

Other Spaces / *The Other*



Urban Architecture Graduation Studio: Last Green in Town
P5 Presentation, 25 June 2024
Joris van Driel

TBD Tutor
Design Tutor
Research Tutor
Board of Examiners

Jos Lafeber
Elsbeth Ronner
Leeke Reinders
Birgit Hausleitner



La Friche Josaphat / Marshalling Yard History



La Friche Josaphat / Out of the City, Inside the City



*Top Left: Commons Jardin Latinis
Bottem Leff: Railways in green oasis*

*Top Right: Grasslands East of the railway tracks
Bottem Right: Traveling circus Les Nouveaux Disparus*

Problem Statement / Indiscriminate Interventions



La Friche Josaphat current state

Problem Statement / Indiscriminate Interventions



Josaphat Master Development Plan (PAD)



Other Spaces / *The Other*



Urban Architecture Graduation Studio: Last Green in Town
P5 Presentation, 25 June 2024
Joris van Driel

TBD Tutor
Design Tutor
Research Tutor
Board of Examiners

Jos Lafeber
Elsbeth Ronner
Leeke Reinders
Birgit Hausleitner

Other Spaces / *The Other*

Research → Design

Research



Design

La Friche Josaphat



La Friche Josaphat

Complexities of the site



La Friche Josaphat

Complexities of the site



Heterotopia

La Friche Josaphat

Complexities of the site



Heterotopia

Materplan

La Friche Josaphat

Complexities of the site



Heterotopia

Materplan



City / Nature

La Friche Josaphat

Complexities of the site

'The Other'



Heterotopia

Materplan



City / Nature

La Friche Josaphat

Complexities of the site

'The Other'



Heterotopia

Materplan

Architectural Design



City / Nature

La Friche Josaphat

Complexities of the site

'The Other'



Heterotopia

Materplan

Architectural Design



City / Nature

Living Together

Other Spaces /



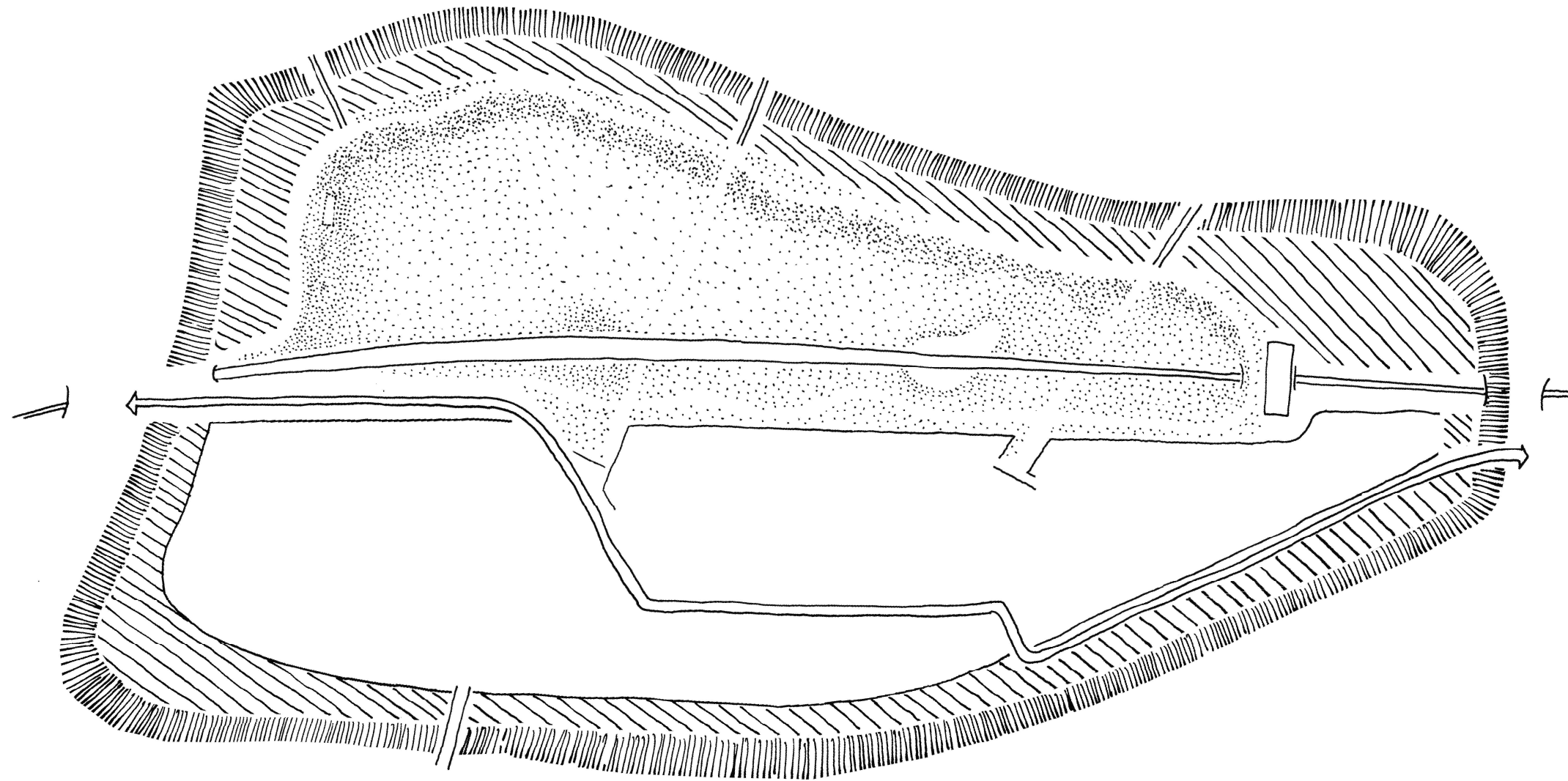
Heterotopia / Other Spaces



**PLAN B
JOSAPHAT
MANIFESTO**



Masterplan / Enclosing La Friche



"DE CONTOUR TUSSEN STAD EN LAND IS NIET LANGER SCHERP. MAAR NEVELIG". DE STAD VERANDERT VAN AGGREGATIE TOESTAND.

DE UITDIJENDE VERSTEDELIJING SLAAT NIET LANGER NEER IN VASTE VORM, IS ZELFS NIET VLOEIBAAR [...], MAAR GASVORMIG. ... EN WAAIT ALS EEN IJLE WOLK OVER REGIO'S WAAR ZE BLIJFT HANGEN ALS EEN DUNNE STEDELIJKE NEVEL."

ESSAY - Michiel Dehaene

Een willekeurige studie nevelstad ten zuiden van Ingelmunster in West-Vlaanderen
Een mix van wonen en industrie, gewijd op een nieuwe ondergrond
Binnen provincie West-Vlaanderen

DE MIST OVER DE NEVELSTAD KLAART LANGZAAM OP

In 2003 publiceerde AGORA een nummer gewijd aan de 'nevelstad'. Dertien jaar later gaat de nevelstad nog steeds vlot over de tongen als karakterisering van de Vlaamse ruimtelijke conditie. In dit artikel reflecteert Michiel Dehaene, die samen met Maarten Loopmans de themaredactie van het nevelstadnummer vormde, over de oorspronkelijke inzet van het concept en ontwikkeling sindsdien.

Waar moet je opdagen om de ruimtelijke orde in Vlaanderen te begrijpen? Zijn het de eindeloze linten die je van dorp naar dorp leiden en de indruk van volledige verstedelijking bevestigen? Zijn het de verkavelingen waarin de modale Vlaming via een eigen stukje grond een ticket in de welvaartsverdeling kreeg toebedeeld en zijn of haar individuele woonwensen kon uitleven? Moet je op een regenachtige ochtend in de file richting Brussel staan om te begrijpen hoe in de verspreide stad het leven altijd elders plaatsvindt en iedereen voortdurend onderweg is? Is het dat oude weinig gebruikte IC-stationnetje waar de lange voorgeschiedenis van de arbeidspendel zich toont? Zijn het de steenwegen die de sleutel vormen tot de Vlaamse verstedelijking, met de eindeloze reeks autodealers, tuincentra, doe-het-zelfzaken en leveranciers van verlichting, vloerbekleding, keukens, badkamers en zwembaden, kortom van alle consumptiegoederen waar het verspreide wonen op drijft? Of is het de villawijk waar de laatste voorjaarsstorm opkleefde tot wateroverlast leidde en de burgemeester zijn laarzen aantrok om voor de camera's van de lokale televisie meteen op te roepen om de storm als uitzonderlijke ramp te erkennen? Of moet je op een jaagpad langs een of ander verloren kanaal zijn, waar in het weekend het groepje door de lokale garage gesponsorde wielertoetsers met hoge snelheid en licht geïmiteerd de vele zondagafsluizers voorbij flitsen om wat verderop in hetzelfde café te eindigen? Of kan je beter kiezen voor de succesvolle koekjesfabriek die een heel dorp overschaduwde en haar producten over landelijke wegen naar de hele wereld exporteerde? De verspreide verstedelijking is omnipresent in Vlaanderen maar net daardoor niet zo makkelijk te vatten.

Amnestie voor de nevelstad

AGORA's nevelstadnummer uit 2003 was een poging om dat deel van het territorium dat doorgaans niet als stad gelezen wordt toch in die termen te denken. Het nummer liftte mee op een ontluikend discours over plaatsloze vormen van stedelijkheid die in de netwerkstad schijnbaar overal aanwezig waren. De notie nevelstad is de vertaling van het Italiaanse 'otta diffusa' dat door Francesco Indovina werd gemunt om de uitgezaaide mix van wonen en werken, kenmerkend voor grote delen van de Veneto en de ruimere Po-vlakte, te beschrijven (zie het volgende artikel van Hessam Khorasani Zadeh). Via enkele Nederlandse en Vlaamse auteurs waaide dit begrip uit Italië over zonder dat men zich aan het werk van Indovina gebonden voelde. De betekenis van het begrip werkte vooral metaforisch. De contour tussen stad en land is niet langer scherp maar nevelig. De stad verandert van aggregatietoestand. De uitdijende verstedelijking slaat niet langer neer in vaste vorm, is zelfs niet vloeibaar (space of flows), maar gasvormig en waait als een ijle wolk over hele regio's waar ze blijft hangen als een dunne stedelijke nevel.

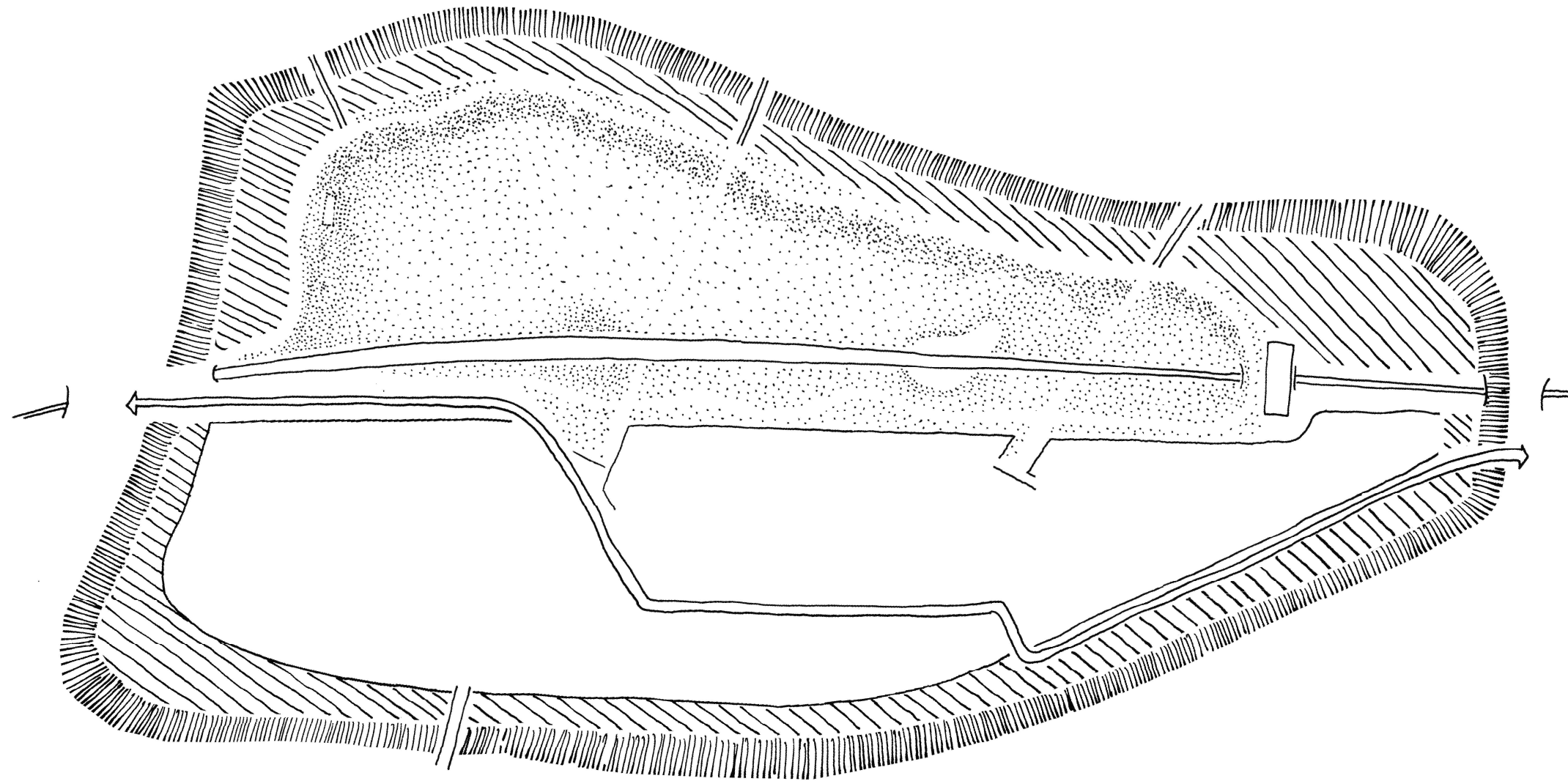
De inzet van de nevelstad discussie was vooral beschrijvend. De inspanning om de verspreide stad te verbeelden was collectief. Elke taalgroep en bijhorende context produceerde zijn eigen metaforen: Neutelings' 'tapijtmeterpool', Chalias en Dubois-Taine's 'wilde emergente', Mantziaris interpretatie van Schwarz' 'wilde paysage', Sieverts' 'Zwischenstadt', etc. Deze oefeningen wezen eerst en vooral op een tekort aan taal voor wat als een nieuw fenomeen werd beschouwd. Wat voorheen vooral als een onvoldragen soort stedelijkheid bekend stond die zich typisch

Masterplan / Points of Departure

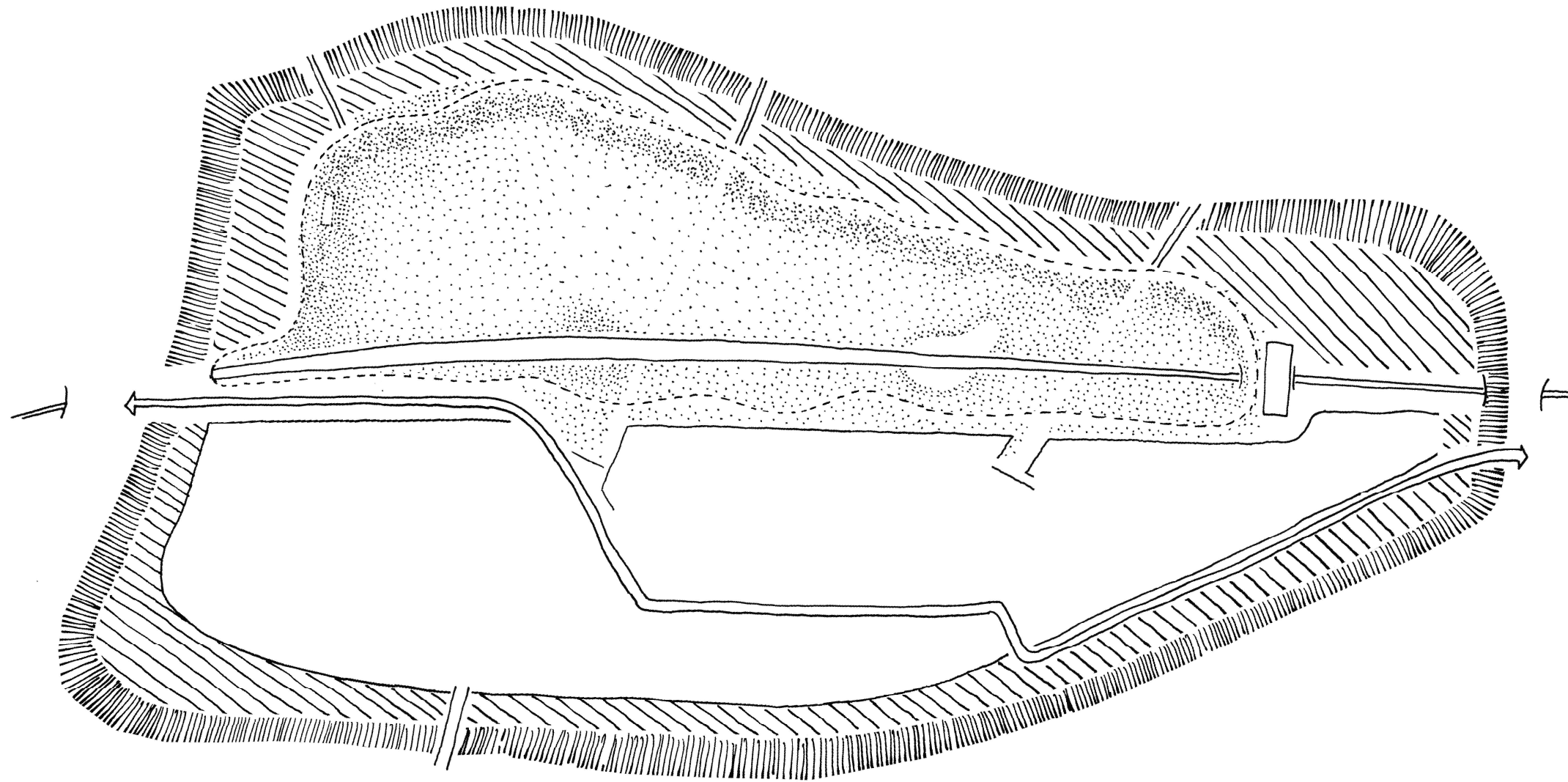


Stalker's Walk Bout Rome

Masterplan / La Friche Open to the Public



Masterplan / La Friche Open to the Public



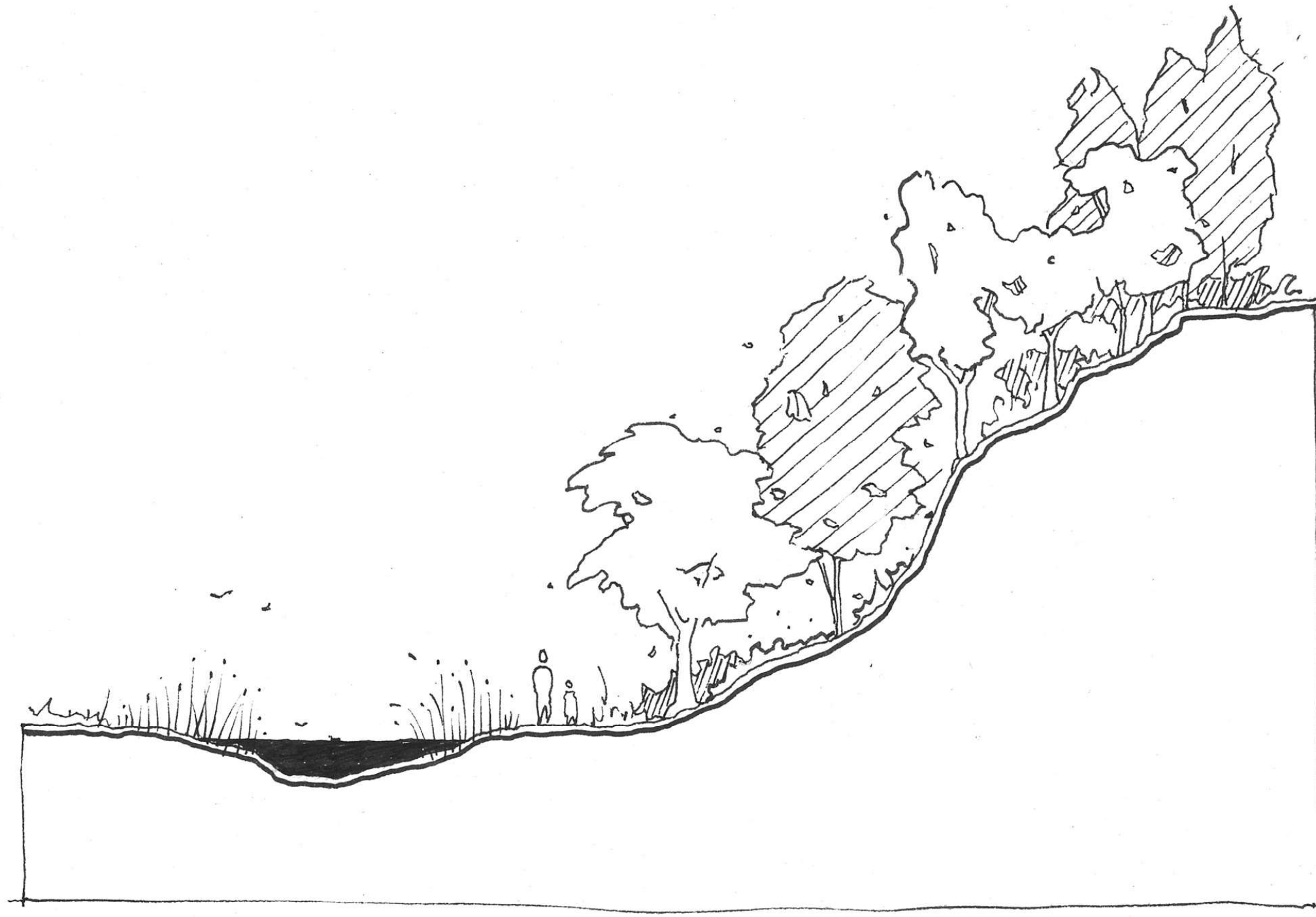
Masterplan / Protection Paradox: Adding a Third Layer



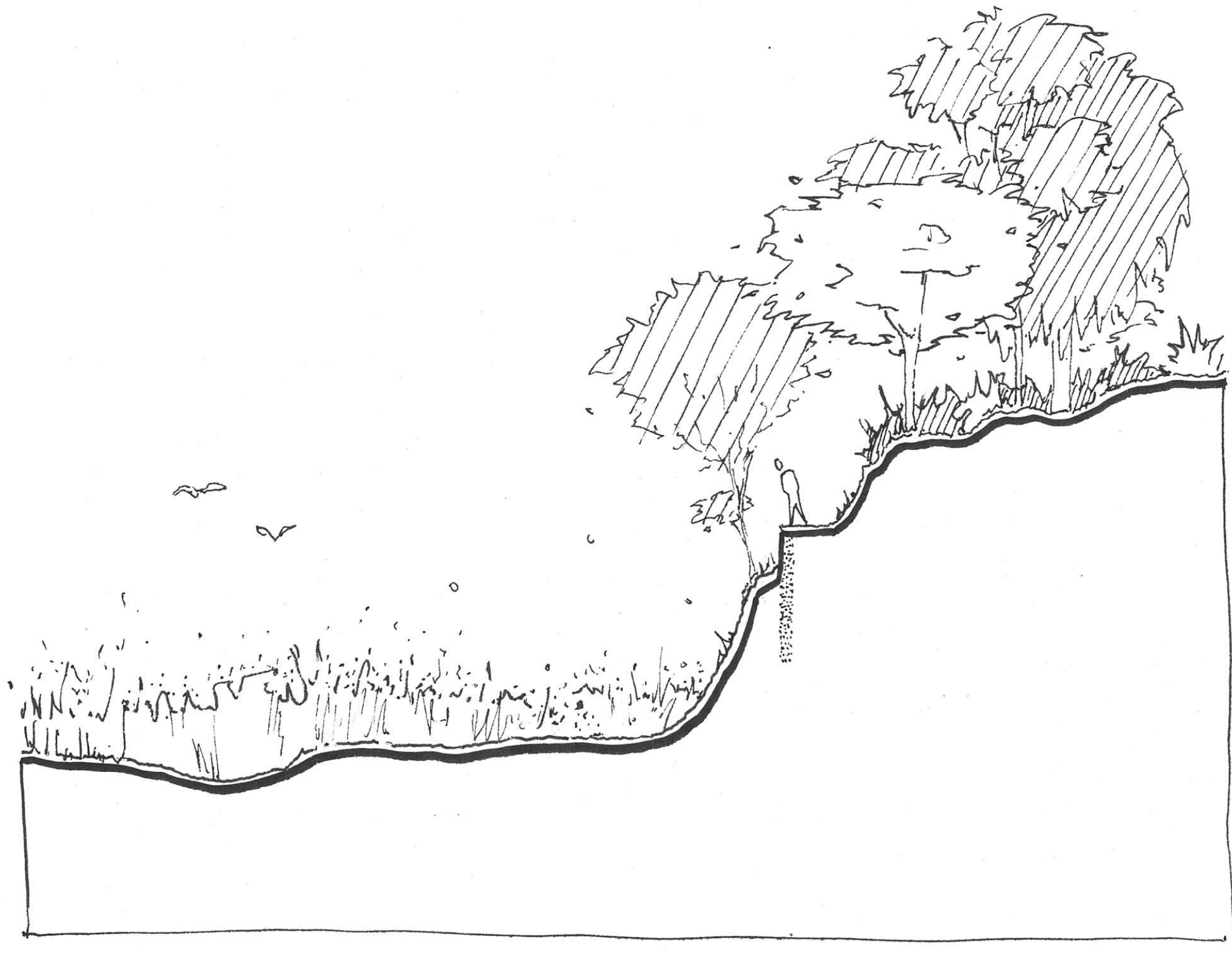
Masterplan / Protection Paradox: Adding a Third Layer



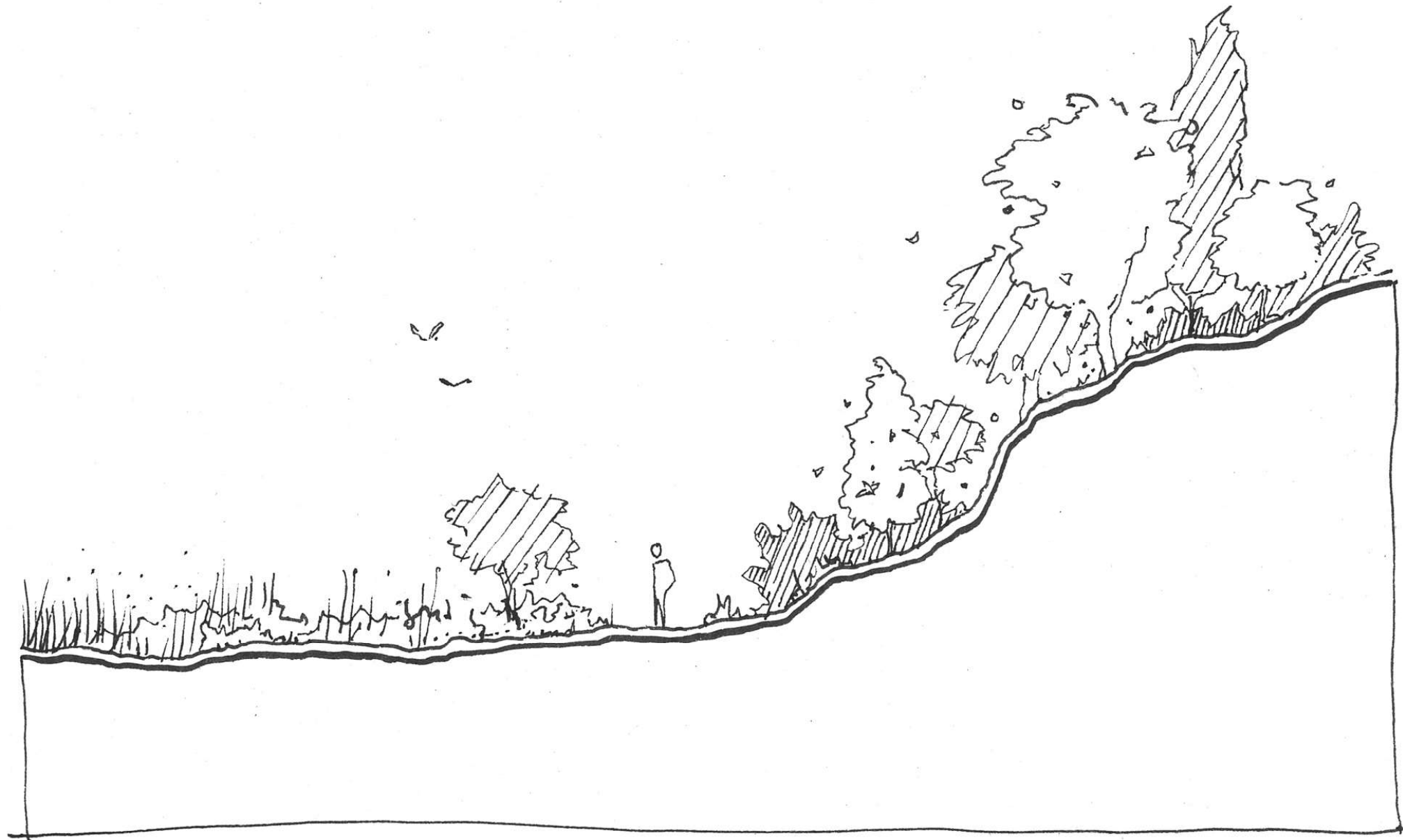
Masterplan / Natural Boundary: the Pond



Masterplan / Natural Boundary: Topography



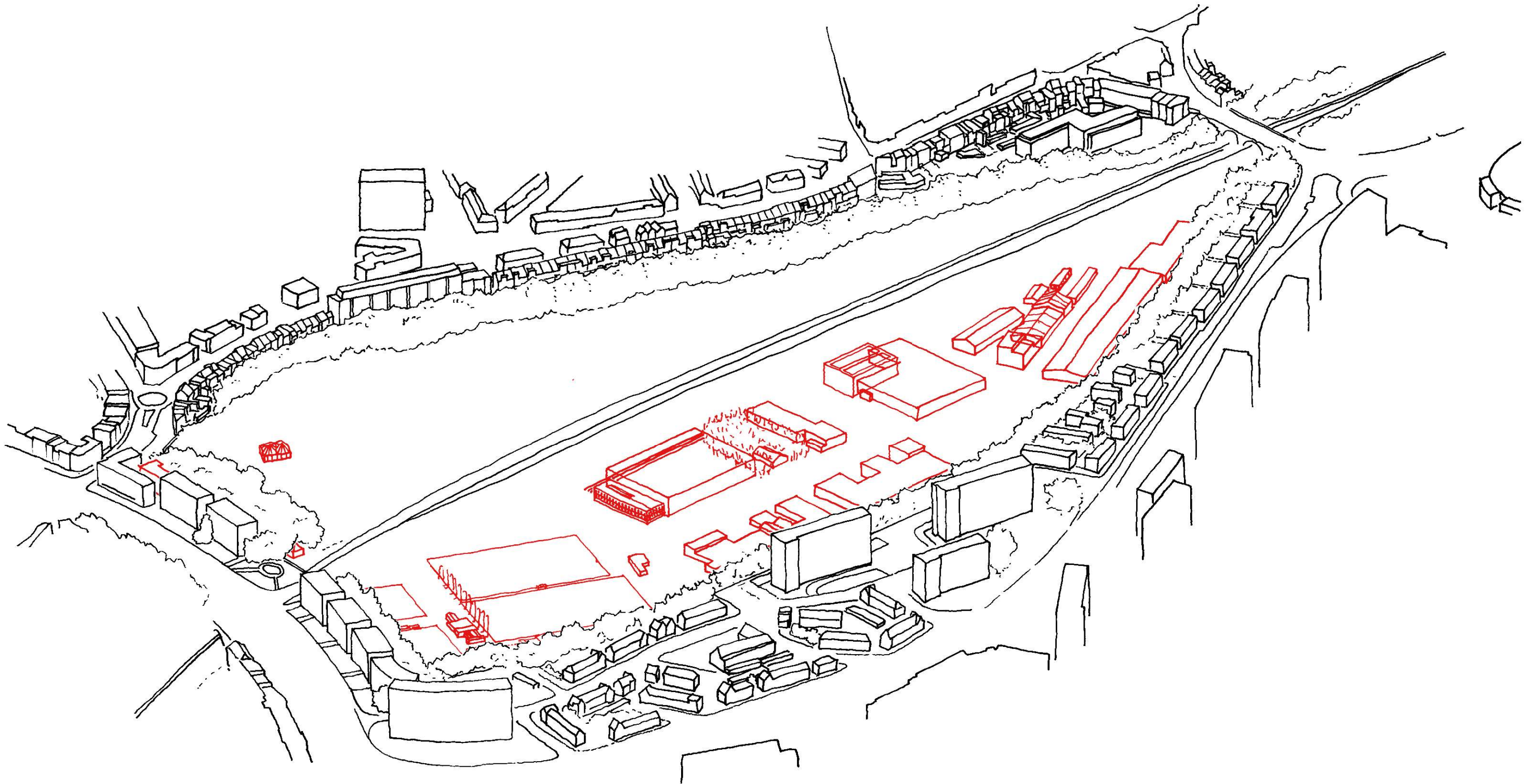
Masterplan / Natural Boundary: Vegetation



