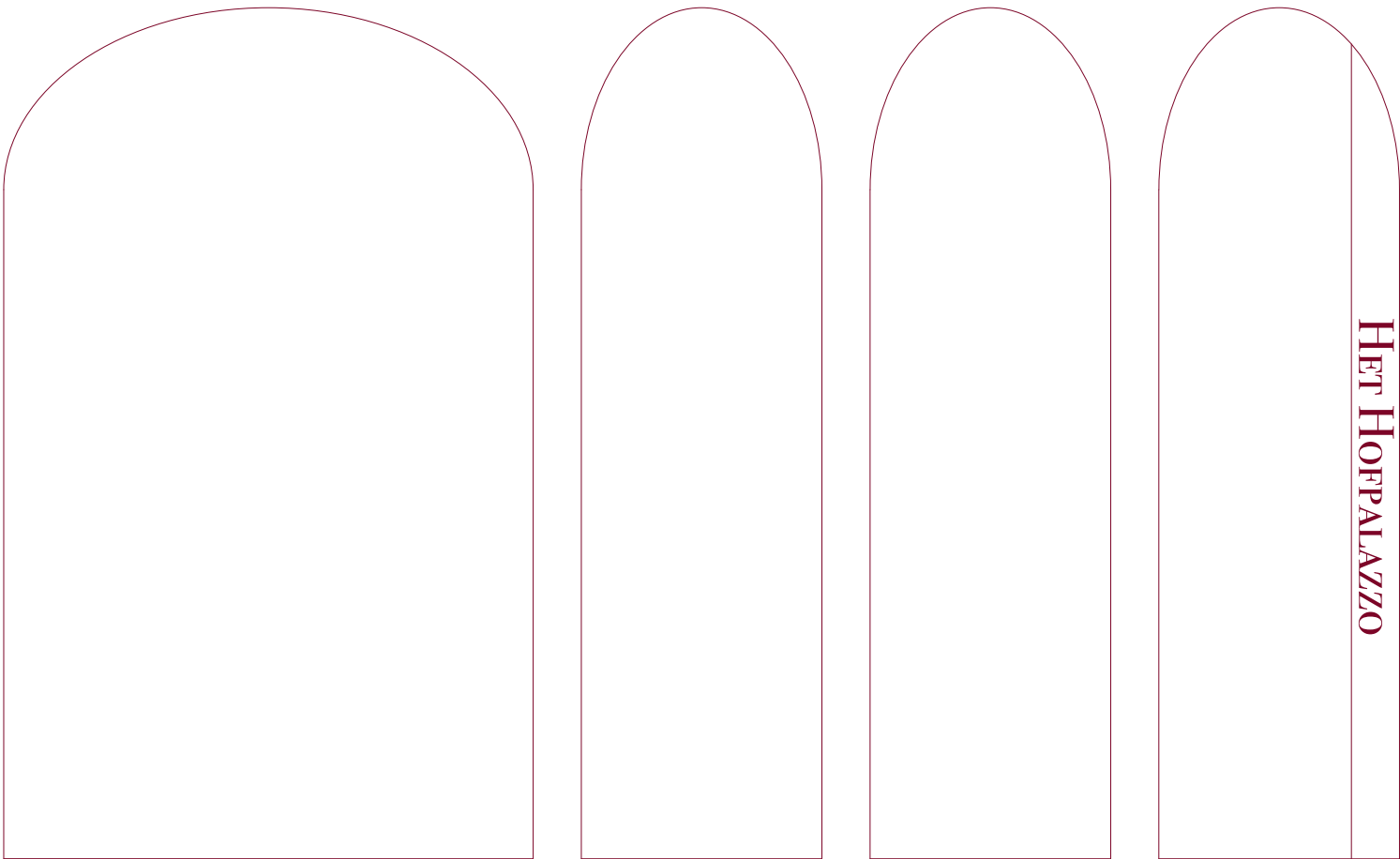


MILENA MARCOWKA
2024 - 2025
FACULTEIT ARCHITECTUUR
KU LEUVEN

MILENA MARCOWKA
MASTERPROEF PLANS OF ROME
2024 - 2025



HET RITME VAN DE GRENS:
HOE TUSSENRUIMTES ARCHITECTUUR VERTRAGEN, VERBINDEN EN DOEN GROEIEN.

EEN VERHAAL
DAT NIET MOGELIJK WAS GEWEEST ZONDER
MIJN STEUNENDE OUDERS, VRIENDEN
EN MIJN PROMOTOR JAN BAES.

DANK U WEL!



“Dit is niet zomaar een voorgevel. Dit is een uitnodiging. De bogen markeren geen einde, maar een begin: de overgang van publieke straat naar collectief binnenplein.

Hier begint het ritme van de grens, tussen functies, leeftijden, sferen. Je kijkt als passant niet naar een gesloten blok, maar wordt meegetrokken in een sequentie van ruimtes, die uitnodigen tot ontmoeting.”

Het Hofpalazzo is de interpretatie van het klassieke palazzo: geen afgesloten blok, maar een gebouw dat zich opent naar de stad en relaties organiseert binnenin.

Het woord hof verwijst naar de collectieve binnenruimtes, plekken van ontmoeting, rust en spel.

Door die te koppelen aan een duidelijke structuur en ritme, ontstaat een stadsgebouw waar grenzen vloeiend verlopen van publiek naar privaat en van jong naar oud.

MASTERPLAN p. 8- 20

TIPOLOGIE p. 22- 30

PROGRAMMA p. 32- 56

MATERIAAL p. 58 - 62

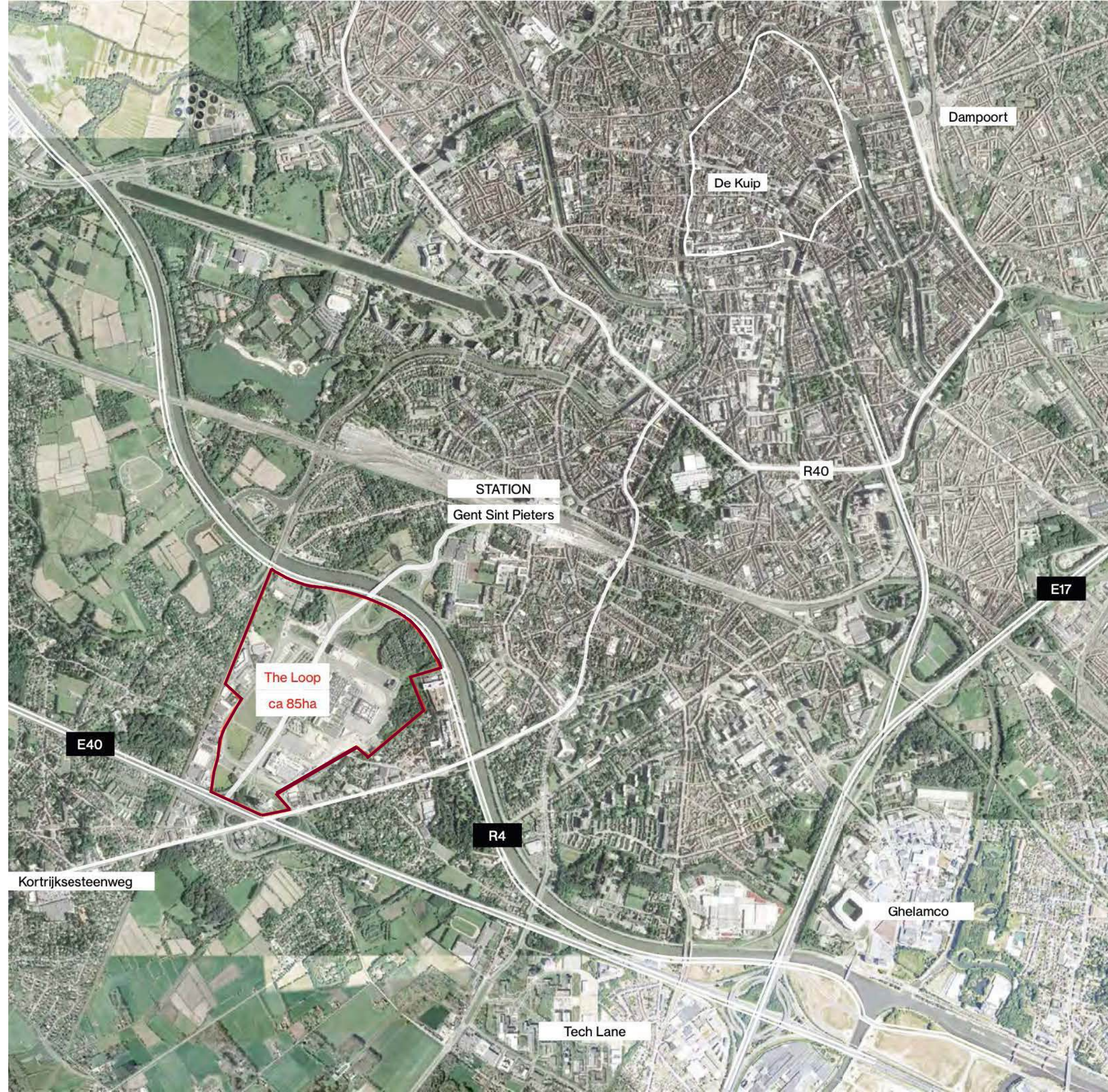
MAQUETTE p. 64 - 76

SITUERING

The Loop is een stadsontwikkelingsgebied in het zuiden van Gent, vergelijkbaar in grootte met de historische binnenstad, ook wel de 'Kuip' genoemd. Het ligt tussen twee belangrijke verkeersaders, de E40 en de R4, en wordt doorsneden door de Pégoudlaan (B402), die deze wegen met elkaar verbindt. Het gebied bevindt zich op slechts 2,2 kilometer fietsen van Station Gent-Sint-Pieters en ligt dicht bij dit station dan het historische stadscentrum. Bovendien ligt in het oosten van The Loop de terminus van tramlijn 1, wat bijdraagt aan de goede bereikbaarheid.

The Loop wordt beschouwd als een van de best ontsloten gebieden van Gent, met een strategische ligging die de potentie biedt om uit te groeien tot een multimodaal ontsloten stadswijk. Het gebied maakt deel uit van de 'Zuidelijke Mozaïek', een reeks grootschalige gebiedsontwikkelingen in de zuidelijke rand van Gent, waaronder de zones rond Ghelamco en Tech Lane Ghent. Samen delen deze zones een gemeenschappelijk infrastructuursysteem.

Vandaag zijn er al enkele grote publiekstrekkingen gevestigd in The Loop, zoals Flanders Expo en IKEA, die een bovenlokaal belang hebben. Daarnaast zijn er markante gebouwen zoals de KBC-toren, wat het gebied een sterke visuele identiteit geeft. Dankzij de zichtbaarheid en de aanwezigheid van verschillende vervoersmodi – auto, trein, tram en fiets, heeft The Loop een unieke positie binnen de ruimtelijke ontwikkeling van Gent en zijn bredere regio.



ZES AMBITIES VOOR THE LOOP

1

Veerkrachtig en flexibel

The Loop krijgt een ontwikkelingskader dat ruimte laat voor verandering en groei. Dit betekent dat de plannen flexibel zijn en zich kunnen aanpassen aan toekomstige ontwikkelingen op economisch, sociaal en ecologisch vlak. Hierdoor kan het gebied zich blijven vernieuwen en inspelen op de noden van de stad en haar inwoners.

2

The Loop als stationswijk

In plaats van een losstaand commercieel gebied moet The Loop een volwaardig onderdeel worden van de stationsomgeving van Gent-Sint-Pieters. Door betere verbindingen en stedelijke integratie wordt het geen afgezonderde snelweglocatie meer, maar een natuurlijke uitbreiding van de bestaande stadsstructuur.

3

Slimme en multimodale mobiliteit

The Loop zal evolueren van een autogerichte locatie naar een gebied waar voetgangers, fietsers en het openbaar vervoer centraal staan. Er wordt ingezet op een slim parkeersysteem, betere fiets- en wandelroutes en een versterking van het openbaar vervoernetwerk, zodat de wijk bereikbaar blijft zonder dat autoverkeer domineert.

4

Vermenging en clustering

In plaats van afzonderlijke zones voor winkels, kantoren en recreatie, wordt er gestreefd naar een mix van functies. Wonen, werken en ontspannen worden gecombineerd, waardoor het gebied levendiger wordt en niet enkel op bepaalde momenten van de dag bruist van activiteit.

5

Flexibel raamwerk als kwaliteitsgarantie

De huidige infrastructuur, die vooral op autoverkeer is gericht, wordt vervangen door een beter gestructureerd stedelijk netwerk. Publieke ruimte, groen en infrastructuur worden geïntegreerd, waardoor The Loop een aangename en herkenbare stedelijke identiteit krijgt.

6

Nieuw ontwikkel- en beheersmodel

Om de ontwikkeling van The Loop in goede banen te leiden, wordt een duidelijke projectstructuur opgezet. Dit betekent dat er heldere verantwoordelijkheden worden vastgelegd en dat er wordt samengewerkt in cocreatie met verschillende betrokken partijen. Dit model zorgt voor een efficiënte uitvoering en duurzame groei van het gebied.

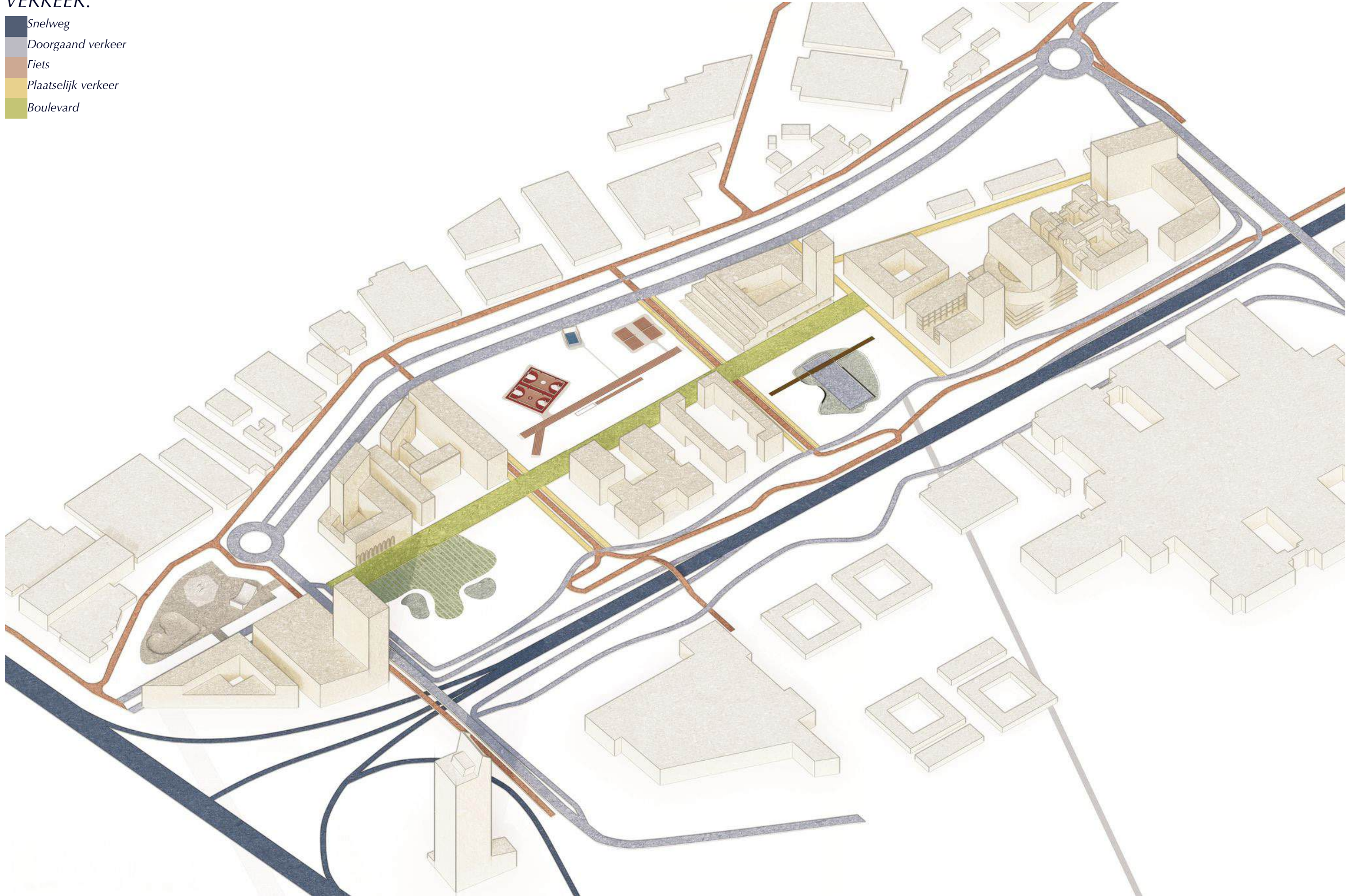
PROGRAMMA:

