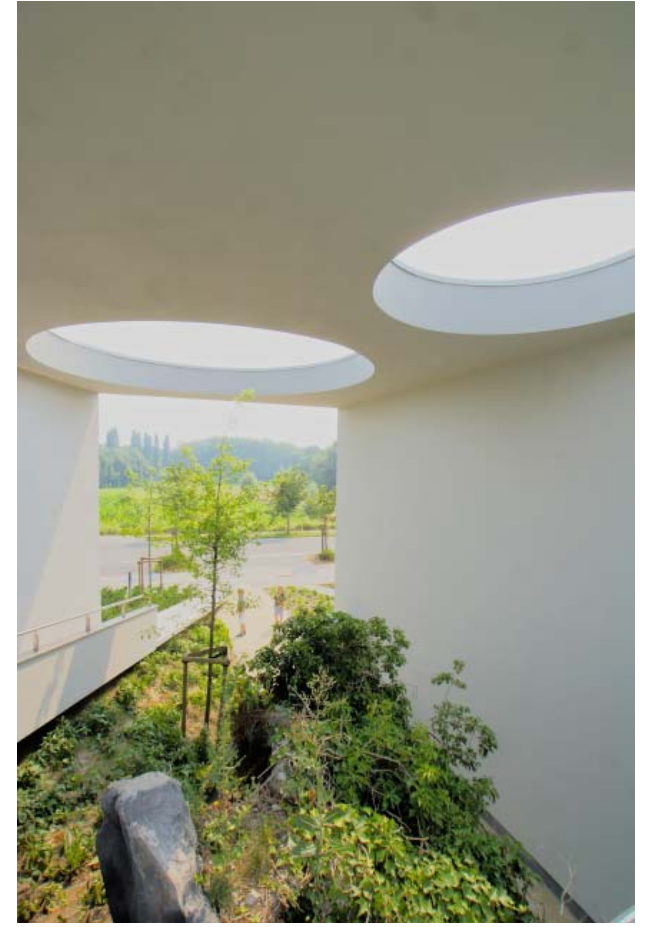


Tjolleveld

Sociale woningen te Kruishoutem



Project Tjolleveld

Sociale woningbouw te Kruishoutem
Opdrachtgever: OCMW Kruishoutem



Architectenbureau Dirk Coopman

Tjolleveld

Sociale woningen te Kruishoutem



Twee gewone kavels volstonden om twintig sociale woningen en vijf nieuwe publieke ruimtes er op te bouwen. Dit project werd laureaat uit een prijsvraag georganiseerd door de Vlaamse Bouwmeester uit 115 kandidaten precies omwille van het surplus dat dit project zou betekenen voor de ganse gemeente. De angst van naburige villa's om waardevermindering van hun pand werd hier omgekeerd door het aanreiken van kwalitatieve

openbare ruimten. Diverse publieke ruimten binden het project aan de grotere omgeving en verlenen er aura aan. De stellingname van architect Coopman dat sociale woningbouw kan instaan voor een uitbreiding van het netwerk van kwalitatieve publieke ruimten werd hier gerealiseerd. De omhulling van die publieke ruimten met hedendaagse architectuur ontnemt finaal het stigma dat gepaard gaat met sociale woningbouw. De veel

gemaakte vergissing dat het hier zou gaan om luxe appartementen bewijst dat sociale woningbouw - mits gekozen werd voor de juiste architect - vandaan kan zijn van zijn negatieve connotatie en in tegendeel een ruimere omgeving kan opwaarderen. Dat overheidsmiddelen zo geoptimaliseerd worden voor een ganse gemeente wordt hier dan ook naar voren gebracht als een nieuwe nrom van goed bestuur.



Stedenbouwkundig concept.

Vier gemotiveerde beslissingen bepalen de stedenbouwkundige organisatie van het terrein.

1. Het plein.

Een plein werd gecreëerd op het kruispunt van een bestaande groepswoonbouw, een rusthuis en de nieuwe wijk Tjolleveld. Dit plein bindt niet alleen de nieuwe wijk met zijn omgeving, het vormt het steden-

bouwkundig centrum voor de omgevende projecten. Terwijl sluit dit groene plein aan met een bestaand park. Deze zienswijze en voorstel van de architect welke er in slaagde om op een relatief klein perceel op deze bedachte wijze dergelijke kwalitatieve publieke ruimten aan te reiken verraste jury en besturen.

