



DENC!-STUDIO

Drie bakens van inclusief wonen helpen Brugse Poort revitaliseren

In het kader van stadsontwikkeling en het heropwaarderen van een bepaalde buurt, kunnen nieuwe woonprojecten vaak als katalysator dienen. De Brugse Poort in Gent is een voorbeeld van een actieve buurt die lange tijd verloederd is geweest en waar elk initiatief welkom was.

Dat was het Gentse stadsontwikkelingsbedrijf SOGENT niet ontgaan. Onder leiding van toenmalig voorzitter Tom Balthazar schreven ze in 2013 een wedstrijd uit voor dit project. Het omvatte drie verwaarloosde hoekgebouwen die uittorenden boven de rest van het bouwblok die ze afbakenden. Twee daarvan bevinden zich op de drukke binnenring van Gent, namelijk de Rooigemlaan. Waar de twee zijstraten - Gaaijpersstraat en Boomstraat - elkaar op de punt ontmoeten, staat het derde hoekpand.

Belangrijk gegeven is dat dit bouwblok, dat dateert van 1928, destijds deel uitmaakte van een sociaal woningbouwproject. Vele kleine rijhuisjes ingesloten door drie hogere appartementsgebouwen, gekenmerkt door een al even kleine footprint. Gezien de geschiedenis, wou SOGENT dat er opnieuw een project werd gerealiseerd met een maatschappelijke meerwaarde. Bij voorkeur een renovatie, nieuwbouw enkel als het niet anders kon. In een later stadium besloot SOGENT het project te verkopen en zo kwam het in handen van een kleine projectontwikkelaar die bereid was zich er volledig voor in te zetten. Ook hij gaf het vertrouwen aan DENC!-STUDIO die de wedstrijd had gewonnen. De maatschappelijke meerwaarde wou hij invullen met inclusief wonen, namelijk wooneenheden voor



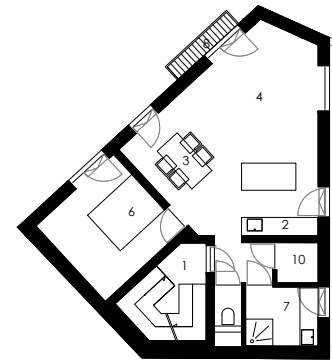
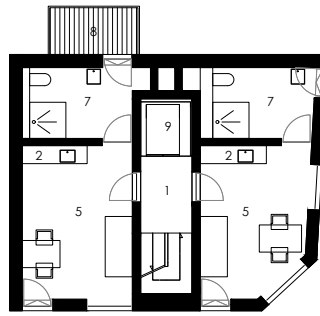
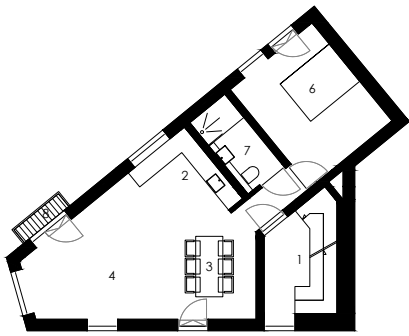


mensen met een autismestoornis. Die worden immers geplaagd met lange wachtlijsten en hij wou verhelpen aan dit nijpende tekort. De kleine footprint - zeker bij twee van de drie panden - bleek voor renovatie tijdens het ontwerp al snel een struikelblok. Bij isolatie van buitenaf diende een deel van het voetpad ingepalmd te worden, deed je het binnenin dan verloor je daar ruimte die nu eigenlijk al ontbrak. Toch besloot DENC!-STUDIO beide gevallen grondig te onderzoeken. Ze kwamen tot dezelfde conclusie. In het eerste geval verloor je niet enkel aanzienlijke ruimte van het voetpad, de oorspronkelijke architectuur in mooie baksteen ging volledig verloren. In het tweede geval bleek de netto oppervlakte die restte na het isoleren heel klein, zelfs kleiner dan de minimale toegelaten oppervlakte die de sociale huisvestingsmaatschappij doorgaans voorziet voor sociale woningbouw. Wat hier niet het geval is, maar het was wel een extra motivatie voor het feit dat ook deze optie niet de goede was. Kortom, het werd na dit onderzoek duidelijk dat nieuwbouw

wenselijker was. Geen evidentie, gezien de gebouwen deze volksbuurt toch een gezicht gaven. DENC!-STUDIO besloot dan ook om zelfs in nieuwbouw zo dicht mogelijk bij het origineel aan te leunen. Footprint en hoogte werden niet veranderd, waardoor ze hun bakenfunctie behielden. Er kwam enkel een hedendaagse structuur, weliswaar met een knipoog naar het verleden. Waar DENC!-STUDIO ook een verschil wou maken, is in wooncomfort. Dergelijke sociale bouwblokken kennen weinig buitenruimte, al zeker niet in de hoekpanden. Lichtinval is vaak ook een probleem, waardoor die wooneenheden minder gegeerd zijn op de woonmarkt. Anderzijds is er wel een grote vraag naar kwaliteitsvol wonen in de stad en al zeker voor mensen met een autismestoornis. DENC!-STUDIO verdiepte zich in deze materie om ook in functie van hen te kunnen ontwerpen. Zonder exclusiviteit, want in het kader van inclusief wonen is het de bedoeling dat er een mooie mix ontstaat. De wooneenheden kennen bijgevolg een eenvoudig plan,