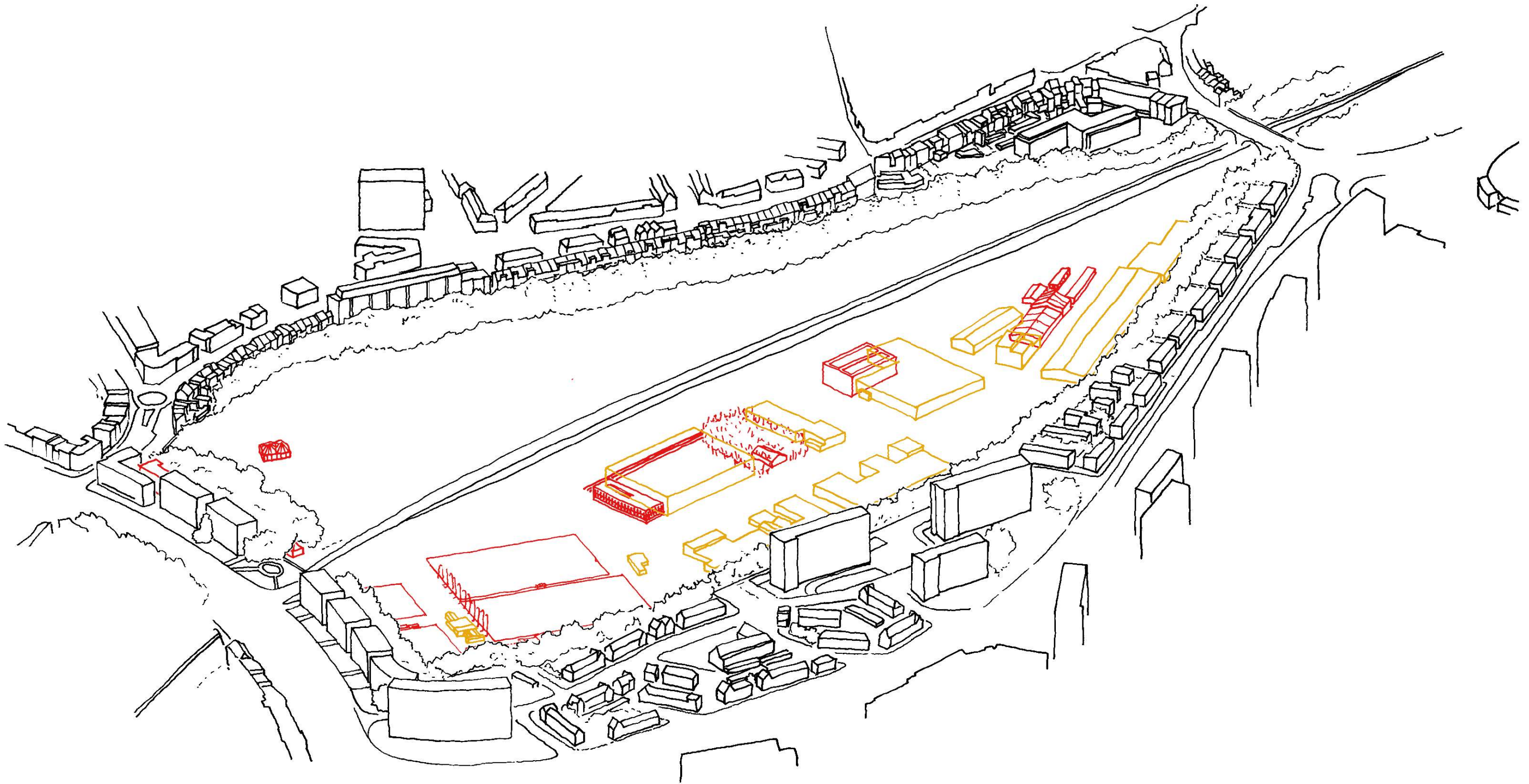
Masterplan / Densification



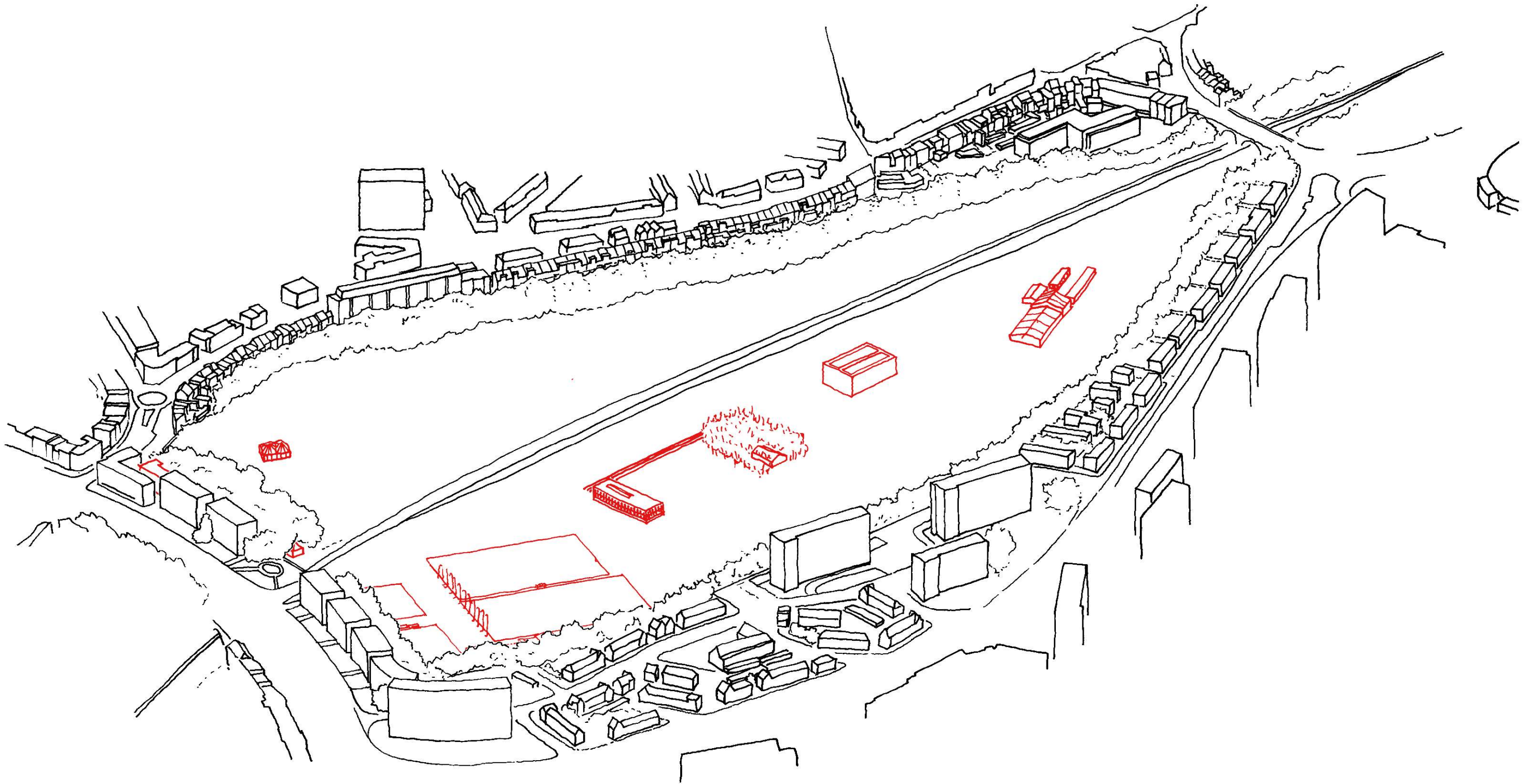
Masterplan / Existing Structures



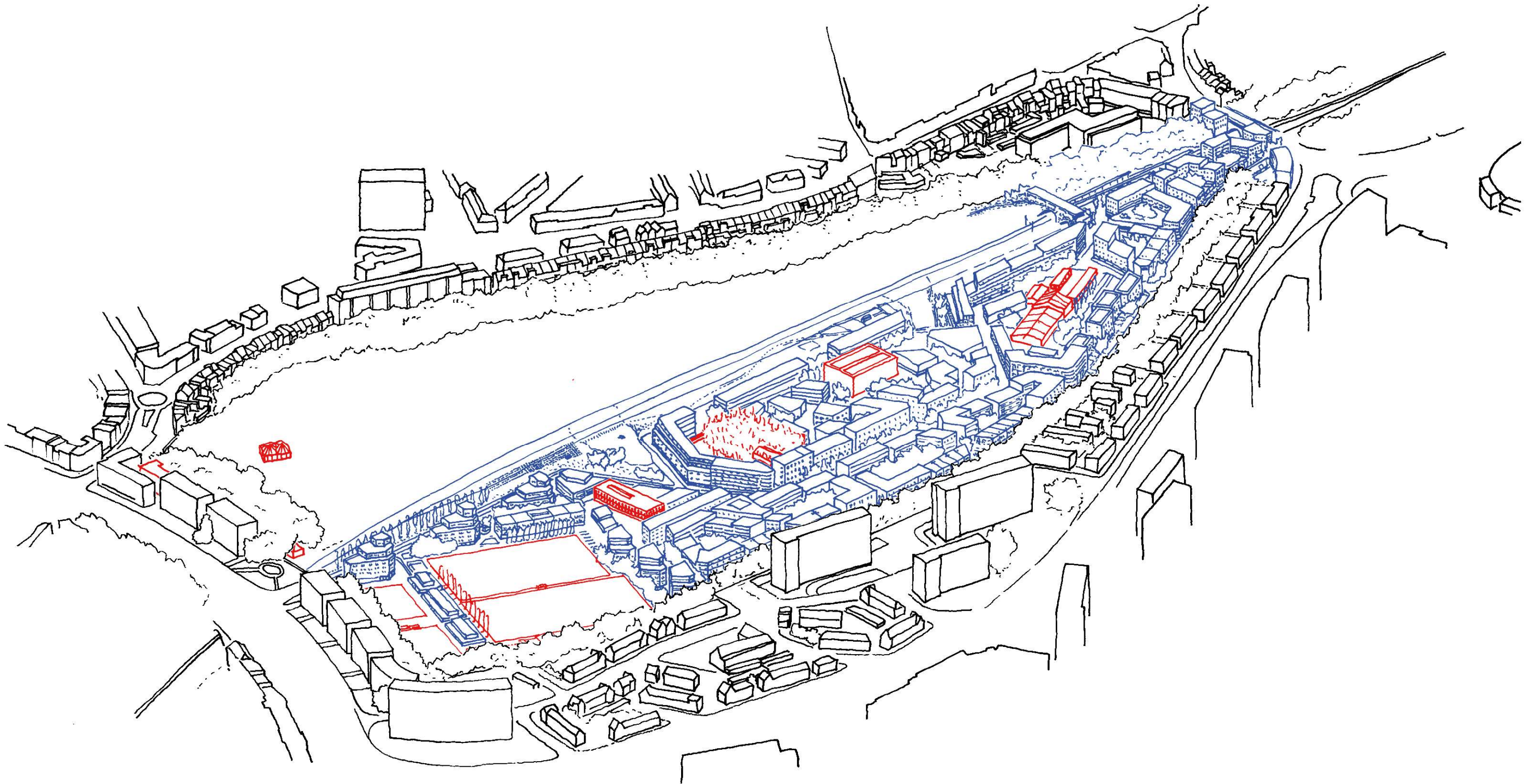
Masterplan / Determining Value of Structures



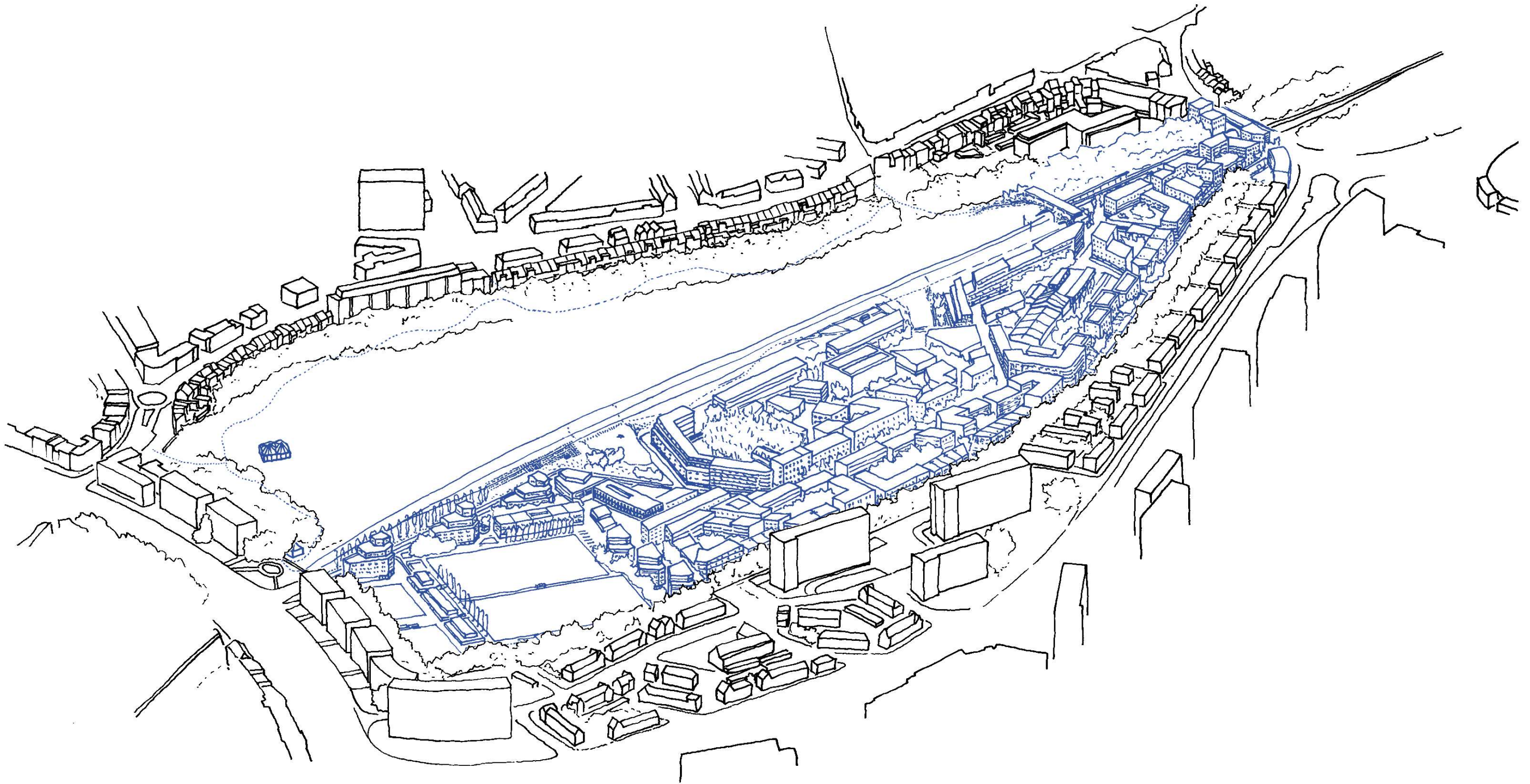
Masterplan / Preserved Structures



Masterplan / Adding to the Existing



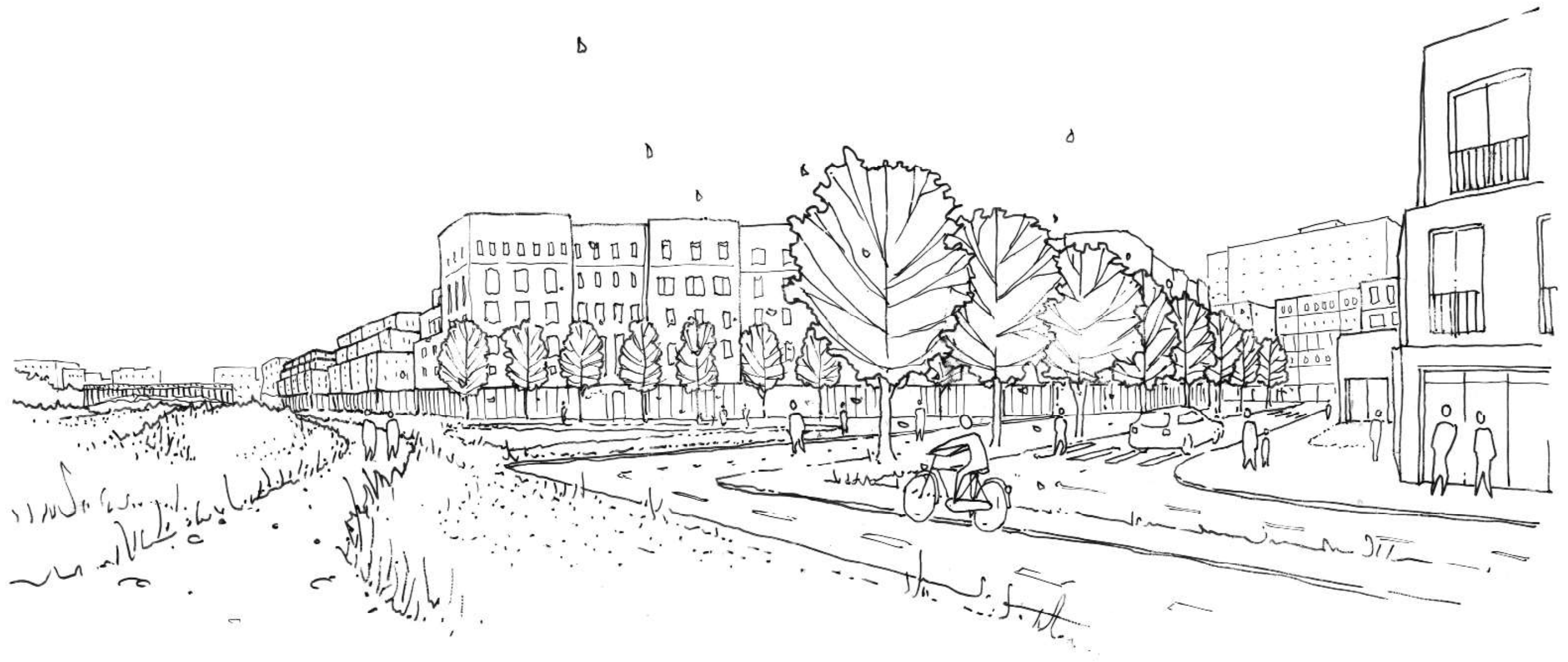
Masterplan / New Plan



Masterplan / Access to Pathway



Masterplan / Opening up to La Friche



Masterplan / Drawing La Friche in



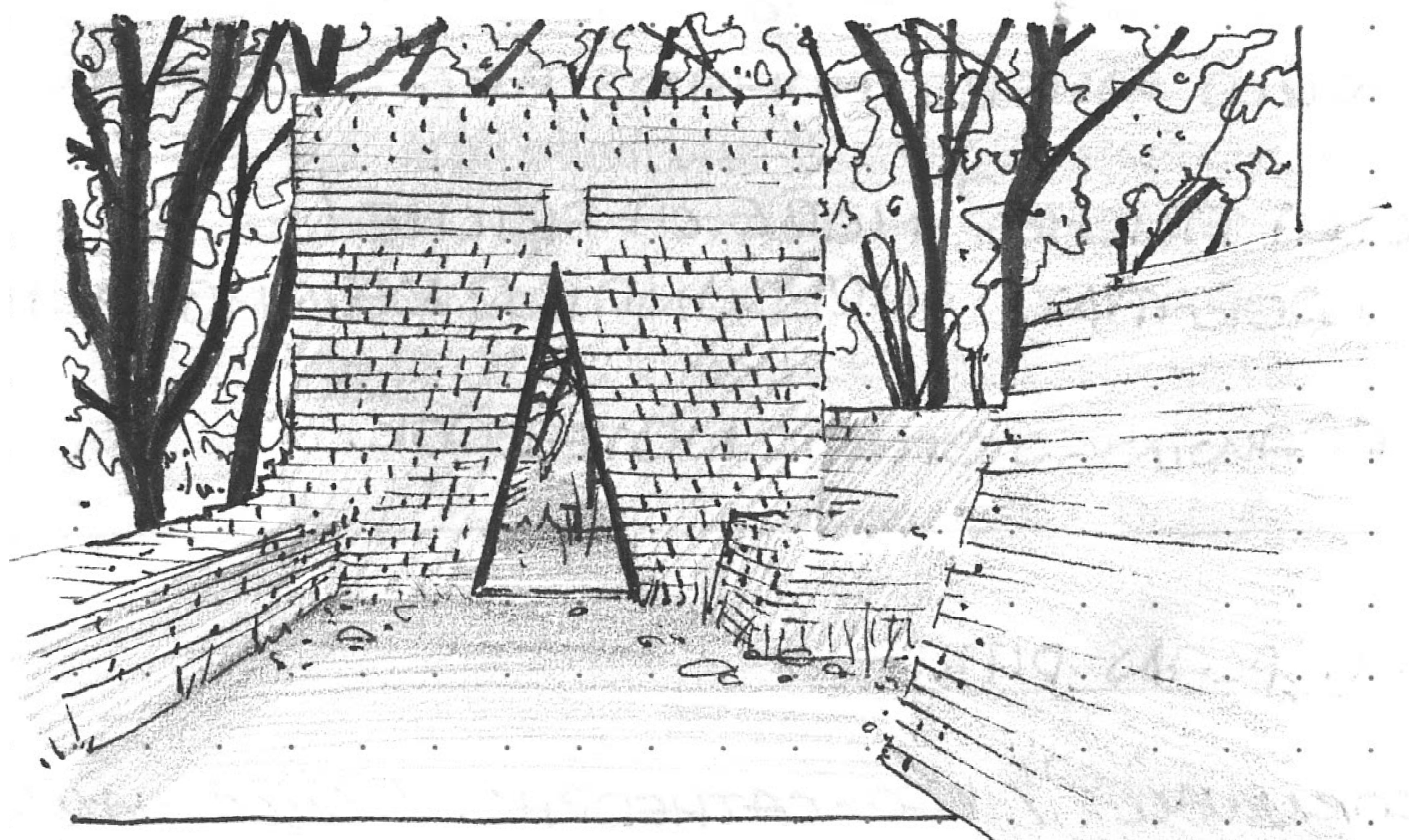
/ The Other



Program Proposal / Suffering Stress, Restlessness, Traumatic Experiences



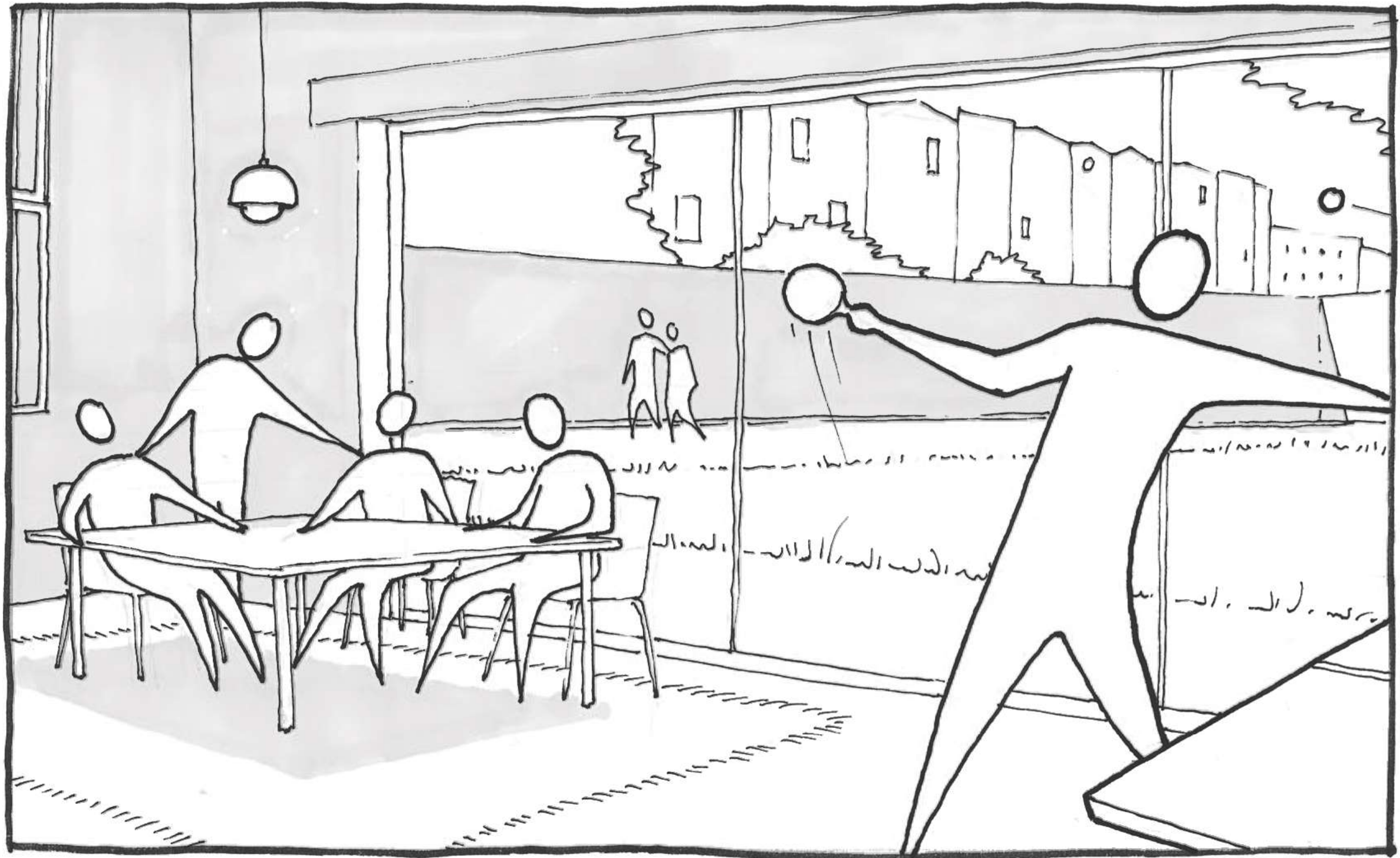
Buddy to Buddy; Locals meeting-up with new-comers



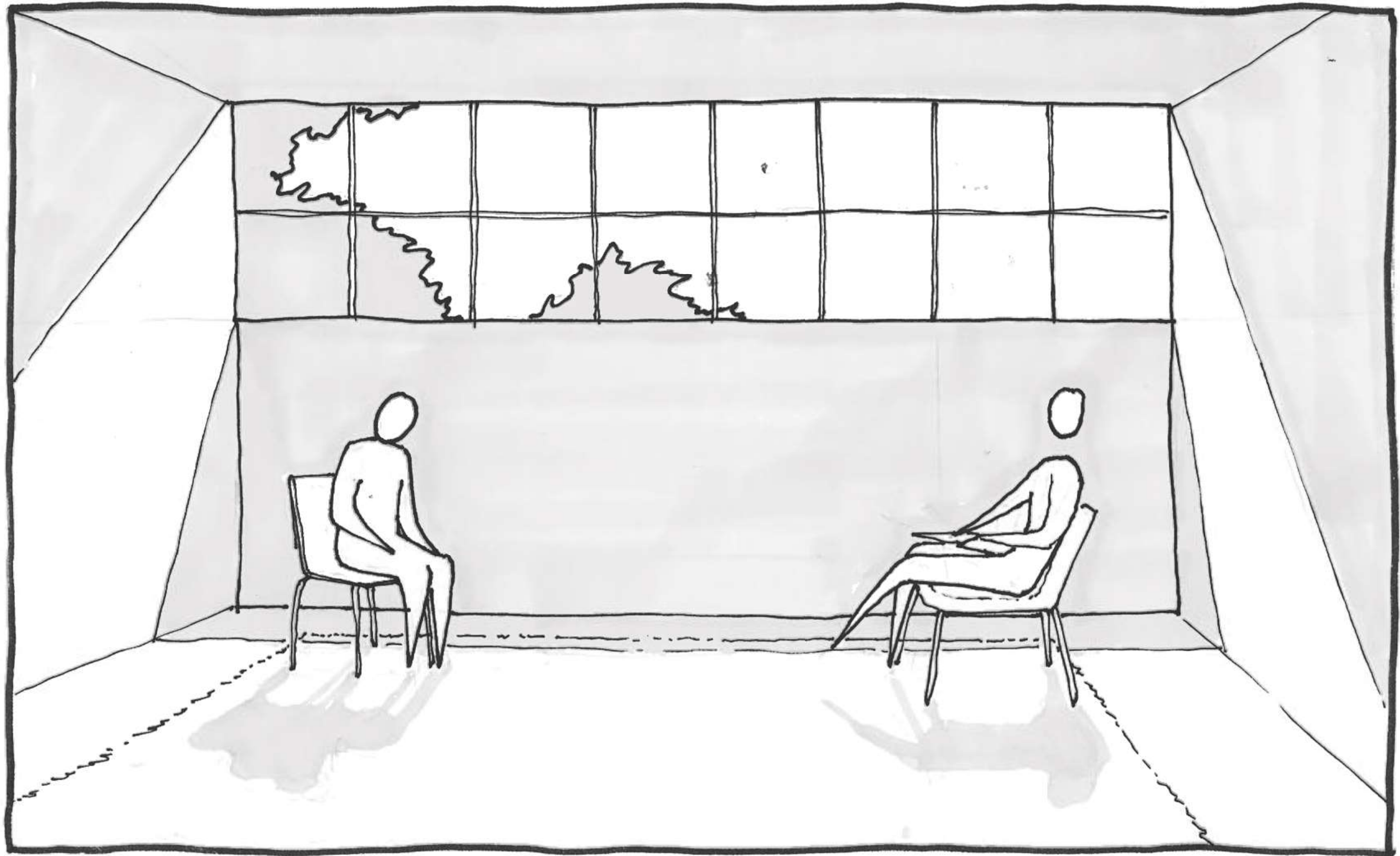
"A SAFE HAVEN IS, THEREFOR, NOT A FORTRESS,
A DUNGEON OR A GATED COMMUNITY, FOR IT IS
OPEN EXACTLY TO THOSE FOR WHICH THE FORTRESS
AND THE CITY WALLS ARE CLOSED".