Dirk Coopman: "Door de aanwezige bomen aan te wenden in de stedenbouwkundige compositie verankert het nieuwe

zich aan de plek. Deze superpositie van het oude met het nieuwe werkt terwijl als bijkomende legitimatie. Ter hoogte van het plein werden de bomen gearchitecturaliseerd door alle takken onder de 6 meter te kappen. Hun kruin start waar de architectuur stopt. Deze kruinen geven aan het plein een stedelijk dak. Dit plein wordt zo een stedelijke kamer voor de omgevende gebouwen en straten."

Het plein krijgt een 'dorpskern-behandeling'. Het plein neemt de straat in met de bedoeling ten aanzien van deze plek de voetganger voorrang te verlenen op het mechanisch verkeer. Deze stedenbouwkundige gesticulatie plaatst de site als een coherent en geïntegreerd geheel op de kaart van Kruishoutem. Het publiek karakter wordt door deze 'dorpskern-behandeling' beklemtoond.



2. Toegang, doorgang, hellingen en grot.

De architecturale verwelcoming tot de site wordt gevormd door een portaal met een helling zwevend boven een grot. De helling verleent toegang tot het 1^o verdiep en biedt een architecturaal begeleid zicht naar het agrarisch landschap.

Dirk Coopman: "De helling naar het 1^o verdiep, het dak boven de open entree en de grot accentueren wederkerig door contrast tot wederzijds voordeel. De grot heeft een apart kadastraal nummer gesitueerd te midden van het terrein. Het verplichte behoud gaf aanleiding tot superposities qua uitstraling, identiteit en functionaliteit. De aanwezige luifel heeft diverse werkingen. Ze kadert de grot in, verbindt de architectuur met de bomen, werkt als architecturale verwelcoming van de wijk en biedt een droge plek."











3. De oriëntatie van de gebouwen.

De individuele woningen zijn Oost - West georiënteerd. Ze werden bijgevolg in de Zuid - Noord richting geschakeld. Deze oriëntatie heeft de meeste voordelen:

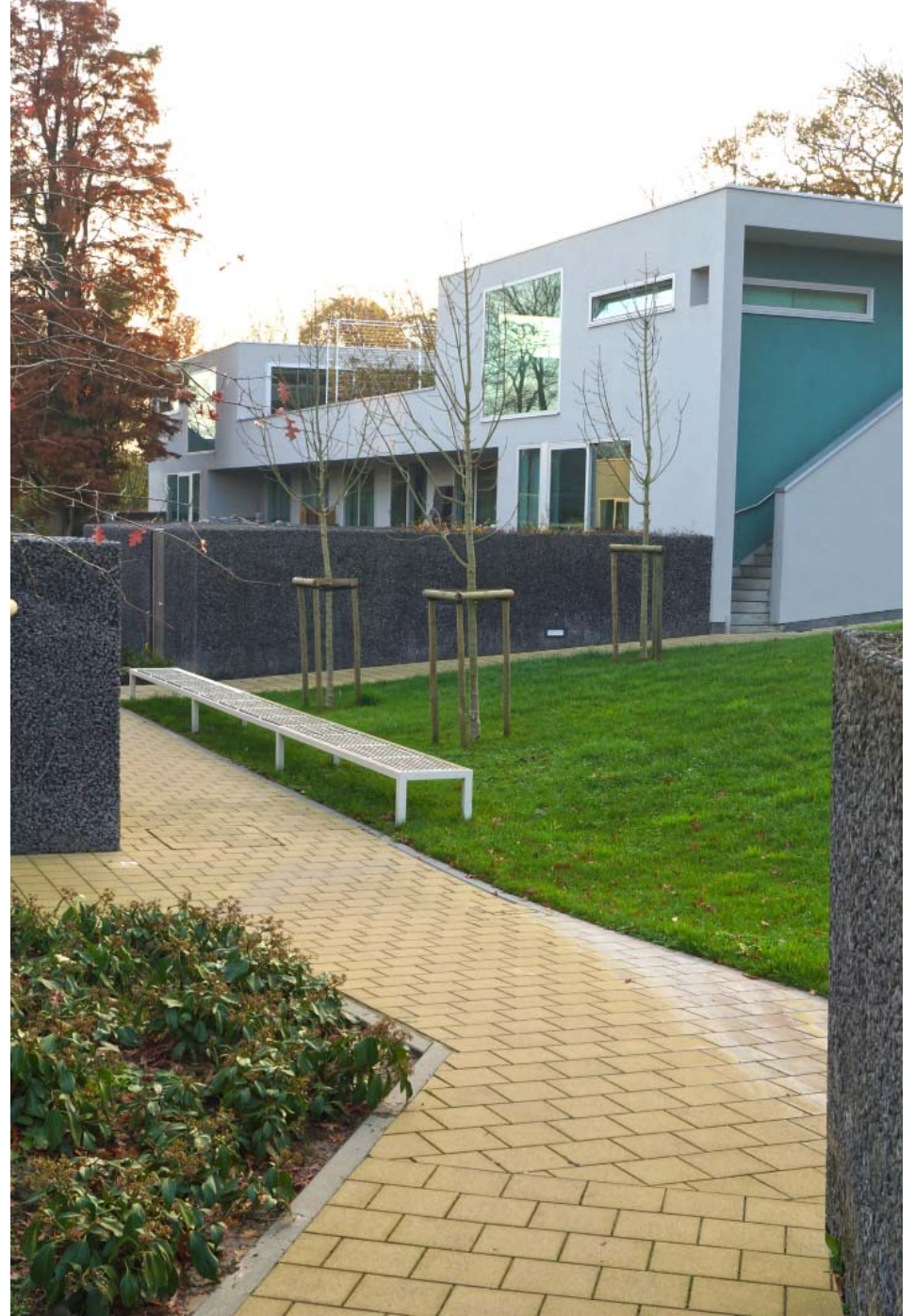
- Van zonsopgang tot zonsondergang zon in huis.
- Geen licht trekken uit noordgevel.
- De woonblokken parallel schakelen zorgt voor een tussengebied die Zuidwaarts is gericht. Dit tussenge-