- Fabrication lab en ateliers/ kantoren
- Supermarkt/ kantoor
- Kinderopvang/ appartementen
- wijkgezondheidscentrum/ kantoor/ appartementen
- Wellnesshotel/ appartementen
- Sportcentrum, fiets mobipunt/ appartementen
- Dienstverlenings- en Wooncomplex
- Universiteit met studentenkoten
- Veilinghuis/ restauratie ateliers/ appartementen
- Foodhall/ appartementen
- Woonzorgcentrum en zorg/ appartementen
- Revalidatiecentrum/ appartementen



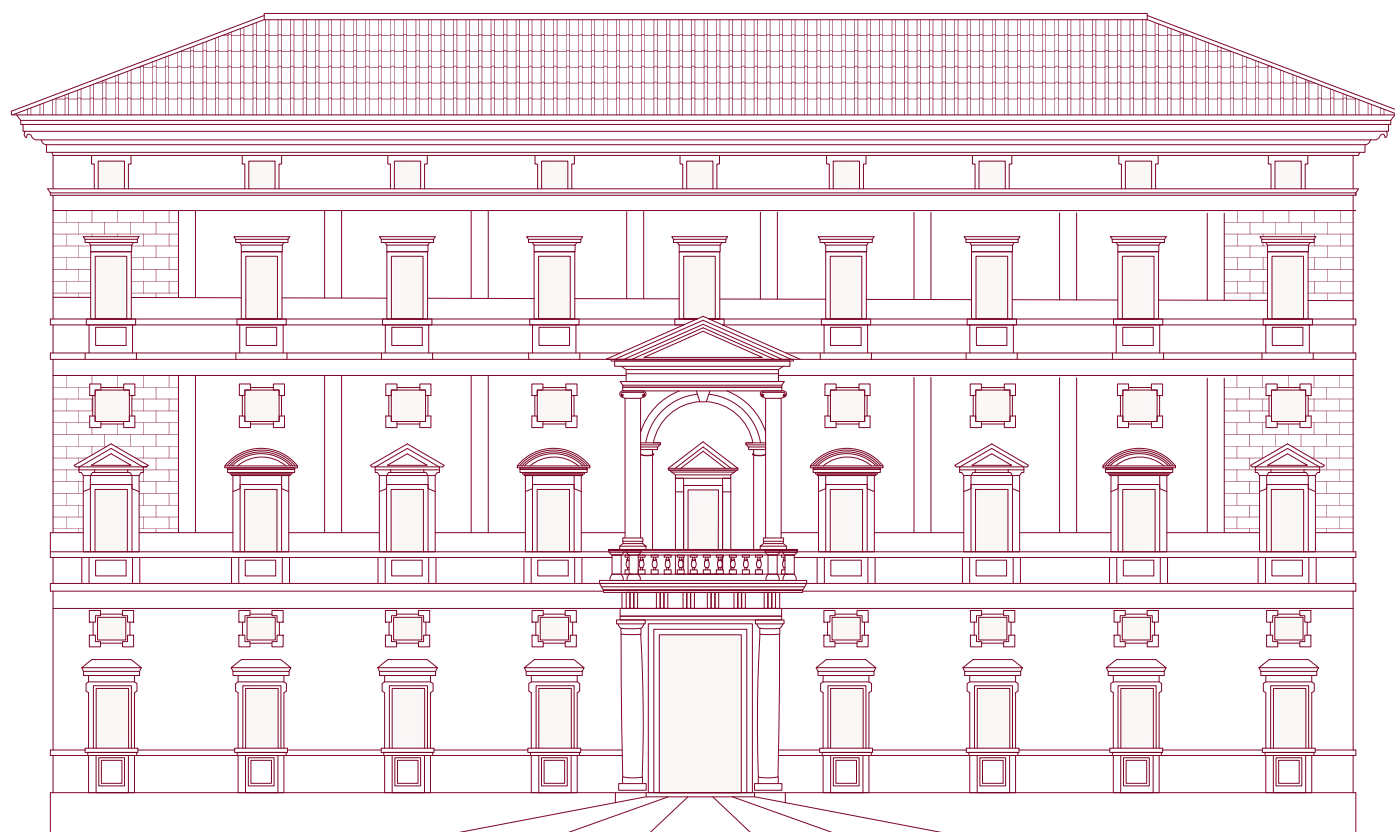
VERKEER:

- Snelweg
- Doorgaand verkeer
- Fiets
- Plaatselijk verkeer
- Boulevard





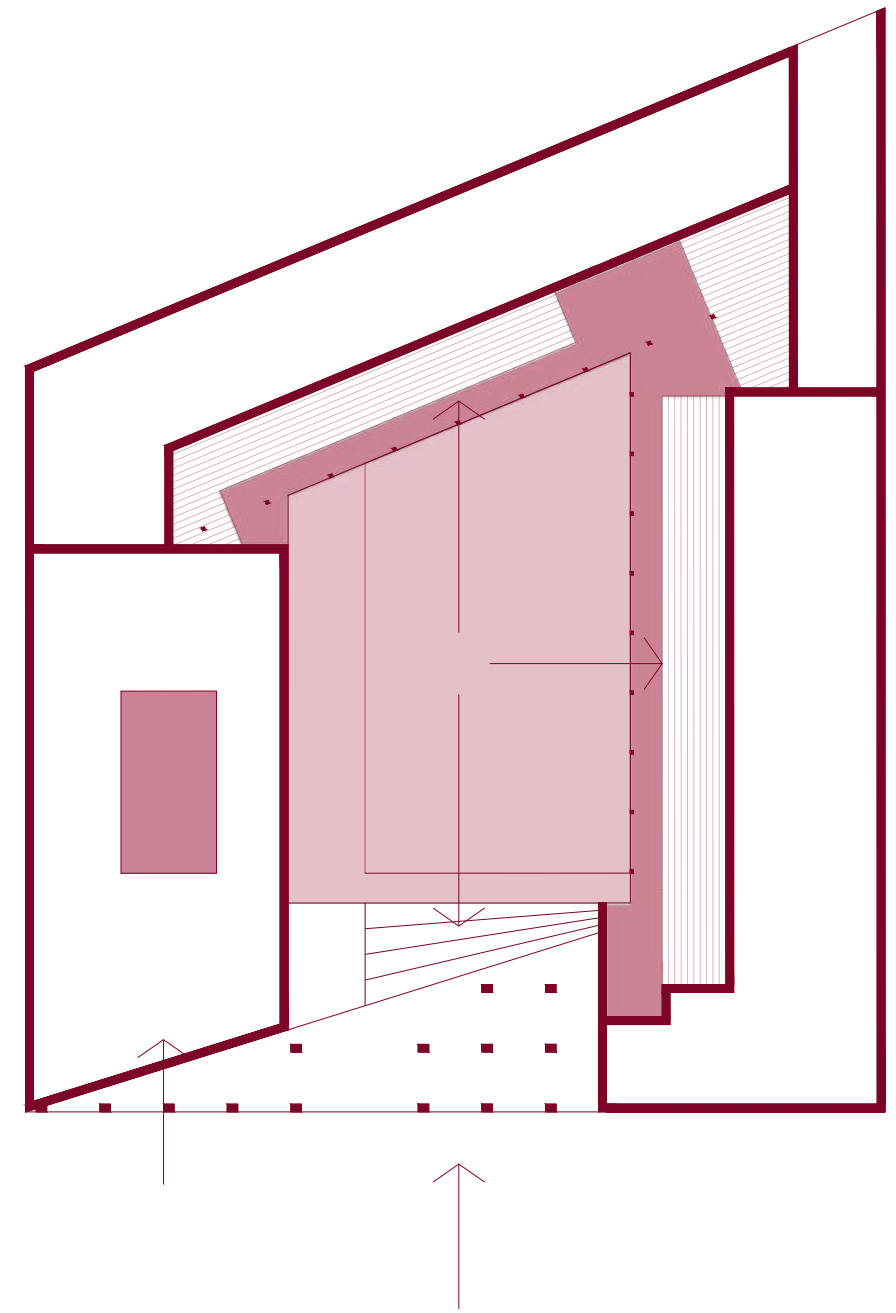
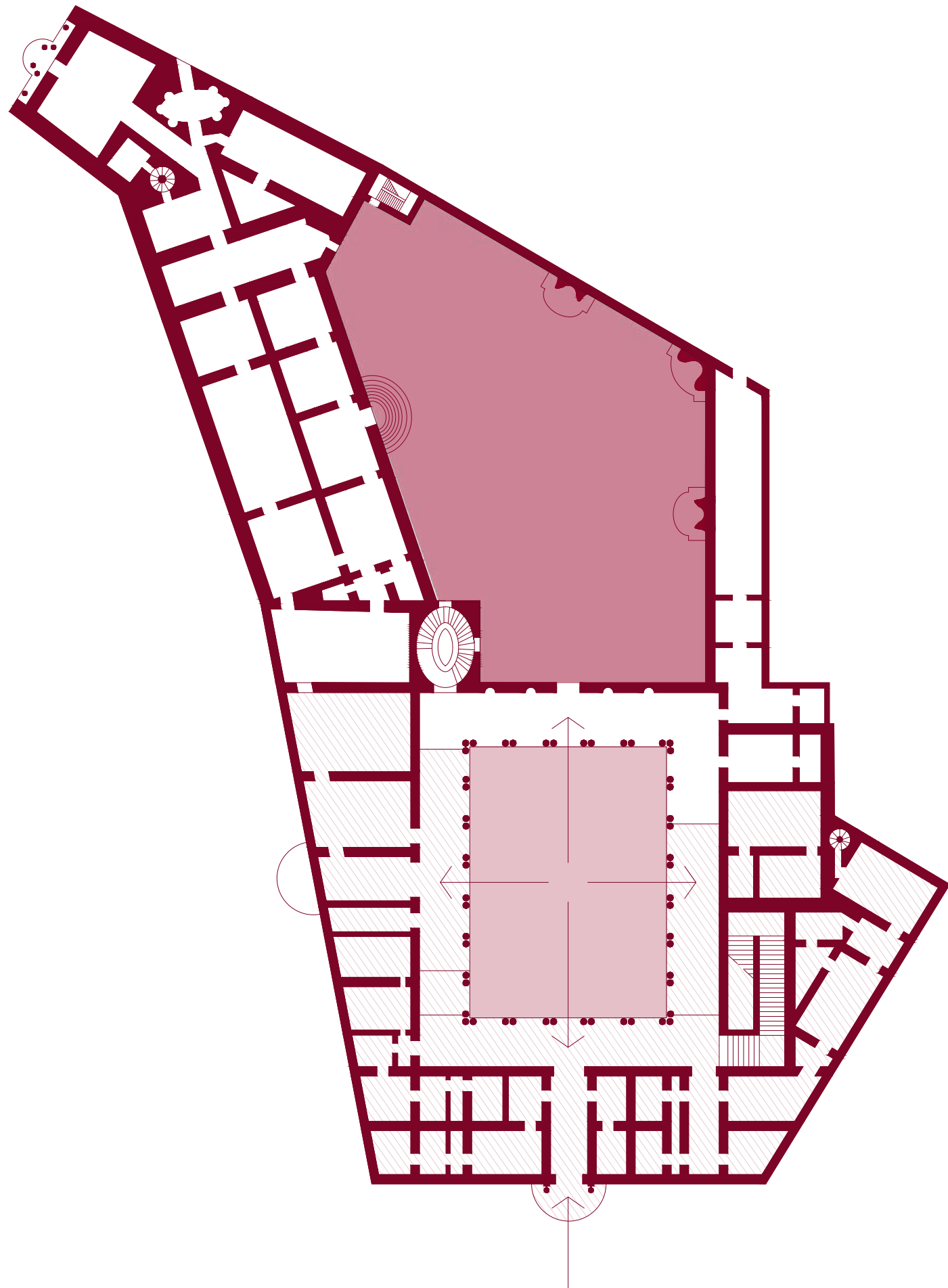


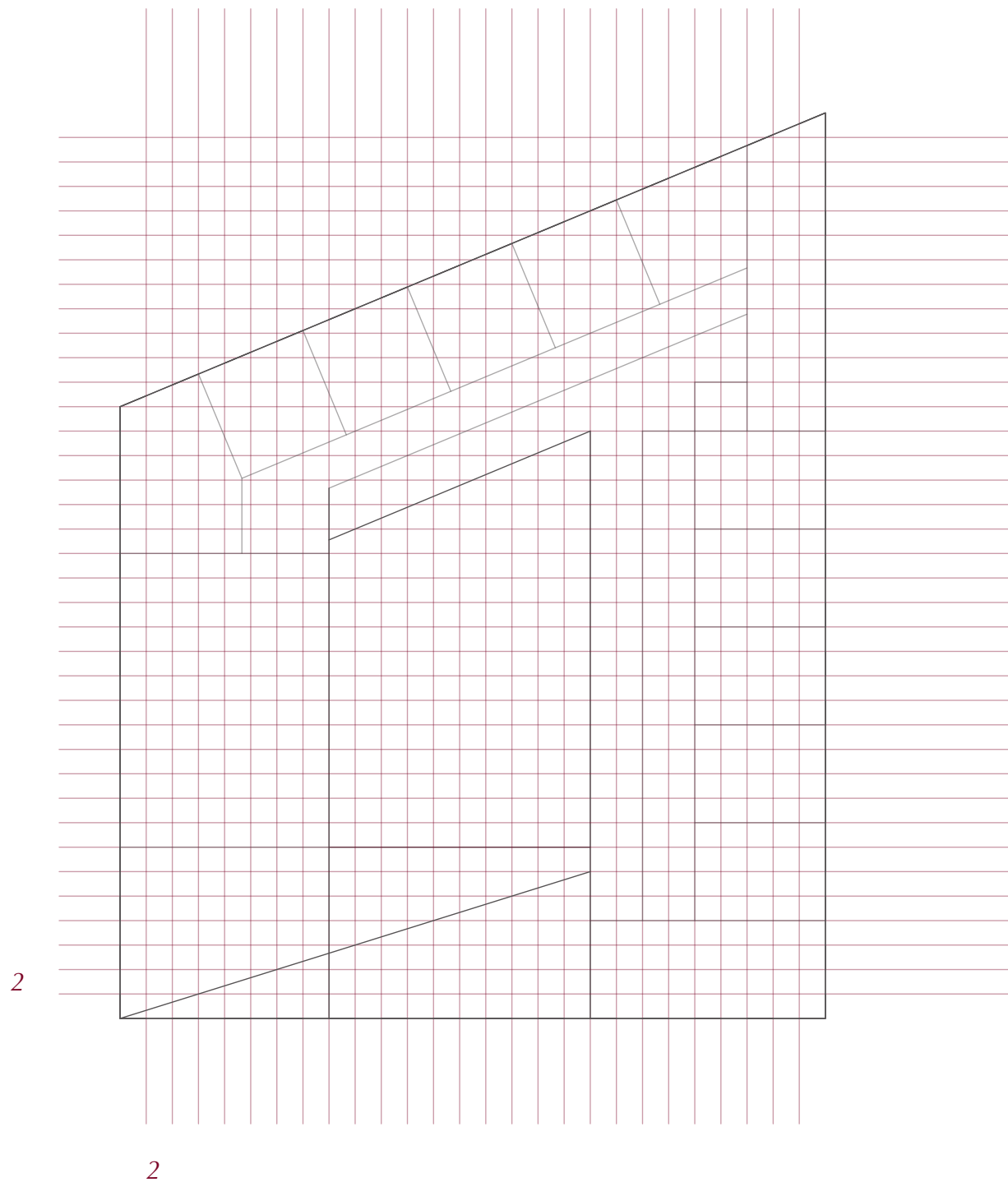


- Palazzo Borghese -

De architecturale opbouw van mijn gebouw is geïnspireerd op de Romeinse palazzo Borghese: een heldere volumetrie die zich laat leiden door de context. De lijnen van de omgeving worden opgepikt en vertaald in een architecturale structuur dat de ruimte niet vult, maar organiseert. Binnen die structuur staat circulatie centraal: geen pure doorgang, maar een reeks van overgangsplekken, collectieve zones waar ontmoeting mogelijk wordt.

