



Open Oproep | BLOKSKENS  
Zandhoven | april 2009



## Inleiding

De renovatie en nieuwbouw van sociale woningen op het terrein van de Blokskens is een complexe opgave. De opdracht vraagt aandacht voor monumentenzorg, de context van het omliggende landschap en de suburbane woonwijk, het programma met een hoge dichtheid en typologische verscheidenheid. Verschillende randvoorwaarden stellen conflicterende eisen. In een dergelijke situatie is het nutteloos en nefast om te streven naar de ideale oplossing van elk afzonderlijk perspectief.

Dit is met andere woorden een evenwichtsoefening. We zoeken naar een coherente, geïntegreerde totaalvisie waarbinnen alle belangen een plaats vinden en een evenwichtig en positief geheel vormen.

# Suburbane lintbebouwing



straatkant vs achterland



stedenbouwkundige situatie

### Suburbane lintbebouwing

In de suburbane lintbebouwing laten braakliggende bouwpercelen en landbouwgrond druppelsgewijs een zicht toe op het 'achterland'. Voorbij de monotone opeenvolging van vrijstaande woningen, villa's met opgeruimde voortuin en typische oprit ontwaren we de akkers, bossen, braakland en andere terreinen. De oude buurtwegen, veldwegen, servitudewegen vormen een alternatief, meer informeel verkeersnetwerk doorheen dit oude landschap.

De locatie van de Blokskens heeft in deze context een strategische positie, precies in de hoek van de Driehoekstraat aan de rand van de bebouwde kom. ( Dit blijkt ook uit het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.) Het kijkt uit over een structurerend (open) landbouwgebied naar het zogenaamde Binnenbos (natuurgebied). Direct achter het terrein ligt een kleiner en recent natuurgebied van een populierenbos dat het structurerende landbouwgebied scheidt van de meer gefragmenteerde en opake landbouwzone aansluitend bij de woonzone via de servitudeweg.

De naastliggende percelen worden voorlopig niet bebouwd maar staan wel aangeduid als woonzone. Het lijkt ons belangrijk in een eventuele ontwikkeling het huidige contact met het achterland te behouden (visueel en toegankelijk). Als zodanig is de wedstrijdlocatie potentieel een typologisch voorbeeld voor de eventuele ontwikkeling ernaast. Een dergelijk programma van groepswoningbouw in de context van een suburbane lintbebouwing laat toe de bouwdichtheid te vergroten ten voordele van het openlaten van naast- of tussenliggende terreinen. Het collectieve of semi-openbare karakter van een tussenliggende groenzone laat een visuele openheid toe en een mogelijke verbinding met het achterland.

Deze benadering past ook in het concept van duurzame stedenbouw. Door een groter contrast na te streven tussen compacte, dichter bebouwde zones en open, groene zones ontstaat niet alleen transparantie en doorwaadbaarheid, maar ook een grotere biodiversiteit. (Voorbeeld hiervan is het 'Vijf vinger' plan, Kopenhagen, 1947.)



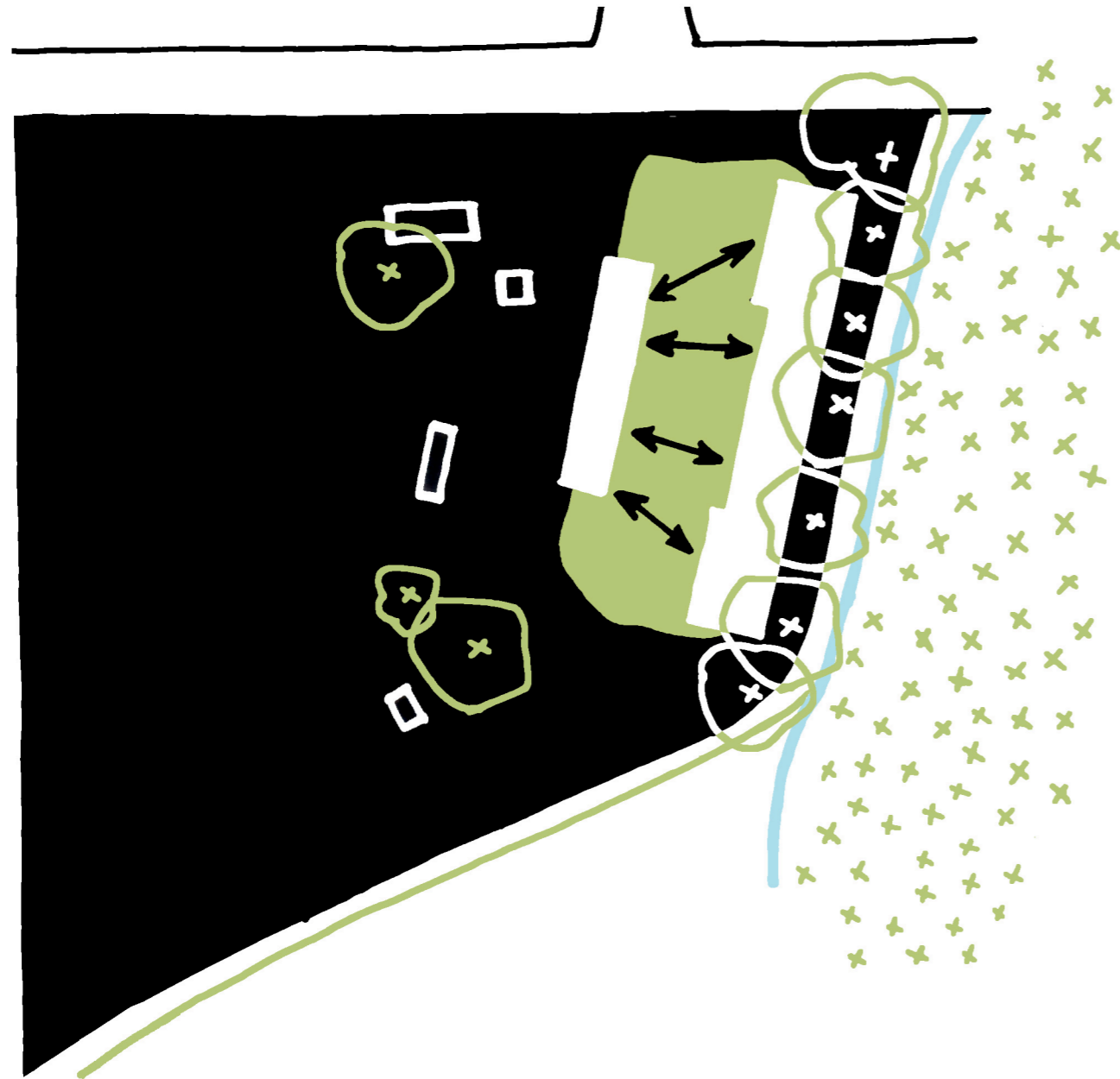
#### Boerenerf naar woonerf

De volgende schema's tonen de conceptuele ontwikkeling van het ontwerp door de transformatie van de oorspronkelijke typologie geïnspireerd op een boerenerf naar een woonerf (we gebruiken de term hier niet in de conventionele, verkeerskundige betekenis maar in een ruimere zin).

Naast het materiële erfgoed ligt de monumentale waarde van de Blokskens ook in de rurale omgeving en de sociale gedachte achter de oorspronkelijke opzet. De opdracht voor de renovatie en uitbreiding van de historische gebouwengroep is, aangezien het programma van sociale huisvesting in overtuiging en bewustzijn terugkomt, ook het zorgvuldig afwegen van oude en nieuwe ideeën met betrekking tot wonen met een collectief karakter. Inzet van dit ontwerp is met andere woorden hoe de historische band tussen typologie en programma kan geactualiseerd worden zonder de continuïteit doorheen de tijd te verliezen.