bied wordt hier dan ingevuld met individuele tuinen die uitgeven op een ingesloten klein groen pleintje met een mega brede ligbank pal zuid georiënteerd.

Het vermelde groene pleintje bezit een batterij achterdeuren welke leiden via een trap naar de 1.2 m hoger gelegen tuintjes. Deze plek die onder toezicht

staat van alle ramen van de wijk biedt een speelplaatsje voor de kleinsten. De solitaire boom heeft extra identiteit aan de plek. Dit speelplaatsje behoort de omgevende tuinen toe. Het park en het plein functioneren autonoom aan de wijk en behoren Kruishoutem toe.

Waar geen bomen stonden werd de grond genivelleerd om stedenbouwkundige redenen. Zo kon het publieke domein her en der lager liggen en vormden de hogere privé-tuinen balkons die kijken op het publieke domein waarbij gelijktijdig vanuit het nieuw gecreëerd openbare domein in-kijk werd vermeden.



4. De grasheuvel

Ruimte voor kinderen uit de buurt was één reden om hier een grote grasheuvel als extra parkje te maken. Het economisch gebruik van overschot aan grond was een andere redenen. Een bijkomend argument was het milderen van de mindere esthetiek van de hoge achterzijde van het bestaande aangrenzende rusthuis.



Rollen, dollen en tjollen op het **Tjolleveld**

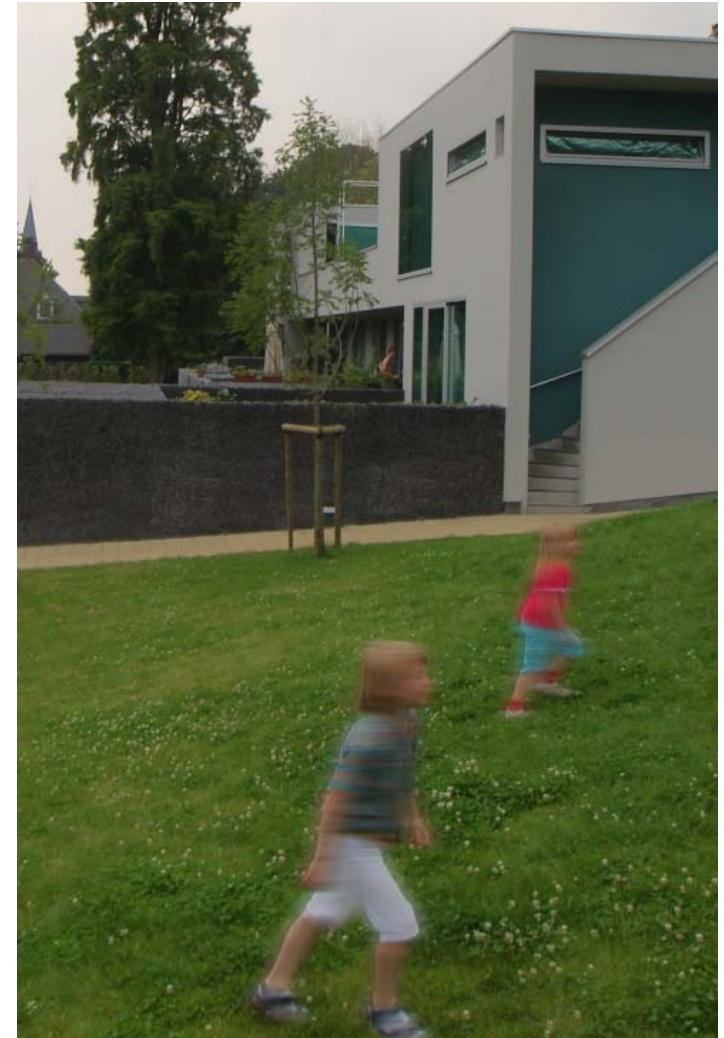
De grasheuvel ligt niet ingekapseld tussen de eigen gebouwen; het ent zich op een buurtstraat en het bestaande rusthuis, eveneens met het argument om het project expliciet te enten op een grotere omgeving.



Op deze wijze werden ruimtelijke nadelen extern aan het project gelijktijdig beantwoordt.



Het grootschalige van het rusthuis lucht geven is een andere doelstelling van dit parkje. Gebouwen inplanten tegenover dit gebouw was inderdaad niet aangewezen. De grootschalige muur



waarop dan gekeken wordt is geen goede ruimtelijke ordening. Het rusthuis uitzicht geven op een park i.p.v. op de daken van het nieuwe project was eveneens meer aangewezen.

Stedenbouwkundige composities op architecturale schaal geven een aanzienlijk grotere return dan architecturale composities.

