

WERVIK BINNEN(STE)BUITEN

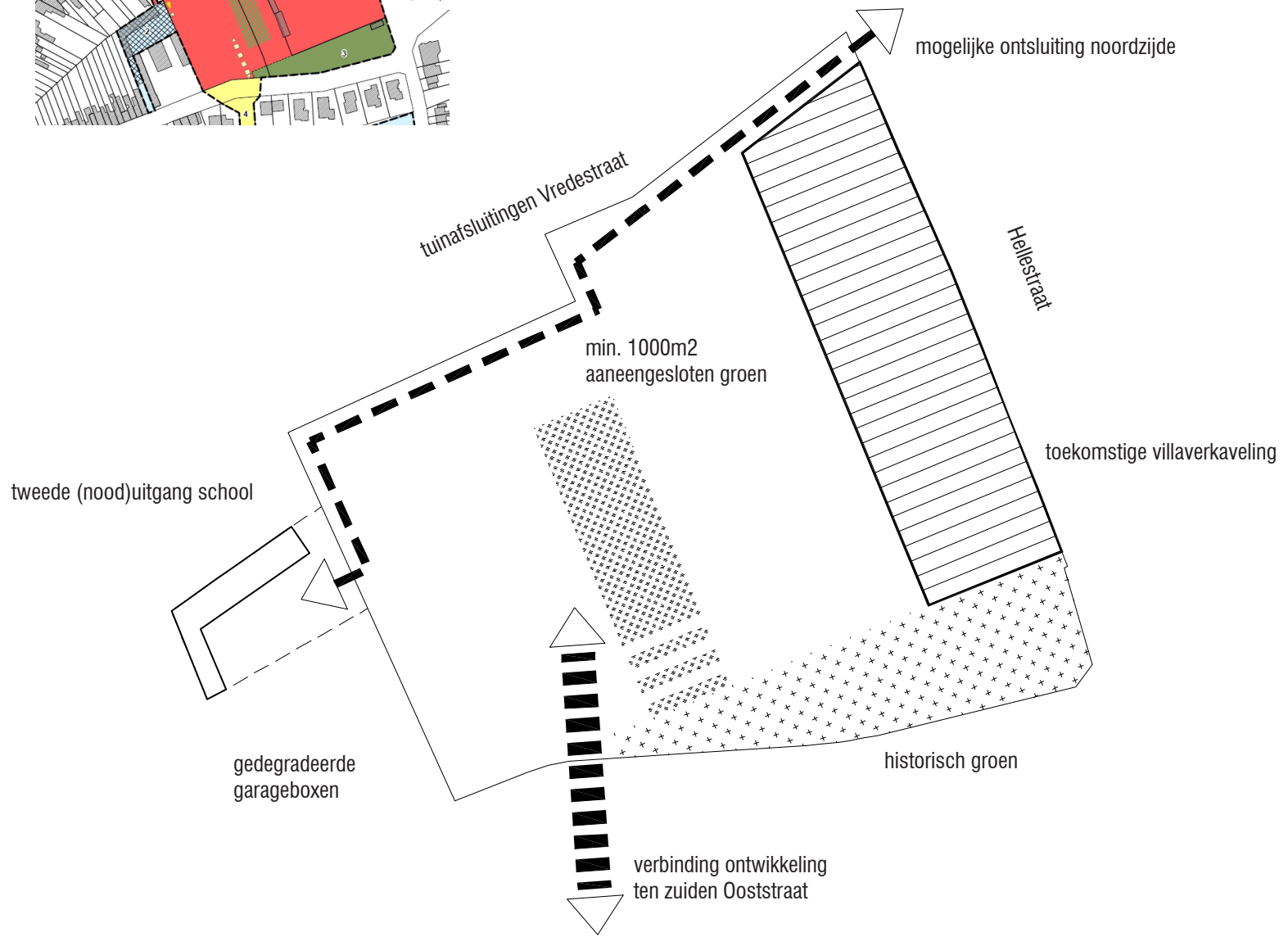
Masterplan Woonwijk Oud Voetbalterrein Hellestraat - Ooststraat

30.01.2014

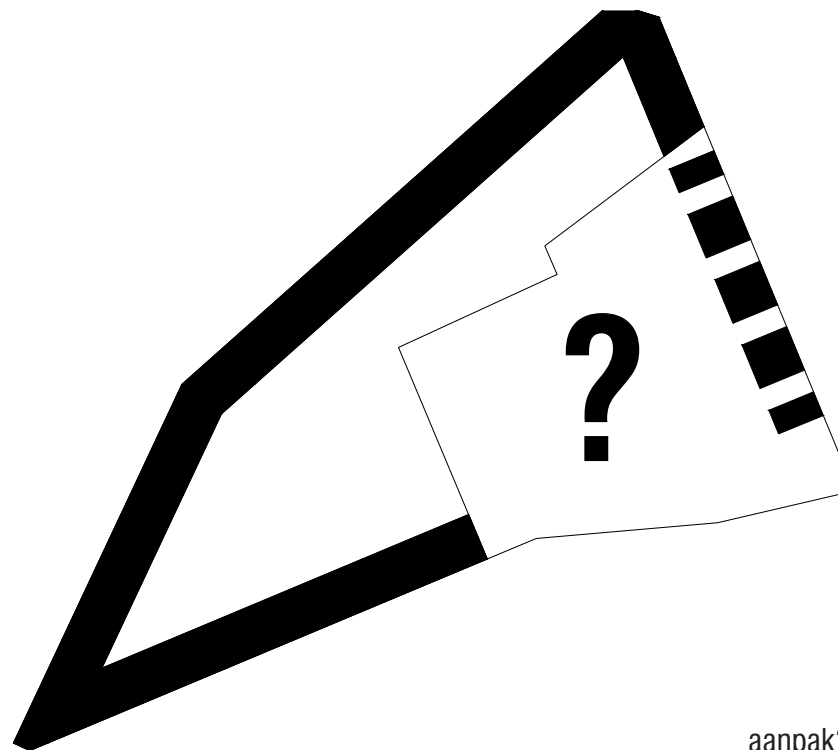




WERVIK BINNEN(STE)BUITEN Invarianten/Randvoorwaarden

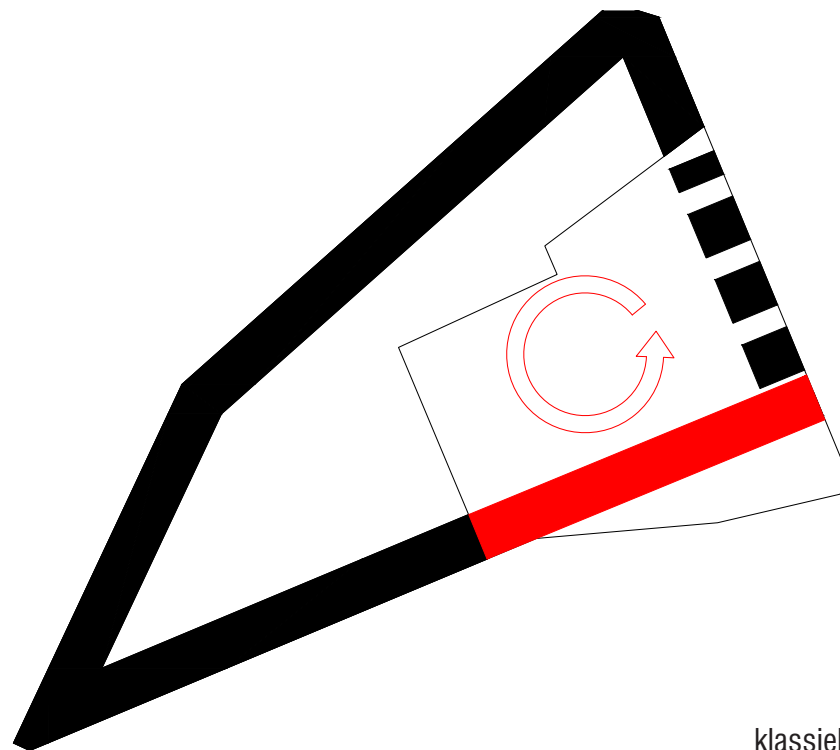


WERVIK BINNEN(STE)BUITEN
Binnen(ste)buiten



aanpak?

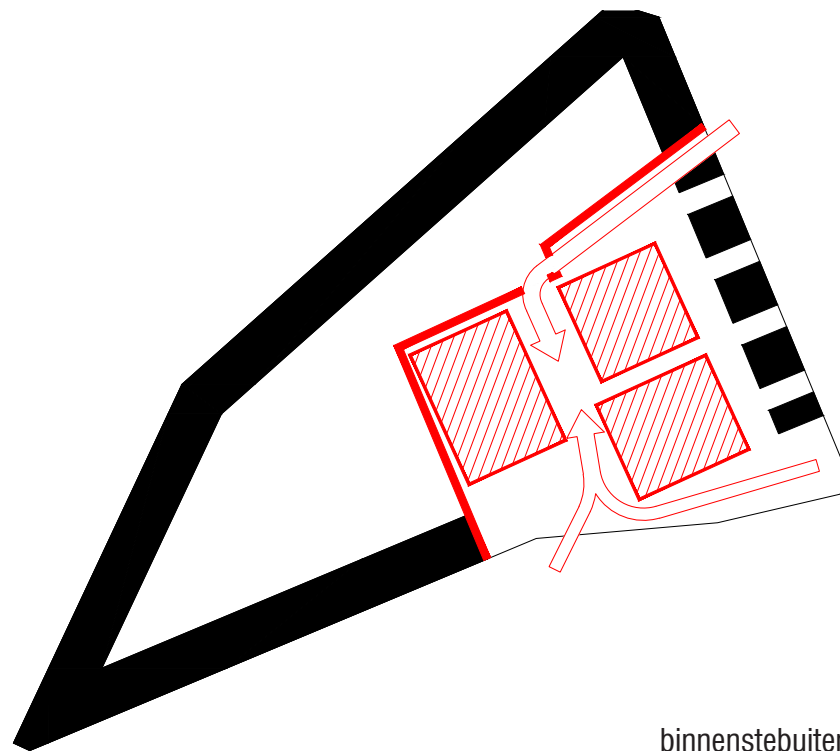
WERVIK BINNEN(STE)BUITEN
Binnen(ste)buiten



