

Nieuwbouwwoningen vormen sluitstuk Kortrijk Weide

In de Magdalenastraat, op de hoek met het Nelson Mandelaplein, is de bouw gestart van drie moderne nieuwbouwwoningen. Die worden het sluitstuk van de aanleg van Kortrijk Weide. Het ontwerp is van architect Tom Cole (COSNA). In 2007, toen nog als student, won hij met zijn ontwerp voor deze site de Meesterproef van de Vlaams Bouwmeester. De oplevering is voorzien voor het einde van dit jaar.



De leegstaande panden in de Magdalenastraat 44-46 werden eind oktober van vorig jaar gesloopt. Stad Kortrijk (SOK) had de gebouwen, waaronder het voormalige café Lido, al in 2006 aangekocht. De aankoop maakte deel uit van de plannen voor de herontwikkeling van Kortrijk Weide. De locatie vormt namelijk de toegang tot het Nelson Mandelaplein vanuit de Magdalenastraat.

Meesterproef Vlaams Bouwmeester

In 2007 schreef de stad deze projectsite in voor de Meesterproef van de Vlaams Bouwmeester. Via die wedstrijd krijgen jonge ontwerpers een kans om een eerste overheidsopdracht uit te voeren. Uit de 18 geselecteerde (landschaps)architecten kwam Tom Cole van de Universiteit Antwerpen toen uit de bus als laureaat. Maar omdat Kortrijk Weide toen nog volop in ontwikkeling was, werd dit project *on hold* gezet. Nadat Kortrijk Weide (en de deelprojecten CVO, Hangar K, Depart, het zwembad LAGO) afgewerkt was, werd deze locatie opnieuw opgepikt. Tom Cole, die intussen architectenbureau COSNA had opgericht in Antwerpen met zijn partner Céline Snauwaert, zorgde voor een aangepast ontwerp. Zo gaan de werken van start dertien jaar nadat hij de Meesterproef won. Tegen het einde van het jaar zullen de woningen er staan.



Het volledige project wordt beheerd door de Stad: ontwerp, bouw en verkoop. Om de woningen betaalbaar te houden, zal de stad de oorspronkelijke aankoopprijs van de gronden (€ 205.000) niet volledig recupereren. Afhankelijk van de definitieve bouwkosten van de drie woningen wordt uitgegaan van verkoopprijzen tussen € 320.000 en € 360.000 (excl. 6% BTW). De verkoop wordt in de eerste helft van dit jaar opgestart.

De woningen worden het sluitstuk van Kortrijk Weide. Het worden ruime, moderne stadswoningen. Het is een unieke kans voor gezinnen die een kwalitatieve, duurzame en bijzondere stadswoning zoeken op een uitstekende locatie dicht bij het centrum, station, parken en belangrijke uitvalswegen.

— Wout Maddens, schepen van Bouwen en Wonen

Gemeenschappelijke tuin

COSNA maakte een uitdagend ontwerp met drie zeer kwalitatieve stadswoningen. De drie compacte rijwoningen huizen onder één dak. De bewoonbare oppervlakte van elke woning bedraagt ± 160 m². De woningen zijn gebaseerd op het splitlevelprincipe. Hierdoor wordt het niveauverschil in het maaiveld overbrugd en profiteren de woningen ervan om het zonlicht tot diep in de woning te laten binnenkomen. Elke woning heeft een eigen terras op begane grond (12 m²) en een dakterras (8 m²). In plaats van de buitenruimte op te delen in drie kleine stadstuintjes, is gekozen voor één collectieve tuin (120 m²) met een gemeenschappelijk tuinpaviljoen (30 m²).

Duurzaamheid

Er is veel aandacht voor circulariteit en duurzaamheid. Het gebouw maakt gebruik van regenwaterrecuperatie, zonnepanelen, warmtepompen via geothermie en voldoet aan de BEN-normering. De draagstructuur is opgebouwd uit kruislaaghout, ook wel CLT (Cross Laminated Timber) genoemd. Deze massieve houten panelen zorgen voor een CO₂-vermindering en bezitten naast een uitstekende brandweerstand ook een hoge isolatiewaarde. Aannemer Detrac is aangesteld voor de realisatie van het project.

De keuze voor een duurzame bouwwijze en het inzetten op collectiviteit bewijst dat Kortrijk de hedendaagse problematieken erkent en durft aanpakken.

— Tom Cole, architect COSNA

Na een intense voorbereiding waarin het project digitaal gemodelleerd wordt (BIM), verloopt de constructie op de werf veel sneller dan bij een traditionele bouw. De nauwkeurigheid van de prefabricatie zorgt voor minder materiaalverlies en fouten op de werf. De droge bouwmethode zorgt er bovendien voor dat de afwerking sneller kan worden opgestart én dat er een gezonder binnenklimaat wordt bekomen.

— Johan Huysentruyt, Aannemer DETRAC