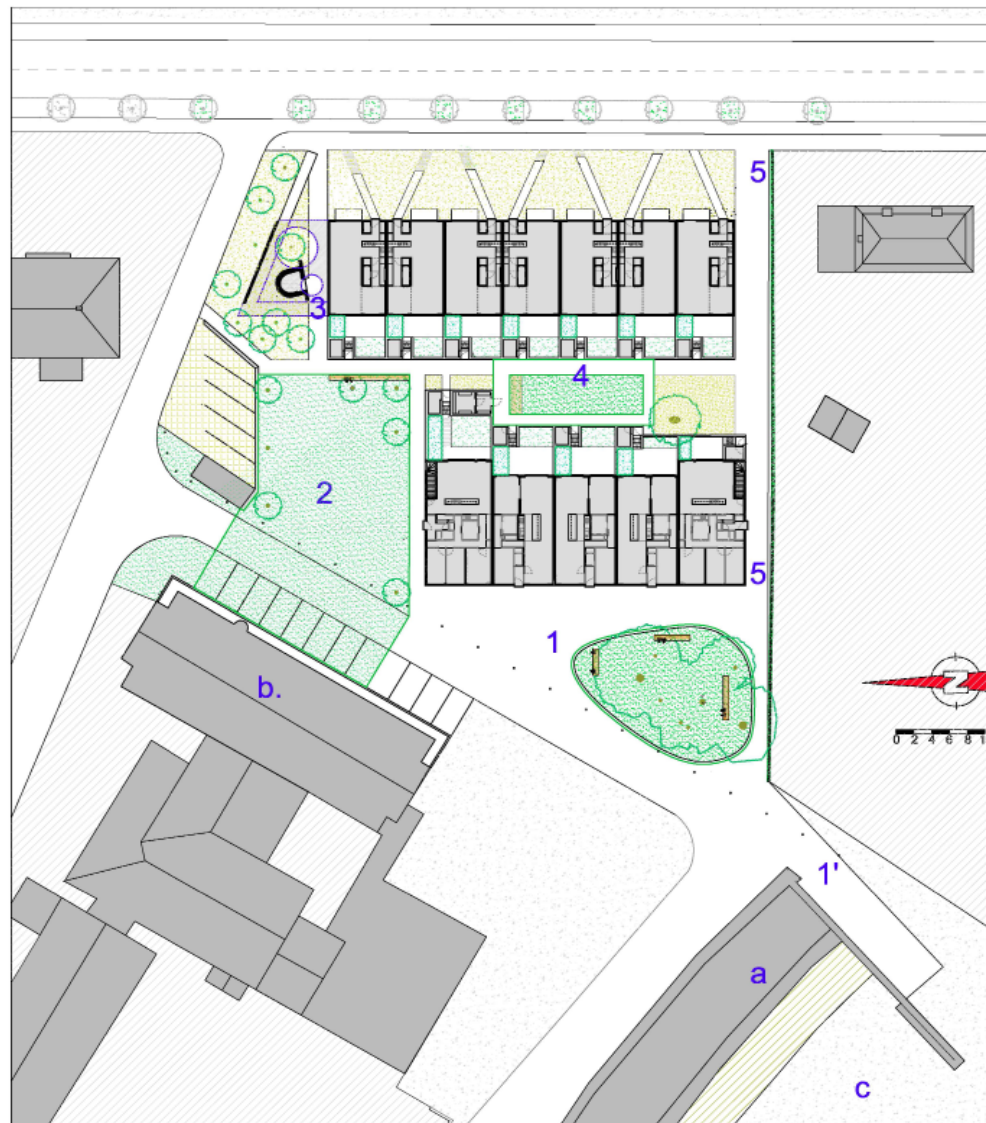
Door het bedacht plaatsen van slechts twee bouwblokken ontstaan meerdere kwalitatieve publieke ruimtes.

Architecturale composities behoren dikwijls op de eerste plaats het kijken toe, terwijl in conglomeraten aan publieke ruimtes vertoeft en leeft men. Het creëren van publiekruimtelijke sequensen is het doel van deze architectuur. De ruimte tussen de gebouwen krijgt telkens een voor de gemeenschap gemaximaliseerde betekenis.

De creatie van een vijftal publieke plekken met een erg divers karakter werden als bonus aangereikt op de vraag naar het bouwen van twintig woningen

Deze aangereikte oplossing is normatief omdat sequentiële aaneenschakeling van publieke ruimtes een na te volgen doelstelling is. Immers een site integreren door deze te enten op het stedenbouwkundig netwerk van een stad of gemeente is een architecturale hoofdzaak geworden omdat onze steden en dorpskernen een grotere dichtheid dienen te verkrijgen ter vrijwaring van het buitengebied. Een grotere densiteit vereist een intenser netwerk van publieke ruimtes. Verhoging van de densiteit van onze woongebieden dient te gebeuren met een substantiële toevoeging aan kwalitatieve openbare ruimte.

