

schetsontwerp
Acaciapark

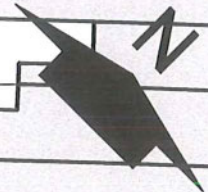
volt

volt architecten cvoha
Geert Bourdaud'hui, Thierry Langerart, Steven Verbeke en Tom Verhoegen
Burggravenlaan 264 101 - 9000 Gent - 09/219.00.74 (tel), 09/219.00.75 (fax)

HULSTBOOMSTRAAT

BEVRIJDINGSLAAN

ACACIASTRAAT



legende :

	pleinverharding
	kasseien
	pad in natuursteen
	park/tuin
	hout
	nieuw te voorziene bebouwing



Ontwerpnota Acaciapark

INPLANTING EN PARK

- **Circulatie**
Het eenrichtingsverkeer rond het bestaande bouwblok wordt behouden. De verbinding tussen de Acaciastraat en de Hulstboomstraat zoals voorzien in het BPA wordt beperkt. Enkel voor de bewoners van het project wordt een doorrijmogelijkheid met de auto voorzien. Fietsers en voetgangers kunnen het project op verschillende manieren doorkruisen.
- **Oriëntatie/bezoning**
Het in het BPA voorziene hoofdvolume neemt in de tuinen van de woningen langs de Bevrijdingslaan tijdens meer dan de helft van het jaar de late middag- en avondzon weg. Om hieraan te verhelpen wordt het hoofdvolume richting park opgeschoven en het bouwvolume opgesplitst in 2 lagere stroken, afbouwend naar de tuinen toe. Hogere bebouwing wordt geconcentreerd op één punt.
De woningen in de Hulstboomstraat schakelen zich in in het bestaande systeem van de rijwoningen waardoor nadelige effecten tov de aanpalende tuinen hier vermeden worden.
- **In- en uitgang project/morfologie**
Ingevolge het eenrichtingsverkeer zal het autoverkeer naar het project en de omliggende straten via de Acaciastraat verlopen. Aan deze zijde zal zich dan ook de natuurlijke toegang (in) bevinden. Het uitgaand verkeer zal via de Hulstboomstraat verlopen (uit).
De in het BPA voorziene bouwvolumes voorzien in een gelijkwaardige behandeling van beide openingen (in en uit). Om de toegang langs de Acaciastraat duidelijk tot hoofdingang van het project te maken wordt aan de Acaciastraat een eerder monumentale vormgeving toegepast (grote volumes, grote openingen, plein dat over de straat doorloopt met grote boom t.o.v. monumentale gevel van het bestaande schoolgebouw). Deze vrije en meer expressieve vormgeving sluit aan bij het bestaande karakter en verbrokkelde ritme van de Acaciastraat. De Hulstboomstraat kent een veel homogener en kleinschaliger ritme. Hier wordt de straatgevel ter hoogte van de opening hersteld en wordt dmv van uitsnijdingen in het bouwvolume een kalme modulatie op het bestaande ritme aangebracht. Enkel ter hoogte van de bescheiden doorgang wordt een hoger volume voorzien.
- **Begrenzing woningen/park**
Alle bestaande en nieuwe tuinen krijgen een achteruitgang. Het pad langs de tuinen aan de Hulstboomstraat wordt 80 cm verdiept. Dit laat toe vanuit de woningen over de tuinmuur te kijken en geeft de bestaande woningen verschillende mogelijkheden naar latere verbouwing of uitbreiding toe. De tuinmuur en het pad aan de parkzijde worden bekleed met flagstones wat het een levendig en beeldbepalend element maakt in het park.

- Oversteekplaats
De Strodekkerstraat wordt dmv een doorlopende bestrating en een bomenrij visueel doorgetrokken in het park. De bestrating doorkruist de rode looper en creëert een natuurlijke oversteekplaats thv van het park.
- Parkeerruimte/verhardingen
De in het BPA voorgestelde parkeerstrook aan de Kastanjestraat zou een visuele en functionele barrière vormen tussen rode looper en park. Om dit te vermijden wordt de parkeerruimte georganiseerd in de strook achter de woningen aan de Acaciastraat. De doorgetrokken Strodekkeersstraat wordt de bedieningsweg voor deze parkeerstrook. De verharde oppervlakte van de bedieningsweg en de parkeerstrook samen vormen een oppervlak van ca. 12 x 60 meter dat tegen de zijkant van het park aansluit. Tussen de parkeerstrook en de achteruitgangen van de woningen in de Acaciastraat worden lage wanden voorzien. Die bevatten de nodige voorzieningen (elektriciteit, water, verlichting) om de strook voor kleine evenementen (wijkfeesten, barbecue ...) te gebruiken.
Bijkomende parkeerruimte is voorzien thv van de toegang aan de Acaciastraat, het parkeren voor de bewoners van het project gebeurt steeds gekoppeld aan de verschillende bouwblokken :
Gebouw 1 en 2 parkeren in de halfondergrondse parkeergarage onder het gebouw
Gebouw 3 zijn rijwoningen die voor de woning in de straat parkeren
Gebouw 4 en 5 parkeren in de garages in het gebouw
- Park bepaald/onbepaald
Het gebruik van het park dient zowel aan bepaald (basketbalterrein, speeltuigen, zitbanken) als onbepaald (vrij spel, zonnen, picknicken) gebruik plaats te bieden. Door plaatsing van een tweede bomenrij evenwijdig met de bomenrij langs de doorgetrokken Strodekkerstraat wordt in het park een ruimte afgebakend. Alle bepaald gebruik wordt georganiseerd in deze strook. De rest van het park blijft vrij van vaste elementen, gebruik hier wordt bepaald door de aard (gras/zand/verharding) en de helling (vlak/licht hellend naar het verdiepte tuinpad) van het grondvlak.

GEBOUW 1 en 2

- Schaal/ritme
Het gebouw is naar het park en de Acaciastraat beeldbepalend. Om het monotone ritme van de Acaciastraat te doorbreken en het gebouw tov van het park een passende schaal te geven wordt op één van de uiteinden een hoger volume voorzien.
- Opbouw
Gebouw 1 bestaat uit woningen 3/5 met tuin en kleine voortuin.
De onderbouw van gebouw 2 bestaat uit woningen 3/4 met tuin aan de parkzijde.
Hierop worden duplexwoningen 2/4 geplaatst met een terras uitkijkend op het park.
Het hoge volume bevat appartementen 2/3 en 1/2
Het poortgebouw bevat appartementen 1/2
- Toegang
Toegang tot gebouw 1 en gebouw 2 gebeurt via de verhoogde straat boven de parkeergarage (90 cm boven niveau voetpad). De kleine schaal straat tegenover de

grote schaal van het park. Het biedt de bewoner de mogelijkheid uit de wind en op schaal van de bewoner van een straat het project binnen te komen.

De straat geeft rechtstreeks toegang tot de woningen in gebouw 1 en de woningen in de onderbouw van gebouw 2. De duplexwoningen in gebouw 2 hebben een eigen voordeur aan de straat, het hoogteverschil tussen de duplexwoningen en de straat bedraagt slecht één verdieping.

De appartementen in het hoge volume zijn de enige woningen die via een centrale trap bereikt worden.

- **Holtes/voltes**
De leefruimtes en terrassen vormen uitsnijdingen over de ganse breedte van het volume. Ze worden ontworpen als maximale holtes in het totale volume van het gebouw. Alle dienende functies (trappen, slaapkamers, bergingen, toiletten) worden in de zijstroken rond de leefruimtes aangebracht en vormen zo de volte tegenover de holtes.
- **Zichten/privacy**
De woningen in gebouw 1 zijn gericht op de eigen tuin, de privacy naar de straat toe wordt gerealiseerd dmv een ommuurde voortuin.
De woningen in gebouw 2 zijn alle gericht op het park, de woningen in de onderbouw hebben een ommuurde tuin die de nodige privacy garandeert, door de verhoogde plaatsing van de leefruimte kijkt deze over de tuinmuur uit op het park.
De leefruimtes bevinden zich 60 cm boven de binnenstraat wat de inkijk beperkt.
De duplexwoningen hebben door de openingen in het gevelvlak een zicht op het park, de neergeklapte vlakken onderaan de openingen verhinderen de inkijk in de onderliggende tuinen en fungeren als zonnewering voor de onderliggende leefruimtes.
- **Buitenhuid/binnenhuis**
De buitenschil van de gebouwen wordt uitgevoerd in effen leigrijs gepigmenteerde prefab betonpanelen. Het geeft de woningen tov het park en omliggende straten een beschermend en wat afstandelijk karakter.
De binnenschil thv de uitsnijdingen voor terrassen en toegangen wordt uitgevoerd in warmrode figuurstenen (postzegelstenen). Door hun kleur en fijne textuur geven ze ingesloten terrassen een warme en zachte sfeer tov de koelere buitenvlakken.
De vloeroppervlakken van de terrassen en de binnenstraat worden uitgevoerd in hout, wat aansluit bij de warmere binnenzijde van het project. De beplanking in de binnenstraat geeft deze het karakter van een groot gemeenschappelijk terras tussen de woningen.

GEBOUW 3

- **Schaal/ritme**
Het volume past zich in binnen het ritme en de schaal van de Hulstboomstraat. Het monotone ritme van deze straat wordt licht gecounterd door de kleine uitsnijdingen en het hoge volume boven de poort.
- **Opbouw**
Gebouw 3 bestaat uit 5 rijwoningen 3/5 met tuin en tuinberging, en een poortgebouw 2/4.

De begrenzing tussen tuin en park gebeurt op dezelfde wijze als bij de bestaande woningen in de Hulstboomstraat : het verdiepte vlak thv de tuinmuur wordt overdekt en gebruikt als tuinberging.

- Toegang
Toegang gebeurt individueel via een voordeur aan de Hulstboomstraat.
- Zichten/privacy
De rijwoningen worden licht verhoogd tov van de straat (80 cm), dit beperkt inkijk in de leefruimte. De tuinen worden van het park afgeschermd door de tuinmuren, de leefruimtes kijken over deze muren heen.
- Holtes en voltes/binnen- en buitenhuid
Idem als bij gebouw 1 en 2

GEBOUW 4 en 5

- Schaal/vorm
De kopwoningen aan de open zijde van het park vormen de afsluiting van de huizenrij in de Acacia- en Hulstboomstraat. Het verloop van de kroonlijst van de kopwoningen is gebaseerd op deze van de typische hoekoplossingen bij dergelijke bouwblokken (lage uitsnijding met hoog hoekvolume).
De kopwoningen worden langs vele kanten benaderd en dienen vaak als keerpunt. De expressieve vorm van de kopwoningen geeft aan elke zijde/benadering een ander aanzicht.
De schuine zijgevel van gebouw 4 volgt de gevellijn van de straat tussen het Fonteineplein en het Acaciapark en geeft zo een verbreed zicht op het park vanaf het Fonteineplein.
- Opbouw
Het gelijkvloers wordt ingenomen door een patiowoning 1/2 en garages, op de verdiepingen bevinden zich 2/3 appartementen en een 1/2 dakappartement.
- Toegang
Toegang gebeurt via een gemeenschappelijke inkomhall en trap. De toegang bevindt zich aan het verbrede voetpad aan de Kastanjestraat.

SAMENVATTING GEREALISEERD PROGRAMMA

- Woningen

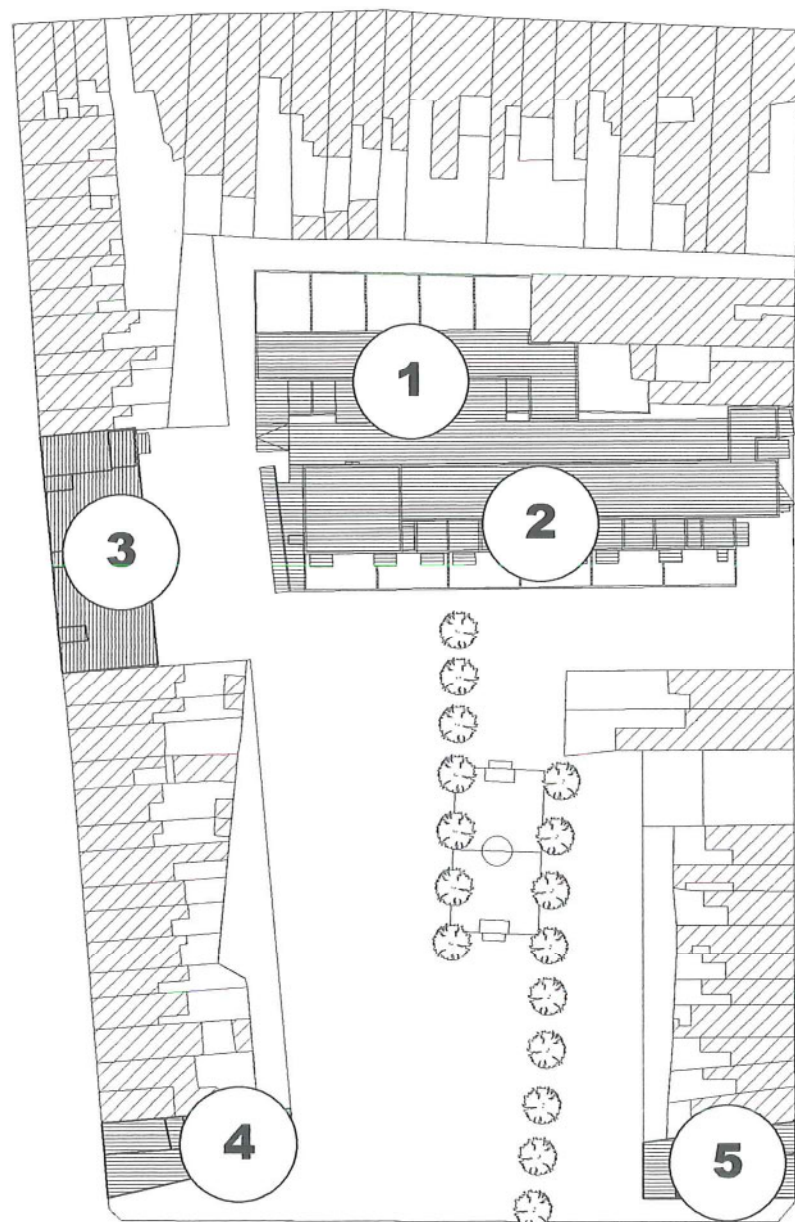
- Woningtypes 3/5 met tuin : 11 woningen
- Woningtypes 3/4 met tuin : 6 woningen
- Duplexwoningen 2/4 met terras : 8 woningen
- Appartementen 2/3 met terras : 7 woningen
- Appartementen 1/2 met terras : 2 woningen
- Appartementen 1/2 : 4 woningen
- Patiowoningen 1/2 : 2 stuks

Totaal : 40 woningen

- Garages/parkeerplaatsen

- Individuele garages : 33 garages
- Parkeerplaatsen voor rijwoningen : 5 parkeerplaatsen
- Bijkomende parkeerplaatsen aan Kastanjestraat : 23 parkeerplaatsen
- Bijkomende parkeerplaatsen aan Acaciastraat : 11 parkeerplaatsen

Totaal : 72 plaatsen



overzicht woningen :

