PROVINCIALE ARCHITECTUURPRIJS

PATRIMONIUM VOOR DE TOEKOMST 2017

Wonen

VLAAMS-
BRABANT

INHOUD

5 **VOORWOORD**

6 **INLEIDING**

7 **TIMELAPSE VAN DE KLASSIEKE OUDHEID NAAR HET HEDEN**

8 **DE INZENDINGEN VOOR DE ARCHITECTUURPRIJS EN DE FOCUS VAN DE JURY**

11 **OP ZOEK NAAR NIEUWE WOONMODELLEN EN HEDENDAAGSE DORPSARCHITECTUUR**

12 **EEN SELECTIE VAN GOEDE VOORBEELDEN VOOR HET WOONPATRIMONIUM VAN DE TOEKOMST**

14 **Woonburcht in het park** | Leuven | POLO Architects

22 **Sociaal paleis** | Kessel-Lo (Leuven) | DAS Design en Architectuur Studio i.s.m. Wit Architecten

30 **Samen wonen op het erf** | Herent | Atelier M Architects & Planners

38 **Residentieel paleis** | Alsemberg (Beersel) | 51N4E

46 **Intelligente cocon** | Vossem (Tervuren) | URA Yves Malysse & Kiki Verbeeck

52 **Kleine stadswoning** | Leuven | Rob Mols

58 **Hof van Rome** | Tienen | AST 77

64 **WINNEND PROJECT: Dorpskernversterking** | Liedekerke | A2D architecture 2 design

VOORWOORD

Om een open deur in te trappen: onze huidige levensstijl stelt bijzondere uitdagingen aan onze omgeving. Er is niet alleen de hele klimaatdiscussie, maar evengoed de vraag hoe we onze karige openbare ruimte zo optimaal mogelijk kunnen benutten of hoe we onze mobiliteit kunnen blijven garanderen. Deze vragen zijn voor de architect van vandaag geen keuzemenu meer, maar de onvermijdelijkheden waaraan hij zijn creativiteit dient af te toetsen.

De verbeeldingskracht van de bouwheer en de uitvoerders wordt hiermee voor bijzondere uitdagingen geplaatst. Want hoe kunnen we deze nieuwe normen en waarden koppelen aan wat we verwachten op het vlak van woonkwaliteit, privacy, groenbeleving, ...?

Het is dan ook duidelijk dat er zich een paradigma aandient als het over wonen en bouwen gaat: in de toekomst zullen we kleiner wonen, en minder verspreid; er zal onvermijdelijk nagedacht worden over andere woonvormen (co-housing, zorgwonen, …), andere mobiliteit, ja, over andere manieren van samen-leven. Urbanisten, sociologen, mobiliteitsdeskundigen, bouwkundigen, filosofen, eco-experts, ... zullen daarom onvermijdelijk allemaal mee de krijtlijnen van onze nieuwe architectuur uitzetten.

En bij dat alles laat zich nog een andere doelstelling met hoofdletters schrijven, namelijk de betaalbaarheid van deze nieuwe bouwen levensstijl. Want als deze nieuwe voorwaarden niet langer optioneel maar noodzakelijk zijn, dan betekent dat ook dat we deze ambities moeten zien te vertalen naar een model dat voor iedereen bereikbaar en betaalbaar is. Ecologisch bouwen en leven moet de algemene norm worden, geen privilege voor sommigen.

Deze uitdagingen zijn zo groot en divers dat we goede voorbeelden niet genoeg in de kijker kunnen zetten. Het zijn immers deze goede voorbeelden die al deze ambities tastbaar maken en de haalbaarheid ervan kunnen aantonen. Net dat willen we stimuleren met deze prijs architectuur.

Wàt er ons te doen staat weten we in feite al, het is nu tijd voor daden …

Tom Dehaene
gedeputeerde voor erfgoed

INLEIDING

Voor de Grieken en de Romeinen uit de klassieke oudheid representeerden de zogenaamde bouwordes de perfecte expressie van schoonheid en harmonie. Een klassieke bouworde is een van de oude stijlen van de klassieke architectuur, ieder gekenmerkt door specifieke proporties en karakteristieke profielen en details. Elke bouworde is gemakkelijk herkenbaar door het type zuil dat er gebruikt is. Het maatsysteem is gebaseerd op de diameter van de kolom. Van deze module leidde men de dimensies van de schacht, het kapiteel en het voetstuk af, en van het hoofdgestel bestaande uit architraaf, fries en kroonlijst. Ook de afstand tussen de kolommen baseerde men op de diameter van de zuil. Op die manier waren alle delen van elk gebouw in proportie met elkaar. In de tijd van keizer Augustus bestudeerde Vitruvius[1] toenmalige voorbeelden van de ordes en nam hij de 'ideale' proporties op in zijn verhandeling 'De Architectura Libri decem' (De tien boeken over architectuur). Vignola[2] zou deze regels hertalen voor de Italiaanse Renaissance en zijn vijf ordes zijn tot op heden vermoedelijk het best gekend.[3] Zo eenvoudig kon architectuur toen zijn.

[1] Vitruvius (ca. 85-20 v.Chr.) was een Romeins militair, architect en ingenieur.

[2] Vignola (1507-1573) was een van de meest invloedrijke Italiaanse architecten in de 16de eeuw.

[3] Francis D.K. Ching, Architecture: form, space & order, John Wiley And Sons Ltd, 2007, p. 308/393 https://ia601506.us.archive.org/25/items/ArchitectureFormSpaceAndOrder3rdEd./Architecture%20-%20Form,%20Space%20and%20Order%203rd%20ed._text.pdf

TIMELAPSE VAN DE KLASSIEKE OUDHEID NAAR HEDEN

Einde 2016 heeft de Vlaamse Regering een akkoord bereikt over het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen. De overheid zal vanaf 2040 enkel nog bouwwerken toelaten in de al ingenomen ruimte. Vandaag wordt nog gemiddeld 6 hectare per dag aan open ruimte ingenomen, maar vanaf 2025 wordt de inname beperkt tot 3 hectare per dag. De Vlaamse overheid wil mensen aanmoedigen om kleiner te gaan wonen en dit vooral in stads- of dorpskernen. Lokale besturen kunnen duurzame ruimtelijke strategieën ontwikkelen en concrete maatregelen nemen om steden en gemeenten klimaatbestendig in te richten.[4] Deze zogenaamde betonstop is een trendbreuk die ingaat tegen de baksteen in de maag van de Vlaming. Hoewel we het ons nu nog moeilijk kunnen voorstellen, werd die baksteen ons in de maag gesplitst door de Wet De Taeye uit 1948, waarmee de regering de naoorlogse woningnood wilde lenigen. Onder toenmalige katholieke invloed was de wet een succesvolle poging om de oprichting van gebouwen met meerdere en/of gegroepeerde woongelegenheden tegen te gaan. De Wet De Taeye stimuleerde daarom het verwerven van een eigen woning en bepaalde aldus mee het uitzicht van de Belgische gebouwde omgeving zoals we die nu kennen.

De invalshoek van het nieuwe beleidsplan lijkt mijlenver verwijderd van het stijldiscours van weleer. In het architectuurdiscours van vandaag is niet alleen de architectuur an sich van belang, maar spelen onvermijdelijk ook elementen van verantwoorde ruimtelijke ordening. Een architectuurprijs zoals die van de provincie Vlaams-Brabant vandaag bekroont idealiter een architectuurproject dat duurzaamheidsaspecten op evidente wijze incorporeert en daarbovenop een meerwaarde biedt op het vlak van ruimtelijke beleving. En hoewel de regels minder strikt zijn dan in de klassieke oudheid of de renaissance blijft gevoel voor proporties daar een van de elementen van.

[4] https://www.ruimtevlaanderen.be/BRV

DE INZENDINGEN VOOR DE ARCHITECTUURPRIJS EN DE FOCUS VAN DE JURY

De architectuurprijs van de provincie Vlaams-Brabant beloont traditioneel de ingezonden projecten die niet alleen creatief en duurzaam omgaan met de historische, economische en stedenbouwkundige context, maar die tegelijk adequaat vorm geven aan het dagdagelijkse wonen met zijn soms rommelige activiteiten.

Bij de selectie voor deze architectuurprijs was de aandacht voor een vernieuwde aanpak om met de schaarse ruimte om te gaan, zoals die in het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen wordt gepropageerd, een bijkomende conditio sine qua non. De jury was unaniem. We hebben geen andere keuze dan hiermee rekening te houden. Nieuwe vrijstaande woningen maken hoe dan ook geen kans op de prijs, of ze moeten al heel erg excelleren op het vlak van ruimtelijke kwaliteit. **Intensivering van de ruimte en het opnieuw benutten van verouderde gebouwen en terreinen liggen meer in de richting van waar we naartoe moeten.** En al moet niet elke afgelegen dorpskern worden volgebouwd, toch zijn we op zoek naar goede alternatieven voor de vermaledijde appartementen die overal te lande in dorpen verrijzen.