Een belangrijk uitgangspunt is het werken met grenzen als overgang in plaats van als scheiding. De overgang van publieke naar private sferen verloopt geleidelijk: van straat naar binnenplein, naar collectieve ruimte, naar woning. Hierdoor ontstaat een zachte grens die wonen, werken en spelen niet loskoppelt, maar juist verbindt binnen het ritme van het dagelijks leven.





- Van grid naar gebouw -

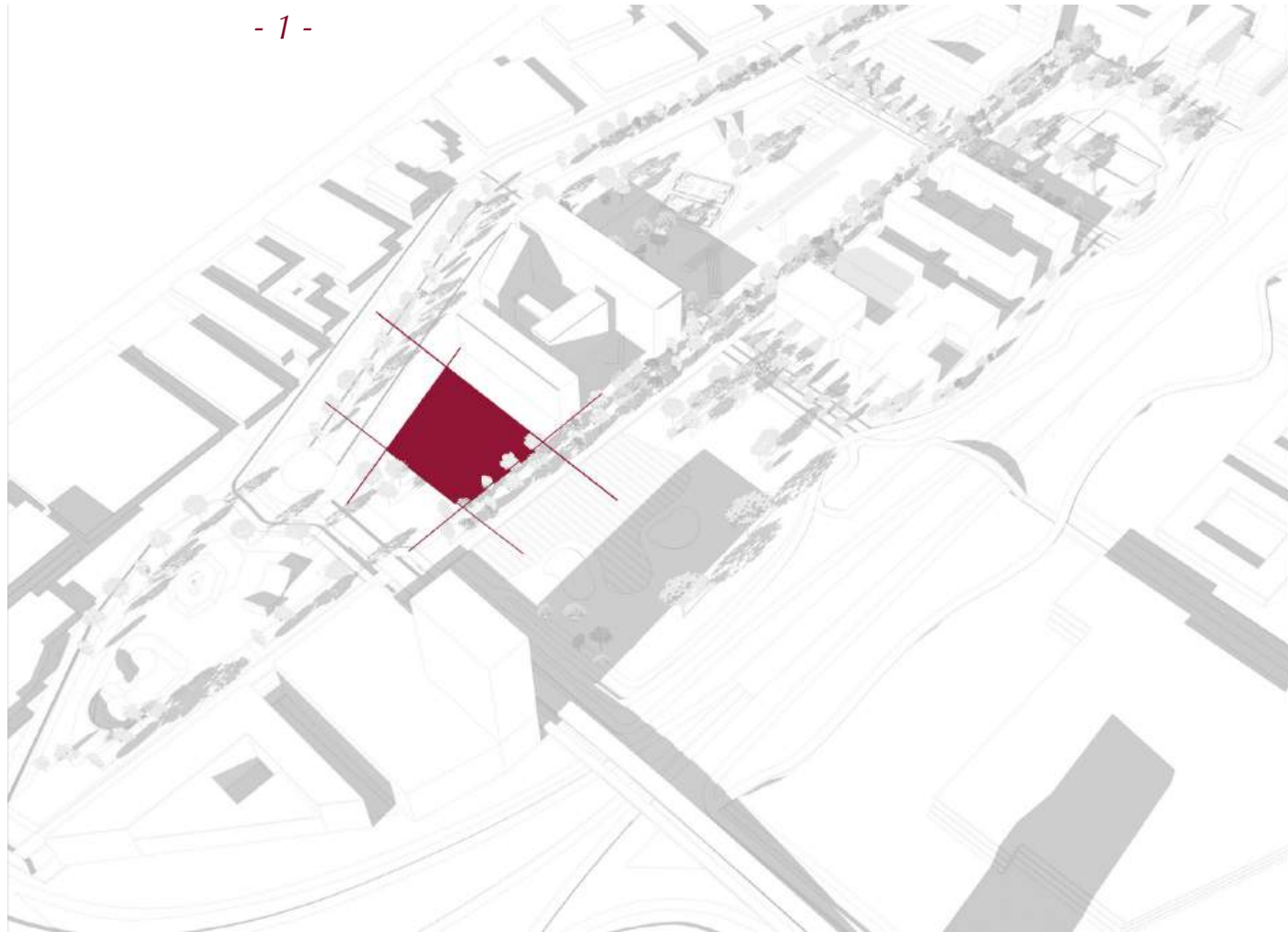
De architecturale opbouw van Het Hofpalazzo vertrekt vanuit een eenvoudige grid van 2 meter op 2 meter. Deze module vormt niet alleen de basis voor de gevelstructuur, maar bepaalt ook de indeling van de ruimtes, de plaatsing van openingen en zelfs de organisatie van de buitenruimtes.

Net zoals bij het Palazzo Borghese zorgt deze herhaling voor een gevoel van ritme en orde, waarbij symmetrie en continuïteit in de gevel rust en leesbaarheid brengen.

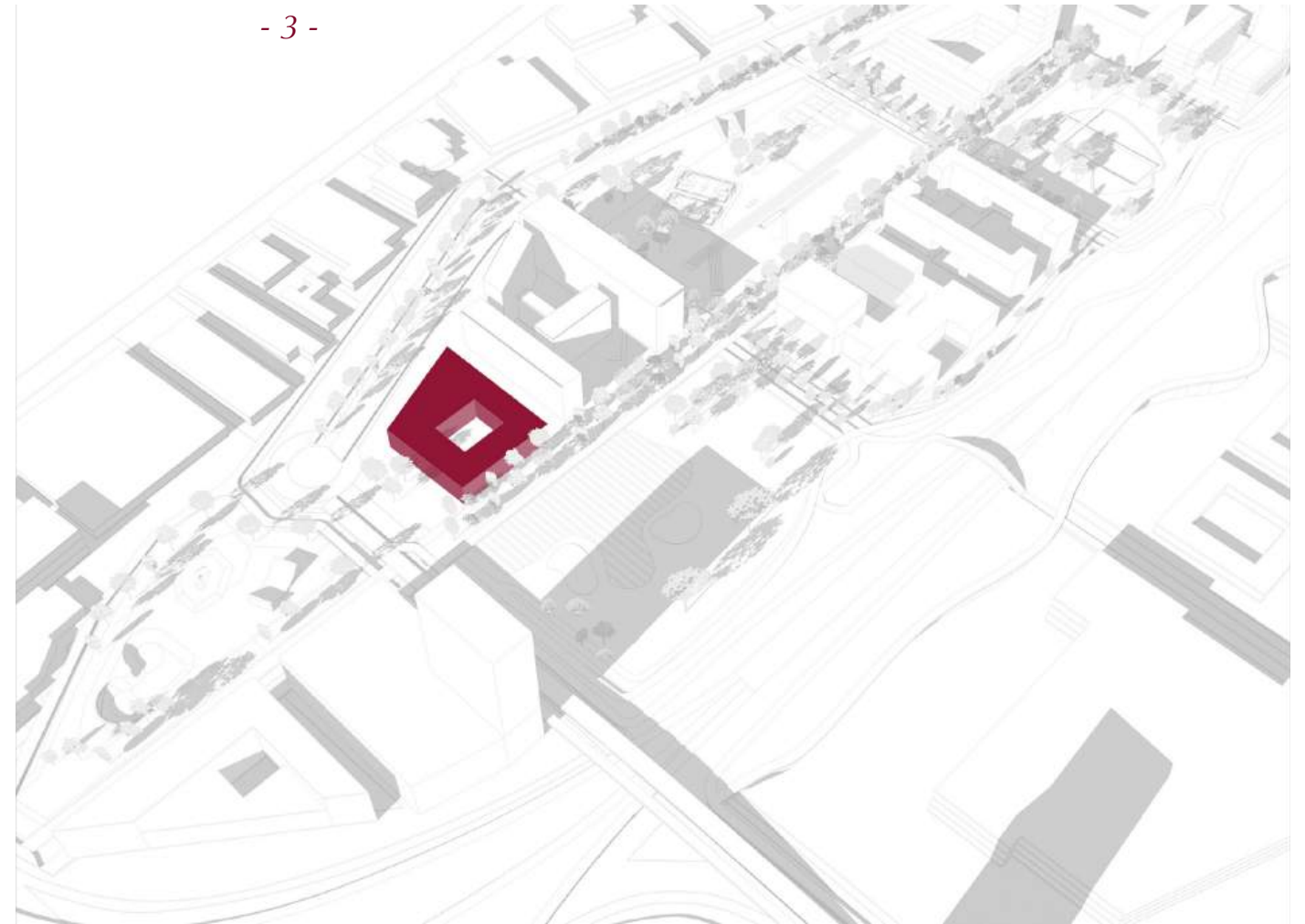
Daarnaast laat het gebouw zich, net als het palazzo, leiden door de context: de vorm en lijnen van de omgeving worden opgenomen en vertaald in de contour en oriëntatie van het volume. Zo ontstaat een structuur die niet opdringt, maar zich verweeft met haar omgeving.

De grid verdwijnt nooit volledig, maar blijft voelbaar in hoe het gebouw zich opbouwt: van structuur naar ruimte, van maat naar beleving.

