

VISIE

1 VELDEGEM

Veldegem is een 'straatdorp' waarvan de ruggegraat gevormd wordt door één enkele as, de Koning Albertstraat. Langsheen deze as bevinden zich nagenoeg alle gemeentelijke voorzieningen, winkels, scholen en horeca. De pleinen aan de kerk en het oude gemeentehuis tonen zich als een reeks pockets, plaatselijke verbredingen van de hoofdstraat waar momenteel wordt geparkeerd.

De Koning Albertstraat en de Rembertstraat zijn ontstaan uit de 18de eeuwse stedenbouwkundige onderlegger van Veldegem, ontworpen op het moment dat de vroegere heidegrond van de Lepe door de administratie onder Napoleon werd ontwikkeld tot exploitatiebos. De bebossing werd aangezet door middel van een drevenstructuur in dambordpatroon die ontworpen en aangelegd werd door Pieter Maertens. Deze structuur vertrok vanuit een hoofddreef (de huidige Koning Albertstraat) waarop een hele reeks zijdreden haaks aantakten. Het tracé van deze dreven bepaalt tot op vandaag het stratenpatroon van Veldegem (Kloosterstraat, Rembertstraat, Halfuurdreef, Wormstaldreef,...).

De opdracht voor een nieuw dienstencentrum met parkeergarage en 20 zorgwoningen wordt ingeschreven in het DNA van Veldegem. Ten eerste wordt een dwarse doorsteek voorzien tussen de nieuwe parallelstraat uit het masterplan van MSDN en de hoofdstraat. Deze verbindt de nieuw te ontwikkelen wijk met het dorpscentrum. Langsheen deze doorsteek wordt het dienstencentrum ontworpen rond een centraal ruitvormig plein. Ten tweede wordt de nieuwe parallelstraat waarop de parkeergarage aantakt ontworpen als een echte dreef waarbij de bestaande hoogstammen (zomereiken en essen) aan de achtergrens van het perceel worden gekoppeld aan de meer westelijk gelegen knotwilgenrij die is opgenomen in het masterplan van MSDN.

2 EEN GEÏNTEGREERD ONTWERP

In het bestaande masterplan wordt uitgegaan van een volledige scheiding van de verschillende functies (dienstencentrum / woonprogramma). Cruciaal in de aanpak van het nieuwe dienstencentrum is de vraag in de opdracht naar het voorzien van parkeergelegenheid voor 60 wagens. Dit parkeervolume is te groot om bovengronds te voorzien, maar evengoed te klein om op een economisch verantwoorde manier over een garage van meerdere lagen te worden uitgesplitst. Er dient dus te worden nagedacht over een éénlagige ondergrondse parkeergarage.

Een garage in één laag impliceert gezien de oppervlakte van het terrein dat een deel van de zorgwoningen bovenop de garage komt te staan. Het apart aanbesteden en uitvoeren van het dienstencentrum en de zorgwoningen lijkt dan ook onlogisch. We herdenken de opdracht naar een geïntegreerd verhaal van dienstencentrum én zorgwoningen, voor een deel in publiek-private samenwerking.

Wat eerst een streep door de rekening lijkt, opent plots een hele reeks nieuwe mogelijkheden. In dit geïntegreerd verhaal kunnen dienstencentrum en woningen bijvoorbeeld wel worden gestapeld. Een tweede kans ligt in het feit dat het dienstencentrum echt kan worden ingezet als schakel tussen het dorpscentrum en de nieuwe wijk. Tot slot dient er in dit nieuwe opzet op een totaal andere manier worden nagedacht over de publieke ruimte, waarbij rekening dient gehouden te worden met het feit dat we bovenop een parkeergarage bouwen. Het is onze ambitie de structuur van de garage zo te ontwerpen dat ze iets betekent voor het bovenliggende dienstencentrum en omgekeerd.

3 EEN NIEUW DIENSTENCENTRUM

Voor het uitwerken van de opdracht zijn we vertrokken van het ontwerp van de publieke ruimte. Deze is voor een goed functioneren van het dienstencentrum cruciaal. Door de aard van het programma (een combinatie van LDC en een reeks zorgwoningen) dreigt die snel te versnipperen in een reeks kleine fragmenten. Dit willen we absoluut vermijden.

