

OPEN OPROEP VLAAMS BOUWMEESTER

21 APRIL 2009

CV DE ZONNIGE KEMPEN : DE BLOKSKENS - ZANDHOVEN OO 1510B



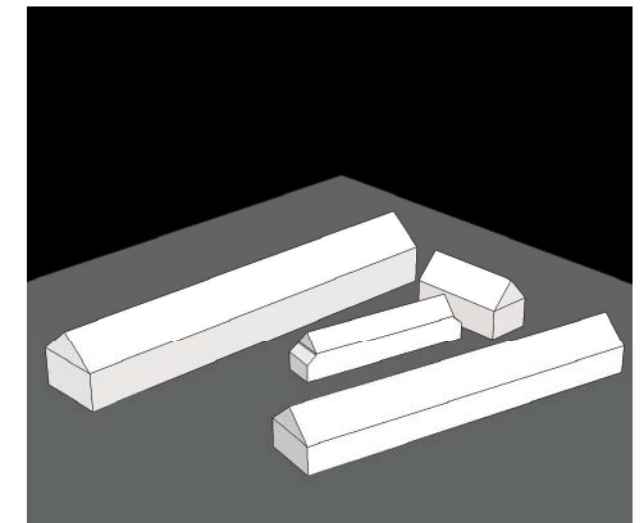
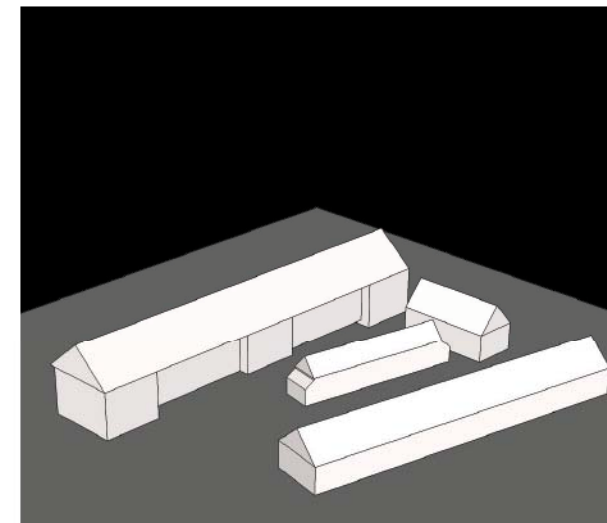
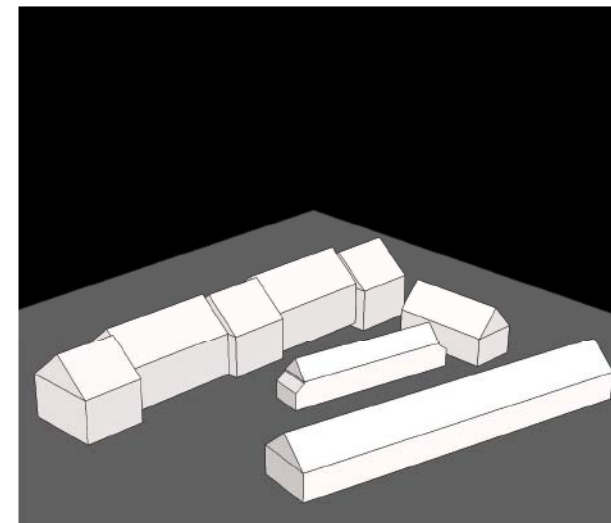
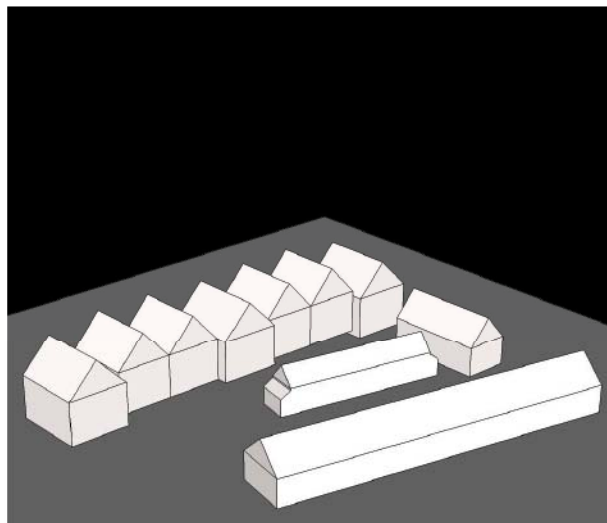
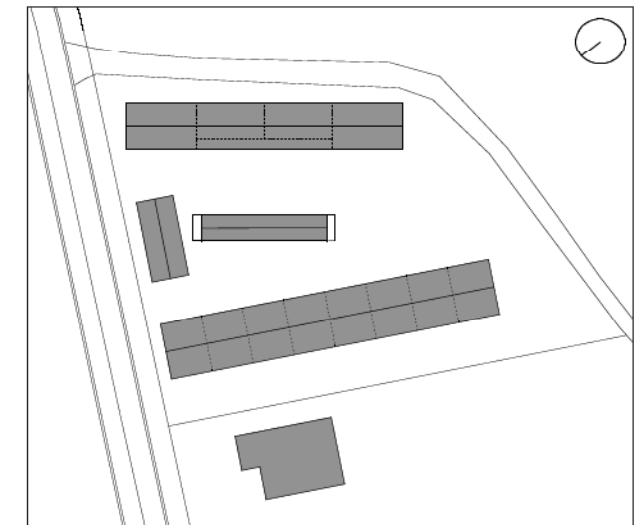
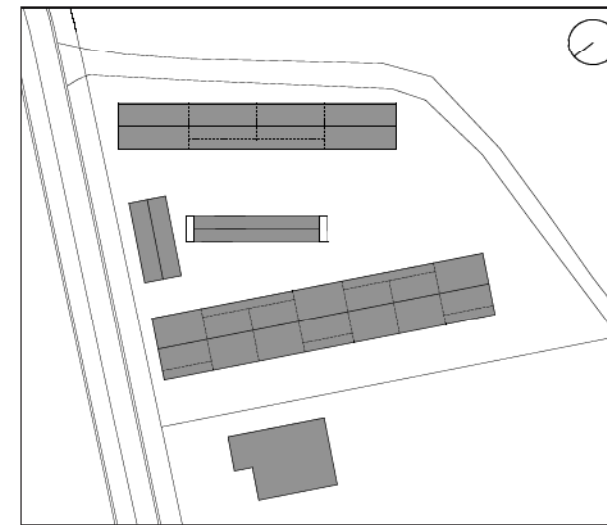
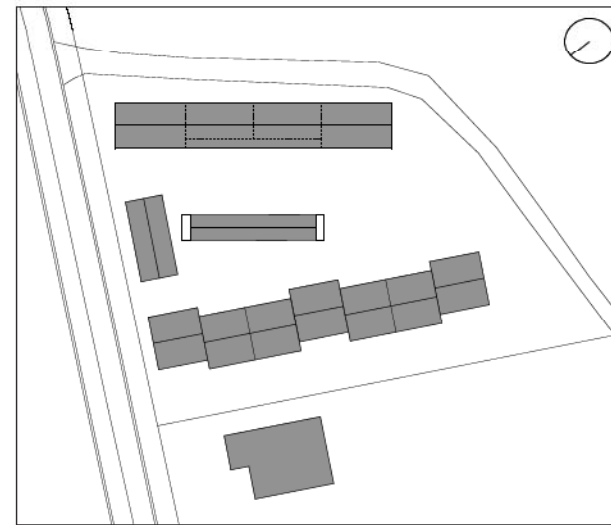
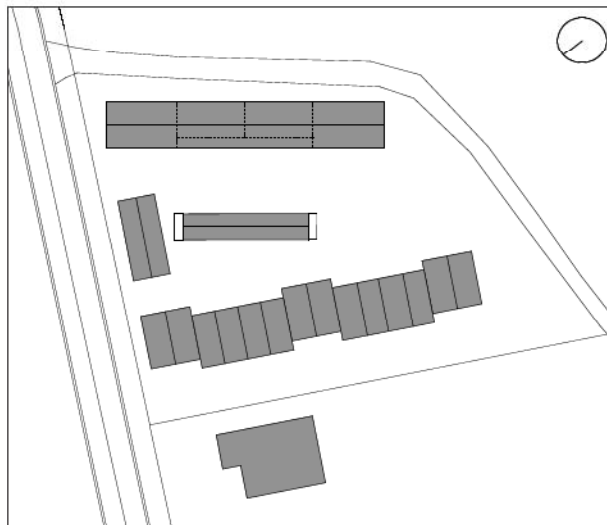


Het kadasterplan van de buurt toont een klassieke bebouingskorrel waarbij de solitaire woning serieel wordt uitgespreid in het landschap. Deze vorm van luxueus grondgebruik staat in contrast met de gekoppelde woningbouw de BLOKSKENS waarbij het wonen collectief en dens is opgevat. De bouwheer neemt ons inziens het voorbeeldige initiatief verder te 'verdichten' waardoor de beschikbare oppervlakte economischer wordt aangewend. Het is onze opdracht als ontwerper de intrinsieke kwaliteiten van het landelijk individueel wonen zoals "grondgebonden wonen in het groen" te garanderen ondanks grotere densiteit, inbreiding of verdichting.



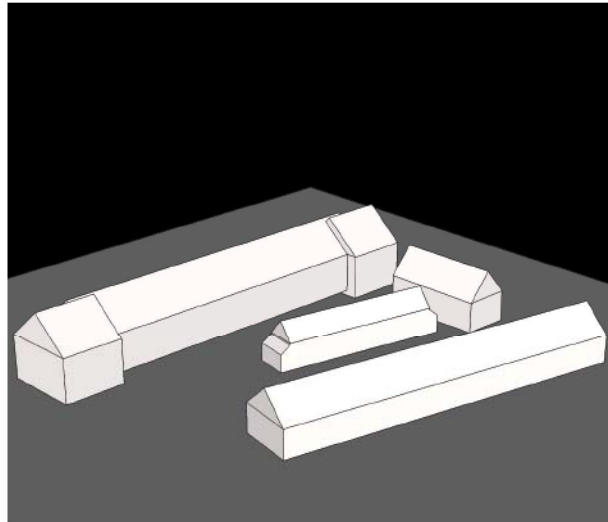
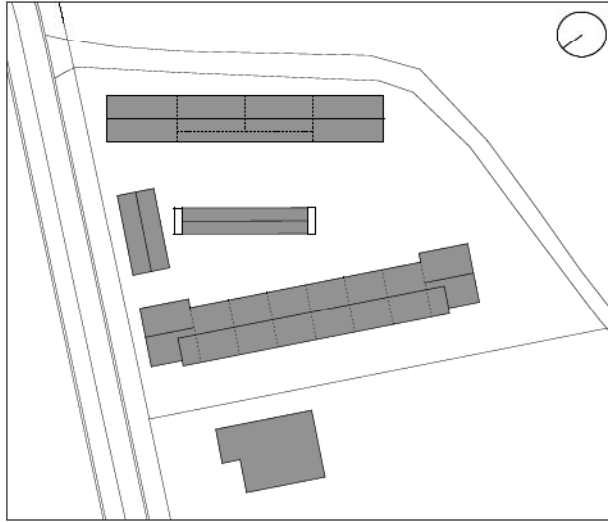
Deze vorm van collectiever wonen genereert bovendien surplusqualiteiten zoals energie-efficiëntie en het zuinig omspringen met de voorhanden zijnde middelen. De BLOKSKENS, het wonen onder één dak temidden het open landschap aan de rand van het dorp en dit vanaf 1842, behoort ongetwijfeld tot het collectieve geheugen van het dorp. De aanwezigheid van het aangrenzende natuurgebied maakt de locatie uitzonderlijk.