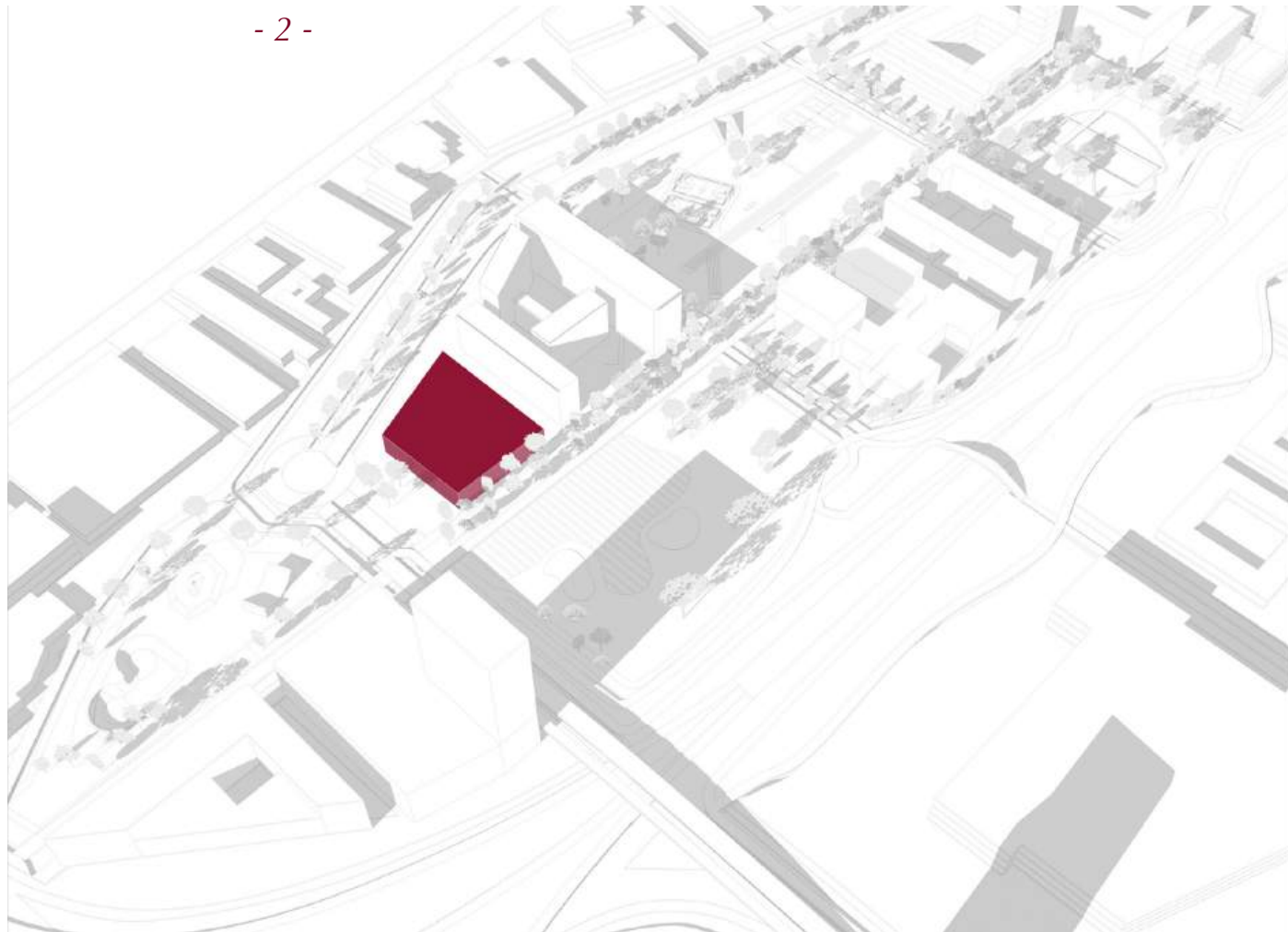
- 1 -



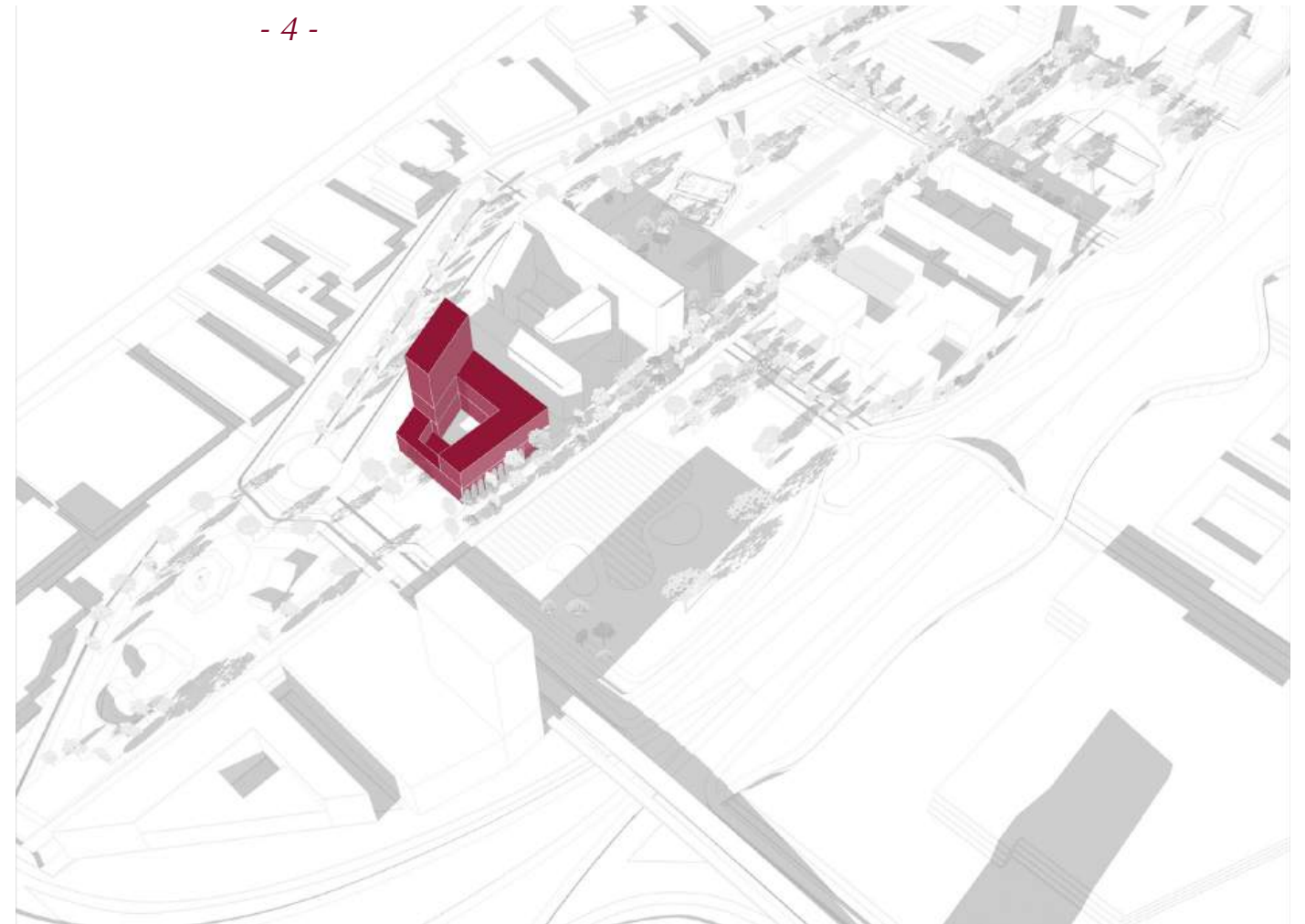
- 3 -



- 2 -



- 4 -

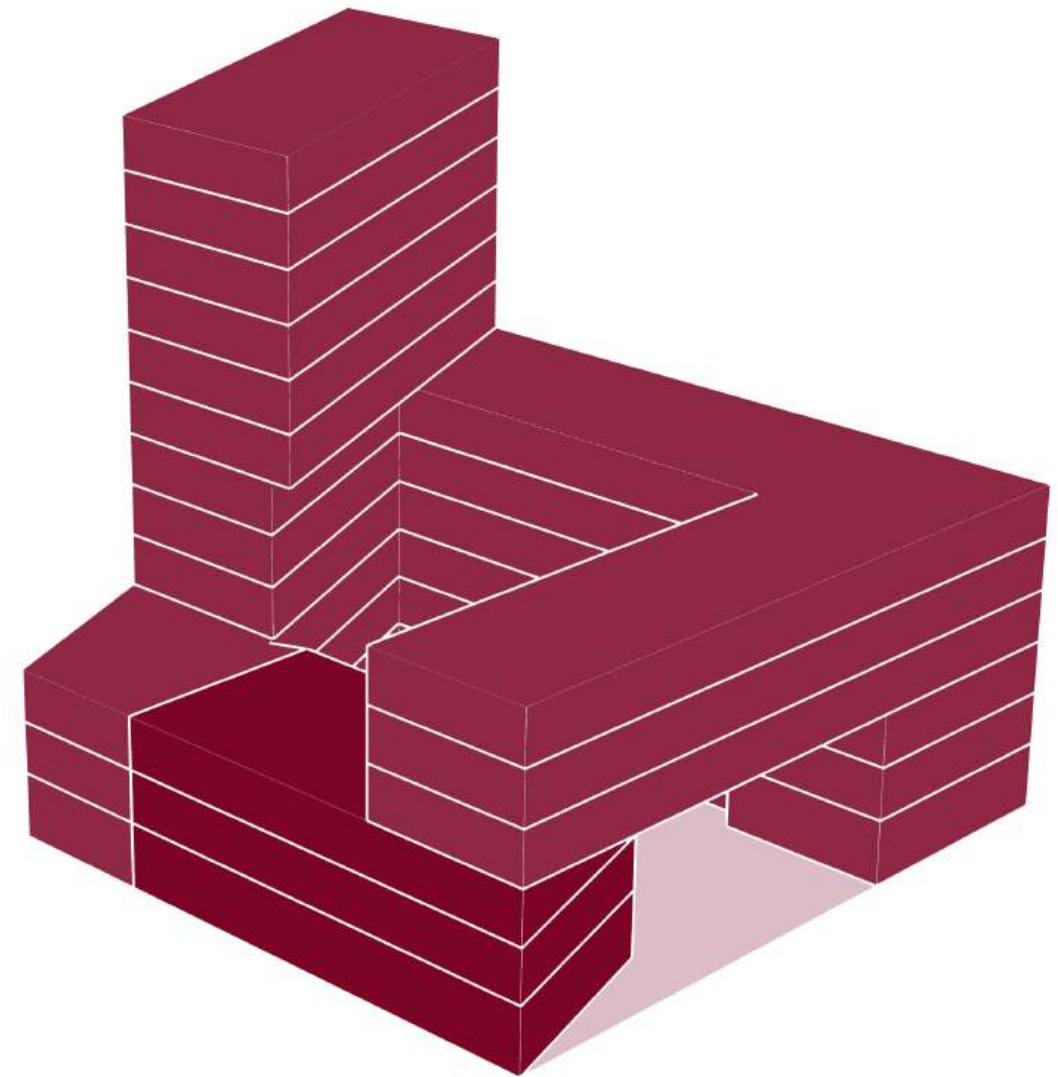


- Programma -

Mijn ontwerp combineert 96 appartementen met een publieke functie, een kinderopvang in een nieuwe, collectieve stadswijk aan De Loop in Gent. Het project vertrekt vanuit het idee dat architectuur niet alleen ruimtes creëert, maar ook relaties organiseert: tussen leeftijden, functies, bewoners en bezoekers.

De kinderopvang vormt het publieke hart van het project. Ik plaats deze binnenin het bouwblok, omsloten door het wonen, waardoor een aantal patio's ontstaan die fungeren als buitenruimtes. Deze creëren niet enkel licht en lucht, maar ook spel en ontmoeting.

Het ontwerp is opgebouwd rond een traject van buiten naar binnen, en van jong naar oud. Waar de jongste gebruikers zich hoger in het gebouw bevinden, bewegen oudere bewoners zich geleidelijk richting het maaiveld en uiteindelijk de straat. Hoe ouder je bent, hoe meer je verbonden raakt met de publieke buitenwereld. Die beweging wordt niet enkel ruimtelijk zichtbaar, maar vormt ook een symbolische vertaling van zelfstandigheid en vrijheid.

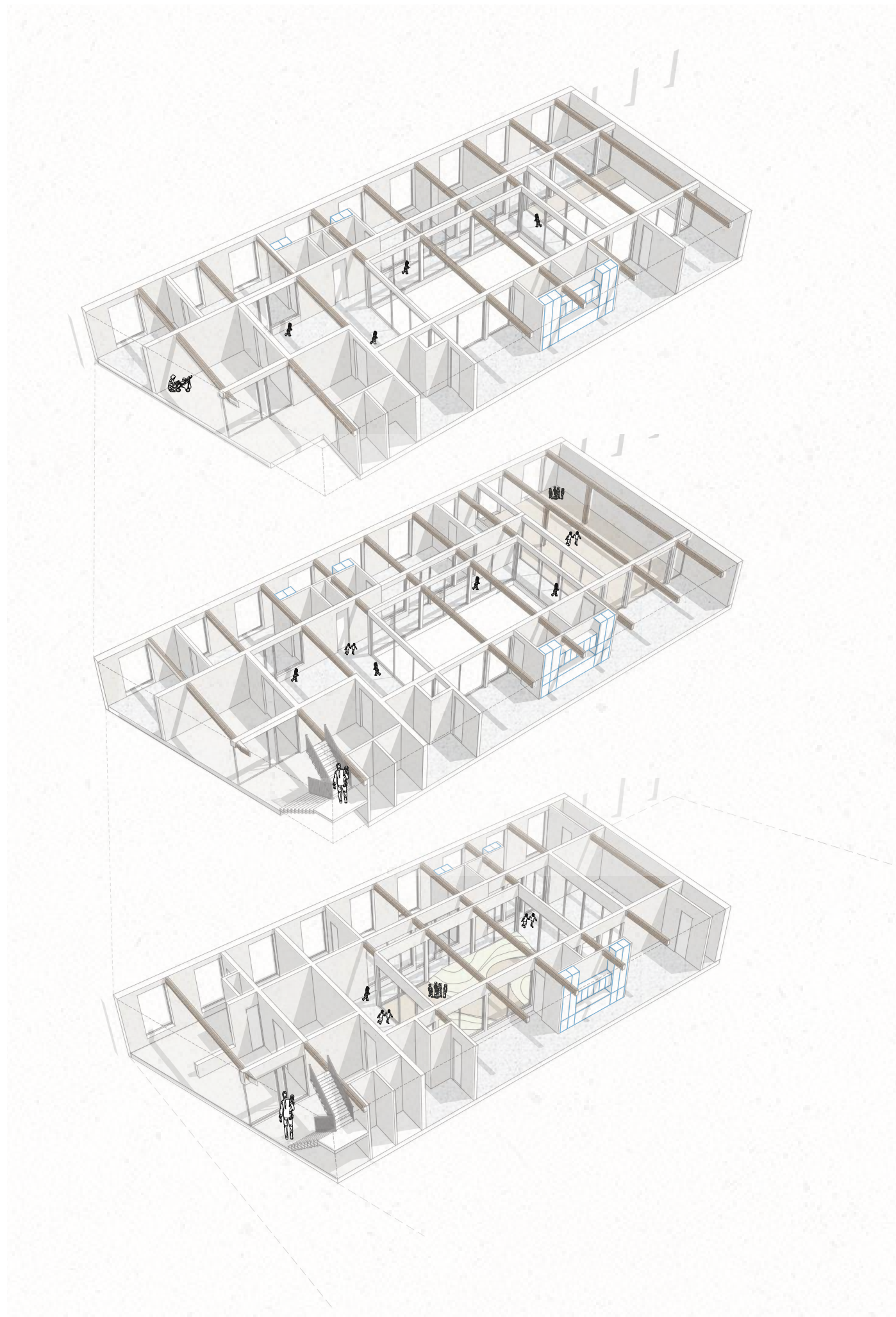


APPARTEMENTEN
KINDEROPVANG



PLAN GELIJKVLOERS

5m 10m 15m 20m



- Kinderopvang -

De kinderopvang bevindt zich aan de linkerkant van het gebouw, met een inkomzone vlak achter de eerste grens van bogen, een symbolische overgang van publiek naar semi-publiek.

Het ontwerp volgt een opbouw van jong naar oud, of omgekeerd: de jongste kinderen bevinden zich bovenaan, en hoe ouder de kinderen worden, hoe lager ze zich in het gebouw bevinden, tot op het gelijkvloers, dicht bij de straat. Deze verticale organisatie vertaalt het idee dat ouder worden betekent: meer naar buiten treden, meer autonomie, en dus ook meer verbinding met de publieke ruimte.

Binnenin is er aandacht voor circulatie als beleving: gangen worden niet enkel als doorgang ontworpen, maar functioneren ook als een verlengstuk van leren en spel. Grote schuiframen openen naar de patio's, waardoor de grens tussen binnen en buiten vervaagt. Op die manier ontstaat een open, flexibele leeromgeving, afgestemd op het ritme van het kind.

De kinderopvang is opgebouwd in drie niveaus:

Verdieping +2:

vier lokalen voor kinderen van 0 tot 1 jaar, elk voor 6 kindjes.

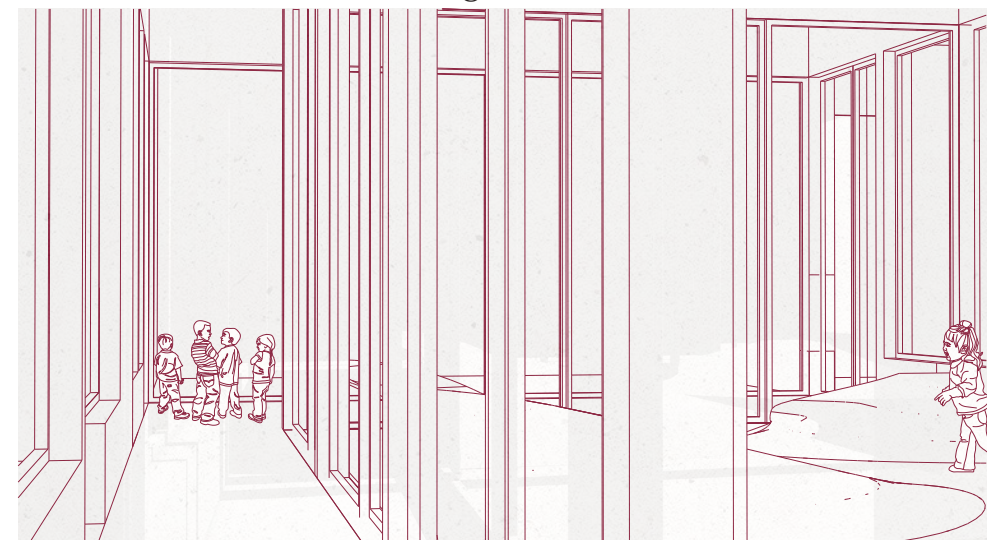
Verdieping +1:

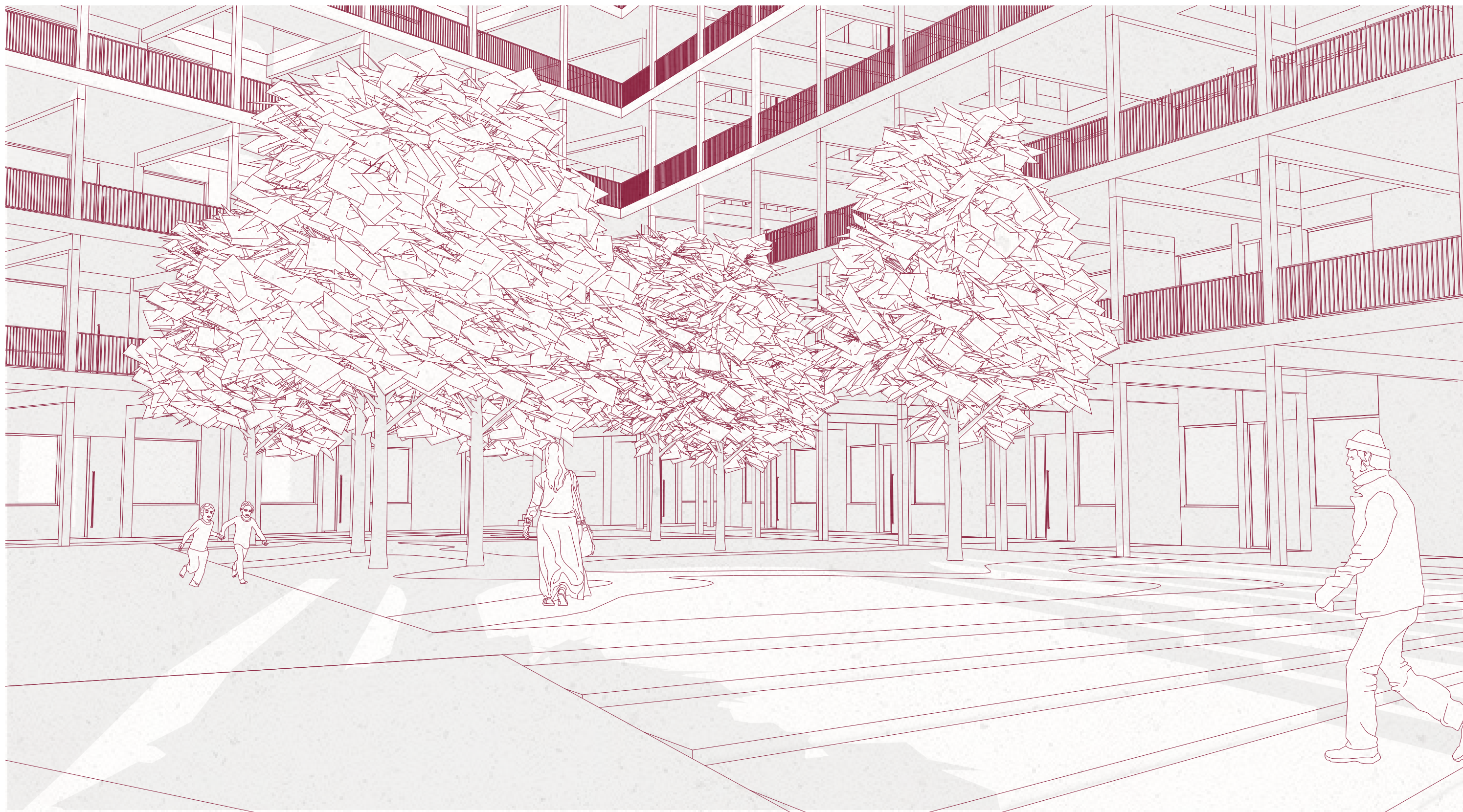
drie lokalen voor kinderen van 1 tot 2 jaar, elk voor 6 kindjes.