- 1** 6 x type 3/5

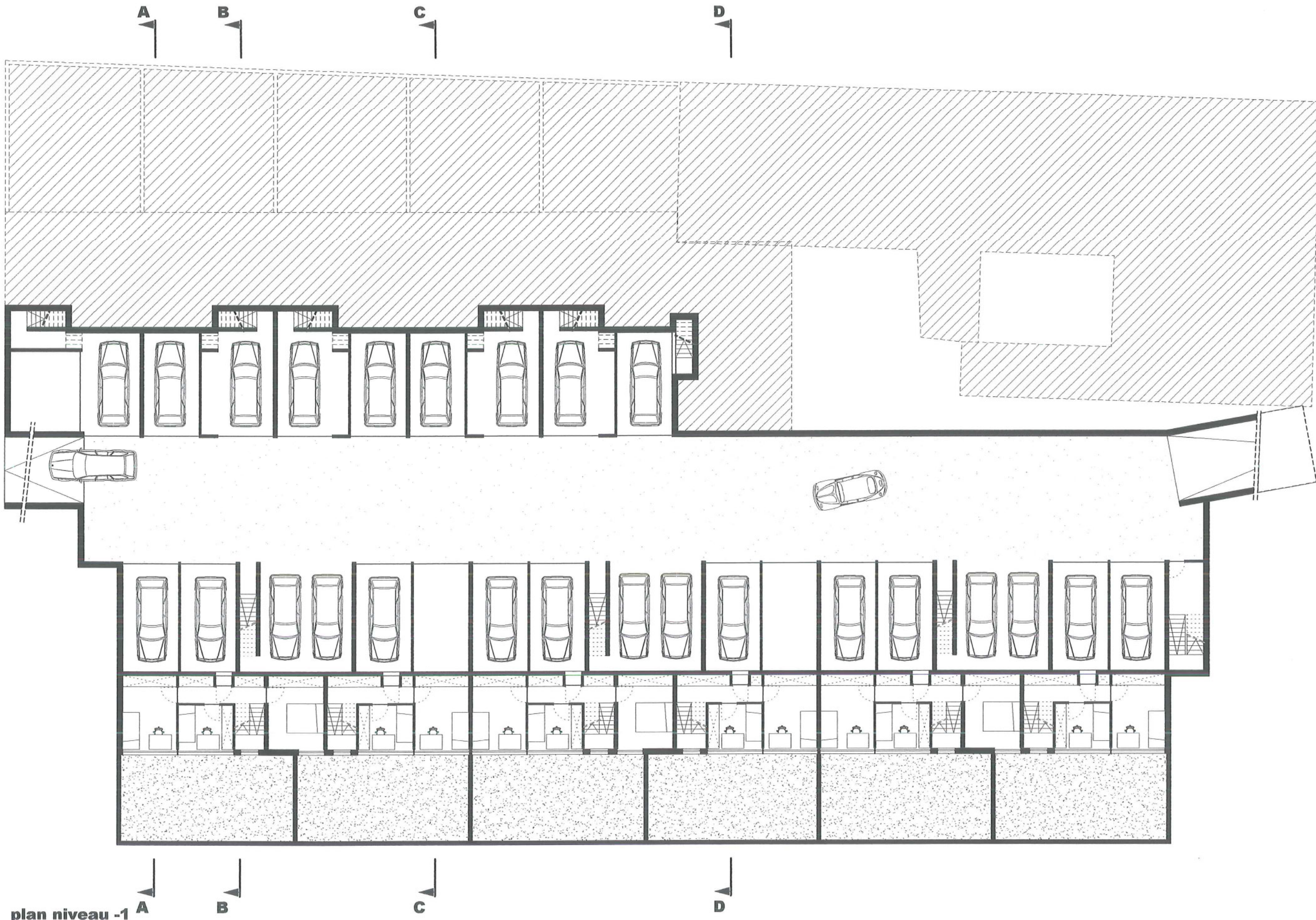
- 6 x type 3/4
- 7 x type 2/4
- 4 x type 2/3
- 4 x type 1/2

