

# PRADOPARK: PATIOWONINGEN MET ZICHT OP 'T PARK (REEKS D)



"Eigenaar worden van een betaalbare volkswoning middenin een stedelijk park".

Dat is zowat de doelstelling van de

Zuid-West-Vlaamse Sociale Huisvestingsmaatschappij te Kortrijk bij de (voorlopig) laatste bouwfase.

In 1990 startte het initiatief om een leegstaande fabriek met "aanklevende - wevershuisjes" te slopen. Wij hoeven voor de trouwe lezers het verhaal van de openbare verkopen, de architectuurwedstrijd en de moeilijke start niet te herhalen.

Het belangrijkste is te mogen vaststellen dat het project geslaagd is. De regionale, ja zelfs internationale belangstelling voor het project hoeft niet te worden bewezen. De beleving, de bewoning en de verkoop zijn echter een ander verhaal.

## **De gefaseerde uitvoering**

Omdat de financiële middelen van onze maatschappij niet toelieten om de meer dan 100 woongelegenheden in één fase uit te voeren,

werd beroep gedaan op partners. Die waren in de eerste plaats onze collega-maatschappij SHM "Goedkope Woning" en SVK De Poort (via het OCMW). Onze eigen sociale koopwoningen werden gerealiseerd via de reeks A (12 éénkamerflats met garage) en reeks B (9 woningen met 3 à 4 slaapkamers met gemeenschappelijke carport). De kandidaat-kopers moesten tijdens de uitvoering van de werken – en nog een hele poos daarna – bijzonder creatief zijn om zich te kunnen inbeelden hoe de beloofde "groene oase" er uiteindelijk zou uitzien. Sommigen konden dit wel en zijn nu de gelukkige eigenaars van een "parkwoning". Anderen zagen dat niet onmiddellijk zitten en zagen enkel een permanente werf en nog af te breken woningen. Ondertussen is de afbraak volledig achter de rug en is het gras groe-



ner dan elders. Ook de speeltuigen, gemaakt en geplaatst met tussenkomst van de stad Kortrijk, verrijken het speelse karakter van dit ruim 3 hectaren groot stedelijke park.

### Architectuur van topniveau

De belangstelling voor dit totale project komt niet alleen van gespecialiseerde journalisten maar ook van allerhande professoren in architectuur en stedenbouw. Zo kreeg dit project de nodige aandacht van het Vlaams Architectuur Instituut tijdens "De dag van de architectuur" op 13 oktober 2002, maar ook in de Atlas van Anno '02.

Tussen de Zwevegemsestraat en de Sint-Denijsstraat ligt een uitgestrekt driehoekig terrein. Achter de straatwand vinden allerlei activiteiten een onderkomen: werkplaatsen, magazijnen, tuinen, een dansschool en garages. Daarachter stond een leegstaande fabriek, waarvan op straat vrijwel alleen de schoorsteen zichtbaar was. Door het slopen van die fabriek ontstond ruimte in het binnengebied. Nieuwe woningen werden gebouwd aan de rand. Paden die vroeger doodliepen werden doorgetrokken, zodat het open terrein binnenin toegankelijk wordt voor de hele buurt.

Elke rand van het terrein vraagt om een aangepast typologisch antwoord. Maar in de architectuur ligt de klemtoon op eenheid. Tot op vandaag zijn twee randen uitgevoerd.

De westelijke rand is een bouwblok dat samengesteld is uit diverse componenten. Die hernemen soms de volumes van afgebroken gebouwen, zodat de typologische vondsten van vroeger niet worden uitgevlakt. De elektriciteitscabine heeft een erker die 's nachts licht geeft als een lantaarn. Daarachter komt een carport met liggers die gerecupereerd worden bij het slopen van de fabriek. Het bouwblok

wordt verder afgewerkt aan de Sint-Denijsstraat. De lange wand van het grasplein wordt gevormd door een reeks patiowoningen, verwant met begijnhofwoningen. Ze zijn breed, ondiep en grenzen met tuinmuren aan een grasveld.

De noordelijke straatwand is opgedeeld door hoge carports die als vlekken zon in de straat verschijnen. De derde rand van het terrein wordt bepaald door een torentje. Dat gaat de confrontatie aan met de schoorsteen en het 150 meter lange plein.

De hoek aan het viaduct met de Zwevegemsestraat is één van de poorten tot het centrum van Kortrijk. Deze plek wordt tegelijk het sluitstuk van het binnengebied en een merkpunt op stedelijke schaal.

### Patio (volks)woningen met zicht op 't Park

Het merkwaardige aan de 16 woningen die wij thans voorstellen is vooral hun concept. De architectenassociatie De Smet-Vermeulen wist door het inplanten van de huidige "reke" de voordelen van de oriëntatie optimaal te benutten.

Zo is de noordzijde van de woningen voorzien van een hoge gesloten gevel met ruime individuele carport. Sommige ruiten zijn trouwens ondoorzichtig om de privacy te garanderen.

Via de inkom betreedt men de zeer ruime rechthoekige living waarvan de langste zuidzijde één groot openschuivend raam is met uitzicht op de patio-zonnetuin. Haaks op die living, eveneens met zicht op de binnentuin, bevindt zich de keuken met eethoek. Die laatste heeft dan een venster op het zuiden zodat men van aan de ontbijt-tafel zicht heeft op het grote open park. Bijkomende troef van dit gelijkvloers is dat zowel toezicht op de peutertjes binnen de patio als toezicht op de rakkers die in het park aan het ravotten zijn, moge-



lijk is. Een ruime berging verbindt de keuken met de carport zodat fietsen en levensmiddelen er direct van op de straat hun plaats kunnen vinden.

Via een gemakkelijke gesloten trap bereikt men de verdieping. Hier zijn er naast de slaapkamer voor de ouders nog twee compacte jongerenkamers voorzien. Een ruime badkamer en een bijkomende berging en een "overloop" terras maken het geheel af. De bewuste keuze voor rode bakstenen, natuurlijke houten ramen, in contrast met het groene park en de dolomieten wandenpaadjes maken van het Pradopark een uniek stedelijk inbreidingsgebied.

Alle woningen zijn voorzien van centrale verwarming op aardgas. De badkamer is volledig uitgerust met koud en warm water en een toilet. Alleen de vloerbedekking en de keukenmeubels kunnen persoonlijk gekozen worden en zijn dus niet inbegrepen in de koopsom. Er zijn voorlopig nog een drietal woningen te koop. De totale kostprijs bedraagt 102.068,67 EUR of 4.117.440 BEF (grond, gebouw, BTW, aansluitingen inbegrepen).

### Verdere afwerking

Begin volgend jaar worden de definitieve ontwerpen opgemaakt voor het uitvoeren van het zogenaamde staartgebouw (in het verlengde van Electro Broekaert). Hier komen 15

ruime flats met overdekte parkeerplaats (zie perspectief), nadat de stad de laatste huizen in het begin van de Zwevegemsestraat heeft aangekocht.

ANDRÉ SONNEVILLE  
DIRECTEUR CV ZUID-WEST-VLAAMSE  
SOCIALE HUISVESTINGSMACHTSCHAAP

