

# SBM0593 - WZC - Wolterslaan - site Eau de Gand

7-12-2023 08:45 Advies Kwaliteitskamer

ENTITEIT  
CONTACTPERSOON

Team Stadsbouwmeester  
Annelies Neyens

PROJECTNAAM  
ONTWERPER  
OPDRACHTGEVER  
LIGGING

SBM0593 - WZC - Wolterslaan - site Eau de Gand  
Durv Architecten  
Eau de gand – Curavi - Aldea  
Wolterslaan 48, 9000, Gent



## SITUERING

De projectsite is gelegen aan de Wolterslaan, een straat met een bijzonder hoge visuele waarde. Het project is al enige tijd lopende, waarbij door Dienst Stedenbouw gevraagd werd een inrichtingsstudie op te maken. Door de bouwheer werden een aantal panden aan de Wolterslaan en Moysonlaan opgekocht om het programma uit te breiden. De achterzijde van de huidige gebouwen grenst aan een groot sociaal huisvestingscomplex dat zich in het binnengebied inbreidt.

Het project werd eerder voorgelegd op 11/05/2023, met het advies het programma te herdenken en te vertrekken vanaf de haalbaarheid van de site zelf. Het project werd bijgesteld en gaat uit van een uitbreiding van het woonzorgcentrum aan de Wolterslaan en uitbreiding van de assistentiewoningen aan de Moysonlaan.

## CRITERIA

Dit project wordt voorgelegd aan de Kwaliteitskamer door:

- > SCHAAL: nieuwbouw WZC
- > CONTEXT: omgeving met hoge beeldwaarde - erfgoed

---

ADVIES

Tijdens de vorige sessie was een van de belangrijkste bedenkingen dat het programma te hoog was, waardoor het stedenbouwkundig niet motiveerbaar was omwille van een te grote bouwdiepte, te hoog en te dicht bij de burens. Ook de achterliggende intentie van het woonzorgcentrum voor het functioneren was niet helder.

De Wolterslaan is een typerende woonstraat met mooie huizen. Onderzoeksvraag was hoe hier een gebouw kan worden toegevoegd, en hoe het nieuwe volume zich dient te verhouden tot het bestaande horizontaal balkvormig gebouw en de huizen in de Wolterslaan. Het conflict lag bijkomend in de horizontale opbouw van het gebouw vanuit het functioneren (bestaffing en werkorganisatie), maar ook hoe het gebouw zich presenteert in de omgeving.

Op basis van huidige presentatie zijn voor de Kwaliteitskamer volgende aspecten cruciaal voor de kwaliteit van het ontwerpvoorstel en voor verdere aanpassing of verfijning ervan:

#### 1. Organisatie van het volume aan Wolterslaan

De Kamer voelt nog steeds de worsteling, in het plan wordt het horizontaal model van het bestaande gebouw functioneel doorgetrokken. De vermindering in het programma om het stedenbouwkundig inpasbaar te maken lijkt opgelost. Het gaat bijgevolg over de gestalte van het gebouw. De uitgangspunten voor de vraag van bewoners met kamers aan straatzijde omwille van de levendigheid zijn duidelijk.

Eenvoud zal volgens de Kamer de beoogde kwaliteit explicieter maken. Bijvoorbeeld op het plan van de verdiepingen, naast de functionaliteit moet ook de zorg primeren. En bijgevolg hoe specifieke kwalitatieve plekjes toevoegen die meer zijn als een gang met kamers, zodat bewoners daar eenvoudig naartoe kunnen.

Op het plan worden deze aan de zuidkant voorgesteld, maar ook aan de noedkant een ingesloten hoekje. Het plan is daardoor vrij complex, omdat het niet kiest. Er wordt volgens de Kamer beter resoluter gekozen voor kamers aan de straatzijde en salon/ontmoetingsruimte aan de zuidzijde.

Dat kan bovendien voor een boeiende overgang zorgen tussen bestaand en nieuw, het is onduidelijk in het plan waar de overgang zich bevindt. De overgang vormt aanleiding in het ontwerp voor een bijzonder moment.

De Kamer vraagt naar de kwaliteit die wordt beoogd vanuit een bierviltschets. Bijvoorbeeld: kamers aan het noorden, een gang met salon en een duidelijke overgang tussen oud en nieuw. In het voorstel is een interne gesloten verspringende gang, terwijl dat een plek kan zijn met licht.

Wordt het gebouw lineair doorgetrokken of wordt er iets naastgezet. Het voorstel doet beide, waardoor de beoogde kwaliteit onduidelijk wordt.

#### 2. Volumetrie

De voorgestelde volumetrie is ingewikkeld en vrij duur, met verspringingen in het gevelvlak en in de 3d. De impact van de volumetrie en trappen ten aanzien van de burens is niet duidelijk.