Gelijkvloers:

vier lokalen voor kinderen van 2 tot 3 jaar, elk voor 6 kindjes.

De circulatiezone is vooraan geplaatst, waardoor de verticale verbinding tussen de verdiepingen efficiënt en overzichtelijk blijft. Dit vergemakkelijkt niet alleen het gebruik door personeel en ouders, maar ondersteunt ook het heldere ritme van het gebouw.

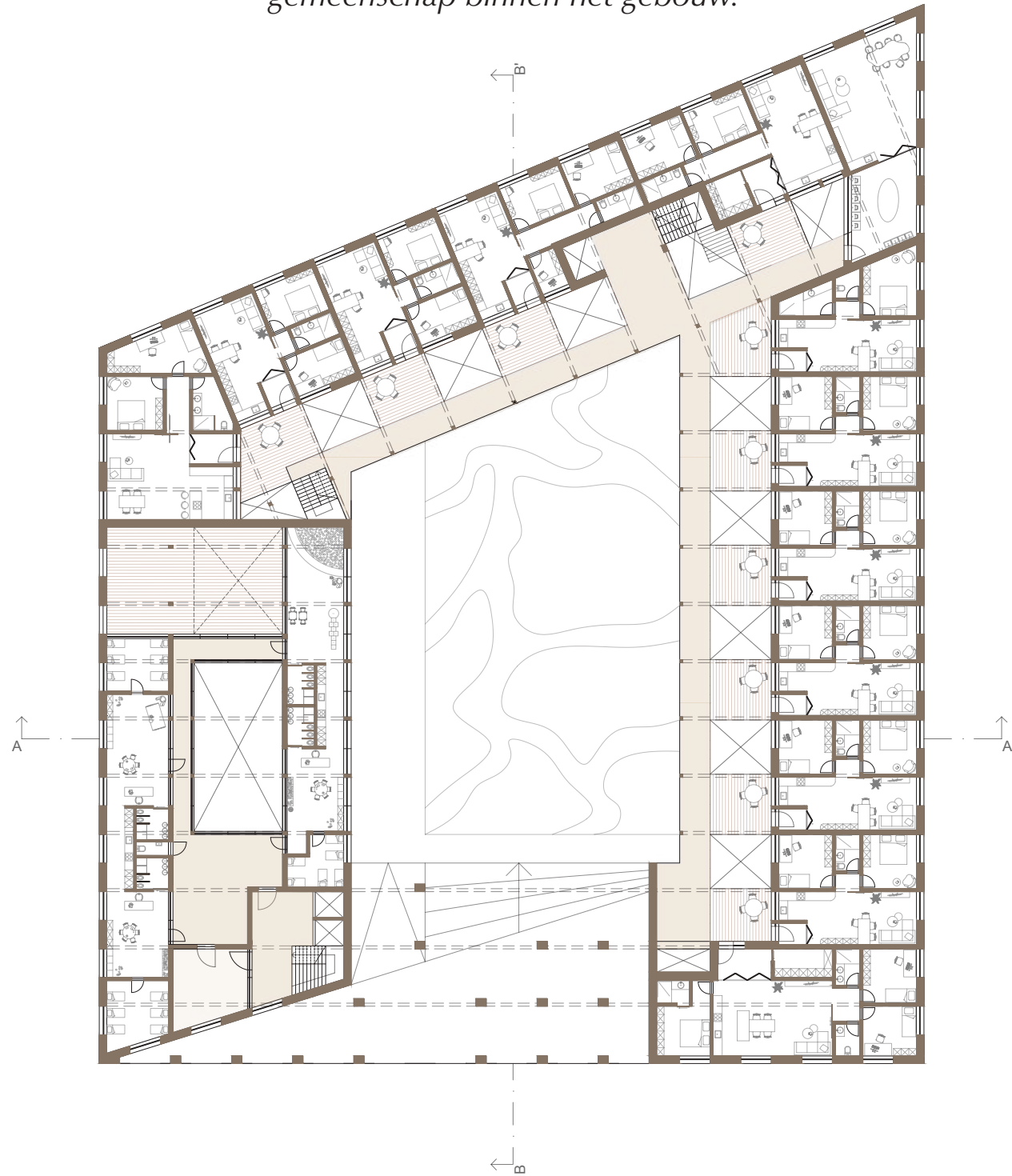




- COLECTIEVE RUIMTES -

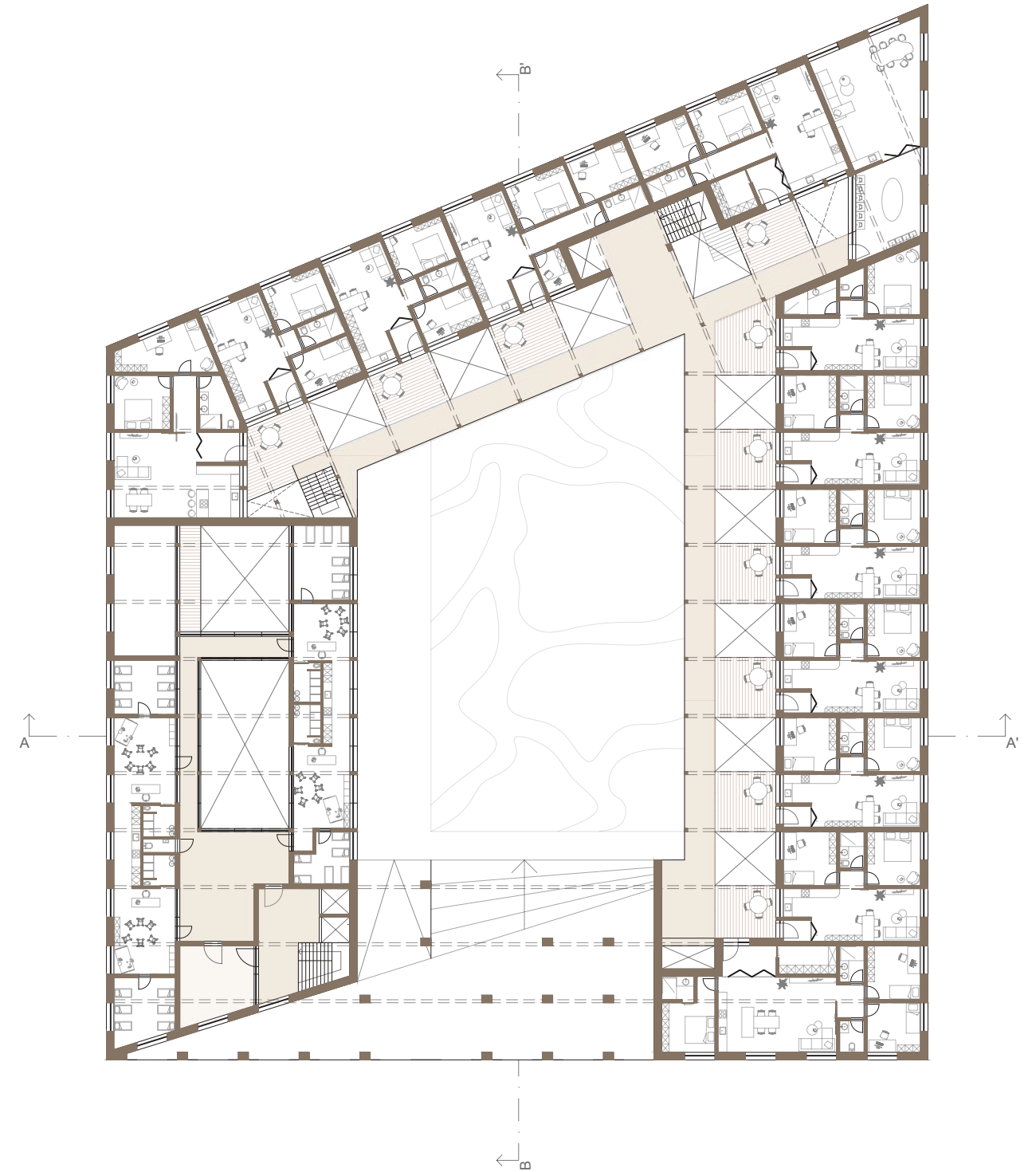
Op elk verdiep is een collectieve ruimte voorzien die plaats biedt aan wasmachines en ruimte creëert voor ontmoeting.

Deze gedeelde plekken zorgen niet alleen voor extra opbergruimte in de appartementen zelf, maar stimuleren ook de interactie tussen bewoners. Alledaagse handelingen, zoals de was doen, worden zo een aanleiding tot ontmoeting en gesprek, kleine momenten die bijdragen aan een gevoel van gemeenschap binnen het gebouw.

