

PIJPELHEIDE K. Franklaan

Beperkte studieopdracht voor
ontwerp van het stedenbouwkundig
inrichtingsplan fase V en VI
opdracht in het kader van
de Open Oproep
van de Vlaamse Bouwmeester

Opdrachtgever:
De Zonnige Kempen
Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap,
afdeling Gesubsidieerde Infrastructuur



Ontwerp gemaakt door:

Wetherford Watson Mann Architects Ltd.
Bureau Bouwtechniek voor Architectuur bvba
BVBA Paul Deroose
B.A.S / Dirk Jaspaert BVBA

Maart 2004

INHOUD

- 1 Concept
 - 1.1 Stedebouw in een Landelijke Context
 - 1.2 Van Kavel tot Wijk
 - 1.3 Landelijk Wonen
 - 1.4 Van Lintbebouwing tot Duurzame(r) Stedelijke Structuur
- 2 Checklist
- 3 Aanvullende Technische Nota's
- 4 Het ontwerpteam

1 CONCEPT

1.1 STEDEBOUW IN EEN LANDELIJKE CONTEXT

de collectieve ruimte wordt evenveel door beplanting als door gebouwen bepaald...



het actieve gebruik van land geeft een ontspannen verhouding tussen openbaar en prive



de oppervlakken spreken over blijven in plaats van gewoon doorrijden...

Deze opdracht hebben we geïnterpreteerd vertrekkend van een aantal observaties over landelijk wonen: hoe het is, en hoe het zou moeten zijn, met een duidelijke onderscheiding van wonen in stad of voorstad.

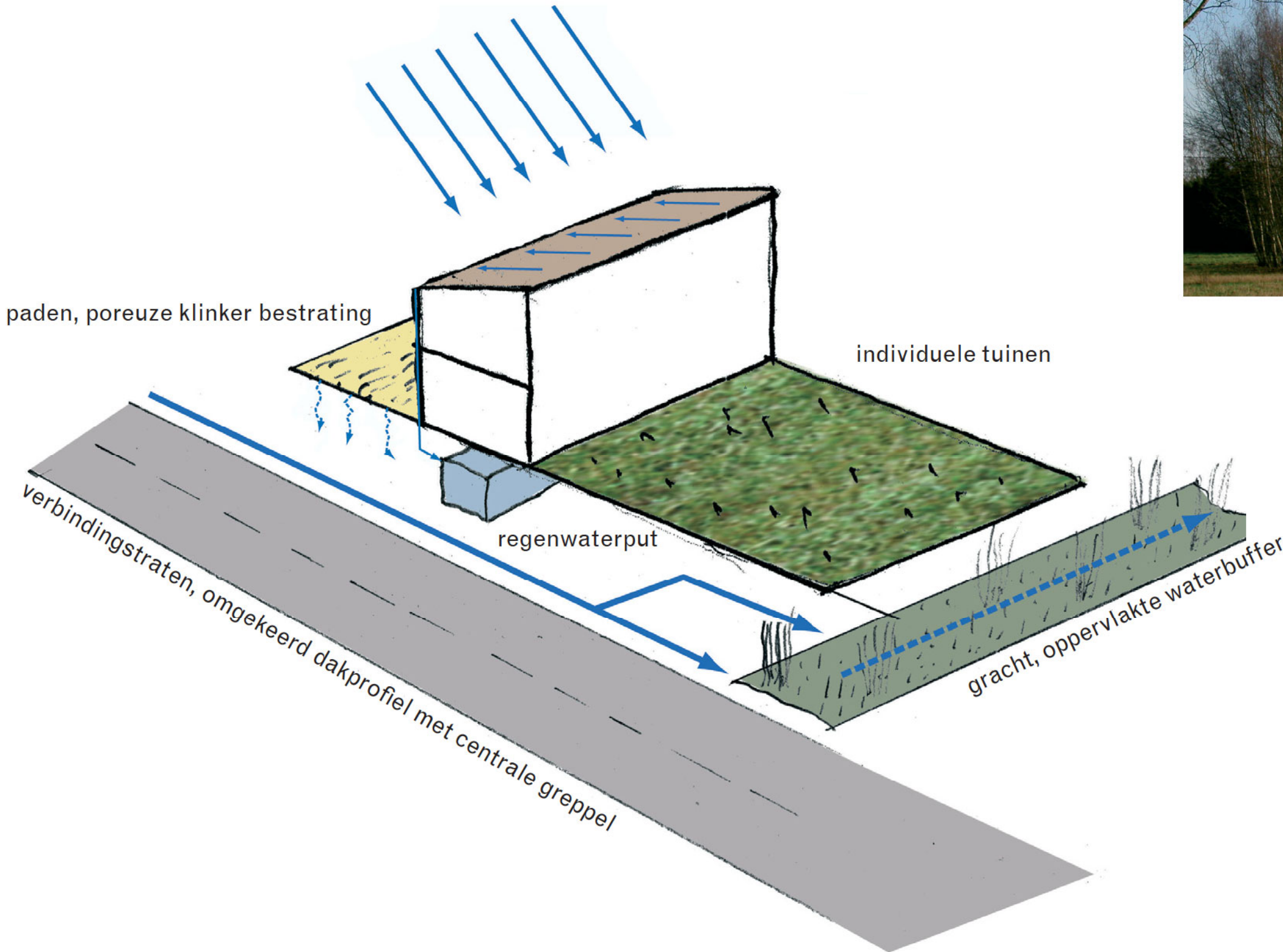
Ondanks de invloed van de lintbebouwing, die een bijna volledig bebouwd stadsbeeld geeft, is dit een landelijke gebied met zijn eigen sterke karakteristieken. We stellen het voor dat door het landschap als structurerende principe te gebruiken, kunnen we enerzijds de verborgen ruimtelijke relaties en hiërarchies nog eens blootleggen, en anderzijds de landelijke karakter van dit gebied versterken.

Zo hopen we te tonen dat **dichter bouwen** niet noodzakelijk verstedelijken betekend.





MAQUETTE FOTO



bomen als windbescherming

gracht



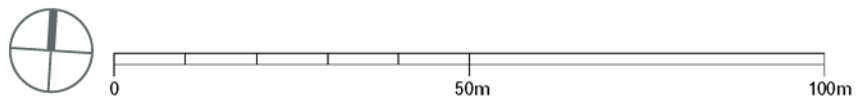
1.2 VAN KAVEL TOT WIJK

De kavel is de onderligger, de gemeenschappelijke basis voor landbouw en stedenbouw.

Hier hebben wij de kleine prive kavel as principe gebruikt. Elke kavel ontvangt een huis en prive tuin. Deze kunnen met de tijd en verandering van inwoners ontwikkelen: de kavel aanvaardt de sociale evolutie. Met de gevraagde dichtheid van 35 wooneenheden per hectare, is dit principe helemaal mogelijk.

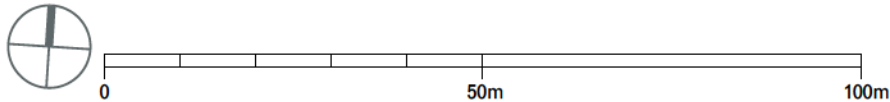


we delen het terrein op met Noord-Zuid verbindingsstraten...en nog eens met Oost-West paden: dit geeft 14 velden



