

OO 1621 E

Jan De Vylder
architecten

1621
aarschot
ocmw
sima

16 juni 2009 – 23 juni 2009

Het bundel heeft 2 hoofdstukken. Het hoofdstuk ocmw en het hoofdstuk sima.

We presenteren dit te samen. Want ze hebben met elkaar te maken. Ze willen met elkaar te maken hebben.

Anderzijds: we presenteren eerst ocmw. Dat is wat we het project noemen. Dat kan ook helemaal op zich verder worden ontwikkeld. Maar laat tegelijk aansluiting met het masterplan toe. Meer dan toe zelfs. Het geeft aanleiding tot het masterplan.

Vervolgens presenteren we sima. Dat is dan het masterplan. Een masterplan die gaat over de sima en over de villa en de straat. Of liever: over hoe dit deel van de stad terug deel van de stad wordt; maar nog meer: hoe dit deel van de stad een eigenzinnig deel blijft. Moet blijven; zal blijven.

Bestek voor de tweede fase van de open oproep tot kandidatuurstelling 16|2008, voor het project 21 : Volledige studieopdracht voor de architectuuropdracht voor het bouwen van een lokaal dienstencentrum, 35 serviceflats en een ondergrondse parking voor 50 wagens op de site SIMA te aarschot

Bestek voor een dienstenopdracht - Aanstelling van ontwerper

In het kader van de procedure van de open oproep gebaseerd op de prijsvraag voor ontwerpen gevolgd door een onderhandelingsprocedure zonder bekendmaking.

Open Oproep 16 werd gepubliceerd in het Bulletin der Aanbestedingen op 11 | 07 | 2008 onder nummer 10450 op pagina 16353 en in het Europese Publicatieblad op 11 | 07 | 2008 onder nummer 2008/S 133-177764.

Concept; verhaal en verbeelding

Een nota betreffende het concept of de verkennende visie van de ontwerper over de wijze waarop hij de opdracht benadert, in functie van de doelstellingen en uitgangspunten die de opdrachtgever verwoord heeft in de projectdefinitie en de benadering van aspecten van duurzaam bouwen

Schetsen, tekeningen, beeldmateriaal of andere die nodig zijn om duidelijk te maken op welke wijze de visie ruimtelijk zou worden uitgewerkt en gematerialiseerd.



OCMW

De missie van het OCMW is vervat in het artikel 1 van de organieke wet:

"Elke persoon heeft recht op maatschappelijke dienstverlening. Deze heeft tot doel eenieder in de mogelijkheid te stellen een leven te leiden dat beantwoordt aan de menselijke waardigheid."

Een huiselijk woonmilieu.

Wij streven ernaar om onze voorziening zo huiselijk en gezellig mogelijk te maken voor elke bewoner en trachten iedereen het gevoel te geven erbij te horen, o.a. met aangename leef- en ontspanningsruimten waar zelfs plaats is voor kleine huisdieren.

In ons beleid willen wij aan deze behoeften tegemoet komen door ouderen integraal deel te laten blijven uitmaken van de gemeenschap en hen daarbij de nodige ondersteuning te bieden.

Het goed is gelegen op het tracé van de oude stadsvesten. Dit tracé is in het stadsvernieuwingsproject aangeduid als één van de structuurbepalende elementen.

Het project wordt benaderd vanuit de analyse geformuleerd binnen het stadsvernieuwingsproject.

Er wordt een ruimtelijk kwalitatieve verbinding gelegd tussen de Albertlaan en de hoger gelegen Orleanstoren. Deze verbinding zal de bestaande ruimtelijke structuur van de binnenstad (o.a. bepaald door het tracé van de oude stadsvesten) versterken.

De sporthal en de relaties met de hoger gelegen gebouwen moeten in het project geïntegreerd worden (N.B. de sporthal en het schooltje zullen afgebroken worden)

Het project kadert binnen de mogelijke ontwikkeling van de aanplande terreinen, o.a. de aanpalende bedrijfssite.

Gelet de bijzondere ligging moet aandacht gegeven aan een inplanting en architectuur die de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving versterkt. Het is aangewezen het project verder te ontwikkelen op basis van een architectuurwedstrijd die begeleid wordt door de Vlaams Bouwmeester.

Uit de projectdefinitie.



Zicht vanaf de ontmoetingplaats.

Naar buiten. Of naar het keukenraam.

OCMW

Dienstencentrum en serviceflats.

Het project.

4 interesses.

De typologie van het begijnhof.

Het begijnhof als beschermende stad. Stad in de stad. De ommuring maakt dit duidelijk. Binnen de ommuring een schikking van huizen en ander gebouwen. Gemeenschappelijke gebouwen.

Deze typologie krijgt onze interesse in het licht van vraagstelling omtrent de verhouding tussen de begrippen serviceflat en dienstencentrum.

Neen; we willen niet strikt terug naar het begijnhof. Ja; maar we willen dit wel nazien want er is wat mee.

Wel; een sterke typologie.

De typologie van de stadsomwallingen.

De bescherming van de omwalling. Een massa. Beeldbepalend.

Ook; een sterke typologie.

De typologie van de straat.

De straat als ontmoetingsplaats. De straat in een dorp; in een kleine stad. Huizen met ramen. Ramen op de straat. Kunnen kijken naar de straat.

De typologie van het plein.

Het plein als ontmoetingsplaats. Het plein als ordeningsprincipe voor gebouwen. Rondom.

2 ambities.

Vanuit het oogpunt van de stad:

De verschijning van het dienstencentrum en de serviceflats als een sterk gebouw. De omvang en het programma betekenen een groot gebouw. Een functie die ruime betekenis heeft in een stad. Een kerk; een gemeentehuis; een school. En dan nu ook het dienstencentrum. Dit zijn gebouwen die een stad maken.

Bovendien; verschijnt het gebouw op een plaats met een sterke geschiedenis. De leegte op die plek vandaag vraagt om een duidelijke opmerkelijke ingreep die de ketting vanaf de Albertlaan tot de Orleanstoren versterkt.

Tot slot zal het gebouw de benedenstad en de bovenstad dienen: het mag of moet dus een nieuwe andere ultieme link/verbinding worden tussen boven en centrumstad.

Vanuit het oogpunt serviceflats en dienstencentrum; het programma:

Hoezeer kan een flat en het ensemble van flats onderling de typologie van de straat evenaren. Hoe kan die straat – de ontmoeting; het kijken naar elkaar – op een andere manier hier worden geïntroduceerd?

Hoe kan een dienstencentrum een nieuwe publieke ruimte definiëren voor de stad. Hoe kan die publieke ruimte vervolgens de ambitie om de boven en centrumstad met elkaar te verbinden waarmaken?

1 ontwerp.

Het gebouw laat zich bepalen door zijn context.

De site ligt binnen de lijn van de oude stadsomwalling. Deze stadsomwalling laat zich vandaag tekenen als aaneenschakeling van lineaire open ruimtes; althans zo wordt dit in het masterplan van Robbrecht en Daem gekwalificeerd.

Het voorstel van ons gebouw wil daaraan gevolg geven.

Het gebouw is opgevat als een bundel – lees: naast elkaar gelegen – ranke gebouwen – lees: vleugels of lijnen – die samen enerzijds de evocatie van de sterke vesten oproept en anderzijds door zijn gelaagdheid de schaal en typologie evenaart van de gebouwen die de tekening van een begijnhof maken. De opzettelijke toepassing van de hellende bedaking mag dit helpen.

Anderzijds wil het met die lineariteit de beweging tussen centrum stad en bovenstad begeleiden.

Hoewel dus een 'groot' is de techniek van het 'fileren' om verscheidene redenen verdienstelijk:

- Maakt een groot gebouw vatbaar
- Door het verder uit elkaar rafelen van de verschillende vleugels tekent het gebouw ook meteen buitenruimte: Als antwoord op de directe omgeving, vormt het gebouw een klein publiek plein aan de straatzijde, die het gebouw in de stedelijke context van de stad trekt. Net als vele andere publieke plekken in Aarschot, markeert deze plek het samenkomen van verschillende wegen, routes
- De verschillende vleugels passen zich aan de specifieke omstandigheden van plek aan: ze nemen het verschil in hoogte tussen boven en centrumstad op in hun grafiek. Achteraan stapelt het gebouw als het ware op een verhoogde parking. (Doordat de parkeermogelijkheden zich op het gelijkvloers bevinden, zullen er geen extra afgravingen/ uitgravingen moeten gebeuren op het terrein.)
- Door het verscalen van het gebouw tot meer op schaal gebrachte vleugels ontstaat een maat die niet alleen de buitenruimte mee maat geeft; maar ook de binnenorganisatie en ambitie ten goede komt.

De flats worden geordend volgens de ranke lange lijnen van de verschillende vleugels. Die duidelijke ordening wordt opnieuw op schaal gebracht door:

- De kleine verschillen die de vleugels onderling hebben
- De gang die de typologie van de straat opneemt:
- De keukens van de flats kijken uit de gang; of op de verbrede ontmoetingplaatsen in die gang.
 - ° Die ontmoetingplaatsen worden hier en daar tussen de flats voorzien; maar ook op bepaalde specifieke plaatsen zoals aan de centrale lift en trap; maar ook bijvoorbeeld op de bovenste verdieping zodat er terug zicht kan worden gevonden op de stad.
 - ° De ontmoetingsplaatsen en de ramen maken dat de flats zich niet alleen naar buiten oriënteren en verrijden dat een gang slechts een gang is. De gang wordt een belangrijke 'gevel' voor de flat. Elke flat krijgt daardoor een identiteit. Een eigenheid.
 - ° De ontmoetingsplaatsen helpen de bewoners om zich op verscheidene plaatsen te oriënteren; niet alleen in het gebouw; maar ook in de stad. Ook tegenover de bovenstad. En het gebouw ook: tegenover de publieke ruimte die door wordt getekend. Tegenover de tuinen.
 - ° De gemeenschappelijke ruimtes zijn voorzien van zenitaal lichten dubbel hoog.
 - ° Op de eerste en de derde verdieping zijn twee grotere ontmoetingsplaatsen voorzien. Deze op de eerste verdieping geeft toegang tot een groot terras, kijkend over het plein. De ruimte op de derde verdieping is gesitueerd aan de noordzijde en kijkt uit over de daken van de stad en het achterliggend landschap.

De flats zelf hebben dus 2 gevels. Uiteraard naar buiten; en dit eveneens via een terras of balkon. Maar dus ook naar de gang. *Het aardappelen schillen gebeurt niet meer tegenover een blinde muur. Ook Zulma aan de overkant is al begonnen met schillen. En hoewel bij Albert er een gordijntje hangt; is het wel een mooi gordijntje om naar te kijken. Soms doet hij het open. Dat is dan eens iets anders...*

Hoewel de flats hun – terechte – logische organisatie kennen (badkamer dicht bij de voordeur; berging en vestiaire binnen handbereik; technische bereik langs de gang) hebben ze dus eveneens een aantal andere kwaliteiten (terras of balkon; 2 gevels; verbinding slaapkamer en leefruimte) die ze gewoonweg aangenaam maken. Een aangenaam verblijf als beginsel en eind van duurzaam leven.

De flats kunnen bereikt worden via een aparte ingang alsook via het dienstencentrum.

Dienstencentrum.

Het dienstencentrum tekent een nieuwe publieke ruimte. En verder: tekent zichzelf rondom die publieke ruimte: het programma maakt de gevel van die publieke ruimte. Cafetaria; polyvalente ruimtes; alles stelt zich zichtbaar op rondom de open ruimte. Alles schikt zich vanaf de straat tot aan de lange trage trap die een publiek buiten parcours aanzet op weg naar de Orleantoren...

Ontmoetingsruimtes en bureauruimtes zijn gesitueerd aan de zuidelijke zijde, de inplanting van de bureauruimtes zorgen ervoor dat de andere ruimtes permanent in het oog gehouden kunnen worden.

De eetzaal bevindt zich aan de westelijke zijde. Het opent zich naar het plein en kijkt uit in de Albertlaan, die de lijn van de vesten volgt. Deze kijkt ook doorheen de straat die naar de Grote Markt van Aarschot leidt. De andere ruimtes voor het LCD zijn gesitueerd aan de achterzijde.

Bijzonder is situering van de kapper.

Waar het dienstencentrum en de serviceflats één gebouw uitmaken; hetzij dan in een precies versneden opstelling; wordt het programma van kapper in een gebouw – lees: huis – ondergebracht die de bestaande huizenrij moet afwerken en tegelijkertijd de draai maakt richting de openruimte die door het dienstencentrum en de serviceflats worden getekend.

Uiteraard sluit de typologie van dat huis sterk aan met de bedoelde typologie van de serviceflats.

Temeer wordt er op één van de polyvalente ruimtes van het dienstencentrum eveneens een verhoging aangebracht die zich laat tekenen als de typologie van een woning.

Op deze manier krijgt de kapper een sociale functie: de kapper kan dienst doen voor het dienstencentrum, maar ook voor de mensen uit de omgeving.

Hierdoor ontstaat een aangenaam ensemble van gebouwen: de bedaking tekent het ensemble tot een geheel en laat het gebouw die ons dienstencentrum en serviceflats is opgenomen worden in het weefsel van de stad. Tegelijk is ontstaat een sterk eigen profiel of beeld. Daardoor wordt het een nieuw markant geheel op de cirkel van de vesten.

Bij deze uitspraak over de bedaking hoort ook de uitspraak over uitdrukking/perceptie van de gebouwen. Met andere woorden: het materiaal ervan.

Baksteen. Zoals een huis. Zoals een begijnhof. Zoals een stad als Aarschot. Zoals het begijnhof van Aarschot. Zoals de vesten.

Bakstenen gebouw met zinken daken en aluminium ramen. Deze eenvoudige verschijningsvorm zou het gebouw binden binnen het groter karakter en uitstraling van de stad.

Hierbij komen we tot hoe we die baksteen zien: een afwisseling van onbewerkt en dan weer gekleid. Zoals in zoveel begijnhoven...

Voorts moet opgemerkt worden dat de gevels per bouwlaag 'even' uitkragen. Dat laat functioneel gezien toe om een zonnewering te integreren. Maar eigenlijk eerst en vooral tekent dit mee aan de nuanceringen die we aan dit 'grote gebouw' willen brengen: samen met de bundeling van de vleugels; de lange lijnen van de grondplan; de bedaking en de baksteen zal deze lijnvoering het gebouw verschalen tot een aangenaam beeld alsook gebruik – dat hebben we al uiteengezet – ; maar tegelijk een markant gebouw neerzetten die eenheid en duidelijkheid uitstraalt.

Een 'va et viens' tussen geheel en nuancering. Tussen vesten en begijnhof. Maar wel sterk.

De parking situeert zich in de diepte van het terrein. De flanken van de parking kunnen open zijn. De parking profileert zich dan weinig als 'onder de grond'. Een kwaliteit. Al van in de parking tekent de omgeving zich af. Nog niet in het minst langsheen de publieke trap.

50 parkeerplaatsen, waarvan 8 grote.

Die publieke trap is het sluitstuk in de ambitie om de centrumstad en de bovenstad met elkaar te verbinden. De lange trage trap – zogenaamde Italiaanse treden – vertrekt vanuit de open ruimte die door het dienstencentrum wordt getekend. De stad rekt zich uit naar orleans... De groene heuvels dalen af naar de stad.

Bovendien is deze publieke trap de ultieme verbinding met de nieuwe andere stad – we noemen deze straks de 'secret city' die het naastgelegen industrieel verleden is geworden.

Tot slot nog even over de opdracht om idee te leveren voor uitbreiding van de serviceflats. Inderdaad; dat kan. De tekening van de lange vleugels wordt voortgezet. Opnieuw: daarom niet als pure rechte lijnige voorzetting van de bestaande bouwlijnen. Een verspringing kan opnieuw buitenruimte tekenen.

Deze voorzetting is niet alleen een kwestie van voorzetten van gebouw. Maar ook van programma. Binnen het programma van vandaag kan er een uitbreiding gebeuren van flats; maar mogelijk ook van gevarieerde flats (grote en inrichting). Waarom zelfs niet woningen integreren. Aanleunwoningen.

Of ook: waarom zou dit geen plaats aan een crèche kunnen geven.

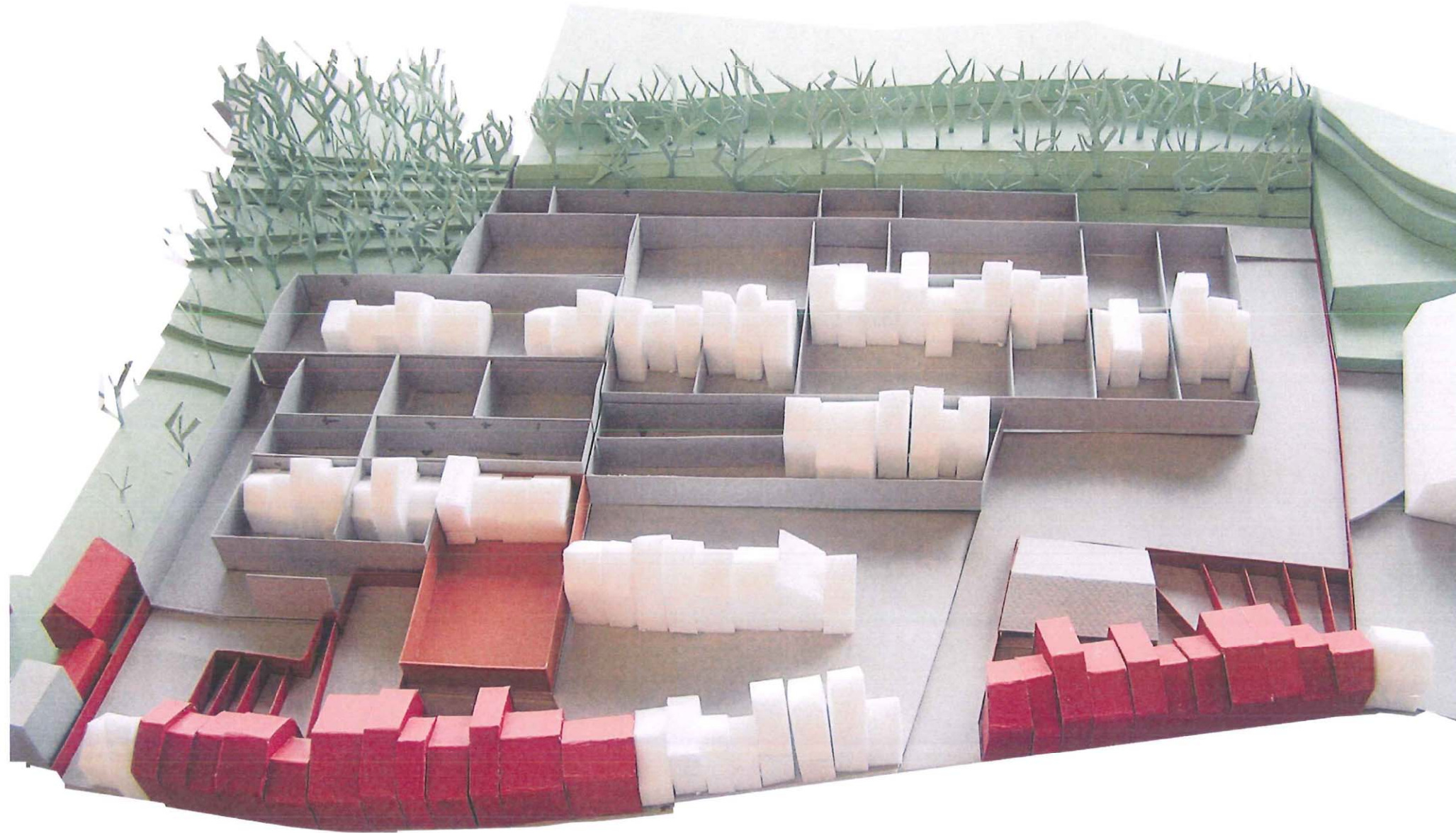
Zolang deze uitbereiding niet hoeft; niet gebeurd kan onze gebouw perfect aansluiten met de bestaande bebouwing: een vis a vis. Eventueel kan er zelfs een aansluiting worden gevonden op de hoogte van zowel de crèche als de sportzaal.

Over duurzaamheid. Dat is niet langer een luidroepende meerwaarde. dat is standaard. Maar niet alleen standaard vanuit het oogpunt energie en afvalbeheer. Duurzaamheid als meer: confort. Een aangenaam verblijf.

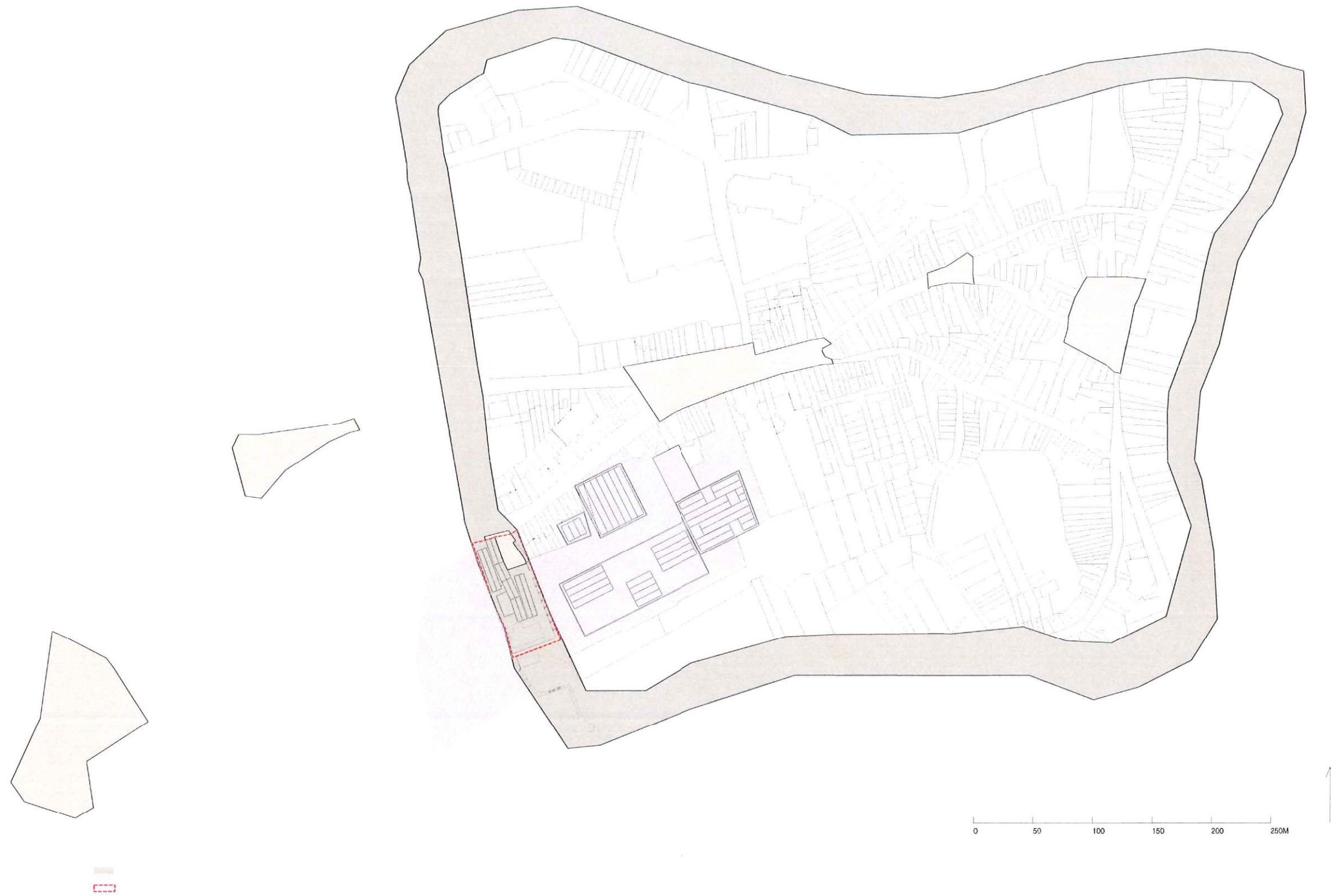
Uiteraard zal de verdere uitwerking van de studie energetisch alle opportuniteiten op een rij zetten.

Uiteraard zal de verdere uitwerking nagaan welke de best ecologische oplossingen zijn; voor materiaal en verwerking.

Maar vooral zal een gebouw ontworpen worden welke naar meer doet verlangen. een goed ontworpen gebouw zorgt dat een gebouw goed blijft. daarvoor wordt zorg gedragen. duurzaamheid is zorg.



Begijnhofmodel



Situering en inplanting.

Het project als één van de elementen op een ring die de oude vesten is.
Het project als een nieuw markant gebouw.
Dat moet. Het project die de vesten opnieuw moet tekenen.



Het project wordt deel van de sequenties van de wandeling naar de Orleanstoren.

Een verbinding tussen de centrumstad en de bovenstad. Het project wandelt mee naar het hoger gelegen park.

Tegelijk tekent het project nieuwe publieke ruimte. Van plein tot tuin. En die publieke ruimte komt oog in oog te staan met de private buitenruimte van het project.

plan gelijkvloers

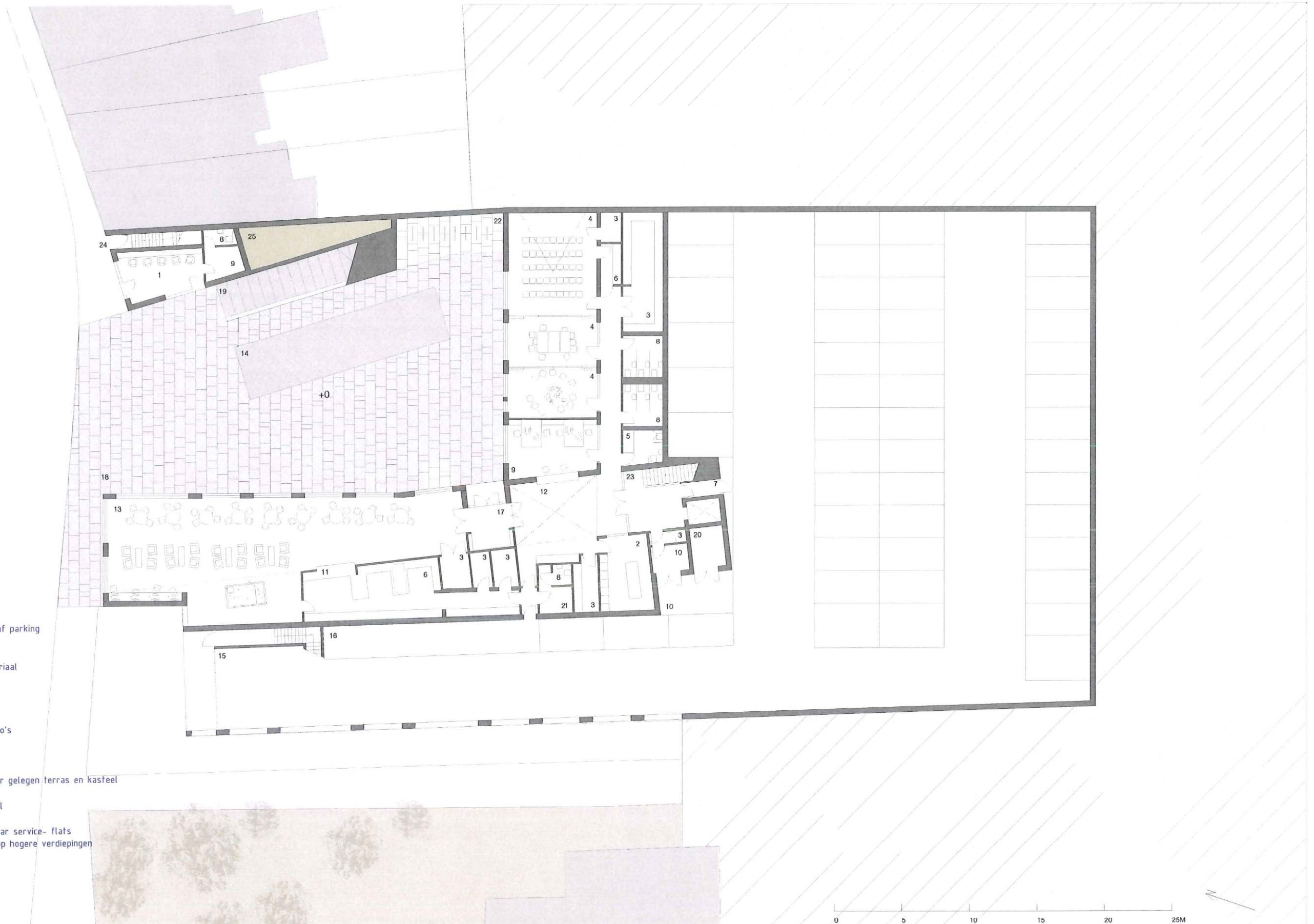
1. kapper
2. wassalon
3. berging
4. ontmoetingsruimte
5. badkamer
6. keuken
7. ingang gebouw vanaf parking
8. toilet
9. bureau
10. berging poetsmateriaal
11. bediening eetzaal
12. receptie
13. café
14. petanque
15. ingang parking auto's
16. laad- ruimte
17. lobby
18. plein
19. trappen naar hoger gelegen terras en kasteel
20. machinekamer lift
21. vestiaire personeel
22. fietsenberging
23. lift en trappen naar service- flats
24. ingang tot flats op hogere verdiepingen
25. groen- zone

Beneden.