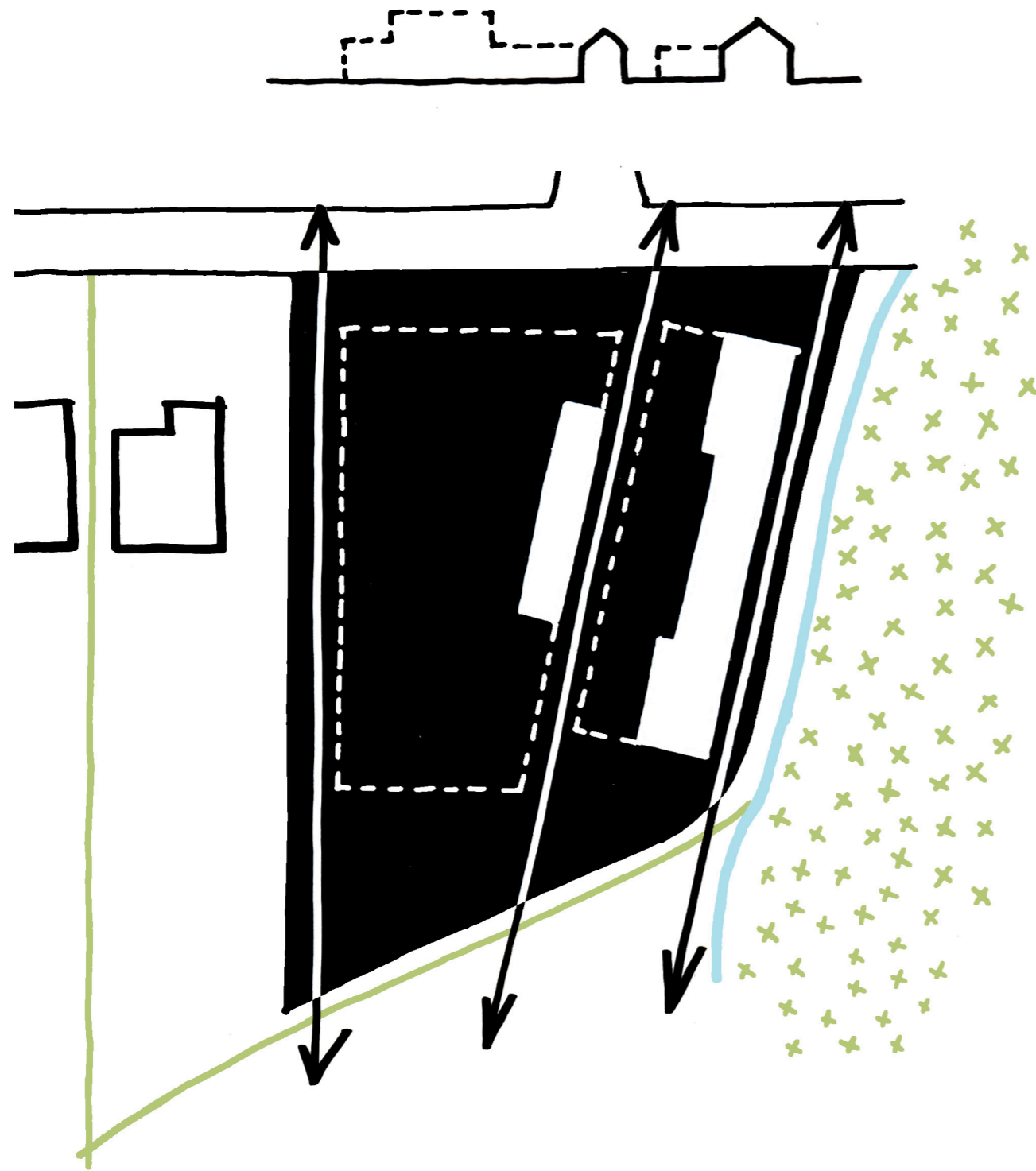


Sackx Hoeve  
toegangspoort tot boerenerf  
erf blokskens tussen woningen en schuur



### 1. Oorspronkelijke situatie

Het oorspronkelijke, 19de-eeuwse erf was opgespannen tussen het volume van de Blokskens met 6 kleine woningen en de bijhorende schuur met bergingen en toiletten. Als zodanig was deze tussenruimte opgeladen met activiteiten die variëren van privaat tot collectief en zonder onderscheid naast elkaar plaatsvonden. De voordeur was meteen ook de achterdeur. Erfafscheidingen tussen de verschillende familiewoningen waren er niet. Het geheel doet denken aan een boerenerf waar alle functies op uitgeven, een open ruimte die een afspiegeling vormt van het dagelijkse leven van een boerenfamilie. Deze typologie had ongetwijfeld ook de bedoeling om in te spelen op de vertrouwde leefomgeving van de bewoners.



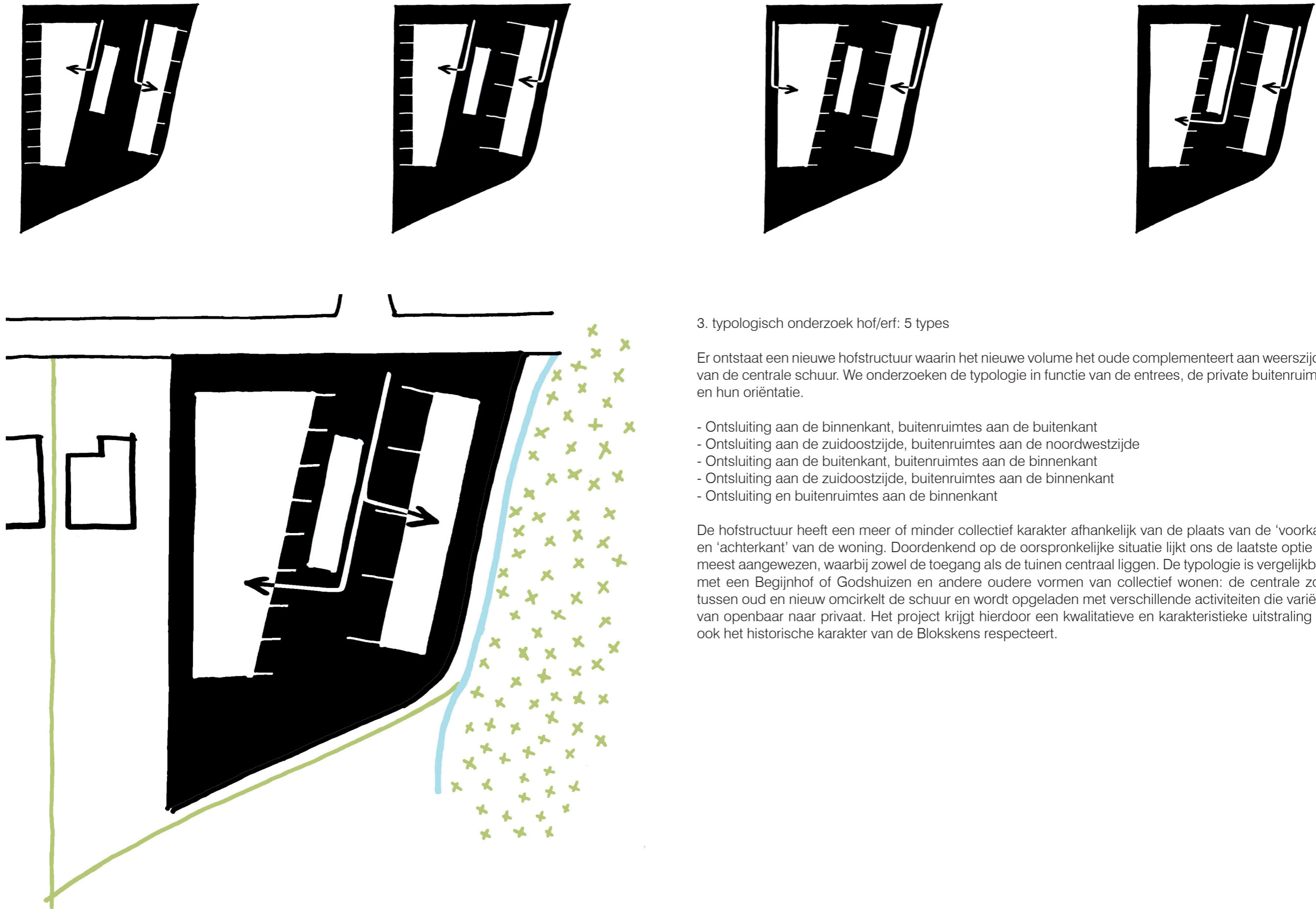
## 2. Openheid doorheen het terrein en daaruit volgende bouwzones

Om transparantie toe te laten naar het achterland en tegelijk maximale bouwzones toe te laten, kan het terrein op 3 plaatsen geopend worden in de diepte: een doorgang ter plaatse van het oorspronkelijke erf, een strook grenzend aan de naburige villa en de servitudeweg aan het weiland.





