

Onze projecten kleuren Vlaams-Brabant

Ongeveer 2 jaren geleden startte de VHM met een structureel aanbod van gidsbeurten langsheen goede sociale huisvestingsprojecten. Vaak in dezelfde regio of provincie, soms per thema (zoals duurzaam bouwen, wonen van ouderen, reconversies,...). De bedoeling is om deze dagroutes op de VHM-website aan te bieden. In afwachting daarvan zullen in de rubriek Sterke Broer per regio enkele interessante projecten de revue passeren. Niet een volledige route, want daarvoor is de plaats te beperkt, maar wel een deel ervan. Of gewoon lukraak enkele goede projecten uit die routes. We starten deze reeks in Vlaams-Brabant, meer bepaald in de streek tussen Brussel en Limburg. We gaan langs de volgende projecten:

- De Gracht in Aarschot
- Begijnenstraat in Diest
- Boesberg in Sint-Agatha-Rode
- Warotveld in Winksele
- Gladiolenlaan in Veltem-Beisem

De Gracht in Aarschot

Op de flank van de heuvel aan, en eigenlijk ook zelfs in Aarschot, 'klimt' een markant, fris sociaal huisvestingsproject naar de top. Deze buurt werd in het verleden gemeden door al wie de middelen had om er weg te blijven. Enkel de meest achtergestelde vonden er een onderkomen in de wirwar van groezelige straatjes en steegjes. De sociale huisvestingsmaatschappij van Aarschot 'Samenwerkende Maatschappij voor Goedkope Woningen' verwierf er een aanzienlijk deel van deze panden en werkte een totaalplan uit voor de herwaardering van deze wijk. Voor die taak en de concrete uitwerking ervan werd het project toevertrouwd aan het Architectenbureau QUIRYNEN & JACOBS. Dat ontwerpersduo heeft reeds enkele knappe realisaties op hun actief. Zij hebben een stedenbouwkundig concept uitgewerkt dat voortging op de bestaande typologie in dat stadsdeel. Geen grote kaalslag en iets totaal nieuws, neen, het werd een project met een 30-tal woningen. Een groot deel zijn rijwoningen, maar er werden ook enkele appartementen voorzien. Niet de plannen van de woningen zijn merkwaardig, wel de uitstraling van



het project; zo werd er gewerkt met afwisselend bakstenen gevels en gepleisterde gevels. De kleur van de sierpleister is dan ook nog eens verschillend per woning. Door daarbij ook nog eens te variëren in dakvormen krijg je een aangenaam geheel dat helemaal niet rommelig overkomt. Het resultaat is een bonte verzameling van mooie woningen, waarbij het totaalopzet een knipoog is naar de vroegere situatie. Verleden en heden verzoend op de flank van de Grote Berg in Aarschot.

Begijnenstraat in Diest

In het centrum van Diest staan reeds enkele geslaagde projecten van de lokale sociale huisvestingsmaatschappijen. Aan de ene kant van de stad ligt het sociale koopproject aan de voet van de Allerheiligenberg en een beetje verder een lang smal huurproject. Deze keer gaan we even een kijkje nemen naar een 12-tal sociale huurwoningen aan de andere kant van Diest, nl. in de Begijnenstraat. Wanneer je de Begijnenstraat doorgaat, verschijnt in de rij opeens een fris gebouw van de SHM 'Diest-Uitbreiding'; een donkere sokkel op het gelijkvloers en daarboven 2 bijkomende bouwlagen in een lichte kleur. Het geheel wordt bekroond met sheddaken. Het is een verademing in een toch vrij monotone straat. Midden in het gebouw is op het gelijkvloers een gemeenschappelijke ruimte voorzien met toegang naar de achtergelegen school en kinderopvang. Op die manier geeft het sociale huisvestingsproject een maatschappelijke betekenis en wordt er door de ontwerpers, Architectenbureau QUIRYNEN & JACOBS, een binding gemaakt tussen de straat en het binnengebied. Dat laatste is vaak een meerwaarde bij een sociaal huisvestingsproject; private huisvesting is

veel solitairder dan sociale huisvesting, want de maatschappelijke taak van onze sector krijgt vaak ook uitdrukking in de bouwconcepten.

Langs de binnenzijde van het project kun je met een hellend vlak (d.i. het dak van de inrit naar de ondergrondse parking) naar de eerste verdieping. Hier worden de woningen dan via een galerij bediend. Het geheel is fris en heeft een goed plan. Sociale huisvesting langs haar beste zijde.

Boesberg in Sint-Agatha-Rode

Dit is een al wat ouder project (1997), maar toch de moeite waard om in dit overzicht op te nemen. Trouwens dit project werd in het eerste Architectuurjaarboek van de Vlaamse Gemeenschap opgenomen. Dat is een heuse eer, want de samenstellers van die architectuurjaarboeken hebben het niet zo begrepen op sociale huisvesting. God weet waarom...



Langs de Leuvensebaan in Sint-Agatha-Rode liet de SHM van Tervuren 'Elk Zijn Huis' het architectenbureau Jan Maenhout 26 appartementen en 2 huizen ontwerpen. Het terrein is sterk hellend zodat de uitdaging groot was om er een aangenaam en kwalitatief project te voorzien. De ontwerper heeft net van die geografische kenmerken gebruik gemaakt om een gevarieerd project te maken. In plaats van op de flank van de helling en op dezelfde hoogtelijn een langgerekt project te voorzien, werd een project op de gehele flank ontworpen en dit in kleine entiteiten. Op die manier ontstaat er een interessante schikking en schakeling van de gebouwen. Er zit een duidelijke lijn in het geheel, want de gebouwen staan immers gegroepeerd langs een plein. Op die manier is een binding gevonden. Ook werd de architectuur van het geheel gelijk gehouden, zodat het geen rommeltje is geworden. Er werd vakkundig afgewisseld met enkele materialen, zoals rode gevelsteen, aluminium ramen en gevelpanelen en eenzelfde dakbedekking. Op die manier ontstond er een hedendaags project dat momenteel nog steeds gezien mag worden. Via verschillende doorgangen en achtertoegangen wordt het geheel aan elkaar geschakeld.

