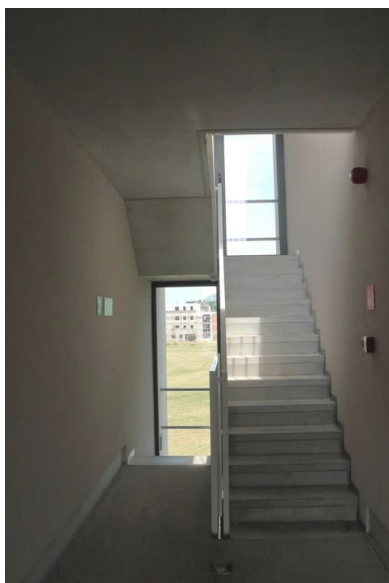


GDR-architecten

NIEUWBOUW 30 APPARTEMENTEN



Hogeweg, Sint-Amandsberg

PROJECT INFO

- **CATEGORIE** : appartementen, wedstrijden
- **PROJECT TYPE** : nieuwbouw
- **NAAM OPDRACHTGEVER** : WoningGent cvba-so
- **OPLEVERINGSDATUM** : 04.07.2019 (VO)
- **BOUWKOST** : € 4.137.217,87 € (excl. btw)
- **AANNEMER** : Bekaert Building Company
- **IR STABILITEIT** : Ingenieursbureau Fraeye & Partners
- **IR TECHNIEKEN** : Studieburo Paul Vandenberghe
- **EPB VERSLAGGEVER** : Micconsult bvba
- **HUIDIGE DOSSIERFASE** : Opgeleverd

Het bouwperceel ligt in de bouwcluster Zeemanshuis van het projectgebied Hogeweg. Als 'kop' van de cluster, gericht op het park oefent het perceel een beeldbepalende functie uit op de omgeving. Het ontwerp moet hierop een antwoord bieden zonder de **schaal** van de aanpalende rijwoningen te overklassen.

De specifieke oriëntatie van het bouwperceel is bepalend voor de vormgeving en organisatie van het gebouw. Het bouwvolume richt zich in noordoostelijke richting naar het **park** maar trekt vooral zonlicht van het **binnenhof**. Het ontwerp sommeert deze twee schijnbaar tegengestelde gegevens. Door de opgelegde bouwenvolpe te verknippen in drie bouwblokken, ontstaan twee verticale nissen die het park laten binnendringen tot in het binnenhof en het licht dieper laten invallen in het bouwvolume.

De relatie die het ontwerp legt met haar omgeving wordt niet alleen bepaald door de oriëntatie van het bouwperceel, maar ook door de **publieke circulatie** rondom de bouwcluster. De verkaveling wordt ingericht in het teken van de zwakke weggebruiker. Langsheen de zuidwestelijke zijde van de cluster Zeemanshuis loopt een fietsas die het projectgebied doorkruist en verbindt met de naburige wijken. De noordzijde van de cluster is bereikbaar voor mechanisch verkeer. Via een overbouwde doorgang krijgt dit autoverkeer toegang tot het binnenhof waar het parkeren voor de bewoners wordt georganiseerd. Op schaal van het bouwperceel zorgt dit dubbel circulatiepatroon voor twee hoofdbenaderingen van het bouwvolume. Het ontwerp zet daarop in door hieraan twee mogelijkheden tot binnenkomen te koppelen.

De hoofdingom situeert zich nabij het keerpunt voor mechanisch verkeer. De inkom breekt de overbouwde doorgang open en biedt op die manier een doorzicht naar de achtergevel van het bouwvolume. De inkom situeert zich op niveau van het maaiveld en maakt via een trap of helling de overgang naar de gelijkvloerse verdieping op 1,20m boven het maaiveld. Rechtstreeks aan de hoofdingom zijn een aantal gemeenschappelijke en technische functies gekoppeld: fietsenberging, afvallokaal en tellerlokalen.

Aan de **fietsas** wordt een secundaire inkom gekoppeld, enkel bedoeld voor bewoners. De inkom geeft rechtstreeks toegang tot een fietsenberging die zich op niveau van het maaiveld bevindt. De fietsenberging is opgevat als een semi-transparant volume, zodat ook hier doorzicht naar het binnenhof wordt verkregen.

De drie bouwblokken, vier bouwlagen en halfondergrondse parking, worden met elkaar verbonden door verschillende circulatieassen. De verticale circulatie (twee liften en twee trappen) situeert zich in de twee nissen tussen de bouwblokken. De twee liftschachten worden voorzien in glas zodat de beleving van het park langsheen de verticale circulatie hoog blijft.

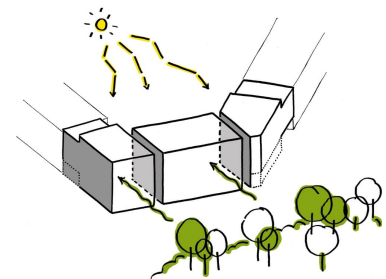
Per niveau worden de appartementen ontsloten door middel van **passerelles** langs de zijde van het binnenhof. Met een breedte van 1,50m zijn de passerelles toegankelijk voor rolstoelgebruikers. De passerelles worden gezien als straten in de open lucht waarop de voordeuren van de appartementen zijn geënt. Op die manier krijgt de zijde van het binnenhof een voorgevelkarakter.

Op de gelijkvloerse verdieping verbreedt de passerelle tot 4,50 m. Hier wordt de passerelle meer dan een circulatiezone. Ze wordt opgevat als zuidelijk terras en wordt een zone voor ontmoeting, binnenkomen, spelen,... De centrale inkom geeft rechtstreeks uit op deze ontmoetingsruimte wat de belevingswaarde ervan vergroot. Er ontstaat een dynamische stedenbouwkundige interactie tussen het gebouw en de omgeving. Op de derde verdieping sluiten de passerelles aan op twee gemeenschappelijke daktuinen.

De circulatieassen worden in buitenklimaat voorzien. Op die manier worden sassen aan trappen en liften vermeden, krijgt het geheel een lichter karakter en kan het geïsoleerd volume beperkt blijven tot de appartementen zelf.

De parkeergarage, met plaats voor 18 wagens, bevindt zich halfondergronds over de maximale bouwdiepte van 18 m. Het perceel blijft gedeeltelijk gevrijwaard van onderkeldering. Indien gewenst kan de garage echter uitgebreid worden met individuele bergingen voor de bewoners.

De inrit van de garage bevindt zich op het binnenhof en volgt de perceelsgrens. Dankzij deze vormgeving kan de parkeergarage langs de zijde van het binnenhof volledig opengewerkt worden. Dit laat overvloedig licht en lucht binnen in de garage, verhoogt



de relatie met het parkeren op het binnenhof en bevordert de sociale controle. Het gevormde 'talud' wordt als groenzone ingericht. De parkeergarage is toegankelijk van op elk niveau via beide liften en van op de gelijkvloerse verdieping via twee afzonderlijke trappen.

Om tot een zuivere draagstructuur te komen werd de modellering van de parking afgestemd op deze van de appartementen wat tot een bouweconomische oplossing leidt.

Referentie GDR-architecten: WGHOGEO1

