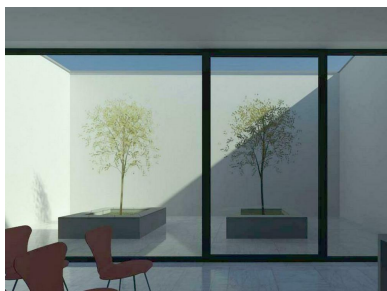




NIEUWBOUW MAATSCHAPPELIJK, ADMINISTRATIEF EN TECHNISCH DIENSTENCENTRUM

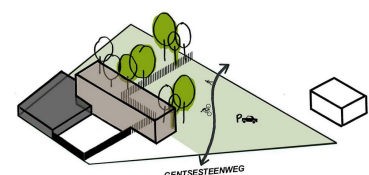


Gentsesteenweg, Eeklo

PROJECT INFO

- **CATEGORIE** : interieur, kantoren-commerciële-ruimtes, stadsontwerp, wedstrijden
- **NAAM OPDRACHTGEVER** : Meetjeslandse Bouwmaatschappij voor Volkswoningen cvba
- **IR STABILITEIT** : Ingenieursbureau Fraeye & Partners
- **IR TECHNIEKEN** : Studiebureau Boydens

Het project situeert zich aan de zuidelijke rand van **Eeklo**, op wandelafstand van het station en langs de **Gentsesteenweg**. Aan de noordelijke zijde grenst het bouwterrein aan de Gentsesteenweg. Hier is een mix aan open, halfopen en gesloten bebouwing terug te vinden. Kenmerkend voor de onmiddellijke omgeving van het terrein is de **inplanting** van de bebouwing met de voor- en achtergevel loodrecht op de perceelsgrenzen, dus niet evenwijdig met de straat. Aan de zuidoostzijde grenst het bouwterrein aan landbouwgronden waar de toekomstige **ringweg** wordt ingepland. Deze ringweg moet dienst doen als omleidingstracé voor bovenregionaal verkeer zodat de doortocht door Eeklo via de N9 kan worden geweerd en de Gentsesteenweg kan worden afgestemd op de verblijfs- en winkelfunctie met meer aandacht voor de **langzame weggebruiker**. Tussen het bouwterrein en de eigenlijke ringweg wordt nog een strook **buffergroen en gemengd open-ruimte gebied** voorzien. Het projectgebied wordt aan deze zijde letterlijk



begrensd door oude, geklasseerde waterlopen. Tot slot grenst het bouwterrein aan westelijke zijde aan een perceel met een **historisch waardevolle villa** die beeldbepalend is voor het straatbeeld. Dit terrein is verder grotendeels onbebouwd. Het RUP "Woonuitbreidingsgebied Guldensporenstraat" voorziet achter dit perceel een zone voor meersgezinswoningen die instaan voor de randafwerking van de projectzone.

De sterke **noord-zuid-gerichte perceellering**, opvallend voor het gebied, wordt ook geïmplementeerd in het woonuitbreidingsgebied Guldensporenstraat.

Het bouwterrein bestaat uit **twee percelen**. Het eerste perceel is belast met een bestaande woning met bijhorende tuin en vormt eerder een **kale vlek** binnen het beboste bouwterrein. In tegenstelling tot de bebouwing op de aanpalende percelen heeft deze woning geen historische waarde of maakt deze geen deel uit van het bouwkundige erfgoed dat beeldbepalend is voor het straatbeeld. De inplanting van de woning, evenwijdig en palend aan de Gentssteenweg, wijkt ook af van de kenmerkende inplanting op de belendende percelen.

Het tweede perceel wordt gekenmerkt door een spontane begroeiing die een diffuus scherm vormt tussen de steenweg en de achterliggende nieuwe woonwijken. Het bestaande groen heeft een structureel karakter. Het maakt deel uit van een **hoofdgroenstructuur** die de stad mee structureert en heeft een duidelijke functie. Bovendien staan er, weliswaar vooral op of net buiten de perceelsgrens enkele **waardevolle oude bomen** die zeker behouden moeten blijven.

Na een analyse het bouwprogramma, de bestaande woning en haar positie op het perceel, werd gekozen voor afbraak van de woning.

