

WOONPROJECT KIELDRECHT

POPULIERENLAAN - KASTANJELAAN - PILKENDIJK

OPDRACHT

Uitwerken van een woonconcept dat volgende criteria in acht neemt:

- compact – modulair
- energie-efficiënt - ecologisch
- eenvoudig aanpasbaar, uitbreidbaar
- in het oog springend
- betaalbaar

HET DORP, HET TERREIN, DE OMGEVING, ... CONCEPTVISIE

HET DORP KIELDRECHT

Het Oost-Vlaamse polderdorp Kieldrecht is een deelgemeente van de gemeente Beveren –Waas. Ten noorden grenst het aan Beveren. In noord-westelijke richting vloeit het over in het Nederlandse Nieuw-Namen (=deelgemeente Hulst).

De totale oppervlakte bedraagt +/- 1.950 ha (= 13 % van het grondgebied groot Beveren). Het telde in 2008 +/- 4.000 inwoners.

Was het dorp lange tijd vanuit het vlaamse binnenland moeilijk bereikbaar en eerder gericht op onze noorderburen, grondige infrastructuurwerken tbv en rond oa. linkeroever brachten hierin de afgelopen decennia grondige verandering.

De nabijheid van de N451 en E34 maakt pendelen eenvoudig.

Geboren worden, er opgroeien, volwassen zijn, ouder worden ...het is er perfect mogelijk. Het dorp is erop voorzien en uitgerust.

Je hoeft dus de grotere steden, gemeenten niet op te zoeken om in je dagelijkse onderhoud te voorzien.

De dorpskern is een wirwar van vrij smalle straatjes. Lintbebouwing in alle stijlen, kleuren en geuren overheerst.

De bebouwing is kleinschalig.

Een poging is ondernomen voor 'kleine' meergezinswoningen, het ontwikkelen van woonerven, kleine inbreidingsprojecten, sociale huisvesting,

Meestal braaf, zogenaamd hedendaags modern, etc ...



Toch hier en daar wordt het klassieke woonpatroon, door een enkeling met een meer eigenzinnige blik, doorprikt.

Bepaalde straten zijn aan opwaardering toe, andere buurten herleven.

Het dorp heeft een rijk cultureel erfgoed.

De nabijheid van kreken, beken, polders, dijken levert prachtige vergezichten en landschappen op.

Dit zorgt, althans nu nog, dat het silhouet van Beveren-Waaslandhaven op de achtergrond niet altijd storend hoeft te zijn. Dat de in oostelijke richting gelegen damp producerende koeltorens van Doel minder dreigend lijken.

HET TERREIN, OMGEVINGCONCEPTVISIE

Het terrein is een 'reststuk' binnen de verkaveling 'bomenwijk' (Populierenlaan, Kastanjelaan, Essenlaan, Cederlaan, Lorkenlaan, Wilgenlaan, Acacialaan, etc ...).

In zuid en westelijke richting bevinden zich de 'bomenstraten', verderop de dorpskern.

De wijk, een rechtlijnig stratenpatroon, is een allegaartje van bebouwing al of niet met bijhorende koterijen.

Een huisje-tuintje thuis. Geen typische stijl, niet echt warm, weinig sfeer

Vrijstaande en/of halfopen bebouwing over 1 en/of 2 bouwlagen.

De voorschriften omtrent materiaalgebruik, kroonlijsthoogte, dakvorm, etc waren destijds ruim voor interpretatie vatbaar. In feite een beetje in tegenstelling met de strikte regelgeving binnen het nieuw te verkavelen gebied.

Het is een typische jaren 70-80-90 nederzetting. Stil overdag, des te meer grasmaaiers 's avonds en tijdens het weekend. Aan- en afrijdend verkeer beperkt zich tot 'locals' en/of een voorrecht van postbode en/of melkboer.



In noordelijke richting wordt het terrein omsloten door de Pilkendijk.

Een dijk van een landmark met hoge populieren, waarachter zich polders krekken, beken... bevinden, waar ver weg op de achtergrond het land van Saeftinghe zich aankondigt.

De Pilkendijk, waar je kan fietsen, wandelen ... kortom, dit is natuurgebied 'pur sang'.

Enkel en alleen hiervoor zou je er komen wonen. Enkel en alleen dit gegeven maakt wonen binnen de reeds bestaande verkaveling toch nog de moeite.



Ten noord-oosten en oosten tekenen zich in de verte de koeltorens van Doel af, markeren loskranen voor containerschepen de horizon. Beveren-Waaslandhaven is niet veraf.

Tussen terrein en Beveren-Waaslandhaven een uitgestrekte vlakte.. Groen, water,

Een laatste echte buffer tussen wonen en industrie.