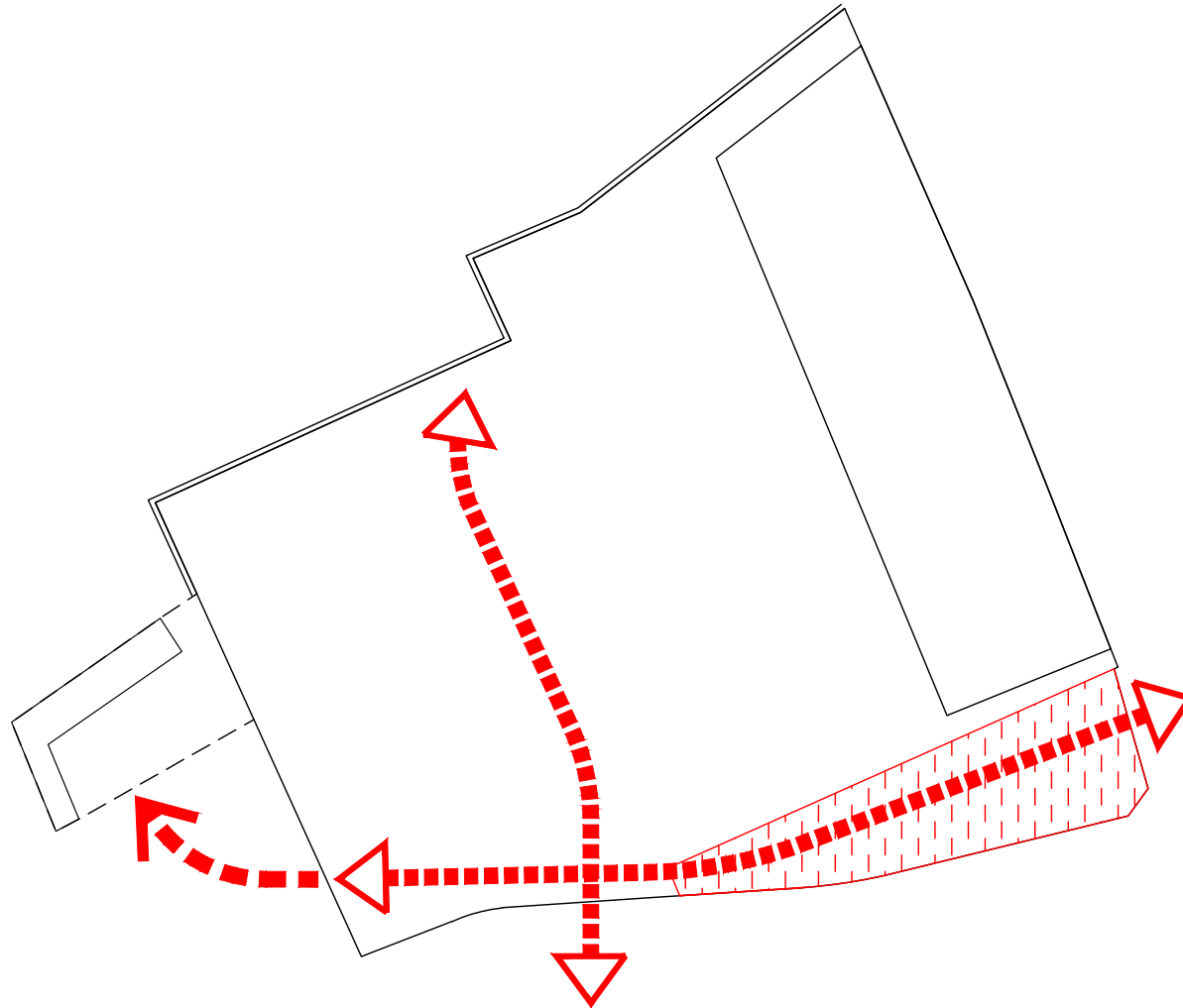
klassiek

WERVIK BINNEN(STE)BUITEN

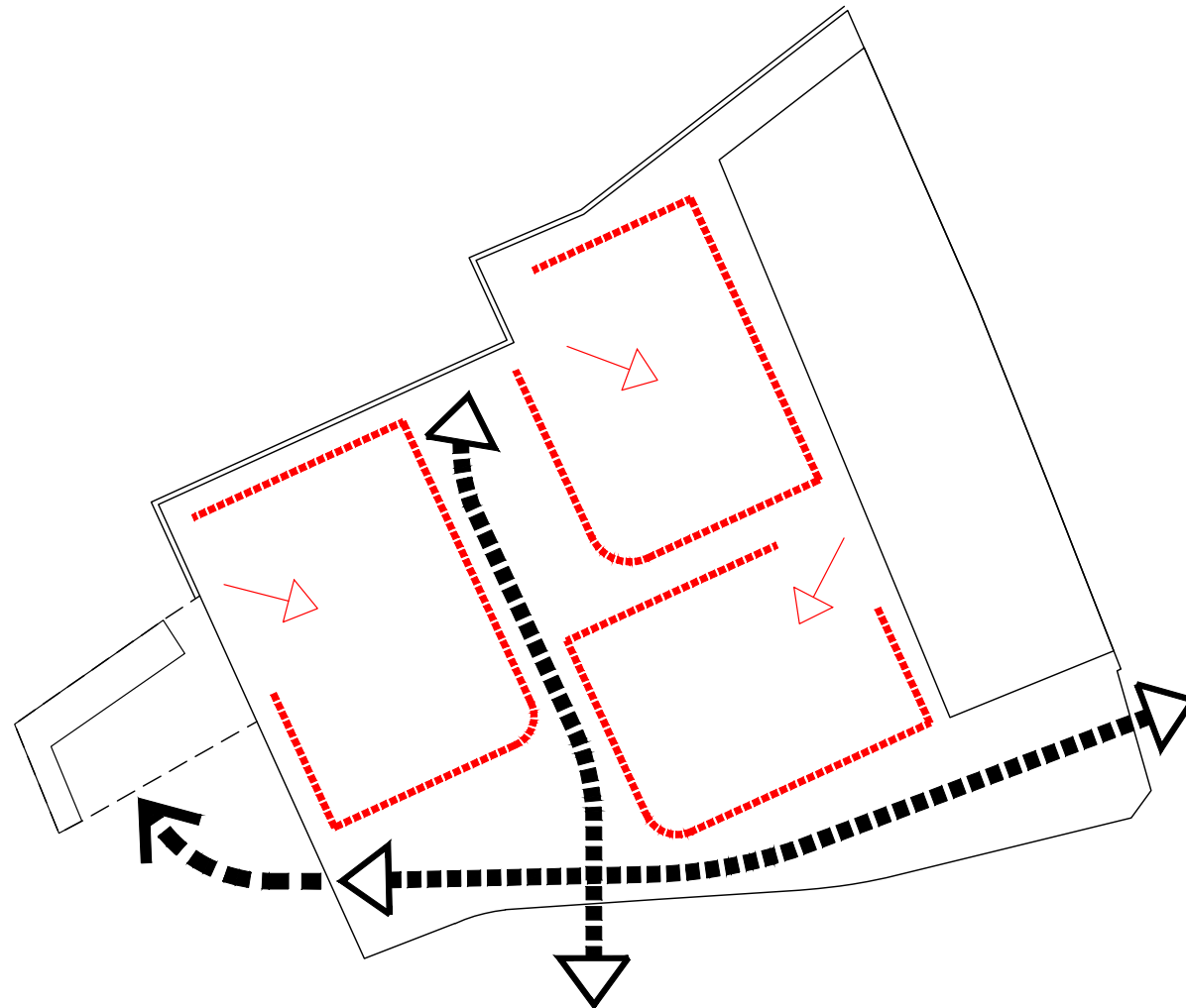
Binnen(ste)buiten



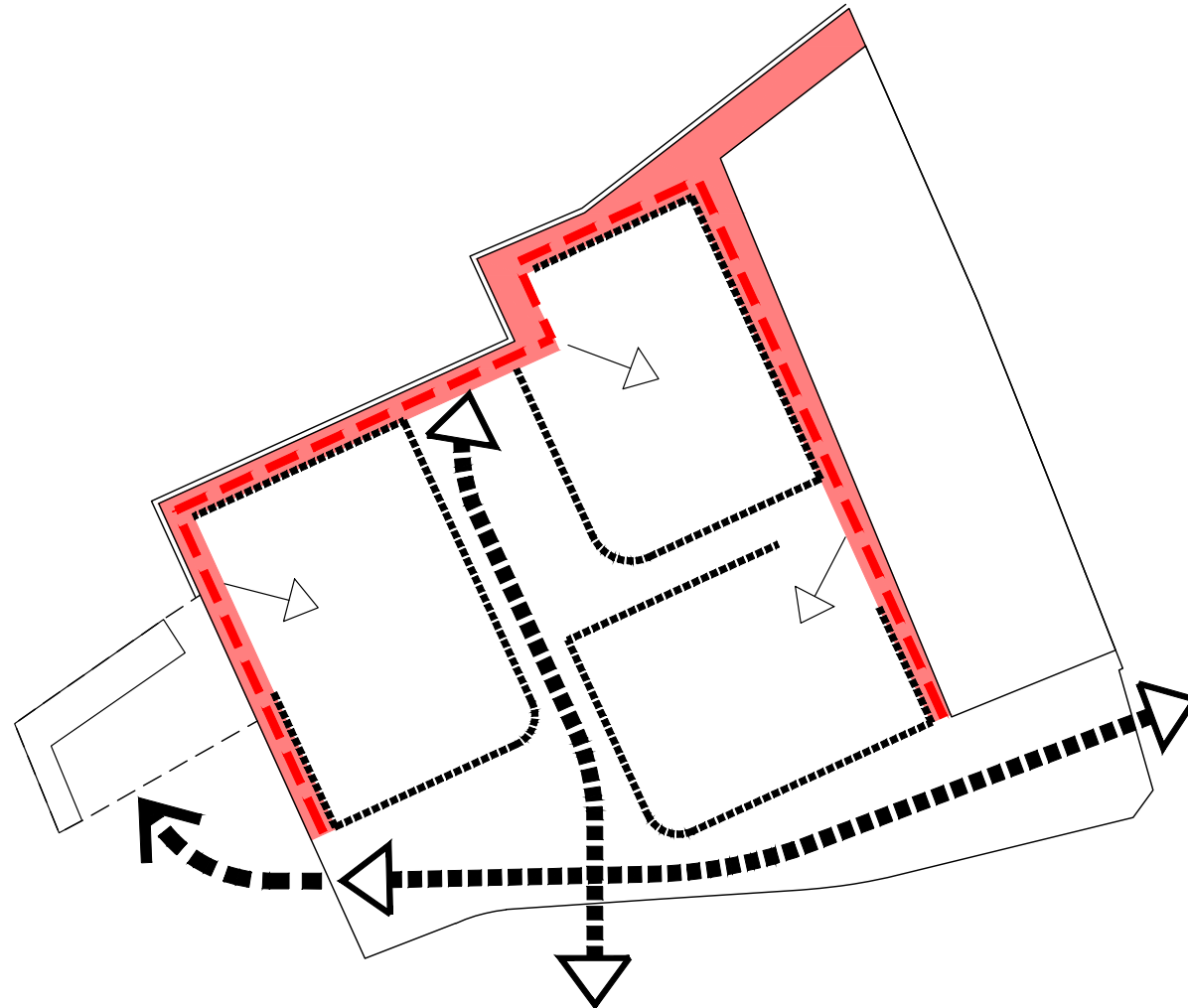
binnenstebuiten



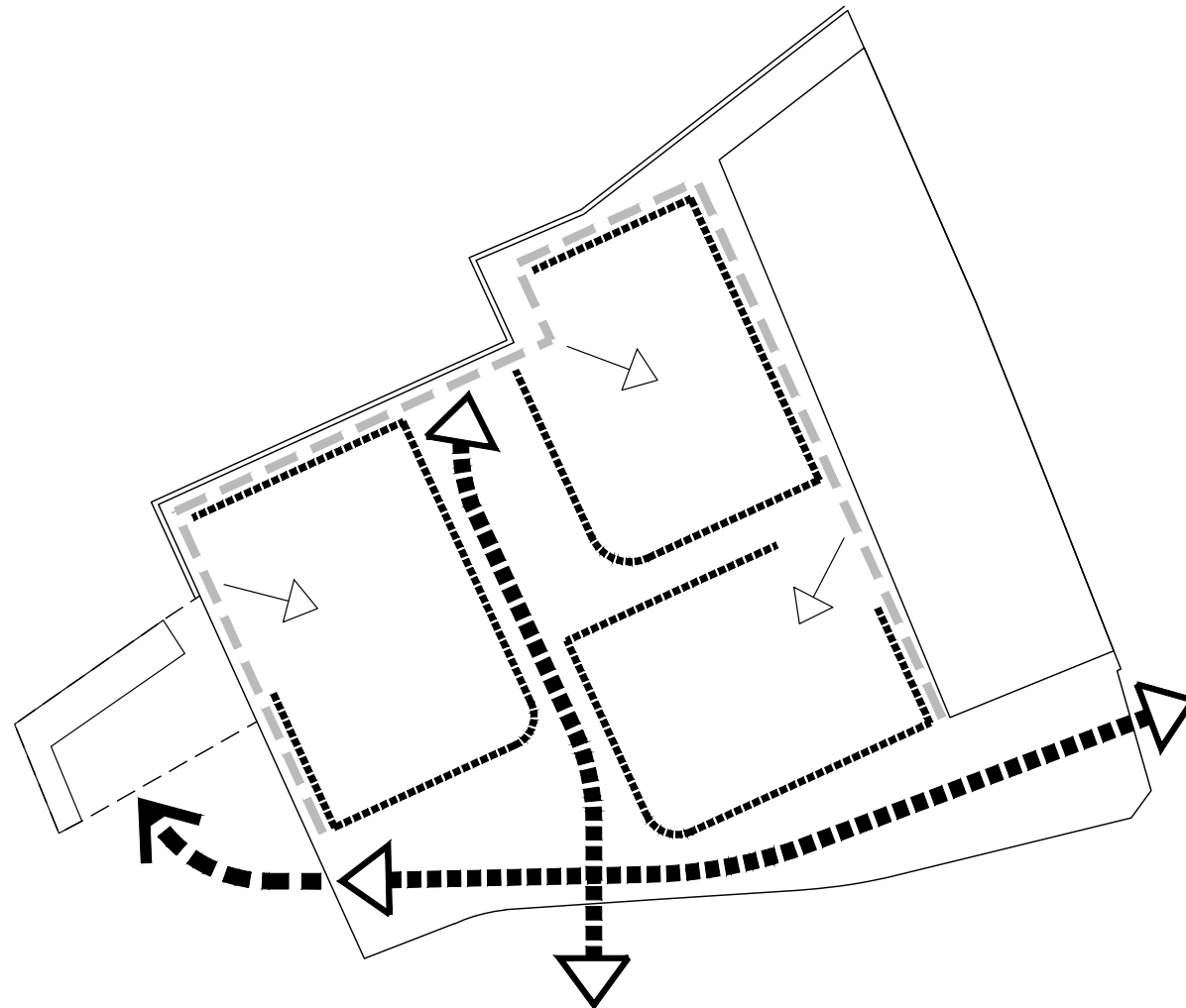
een continue en voldoende groot buurtpark
dat het bestaande geboortebos omvat, centraal in noordelijke richting de site doorkruist en
tenslotte doorloopt in de richting van de school over het privaat domein met de garages