Het dienstencentrum. Het dienstencentrum draait zich rond de nieuwe publieke ruimte. De publieke ruimte die de start betekent voor de wandeling naar boven: een 'zogenaamde Italiaanse trap' laat een geleidelijk maar gestaagd wandelen naar boven toe.

Alle publieke ruimtes van het dienstencentrum zijn op het plein aanwezig.. Vanuit de kop van het dienstencentrum aan de straat kijken we niet alleen over de Albertlaan maar ook terug tot het centrumplein van de Bonewijk.

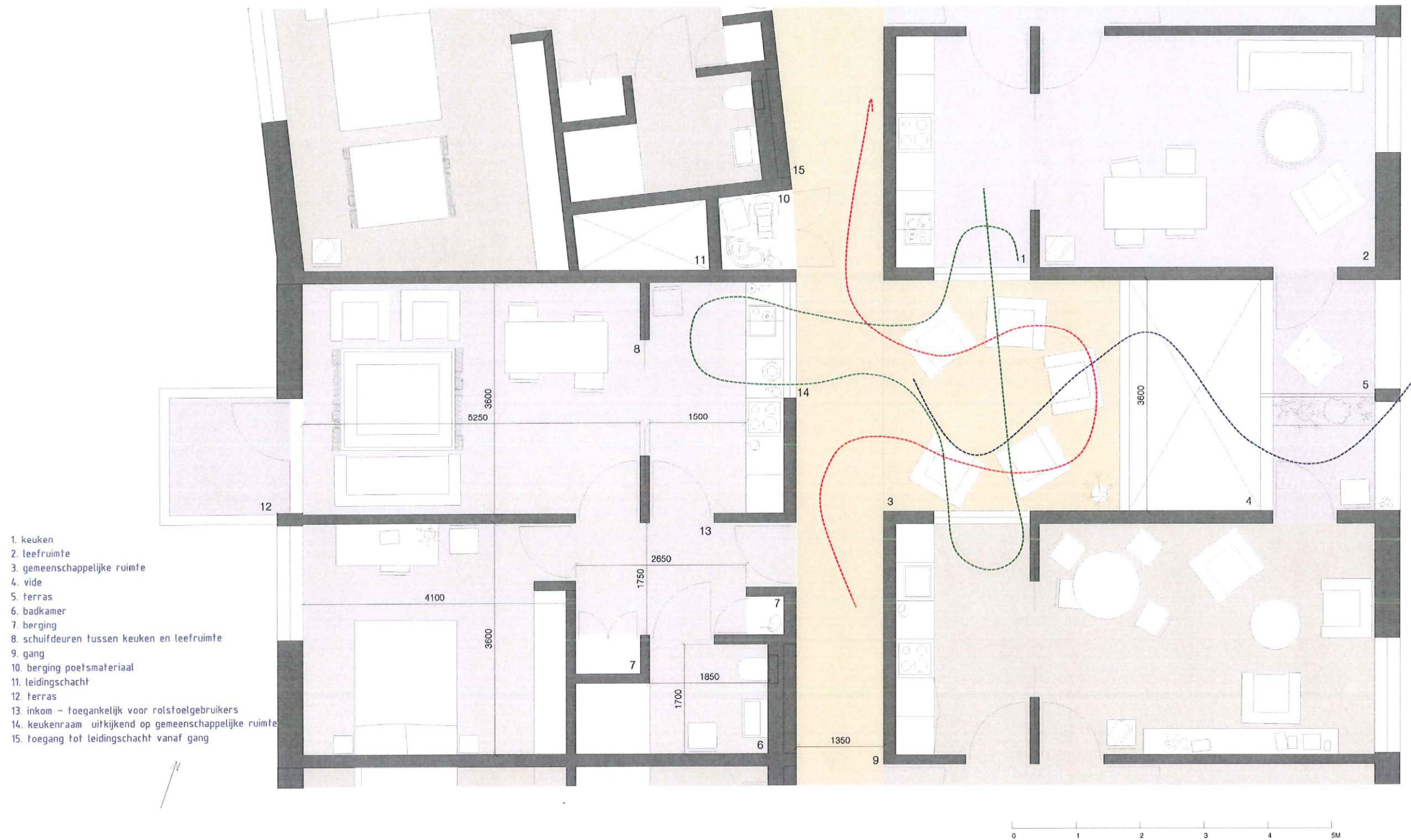
Zuidelijk zijn de polyvalente ruimtes of kamers voorzien. En oostelijk wordt de bestaande huizenrij afgewerkt met een gebouw; zeg maar huis; waarin de kapperzaak is ondergebracht.





Heeft het gebouw nu drie of twee vleugels. In ieder geval is het een bundeling van vleugels. En is de planmatige organisatie getekend door een verschuiven van de verschillende vleugels ten opzichte van elkaar. Daardoor ontstaat niet alleen een lineair gebouw; maar des te meer een gebouw die ook de buitenruimte tekent: van publieke ruimte tot private tuin. De lineariteit in combinatie met de topografische verschillen in gebouw en omgeving; en daarbij de knik in de lange lijn van het gebouw maakt dat het 'grote' gebouw al in plan 'schaal' krijgt.

Merk op: het kleine huis op het dienstencentrum: eigenlijk een verhoogde ruimte van het dienstencentrum; getekend als een huis.

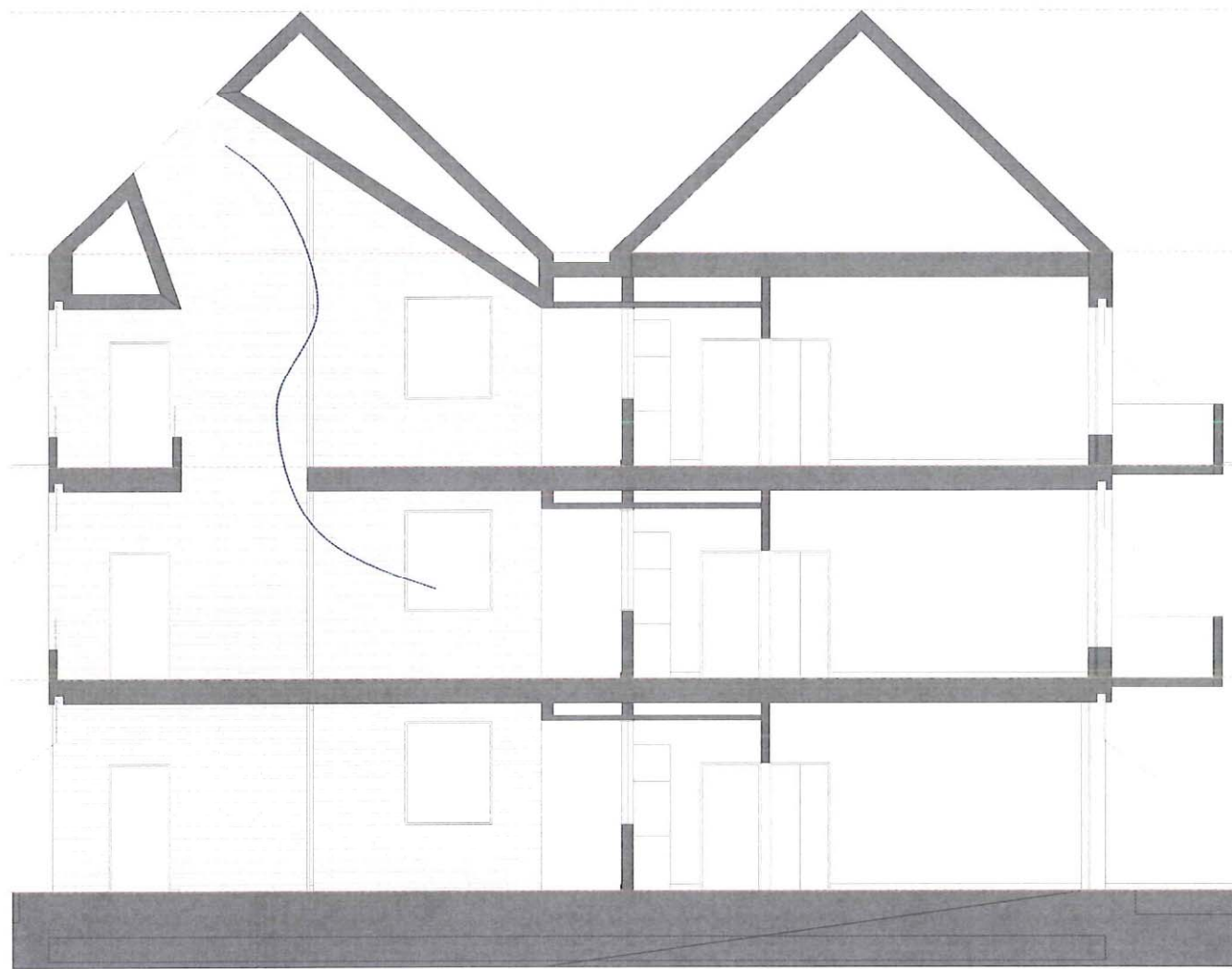


Boven. De flats.

Twee gevels. Dat is beslist het verschil. Uiteraard de buitengevel. Maar hier ook de zorg voor de binnengevel. De gang als een straat. Met een aantal verbredingen. Als ontmoetingsplaats. En op die punten een raam per flat op de gang. Een keukenraam. Zo zie je elkaar ook nog eens. Dat was vroeger ook toen ik naar buiten keek terwijl ik aan het koken was....

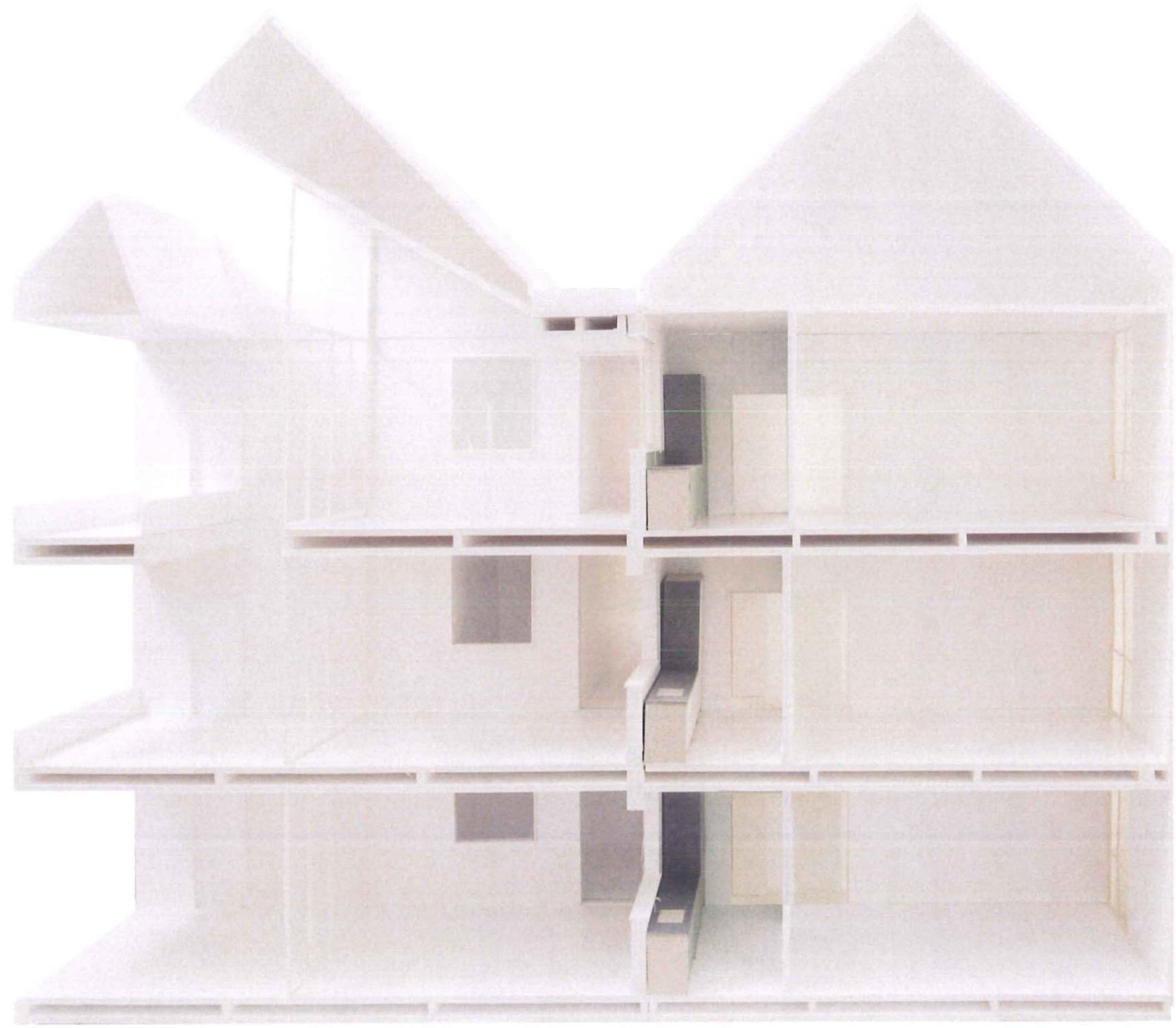
Over die ontmoetingsplek. Soms komt deze gewoonweg ergens in de gang voor. Soms aan het uiteinde of in het midden van het gebouw. Maar telkens is de relatie met de omgeving gezocht. Hier via een vide doorheen de balkons: licht tot daar...

De flats zijn georganiseerd zoals het hoort: badkamer bij binnenkomen; voldoende bewegingsplaats; bergingen; technieken aan de gang. Maar de flats zijn meer dan dat: de beide gevels; het terras of balkon.



Boven. De flats. Snede.

Zie ook hier hoe dat werkt: de verbrede gang; de vide en de balkons.





plan tweede verdieping

- 1. 65 m² - 2 persoonsflat
- 2. 55 m² - 1persoonsflat
- 3. gemeenschappelijke ruimte
- 4. trappen
- 5. lift
- 6. vide
- 7. brandtrap

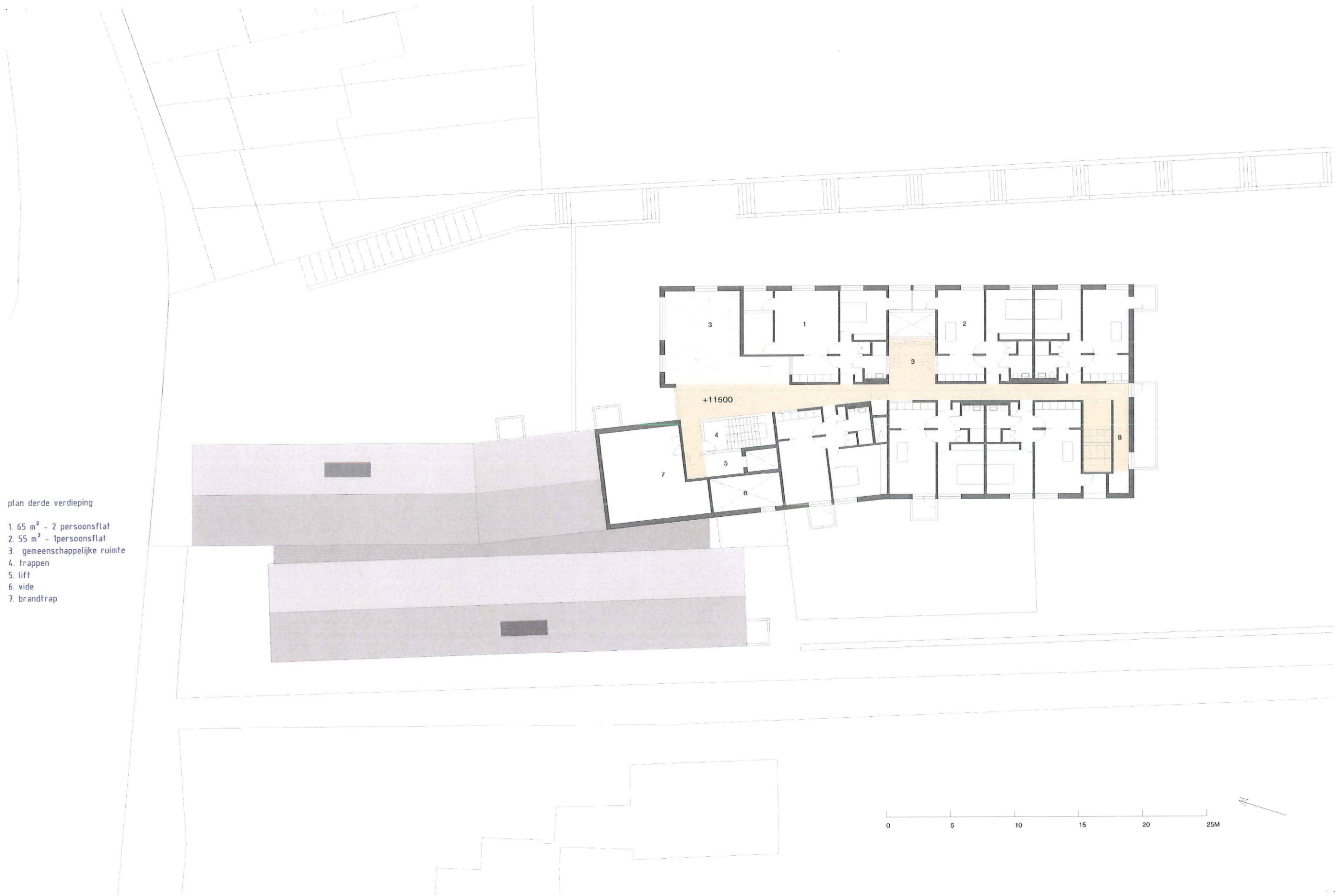
Boven. Tweede verdieping.

Zie opnieuw de zorg voor de ontmoeting. Tussendoor; te midden of op eindpunten. Ook de centrale trap krijgt steeds een ontmoetingplaats.



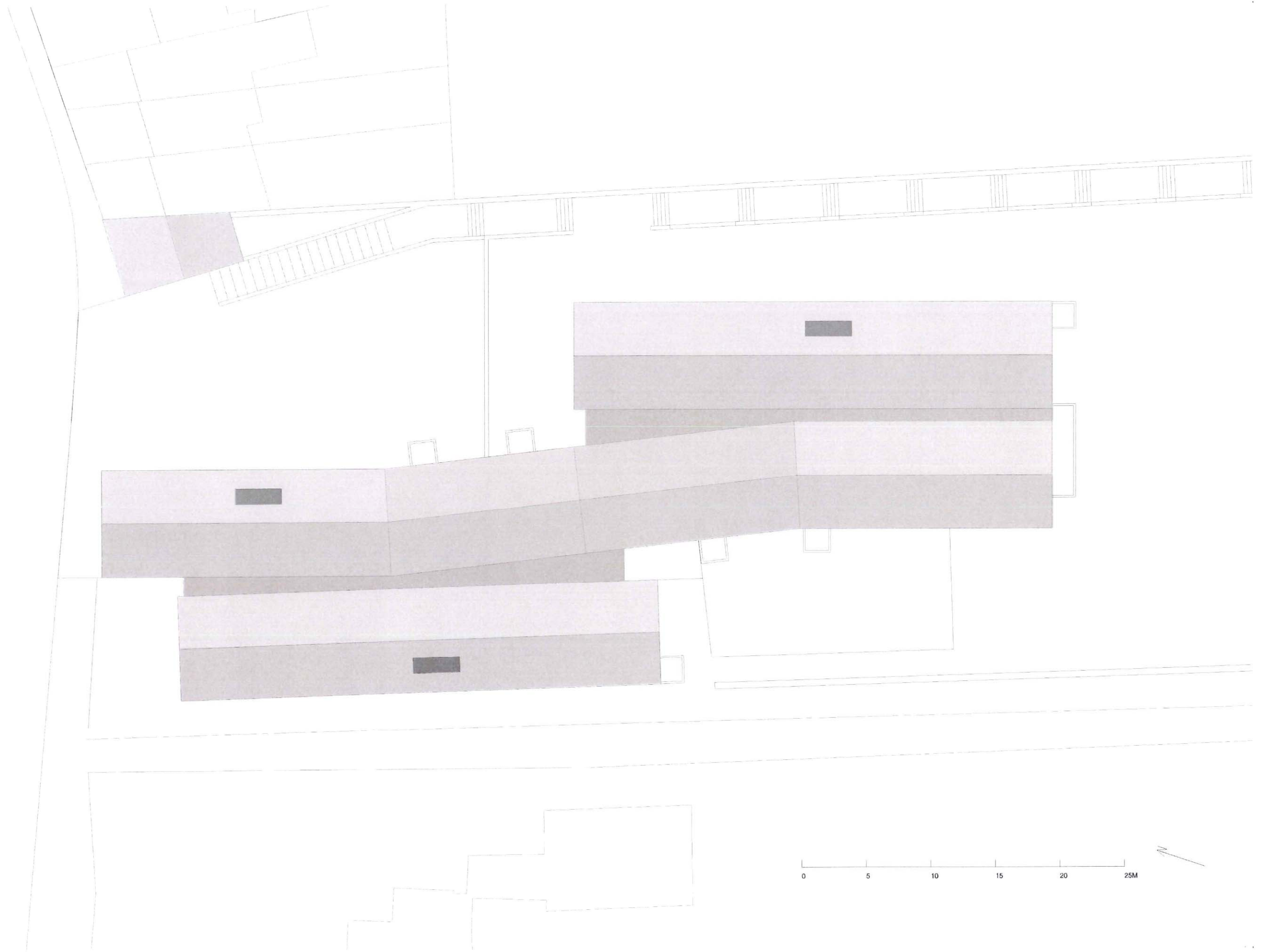
En op een aantal hoeken de ruimere flats. Flats met een extra kamer. Een extra kamer die zo is ingetekend dat ze zowel dienst kan doen als slaapkamer dan ook als tweede kamer voor wat dan ook...computerhoek; bibliotheek; hobbykamer...

Eigenlijk is zowat elke flat specifiek. Hoewel vertrekkend vanuit een algemeen planschema; zijn verschllende elementen de oorzaak van deze specificiteit: het lange en geknikte gebouw; afwisseling van terrassen en balkons;; de binnenstraat; aan de Albertlaan/Leuvensesteenweg of richting toren...

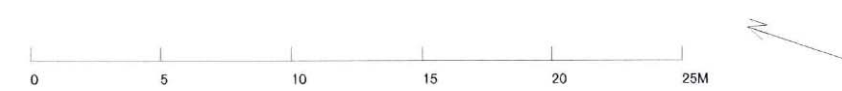
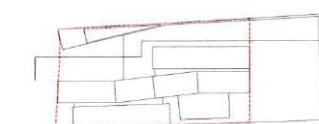
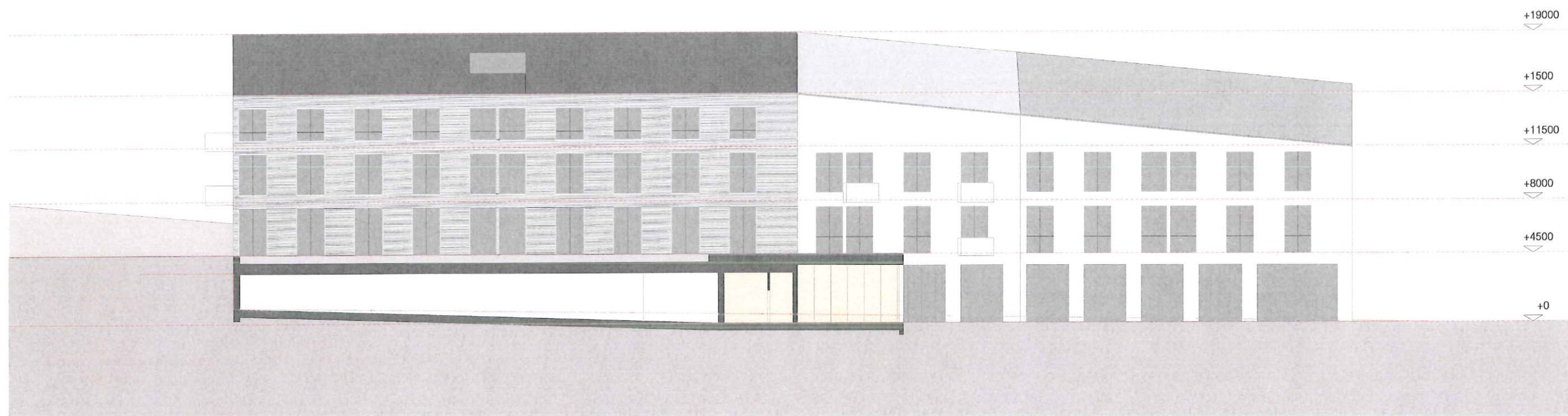


Boven. Derde en laatste verdieping.

Een laatste ontmoetingplaats als lantarenkamer. Een verzicht over de Albertlaan.



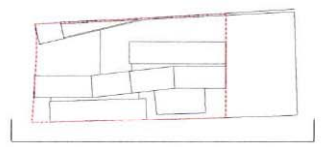
Dakenplan.



Gevel oost.

Het gebouw loopt duidelijk mee op met de glooiing van het terrein. Begint met drie bouwlagen aan de Albertlaan. En loopt zo over de parking omhoog.
 Drie bouwlagen moet kunnen. Deze drie bouwlagen tekenen zich af ten opzichte van de nieuwe open publieke ruimte; het gebouw presenteert zichzelf als kopgebouw aan de Leuvensesteenweg.
 De omliggende gebouwen variëren van 2 tot 3 bouwlagen.

Stedelijkheid.



Gevel west.