Enkel één rechte weg, N451b Kieldrecht – Beveren-Waaslandhaven doorsnijdt deze vlakte.

Wellicht stopt wonen hier definitief, blijft deze groenvlakte hopelijk altijd behouden.



Deze gegevens: Pilkendijk, groene buffer, zorgen ervoor dat noch Doel, noch Beveren-Waaslandhaven dreigend overkomen.

Integendeel: alles klopt en lijkt te passen binnen het plaatje.

De verschillende aanwezige landmarks worden de basis tot vormgeving van het concept.

De loskranen en **containers** op de achtergrond staan voor:

- **ritme en orde**: Het ritme en de orde van
 - modern times
 - **gestapelde dozen** idg containers,
 - laden-lossen-laden-lossen,
 - aan-afvoer-aan-afvoer,
 - **het repetitieve**, steeds opnieuw dezelfde handeling, dezelfde elementen,
 - alles heeft zijn plaats = structuur, ...

Daarom:

Zoeken naar een vast patroon binnen de vormgeving van de verkaveling. Zoeken naar een ritme, een eenvoudig structureel concept dat als basis kan dienen.

De meerwaarde van de konstante (steeds terugkerende basis) zit in het eindproduct. Zorgen dat de elementen in het totaalbeeld één geheel vormen.

- **vooruitgang:**

- modern times, ritme en orde opdat het vooruit zou gaan,
- vanuit economisch aspect, 'het moet vooruit gaan', 'tijd is geld',...
- tempo, x-aantal per dag, maand, jaar, ...
- wat brengen deze containers mee aan nieuwigheden.
-

Bouwen is duur, kost geld.

Kostprijs/verkoopprijs moet betaalbaar blijven. Zowel voor aannemer als voor eindgebruiker.

Bouwfase zien we als opdrachtgever liefst zo vlug mogelijk afgerond. Zo vlug mogelijk kunnen in trekken, geen dubbele maandelijkse betalingen, etc

Het moet snel gaan maar ook mooi en duurzaam zijn/blijven.

Nieuwe materialen mag, zijn aangewezen met het oog op beantwoorden aan nieuwe normen (isolatie, ventilatie, etc ...). We moeten mee met onze tijd, als het even kan 'vooruit lopen'.

- **inhoud:**

- Wat zit er in al deze containers?
- Elke container inhoudelijk verschillend, elke container zijn afkomst, zijn bestemming, ...

Zoeken naar eigenheid, personaliseren van de woning.

Elk zijn eigen programma, noden, wensen.

Daarom zorgen dat inhoud kan worden aangepast. Een wisselende indeling/opstelling (op korte termijn) mogelijk maken.

- **kleur:**

- De containerschepen, containers,... kleuren 'letterlijk' de haven.
- Elke woning kleurt mede de verkaveling. Dit in al zijn facetten: gebruikte materialen, type bewoner, ontwerp, tuin, straat, etc ...

- **geur:**

- Elke container zijn inhoud, komend uit om het even welk werelddeel, ...
- Hoe zit het met de bewoners van dit pand? Geen geur zonder kleur.

- **modulair + compact:**

- Container = lege doos
- Maatvoering is modulair, is binnen zeevaartsnormen compact. Gemakkelijk te vullen, stapelbaar, afsluitbaar,

Het woonconcept voorziet in een sterk vereenvoudigd, transparent gemakkelijk omvormbaar en uitbreidbaar basisplan.

De woningen zijn een stapeling van dozen op een gemeenschappelijke sokkel.

INVULLEN VAN DE CRITERIA BINNEN DE GESTELDE OPDRACHT WOONPROJECT KIELDRECHT

compact + modulair

2x half-open:

2 x volume over 2 bouwlagen:	11.00 m x 5.90 m
2 x volume over 1 bouwlaag:	inkom/berging/wc/car-port

* Basisplan gelijkvloers:

wonen:	11.00 m x 5.90 m
omvat: zitten, eten, koken	
inkom/berging/wc: +/-	05.30 m x 3.10 m
car-port: +/-	17.50 m ²

De 3 woonfuncties zijn ondergebracht in **1 open ruimte**. Men vertrekt van een **lege doos**.
De overspanning is perfect in 1 keer realiseerbaar. Enkel waar trapopening komt dient structuur tussenvloer te worden bekeken.

De situering van de trap ligt min of meer vast. Deze kan variëren afhankelijk van hoe men oa. verdieping-1 wil opsplitsen, afhankelijk hoe men ruimtes wil tov orientatie.

De woningen hebben achtergevel gericht ofwel op het zuiden, ofwel op het noorden.
De as voor-achter wordt expliciet benadrukt. Waardoor telkens een optimale lichtinval, zonnetoetreding gerealiseerd kan worden.