Program Site / Initial Building Envelope

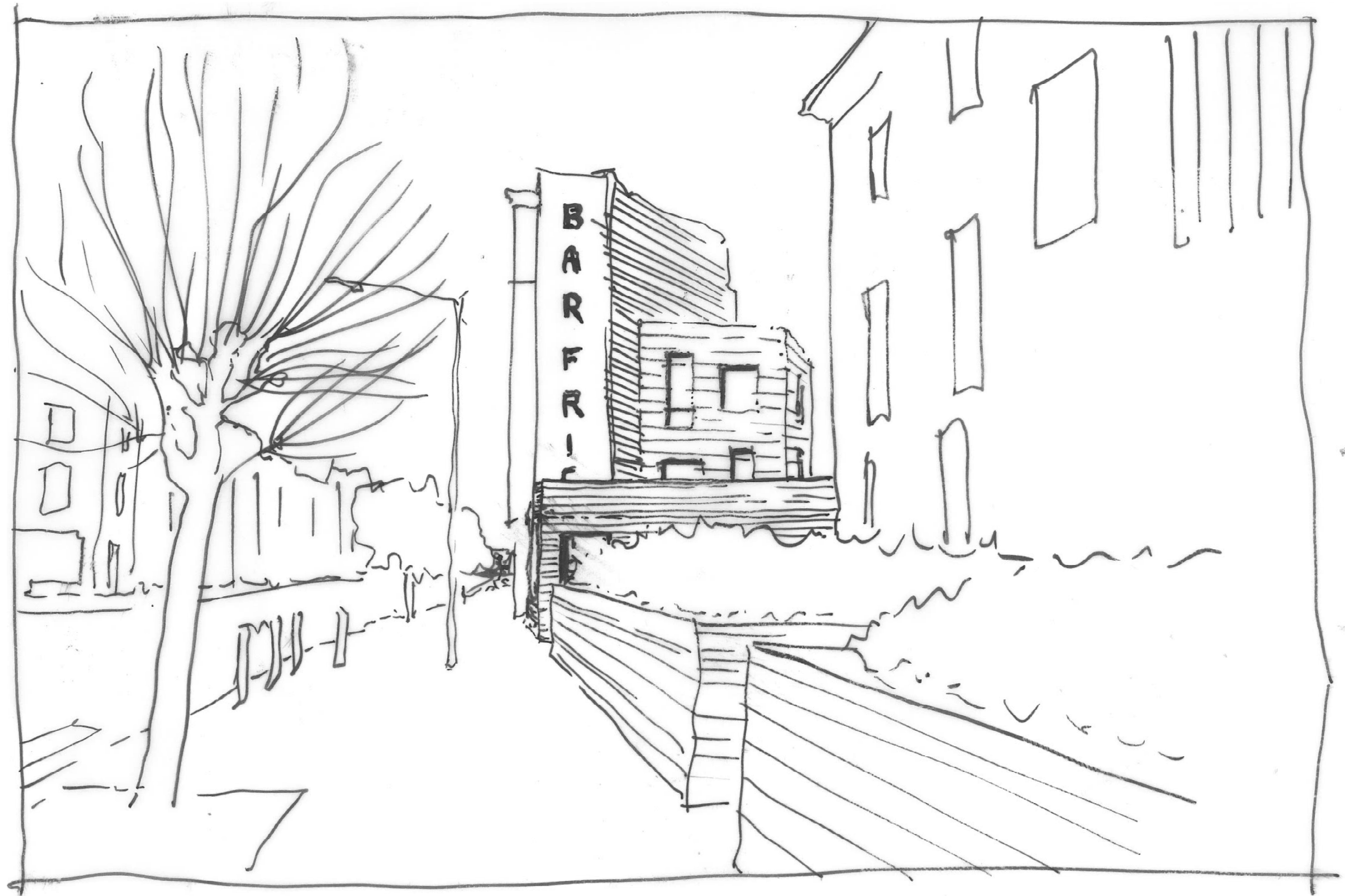




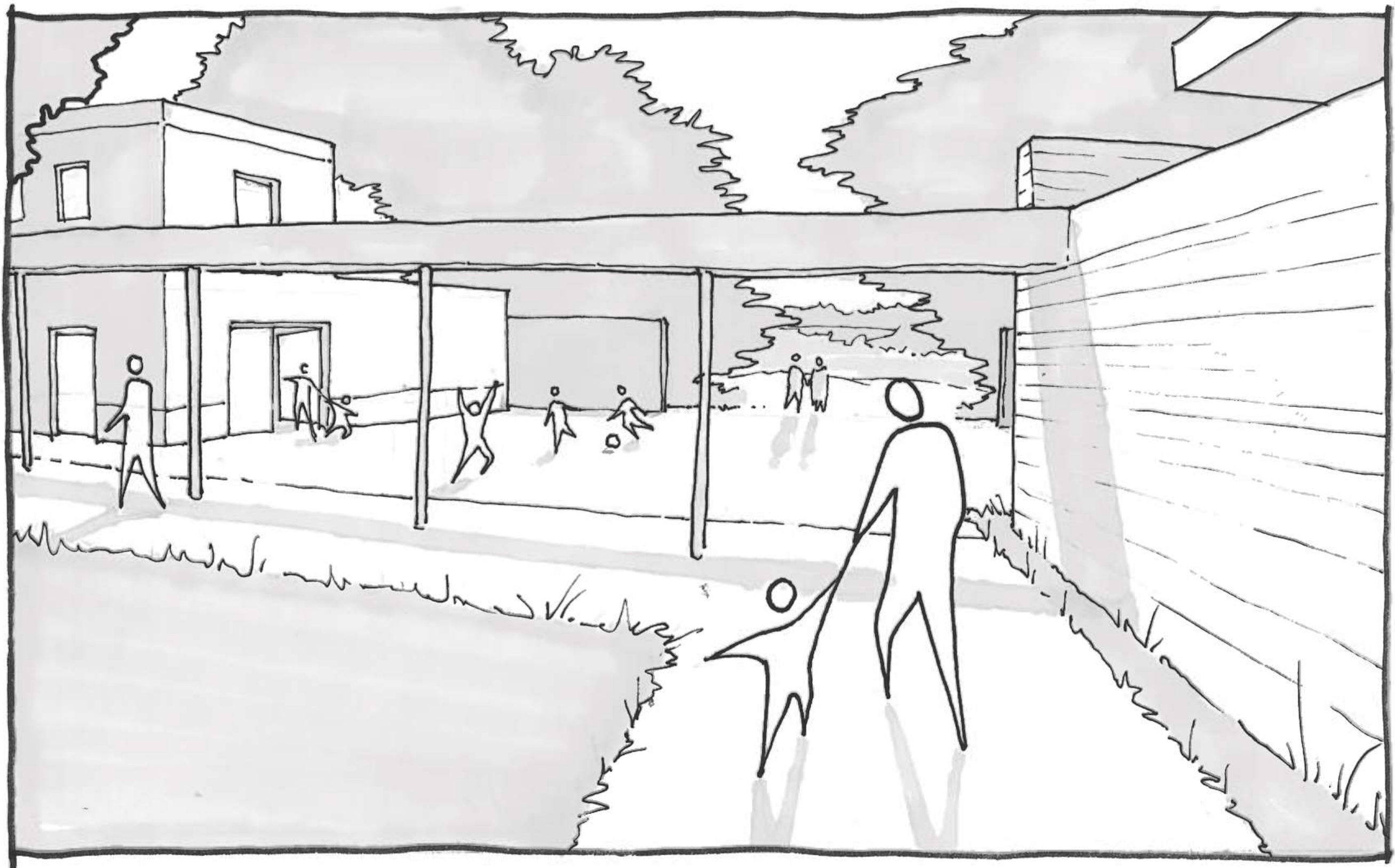
Program Proposal / Stress Relief

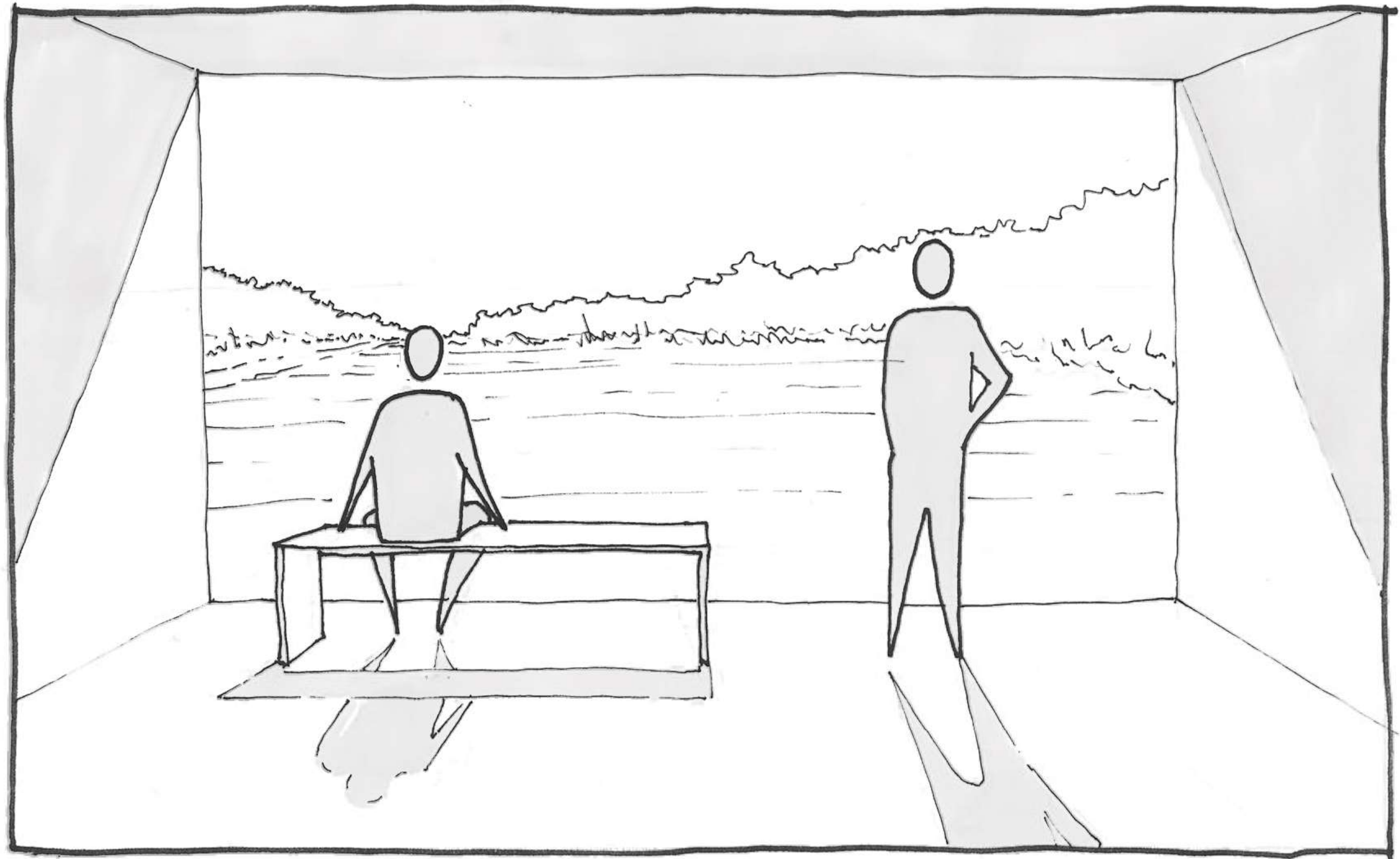












Program Site / Initial site



Program Site / New site





NOS Nieuws • Donderdag 4 november 2021, 19:32



**'België zegt tegen statushouder: zoek
woonruimte en waar je terechtkomt, maakt niet
uit'**

Program / Lessons from workshop



Program / Urban Response



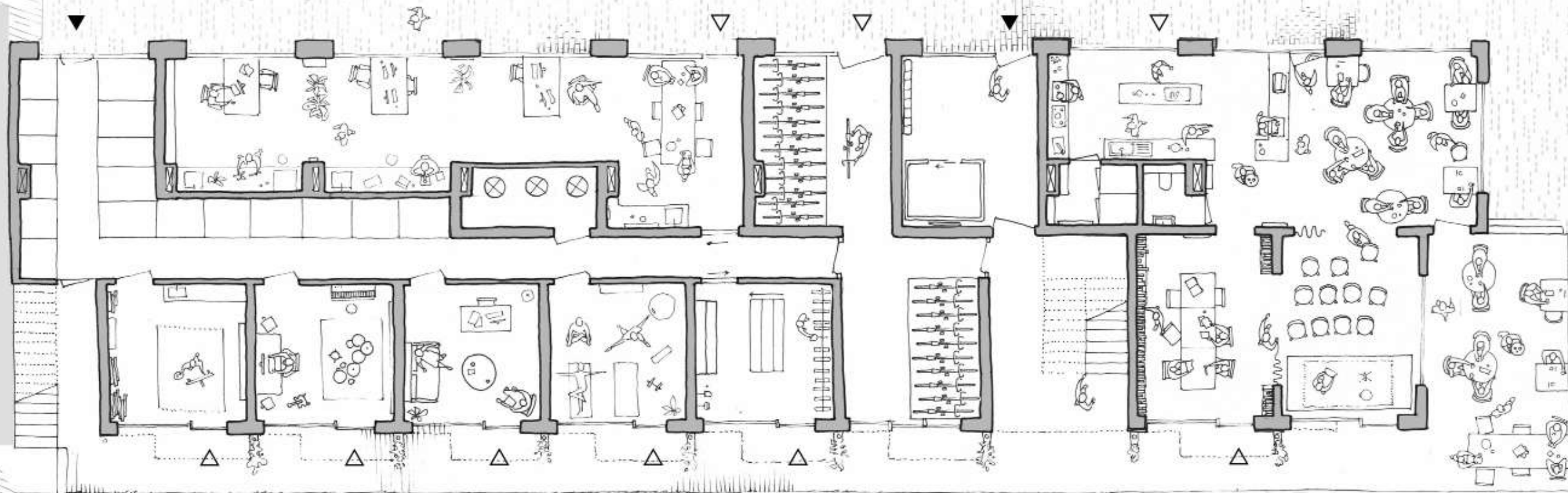
La Friche Josaphat / Out of the City, Inside the City