- 2** 5 x type 3/5
- 1 x type 2/4

- 3** 2 x type 1/2
- 1 x type 2/3

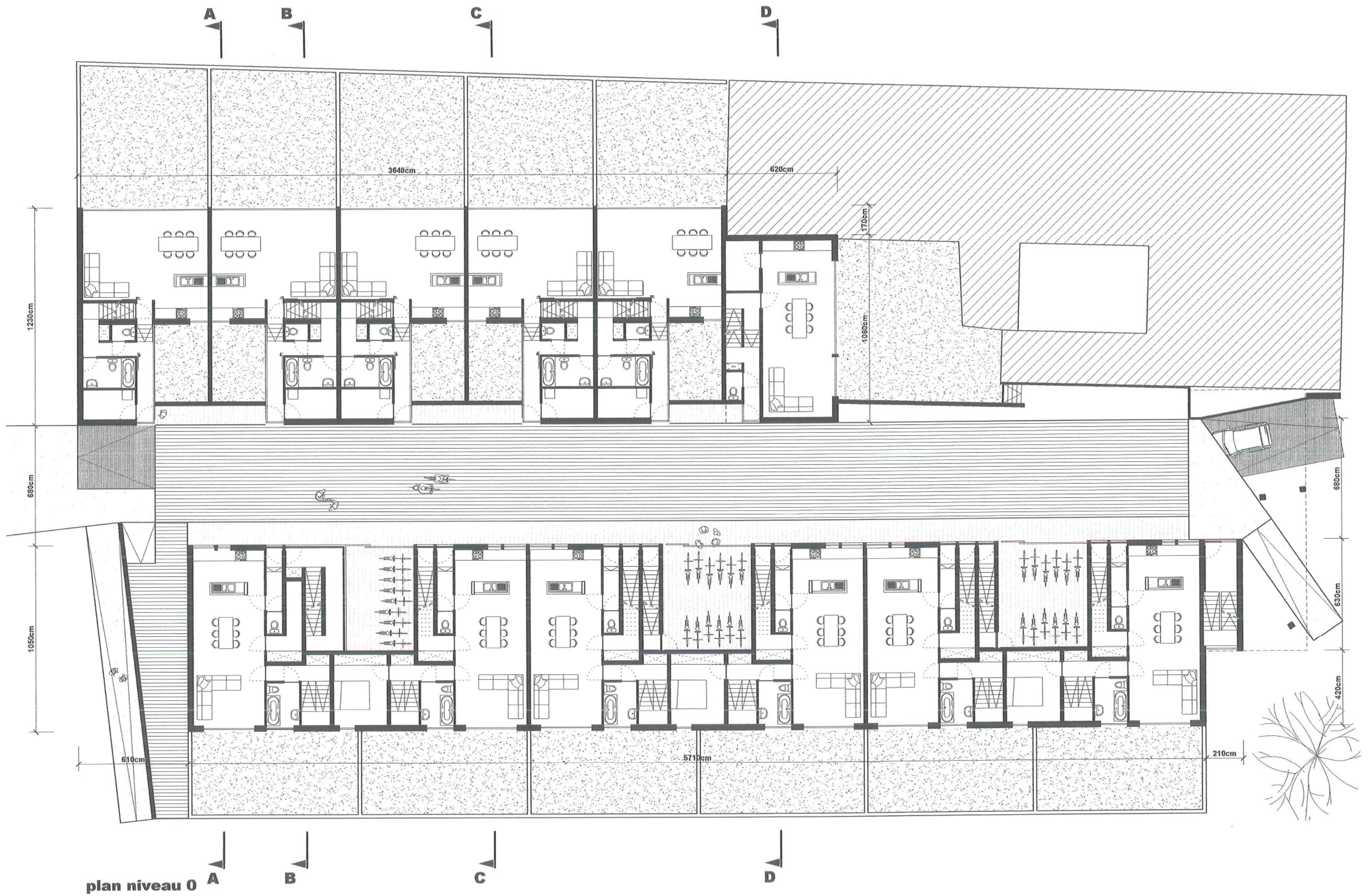
- 4** 2 x type 1/2
- 2 x type 2/3

40 woningen



plan niveau -1

gebouw 1 en 2 - schaal 1/200



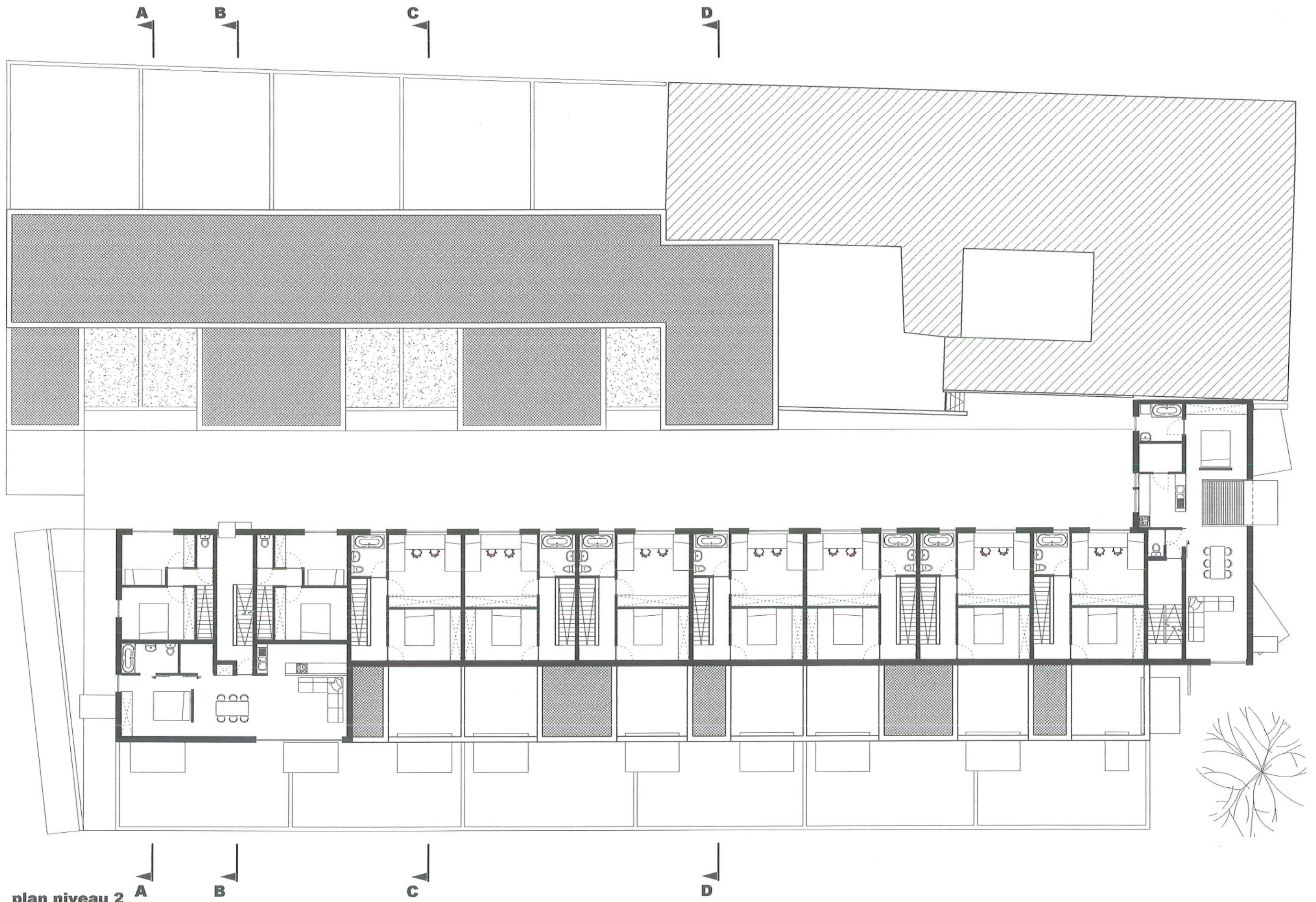
plan niveau 0

gebouw 1 en 2 - schaal 1/200



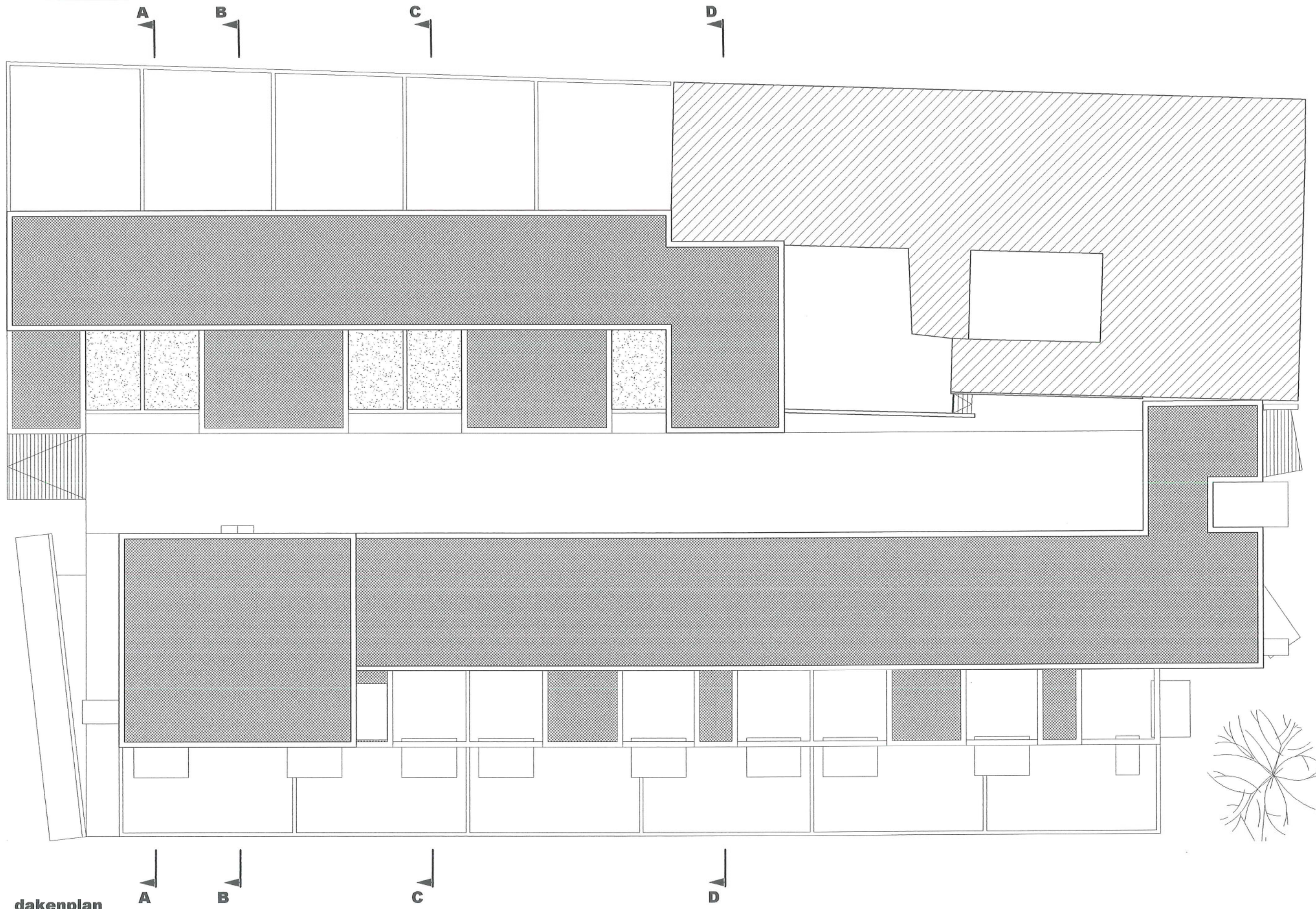
plan niveau 1

gebouw 1 en 2 - schaal 1/200



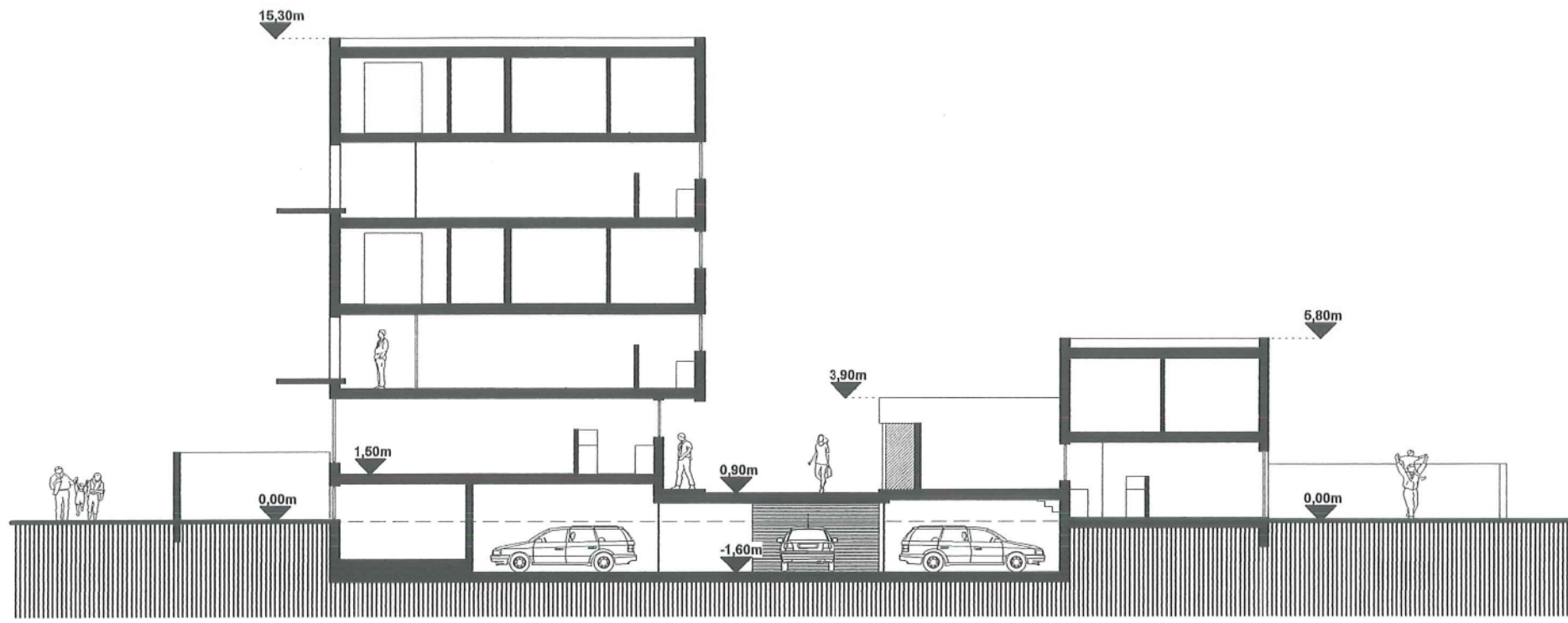
plan niveau 2

gebouw 1 en 2 - schaal 1/200

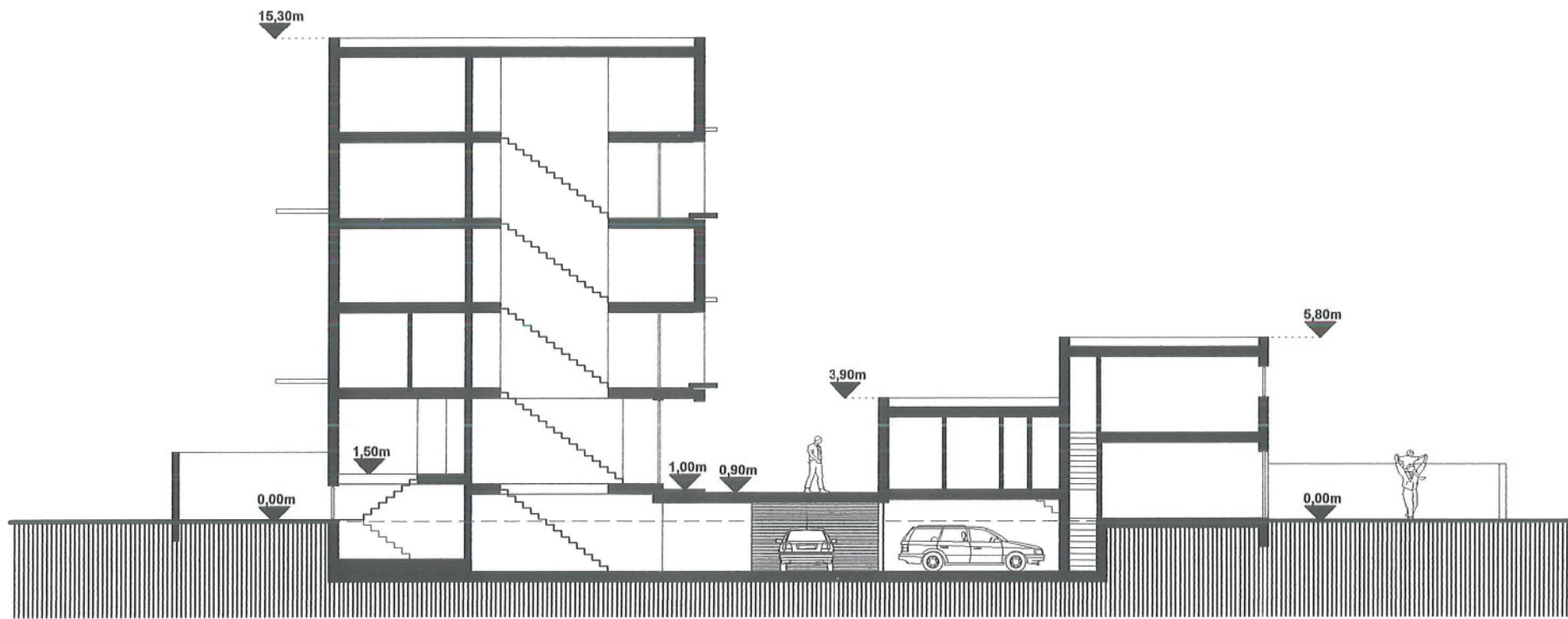


dakenplan

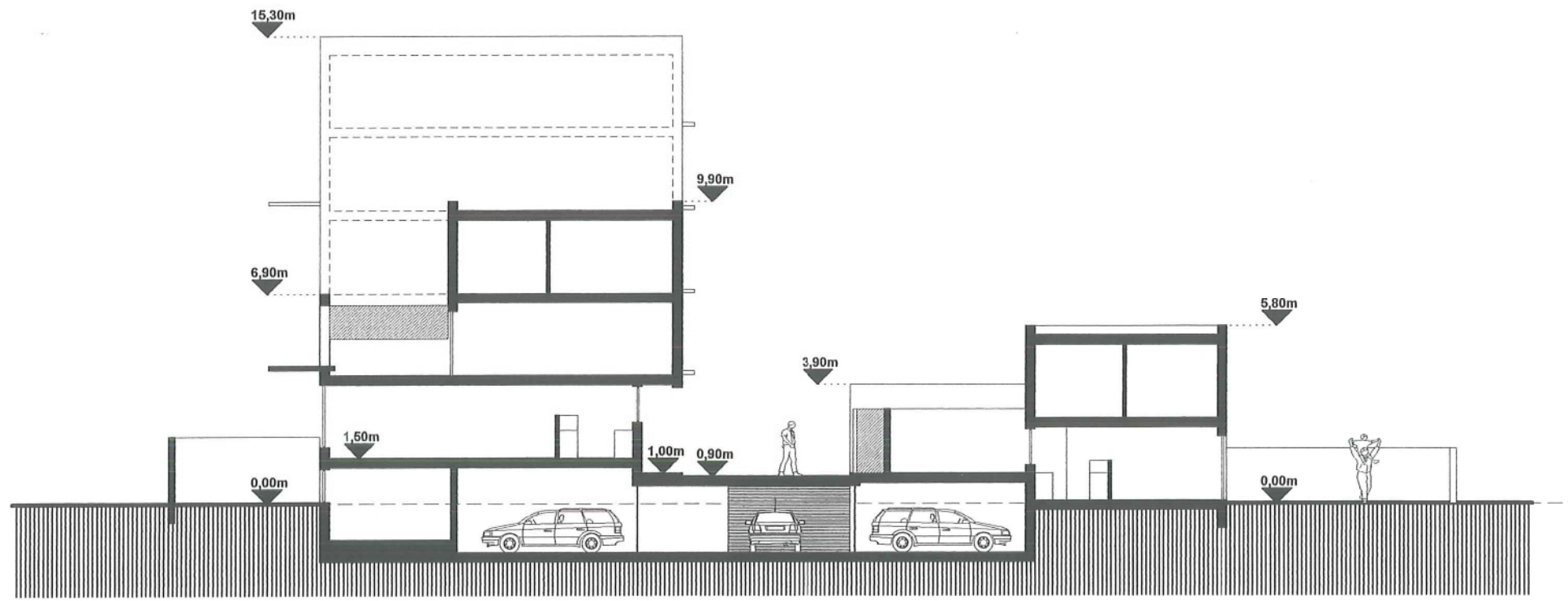