drie te onderscheiden woonzones met een doorwaadbare rand tussen prive en publiek
deze rand ontstaat door een uitgeknipte interne organisatie en spreiding van de woonvolumes



een stedelijke looper
de aankomstzone waarlangs men de woningen ontsluit
tegelijk filter naar het omringende bestaande en in aanbouw zijnde weefsel



continu buurtpark + drie woonzones + stedelijke looper

WERVIK BINNEN(STE)BUITEN

Masterplan



- nieuwe woningen
- private tuin
- gemeenschappelijke voetpaden
- parkeerplaatsen
- toegangspad in beton
- stedelijk park
- wadi met bloemen
- fietsenstallingen
- zitbank

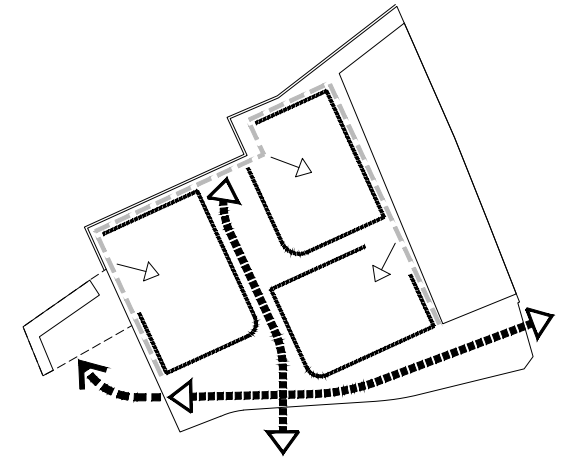


WERVIK BINNEN(STE)BUITEN

Drie Draggers/Drie Systemen

Openbaar groen: één en continu met verschillende atmosferen

-  parkbos
-  stedelijk park
-  wadi/bloemenweide

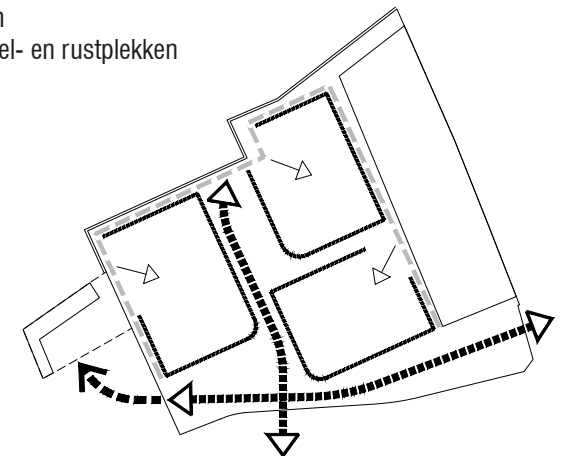


Openbaar groen: één en continu met verschillende atmosferen

-  parkbos
-  stedelijk park
-  wadi/bloemenweide



pad in kleischelpen
met daarlangs speel- en rustplekken



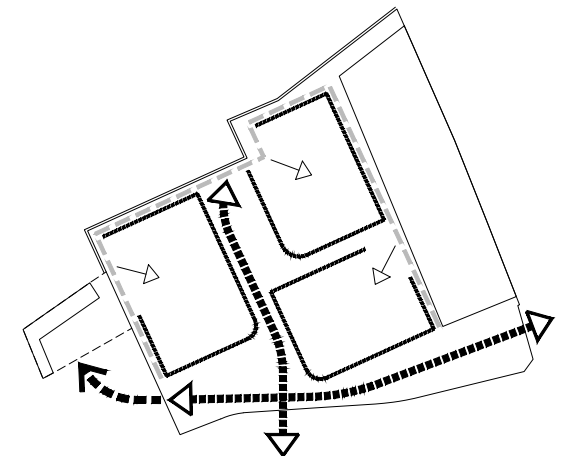
WERVIK BINNEN(STE)BUITEN
Drie Draggers/Drie Systemen



zicht vanuit de Ooststraat door het bos op het stedelijk park

Openbaar groen: één en continu met verschillende atmosferen

-  parkbos
-  stedelijk park
-  wadi/bloemenweide



DEERVIK BINNEN(STE)BUITEN
Drie Draggers/Drie Systemen



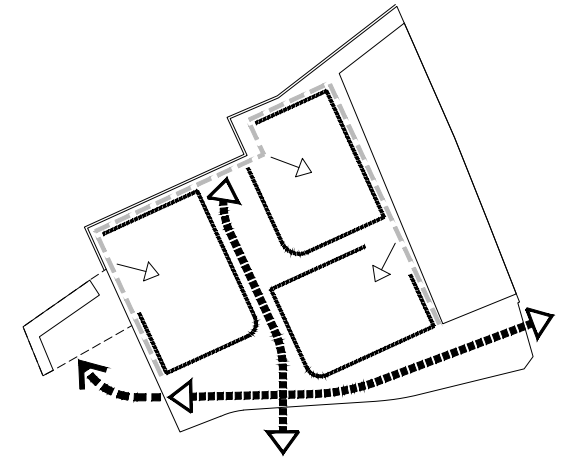
zicht volgens NZ as over stedelijk park

WERVIK BINNEN(STE)BUITEN

Drie Draggers/Drie Systemen

Ontsluiting: één stedelijke loper

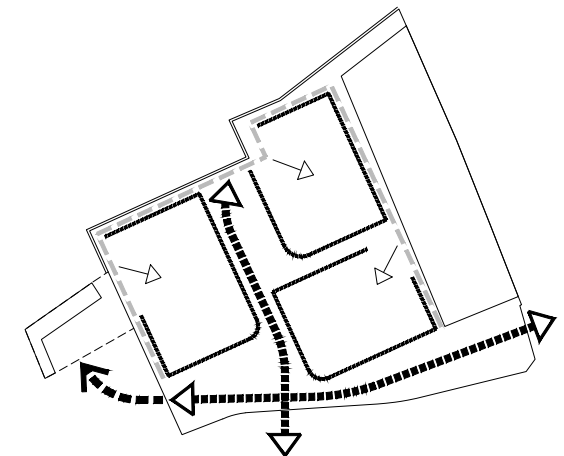
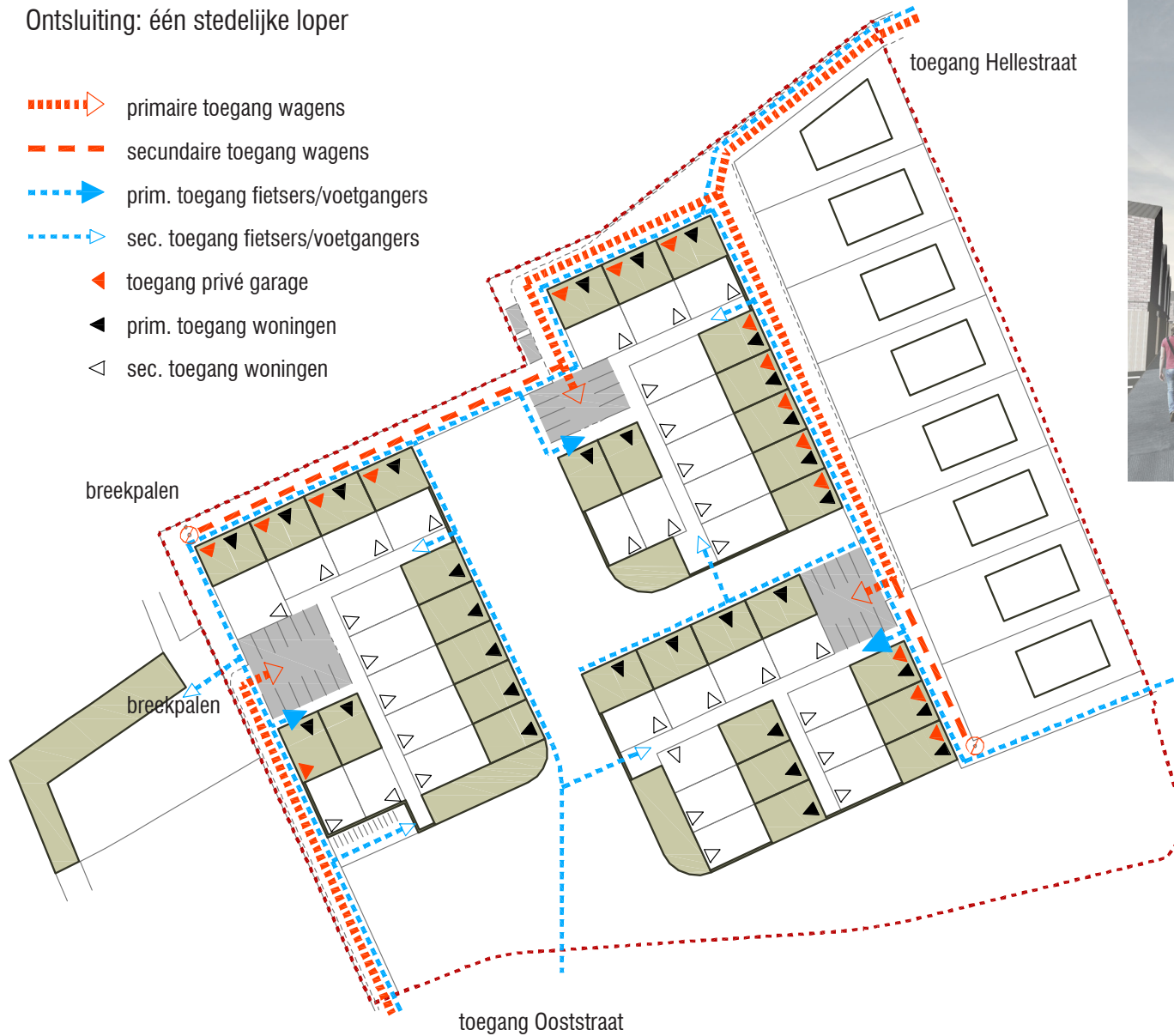
- primaire toegang wagens
- secundaire toegang wagens
- prim. toegang fietsers/voetgangers
- sec. toegang fietsers/voetgangers
- toegang privé garage
- prim. toegang woningen
- sec. toegang woningen



