

# ZANDVLEUGJE, EEN VERADEMING



Deze maand strijken we neer in Eeklo. Op het grondgebied van deze stad staan reeds enkele mooie realisaties van sociale huisvesting te pronken. Denken we maar onder meer aan het project Burggravenhof, met een eigentijdse vormgeving die velen niet onberoerd laat. Het is dan ook niet verwonderlijk dat dit project op de cover staat van 'Huiswerk', een verzamelboek over sociale huisvesting in Vlaanderen. Deze maand gaan we het echter niet hebben over dat project maar wel over een ander pareltje, nl. Zandvleugje van de SHM 'Meetjeslandse Bouwmaatschappij voor Volkswoningen'. We gaan hier het verhaal vertellen van hoe een sociaal woonproject een verademing kan zijn in een verder anonieme omgeving.

6

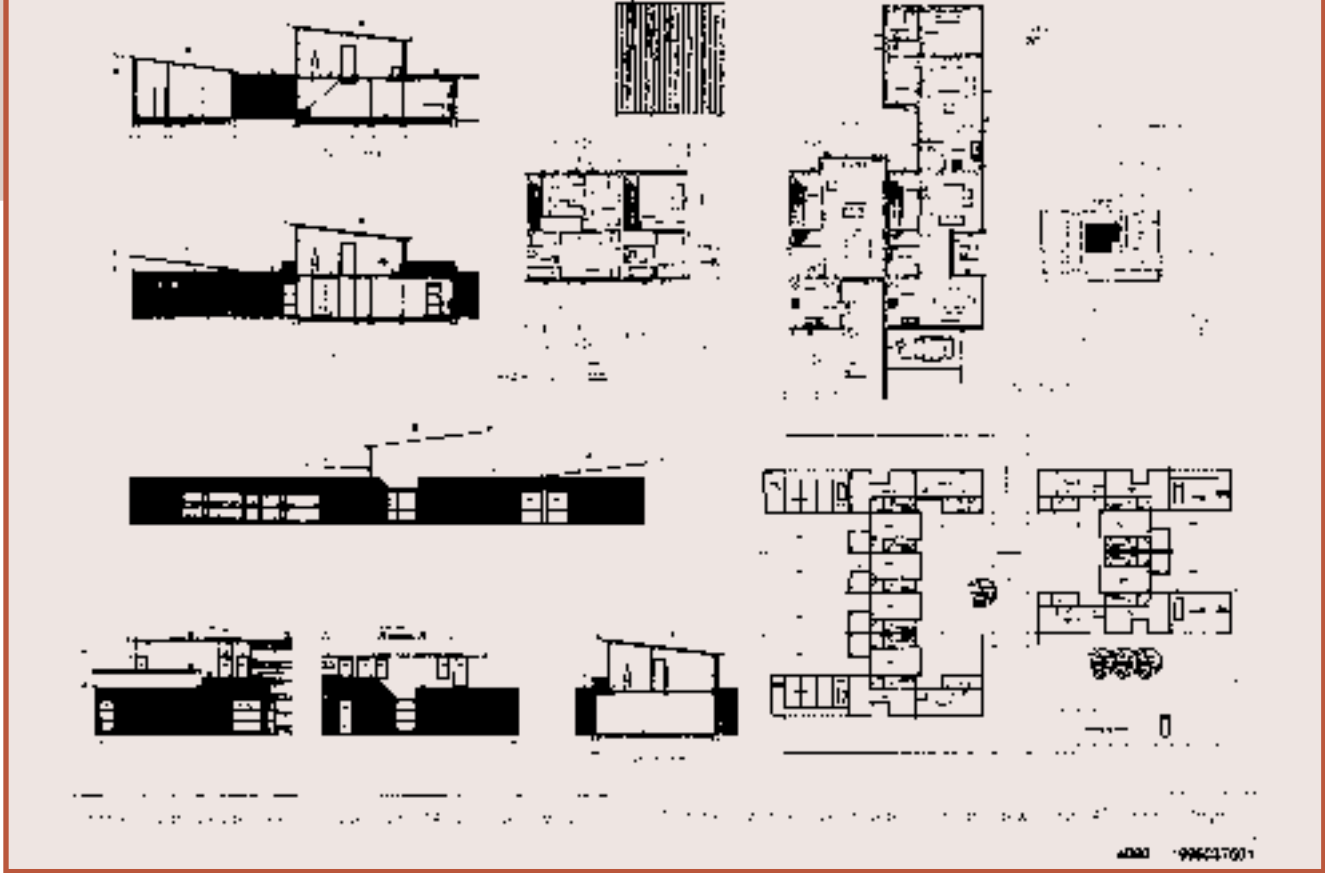
## Het project, algemeen

Met deze 14 sociale huurwoningen wordt het startschot gegeven voor een ontwikkeling van een hele zone. Een ontwikkeling die haar start niet gemist heeft integendeel. De groep van 14 sociale huurwoningen zijn op een creatieve wijze aan en vooral rond elkaar geschakeld. En dat in een klassieke omgeving en dito verkaveling. Dat geheel is de eerste fase van een ruimer gemengd project dat men wil realiseren op een terrein van ongeveer 5 ha. Initiatiefnemer voor deze verkaveling is de Meetjeslandse Bouwmaatschappij voor Volkswoningbouw voor de sociale huurwoningen. Voor de bouw van de sociale koopwoningen doet zij een beroep op Het Volk. Een derde luik van dit gemengd project is een gedeelte sociale kavels. Momenteel zijn reeds 2 fasen afgewerkt en te bewonderen :

- Fase 1 – 14 sociale huurwoningen