+19000

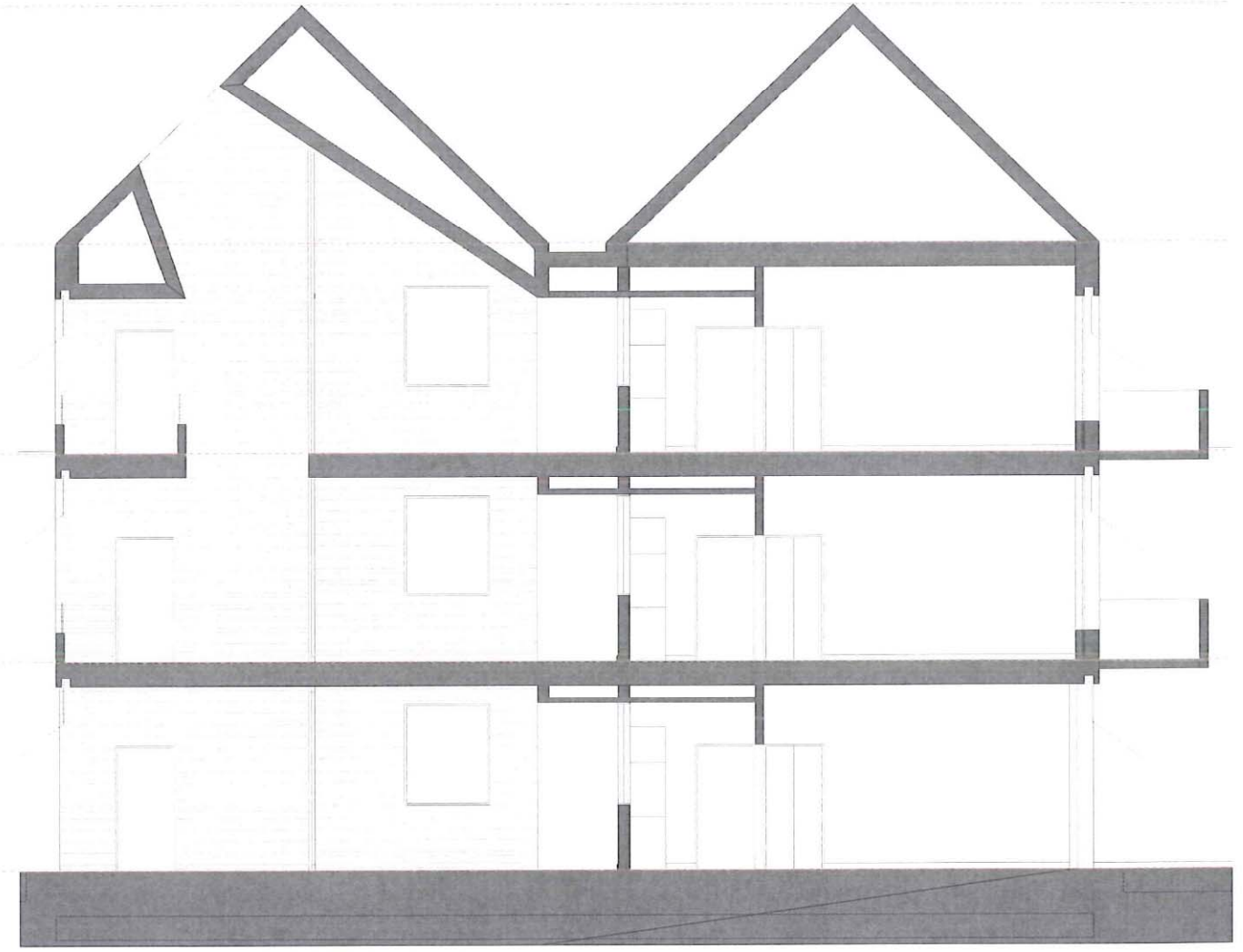
+1500

+11500 ²

+8000

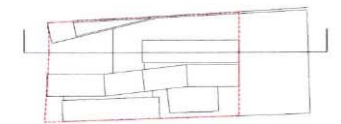
+4500

+0

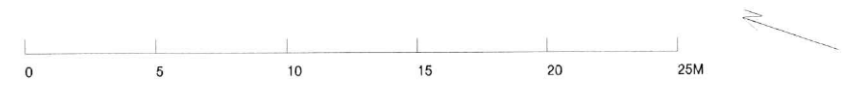
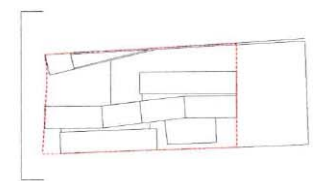




- 1. 65 m² - 2 persoonsflat
- 2. 55 m² - 1persoonsflat
- 3. gemeenschappelijke ruimte
- 4. plein
- 5. ontmoetingsruimte
- 6. toilet
- 7. trappen naar hoger gelegen terras
- 8. parking
- 9. hoger gelegen terras
- 10. terras
- 11. tuin
- 12. trappen naar kasteel



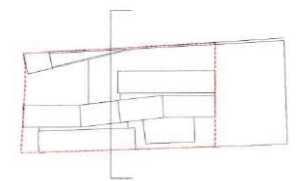
Langse snede



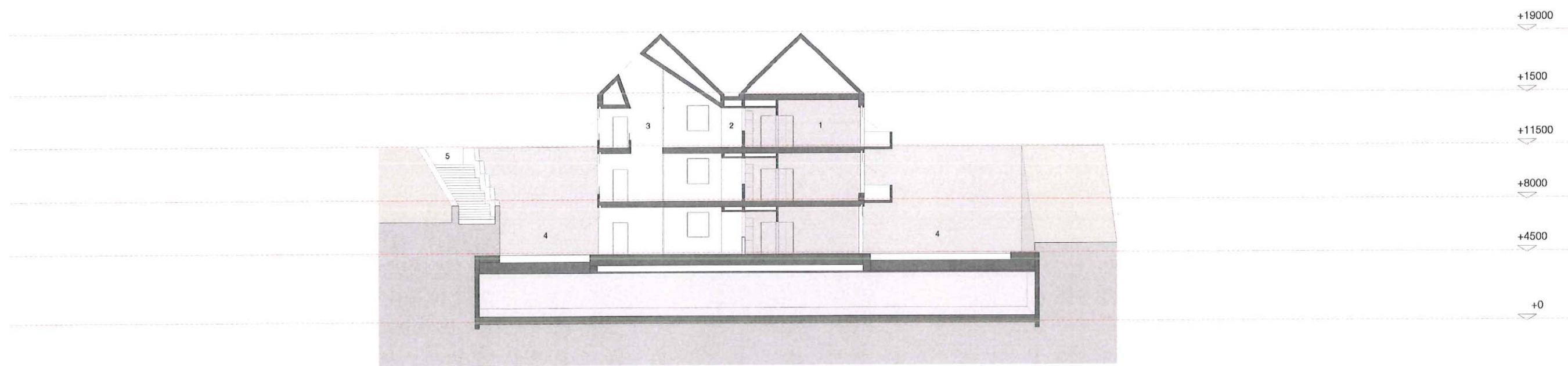
Gevel Noord.



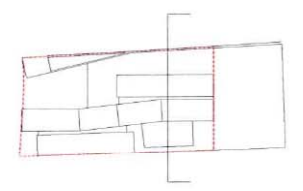
- 1. technische ruimte
- 2. 55 m² - 1persoonsftat
- 3. gemeenschappelijke ruimte
- 4. gang
- 5. ontmoetingsruimte
- 6. foyer inkom
- 7. parking



Snede.



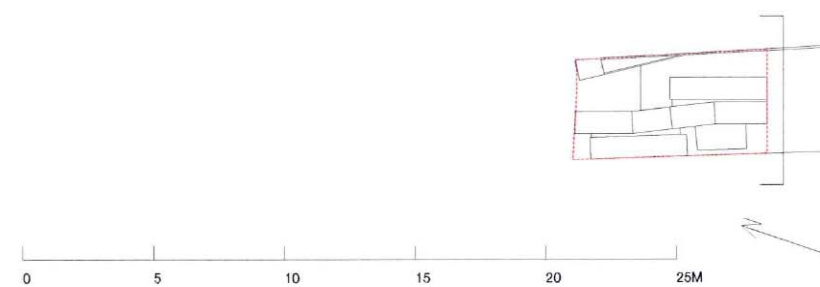
- 1. 55 m² - 1persoonsflat
- 2. gang
- 3. dubbel hoge ruimte
- 4. tuin
- 5. trappen naar Orleans- toren



Snede.

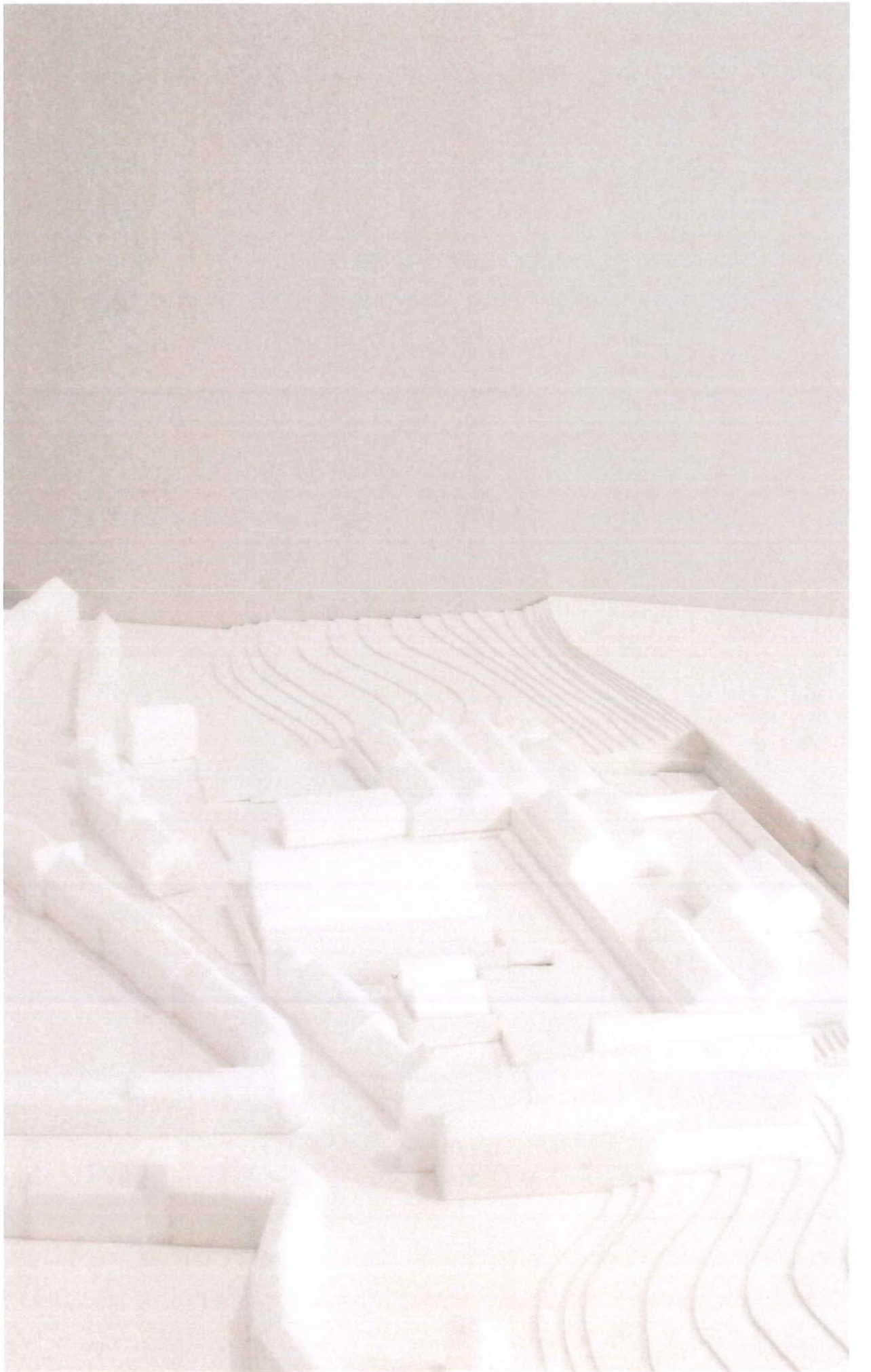


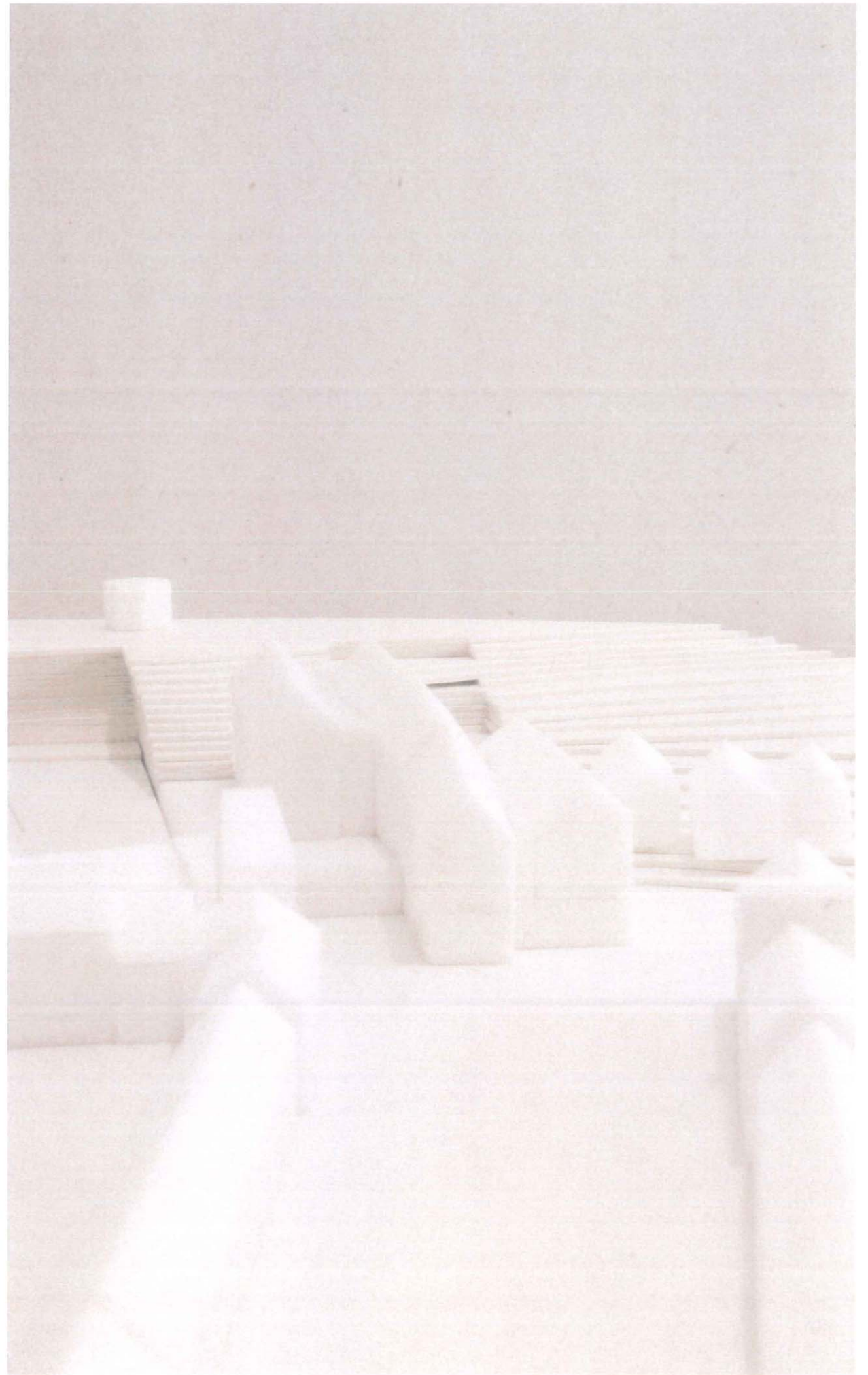
Gevel Zuid.



Vanaf de Bonewijk.





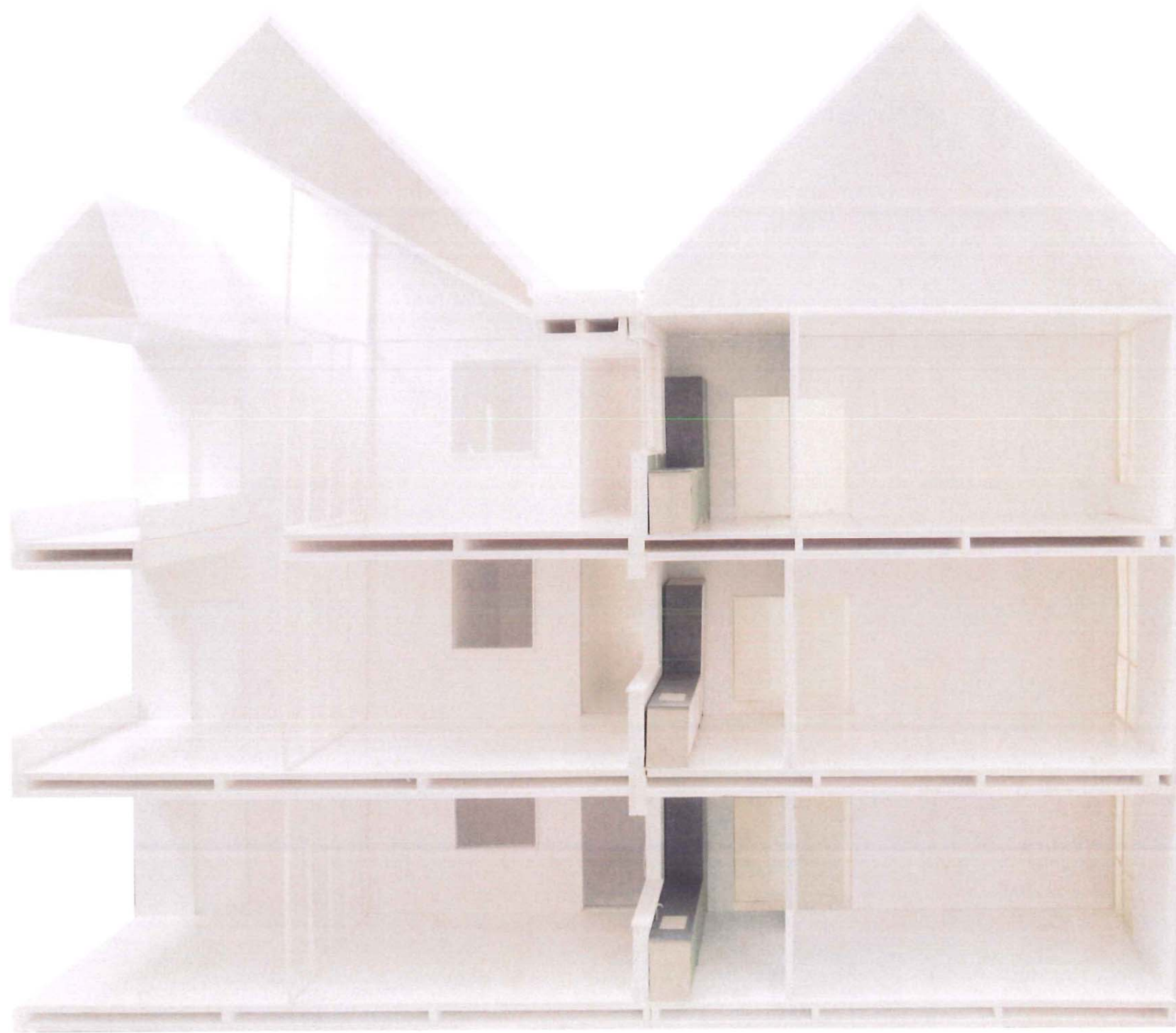


Kop op kop met de Albertlaan.

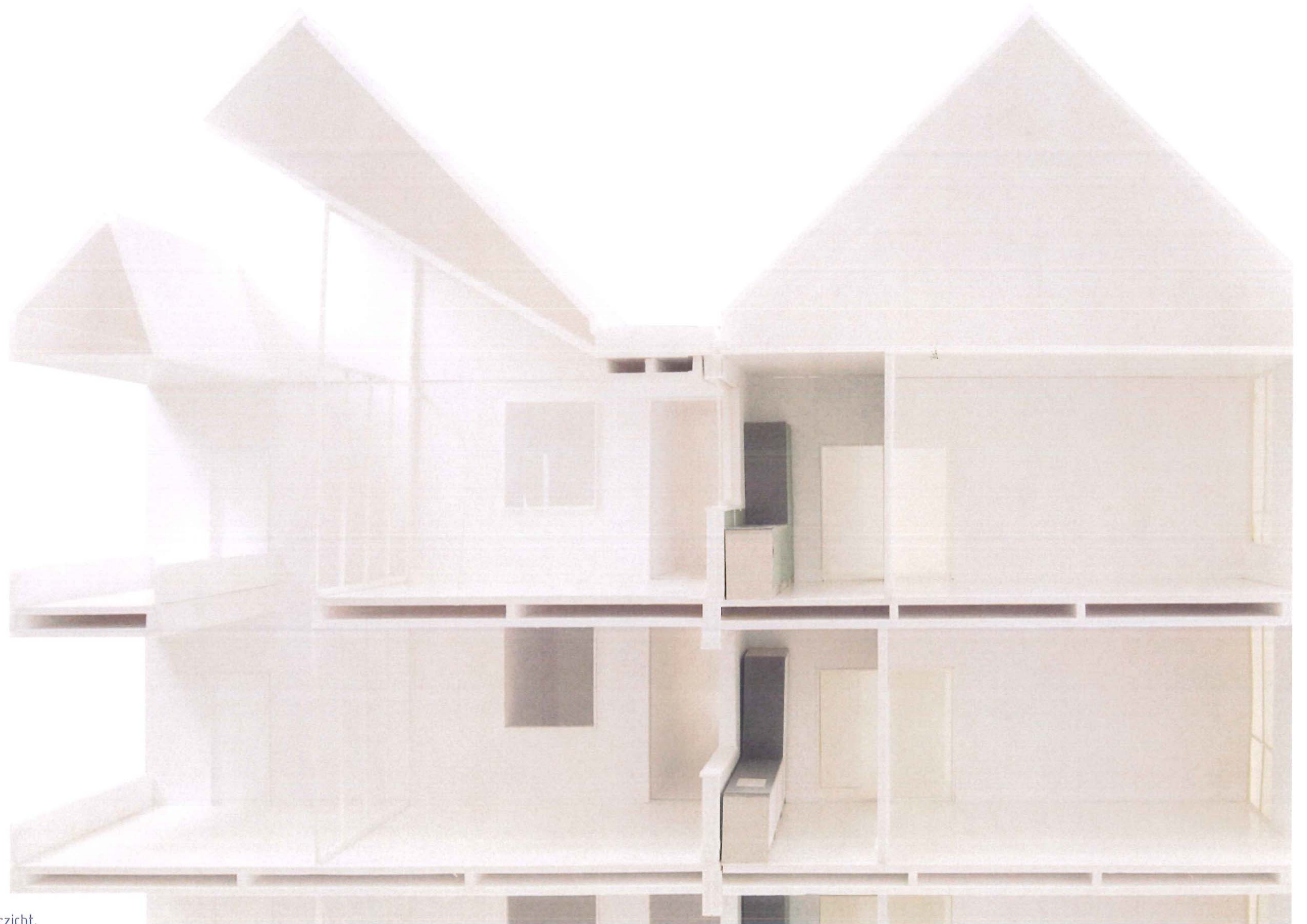




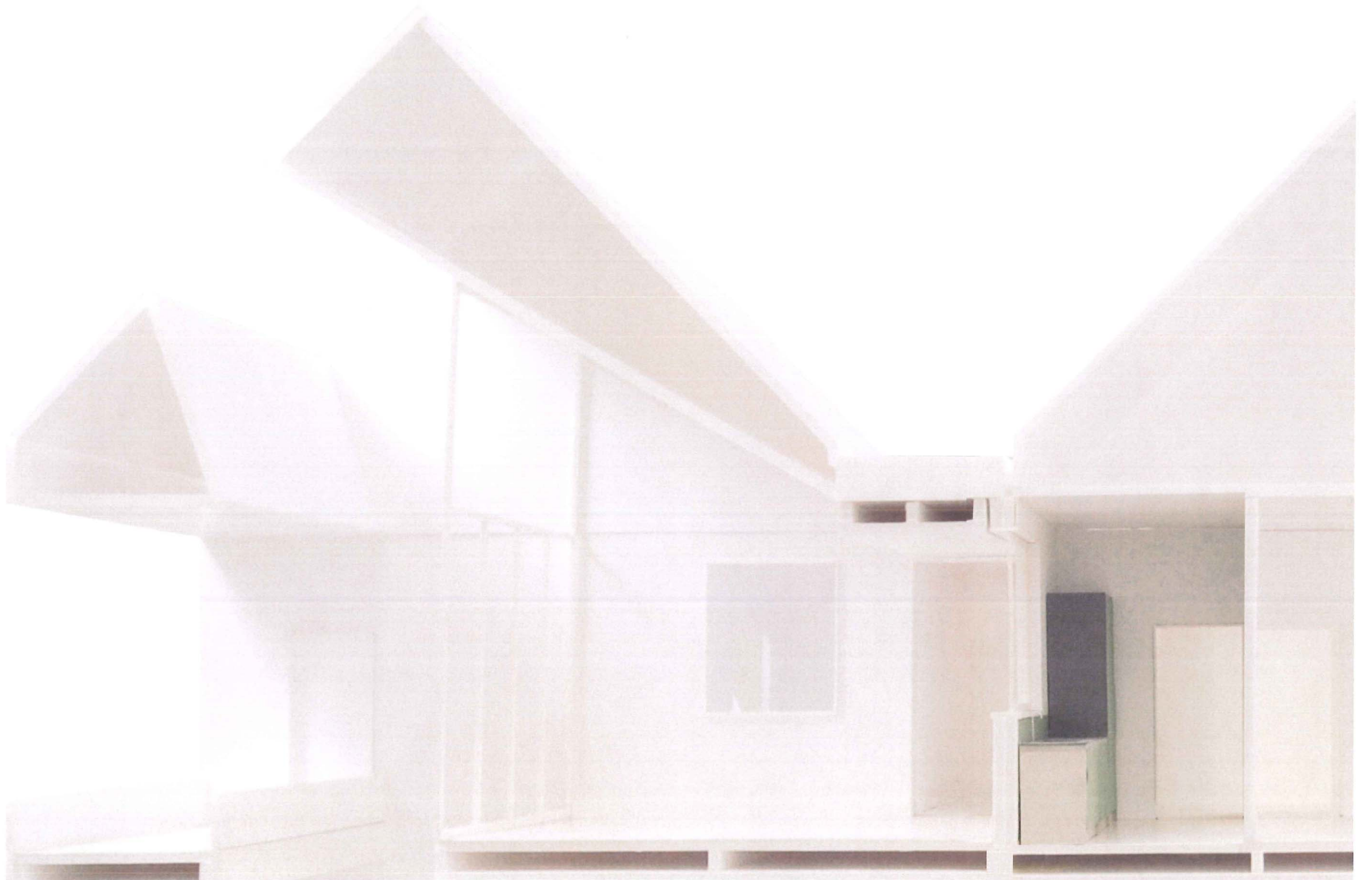




De flats. En de binnengang. Binnenstraat.



Licht. En zicht. En doorzicht.





Zicht vanaf de ontmoetingplaats.

Naar buiten. Of naar het keukenraam.

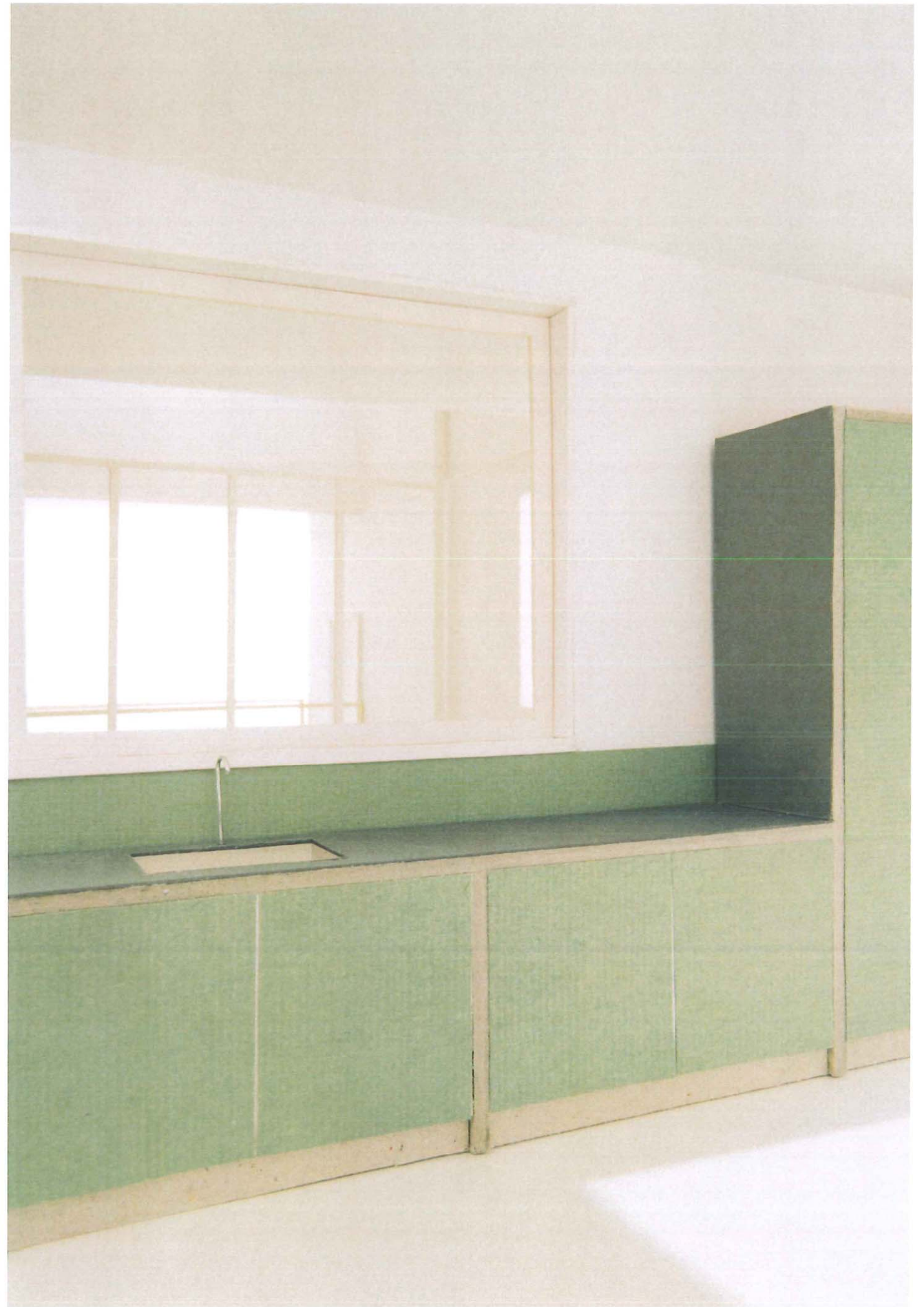
Zicht naar die ontmoetingsplaats.





De flat.

De keuken. Met raam naar de gang.





30 x 55 m² flat
5 x 65 m² flat

De uitbreiding.

Het plan fase 1. Met aanduiding van de verschillende types van flats. Groot en klein..



voorstel voor extra units - optie 1
 18 x 55 m² flats

De uitbreiding.

Dit had ook gekund.



voorstel voor extra units - optie 2
 15 x 55 m² flats

De uitbreiding.

