

# Ingetogen en verrassende klasse in het hart van

# Temse

Inbreidingsprojecten binnen sociale huisvesting zijn reeds enkele jaren veeleer regel dan uitzondering. In de stad of in het centrum van een dorp rijzen in Vlaanderen vele sociale huisvestingsprojecten als paddestoelen uit de grond. Vaak omgevingsbevestigend, soms ietsje uitdagend. In elk geval hebben deze projecten een hoge standaardkwaliteit. Maar sommige projecten gaan iets verder dan enkel maar standaardkwaliteit. Steeds meer projecten tekenen ook voor een positieve uitstraling in de omgeving. Binnen de sociale huisvestingsector spreken we dan van meerwaardeprojecten. Het project van deze maand is ook één van die meerwaardeprojecten. Guldenwal, ofte 'Akkerstraat', is een totaalproject in het centrum van Temse. De terecht trotse bouwheer is de SHM 'Bouwmaatschappij van Temse', en de ontwerper van dit pareltje is BUDA (architect Frank Verplancke).

## **Guldenwal, de aanloop**

In de loop van de maand juni 1998 startte de SHM 'Bouwmaatschappij van Temse' besprekingen met de VZW Broeders van Liefde over de aankoop van de voormelde panden met achterliggende tuin, alle gelegen in het hart van de gemeente Temse in een woonzone binnen het woonvernieuwingsgebied Temse-Markt. De aankoopakte werd verleden op 11 mei 1999.

De totale gevelbreedte bedraagt 31 meter en de totale oppervlakte van ongeveer 5.000 m<sup>2</sup> laat toe om enerzijds aan vervangingsbouw te doen aan de Akkerstraat en anderzijds aan nieuwbouw in de tuin, weliswaar met behoud van een groot gedeelte van de tuin die in de toekomst een publiek karakter krijgt.

Het project situeert zich midden de dorpskern van de gemeente Temse op minder dan honderd meter van gemeentehuis, winkels, scholen, openbaar vervoer...

Dit 'super-inbreidingsgerichte' project vraagt slechts een beperkt gedeelte infrastructuurwerken onder de vorm van een toegang tot de achterliggende woningen en de creatie van een aantal parkeerstroken. Bij de omgevingswerken dient voorzien te worden in het opfrissen van de bestaande prachtige tuin, zodat een prachtige groene long ter beschikking komt van iedereen.

## **Guldenwal, de wedstrijd**

Omdat deze site vele potenties heeft en omdat niet het risico werd genomen om te zondigen tegen de wet op de overheidsopdrachten voor ontwerpers, richtte de SHM een architectuurwedstrijd in. Een architectuurwedstrijd waarbij een winnend ontwerp met ontwerper werd gekozen, niet enkel – zoals in andere gevallen – een winnende ontwerper. De keuze voor een architectuurwedstrijd was in dit geval een schot in de roos. Niet minder dan 17 inzendingen



werden ingediend. De jury koos voor het project van BUDA. Vermeldenswaardig is ook de 2<sup>de</sup> plaats, nl. de Prins Filip van Irtas. Het was een 'boot die op het terrein was aangemeerd'. Qua symboliek en concrete uitwerking had het zijn doel niet gemist, maar het paste niet op de site. De jury bedacht het met de 2<sup>de</sup> plaats.

Ik wil toch even het succes van deze wedstrijd schetsen. Ten eerste prezen de deelnemers de taakstelling en de voorbereiding van de wedstrijd. Zo werd duidelijk gesteld wat er van de deelnemers verwacht werd en wat het programma was – dit is bij wedstrijden niet evident. Verder waren ook de stedenbouwkundige randvoorwaarden op voorhand door de SHM duidelijk kenbaar gemaakt.

Ten tweede werd er een jury samengesteld uit enerzijds deskundigen uit de sector (2 VHM-architecten + een architect die voorheen actief was binnen sociale huisvesting) en anderzijds lokale beleids mensen (voorzitter en directeur van de SHM + de schepen bevoegd voor huisvesting in Temse). Op die manier werd het aantal juryleden beperkt gehouden en kon de SHM (die uiteindelijk bouwheer wordt) voldoende aan bod komen. Ten derde werd op voorhand afgesproken dat de winnaar wordt gekozen op basis van consensus in plaats van stemming; in geval van stemming ging sowieso 1 groep ontevreden achterblijven.

Uiteindelijk werd ervoor geopteerd om geen 'architecturale hoogvlieger' in de jury op te nemen, maar enkel deskundigen uit de sector. Het project moest tenslotte nadien nog kunnen uitgevoerd worden als kwalitatieve sociale huisvesting waar bewoner en bouwheer gelukkig mee zijn.

### Guldenwal van BUDA

Het winnende ontwerp van BUDA voorziet – na aanpassingen – in de bouw van 29 woongelegenheden met behoud van het huidige straatbeeld, weliswaar met een aangepaste geveluitzicht. In de tuin werden een tiental woningen voorzien die de toegang tot de tuin accentueren. Het gaat dan om 12 rijhuizen en 17 appartementen.