Gesloten buitenmuur  
Daknam-Waase, hoeve met ingangspoort  
binnenkant bouwblok  
Godshuizen Demeulenaere Brugge  
Baxhof

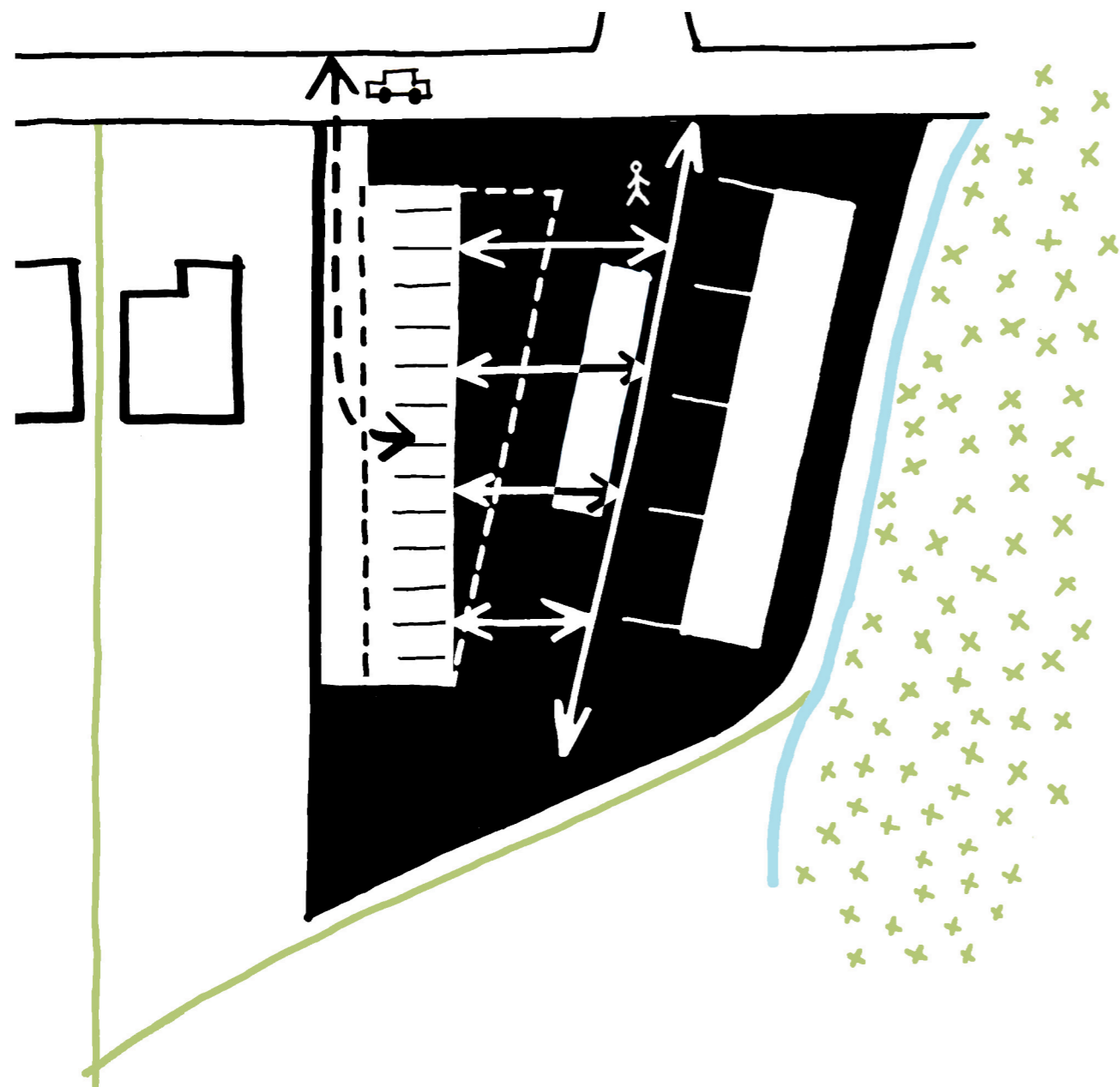


### 3. typologisch onderzoek hof/erf: 5 types

Er ontstaat een nieuwe hofstructuur waarin het nieuwe volume het oude complementeert aan weerszijden van de centrale schuur. We onderzoeken de typologie in functie van de entrees, de private buitenruimtes en hun oriëntatie.

- Ontsluiting aan de binnenkant, buitenruimtes aan de buitenkant
- Ontsluiting aan de zuidoostzijde, buitenruimtes aan de noordwestzijde
- Ontsluiting aan de buitenkant, buitenruimtes aan de binnenkant
- Ontsluiting aan de zuidoostzijde, buitenruimtes aan de binnenkant
- Ontsluiting en buitenruimtes aan de binnenkant

De hofstructuur heeft een meer of minder collectief karakter afhankelijk van de plaats van de 'voorkant' en 'achterkant' van de woning. Doordenkend op de oorspronkelijke situatie lijkt ons de laatste optie het meest aangewezen, waarbij zowel de toegang als de tuinen centraal liggen. De typologie is vergelijkbaar met een Begijnhof of Godshuizen en andere oudere vormen van collectief wonen: de centrale zone tussen oud en nieuw omcirkelt de schuur en wordt opgeladen met verschillende activiteiten die variëren van openbaar naar privaat. Het project krijgt hierdoor een kwalitatieve en karakteristieke uitstraling die ook het historische karakter van de Blokskens respecteert.



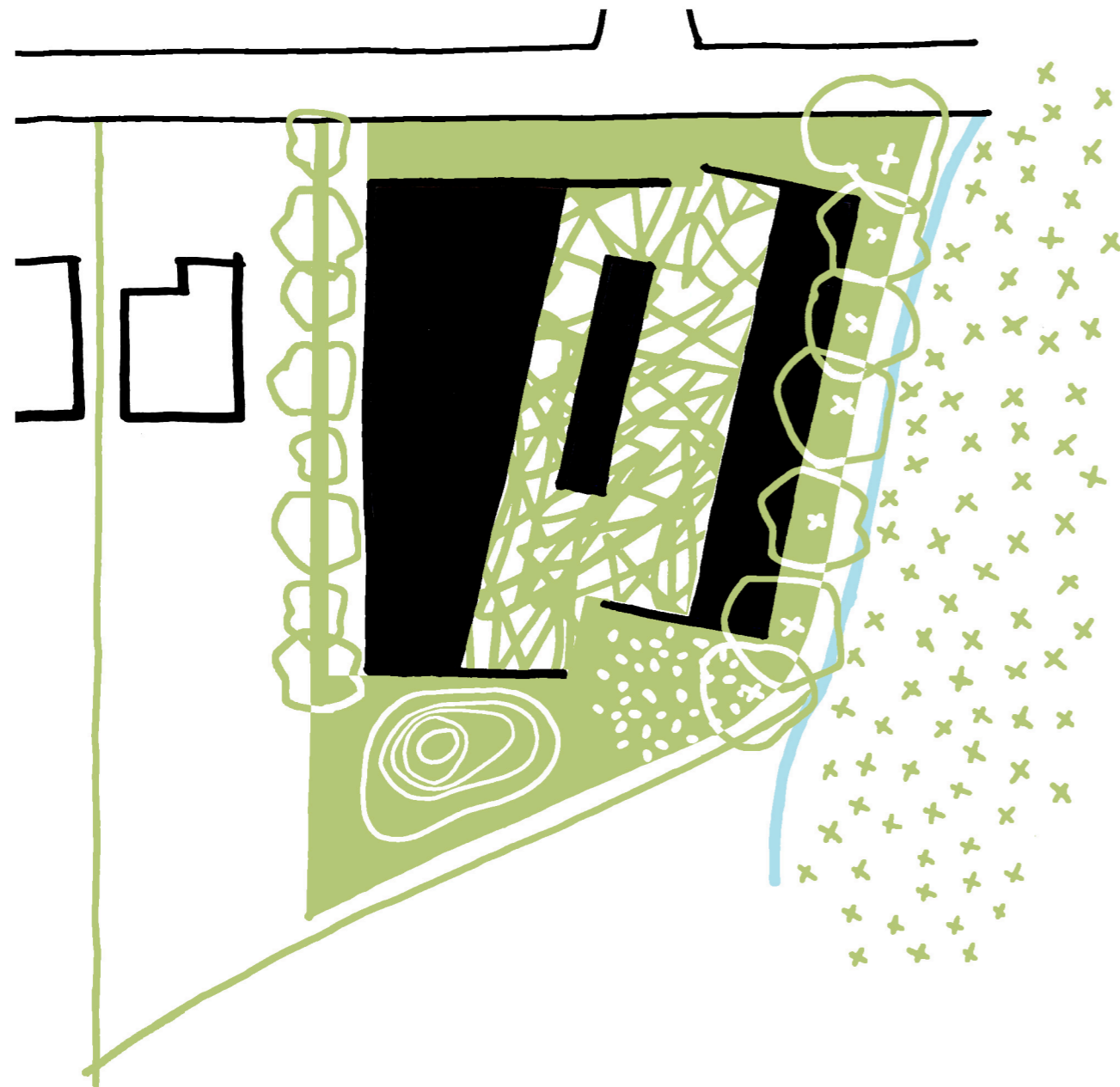
#### 4. parking + circulatie

We voorzien een half ingegraven parkeerstrook aan de noordzijde van het terrein aansluitend op de Driehoekstraat en verbinden deze via 4 paden met het centrale pad door het terrein.

Eerder dan de omgeving te overbelasten, is het huidige verkeersluwe en informele karakter van de servitudeweg een kwaliteit die we wensen te behouden en, ook wegens de beperkte ruimte, te versterken door de landschappelijke aanleg van de ruimte achteraan.



oude toestand met bomenrij  
Zwolle zicht op de kleine privé-tuinen in een collectieve tuin  
Lanxmeer ecowijk collectieve tuin  
Culemborg speeltuin  
Hooiland Roosdaalbeek  
buurtfest



#### 5. het hof en de verschillende groenzones binnen en buiten

De hofstructuur creëert een gemeenschappelijke buitenruimte die beperkt toegankelijk is. De oorspronkelijke bijna blinde buitengevel van de Blokskens was en is nog steeds een soort tuinmuur die het erf afscheidt van de omgeving.

