



Abscis Architecten

Van alleenstaande villa naar duurzaam wooncomplex in visie stad van de toekomst

Nadenken over hoe onze steden in de toekomst eruit moeten zien, is altijd een interessante denkoefening. Hoe kunnen we de ons beschikbare ruimte zo optimaal mogelijk en duurzaam invullen, waarbij er zeker in de stad aandacht is voor een aangename en ruimtelijke beleving. Die zoektocht leidde Abscis Architecten in het project Kongoplein tot een getrappt volume dat inspeelt op de context en de stad Deinze een nieuw en markant poortgebouw opleverde.

Toen de bewoners van Villa Neeriele, een losstaande villa op een ommuurd stuk grond in het centrum van Deinze, kwamen te overlijden, vroegen de nabestaanden aan Abscis

Architecten om voor hen een haalbaarheidsstudie te maken. Arthur Van Cauwenberghe: "Dat ging van het herinrichten van de villa tot het maken van tabula rasa en de creatie van een compleet nieuw project. Al snel kwamen we tot de vaststelling dat de typologie van dergelijke villa met tuin niet de juiste was op die locatie in de stad. Het staat immers op een scharnierpunt tussen diverse typologieën die allemaal veel dener zijn en aaneensluiten. Bovendien – en dat is niet onbelangrijk – zitten we daar aan de poort van Deinze waar mensen de stad binnenkomen. Vandaar onze mening dat ook op die locatie een stuk densere en stedelijkere bebouwing aan de orde was."





In de haalbaarheidsstudie keek Abscis Architecten eerst nog naar een denser appartementsgebouw dat ook als een vrijstaand geheel werd gezien. Later in het proces evolueerde dat naar een echt bouwblok waarbij de randen van het perceel werden opgezocht. Na de haalbaarheidsstudie besloot de aangestelde ontwikkelaar opnieuw met Abscis Architecten in zee te gaan om het project verder uit te werken. "Een derde partij was de stad Deinze met wie we op een nauwe en positieve manier hebben samengewerkt. Ook zij zagen op die plek een vooruitstrevend gebouw en daarop zijn we het project verder gaan uitwerken als een stedelijk bouwblok. Met naast 28 wooneenheden ook 2 kantoorruimtes op de gelijkvloerse verdieping. Eén daarvan is intussen ingenomen door het makelaarskantoor dat de wooneenheden verkoopt."

Aan de vormgeving van dit nieuwe gebouw en eigenlijk van elk project dat Abscis Architecten behartigt, gaat steeds een uitgebreide analyse

van de omgeving vooraf. Die sterke contextgebonden werking vormt de rode draad door hun werk. "Eerst proberen we zo goed mogelijk de omgeving te lezen om te voelen wat nodig is en wat er binnen past. Hier spreken we over een echte scharnierfunctie, niet alleen tussen diverse bouwtypologieën maar ook als toegangspoort voor de stad met de markt in de rug. Net daarom hebben we elke zijde an sich afgesteld op de specifieke context. Zo ontstond een getrap volume – als een soort slakkenhuisstructuur – waarbij we hoog gaan richting rotonde en markt waar de hoogte uit vijf bouwlagen bestaat. Een andere zijde is richting het water waar we dat zicht met terrassen volop hebben uitgespeeld. Getrappt gaan we naar beneden aan de gevel die grenst aan een blok met lagere grondgebonden woningen waar we slechts drie bouwlagen hebben om dan vooraan, aan het Kongoplein, aan te sluiten op de rest met een transparant en laag volume dat we als een echt poortgebouw hebben ontworpen. De impact van het geheel op de aanpalende

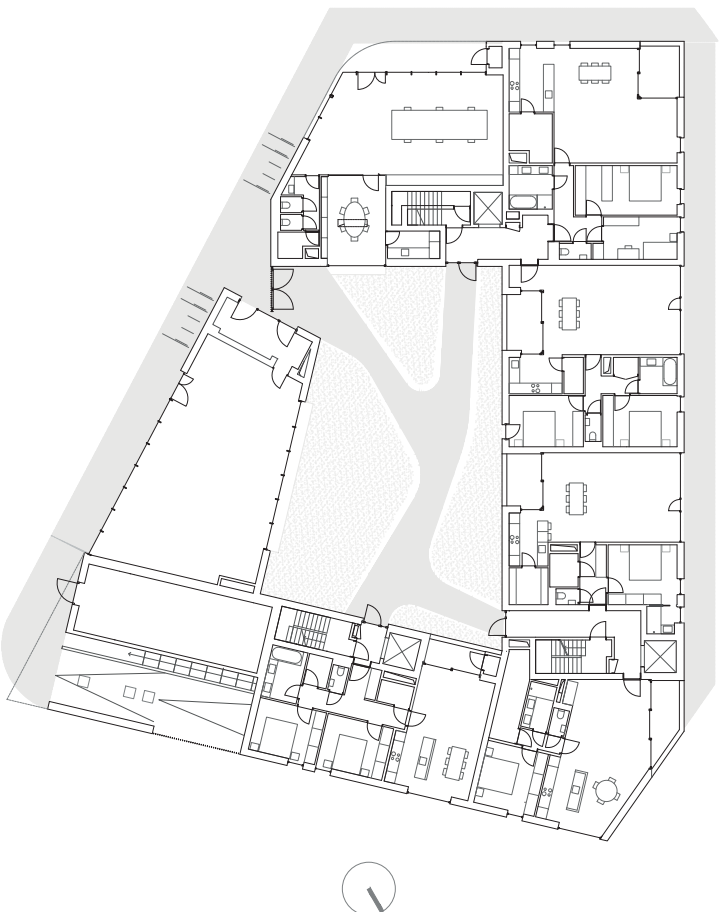
percelen wordt door deze speelse benadering van bouwlagen tot een minimum beperkt."

