



beeld CAAAP

DE WISSELAAR, MERELBEKE

- ontwikkelen en verkavelen van een voormalige tramstelsite tot duurzaam woonproject
- programma: bouwen van 2 meergezinswoningen met multifunctionele sokkel (30 wooneenheden), een ondergrondse parkeerruimte, omgevingsaanleg
- private opdracht

STUDIE

2014 - 2023

REALISATIE

2023 - 2025

OPDRACHTGEVER

CAAAP

ONTWERPTEAM

Abscis Architecten - Dexco -
Arcade Engineering

LIGGING

Tramstelplaats
9820 MERELBEKE

BRUTO OPPERVLAKTE

KOSTPRIJS

€ 9.633.000
excl. BTW en erelonen



beeld CAAAP

DE WISSELAAR, MERELBEKE

De site is gelegen in het centrum van Merelbeke, op wandelafstand van de belangrijkste voorzieningen en winkels.

Het project omvat 1 ondergrondse bouwlaag met parking met daarop 2 volumes met telkens 3 volwaardige bovengrondse bouwlagen en een gedeeltelijke vierde bouwlaag. Dit geldt voor zowel gebouw A als gebouw B, die respectievelijk 11 en 19 wooneenheden bevatten op de verdiepingen en commerciële functies op het gelijkvloers. De verschillen in grootte, type, positie en oriëntatie van de verschillende wooneenheden binnen de twee gebouwen zorgen voor een grote variatie aan woongelegenheden.

Door het intensieve proces van masterplanning die aan dit architectuurontwerp voorafging, werd het gebouw afgestemd op de te realiseren omgeving. Dit doet ze via een verzorgde en hedendaagse architectuur.

De oriëntatie, de relatie met hun (toekomstige) context en de functionele invulling geven aanleiding tot een verschillende articulatie van de verschillende gevels van beide gebouwen: In het gebouw bevinden zich aan de noordgevel voornamelijk slaapkamers en badkamers, met op het gelijkvloers de inkomhallen

van de appartementen.

Deze noordgerichte gevel heeft kleinere en beperktere gevelopeningen om warmteverliezen te beperken en toch het nodige daglicht en ventilatie te verzekeren aan de achterliggende ruimtes.

De gevel is een compositie van verticale ramen in twee breedtes, op een regelmatige tussenafstand, met horizontale streklagen, een verspringende verzwaarde kroonlijst en de grotere openingen op het gelijkvloers, waarboven een betonnen luifeltje de inkomhallen aanduidt.

De oost- en westzijden hebben gelijkaardige raamopeningen, maar groter in aantal en afgewisseld door inpandige terrassen die 50cm uit de gevel springen, binnen diezelfde hoogte van de streklagen.

Aan de zuidgevels worden dezelfde raamopeningen in een grotere dichtheid gecombineerd met grote inpandige terrassen.

De doorlopende streklagen tussen elke bouwlaag lopen rondom de beide gebouwen, zonder onderbreking. De ramen zijn allemaal verticaal, telkens tussen de twee streklagen in, en deze zorgen voor een leesbare verticaliteit van alle gevels.

In relatie tot de gebouwen van de oude tramstelplaats worden

de volumes geheel in een rode baksteen opgetrokken. De steen wordt in de vlakken klassiek gemetsel met een dunbedvoeg en ter hoogte van de streklagen in een verticaal stapelverband.

Het schrijnwerk in donker bronskleurig aluminium sluit aan bij de warme tinten van de baksteen en beperkt het contrast tussen glas en raam. De spijltjesborstelingen worden in diezelfde donker bronzen kleur voorzien, zowel in de gevelopeningen als op de terrassen, zodat ze, op subtiële wijze, bijdragen tot het gehele gevelbeeld, zonder met de dominante registers in concurrentie te treden.

Qua typologie bestaat gebouw A uit 'doorzonappartementen' met de leefruimtes en terrassen aan de zuidgevel en de slaapkamers aan de noordgevel. Gebouw B bestaat deels uit doorzonappartementen, deels uit hoekappartementen en bevat 2 één-gevel appartementen.

Er is een gedifferentieerd aanbod aan woningen verschillend in oppervlakte, aantal slaapkamers en oppervlakte van terrassen.

Wat betreft de indeling van de appartementen werd er zoveel mogelijk gestreefd naar een functieopdeling dag-nacht. Zo bevinden de slaapvertrekken zich aan de noordzijde van het gebouw en de leefgedeeltes aan de zuidzijde.



masterplan centrum Merelbeke - plan Abscis Architecten



beelden CAAAP