VOLUMESTUDIE



Volumestudie wijst uit dat een gematigde bouwhoogte en een sobere vormtaal aangewezen is om de synergie tussen nieuwbouw en het monument te bevorderen. De gesuggereerde bovengrondse aanwezigheid van de gevraagde autostandplaatsen blijkt een dermate grote impact te hebben op de gehele bouwplaats dat de kwaliteit 'wonen in het groen' gehypothekeerd wordt.

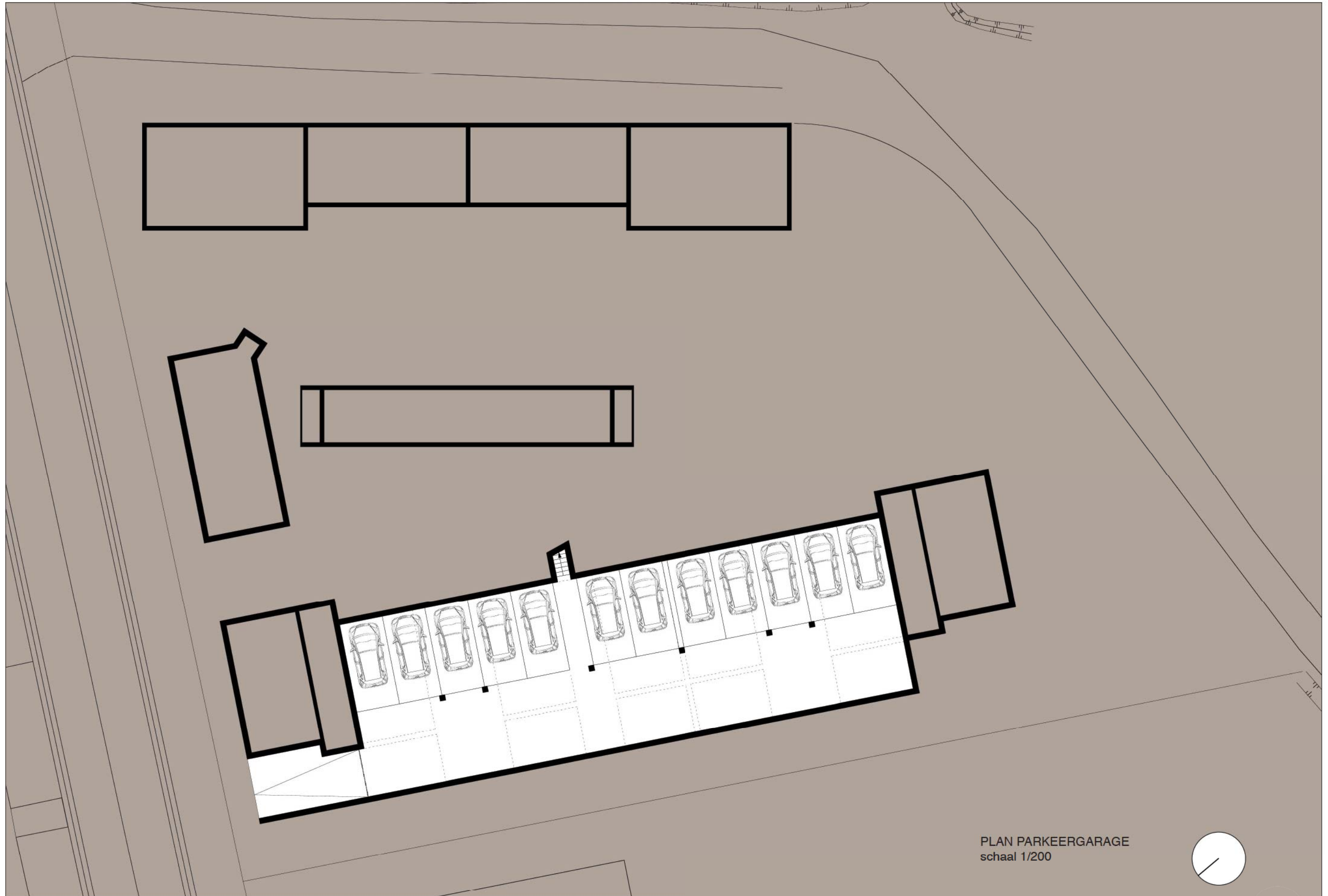
Wij achten het parkeren halfondergronds een aangewezen oplossing zodat het autoverkeer niet plaatsvindt op of rond het terrein. Het ingraven is bovendien een relatieve meerkost rekening houdend met de noodzakelijke klassieke funderingen, bovendien wordt de semi-publieke ruimte uitgebreid en dit in overdekte vorm vanop het centrale binnenplein. Inzake duurzaamheid en energie-efficiëntie zijn vorm, oriëntatie en compactheid belangrijke factoren. Door de buitenschiloppervlakte en vorm te beperken in omvang en oppervlakte, installeert men een kleiner energieverlies, een lagere onderhoudskost en een lagere oprichtingskost.



- TYPE 2/3
- TYPE 1/2
- TYPE 3/4

De opgenomen woningtypes in het nieuwbouwgedeelte zijn 6Xtype 2/3 en 2Xtype 3/4. Het bestaande gebouw bevat 2Xtype 2/3 en 2X1/2.

Rekening houdend met de opgelegde stedenbouwkundige randvoorwaarden resulteert de volumestudie in een gekoppelde bebouwing noord/zuid gericht waardoor iedere woning ochtend en avondzon ontvangt. Het nieuwbouwvolume wordt 85cm opgetild boven het maaiveld en vormt tesamen met het geklasseerde gebouw rondom het centrale schuurtje een semi-publiek binnengebied. De nieuwbouw is configuratief verwant aan het bestaande, de publieke toegankelijkheid van de woningen gebeurt analoog vanop het binnengebied. De kopse woningen behuizen de grotere types. Aan de straat wordt een vrijstaande woning toegevoegd als afbakening van het binnengebied aan de straatzijde.



PLAN PARKEERGARAGE
schaal 1/200



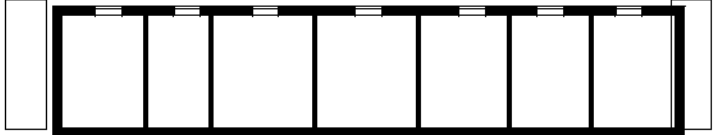
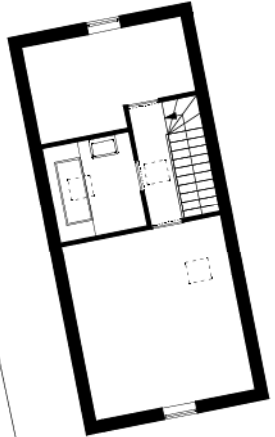
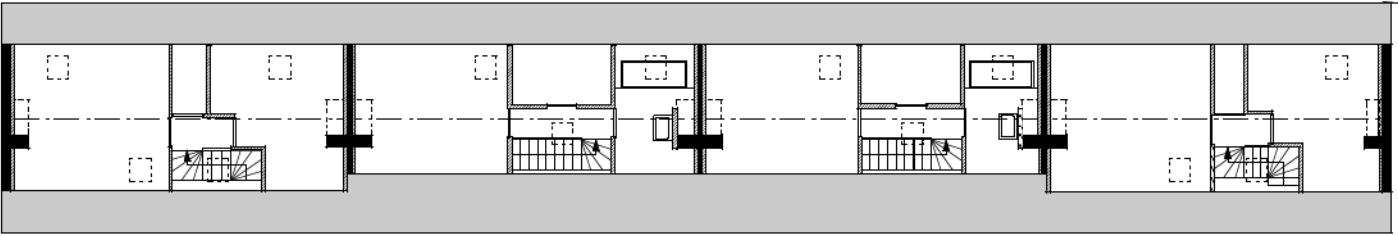
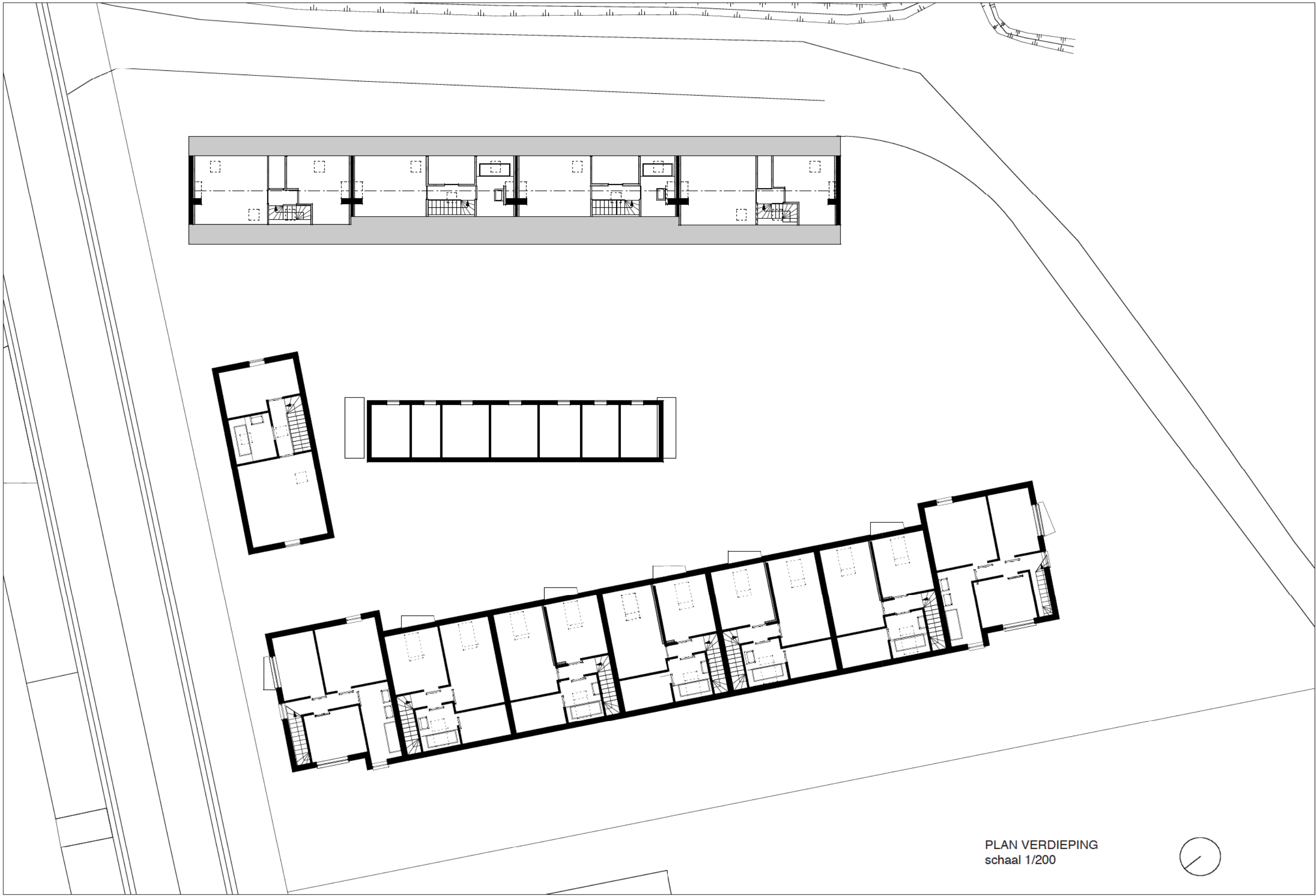
OO 1510 B



