ABSCIS
ARCHITECTEN

Abscis Architecten bv
Jean-Baptiste de Ghellincklaan 2
B-9051 Gent

+32 (0)9 244 60 20
info@abscis.be
www.abscis.be

urban villa met open parktuin

WISSELKOUTER, MERELBEKE

- ontwikkelen en verkavelen van een voormalige tramstelsite tot duurzaam woonproject
- programma: 6 urban villa's met in totaal 28 wooneenheden (2 x 6 appartementen en 4 x 4 appartementen)
- private opdracht

STUDIE
2013 - 2018

REALISATIE
2018 - 2021

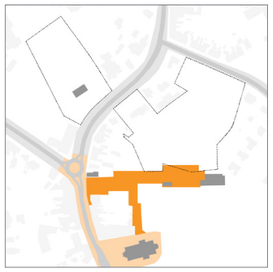
OPDRACHTGEVER
CAAAP

ONTWERPTEAM
Abscis Architecten

LIGGING
Hundelgemse- en
Lembergsesteenweg
9820 MERELBEKE

BRUTO OPPERVLAKTE
13 580 m² (gebouwen)
20 650 m² (terreinen)

KOSTPRIJS
€ 6 690 670
excl. BTW en erelonen



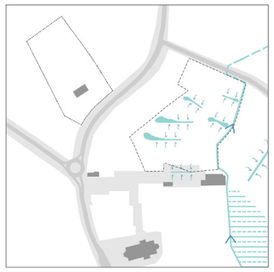
uitbreiden van de centrumsfeer

gedifferentieerde invulling woonvelden

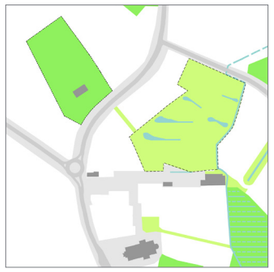
uitbreiden centrumsfeer

urban villa's doortrekken

zorgwoningen in kasteeltuin



geïntegreerd watersysteem voor een nat gebied



netwerk van groene ruimtes

WISSELKOUTER, MERELBEKE

Deze verticale verkaveling is het hedendaagse antwoord op een specifieke vraag naar landschappelijk en groen wonen, en dit in een nabije stedelijke context. De reeds aanwezige structuren en kwaliteiten worden ten volle uitgespeeld in dit ontwerp, waardoor de groene openbare ruimte en de wooneenheden elkaar versterken.

De volledige site wordt op verscheidene manieren ontwikkeld. Op de site van de voormalige tramstelplaats kan je restanten vinden van industrieel erfgoed uit 1989. Het behoud en de herbestemming van dit industrieel erfgoed (m.n. het voormalige tramstelgebouw, het seinhuis en de woning vooraan de tramstelsite) verhoogt de verblijfswaarde en herkenbaarheid van de site. Deze gebouwen zijn in eigendom van de gemeente Merelbeke en maken geen deel uit van onze opdracht. Het is wel zo dat binnen onze visie en conceptnota (Masterplan) de Tramstelsite en Wisselkouter als één geheel ontworpen zijn. Tijdens het ontwikkelingsproces zijn er verschillende stuurgroepvergaderingen geweest samen met de gemeente Merelbeke en SUM (opdrachthouder publieke ruimte Tramstelsite) om de inrichting van de publieke ruimte van de Tramstelsite en de herbestemming van de gebouw op elkaar af te stemmen. Momenteel loopt er een participatietraject met 4 scenario's voor de herbestemming van de gebouwen.

Het centrale gebied van de site focust op wonen in een stedelijk context, gecombineerd met een groen landschap. Het ontwerp ambieert de tramstelplaats te ontwikkelen vanuit de bestaande structuren en kwaliteiten die reeds aanwezig zijn; het bestaande industrieel erfgoed, de kasseistrook en het lineaire karakter. Deze lineariteit wordt versterkt door de aanleg van bomenrijen en in de pleinaanleg zelf. Alternerende kasseistroken afgewisseld met groen- en waterelementen creëren een onderscheid tussen meer en minder toegankelijke delen.

Door woningen samen te voegen tot een compacte woonvorm kan men met eenzelfde woondichtheid toch meer open ruimte creëren. Dit verdichten komt zowel de woonkwaliteit als de omgeving (de collectieve open ruimte) ten goede.

De gebouwen zijn vrij willekeurig ingeplant in de site. Tussen voor- en achtergevel wordt bij de urban villa's geen onderscheid gemaakt. Deze ordening, in combinatie met de omgeving, creëert een netwerk van groene ruimtes, opgevat als een gemeenschappelijk woonpark. Het concept van het woonpark is gebaseerd op het idee dat een gemeenschappelijk buitenruimte ook bijdraagt bij de sociale cohesie van bewoners. Er worden geen strikte erfscheidingen voorzien, eventuele privacy-issues worden opgelost door het aanplanten van clumps (lage heestermassieven) die doorzichten over de tuinen mogelijk maakt.

Het hemelwater wat op verhardingen valt, zowel privaat als openbaar, wordt afgevoerd naar 3 lokale wadi's die zorgen voor buffering en infiltratie.

Het gemotoriseerd verkeer in de nieuwe wijk wordt beperkt. Deze autoluwte genereert in combinatie met de landschapselementen (waterelementen, de wandelpaden, de talrijke inheemse plantensoorten en bloemrijk grasland,…) een aangenaam leefpark.

De beleving van de bewoner is gericht op het volledig omringende landschap.