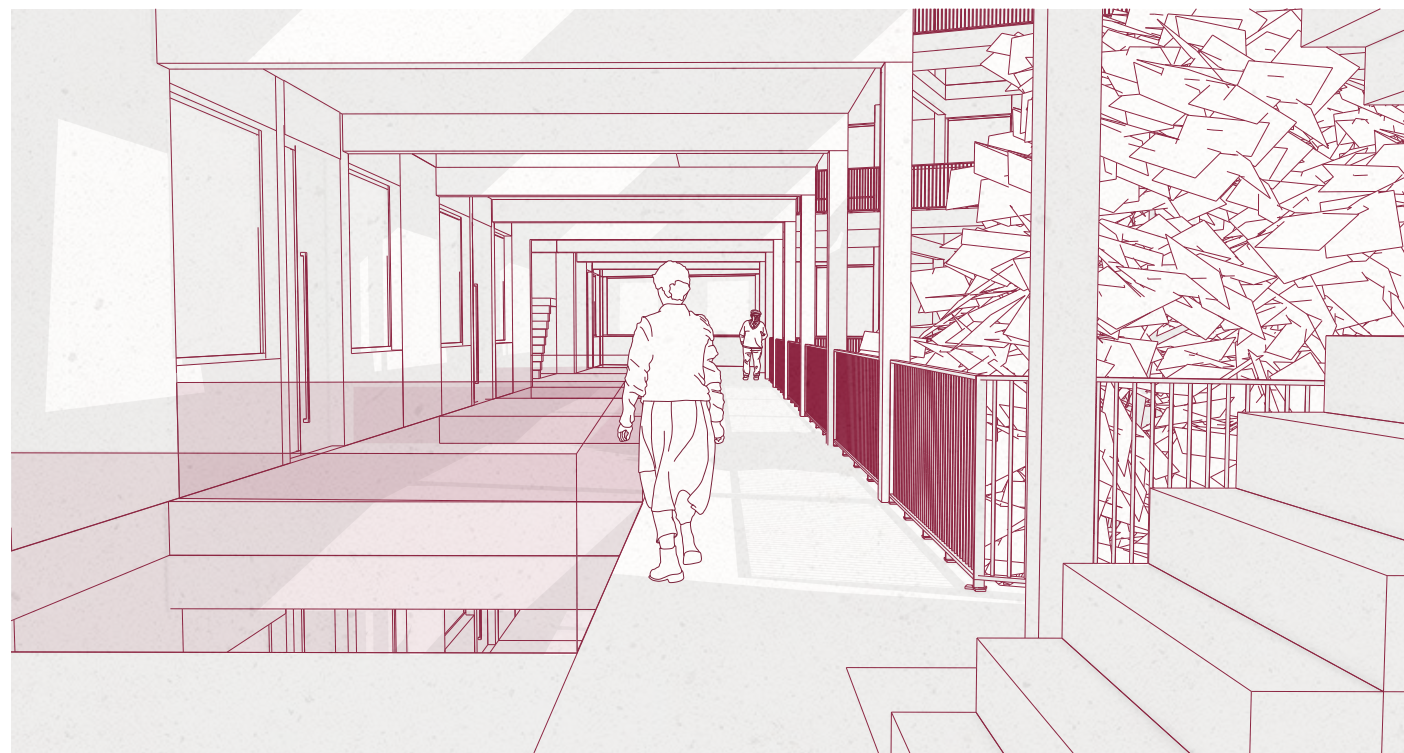


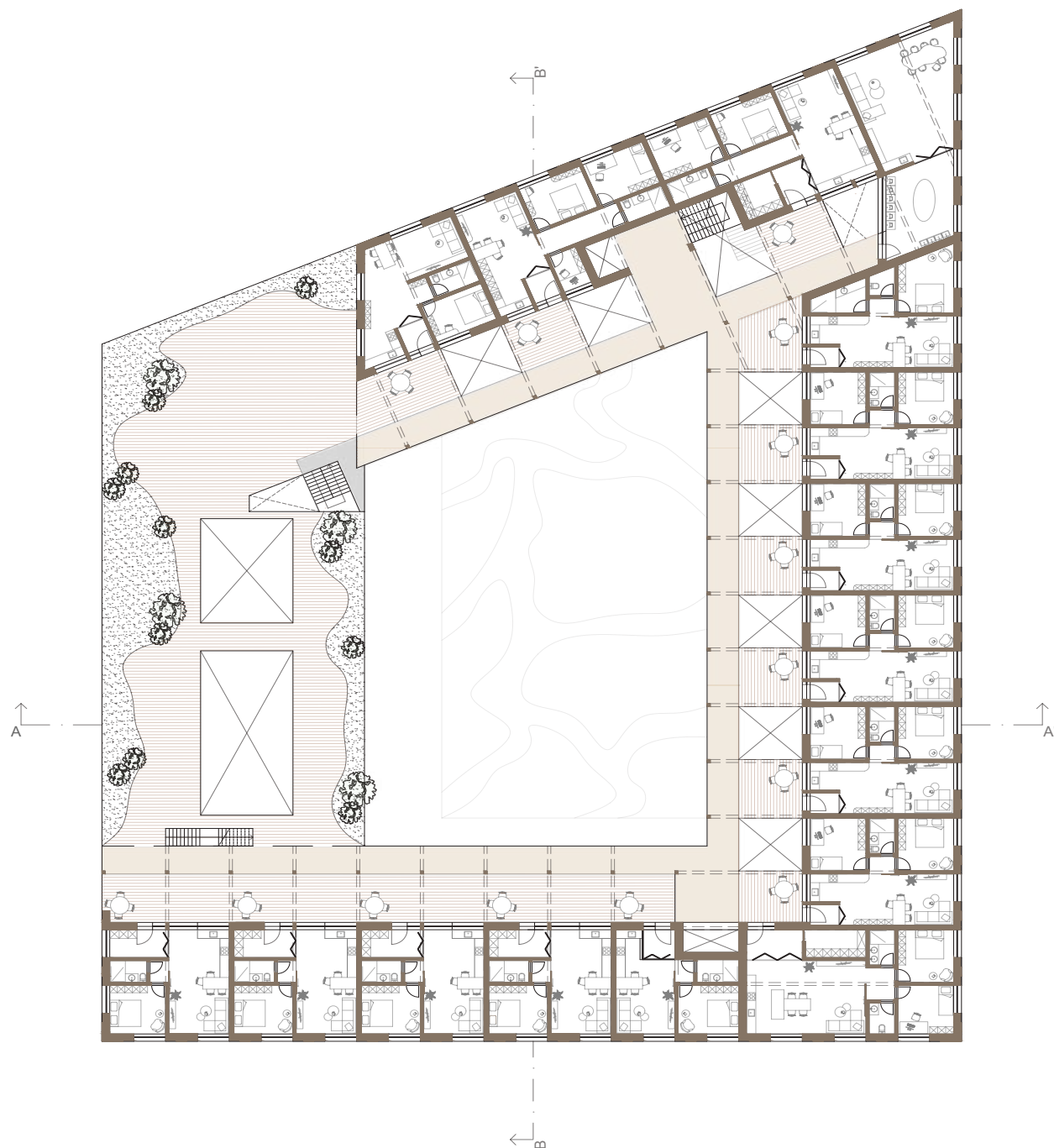
VERDIEP +1

5m 10m 15m 20m



VERDIEP +2





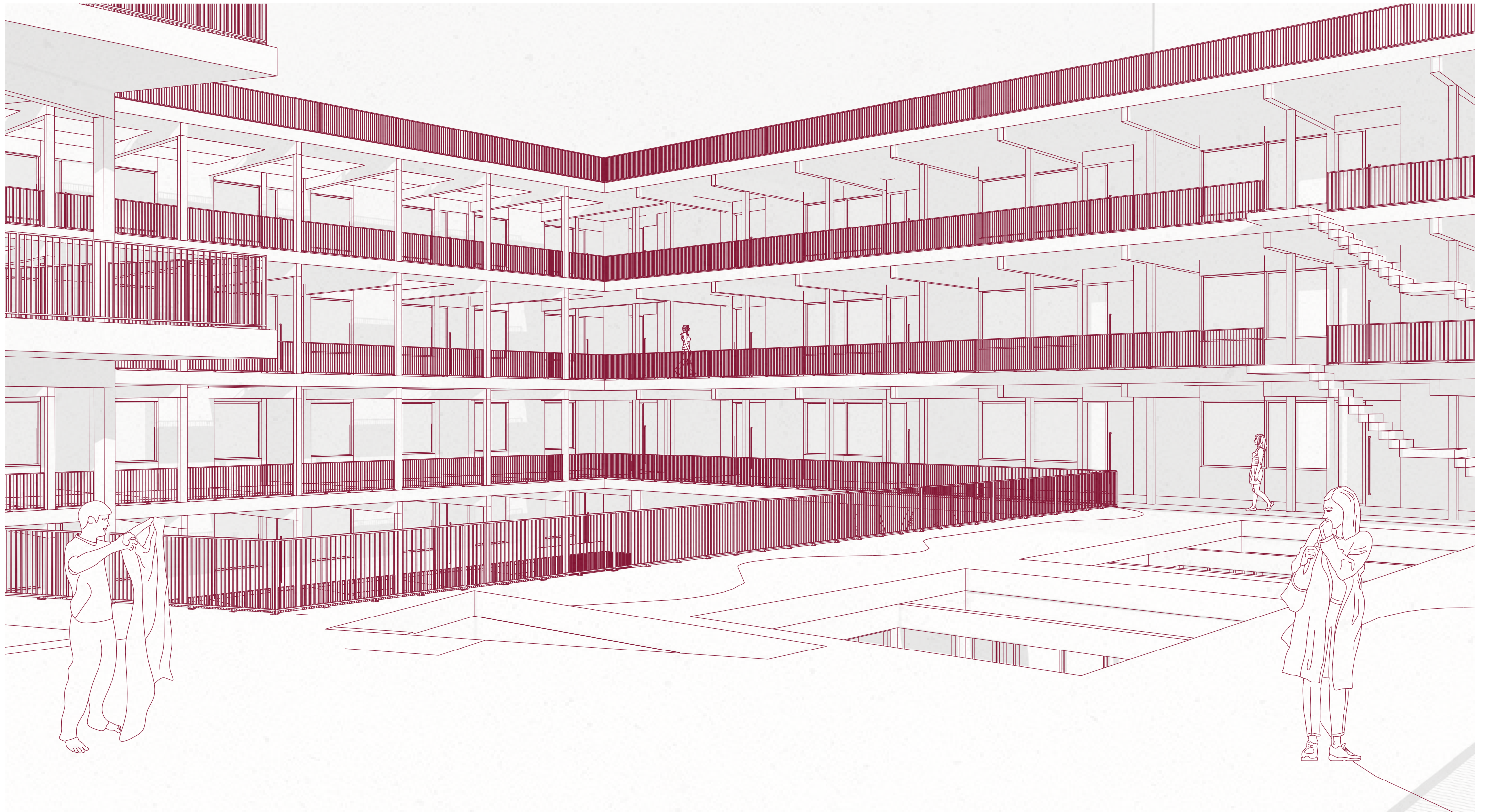
VERDIEP +3
5m 10m 15m 20m

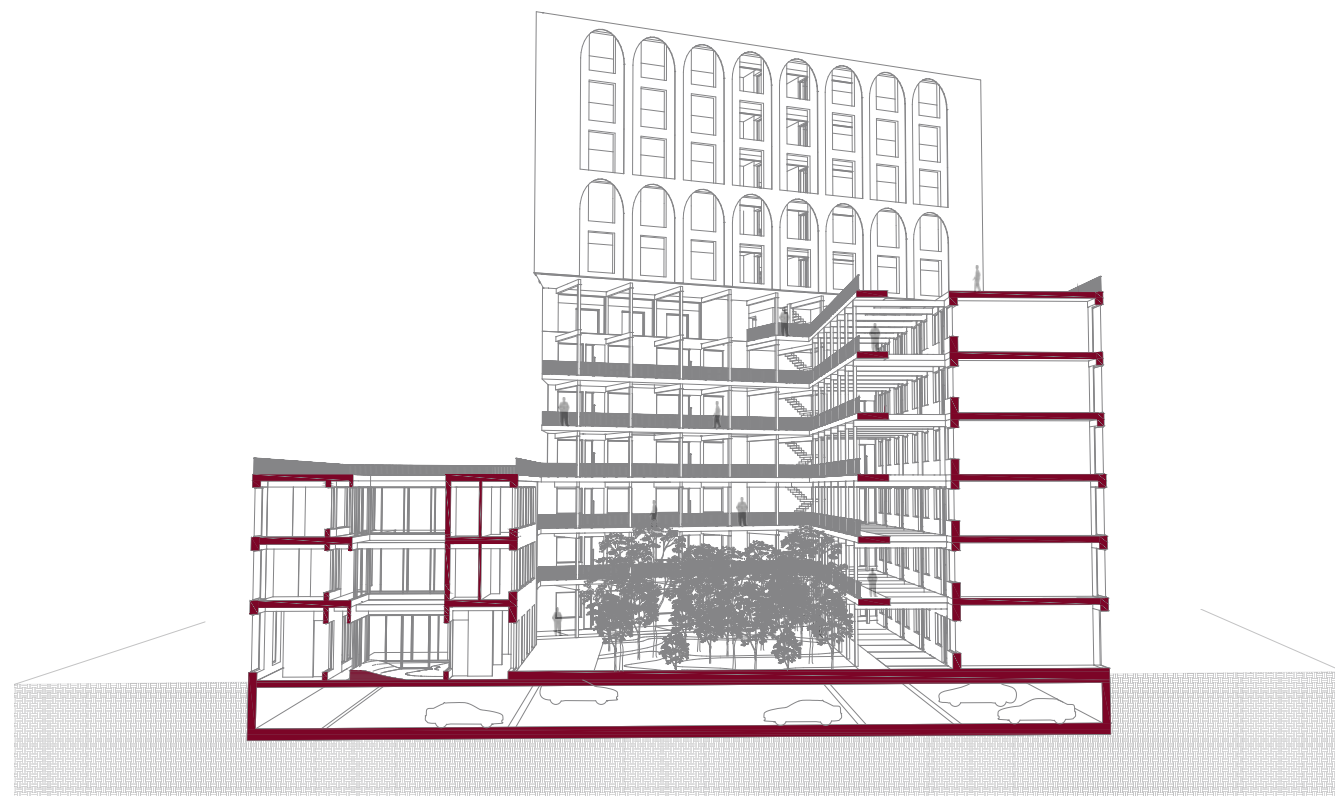
- DAKTERRAS -

Op verdieping 3 en 6 bevinden zich dakterrassen die extra collectieve buitenruimte creëren. Net als de rest van het gebouw functioneren deze niet enkel als plek om te verblijven, maar ook als circulatieruimte, een plek waar bewoners elkaar kunnen kruisen, ontmoeten en samen tijd kunnen doorbrengen.

Vanaf hier behouden bewoners het zicht op de omgeving en de rest van het gebouw, wat de verbondenheid versterkt. Tegelijk ontstaan er ook meer intieme zones, waar bewoners zich even kunnen terugtrekken.

De opzet stimuleert spontane interactie en versterkt het gevoel van samenwonen in een gedeelde ruimte.





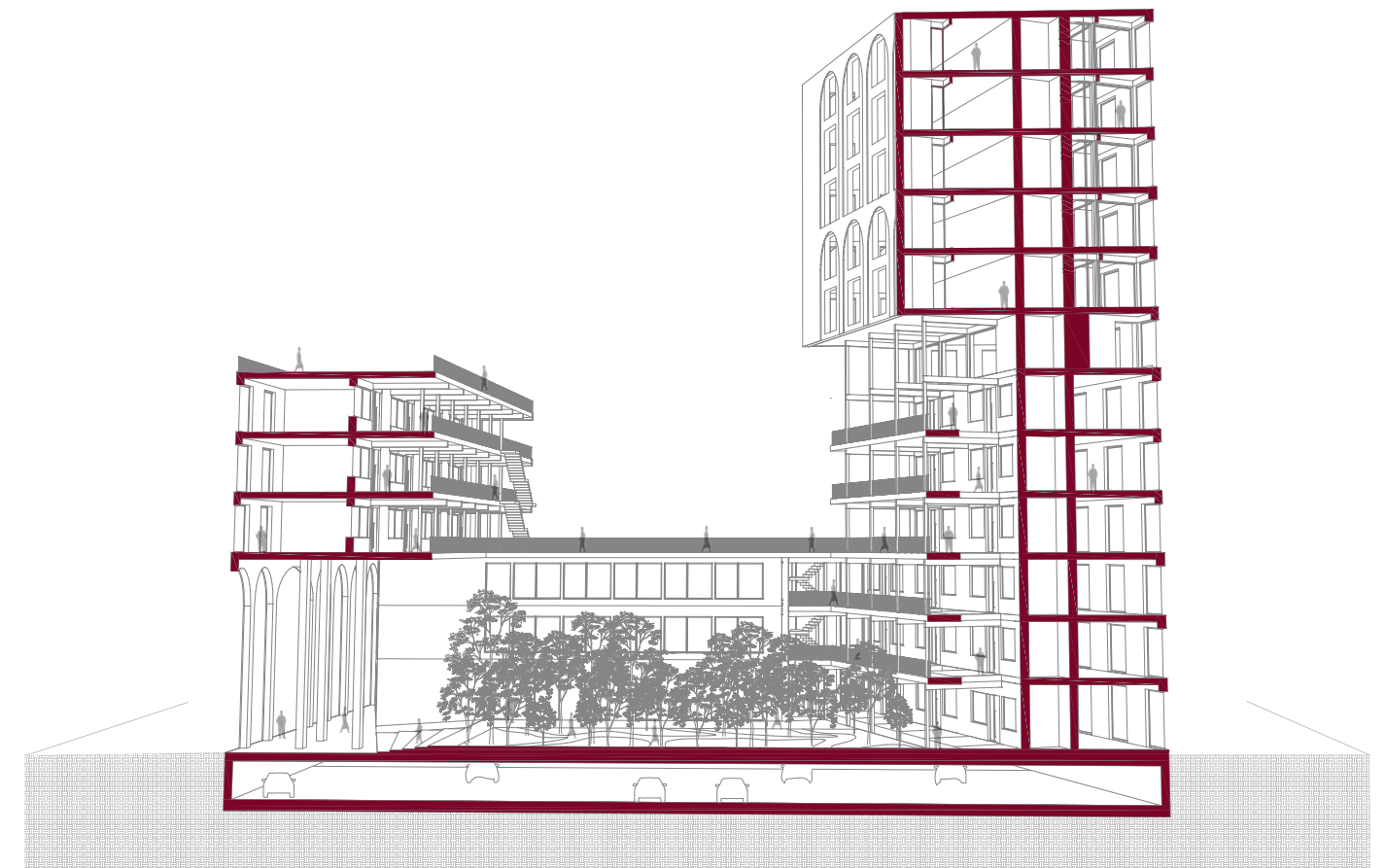
SNEDE AA'

- 2 WERELDEN -

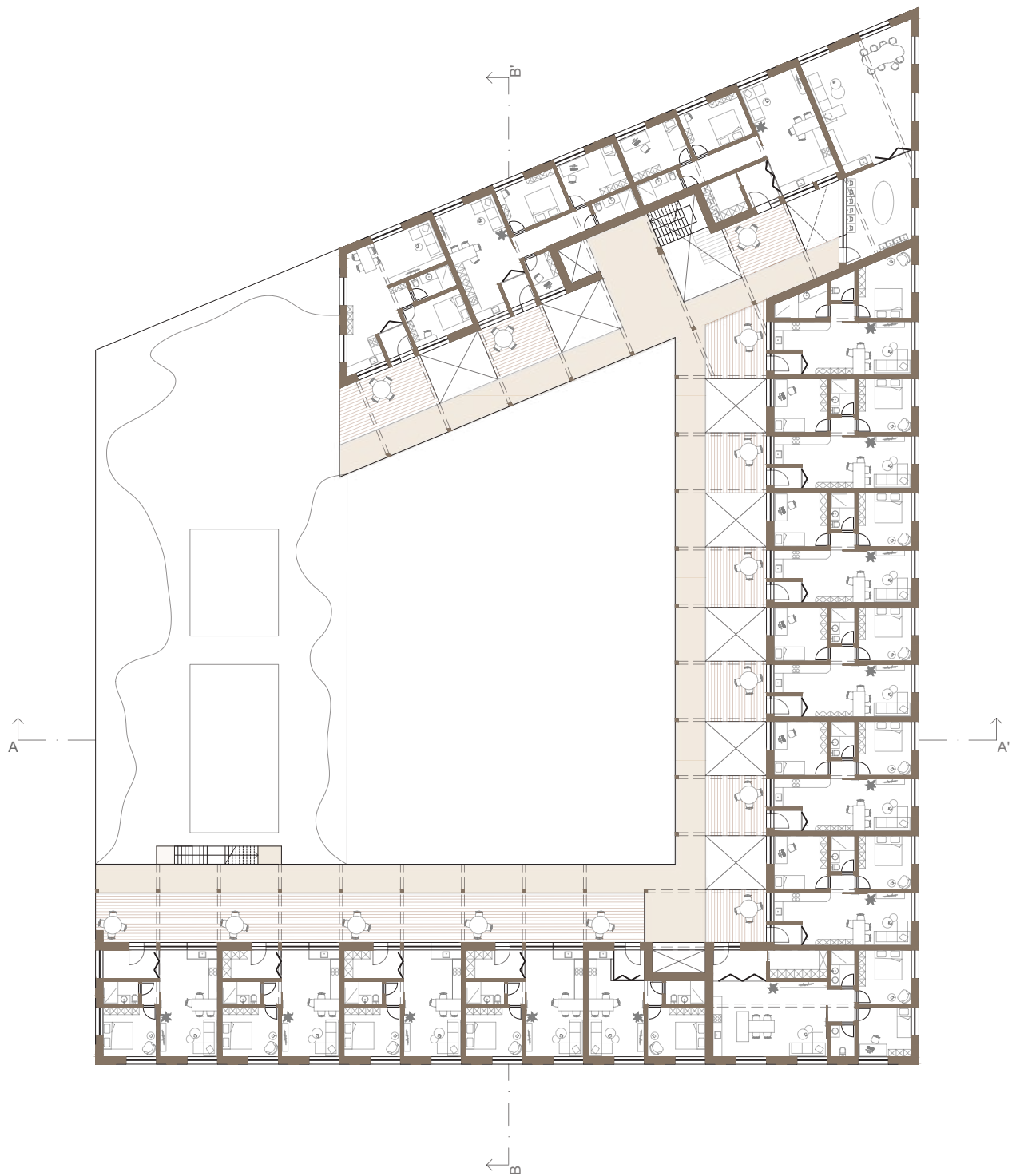
In deze snede worden twee werelden zichtbaar: een kleinschalige wereld binnen de kinderopvang, intiem, beschermd en op maat van het kind, tegenover de grotere wereld van het gebouw zelf, waar de centrale koer fungeert als het hart van het geheel. Een plek waar beide sferen samenkomen en de overgang voelbaar wordt.