Als gevolg van het opzoeken van de perceelsgrenzen aan elke zijde, ontstond een grote binnentuin waarlangs de circulatie werd georganiseerd, onder meer via drie liftenkokers. Er is ook ondiep gebouwd en met breedtes van 10 tot 12 meter creëer je daardoor enerzijds echte doorzonappartementen. Op de kop krijg je dan weer totaal andere typologieën met enkele grotere units. Voor elk wat wils dus maar elke wooneenheid beschikt over zijn eigen oriëntatie en buitenruimte en zo vind je in het geheel een mooie mix van 1-, 2- en 3-slaapkamerappartementen. De binnentuin vormt een groene oase en bevindt zich bovenop de ondergrondse parking en fietsenstalling van het bouwblok. De grond werd er met een meter verhoogd wat toeliet om boompjes en planten te voorzien. Er is zelfs een kleine vijver waar de bewoners van kunnen genieten en betonnen elementen als meubilair en tuinpad. "De terrassen

spelen een grote rol in de beleving. Aan de publieke zijdes zoals de rotonde en de markt hebben we omwille van de privacy gewerkt met inpandige terrassen. Zij die uitkijken op het kanaal hebben we maximaal zicht gegeven met uitpandige, maar daar zorgen grote overstekten enerzijds voor bescherming en anderzijds dienen ze als zonwering voor de grote glaspartijen. Om het toch als een volume te laten overkomen, hebben we de uitpandige terrassen dezelfde gevelbekleding gegeven. Daardoor loopt de lijn van terrassen mooi door en krijg je toch een efficiënte bouwschil."

De natuurlijke look van het gebouw wordt in grote mate bepaald door de gevelbekleding in natuursteen. Deze beige natuursteen kan de tand des tijds goed doorstaan en weet zich mooi te integreren op de locatie. Die natuursteen werd gecombineerd met glad pleisterwerk, zoals in de volledige binnentuin waar enkel de plint uit natuursteen bestaat, en aluminium schrijnwerk in een donkerbronzen kleur. Enkel waar nodig omwille van stabiliteits-eisen voor de constructie, is met beton- of staalverstevingen gewerkt. "Wij gebruiken productiemethode, enkel waar echt nodig.





Niveau 0

Maar hier, met vijf bouwlagen en een ondergrondse parking, kan je het niet vermijden. Met ook de vloerplaten in beton krijg je een massieve constructie die dan weer zijn inertie als voordeel heeft voor een goed en stabiel binnenklimaat. En ook akoestisch, met veel vrachtwagenverkeer voor de deur, scoort het gebouw daardoor goed. Dat hebben we gecombineerd met kalkzandsteen, wat een heel duurzaam product is.”

Dat laatste is voor Abscis Architecten een evidentie, het project is heel duurzaam opgevat. En dan hebben we het niet enkel over de wooneenheden die allen een E-peil hebben tussen de E8 en E20 waarmee de lat op energetisch vlak bij aanvang al heel hoog werd gelegd. Het gebouw is ook fossielvrij en elke unit beschikt over een individuele warmtepomp. Behalve de producten voor

de bouw zo lokaal mogelijk te gaan zoeken, werd er eveneens aandacht besteed aan het ecologische aspect. Zoals bijvoorbeeld voor de isolatie, waar minerale wol werd geplaatst achter de natuurstenen gevel. Het pleisterwerk werd rechtstreeks op het EPS-isolatiesysteem aangebracht en ook de chapes zijn EPS-gebonden. Verder werd er via intensieve groendaken en buffersystemen zoals een regenwatertank onder de binnentuin de nodige aandacht besteed aan regenwaterinfiltratie. Wat kan hergebruikt worden, gebeurt onder meer voor toiletspoeling en de rest wordt gebufferd in de binnentuin en vertraagd afgevoerd. Op die manier draagt het complex ook niet bij aan extra verharding.

“Het succes van dit project ligt enerzijds in de goede samenwerking met de stad Deinze maar zeker ook met de opdrachtgevers. Door

de sterke band met de plek wilden ze, eerder dan maximaal te rentabiliseren, een project waar ze trots op konden zijn. Met een meerwaarde zowel voor de bewoners als voor de stad. Dat voelden wij doorheen het proces en dat was voor ons zeker een dankbaar gegeven. Daarnaast zijn we er ook in geslaagd op een kleine footprint, dichtbij alle stedelijke functies, dankzij de architectuur en veel licht en zicht, veel woonkwaliteit te creëren. En dat op een heel duurzame en energetisch bijna autonome manier. Neem nu de expliciete keuze om heel veel appartementen op het regenwaternet aan te sluiten, dat is zeker geen evidentie. Dit project past dan ook volledig in onze visie op de stad van de toekomst en we hopen dat het ook anderen overtuigt om naar de stad te komen in plaats van weer al een nieuw stuk grond in het ommeland aan te snijden.”

Tekst: Sam Paret

Foto's: © Arean

Visualisaties: Gabari

Abscis Architecten

Jean-Baptiste de Ghellincklaan 2 | 9051 Gent

t. 09 244 60 20

info@abscis.be | www.abscis-architecten.be