PLAN GELIJKVLOERS
schaal 1/200



OO 1510 B



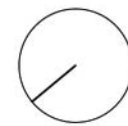
PLAN VERDIEPING
schaal 1/200



OO 1510 B



INPLANTINGSPLAN
schaal 1/200



De externe groenaanleg rondom levert de privegebieden aan de woningen met moestuin, de centrale ruimte is collectief en geheel opengewerkt naar het achterliggende natuurgebied en is doorwaadbaar voor bewoners en passanten vanaf de openbare weg. De centrale schuur behoudt zijn collectief karakter van weleer, deze bevat berging fietsen, afvalbeheer, behuizing dieren, berging tuingerei enz. Voorstel is een grasvlakte te realiseren doorkruist met gebakken aarde wandelpaden. Overeenkomstig de verschillende dierenbehuizingen zoals ze nu aanwezig zijn, kan een gecentraliseerde volière geplaatst tegenaan de blinde langgevel van de centrale schuur.

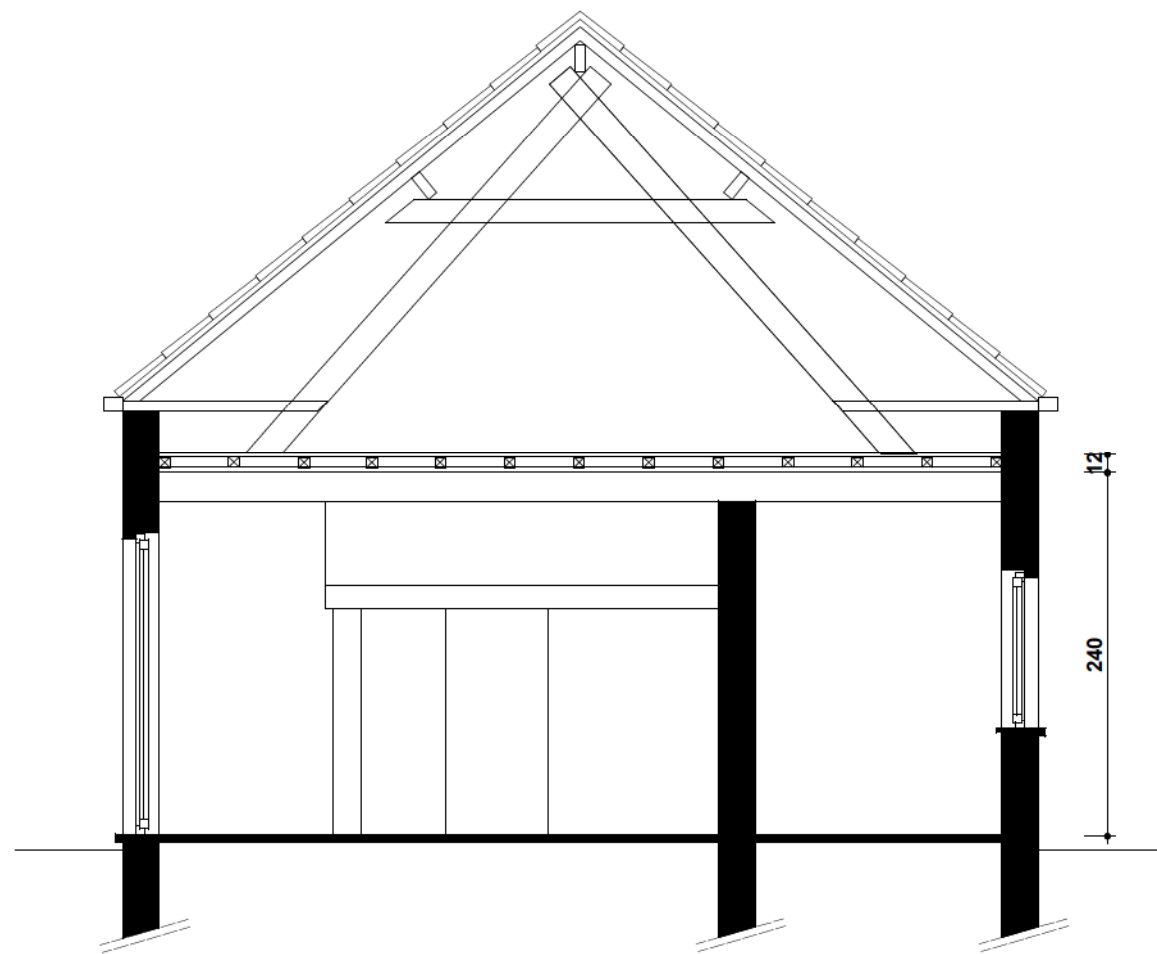
OO 1510 B

RESTAURATIE BESCHERMD MONUMENT

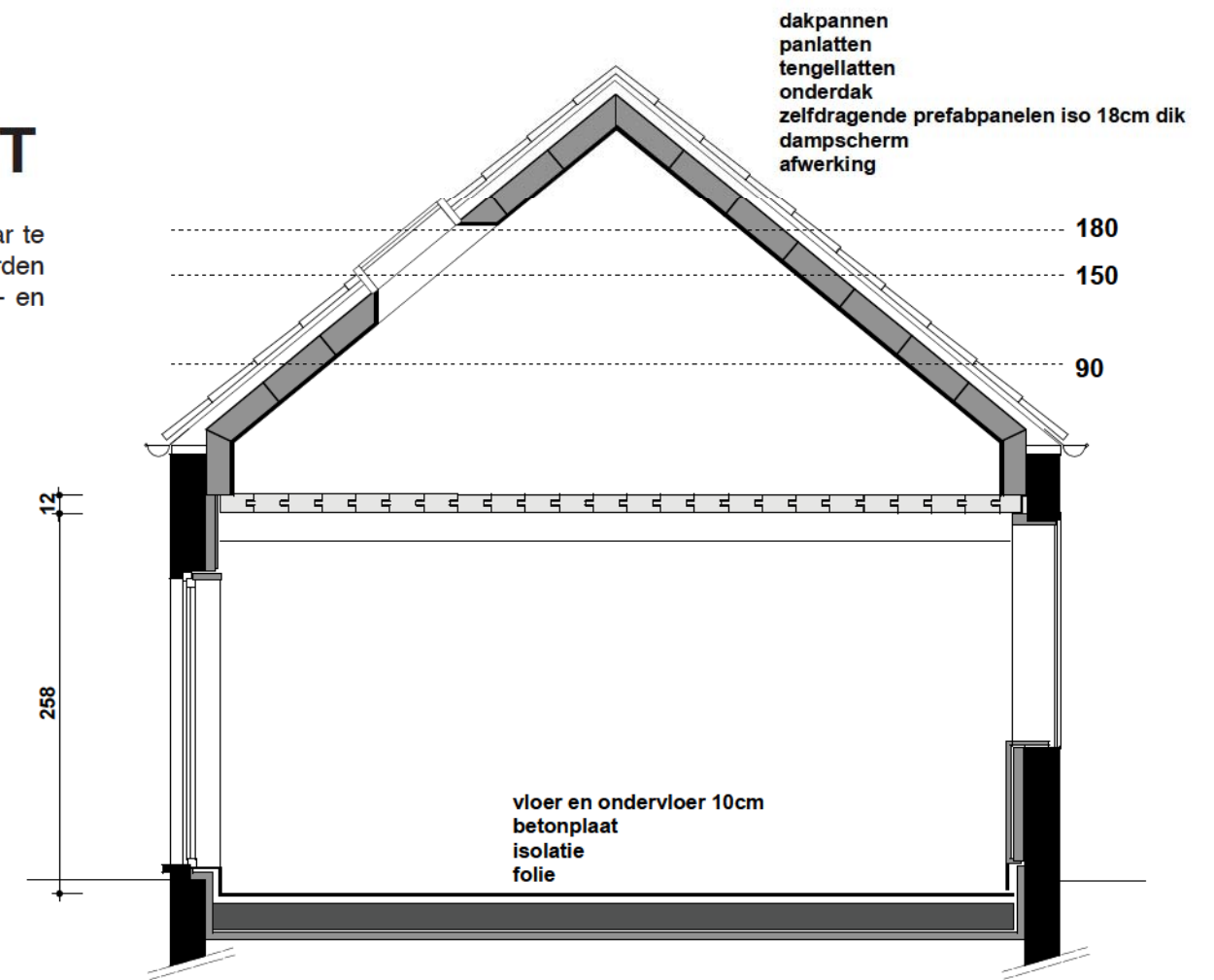


PRINCIPE RESTAURATIE BESCHERMD MONUMENT

De structurele opbouw van het gebouw verkeert na 160 jaren in goede staat. Geen ingrijpende barsten noch verzakkingen waar te nemen. Men kan aflezen dat raam- en deuropeningen zoals verwacht doorheen de tijd werden aangepast of gewijzigd, zo ook werden sanitaire ruimtes naar behoefte ingebracht. Na bevraging van voormalige bewoners bleken de kopwoningen in het verleden op- en benedenkamers te bevatten, ook de zoldervloeren opgebouwd uit keperdunne gordingen werden gebruikt als slaapplaats.