gebouw 1 en 2 - schaal 1/200



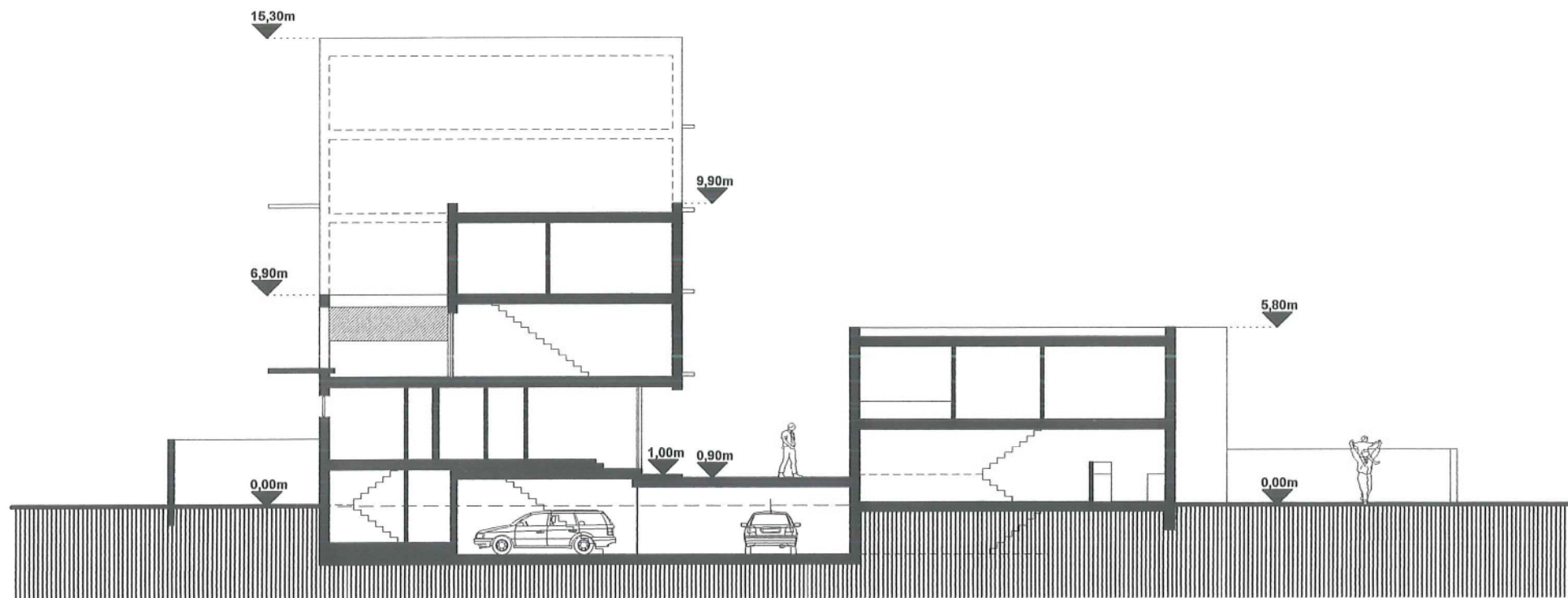
doorsnede AA



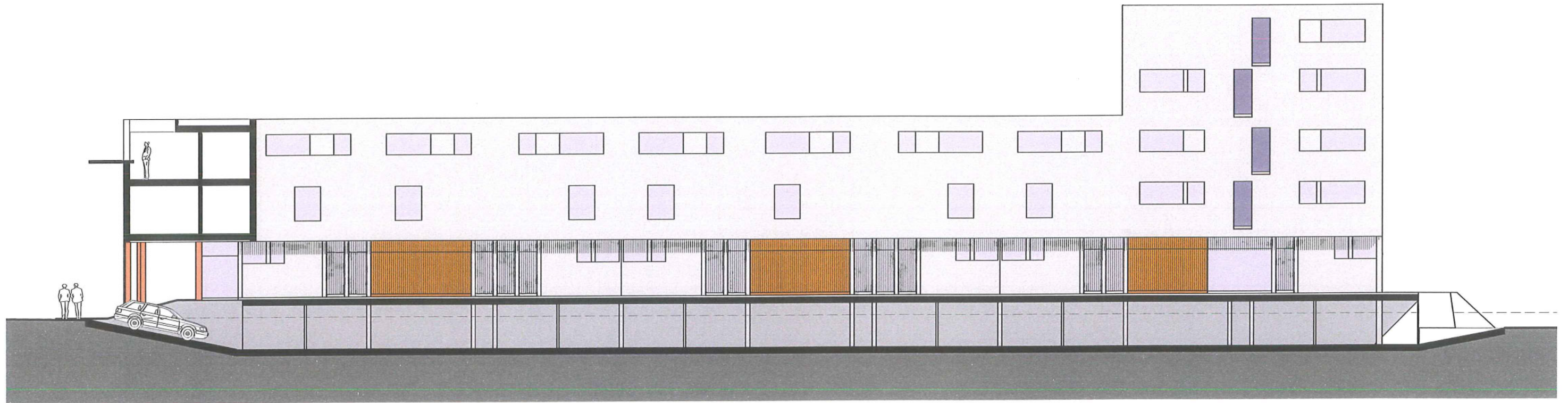
doorsnede BB



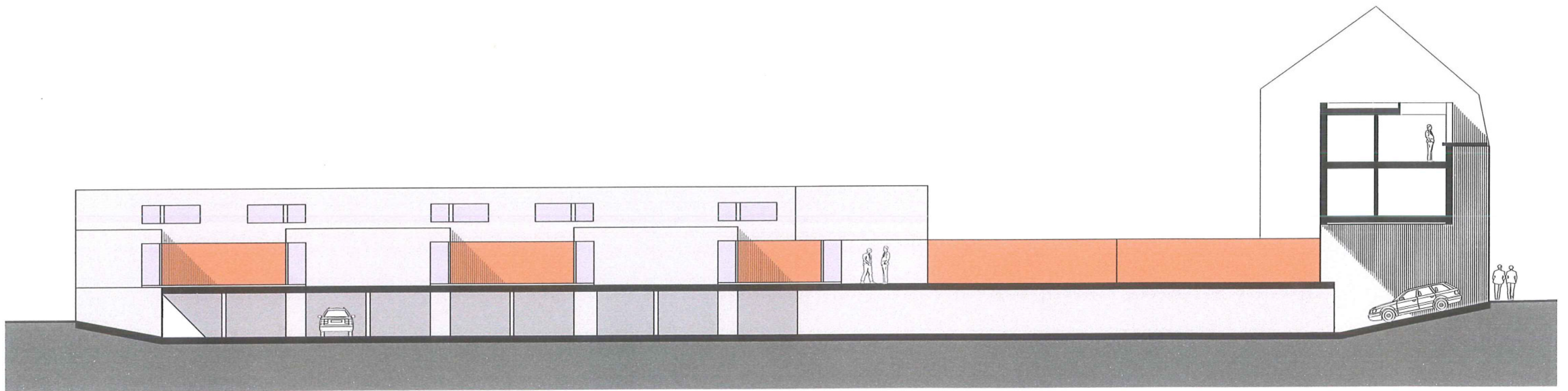
doorsnede CC



doorsnede DD

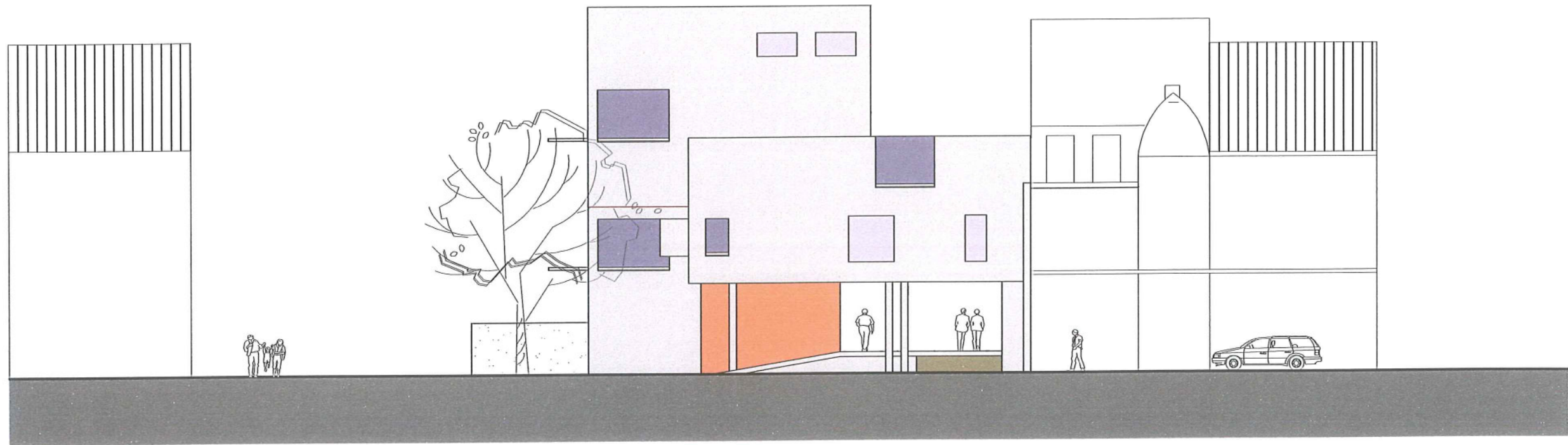


gevel gebouw 2 binnenstraat

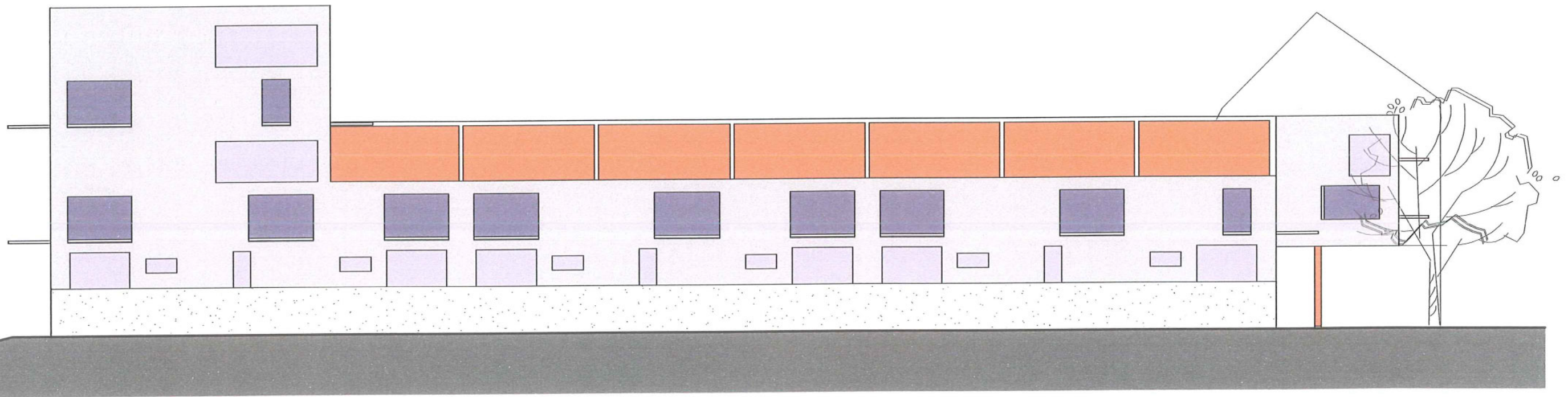


gevel gebouw 1 binnenstraat

gebouw 1 en 2 - schaal 1/200

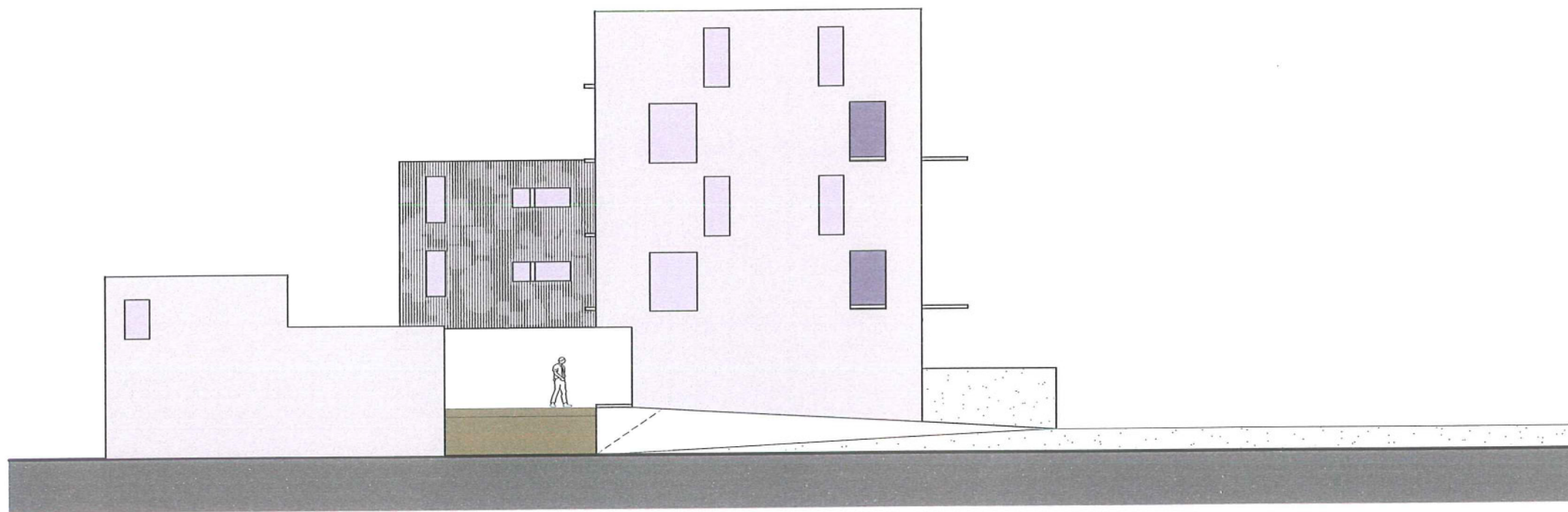


gevel gebouw 1 acaciastraat

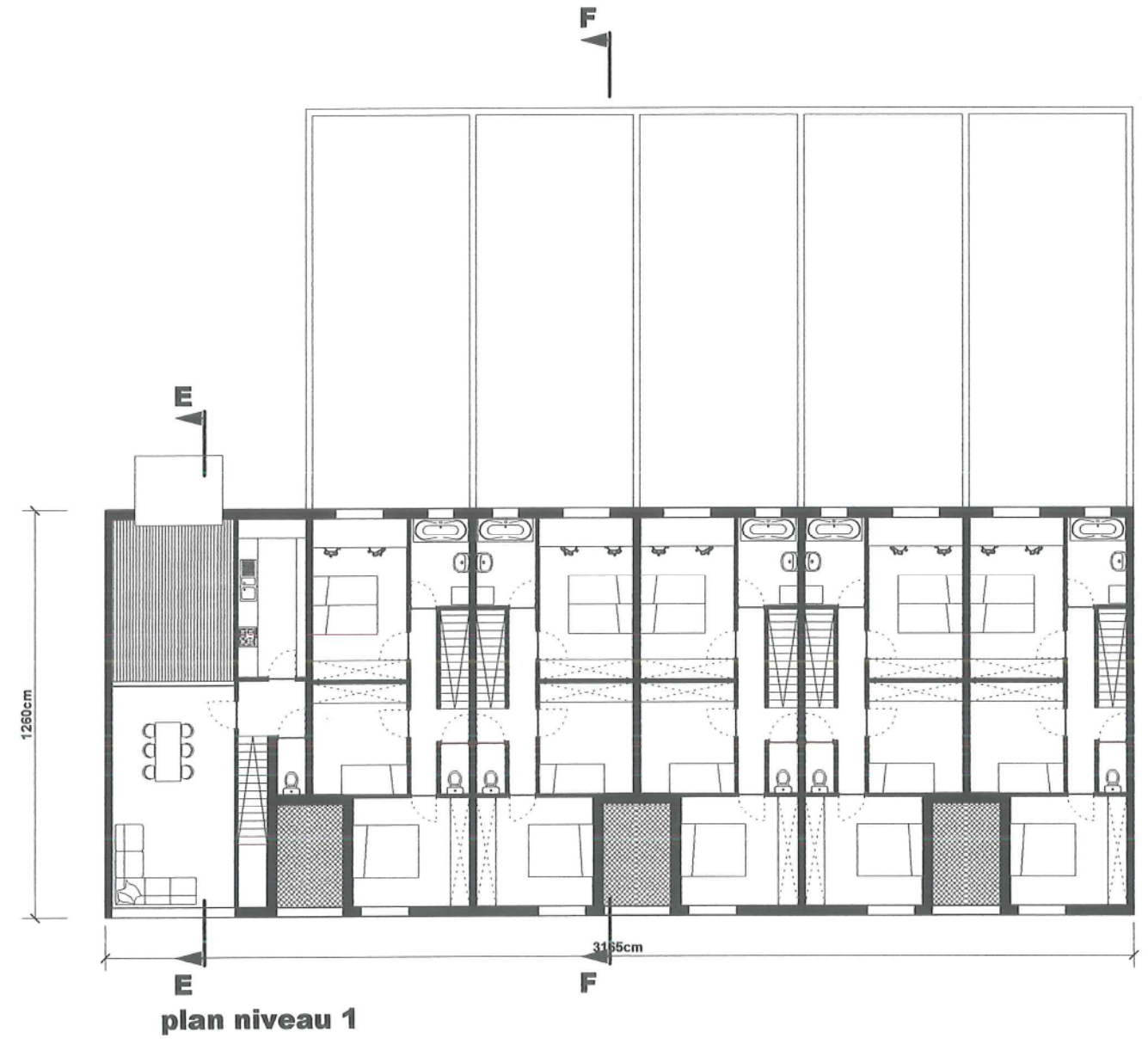
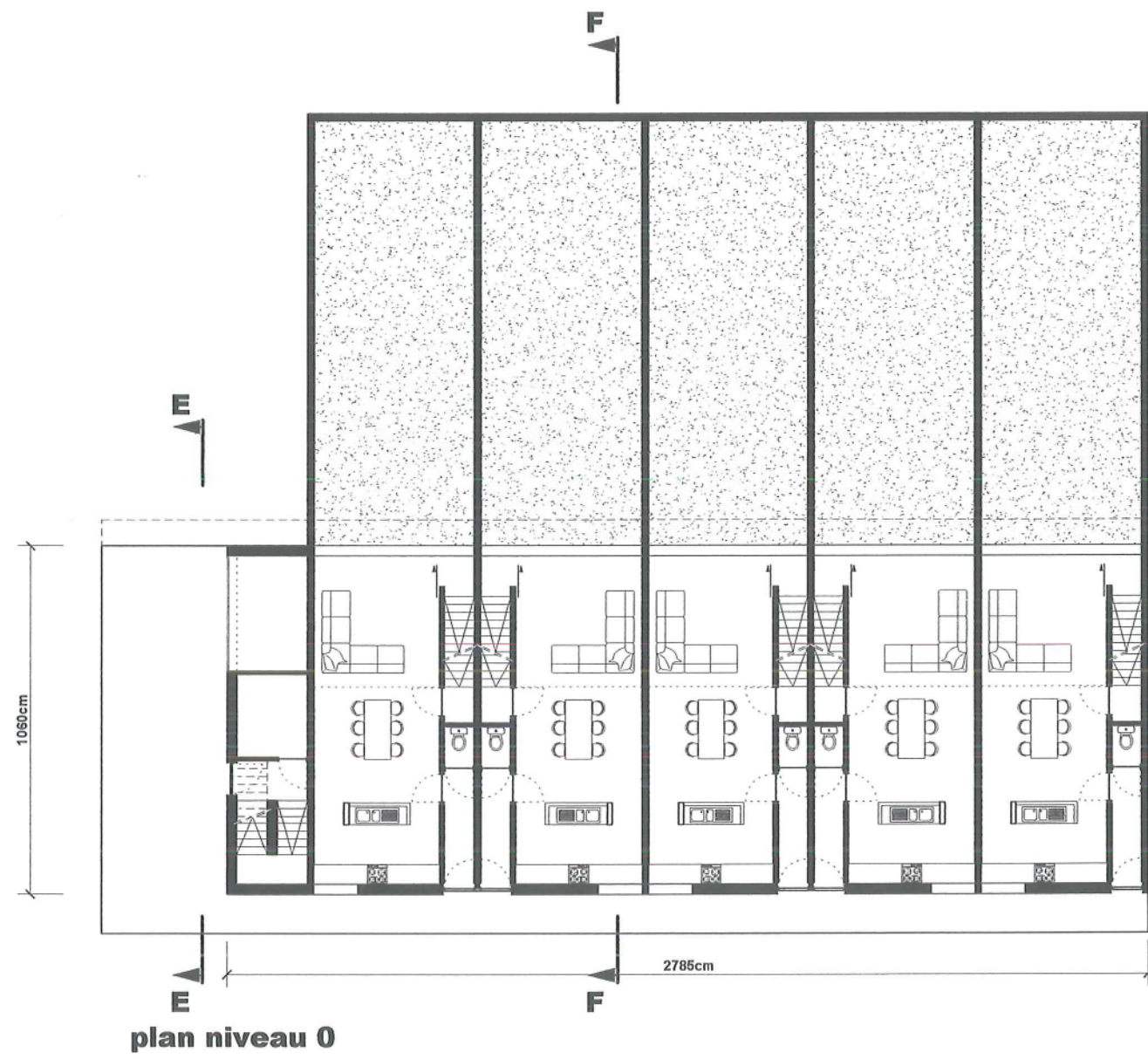