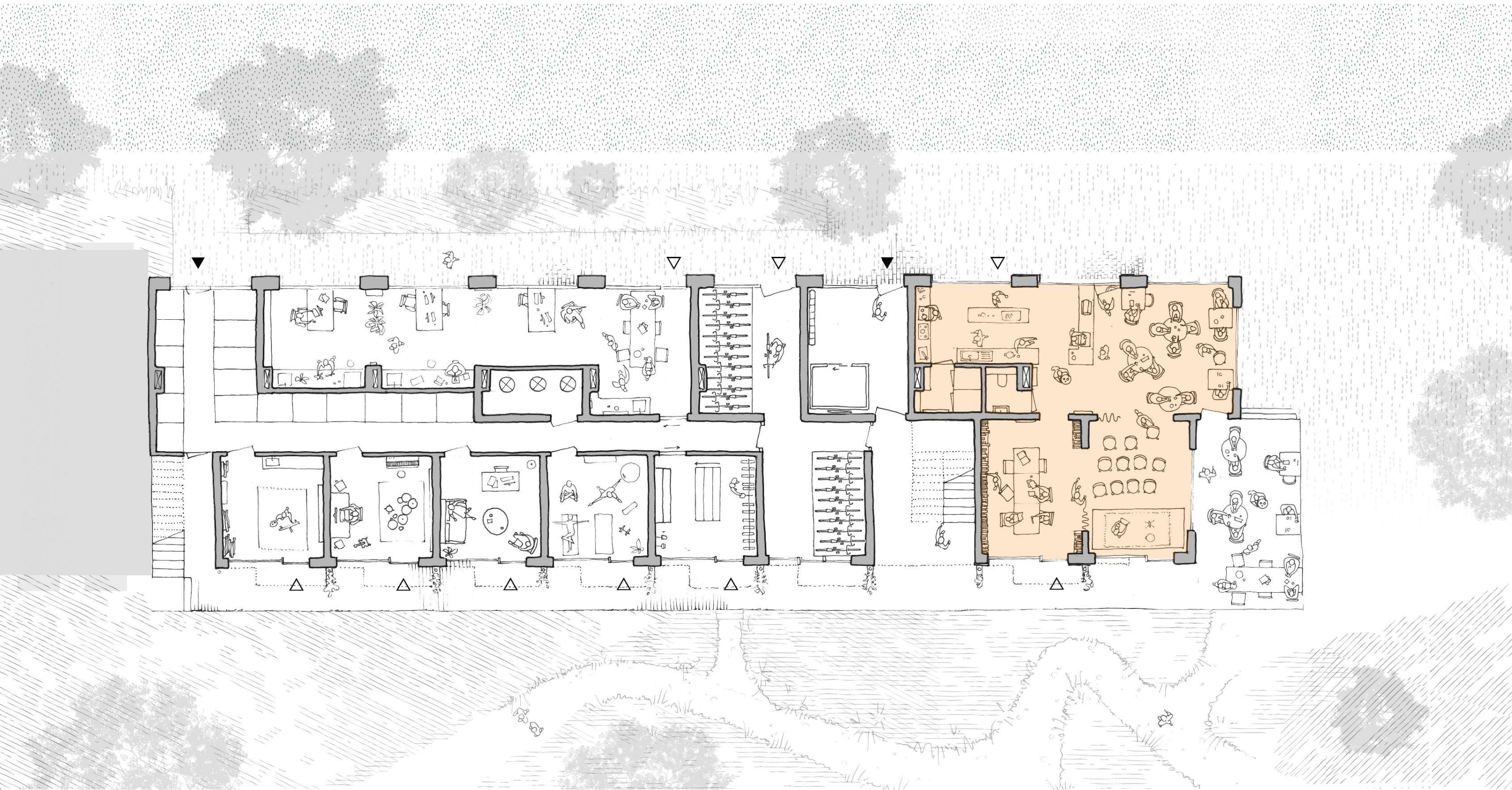
Program / Urban Response



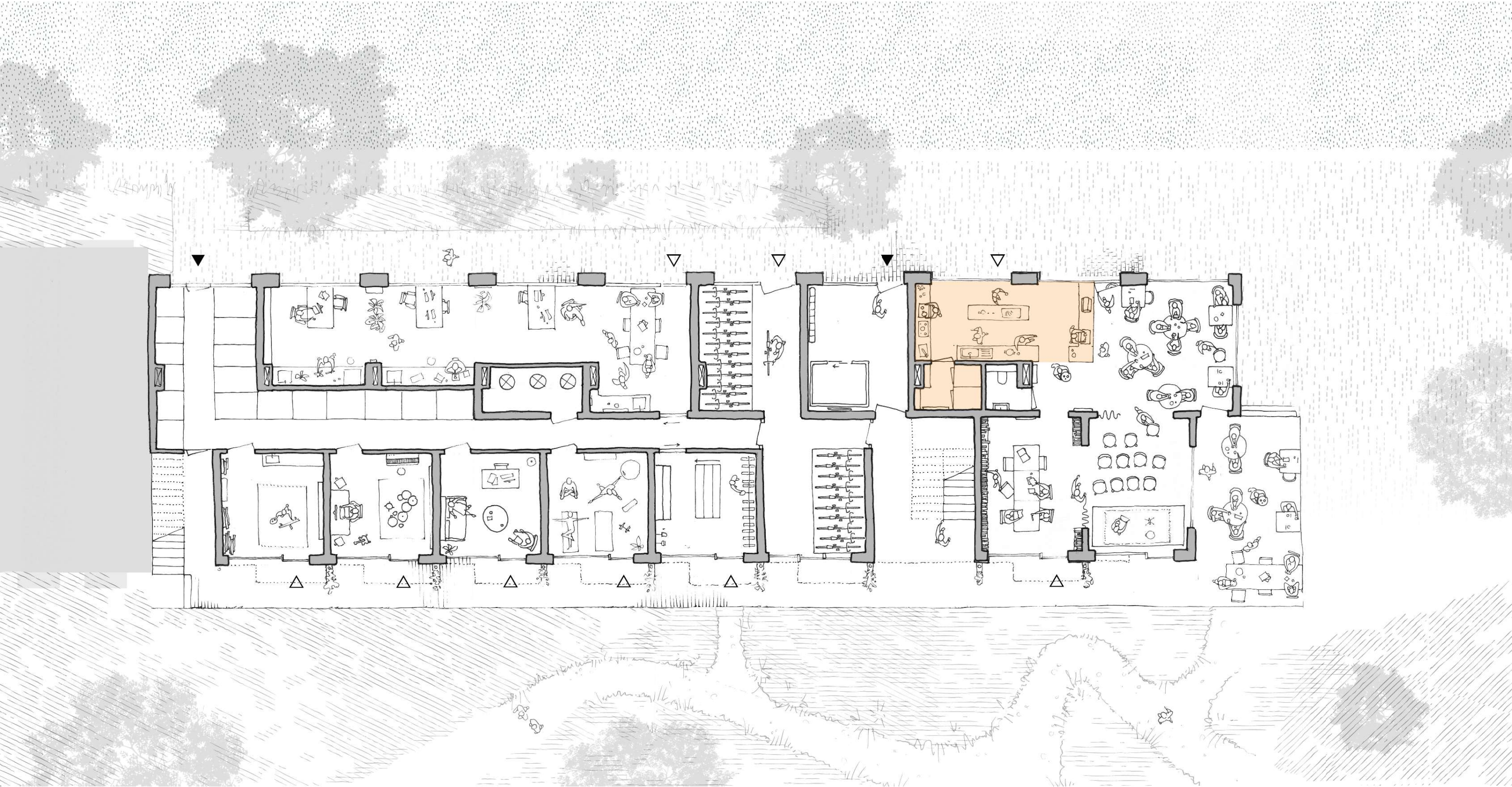
Architectural Design / Ground floor

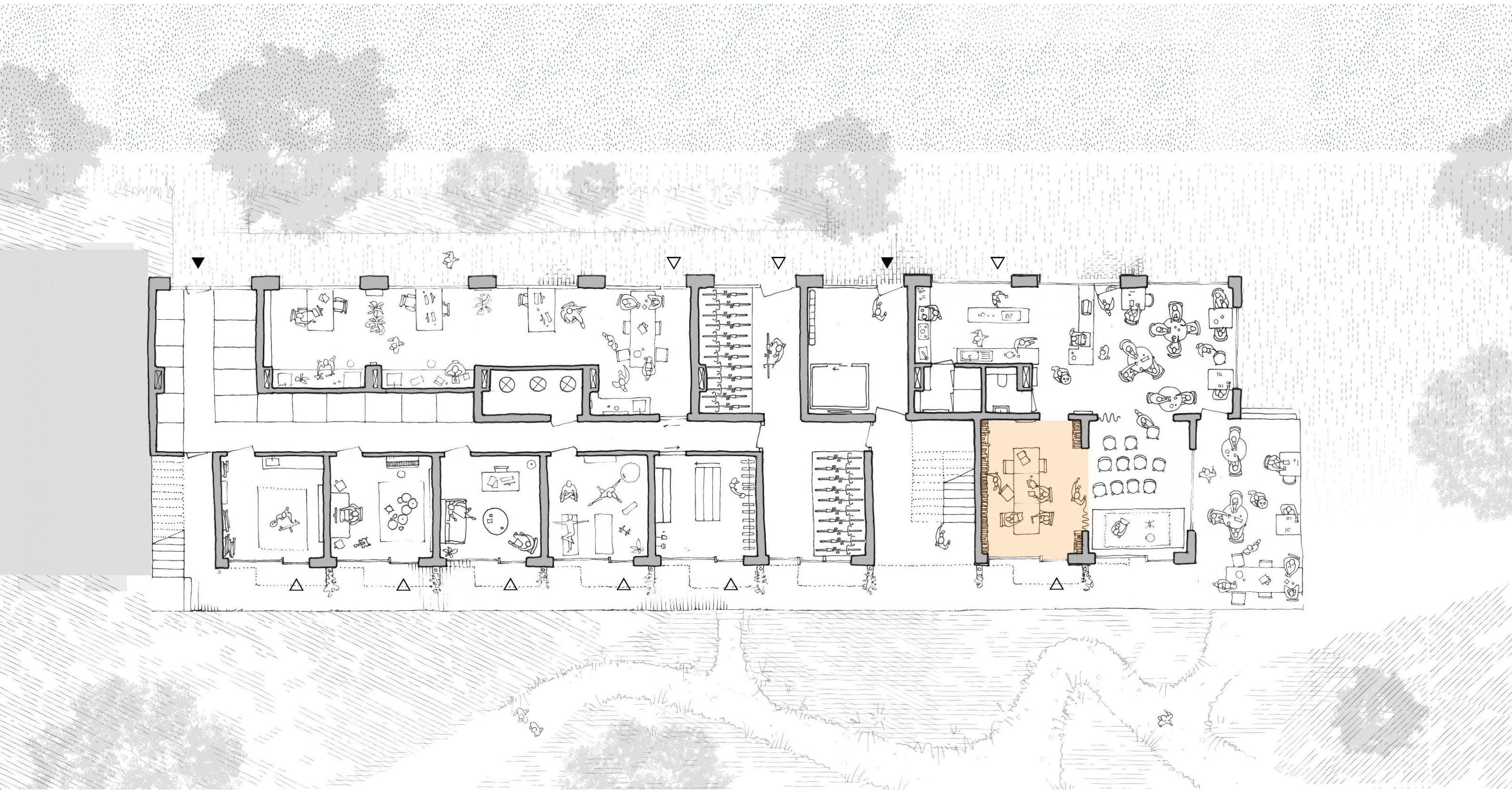


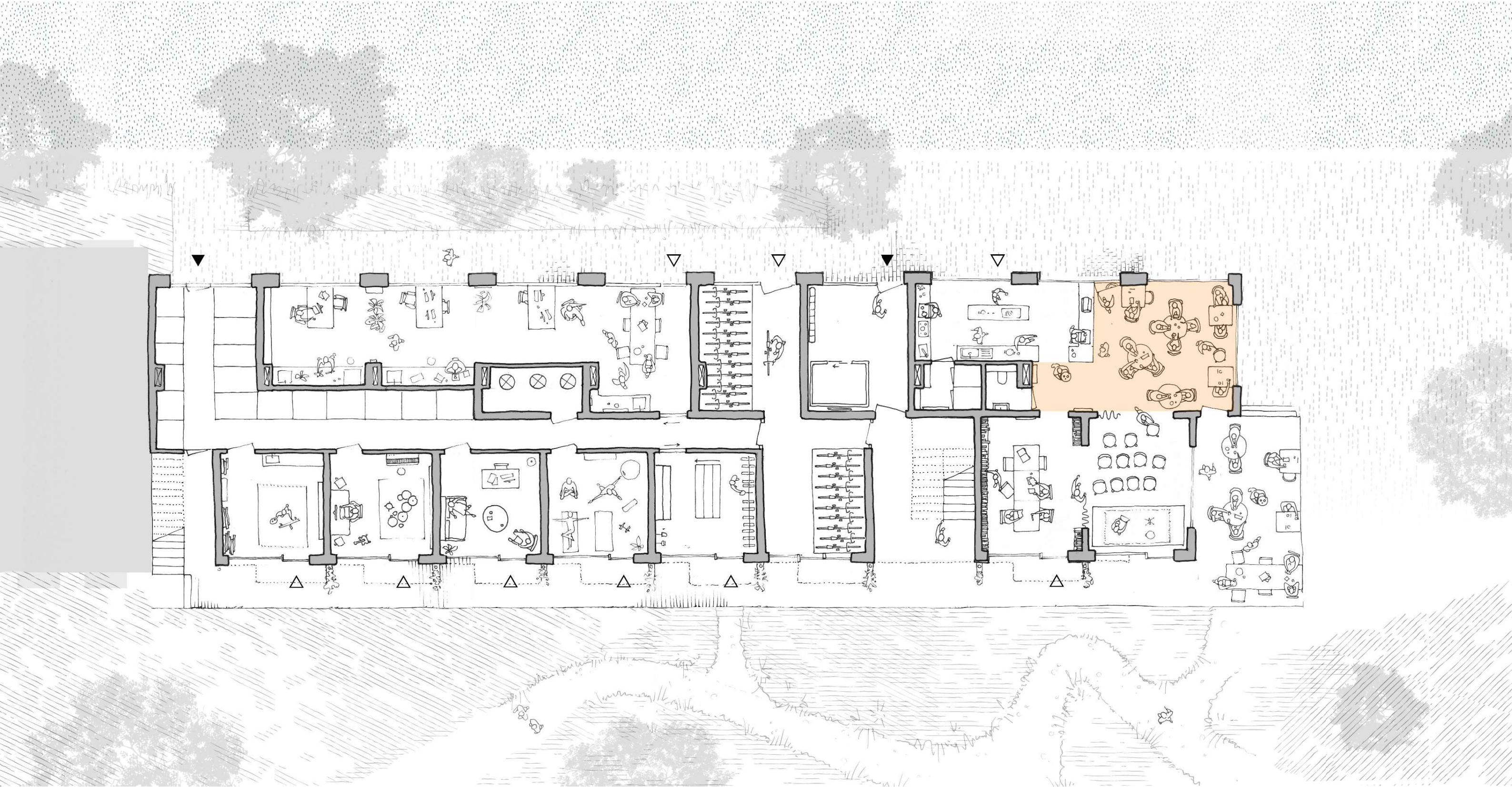
Architectural Design / Ground floor

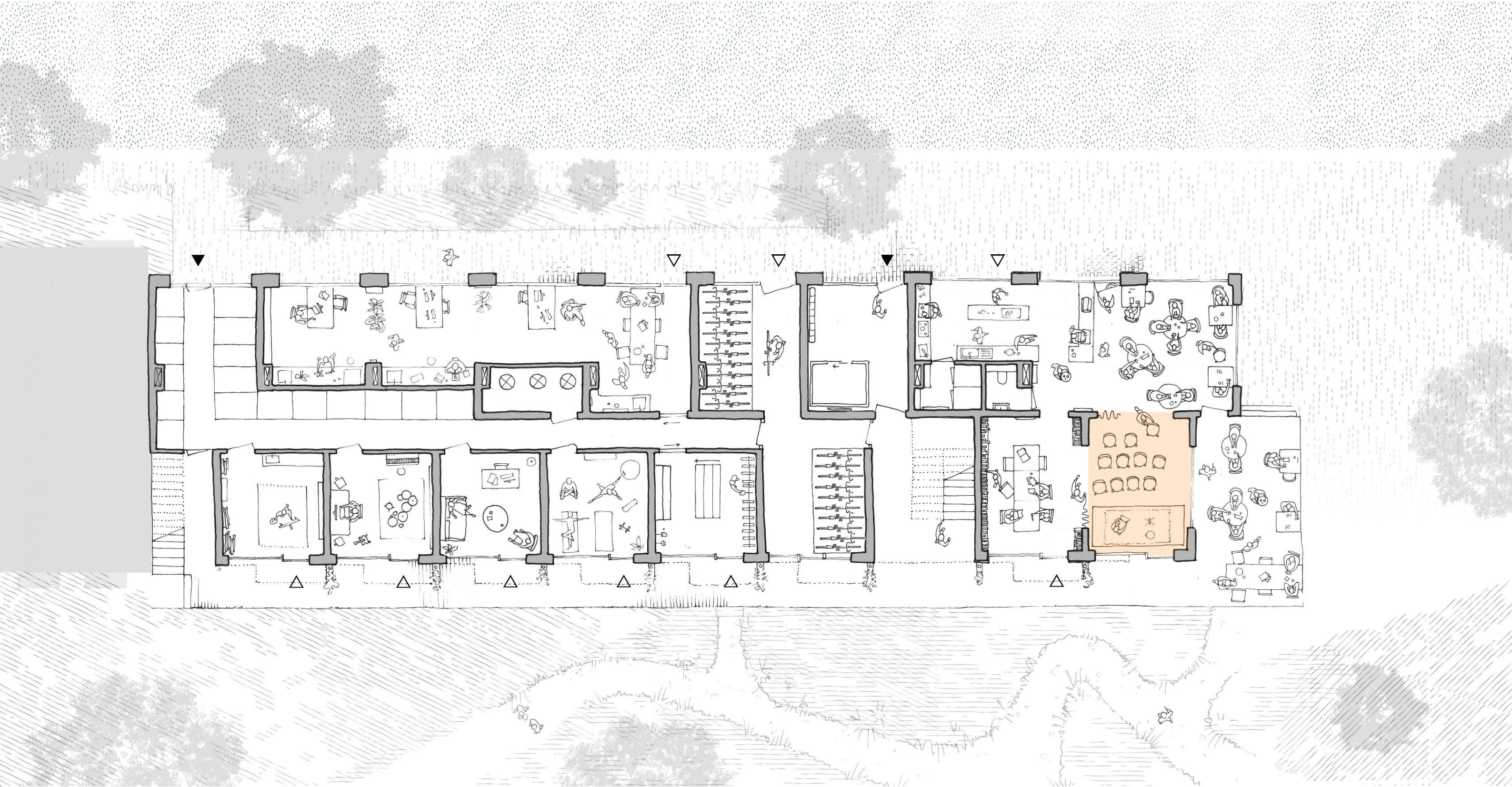


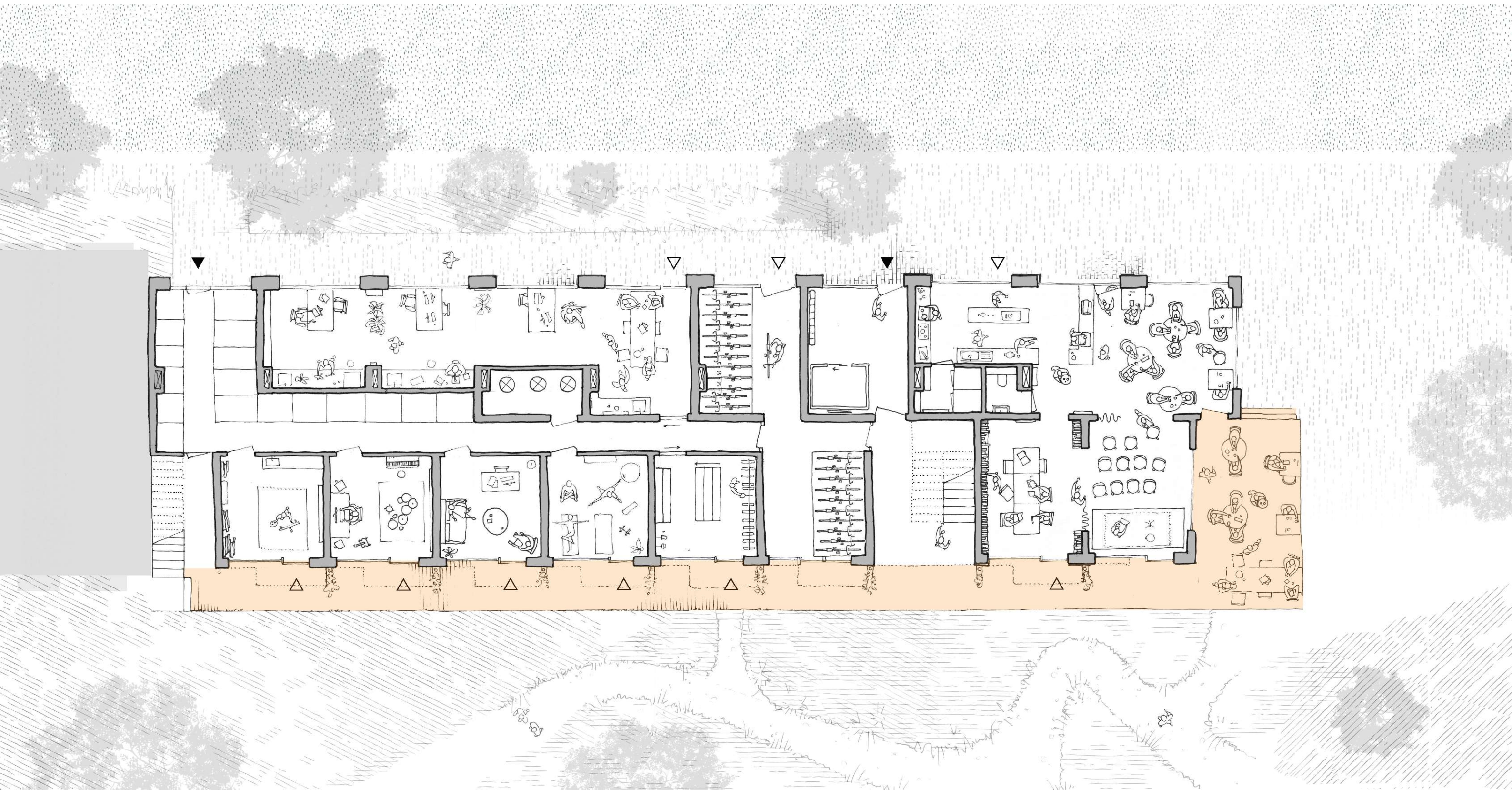
Architectural Design / Ground floor



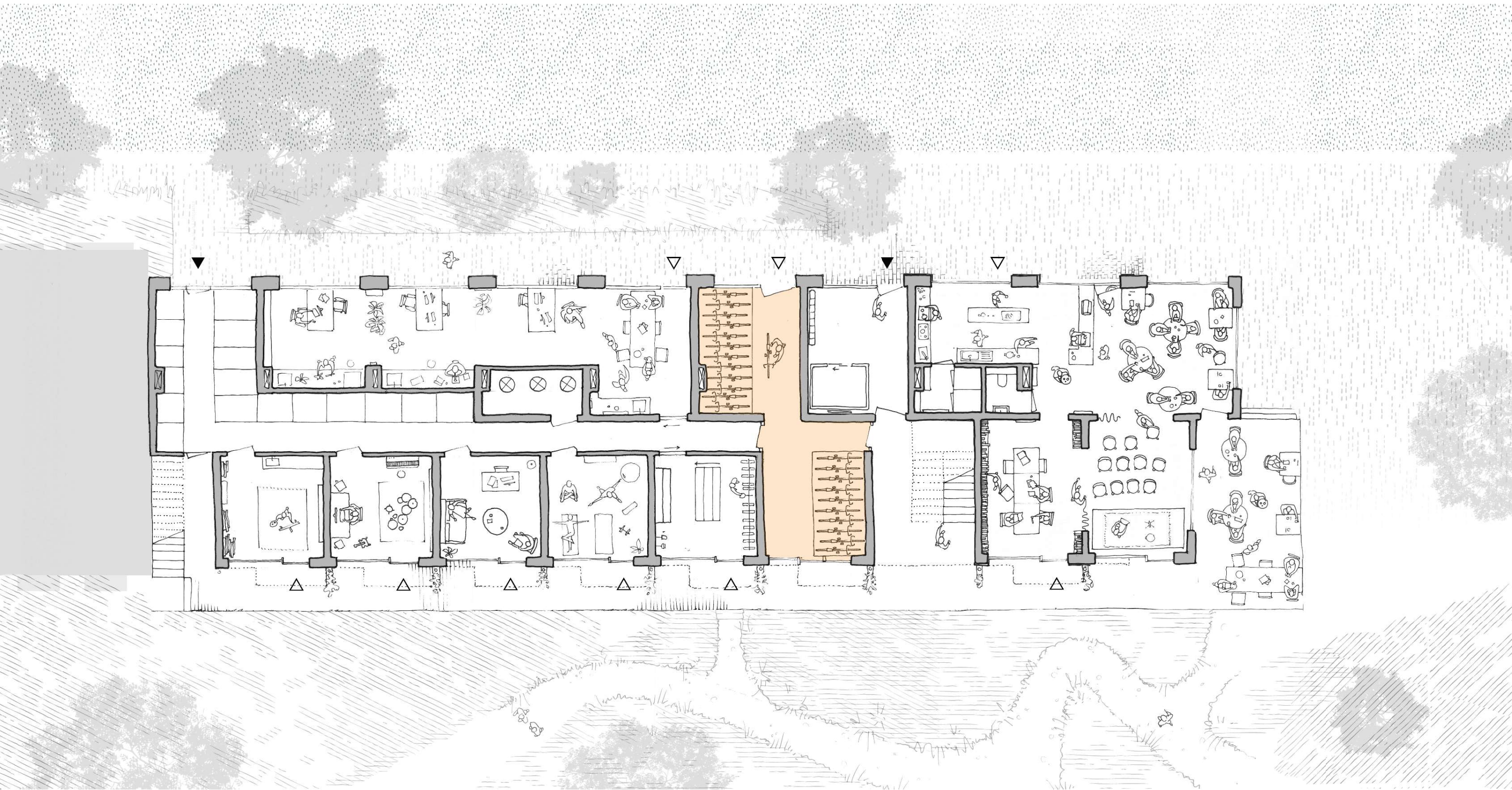


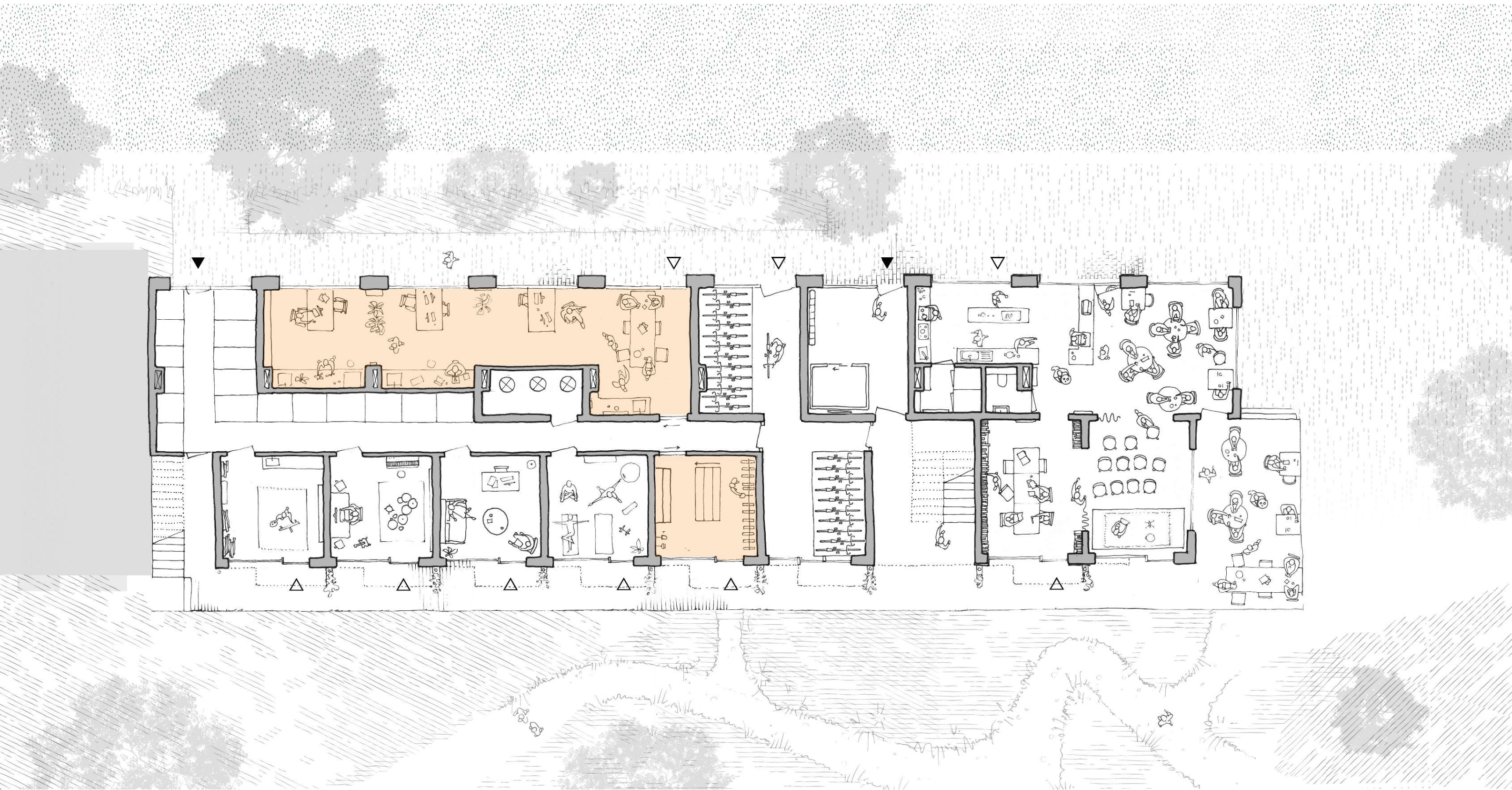


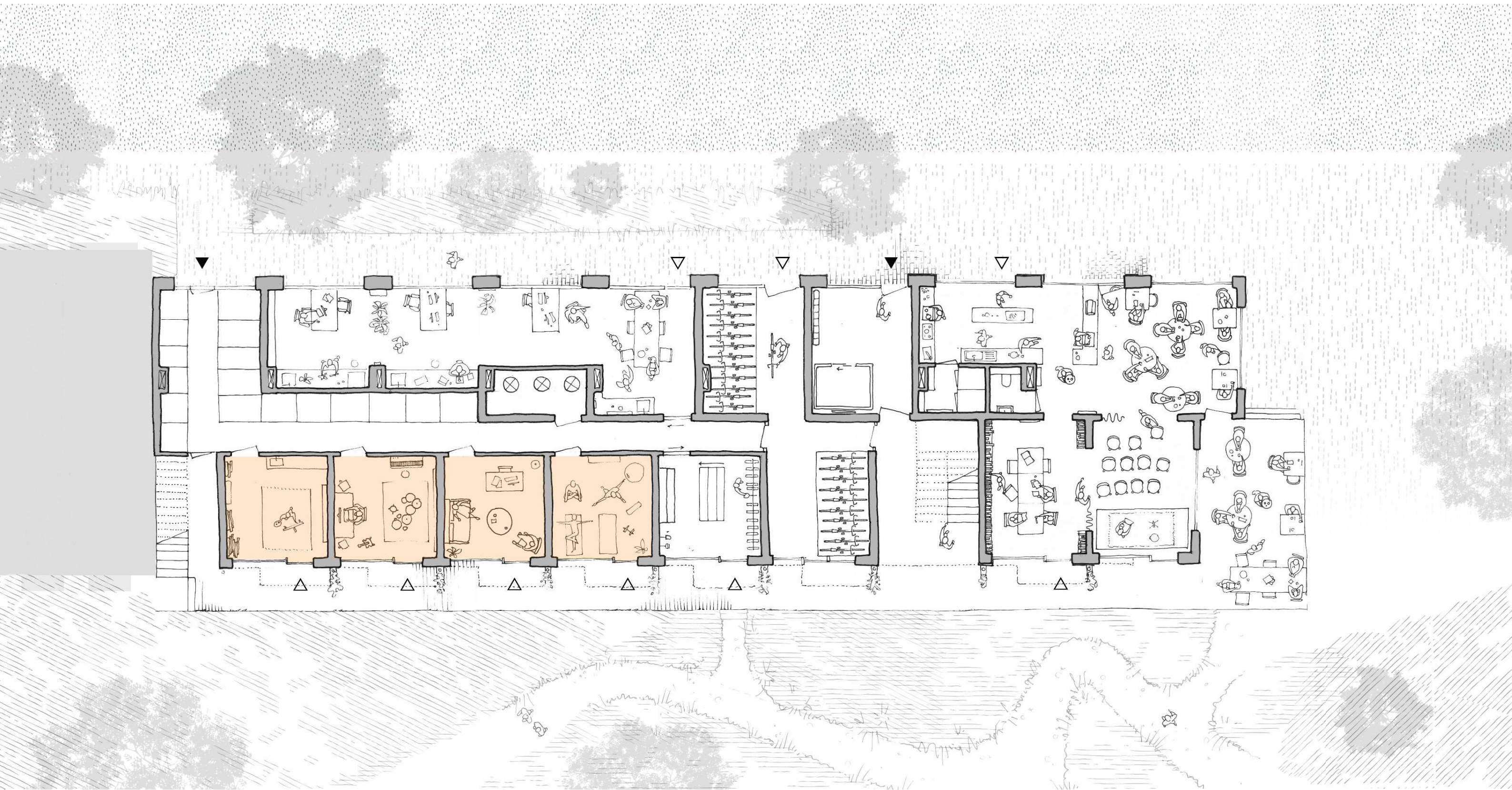




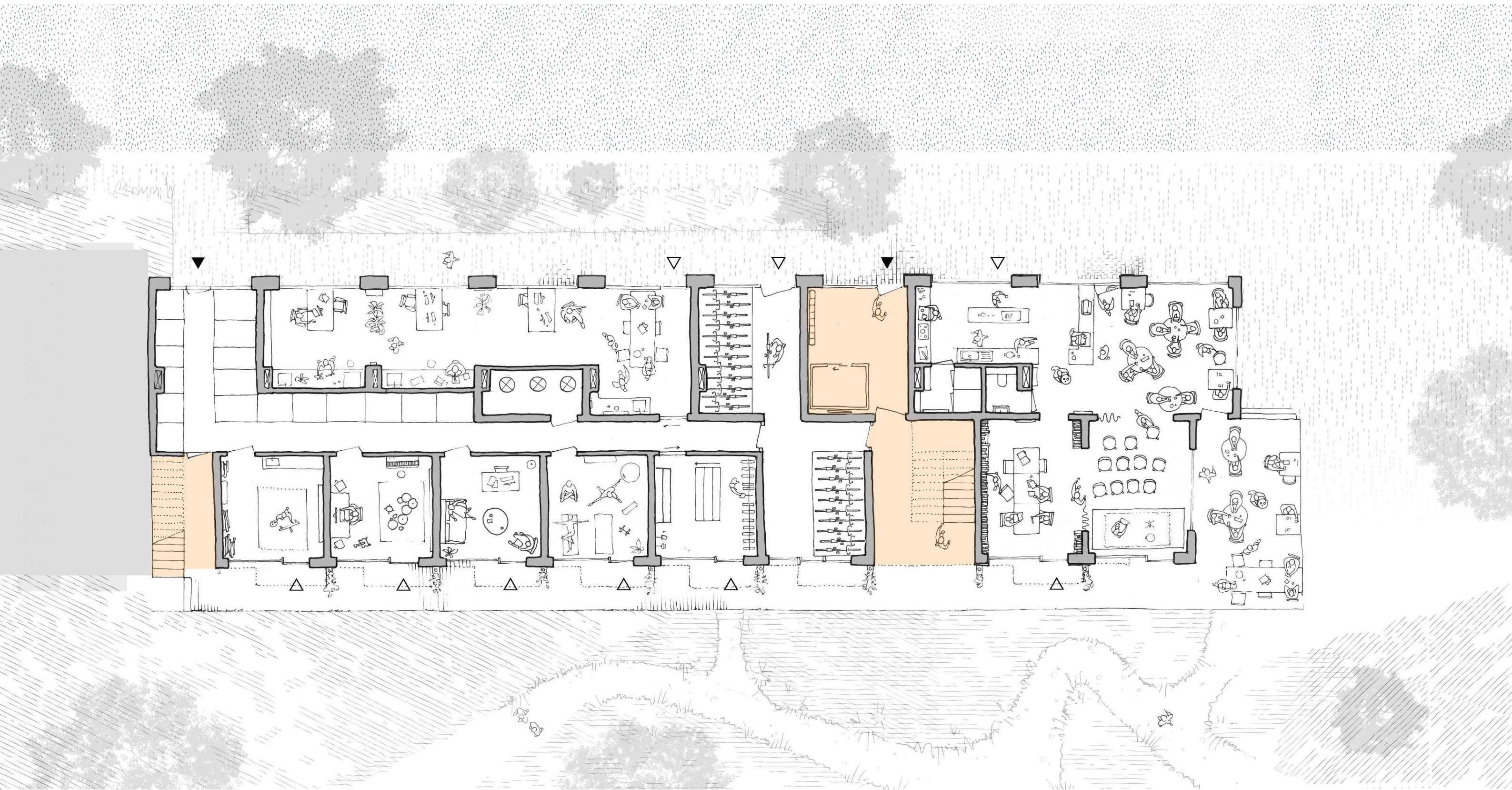
Architectural Design / Ground floor

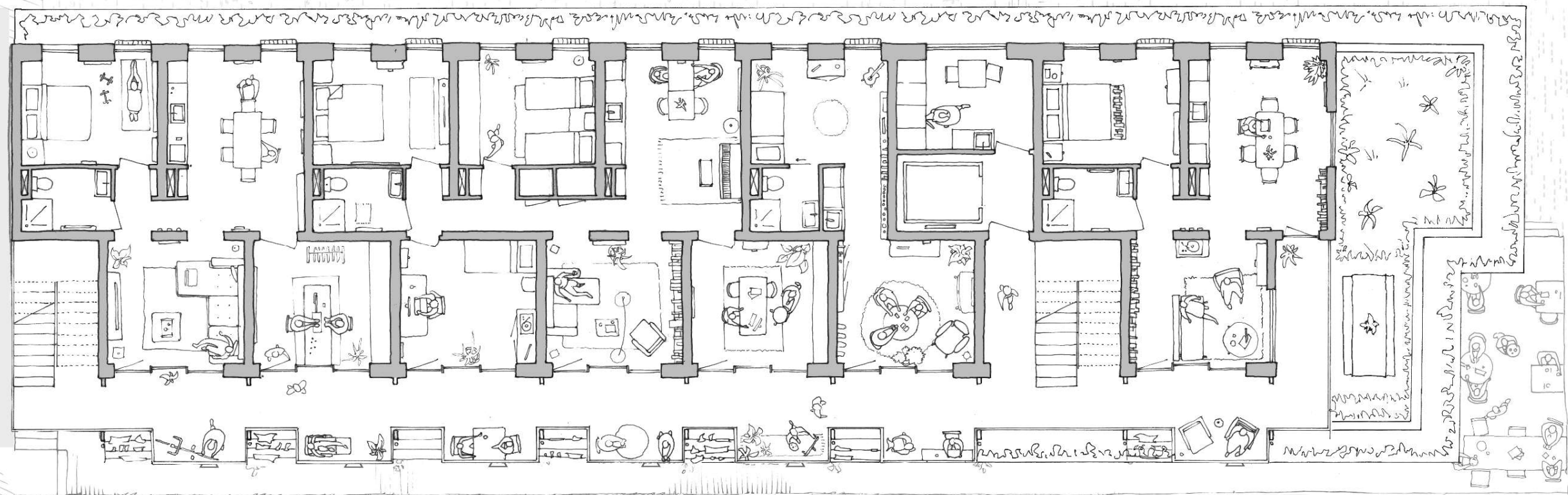


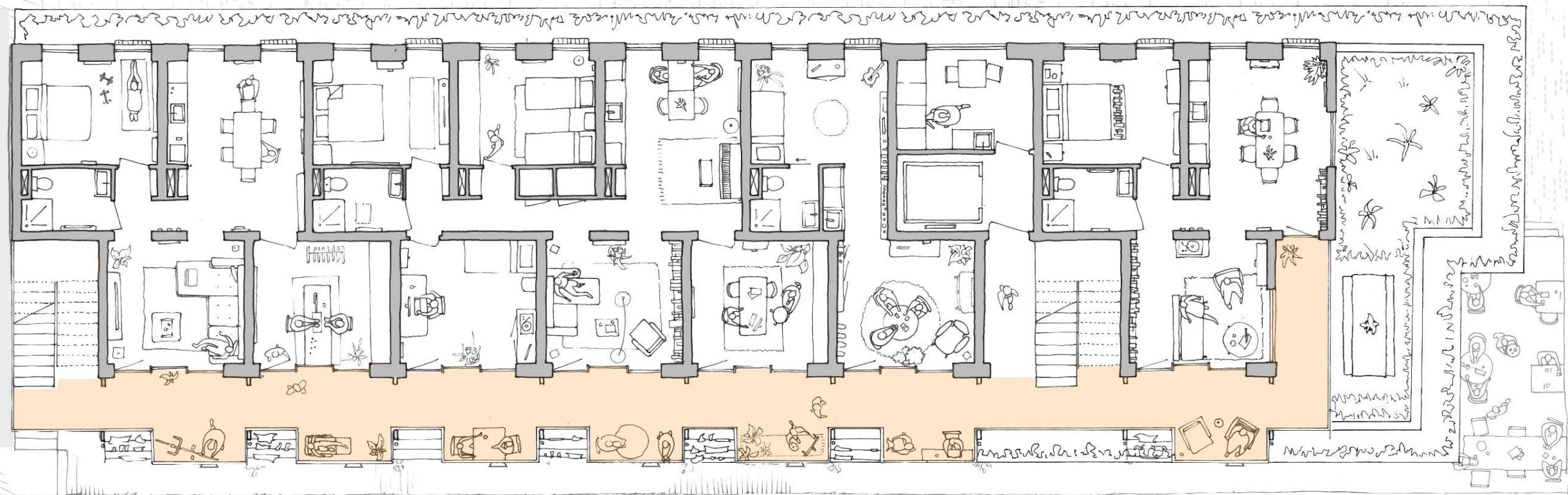


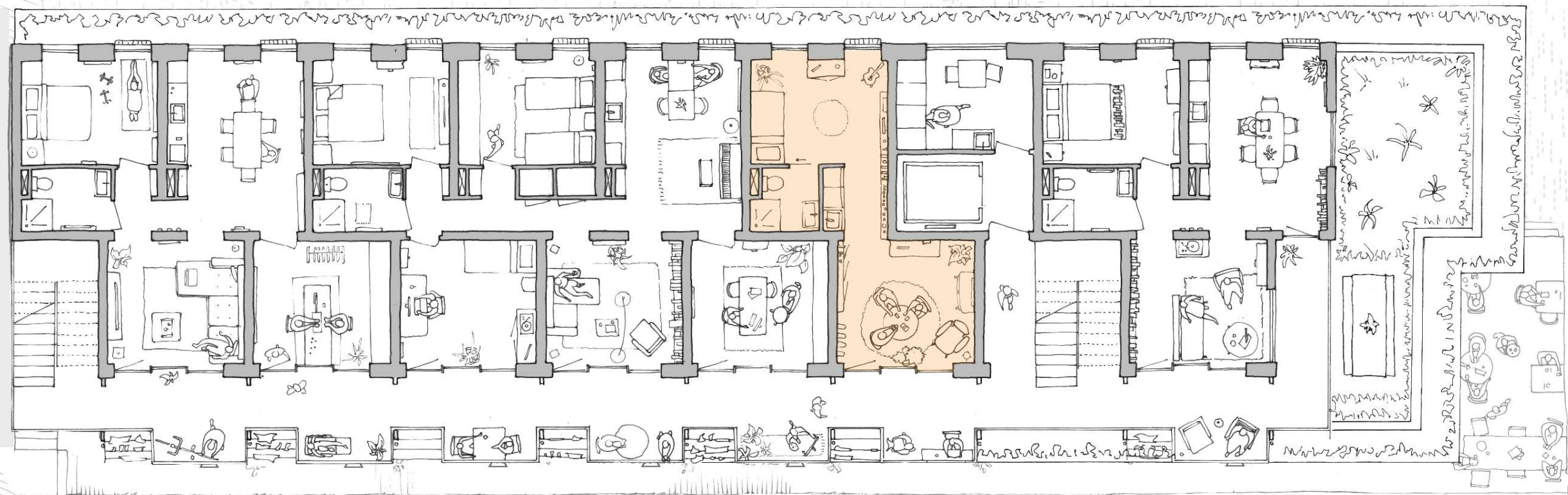


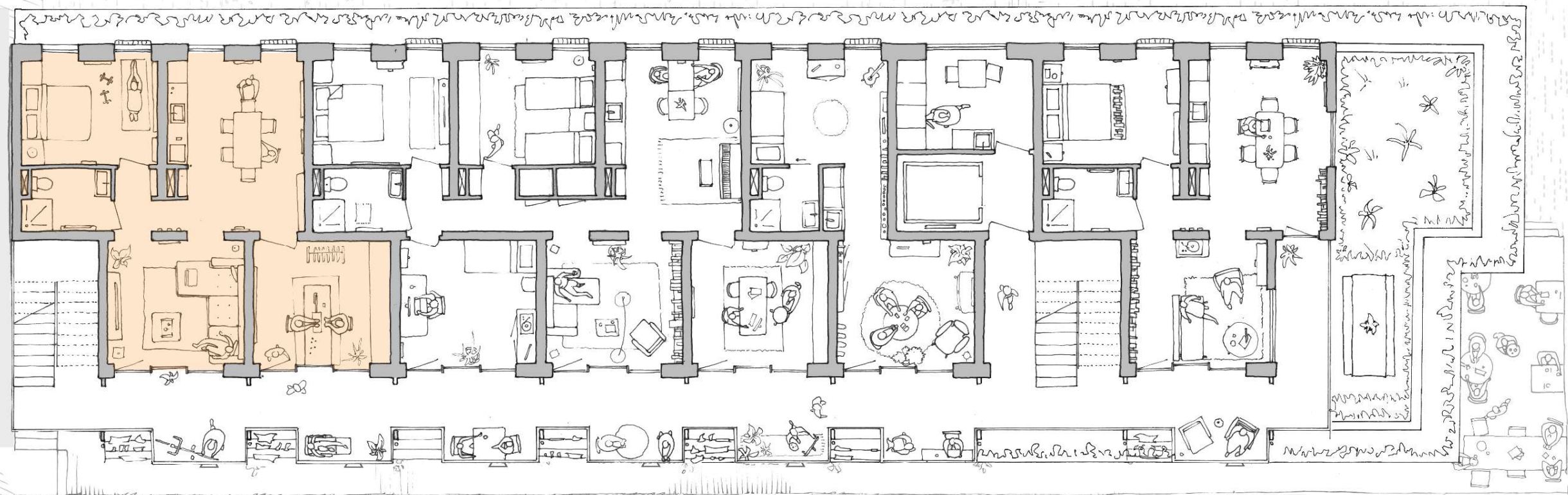
Architectural Design / Ground floor

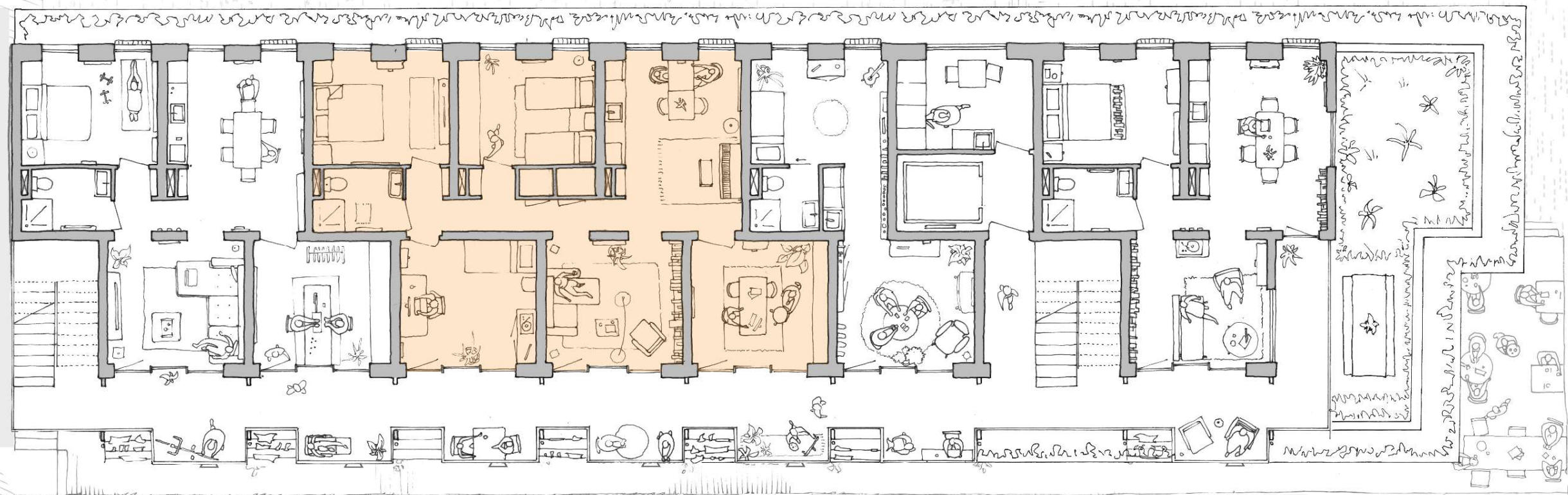


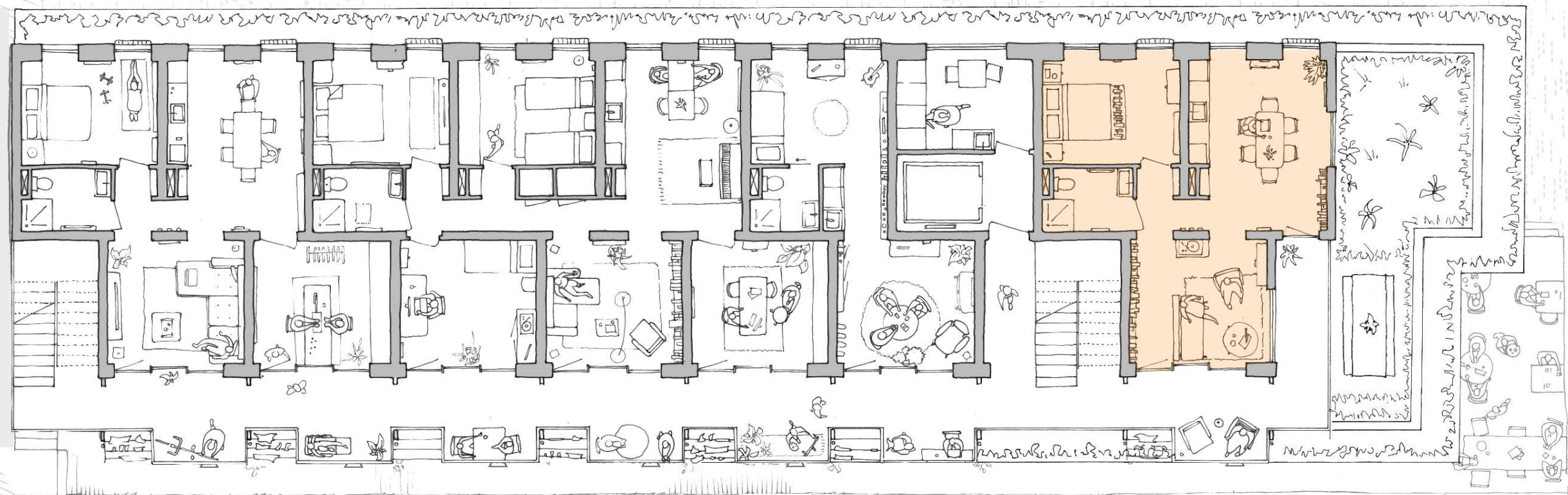


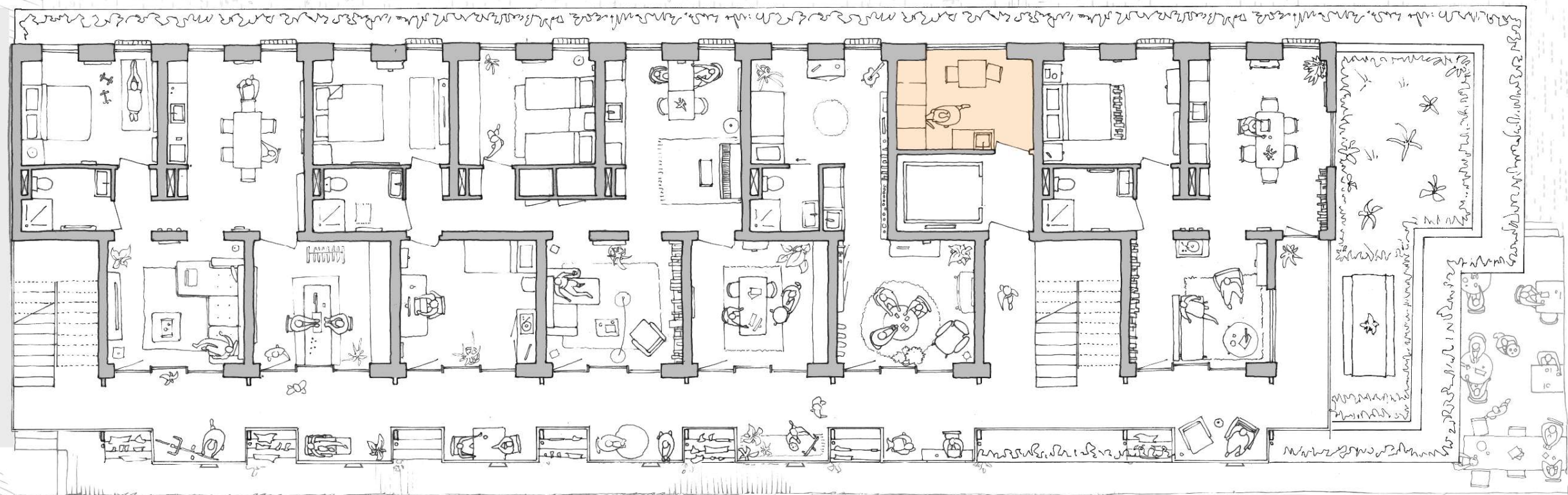


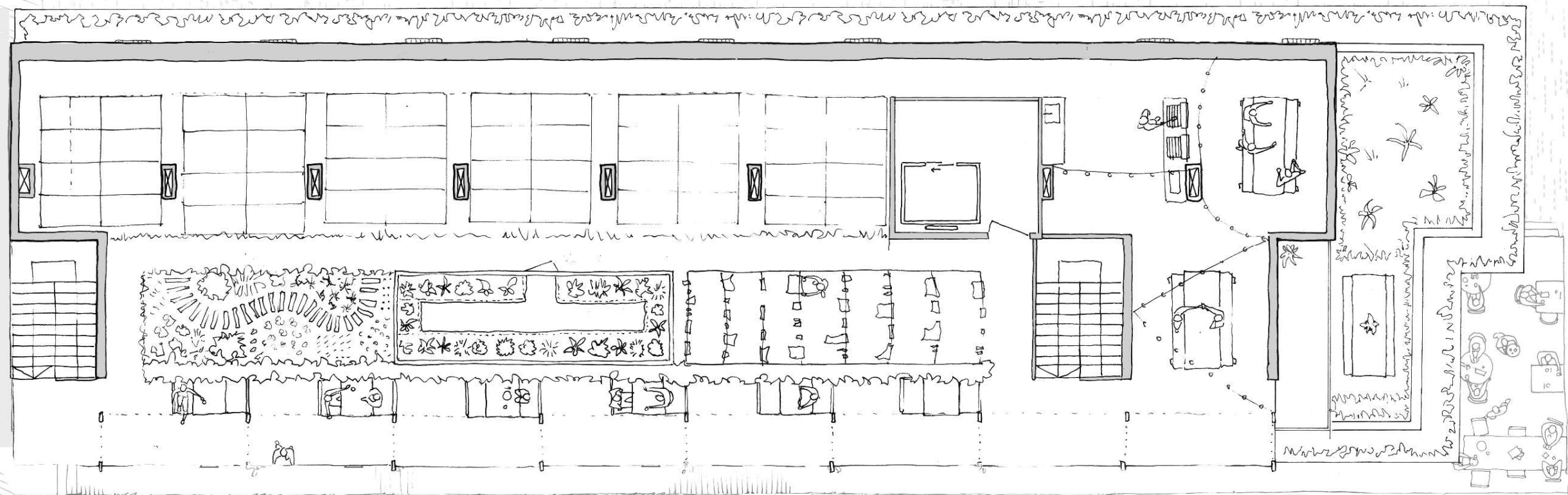


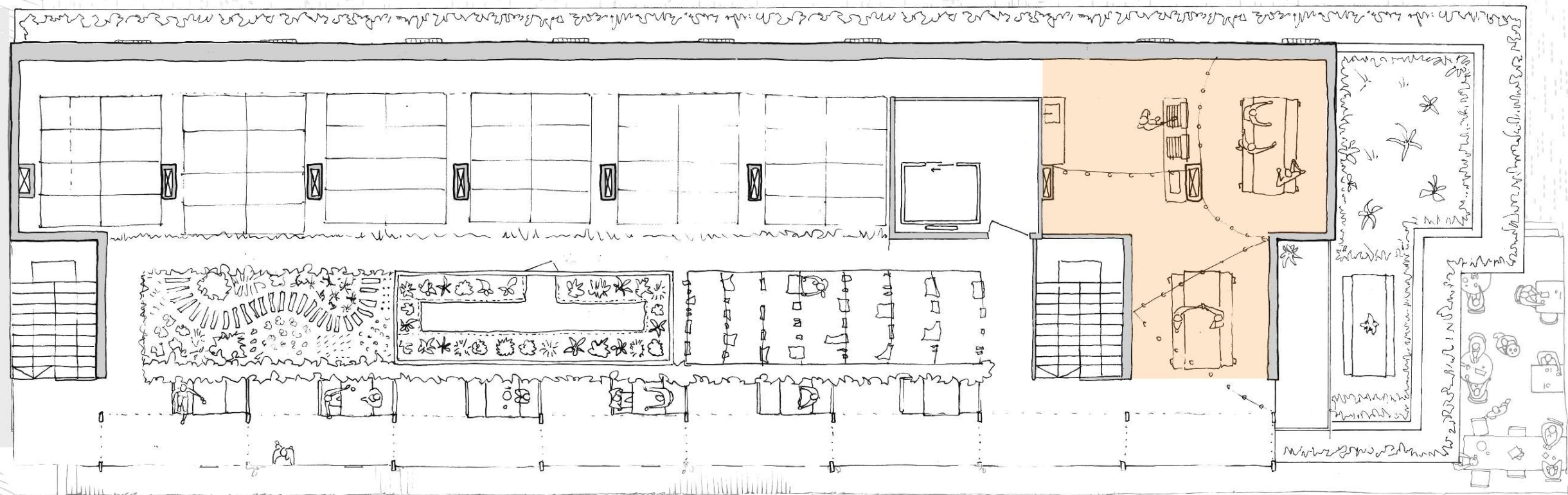


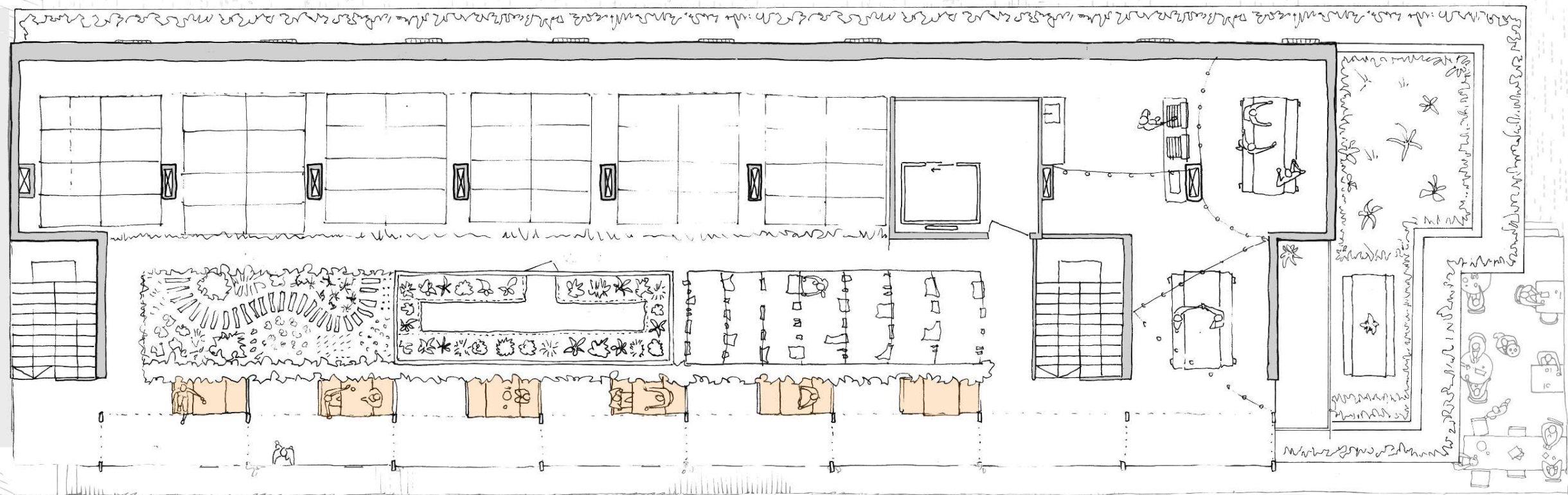


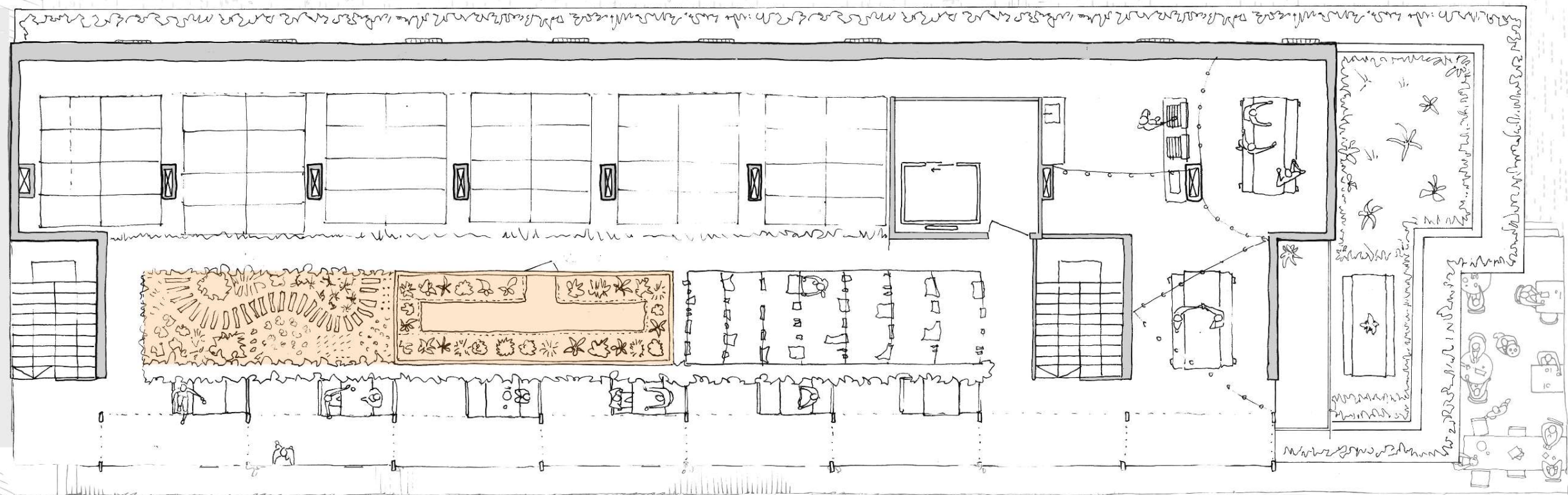


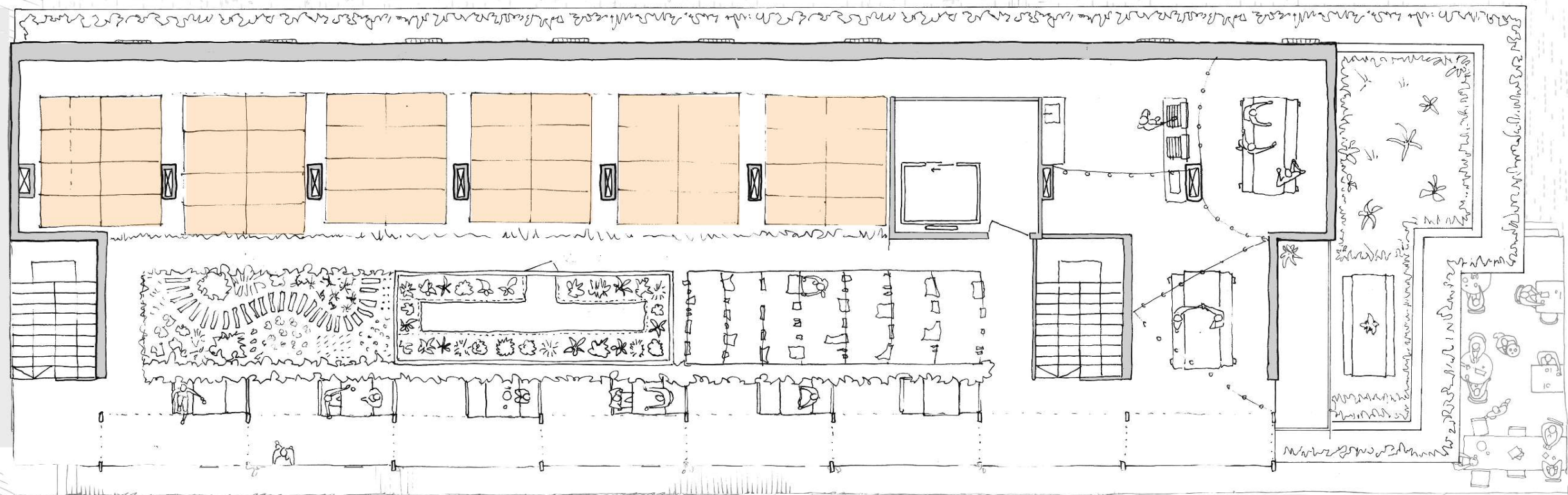


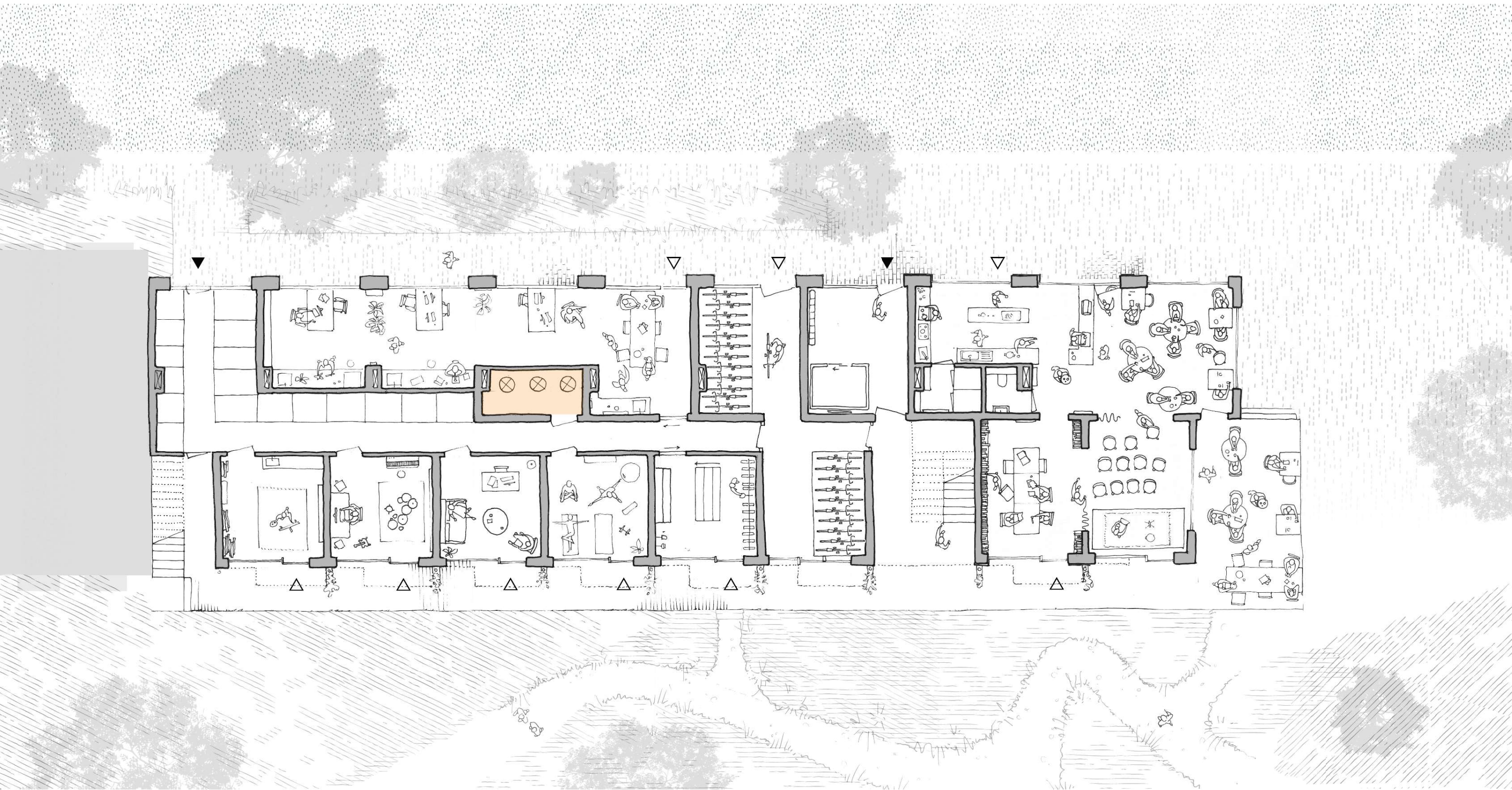


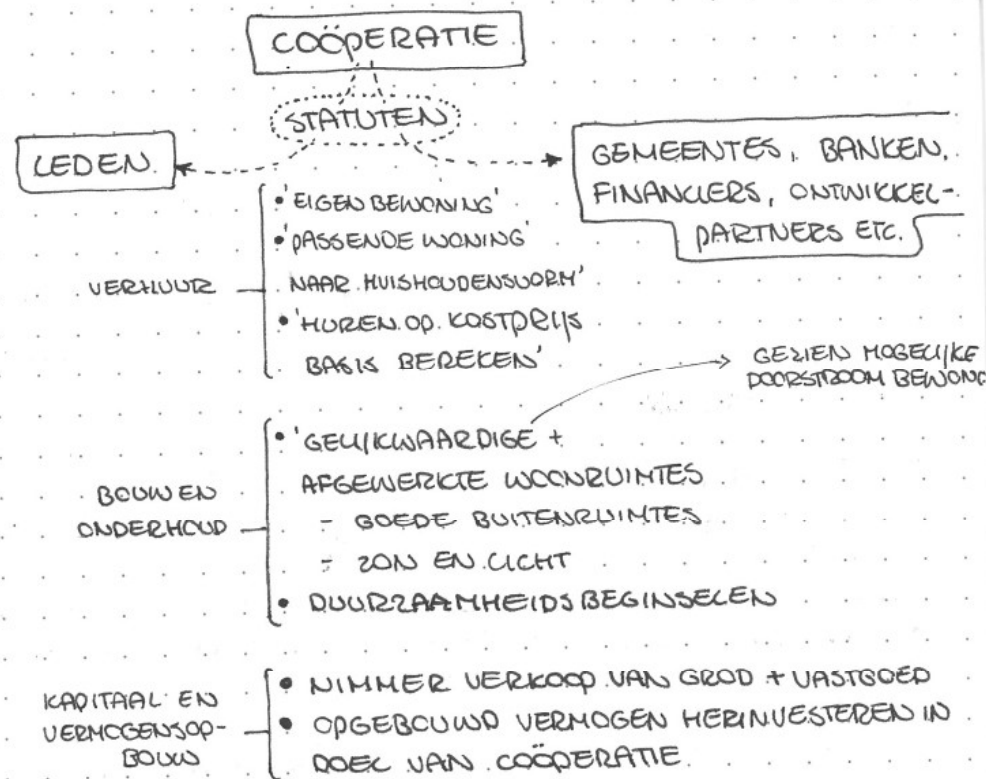




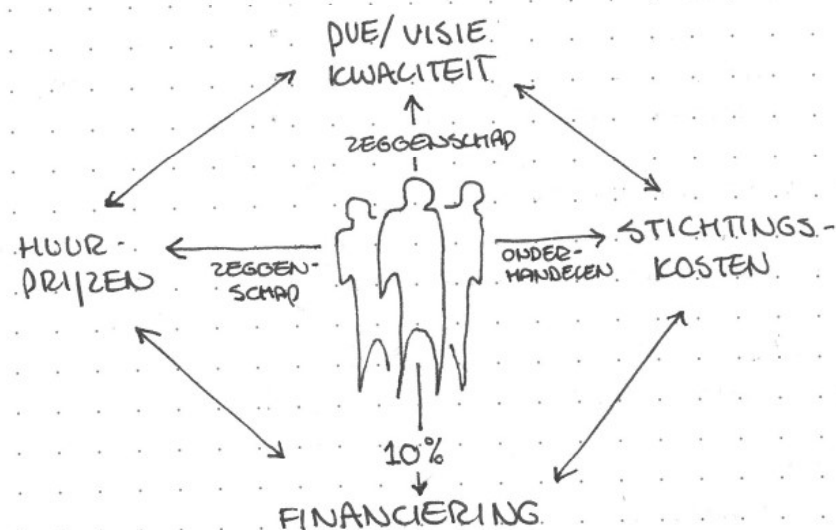








