

'Strategische collectiviteit'

Denc!-studio - BLAF, Waasland, Sint-Niklaas

door Gitte Van den Bergh

Op zoek naar burens organiseerde toekomstige bewoonster Elke in 2011 een eerste infosessie rond Cohousing Waasland. Met ondersteuning van Samenhuizen vzw kon het initiatief verder uitgroeien en in 2016 stelden vijf bewoners via een wedstrijd Blaf Architecten en Denc!-studio aan. In een intensief proces van co-creatie ontstond een concept waarbij een mix aan types resulteerde in een compact project dat inzet op het vrijwaren van open ruimte.

Op zoek naar een locatie viel de keuze op een perceel in de Clementwijk, een stadsuitbreidingsgebied aan de noordrand van Sint-Niklaas. De cohousers zagen hun eigen wens om betaalbaar en ecologisch te bouwen terugkomen in de visie van het masterplan dat een groene, duurzame woonwijk vooropstelt met zo'n 700 woningen, een park en verschillende collectieve voorzieningen.

Voor de architecten stond het vrijwaren van open ruimte in deze nieuwe stedelijke omgeving centraal. Anders dan de vraag naar grondgebonden woningen, stelden Blaf en Denc! bij de wedstrijd dan ook een compact volume voor met een flexibele structuur. Stapsgewijs werkten ze het ontwerp verder uit, in een intens proces van co-creatie. Naast vier klassieke, grondgebonden woningen zijn uiteindelijk 18 woningen gerealiseerd in een gestapeld volume met duplexen en appartementen op een beperkte footprint. Het beschermde volume is rechthoekig, zonder verspringing of uitkraging, met als voordeel beperkt materiaalgebruik, een kleine energiebehoefte en een lagere bouwkost. Stabiliteitstechnisch en akoestisch kozen de architecten voor een massieve draagstructuur uit beton en kalkzandsteen met grote overspanningen. Deze structuur liet toe een enorme diversiteit aan types te realiseren, individueel afgestemd op iedere bewoner.

Om koudebruggen en complexe details te vermijden, is zowel aan de noord- als de zuidzijde een houten voorzetconstructie geplaatst voor de inrichting van terrassen en een gaanderij. Iedereen mocht zijn voorkeur wat raamgrootte betreft doorgeven. De speelse gelaagdheid van de houten constructie bewaart de eenheid binnen deze variaties. De gevelafwerking met thermisch verduurzaamd hout wordt doorgetrokken naar de vier grondgebonden woningen en het collectieve paviljoen. Hierdoor krijgt ook de site als geheel een sterke identiteit en herkenbaarheid.

Aan tuinzijde is de houten structuur afwisselend ingevuld met terrassen en vides, per unit naar wens gedimensioneerd. De structuur van de private terrassen laat meer beslotenheid toe, maar behoudt interactie met de groene buitenruimte. "Als je spreekt over collectiviteit, wordt het private misschien net belangrijker", stelt Bart Vanden Driessche van Blaf. "Er is geen afscherming van de terrassen, maar de structuur is sterk genoeg om toe te laten dat bewoners een eigen afscherming voorzien als ze dat nodig vinden".

Aan de noordzijde is de circulatie opgebouwd uit V-vormige elementen in beton, die ontmoetingszones genereren. Een stalen veiligheidsnet bevat openingen als vensters naar het open landschap, die ook voor verhuisbewegingen dienen. Alle toegangen sluiten aan op de fietsstraat en parkpromenade; een pad naar de tuin maakt de site wel doorwaadbaar. Leefstraten en grachten bakenen de site verder af; het verkeer kan terecht op een gebundelde parking aan de rand.

Het collectieve paviljoen met keuken, speelzone en dakterras onttrekt de parking deels aan het zicht, en zo omarmen de drie gebouwen samen de binnentuin met wadi, zitput,

speelzones en pluktuin. Het paviljoen en de tuin vormen de motor van de collectiviteit, maar de architecten richtten ook strategische ontmoetingsplaatsen in. Op plekken die kruisen met het dagdagelijkse gebruik - de wasplaats, fietsenstalling, brievenbus, composthoop, bergingen - zit telkens een lichte overmaat die aanmoedigt een praatje te maken, zonder het een verplichting te maken.

Bovenop deze collectieve ruimtes bevat het project een logeerunit. Elke woning kan bovendien gebruik maken van bergruimte op en in het paviljoen en ook de technische installaties, zoals de lift, regenwaterpomp en circulatiepomp zijn gegroepeerd. Hierdoor is de woonoppervlakte van de individuele units beperkt, variërend van 80 tot 165m² bruto. "Het zou zeker nog compacter kunnen, maar de reserve is er al uit," maakt Vanden Driessche duidelijk. "Door de mengvorm aan types kunnen jong en oud hier hun zin vinden en elkaar ondersteunen, waardoor het cohousing impliciet het zorgconcept met zich meedraagt."

Cohousing Waasland is op dit moment een Vereniging van Mede-Eigenaren. Het participatieve proces heeft de groepsvorming enorm bevorderd. De cohousers richtten vanaf het begin werkgroepen rond ieders expertise op die nog steeds bestaan. Ook in bouwfase is gezocht wat de bewoners zelf konden doen. Deze werkvorm gaf de architect een afwijkende positie, waarin diens rol voornamelijk bestond in het kanaliseren en verwezenlijken van de verschillende droombeelden in een eenduidig concept.