iets wat op zich al door de kleine footprint van de gebouwen uit noodzaak al spontaan naar boven komt. Wat er wel voorzien werd, was een locatie voor een zorgverstreker in één van de drie gebouwen die alle mensen met autismestoornis kon bedienen. Uiteindelijk kwam DENC!-STUDIO tot één wooneenheid per etage in de twee kleinere hoekpanden en twee per etage in het grotere hoekgebouw. Bijkomend voordeel van nieuwbouw is de vrijheid om de inkom en circulatie zelf te bepalen. Die zit op het gelijkvloers nu opzij in plaats van centraal, waardoor je een grotere leefruimte kan creëren. De gebouwen worden gekenmerkt door een eenvoudige en heldere planlogica die enkel op het gelijkvloers - door de inkomfunctie - lichtjes afwijkt. Voorts op de 3 etages is het exact gelijk en kan je dit plan bijgevolg simpel en leesbaar op een bierkaartje kwijt, een stokpaardje van DENC!-STUDIO. Voorbij de inkom op het gelijkvloers kom je in een voorportaal met plaats voor fietsen. Vervolgens kom je vooraan in de 'grote'





- | | |
|---------------|---------------|
| 1. traphal | 6. slaapkamer |
| 2. keuken | 7. badkamer |
| 3. eetplaats | 8. terras |
| 4. leefruimte | 9. lift |
| 5. studio | 10. berging |

leefruimte met keuken, eetruimte en zitplaats en heb je achteraan een trappenkern in de oksel van het gebouw. Boven heb je de slaapkamer; badkamer; berging en toilet. Inspelend op het wooncomfort werd, hoe klein ook, een uitstekend - inpandig was door de geringe oppervlakte niet mogelijk - buitenterras voorzien. Aan de voorzijde waar de wooneenheden ingesloten zijn, aan de achterzijde waar het gebouw uittorent boven de burens. Een gelijkaardige indeling zien we terug in het kleine hoekgebouw op de Rooigemlaan. In het iets grotere hoekpand is geopteerd om twee studio's te voorzien per etage. Het is het enige gebouw dat lichtinval achteraan kent en waar de circulatie langs een centrale koker is georganiseerd met daarin zowel trap als lift. Elke studio heeft een aparte badcel, maar slapen en eten (kitchenette) gebeurt in één ruimte.

De bakfunctie van de drie torengebouwen wordt extra benadrukt door de materialisatie, en meer bepaald door de baksteenarchitectuur. DENC!-STUDIO stond erop om ook hier

respect te tonen naar het verleden. Historische stijlenmerken zoals diverse metselwerkverbanden en het blinde raam bepalen het vrolijke uitzicht waardoor de gebouwen opvallen in het straatbeeld. Die worden afgewisseld met meer hedendaagse elementen zoals raamcassamenten. Belangrijk voor DENC!-STUDIO was dezelfde bakstenen afwerking te realiseren achteraan het uittorende gedeelte waardoor het gebouw echt één geheel vormt en naadloos omhoog loopt, netjes naast de aanpalende woningen. Daardoor zal het stadsgezicht zijn drie bakstenen torens krijgen, architecturaal een meerwaarde.

De dragende buitenmuren van het gebouw zijn opgetrokken in houtskelet. Houtskelet versnelt niet alleen het bouwproces - niet onbelangrijk op een drukke locatie in de stad - maar het laat bovendien toe behoorlijk thermisch te isoleren zonder dikke muren te maken en ruimte te verliezen. Voor de brandveiligheid en om de akoestiek in deze appartementsgebouwen te optimaliseren werd wel geopteerd om de tussenvloeren in plankenbe-

kist beton te realiseren wat meteen de plafonds van de wooneenheden een bijzonder hedendaags en industrieel uitzicht bezorgt. Deze hybride structuur, een combinatie van betonstructuur en houtskelet, in een project is eerder uitzonderlijk maar het resultaat van de goede samenwerking tussen architect en projectontwikkelaar. Functionele kernen laten toe de technieken op een kleine oppervlakte te concentreren en de kosten voor leidingen en bekabeling te verminderen. De vloeren zijn dan weer witte gietvloeren die samen met de witte wanden en de raampartijen in beide muren de lichtinval en ruimtelijkheid versterken. Met dit project creëert DENC!-STUDIO woonkwaliteit op een kleine oppervlakte, speelt het in op een steeds groeiende vraag van mensen die inclusief willen wonen en helpt het, met een knipoo naar het verleden, een buurt nieuw leven in te blazen. Een sociaal duurzaam project zoals er meer mogen zijn.

Tekst: Sam Paret

Foto's: Nick Cannaearts & DENC!-STUDIO

DENC!-STUDIO
 Loods 22 - Voorhavenlaan 31/002 – 9000 Gent
 t. 09 373 83 43
 info@denc-studio.be – www.denc-studio.be