Voor zover de kandidaturen voor de provinciale architectuurprijs een doorsnede vormen van het architectuurlandschap in de provincie, suggereren de ingezonden projecten dat we aarzelend toch dichter op elkaar gaan wonen. Toch blijft de invloed van de Wet De Taeye hardnekkig doorwerken. Van de 55 inzendingen bestaat het merendeel nog steeds uit eengezinswoningen. Slechts 22 projecten zijn collectieve woningen, waarvan een groot deel sociale woningen. De grotere woningbouwopgaven in Vlaanderen zijn van oudsher in handen van sociale bouwmaatschappijen. Een optimalisatie van de middelen en de strikte normering van oppervlaktes en kwaliteitseisen dwongen hen altijd al in de richting van een grotere dichtheid. Zij hebben bovendien vaak een historische reserve van grote percelen, waarvoor geen verkavelingsplan werd opgemaakt. Het is dan aan de architecten om een configuratie voor te stellen voor het gevraagde aantal woningen. Dit biedt meteen het voordeel dat inplanting en architectuur van de woning optimaal met elkaar in overeenstemming kunnen worden gebracht. Architectuur wordt zo een vorm van ruimtelijke ordening. Sommige bouwmaatschappijen verwierven ondertussen een bijzondere expertise op dit vlak.[5] Meer dan voorheen vinden we ook inbreidingen in dorpskernen bij de inzendingen. Cohousingprojecten maakten (nog) geen deel uit van de inzendingen, hoewel de provincie al enkele jaren inzet op woningdelen via impulssubsidies.[6]

[5] Dit stelde ik eerder al vast in 2006 in: Wouters, E., Verdichting van de mazen van het net: wonen in de periferie, in: Jaarboek Stedenbouw en Ruimtelijke Planning 2002-2005, Vlaamse Vereniging voor Ruimte en Planning, 2006, p. 122

[6] http://www.vlaamsbrabant.be/wonen-milieu/wonen-en-ruimtelijke-ordening/nieuwe-woonvormen-en-betaalbaar-wonen/woningdelen/publicatie-woningdelen-in-vlaams-brabant.jsp

De woorden van de Engelse criticus John Ruskin einde 19de eeuw klinken nog steeds verrassend actueel:

... mensen huisvesten en hen huisvesting verschaffen impliceert veel krachtigere wetgeving en het omverwerpen van gevestigde belangen die dat in de weg staan, en daarna of, in zoverre haalbaar, daarvóór, grondige hygiënische en herstelwerkzaamheden in de huizen die we hebben; en vervolgens de bouw van andere, sterke, mooie huizen in groepen van beperkte omvang, aangepast aan de waterlopen en de omringende muur, zodat er nergens een etterende en erbarmelijke voorstad bestaat, maar schone drukke straten erbinnen en open land erbuiten, met een gordel van mooie parken en boomgaarden om de muren, zodat vanuit ieders stadsgedeelte in enkele minuten lopen volkomen frisse lucht en gras en het zicht op verre horizonten te bereiken is. Dat is het uiteindelijke doel.[7]

Ebenezer Howard zou er zijn utopische tuinstadmodel[8] op baseren, waarmee de stedenbouwkundige Raymond Unwin[9] in de praktijk aan de slag ging. Tuinsteden, -dorpen en -wijken zijn sindsdien slechts mondjesmaat gerealiseerd. In Vlaanderen geraken we maar moeilijk los van het individuele bouwproject en frisse lucht en zicht op verre horizonten zijn vaak ver te zoeken.

Nochtans is al lang duidelijk

...hoe anders de positie van de locatieplanner is wanneer hij ontwerpt voor een van deze coöperaties, dan wanneer hij een gebied indeelt dat in percelen aan individuen of speculatieve bouwmaatschappijen wordt verhuurd. In het laatste geval is zijn aandacht in eerste instantie gericht op het verdelen van de grond in duidelijk gemarkeerde, afzonderlijke percelen, waarbij enig gezamenlijk gebruik of andere complicaties worden vermeden – eigenlijk op het voor alles garanderen dat elk stuk grond absoluut wordt afgezonderd van dat van de buurman.[10]

[7] E. Howard die de woorden van Ruskin citeert in een lezing van 1868 getiteld 'The Mystery of Life and its Arts' in Tomorrow: A Peaceful Path to Real Reform (1898); geciteerd door M.H. Lang, in Designing Utopia: John Ruskin's Urban Vision for Britain and America, Montréal, New York en Londen, 1999, pp. 40-41

[8] E. Howard, Garden Cities of To-Morrow, 1902

[9] R. Unwin, Town planning in practice; an introduction to the art of designing cities and suburbs, 1909

[10] Raymond Unwin, Town Planning in Practice. An Introduction tot he Art of Designing Cities and Suburbs, Fischer Unwin, Londen, 1909 (hier citaat uit: Heynen, H., Loeckx, A., De Cauter, L., Van Herck, K., 'Dat is architectuur' – Sleutelteksten uit de twintigste eeuw, Uitgeverij 010, Rotterdam, 2001)

Kant en klare recepten voor het hedendaagse bouwen, zoals de klassieke bouwordes of ideale stadsmodellen zoals die van Howard, zijn echter niet voorhanden voor de steeds complexere context van een voller wordend Vlaanderen. Zo wordt er duchtig geëxperimenteerd met woontypologieën die de banale appartementen overstijgen, maar in de praktijk blijkt het moeilijk om de verschillende randvoorwaarden binnen een harmonieus geheel te vatten. In stedelijke contexten elders in Vlaanderen boden stadsontwikkelingsbedrijven als het Antwerpse autonoom gemeentebedrijf AG Vespa en zijn Gentse tegenhanger sogent ondertussen een hele generatie architecten de gelegenheid om te experimenteren met kwalitatieve stadsarchitectuur. Die expertise vertaalt zich vooralsnog niet naar de dorpen. De nieuwe densere typologieën die ontwerpers voorstellen, vragen als complement soms meer open ruimte dan voorhanden is om goed te kunnen functioneren. Dat heeft dan weer te maken met de nood aan een meer integrale visie op de grotere omgeving. Ontwerpers lijken al eens te worstelen met de proporties van balustrades en verdiepingshoogtes, wil men voldoen aan een combinatie van al dan niet opgelegde kroonlijsthoogtes, bouwkosten en isolatiediktes. **Kortom, met al die nadruk op vernieuwende typologieën op grotere schaal of de nadruk op veelal technische duurzaamheid wil de aandacht voor een correct vormgeven van de ruimte voor het wonen, waarbij er ook aandacht is voor huiselijkheid en poëtische aspecten, er al eens bij inschieten.**

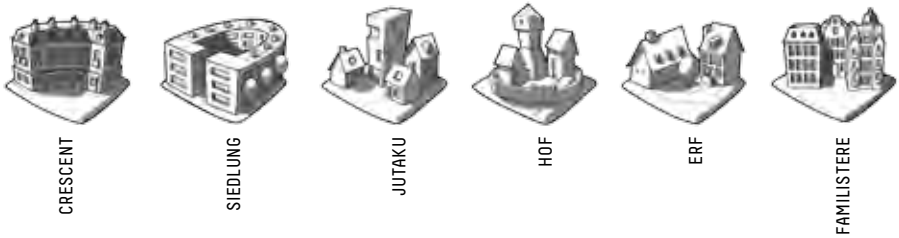
Het moet gezegd: de selectie van de projecten en de keuze van een winnaar was verre van evident dit keer. Hoe vergelijk je immers een sociaal wooncomplex met tientallen wooneenheden in een complexe stedenbouwkundige omgeving met een juweeltje van een eengezinswoning?

OP ZOEK NAAR NIEUWE WOONMODELLEN EN HEDENDAAGSE DORPSARCHITECTUUR

In dat licht hebben we dringend nood aan goede realisaties. Ik denk aan voorbeelden die een kader bieden als een soort nieuwe handleiding - zeg maar: een utopisch woonmodel - voor het dichter op elkaar wonen op de zakdoek die Vlaanderen groot is. Anderzijds is er nood aan het verkennen van een hedendaagse dorpsarchitectuur.

Ik wil hier dan ook een pleidooi voeren voor ontwerpend onderzoek op lokale en bovenlokale schaal, voor de opmaak van masterplannen op regionaal en dorpsniveau en voor het zoeken naar verrassende dorpsarchitectuur in het bijzonder. Dorpsarchitectuur op mensenmaat, die het duurzaamheidsdenken als evidente randvoorwaarde opneemt, maar vooral ook overstijgt. Compacte dorpsarchitectuur waar mensen aangenaam kunnen samenleven en waar ieder zijn stukje poëzie van het wonen in herkent. Want het wezen van architectuur vat je niet zomaar in regels.

Aanknopingspunten voor een kwalitatieve dorpsarchitectuur liggen vaak al voor het grijpen in het bestaande gebouwde weefsel. In Vlaams-Brabant vind je al eens eenvoudige voorbeelden van no-nonsense invullingen van oude vierkantshoeves vlakbij de kerktoren. De voor de architectuurprijs geselecteerde projecten bieden gelukkig ook heel wat inspiratie voor het nieuwe wonen. De projecten herinnerden me vaak aan historische typologieën - die ik verder toelicht - gaande van de crescent, hofjes en sociale woonutopieën als de Familistère tot het Japanse Jutaku-huis, en aan technieken in de schilderkunst zoals het glaceren. Waar het hier soms gaat om vage gelijkenissen, zijn de sterke concepten uit het verleden mogelijk wel een inspiratiebron voor het vormen van nieuwe beelden voor de 'ideale steden en dorpen' in de toekomst.