Thv aansluiting met aanpalende woning bevinden zich de secundaire functies. De car-port (garage) is open naar voor- en zijgevel toe.

Via de car-port bereikt men het achterliggend volume waarin zich inkom, wc, berging bevinden. Voordeur dus via car-port. Car-port en achterliggend volume vormen **akoestische buffer** met de aanpalende woning

Keuken bevindt zich min of meer centraal. Locatie zitten en eten kan men kiezen (voor-achter) afhankelijk van de oriëntatie, eigen behoeften.

Meubilair keuken, trap, vormen 1 geheel. Kunnen perfect op maat worden gemaakt.

Het meubel omvat verschillende functies: is trap, berging, keukenkast, vestiaire, TV-meubel.
Het geeft diepte aan de ruimte. Maakt alles grootser. Meubilair wordt mede ontwikkeld tijdens de ontwerpfase. Is niet zomaar een achteraf invullen.

*** Basisplan verdieping-1:** 11.00 m x 5.90 m
omvat: 2 x kinderkamer, 1 x ouderkamer, 1 x badkamer, 1 x afzonderlijk toilet, 1 x afzonderlijke douche, cirkulatiezone

Dit volume wordt bovenop het gelijkvloers volume geplaatst.

Alle **binnenmuren** zijn **niet dragend**. Kunnen dus naderhand worden ingevuld. Men vetrekt dus opnieuw van een lege doos.

Natte cel wordt bij voorkeur best ondergebracht zoals voorgesteld.

Kwestie van een functioneel en correct verloop van leidingen, aan- en afvoeren.

Ook hier een vrije keuze naar invulling ifv oriëntatie, samenstelling gezin, behoeften en eisen.

*** Basisplan verdieping-2:** +/- 07.00 m x 5.90 m
omvat: 2 x kinderkamer, 1 x sanitaire cel of berging,

Is in principe reeds een optie.

Afhankelijk van keuze daktype en hellingsgraad kunnen binnen het dakvolume nog extra kamers worden ondergebracht.

*** Conclusie:**

Hoewel de woningen gekoppeld zijn, geven ze een vrijstaande indruk.

De opdrachtgever kan de doos zelf invullen.

Gezien binnenin hoofdzakelijk gebruik wordt gemaakt van lichte wanden beschikt men vrij snel over een 'droge bouw'.

Secundaire functies zijn gegroepeerd, bevinden zich oa thv gemene muren waardoor akoestische opsplitsing optimaal is.

Compactheid vanuit energetisch aspect: het woongedeelte (11.00 m x 5.90 m = 64.90 m² grondvlak) komt overeen met 33,80 m gevel.

Geplaatst tov een meer ideale vorm ttz een vierkant van 8.00 m x 8.00 m ofte 32.00 m gevel valt huidige vormgeving duidelijk mee.

Leven voor- achter geeft tot voordeel dat in elke woning de zuidgerichte gevel optimaal kan worden benut.

Verdieping-1: aangezien enkel gelijkvloers nivo aansluit met aanpalende buur, schept dit mogelijkheid tot aanbrengen van ramen over de 4 gevels op verdieping 1. De afstand tov zijkavels (3.00m) wordt telkens gerespecteerd.

Verdieping-2: dakvorm aanpalende buur van het woonvolume hoeft niet perse gevolgd te worden. Het is perfect mogelijk dat buur voor het hoofdvolume een dakhelling verkiest van 45° terwijl u de voorkeur geeft aan 35°. De woonvolumes staan gescheiden van elkaar.

2x half-open, 1x gesloten:

De basisstructuur is enerzijds een verder zetten van het concept 2x half-open, anderzijds is een nieuw basisconcept ontwikkeld mbt gesloten bebouwing.

Voor de gesloten bebouwing is uitgegaan van een grondvlak: 8.00 m x +/- 11.00 m.

De basisstructuur van het gelijkvloers (excl. uitbouw garage): 8.00 m x +/- 9.70 m wordt doorgetrokken op verdieping 1.

Het voorstel voorziet een aantal varianten al of niet afhankelijk van:

- de situering trap
- de situering van de primaire functies,
- de uitbouw aan achterzijde of niet,
-

De autostelplaats is opgevat als gesloten garage.

Gezien tevens noord-zuid oriëntatie voor- en achtergevel (of omgekeerd), is gepoogd via beide gevels een maximaal aan licht/zon naar binnen te brengen.

De draagstructuur intern is uitgepuurd. Draagstructuur tussenvloer dient telkens slechts 1x, maximaal 2 (ifv plaatsing trap) te worden bekeken.

Het concept kan tevens worden doorgetrokken naar de hoekwoningen.