Het nieuwe dienstencentrum hoeft zich door de omslag van het ontwerpvragestuk (één geïntegreerd project ipv opsplitsing LDC - woningen) niet meer volledig op de Koning Albertstraat te richten. In plaats daarvan wordt het centrum gelijklagig en met een maximale gevallengte uitgewerkt rondom een duidelijk ontworpen plein. Het gebouw wordt als het ware binnenstebuiten gekeerd: het wordt voorzien van een reeks binnengevels in plaats van buitengevels, met een publieke ruimte die zich niet voor of achter, maar temidden het dienstencentrum bevindt. Op die manier wordt het plein het hart van het dienstencentrum, een plek waar jong en oud Veldegem elkaar ontmoeten en waar allerlei activiteiten kunnen doorgaan.

De veelheid aan diensten en adressen blijft gegroepeerd binnen één gebouw, maar verdraagt in zijn schakeling rond het ruitvormige plein verschillende gebruiksregimes. Daardoor wordt het verhuren of aanbieden van polyvalente ruimtes voor verenigingen evident, zonder dat dit met allerlei complicaties op het gebied van toegankelijkheid en openingstijden hoeft gepaard te gaan. Elke voorziening of dienst krijgt bovendien zijn eigen gezicht, laagdrempelig en vlot toegankelijk. Alle toegangen worden dan ook op het plein georganiseerd. Een gebruiker combineert verschillende voorzieningen in één bezoek door het oversteken van het plein of het aflopen van de galerij. De overstaande portieken benadrukken deze relaties over het plein nog eens extra.

De tippen van de ruit worden afgesneden, waardoor het plein in feite zeshoekig van vorm is. De openingen op de koppen van de ruit vormen de doorsteken naar de straat en de dreef. Daardoor wordt het plein publieke ruimte in de echte betekenis van het woord, met de galerij als voetpad tussen Koning Albertstraat en achterliggende dreef, langsheen de verschillende diensten. Door deze doorsteek worden de nieuwe wijk van Vivendo en het oude dorpscentrum op elkaar kortgesloten. De nieuwe verkaveling wordt een volwaardig stukje Veldegem.

4 INDELING

Het dienstencentrum wordt uitgewerkt in vier vleugels langsheen de ruit. Elk van deze vleugels krijgt een hellend groendak, oplopend tot aan de borstweringen van de galerijen. Deze helling geeft extra diepte aan het zeshoekige plein, en benadrukt het belang van de hoeken, waar de belangrijkste toegangen zijn gesitueerd. Binnen zorgt het hellend plafond voor een zonering in bibliotheek en cafetaria, verschuivend van breed, hoog en open naar intiem en huiselijk.

De westelijke vleugel aan de hoofdstraat wordt ingericht als dienstencentrum met bibliotheek. De kantoren en de vergaderzaal zijn het vaakst bezet en fungeren als gezicht voor het centrum op de straat. De toegang bevindt zich evenwel op het plein, waar wachtruimte, computertafel en krantenhoek tussen bibliotheek en kantoren worden ingeplant.

De oostelijke vleugel aan de dreef herbergt de belangrijkste voorzieningen van het OCMW, zoals de cafetaria, de les- en opwarmkeuken, het wassalon en het lokaal persoonsverzorging (kapsalon / pedicure...).

De westelijke vleugel aan de zijde van de dreef en de oostelijke vleugel aan de hoofdstraat zijn tegenover elkaar gelegen maar gelijkaardig opgevat. In de hoeken van deze vleugels is telkens een inkomhal voor de zorgwoningen ingericht. Ze groeperen bovendien een aantal annexen en polyvalente ruimtes die direct op het plein ontsluiten.

De bibliotheek krijgt een annex die als vertelhoek voor de kinderen of als themaklas door de Stapsteen kan worden gebruikt. Aanliggend wordt het muziekatelier met notenklas en instrumentenklas ingericht. De cafetaria heeft een uitloper in het clublokaal, die als uitvalsbasis voor een petanque- of biljartclub kan dienen. Aan de buitentrap naar de parkeergarage bevindt zich de grote polyvalente zaal.

De krans van functies rondom het plein zorgt voor doorlopend contact tussen jong en oud, ambtenaren en verenigingsleden, bewoners en bestuur.

5 WOONPROGRAMMA

De keuze voor een gelijkvloers dienstencentrum betekent kiezen voor wonen op de verdiepingen. Dit hoeft helemaal geen nadeel te zijn, wel integendeel. Wonen op de verdieping levert belangrijke voordelen op het vlak van privacy, geborgenheid, licht en zicht. Bovendien kunnen de woningen betrokken worden op de publieke ruimte van het plein zonder er hinder van te ondervinden.