WERVIK BINNEN(STE)BUITEN

Drie Draggers/Drie Systemen

Ontsluiting: één stedelijke loper



WERVIK BINNEN(STE)BUITEN
Drie Draggers/Drie Systemen






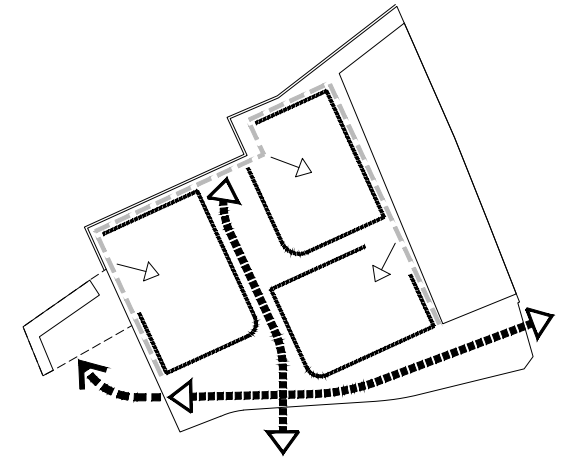
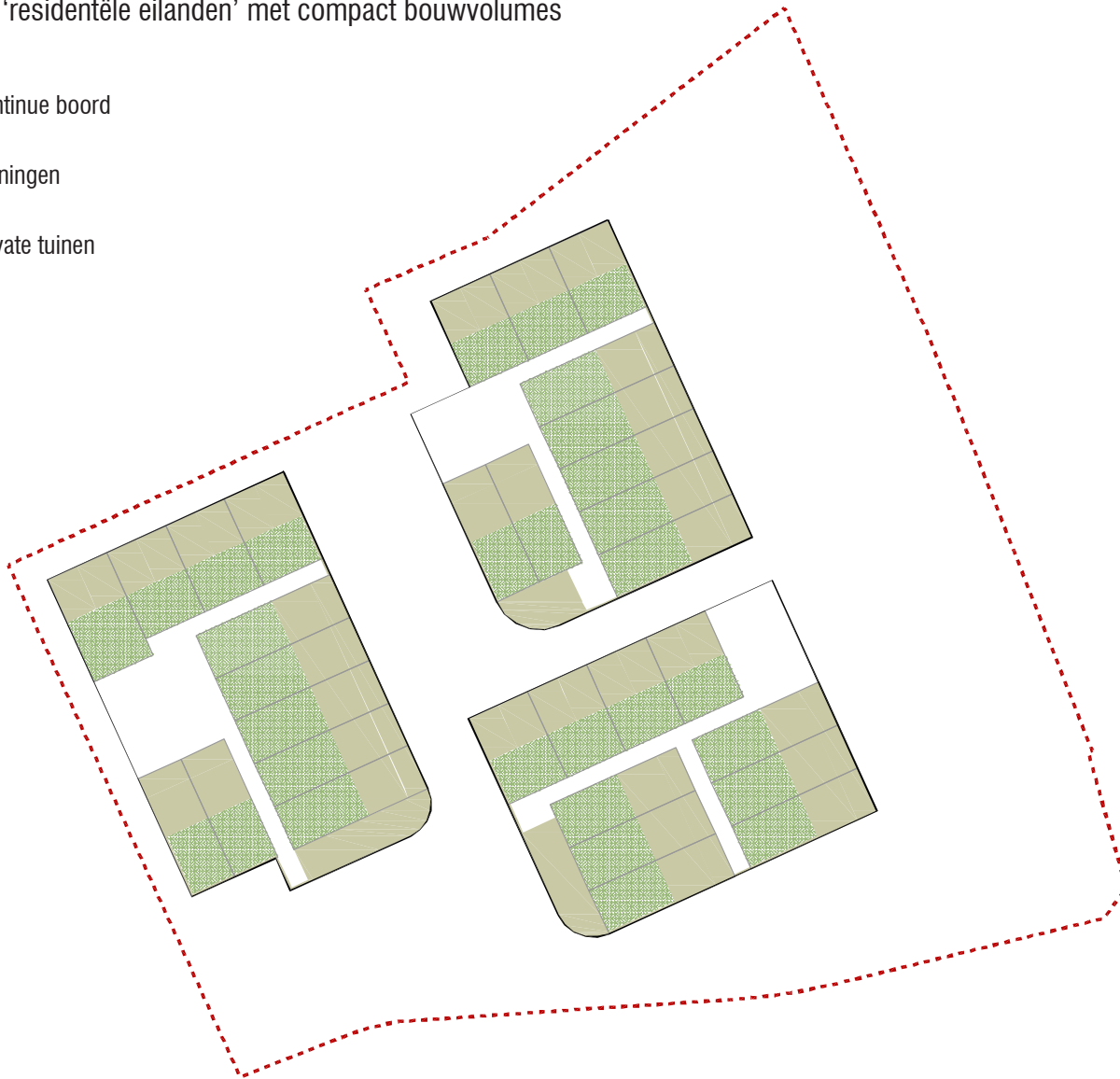
zicht op de stedelijke loper

WERVIK BINNEN(STE)BUITEN

Drie Draggers/Drie Systemen

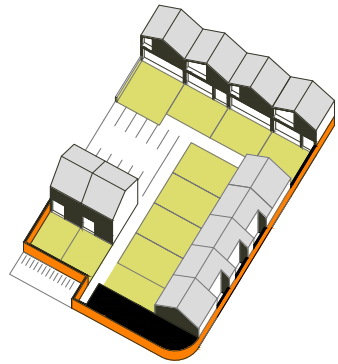
Wonen: drie 'residentiële eilanden' met compact bouwvolumes

-  continue boord
-  woningen
-  private tuinen



WERVIK BINNEN(STE)BUITEN

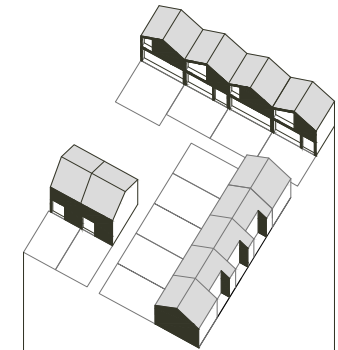
Drie Draggers/Drie Systemen



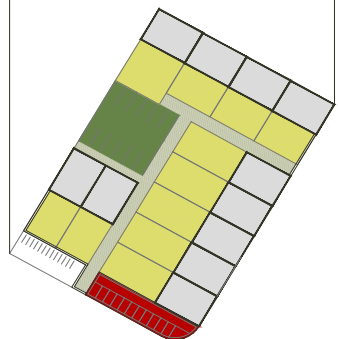
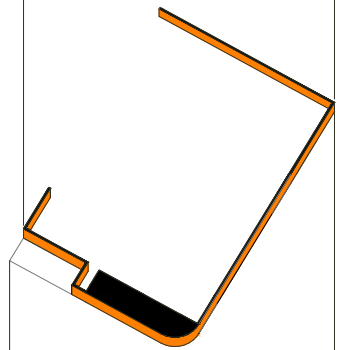
Wonen: drie 'residentële eilanden' met compact bouwvolumes

compacte bouwvolumes van 2 tot 5 kavels met rechtstreekse toegang tot private of collectieve buitenruimte

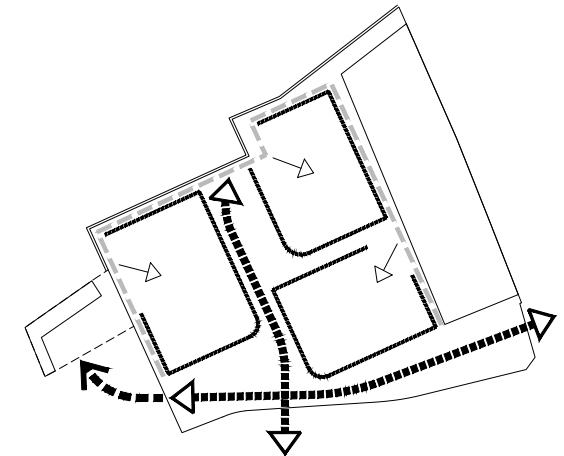
plaatsing volumes langs de rand afhankelijk van bezonning, privacy,...



een continue doorwaadbare wand lijnt de overgang publiek - privaat af
gevel en tuinafsluiting lopen in elkaar over
interessant architecturaal element dat eiland karakteriseert



- continue boord
- woningen
- tuinen
- collectieve groene parking
- gemeensch. voetpaden/toegang tot woningen
- gemeensch. ruimte: fiets, vuilnis,...



WERVIK BINNEN(STE)BUITEN
Drie Draggers/Drie Systemen



zicht op binnenzijde van een eiland

WERVIK BINNEN(STE)BUITEN

Drie Flexibiliteitsgraden

van een monotypologische organisatie...



...naar een maximale typologische mix



- eengezinswoning
- kangeroewoning
- appartement
- co-housing
- zorgwonen
- private tuin
- collectieve tuin



Flexibiliteit 01 - eiland
Eilanden kunnen onafhankelijk van elkaar worden gerealiseerd

Flexibiliteit 02 - volume
Vrije invulling afgestemd op gebruiker(sgroep)

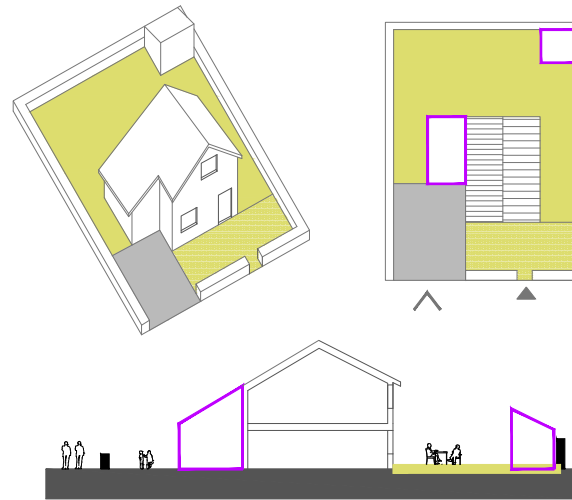
Flexibiliteit 03 - woning
ifv wijzigende behoeften van de bewoners

WERVIK BINNEN(STE)BUITEN

De Vlaamse/Wervikse Droom

Wat gebeurt er in de nabijheid van de site?
Wat wordt er vandaag gebouwd?
Welke woonkwaliteiten streeft men in Wervik na om er te komen wonen?
Of om er te blijven wonen?

> vrijstaande woning is/blijft in trek
(cfr. verkaveling aan rand site langs Hellestraat)

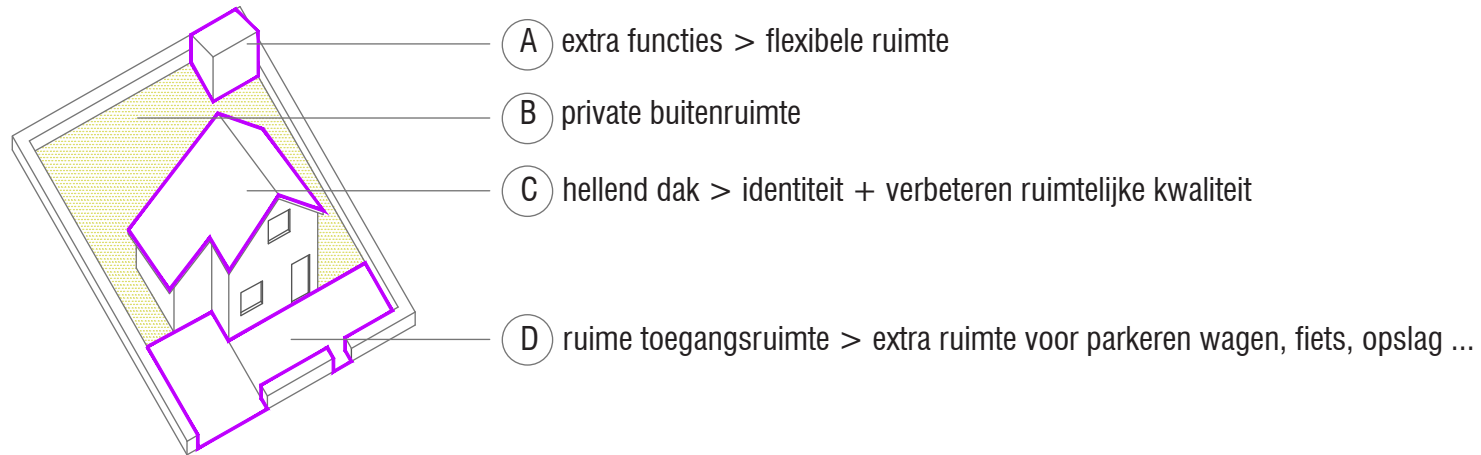


Gewilde/aantrekkelijke kwaliteiten

- eigen toegang met daarvoor een duidelijk herkenbare multifunctionele ruimte
 - private buitenruimte
- flexibele uitbreidbaarheid: mogelijkheid tot toevoegen bijkomende volumes aan hoofdvolume
- hellend dak: flexibele architecturale configuraties + herbruik traditionele grammatica