Maar dit is beter. Ruimtelijk beter. Een nieuwe omsloten buitenruimte wordt gecreëerd.
 Maar ook qua programma. Kan hier niet de crèche worden geïntegreerd? In de onderste bouwlaag. Met rechtstreekse buitenplaats. Jong en oud samen.!



voorstel voor extra flats - optie 3
 12 x 55 m² flats
 4 x woning (2 verdiepingen elk)

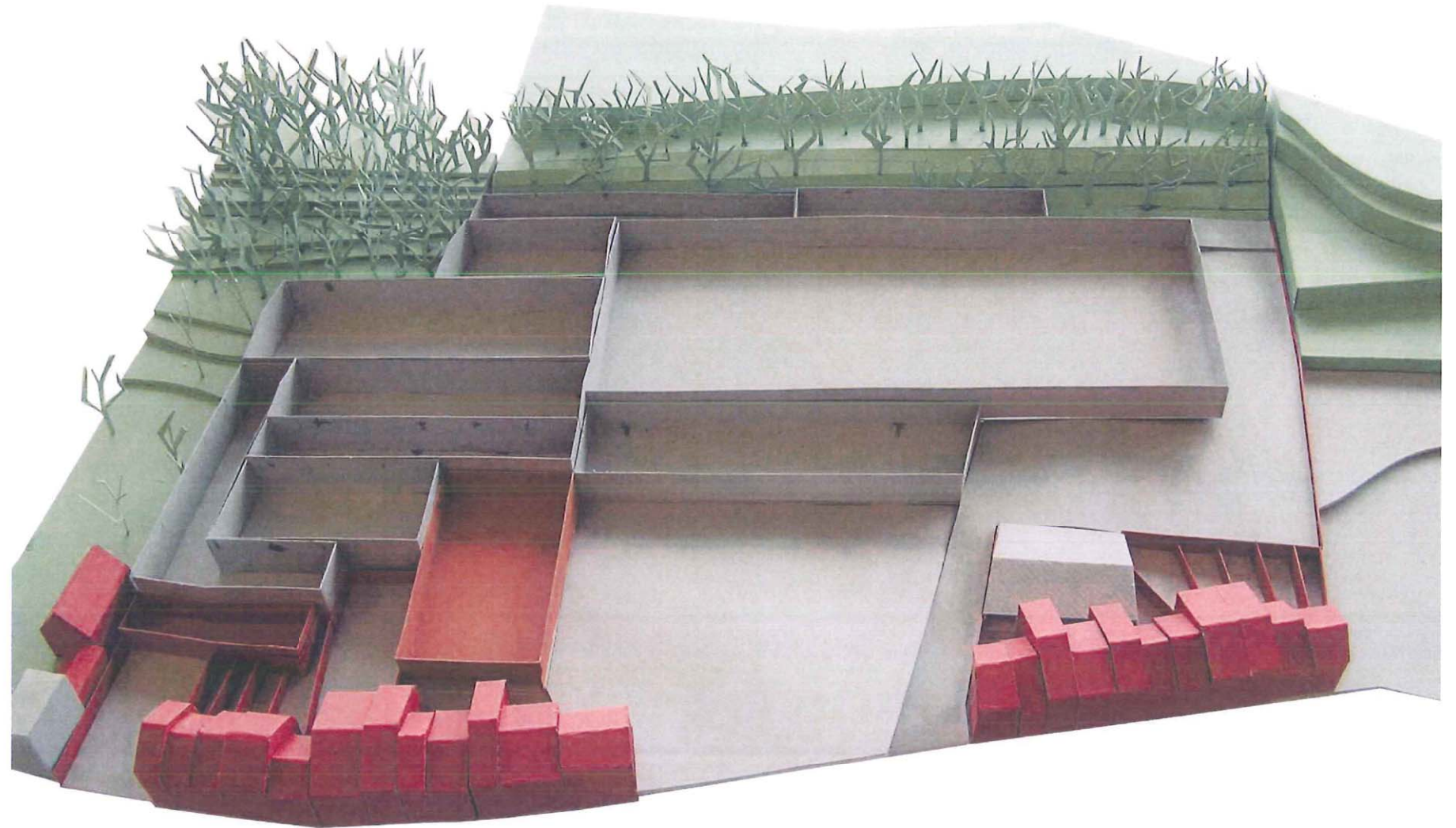
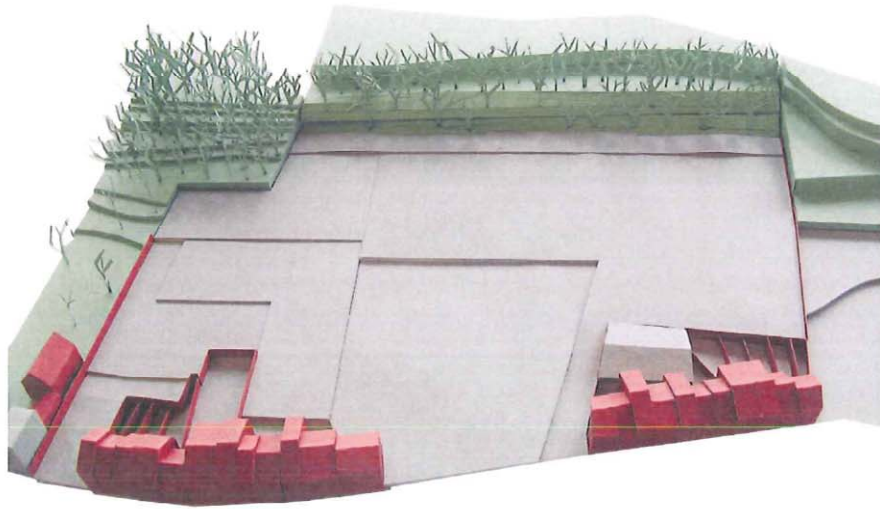
Uitbreiding.

Variante met volledig serviceflats.. 16 stuks. Maar nu met 2 'bijna' woningen geïntegreerd.





sima



Hiermee komen we tot de ruimere opdracht.

De SIMA enerzijds. En de villa en de straat anderzijds.

Het masterplan.

De SIMA zelf.

We repeteren onze ambities: begijnhof; omwalling – lees: ommuring; straat; plein – lees: open ruimte –.

Het is vreemd. Het moet gezegd: de gebouwen zijn op het eerste gezicht niet van dien aard dat de historische kwaliteit ervan een uitgangspunt mag zijn voor de reconversie van deze site. Er zijn veel sites die op die manier krediet kopen; hier dus niet.

Maar resulteert deze eerste analyse onmiddellijk in de actie tot afbraak en verwijderen en dan iets compleet anders? Moet dat zo? Dat wilden we betwijfelen. Dat betwijfelen we. Luidop.

Niet trachten dit gegeven gebied / deze gegeven historie zomaar aan te passen aan de schaal van de stad; maar wel vanuit die gegevenheid denken. Geen tabula rasa.

We willen voordelen halen uit de horizontaliteit van de site, van de zogenaamde terrasvorming, die al aanwezig is. Op deze manier willen we de stad een gebied van verschillende schalen en types accommodatie bieden.

Dit gebied als een extra zien; een voordeel zoals het is.

Want verdere beschouwing laat toch volgende optekenen:

- Uiteindelijk heeft deze site toch wel een beslissende impact op de stad: het is een markante vlek in de stad. Een begijnhof is dat ook.
- De site is bijzonder. Is een uitzondering. Stadsuitbreiding in Aarschot gebeurde steeds in noordelijke richting. De eerste getuigenheuvel van het Hageland die de stad aan de zuidzijde begrenst was een te sterke barrière om te overwinnen. De SIMA site vormt hierop een uitzondering. Er werd een inspanning geleverd om tussen de stad en de heuvel bruikbaar land te maken. Verschillende terrassen werden gemaakt met daarachter de steile rand van de heuvel. Een zeker spel van verschil in hoogte werd behouden. Deze plek draagt zeer sterk de tekening van zijn omgeving; tegelijk heeft het de omgeving getekend.
- Ook de schaal van deze site is een uitzondering in het dense stadsweefsel van Aarschot. Hier geen smalle, nauwe percelen maar zeer ruime vlekken.
- Vraag daarbij is: die nabijheid van 'activiteit' bij de stad; van zo een beslissende andere plek in de stad... te mijden (want gevaar leefbaarheid?!) of te koesteren en opnieuw uit te bouwen.

Al dit in gedachten genomen; op een andere manier op een rij gezet levert volgende op: de site zoals ze is als vertrekpunt. Gemotiveerd als volgt:

- Dit is eigenlijk een uniek gegeven: een vlek van die omvang zo dicht in het centrum, de terrassen, de grove korrel, tegen de berg aan,
- In plaats van deze vlek terug te proberen verschalen naar de maat; het grid; de korrel van de stad; kiezen voor de ruime beweging; de grote maat; schaal ervan nemen als uitgangspunt.
- De vlek niet alleen als morfologisch gegeven; maar ook als plek om opnieuw groot programma dicht bij de stad; of liever het centrum van de stad te brengen. Wat dit programma ook mag zijn: bedrijvigheid; horeca; shopping; recreatie; open ruimte. Zeker wonen. Misschien een mix. De gangbare programma's voor een levendig stadscentrum maar anders; op maat van die vlek; van die plek.

En hoewel de gebouwen weinig historisch – waardevol – zijn; toch vertrekken vanuit die gegevenheid. De gegevenheid van de materie: terrassen; muren, daken. Zoals het is. Dat durven we. Dat moeten we durven. Het gegeven als uitgangspunt.

Dat is meteen ook een ijzersterk uitgangspunt inzake duurzaamheid. Niet alleen als filosofie; maar hier meer concreet in afvalbeheer.

Andersom ook: het gegeven soepel hanteren. Of ook: herbruik.

Dit is onze idee als aanzet voor het masterplan: zonder dogmatisch te zijn; toch vertrekken vanuit de gegeven omstandigheden – materie / gestalte – om de bepaalde uniciteit van het gegeven toch leidraad te laten worden voor de verdere ontwikkeling in plaats van te vertrekken van een leeggemaakte plek.

We lanceerden hier op dit moment in onze ontwikkeling de term 'secret city'. 'secret city' als tegenzet op 'white empty space'.

'Secret city' als een 'andere plek' in de stad. Of nog anders: een plek in de stad waar de stad op een andere wijze wordt georganiseerd: een andere volgorde krijgt dan de gebruikelijke patronen. Alweer opnieuw bedenken wij het begijnhof.

De secret city als een verkaveld stadsgeheel; verkaveld door muren. Omsloten wereld. Dan wel in een stad. Dan wel net weer anders. Alweer begijnhof. Apart. Maar toch bijzondere met de stad gelinkt.

Conceptueel gezien zagen we de bestaande gebouwen als een reeks van velden, open velden of met tuinmuren. Door het dak te verwijderen veranderden de velden in stedelijke landschappen op verschillende niveaus tov elkaar, die een tussenzone worden tussen de stad en het landschap, maar ze ook linken aan elkaar. Deze velden en muren kunnen een aantal accommodaties van verschillende schaal en type huisvesten, van leegte tot en reeks objecten, met daartussen binnenplaatsen.

Een aantal schema's over mogelijkheden; waarschijnlijkheden of potenties werden in maquette afgetast. Daarbij werd vertrokken vanuit de meest strikte tekening van de omgeving zelf – de site als een tekening van terrassen en muren –; om dan weer te evalueren naar een vrijere toepassing: van toch wel wegnemen van bestaande delen – muren – tot zelfs het toevoegen van nieuwe gehelen – muren en misschien zelfs ook terrassen –.

En in die schema's die de bestaande context benaderen en nuanceren; tegelijk en meteen een eerste onderzoek naar invulling voeren. Een onderzoek naar mogelijk nieuwe organisatievormen en ruimtelijkheden. Een aantal volumes in onderzoek voeren.

Of het plan elementen van de gebouwen hergebruikt of nieuwe stukken gebouwd worden, zou afhangen van de noden van de stad zelf. Hoe dan ook, het plan voorziet de mogelijkheid om belangrijke elementen van het vooropgestelde programma te voorzien in het hart van de stad; als het nu gaat om sport of ontspanningsmogelijkheden zoals tennis- en voetbalvelden of speelpleinen, commerciële faciliteiten zoals supermarkten, of parkeermogelijkheden.

Een andere ambitie: wat vandaag de oprit van het complex mag zijn; de oprit die ons helemaal naar achter voert op het terrein; mag morgen een wandeling naar orleans worden. We verwijzen naar onze Italiaanse trappen aan het dienstencentrum en de serviceflats. Samen zullen ze aanzetten naar de bovenstad.

Maar ook de andere potentiële toegangen kunnen daarin mee spelen.

En vanuit de kamers – zo durven we de open gebouwen zelfs noemen – een ander beeld op het zuidelijk vlak of liever de zuidelijke hoogte van de stad: de hoge stad.

Kortom: als uitgangspunt voor het opmaken van masterplan voor deze site: de site zelf. Dat moet worden gedurfd. De 'secret city'. De andere stad in de stad. Maar in die stad. De andere plek. Uiteindelijk: deze site is steeds Aarschof geweest. Steeds deel ervan.

De villa. De Villa's.

De rechterflank van het masterplan.

Ja de villa ziet er niet zo opperbest meer uit.

Maar; tegelijkertijd: het is wel bijzonder: die villa in die grote groene massa. En verder: ja; verder en hoger: alweer villa's.

Misschien: mag het wat meer. Of moet hetzelfde niet meer dan slechts wat meer zijn. Nog villa's. In een romantische omgeving.

Louter het toevoegen van dezelfde typologie. Huizen. Van beneden tot boven het verder zetten van de bestaande typologie.

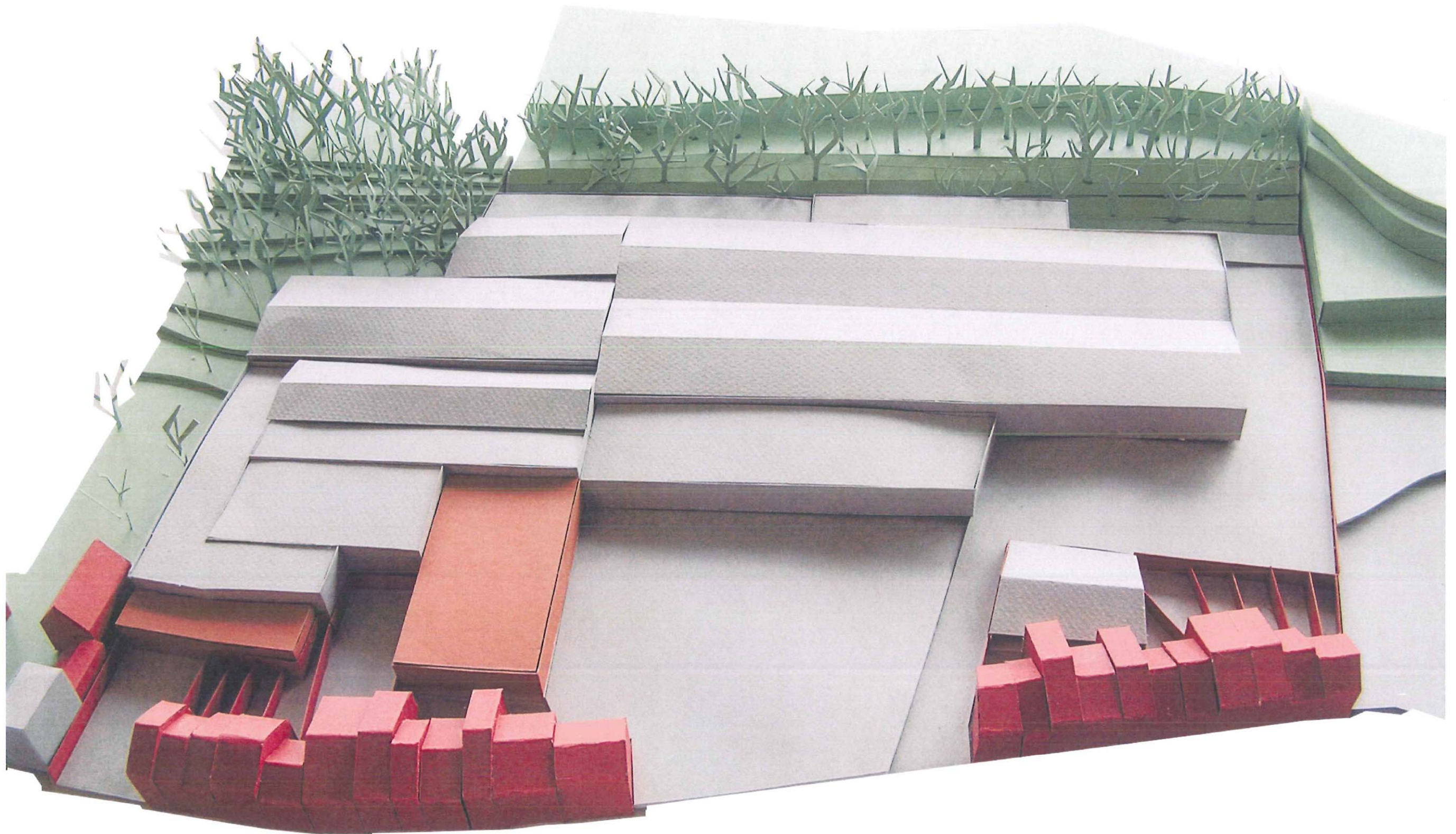
Dit kan door private insteek.

Maar waarom zou dit niet de ambitie worden van het OCMW. Woningen; mogelijks zelfs gemeenschapswoningen; waarbij in de nabijheid van het dienstencentrum kan gewoond worden. Nog een andere manier. Een andere zelfstandigheid. Het OCMW draagt trouwens dit in zijn ambitie; een van de wijzen van zorg voor ouder worden.

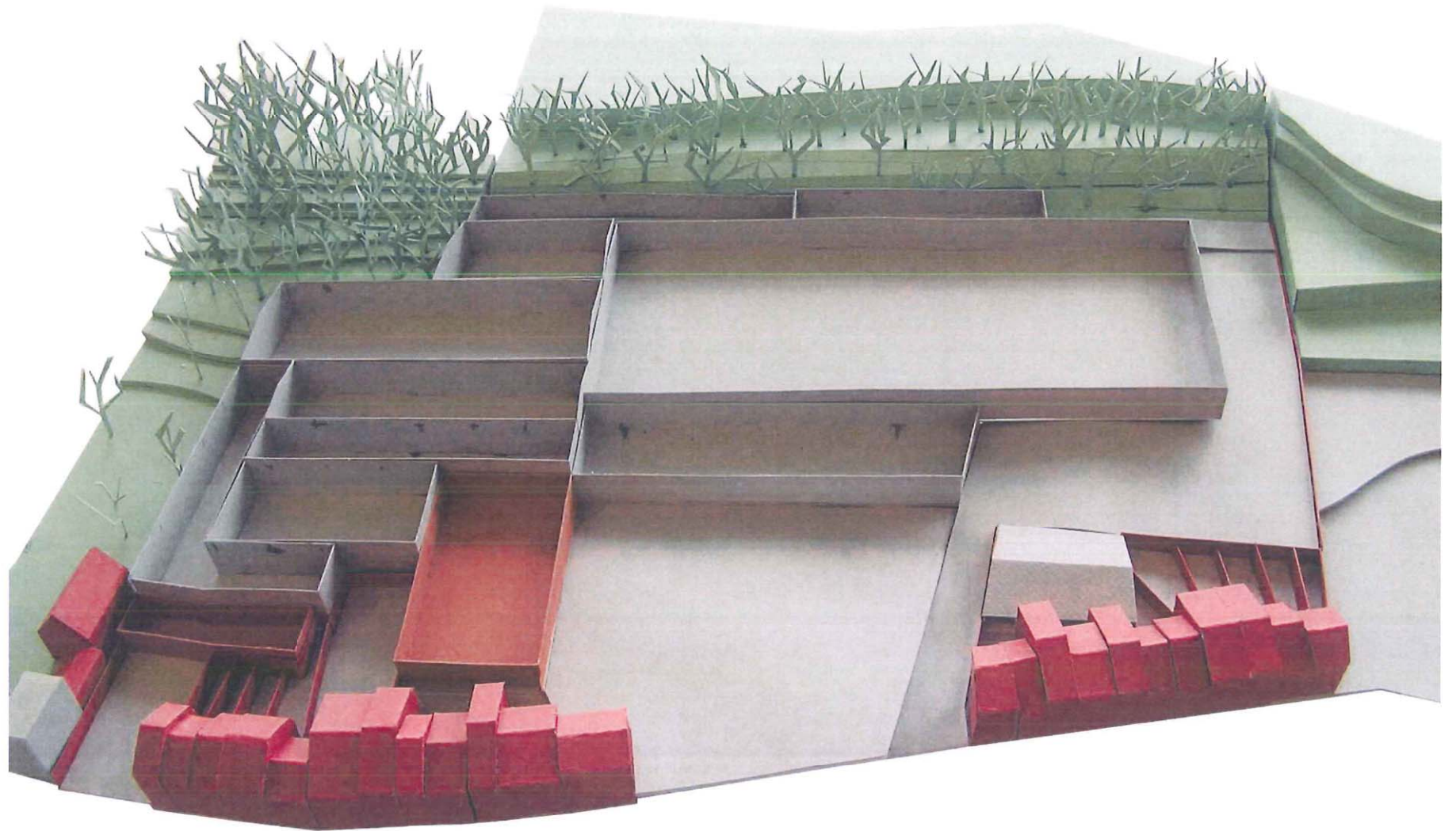
De straat. Huizen. En andere gebouwen.

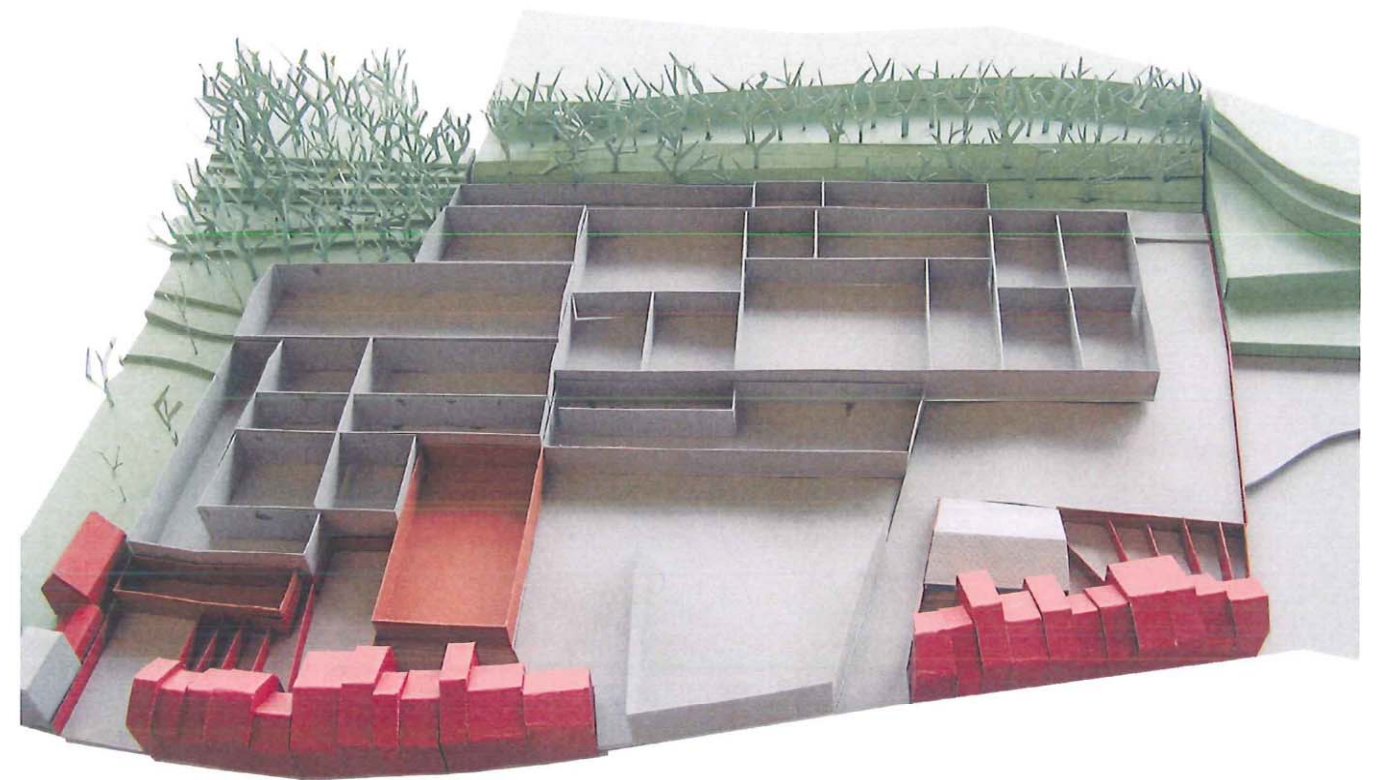
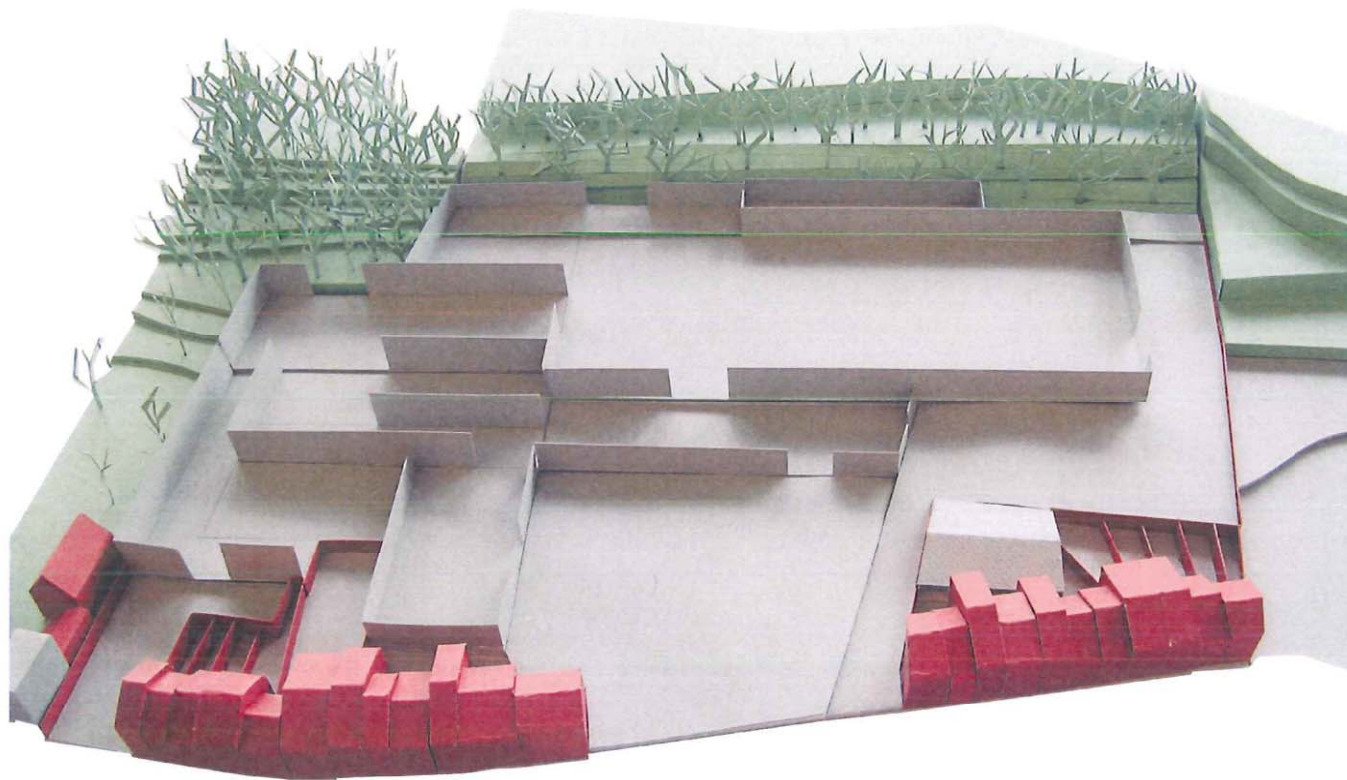
Het huis dat de kapper zal huisvesten, is een voorbeeld van hoe het masterplan de straat, de taal van de straat, kan versterken.

Op ander plaatsen in de straat, benadrukken andere nieuwe gebouwen het ritme, de schaal en de randen van de straat, en markeert op deze manier de ingangen naar de voornaamste site van het masterplan dat erachter ligt.

