

Werkboek Kwaliteitsvol verkavelen

Perspectieven en bouwstenen
om kwaliteit te waarderen en in te bouwen in het concept.



De Mot Landen



grens woonwijk met
aanpalend parkgebied

voetgangersverbinding

PROJECTGEGEVENS

Gerealiseerd in de periode
1999-2006.

PROGRAMMA

83 sociale woningen.

OPDRACHTGEVER

Sociale Woningen van Landen
cv

ONTWERPER

Bob 361 architecten bvba

PLANLOGISCHE SITUERING

Woongebied volgens het
gewestplan Tienen-Landen
Bijzonder plan van aanleg
'De Mot' (MB 20/11/1973),
zonn voor sociale woningbouw.

LIGGING

Hofstade, Sint-Begijnlaan,
Sint-Gertrudisstraat.

Samenhang met de omgeving

De site situeert zich aan de rand van een bestaande woonwijk in het zuidoosten van de gemeente Landen en op de grens van een waardevol parkgebied met een archeologische site. Het stratenplan is een logisch vervolg van het patroon van de aanpalende woonwijk. Het parallelle stratenpatroon biedt een perspectief op de open ruimte. Het wordt doorsneden door een dwarse groenstrook. De nieuwe wijk vormt een grens naar het aanpalende parkgebied.

zuidoost- en zuidwest-georiënteerde
woningen



Optimaal ruimtegebruik

In tegenstelling tot het patroon van de open en halfopen bebouwingen in de omgeving, wordt gekozen voor rugtelingse en zijdelingse schikking van de woningen in een grotendeels L-vormig grondplan. Binnen het plan worden bijgebouwen geïntegreerd (carports, fiets- en tuinberging). De clustering resulteert in een dichtheid van 24 woningen/hectare, wat een verdubbeling is tegenover de klassieke verkaveling in de omgeving. De kleine private buitenruimtes vormen telkens een mooi geheel zonder nutteloze restzone. Opvallend is het groene aspect van de wijk: dit ontstaat door een samengaan van de groenaanleg langs het openbaar domein, en de private tuinen die telkens aan de straten pslen.

Publiek-private buitenruimte

De privacy van de woningen wordt gegarandeerd door de positie van de private tuin tussen straat en woning. De gemeenschappelijke groene ruimten worden als voetgangersverbindingen voorzien tussen de evenwijdig lopende straten.

inplantingsplan



geïntegreerde bijgebouwen



parallel stratenpatroon



private tuinen langs de straat



stuering



omgevingsplan



ligingsplan



Woningtypologie

De woningen hebben slechts één of twee wanden met ramen, de rest zijn gesloten wanden. Deze wanden worden optimaal uitgewerkt zodat een maximale relatie ontstaat met de voorliggende tuin. De woningen zijn zo gepositioneerd dat er zuid-oost georiënteerde en zuidwest-georiënteerde woningen ontstaan. De schakeling respecteert privacy tussen de verschillende woningen. Door het variëren van perceelsbreedte en diepte ontstaan verschillende groottes van woningen, aangepast aan verschillende gezinssamenstellingen. Een aantal woningen wordt specifiek ontworpen voor personen met motorische beperkingen.

Duurzaamheid

De zeer compacte schakeling van woningen is energetisch interessant. De wijk krijgt een zeer herkenbaar karakter en een kwaliteitsvolle publieke band met de open ruimte.