De heraan geplante bomenrij die er vroeger was langsheen de servitudeweg benadrukt het besloten karakter van het hof. (mogelijk ging het om zomereiken, die veelvuldig voorkomen in de Kempen.) Een gelijkaardige rij aan de parking markeert de grens van het terrein ook aan de andere zijde.

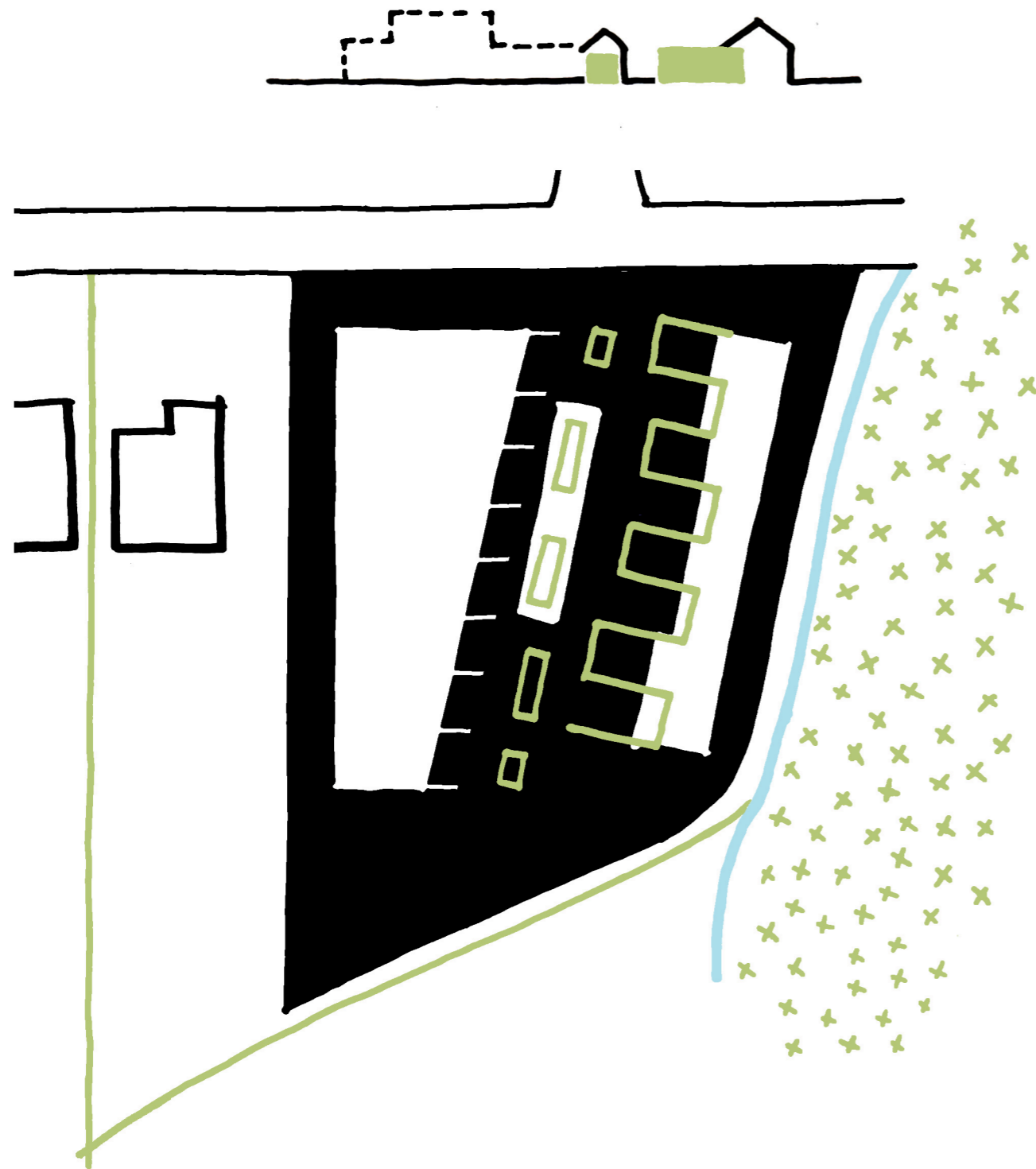
Rondom de schuur komt een binnentuin met een dichte, onderhoudsarme streekgebonden begroeiing waaruit paden en terrassen zijn uitgespaard. (Een voorbeeld hiervan is bloemrijk hooiland of ruigte.)

Ze vormt een gezamenlijke tuin waar de beperkte ruimte eerder dan op te delen in kleine stroken zoveel mogelijk wordt samengevoegd tot één oppervlak.

De open ruimte ten zuiden sluit aan bij het informele landschap rond de servitudeweg en is semi-publiek. Een minimaal programma biedt plaats voor een speeltuin en/of een ruimte voor een buurtfeest.



Atelier 5 Siedlung Halen  
José Luis Mateo woningen Borneo-eiland Amsterdam  
Alvaro Siza sociale woningen São Victor Porto  
Atelier 5 Siedlung Halen  
Atelier 5 St Bernard's  
Alvaro Siza sociale woningen Bouça Porto

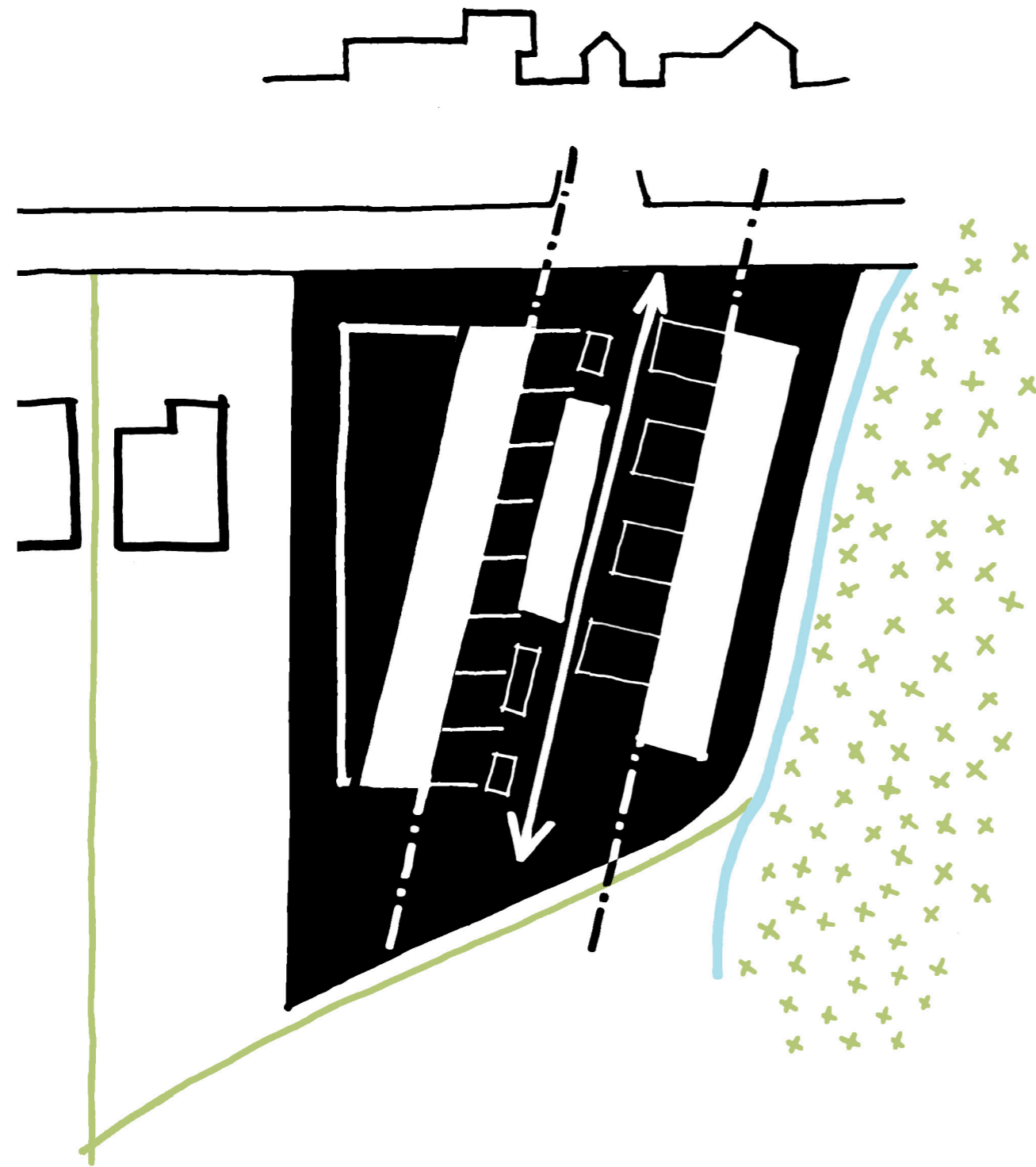


## 6. Architecturale transformatie Blokskens en verschillende woningtypes

De Blokskens bevatten vier identieke woningen 2/3 (kunnen eventueel ook 2/4 zijn). Door de uitbreiding op het gelijkvloers te voorzien, behouden we het karakteristieke silhouet van het volume. De vier woningen hebben een patio gericht op het zuidwesten. De patio's zijn zoveel mogelijk beglaasd en meanderen in en uit de karakteristieke bestaande gevel. Soms binnen of buiten wordt de historische gevel hersteld en geconserveerd, en worden bepaalde ooit dichtgemetselde raam- of deuropeningen opnieuw opengemaakt.