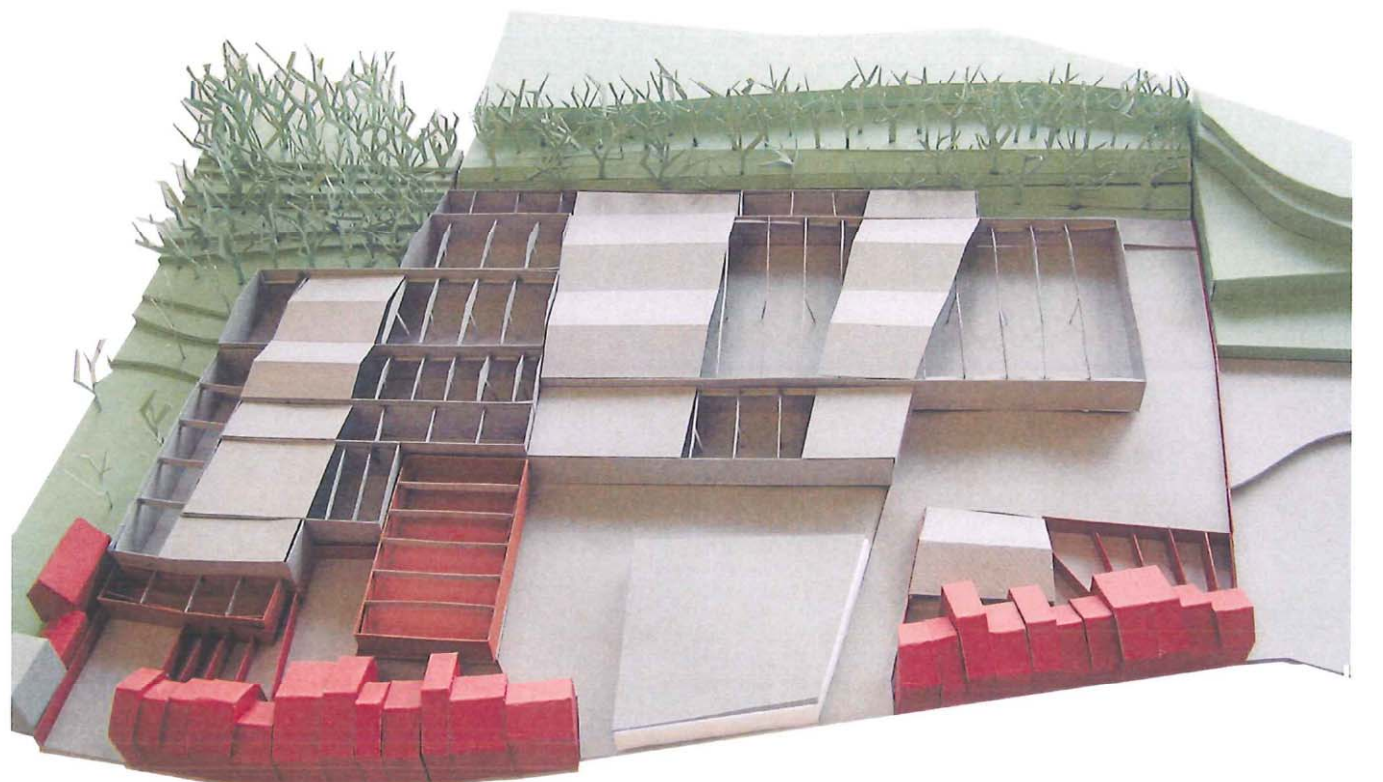
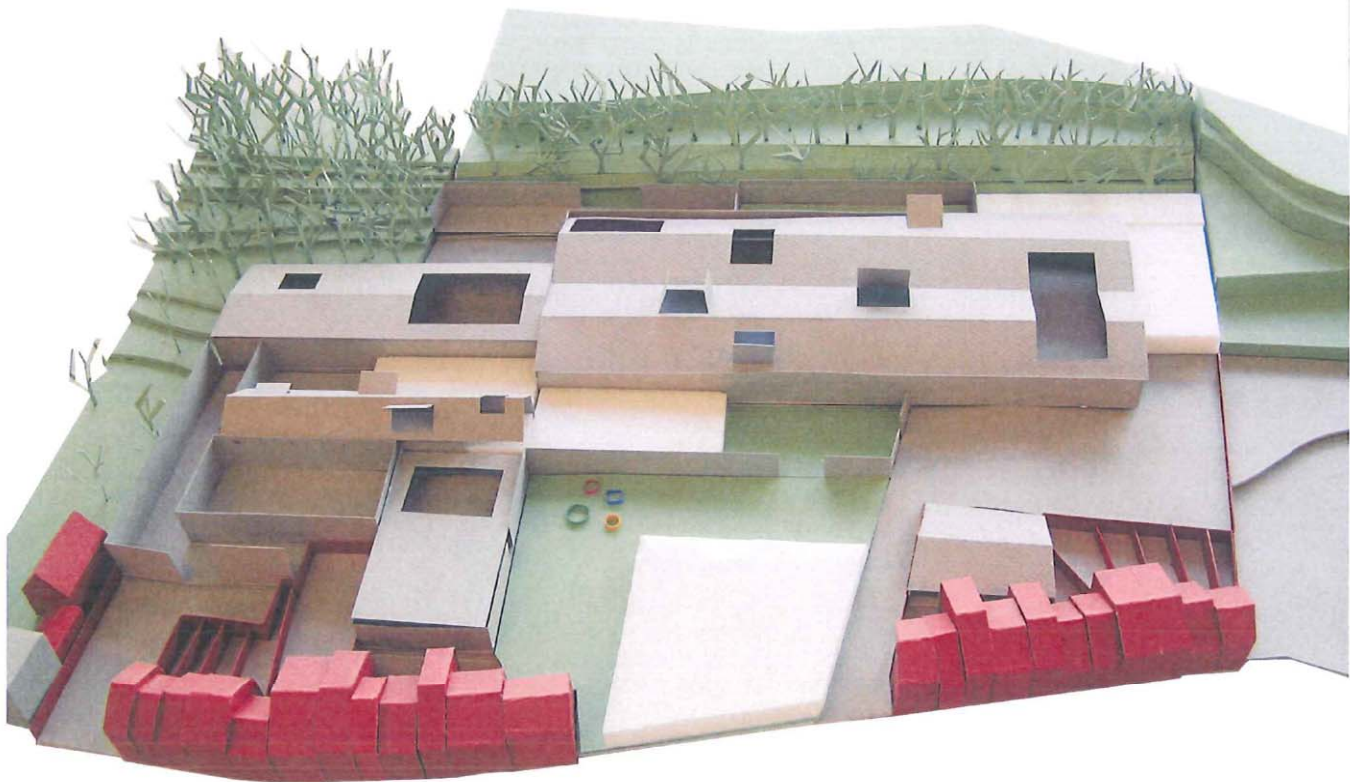
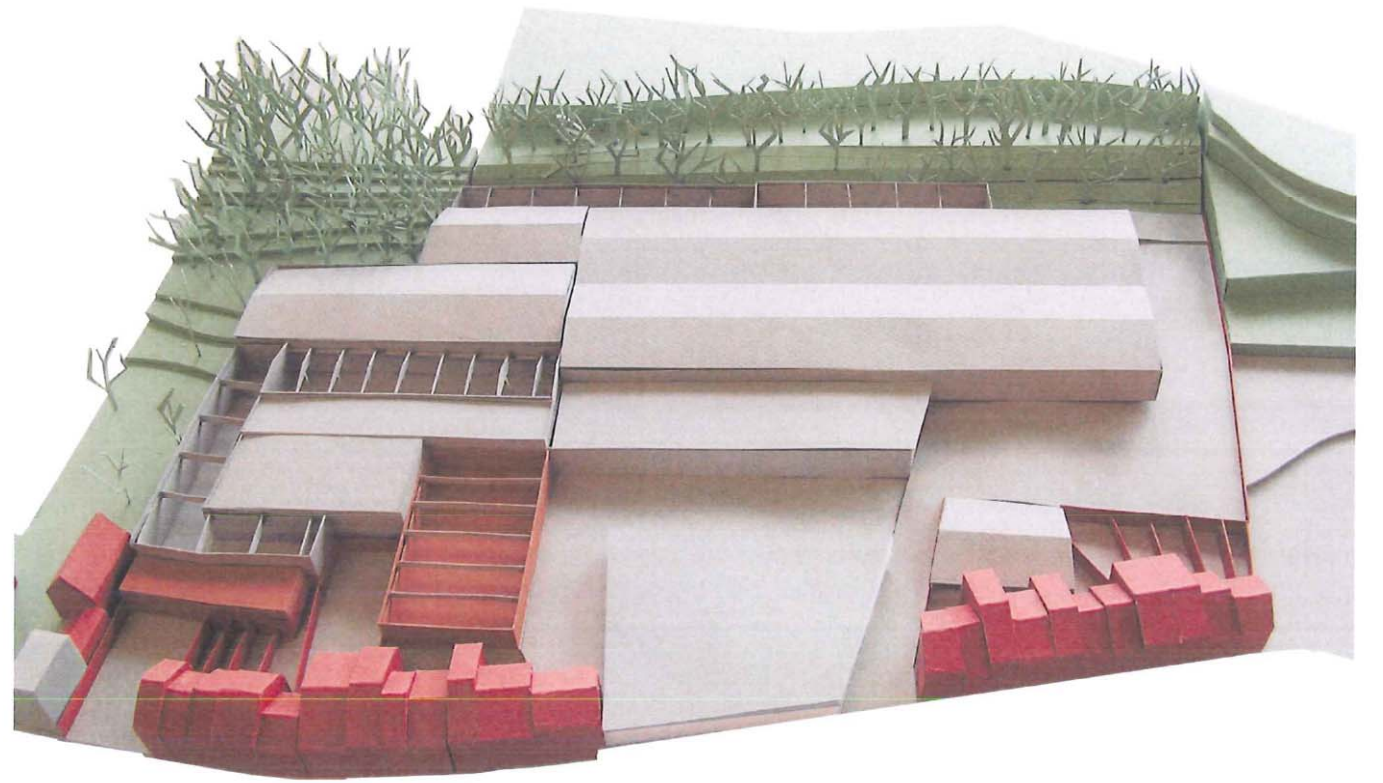
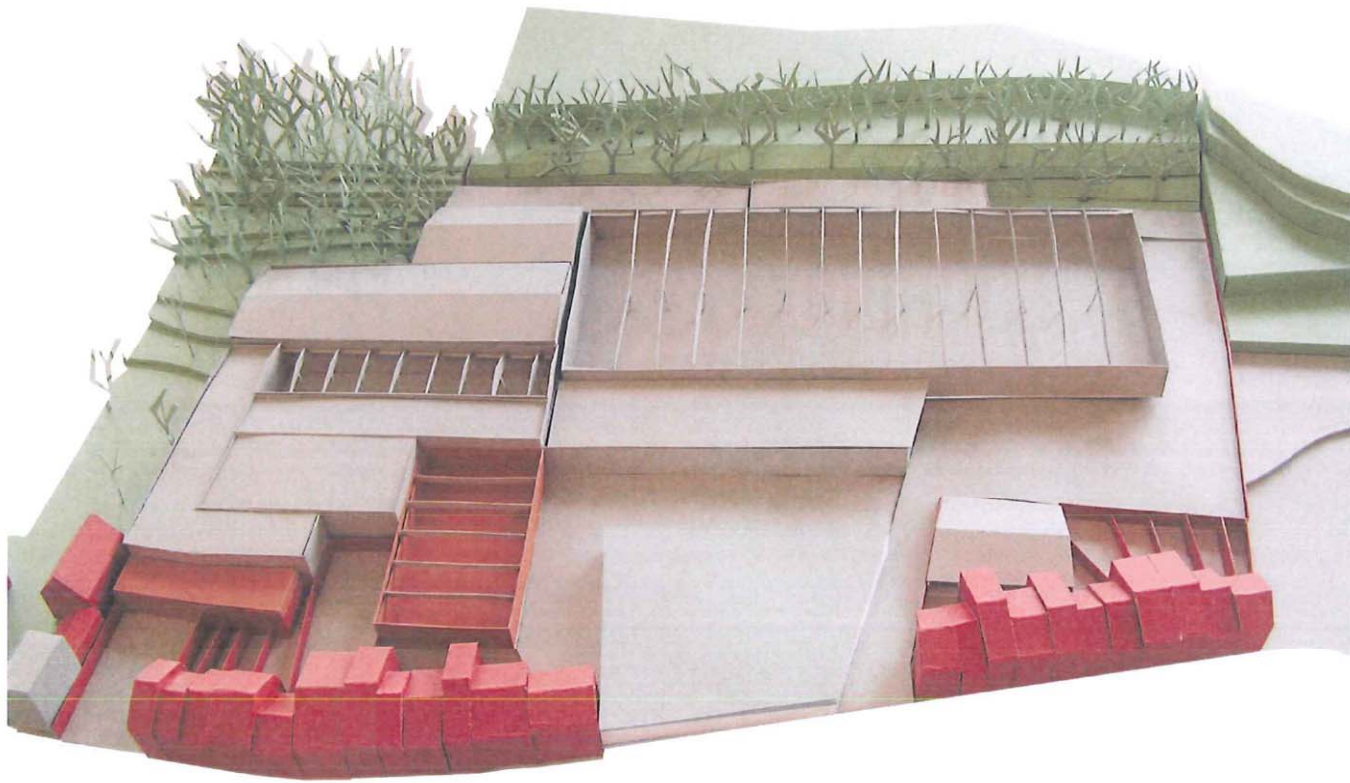


Bestaande toestand SIMA

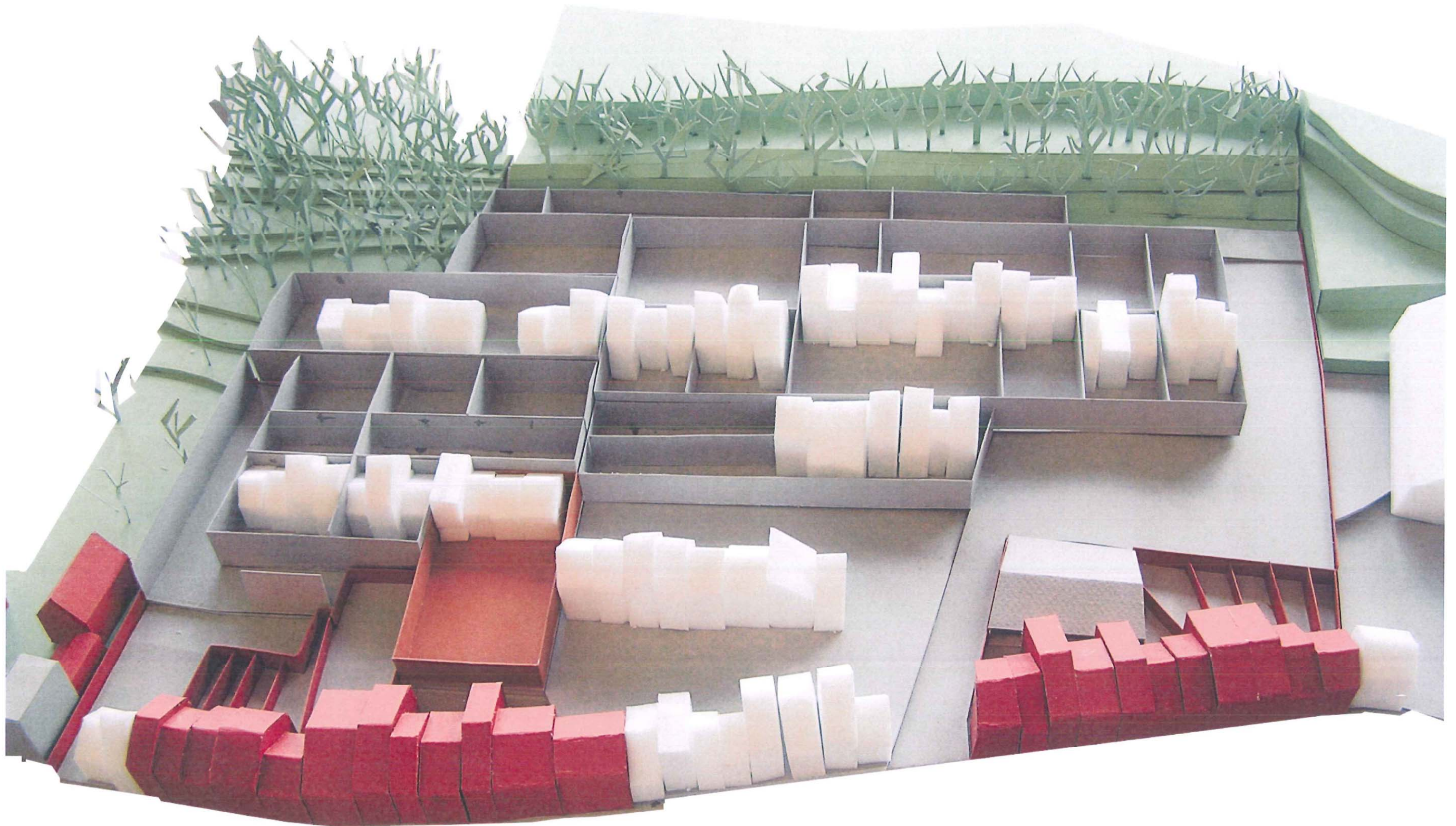




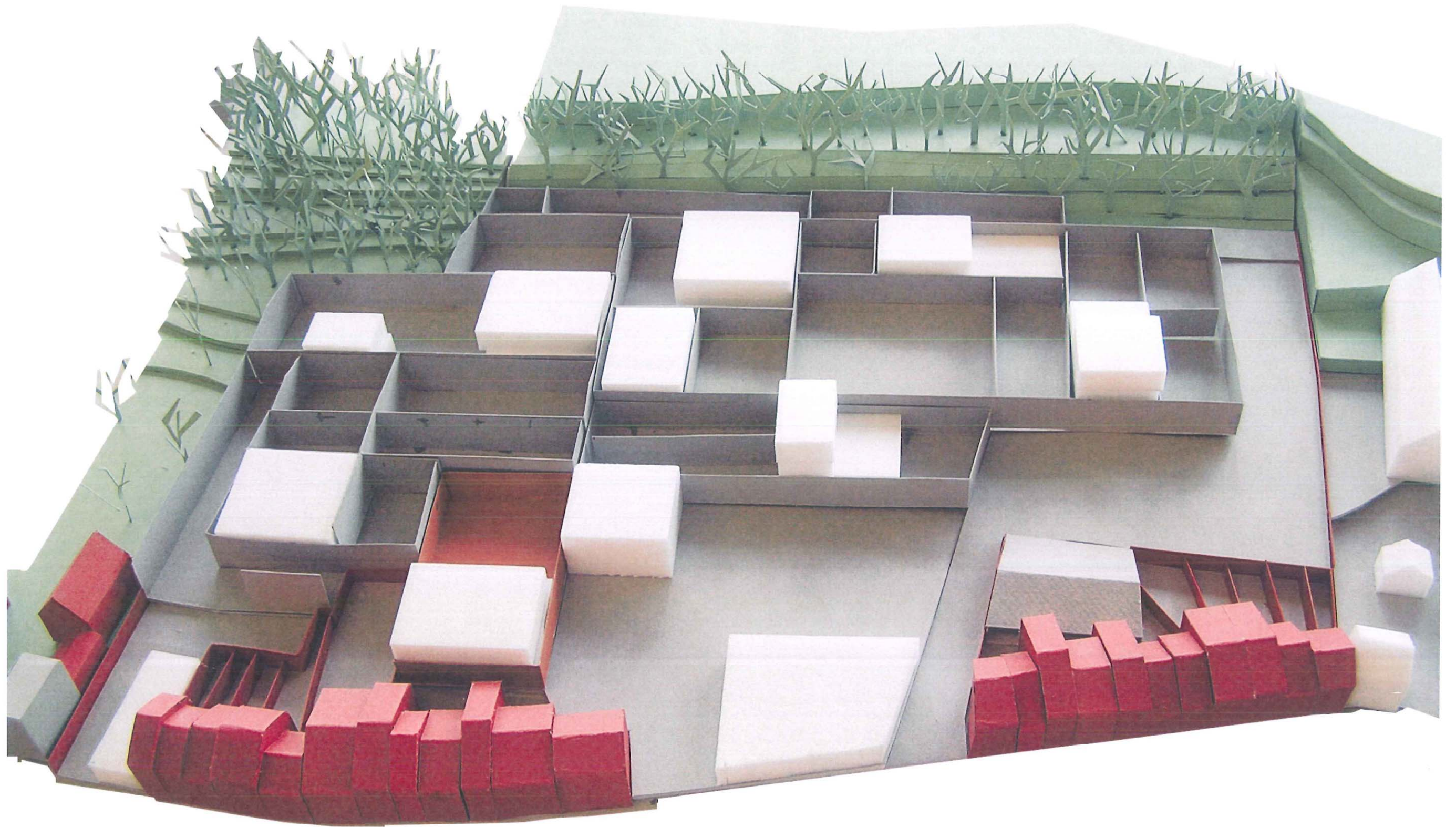
Minder muren. Meer muren..



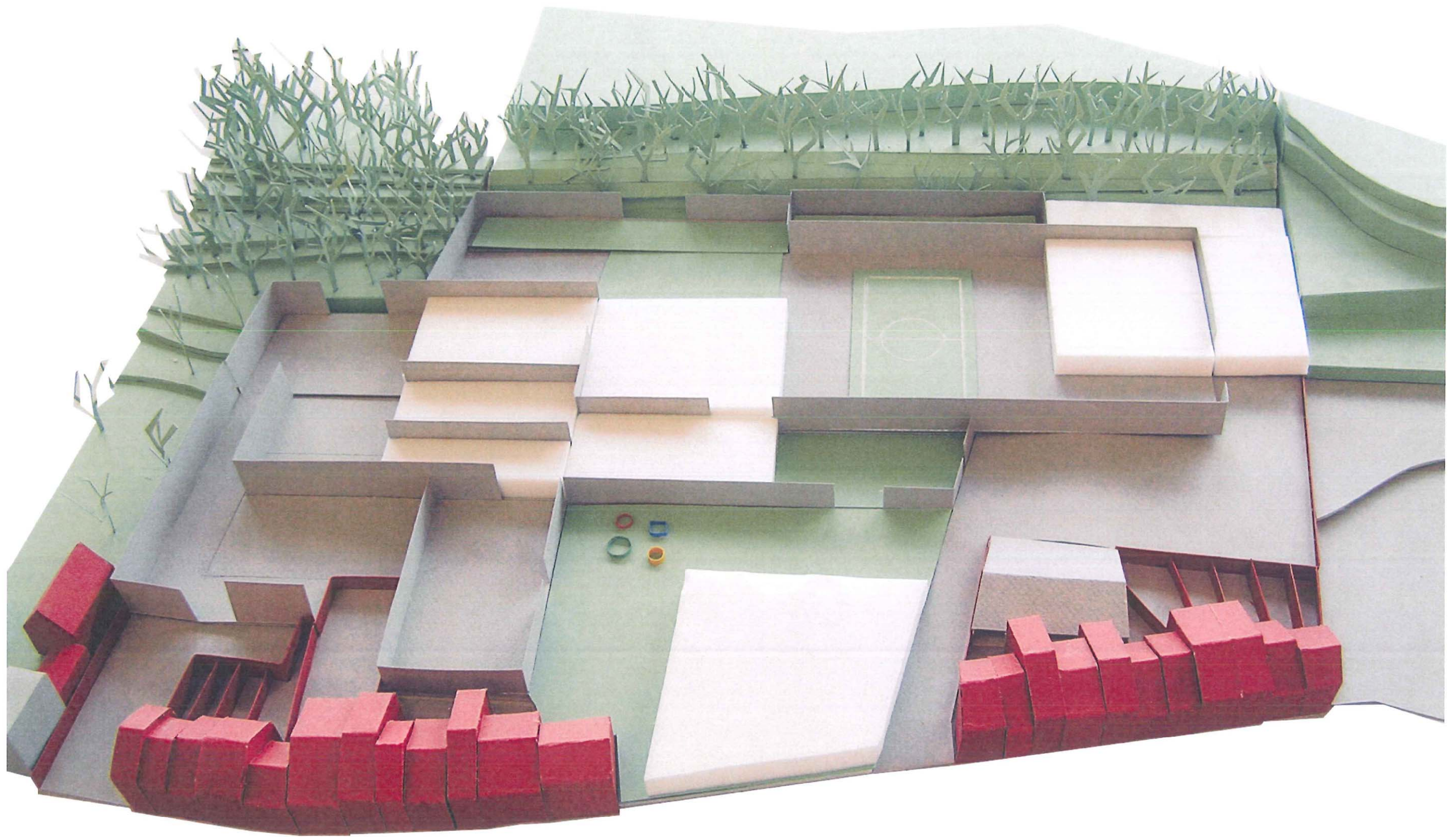
Oefening met daken.



