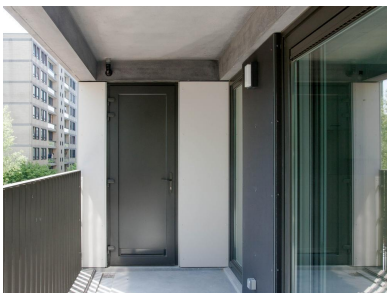
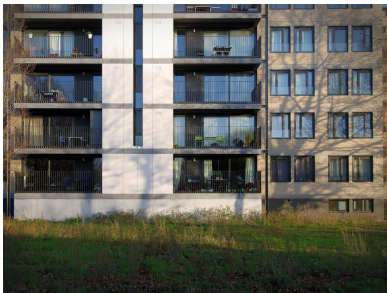
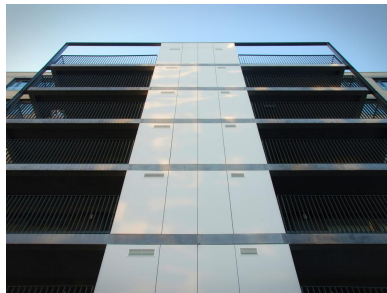
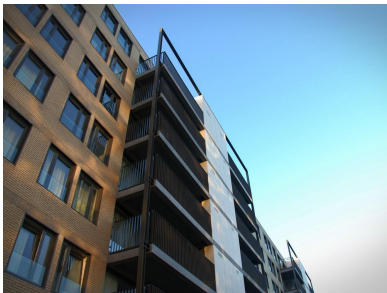
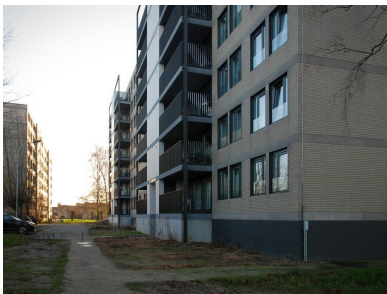


GDR-architecten

## RENOVATIE 112 APPARTEMENTEN



*Wilgenpark, Eeklo*

### PROJECT INFO

- **CATEGORIE** : appartementen
- **PROJECT TYPE** : renovatie
- **NAAM OPDRACHTGEVER** :  
Meetjeslandse  
Bouwmaatschappij voor  
Volkswoningen cvba
- **OPLEVERINGSDATUM** : Fase 2:  
13.06.2018 (VO)
- **BOUWKOST** : Fase 1: €  
4.857.689,76 (excl. btw) / Fase 2:  
€ 4.815.992,85 (excl. btw)
- **AANNEMER** : Fase 1: ACH Bouw  
NV / Fase 2: Bekaert Building  
Company
- **IR STABILITEIT** :  
Ingenieursbureau Fraeye &  
Partners
- **IR TECHNIEKEN** : Studiebureau  
R. Boydens
- **EPB VERSLAGGEVER** : Feys bvba
- **HUIDIGE DOSSIERFASE** :  
Opgeleverd

Begin jaren '70 werden in het Wilgenpark 2 identieke appartementsgebouwen van elk 56 appartementen opgetrokken. Zij hebben een half-ondergrondse kelderverdieping en daarboven 7 bovengrondse verdiepingen. De half-ondergrondse bouwlaag omvat naast individuele en gemeenschappelijke bergingen ook hoogspanningscabines voor de elektrische verwarming van de appartementen. Op de bovengrondse verdiepingen bevinden zich telkens 8 appartementen, per 4 gegroepeerd rond een verticale circulatiekern. Elk van de 2 circulatiekernen per gebouw telt 1 trap en 2 kleine liften. Vóór elke gebouwhelft van 28 appartementen leidt een buitentrapp vanaf het maaiveld naar een inkomhal op de eerste bovengrondse verdieping.

De appartementen **voldoen duidelijk niet meer** aan de huidige normen en verwachtingen. De inkomhallen op 185cm boven het maaiveld zijn enkel toegankelijk via de buitentrappen. Dit betekent dat rolstoelgebruikers aangewezen zijn op de hellende vlakken die vanaf het maaiveld naar de kelders leiden (op 72cm onder het maaiveld) waar men slechts via een onoverzichtelijke wirwar van gangen de liften kan bereiken. In de hele kelderverdieping is van functionaliteit geen sprake. De bergingen zijn te **klein en onpraktisch**, de circulatie is veel te groot, en door de overal aanwezige waterinfiltratie heerst er een uitgesproken ongezond binnenklimaat.