- EEN RITME IN OPBOUW -

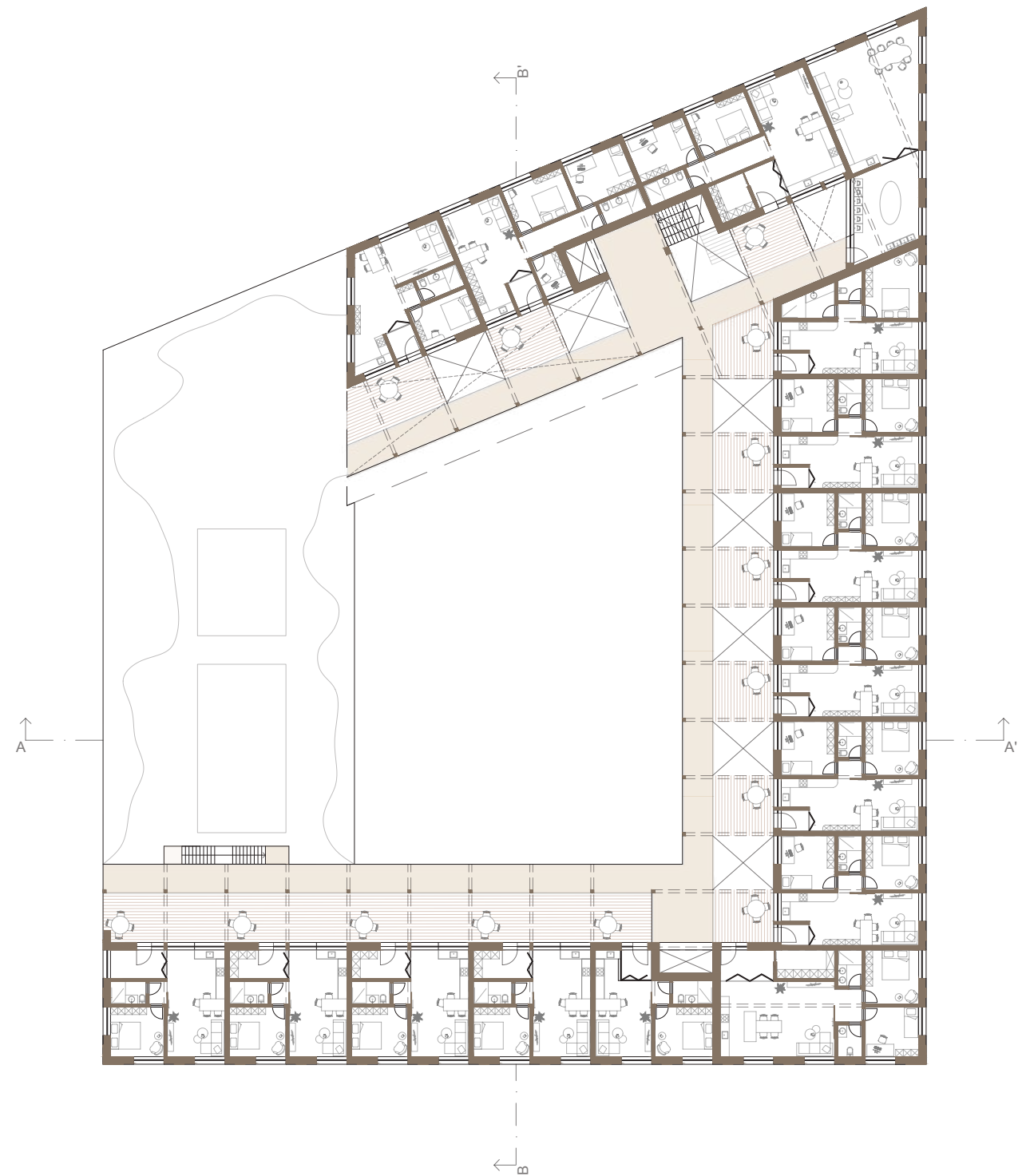
De visuele en fysieke connecties tussen de verdiepingen worden duidelijker: circulatie wordt transparant, zichten lopen door, en de ruimtes reageren in lagen op elkaar. De kolommen markeren een monumentale toegang, die tegelijk richting en ritme geeft aan het binnenkomen. Elke verdieping schuift geleidelijk in opbouw, waardoor het gebouw zich niet in scherpe overgangen, maar in een vloeiende gelaagdheid ontwikkelt.



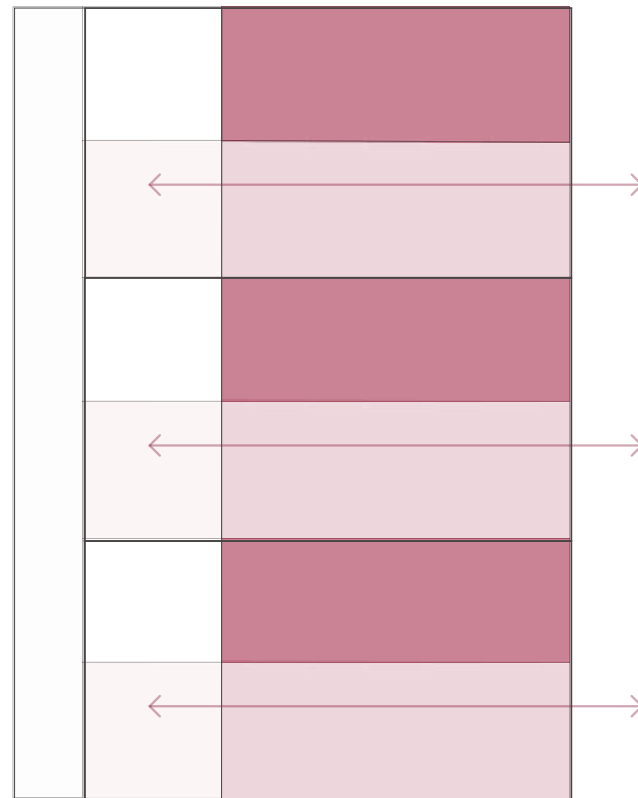
SNEDE BB'



VERDIEP +4



VERDIEP +5



- HET APPARTEMENT -

De appartementen zijn ontworpen volgens een helder en logisch schema, waarbij het concept van lagen en overgangen centraal staat.

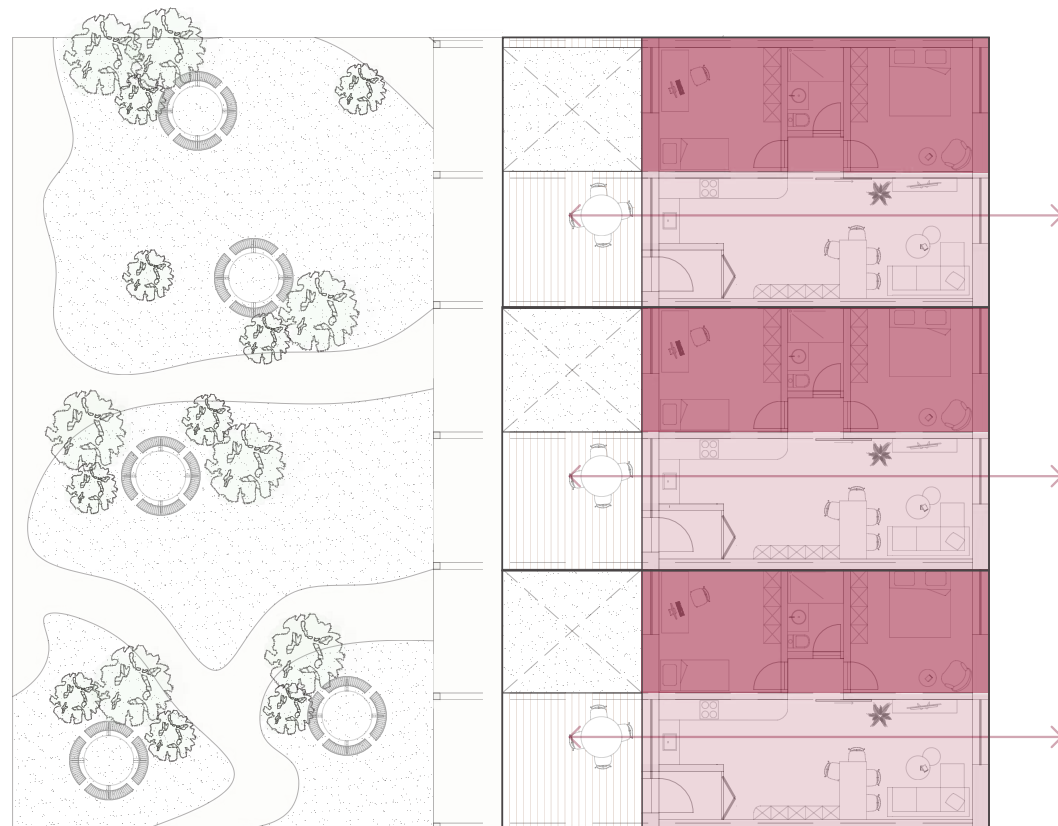
Elke woning wordt betreden via een terras, dat fungeert als overgangszone tussen buiten en binnen. Bij binnenkomst komt men eerst in een compacte inkomkas, die vervolgens toegang geeft tot de meer open, publieke helft van het appartement: de keuken en leefruimte. Deze ruimtes zijn zo georganiseerd dat er een doorzicht ontstaat van voor naar achter, waardoor natuurlijk licht de woning volledig kan doorstromen.

De keuken is bewust vooraan gericht en stimuleert interactie met de passerende bewoners, zo ontstaat een subtiele vorm van ontmoeting binnen de collectieve leefomgeving. De living, daarentegen, is meer naar achter geplaatst om net wat meer rust en privacy te bieden.

De tweede helft van het appartement vormt de intiemere zone, bestaande uit twee slaapkamers en een badkamer. Hier zorgt een schuifwand ervoor dat bewoners zelf kunnen bepalen hoe open of afgesloten deze ruimtes zijn, ze kunnen dus letterlijk hun eigen grenzen instellen, afhankelijk van behoefte aan privacy of verbondenheid.

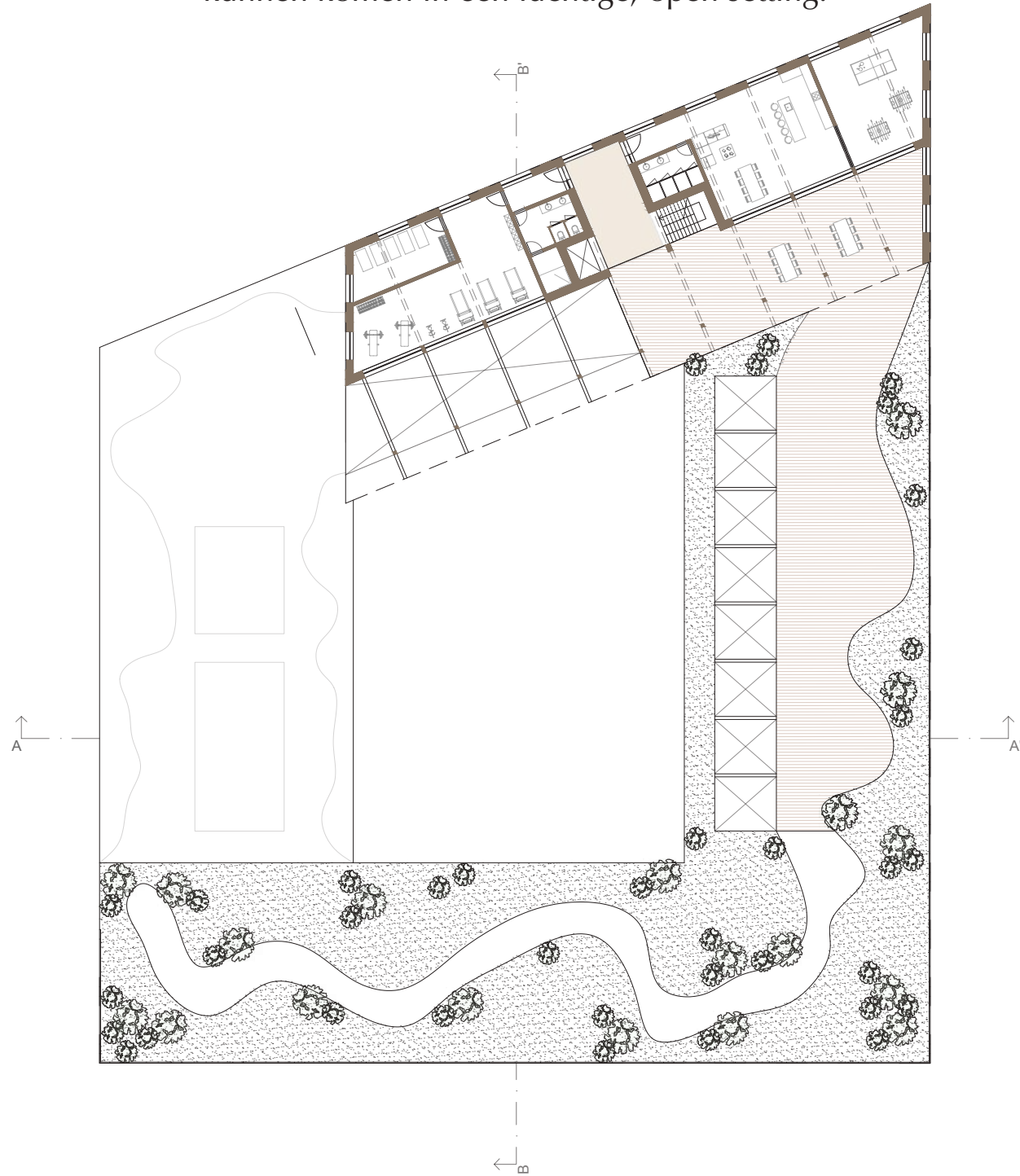
Alle appartementen zijn volgens dit principe opgebouwd, waarbij de overgang van collectief naar individueel, van open naar intiem, telkens subtiel voelbaar blijft.

De appartementen bovenin de toren zijn ruimer opgevat en bieden extra privacy, passend bij hun positie binnen het gebouw.