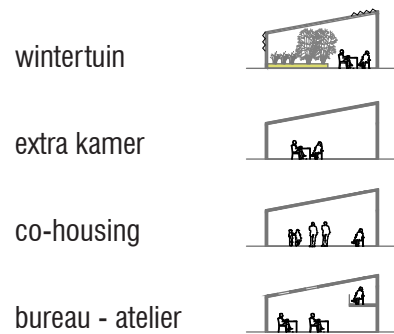


Bestaande woning-/woonkenmerken

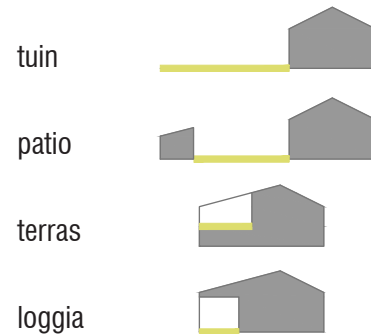


Bestaande woning-/woonkenmerken geherinterpreteerd

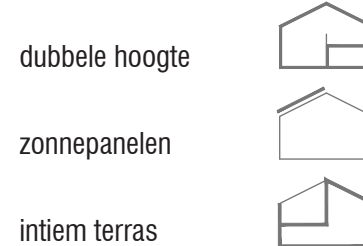
A extra functies



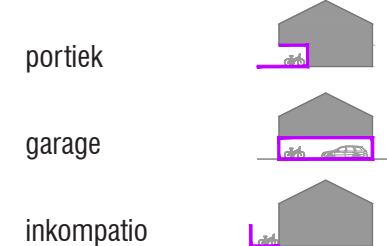
B private buitenruimte

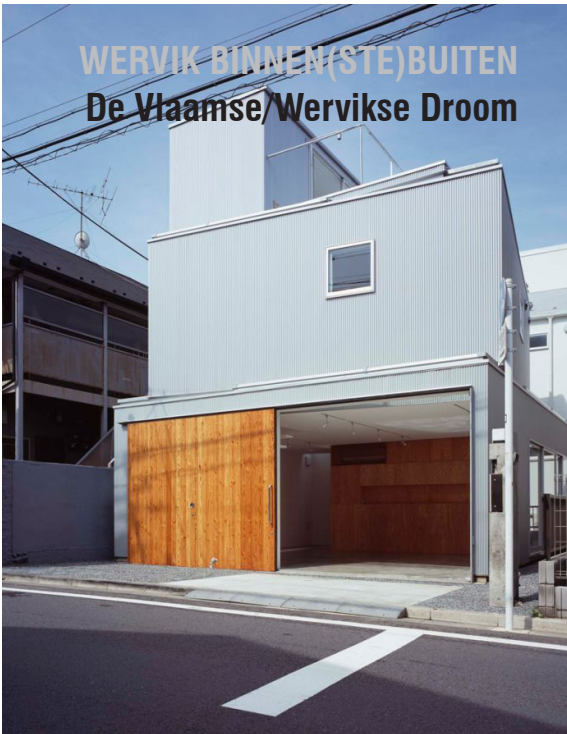


C hellend dak



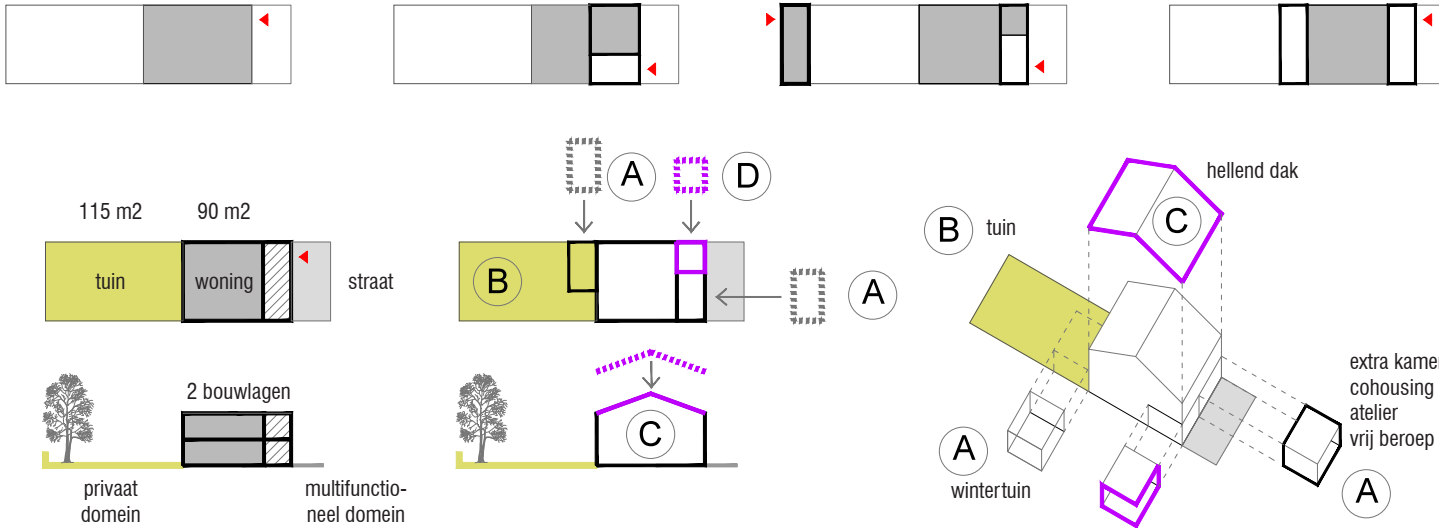
D ruime toegangsruimte





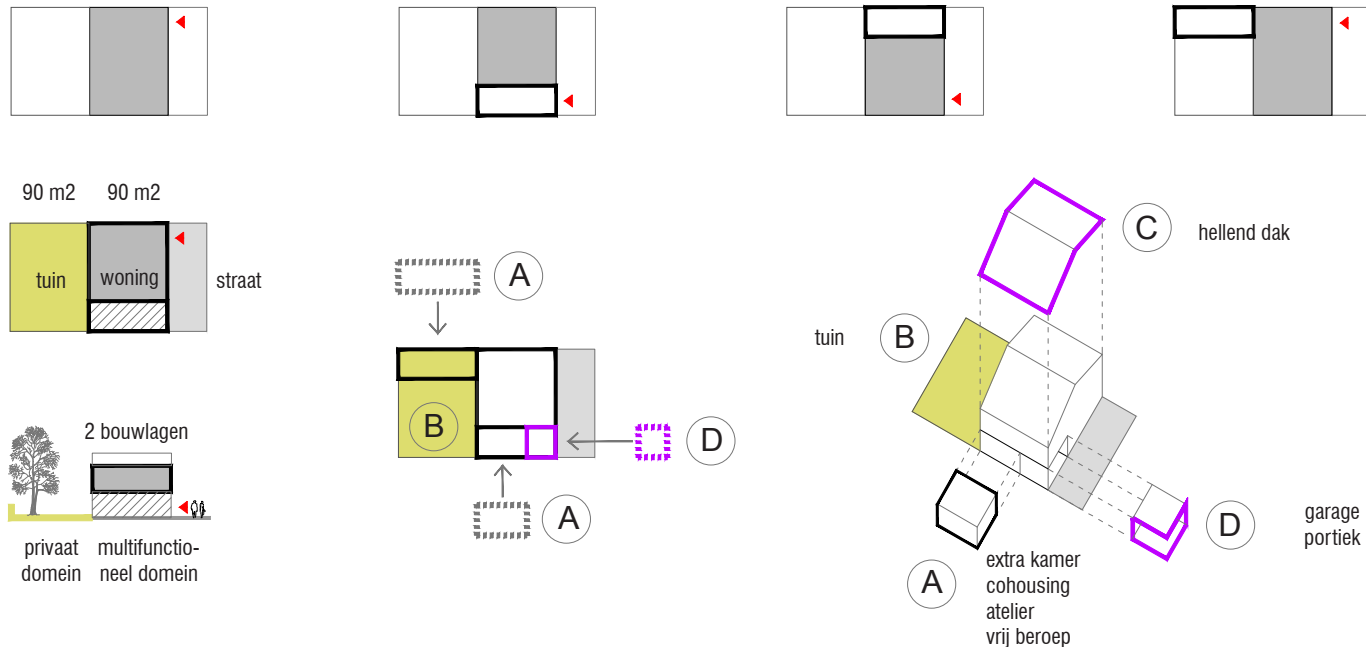
Type A - Parallel systeem

Diepe kavel met grote tuin (woning: 2 verd.- 180 m² + tuin: 115 m²)



Type B - Orthogonaal systeem

Brede kavel met tuin en grote langsgevel (woning: 2 verd.- 180 m² + tuin: 90 m²)

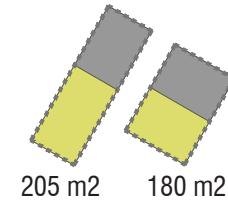


WERVIK BINNEN(STE)BUITEN

Aanpak in drie stappen

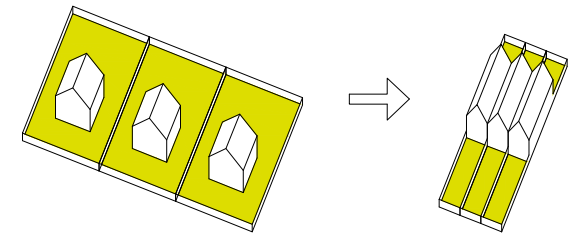
Stap 01

twee basiskaveltypes
karakteristieke afmetingen en bebouwingsfootprint
afgeleid uit de directe omgeving



Stap 02

Compacter en dichter bouwen

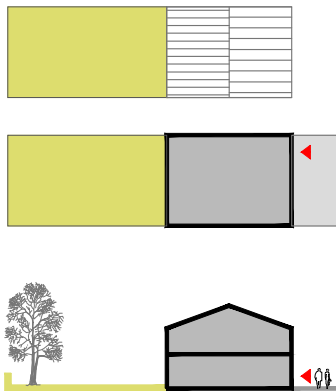


Stap 03

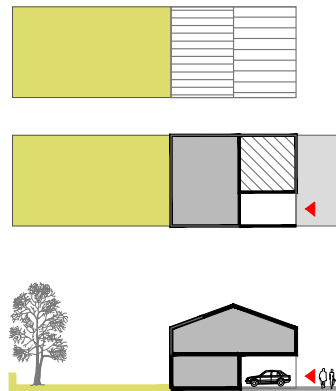
Oneindige ontwikkelingsmogelijkheden
hoge graad van functionele flexibiliteit

Een brede waaier aan typologische oplossingen
= diversificatie van het aanbod, plek voor alle sociale klassen en types bewoners

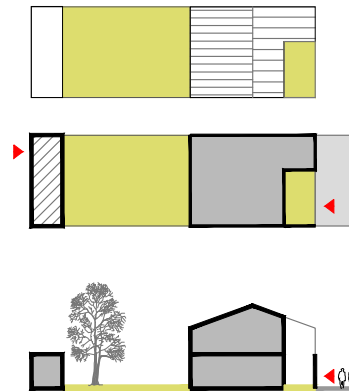
Type A.1
woning met tuin



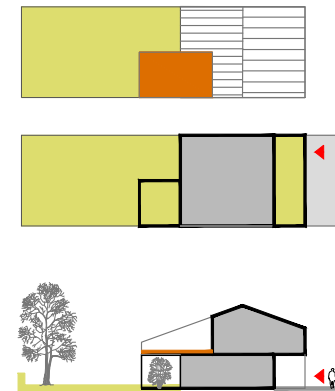
Type A.2
woning met tuin
+ garage + atelier/bureau