Ook de appartementen zelf zijn **intern onaangenaam**. De meeste ruimtes zijn zeer klein en enige belevingswaarde in de relaties tussen de ruimtes onderling is onbestaande. De terrassen zijn met hun netto functionele breedte van slechts 45cm niet bruikbaar. De dienstruimtes (bergingen, sanitaire ruimtes, leidingenschachten) zijn zeer onpraktisch georganiseerd en elk appartement kampt met een nijpend tekort aan interne bergruimte. Daarnaast zijn de centrale hallen op elke verdieping buitenproportioneel groot, zonder enige meerwaarde te bieden.

Om aan al deze pijnpunten een oplossing te bieden, wordt gekozen voor een **ingrijpende totaalrenovatie**.

De buitentrappen en de (vloeren van de) bestaande inkomhallen worden gesloopt. Hierdoor ontstaan op de "kelderverdiepingen" – onder de oorspronkelijke inkomhallen – **dubbelhoge ruimtes** die dienst doen als nieuwe inkomhallen. Door het beperkte hoogteverschil tussen de nieuwe inkomhallen en het maaiveld kunnen de inkomhallen bij de nieuwe omgevingsaanleg ontsloten worden via hellende vlakken. De dubbelhoge inkomhallen met beglazing van vloer tot plafond zorgen voor ruimtelijkheid en doorzichten tussen de verdiepingen onderling.

Per gebouwhelft wordt één van de liftschachten omgebouwd tot een ruime leidingenkoker, op elke verdieping toegankelijk vanuit de centrale hal. De tweede liftschaft wordt vergroot tot de vereiste capaciteit. De traphal, die gecompartmenteerd wordt, krijgt nieuwe, grotere raamopeningen zodat op elke verdieping meer daglicht doordringt naar de centrale hallen. De centrale hallen worden op hun beurt compacter gemaakt; de aldus "gewonnen" vloeroppervlakte wordt als interne bergruimte bij de appartementen ingeschakeld. De centrale kernen met de dienstruimtes van de appartementen worden structureel gewijzigd zodat functionelere ruimtes en leidingenkokers ontstaan en elk appartement over voldoende interne berging beschikt.

De bestaande terrassen worden ingenomen als extra vloeroppervlakte voor de leefruimtes en keukens. De muren tussen de keukens en de leefruimtes verdwijnen zodat nieuwe open keukens ontstaan. Deze beide ingrepen verhogen de **ruimtelijkheid** en **belevingswaarde** van de leefruimtes aanzienlijk. Vóór de leefruimtes en de keukens wordt een **nieuwe aanbouw** gerealiseerd, die per appartement ruimte biedt aan een zeer groot terras met een bijhorende terrasberging. Over de volledige lengte van de terrassen worden de gevels van de leefruimtes en de keukens maximaal beglaasd. De terrassen worden op die manier beleefd als een aanzienlijke uitbreiding van de leefruimtes en keukens.

De nieuwe aanbouwen bepalen de aanblik van de gebouwen na renovatie. Zij zetten nadrukkelijk de vormentaal van de bestaande gebouwen door: de terrassen enten zich als horizontale platen op de bestaande gevelplintjes op elke verdieping. Binnen deze gelaagdheid zitten telkens de terrasbergingen als abstracte, witte volumes gevat. Aan de achtergevel, waar de traphallen zitten, wordt een verticale uitsparing voorzien in de terrasvolumes om daglicht in de traphallen te brengen. Naast de nieuwe inkomgehelen wordt de bestaande sokkelvorming onder de terrassen doorgezet. Het buitenschrijnwerk is ontworpen als een hedendaagse doorzetting van het aanwezige schrijnwerk (blokramen).

De kelderverdieping wordt ingrijpend geherstructureerd zodat een **leesbare circulatie** ontstaat als ontsluiting van nieuwe, functionele bergingen. Daarnaast verdwijnen de



hoogspanningscabines, aangezien de verwarming voortaan met individuele gaswandketels per appartement gebeurt, waardoor het nieuwe vereiste elektrisch vermogen nog slechts een fractie is van het oorspronkelijke. Er worden nieuwe tellerlokalen gerealiseerd met individuele tellers per appartement.

Referentie GDR-architecten: MBWILG01/MBWILG02

---

© 2013, GDR-architecten bv - [info@gdr.architecten.be](mailto: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