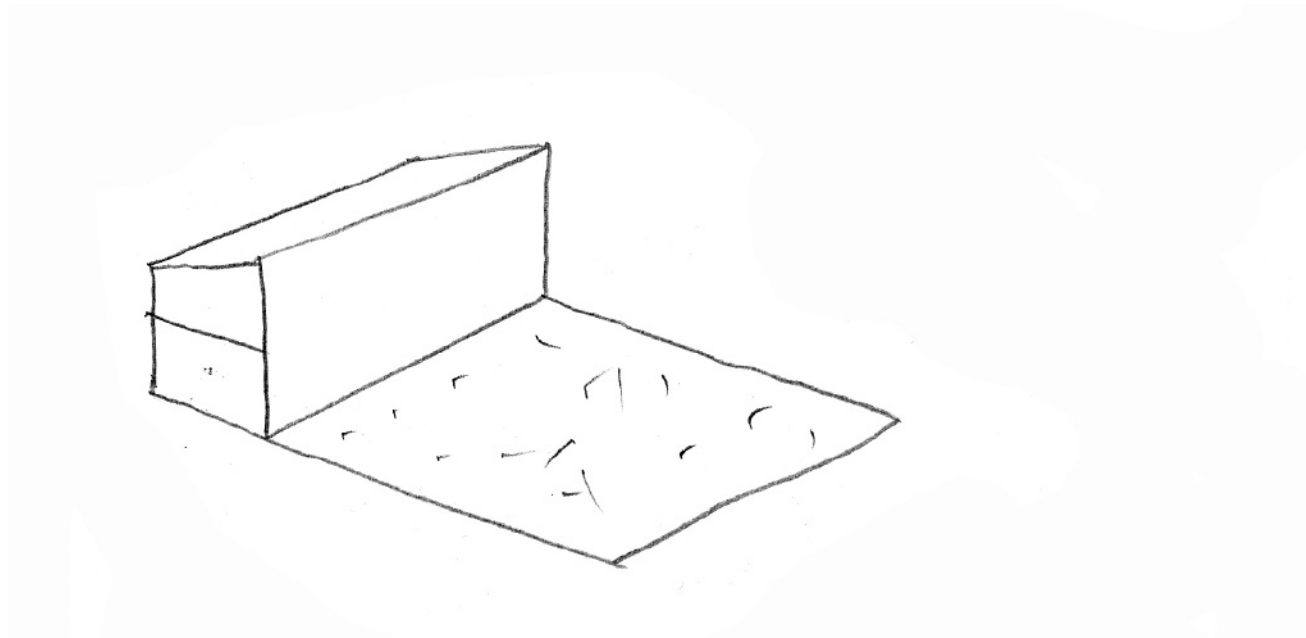
Scale: 1 / 1000

dit delen wij nogmaals op in min of meer gelijke delen: dit geeft 62 kavels

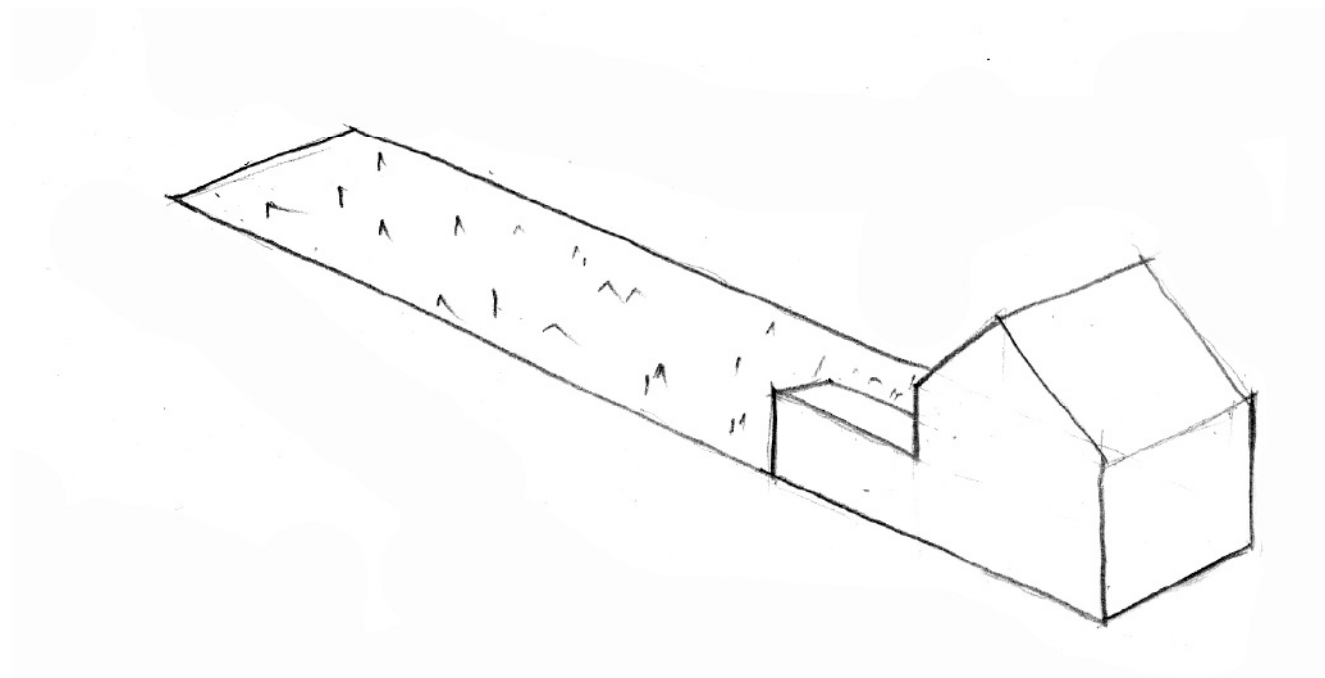


Scale: 1 / 1000

de kavels variëren van 11 x 22 meter tot 7 x 13,5 meter



het huis aan de noordkant van een brede kavel



de voordelen van de rijwoning, zonder zijn beperkingen



de breedte laat toe om een woning van een kamer diep te maken.

een kamer diep, telkens op de Noordkant van de kavel gesitueerd.

zo zijn de leefruimtes, en de tuin op het Zuiden georiënteerd.

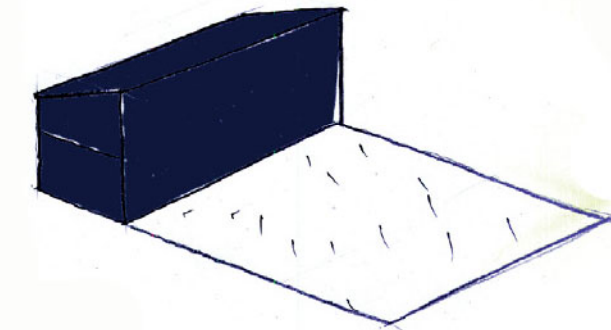
de aanpasbaarheid van de klassieke rijwoning,
maar met een directe relatie tussen leefruimtes en tuin,
en een consistente oriëntatie aan de zon

in de kavel maken we geen onderscheid tussen oud en jong, rolstoelgebruiker of niet. iedereen krijgt een huis op een kavel.

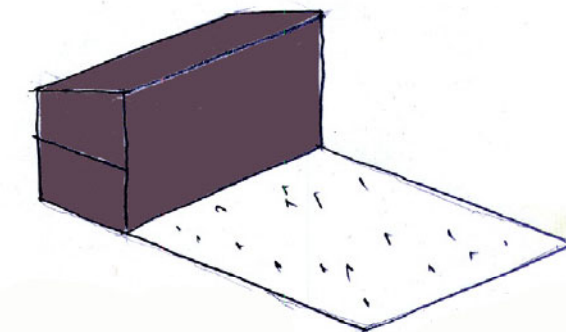
familiewoningen hebben twee verdiepen
woningen voor bejaarden en rolstoelgebruikers hebben een verdieping, in patio-vorm.

maar deze verschillen dienen niet in steen vastgelegd te worden, allebei types zijn uitbreedbaar -
de familiewoningen horizontaal,
de begane grond woningen vertikaal.
dus als de omstandigheden of de inwoners veranderen, blijven er mogelijkheden

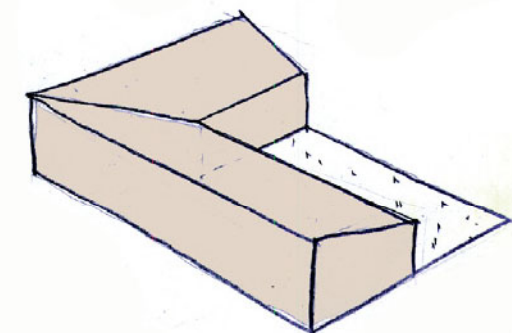
3 slaapkamers
11,0 m breed
x 21 woningen



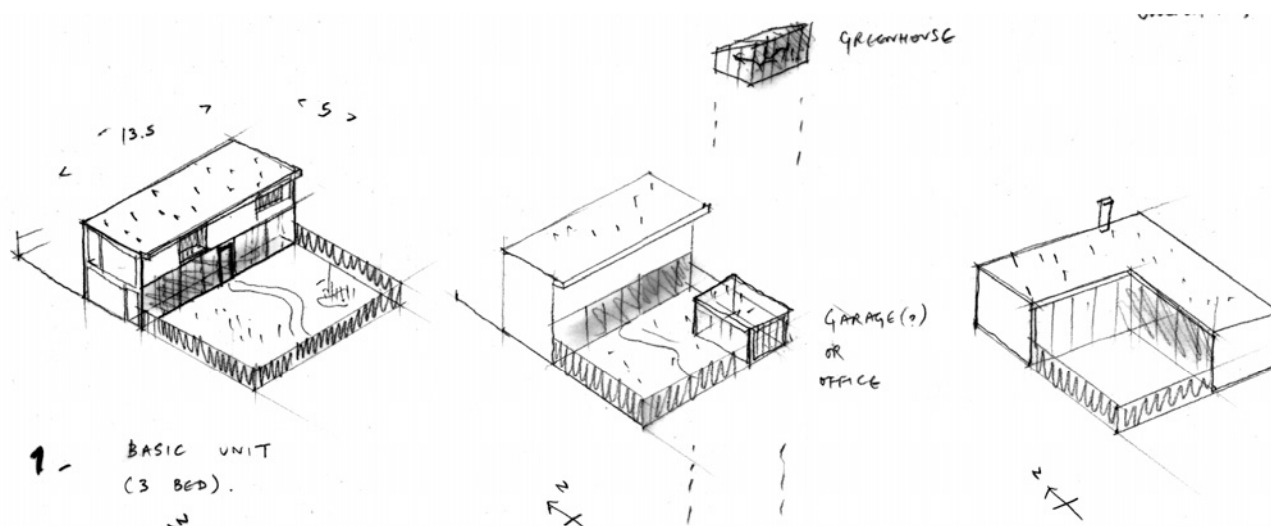
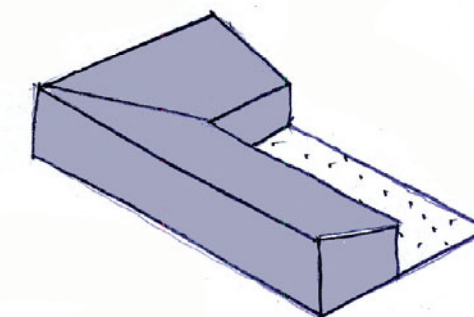
2 slaapkamers
9,0 m breed
x 14 woningen