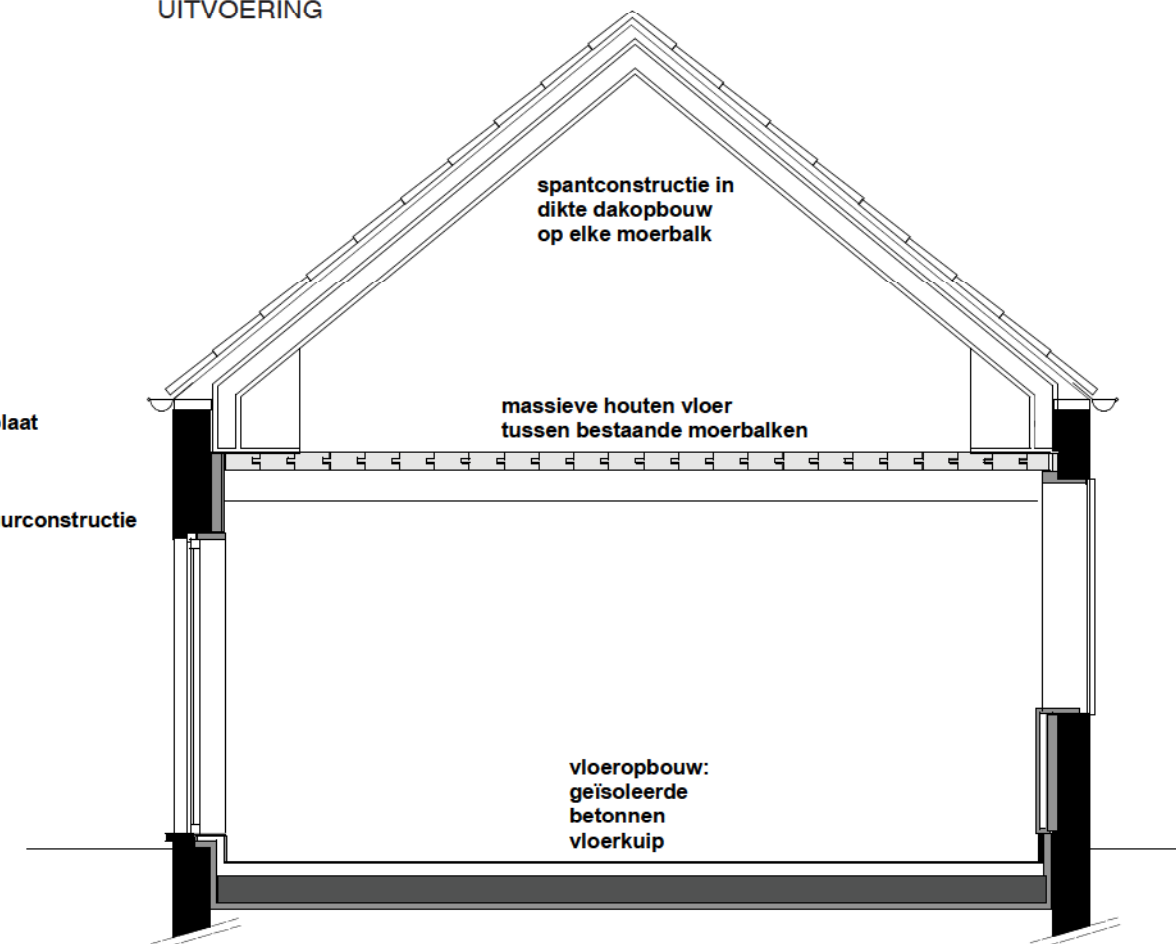


BESTAANDE DOORSNEDE
schaal 1/50



UITVOERING

wandopbouw:
dubbele gipsplaat
dampscherm
regelwerk
7cm iso
bestaande muurconstructie
te kaleien



HERBRUIKSCONCEPT

OO 1510 B

Onvermijdelijk dient het gebouw te beantwoorden aan de hedendaagse behoeftes, conceptueel respecteren we de structurele en de constructieve opbouw zijnde een repetitieve dakspant-moerbalkconstructie liggend alle +/- 2,5m van buitenmuur naar buitenmuur.

De bestaande dakopbouw wordt ontmanteld (hanenbalk te laag voor circulatie) en verbouwd waarbij de spantconstructie vernieuwd wordt aangebracht IN de dakdikte waardoor de loopbreedte op verdieping aanzienlijk wordt vergroot. De tussenvloer blijft 11cm dik in de vorm van massieve houten balken dragend van moerbalk naar moerbalk. De dakopbouw kan opgevat als warme dakconstructie. De bestaande massieve buitenmuren in kalkmortel worden hersteld.

Binnenin wordt een supplementaire binnenmuurconstructie geplaatst tegenaan de buitenmuren en de scheidsmuren waarin de nodige warmte- en geluidsisolatie en de groepering van alle technische installaties (elektriciteit, cv en sanitair) waardoor de oude muurconstructies niet worden geschaad.

De binnenvloer wordt een traprede verdiept aangebracht zodat de vrije binnenhoogte van het gelijkvloers 258cm bedraagt en zo ook de vloeropbouw beantwoordt aan de isolatieeisen. Voor alle technische installaties wordt gebruik gemaakt van de bestaande schouwkanalen zodat het pannendak gaaf kan behouden blijven.

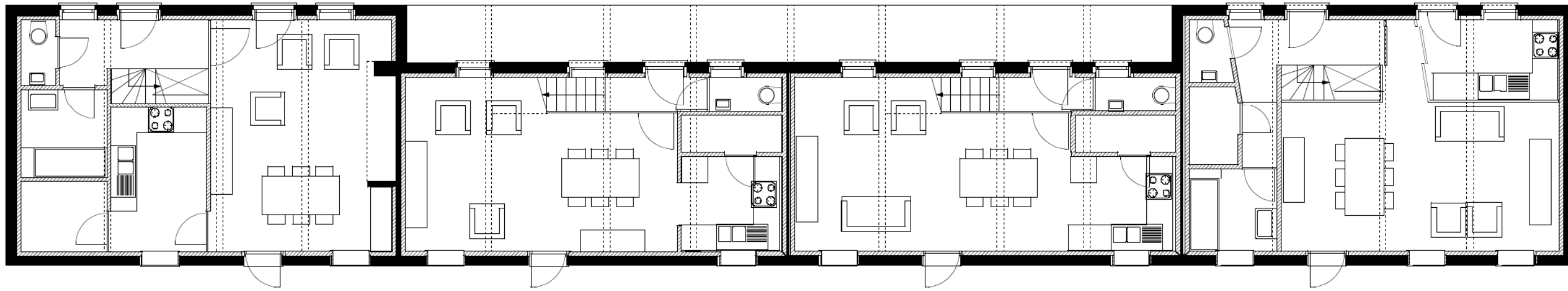


TYPE 2/3: 67,38m²

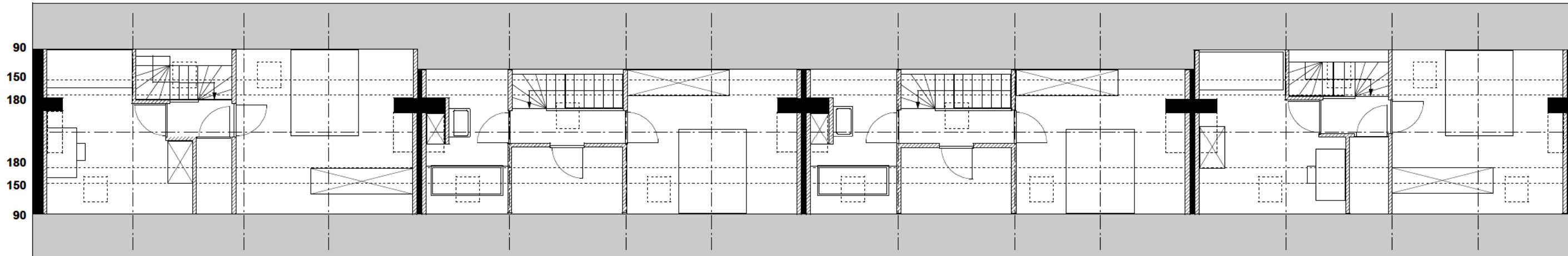
TYPE 1/2: 56,75m²

TYPE 1/2: 56,75m²

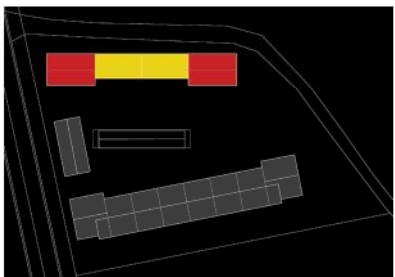
TYPE 1/2: 67,34m²



GELIJKVLOERS
schaal 1/100



VERDIEPING
schaal 1/100



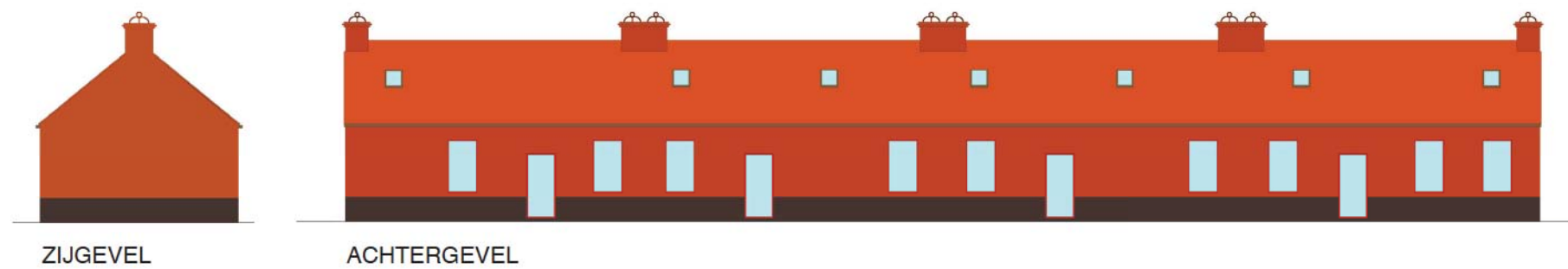
Het woningtype 2/3 wordt ingeïncorporeerd in beide kopwoningen, er worden twee varianten voorgesteld. Enerzijds wordt de woonruimte dwars geplaatst tussen de zandweg en het binnenplein en anderzijds evenwijdig met de zandweg. Dit genereert elks andere kwaliteiten. Zo kan in het ene geval de originele schouwconstructie in de woonruimte behouden worden. De sanitaire ruimtes worden gegroepeerd op het gelijkvloers zodat op verdieping de beide slaapkamers alle ruimte krijgen. De beide middenwoningen worden ingevuld met het type 1/2 waarbij het kleiner bemeten gelijkvloers volledig wordt vrijgehouden voor de dagverblijven.

GEVELAANZICHTEN BESCHERMD MONUMENT - WONINGEN

schaal 1/200



De invulling van de woningen houdt rekening met de bestaande raamopeningen zijde binnenplein die origineel kunnen beschouwd. In de zuidgevel worden nieuwe raamopeningen aangebracht voor zuidelijke actieve zonne-energie toetreding. Om de leesbaarheid van het monument te bevorderen zullen deze nieuwe gevelopeningen op een hedendaagse manier worden gedetailleerd. De vorm en grootte van de nieuwe gevel – en dakramen staan weloverwogen in verhouding tot de interne ruimtelijkheid.