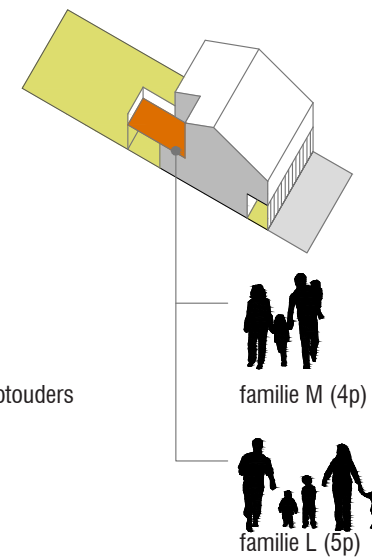
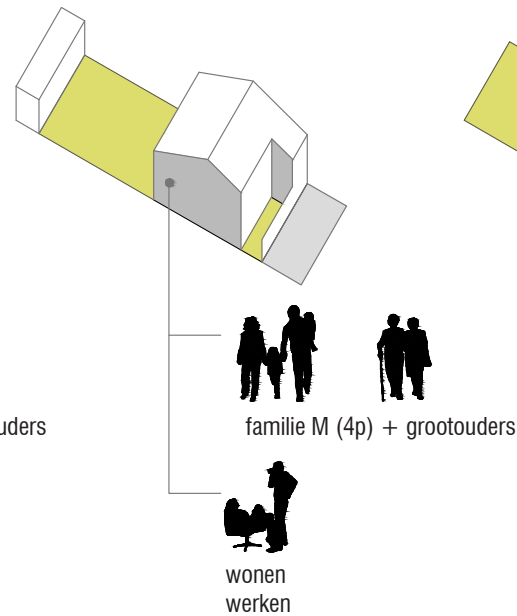
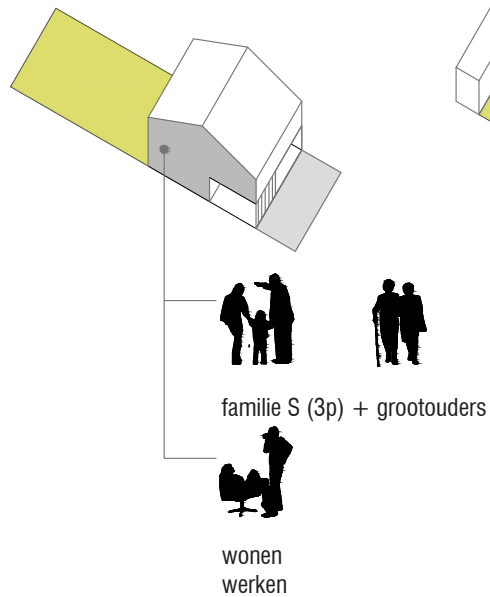
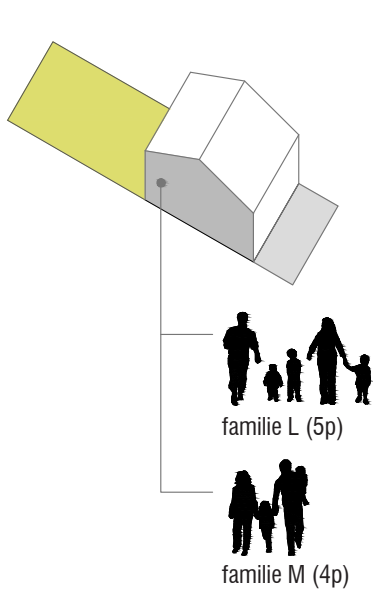
Type A.3
woning met tuin
+ atelier/bureau + toegangspatio



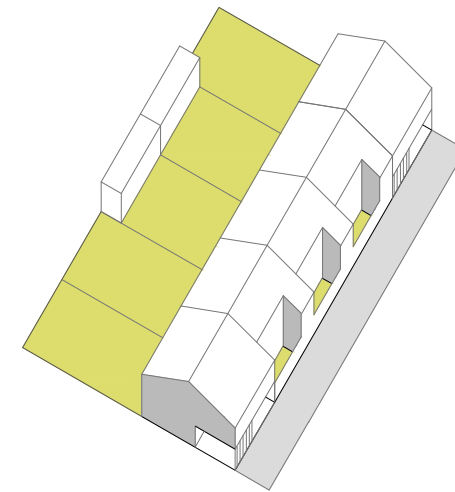
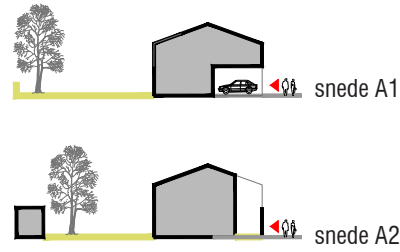
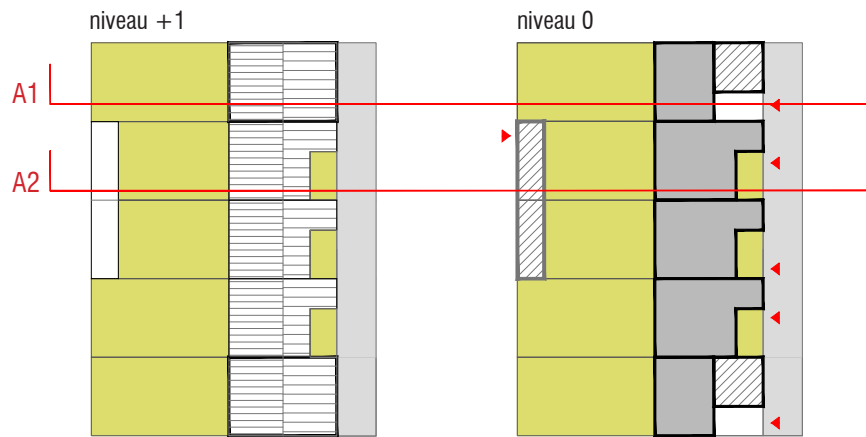
Type A.4
woning met tuin + terras +
wintertuin + portiek



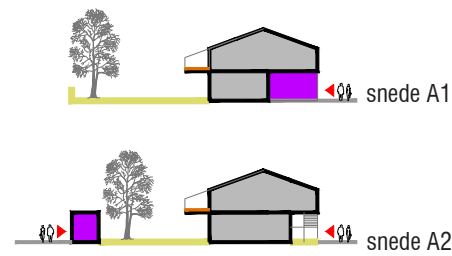
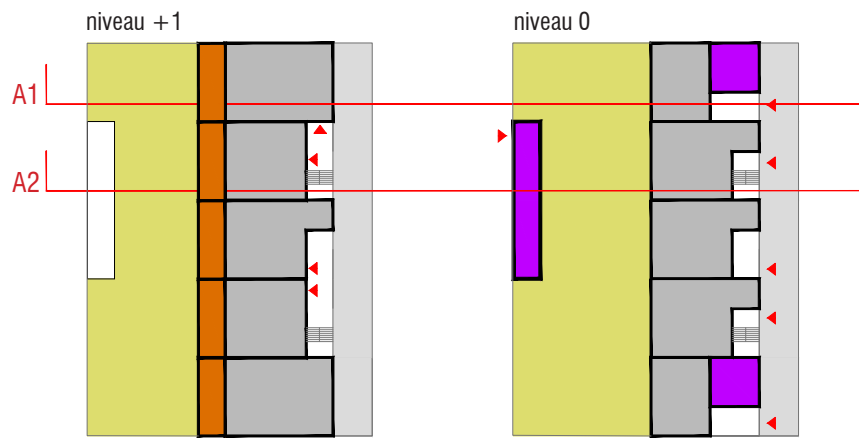
- multifunctionele ruimte
- loggia
- private tuin/patio
- toegang



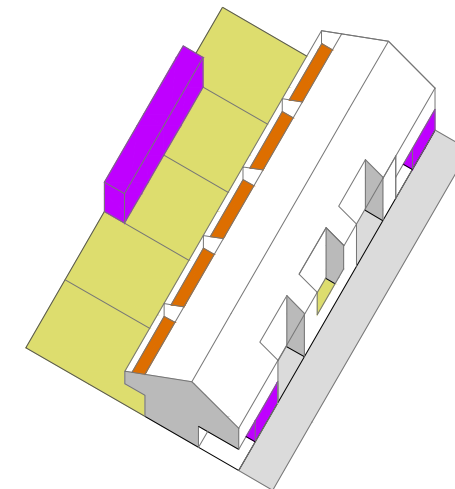
Type A
eengezinswoning configuratie



Type A
appartementen configuratie

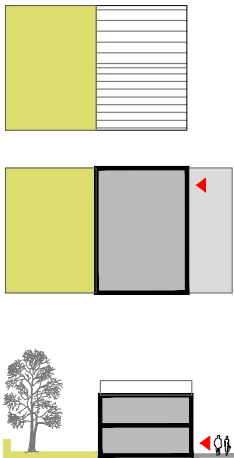


 gedeelde ruimte

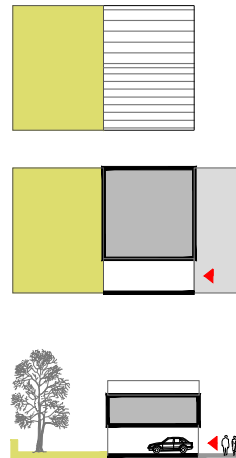


Een brede waaier aan typologische oplossingen
= diversificatie van het aanbod, plek voor alle sociale klassen en types bewoners

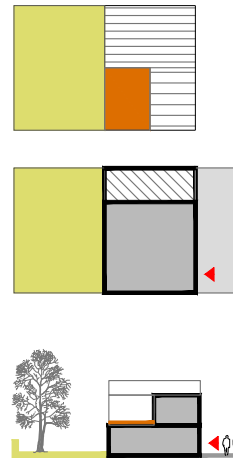
Type B.1
woning met tuin



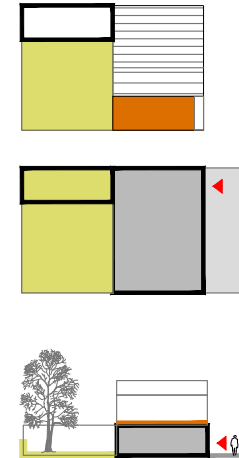
Type B.2
woning met tuin + garage



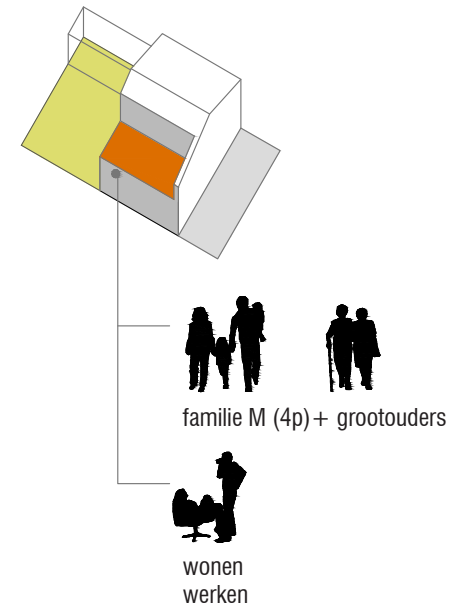
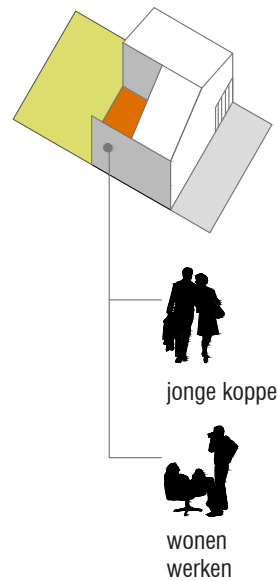
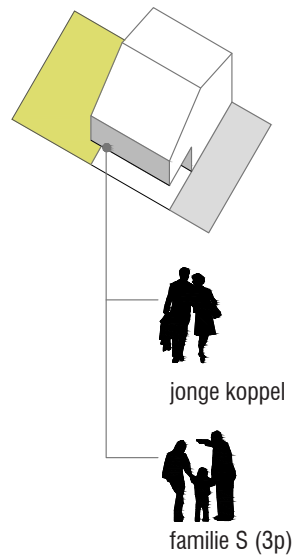
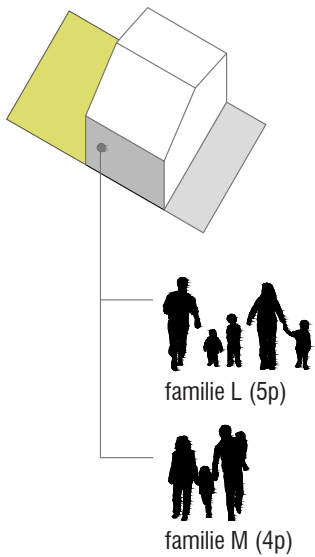
Type B.3
woning met tuin
+ terras + atelier/bureau