EEN SELECTIE VAN GOEDE VOORBEELDEN VOOR HET WOONPATRIMONIUM VAN DE TOEKOMST

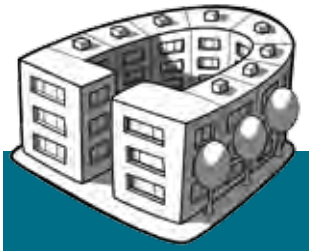
POLO Architects /// **WOONBURCHT IN HET PARK** _ Leuven

Dijledal Sociale Huisvesting

90 SOCIALE WONINGEN /// STADSRAND

In Leuven wordt een nieuwe site gebouwd aan de rand van het stadscentrum, aan de Vaartkom. De ligging van de site is ideaal: binnen de Leuvense ring, op een boogscheut van het stadscentrum en tegelijkertijd gemakkelijk bereikbaar vanaf de ring. De Dijlearmen zijn er opengelegd en nieuwe brugjes over het water zorgen voor linken met de binnenstad. De voormalige industriële site wordt er stap voor stap uitgebouwd tot een nieuw levendig stadsdeel. Het project dat POLO Architects er realiseerde, bevindt zich aan het uiteinde van de nieuwe stadsontwikkeling rond de Vaartkom. Het vormt een poort tot de stad aan de voet van de Keizersberg en het legt ook de link tussen de historische industriële site en bestaande woonblokken. Bovendien ligt het tussen twee groene ruimten en heeft het terrein een bijzondere veelhoekige vorm. Deze plek vraagt zonder meer om een gebouw met een sterke identiteit.

Het gebouw met 90 sociale wooneenheden overtuigt vooral door het sterke en gedifferentieerde volume, dat zich weet te handhaven in de complexe omgeving. Het bouwvolume volgt de onregelmatige rooilijn waardoor een veelhoekig gebouw rond een binnenplein ontstaat. Het gebouw doet zo denken aan sterke historische planfiguren zoals de *Hufeisensiedlung* in Berlijn. Het publieke plein vormt het hart van het project, en opent zich tegelijk ook hartelijk naar de opengelegde Dijlearm en de groene stedelijke ruimte. De uitwerking van de gevel aan de buitenzijde van het architecturale ensemble is in horizontaal gelede baksteen en biedt panoramische zichten op de naastliggende groengebieden. In tegenstelling tot bij de *Hufeisensiedlung* is de buitenschil geen monoliet, maar past ze zich telkens aan de omgeving aan. Zo telt de zijde aan de Glasblazerijstraat slechts vier bouwlagen en staat het gebouw er een viertal meter teruggetrokken van de straat.



*Een **Siedlung** is een vestiging of kolonie of nederzetting; ook buitenwijkje, wooncomplex, bebouwingscentrum of wooncentrum. De Hufeisensiedlung[11] in Berlijn werd gebouwd tijdens de woningnood na WOI naar een ontwerp van Bruno Taut.*

[11] https://www.hufeisensiedlung-berlin.de/; https://www.deutsche-wohnen.com/media/100202_Broschuere_-_Siedlungen_der_20er_Jahre.pdf, p. 14-23

Hierdoor krijgt de straat extra ademruimte en is er plaats voor tuintjes voor de bewoners van de woningen op de gelijkvloerse verdieping. De witte binnenschil heeft een frissere uitstraling met verticale gevelopeningen gericht op het binnenplein.

Verder loopt het aantal bouwlagen stelselmatig op: de Burchtstraat verdraagt met de Keizersberg er tegenover vijf lagen, en langs de nieuwe fietsverbinding die tussen dit wooncomplex en brouwerij De Hoorn komt, telt het volume zeven lagen. Op de kop van deze fietsdoorsteek en het toekomstige Sluispark zorgen de zeven bouwlagen voor een beeldbepalend accent. Op de kop van het volume en het park is de schil dan weer volledig onderbroken. Dankzij deze grote opening loopt het groen van het park over in het binnengebied. Door ook in de andere gevels ruime openingen en doorgangen te maken op de gelijkvloerse verdieping, krijg je vanaf het binnengebied een glimp van het groen van de Keizersberg te zien.

Alle parkeerplaatsen die bij het complex horen bevinden zich ondergronds, zodat de straat en het aanpalende park gevrijwaard blijven van geparkeerde wagens. De helling naar de parkeergarage is onopvallend in een van de oksels in het gebouw verwerkt met aandacht voor natuurlijk licht in de garage.

Deze kwaliteiten zijn jammer genoeg niet consequent doorgezet tot op het niveau van de woningplattegronden, die hier en daar gebukt lijken te gaan onder het zware programma, gecombineerd met de oppervlaktenormen van de VMSW (de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen) en de onregelmatige gebouwvorm. Zo maken keukens in drie-slaapkamerappartementen soms deel uit van de leefruimte en ontvangen ze weinig daglicht. Balkons op het binnenplein bieden weinig privacy. De regelmatige vorm van de - als Unesco Werelderfgoed beschermde - *Hufeisensiedlung* is dan natuurlijk beter geschikt voor de repetitie van een goed uitgewerkte woningplattegrond.

DAS Design en Architectuur Studio i.s.m. Wit Architecten ///

SOCIAAL PALEIS _ Kessel-Lo (Leuven) Dijledal Sociale Huisvesting

29 SOCIALE WONINGEN + GEMEENSCHAPSLOKAAL /// NIEUWE VERKAVELING

Buiten het stadscentrum van Leuven realiseerde DAS in samenwerking met WIT Architecten een sociaal woningbouwproject op een maagdelijk terrein in de nieuwe sociale tuinwijk Vlierbeekveld vlakbij de gelijknamige abdij in Kessel-Lo. Het eens zo vrije gezichtsveld van de abdij wordt nu aangetast door de oprukkende verstedelijking. Het eerder door NERO architecten opgemaakte masterplan voor de site omvatte een mix van sociale woningen en kavels met 150 woningen rond een groot centraal park. De bedoeling van het masterplan was om betaalbare woningen aan te bieden voor gezinnen uit alle inkomenscategorieën. Langs één zijde van het park komen 'gestapelde' woningen voor, waarvan dit project de uitwerking is. Voor het overige zijn de stedenbouwkundige randvoorwaarden er alvast minder complex dan in de stad en laten ze meer ruimte voor een vrije en rationele opstelling van het woonensemble.

In het hier behandelde project zijn 29 sociale huurwoningen verdeeld over twee volumes. **De ontwerpers grijpen de geprivilegieerde ligging aan de rand van het park aan om een poging te wagen het project op te waarderen tot een soort wijkcentrum.** Zo verbindt een centraal pleintje de circulatiezones van beide gebouwen die op elkaar aansluiten en maakt het van het gemeenschapslokaal een knooppunt, dat ook vanuit het park naar een ontwerp van d+a consult goed gesitueerd is. Aan de rand van het park vormt het kopgebouw, met elf appartementen over vier verdiepingen rondom een centrale kern, een baken binnen in de nieuwe wijk. De aanleg van de publieke ruimte - die genomineerd werd voor de Vlaamse prijs Publieke Ruimte 2015 - draagt in grote mate bij aan de kwaliteit van de woonomgeving. Kinderen maken er gretig gebruik van, zo blijkt. Ook de gelijkvloerse galerij die toegang biedt tot

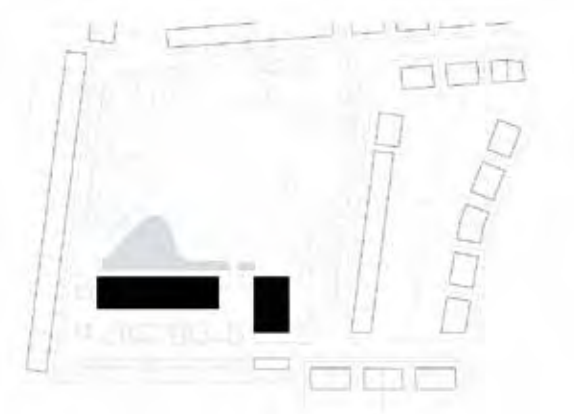
Jean-Baptiste André Godin (1817-1888), de oprichter van de fabriek van de beroemde Godin-kachels, bouwde tijdens de tweede helft van de 19de eeuw in Guise (Fr) een waar 'sociaal paleis' voor zijn werknemers. Het was een monumentaal collectief woningcomplex met gemeenschappelijke lokalen zoals een badhuis en een crèche, de zogenaamde ***Familistère***[12]*. Het project was zijn tijd ver vooruit, niet in het minst omdat het ook voorzag in een coöperatie voor de arbeiders, die aandelen verwierven in het bedrijf en na de dood van de stichter mede-eigenaar werden.*

[12] http://www.familistere.com

de woningen is multifunctioneel en draagt bij aan de woonkwaliteit: mensen zitten er overdekt te keuvelen op een bankje, fietsen staan er gestald, kinderen spelen er.

Kwalitatief ook zijn de zuivere woningplattegronden die rationeel aan elkaar worden geschakeld en gestapeld, net zoals in de *Hufeisensiedlung* of in woonpaleizen zoals bijvoorbeeld de *Familistère* voor de arbeiders van de kachelfabrikant Godin in Guise. En net als in de historische modelprojecten zouden de plattegronden van de appartementen hier kunnen worden verbonden, mocht dat ooit nodig zijn om grotere gezinnen, kangoeroe- of zorgwonen of andere functies te huisvesten.

In het gevelbeeld zijn alle woningscheidende wanden en vloeren in beton zichtbaar tussen de terrassen, zodat elke woning afleesbaar is binnen het collectieve geheel. Het materiaalgebruik is sober, de detaillering doordacht. Het eindresultaat met subtiele variatie in ramen en borstweringen oogt robuust. **Naar goede gewoonte in de sociale woningbouw is het project inclusief voor minder mobiele bewoners.** Dit vinden we weinig of niet terug in private ontwikkelingen. In het lange gebouw zijn er gelijkvloers zes rolstoeltoegankelijke woningen met een slaapkamer, terwijl op de twee bouwlagen daarboven de woningen drie slaapkamers tellen. De regelmatige vorm van het gebouw laat de repetitie van een goed uitgewerkte woningplattegrond toe. **Enkele eenvoudige ontwerpbeslissingen komen de ruimtelijkheid en de bewoonbaarheid ten goede. Zo liggen keukens geschrankt ten opzichte van de leefruimte.** Woningbrede terrassen op de verdiepingen zorgen voor een aangename en bruikbare uitbreiding van de leefruimte. Voor de bewoners is het genieten van het weidse uitzicht en een maximaal contact van de leefruimtes met het park waar de kinderen spelen.