GEVELAANZICHTEN BESCHERMD MONUMENT - SCHUUR

schaal 1/200

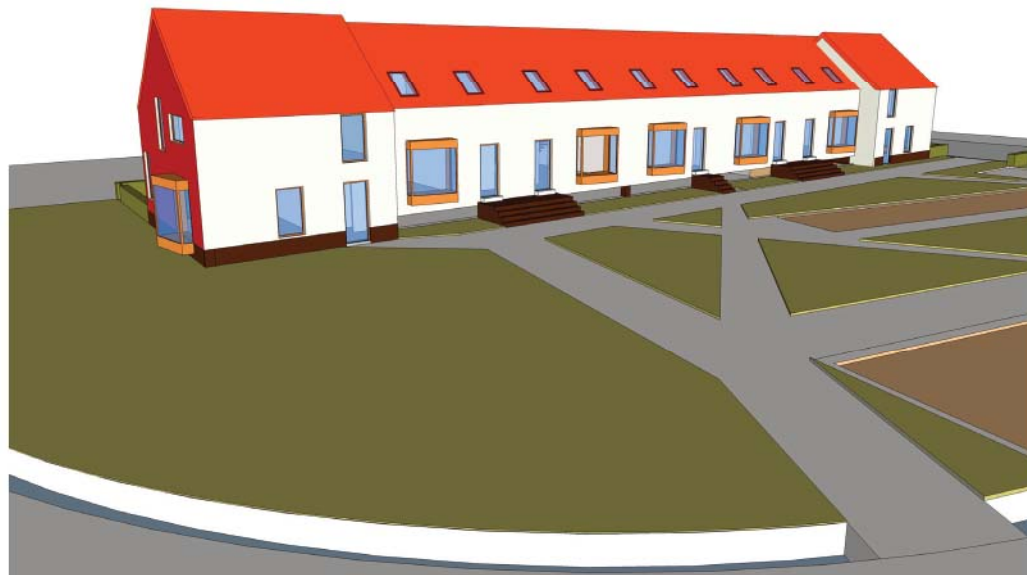


NIEUWBOUW WONINGEN

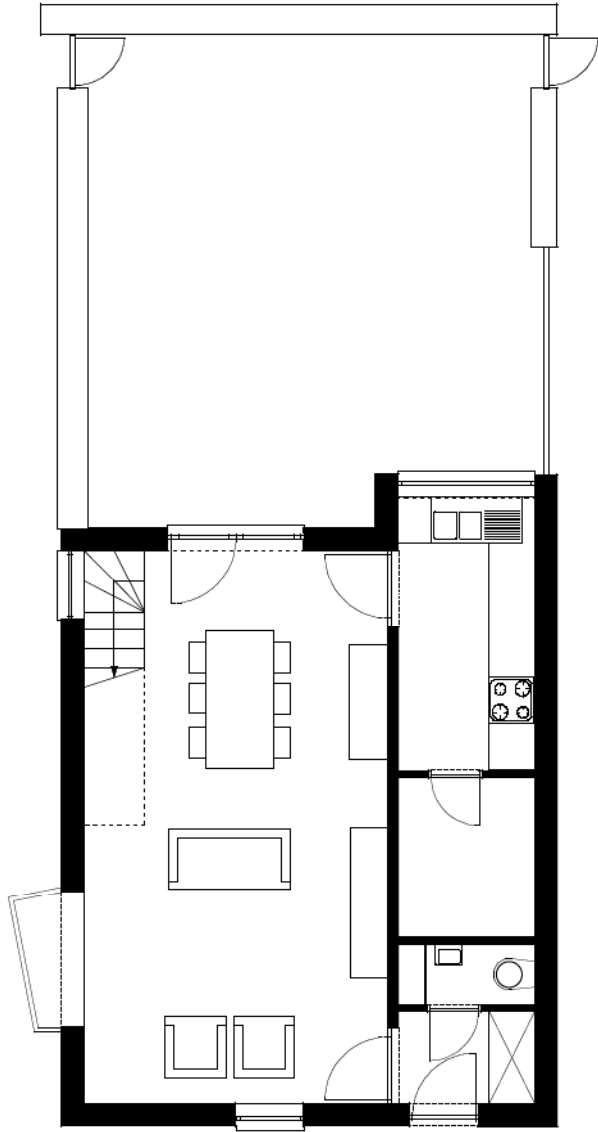
Het betreffen 5 woningen type 2/3 centraal en opgetild boven de halfondergrondse parkeergarage en 2 kopwoningen op maaiveldhoogte type 3/4. Alle woningen bezitten een woonruimte dwars geplaatst waardoor gericht naar zowel het binnenplein als naar de privétuin. De utilitaire ruimtes (inkom, toilet, berging en keuken) worden op hun smalst gegroepeerd tegenaan de scheidsmuren. De leefruimtes zijn oost/west georiënteerd en ontvangen zon van de ochtend tot de avond.

De uithangende erker aan de zijde van het binnenplein capteert de zuiderzon en biedt uitzicht voor elke woning op het achterliggende natuurgebied.

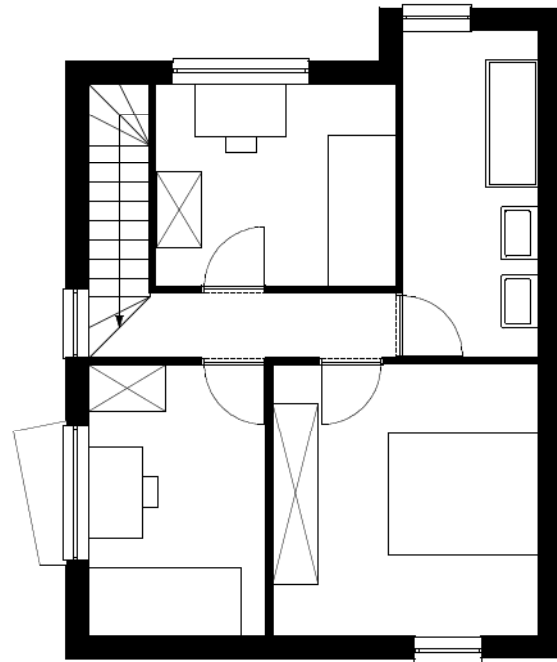
De graad van afstandelijkheid die geschapen wordt door de 'kleinere raamopeningen' in het geklasseerde gebouw zijde binnenplein wordt in de nieuwbouw bewerkstelligd door de optilling