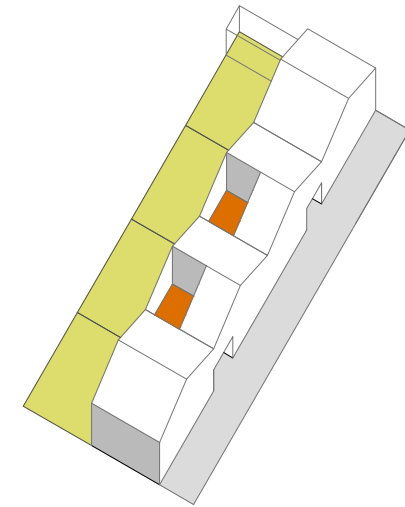
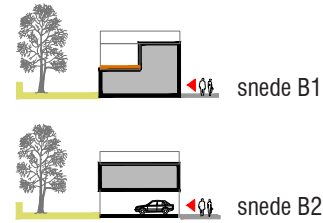
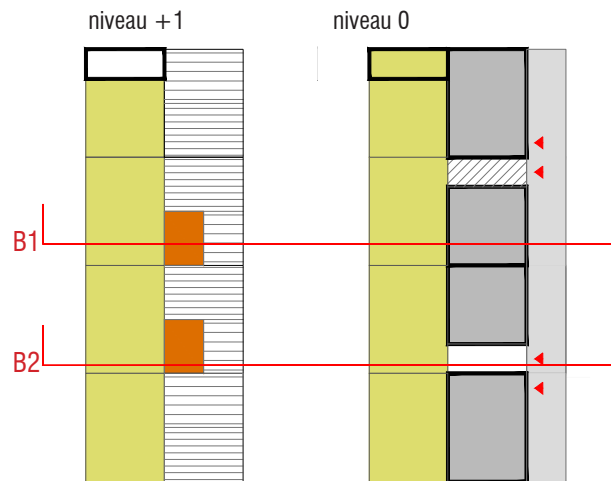
Type B.4
woning met tuin
+ terras + wintertuin



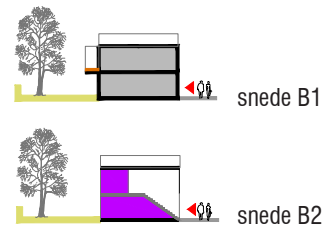
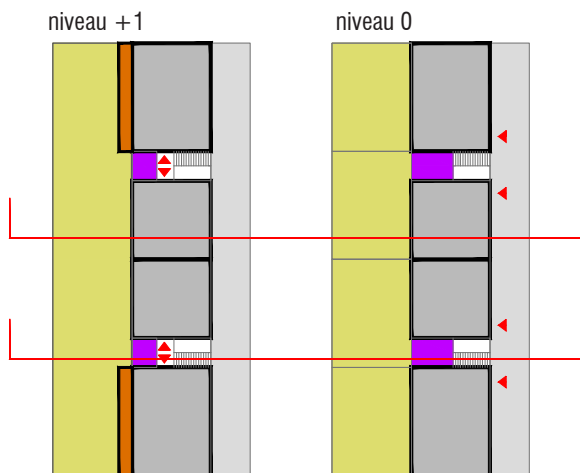
- multifunctionele ruimte
- loggia
- private tuin/patio
- toegang



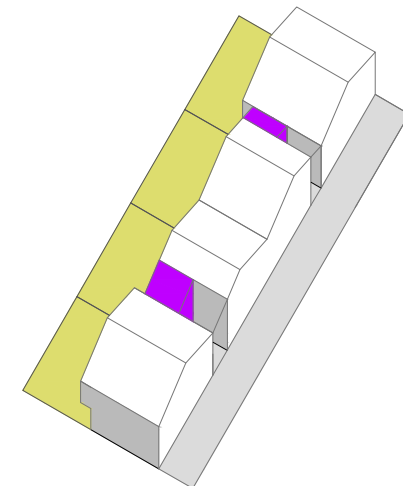
Type B
eengezinswoning configuratie



Type B
appartementen configuratie



gedeelde ruimte



WERVIK BINNEN(STE)BUITEN

Typologieën

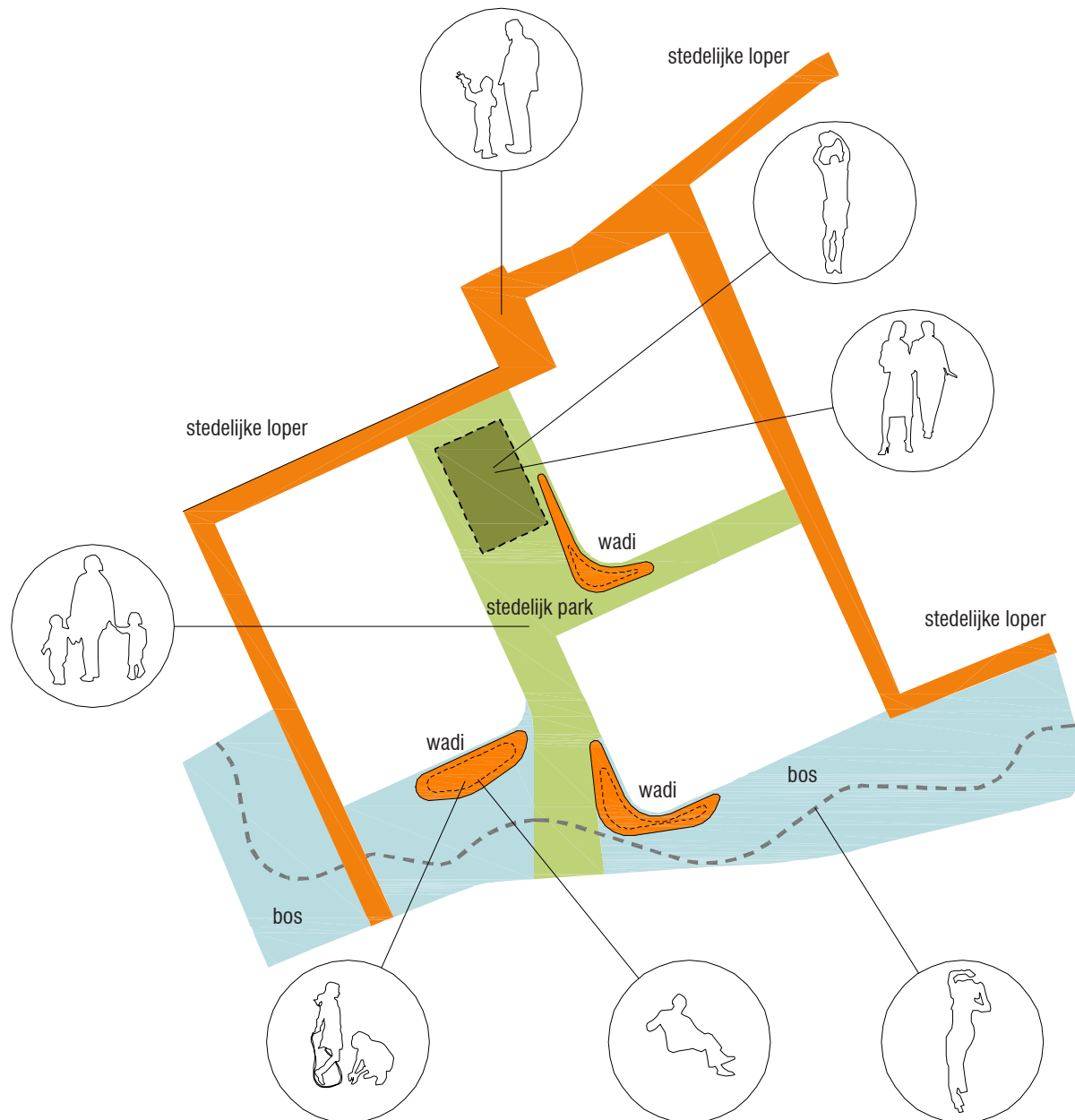


WERVIK BINNEN(STE)BUITEN

Landschap

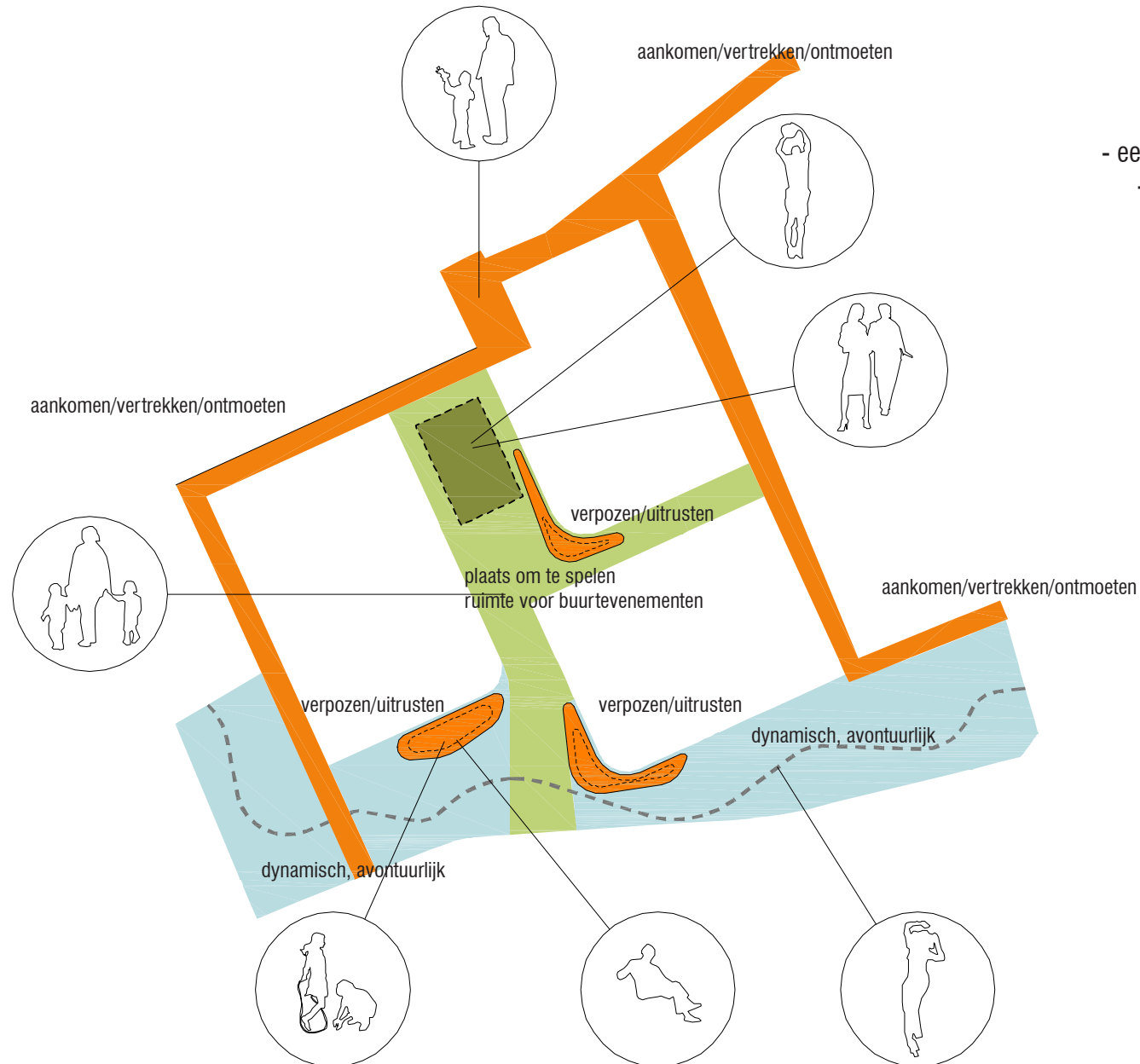
- 2 Systemen:
- park+ bos+ wadi/boloemenweide
- Stedelijke looper