Met dit project heeft architect Jan Maenhout zijn visitekaartje aan de sector afgegeven.

Warotveld (fase 3) in Winksele

Dit project was voor mij bij het eerste bezoek een openbaring. Naast de eerder 'klassieke' sociale woningbouw in de wijk reali-



seerde de SHM 'Volkswoningbouw' (Herent) een uitermate geslaagd geheel. Midden in een gemengde woonwijk ontwierp architect D. Broos een 'bescheiden' sociaal U-vormig huisvestingsproject. Door de opening van het geheel in de richting van een speelplein te voorzien en de gesloten ronding aan de hoofdcirculatie van de wijk, geeft dit project me de indruk van een enclave binnen de omgeving. Wanneer je dan via één van de twee zij-ingangen het binnengebied betreedt, opent het project zich helemaal. Een openbaring. Alle huizen hebben hoofdzakelijk 1 bouwlaag zodat het geheel kleinschalig overkomt. De opening van deze 'magneet' richt zich naar het groene plein met speeltuinen. Die groene open ruimte ligt iets hoger, waardoor het sociale huisvestingsproject – mede ook door zijn beperkt gabarit – nog meer een enclave-gevoel geeft.



Om het geheel niet monotoon te laten worden is de architectuur speels en werden kleuren afgewisseld. Om een gevarieerd publiek aan te trekken werden verschillende woningtypes voorzien. Ik raad u aan dit project even aan te doen, en als het kan op een zomerse dag want dan vormen de woningen één geheel met de groene open ruimte.

Gladiolenlaan in Veltem-Beisem

Het laatste project is ook een pareltje. De Gladiolenlaan in Veltem-Beisem is een parel aan de kroon van de SHM 'Volkswoningbouw' (Herent) en werd ontworpen door architectenbureau Jan Maenhout. Wanneer ik met groepen deze klassieke sociale woonwijk aandoe om er de projecten Rozenlaan en Gladiolenlaan te bekijken, dan gaat de meeste aandacht naar de 9 woningen in de Rozenlaan. Dit spreekt het meest tot de verbeelding. Nochtans zijn de 16 huizen net om de hoek in de Gladiolenlaan even goed, alleen geeft het een minder opzichtige oplossing aan het verdicht wonen binnen een bestaande verkaveling.



In de publicatie 'Dichter Wonen' van de Vlaamse Gemeenschap werd dit project bondig beschreven. "(...) Aan een zogeheten restaat van een bestaande verkaveling met hoofdzakelijk gekoppelde woningen worden 16 woningen gebouwd. De nieuwe huizen worden steeds per 3 gekoppeld, wat vanuit energetisch oogpunt ook erg interessant is. Alle woningen beschikken over een eenvoudig, open en overzichtelijk grondplan in 2 bouwlagen; ieder huis heeft een privétuin, een parkeerplaats en een aparte fietsenberging. Dankzij de interessante schakelvariant waarvoor is gekozen, haalt dit project een hoge dichtheid. Alle bewoners hebben 3 burens: één links, één rechts en een derde vooraan. Dit bevordert de sociale contacten, echter zonder de privacy van de bewoners te schaden. De cijfers spreken voor zich. Op een terrein dat niet groter is dan een nabijgelegen stuk grond waar destijds slechts 6 woningen werden opgetrokken, worden nu 16 woningen gebouwd. Deze verdichting leidt evenwel niet tot kwaliteitsverlies. De ontwerpers zorgden voor een goed evenwicht tussen privacy en interactie tussen de omgeving. Van de 3 gekoppelde woningen heeft de voorste steeds het meeste contact met de straat. Dat maakt dat ze ook erg geschikt zijn als bejaardenwoning. Per 3 woningen geven de voordeuren uit op een gemeenschappelijk bordes wat eveneens aanzet tot sociale contacten en interactie. De binnen- en buitenruimten van de woningen zijn op elkaar betrokken. De leefruimten zien uit op de tuin wat een aangenaam open gevoel creëert. Via een venster op de eerste verdieping is er ook contact met de straat. Deze uitgepuurde woningen maken optimaal gebruik van de beschikbare ruimte en zijn in alle opzichten goed afgestemd op de behoeften van hun bewoners. (...)"

Eigenlijk moet je dit project bekijken samen met zijn broertje in de Rozenlaan, want het zijn beide spraakmakende projecten van de SHM 'Volkswoningbouw' (Herent) en ontworpen door architectenbureau Jan Maenhout.

Deze 5 projecten zijn maar een selectie uit het aanbod van onze betere sociale huisvestingsprojecten in de regio tussen Brussel en Limburg. We hebben nog veel meer dan dat te tonen, maar jammer genoeg is de plaats in Rondom Wonen te beperkt om ze allemaal in 1 artikel naast elkaar te zetten. Maar geen nood, in de volgende editie krijgt u nog meer van dergelijke projecten te zien.

KURT HERREGODTS
COMMUNICATIEVERANTWOORDELIJKE SOCIALE ARCHITECTUUR