"STABIELE COMMONS: HELEDE + BEPERKTE SET REGEN."



IS ER NAAST WONEN, EEN ANDER PUBIEK DOMEIN WAT BELANG HEFT AAN COÖPERATIEVE ORGANISATIE-VORMEN?

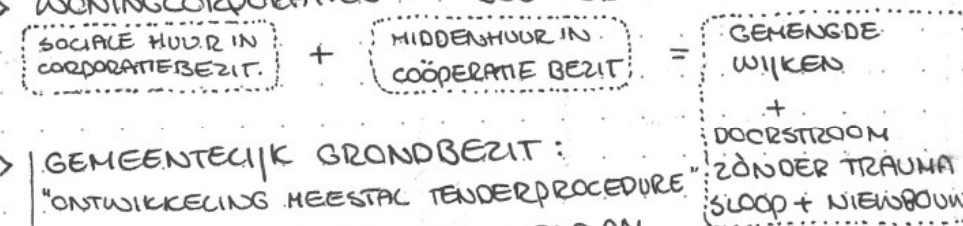
OVERNEMEN VASTGOED WONINGCORPORATIE / GEMEENTE..

COÖPERATIE NIET IN STAAT COMMERCIELE GRONDPRIJZEN OP TE BRENGEN OF... TERWIJL STIJGENDE GROND-PRIJZEN GEEN VASTGOED ALS INVESTERINGS-OBJECT.

VERKRIJGEN VAN BOUWGROND

* **GEMEENTES + CORPORATIES GROOTSTE EIGENAREN VASTGOED + GROND**

> **WONINGCORPORATIES DIE BOUWGROND AFSTAAN:**



> **GEMEENTELIJK GRONDBEZIT:**
"ONTWIKKELING MEESTAL TENDERPROCEDURE VOOR ONTWIKKELAARS NIET CONEND OM WOONCOÖPERATIES OP TE NEMEN IN TENDERS. (WANT, GRONDWAARDE COÖPERATIEF PROJECT LAGER DAN WAT ER BIJ COMMERCIELE HUUR WORDT OP-GEBRACHT.

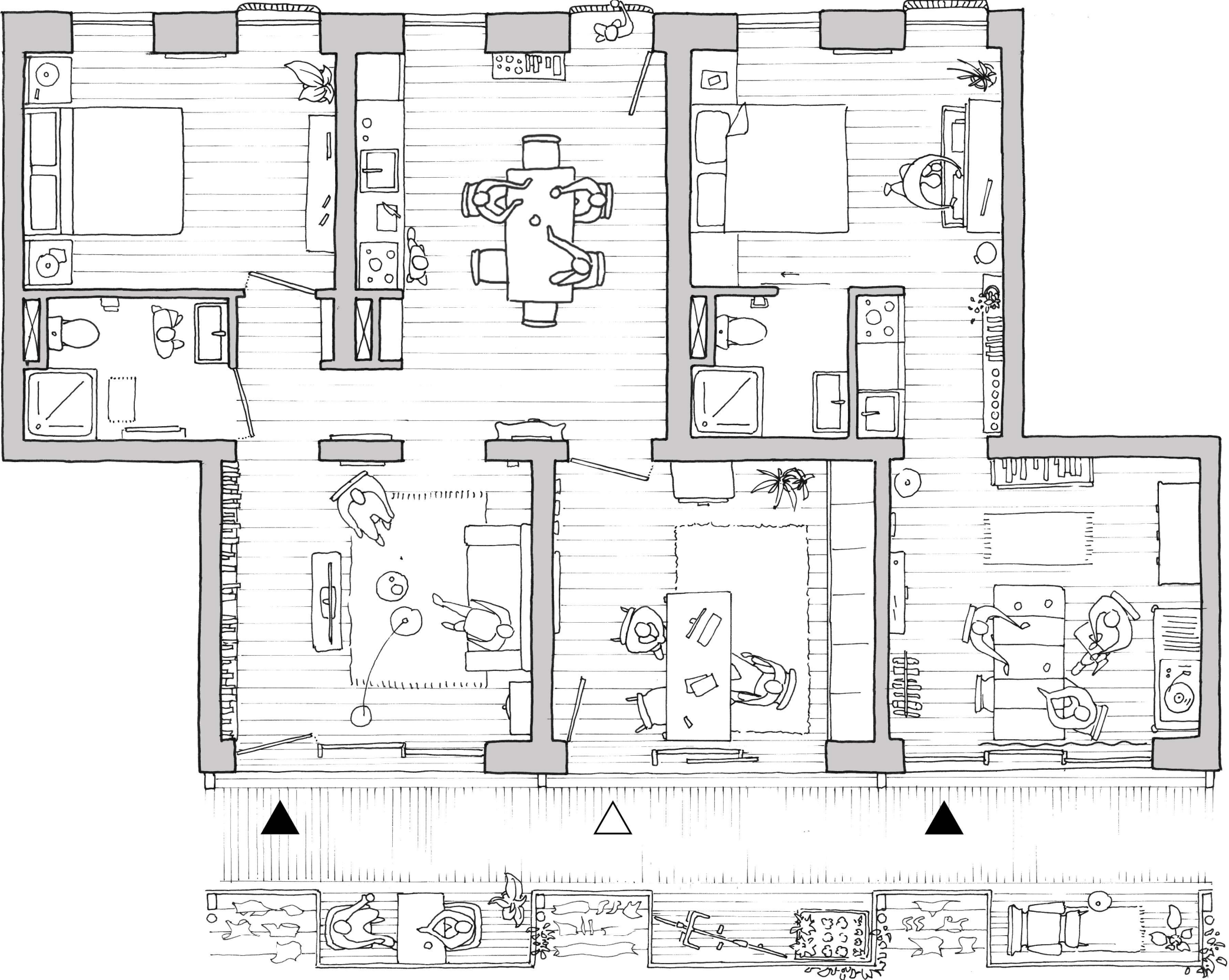
ECHTER, AMSTERDAM:

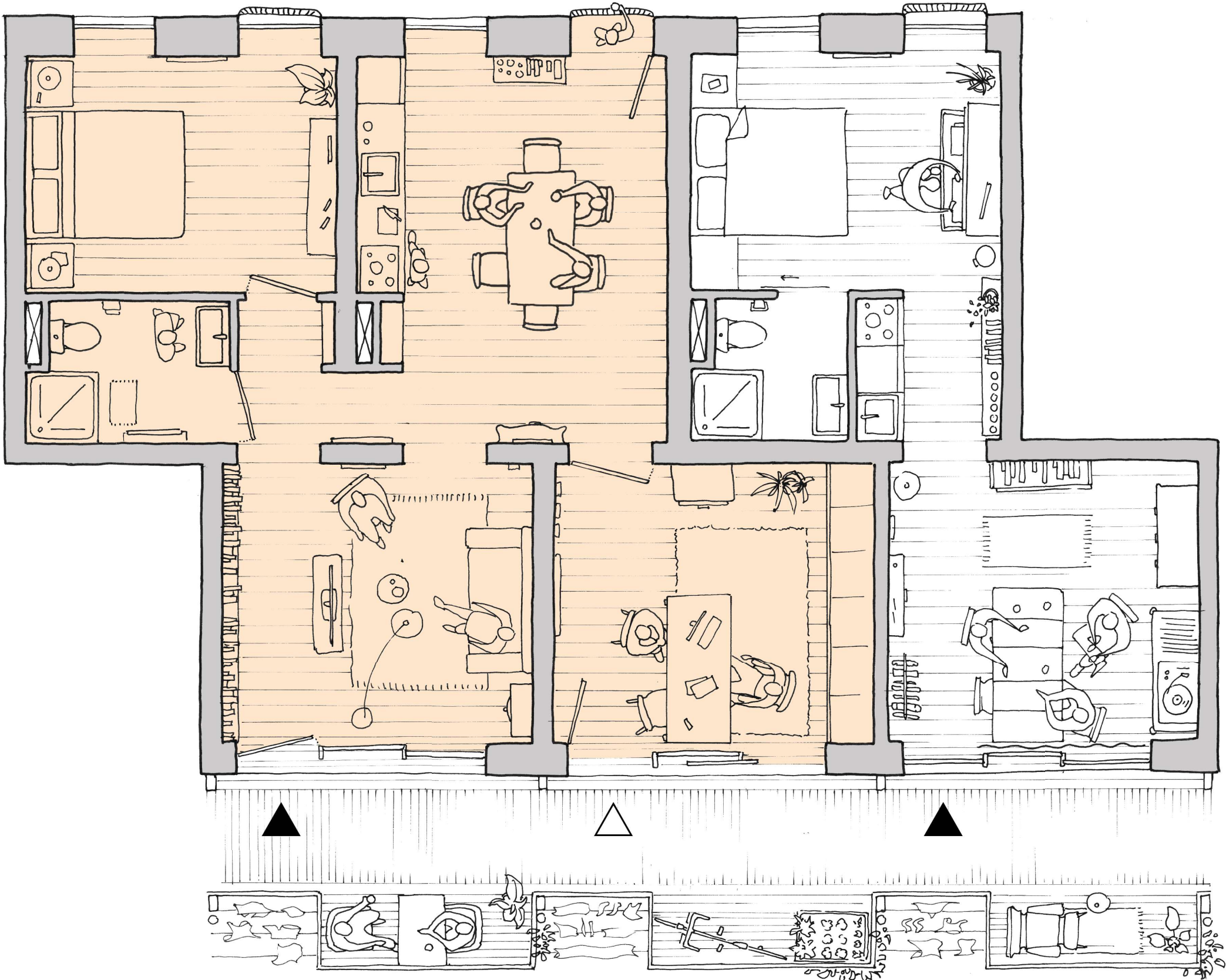
- 'RESERVEERT LOCATIES MET GEREDEUCEERDE GRONDPRIJS; UITSCHRIJVEN PRIJSVRAAG.
- 'ZOEKT NIEUWE WOONCOÖPERATIES' (?)

→ **OVERDRACHT GROND GEBOUDEN AAN EUROPESE REGELGEVING.**

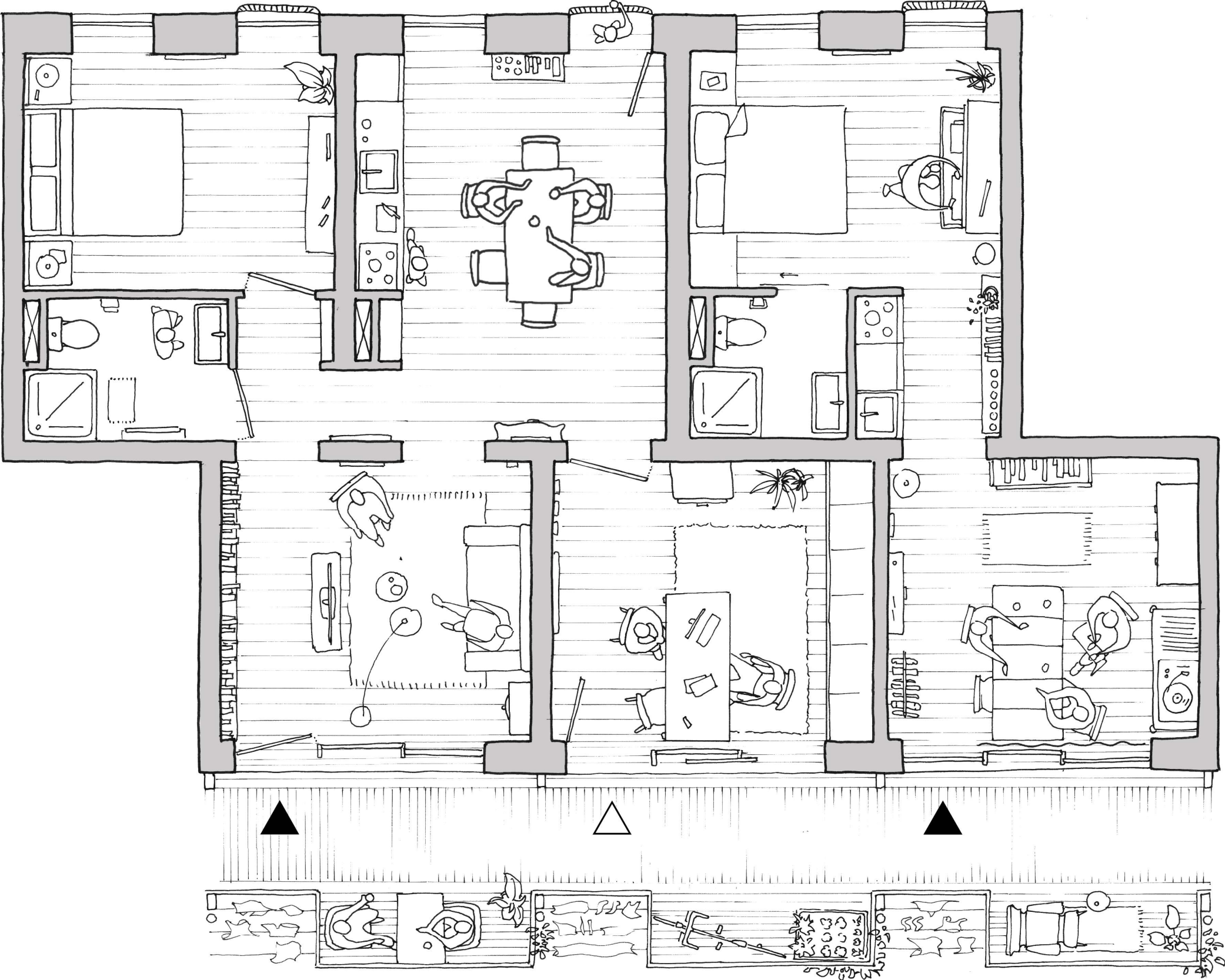
INCASEREN GRONDWAARDE = GEMEENTELIJKE INKOMSTEN = (STAATS)GELD VOOR PUBIEK BEANG.

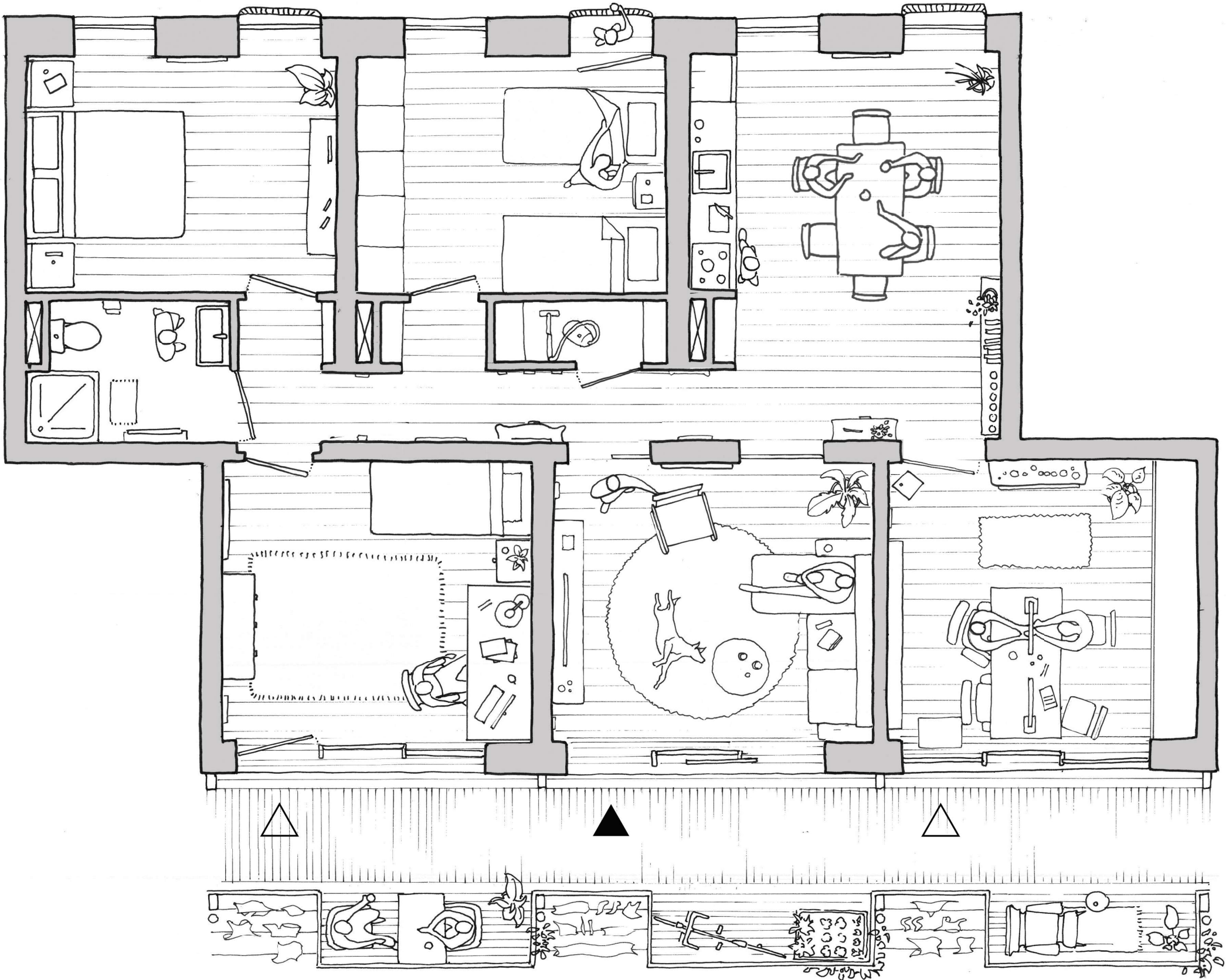
TER VOORCOMING VAN STAATSTEUN. LOGISCH (?) BEDOORDELEN PARTIJEN = 'INLEVEREN PUBIEKE WAARDE VOOR PRIJATE WINST (?)