In het nieuwe volume voorzien we acht woningen: 2x1/2, 2x2/3, 2x2/4, 2x3/4. Gebruikmakend van de geometrie van de bouwzone voorzien we deze als rijwoningen met afnemende oppervlakte naar het achterbied toe. Hun verhoogde vloerpeil loopt door in individuele terrassen die aan de zuidoostzijde zweven boven de collectieve binnentuin.

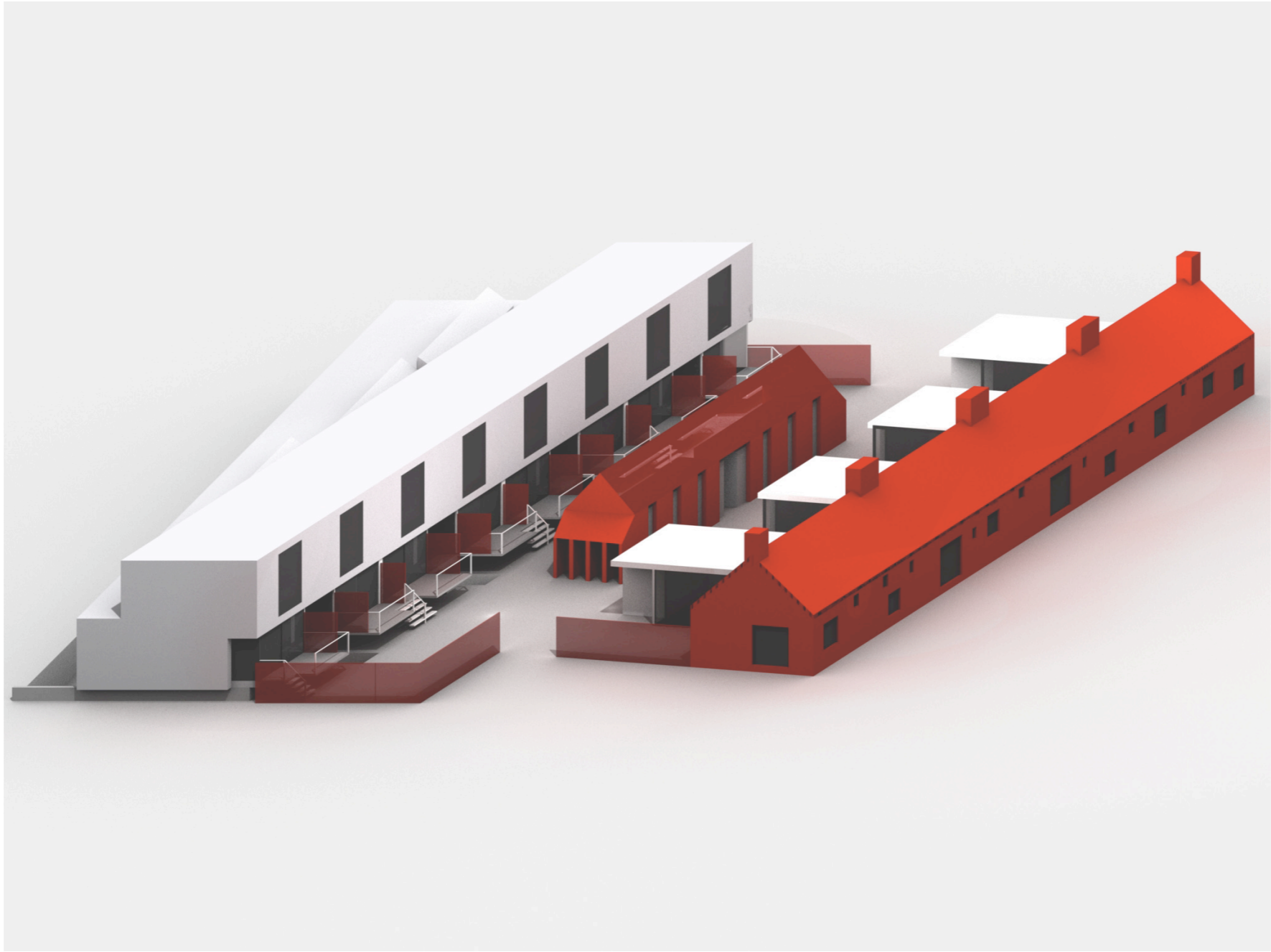
Van de schuur worden de langgevel naar het nieuwe volume en het dakvlak naar de Blokskens opengewerkt om meer ruimte en licht te bieden aan de nieuwe woningen. De schuur huisvest acht buitenbergingen die ontsloten worden vanaf het centrale pad, waardoor de historische bergingfunctie behouden blijft. Door de vier overblijvende bergingen 2x2 te plaatsen aan de twee uiterste woningen van de Blokskens, ontstaat een inham ter hoogte van de schuur die deze in de oude gevel imiteert.



#### 7. extrusie en volumetrie

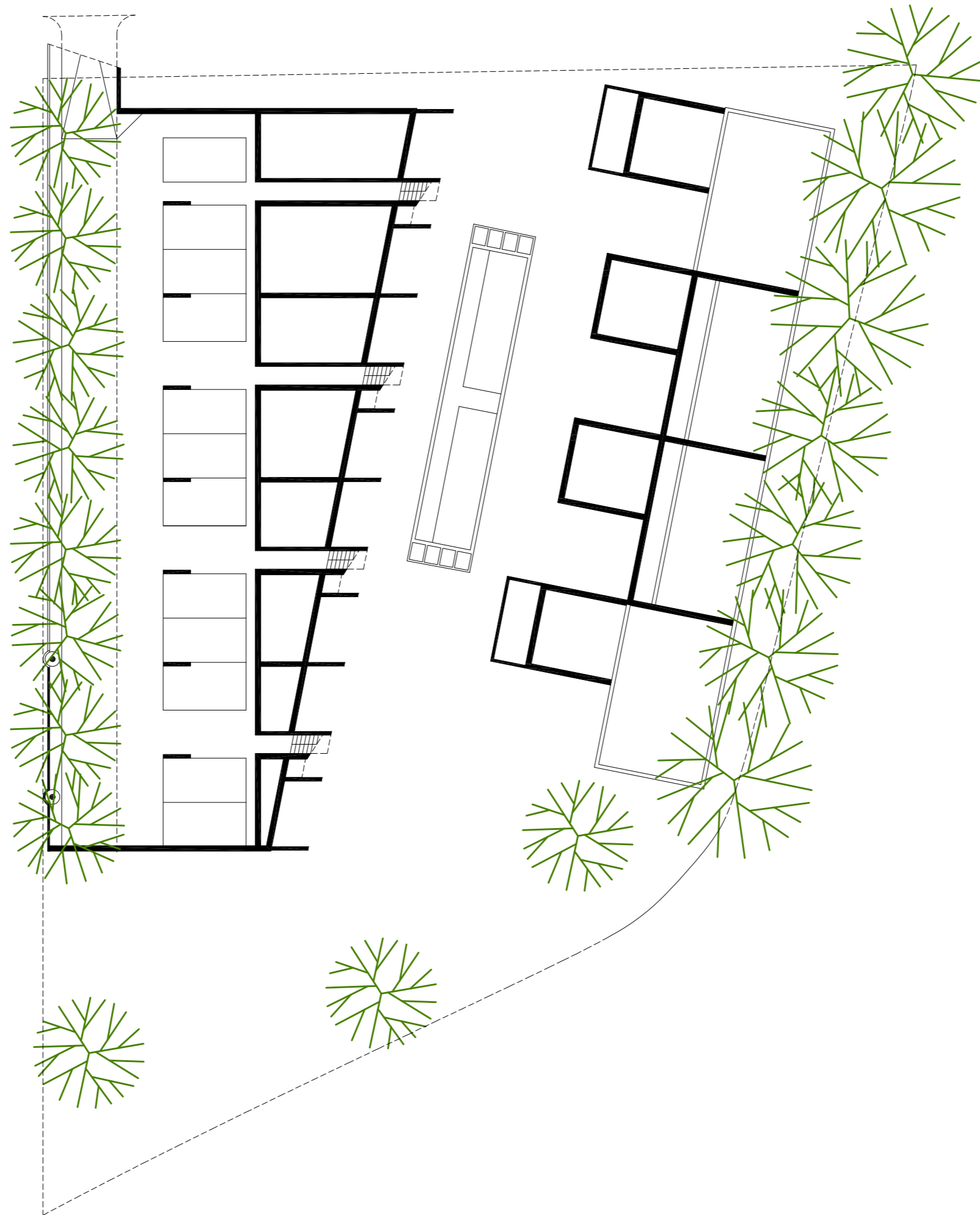
De Blokskens is een opvallend volume door zijn langgerekte vorm in de diepte van het terrein. Op dezelfde manier en evenwijdig eraan extruderen we het nieuwe volume. De bovenverdieping schuiven we naar het binnengebied om het naburige perceel niet te veel te belasten en om de meeste kamers een zicht te geven op de binnentuin en er voorbij. Tegelijk kan het volume op het gelijkvloers dicht bij de kavelgrens komen, en ontstaat de mogelijkheid van een dakterras naar het westen. De profiellijnen van de gevels en de raamhoogtes zijn zo op elkaar afgestemd, dat beide volumes (nieuwbouw en de Blokskens) complementair zijn in hun volumetrie. De verdiepingen en daken verschijnen parallel boven een hoogte van 2,8 meter.







