

GEDIFFERENTIEERD WONEN TUSSEN STATION EN DEMER

Van niemandsland tot bruisende woonomgeving: in Diest onderging het binnengebied tussen het station en de Demer een ware metamorfose. In plaats van er één massief bouwblok neer te poten, besloten de ontwerpers de appartementen, eengezinswoningen en handelspanden te verdelen over vier verschillende volumes met een wisselend aantal bouwlagen. Dit alles volgens een doordachte architectuur die een subtiele eenheid in verscheidenheid predikt.

Tekst Tim Janssens | Beeld De Architecten NV en Hugo Van Beveren

Overal in Vlaanderen krijgen verouderde stationsbuurten een nieuw elan via ambitieuze bouwprojecten en/of grootschalige reconversies. Zo ook in Diest, waar een strategisch masterplan in doorsteken tot aan de oevers van de Demer, de realisatie van diverse woonvormen, de creatie van kwalitatieve publieke ruimte en de integratie van groen voorziet. Deze spraakmakende stedenbouwkundige operatie ging definitief van start met de realisatie van De Blekerij. Het geraffineerde wooncomplex zet de toon voor de fraaie woonwerkzone die de komende jaren tussen het station en de nabijgelegen Demer zal verrijzen.

Vier blokken met eigen karakter

De Blekerij biedt plaats aan een reeks meergezinswoningen, enkele eengezinswoningen en twee handelspanden. Deze zijn verspreid over vier entiteiten: een kopgebouw met commerciële plint aan de stationszijde, een gevarieerd 'scharniervolume' langs de doorsteek naar de Demer en twee achterliggende woongebouwen die georiënteerd zijn naar het groen en de rivier. "Het kopgebouw profileert zich als een baksteen op het Stationsplein via een levendige gevel die getuigt van een stedelijk karakter. De gelijkvloerse commerciële functies ondersteunen de wisselwerking met de omgeving", verduidelijkt Koen Van Orshaegen. "De doorsteek naar de Demer start langs het kopgebouw en wordt even verderop geflankeerd door een langgerekt blok met eenzelfde architectuurtaal, maar een specifieke volumewerking die een luchtige, speelse uitstraling creëert. Tussen dat tweede gebouw en het kopgebouw is een groen binnengebied met private en collectieve tuinen ingericht. Het tweede blok maakt uiteindelijk een hoek, waarop de belagewoningen aansluiten. Op die hoek bevindt zich eveneens de inrit van de ondergrondse parking. De twee resterende gebouwen richten zich volledig naar de oever van de Demer en het achterliggende stadscentrum. Het zijn open gehelen die maximaal geïntegreerd zijn in het groen."

Variabele Demerarchitectuur

Met zijn rode baksteengevels brengt De Blekerij opnieuw kleur in het straatbeeld. "De stad wilde een aantrekkelijke 'Demerarchitectuur' die een echt 'verhaal' vertelt. Daar hebben we op ingespeeld



Met zijn rode baksteengevels brengt De Blekerij opnieuw kleur in het straatbeeld.

door de woonblokken te differentiëren", zegt Sven De Hoef. "We hebben de architectuur opgesplitst in een stijl voor het stationsplein (solide stadsarchitectuur) en een stijl voor de Demerzijde. In het metselwerk van de gebouwen aan het Stationsplein hebben we horizontale en verticale lijnen aangebracht – een soort grid dat ook de inkomzones markeert. Dankzij die interne verdeling kreeg elke wooneenheid een individueel aspect.

Aan de Demerzijde hebben we hetzelfde principe toegepast, maar daar hebben we de verticale pijler van dat grid weggelaten. Zo krijg je een opener, uitgestrekter beeld. Voorts hebben we geopteerd voor een mix van in- en uitpandige terrassen en een zekere hoogtewerking op de plek waar de appartementen overlopen in de eengezinswoningen. Er is dus heel wat variatie, al voel je wel dat alle blokken tot dezelfde familie behoren." ▶



Het kopgebouw profileert zich als een baken op het Stationsplein via een levendige gevel die getuigt van een stedelijk karakter.

“De Blekerij staat voor een compacte combinatie van verschillende woonvormen”

Unieke symbiose

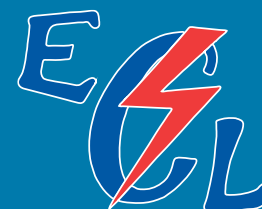
Ondanks de centrale ligging van de site dient het groene binnengebied zich aan als een oase van rust en verpozing. Inheemse bomen – een opvallende treurwilg, meerstammige hazelaars en rododendrons – zetten de karakteristieke

natuur van de Demervallei extra in de verf. Een positief gevolg van de specifieke focus op duurzaamheid, die zich ook op andere vlakken manifesteert. “Niet alleen in energetisch en ecologisch, maar evenzeer in ruimtelijk en inhoudelijk opzicht”, benadrukt Koen Van Orshaegen.