Met de brede terrassen, de geschrankte keukens, de brede galerij en het gemeenschapslokaal bieden de ontwerpers uitwijkmogelijkheden aan de bewoners uit de kleine woningen en tevens ruimte voor ontmoeting. Dit project onttrekt zich zo met verve aan de soms als bekruipend krap ervaren oppervlaktenormen voor sociale woningen, terwijl het tevens kan dienen als voorbeeld voor kindvriendelijke appartementen.

Anders dan in de centraal beheerde *Familistère* blijkt het gemeenschappelijk gebruiken van het gemeenschapslokaal in de praktijk toch weerbarstiger dan het zou kunnen zijn in een ideale wereld. Geen vrij toegankelijk lokaal, wel gesloten deuren en gordijnen bij het bezoek ter plaatse. Via de website van de stad Leuven wordt de ruimte te huur aangeboden. **Het beheer en onderhoud van collectieve ruimtes zoals circulatieruimtes, buitenruimtes en gemeenschapslokalen is iets dat opdrachtgevers en ontwerpers veel meer als wezenlijk onderdeel van een goed project zouden moeten opnemen.**[13] En hoewel deze zogenaamde tuinwijk wel degelijk open ruimte aansnijdt, is dit gebouwensemble met zijn robuuste beeldtaal, rationele opbouw en kwalitatieve woningplattegronden los daarvan een inspirerend voorbeeld voor wat een kwalitatief collectief woonproject in de praktijk kan betekenen. Het is woonkwaliteit in een no-nonsense vorm.

[13] Zie bijvoorbeeld ter inspiratie: Becker, A., Schmal P. C., Bauen Und Wohnen in Gemeinschaft / Building and Living in Communities: Ideeen, Prozesse, Architektur / Ideas, Processes, Architecture, Birkhäuser, 2015

Atelier M Architects & Planners /// **WONEN OP HET ERF** _ Herent

Volkswoningbouw Herent

10 SOCIALE WONINGEN /// DORPSKERN

Iets verder weg nog van Leuven vinden we 10 sociale woningen in Herent. De deelgemeenten Veltem-Beisem, Winksele en Herent vormen samen de fusiegemeente Herent. Herent is een hoofddorp met ruim 21.000 inwoners begin 2017. Ruim de helft van de inwoners woont in de hoofdgemeente Herent. De deelgemeenten Winksele en Veltem-Beisem zijn elk goed voor een klein kwart van het aantal inwoners.

In het kader van een 'grootschalige dorpskernvernieuwing die van Herent een belangrijke, maatschappelijk bewuste centrumgemeente moet maken' - zo vinden we het terug in de inzending voor de architectuurprijs - werd een haalbaarheidsstudie ontwikkeld voor de Oud-Strijdersstraat. Bij een grootschalige dorpskernvernieuwing durven we ons al eens iets anders voor te stellen. Maar het klopt dat de Oud-Strijdersstraat in de kern ligt, al laat dat zich minder aflezen uit het veeleer verkavelde karakter in dit deel van de straat.

Het OCMW had er een site waarop Volkswoningbouw Herent een sociaal huisvestingsproject realiseerde. Concreet gaat het om tien wooneenheden verdeeld over drie compacte bouwvolumes rondom een centrale publieke binnenplaats. Het project is qua schaal verwant aan de schaal van een boerenerf of een vierkantshoeve. Het geheel past zo onopvallend in het ritme van de straat, al suggereren de tien halfverharde parkeerplaatsen dwars op de Oud-Strijdersstraat voor wie goed kijkt dat het hier gaat om een collectief woonproject.

Elk volume heeft een of twee aanpasbare, grondgebonden woningen geschikt voor mindervaliden en een of twee duplexwoningen op de verdieping voor jonge gezinnen en alleenstaanden. De gelijkvloerse woningen hebben een tuintje. De woningen op de verdieping hebben ruime terrassen, weggesneden uit het bouwvolume en twee of drie slaapkamers, met de derde slaapkamer op het dak. Elke woning heeft een

*De kleinste nederzettingsvorm is het **erf**. Boerderij en bijgebouwen liggen rond een gemeenschappelijke ruimte, samen met enkele grote bomen of andere beplanting. De nutstuin bestaat uit een moestuin of boomgaard en onderscheidt zich van de siertuin aan de voorkant van de boerderij.*[14]

[14] De definitie van het erf komt uit de ook voor het overige interessante publicatie: Habels, A., Hajonides, T., Schuit, S., Dorp als daad – bouwstenen voor dorpen van het oosten, Stichting Undercover, Arnhem, 2004.

eigen buitenvoordeur. Twee langgerekte houten volumes herbergen zes buitenbergplaatsen en de toegang naar de kelder met een gemeenschappelijk tellerlokaal, een stookplaats en een bergplaats voor de drie bouwblokken. De omgevingsaanleg is mee in het ontwerp opgenomen en zet in op ontmoeting. Het centrale plein is vrij onderhoudsvriendelijk aangelegd in dolomiet met beplante heuveltjes en banken, en er is een petanquebaan.

Dit project toont een ontspannen manier van verdichten die op vele plaatsen in verkaveld Vlaanderen kan worden ingezet. **Dit is wonen dat tegelijk een antwoord biedt op de traditionele woonwensen van de Vlaming én op de vraag naar compacter en collectiever wonen. Tien aangename woningen op de ruimte die één vierkantshoeve zou innemen.** Een eigen herkenbare woning, een eigen voordeur en buitenruimte, opbergruimte, fietsenberging en parkeergelegenheid vlakbij, in een soort buurtschap, vlakbij het dorpscentrum. Daar kunnen we best mee leven toch?

51N4E /// **RESIDENTIEEL PALEIS** _ Alsemberg (Beersel)

Qaly Beersel

COLLECTIEF WONEN /// PRIVATE ONTWIKKELING /// DORPSKERN

Zoals overal in Vlaanderen was er ook in Beersel nood om het aanbod aan seniorenhuisvesting te versterken. Het bouwproject bevat twee leefgroepen van elk 40 woongelegenheden in het rusthuisgedeelte en 42 assistentiewoningen.

Alsemberg maakt samen met Dworp, Huizingen en Lot deel uit van de huidige gemeente Beersel, en heeft ruim 5.000 inwoners. Op het glooiende landschap van een voormalige boerderij, vlak naast Domein Rondenbos met het gemeentehuis, staat vandaag een nieuw zorg- en recreatiecentrum voor ouderen. De voornaamste uitdaging van het project was het integreren van een gebouwd programma dat beduidend groter was dan het omliggende residentiële weefsel. De ontwerpers zijn daar wonderwel in geslaagd door terug te grijpen naar de historische figuur van de zogenaamde crescent. Veeleer dan te refereren naar de klassieke sikkelvormige crescent doet de slingerbeweging van het gebouw denken aan die van *Landsdowne Crescent* in Bath, een eind 18de-eeuwse realisatie naar een ontwerp van John Palmer[16].

De slingerbeweging levert een aantal voordelen op. **De kop van de slinger misstaat niet langs de Alsembergsesteenweg met zijn gefragmenteerde bebouwing, terwijl de lange zijde tegelijk elegant de residentiele verkaveling afbakent en een nieuw park kadreert, waarvoor de gevel de achtergrond vormt.** Op subtiele wijze reageert het gebouw op de genius loci van de plek. Zo krijgt het gebouw een deuk in de gevel ter beëindiging van de Hoogveldstraat aan de kant van de woonwijk, terwijl de slinger zich uitnodigend opent aan de zijde van de Beukenbosstraat en ruimte biedt aan een publieke brasserie met terras. Het nieuwe park loopt er over in Domein Rondenbos, waardoor een evidente link ontstaat tussen de wereld van de bewoners en de aangrenzende gemeenschap: een ontmoetingsplaats, een bestemming in het nieuwe Beersel.

*Een **crescent** is de (Engelse) benaming van een bouwwijze waarbij de gebouwen in de vorm van een sikkel of halve maan zijn opgesteld. Crescents komen vooral voor in de Engelse architectuur, van de 18de eeuw tot het begin van de 19de eeuw. Het bekendste voorbeeld is de Royal Crescent in Bath uit 1774.*[15]

[15] https://nl.wikipedia.org/wiki/Royal_Crescent

[16] http://www.bathintime.co.uk/image/1104220/c-1971-aerial-view-of-lansdown-crescent-somerset-place-and-cavendish-crescent-bath

Het bouwvolume bestaat uit vier bouwlagen, kelderverdieping inbegrepen. Deze kelderverdieping zit grotendeels verborgen onder het maaiveld van de site, en maakt gepast gebruik van de natuurlijke helling van het terrein om een aantal gemeenschappelijke functies onder te brengen, waar het bouwvolume goed toegankelijk is voor het publiek aan de zijde van de woonwijk. De hoofdingang bevindt zich bij de overgang van deze verdieping van ondergronds tot bovengronds, als schakel tussen alle functies en verdiepingen van het gebouw. Het rusthuisgedeelte ligt op twee verdiepingen in de zone tussen de ingang op de Alsembergsteenweg en voornoemde hoofdingang. Gemeenschappelijke zit- en eetruimtes zijn verspreid over de lange verdiepingen, en bieden een mengeling van actieve uitzichtmomenten op de steenweg en meer rustige zones, zoals bij de inham aan de parkzijde. De zorgfuncties in het gebouw zijn op een zo groot mogelijke afstand van de steenweg ingeplant.