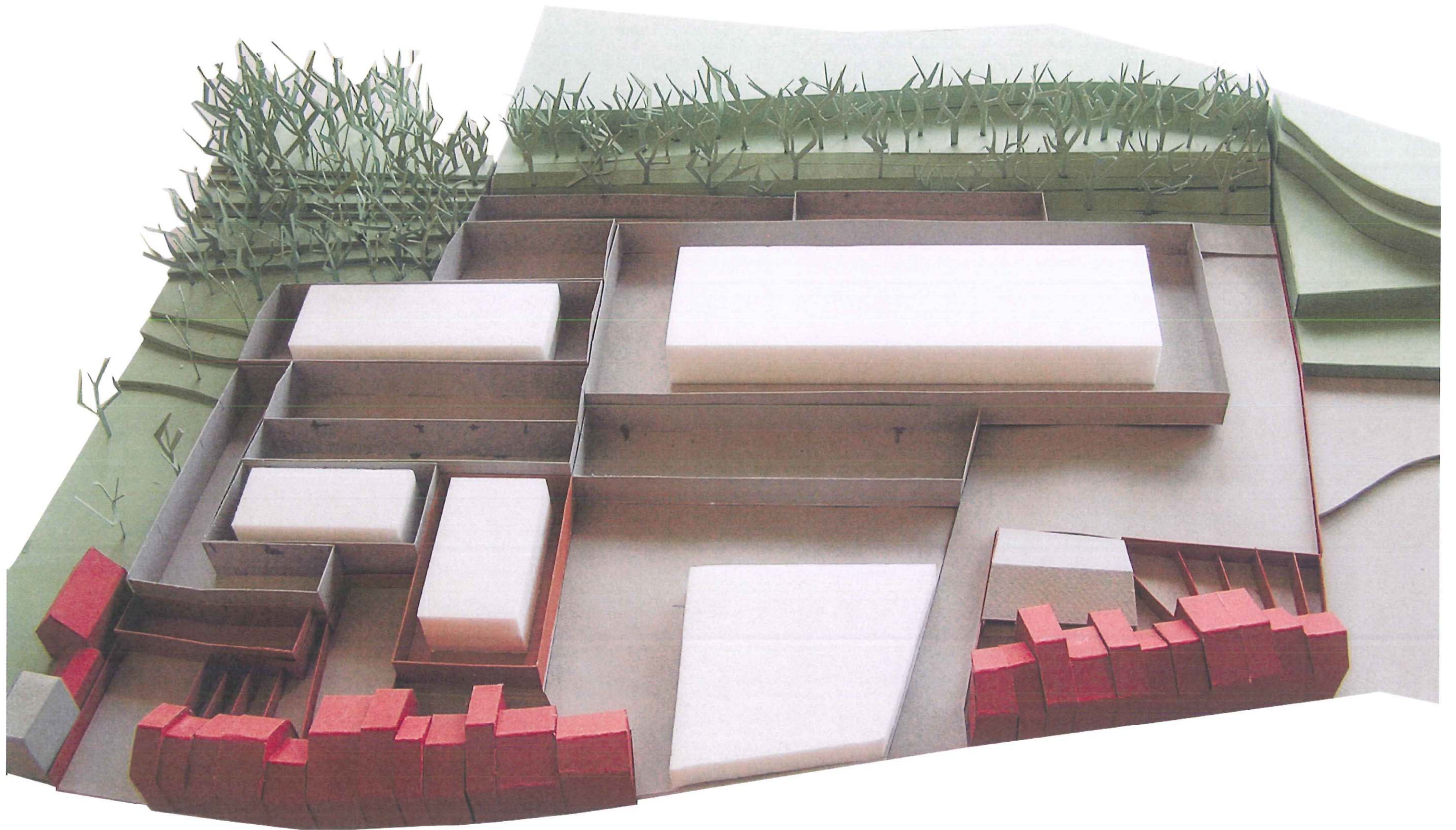
Begijnhofmodel

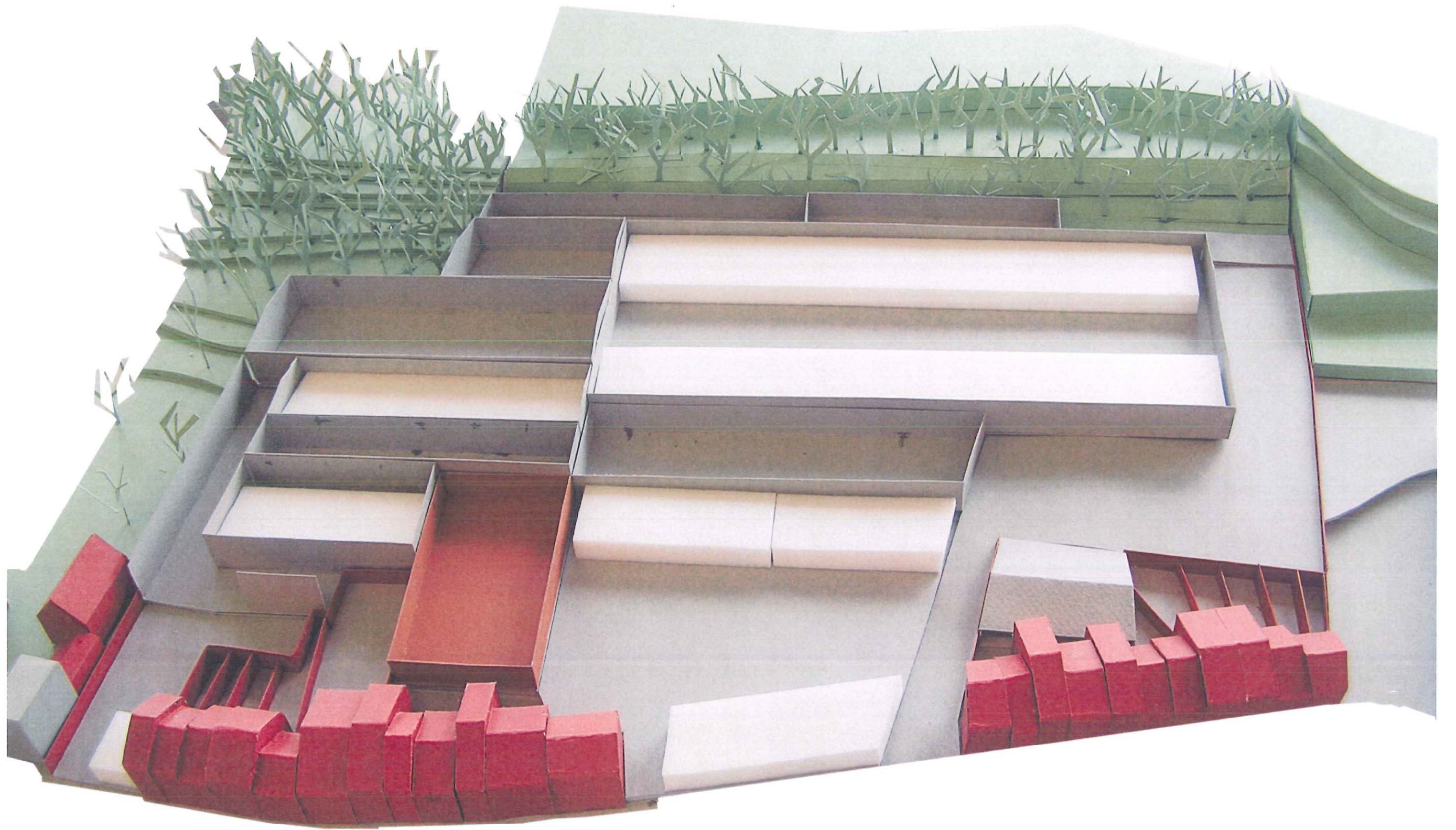


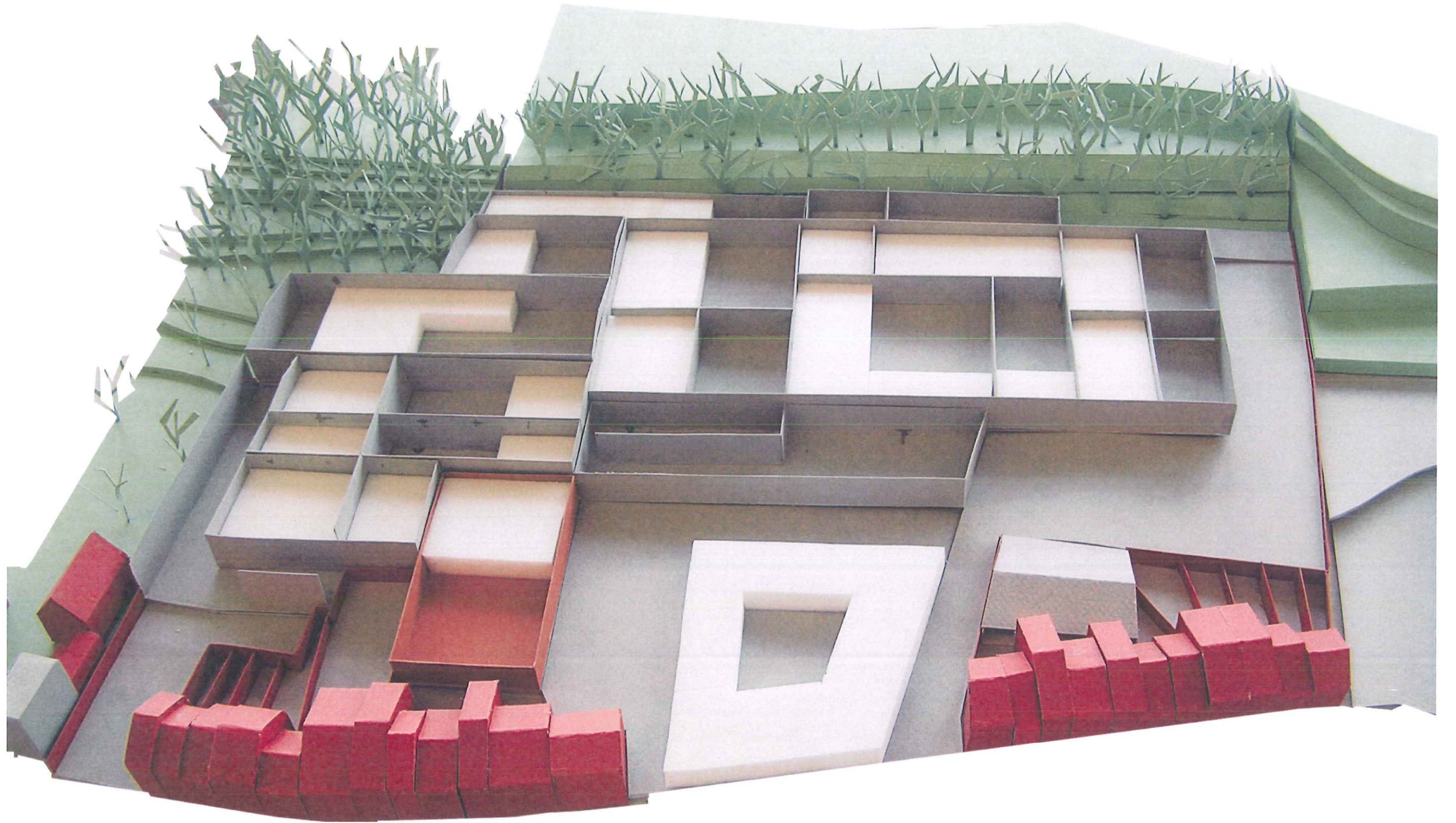
Kavelmodel. In verkaveld terrein.

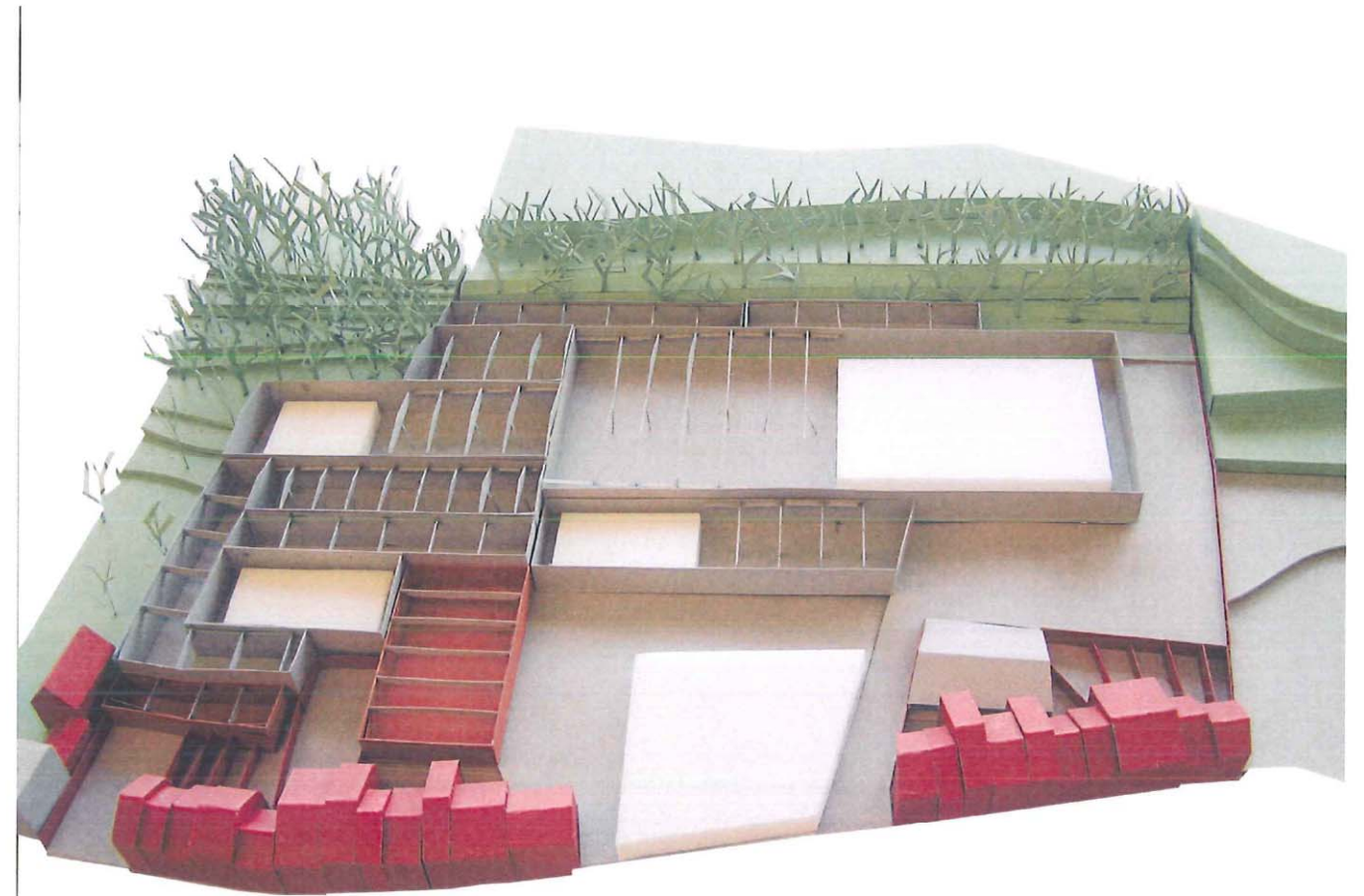
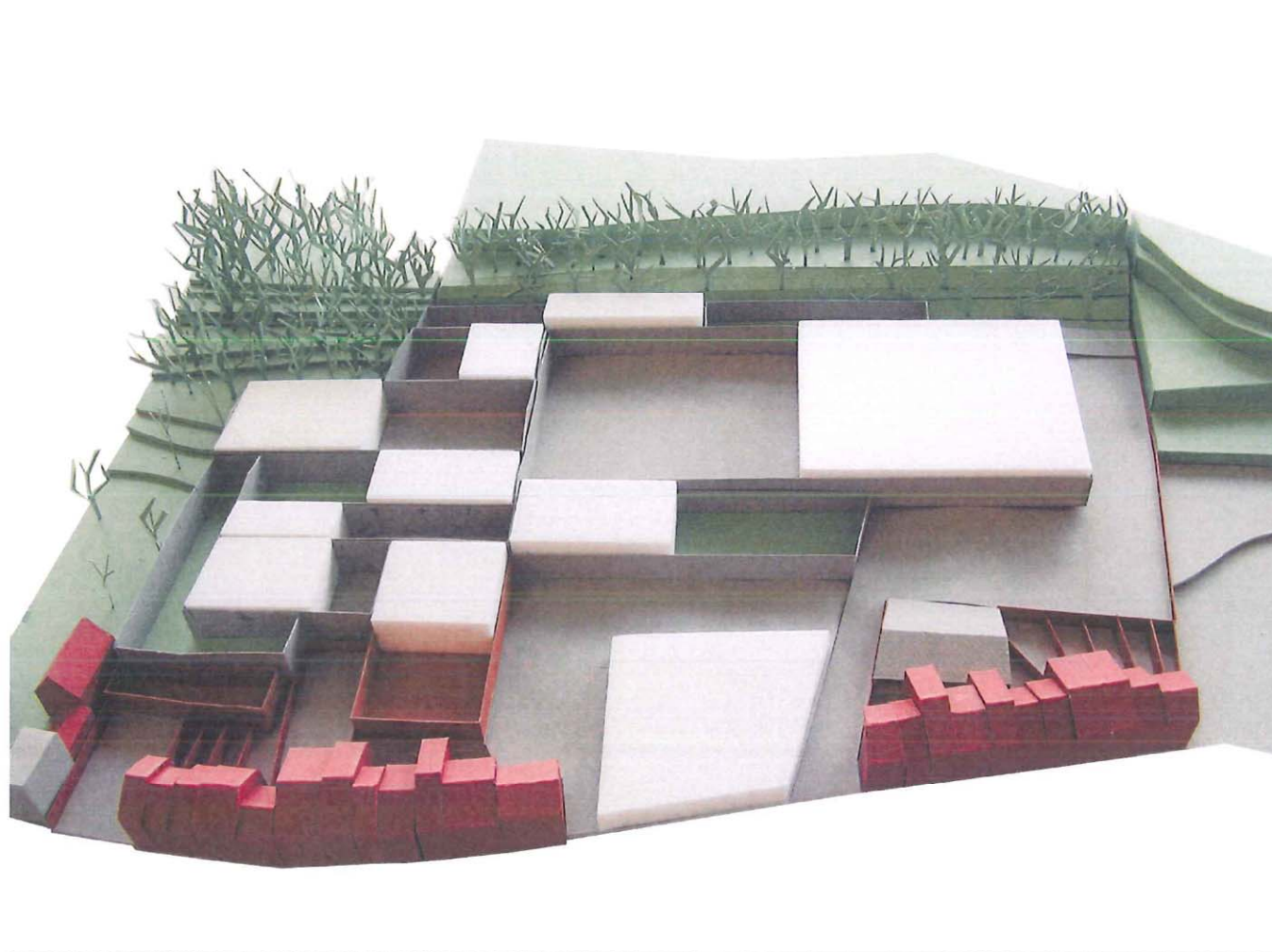


Grote maat. In geopend terrein.

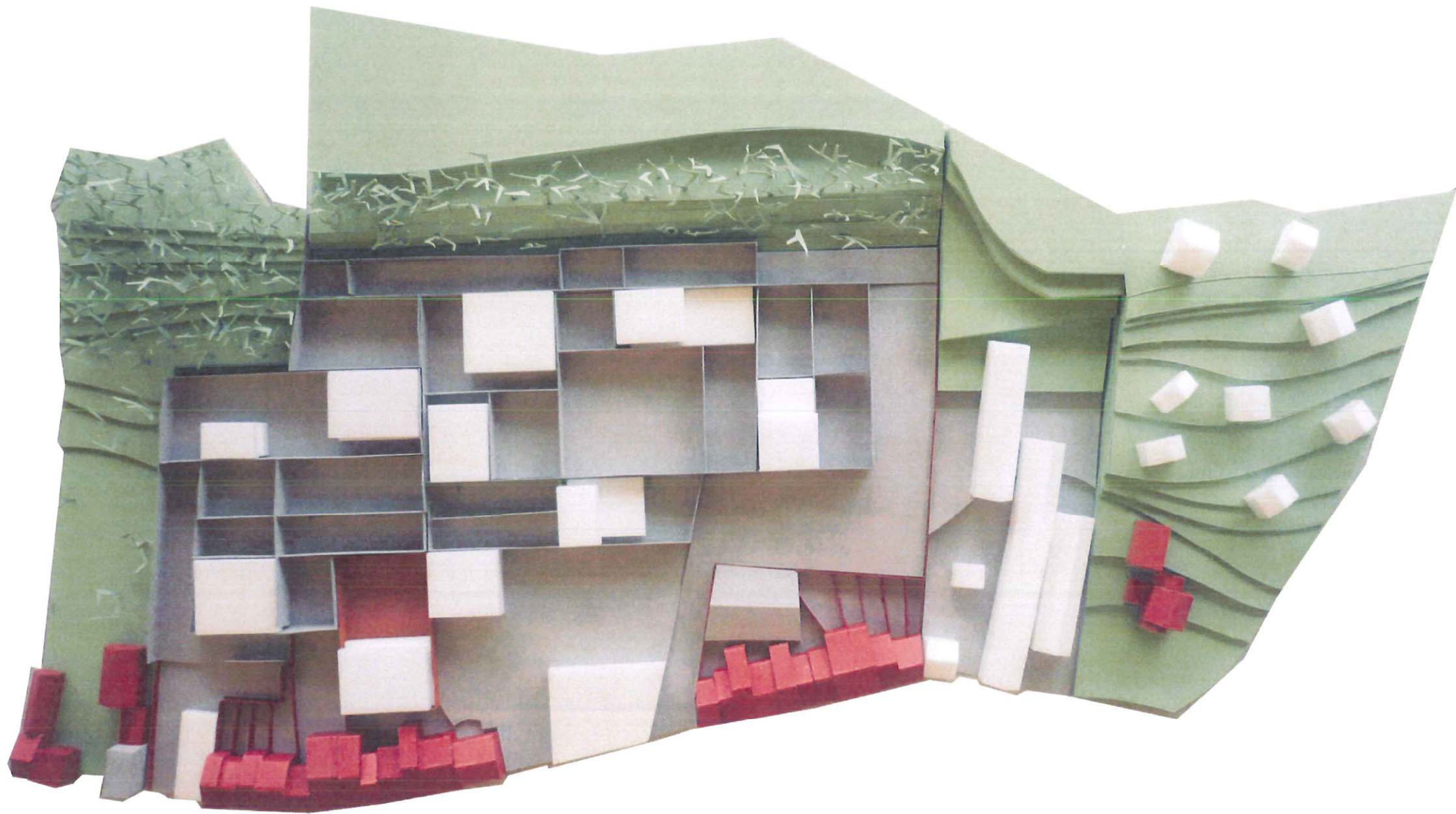




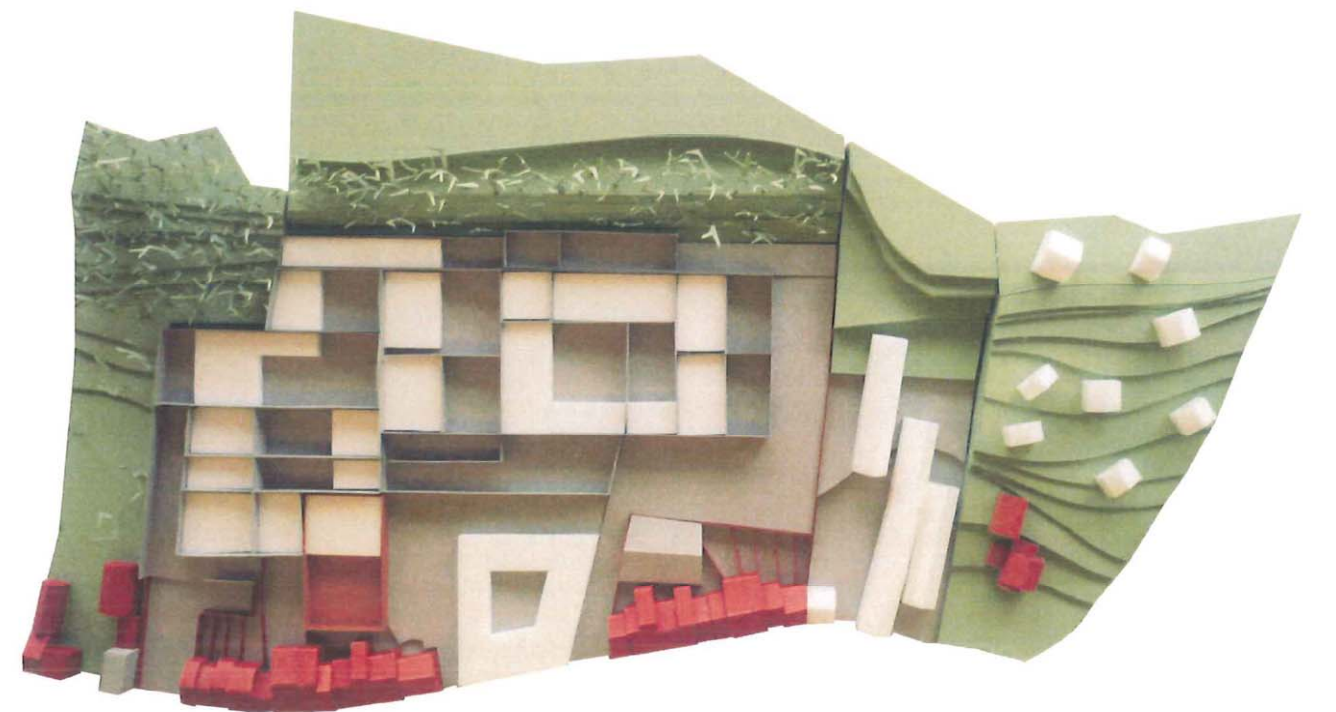
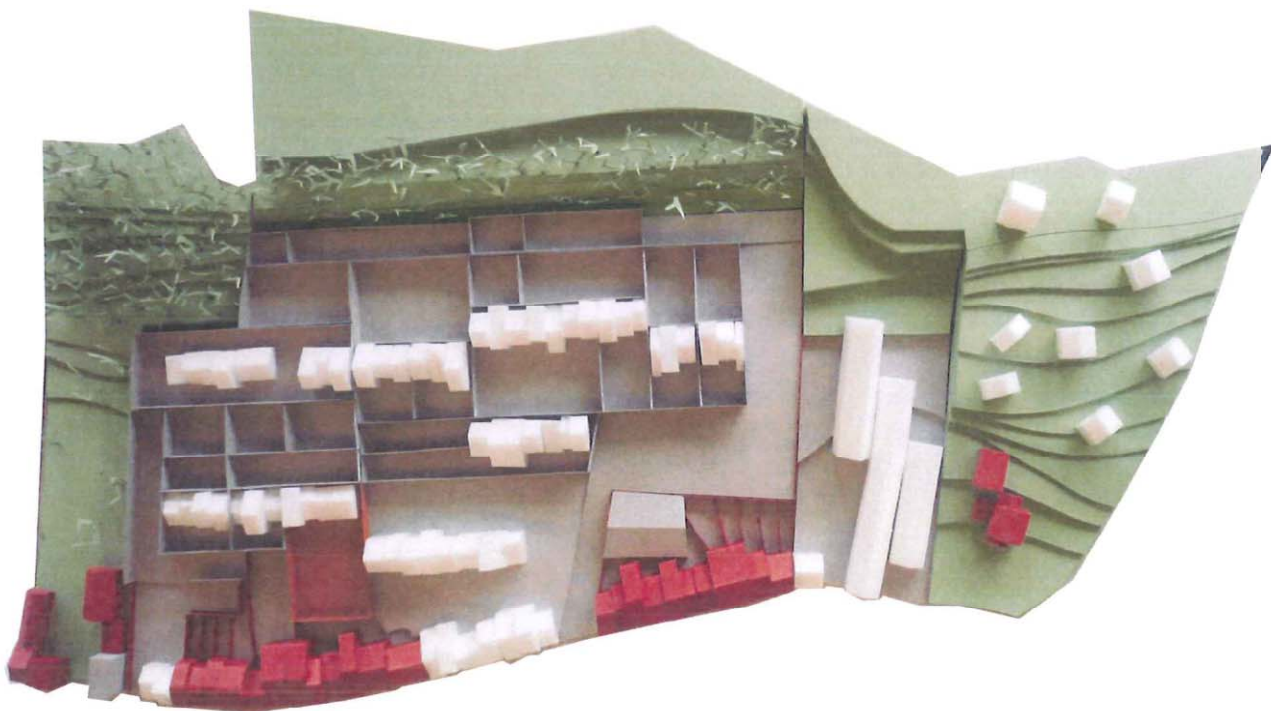
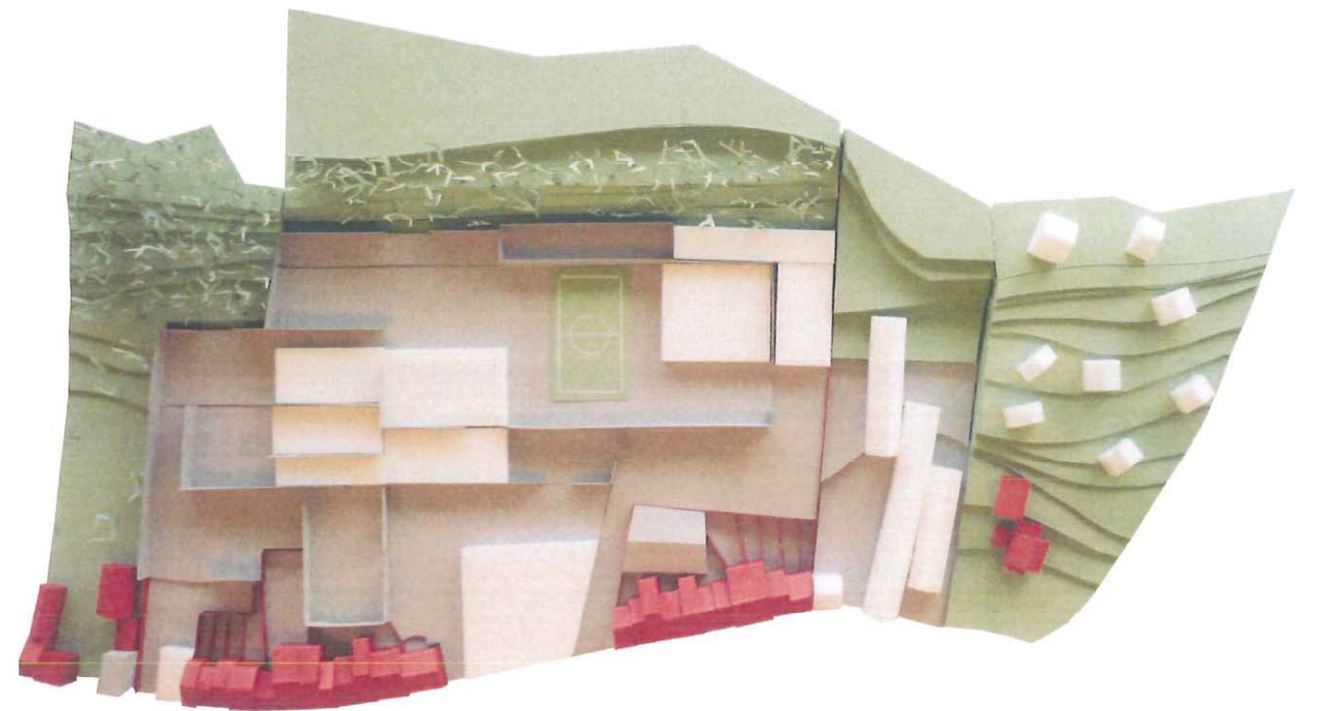
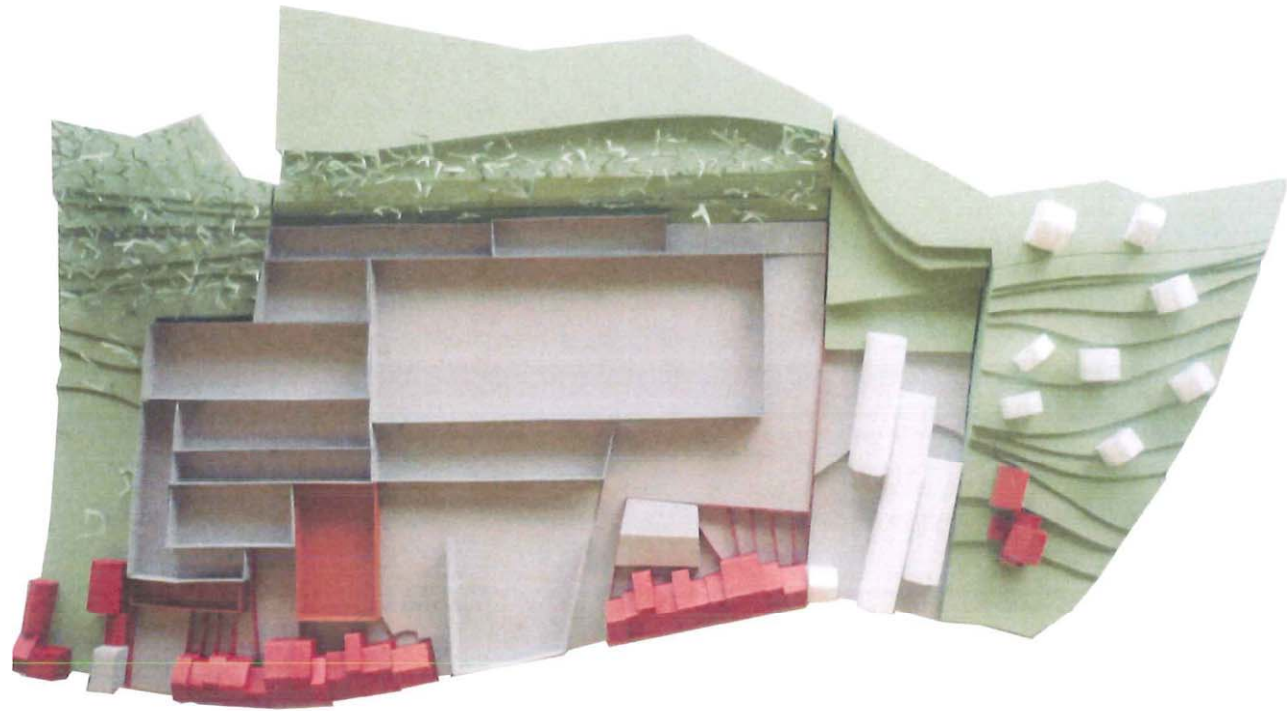