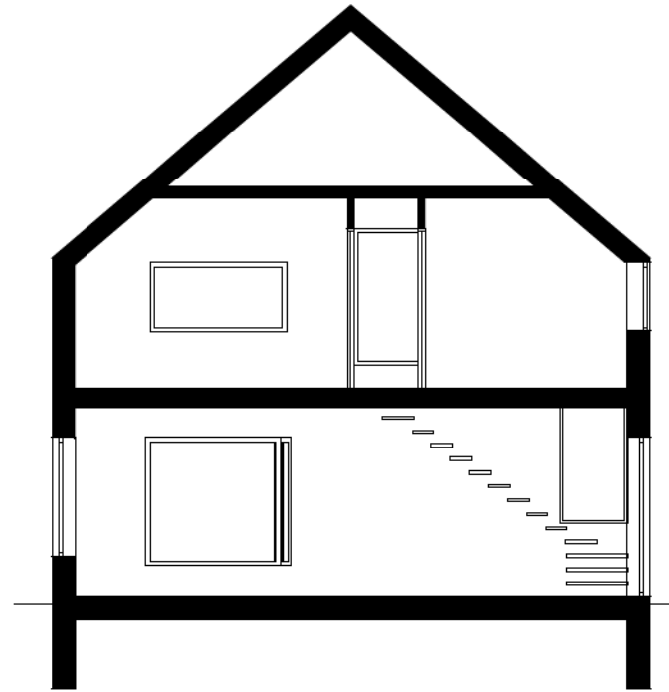
NIEUWBOUW - KOPWONING - TYPE 3/4



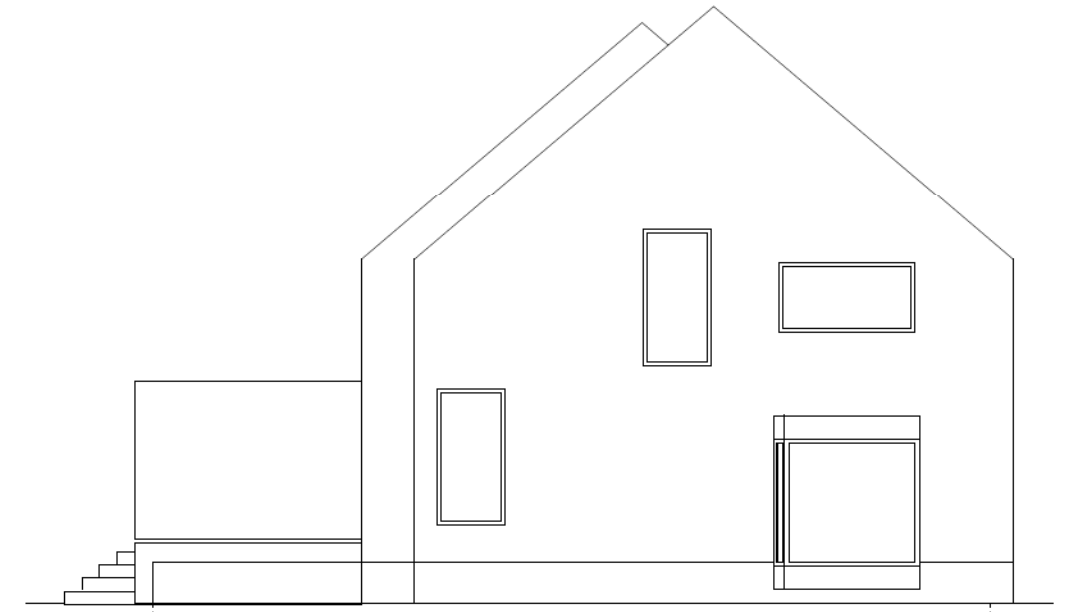
GELIJKVLOERS
schaal 1/100



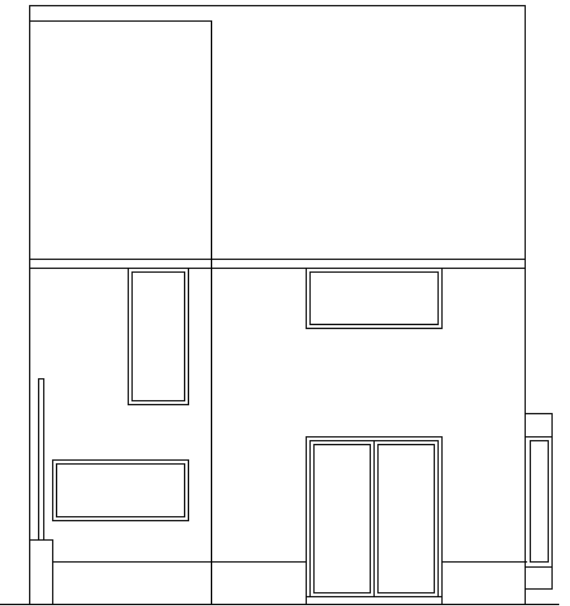
VEDIEPING



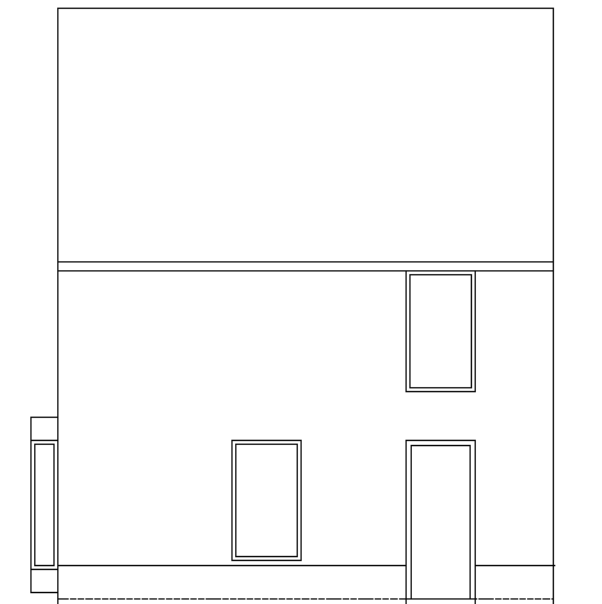
SNEDE



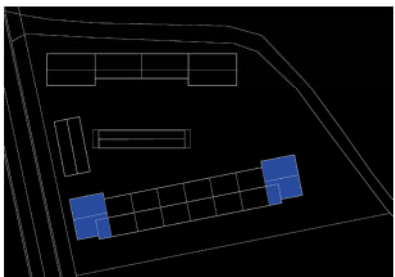
ZIJGEVEL



ACHTERGEVEL



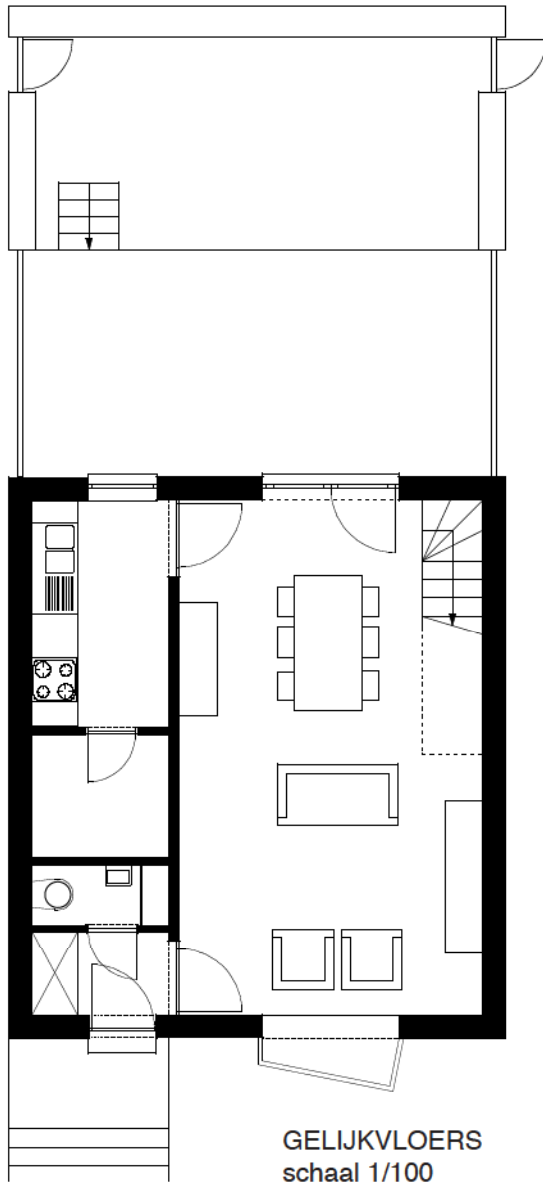
VOORGEVEL



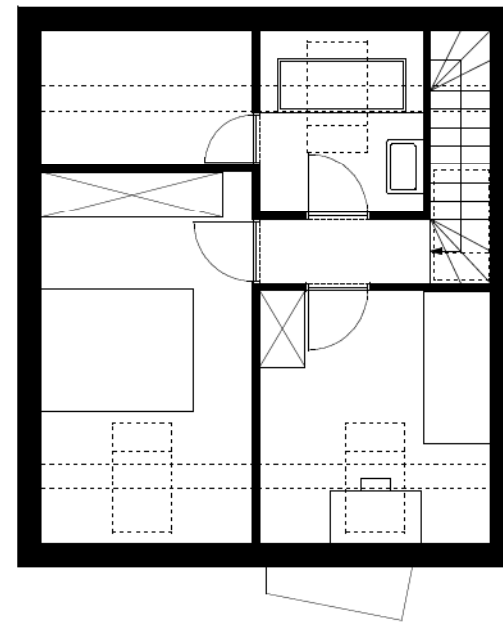
- TYPE 3/4: 89,89m²
- woonruimte: 26,38m²
 - keuken: 6,48m²
 - berging: 3,80m²
 - badkamer: 7,75m²
 - slaapkamer 1 kind: 8,46m²
 - slaapkamer 2 kind: 8,42m²
 - slaapkamer ouders: 12,67m²

OO 1510 B

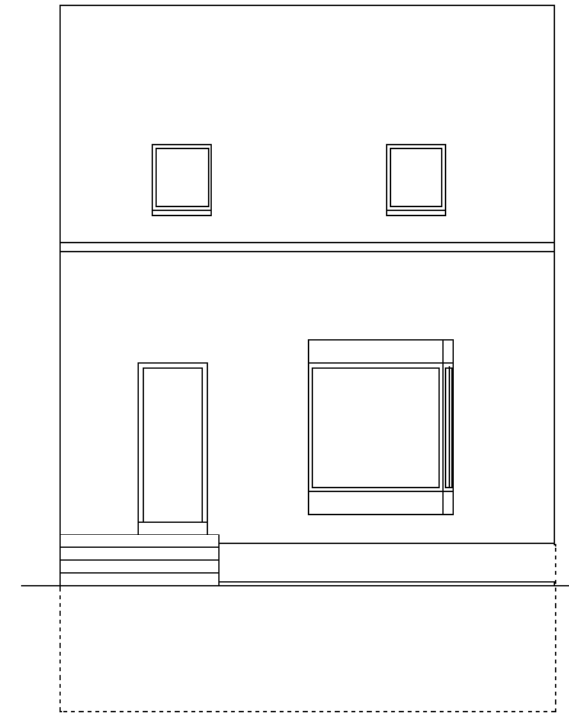
NIEUWBOUW - TUSSENWONINGEN - TYPE 2/3



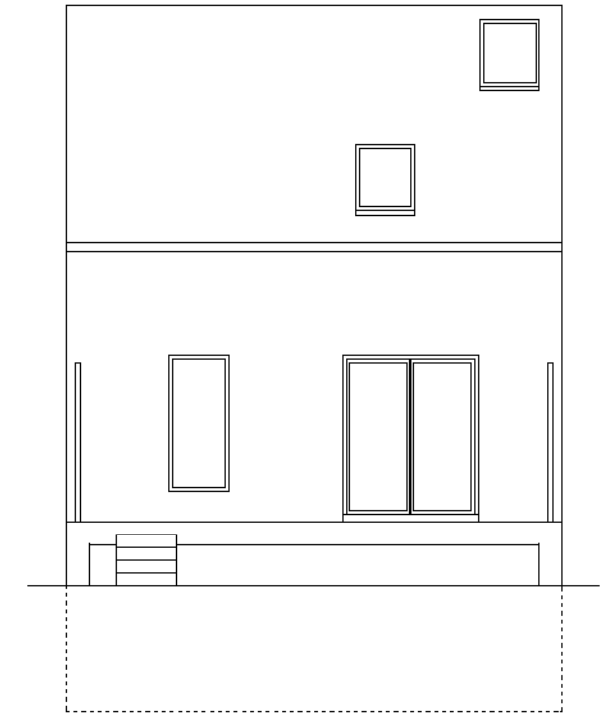
GELIJKVLOERS
schaal 1/100



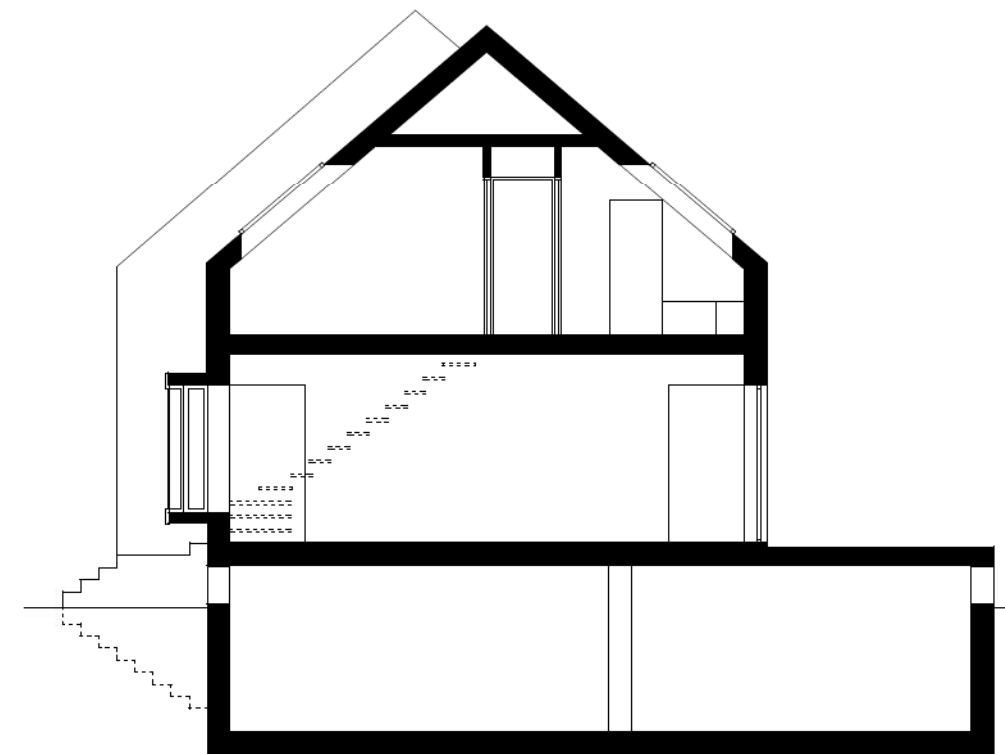
VERDIEPING



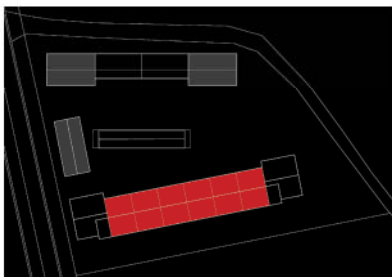
VOORGEVEL



ACHTERGEVEL



SNEDE



- TYPE 2/3: 72,11m²
- woonruimte: 24,58m²
 - keuken: 5,40m²
 - berging: 2,91m²
 - badkamer: 3,63m²
 - slaapkamer kind: 8,00m²
 - slaapkamer ouders: 14,89m²