De assistentiewoningen liggen aan de andere zijde van de hoofdingang en zijn via een aparte ingang te bereiken. Bewoners behouden zo een duidelijke autonomie, maar kunnen een beroep doen op de voorzieningen van de campus. De kamers en assistentiewoningen zijn kwalitatief ingericht binnen de mogelijkheden van budget en regelgeving, met aandacht voor tactiliteit van materialen en een huiselijke uitstraling. Raamopeningen zijn mooi gedetailleerd met een houten kader, dat ook dienst doet als vensterbank. Schuifdeuren combineren functionaliteit met ruimtelijkheid. De meeste woningen hebben een eigen terras.

De seniorencampus beschikt over gemeenschappelijke voorzieningen zoals een kapper en een fitnessruimte, terwijl het park en de brasserie uitnodigend publiek toegankelijk zijn. Qua bouwprogramma doet de campus dan ook denken aan Résidence Palace[17] in Brussel, een luxueus woonproject in Brussel uit de jaren 1920. Het basisidee van de bouwpromotor combineerde ruime en luxueuze appartementen met een uitgebreide cultuur- en sportaccomodatie. Architect Michel Polak vertaalde dit programma van eisen toen in een traditionele architectuur. Het geheel bevatte een cinemazaal, een theaterzaal, een zwembad en een restaurant. Zo vormt een voorziening die gericht is op ouderen niet alleen in de vormgeving maar ook in het woonmodel een intrigerend voorbeeld van kwalitatief collectief wonen in het algemeen. Als er vanaf het begin aandacht is voor een goed beheer, is het perfect denkbaar om ook in andere contexten wonen meer te vervlechten met functies die openstaan voor bewoners en bezoekers.

[17] http://www.tento.be/sites/default/files/tijdschrift/pdf/OKV1987/De%20architectuur%20van%20het%20interbellum.pdf

91

URA Yves Malysse & Kiki Verbeeck///
INTELLIGENTE COCON _ Vossem (Tervuren)

BESTAANDE VERKAVELING /// BESTAANDE WONING /// INDIVIDUEEL WONEN

Op een kavel, gelegen op het scharnier van een heuvelrug en het open landschap, staat een compacte vrijstaande standaardwoning. Een steeds groter aantal woningen in verkaveld Vlaanderen is net als deze woning toe aan een grondige opknapbeurt om te kunnen voldoen aan veranderende comforteisen. URA toont met dit project een poëtische strategie om meer ruimtelijkheid en functionaliteit te verkrijgen binnen het oorspronkelijk compacte volume.

Veel bouwheren zien zich bij de aankoop van een oudere woning geconfronteerd met de urgente functionele opgave van het vervangen van het buitenschrijnwerk en de natte ruimtes en installaties van oudere woningen. URA verhief deze opgave tot een kunst en veranderde in één moeite door ook de hele ruimtelijke beleving van de woning.

De bestaande gevelopeningen dienen als basis voor nieuwe uitgekiende openingen die extra functionaliteit brengen en mooi worden gedetailleerd. Zo brengen de ontwerpers in het keukenraam een geïsoleerde gevelkast in. Het raam als gebruiksobject. De keuken wordt zo ruimer en functioneler, en krijgt in één moeite een geïsoleerde wand. Duurzaamheid staat hier niet centraal maar is een evidente randvoorwaarde.

Een nieuw ontworpen driedimensionaal meubel met de trap naar de verdieping en berging- en keukenkasten reorganiseert de ruimtelijke hiërarchie binnen de woning en brengt een nieuwe materialiteit. Het interieur wordt op verschillende plekken doorprikt. Zo ontstaat meer ruimtelijke interactie tussen verschillende plekken. Alle verdiepingen, van de garage tot in de nok van het dak worden ingezet om het leven en de dynamiek van het wonen te maximaliseren. **De woning biedt zo een cocon waar een gezin in evolutie zich thuis kan blijven voelen.**

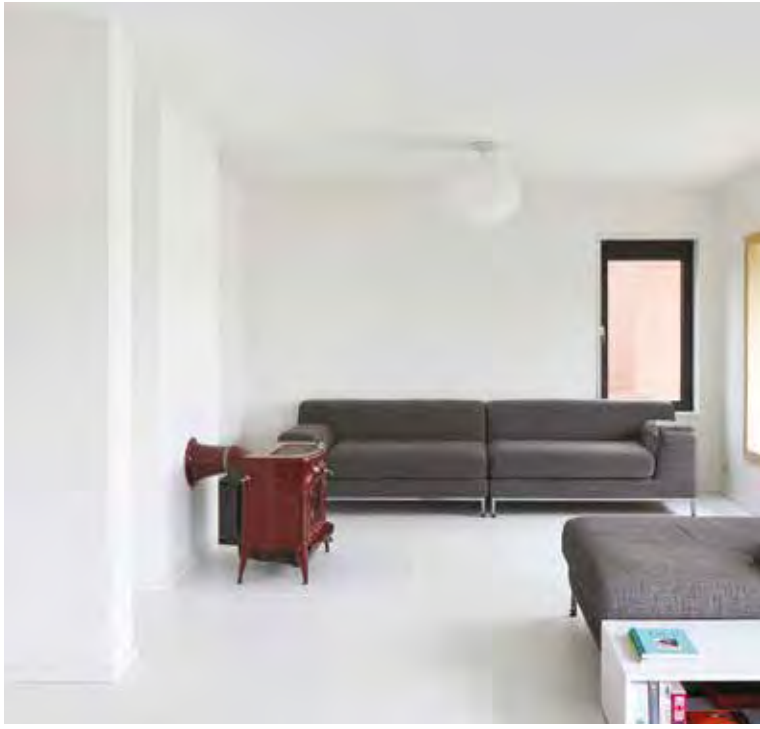
*De **glaceertechniek** is een oude schildertechniek voor olieverf waarbij laag over laag glansrijke schilderijen met de suggestie van diepte kunnen worden gemaakt. Deze techniek werd veel gebruikt in de Vlaamse en Nederlandse schilderkunst tijdens de 17de eeuw.*

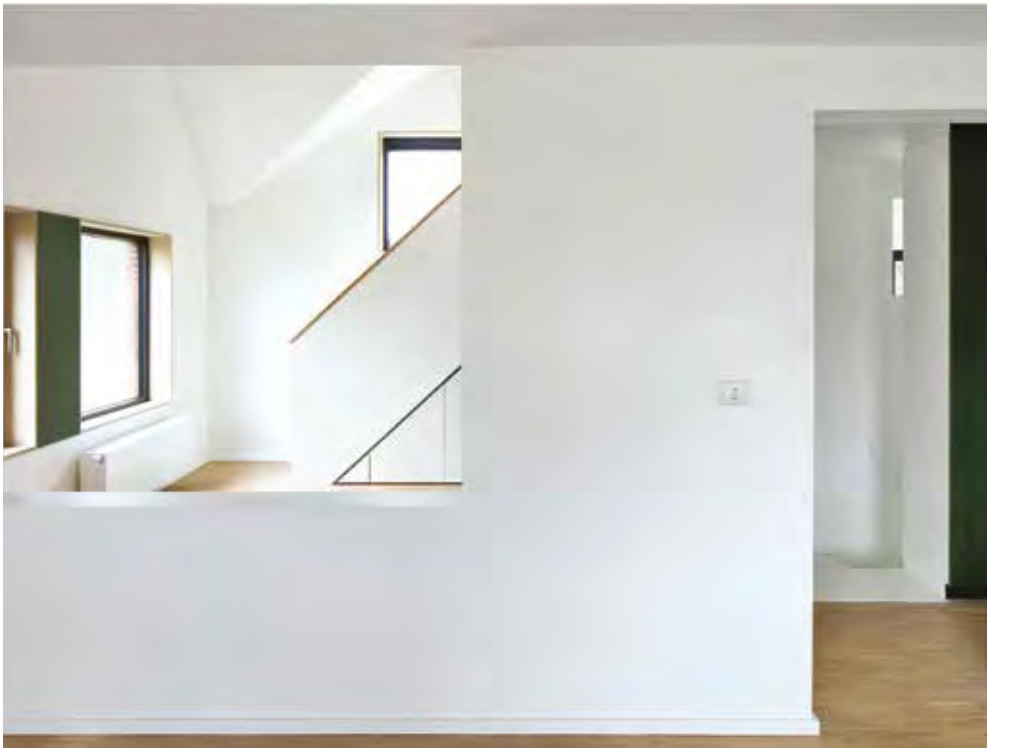
Geen boude verduurzaaming hier die de gevel zonder verpinken onder een laag isolatie bedelft, maar enkele doelbewuste architecturale ingrepen met aandacht voor de waarachtige kwaliteit van het wonen.