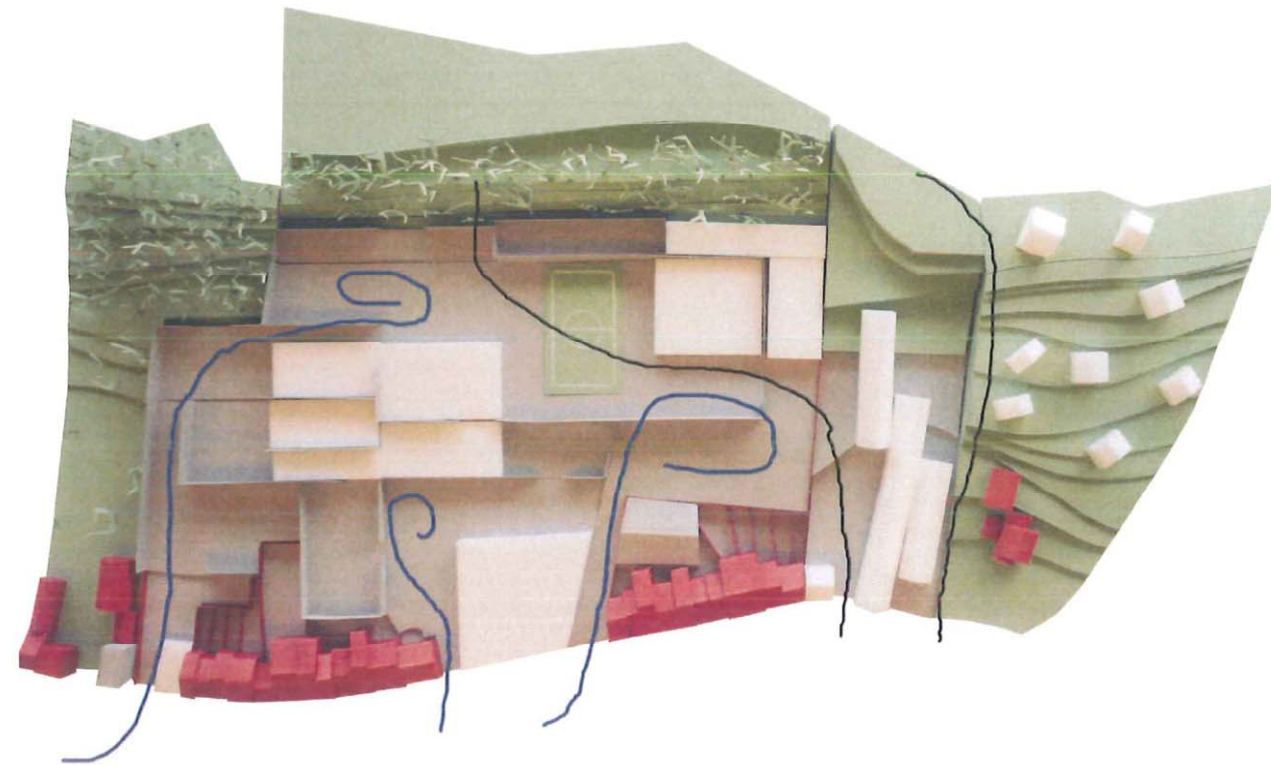
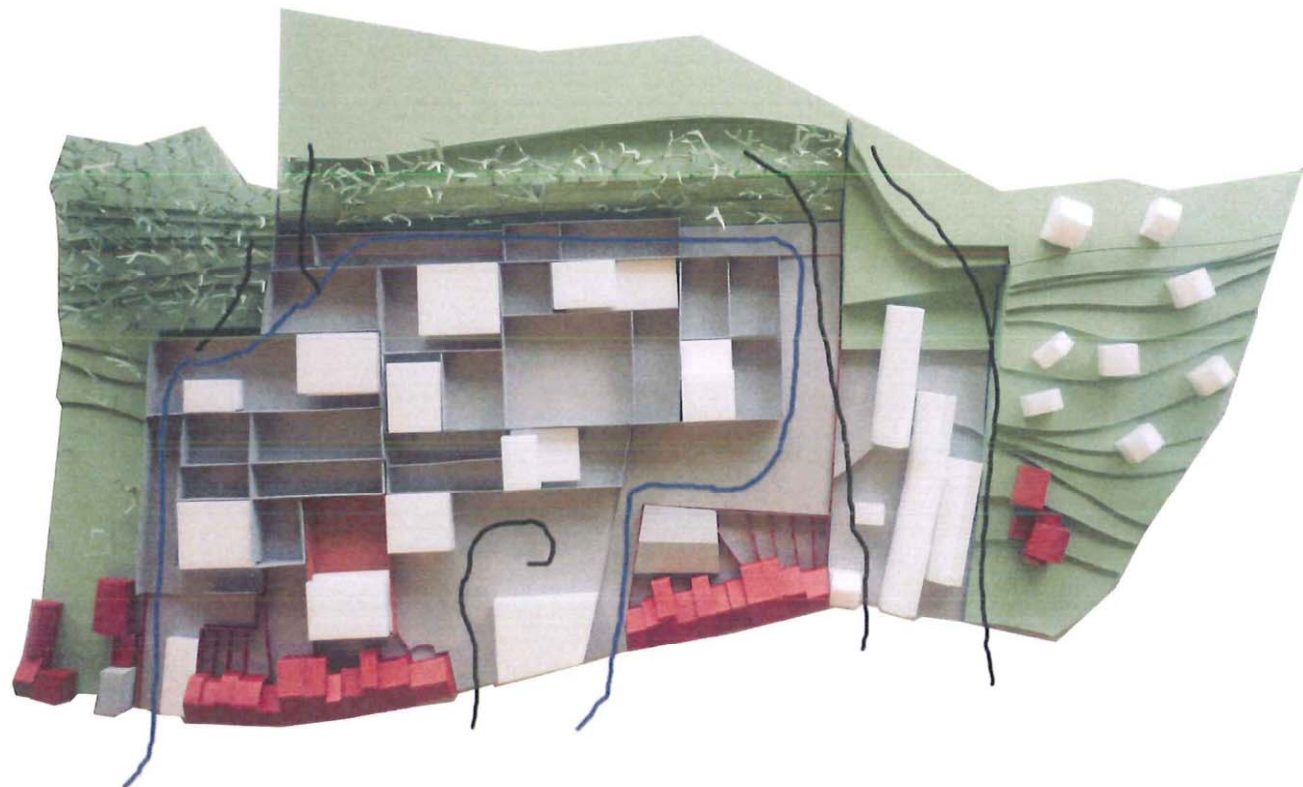
Niet alleen muren? Spanten?!

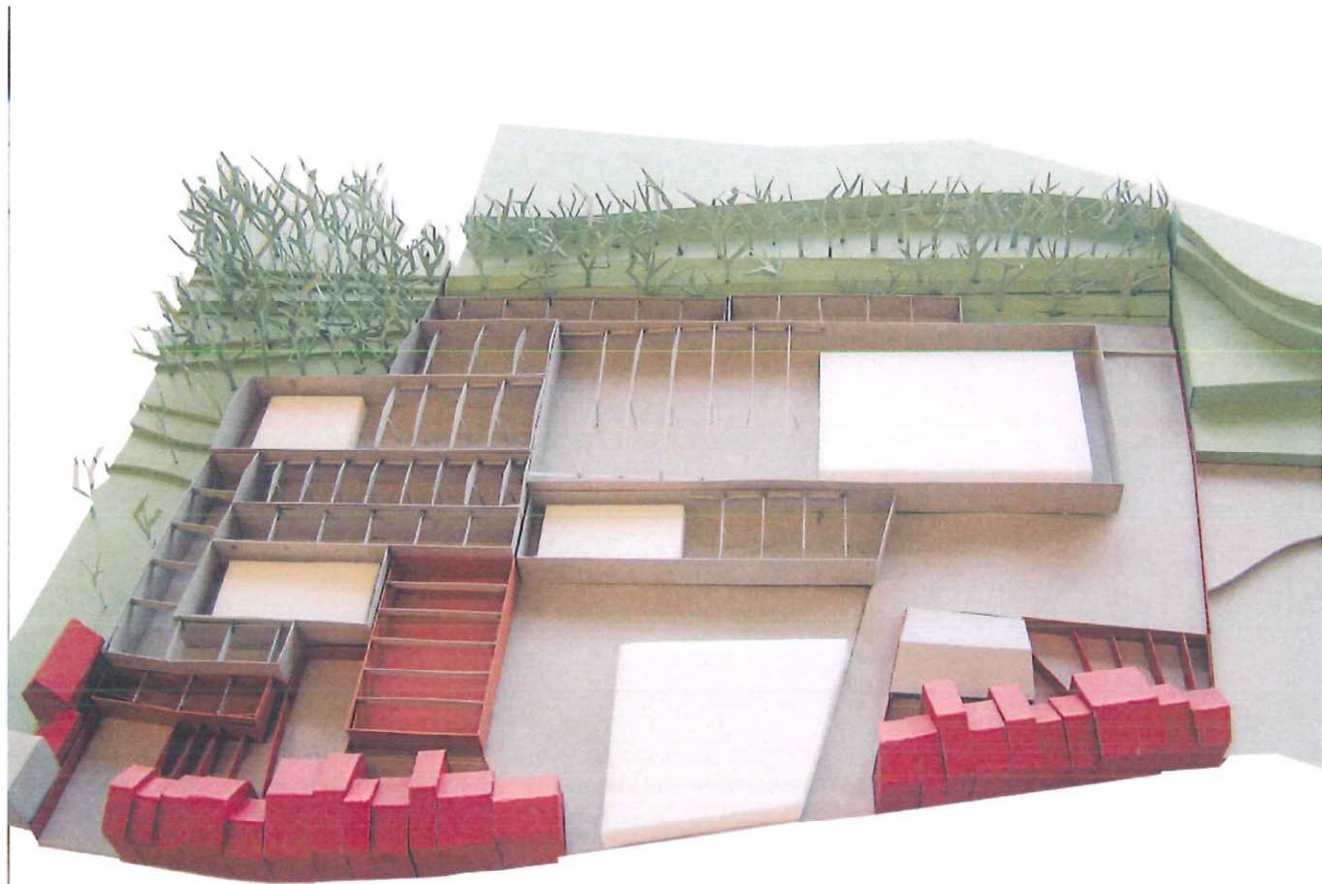


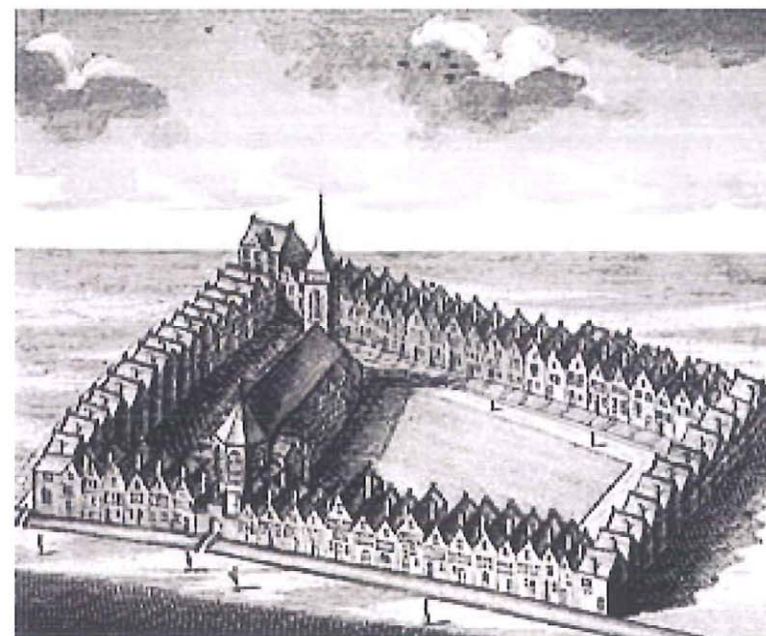
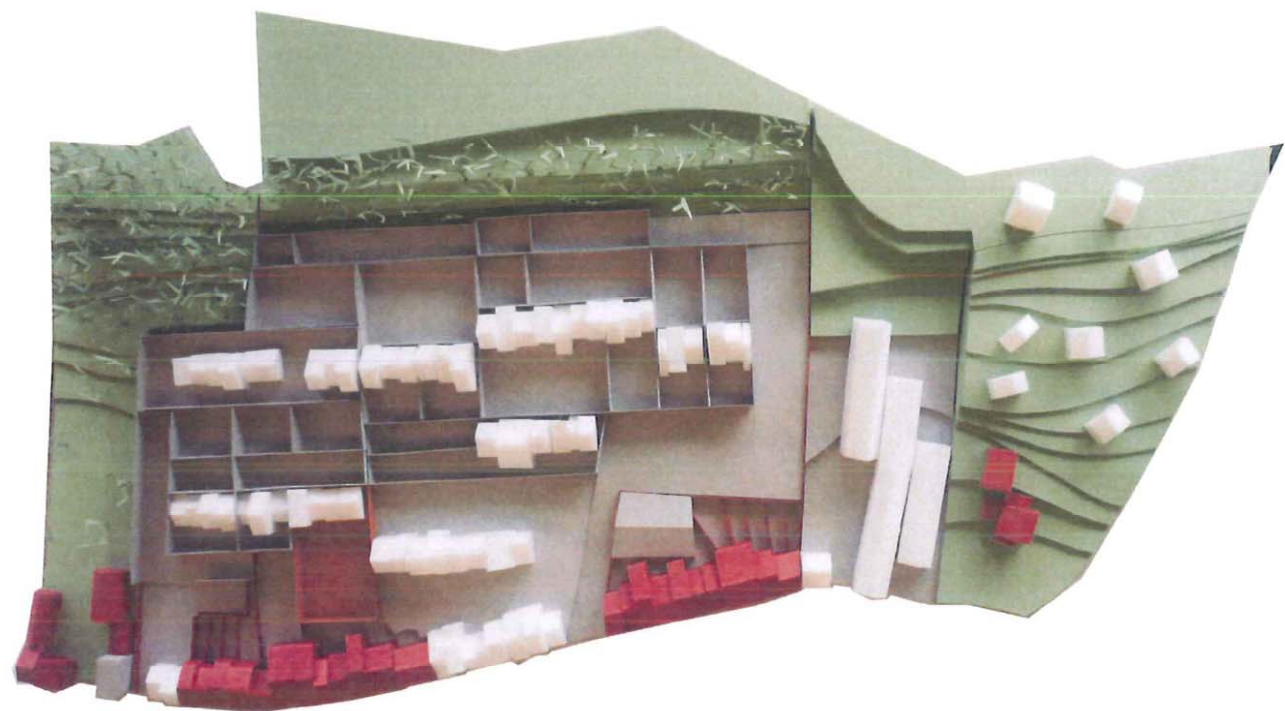
Villa's.

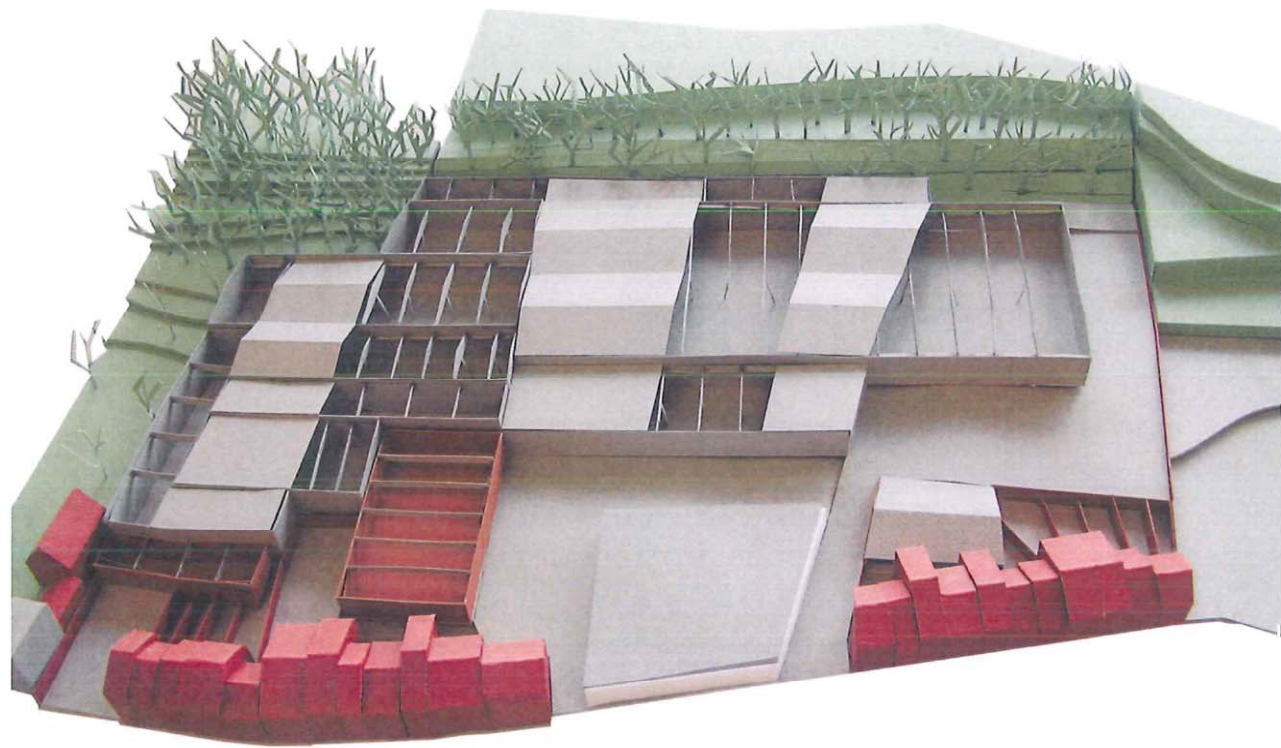


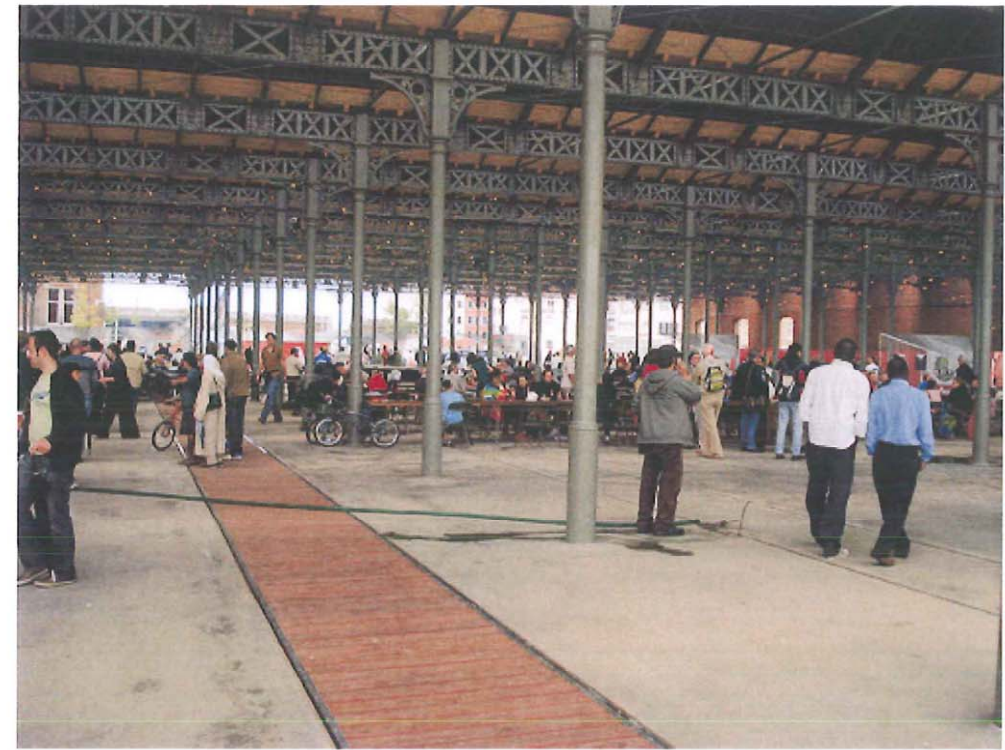
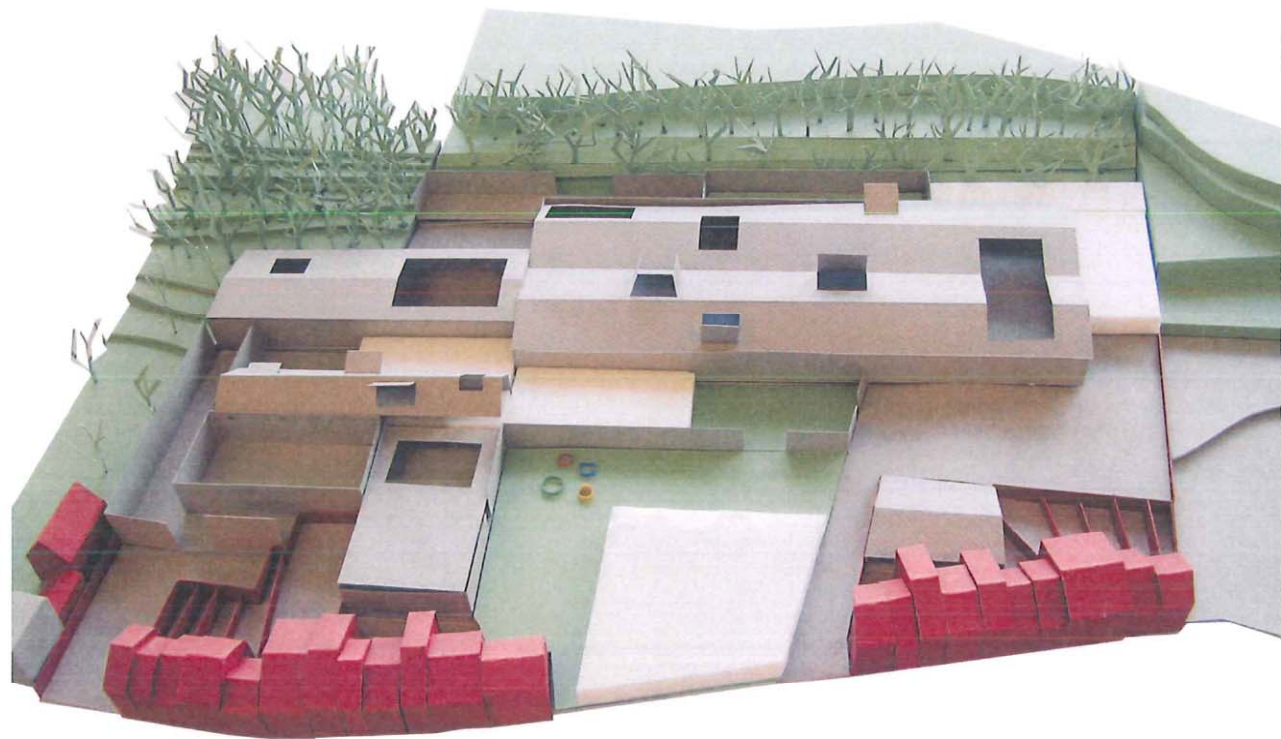
Villa's.