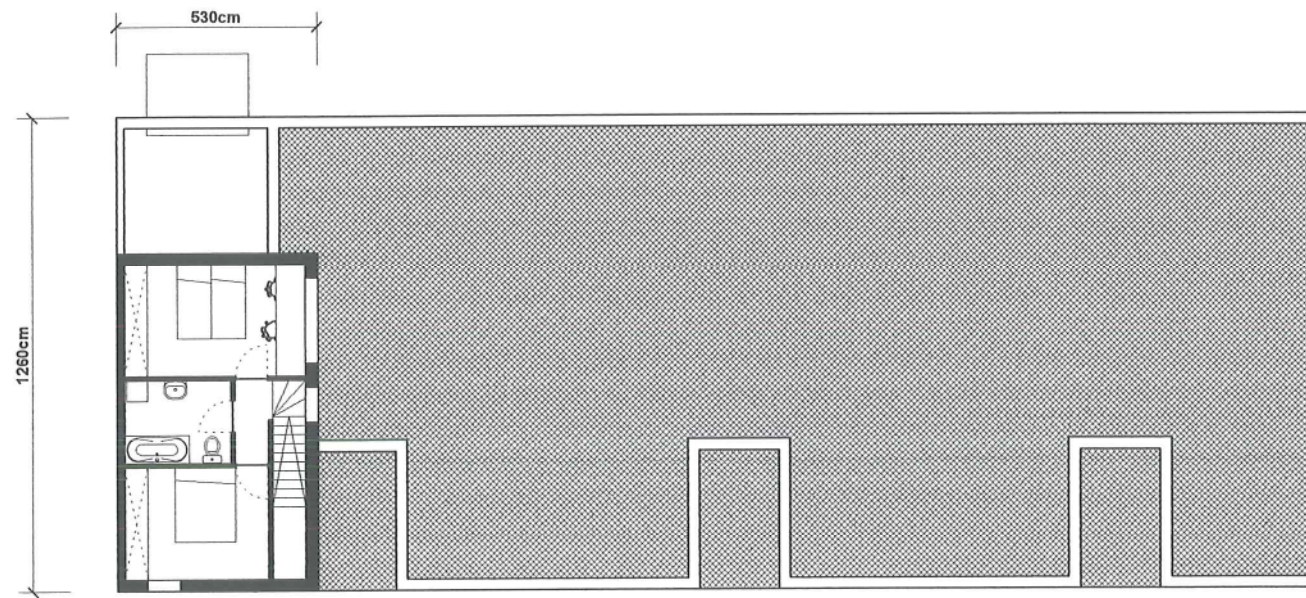
gevel gebouw 1 plein

gebouw 2 - schaal 1/200

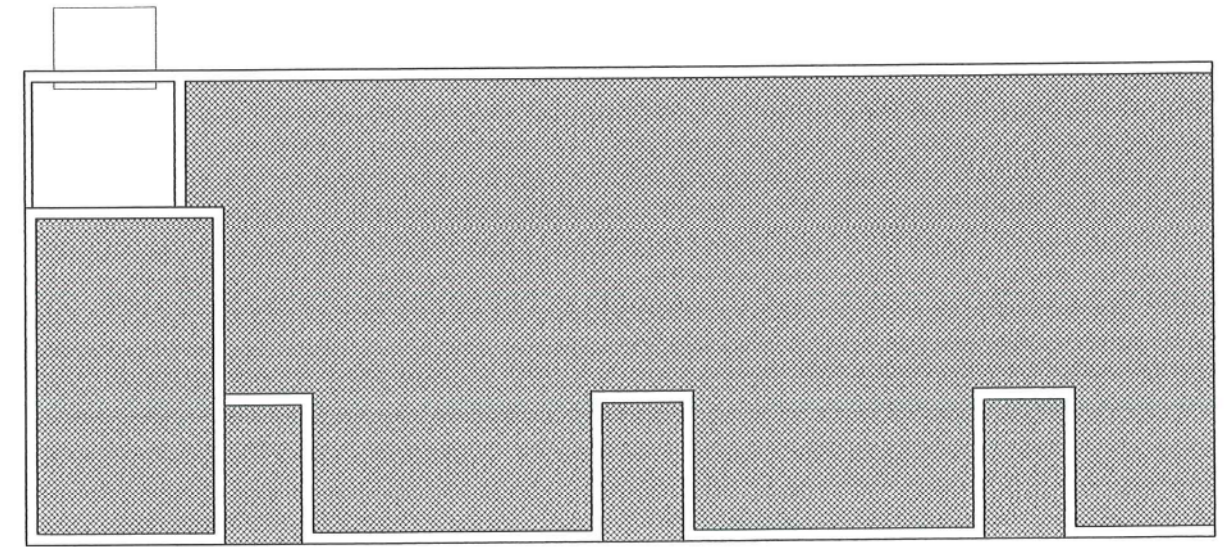


gevel gebouw 1 en 2 kopkant

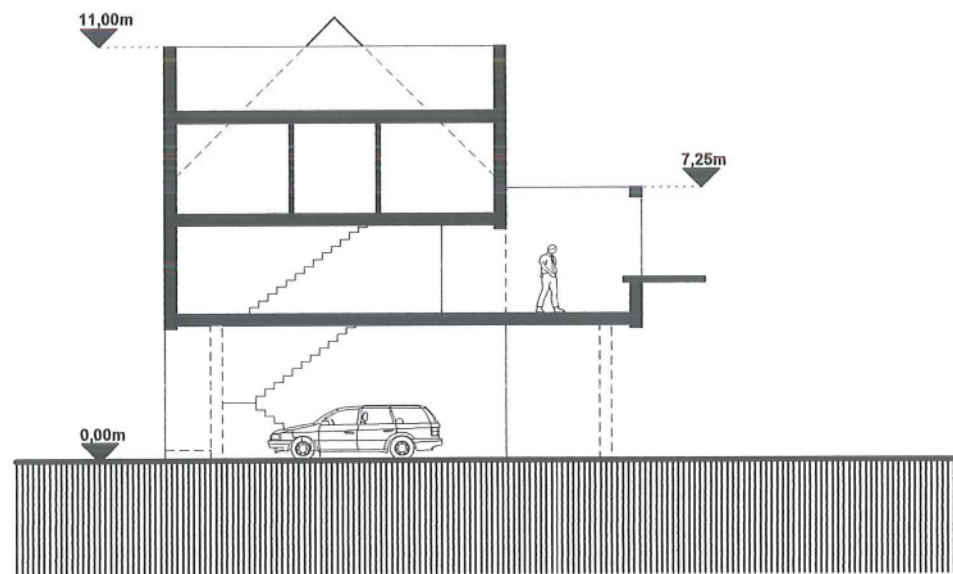




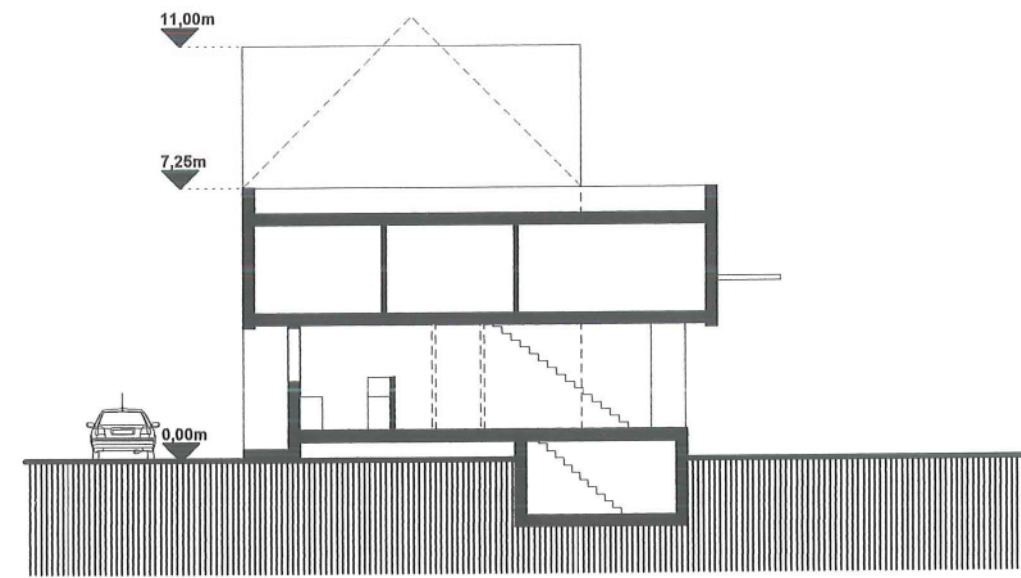
plan niveau 2



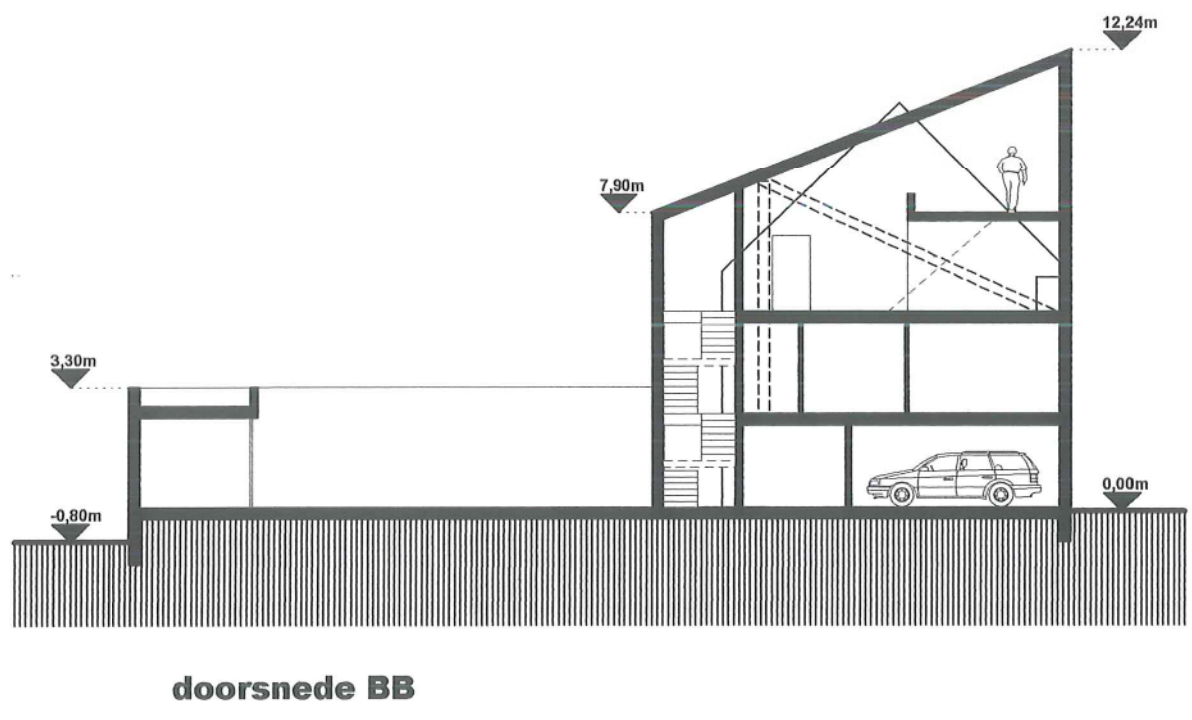
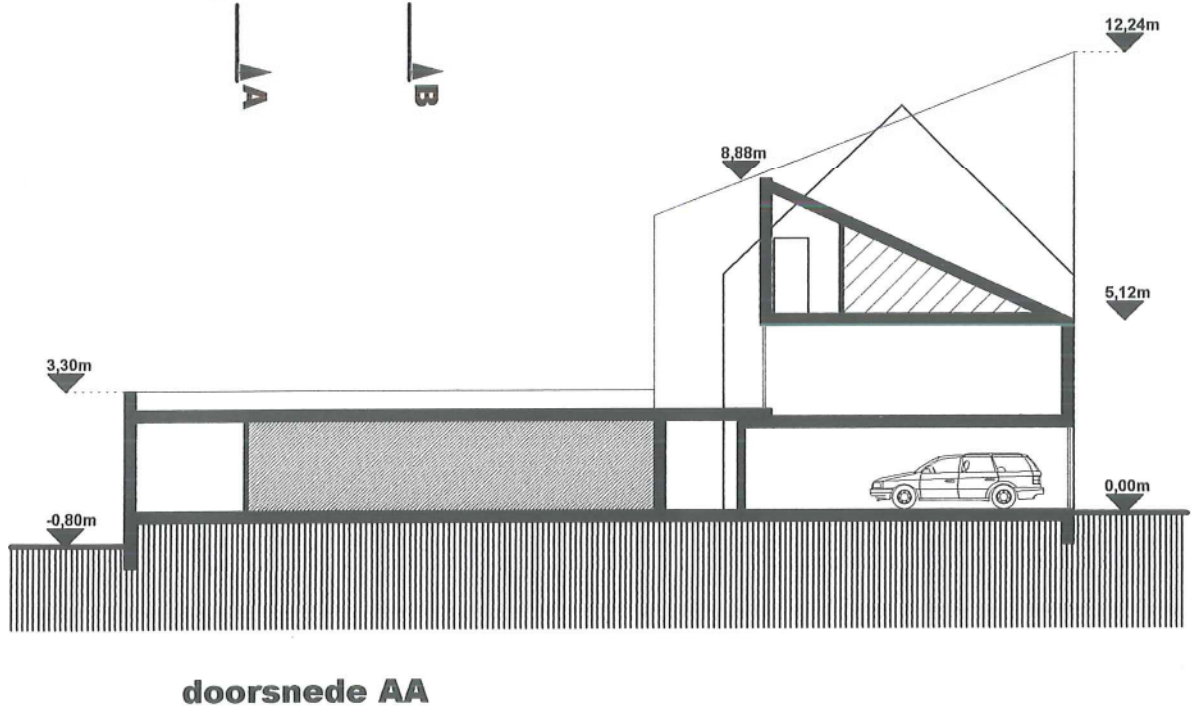
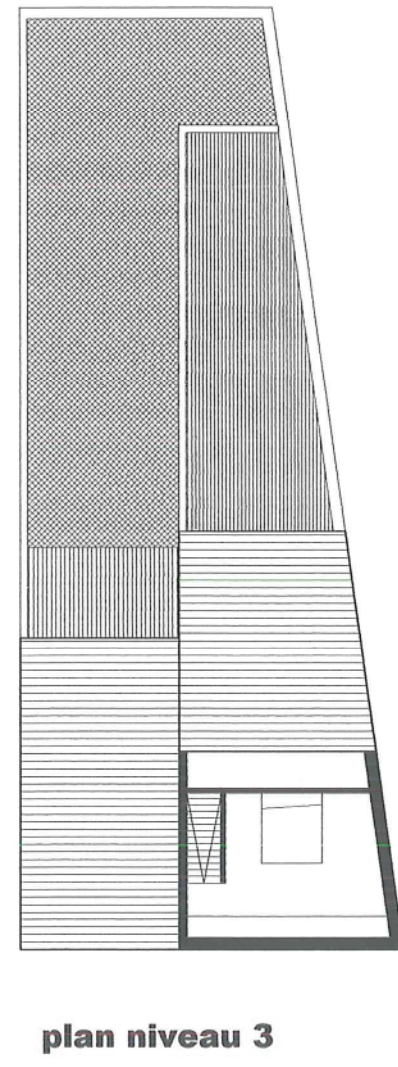
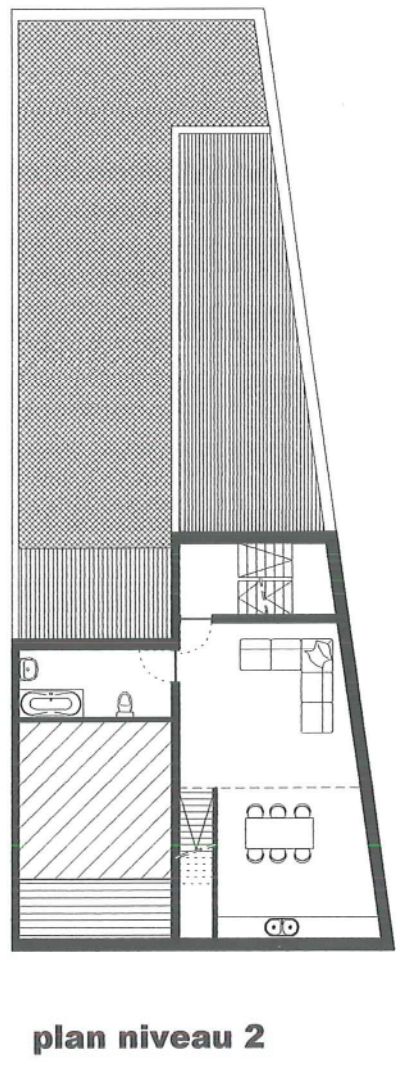
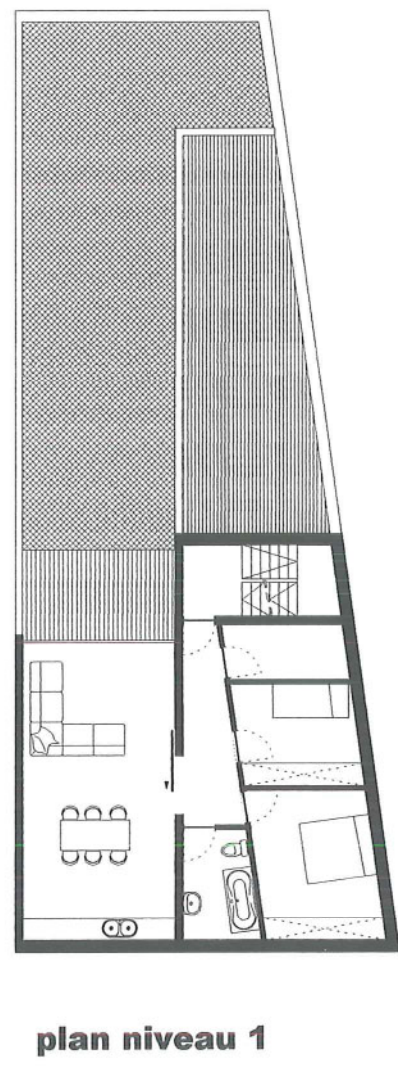
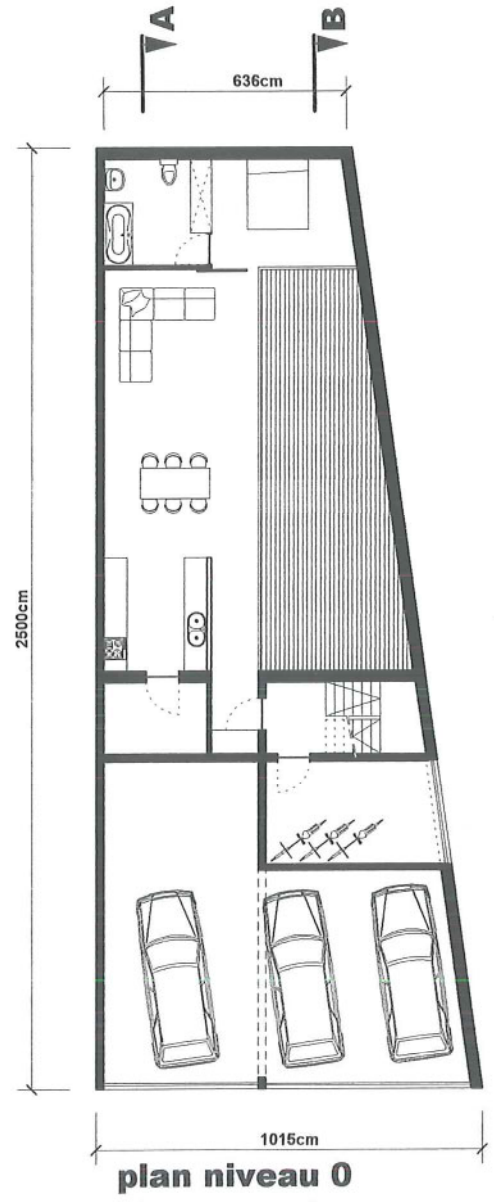
dakenplan