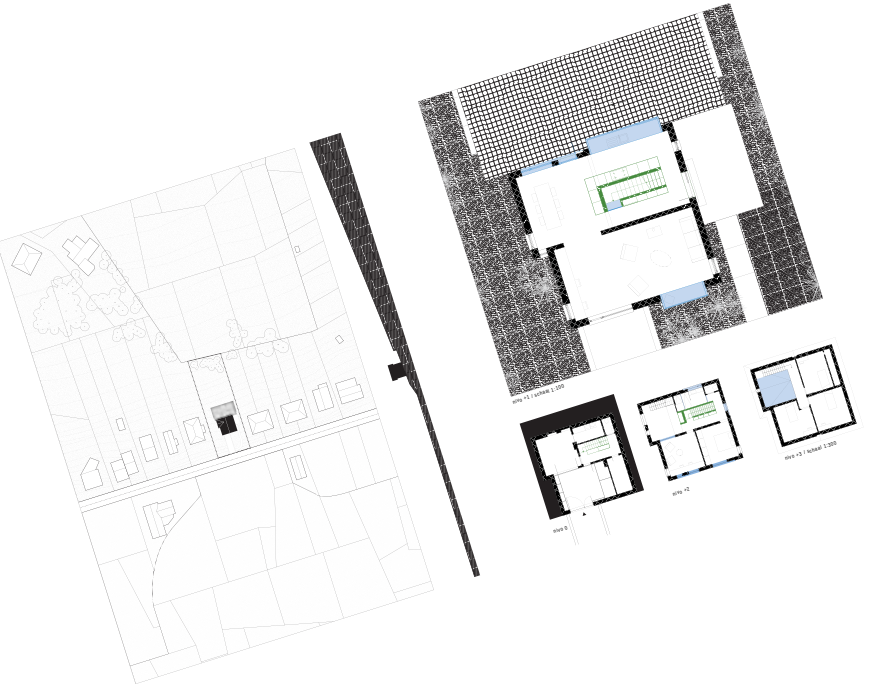
Met chirurgische precisie balanceert de verbouwing tussen het bewaren van de identiteit van wat was en het toevoegen van een nieuwe laag die de woning van binnenuit transformeert en de kwaliteiten voor de omgeving verhoogt. De techniek doet denken aan de oude schildertechniek van het glaceren - veel gebruikt in de Vlaamse en Nederlandse schilderkunst tijdens de 17de eeuw - waarbij laag over laag glansrijke olieverfschilderijen met de suggestie van diepte kunnen worden gemaakt.

Deze individuele woning staat zo model voor de omgang met de vele intelligente ruïnes[18] - en dan hebben we het niet alleen over woningen, maar ook over leegstaande kerken, industriegebouwen, scholen, en noem maar op - die in Vlaanderen staan te wachten op hergebruik of herbestemming.

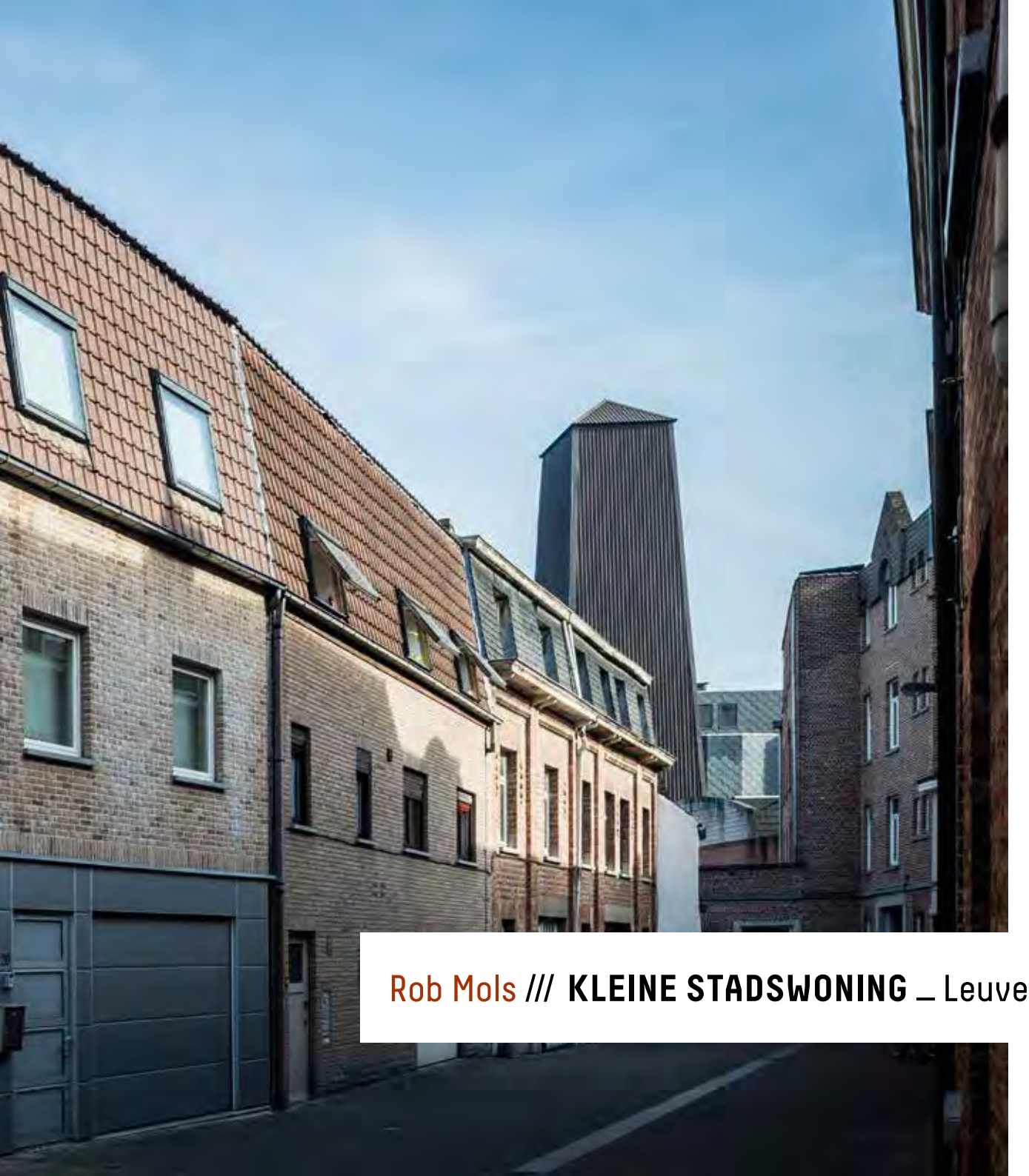
[18] Voormalig Vlaams Bouwmeester, bOb Van Reeth, verwees met de term 'intelligente ruïne' naar het karkas van gebouwen die over een periode van minstens 400 jaar verschillende functies kunnen huisvesten.







22



Rob Mols /// **KLEINE STADSWONING** _ Leuven

INDIVIDUELE RIJWONING /// BINNENSTAD

In het stadscentrum van Leuven slaagde Rob Mols er in om op het onooglijke, dichtgebouwde perceel van 31m² bruto toch een genereuze, lichte stadswoning te bouwen, al leek de opgave aanvankelijk schier onmogelijk.

De Lepelstraat staat reeds in de 14de en 15de eeuw vermeld als 'Deweersenkeybergh' en 'Oversten Keyberch', verwijzend naar de keibergen die zich hier uitstrekten aan de oostelijke helling van de stad en dwars doorsneden werden door de Lepelstraat. Het straatbeeld vandaag is heterogeen. Van de oudere bebouwing resteren nog enkele kleinschalige breed- en diephuisjes die volgens de inventaris bouwkundig erfgoed mogelijk teruggaan tot de 17de eeuw.[20] Op de plaats van deze woning stond een verkrot huisje dat ondertussen als enige een oude bouwlijn volgde en vooruitgeschoven in de rij stond. De woning werd afgebroken en maakte plaats voor een nieuwe woning in het gelid.

Een nieuw houten huis is tussen de gemene muren in geschoven. De houten draagvloeren blijven in het zicht en de gevelafwerking bestaat uit een dunne huid in aluminium platen, in een helder witte kleur.

Het gelijkvloers is onbestemd en biedt momenteel plaats aan een werkruimte met bibliotheek. **Behalve een plaats om de fiets te stallen, is de overdekte inkom een uitnodigend gebaar voor bezoekers én zorgt het voor een milde vorm van privacy door de teruggetrokken voorgevel.** De bouwvrouw maakte zich de plek mooi eigen met kunststof wasdraad als klimhulp voor de klimplant en kruidenzakjes ter vervanging van bloembakken. Nog verwonderlijker is de teruggetrokken voorgevel als je bedenkt hoe klein het bebouwbare perceel wel is. Genereus voor de straat ook is dat gevelgroen dat bevestigd is via perforaties in de gegalvaniseerde L-profielen die de gevel ritmeren.

***Jutaku-huizen**[19] zijn de kleine, Japanse, vrijstaande woningen die internationaal furore maken. Het kleine huis is in zekere zin een laboratorium dat toelaat om in te zetten op vingeroefeningen met plattegronden en ruimtelijkheid en een complementaire relatie met de omgeving te creëren.*

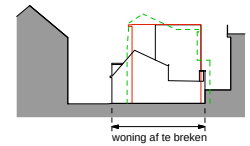
[19] Naomi Pollock, Jutaku: Japanese Houses, Phaidon Press Ltd, 2015

[20] https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/109533

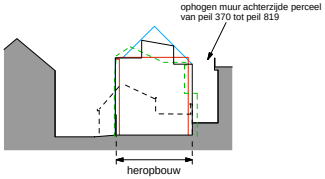
De leefruimtes bevinden zich op de hogere verdiepingen voor meer licht en uitzicht.