“De Blekerij staat voor een compacte combinatie van verschillende woonvormen, zodat er op een steenworp van het station en het centrum een aantrekkelijke leefomgeving voor een gemengd publiek ontstaat. Ook de aanwezigheid en de toegankelijkheid van de gemeenschappelijke ruimte speelt een cruciale rol. Als schakel tussen het station en de binnenstad koppelt De Blekerij het rustgevende effect van de Demerdijk aan de nabijheid van het centrum. Een unieke symbiose waar de bewoners optimaal van profiteren!”



ELECTRO CORBEELS
de vakman voor uw comfort
▶▶ www.corbeels.be



KLEINE PROJECTEN



GROTE PROJECTEN



TOONBANKVERKOOP

Leuvensebaan 78 - 3220 Holsbeek
Tel. 016/23.87.11 - Fax 016/22.10.14
E-mail : info@corbeels.be

DE ARCHITECTEN NV

De Architecten NV bouwde een uitgebreid en gediversifieerd portfolio uit. Met relevante realisaties evolueerde het kantoor tot een architectuurpraktijk die zich dagelijks inzet voor onze leefomgeving. De focus op locatie, inplanting en oriëntatie, volumetrie en schaalvorming, materialisatie en technische knowhow zijn kenmerkend. "Hierbij wordt het project gekoppeld aan aanwezige kwaliteiten en zo verankerd in de omgeving. Het opzet is om telkens een realisatie neer te zetten die aanvoelt alsof ze er altijd al bestaan heeft, in evenwicht met zichzelf en de omgeving", leggen Koen Van Orshaegen en Sven De Hoef uit.



Koen Van Orshaegen en Sven De Hoef.

Sneller dan voorzien

Het was Vanhout dat de lumineuze ideeën van De Architecten NV in de praktijk bracht. De gerenommeerde bouwgroep sloopte de bestaande volumes op de site, trok de nieuwe woongebouwen op en nam tot slot ook de omgevingsaanleg voor haar rekening. "Bouwkundig gezien was het niet al te complex, maar we hebben onszelf wel een strakkere uitvoeringstermijn opgelegd dan initieel voorzien was", legt projectleider Steven Berghmans uit. "In plaats van op twee jaar hebben we De Blekerij op een jaar en acht maanden gerealiseerd. Dit om het geduld van de nieuwe bewoners niet nodeloos op de proef te stellen en het rendement te optimaliseren. Al bij al is de bouw goed verlopen en is de balans ook wat ons betreft zeer positief!" ■

TECHNISCHE FICHE

Bouwheer

CORES Development (Antwerpen)

Architect

De Architecten NV (Lier)

Hoofdaannemer

Vanhout (Geel)



Groen is alomtegenwoordig op de site van De Blekerij.

PARTICIPANTEN AAN HET WOORD

ELECTRO CORBEELS – ALGEMENE ELEKTRICITEITSWERKEN

De elektriciteitswerken in de appartementen, de ondergrondse parking en de gemeenschappelijke ruimtes van De Blekerij zijn uitgevoerd door Electro Corbeels (Holsbeek). Dit familiebedrijf werd in 1945 opgericht door pater familias René Corbeels en is twee generaties later uitgegroeid tot een uit de kluiten gewassen kmo. "We zijn zeer actief op de projectmarkt en zijn het gewend om veel complexere elektrische installaties te plaatsen, dus in die zin was De Blekerij voor ons geen uitzonderlijk project. Toch was de planning van cruciaal belang vermits we flexibel moesten kunnen inspelen op de wensen van alle bewoners en de vele wijzigingen ten opzichte van de standaardopstelling", zegt Fanny Corbeels, die in 1981 mee aan boord kwam en sinds 1996 fungeert als gedelegeerd bestuurder bij Electro Corbeels. "We spitsen ons overigens niet alleen toe op woning- en appartementsbouw. Ook andere soorten realisaties zoals woonzorgcentra, kinderdagverblijven, scholen en sporthallen behoren tot onze corebusiness. Een van onze meest recente projecten was bijvoorbeeld de nieuwe topsporthal van de KU Leuven. Onze scope is met andere woorden ruimer dan alleen residentiële projecten, al is De Blekerij zeker een mooie toevoeging aan onze uitgebreide referentielijst!"