Het verslag van de jury vermeldt het volgende :

*"Het voorgestelde straatbeeld geeft een moderne vertaling van de klassieke gevel met behoud van het vroegere ritme. Voor het gebouw Akkerstraat 37 wordt het gelijkvloers behouden en worden de twee bovenliggende verdiepingen omgebouwd tot drie bouwlagen. Het geheel vertoont een logische planopbouw.*

*De tuinvulling respecteert en accentueert het achterste deel van het terrein dat als tuin behouden blijft. Bovendien is een logische inplanting van de achterliggende woningen voorzien met respect voor een beperkte privé-tuin binnen dit ruimer geheel van groen. Dit concept accentueert de tuin en het privé-karakter van de achterliggende tuintjes. Als nadeel kan wel gesteld worden dat tussen de achterliggende woningen vrij veel verharding is voorzien evenals het kleiner aantal woongelegenheden dan oorspronkelijk voorzien."*

Ondanks de moeilijke bereikbaarheid en niet eenvoudige coördinatie van infrastructuur- en bouwwerken, konden de 29 huurders hun intrek nemen in de 12 woningen en 17 appartementen op 1 november 2002. De locatie aan de Akkerstraat 37-39 kreeg ondertussen een nieuwe naam, nl. Guldenwal. Het resultaat mag gezien worden. Twee verkrotte gebouwen in het dorpscentrum werden vervangen en achter deze twee gebouwen, naast de twaalf woningen, werd ook nog een extra park ter beschikking gesteld van de gemeenschap, een oase van rust in het centrum van de gemeente Temse.

Als eerste valt de gevelpartij op, met in het bijzonder het gerestoreerde linkergedeelte. BUDA heeft met zorg die gevel aangepakt zodat dat stukje collectief geheugen niet moest verloren gaan. Wel werden de nodige aanpassingen doorgevoerd, om de appartementen erachter leefbaar te maken. Het rechtergedeelte werd volledig nieuwbouw omwille van de slechte bouwfysische staat van het gebouw. De ontwerper maakte dan van de gelegenheid gebruik om de gevel wat naar binnen toe te draaien om zo de brandweer de nodige doorgang te bieden.



In dat binnengebied voorziet de ontwerper 12 rijhuizen met individuele tuin. Deze woningen zijn zeer eenvoudig gehouden, maar er werd wel gespeeld met kleuren en materialen. Het meest in het oog springende in het binnengebied is de imposante gemeenschappelijke buitentrapp/lift en de passerelles. Die zijn uitgevoerd in staal in combinatie met houten vloeren. Door de verticale circulatie uit het gebouw te houden en op een afstand van de achtergevel te voorzien, kon het gebouw volledig benut worden voor de appartementen. Bijkomend worden zo ook problemen inzake geluidshinder van een gemeenschappelijke trappenhal/lift vermeden. De bewoners ervaren als enigste nadeel de ijspegels die in de winter onderaan en tussen de houten plankenvloer van de passerelles hangen.

Het geheel heeft een grote uitstraling aan de straat en in de buurt en verrast de 'durver' die even een kijkje neemt in het binnengebied. Ingetogen en verrassende klasse. Guldenwal werd dan ook terecht geselecteerd om in de regionale mediacampagne rond sociale huisvesting de sector 'te vertegenwoordigen' in het Waasland. Waarmee ik niet wil zeggen dat dit het enige meerwaardeproject uit de omgeving is, maar het is zeker een ommetje waard. Twee zelfs, als je het mij vraagt ....

Op kanaal 3 kon u einde september 2003 het volgende horen bij de beelden van Guldenwal: "De Bouwmaatschappij van Temse kocht vier jaar geleden twee verkrotte panden in de Akkerstraat, die tot dan van de Broeders van Liefde waren. Op drie jaar tijd werd hier Guldenwal gebouwd: twaalf woningen en zeventien appartementen pal in het centrum van Temse. De grote tuin die vroeger niet toegankelijk was, is een openbaar park met vijver geworden. De



*bewoners van Guldenwal en de andere Temsenaren hebben nu een groene long midden in de stad. Waar er eerst verkrotting en leegstand was, is nu een mooie woonwijk gekomen."*

Toch even vermelden dat de SHM met dit project een volgende meerwaardeproject toevoegt aan haar patrimonium. De Vlaamse Bouwmeester stelde op een debatavond in Leuven "architectuurwedstrijden, als het niet anders kan en niet anders moet." In dat geval duidelijk omwille van de wet op de overheidsopdrachten, want de SHM kwijt zich reeds enkele jaren uitstekend van haar taak als voorbeeldige bouwheer op zoek naar meerwaarde. Houden zo ...

KURT HERREGODTS

PR SOCIALE ARCHITECTUUR – COÖRDINATOR