- COLECTIEF VERDIEP -

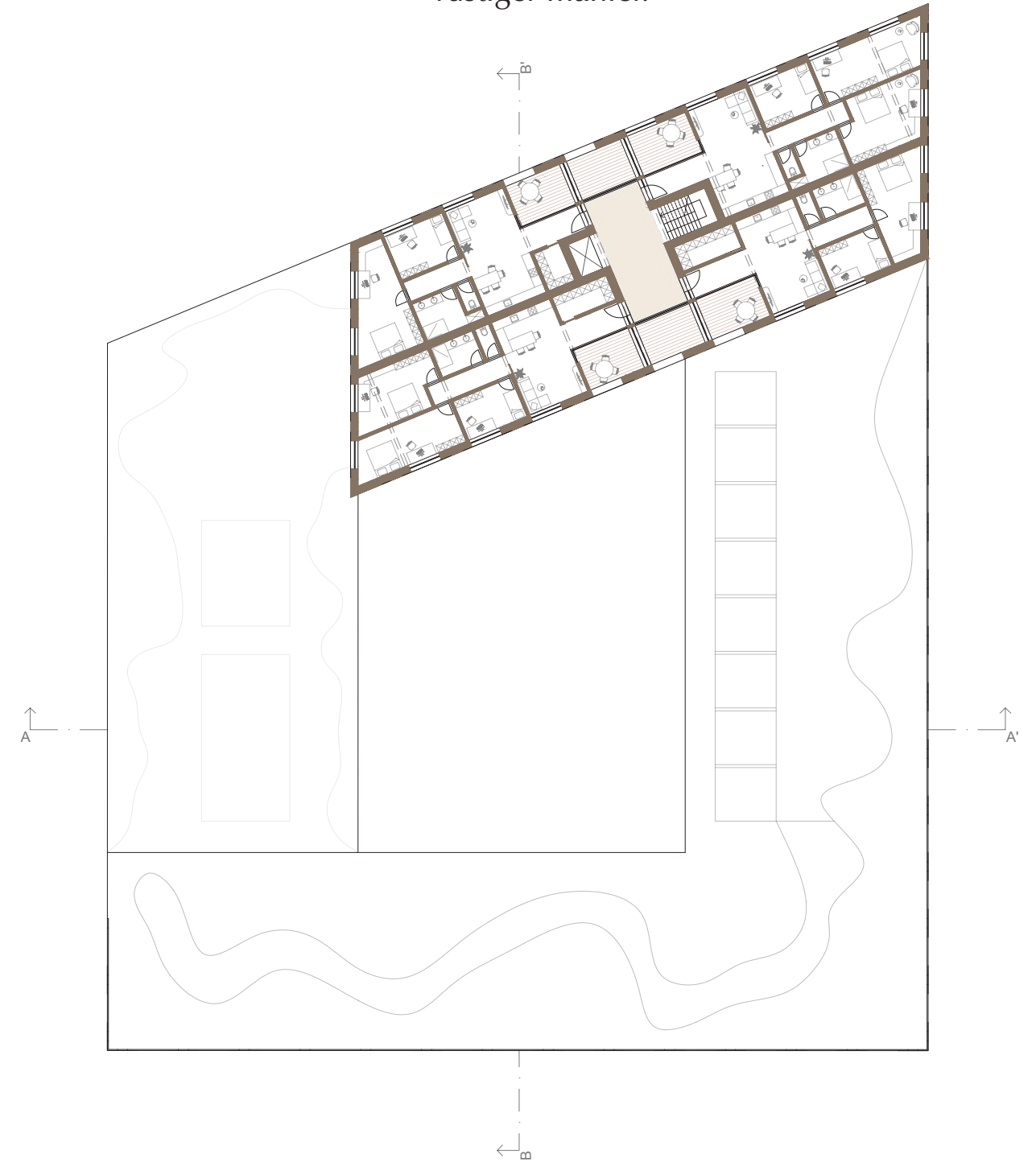
Op verdieping 6 komt het collectieve karakter van het gebouw tot leven, een centrale plek voor samenkomen, bewegen en genieten. Aan de linkerkant bevindt zich een sportzone, en rechts ligt een gedeelde eet- en drinkruimte, verbonden aan een tweede dakterras. Dankzij grote openingen kan deze ruimte volledig opengeschoven worden, waardoor de grens tussen binnen en buiten vervaagt en bewoners samen kunnen komen in een luchtige, open setting.



- TOREN -

Vanaf verdieping 7 tot en met 11 vormt zich de toren van het gebouw. Hier bevinden zich telkens vier appartementen per verdieping, elk met een privéterras, en 2 gemeenschappelijke terrassen.

De appartementen in de toren bieden meer privacy dan de woningen op de lagere niveaus, maar behouden nog steeds het sociale karakter van het geheel. De opbouw blijft gericht op het stimuleren van contact met burens, op een subtielere, rustiger manier.

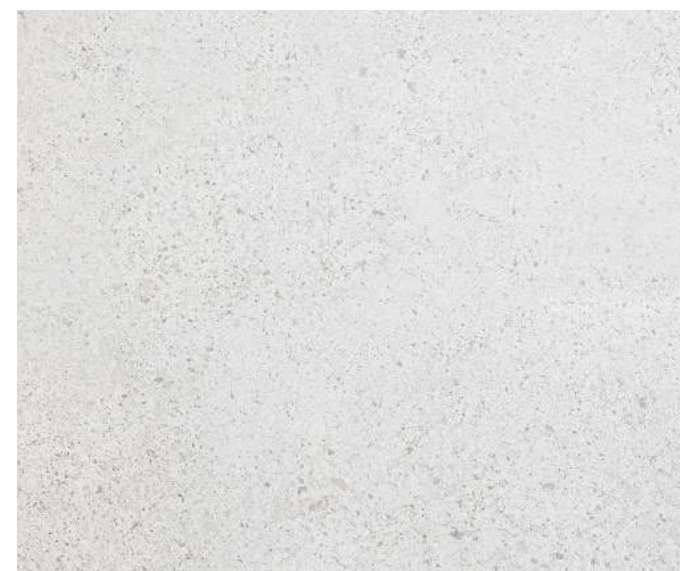
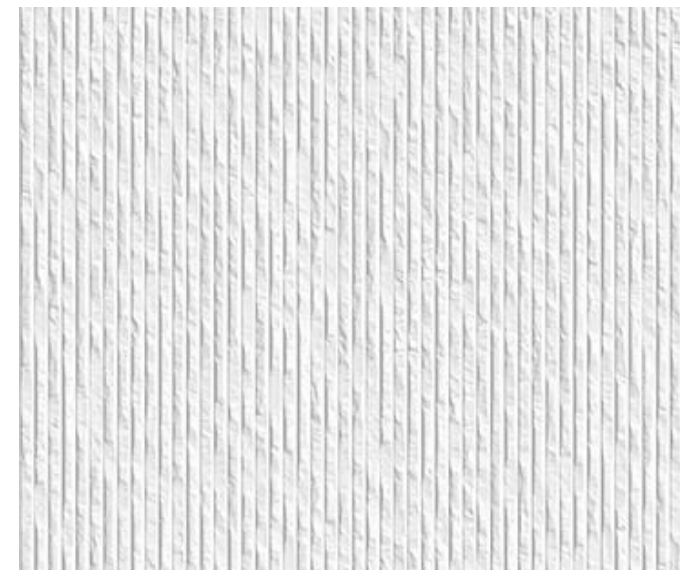


- MATERIALEN -

Het was belangrijk om de plint een zwaarder karakter te geven. Daarom koos ik ervoor om deze te bekleden met donkere bakstenen, wat zorgt voor een stevige en verankerde uitstraling op straatniveau.

De bovenliggende verdiepingen zijn afgewerkt met twee lagen architectonisch beton, waaraan een licht pigment werd toegevoegd. Dit zorgt voor een zachtere uitstraling en creëert een warm contrast met de donkere plint, terwijl het geheel toch rustig en samenhangend blijft.

De terrassen vormen een essentieel verlengstuk van de woonruimtes. Ze zijn uitgevoerd in hout, wat niet alleen zorgt voor een warme en aangename uitstraling, maar ook contrasteert met het beton van de gevels. De houten terrassen versterken het gevoel van huiselijkheid en creëren een zachte overgang tussen binnen en buiten. Bovendien dragen ze bij aan de materialiteit en gelaagdheid van de gevel.





- KOLOM EN BALK -

De buiten liggende kolommen en balken zijn uitgevoerd in beton bekist met hout, een bewuste keuze vanuit de constructieve logica van het gebouw, de volledige draagstructuur is in beton én om de kolommen zo slank mogelijk te houden. Door het toevoegen van oranje pigment kreeg ook dit beton een houtachtige tint, die subtiel aansluit bij de houten terrassen en zorgt voor een verfijnde materiaalharmonie in het geheel.



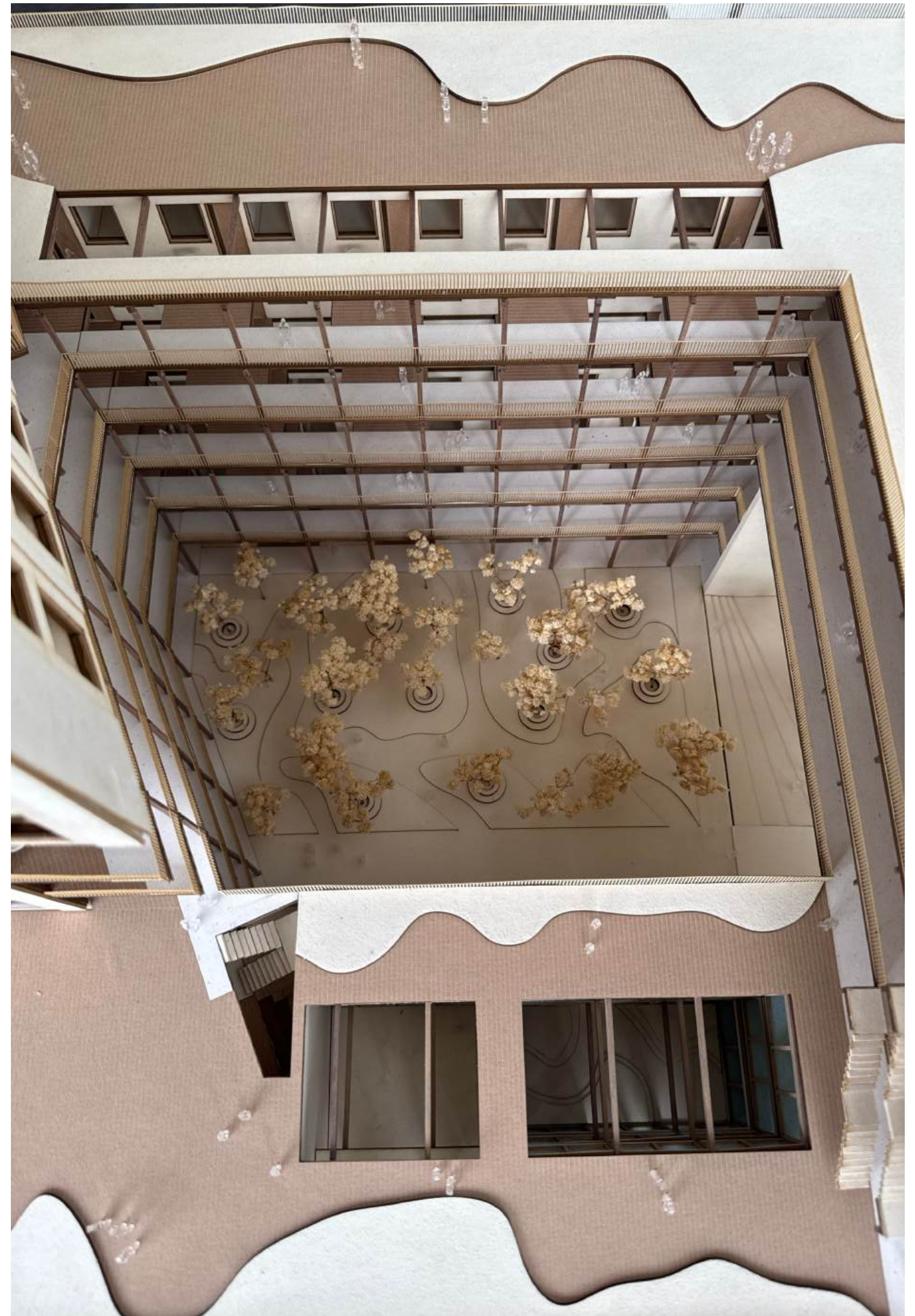
- Maquette 1:100 -

- Maquette 1:100 -



- Maquette 1:100 -

- Maquette 1:100 -



- Maquette 1:100 -

- Maquette 1:100 -



- Maquette 1:100 -

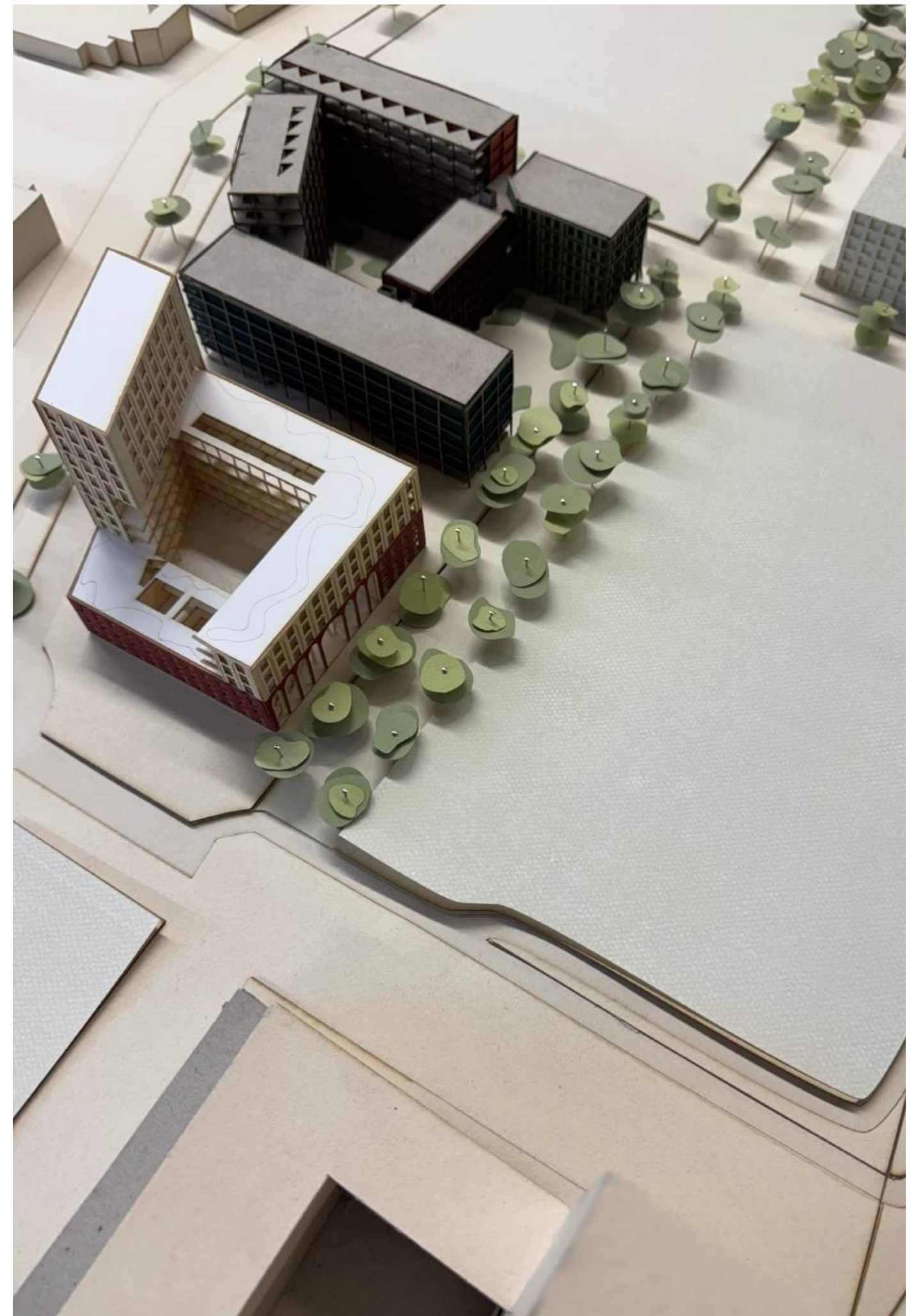


- Maquette 1:100 -





- Maquette 1:500 -



- Maquette 1:500 -



Dank u wel!

KU LEUVEN

FACULTEIT ARCHITECTUUR