

# COHOUSING WIJG&CO

EEN COHOUSINGPROJECT VOOR 33 GEZINNEN TE WIJGMAAL



|                       |                                                                                                     |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Realisatie</b>     | ontwerpwedstrijd 2016 – realisatie 2018-2019                                                        |
| <b>Oplevering</b>     | 2020                                                                                                |
| <b>Ligging</b>        | Baron Descampslaar 44, 3018 Leuven                                                                  |
| <b>Opdrachtgever</b>  | BM Wijn&Co, Notelarenweg 60, 3020 Herent                                                            |
| <b>Contactpersoon</b> | Hilke Thielemans, Sophie Vos                                                                        |
| <b>Ontwerpteam</b>    | STRAMIEN CV                                                                                         |
| <b>Medewerkers</b>    | Heidi Veeckmans & Kristin Müller (projectverantwoordelijken) Xavier Avontroodt (projectcoördinator) |
| <b>Budget</b>         | 5.943.437,50 euro excl. btw                                                                         |
| <b>Ereloon</b>        | 300.015,62 euro                                                                                     |
| <b>Omvang</b>         | 33 wooneenheden en een gemeenschapshuis in een gemeenschappelijke tuin                              |



Wijkmaal ligt op een boogscheut van Leuven. Velen kennen het waardevolle patrimonium van de voormalige stijfselabriek Remy tussen de Vaart en de spoorlijn Mechelen-Leuven. Het dorp kende tijdens de 19<sup>e</sup> eeuw een betekenisvolle bevolkingsgroei en evolutie van landbouw- naar arbeidersgemeente. De kern van Wijkmaal bestaat ten gevolge daarvan uit een aantal **ruime bouwblokken met (quasi) uitsluitend grondgebonden woningen** met uitdijende lintbebouwing naar de naburige dorpen. Toch blijft de omliggende open ruimte van de Dijlevallei overal voelbaar.

Het te ontwikkelen perceel is een **ideale plek** voor een co-housingproject: vlakbij een **station** en verschillende recreatieve en functionele **fietsroutes**, het betreft een **inbreidingsproject** nabij de dorpskern waardoor er geen nieuwe kavels worden aangesneden en er zijn mogelijkheden om **relaties** aan te gaan **met de omgeving**. De aanwezigheid van **volwassen, waardevolle bomen** op de site biedt kansen om de buitenruimte van het project meteen de nodige verblijfskwaliteit mee te geven en de nieuwe woningen te verankeren in hun landelijke context.

Wijg&Co wenst hier een woongemeenschap te realiseren voor 33 gezinnen - een mix van ééngezinshuizen, appartementen en studio's met verschillende typologieën - alsook

een gemeenschappelijk paviljoen. Het masterplan zoekt de **optimale balans** tussen het programma en een kwalitatieve open ruimte binnen de grillige eigendomsgrens zonder daarbij de woonkwaliteit van de burens te hypothekeren.

Door de woningen te groeperen en zoveel mogelijk naar de zuidelijke en westelijke perceelsgrenzen te schuiven, kunnen we niet alleen voldoende grote **private tuinen** garanderen met optimale bezonning, maar vooral ook een **kwalitatieve, aaneengesloten, gemeenschappelijke buitenruimte**. Dankzij clustering van de woningen in korte linten, blijft een zekere **luchtigheid** in het binnengebied behouden en zijn **doorzichten** naar de omgeving mogelijk. De woningclusters hebben - naar analogie met de omgeving - **2 bouwlagen met zadeldak**.

Het gemeenschapshuis is opgevat als een **alzijdig paviljoen**. Het is centraal gelegen in de tuin en zichtbaar van op de straat. Het maakt de koppeling tussen toekomen en vertoeven en tussen het buiten- en het binnengebied. Het paviljoen beschikt op het gelijkvloers over gemeenschappelijke ruimten als atelier, cowork, wasplaats, living, keuken en eetruimte. Op de eerste verdieping bevinden zich enkele logeerkamers en 3 van de individuele woonunits.