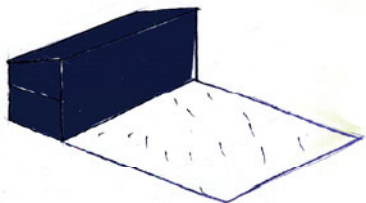


2 slaapkamers
9,0 m breed
x 12 woningen

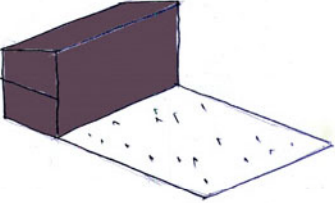


2 slaapkamers
7,0 m breed
x 13 woningen

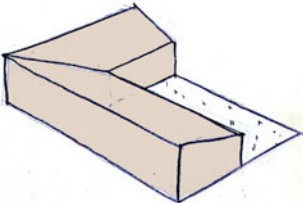




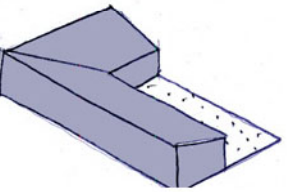
3 SLK



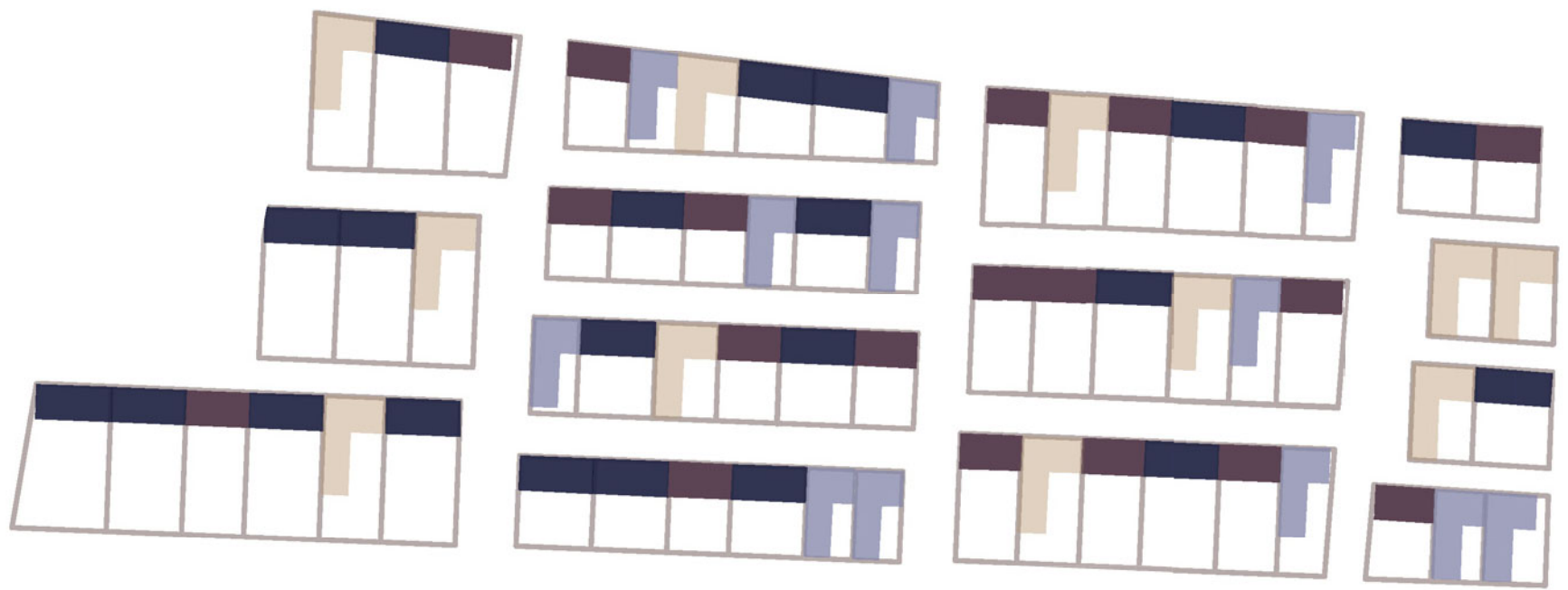
2 SLK

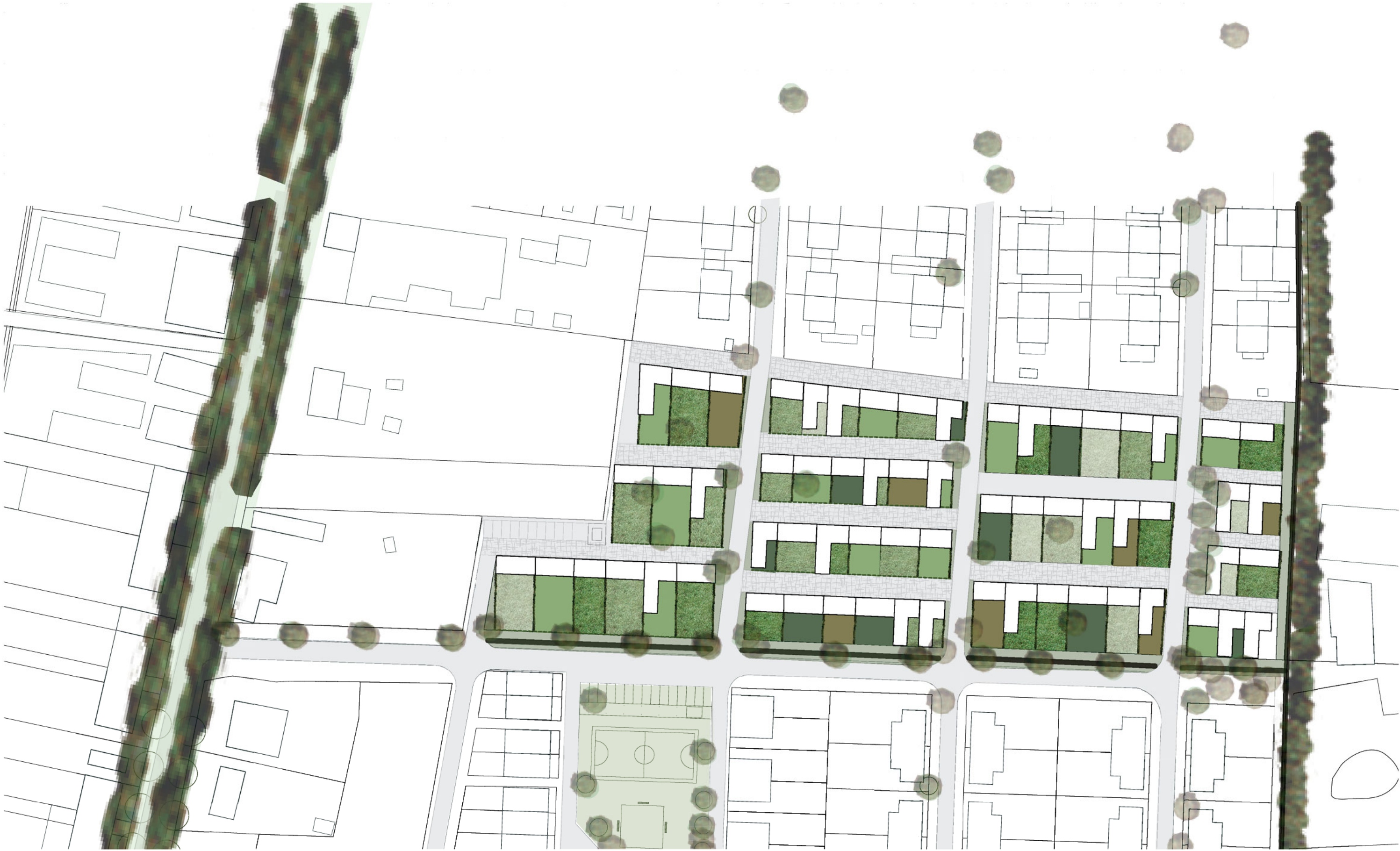


2 SLK



1 SLK



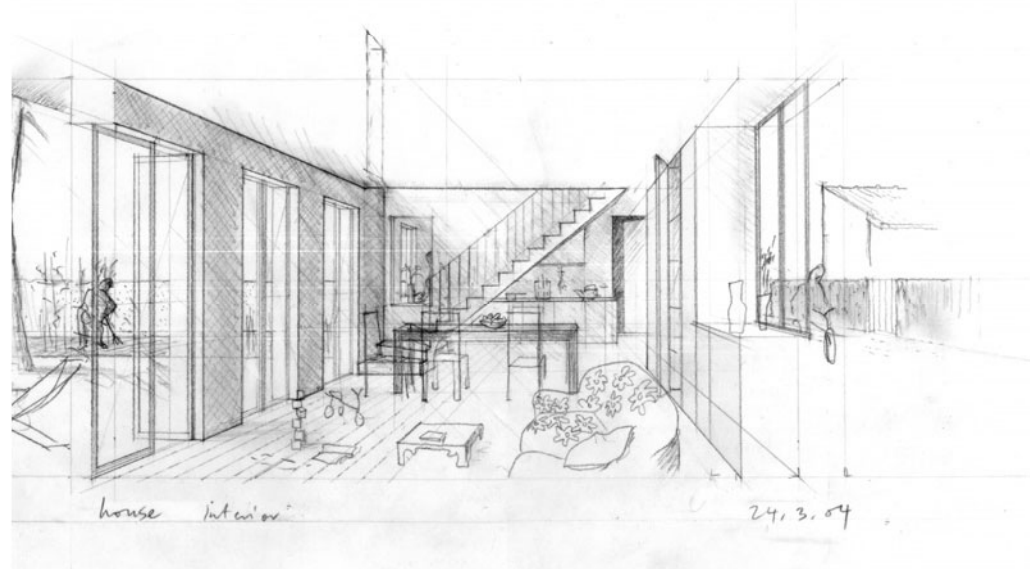






PERSPECTIEF VAN EEN PAD

1.3 LANDELIJK WONEN

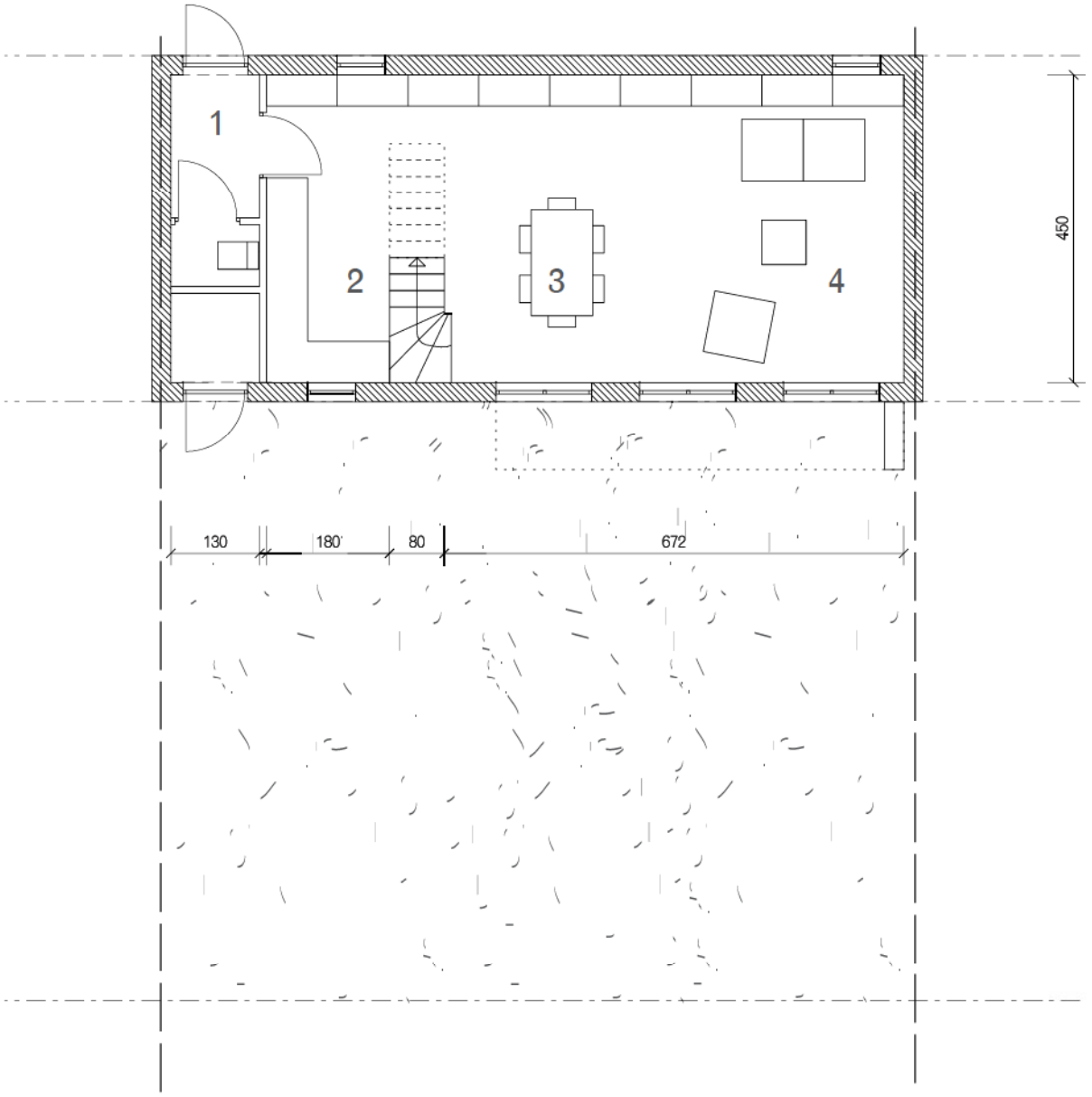


De kwaliteiten van landelijke woningen zijn meestal eenvoudig: simpele volumetrie en verhoudingen – een directe verbinding met de tuin. Met een weerklank van landelijke vormen zijn ons