Dirk Coopman: "Het realiseren van meerdere aaneensluitende openbare ruimtes met slechts twee gebouwen kan enkel als de omgevende gebouwen en landschappelijke elementen worden meegenomen in de stedenbouwkundige compositie. De creatie van een vijftal publieke plekken met een erg divers karakter werden als bonus aangereikt op de vraag naar het bouwen van twintig woningen. Dat deze gift in deze architectuurwedstrijd positief werd geëvalueerd is cruciaal. Het inzien van het belang van de creatie van publieke ruimtes behoort immers de overheden toe, het aanreiken ervan de architecten. Vanaf een bepaalde schaal dient de vraag "welke publieke ruimtes geef je aan de omgeving" dan ook inclusief aan het ontwerpen, bouwen en vergunnen te zijn."



De twee bouwblokken creëren de volgende publieke ruimtes:

1. Het plein met de ovale bomgroep vormt een centrum tussen de bestaande gebouwen en het nieuwe project.
2. Het hellende parkje (lig-, speel-, rolweide) verlaagt tevens door de heuvel visueel de bestaande achterliggende grootschalige bouwblok.
3. De overdekte entree tot de site met helling en grot.
4. Een pleintje tussen blok A en B met een luie ligbank pal gericht naar het zuiden en een klein grasveld voor de kleinsten.
5. Een doorgang van de Tjolleveldreef naar het nieuwe gemeentelijke plein.