De woningen worden opgevat als doorzonwoningen geschakeld langs een galerij. Waar de galerij in een klassiek woonprogramma vaak wordt geweerd omwille van de impact die ze heeft op de privacy van de aanliggende woningen, zijn we er van overtuigd dat ze in dit specifieke geval een duidelijke meerwaarde kan betekenen. De galerij vormt een soort tussenschaal tussen de woonunit en de publieke ruimte, die voor sociale controle én interactie zorgt, cruciaal voor een goed functionerend zorgwoningencomplex. Medebewoners zijn sneller gealarmeerd als er geen beweging meer te zien is of als 's nachts het licht aan blijft.

De woonvolumes maken de straat. In de Koning Albertstraat sluiten ze de gevelwand en maken een duidelijke pleingevel door hun structuur en modulering. Aan de zijde van de dreef maken ze een duidelijke hoek met de Remberstraat waardoor de nieuwe groenas aan de zuidzijde van het perceel helder wordt afgelijnd. Het volume hier telt net als het centrale woonblok nr. 3 in het masterplan van MSDN drie bouwlagen en kan de aanzet betekenen voor het ontwikkelen van een nieuwe woonstrook in de achterzone van de diepe percelen langs de Koning Albertstraat.

6 LEVENSLANG WONEN

Een goede maat voor de woningen vormt in feite de basis voor de modulering van het volledige ontwerp. Uit een vergelijking van de gevelbreedtes aan de Koning Albertstraat en de achterliggende dreef wordt rekening houdend met de verticale circulatie een werkbare module afgeleid van 3m20 hart op hart. Een woning meet 2 modules breed bij 4 modules diep.

De basis van 12m80 bij 6m40 voor de woningen levert 82 m2 bruto oppervlakte op, hetgeen netto 74 m2 betekent, berging inbegrepen (binnen de vork 66m2- 80m2 voor 2/2 woningen van de VMSW). Elke woonunit beschikt over een private buitenruimte van 10 m2 (1m60 bij 6m40), waarvan de helft terras en de helft veranda / wintertuin.

Het resulterende basismodel is een éénlagige zorgwoning met twee slaapkamers en alle voorzieningen. De kamers worden daarbij in een ring langsheen de badkamer geschakeld zodat een vlotte circulatie met een rolstoel verzekerd wordt.

Een belangrijke extra in het ontwerp van de woningen is de component levenslang wonen. De appartementen zijn zo ontworpen dat ze kunnen worden aangeboden als kangoeroewoning of gezinswoning, door het optioneel voorzien van een binnentrap die twee bovenliggende modules met elkaar verbindt. Daardoor ontstaat de mogelijkheid eventueel woningen met 4 slaapkamers en een oppervlakte van 148 m2 aan te bieden, voor gezinnen met bijvoorbeeld een zorgbehoevend kind. Een ander scenario is dat waarbij een zorgbehoevende oudere de ene verdieping betreft, en het verzorgend familielid de andere.

7 GABARIT & MATERIALISATIE

Het dienstencentrum van Veldegem vervangt superette Develter, generaties lang een begrip in het dorp. De bakstenen afkomstig uit de afbraak, aangevuld met andere partijen, worden gerecupereerd in de nieuwbouw. De warme bruinrode tint van de recuperatiebaksteen contrasteert met de felgekleurde keramische tegel van de galerijen en terrassen. De borstweringen tot slot zijn gedeeltelijk uitgevoerd in massief metselwerk, gedeeltelijk in lichtgekleurd hout.

Het plein wordt uitgevoerd in een klei- of betonklinker met een tint analoog aan die van de gevelsteen.

Het dienstencentrum met zorgwoningen maakt duidelijke straatwanden van drie lagen hoog, zowel aan de hoofdstraat als aan de dreef. Door het spelen met de hoogtes van borstweringen en vloerpakketten wordt aangesloten bij de aanpalende panden. Het gebouw heeft hetzelfde aantal bouwlagen als de linkerbuur en een groot deel van de nieuwere ontwikkelingen langsheen de hoofdstraat, maar heeft een hogere kroonlijst omwille van het afgeplatte vlinderdak. De gevel oogt evenwel open door het terugtrekken van de buitengevels van de appartementen tegenover de straatwand. De lichtgekleurde terrassen die op die manier ontstaan, zorgen voor een interessante dieptewerking.

Door het concentreren van het grootste volume aan de straatwanden kan het binnengebied op één bouwlaag worden gehouden, hetgeen cruciaal is voor de leefkwaliteit van de woningenrij langsheen de Remberstraat. Het dak van het dienstencentrum loopt af van 5 meter aan de woningen tot 3m50 centraal aan het plein. Door het oriënteren van de woonmodules haaks op de straat wordt ook de inkijk op de achtertuinen van diezelfde woningen beperkt.