gezinshuizen langwerpig, een aaneenschakeling van kamers langs de zonnige tuinzijde. De oriëntatie aan de zon verzekert een spaarzaam energieverbruik.

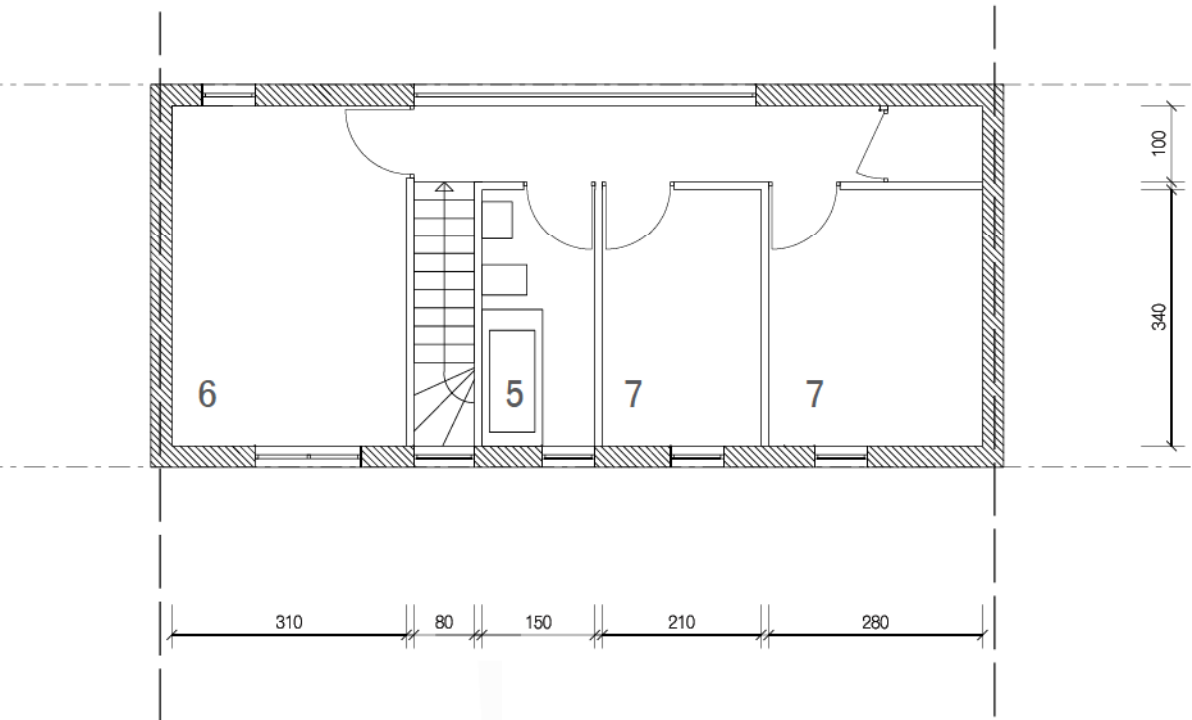
Binnenin, op de gelijkvloer, is er een open leefruimte, waarin een open trap onderscheidt maakt tussen de keuken en woon- eetruimte. Het geheel behoudt een genereuze openheid.

De woningen voor bejaarden en rolstoelgebruikers maken we als 1 verdieping patiowoning, twee vleugels rond een kleine tuin.

Buiten, zijn de woningen aan de noord en zuidzijden in donkere baksteen; de oost en westgevels zijn wit gekaleid; de daken zijn met betonnen pannetegels op een lage helling. De ramen zijn van hardhout.