- Fase 2 – 10 sociale koopwoningen

Het Volk startte reeds de 3de fase met nog eens 6 sociale koopwoningen vlakbij de reeds gerealiseerde. Als laatste fase voorziet de MBV nog eens 16 à 17 sociale huurwoningen in spiegelbeeld aan 'ons project'.

Wanneer we de huur- en de koopwoningen bekijken, kun je niet anders dan concluderen dat ook hier weer sociale huisvesting zijn voorttrekkersrol ten volle waarmaakt. Meer zelfs, want voor de sociale verkaveling wordt de stijl van de net gerealiseerde sociale woningen als 'na te streven' vooruit geschoven. "Het kan verkeren", zei Bredero. Sociale architectuur die een beetje de norm wordt. De koopwoningen zijn fris, maar omwille van het commerciële aspect traditioneler dan de huurwoningen. Maar het is vooral deze groep



van sociale huurwoningen die duidelijk een vreemde eend in de bijt zijn, niet het lelijke eendje, integendeel.

Wie ontwierp dit pareltje? Het ontwerp van een project zou steeds een samenspel moeten zijn tussen enerzijds de bouwheer en anderzijds de ontwerper. De architect is diegene die scoort, maar het is de SHM die de ontwerper laat scoren. Zo hoort het in een team, en zo ging het ook bij het Zandvleugje. De samenwerking tussen de SHM en de ontwerper, architect Michiel Verstraete, heeft duidelijk haar vruchten afgeworpen. Het project werd opgestart in 1995 om op 1 april 1998 de werken te kunnen aanvangen. Aannemer Bouwcentrale Modern kreeg de uitvoering toegewezen. In augustus 1999 konden de werken worden opgeleverd. Het moet worden gezegd dat ook hier de aannemer voortreffelijk werk afleverde.