Het gaat daarbij niet louter over het achtergevelbeeld, maar wel over de volumetrie.

Het plan is ingewikkeld maar het volume is dat ook, dat is niet evident voor de lezing van de gebruikers, maar ook voor de lezing van buitenaf. Het is bovendien erg duur bouwen, want de verspringingen vragen veel structuur, veel gevel en opstaande daken. De platte daken zullen bovendien niet worden ingezet als dakterrassen, en ze verhinderen het zicht op de tuin want

bewoners zullen uitkijken op het dak in plaats van de tuin.

De Kamer adviseert bijgevolg een minder complex en meer eenvoudig volume, om op basis van vereenvoudiging tot evenveel kamers te komen. Indien de bovenste bouwlaag minder diep is kan hier volgens Dienst Stedenbouw mogelijks op vier bouwlagen worden gewerkt. Maar dit moet vanuit de maquette en 3d worden verantwoord. Inkijk bij de burens moet maximaal worden vermeden.

Er moet worden gezocht naar een manier om het volume inpasbaar te maken, de Kamer vraagt een eenvoudiger en duidelijker plan, dat de intenties uitdrukt en niet uitgaat van oplossingen van kwesties. Dat vraagt een zoektocht en herschikking. De achterzijde moet kloeker en eenvoudiger.

De Kamer is nog niet overtuigd van de schuine afwerking ten aanzien van de burens. ze adviseert te starten met de kamers aan het noorden.

### 3. Architectuur

Onderzoeksvraag is bijgevolg welk verschijning mogelijk zal zijn aan straatzijde, geen evidente architectuuruitdaging. De gevel moet helder zijn, als een woongebouw met veel kamers, geritmeerd en veel ramen. Ter hoogte van de plint moet een voordeur.

De Kamer verwijst naar de Art Deco woningen in de straat, waar de bijzonderheden een mooie uitdrukking krijgen in de architectuur. De thema's kunnen op een eenvoudige manier worden opgenomen.

De straat wordt gekenmerkt door de bakstenen gevels, en de buur is een rood bakstenen gebouw. Onderzoeksvraag is wat daarnaast moet komen. Er zal een ander plan zijn en dus een andere gevel. Er moet worden gezocht naar gradiënten en overgangen. Vanuit het schema van de gevel, de Kamer adviseert daarnaast te zoeken naar relevante referenties en van daaruit kwaliteiten te benoemen.

### 4. Gebouw Bond Moysonlaan

Ook voor het andere volume moet dezelfde redenering worden toegepast, zowel inzake volumetrie als in organisatie. In eerste fase werden 3 bouwlagen met teruggetrokken laag ten aanzien van de buur gebouwd. Doorgaans is de vraag om gebouwen contextueel in te passen. Met het voorliggend voorstel wordt het geheel en de contextualiteit volgens de Kamer vreemd. De Kamer stelt de getrapte afbouw naar de Roos in vraag. Uitdaging daarbij is wel de achterzijde, de bouwdiepte is beperkt. Van daaruit moet verder worden onderzocht wat volumetrisch kan.

De Kamer adviseert in het nieuw deel een duidelijke entree aan straatzijde te maken, waardoor de vluchtweg kan worden verbreed. En de entree op de zijkant te elimineren, want deze is weinig leesbaar en kwalitatief.

### 5. Tussenzone

De kwaliteit van de tussenzone tussen de gebouwen is erg onduidelijk, de verbinding is vreemd. Bovendien zit daar de sleuf naar de ondergrondse parking en de fietsenstalling werd niet op het plan getekend. De vis-a-vis met de sleuf wringt met het programma op het maaiveld.

De Kamer vraagt de verbinding tussen bestaand en nieuw verder te bestuderen, ze is nog te functioneel ingetekend. De intenties en kwaliteiten ervan zijn niet helder, deze vraagt meer

utispraken, bijvoorbeeld kan er mee worden ingezet op vergroening en landschappelijke aankleding. De fietsenstallingen worden beter elders gepositioneerd. Op de doorsteek en canyon moet verder worden gezocht inzake kwaliteit.

#### OPVOLGING

De Kwaliteitskamer adviseert bovenstaande aandachtspunten mee te nemen in het verder onderzoek. Het is positief dat het programma werd bijgesteld, maar de volumetrie en intenties moeten duidelijker in de volumetrie en in de planmatige organisatie naar voor komen. Het plan en de volumetrie moeten eenvoudiger. Dat geldt voor beide gebouwen.

De Kamer wil het gesprek graag verder zetten tijdens een vervolgsessie met aanzet richting de architectuur, afspraken kunnen gemaakt worden met Team Stadsbouwmeester en Dienst Stedenbouw.

Het advies van de Kwaliteitskamer is complementair aan dat van de andere adviserende instanties, afstemming van een bijgestuurd voorstel met de betrokken diensten is aangewezen.