begane grond

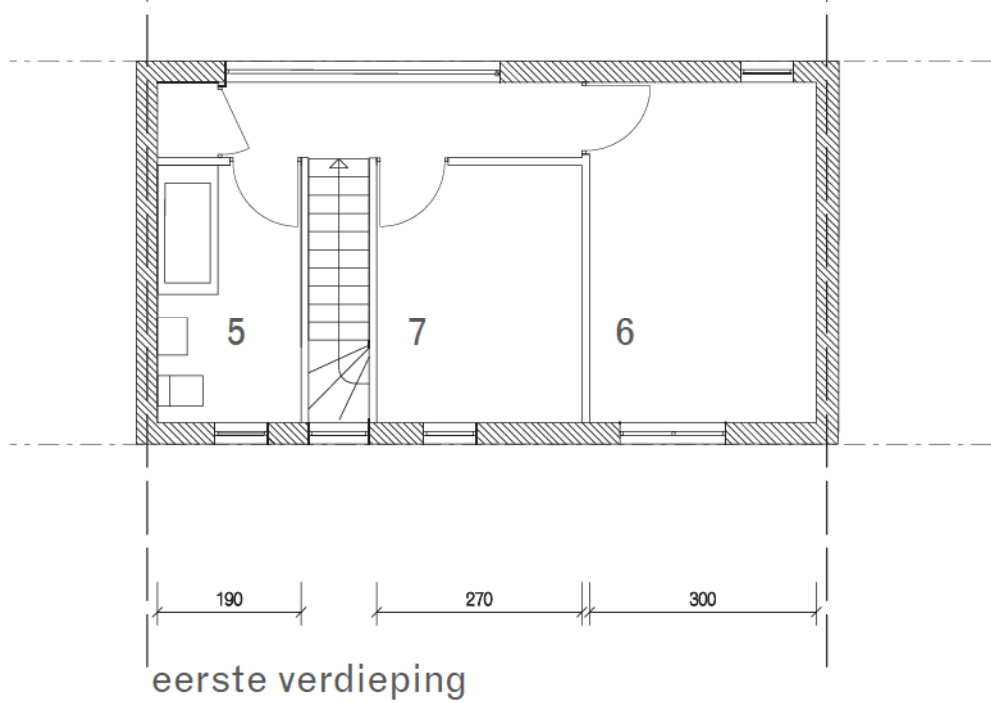
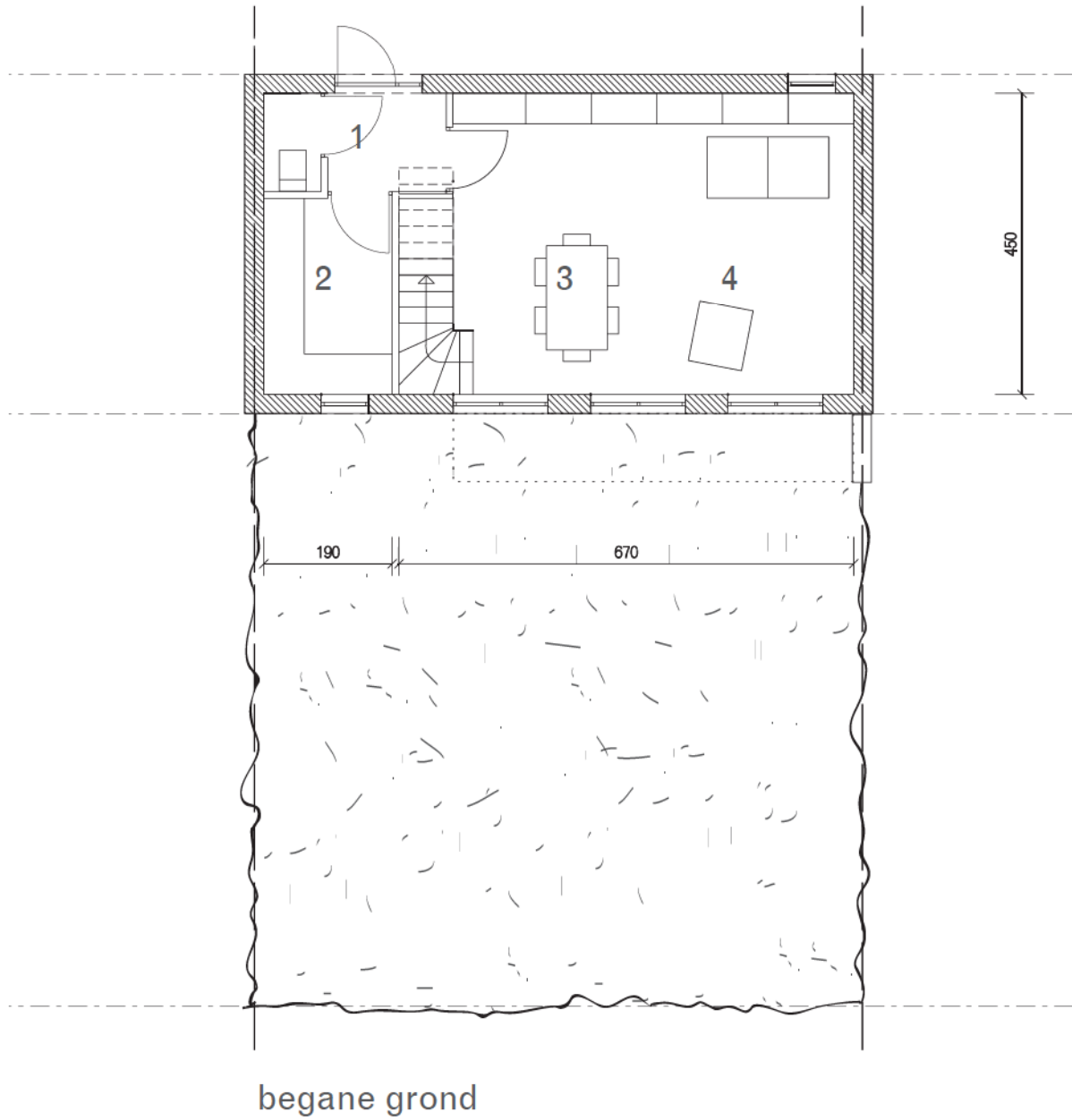


eerste verdieping

TOTAAL OPPERVLAK: 96.3 m²

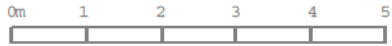
- 1 inkom
- 2 keuken
- 3 eethoek
- 4 woonkamer
- 5 badkamer
- 6 slaapkamer
- 7 tweede slaapkamer

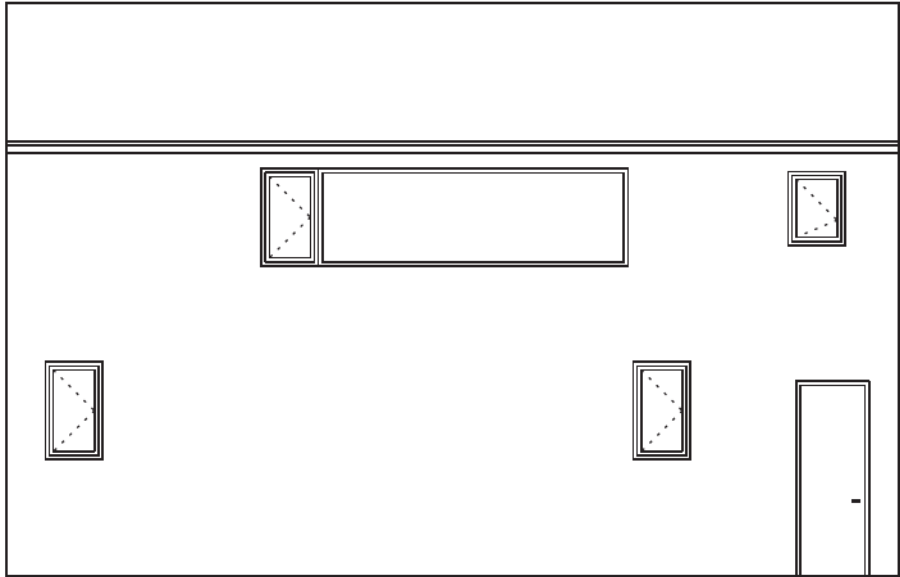




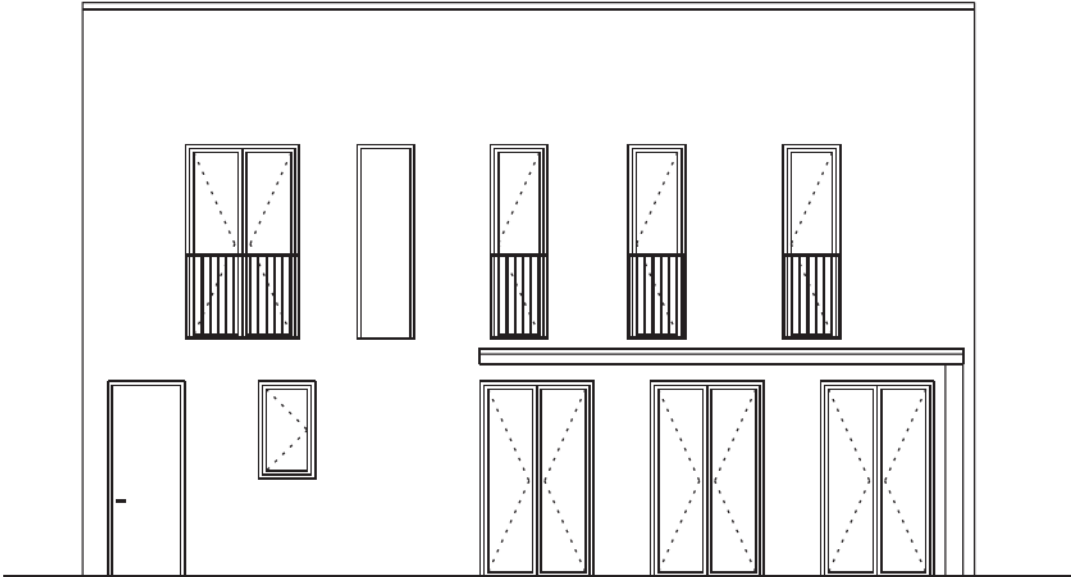
TOTAAL OPPERVLAKE: 78 m²

- 1 inkom
- 2 keuken
- 3 eethoek
- 4 woonkamer
- 5 badkamer
- 6 slaapkamer
- 7 tweede slaapkamer