GEVELAANZICHTEN NIEUWBOUW WONINGEN
schaal 1/200



VOORGEVEL



ZIJGEVEL



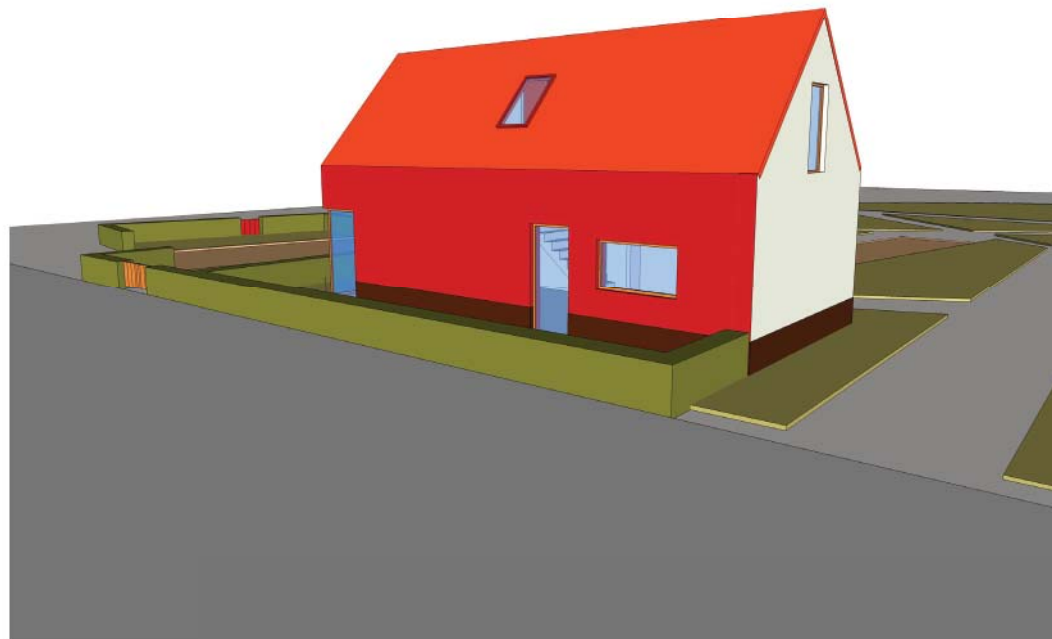
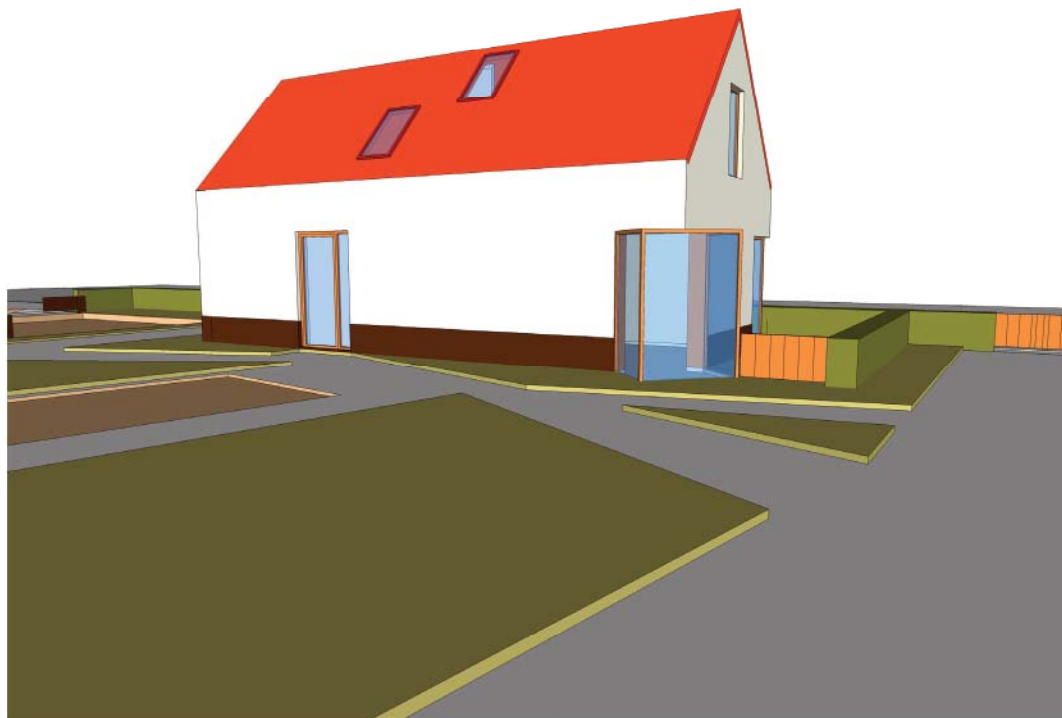
ZIJGEVEL



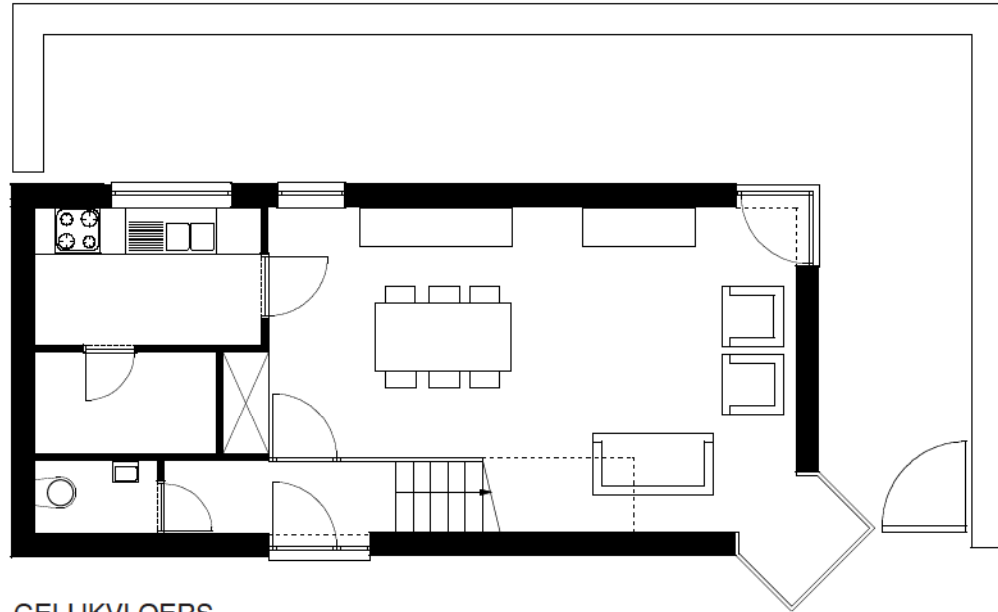
ACHTERGEVEL

NIEUWBOUW STRAATWONING

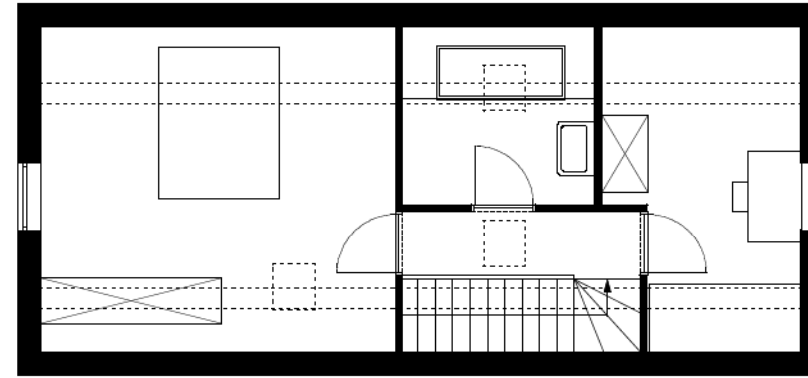
In overeenstemming met de typologie van de straatbebouwing, wordt een solitaire woning ingepland aan de Driehoekstraat. Om de nodige afstand te kunnen bewaren ten opzichte van het geklasseerde centrale schuurvolume is het volume lang en smal. De dakhelling is analoog aan het schuurvolume en om de hoogte te respecteren is ook het gelijkvloerse niveau verlaagd aangebracht in het maaiveld. De interne organisatie en opbouw verwijst naar de beide middenwoningen van de Blokskens. Ook hier een erkeruitbouw om actieve zonnetoetreding te reguleren en uitzicht te garanderen naar het binnenplein en het achterliggende natuurgebied.