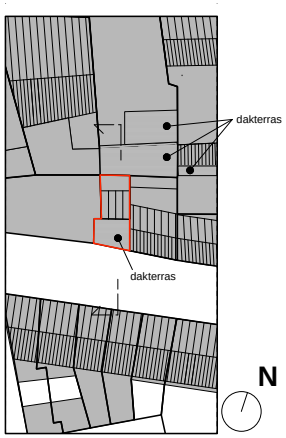
Een kavelbreed plooiraam op de bovenste etage brengt licht tot in het hart van de woning, dat via een geperforeerde trap tot op de lagere verdiepingen valt. Een royaal dakterras met zicht over de pannendaken van de Leuvense binnenstad bekroont de woning. De voorgevel, een zuidgerichte low-tech groengevel, en het verborgen dakterras weten zo waardig een klassiek stadstuintje te vervangen.

Ondanks - of misschien wel dankzij - de beperkte ruimte en opgave heeft de architect hier de poëzie van het wonen treffend vorm weten te geven. Het lijkt wel een Belgische rijwoningvariant van het Japanse fenomeen van de zogenaamde Jutaku-huizen, de kleine vrijstaande woningen die internationaal furore maken. Het kleine huis is er in zekere zin een laboratorium dat toelaat om in te zetten op vingeroefeningen met plattegronden en ruimtelijkheid en om een complementaire relatie met de omgeving te creëren. En dat doet de woning in de Lepelstraat zonder twijfel ook. Gezien de Vlaming in de toekomst willens nillens kleiner zal moeten leren wonen ligt daar vermoedelijk de grootste waarde van dit project.



INPLANTING 1/500 bestaand





INPLANTING 1/500 nieuw

AST 77 /// **HOF VAN ROME** _ Tienen

commercieel gelijkvloers + 8 appartementen + penthouse

De Bosbeek nv

WONEN BOVEN WINKELS /// PRIVATE ONTWIKKELING /// BINNENSTAD

Dit private project is gelegen in de historische binnenstad van Tienen op de hoek van een van de belangrijkste winkelstraten met een smalle dwarsstraat. Het bouwperceel zelf is relatief klein voor het programma van commercieel gelijkvloers, acht appartementen en een penth ouse, maar vanwege zijn lange straatgevels wel geschikt voor een nieuwe stedenbouwkundige impuls met woningen boven winkels.

Ondanks de relatief grote schaal van het project respecteert het ontwerp het ritme van de individuele woonhuizen in het straatbeeld. Tegelijk verwijst het gevelbeeld naar de vele witte gebouwen in het stadscentrum, zoals het 18de-eeuwse geklasseerde burgerhuis enkele meters verder in de straat. Een archeologisch onderzoek voorafgaand aan de bouwwerken - een van de steeds complexer wordende randvoorwaarden waar bouwwerken in de historische kern mee te maken krijgen - legde de funderingen bloot van enkele 14de- en 15de-eeuwse herenwoningen.

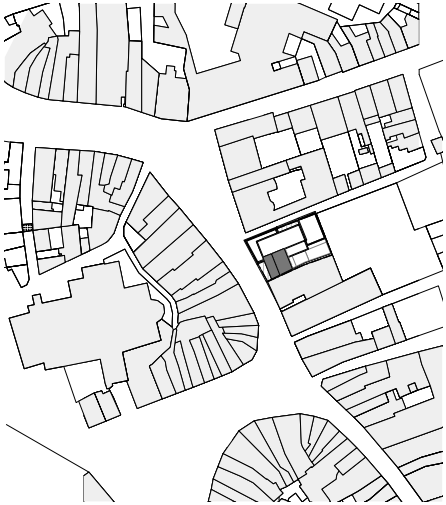
De gevel representeert de tweedeling van de plattegrond. Links zijn loggia's mooi ingewerkt in de gevel met afwisselend open of glasvlakken en gesloten gevelsteenvlakken. De gebruikte steenstrips werden in verschillende structuren, formaten en metselverbanden verwerkt, en ook afwisselend horizontaal en verticaal geplaatst, waarna ze wit werden geschilderd. Rechts bieden brede balkons uitzicht op de Hennemarkt.

De luifels op elke verdieping geleden het gebouw ook horizontaal, verbinden de twee gebouwdelen op vernuftige wijze visueel en leiden de bezoeker de hoek om. Een lift en een beschutte splitlevel buitentrap bieden vanuit de steeg en via de tuin toegang tot de appartementen. **Het hoogteverschil** boven de handelsruimte aan de Hennemarkt en de appartementen boven de inrit

*Een **hof** is oorspronkelijk een omheind stuk grond waaruit zich de boerenwoning met bijbehorende landerijen heeft ontwikkeld. In de middeleeuwen duidt men met het begrip 'hof' (ook 'villa' of 'curtis') het bezit van een heer aan.*

van de parking **wordt opgevangen via halve verdiepingen, waardoor men geen verdiepingshoge trapdelen krijgt maar telkens per half niveau een toegangsdeur heeft van een individueel appartement. Het is een fijne manier om thuis te komen.** Ook de toegang tot de parkeergarage en individuele bergruimtes is trouwens netjes geïncorporeerd in de dwarsstraat.

Zo'n private inbreidingen in onze steden en dorpen zijn absoluut welkom.



HET WINNENDE PROJECT

A2D architecture 2 design ///

DORPSKERNVERSTERKING _ Liedekerke

38 appartementen en 7 woningen met ondergrondse parking en inrichting buitenruimte

Gewestelijke Maatschappij voor Volkshuisvesting

DORPSKERN /// INGREEP IN BESTAAND WEEFSEL /// SOCIAAL WONEN

"Vlaanderen is kleinstedelijk en dorps. De regio kent globaal een hoge graad van verstedelijking maar heeft tevens een sterk gediversifieerd nederzettingspatroon, gekenmerkt door enkele middelgrote steden, een veelvoud van kleine steden, en daartussen een keten van rurale nederzettingen, van grote dorpen tot piepkleine gehuchten. De afgelopen decennia werd in het verspreid verstedelijkte Vlaanderen werk gemaakt van een stedenbeleid, maar tegelijkertijd werd een beleid gericht op kleine kernen uit het oog verloren. In plaats van ook deze te versterken, geraakten kernen steeds verder uitgespreid over het territorium. We stellen vandaag echter vast dat de projectgedreven stedenbouwkundige aanpak die we intussen in deze steden kennen, in het Vlaamse 'buitengebied' en de dorpen nauwelijks ingezet wordt en er op eenzelfde manier ook niet werkt. Het dorp is specifiek als habitat voor planners en ontwerpers. Het is historisch verankerd, maar zeer kwetsbaar. Tegelijk zijn de uitdagingen die zich aandienen groot en eisen ze een zeer kritische houding van beleidsmakers, planners, ontwerpers,… Ze vragen om een specifiek ontwerp, project en beleidshouding voor het dorp."[21]

Te velde vinden we weinig inspirerende kernversterkende projecten. Ook bij de inzendingen voor deze architectuurprijs was dit het geval. Een van de weinige ingezonden projecten die zich in een dichtbebouwde kern afspelen is meteen een voltreffer.

De gemeente Liedekerke, bestaande uit het hoofddorp Liedekerke en de deeldorpen Hollebeek en Impegem, telt iets meer dan 13.000 inwoners. Door de aanwezigheid van een station en de nabijheid van de hoofdstad staat het patrimonium van het dorp onder druk. Liedekerke is met zo'n 1.200 inwoners per vierkante kilometer en zo'n 100 woningen per hectare al erg dicht

Het ***hofje*** *wordt gevormd door kleine woningen rond een binnenplaats met een toegangspoort, met als typische variant het begijnhof, een hofje voor religieuze vrouwen. Een beluik is een groep van meestal kleine arbeiderswoningen in Vlaanderen, net als bij een hofje verzameld rond een omsloten binnenplaats.*

[21] Citaat uit managementsamenvatting 'Ontwerpend onderzoek naar kernversterking in Vlaanderen', studie uitgevoerd door MAAT-ontwerpers, in opdracht van Departement Ruimte Vlaanderen, 2017.

bebouwd. De opgave is dan ook veeleer om deze dichtheid in stand te houden en niet nog meer te verdichten. Ook Liedekerke krijgt een zondvloed van stedenbouwkundige aanvragen voor banale appartementen over zich heen. Het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse biedt in die zin bescherming tegen die tendens dat het slechts een maximum van twee woonlagen toelaat. De gemeente kan hier van afwijken door de opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen en houdt zo het aantal bouwlagen en de verdichting onder controle. Het centrum van Liedekerke kent bovendien een zeer eigenaardige aanleg: talrijke smalle haakse wegjes of paadjes die uitlopen op enkele hoofdstraten, zoals de Opperstraat en de Velodroomstraat. In de Opperstraat worden deze wegjes - met het karakter van hofjes of beluiken, zij het hier zonder toegangspoort - genummerd tot 20. Ze zouden ontstaan zijn na WOII, toen een groot deel van de bewoners van Liedekerke in het Brusselse werkte als bouwvakker en mee kon surfen op het elan van de welvaartstaat. Sluipenderwijs werden percelen in de diepte bebouwd. Zo'n vijftien jaar geleden kon de gemeente de hand leggen op een perceel dat beide hoofdstraten met elkaar verbond. Het getuigt van een bijzondere proactieve visie dat een kleine gemeente als Liedekerke een dergelijk initiatief nam en het project overdroeg aan de Gewestelijke Maatschappij voor Volkshuisvesting om het verder te ontwikkelen. De gemeente ontwikkelde daaropvolgend een ruimtelijk uitvoeringsplan op basis van de architectuurplannen en heeft plannen klaarliggen om middels een aantal stedenbouwkundige ingrepen het publieke domein te saneren. Zo krijgen de zijwegen een vernieuwde bestrating in één materiaal en verbindt een trage weg de assistentiewoningen iets verderop via een pleintje met de Opperstraat. Ondertussen fungeert het nieuwe project als hefboom

voor een bottom-up dynamiek in de buurt en worden oude panden mondjesmaat gerenoveerd door bewoners en winkeliers. Het is dankzij de sterke volgehouden visie en strategieën over de legislaturen heen van de stedenbouwkundige ambtenaar en de verantwoordelijke voor het openbaar domein dat dit mogelijk werd.