De **inplanting** van zowel het kantoorgebouw als de werkplaatsen wordt grotendeels **bepaald in functie van de aanwezige groenstructuren**. Door beiden zo compact mogelijk in te planten op het eerste, eerder onbegroeide, perceel kan het **beeldbepalende groenvolume** op het tweede perceel **bewaard** blijven. Bovendien zal er door dergelijke inplanting weinig tot geen hinder ontstaan voor de aanpalende percelen met een woonfunctie. Het bestaande groen vormt niet enkel een scherm tussen de drukke steenweg en de achterliggende woonwijk maar ook tussen de nieuwe kantoren met magazijn en de bestaande en toekomstige woongelegenheden op de aanpalende sites. Tot slot is een **compacte inplanting** met zo weinig mogelijk ruimte-inname, binnen het hele verhaal van **duurzaam** bouwen, ruimtelijk het meest verantwoord.

De inplanting van het gebouw volgt de noord-zuid richting van de omgevende bebouwing en bestaande perceellering. Om het zicht vanop de steenweg naar de geklasseerde aanpalende villa te vrijwaren, wordt het gebouw ingeplant op een bepaalde afstand van de rooilijn.

Het **parkeren**, zowel voor bezoekers als voor het personeel, wordt gegroepeerd georganiseerd op de rechterzijde van het perceel, rekening houdend met het behoud van het meest waardevolle groen en het zicht vanaf de Gentssteenweg op de naastgelegen historisch waardevolle villa. Om het bestaande groen zoveel mogelijk te vrijwaren worden deze niet te diep ingeplant op het terrein. Door het aanleggen van verhoogde plantenvakken wordt het parkeren zoveel mogelijk **onttrokken aan het zicht van het straatbeeld**.

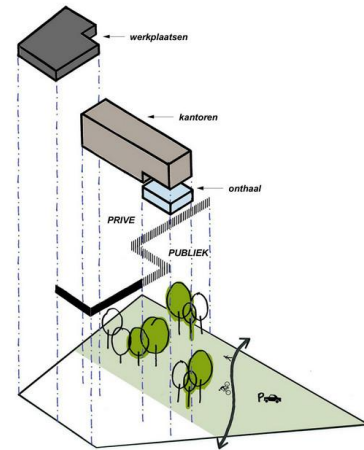
Dwars over het terrein wordt een **wand** geplaatst die private en publiek toegankelijke ruimtes duidelijk van elkaar scheidt. Deze wand varieert van tuinmuur naar binnenwand en **van open naar gesloten** afhankelijk van de functie van de aangrenzende ruimtes en het gewenste doorzicht.

Het programma wordt opgesplitst in **twee strategisch ingeplante volumes**. Het lagere en meer introverte **ateliervolume** ligt langs de drukke toekomstige ringweg en vormt zo een buffer voor het meer naar voor gelegen **kantoorvolume** dat, met drie bouwlagen, nog volop geniet van licht en zicht op het omgevingsgroen.

Door beide volumes ten opzichte van elkaar en ten opzichte van de wand te verschuiven, ontstaan verschillende buitenruimtes met telkens een andere sfeer, oriëntatie en gebruik.

Het volume van de werkposten werd meer naar achter geschoven waardoor er voor de werkposten een omsloten buitenruimte ontstaat die dienst doet als circulatieruimte bij de toelevering van materialen en opstelruimte voor containers.

Het langgerekte kantoorvolume volgt de sterk aanwezige noord-zuid gerichte perceellering waardoor het merendeel van de **kantoren uitkijken op het aanwezige groen**. Het volume kraagt aan de voorzijde uit, waardoor er vóór de wand ruimte ontstaat voor een **transparant en laagdrempelig onthaalpunt** voor bezoekers met hieraan gekoppeld een wachtruimte, sanitairen, speelhoek en beide front offices. Enkele



binnendeuren in de wand geven toegang tot de verschillende diensten voor het personeel en tot het loket dat dienst doet als schakel tussen de open ontvangstruimte voor bezoekers en de eerder afgesloten administratieve diensten.

Rechts van de kantoren verspringt de wand naar achter waardoor er vooraan het terrein nog voldoende ruimte rest voor de gevraagde parkeerplaatsen en de aanleg van een **publiek plein gekoppeld aan de hoofdtoegang**. Bovendien kan op deze manier de gevraagde **doorsteek voor de zwakke weggebruiker van en naar de Guldensporenstraat** het publieke deel van het terrein nog doorkruisen. Achter de wand bevindt zich een **binnenhof voor het personeel**, voorzien van de nodige toegangspaden naar de fietsenberging en diensteningangen. De wand is hier opgevat als een semi-transparante lamellenwand zodat plaatselijk doorzicht mogelijk blijft.

Referentie GDR-architecten: MBGENT01

© 2013, GDR-architecten bvba - info@gdr.architecten.be

Adolf Samuëlstraat 22 - 9050 Gentbrugge - T. 09/331.57.90 - F 09/232.08.23 - BTW BE: BE 0456.722.322