situatieplan

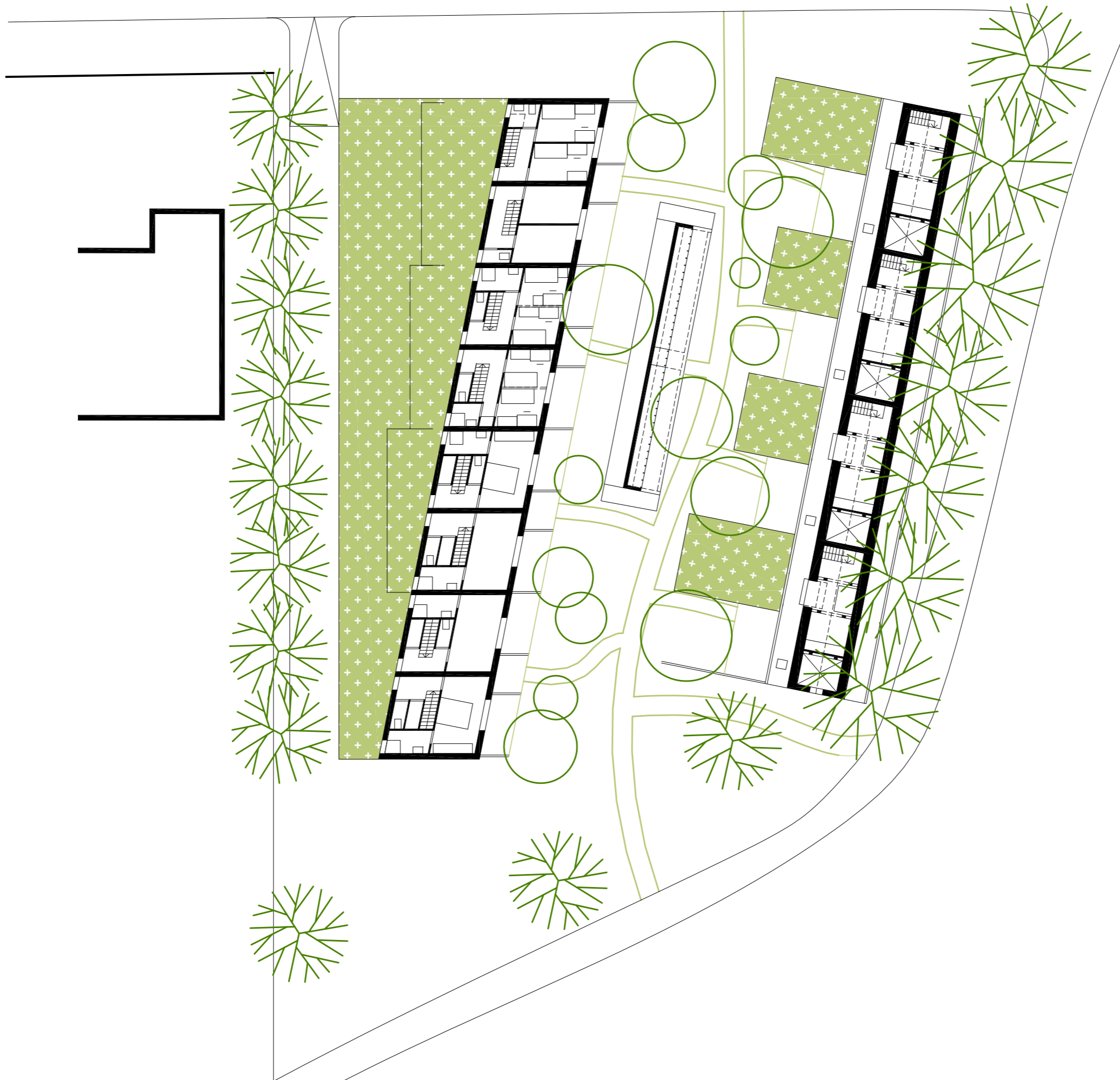


Schaal 1:250  
halfondergrondse parking

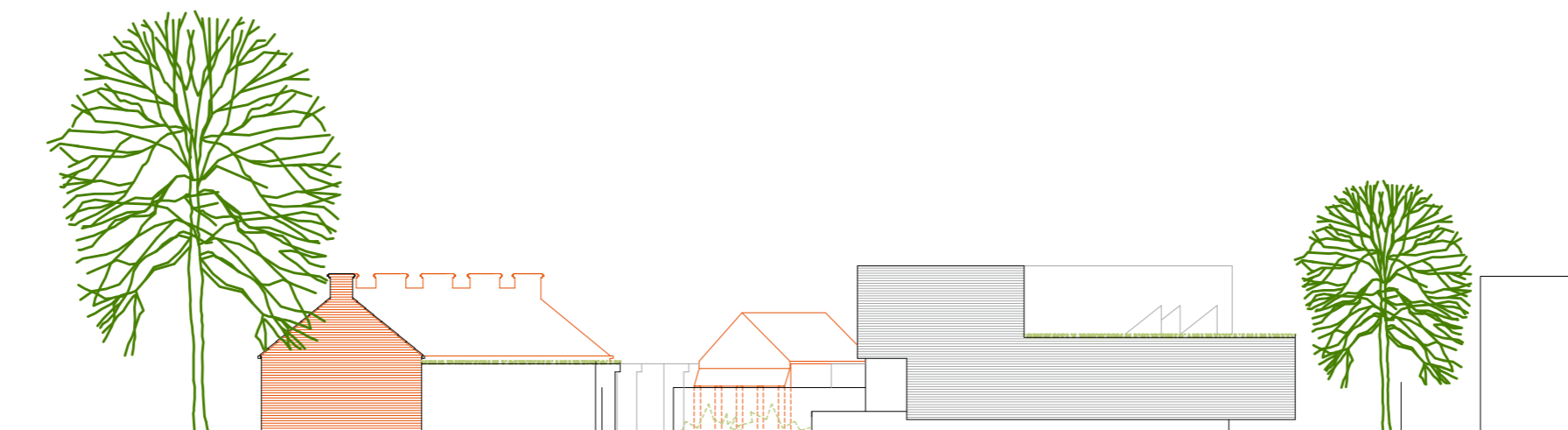
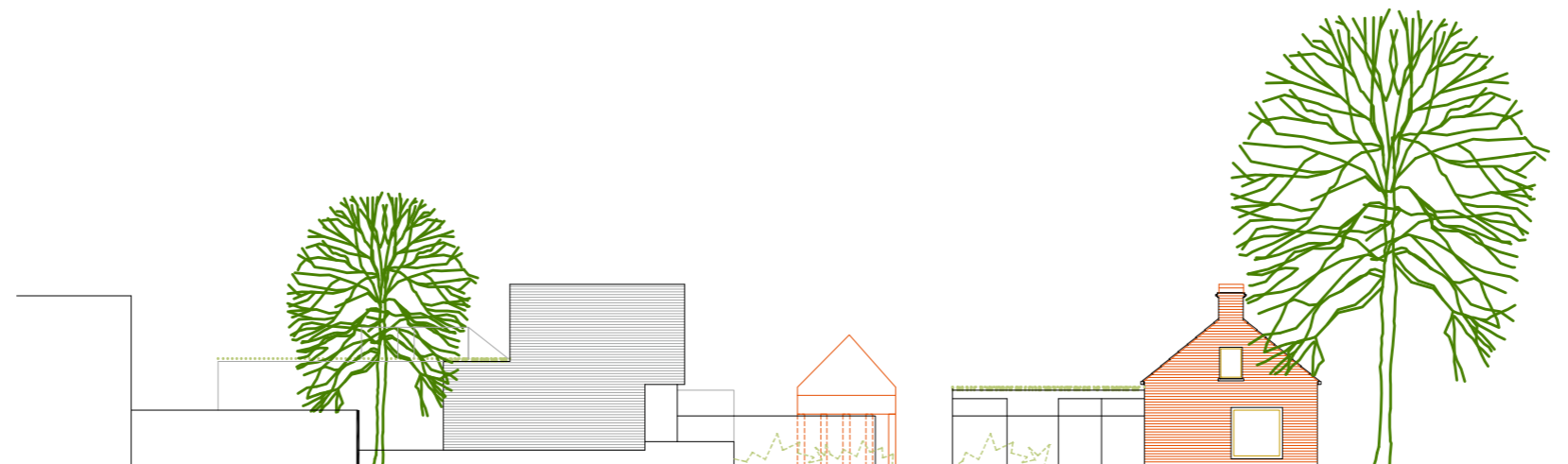