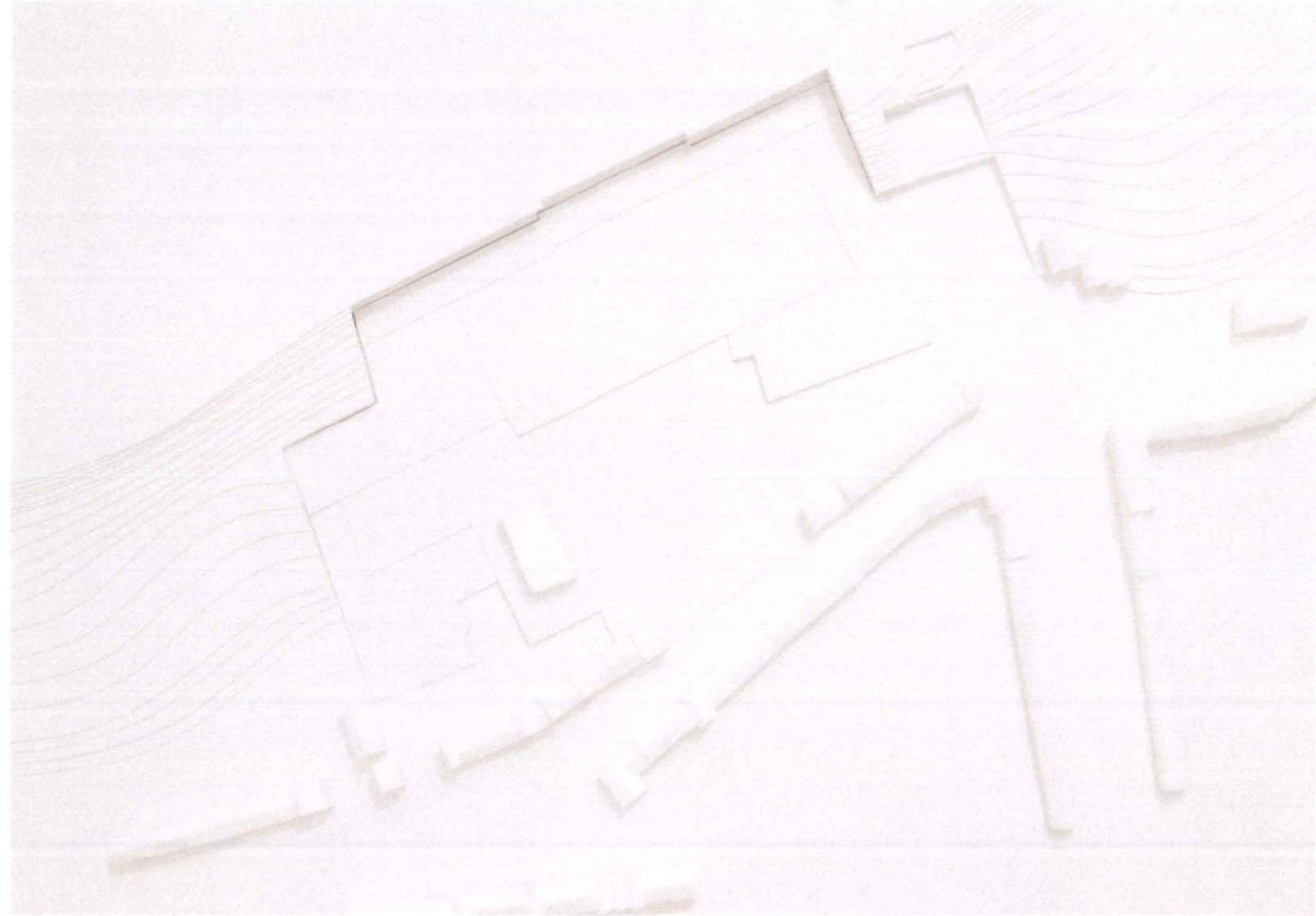


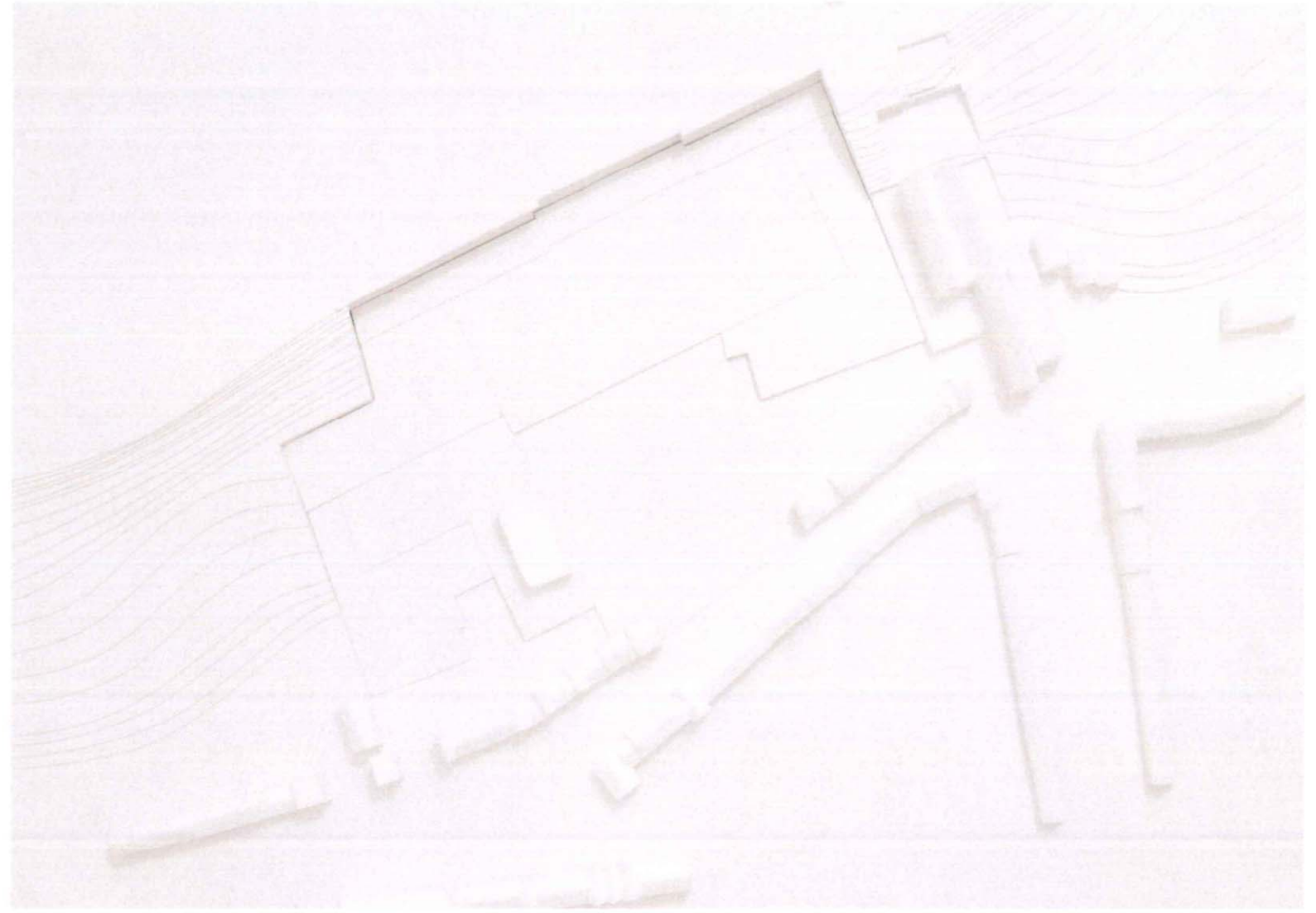


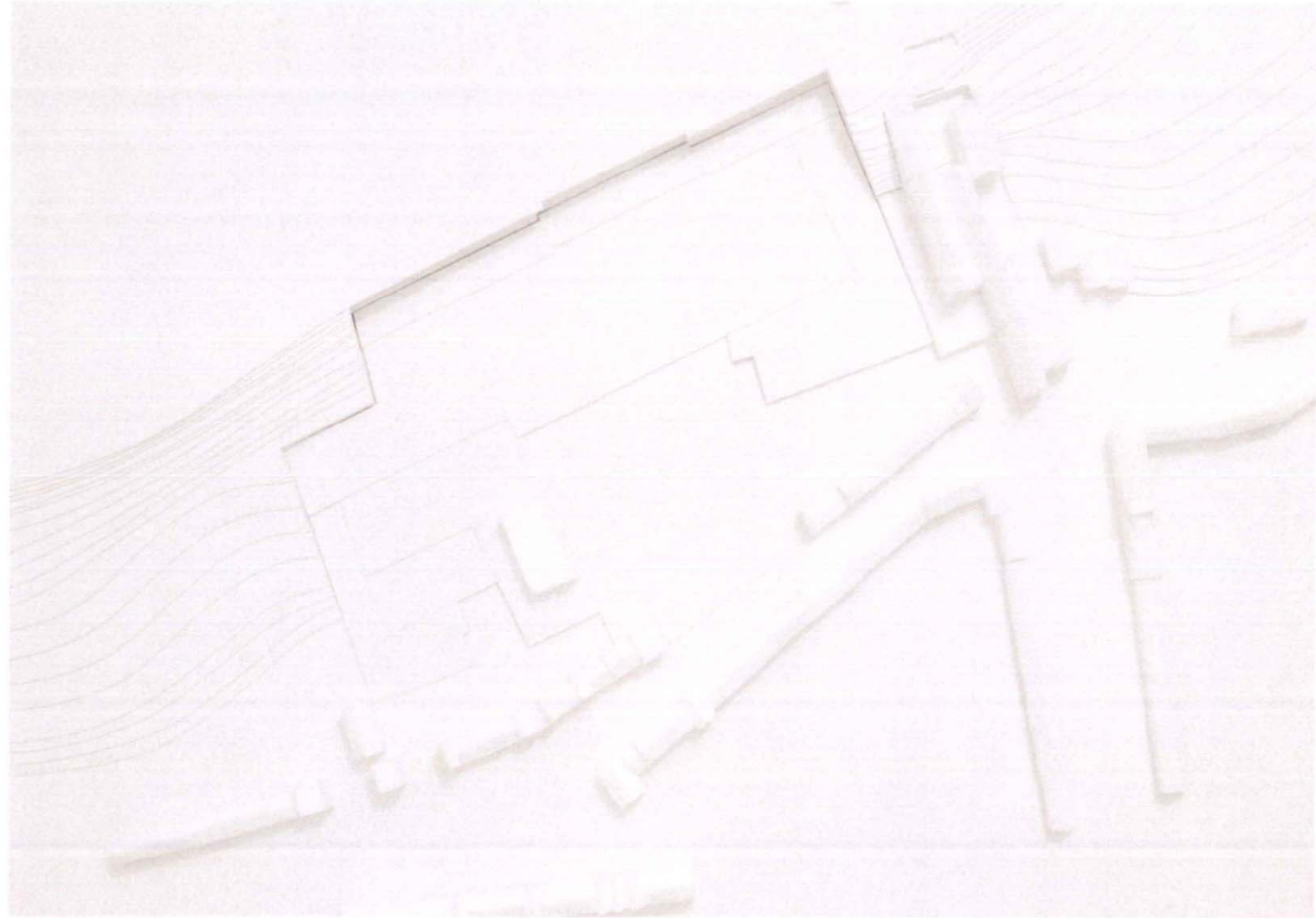


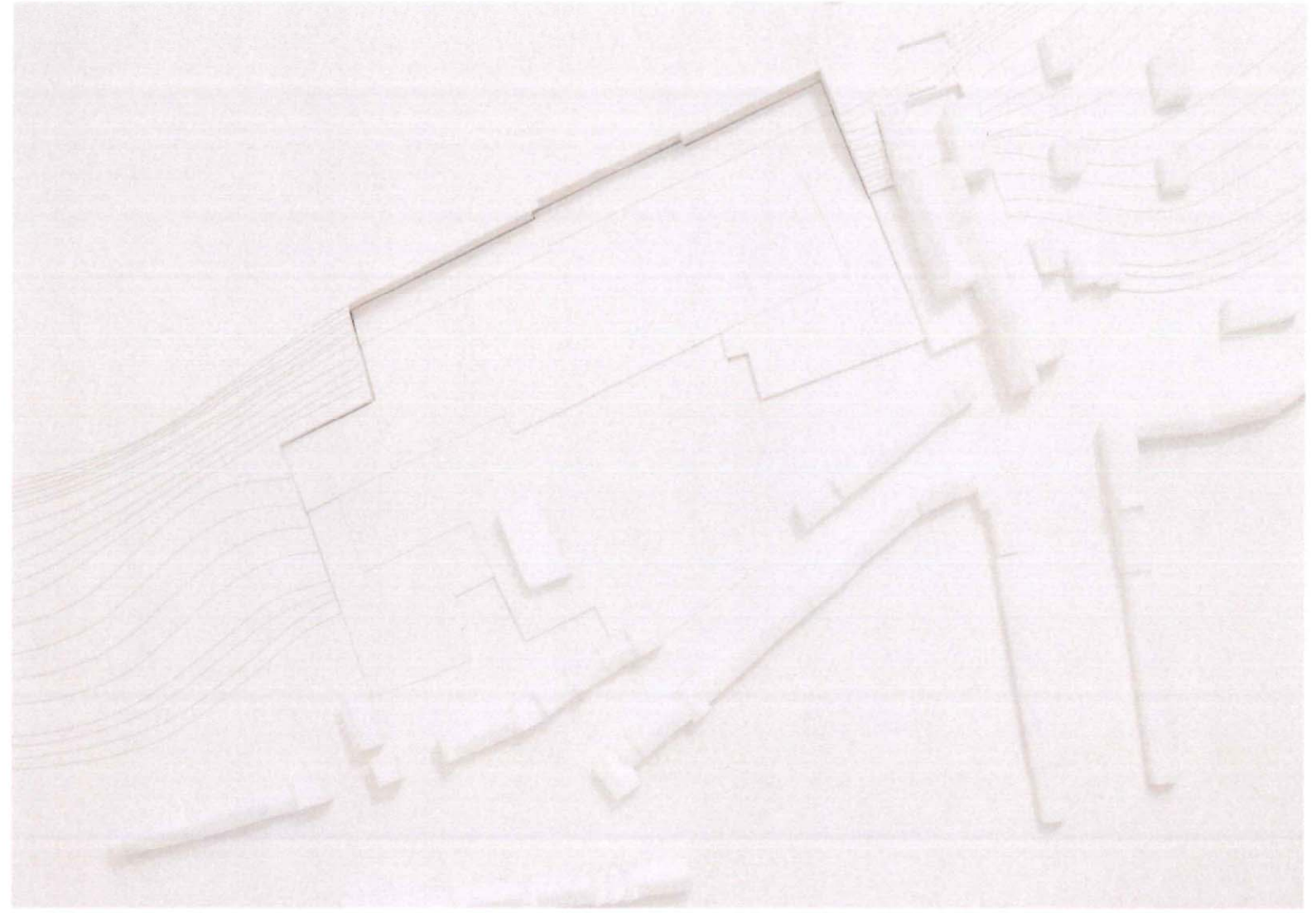


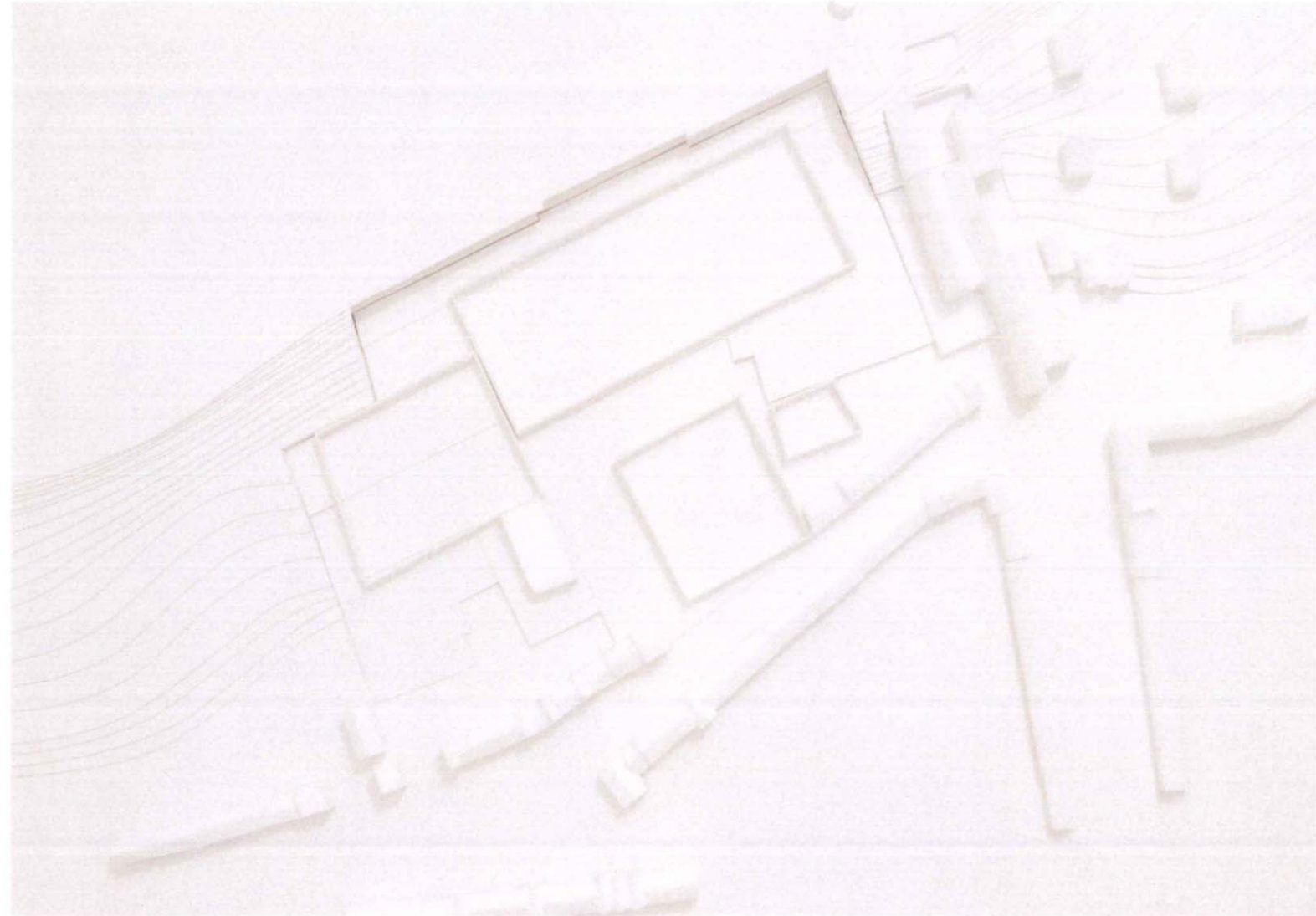
OSEMWCIMA

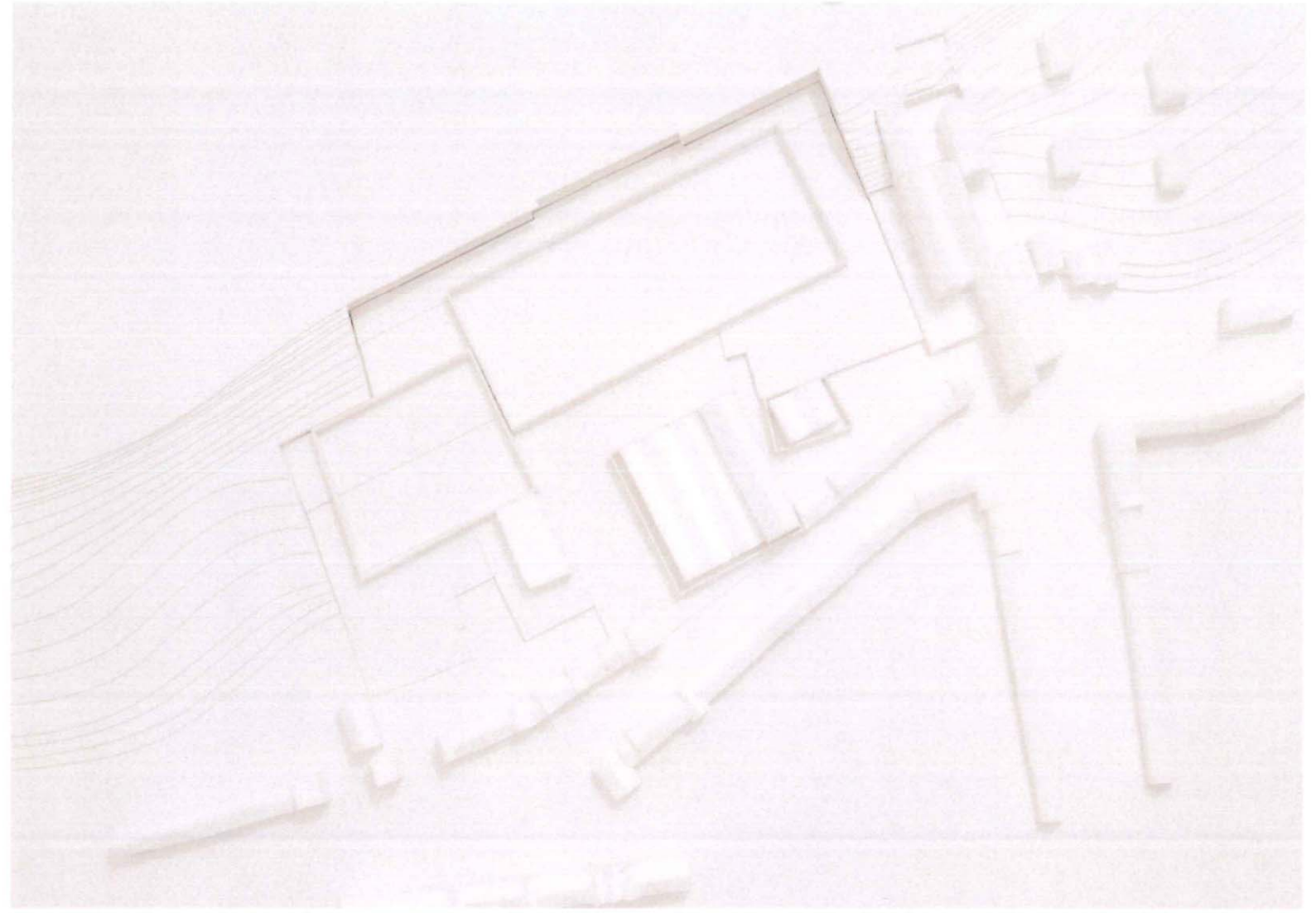


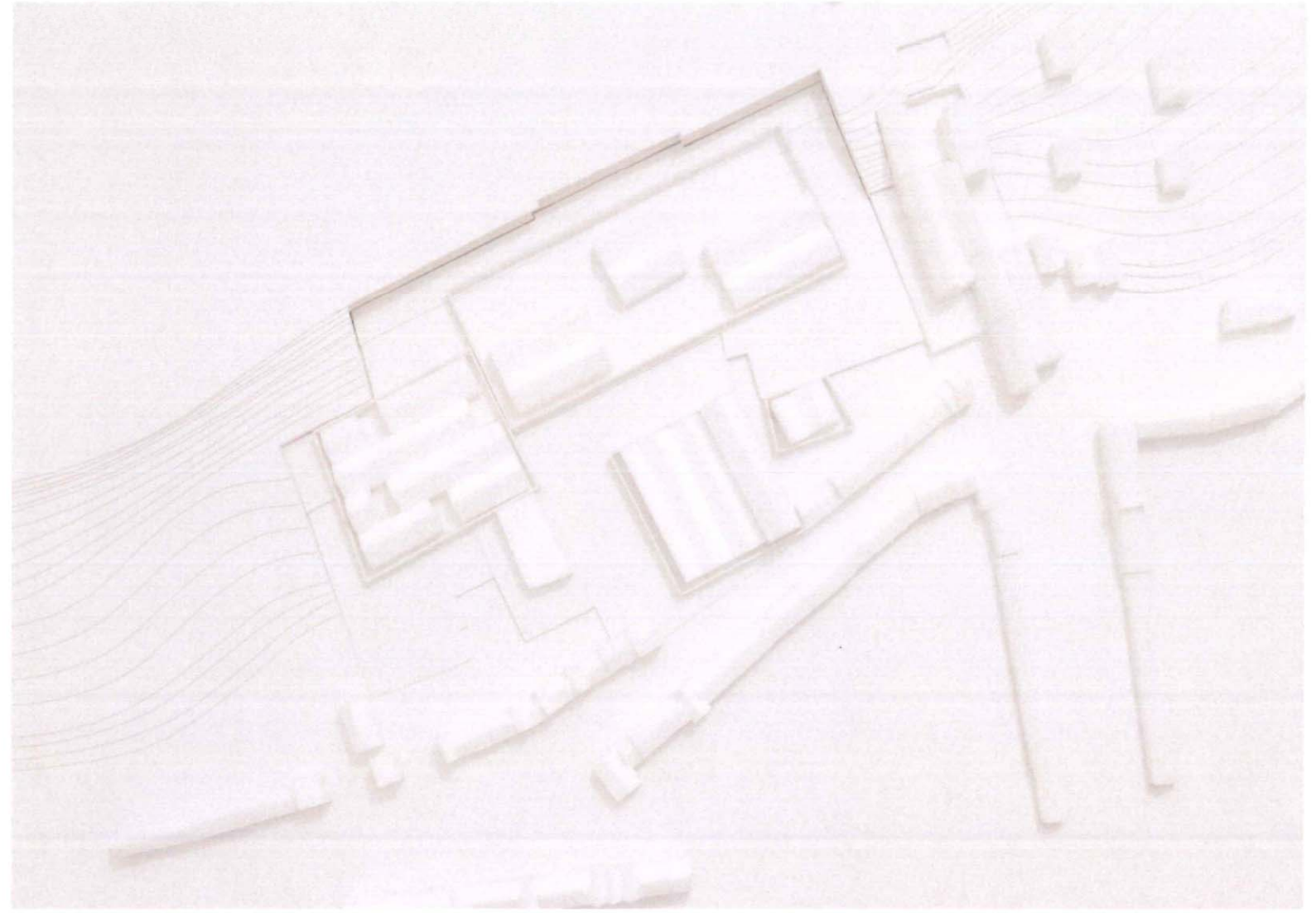


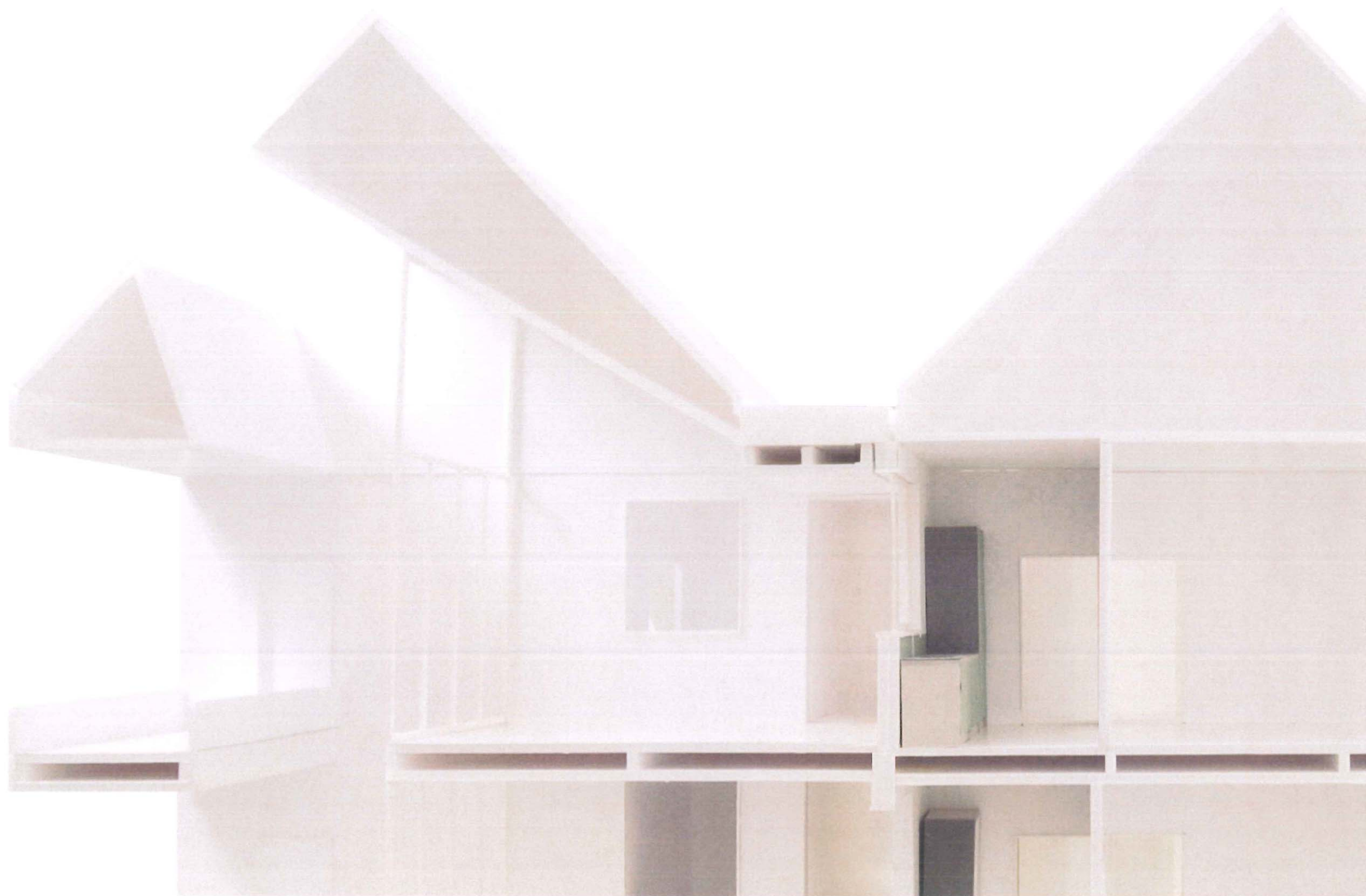




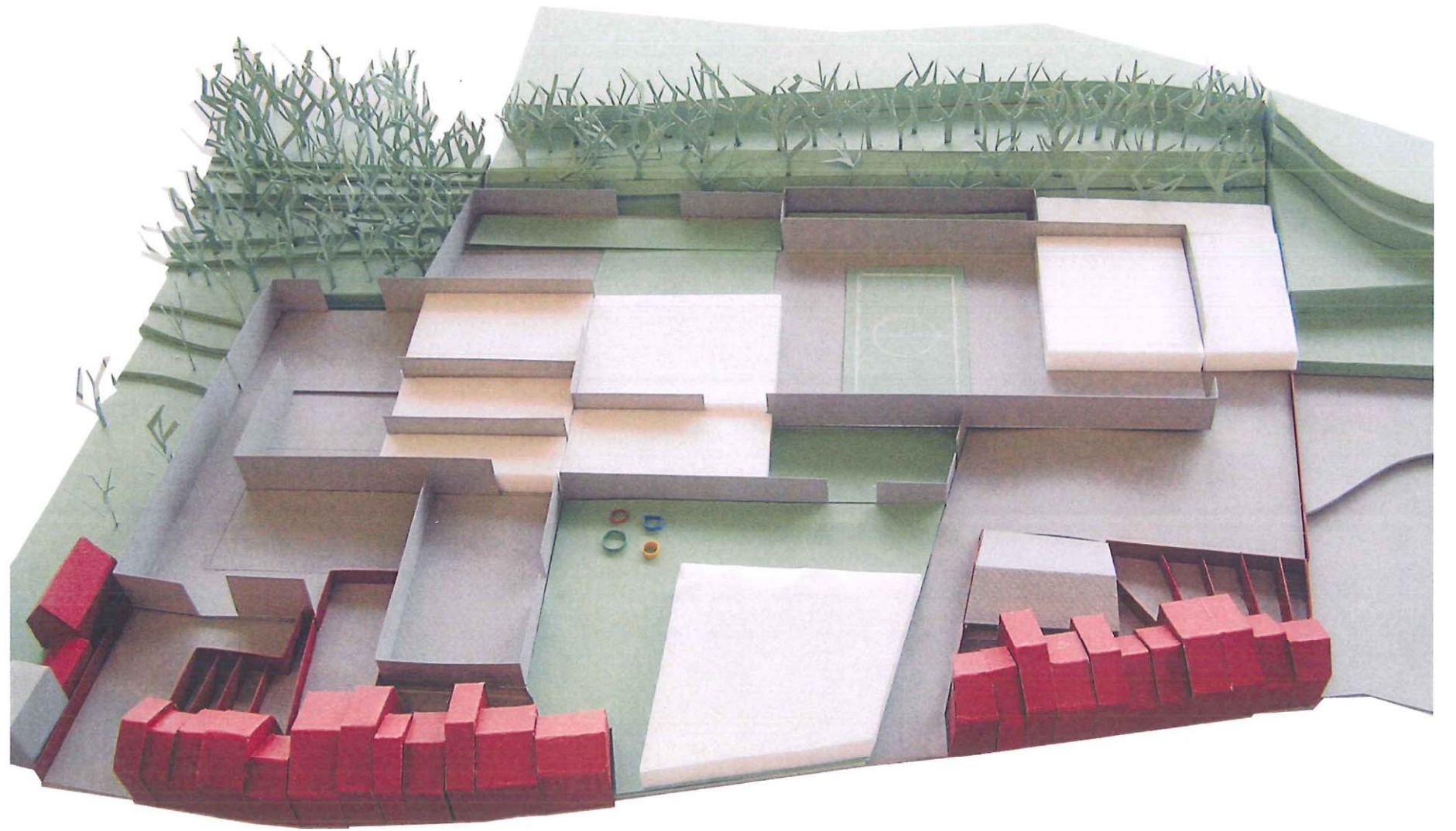
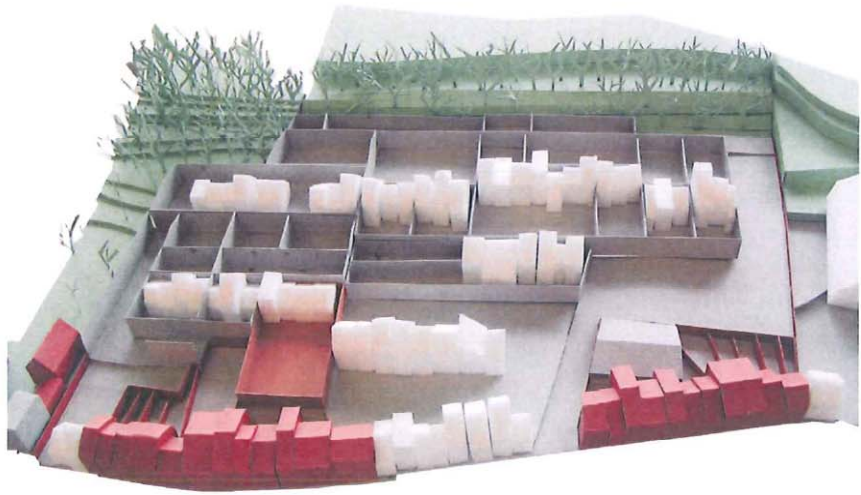












dit is het
althans tot vandaag