

**LOW COST
LOW ENERGY
QUALITY ARCHITECTURE**

**UNA NUOVA STAGIONE
PER L'HOUSING**



BELGIO

"DE MOT" LANDEN BOB361 ARCHITECTS

Veronica Dal Buono

Brabante fiammingo, Belgio: un paesaggio pianeggiante, arcipelago di piccoli centri urbanizzati ed aree agricole, come un quartiere residenziale senza fine composto da abitazioni unifamiliari e frammento verde. In questo contesto e coerentemente con le indicazioni del Piano Strutturale programmato per la Regione delle Fiandre, si inserisce il recente progetto "De Mot" dello studio d'architettura BOB361.



↑ Il corpo edilizio avvolge il giardino con la propria suddivisione di spazi funzionali



Planimetria generale dell'intervento ↓



KEYWORDS

- DENSITÀ / DENSITY
- CITTÀ GIARDINO / GARDEN CITY
- BASSO COSTO / LOW COST

L'intervento di housing sociale a basso costo per affitto convenzionato, è situato presso Landen, comune di 15.000 abitanti nell'arrondissement di Lovanio (Leuven) e risponde alla richiesta di alloggi unifamiliari a completamento di un insediamento preesistente realizzato negli anni '70.

“L'inversione di uno standard: vivere separati insieme. The inversion of a standard: living apart together.”

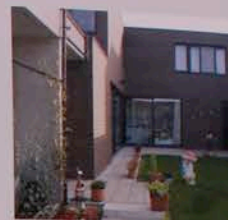
Il team di architetti BOB361, già attivo nel territorio fiammingo con altri interessanti interventi di social housing, è riuscito vincitore del concorso indetto dall'ente Sociale Woningen van Landen nel 1999, per l'originale idea di disegno urbano del progetto proposto. Decisiva è risultata la capacità di ridurre ad un singolo denominatore "qualità" e "quantità", ovvero armonizzare elevati requisiti e alta densità.

Considerando il tema del concorso una sfida all'invenzione di una nuova tipologia urbana che conservasse alti standard nell'housing sociale pur rispondendo ad un criterio di densificazione, i progettisti hanno elaborato un'interessante re-interpretazione della forma classica di abitazione unifamiliare con giardino.

Laddove era previsto che ad ogni ettaro corrispondessero undici abitazioni, il progetto risponde combinandone ventiquattro nel medesimo spazio, senza privarle del verde, condizione imprescindibile e necessaria alla ricerca qualità del vivere. In tutto "De Mot" vi sono ottantatré abitazioni, ciascuna su due piani con ingresso a piano terra, posto auto ed ampio giardino.

L'organizzazione razionale dello spazio, come in un puzzle dove i singoli pezzi trovano il loro giusto incastro, è stata la strategia progettuale del team. Le singole abitazioni sono congiunte l'una all'altra in un concatenamento di forme: il retro ed il lato sono uniti ed i giardini risultano quindi collocati nella parte anteriore a creare una sorta di contemporanea "città giardino".

In particolare il progetto è composto da due tipologie abitative: la prima è



↑ Verde quale spazio privato d'espressione



↑ La distribuzione continua tra soggiorno e cucina degli spazi al piano terra



↑ La tipologia abitativa ad "L" ed il prospiciente giardino



↓ Dove il quartiere si innesta con lo spazio a verde pubblico circostante

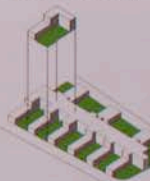
1 Abitazione unifamiliare / individual housing / family apartment



11 Wohnungen per Ha
24 Wohnungen per Ha
24 Wohnungen per Ha

x FACTOR 2,18

2 Wohnung / individual / apartment "DE MOT"



↑ La composizione delle tipologie abitative

un blocco compatto e rettangolare, la seconda una più spaziosa forma ad "L", entrambe declinate in tre versioni dimensionali, small, medium e large, insieme offrono nelle combinazioni proposte un ampio spettro di offerte abitative. È proprio l'abitazione conformata ad "L" che avvolge il giardino anteriore, a costituire la chiave del progetto: attraverso la semplice "piega" del blocco lungo lo spazio aperto ad esso destinato, è stata determinata la trasformazione della tipologia standard di casa unifamiliare con giardino, creando così il gioco di spazi che ha reso caratteristico l'isolato. Cucina e soggiorno, in particolare, si fondono l'una nell'altro con un corpo scale e servizi innestato anch'esso nello spazio del piano terreno e affacciandosi al concluso giardino, eccetto tre abitazioni per isolato previste per disabili, le camere da letto sono sempre collocate ai piani superiori, collegate da un corridoio che si svolge lungo la parete posteriore dove i blocchi edilizi sono congiunti. Per ovviare al problema dell'illuminazione sono



↑ Rappresentazione schematica delle principali tipologie abitative delineate nelle tre scale dimensionali e secondo i diversi orientamenti