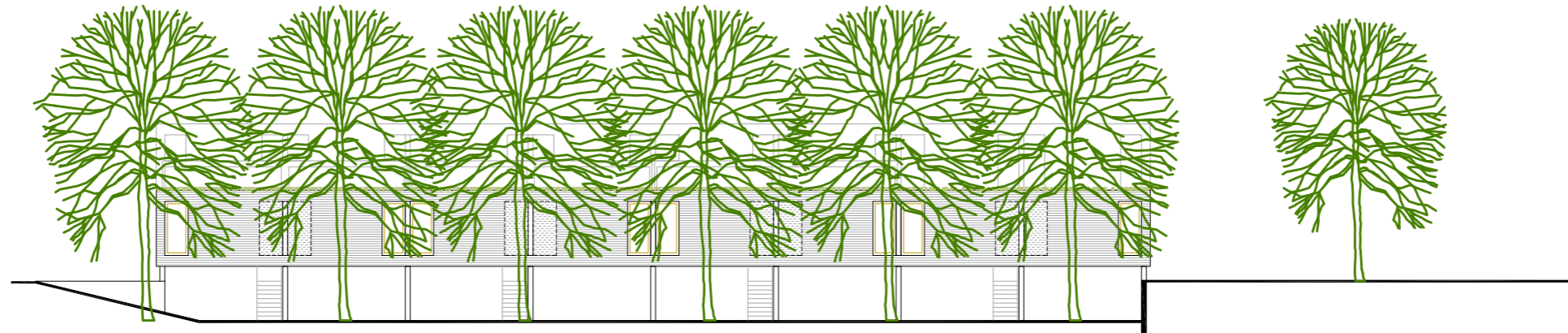
Begane grond



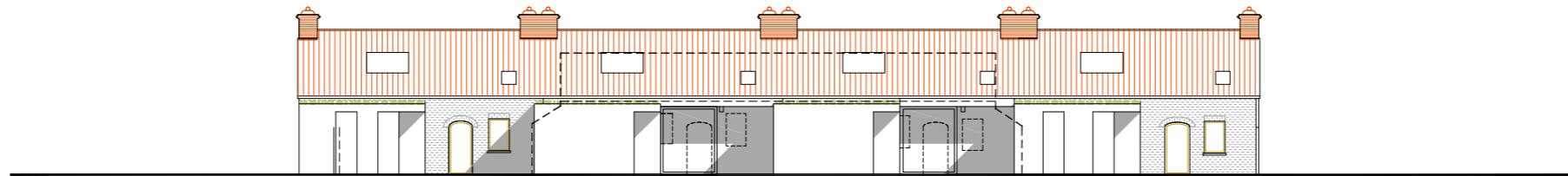
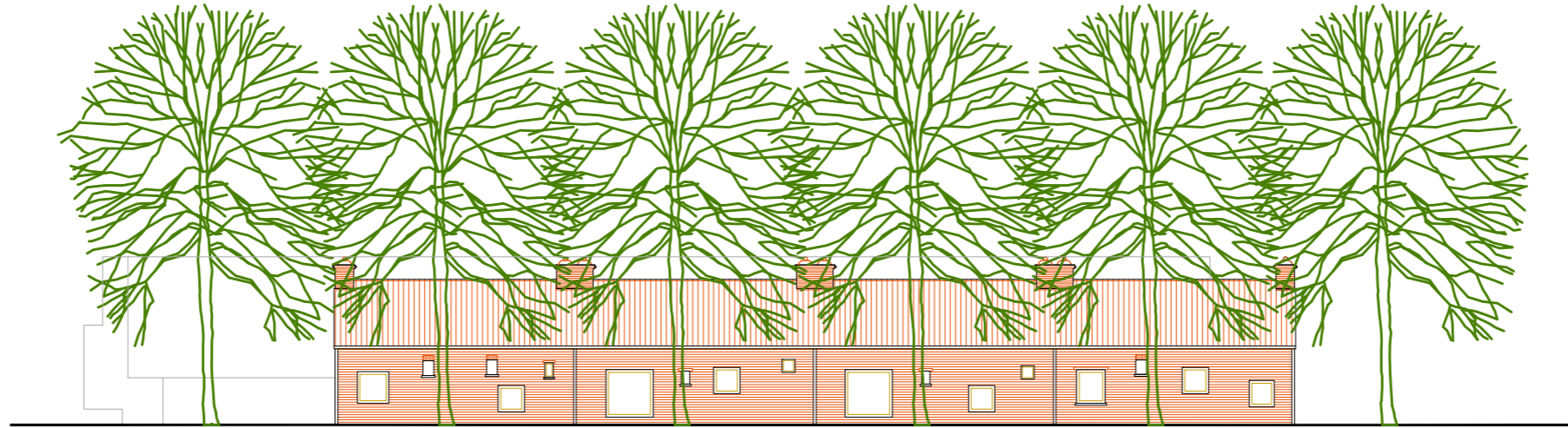
Schaal 1:250  
Verdieping



Dwarse doosnede  
Tuingevel  
Straatgevel

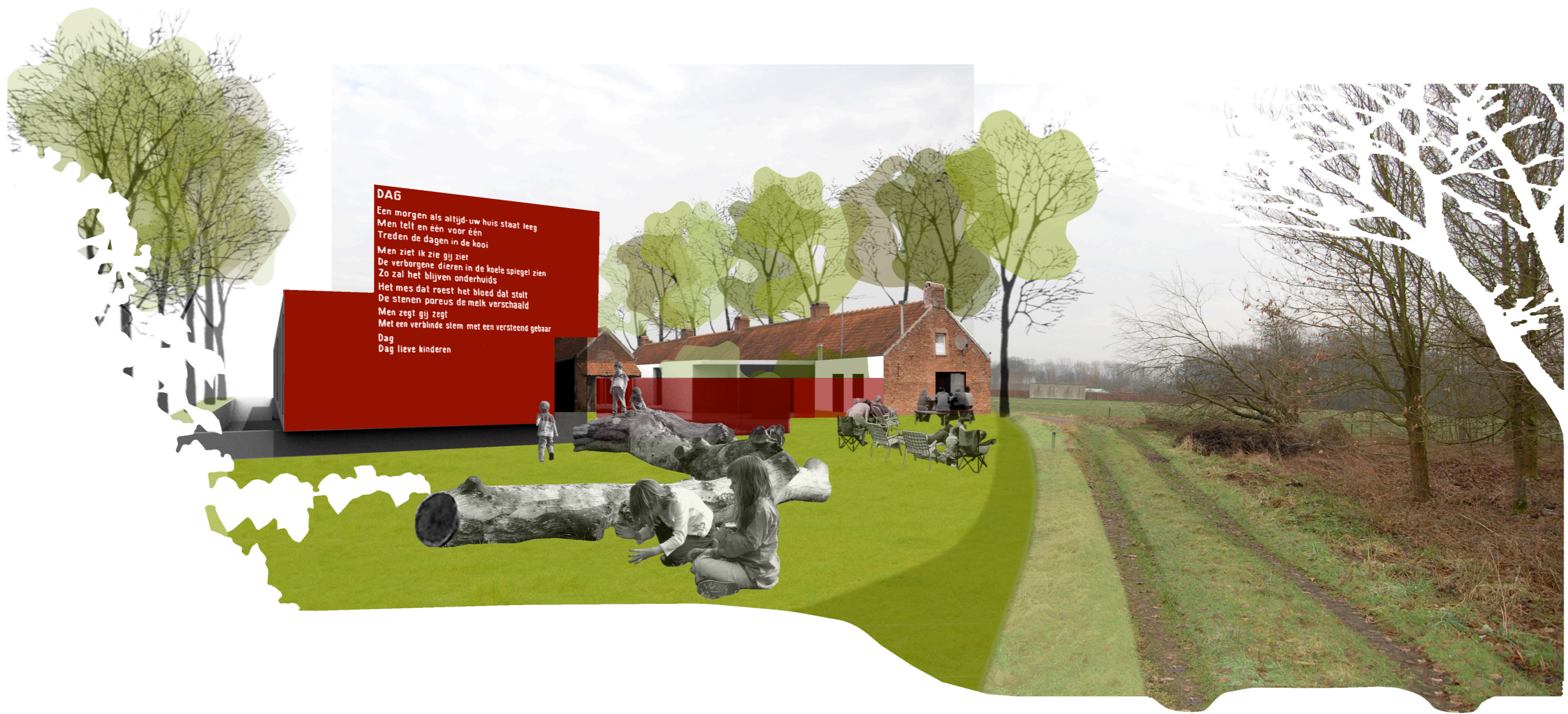


Schaal 1:250  
Binnengevel nieuwe volume  
Buitengevel nieuwe volume



Buitengevel oude volume  
Binnengevel oude volume





**DAG**

Een morgen als altijd-uw huis staat leeg  
Men telt en één voor één  
Treden de dagen in de kooi  
Men ziet ik zie jij ziet  
De verborgene dieren in de koude spiegel zien  
Zo zal het blijven onderhuids  
Het mes dat roest het bloed dat stolt  
De stenen poreus de melk verschaald  
Men zegt jij zegt  
Met een verblinde stem met een versteend gebaar  
Dag  
Dag lieve kinderen