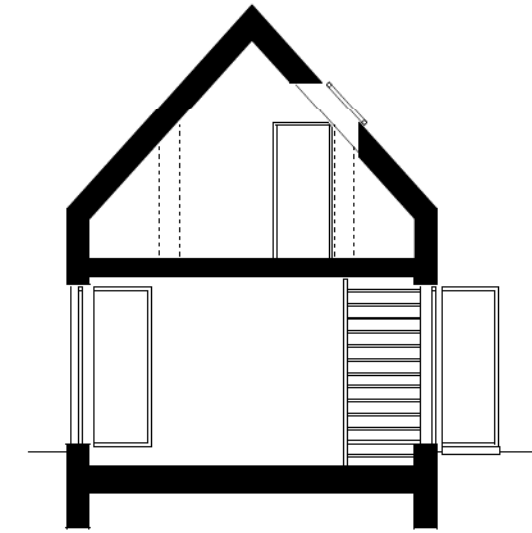
NIEUWBOUW - STRAATWONING - TYPE 2/3



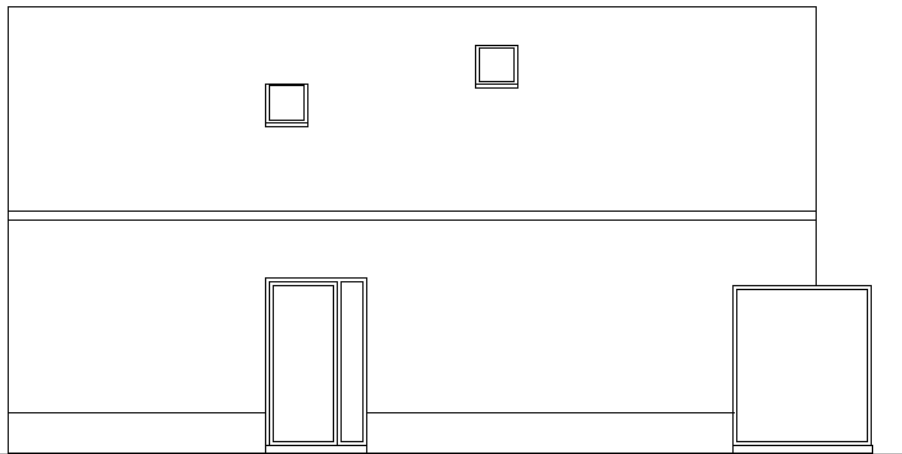
GELIJKVLOERS
schaal 1/100



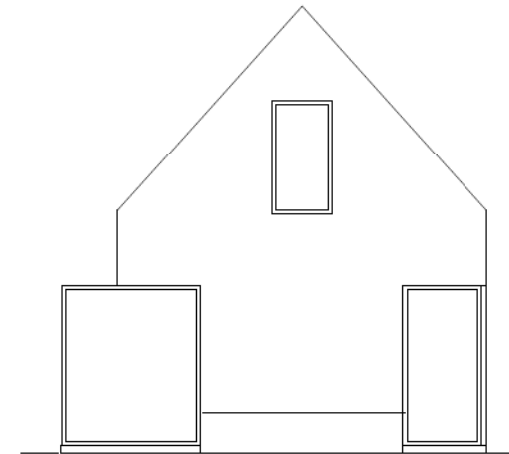
VERDIEPING



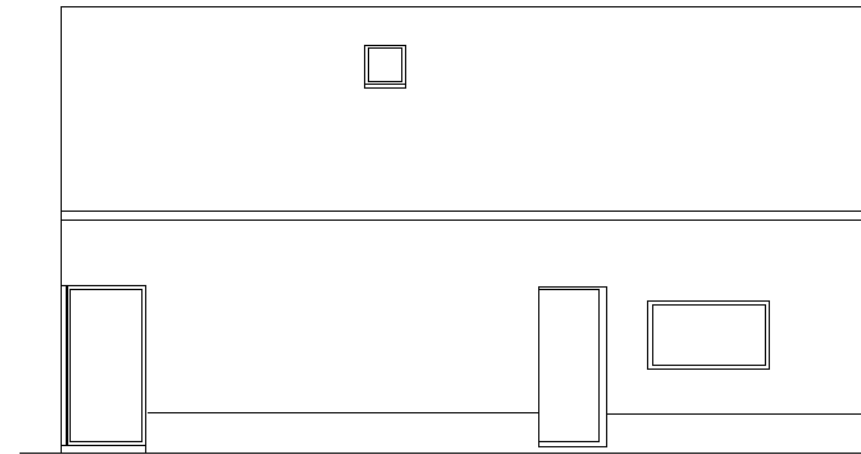
SNEDE



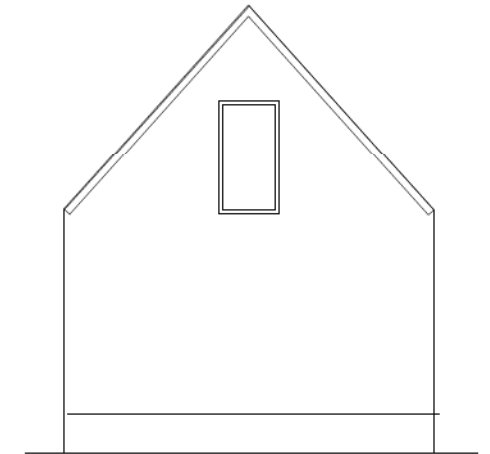
VOORGEVEL



ZIJGEVEL

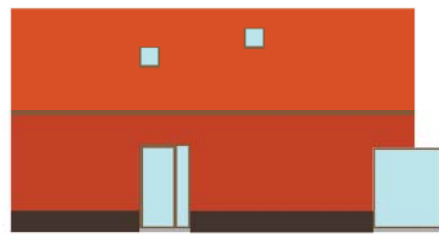


ACHTERGEVEL

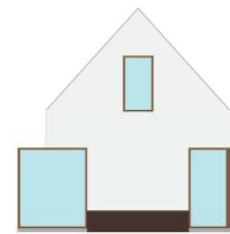


- TYPE 3/4: 74,14m²
- woonruimte: 25,37m²
 - keuken: 5,33m²
 - berging: 3,22m²
 - badkamer: 5,97m²
 - slaapkamer kind: 6,98m²
 - slaapkamer ouders: 14,00 m²

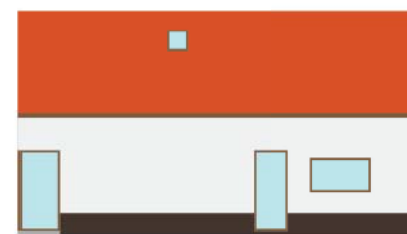
GEVELAANZICHTEN STRAATWONING
schaal 1/200



VOORGEVEL



ZIJGEVEL



ACHTERGEVEL

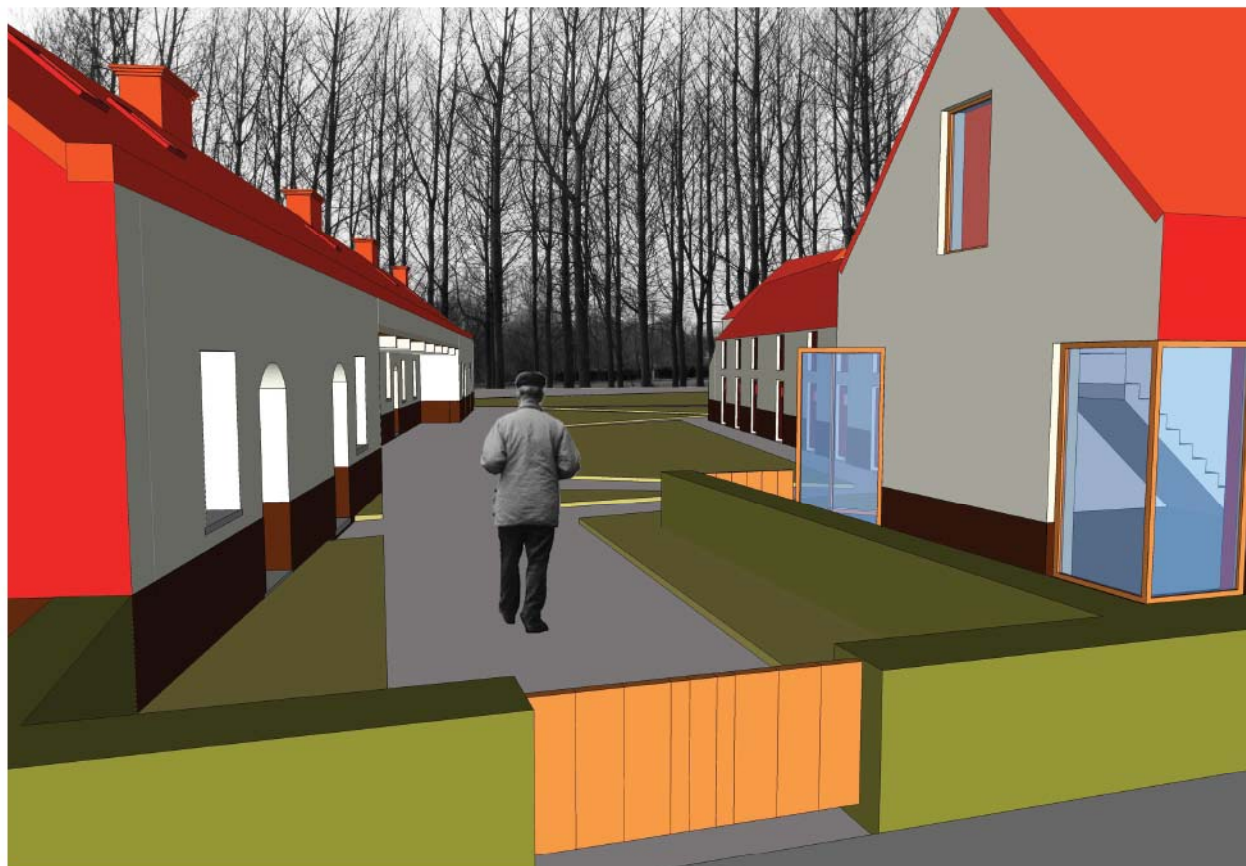


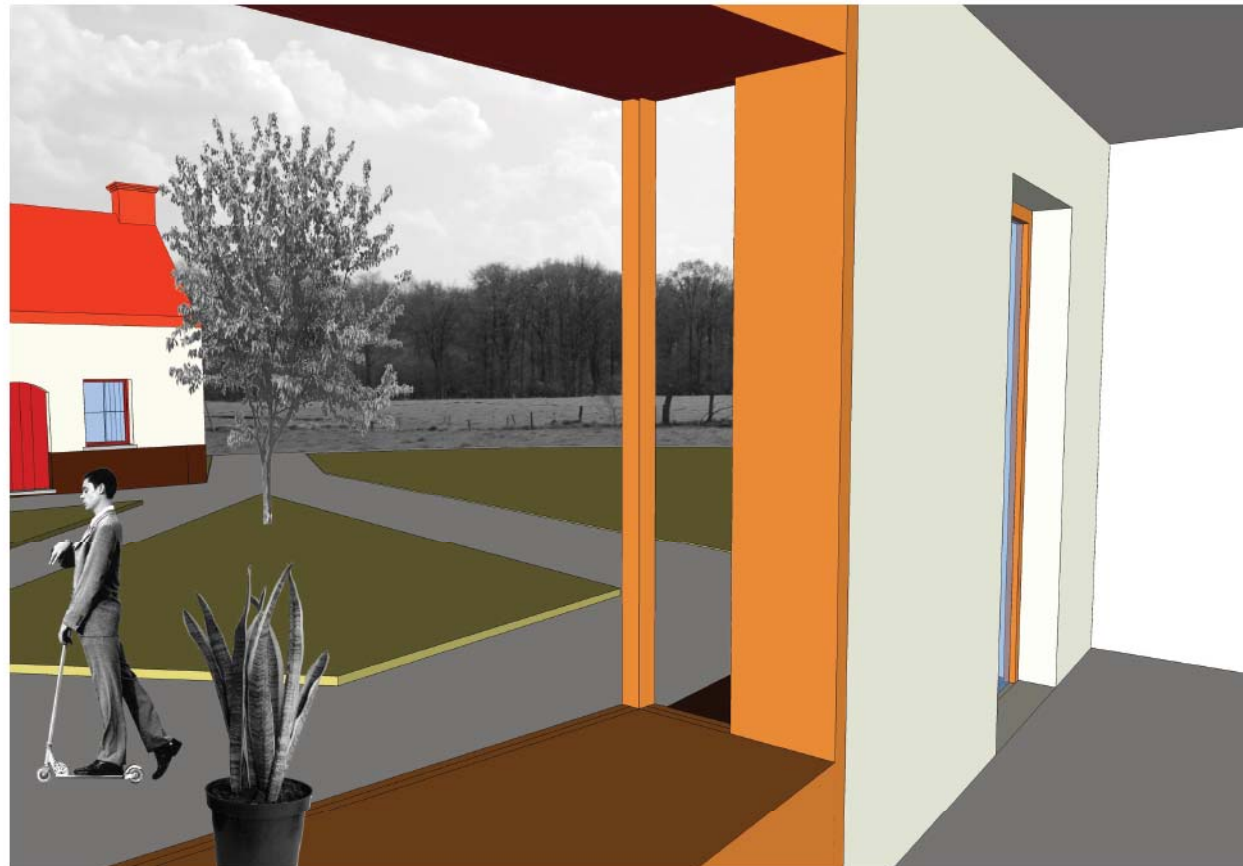
ZIJGEVEL

SYNERGIE VAN OUD EN NIEUW

Eerder dan een tijdsgebonden confrontatie in vorm of materiaal op te zoeken tussen oud en nieuw, opteerden we voor een afgewogen toenadering. Ondanks de verschillende componenten zoals de geklasseerde gebouwen, de vrijstaande- en geschakelde nieuwbouwwoningen wordt vanuit de omschreven ontwerpinzichten en de gebruikte morfologie een synergie bewerkstelligd tussen oud en nieuw. Dit opzet wordt supplementair gematerialiseerd door de totaliteit van de gebouwen extern in rode baksteen op te richten en de interne gevelvlakken wit te kaleien.







OPEN OPROEP VLAAMS BOUWMEESTER

21 APRIL 2009

CV DE ZONNIGE KEMPEN : DE BLOKSKENS - ZANDHOVEN OO 1510B