vormen samen één continue unieke multifunctionele ruimte



WERVIK BINNEN(STE)BUITEN

Landschap

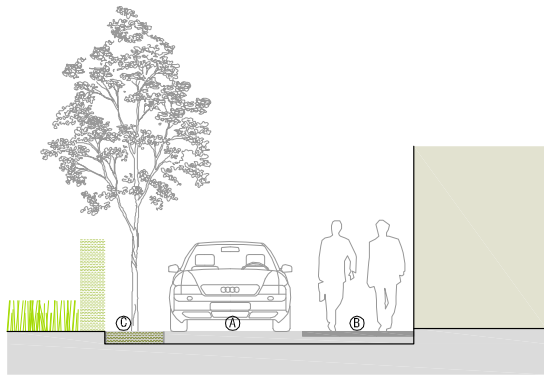


één continue unieke multifunctionele ruimte met verschillende atmosferen,

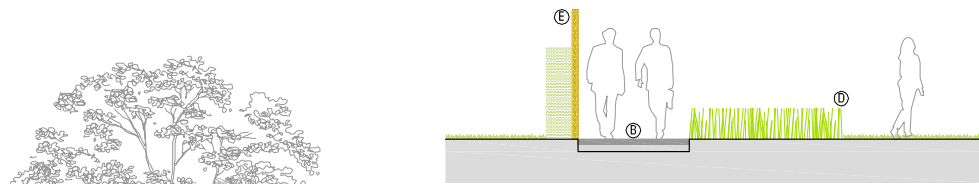
- een andere sfeer = andere beleving van het park
- verschillende materialen /types groen creëren verschillende sferen
- ook wijze van onderhoud speelt hierbij een rol

WERVIK BINNEN(STE)BUITEN

Landschap



de 'stedelijke looper'



wandelpad door het park



wadi/bloemenweide



pad door het bos

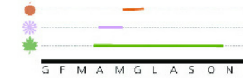




ACER CAMPESTRE
 Afkomst: Europa
 Hoogte: max 10-15 m
 Loofboom
 Medium-hoge boom met een
 ronde kroon
 Klimaat: gematigd koud



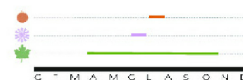
QUERCUS ROBUR
 Afkomst: Europa
 Hoogte: max 30-40 m
 Langlevende en rustieke
 boom.
 Bestand tegen koude winters
 en warme vochtige zomers.
 Brede majestueuze kroon.



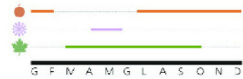
ALNUS GLUTINOSA
 Afkomst: Europa
 Hoogte: 10 m, max 20-25m
 Gebruik: hoofdzakelijk
 gebruikt langs waterlopen, een
 dik maar lichtdoorlatend
 bladerdek



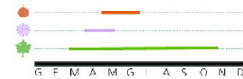
TILIA CORDATA
 Afkomst: Centraal-Europa
 Hoogte: van 10 m tot max
 15-25 m
 Pyramidaal/kegelvormig
 bladerdek, aantrekkelijk voor
 bijen, verbetert de bodem.



FRAXINUS ORNUS
 Afkomst: Europa
 Hoogte: max 10-15 m
 Brede ovale tot vrijwel ronde
 kroon



SALIX ALBA
 Afkomst: Centraal-Europa
 Hoogte: max 15-20 m
 Lensvormige zilverkleurige
 bladeren met roodbruine
 vruchten.
 Wind resistent.



hygrofiete planten



PHRAGMITES AUSTRALIS
 Afkomst: Zuid-Europa,
 een steeds terugkerende
 grassoort in vochtige
 gebieden,
 een halofyt die veel voorkomt
 in alkalische omgevingen.



EQUISETUM ARVENSE
 Een eerder bosachtig vaste
 plant met een rhizomateuze
 stamformatie. Komt voor op
 het noordelijk halfrond. De
 plant bevat verschillende
 substanties die kunnen
 worden gebruikt voor
 medische doeleinden.



TYPHA LATIFOLIA
 Afkomst: Noord- en
 Zuid-Amerika, Europa
 Terugkerende kruidachtige
 plant, groeit in water.
 In vervuild water gebruikt als
 bioremediator.
 Hoogte: max 250 cm

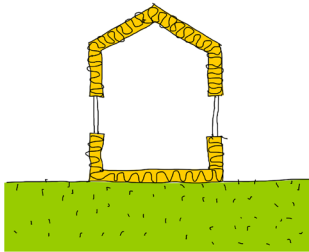


IRIS PSEUDACORUS
 behoort tot de irissen,
 afkomstig uit Europa.
 Groeit het beste in zeer
 vochtige omstandigheden en
 komt veel voor in waterrijke
 gebieden. Verdraagt
 overstroming.

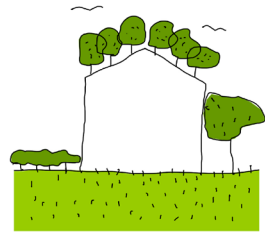
WERVIK BINNEN(STE)BUITEN
Landschap



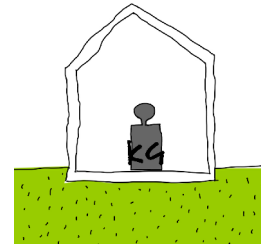
laag en doordacht energieverbruik
doordacht omgaan met bioklimaat (zon(licht) en
daglicht)
doordachte omgang met water(huishouding)



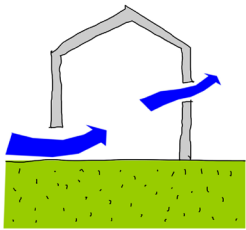
supergeïsoleerde muren



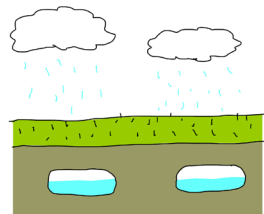
sedum roofing/groen dak



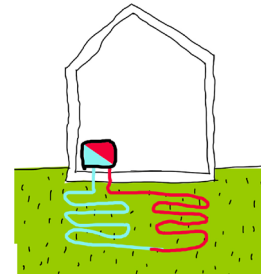
thermisch massief



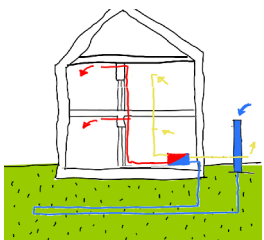
dwarsventilatie



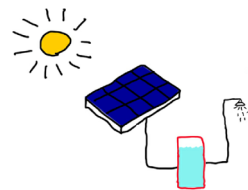
regenwaterrecuperatie



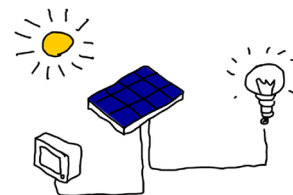
hout pelletboiler of warmtepomp



terugwin ventilatie

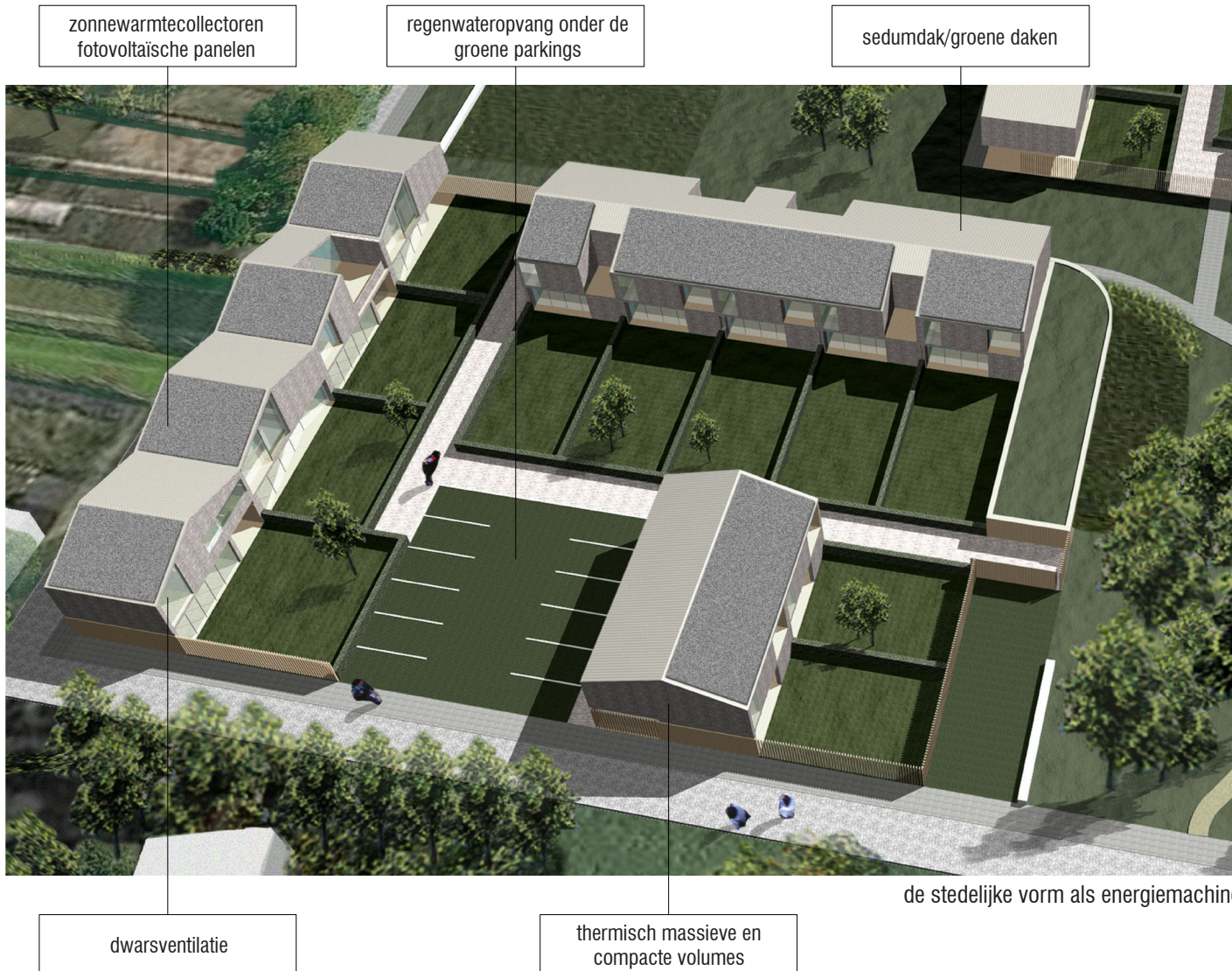


zonnewarmtecollectoren



fotovoltaïsche panelen

laag en doordacht energieverbruik
doordacht omgaan met bioklimaat (zon(licht) en
daglicht)
doordachte omgang met water(huishouding)



waterhuishouding

-  groene daken
-  opvang en afvoer water
-  wadi - bloemenweide
-  groene parking
-  doorlaatbare oppervlakte



- recuperatie grijs water
- maximale opvang en recuperatie van hemelwater
 - te veel aan water afvoer naar wadi's
 - vertraagde infiltratie in de bodem
- mogelijkheid tot buffering en opvang onder de groene parkings
- stedelijke looper uitgevoerd in gewapende keizel met een grofkorrelige waterpasserende fundering



MAARCH

ARCHITECTUUR.LANDSCHAP.URBAN DESIGN

Belpairestraat 31 - 2600 Berchem
+32479981157 | info@maarch.eu