## Het monument en zijn uitstraling

Het materiële monument toont zijn leeftijd en heeft heel wat littekens. Naast nieuwe aanbousels (veranda, tellerlokaal) en zelfbouwconstructies getuigen verschillende interventies van aanpassingen en verbouwingen in de afgelopen decennia: andere deur- en raamopeningen (dichtmetselen, nieuwe bijmaken, afmetingen wijzigen), metselwerkherstellingen, betonnen lintelen ipv strekken, andere dorpels, cementering van dagkanten, het schilderwerk is verdwenen op sommige gevels, vernieuwd op andere gevels, het schrijnwerk van ramen en deuren lijkt meestal niet origineel, de balkenlaag (kinderbalken) zijn vernieuwd en witgeschilderd.

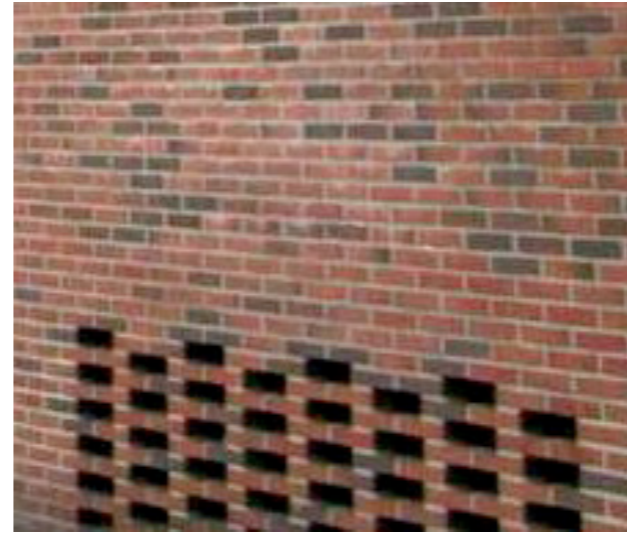
Mits bouwtechnisch te verantwoorden lijkt ons dit ook interessant om een aantal aspecten te laten zien eerder dan het artificiële karakter van een volledig herstelling 'in oorspronkelijke staat'.

Daarnaast zijn op de gevel aan de binnentuin duidelijke sporen te onderscheiden van een witgekalkte gevel met zwarte plint. Doordenkend op dit typische gegeven van verschillende gevelmuren, zoals het voorkomt bij hoeves uit die tijd, willen we de materialisering van het nieuwe volume op een gelijkaardige manier opvatten. Dit kan bijvoorbeeld door een wit gekaleide gevel aan de binnentuin te voorzien en baksteenzichtmetselwerk aan de buitenzijdes. (Beide hebben technisch gezien een specifieke, courant toegepaste oplossing met isolatie aan de binnenkant.) Het geheel rust op een opgetilde betonsokkel boven de parking. Om het homogene karakter te versterken en te besparen op materiaal stellen we voor de stenen van het af te breken metselwerk zoveel mogelijk te recupereren en te mengen met nieuwe stenen voor het zichtmetselwerk in het nieuwe deel. (Resulterende uit afbraak binnenwanden van de Blokskens en de schuur.) Het nieuwe komt deels voort uit het oude.

De zichtscheren tussen de rijwoningen in, en de uitbouwen van de Blokskens begrenzen de gemeenschappelijke binnentuin. Een houtachtig materiaal geeft ze een zacht karakter dat hierbij aansluit en benadrukt de aanwezigheid van de oude schuur. Dit kan nog versterkt worden door toepassing van een geschikte vorm van gevelgroen (rankers of winders eerder dan hechtplanten). Bovenop het gelijkvloers voorzien we een groendak om dezelfde redenen.

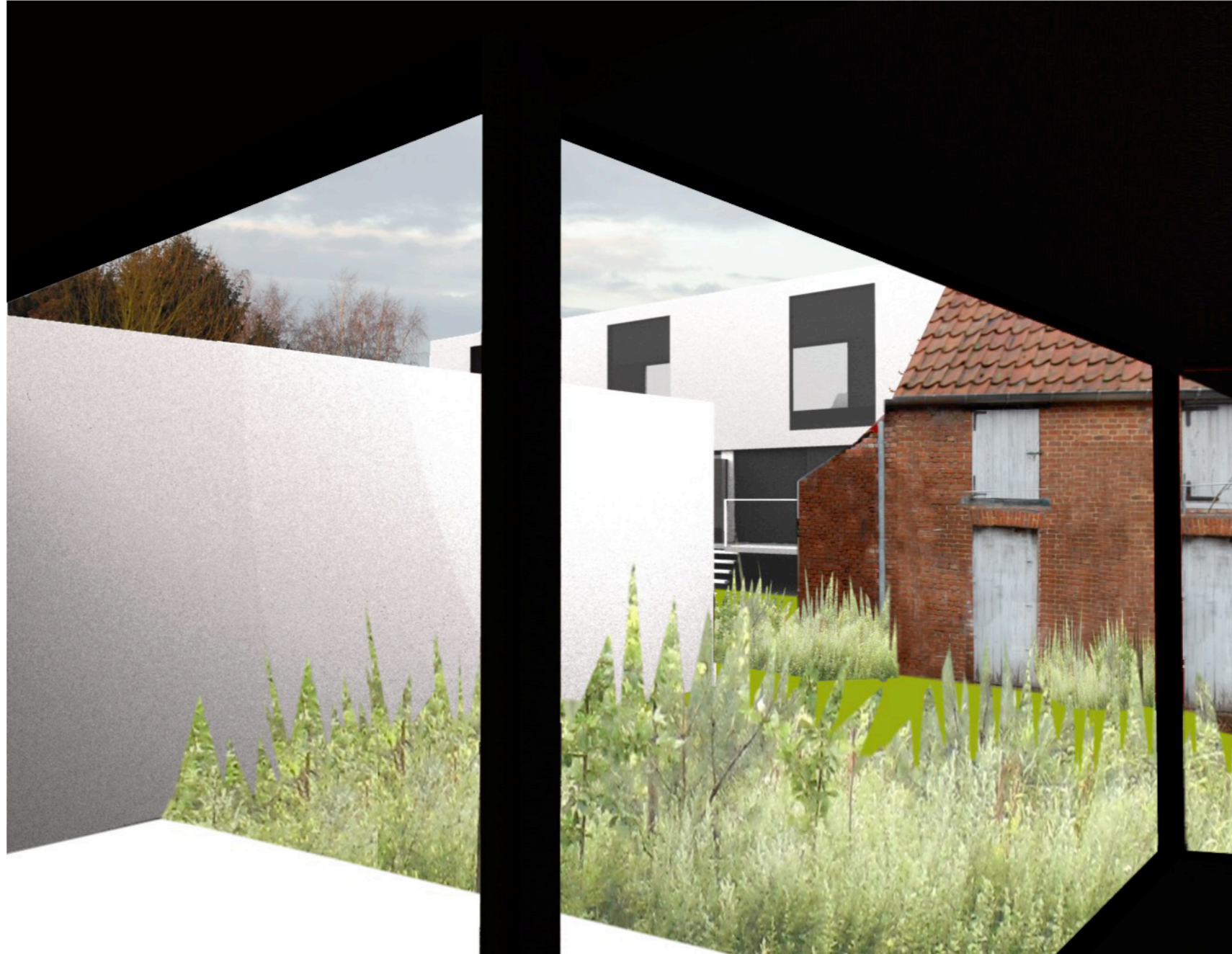
Met betrekking tot de constructie denken we aan een houtskeletbouw op betonsokkel of massiefbouw. Dit moet in een latere fase verder uitgewerkt worden.

Materialen















## **DAG**

**Een morgen als altijd- uw huis staat leeg  
Men telt en één voor één  
Treden de dagen in de kooi**

**Men ziet ik zie jij ziet  
De verborgene dieren in de koele spiegel zien  
Zo zal het blijven onderhuids**

**Het mes dat roest het bloed dat stolt  
De stenen poreus de melk verschaald**

**Men zegt jij zegt  
Met een verblinde stem met een versteend gebaar**

**Dag  
Dag lieve kinderen**