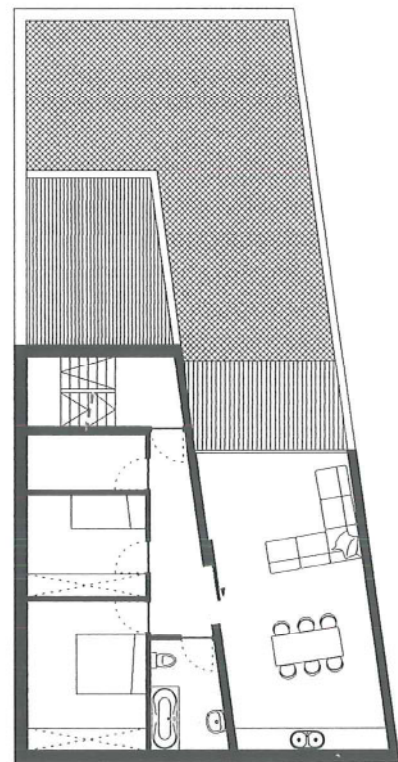
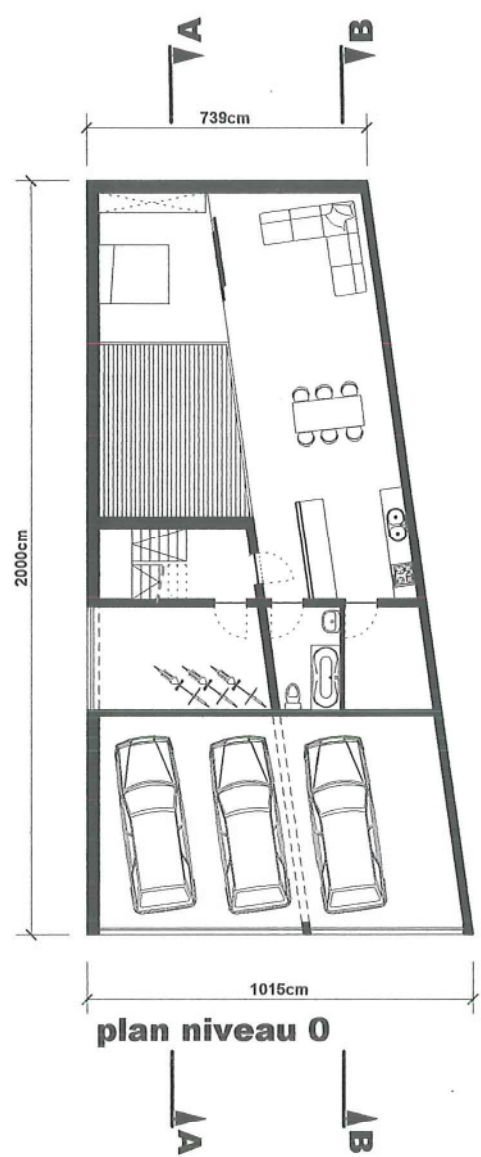


doorsnede EE

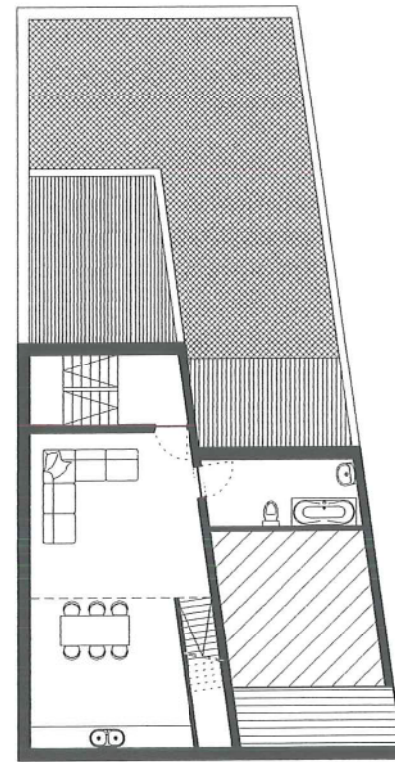


doorsnede FF

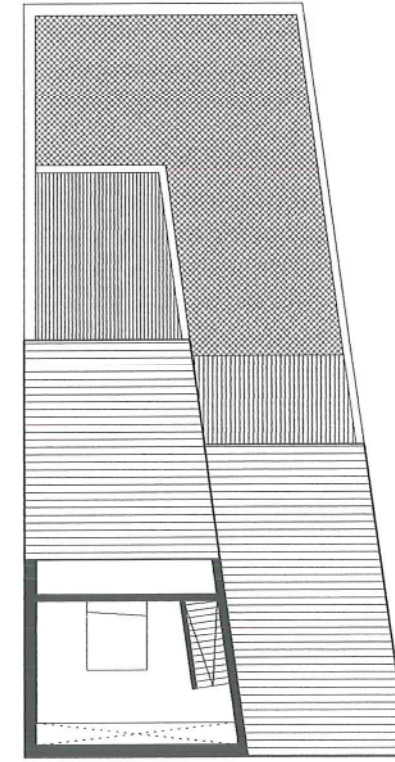




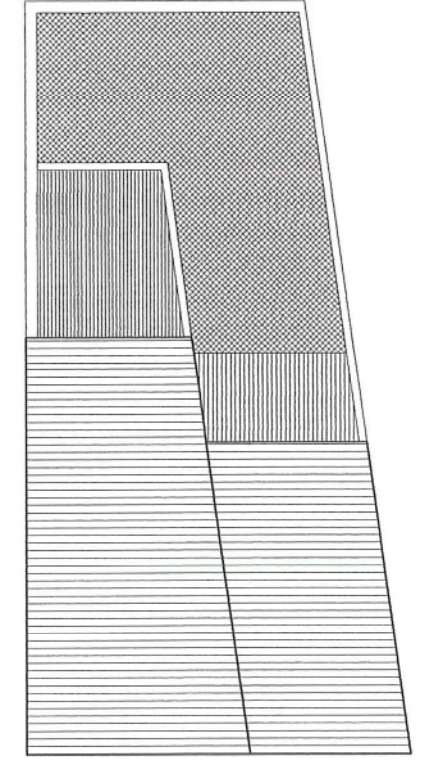
plan niveau 1 en 2



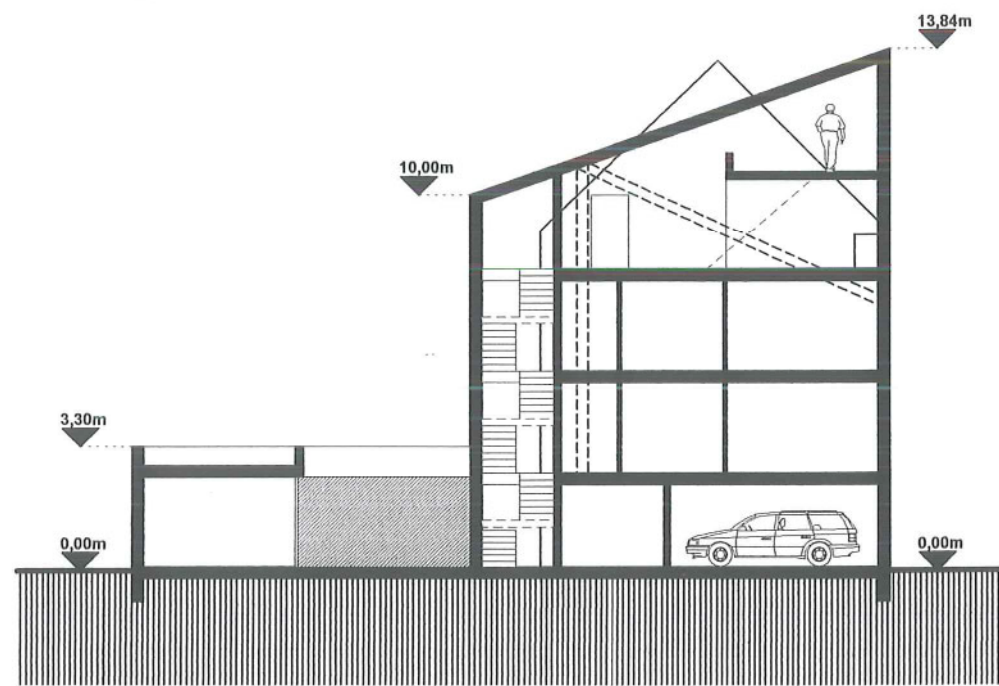
plan niveau 3



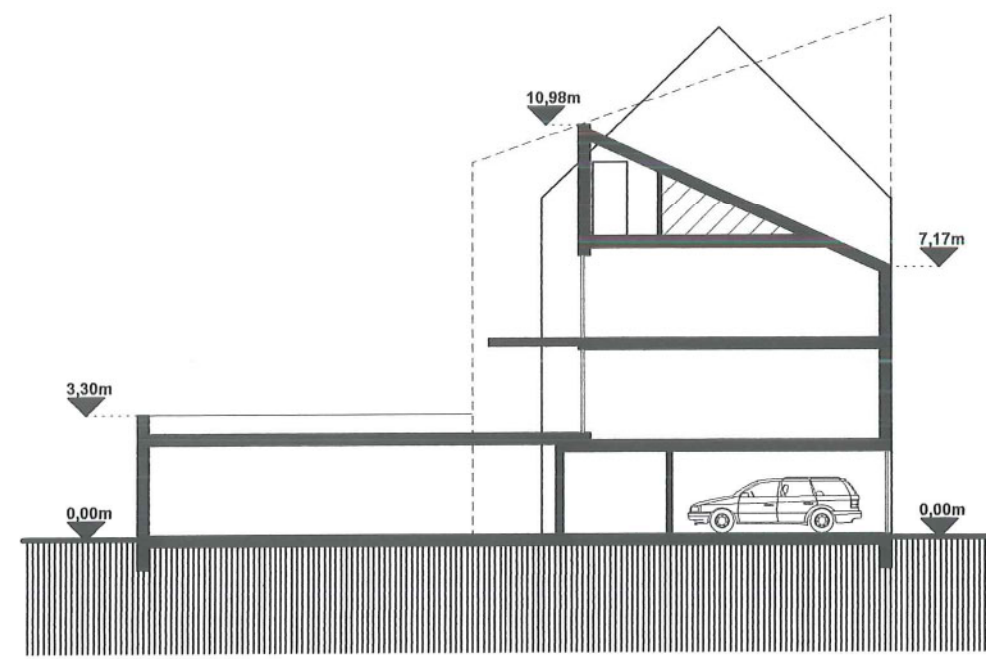
plan niveau 4



dakenplan



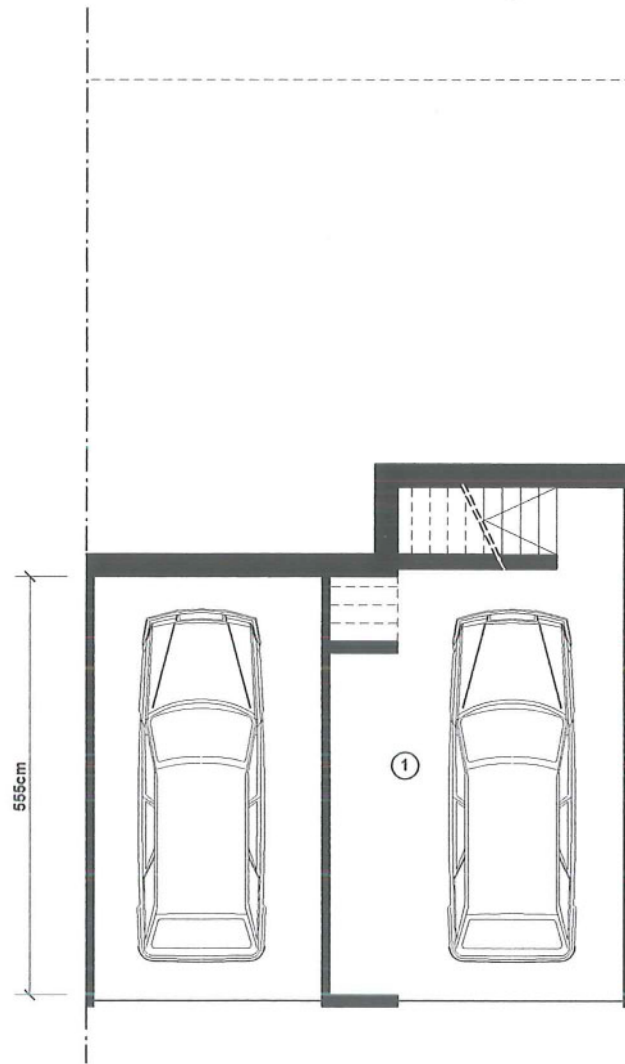
doorsnede AA



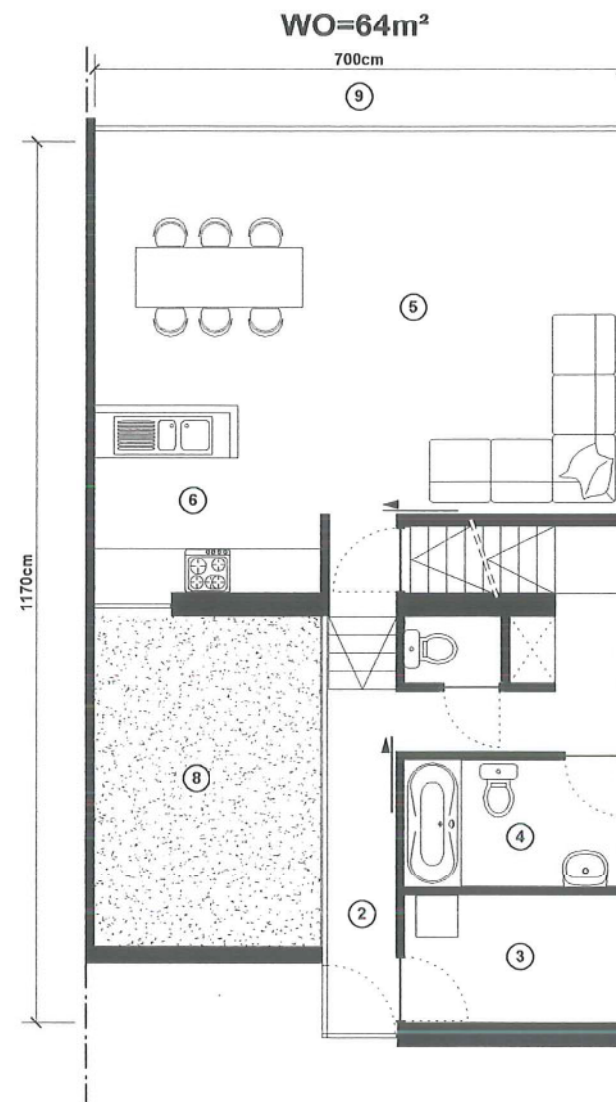
doorsnede BB

type 3/5 WO=106m²

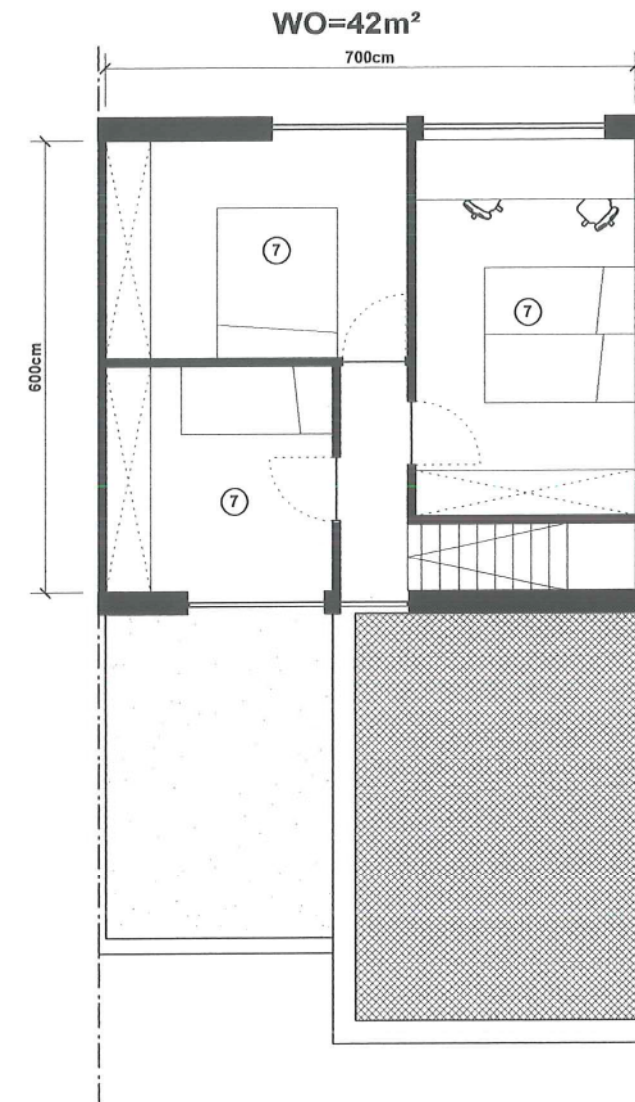
- 1. autobergplaats
- 2. inkomhal
- 3. bergruimte/wasplaats
- 4. badkamer
- 5. leefruimte
- 6. keuken
- 7. slaapkamer
- 8. voortuin
- 9. tuin