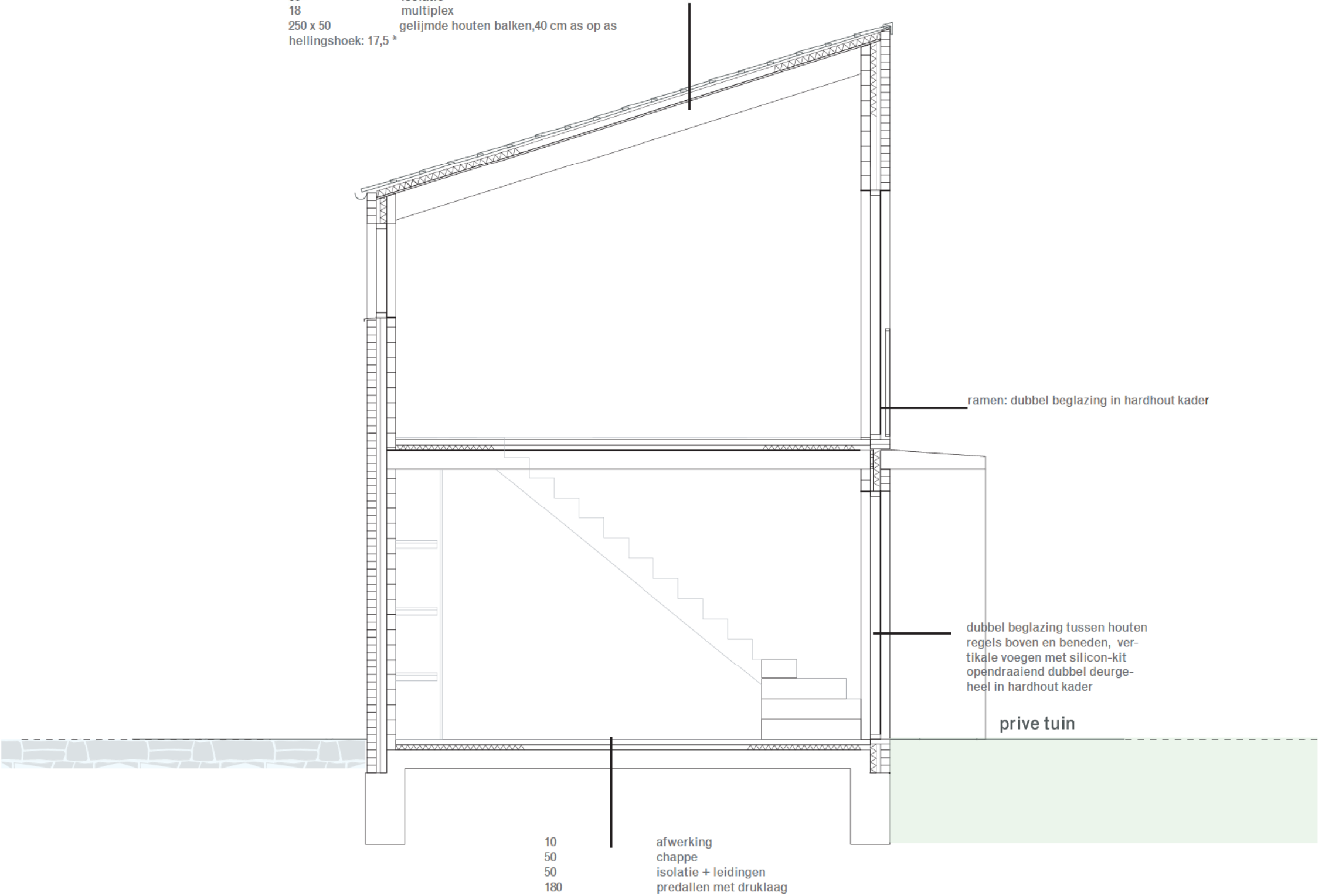
Noord gevel



Zuid gevel



5 dakpan, beton met dubbele sluiting
60 isolatie
18 multiplex
250 x 50 gelijmde houten balken, 40 cm as op as
hellingshoek: 17,5°

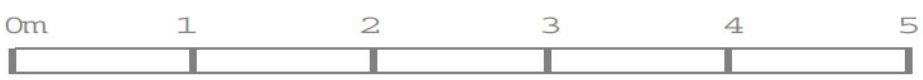


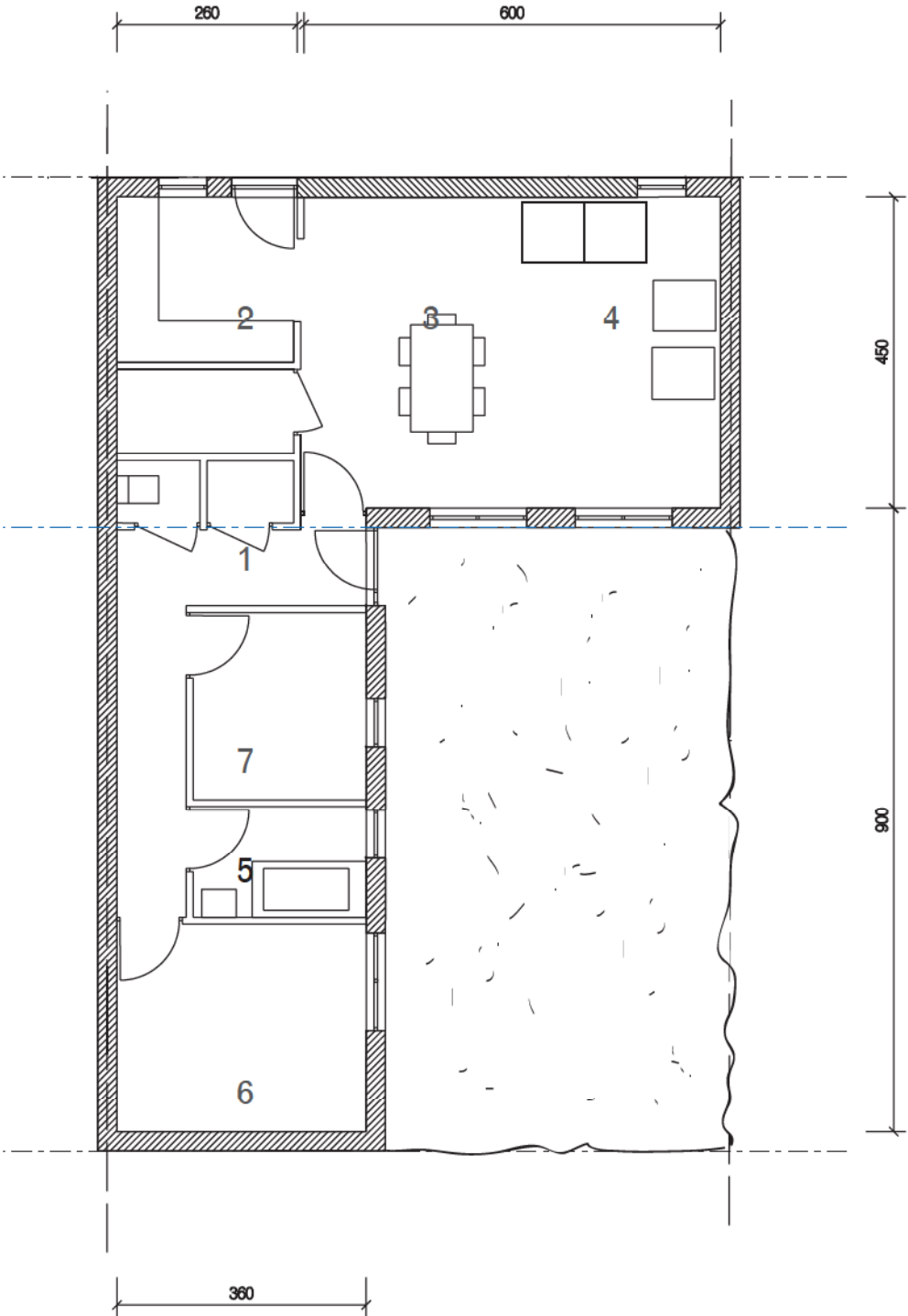
ramen: dubbel beglazing in hardhout kader

dubbel beglazing tussen houten regels boven en beneden, verticale voegen met silicon-kit opendraaiend dubbel deurgeheel in hardhout kader

prive tuin

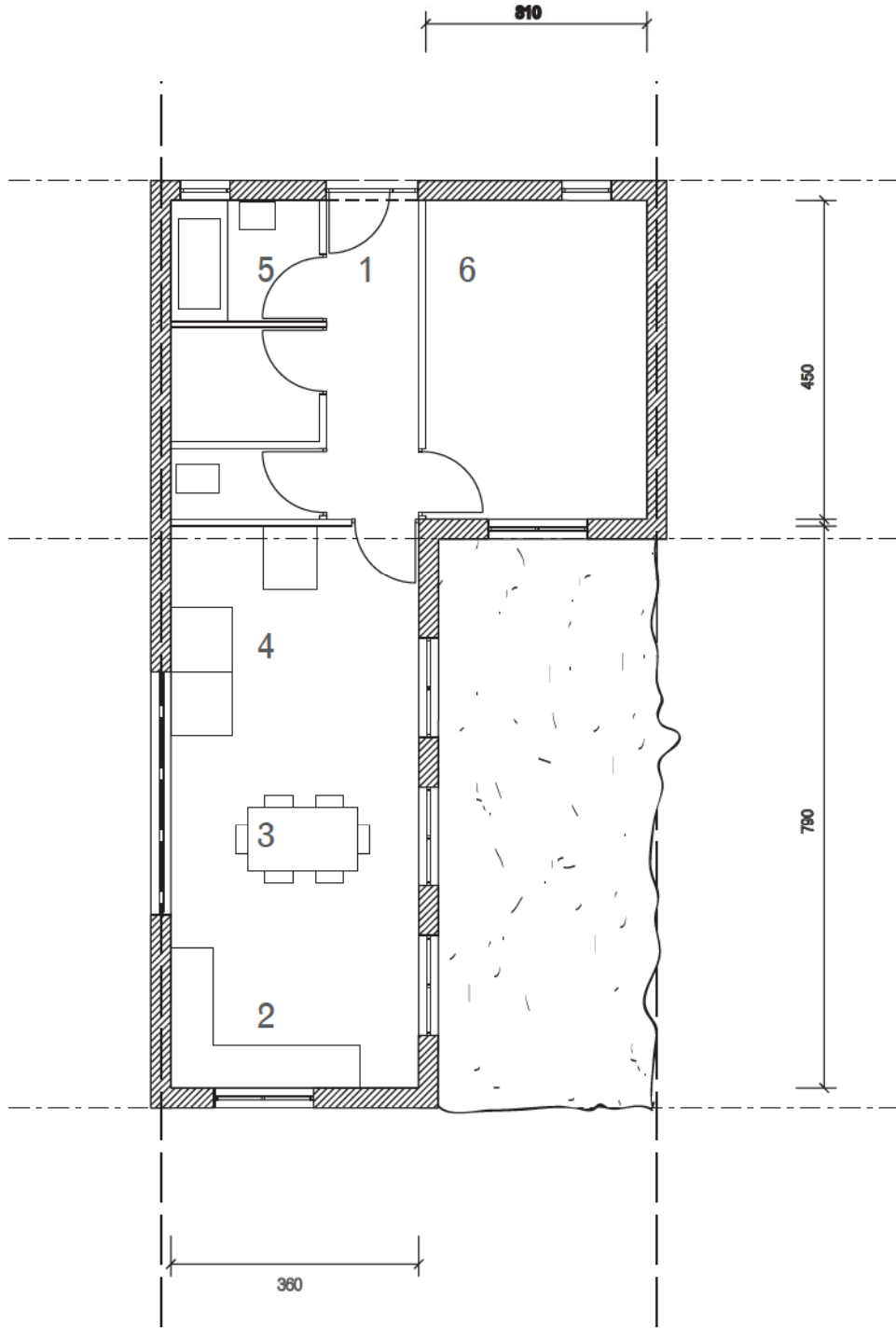
10 afwerking
50 chappe
50 isolatie + leidingen
180 predallen met druklaag