### Architectuur

Wanneer we dit project in zijn stedenbouwkundige en architecturale dimensie gaan bekijken, kunnen we er niet onderuit dat het een pareltje is. Ook wat uitstraling betreft kan de buurt niet om deze 14

sociale huurwoningen. De redenen waarom dit project opgenomen werd in deze reeks en uitvoerig geëtaleerd wordt zijn dan ook velerlei. Ten eerste is er het stedenbouwkundig plan. Binnen en op het klassieke stratenpatroon legt de ontwerper als het ware een binnenplein. Hier rond zijn dan in 2 groepen de woningen verdeeld, 6 en 8 telkens in een U-vorm. Deze U-vormen zorgen ervoor dat er een spontane begrenzing ontstaat van dat plein. Nochtans loopt

de baan er nog steeds dwars door, maar het autoverkeer zal automatisch snelheid minderen ter hoogte van dit project. Men waant zich op semi-privaat terrein. Door de juiste plaats van de hoekwoningen zorgt de architect dat het geheel afgeschermd wordt maar net voldoende openheid behoudt zodat het fenomeen van eigen territorium enigszins kan worden vermeden. Subtiel is het feit dat de woningen ongeveer 2 lage trapjes hoger liggen dan





het pleintje. De ruimte voor gemotoriseerd verkeer (rijweg en parking) wordt zo deskundig en fijntjes gescheiden van het 'trottoir'. En inderdaad, we merken dat het iets hoger gelegen gedeelte eigenlijk 'ingenomen' wordt door de bewoners. De bloembakken, de pompoenen, de rieten decoratie ... zorgen voor de menselijke toets.

Menselijk is ook een eigenschap die toegewezen kan worden als we het hebben over de schaal van het project. De ontwerper creëert een aangename schaal door de rijhuizen (met 2 woonlagen) in het midden van elke U-vorm te voorzien. De lage woningen bevinden zich op elke hoek. Een zachte overgang naar het hart van het project wordt hierdoor gerealiseerd.

De woningen op zich zijn als geheel zeer inventief aan elkaar geschakeld, zodanig dat een afwisseling wordt verkregen, en dat de privacy gegarandeerd blijft. De grote woningen hebben een achtertuin. De garages zijn ook op het uiteinde van elke hoek voorzien, volledig in de volumes en dus in dezelfde stijl opgenomen. Heel wat creatiever dan die vervelende garageboxen die her en der worden neergepoot.

Wat de architectuur betreft, heeft de ontwerper een fris geheel ontworpen met een aantal onmiskenbare knappe keuzes. Ten eerste is er het kleurgebruik. Het geheel is opgebouwd uit in hoofdzaak 2 kleuren, rode baksteen met rood voegsel en wit gekalkte muren. Door deze kleuren weloverwogen af te wisselen (rode volumes op de benedenverdieping en witte doosjes op de bovenverdieping) valt elke kleur niet als te eentonig uit. Een geslaagde kleur-

keuze, temeer omdat er ook enkele stroken hout te zien zijn. Ten tweede is er het aangename, maar niet overdreven volumespel. De ontwerper zorgt hiermee voor de nodige variatie maar heeft er zorgvuldig over gewaakt dat het geheel niet te rommelig overkomt. En ten laatste is er de afwisseling tussen de platte daken en de lessenaarsdaken (van de verdiepingswoningen). De kroonlijsten zijn ook ontworpen met het oog op de gehele eenvoud. Een leuk project dat duidelijk met kop en schouders uitsteekt ten opzichte van de omgeving.

De ontwerper heeft er tevens voor gezorgd dat de SHM 3 verschillende types kan aanbieden :

- Type 1 met 1 slaapkamer voor 2 personen (56 m<sup>2</sup>)
- Type 2 met 2 slaapkamers voor 3 personen (80 m<sup>2</sup>)
- Type 3 met 2 slaapkamers voor 4 personen (96 m<sup>2</sup>)

Vermeldenswaardig is het feit dat alle woongelegenheden toegankelijk zijn voor rolstoelgebruikers; de deuropeningen zijn aangepast evenals de dorpels.

Verder even nog de bouwprijs meegeven, nl. 34.130.417 fr., wat neerkomt op zo'n 26.800 fr/m<sup>2</sup>. De basishuurprijzen variëren tussen 8.400 fr. en 13.800 fr. per maand.

Met deze eerste fase kijken we allen reikhalzend uit naar de volgende.

DE REDACTIE