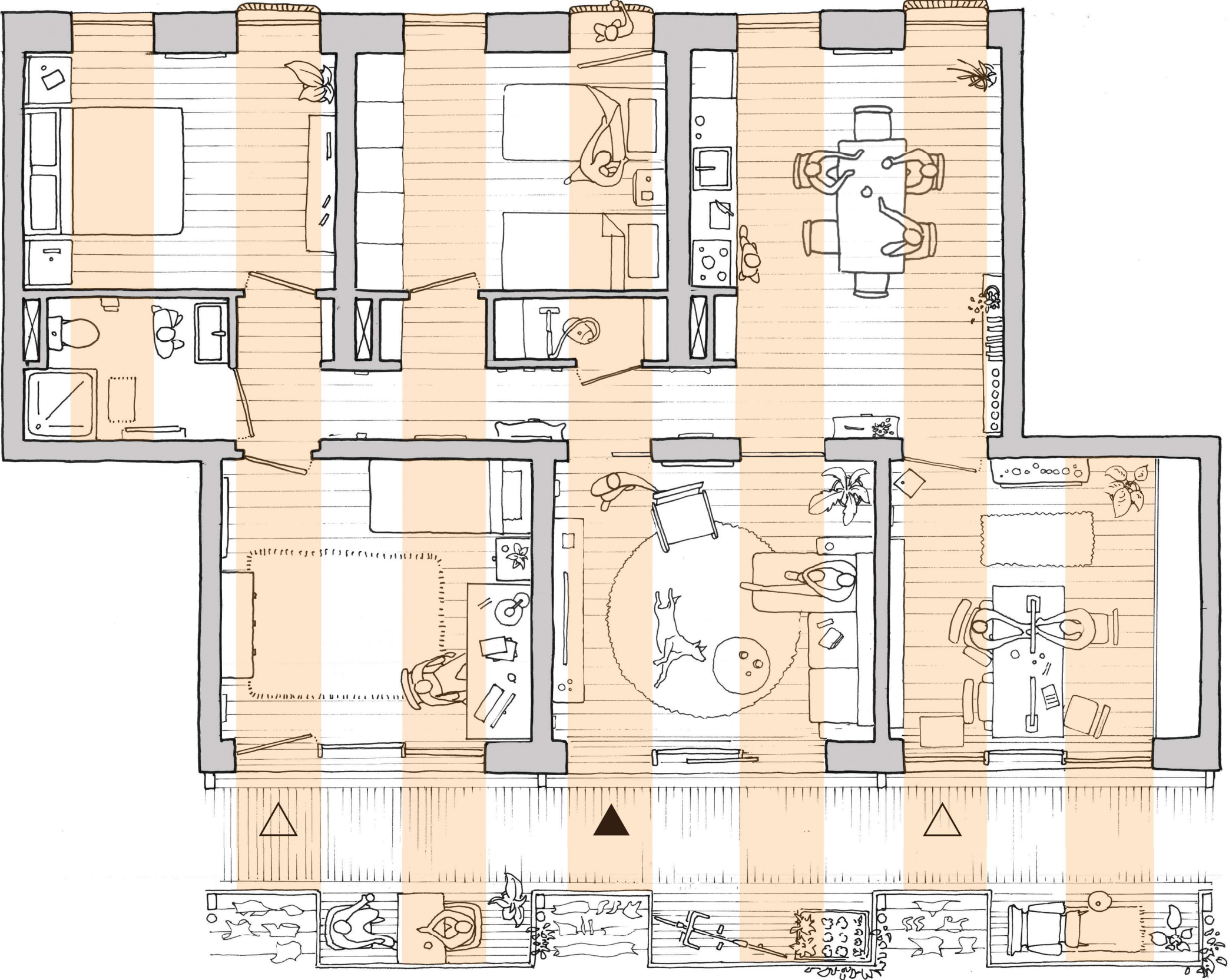


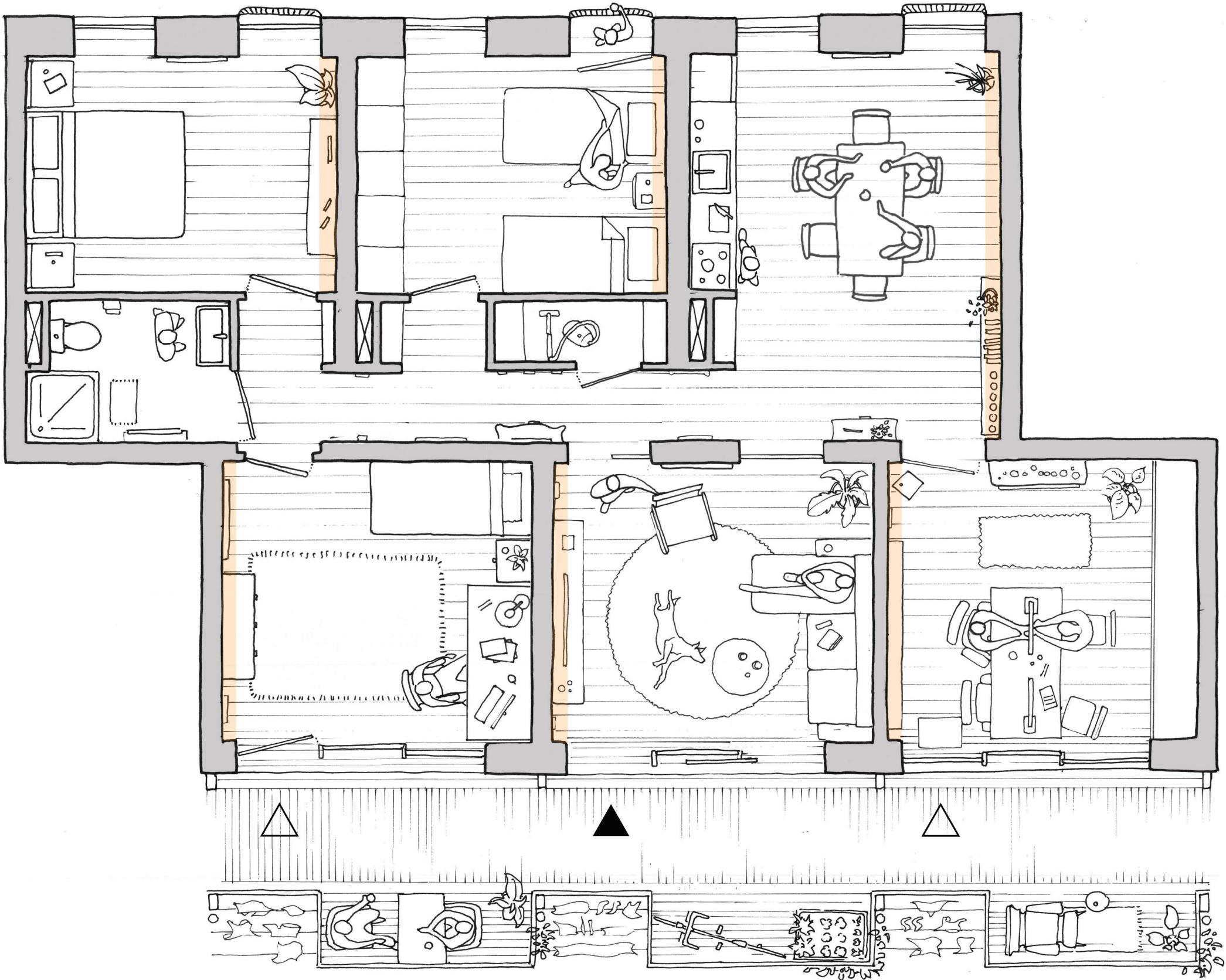


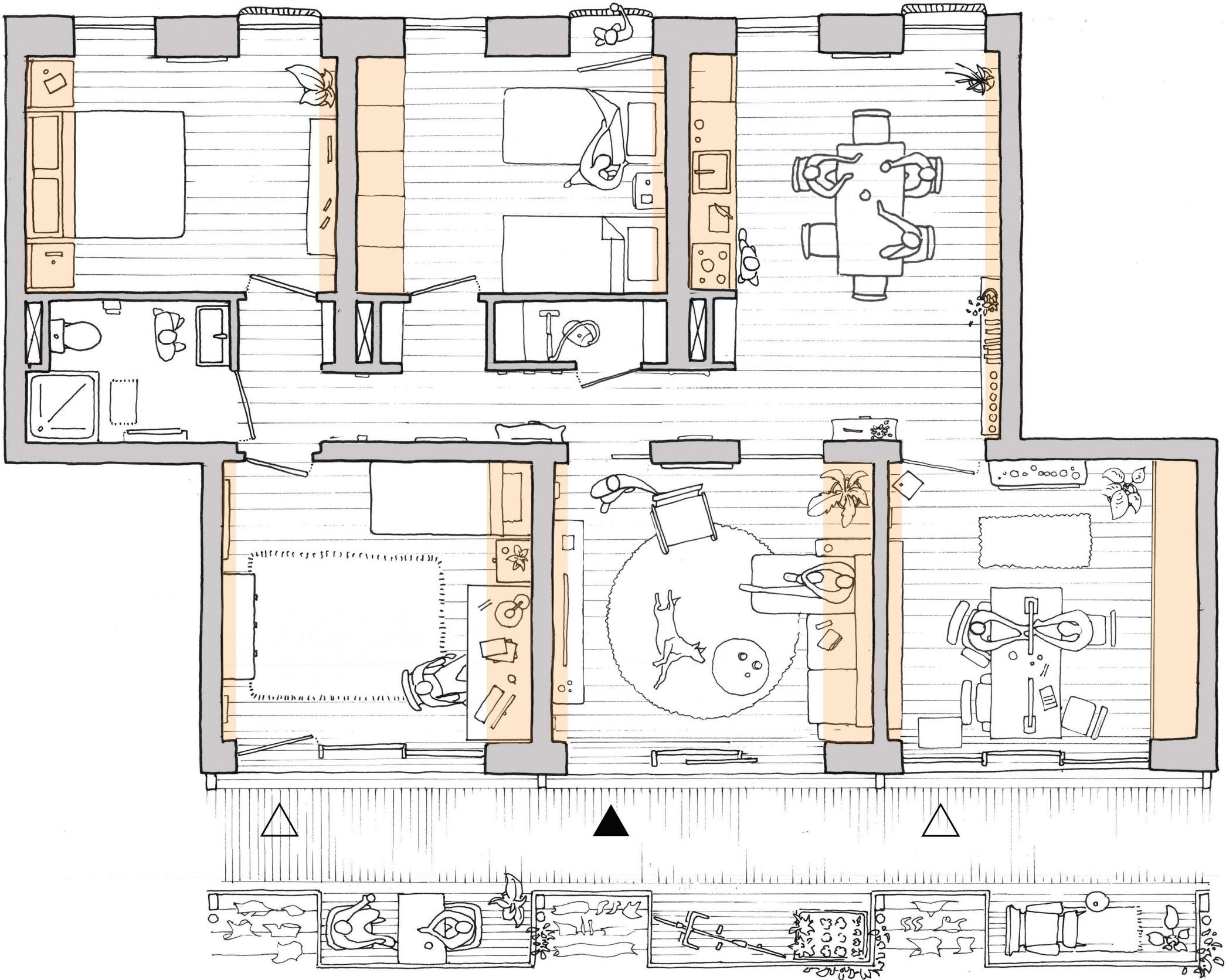


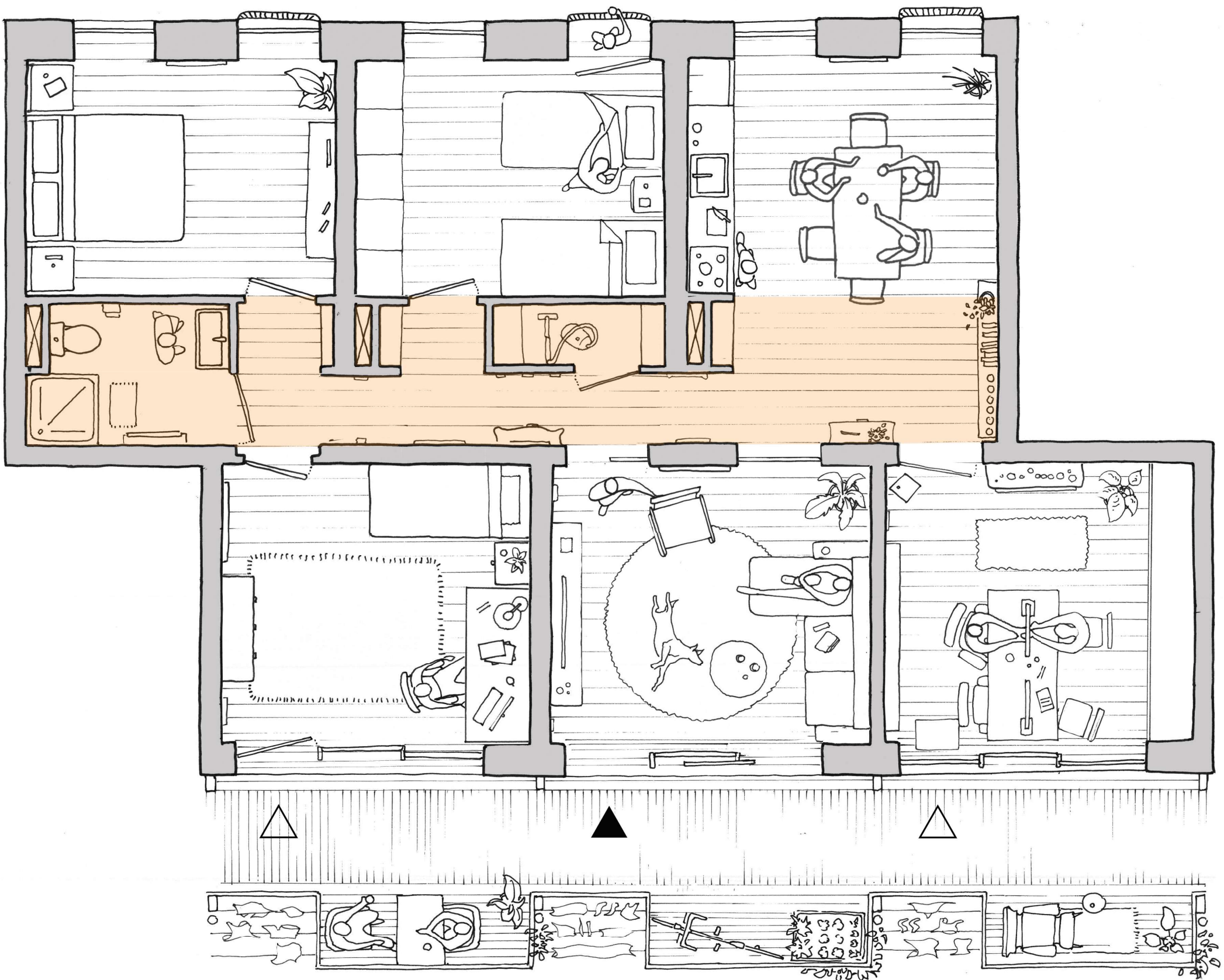


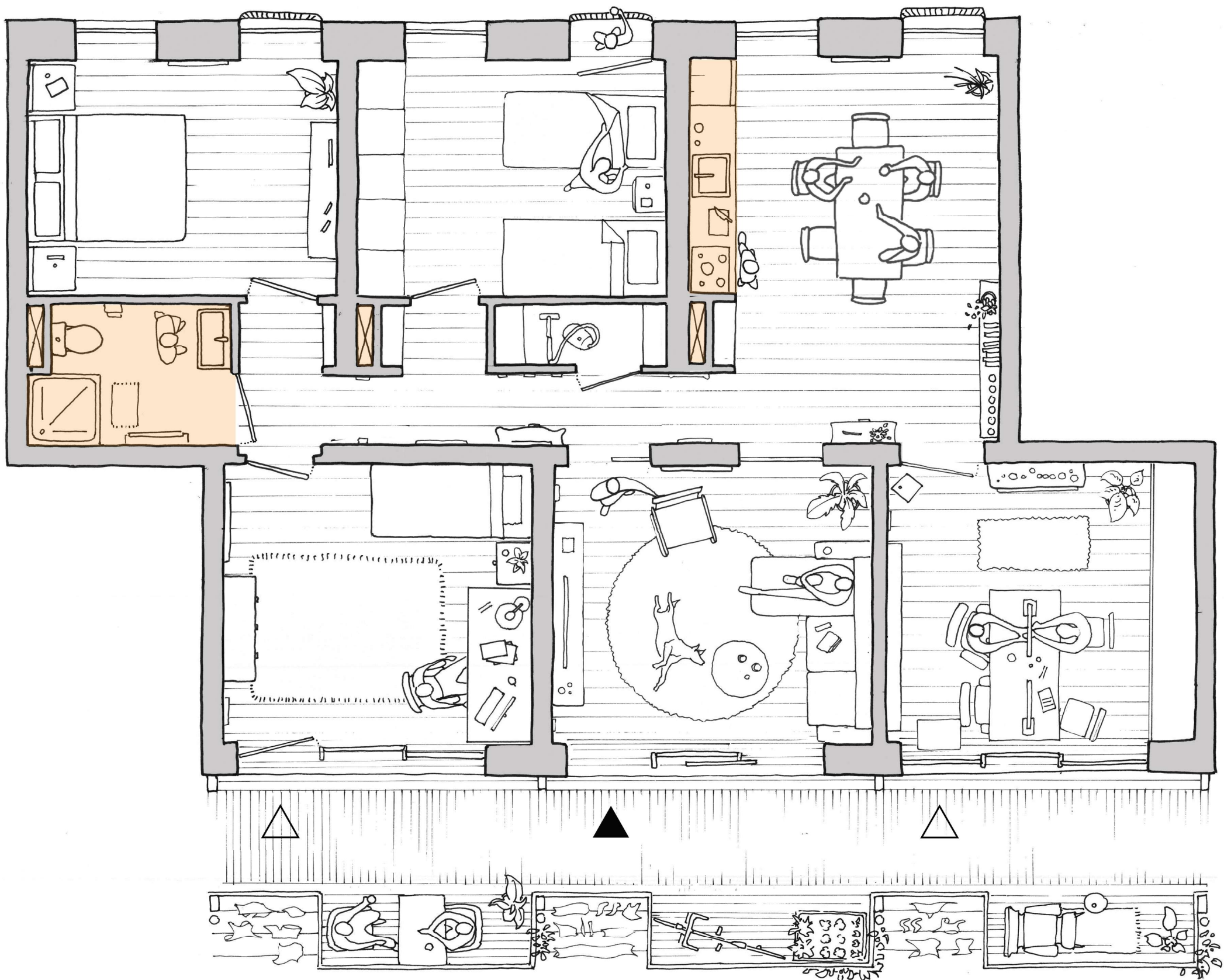


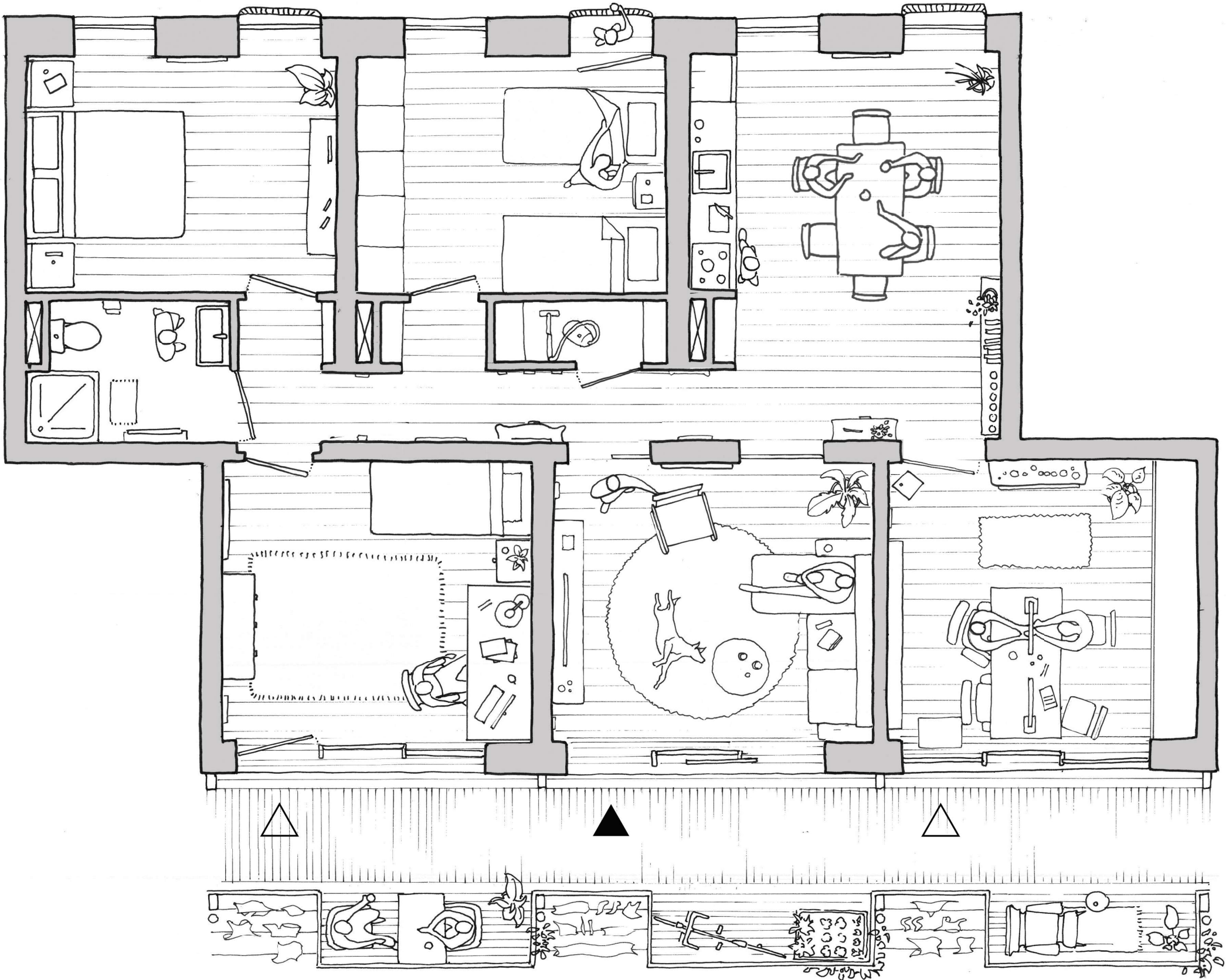


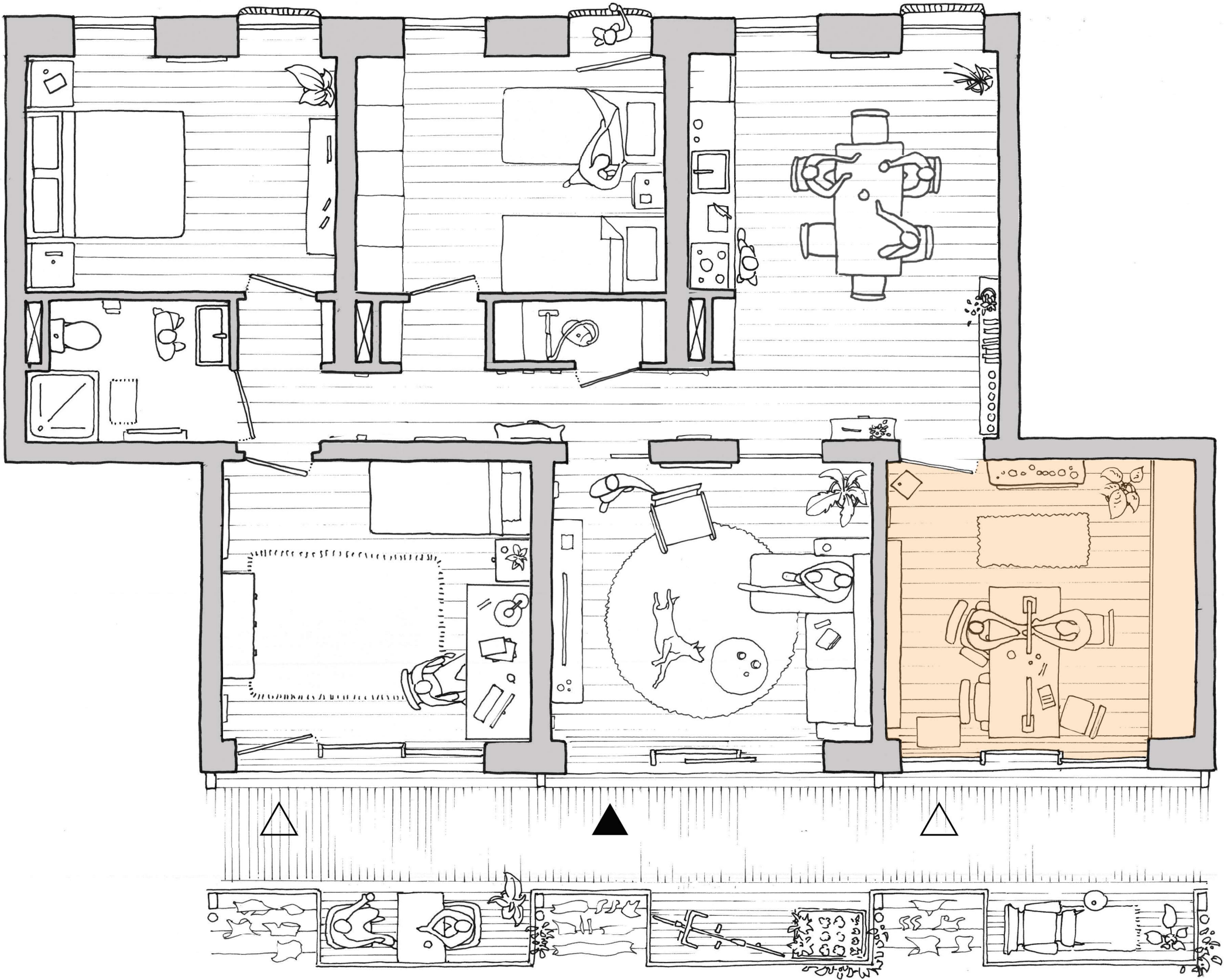




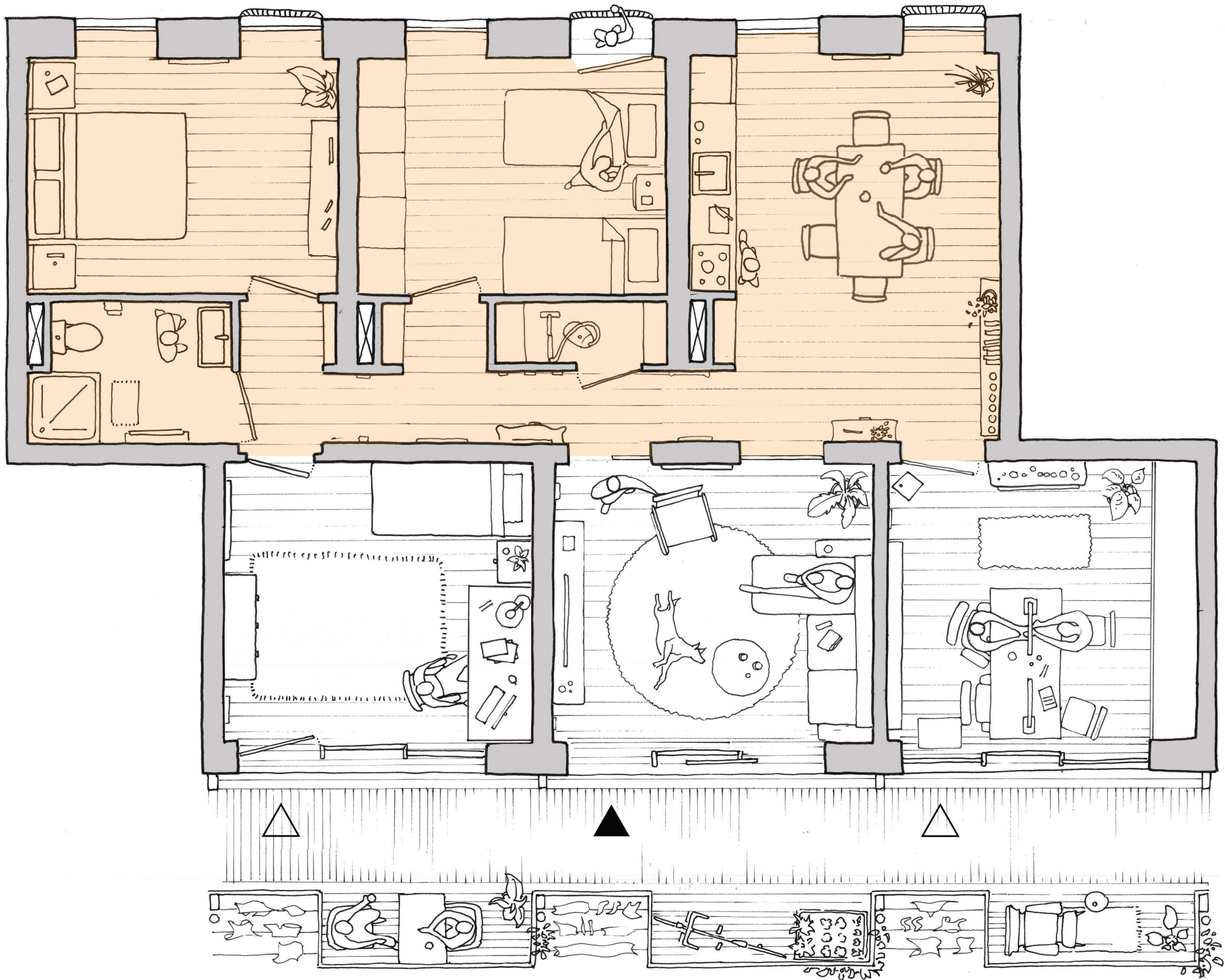


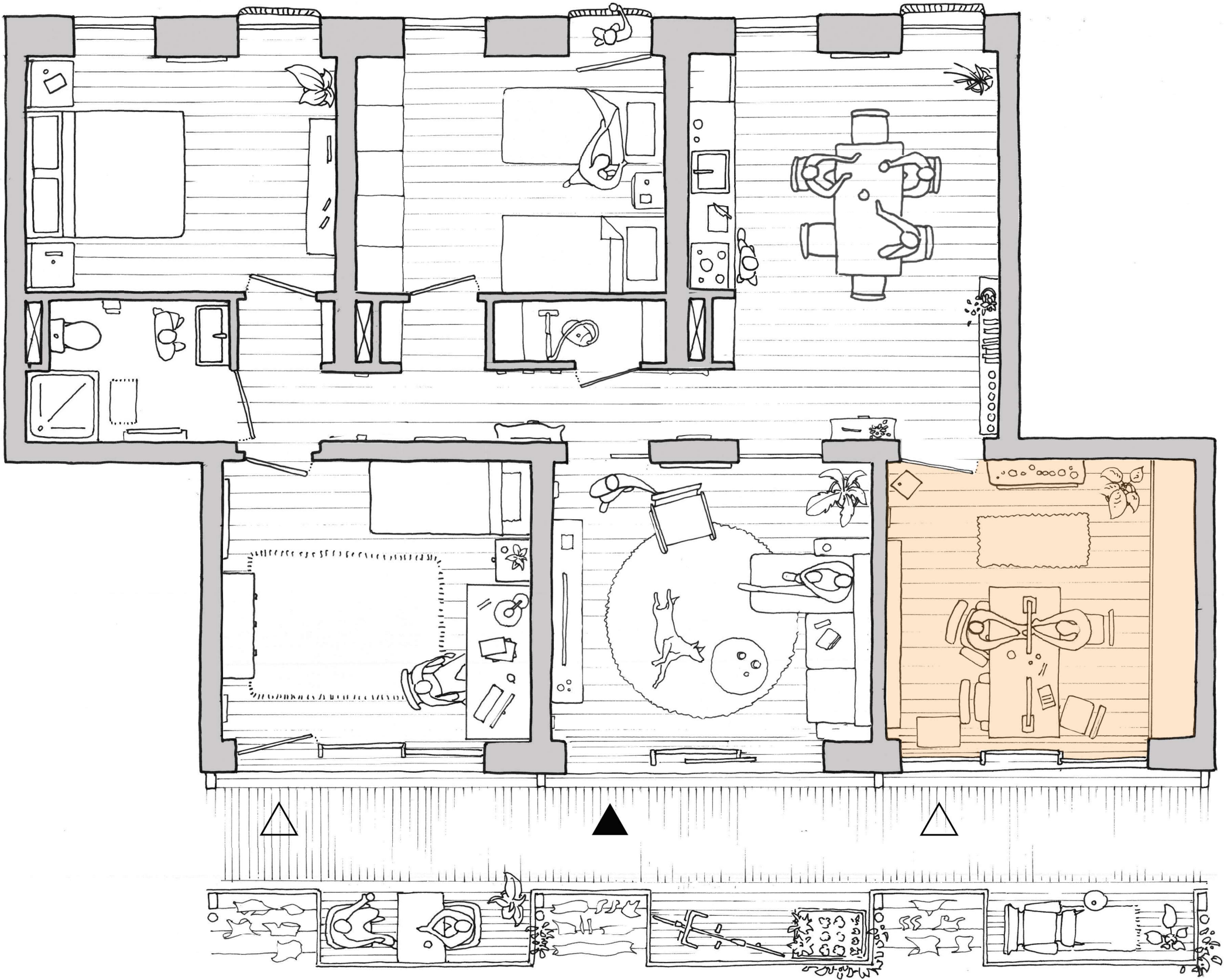


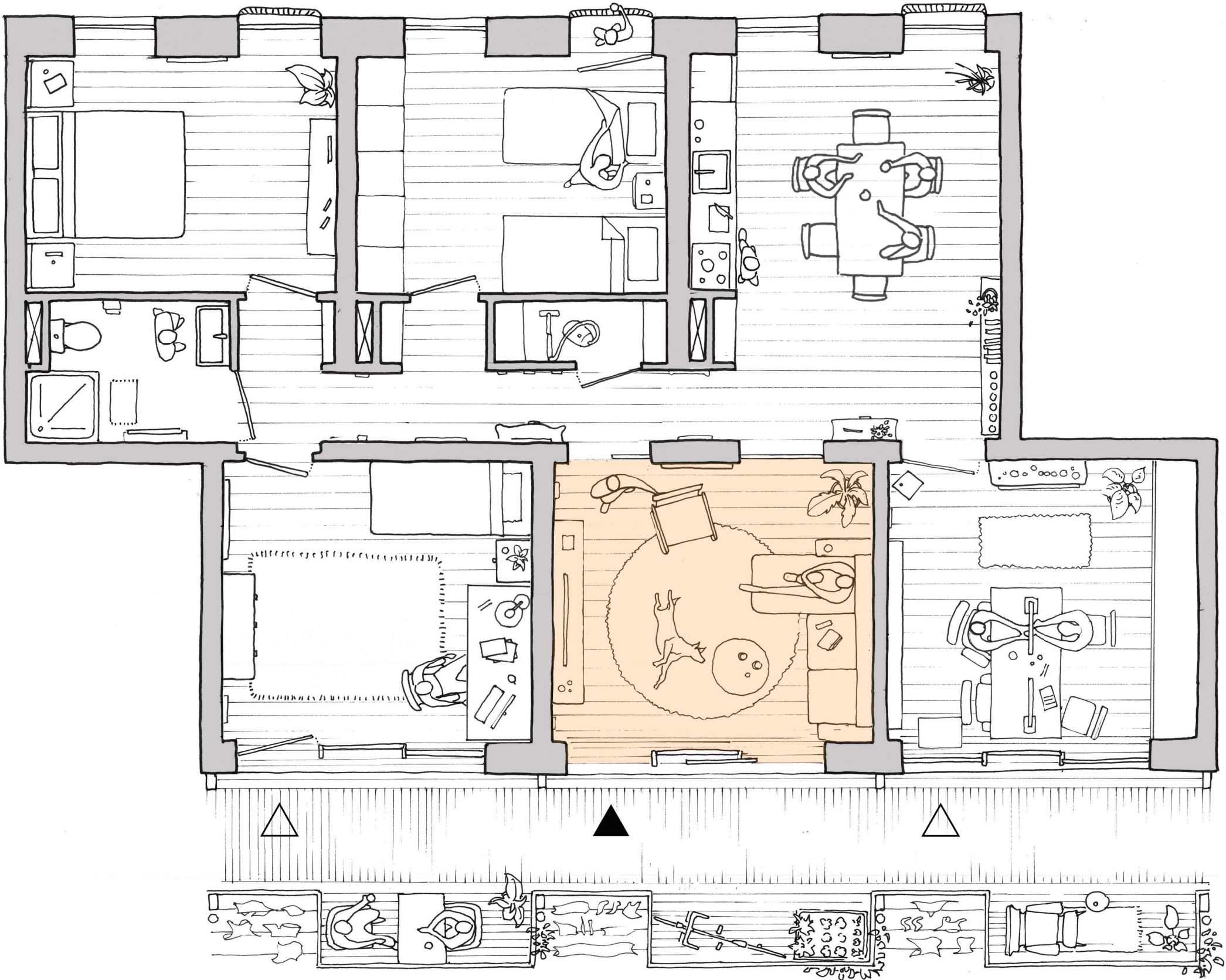


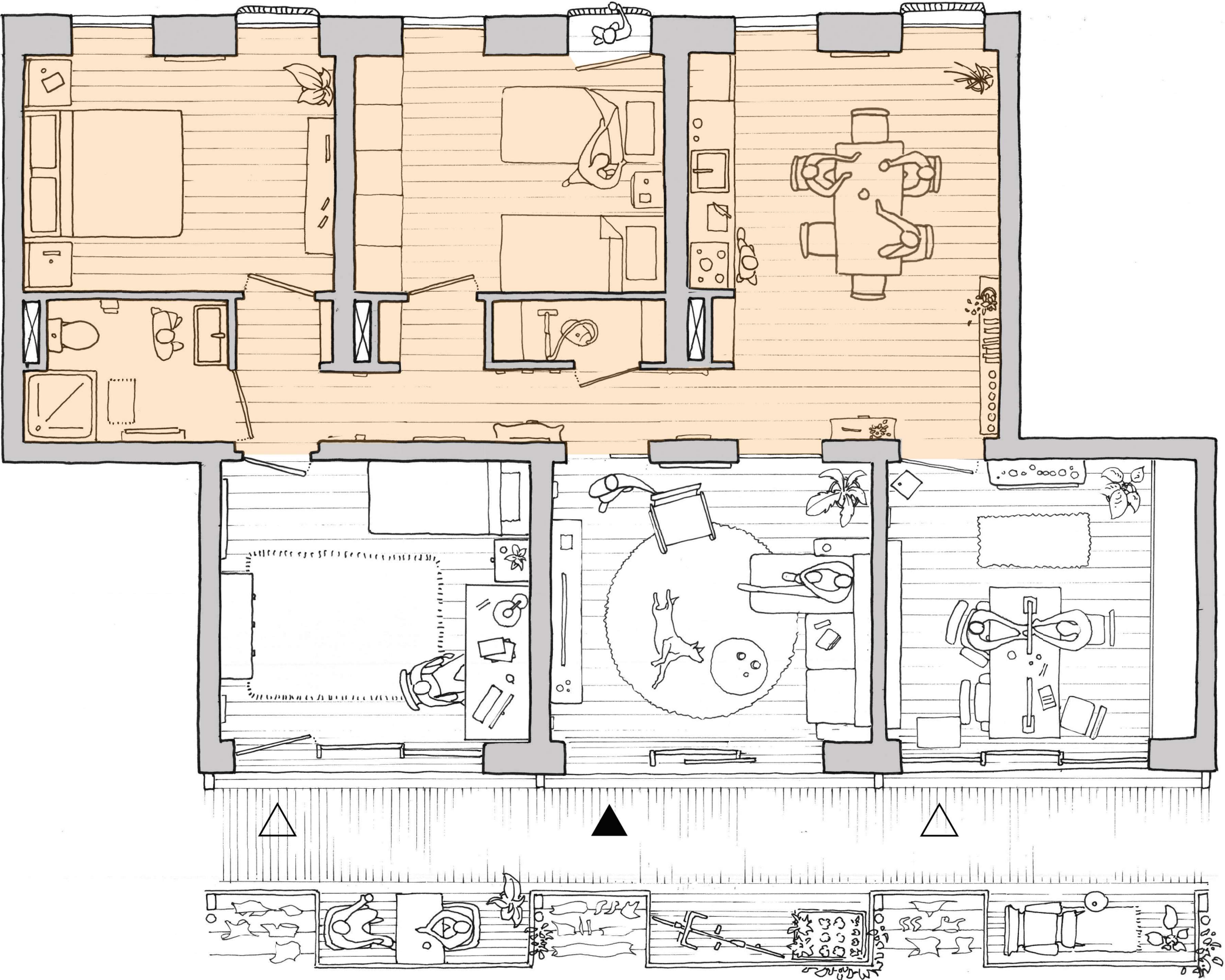


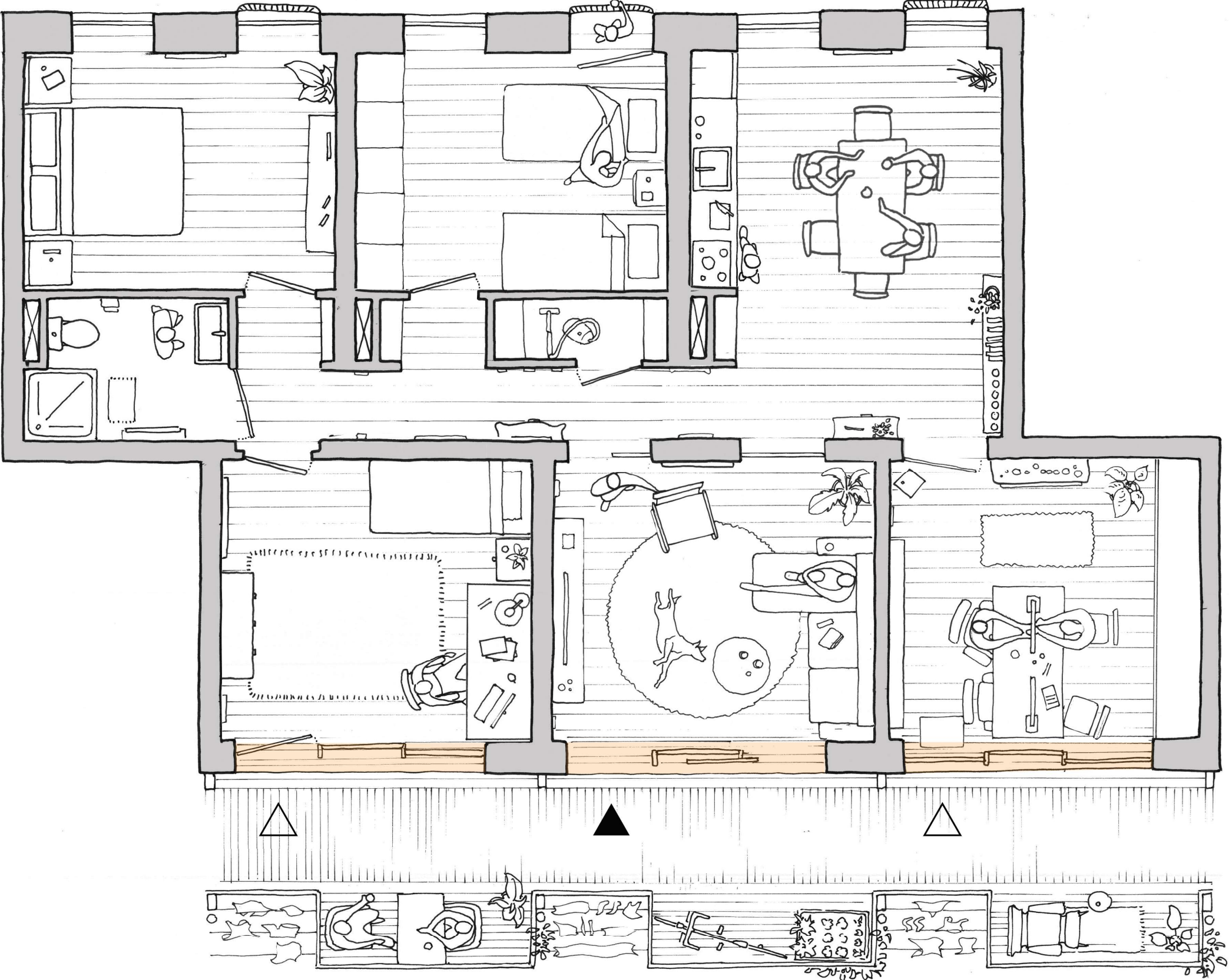
Architectural Design / Modular Floor Plan

