

400.02 MOB



## DE NIEUWE MOLENS

Laureaat ontwerpwedstrijd: 'Nieuwe Molens' Brugge 1ste plaats.

Opdracht: Reconvertieproject Site "De Nieuwe Molens" 40 woonunits in te restaureren bloemmolen en nieuwbouwwoningen / appartementen + half-ondergrondse parking.

Opdrachtgever: WVI westvlaamse intercommunale & Wilma Project Development.

Architect: Atelier 4 - Tuinarchitect: Buro voor vrije ruimte - Licht: Lichtateljee. - Stabiliteit: Boydens & Pascal De Munck.

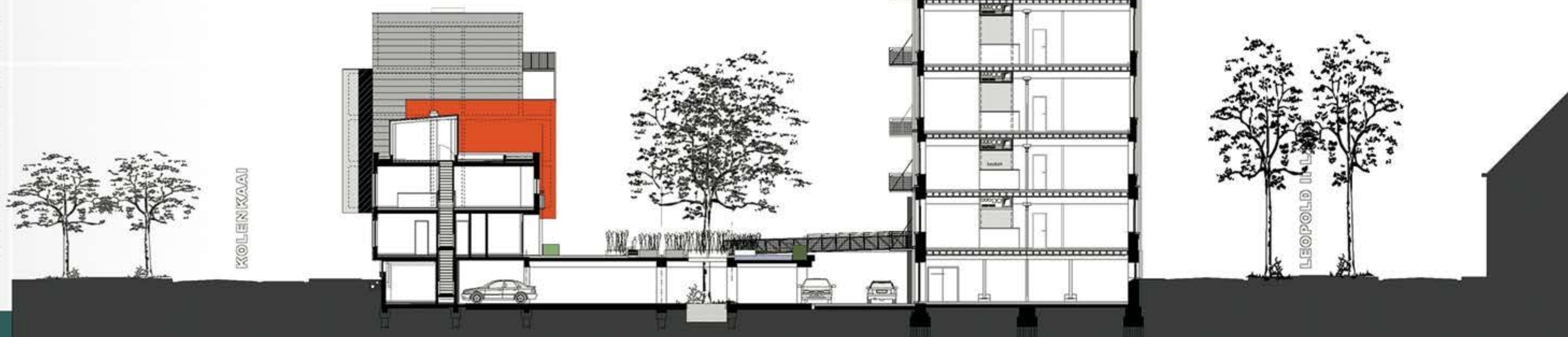
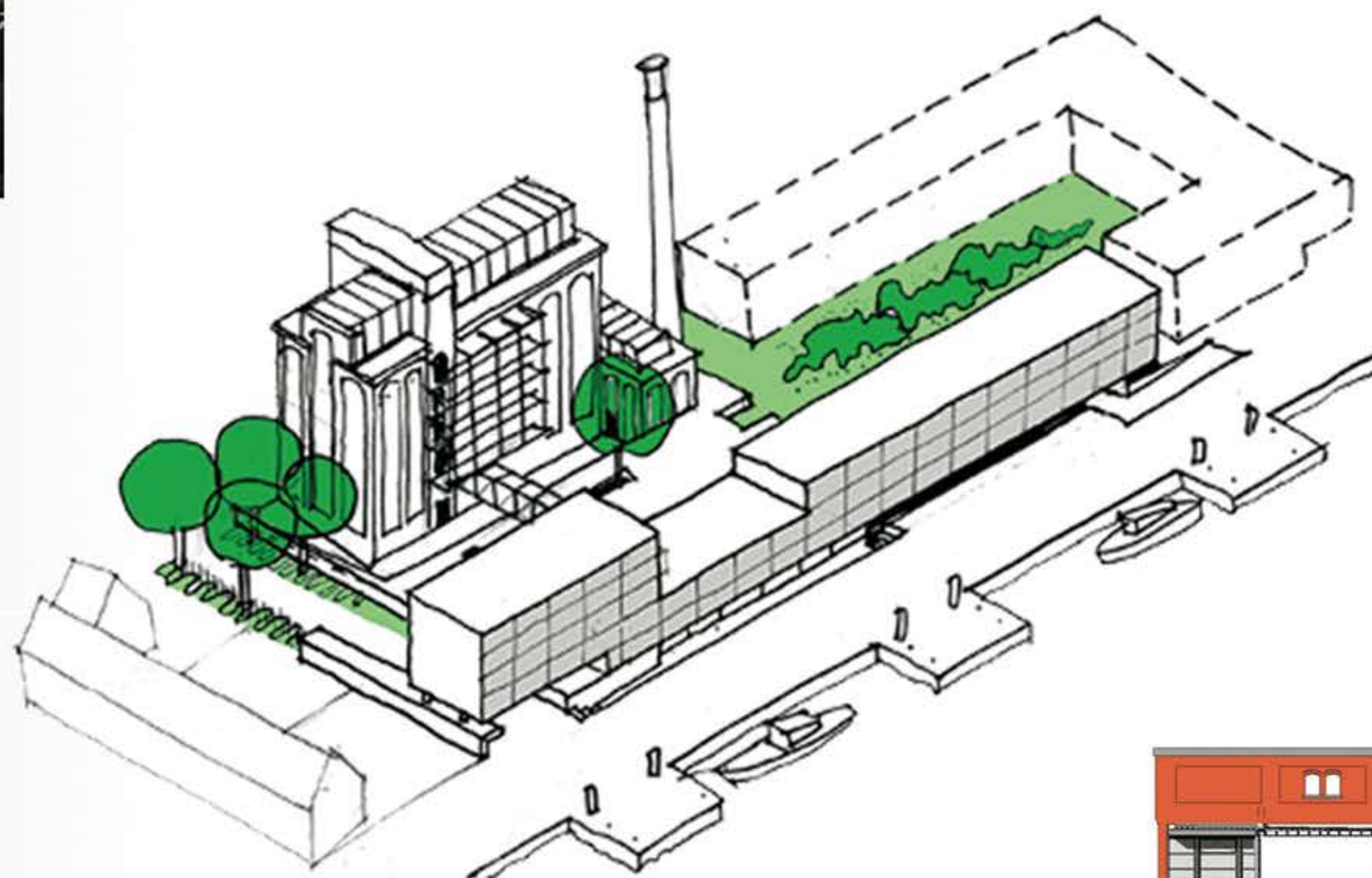
Adres: Leopold II Laan - Kolenkaai Brugge.