Gaat men voor die optie, verkrijgt men een meer traditioneel karakter van 3 gekoppelde woningen.

energie efficient + ecologisch

Een zuidgerichte voortuin hoeft geen minpunt te zijn. Hij valt of staat met het tuinconcept.

Een noordgerichte achtertuin heeft tevens zijn voordelen. Je geniet er van de ochtendzon. Tijdens zomermaanden heb je er vrij vlg schaduw terwijl het zonlicht toch nog tot diep in de achtertuin valt.

Doordat bovendien verdieping-1 en verdieping-2 niet over de volledige breedte worden bebouwd, blijft het alsnog mogelijk efficiënt te genieten van ZO, Z en ZW licht en zon.

Eenvoudig aanpasbaar, uitbreidbaar

2x half-open:

Het **concept is wendbaar**.

Het kan gemakkelijk worden aangepast ifv :

noden bewoner
type bewoner
samenstelling gezin

Belangrijk is dat aanpassing hoofdvolume weinig of geen toestemming vergt van aanpalende buur.

Aanpasbaar binnen bestaand volume, als mogelijk tot uitbreiden bij aankoop of naderhand.

Zijn oa mogelijk:

- instap standaard gelijkvloer met extra:
 - buro/slaapkamer op gelijkvloers.
 - verdieping-1 en verdieping-2 onafgewerkt.
- instap standaard gelijkvloers met:
 - vide in leefruimte,
 - verdieping-1: 1 x ouderkamer + 1 x dressing + 1 x badkamer + 1 x wc + 1 x cirkulatie,
 - verdieping-2: lege doos met mogelijkheid tot 2 x slaapkamer + 1 x berging/sanitaire cel + 1 x cirkulatie.
- instap standaard gelijkvloers + verdieping-1 met:
 - verdieping-2: lege doos met mogelijkheid tot 2 x slaapkamer + 1 x berging/sanitaire cel + 1 x cirkulatie.
- instap standaard gelijkvloers + verdieping-1 met:

- verdieping-2: lege doos met mogelijkheid tot 2 x slaapkamer + 1 x berging/sanitaire cel + 1 x cirkulatie.
- gelijkvloers: extra buro
- instap standaard gelijkvloers + verdieping-1 met:
 - verdieping-2: lege doos met mogelijkheid tot 2 x slaapkamer + 1 x berging/sanitaire cel + 1 x cirkulatie.
 - gelijkvloers: extra buro, ruimere eet-zithoek.
- ...

2x half-open, 1x gesloten:
Idem 2x open

In het oog springend

Niet alleen vormgeving, ook materiaalgebruik en **kleur zorgt ervoor dat dit concept valt of staat**.

Komt de kleur in gevelaanzichten vrij expliciet over, de verwijzing naar de containerhaven is dan ook des te duidelijker.

Kleur mag, moet kunnen.

Kleur en materiaal moet groeien, daarom hier geen specifieke benoeming.

Kleur en materiaal moet/kan herhaald worden in de binnenruimte.

De sokkel, basis zou rustig gehouden worden. Eventueel traditioneel metselwerk.

Enkel het '**containervolume**' zou naar materiaal, textuur, kleur, etc ... geaccentueerd worden.

Voor de uitwerking hiervan gaat de voorkeur uit naar een plaatmateriaal (vb eternit gevelbekledingsplaten) al of niet geïsoleerde sandwichpanelen met geprofileerde en/of vlakke buitenafwerking, planchetten in hout, etc ... afhankelijk wat de achterliggende structuur zegt. Wordt dit staal, hout, etc ...

Staal zou ook niet veraf zijn.

De car-port, al of niet geheel lichtdoorlatend afgewerkt, zou een zichtbaar blijvende stalen constructie worden.

Dakafwerking gebeurt met pannen en/of zink. Een kleur voor de gehele verkaveling.

Platte daken: cfr. supra.

De variaties op het thema zijn immens:

- wisselend en uitbreidbaar plan en woonvolume,
- wisselend dakvolume,
- wisselende materialen,
- ...

Betaalbaar

Kostprijsberekening werd niet gemaakt.

Reden: te veel ontbrekende parameters.

Hoever gaat men bijv. mbt energetisch aspect?

Welke buitenmaterialen, afwerkingsmaterialen heeft men voor ogen?

Hoe zal structurele opbouw, wandopbouw, etc ... uiteindelijk worden gerealiseerd.

Een traditionele gevelopbouw, volumestapeling van aanééngeschakelde woningen zal ongetwijfeld goedkoper zijn.

Wat wij echter aanbieden zijn telkenmale 'semi-open' woningen welke, ondanks ze aan elkaar geschakeld zijn, rondomrond kunnen genieten van zijdelingse lichten en zichten.

Door het correct stapelen van de dozen, genieten ook de minder gunstig georiënteerde loten van een optimale bezonning.