6. In het bijzonder de sequentiële aaneenschakeling van al deze publieke ruimtes onderling en hun relatie met het omliggende stedenbouwkundige netwerk. Precies door de bedachte sequentiële opeenvolging van open ruimtes met diverse identiteiten ontstaat er een veelheid die het kenmerk is van de seducties van een centrum. Het wandelen, spelen, zitten, rondhangen, fietsen, flaneren zijn kenmerken van een 'place to be'. Louter door de positie van de aanwezige twee bouwblokken werden meerdere stedenbouwkundige attractieve ruimtes gecreëerd.

Sinds een eeuw vinden de architecten en hun opdrachtgevers elkaar in de eenzijdigheid van de interne werking van een gebouw. De gevel is dan louter een uitstraling, al dan niet heden-daags met sporen van compositorisch talent. Belangrijker is welke vorm en concept de ruimte krijgt waar men niet bouwt. Dit begint met een concept van inplanting van het gebouw dat vertrekt van wat het gebouw daar stedenbouwkundig kan verrichten op de plaats waar men niet bouwt. Het creëren van open ruimte, doorgangen, overgangen, stedelijke kamers, kleine parken, inhammen, overkappingen, heuvels, bosje, ligzand, zwembad, grasveld, speelplein, brug, ligweide, zitbank, verhogingen en verlagingen en veel meer, kunnen een seductionele identiteit verlenen aan de plek. Het uitbreiden van de kwaliteit van het wonen, shoppen en werken tot de omgevende stedelijke ruimte is een doelstelling van staatsbelang. De decennia lange ernstige verwaarlozing van de publieke ruimte in onder andere meerdere grootstedelijke wijken toont dit aan.

Wat hier met twintig woningen kan zou theoretisch dus ook kunnen met de veertigduizend woningen dat we in België bouwen per jaar. Jaarlijks zou dan het tweeduizendvoud gerealiseerd kunnen worden aan publieke ruimtes van wat hier is gebeurd. Het debat dat reeds kan volgen op de realisatie van één tiende hiervan zal diversiteit en voorbeeldigheid als culturele eigenheid aanreiken.

Sociale woningbouw, groepswoningbouw, kantoorwijken, en baanwinkels kunnen zonder uitzondering op de omgeving georiënteerde kwalitatieve stedelijke ruimtes aanreiken.

Er lijkt een cesuur te zijn opgetreden met betrekking tot de overdracht van kennis van wat stedenbouw op architecturale schaal kan verrichten. De isolering van de discipline ruimtelijke ordening tot zoneringen van bestemmingen of tot de grotere schaal van de economische geografie en de gelijktijdige reductie van de discipline architectuur hebben een leeg middenveld gerealiseerd precies op de schaal van onze beleving en waarneming van een stad of dorp. Deze vaststelling is feitelijk en dient aangepakt te worden door een uitbreiding van de vraag en aanbod van stedenbouw op architecturale schaal. Gezien de sequentiële compositorische concepten dat dit vraagt is de discipline van de architectuur daar het meest toe aangewezen."



De verhoogde tuintjes werken als een balkon op de omgeving . Terwijl zorgt deze verhoging voor extra privacy. Immers wie beneden loopt kijkt niet binnen in de tuinen. Via een trapje naast de tuinberging en een tuindeur komt men op het gemeenschappelijk binnengebied. Een reuze ligbank pal zuid ontvangt de bewoner.



Alle bestaande bomen op het terrein werden behouden. Voor de bovenstaande moerascypres werd de nabijgelegen tuinmuur zwevend uitgevoerd. Een acht meter lange in de tuinmuur ingewerkte balk net boven de grond biedt alle wortels tot een afstand van 5 meter van de stam de benodigde ademruimte. In meer op het ontwerpen van een project met behoud van alle bomen werden tientallen bomen bijkomend aangeplant.



De avondverlichting is een substantieel onderdeel van de architectuur en zijn geïntegreerde omgevingsaanleg. De architecturale toevoeging dat Coopman hier aanlevert omtrent avondverlichting resulteert in een accentuering van het project als stedelijk of gemeentelijk centrum.



