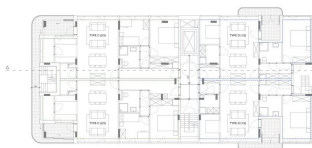
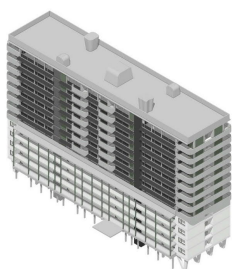


TOTAALRENOVATIE 96 APPARTEMENTEN



Parklaan – Brugge

PROJECT INFO

- **CATEGORIE** : appartementen, wedstrijden
- **PROJECT TYPE** : renovatie
- **NAAM OPDRACHTGEVER** : Vivendo
- **IR STABILITEIT** : Provoost Engineering BV
- **IR TECHNIEKEN** : Micconsult bvba
- **EPB VERSLAGGEVER** : Feys

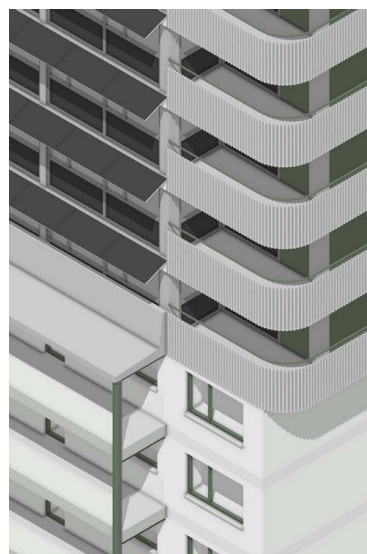
In samenwerking met Architectenbureau Bart Dehaene

Het appartementsgebouw 'De Leeuwerik', gebouwd in 1968, wordt beschouwd als **eerste hoogbouw** met sociale huurappartementen in West-Vlaanderen. Het gebouw is geïnspireerd op l'Unité d'Habitation van Le Corbusier en wordt gekenmerkt door een betonskelet op plastische pilotis.

Het gebouw is ingeplant vlakbij een park volgens een oost-westoriëntatie en telt 12 verdiepingen met telkens 8 appartementen, geschakeld rond twee circulatiekokers. Op het gelijkvloers zijn gemeenschappelijke functie, waaronder o.a. een wasserette, een ontmoetingsruimte, conciërge en tellerlokalen aanwezig.

Het is duidelijk dat de visie op wooncomfort sinds 1968 aanzienlijk veranderd is. Daarom schrijft sociale huisvestingsmaatschappij Vivendo een **wedstrijd** uit voor de totaalrenovatie van deze hoogbouw. Niet alleen de hedendaagse woonnormen zijn gewijzigd, maar ook de technieken, keukens en badkamers zijn verouderd. Doordat de betonnen structuur nog in (redelijk) goede staat blijkt te zijn, is afbraak niet aan de orde.

GDR-architecten werkt samen met architectenbureau Bart Dehaene een voorstel uit. De **renovatiestrategie** bestaat er in de aanwezige kenmerkende elementen – zoals de verticale geleiding in de gevels, de pilotis, ... – te bewaren en zelfs te versterken. Daarnaast worden ontbrekende elementen op hedendaagse wijze toegevoegd. Met dit voorstel sluiten we aan bij de 'geest' van destijds, maar maken we tegelijk ook een **sprong voorwaarts** door te focussen op duurzame technieken en uitvoeringswijzen die niet alleen de uitstraling van het gebouw verbeteren, maar ook zorgen voor een betere integratie in de directe omgeving.



Zoals eerder vermeld is het gebouw bedacht als een gebouw op 'pilotis' met de bedoeling dat er onder het gebouw een overdekte ruimte vrijkomt. Hiervan is in werkelijkheid weinig van terug te vinden. Slechts aan één zijde is het gelijkvloers opengewerkt.

In ons voorstel wordt ingezet op een **centraal transparant volume**, waarin de gemeenschappelijke ruimtes voor de bewoners én de buurt worden ondergebracht: de wasserette en de ontmoetingsruimte. Het openbaar domein wordt geïntegreerd in het ontwerp door de circulatie aan beide zijden van dit volume te voorzien. Op die manier vervaagt de **grens** tussen **binnen en buiten**, tussen **publiek en privaat**. Er ontstaat als het ware een transparante overgang van buitenruimte naar overdekte buitenruimte en uiteindelijk naar binnenruimte.

Het gebouw wordt heden ontsloten via twee verticale ontsluitingskernen. Per bouwlaag worden 4 entiteiten gekoppeld aan de verticale ontsluitingskern. De appartementen hebben in huidig plan een **zeer logische opbouw**; bergingen en sanitaire ruimtes situeren zich in de kern van het gebouw, leefruimtes, keukens en slaapkamers bevinden zich aan de buitenschil. De appartementen zijn of oostwaarts georiënteerd of westwaarts. Wat in huidige situatie ontbreekt is een **bruikbare buitenruimte**.

Daarnaast is, in bestaande toestand, de **evacuatie van de compartimenten** een groot struikelblok voor de brandweer. Ieder compartiment (1 wooneenheid = 1 compartiment) in een hoogbouw heeft verplicht minimaal 2 uitgangen. In de bestaande toestand is er voor iedere woongelegheden slechts één evacuatiweg. Bovendien zijn de trappen noch de liften gecompartmenteerd. Het voorzien van een tweede evacuatiweg vormt dus een belangrijk uitgangspunt in het ontwerp.

Hieruit volgt een herwerking van de grondplannen naar de huidige normen van 'Wonen in Vlaanderen', dit zonder grote ommezwaai van de huidige logica; waarbij een veilige evacuatie mogelijk wordt gemaakt d.m.v. een extra brandtrappen, centraal en zijdelings ingeplant.

De uitwerking van de gevel (en vooral de opvatting van de terrassen) volgt uit enerzijds de **korrel van de omgeving** en anderzijds uit een doordachte **technische benadering** welke betrekking heeft op de windbelasting.

Het gebouw staat in een randstedelijke omgeving met een veelheid aan soorten gebouwen, gaande van kleinschalige woningen tot appartementen van 5 en 7 bouwlagen, met daartussen ook nog eens natuur. Gelukkig is de afstand tot de andere gebouwen groot genoeg en bezorgt de hoogbouw ook geen hinder aan deze omgeving.

Om aan te sluiten met deze omgeving wordt tot de 5^{de} bouwlaag **uitpandige terrassen** met een borstwering in glasbouwstenen voorzien. De wind wordt tot op die hoogte verstoord door de omliggende bebouwing en de hogere bomen. Hier merk je een kleinere korrel; deze van het individuele appartement. Door een structuur voor het gebouw aan te brengen introduceren we hier ook een horizontale geleiding. Deze wordt bovenaan afgezoomd met een betonnen boord.

Vanaf de zesde bouwlaag is het gebouw kenbaar vanop afstand, wordt de schaal groter en kunnen de elementen ook groter worden. Hier is gekozen om de terrassen **inpandig** te maken en wordt het volume een gave, abstracte doos zoals het ook voorheen was. Bovendien komt dit de beleving en bruikbaarheid op die hoogte ten goede; inpandige terrassen zorgen immers voor een aangename en windvrijere buitenruimte. Daarnaast is de inpandige ruimte ook afsluitbaar met een eenvoudig schrijnwerk zodat de ruimte in gesloten toestand ook dienstig kan zijn als wintertuin, of in tussenseizoen kan dienen als extra leefruimte, speelruimte, hobbykamer,...

Referentie GDR-architecten: LEEUWERIK