A2D realiseerde binnen deze gemeentelijke context eerder ook al het Belfius kantoor in de Opperstraat dat vooral omwille van zijn interessante stedenbouwkundige inplanting de aandacht trok van de jury van de provinciale prijs architectuur 2015 - Openbaar. De projectsite zit gekneld tussen twee dichtbebouwde assen met nauwelijks verblijfskwaliteit. Anderzijds biedt deze context wel een fantastisch aanknooppunt voor een nieuwe inbreiding waar de ontwerpers op vernuftige wijze op inspelen.

A2D bracht de 45 wooneenheden onder in drie bouwblokken die in verschillende richtingen dwars staan op de twee straten die de site begrenzen. **De ingreep creëert niet alleen onbetwiste kwaliteiten voor het project zelf, maar is bovenal een genereus gebaar voor de dichtbebouwde omgeving. Hier geen gated community met toegangspoort, maar wel opeens een oase in de straat met speelruimte voor de kinderen, twee pleintjes met doorkijk van de Opperstraat naar de Velodroomstraat en een doorsteek voor voetgangers en fietsers.** Op het verharde plein kunnen kleine evenementen plaatsvinden zoals buurtfeesten of zelfs een kleine kermis, zo suggereren de ontwerpers. Het is voorzien van enkele speelse zitbanken en een mooie solitaire plataan. Het groene plein biedt niet alleen ruimte voor zitbanken, maar ook voor speeltuigen en stapstenen.

Het hoogteverschil tussen beide straten wordt elegant en functioneel opgelost, deels met een helling, deels met trappen, terwijl het ook wordt ingezet om afstand te bewaren tussen de nieuwe woningen en het plein. De inrit naar de parkeergarage - die omwille van de natuurlijke helling van het terrein een grote hoogte kreeg - is onopvallend ingepast in de Velodroomstraat.

Aan de overzijde van de Velodroomstraat bleek een heel klein stuk perceel ook eigendom te zijn van de bouwheer. Hier werd een compacte woning met drie bouwlagen voor ontworpen die het project mooi mee omkadert.

Aan de westzijde en in het midden bevatten de bouwblokken appartementen met een logische structuur. Aan de oostzijde is het bouwblok hoofdzakelijk samengesteld uit individuele grondgebonden eengezinswoningen met een eigen tuin. Bij twee volumes worden aan de uiteinden accenten aangebracht waar een vierde bouwlaag wordt toegepast. De gebouwen vormen zo een herkenningspunt in de straat. Door deze inplanting krijgen de appartementen een oost-west oriëntatie, wat een ideale uitgangspositie is voor het realiseren van doorzonwoningen[22]. Door deze oriëntatie kunnen de appartementen en woningen de hele dag door van de zon genieten. De basisplattegrond is rationeel georganiseerd in drie traveeën en wordt herhaald. De eerste travee bevat naast de gemeenschappelijke verticale circulatie de keuken, berging en toilet. De tweede travee bevat de doorzonleefruimte, uitgebreid met een wintertuin, een inpandig terras dat volledig gesloten kan worden en in de winter dus ook bruikbaar wordt. Een derde travee omvat de slaapzone. Door de verschillende appartementen ten opzichte van elkaar te spiegelen, komen de slaapvertrekken zijdelings tegen elkaar te liggen, ideaal voor het realiseren van een voldoende akoestisch comfort voor de slaapkamers. De wintertuinen zijn opgenomen in de gebouwvolumes en afwisselend aan oost- en westzijde ingeplant. Ze vormen een kleurig element binnen het homogene geheel en kunnen worden afgeschermd van weer en wind door glazen schermen. Het gebouwensemble laat de toeëigening van deze buitenkamers door de bewoners met meubilair zonder problemen toe.

De architectuur van het gebouw is sober en dienstbaar aan het grotere geheel. Dit uit zich in sobere materiaalkeuzes met eenvoudige detailleringen en correcte verhoudingen. Waar dit een evidentie lijkt, is dit laatste in vele andere projecten niet het geval. Bij een aantal projecten was er het gevoel dat ontwerpers omwille van de opeenstapeling van randvoorwaarden als dichtheid, veiligheidsvoorschriften, toegankelijkheid en energetische prestaties worstelen met een elementair gevoel voor verhoudingen, voor- en achterkanten en architectuurkwaliteit.

[22] Een doorzonwoning heeft een huiskamer die aan de voor- en achterkant ramen heeft.

De ontwerpers wisten de typologie van het hofje hier op een bijzondere manier te verheffen. **Het hele gebouwensemble getuigt van chirurgisch vernuft dat niet vraagt om opvallende architectuur, maar onwaarschijnlijk wel vaart bij de aandacht voor het publieke domein en bij de veeleer teruggetrokken vormgeving in lichte baksteen die de ontwerpers hier toepasten. Het project creëert zo een win-winsituatie, voor de bewoners én de buurt.**

Dit project toont als geen ander dat, wanneer goed ingezet, collectieve woningbouw in het algemeen en sociale woningbouw in het bijzonder niet alleen het keurslijf van oppervlaktenormen en duurzaamheidsregels met verve kan overstijgen, maar bovendien een motor kan zijn voor de herwaardering van een dorpskern. Het project kan dienen als inspiratie en voorbeeld voor de urgente opgave van kernversterking overal in Vlaanderen. Een geslaagde typologie met aandacht voor het bestaande weefsel.

Dit is dorpsarchitectuur zoals we ze graag zien verschijnen in Vlaanderen!

COLOFON

JURY PROVINCIALE ARCHITECTUURPRIJS 'PATRIMONIUM VOOR DE TOEKOMST' 2017
Wonen

VOORZITTER

Tom Dehaene | gedeputeerde erfgoed
provincie Vlaams-Brabant

LEDEN, STEMGERECHTIGD

Sylvain De Bleeckere | filosoof
prof. dr. emeritus van de faculteit
Architectuur en Kunst van Universiteit Hasselt
auteur van *Wonen. Bouwstenen voor een habitologie* (2015) en *Narrative Architecture* (2017)

Christa Dewachter | architect
projectverantwoordelijke Team
Vlaams Bouwmeester

Marc Dubois | architect
hoofddocent Faculteit Architectuur
KULeuven Gent & Brussel
(emeritus sinds oktober 2015)
architectuurrecensent

Greet Paulissen | architect
werkt voor de afdeling Kennis
en Advisering van het Agentschap
voor Infrastructuur in het Onderwijs (AGIOn)
bestuurslid Stad en Architectuur vzw

Dominic Van Clé | architect
Provinciaal Steunpunt Duurzaal Bouwen
medewerker Bouw en energie Dialoog vzw

Luc Verpoest | burgerlijk
ingenieur-architect
professor emeritus departement
Architectuur, Stedenbouw en Ruimtelijke
Ordening KU Leuven gespecialiseerd
in architectuurgeschiedenis en
monumentenzorg

Edith Wouters | burgerlijk
ingenieur-architect
artistiek coördinator van AR-TUR,
het centrum voor architectuur,
stedelijkheid en landschap in de Kempen
redactielid en auteur van
architectuurpublicaties zoals het *Jaarboek Architectuur Vlaanderen*, *Architectuur in de golden sixties – De Turnhoutse School*, de cahierreeks van AR-TUR, *Kempenatlas*, de publicaties over de *provinciale architectuurprijs 2009* en *2013* en *'Kleinschalig Wonen'* van de provincie Vlaams-Brabant.

LEDEN, NIET-STEMGERECHTIGD

Tom Raes | diensthoofd wonen
(directie mens) provincie Vlaams-Brabant

Nele De Cuyper | diensthoofd erfgoed
(directie vrije tijd) provincie Vlaams-Brabant

SECRETARIAAT

Els Deconinck en **Dominique Stels** |
stafmedewerkers dienst erfgoed (directie
vrije tijd) provincie Vlaams-Brabant

Publicatie

Tekst | Edith Wouters
Eindredactie | dienst erfgoed provincie Vlaams-Brabant
Fotografie | Lander Loeckx - Filip Dujardin (p. 52 - 55) -
Anja Van Eetveldt / Maurice Nyhuis (p. 44 - 49)
Tekeningen woontypologieën | Okke Bogaerts
Vormgeving | grafische cel - provincie Vlaams-Brabant
Wettelijk depotnummer | D/2017/8495/27
V.U. | Provincie Vlaams-Brabant, Provincieplein 1, 3010 Leuven
(Ondernemingsnummer: 0253-973-219)

www.vlaamsbrabant.be/erfgoed

Dienst erfgoed

Provincieplein 1 - 3010 Leuven
tel. 016 26 74 76 - erfgoed@vlaamsbrabant.be
www.vlaamsbrabant.be/erfgoed

Beleidsverantwoordelijke

gedeputeerde Tom Dehaene
tel. 016 26 70 22
kabinet.dehaene@vlaamsbrabant.be