ZUID-OOST GEORIENTEERDE TYPES TYPES SUD-EST ORIENTES TYPES SOUTH-EAST ORIENTED

- 1 leefruimte / séjour / living-room
- 2 keuken / cuisine / kitchen
- 3 slaapkamer / chambre / room
- 4 tuinberging / rangement jardin / garden store
- 5 carport
- 6 tuin / jardin / garden
- 7 moestuin / potager / vegetable garden

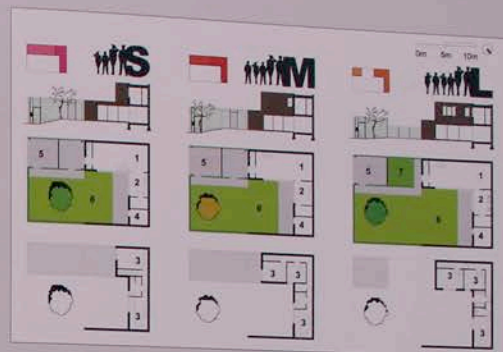
↓ De Mot", in evidenza i box auto che si affacciano sulle strade di servizio



ZUID-WEST GEORIENTEERDE TYPES TYPES SUD-OUEST ORIENTES TYPES SOUTH-WEST ORIENTED

- 1 leefruimte / séjour / living-room
- 2 keuken / cuisine / kitchen
- 3 slaapkamer / chambre / room
- 4 tuinberging / rangement jardin / garden store
- 5 carport
- 6 tuin / jardin / garden
- 7 moestuin / potager / vegetable garden

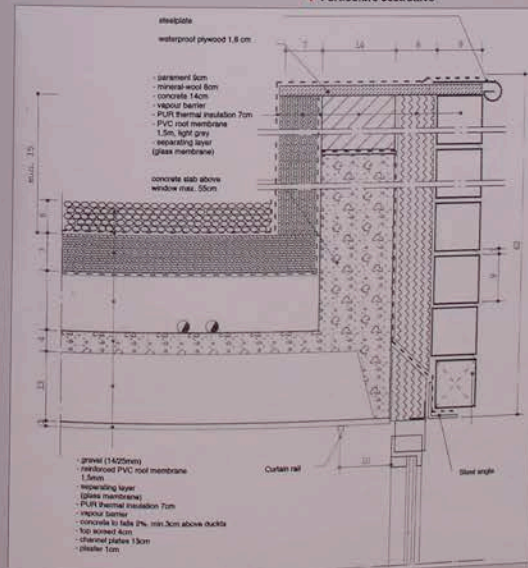
state previste finestre anche sulla copertura. Nonostante diversi alloggi collocati a nord-ovest non godano con facilità del sole diretto, i soggiorni al piano terra risultano ugualmente luminosi e aperti grazie alle ampie vetrate in facciata. Anche il quartiere "De Mot" va a delinearsi quale intervento armonico, inserito con coerenza ed equilibrio nel sistema territoriale, offrendo così alla moltitudine dei piccoli centri del Belgio, micro centralità differenziate per offerta di alloggi, idonei ad accogliere una popolazione eterogenea ed in trasformazione. Il team BOB361 progetta manipolando i tipi e le forme insediative secondo un vocabolario coerente ed unitario, già riconoscibile nei precedenti progetti di quartieri residenziali sociali [cfr. "Alloggi sociali a Leuven, Belgio", pp. 22-27, in



↑ Rappresentazione schematica delle principali tipologie abitative delineate nelle tre scale dimensionali e secondo i diversi orientamenti

Costruire in Laterizio n.109, 2006). La riconoscibilità delle loro opere è affidata in particolare dall'uso avvolgente del materiale laterizio. Il mattone faccia a vista garantisce non solo performanti economie di esercizio, ma risponde anche alla necessità di adattare interventi edilizi contemporanei all'architettura tradizionale del contesto, in questo caso specifico, la realtà del Brabante.

↓ Particolare costruttivo



SCHEDA

Progetto
Progetto per alloggi sociali a basso costo

Localizzazione
Landen, Belgio

Commitente
Landen Social Housing

Progettazione architettonica
Bob361 Architects, Brussels

Architetti
Goedele Desmet, Ivo Vanhamme, Jean-Michel Culas

Assistenti: Nathan Ooms, Gunther Slagmeuider, Maureen Heyns, Miet Vanderbeke, Liesbeth Storkebaum
www.bob361.com

Progettazione strutturale
Office Lavreysen Marcel, Leuven
www.lavreysen.be

Impianti
Technical Installations: Rcr Ltd, Herent

Sicurezza
MBC LTD

Impresa
Building Company Dethier, Building Company Keulen H., Alken

Progetto (concorso)
1999

Realizzazione
Aprile 2007

Superficie lotto
4 ha

Volumetria complessiva
33.443 m³

Costo complessivo
9.376.322 EURO (EXCL VAT)

Costo al metro quadro
703 EURO (EXCL VAT)

Fotografia
Jeroen Musch