Gebouw 1 - Type 3/5
niveau -1

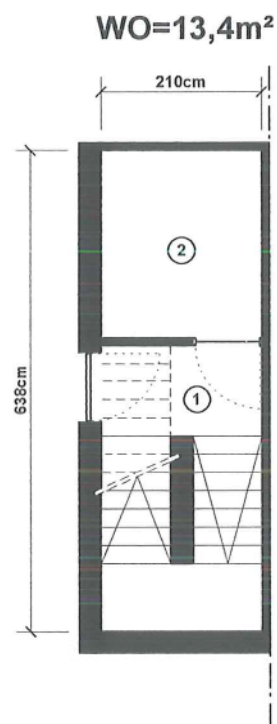


Gebouw 1 - Type 3/5
niveau 0

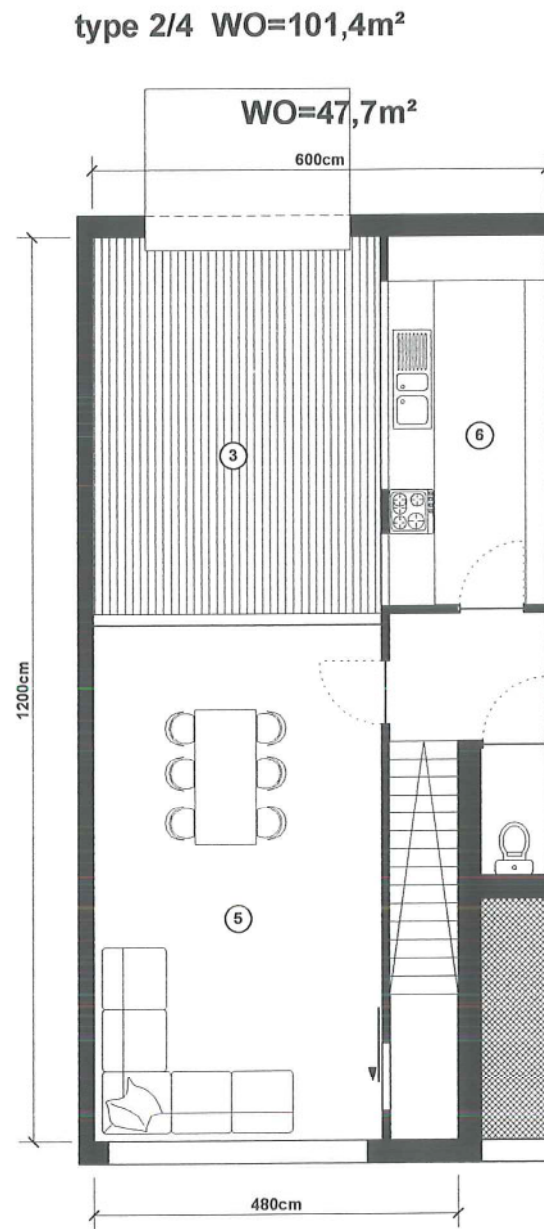


Gebouw 1 - Type 3/5
niveau 1

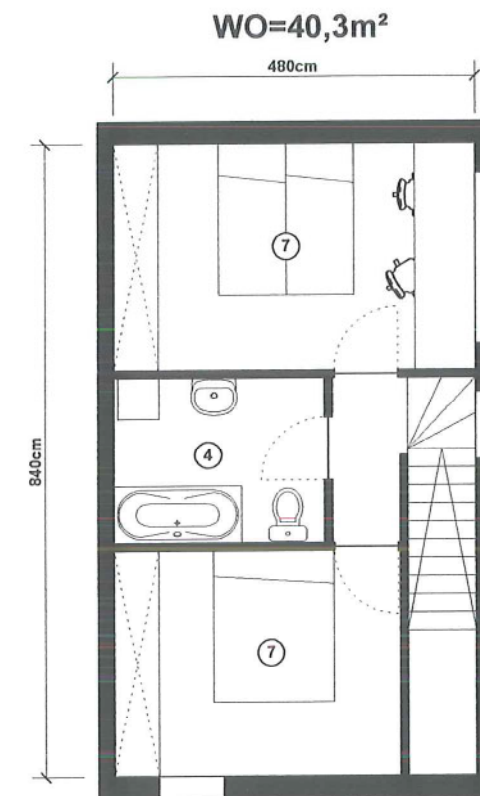
- 1. inkomhal
- 2. berging
- 3. terras
- 4. badkamer
- 5. leefruimte
- 6. keuken
- 7. slaapkamer



**Gebouw 3 - Type 2/4
niveau 0**

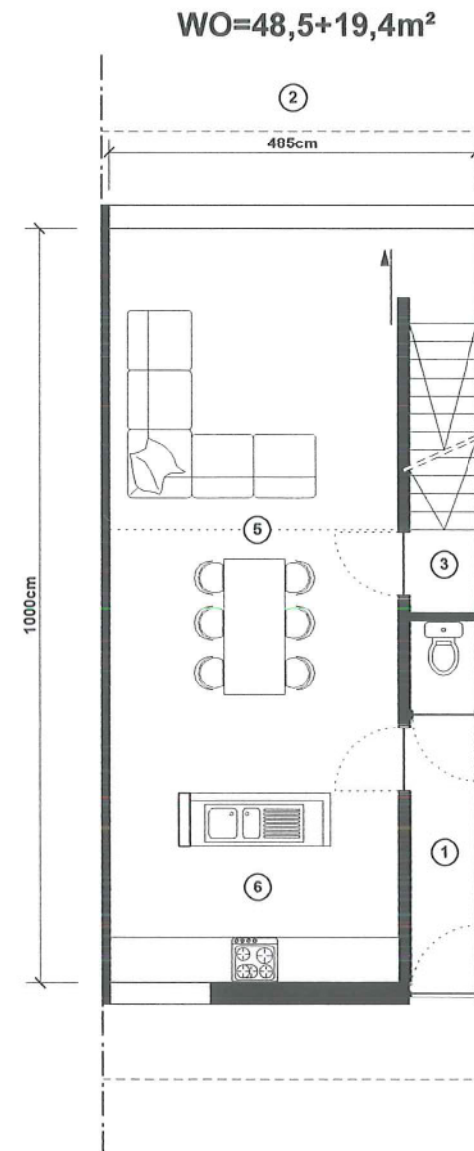


**Gebouw 3 - Type 2/4
niveau 1**

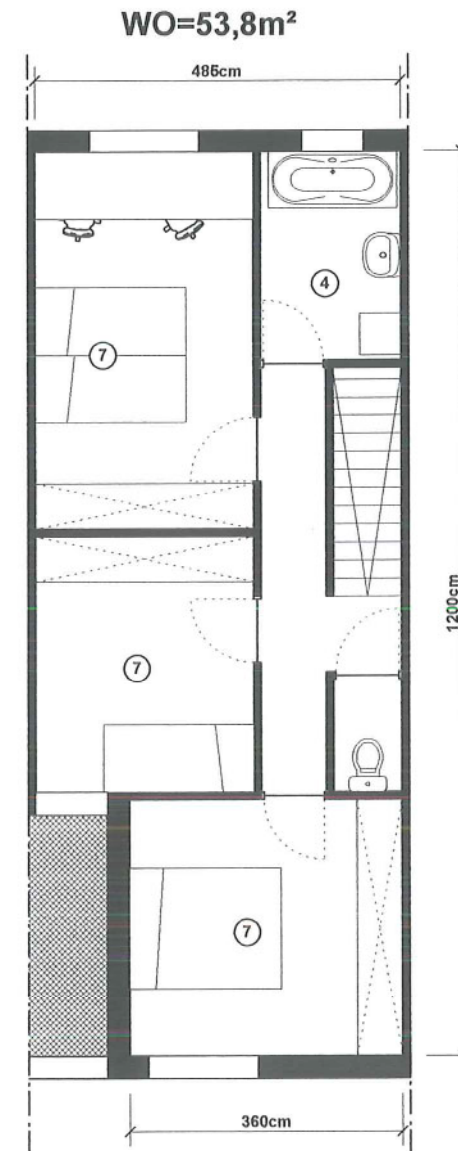


**Gebouw 3 - Type 2/4
niveau 2**

type 3/5 WO=121,7m²



**Gebouw 3 - Type 3/5
niveau 0**



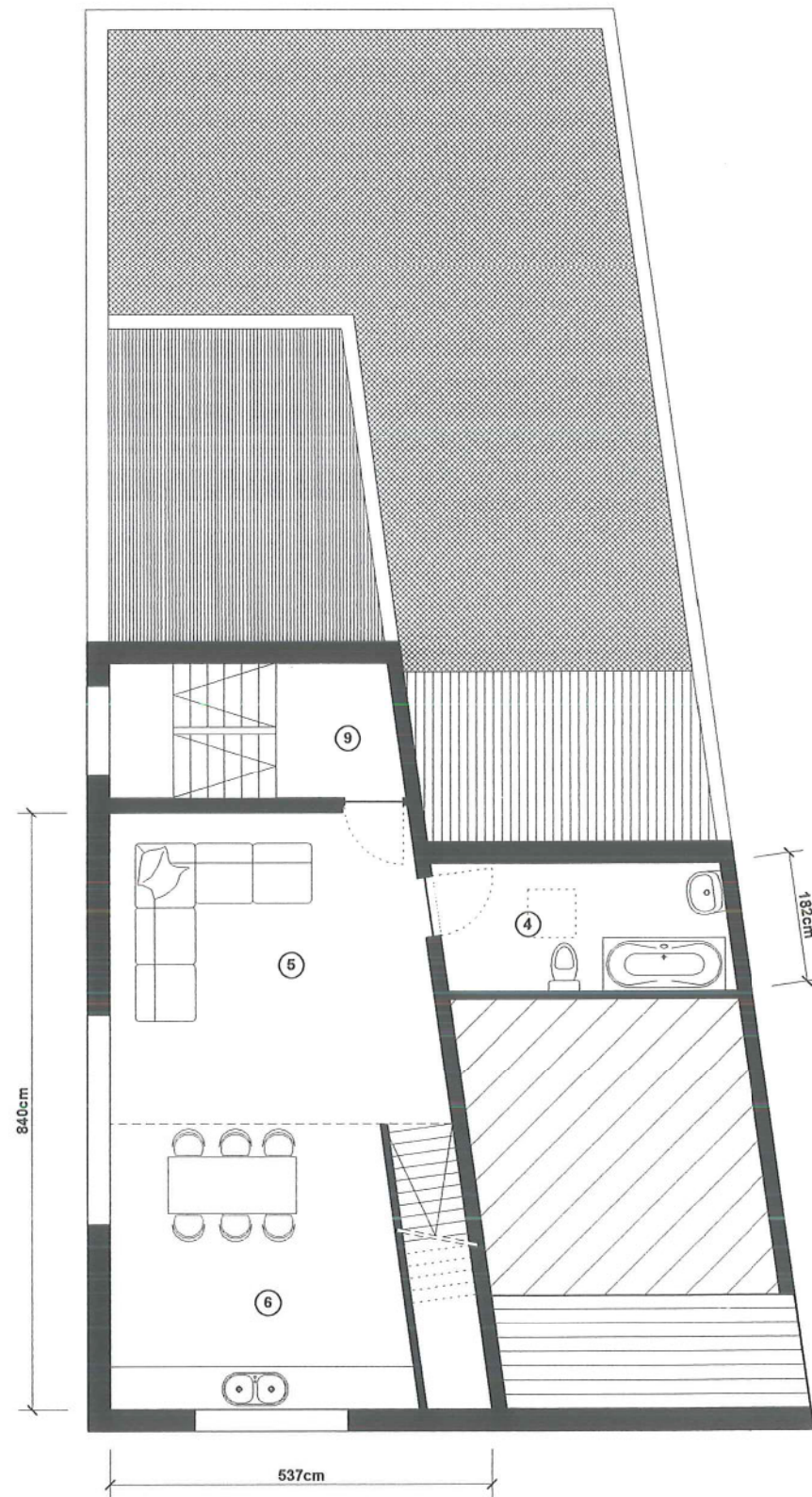
- 1. inkomhal
- 2. tuin
- 3. kelder
- 4. badkamer
- 5. leefruimte
- 6. keuken
- 7. slaapkamer

