



NIEUWBOUW 17 KOOPWONINGEN, 4 HUURWONINGEN EN 40 APPARTEMENTEN



Hazel, Oudenaarde

PROJECT INFO

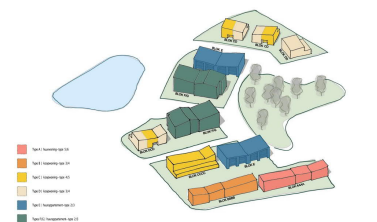
- **CATEGORIE** : appartementen, stadsontwerp, wedstrijden, woningen
- **PROJECT TYPE** : nieuwbouw
- **NAAM OPDRACHTGEVER** : Woonmaatschappij Vlaamse Ardennen
- **IR STABILITEIT** : Studiebureau Tecclem
- **IR TECHNIEKEN** : Studiebureau Speciale Technieken & EPB (STir)
- **EPB VERSLAGGEVER** : Studiebureau Speciale Technieken & EPB (STir)
- **ONTWERPBUREAU**
OMGEVERINGSAANLEG : Studiebureau BVP
- **HUIDIGE DOSSIERFASE** : Voorontwerp

In samenwerking met Architectenbureau Bressers.

SITUERING

Het projectgebied bevindt zich op een recent verkaveld terrein, ingesloten tussen de Hazel en de Esdoornstraat te Oudenaarde (Volkegem). Voor deze site werd reeds een **masterplan** opgesteld waarin werd vastgelegd dat het geheel zou worden gerealiseerd in **twee fases**. De eerste fase, met 35 woonentiteiten, werd reeds voltooid.

In de tweede fase vraagt Woonmaatschappij Vlaamse Ardennen om een **mix aan sociale entiteiten** te ontwerpen met zowel koop als huur, woningen als appartementen. Een globaal masterplan definieert een eerste visie hieromtrent: de appartementen worden verzameld in vier bouwvolumes terwijl de woningen de typologie van de eengezinswoning aannemen, gebundeld in verschillende clusters. Alle woningen beschikken ook over een oprit of garage.



Het terrein, dat sterk gedefinieerd is door zijn reliëf, brengt een zekere **uitdaging** met zich mee, maar biedt ook een **ontwerpmogelijkheden**. De verschillende entiteiten nestelen zich in een groene omgeving, bedoeld voor collectieve beleving met onder andere wandelpaden en een reeds uitgevoerde speelzone.

MASTERPLAN & INPLANTING

Het vooropgestelde masterplan wordt met een **kritisch oog** bekeken door het ontwerpteam, dat bestaat uit GDR-architecten en Architectenbureau Bressers. De hoogste appartementsblokken, bestaande uit drie bouwlagen, komen **centraal** te staan met telkens een lager appartementsvolume ten noorden en ten zuiden. Zo kan er vanaf elke grens van de site **vanuit de schaal van de bebouwde omgeving** gelijkmatig worden op- en afgebouwd richting deze hoge volumes. Ze zullen op deze locatie ook een **herkenningspunt** worden, zichtbaar vanuit de drie belangrijkste assen die de site ontsluiten. Daarnaast wordt door deze wissel ook de inijk in de tuinen van de woningen beperkt.

Qua inplanting van de woningen wordt er een kleine wijziging aangebracht aan het masterplan. In de Esdoornstraat, een doodlopende straat, zijn 3 clusters van respectievelijk 2, 3 en 2 woningen voorzien. De inplanting van opritten en garages in deze straat maakt de voortuinen zeer onbruikbaar. Door de verplaatsing van één woning ontstaat er opnieuw **ademruimte**. Die woning wordt vervolgens verplaatst naar een cluster van twee eengezinswoningen ter hoogte van de Hazel, welke een aaneenschakeling van een derde gemakkelijk toelaat. Bovendien zorgt deze schakeling voor een **middelgrote korrel** met een geleidelijke overgang van het grotere bouwvolume van appartementen naar het kleine volume van de omliggende woningen.

VOLUMETRIE

De appartementen worden onderverdeeld in twee type appartementen: duplexappartementen en urban villa's. De **duplexappartementen**, bestaande uit twee bouwlagen, sluiten zowel qua volume als planindeling aan bij de woningen. Hierbij zijn alle appartementen ook **doorzontypologieën**. Een eenvoudige schakeling rondom twee circulatiekernen is mogelijk zonder verdere nood aan gaanderijen of een lift. De gemeenschappelijke delen – en dus ook de gemeenschappelijke kosten – worden zo **tot een minimum beperkt**.

De **urban villa's**, bestaande uit drie bouwlagen, staan los in de parktuin. De appartementen, waarbij per bouwblok 3 aangepaste appartementen voor mindervaliden, worden rond een centrale kern geschakeld zodat **iedere gevel in interactie gaat met de omgeving**. Kenmerkend aan deze bouwvolumes is dat er geen specifieke voor- of achtergevel aanwezig is door hun inplanting en dakconfiguratie. Het volume tracht zich niet te identificeren als een monoliete massa, maar eerder als een **bundeling van 'grote woningen'** dankzij verschuivingen in het grondplan in combinatie met een opgedeelde dakfiguur.

Het inzetten op de dakvorm vloeit voort uit het terrein en haar reliëf. Tegelijk wordt hiermee met een **knipoog** verwezen naar de eerder uitgevoerde eerste fase, welke gekenmerkt wordt door een combinatie van symmetrische en asymmetrische puntaken. Niet alleen bij de appartementen is een uitgesproken dakhelling van toepassing, ook bij de woningen is hierover nagedacht. De dakhellingen beperken zich echter niet tot de individuele woning, maar strekken zich uit overheen een **gehele woningcluster**. Daarnaast wordt de dakhelling ook benut om om te gaan met het **bodemreliëf** en zijn **impact op de vloerpassen** van de individuele woningen zonder dat de dakrand deze niveauverschillen verraaft.

Referentie GDR-architecten: VAHAZEL1