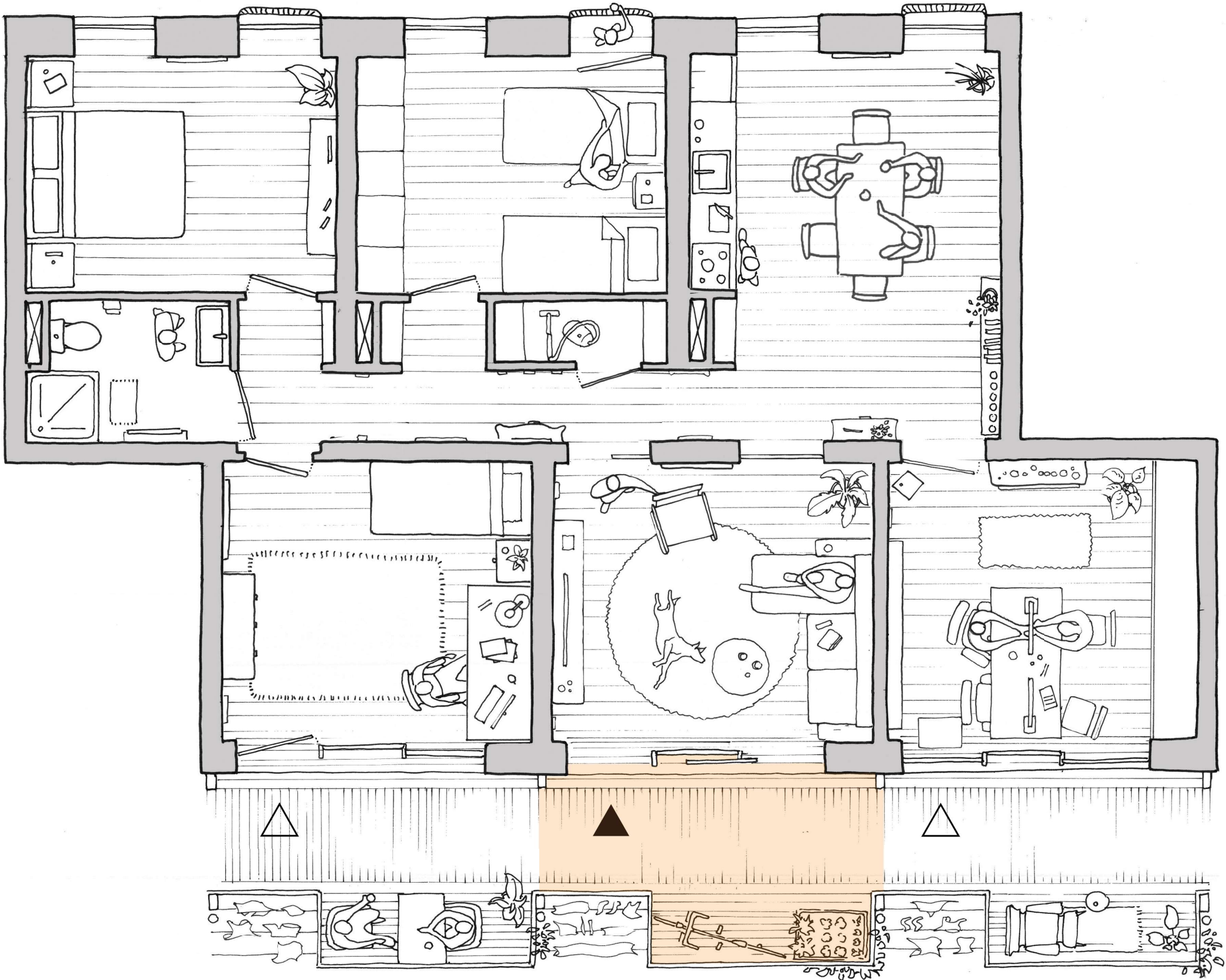


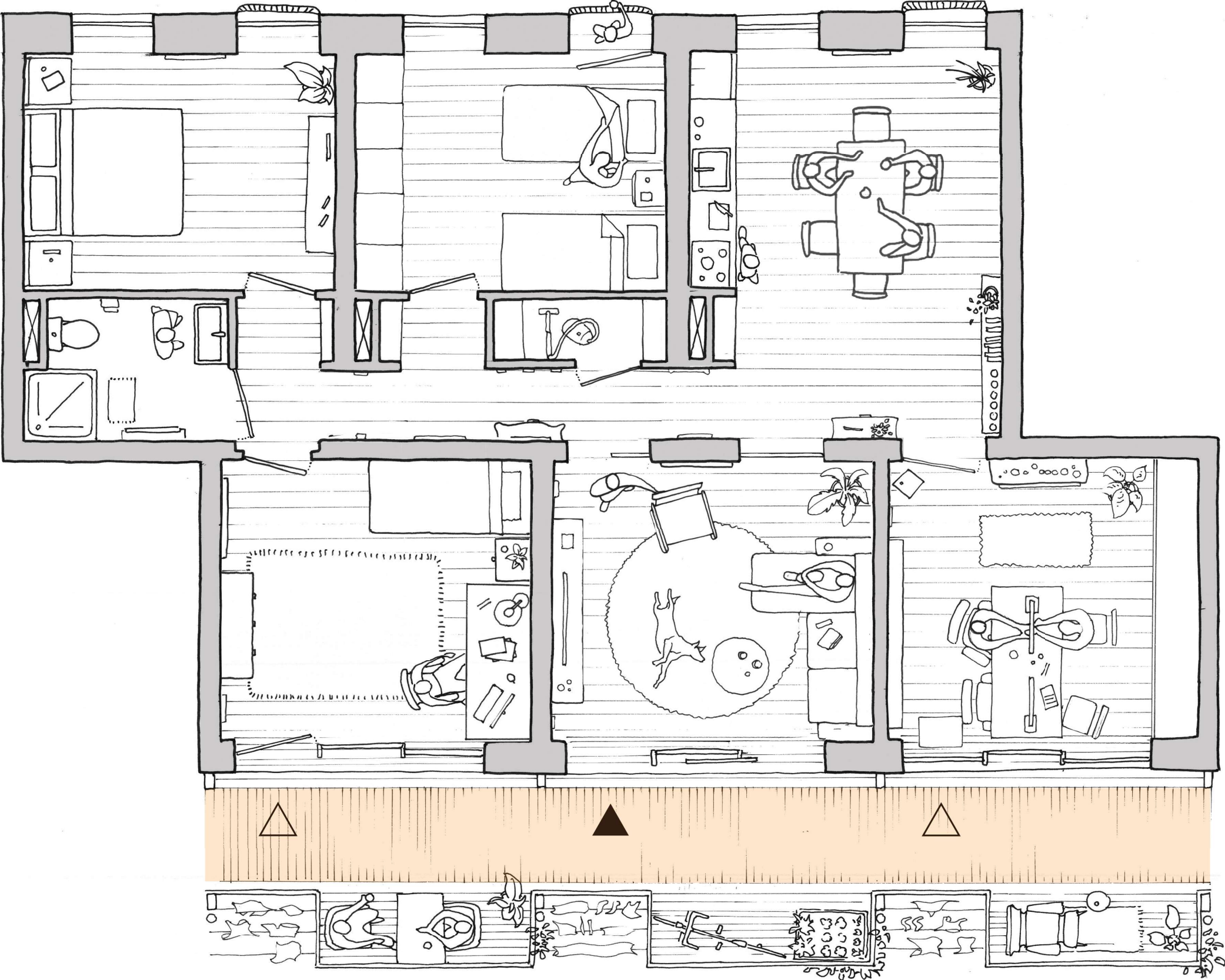


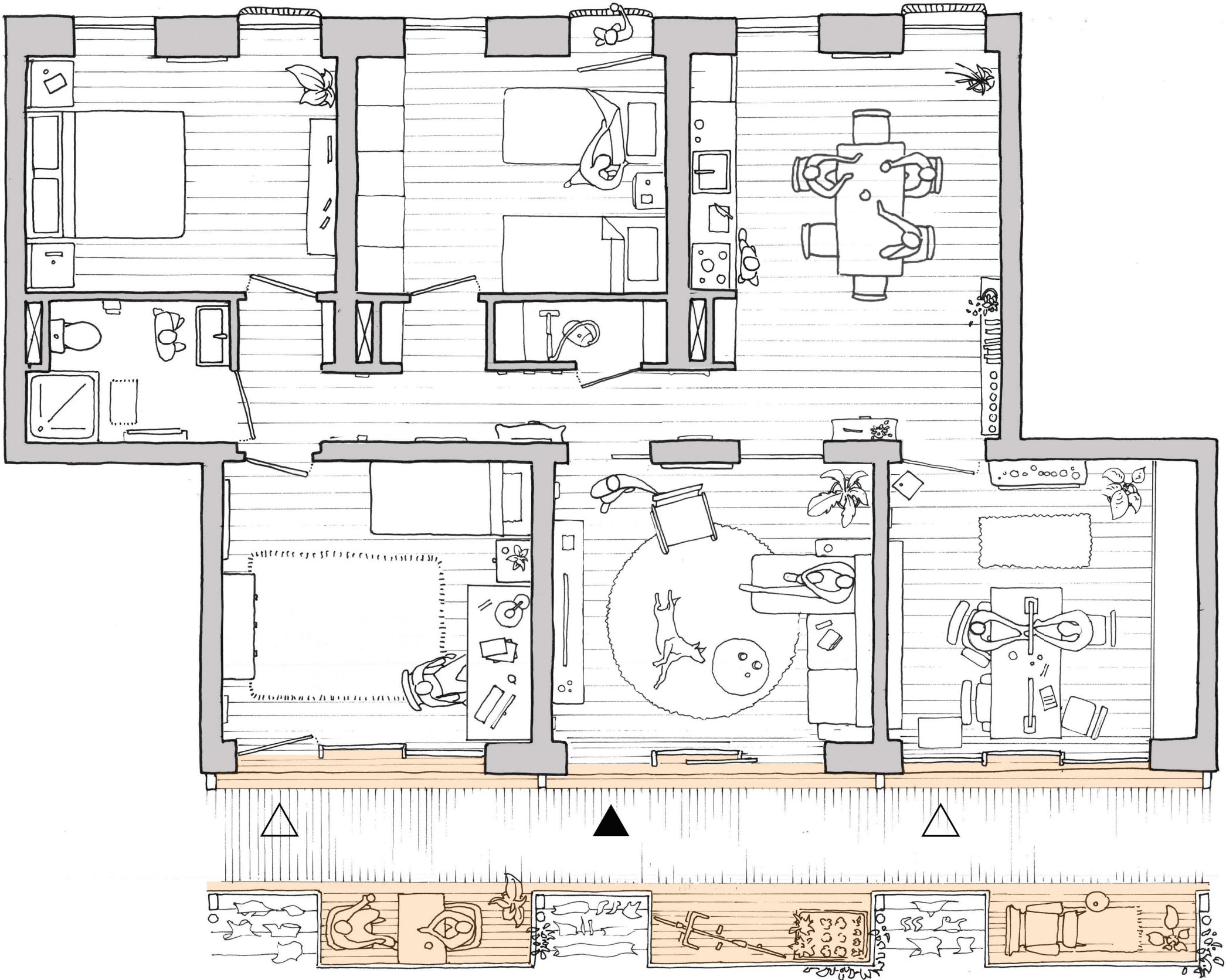


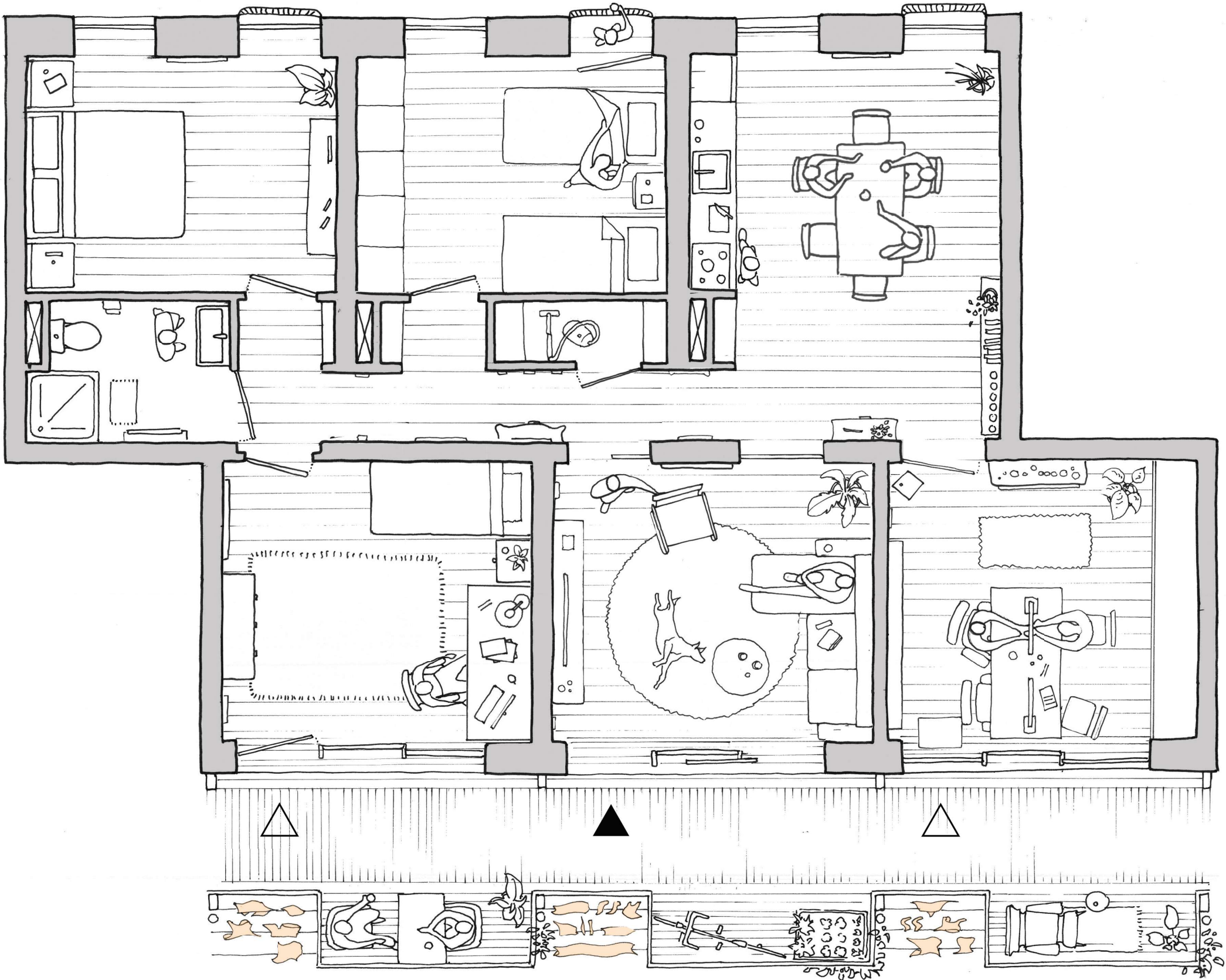




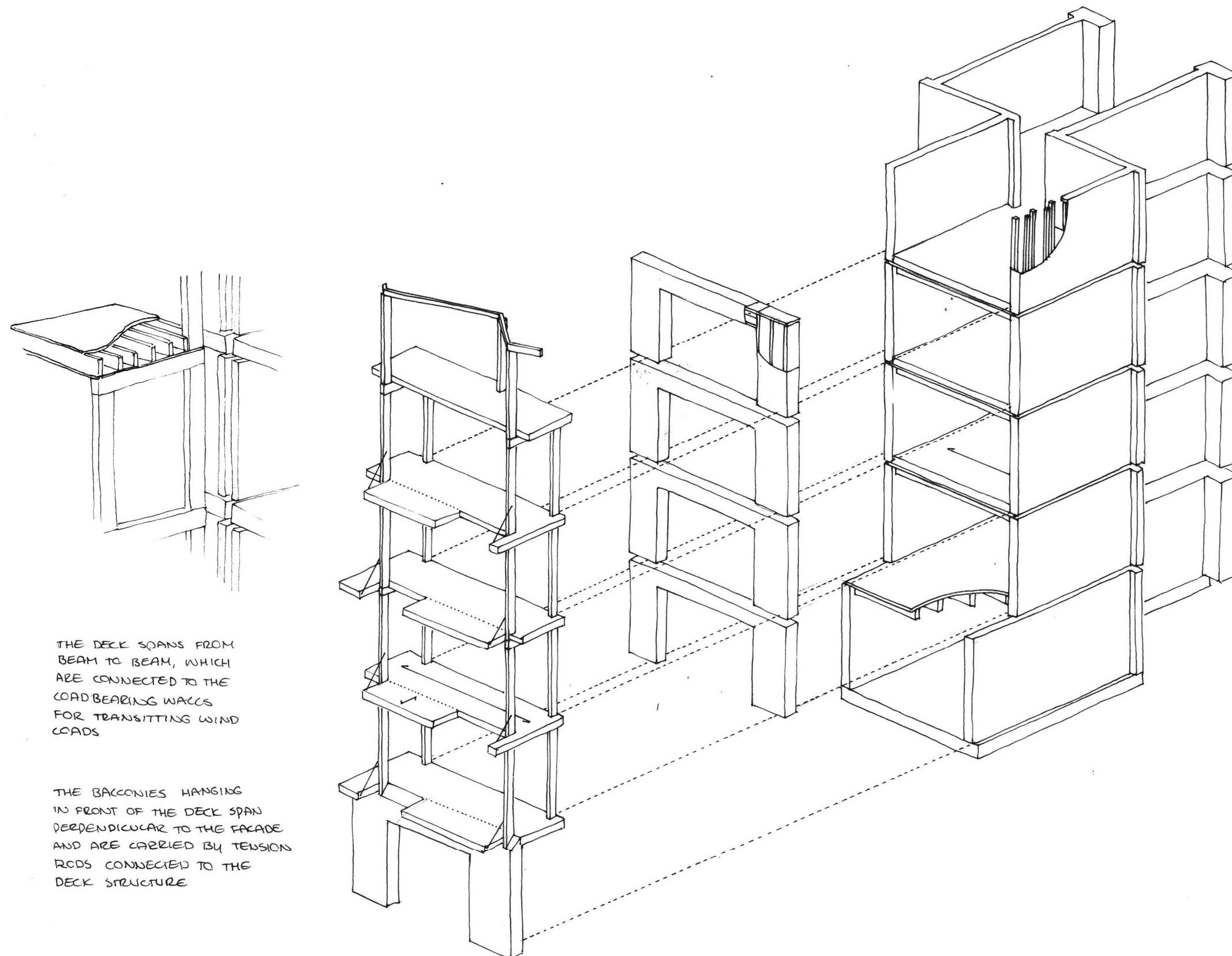








Technical Building Design / Construction Scheme



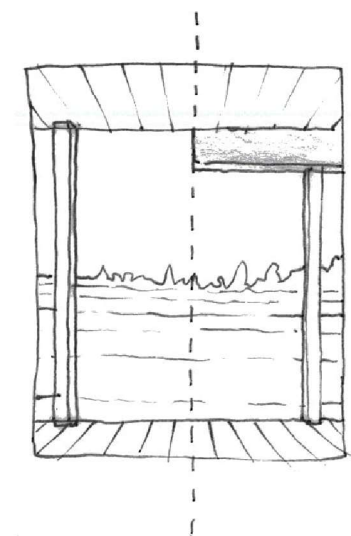
THE DECK SPANS FROM BEAM TO BEAM, WHICH ARE CONNECTED TO THE LOAD BEARING WALLS FOR TRANSFERRING WIND LOADS

THE BALCONIES HANGING IN FRONT OF THE DECK SPAN PERPENDICULAR TO THE FACADE AND ARE CARRIED BY TENSION RODS CONNECTED TO THE DECK STRUCTURE

THE LVL VERTICAL ELEMENTS IN THE WOODFRAME CONSTRUCTION ARE SPLIT AND SHIFTED, TO PREVENT THE TRANSFERRING OF IMPACT SOUND

THE WOODFRAME FACADES ARE CARRIED BY THE LAMINATED VENEER LUMBER RIB SCAB FLOORS. THESE FLOORS ARE CARRIED BY THE CONSTRUCTIVE WOODFRAME WALLS.

THE PREFAB LVL KERTO RIPA RIB SCABS ARE STIFF AND CAN THEREFORE TRANSFER HORIZONTAL WIND LOADS DIRECTLY TO THE LOAD BEARING STABILITY WALLS IN PERPENDICULAR DIRECTION



Technical Building Design / Climate Scheme

SMARTROOF OPERATING BOTH AS

- WATER BUFFER,
- COUNTERACTING THE HEAT ISLAND EFFECT,
- REFUGEE FOR LOCAL SPECIES

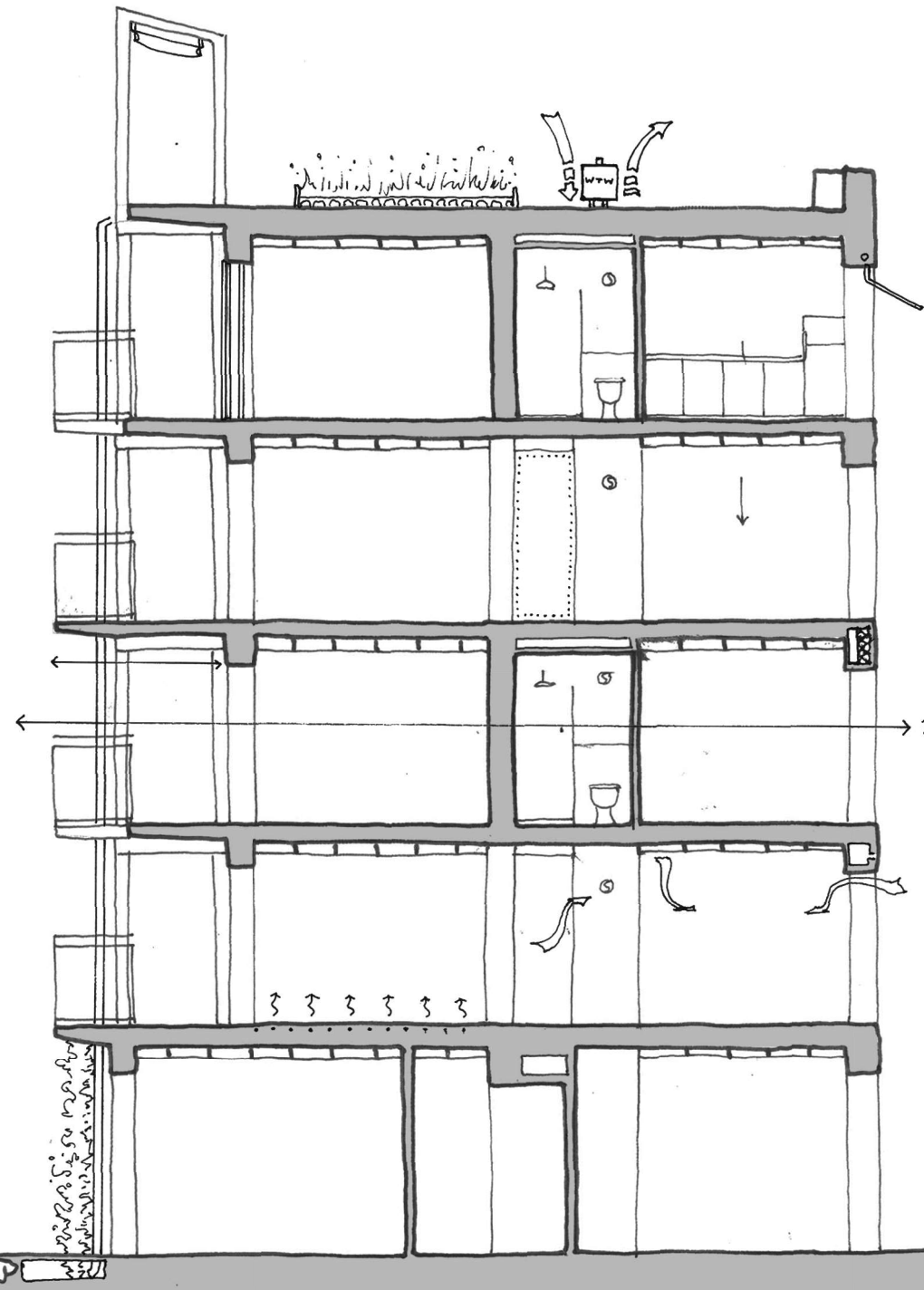
THE PRIVACY OF THE DWELLINGS IS GUARANTEED THROUGH:

- LAYERED FACADE COMPONENTS SUCH AS RE-USED, TRANSLUCENT CORRUGATED PANELS.
- THE DECK COLUMNS OPERATING AS SCATS
- DEEP, LIGHT TONED REVEALS REFLECTED IN THE GLASS OF THE WINDOWS
- ZONING THROUGH FINISHING OF THE DECK

OPTIMAL DIMENSIONS CANTILEVER FOR PASSIVE SHADING; PREVENTING DIRECT SUNLIGHT IN SUMMER, WHILE ALLOWING DAYLIGHT ADMISSION IN WINTER

EVERY DWELLING HAS A SEE-THROUGH FOR OPTIMAL DAYLIGHT ADMISSION, AND FOR MEDIATING BETWEEN BOTH SIDES OF THE BUILDING

THE DRAINAGE SYSTEM OF THE DECK WATERS THE IVY WHICH COVERS THE DECK CONSTRUCTION GIVING SHELTER TO SEVERAL BEE AND BUTTERFLY SPECIES



A HYBRID, MECHANICAL AND NATURAL VENTILATION SYSTEM ALLOWS FOR A COMFORTABLE AND HEALTHY INDOOR CLIMATE ALL YEAR LONG.

RECESSES IN THE WOODFRAME CONSTRUCTION ALLOW FOR EASY RENOVATIONS IN CASE OF FUTURE COMBINATIONS OF THE MODULES.

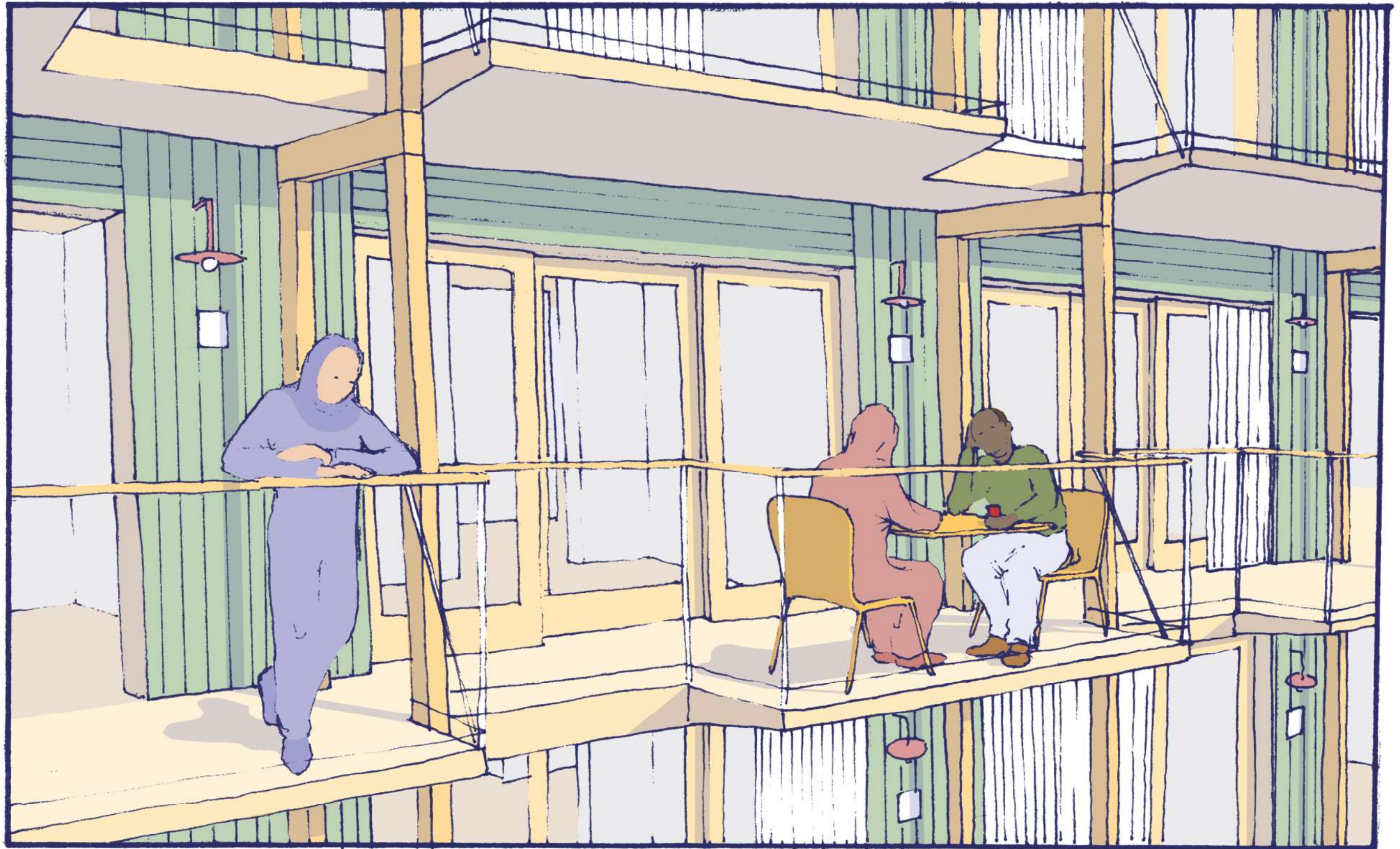
HEMP/CLIME AND CELLULOSE MAKE UP THE BIO-BASED, HYBRID INSULATION WITH EXCELLENT VAPOUR TRANSMISSION

BEDROOMS ARE POSITIONED PRIMARILY ON THE EAST, WHEREAS THE LIVING AREAS ARE ORIENTATED ON THE WEST

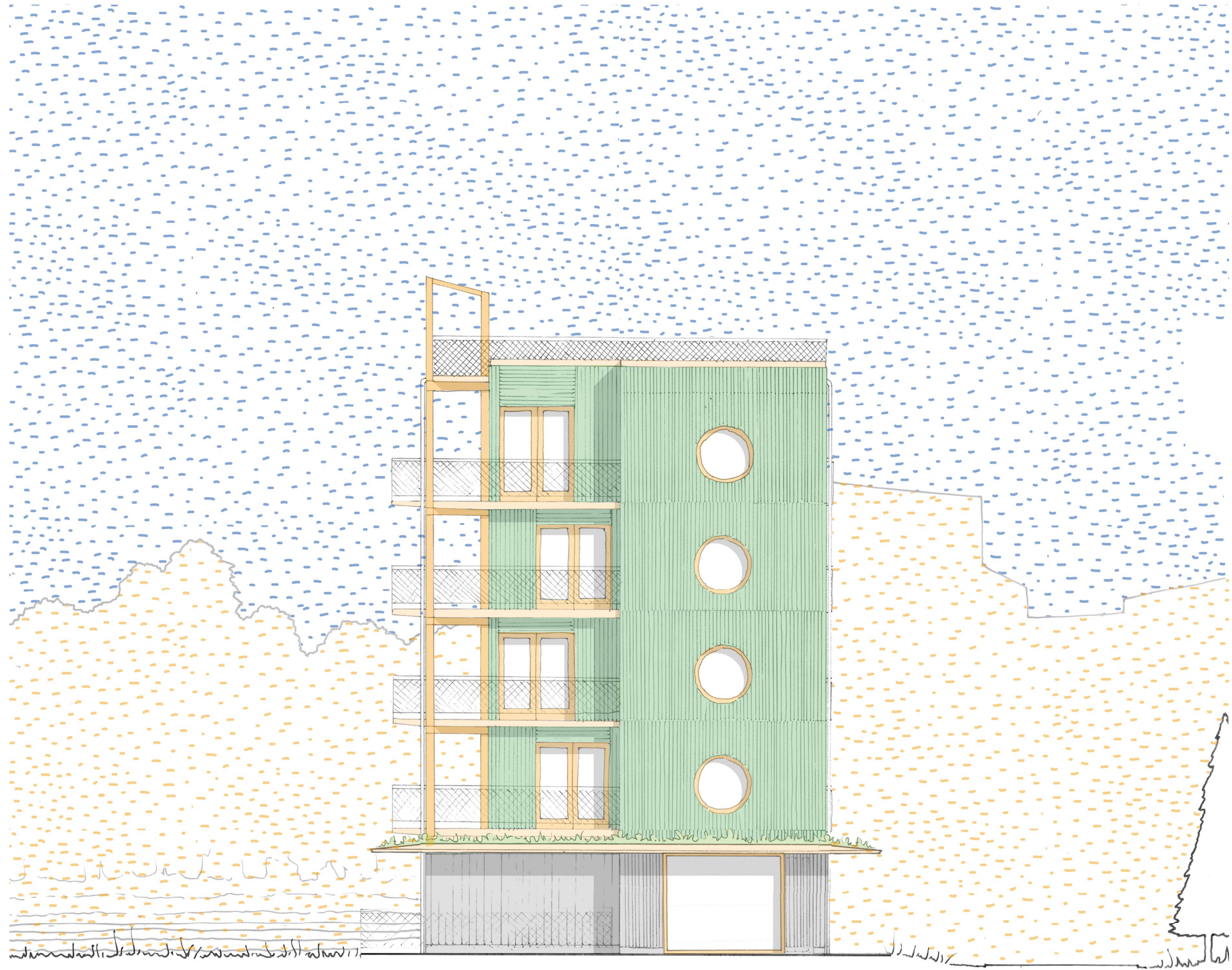
BATS AND SWIFTS CAN NEST IN THE NESTING BOXES IN THE FACADE, RESPECTIVELY ON THE WEST AND EAST.