PATIO WONING, 2 SLAAPKAMERS

73 m2

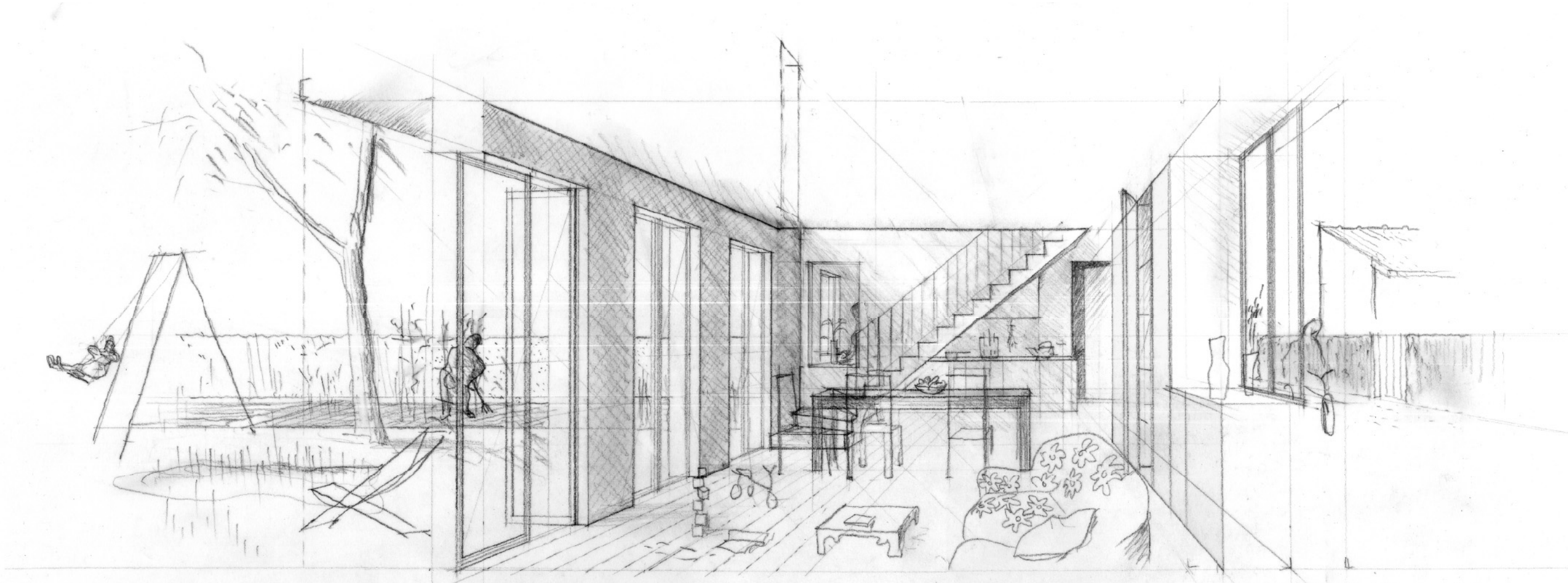


PATIO WONING, 1 SLAAPKAMERS

62 m2

- 1 inkom
- 2 keuken
- 3 eethoek
- 4 woonkamer
- 5 badkamer
- 6 slaapkamer
- 7 tweede slaapkamer





1.4 VAN LINTBEOUWING TOT DUURZAME(R) STEDELIJKE STRUCTUUR



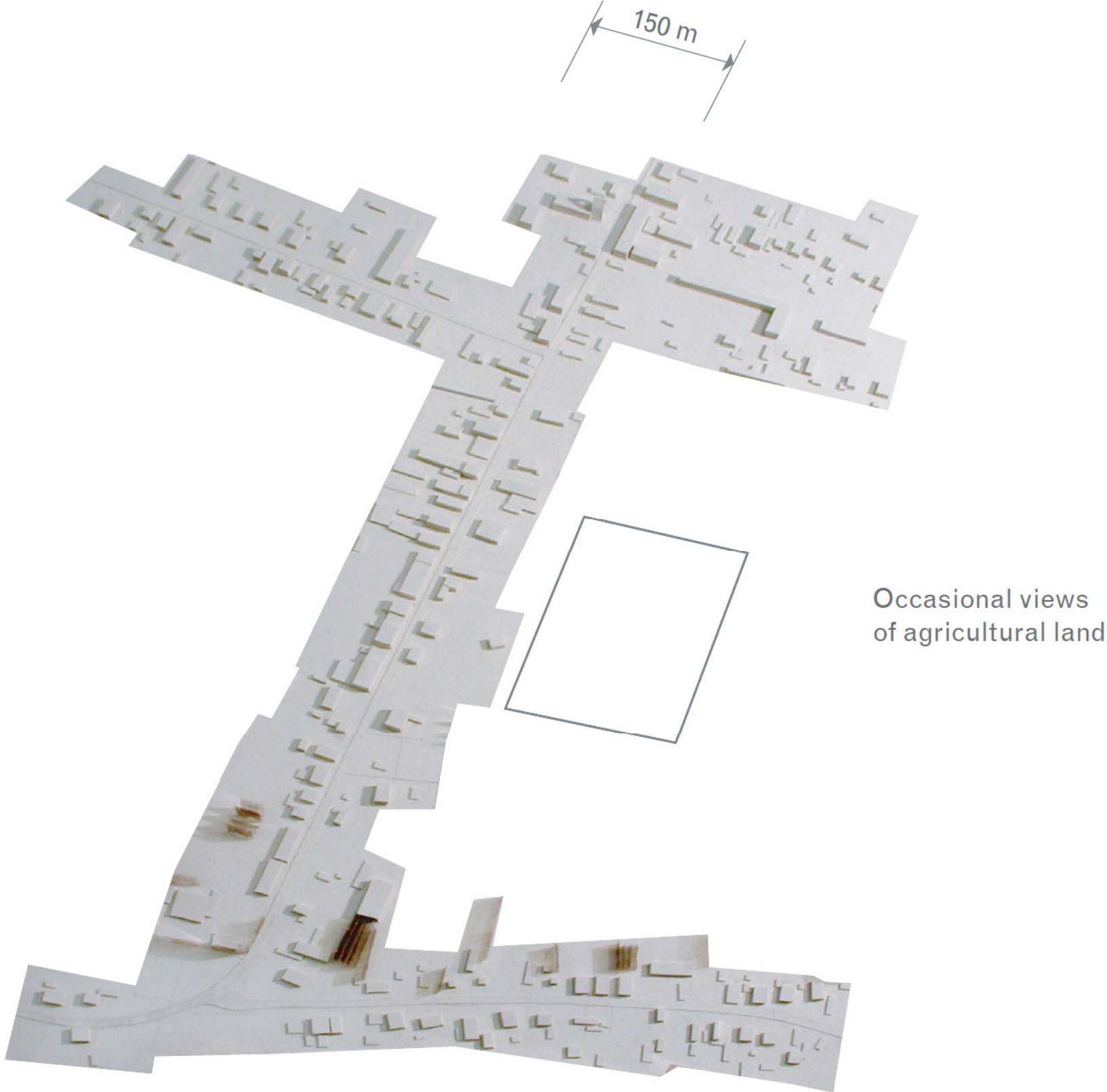
Lintbebouwing is een Belgisch ziekte...
...maar is toch een Noord-Europees fenomeen.

Om een lineair stadsweefsel van een tot meerdere woningen of gebouwen diep te ontwikkelen houdt dan gelijkaardige uitdagingen in. Schaarse dwarswegen moeten aangevuld worden, de typische 'boomstructuur' van doodlopende straten moeten gelinkt worden.