Oppervlakte: 5000m<sup>2</sup> - Bouwprijs: 4.500.000 euro.

De herbestemming van de verloederde industriële site aan de rand van Brugge, gevat tussen de Leopold II-laan en Het Kanaal Gent-Oostende, was het onderwerp van een architectuurwedstrijd ingericht door de Westvlaamse Intercommunale.

In de eerste fase van de wedstrijd was het de organisatoren er in de eerste plaats om te doen zoveel mogelijk goede concept-voorstellen in te winnen. Na jurering werden drie laureaten verzocht hun voorstellen uit te werken met een projectontwikkelaar. Wilma Project Development vroeg Atelier 4 om het ingediende concept licht te wijzigen en het project bouwtechnisch, financieel en promotioneel verder af te werken.

De stad Brugge droeg in belangrijke mate bij tot de heropleving van de site via de herinrichting van de Kolenkaai en diverse andere herbestemmingprojecten die opnieuw zuurstof geven aan het stadcentrum en omliggende wijken. Om een kwaliteitsvol en eigentijds verdicht stedelijk wonen mogelijk te maken, zijn factoren als open ruimte, uitzicht, rust, goede bereikbaarheid, aantrekkelijke kostprijs en een goede mix van bewoners qua leeftijd en gezinsstructuur van doorslaggevend belang. Daarom combineerde Atelier4 hier verschillende woontypes: open loft-appartementen in de torens, klassieke twee- en drie-slaapkamerappartementen en tenslotte ook stadswoningen met bel-etage en tuin of met dakterras en dakkamer.





Dat was trouwens ook de vraag van de wedstrijdorganisatoren. Ongeveer de helft van de woonunits was bestemd voor jonge starters en gezinnen met opgroeiende kinderen. Daarom moest vanaf de ontwerpfase extra aandacht worden besteed aan het budget en de benutting van de oppervlakte.

Het waterfront is ontworpen op de schaal van de stad en de gekozen bouwmaterialen refereren aan het industriële verleden van de site. Omdat de site nood had aan duidelijke en sterke volumes werd de nieuwbouw opgevat als een langwerpige zwevend gebouw dat zicht uitstrekt langs de Kolenkaai. Het is in drie delen gearticuleerd door de hoogteverschillen die het gevolg zijn van de stedenbouwkundige voorschriften maar ook zijn ingegeven door de wens om het bestaande torengebouw mee op te nemen in het spel van de volumes. Alle woongelegenheden in deze strook beschikken over een dubbele gerichtheid: enerzijds hebben ze een breed uitzicht over de waterkant en anderzijds kijken ze ook uit op de intiemere binnenplaats die op het zuiden is georiënteerd. Tussen het gebouw aan het waterfront en het bestaande torengebouw bevinden zich inderdaad twee interessante semi-private buitenruimten: een licht verhoogd plein waaronder een parkeergarage is aangelegd en een groen zone met private tuinen en semi-private delen.

De watergevel is opgebouwd uit horizontale zinken stroken die speels worden onderbroken door de houten raamopeningen. De gevel aan de zijde van de binnenplaats en de semi-publieke binnentuin wordt verlevendigd door het spel van balkons en verdiepte private buitengebieden. Hij is opgetrokken uit baksteen, net als de maalderijtoren.

De nieuwbouwwoningen zijn opgevat als

doorzonwoningen. Elke woonunit is beschikt over een bruikbare individuele buitenruimte, hetzij een private tuin, hetzij een ruim terras. Bijna alle woningen laten verschillende inrichtingen toe. Door een traveebreedte van 5,5 meter as op as te hanteren en de assen dragend te maken, zijn de technische kokers en de trap volledig open en vrij in te vullen.