VENTILATION CHANNELS ARE HIDDEN BEHIND A SUSPENDED CEILING.

THE HYBRID, PREFAB CONSTRUCTION OF WOODFRAME CONSTRUCTION AND LVL FLOORS ALLOWS FOR QUICK CONSTRUCTION

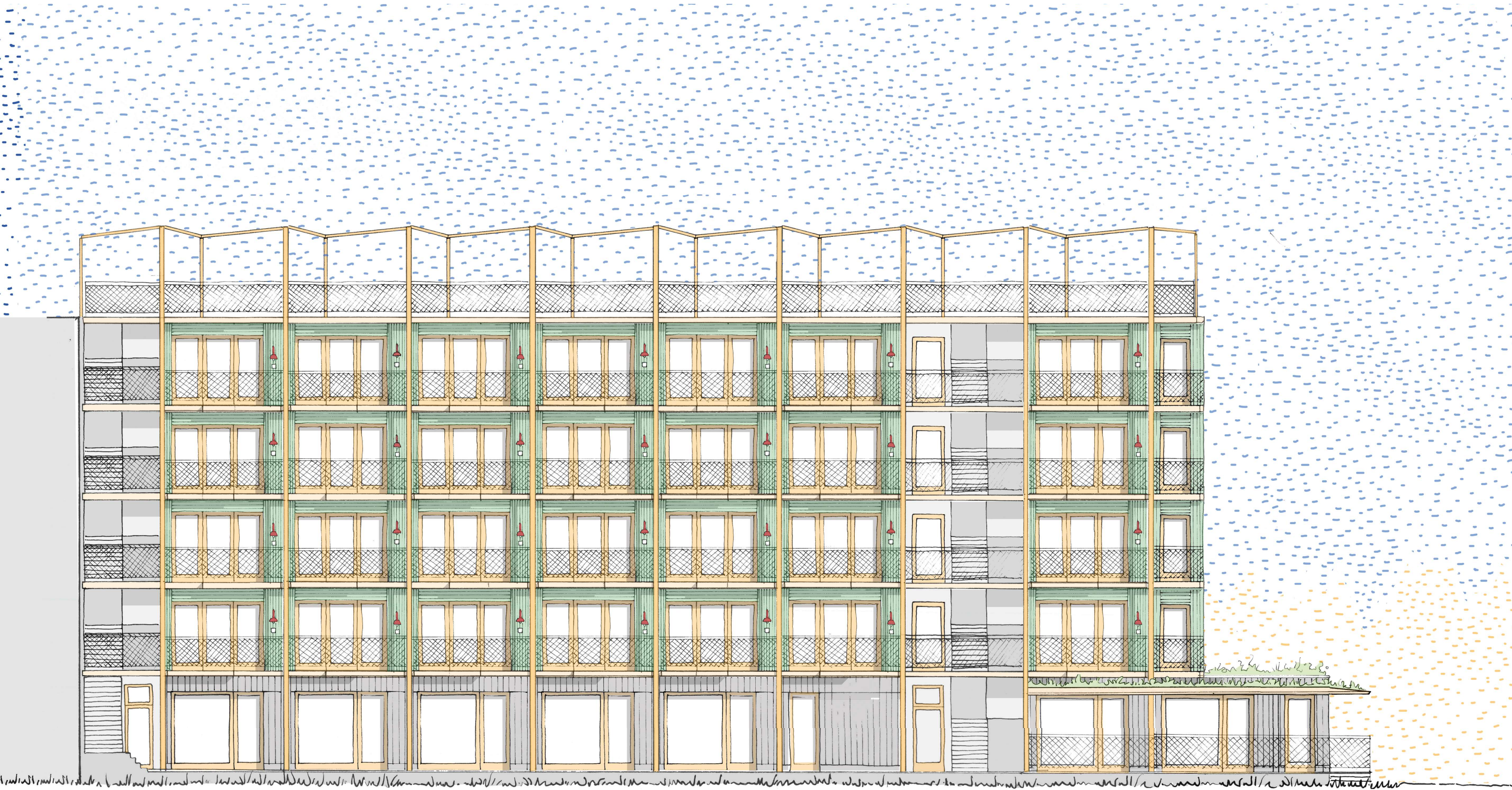


Architectural Design / South Elevation

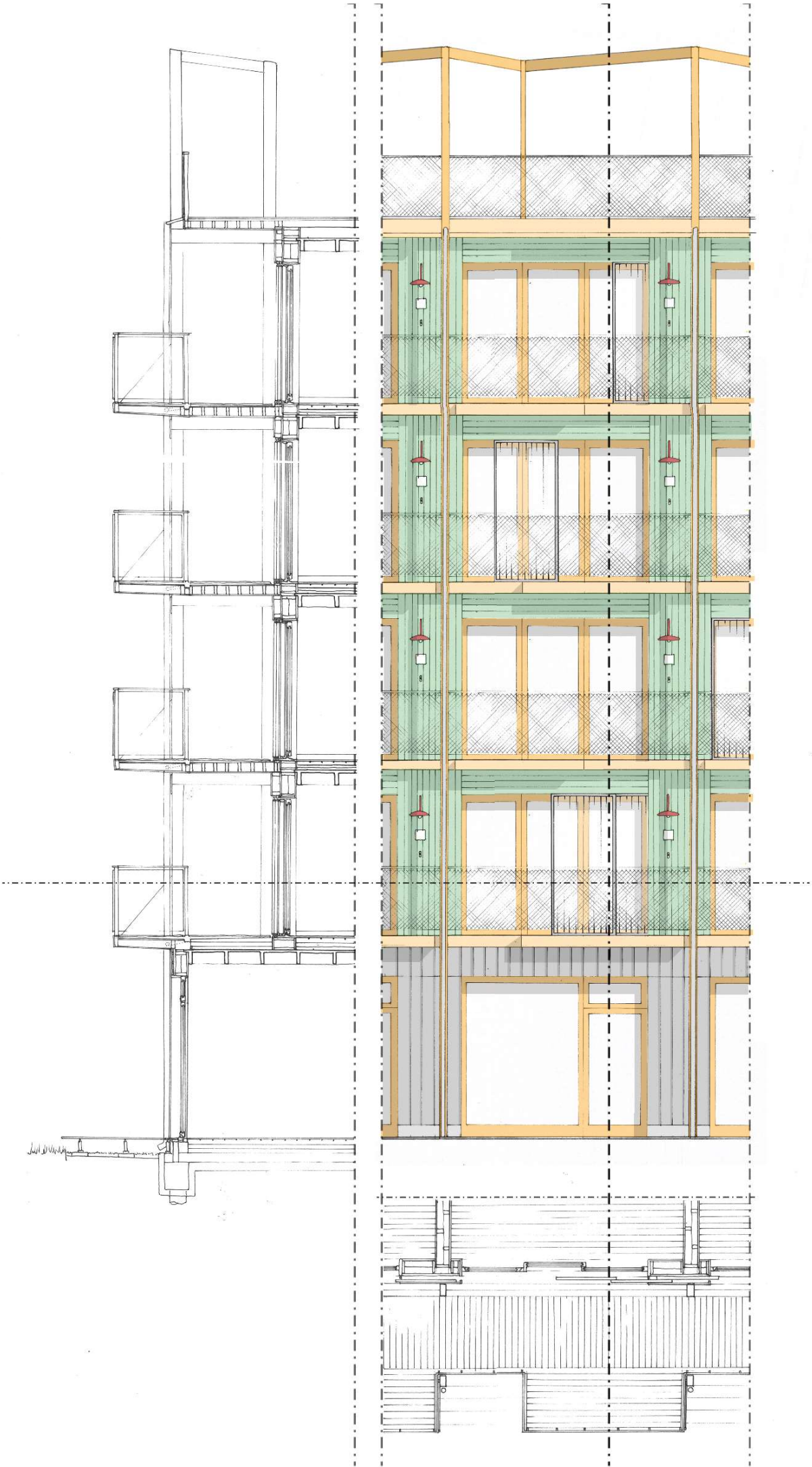




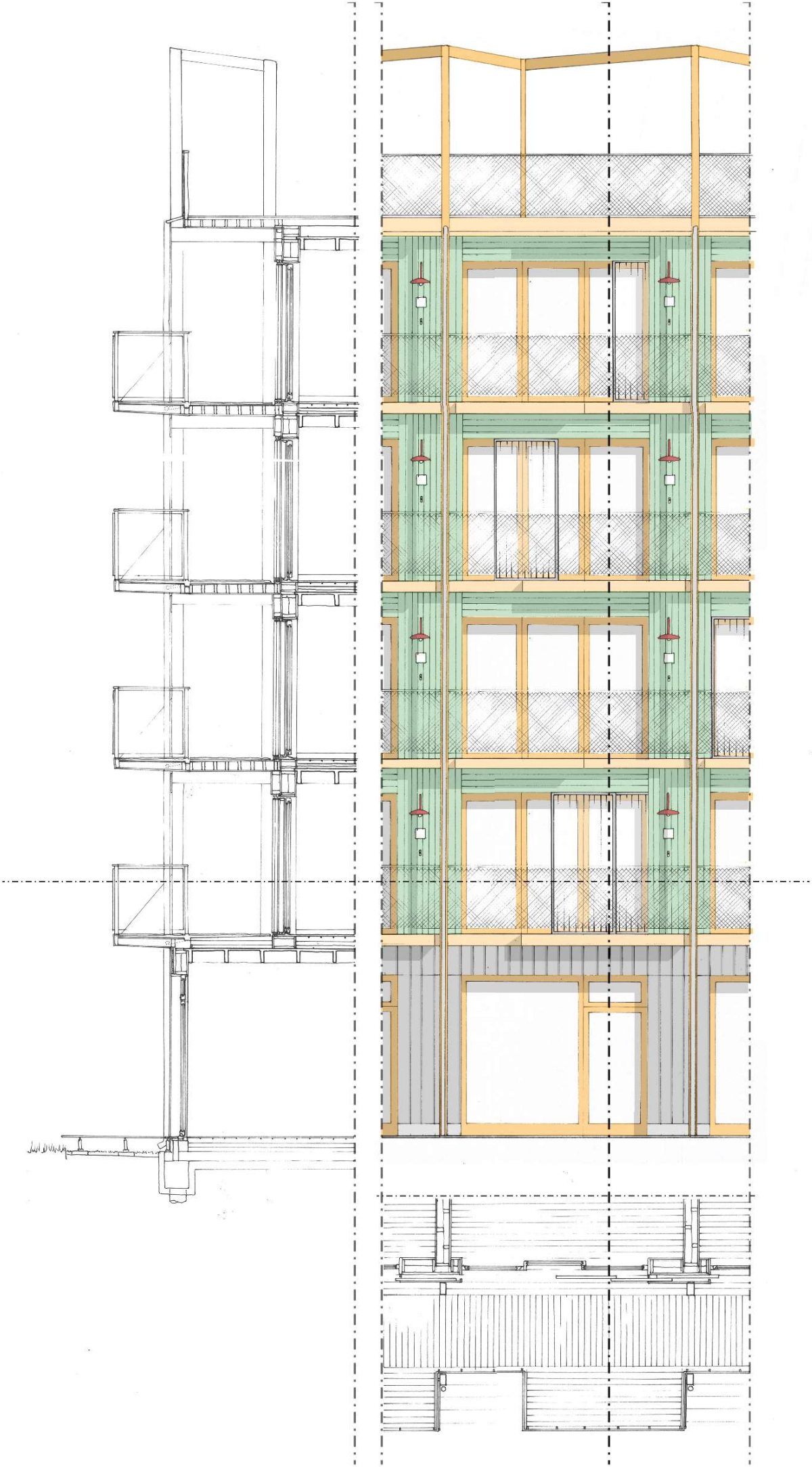
Architectural Design / West Elevation

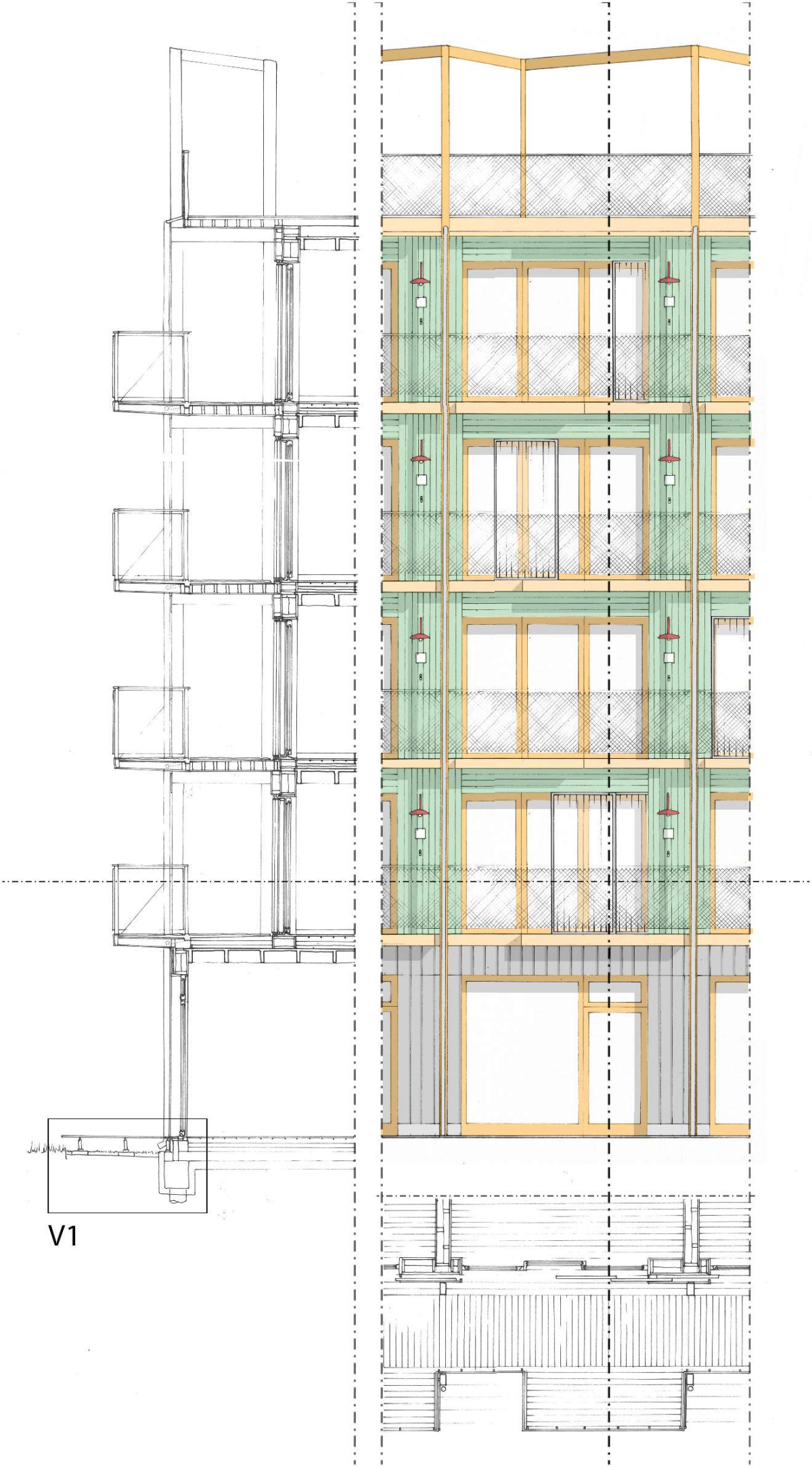


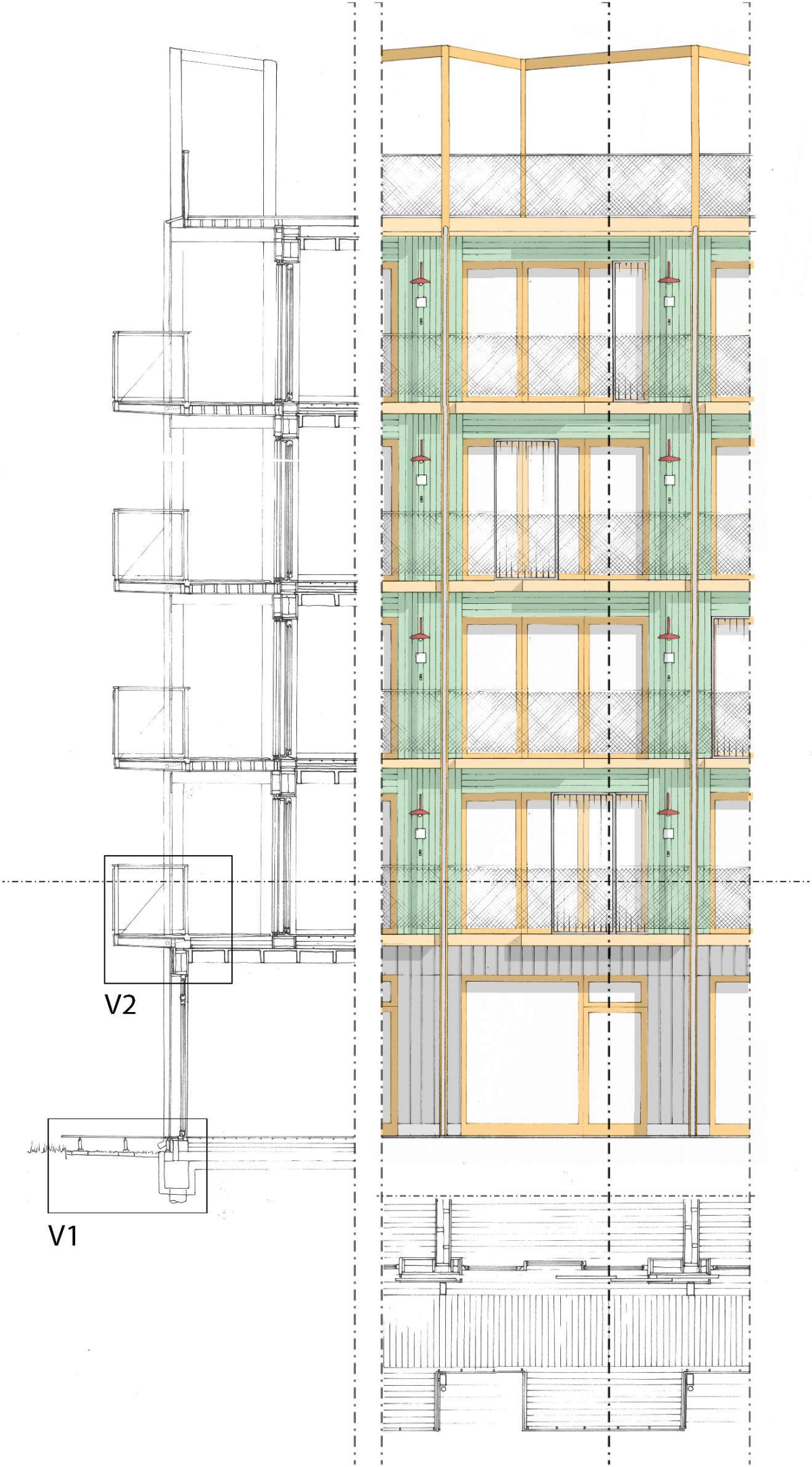
Architectural Design / Fragment

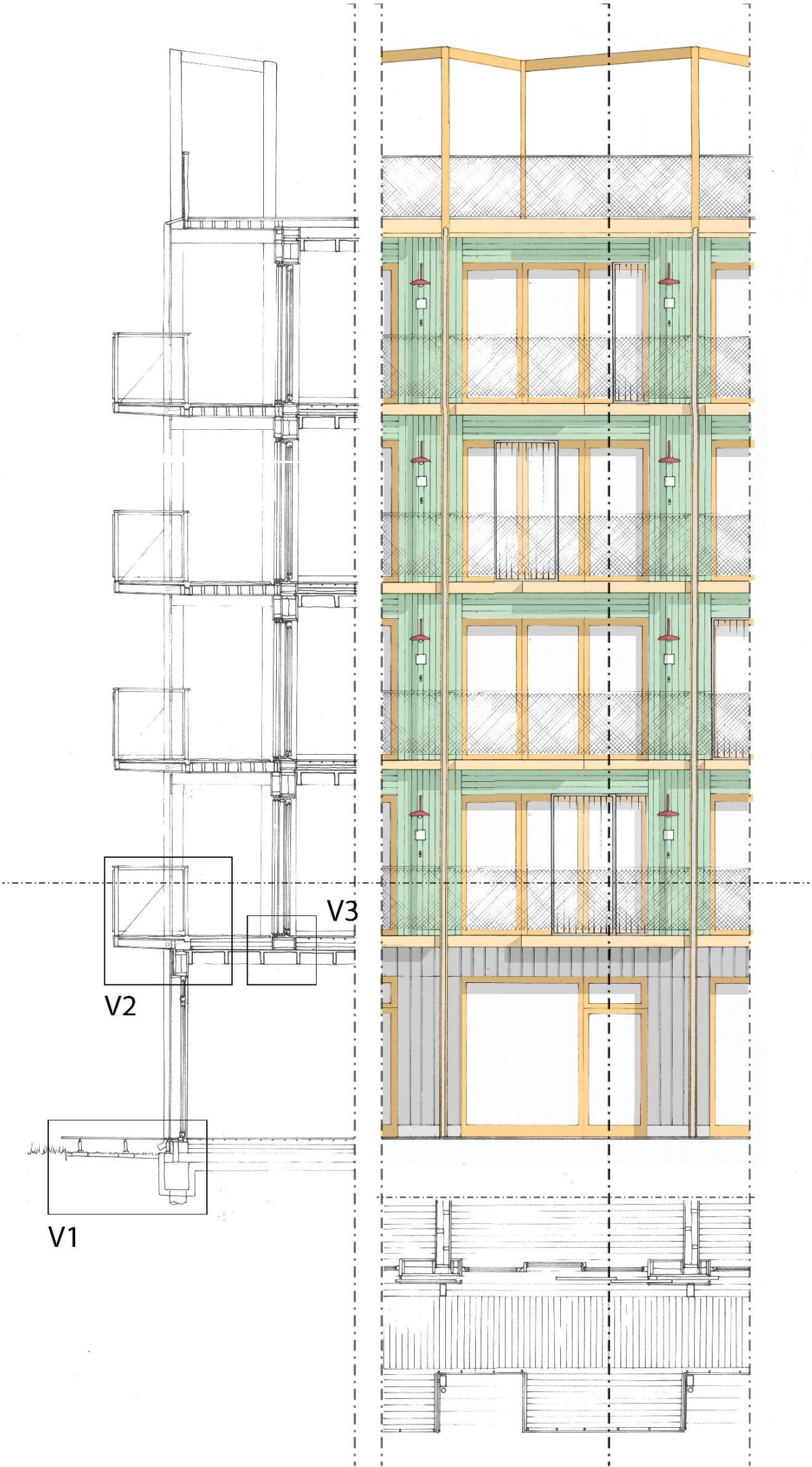


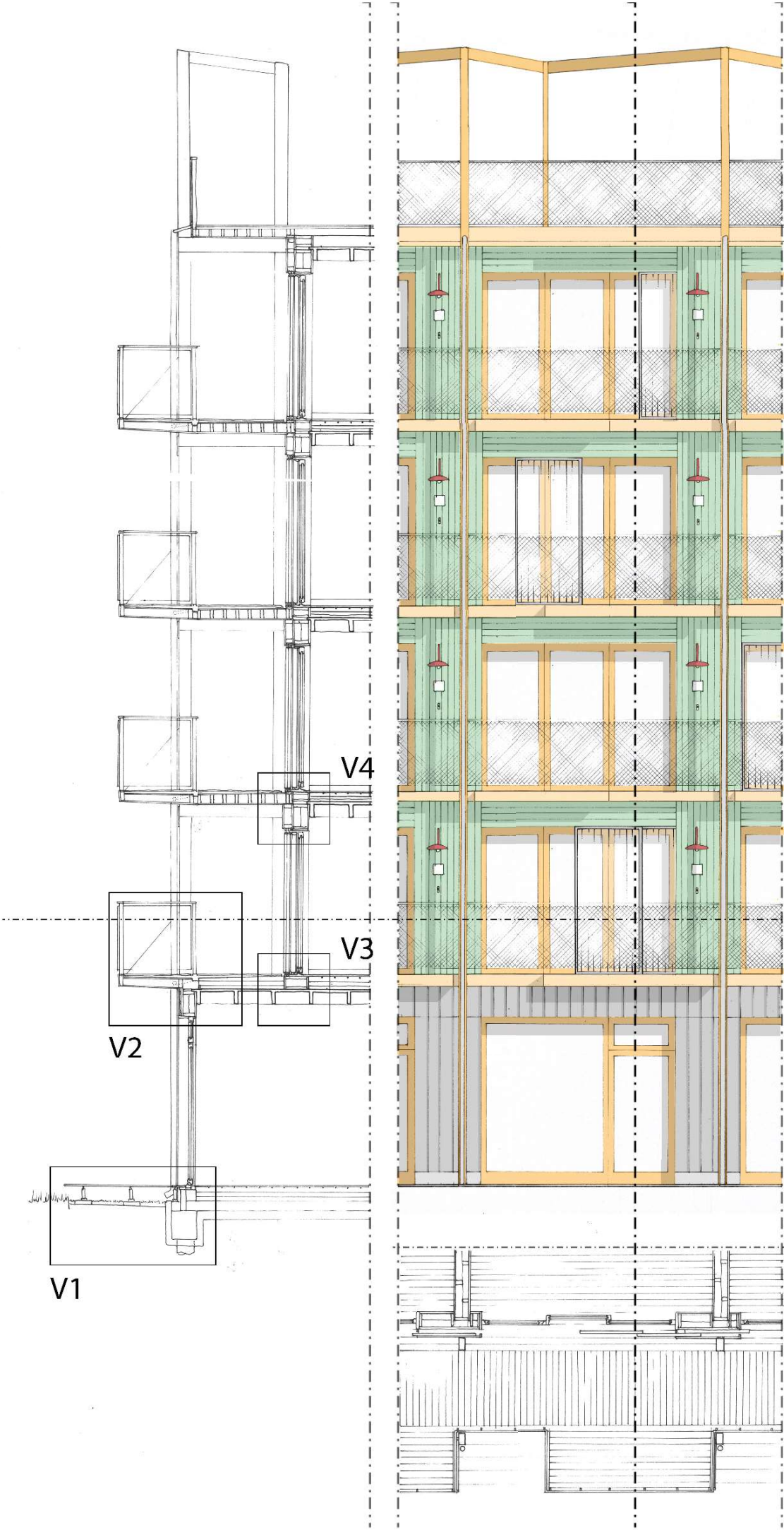
Architectural Design / Fragment

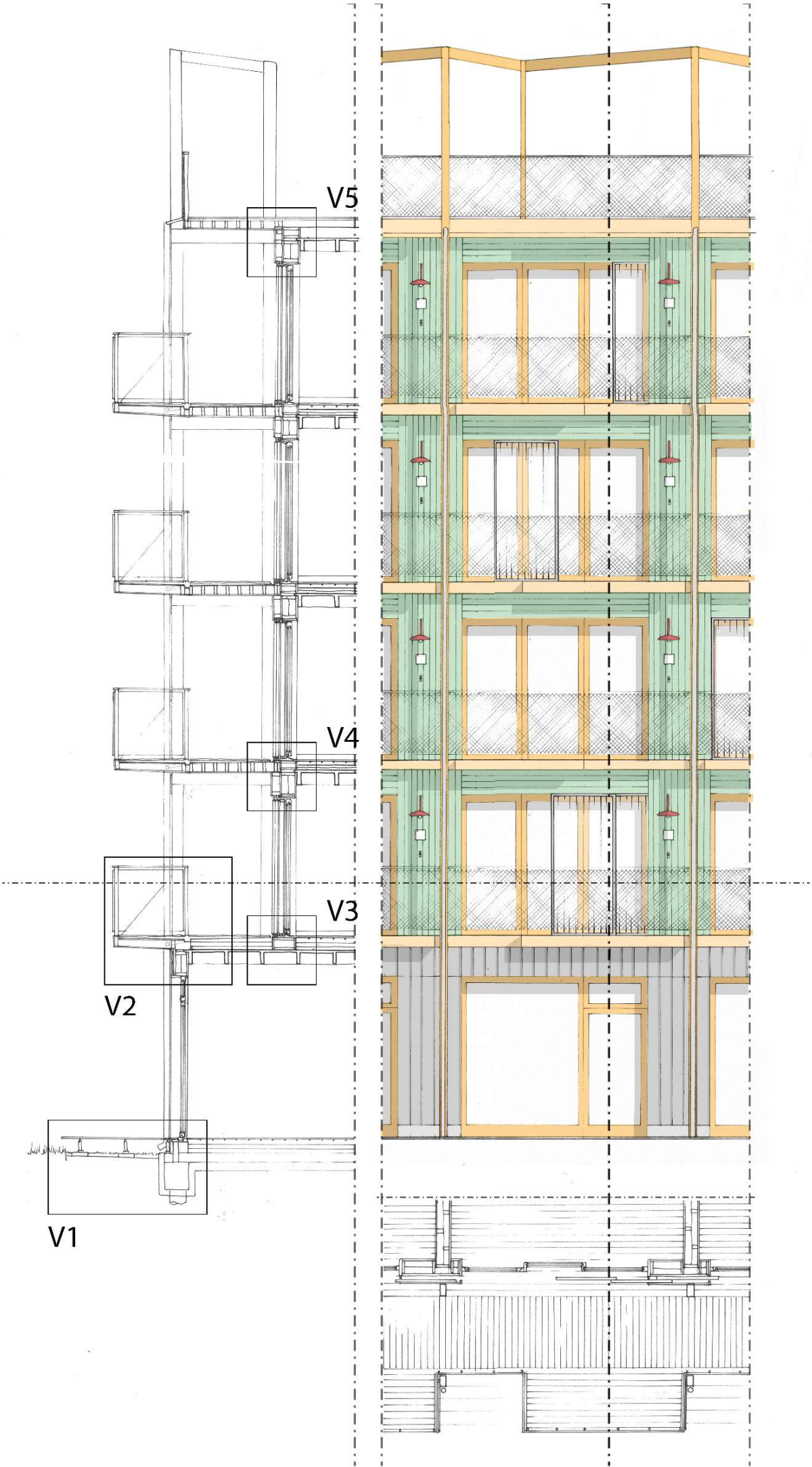


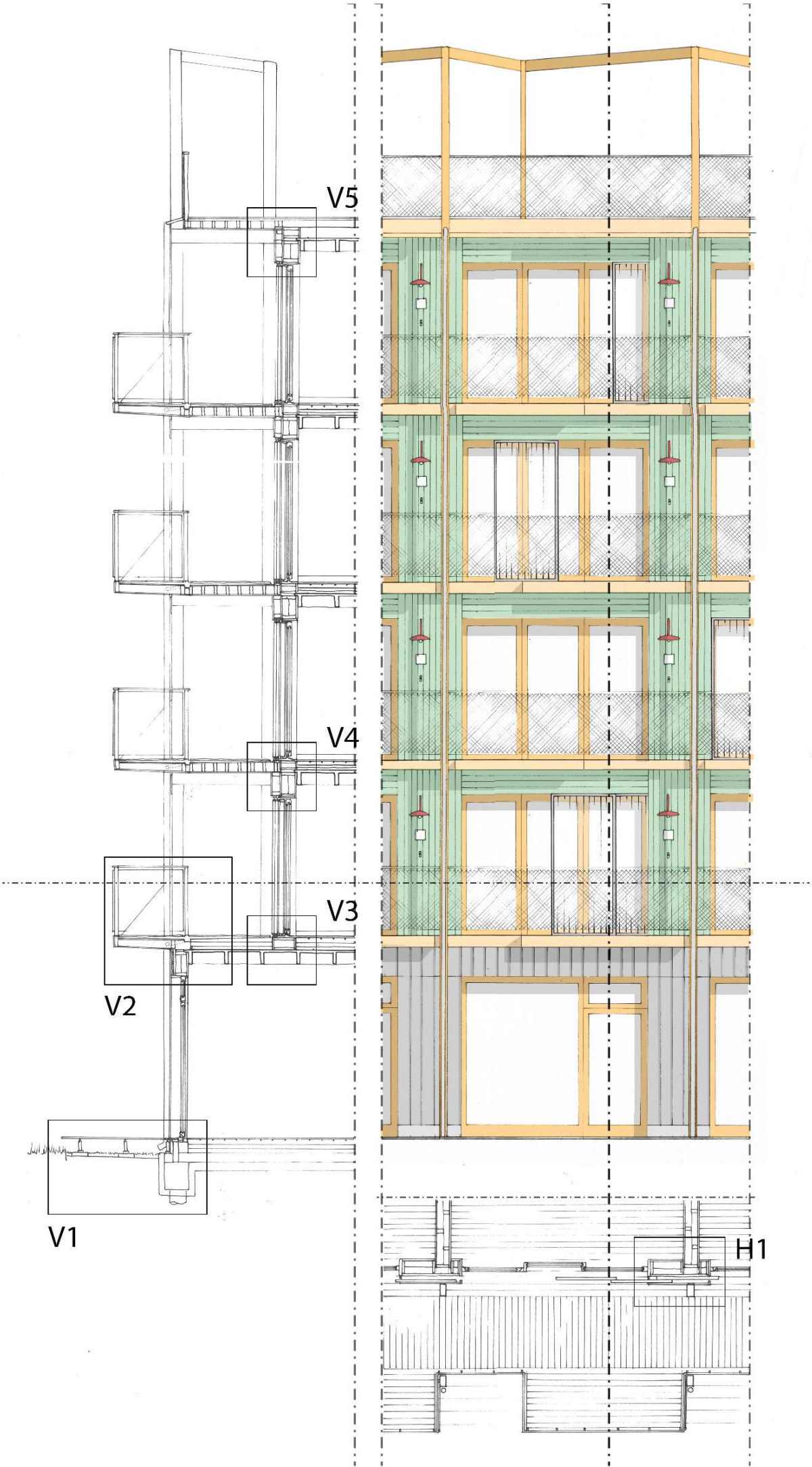












Other Spaces / *The Other*