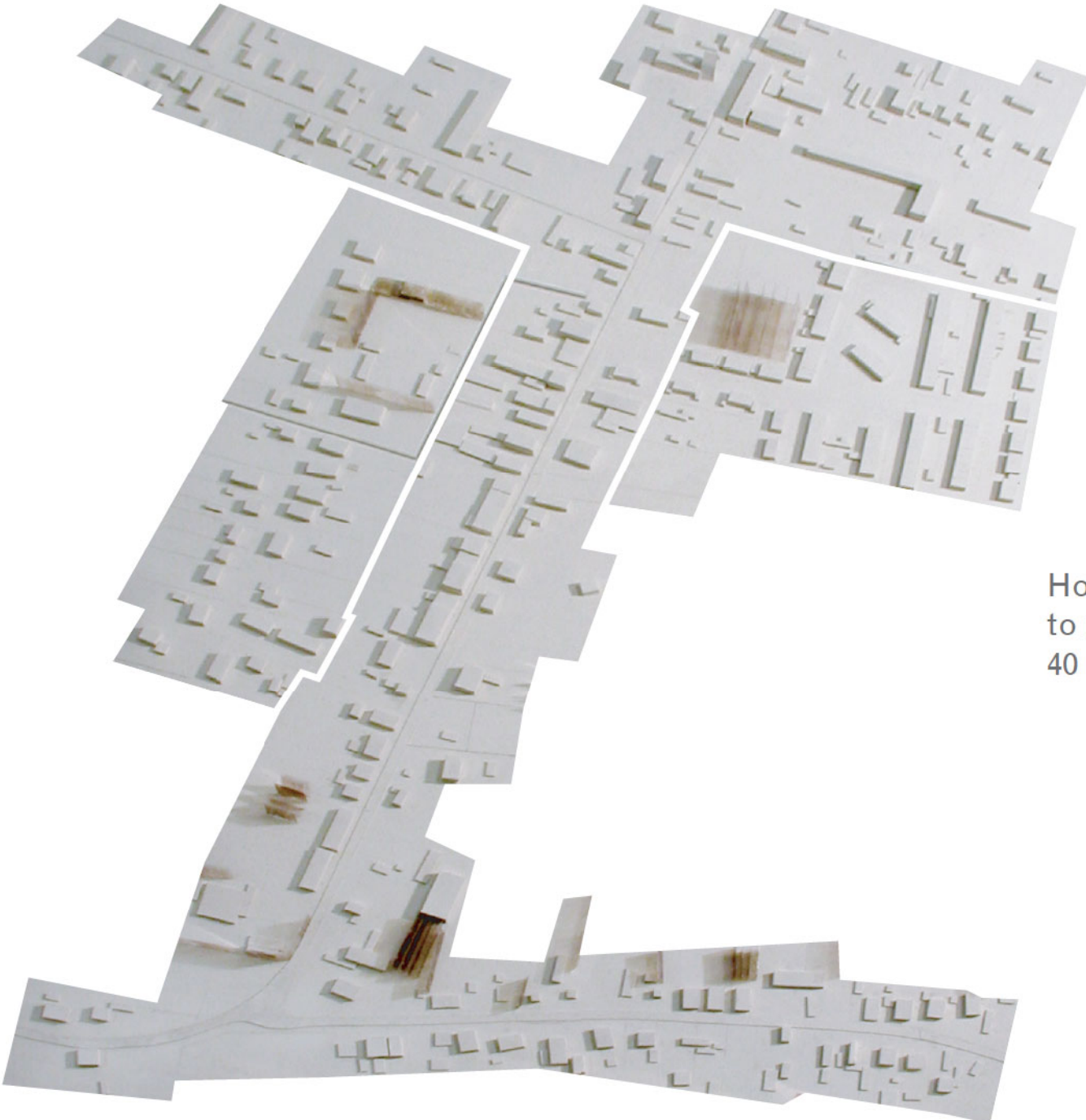
Als een stuk lintbebouwing een lineair stuk stad wordt, kan de bevolking meer gemeenschappelijke diensten ondersteunen – commercieel, maatschappelijk en gemeenschappelijk vervoer. Anderzijds dient de verbinding met het achterliggende landschap versterkt te worden.

Zo zien wij nog veel mogelijkheden voor Pijpelheide – als dit stuk lint een stadje rond een groen hart van landbouw wordt, kan het verdichting toestaan en zijn landelijke karakter versterken.





1 - TYPICAL LINEAR DEVELOPMENT

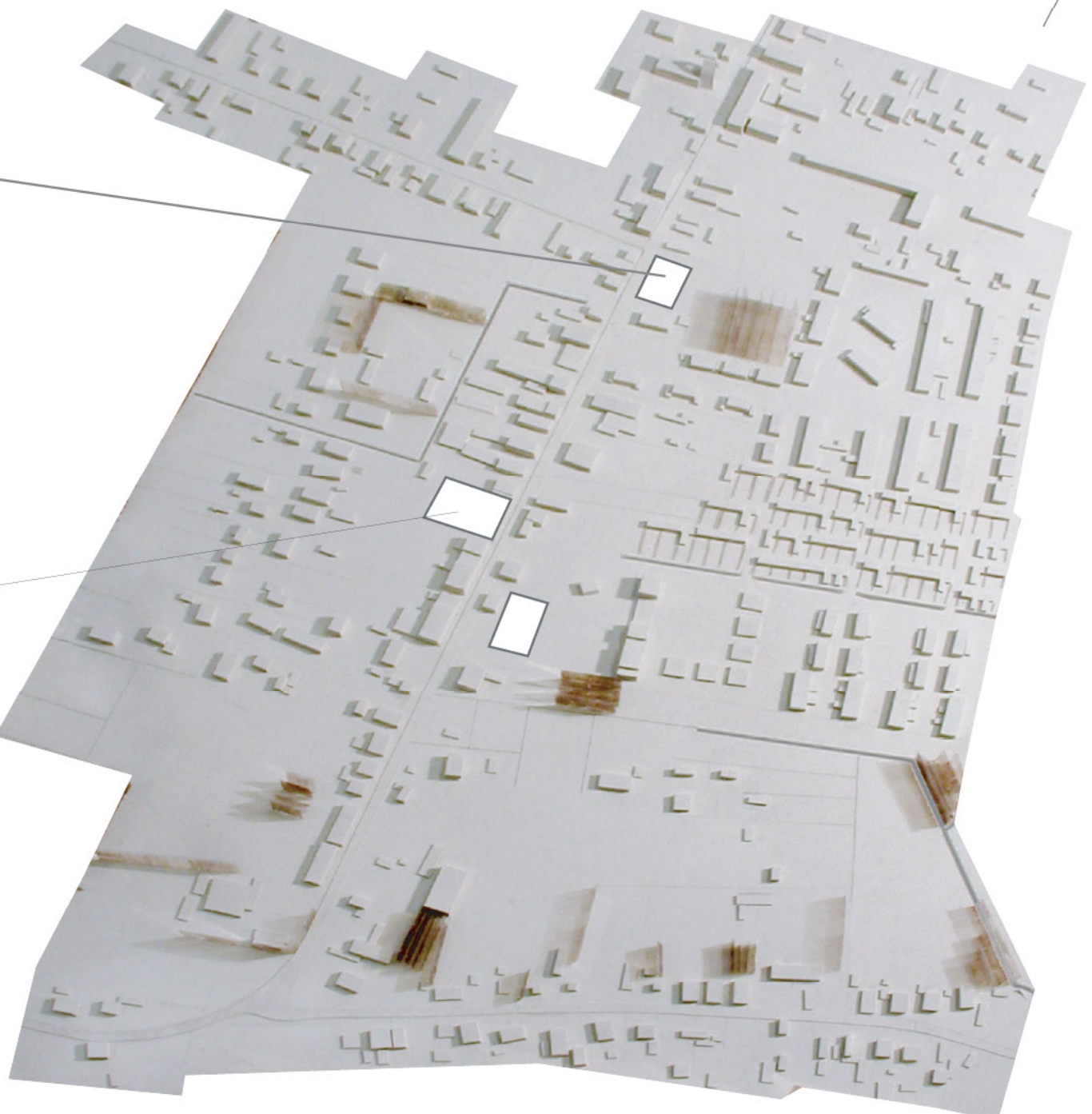


Houses parallel
to main street
40 units/ha

500 - 800m

Higher density redevelopment on main street
40 - 60 units/ha

Possible community facilities



2 CHECKLIST

- aantal woningen : 63

- percentages doelgroepen / kamers (types)

- 12 % woningen voor bejaarden
- 12 % alleenstaanden
- 10 % minder validen
- 66 % eengezinswoningen

in slaapkamers uitgedrukt :

- 19 % 1 slaapkamer
- 48 % 2 slaapkamers
- 33 % 3 slaapkamers

- VHM oppervlakte / prijsnormen (nodig voor invullen van simulatietabel VHM)

	oppervlakte (m2)	vloer-plafond hoogte (m)
type 0/1		
type 0/2 of 1/1		
type 1/2	62	2.6m
type 2/3	73	2.6m
type 2/4	78	2.6m
type 3/4	96.3	2.6m

- VHM interne organisatie van lokalen

- aanwezigheid inkomsas : ja
- positie toilet : ok
- bemeubelbaarheid leefruimte : ja
- organisatie keuken : ok
- daglicht in keuken : ja
- berging grootte en positie : ok
- bemeubelbaarheid slaapkamers : ok
- logica nachtgedeelte: ja
- toegang tot individuele buitenruimte: ja

- Stedenbouwkundige aanpak

- integratie van het project in bestaande context: ok
- karakter: ok

- Opvatting open ruimte

- individuele tuintjes: ok
- tuinbergingen:
- gemeenschappelijk, gedefinieerde buitenruimte: ja
- doorgangen, paadjes, etc: ja
- fietsenbergingen: ja
- carports: neen

- Zon- en daglicht toetreding in woningen

- goede spatiering van gebouwen voor zon- en daglichttoetreding: ok
- leefruimtes op \pm zuiden gericht: ja
- tuin op het zuiden: ja
- dakvormen en invloed op zonlichttoetreding: ok
- kwaliteitsvolle daglichttoetreding in alle bruikbare ruimtes: ja

Check woningen / gebouwconstructie

- algemene opvatting

- opvatting inkomzones: ok
- kwaliteit van het plan, functioneel, perspectieven, zichten: ok
- afstemming van woningen op doelgroep; ok
- karakter van de woningen, uitstraling: ok

- energetische aspecten

- geïntegreerde installatie / technieken: ok
- bouwbaarheid: ok
- eenvoud van constructie: ok
- eenvoud van onderhoud: ok

Witherford Watson Mann Architects
Unit 7
Shoreditch Town Hall Annex
81 Rivington Street
London EC2A 3AY
Groot-Brittannie

tel 00 44 20 7613 3113
fax 00 44 20 7613 3134
e-mail mail@wwmarchitects.co.uk

Bureau Bouwtechniek
Kammenstraat 18
2000 Antwerpen

tel 03 231 53 95
fax 03 232 78 82
e-mail mark.sette@b-b.be

Dirk Jaspaert
Leopold Ruelenstraat 27
3010 Kessel-lo

tel 016 355 160
e-mail dirk.jaspaert@chello.be

BVBA Paul Deroose
Stationstraat 166
8490 Jabbeke

tel 050 812397
fax 050 812460
e-mail paul.deroose@pandora.be