**Gebouw 3 - Type 3/5
niveau 1**

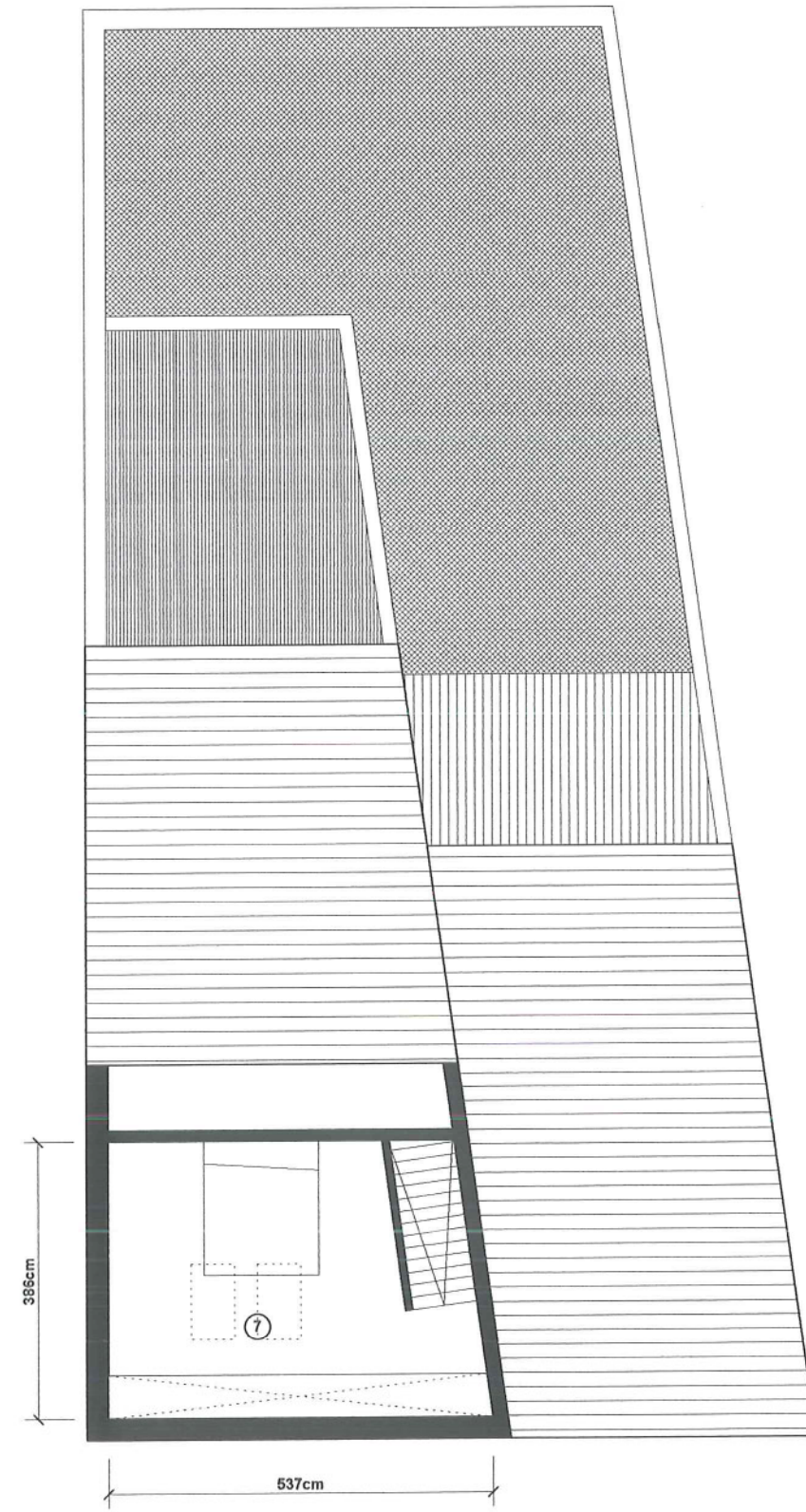
type 1/2 WO=66,7m²

WO=46,7m²

WO=20m²

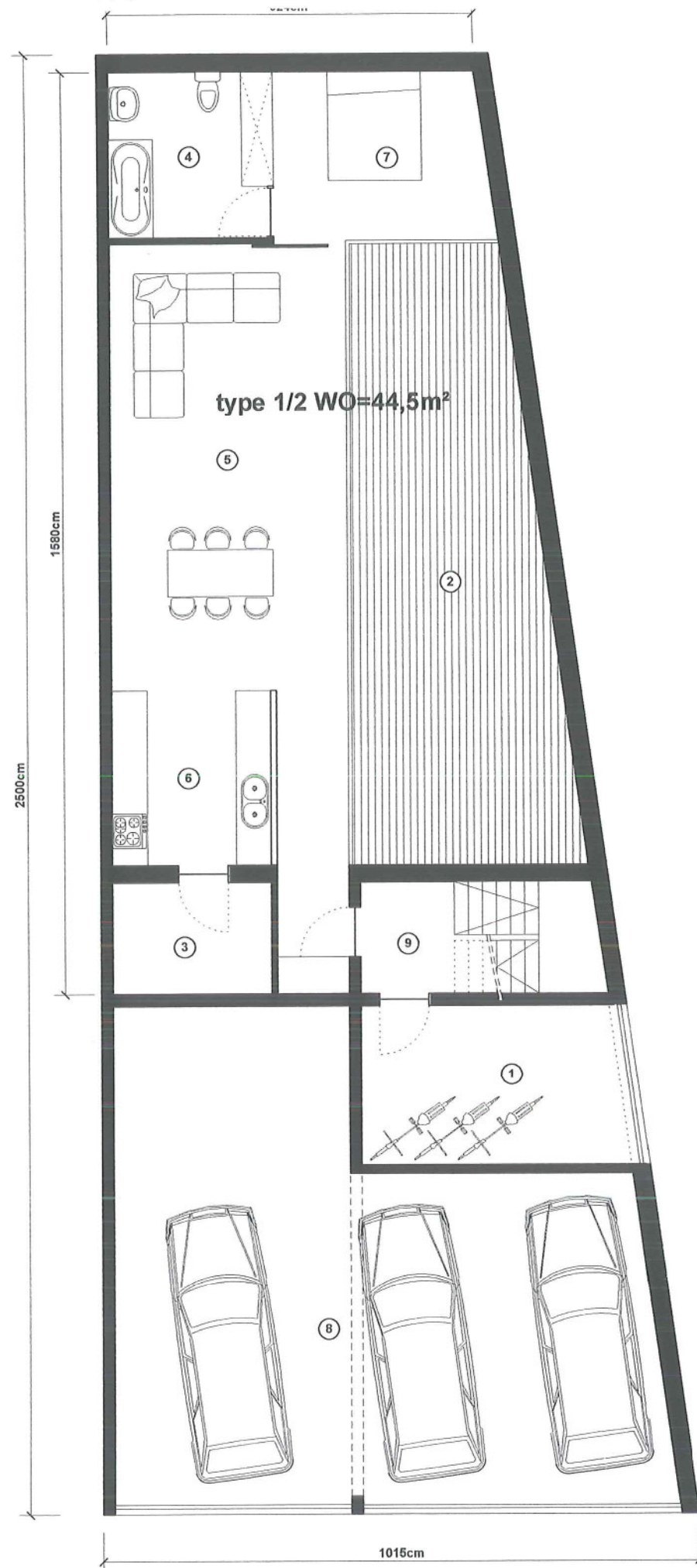


- 1. inkomhal
- 2. patio
- 3. bergplaats
- 4. badkamer
- 5. leefruimte
- 6. keuken
- 7. slaapkamer
- 8. autobergplaats
- 9. traphal
- 10. terras



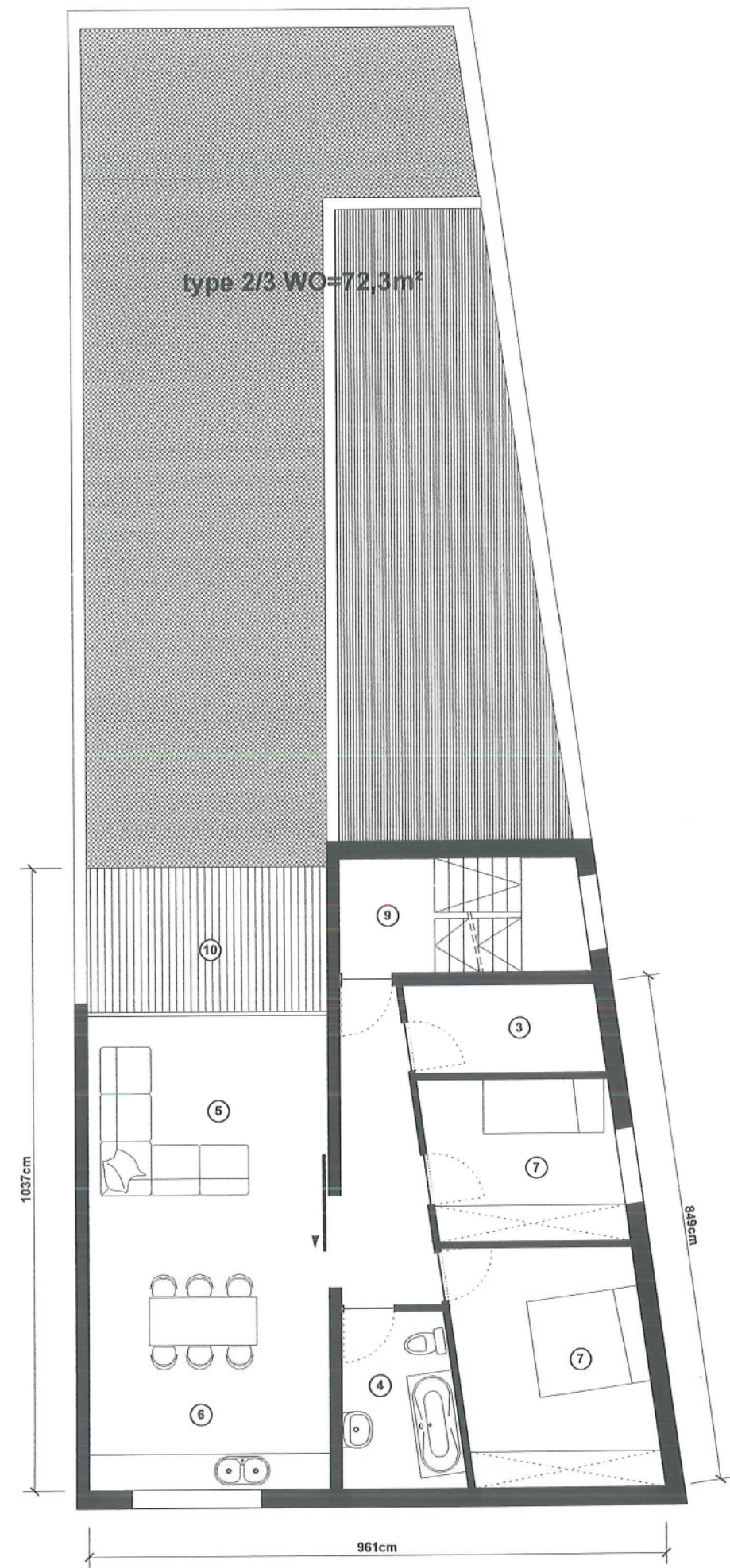
**Gebouw 4 - Type 1/2
niveau 3**

**Gebouw 4 - Type 1/2
niveau 4**



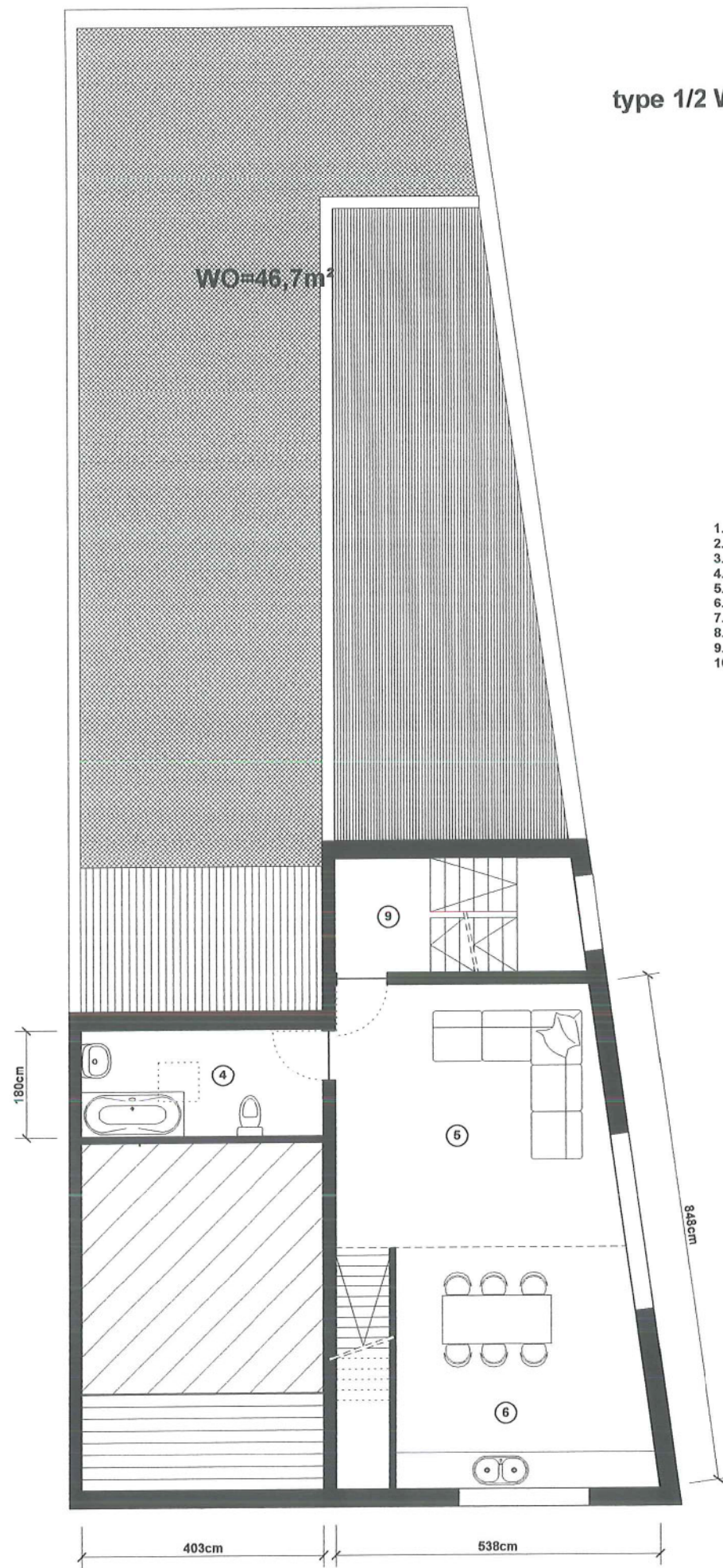
**Gebouw 5 - Type 1/2
niveau 0**

- 1. inkomhal
- 2. patio
- 3. bergplaats
- 4. badkamer
- 5. leefruimte
- 6. keuken
- 7. slaapkamer
- 8. autobergplaats
- 9. traphal
- 10. terras



**Gebouw 5 - Type 2/3
niveau 1**

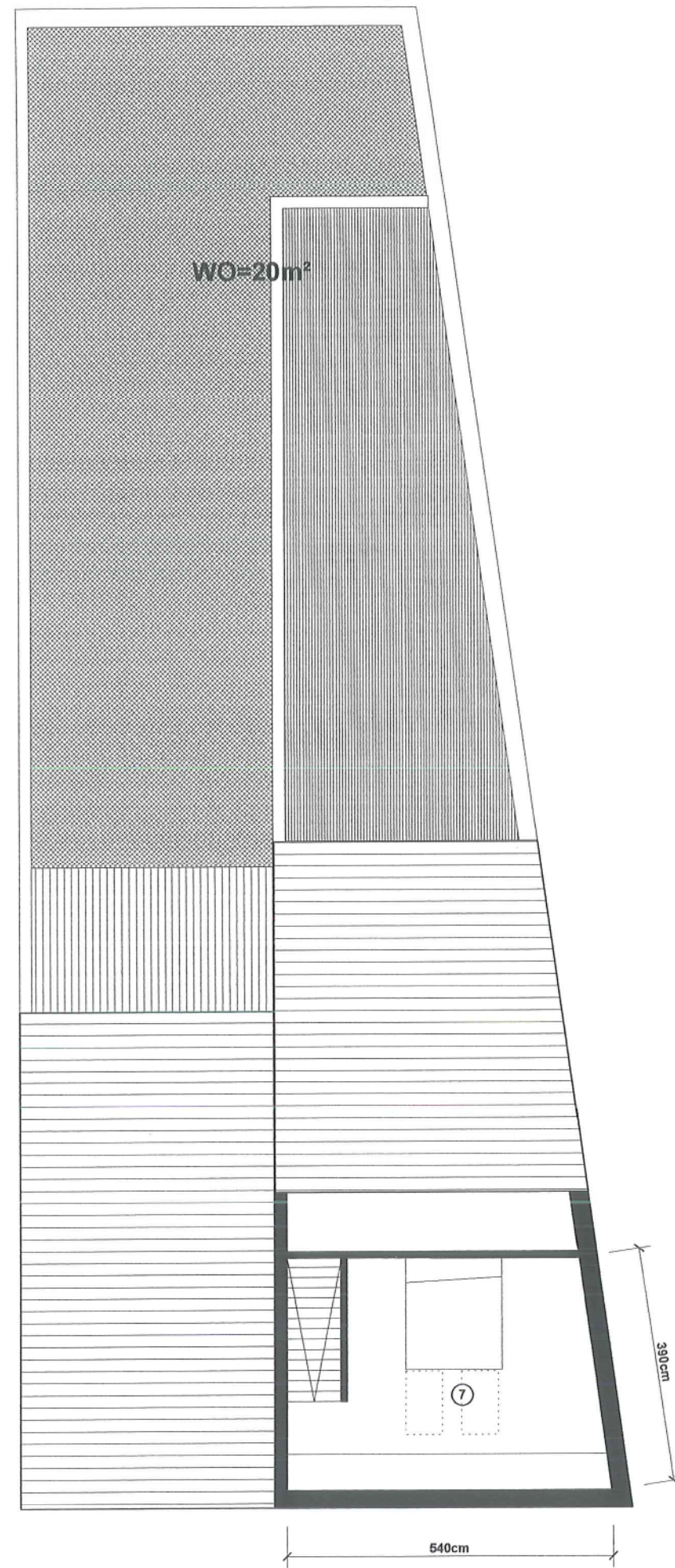
type 1/2 WO=66,7m²



Gebouw 5 - Type 1/2
niveau 2

- 1. inkomhal
- 2. patio
- 3. bergplaats
- 4. badkamer
- 5. leefruimte
- 6. keuken
- 7. slaapkamer
- 8. autobergplaats
- 9. traphal
- 10. terras

WO=20m²



Gebouw 5 - Type 1/2
niveau 3

gebouw 5 - schaal 1/100