



ARCHITECTUUR

## Het compromis dat Braem moet redden

De Arenawijk in Deurne is de laatste wijk van Renaat Braem die nog niet grondig onder handen werd genomen. Nu liggen de plannen klaar. Het was slopen of verkopen.

**Emmanuel van der Beek**

Maandag 10 januari 2022 om 3.25 uur



Braem ontwierp een gebouw op *pilotis*, maar de doorzichten raakten ingevuld met garages en bergingen. Bart Gosselin

Braem ontwierp een gebouw op *pilotis*, maar de doorzichten raakten ingevuld met garages en bergingen. © Bart Gosselin

De wijk ligt er verloederd bij. De sierlijke wanden zijn beschilderd met instructies om afval te sorteren, snel opgehangen vodden houden de winterzon buiten. De lege balkons staan vol herinneringen: een kinderfiets, een vogelkooi, een Mariabeeld. In afwachting van de renovatie worden de blokken aan de zuidrand verhuurd aan wie dringend een woning nodig heeft. De blokken aan de noordkant staan leeg. Die gaan binnenkort tegen de grond.

De Arenawijk is het laatste collectieve woningbouwproject in het oeuvre van architect Renaat Braem, en ook het laatste dat nog niet is verbouwd of gesloopt. In de jaren 1960 bouwde de modernist, die er al een sporthal had gezet, er twee clusters woonblokken, goed voor 289 sociale woningen. De gebouwen, vier bouwlagen hoog, volgen de contouren van het voormalige fort en omsluiten een oase van zeldzaam groen.

Er zouden hoge torens komen, maar die zijn nooit gerealiseerd. De tijdgeest kantelde. Hoge woonblokken, ooit symbool van vooruitgang, werden een teken van armoede en achterstand. In de jaren 80 zou een oud-medewerker van Braem de site nog vervolledigen met kleinere torens. Braem zelf vond ze maar niks, maar vandaag worden ze door de bewoners omarmd.

---

## Braem vond de wijk een hoogtepunt in zijn oeuvre. Maar de details, die warmte doorlaten, rijmen niet met hedendaagse bouwnormen

De wijk staat voor een grote transformatie. Terwijl vier architectenbureaus een masterplan tekenen, maakte de stad vorige week het ontwerpteam bekend dat de zuidelijke blokken zal renoveren. FVWW Architecten en Bressers Erfgoed overtuigden de jury met een ontwerp dat het erfgoed spaart. ‘We herwaarderen de appartementen zoals Braem ze had bedoeld, maar we maken ze ook geschikt om vandaag in te wonen’, zegt Philippe Depotter (Bressers).

### **Bergingen en garages**

De architecten voegen telkens drie maisonnettes samen tot twee appartementen. Het middelste appartement wordt leeggehaald en verdeeld over de twee aanpalende woningen. Zo worden de duplexen een stuk groter, zonder dat de vormgeving van Braem – met een kenmerkende trap in het midden – sneuvelt. ‘De interieurelementen die we weghalen uit het middelste appartement, gebruiken we om de andere te restaureren.’

Verder wordt de benedenverdieping grondig aangepakt. Geïnspireerd door Le Corbusier tekende Braem gebouwen op pilotis, zodat een deel van de begane grond open bleef. Maar de openingen werden in de loop der jaren ingevuld met bergingen en garages, zodat er van de doorzichten maar weinig overbleef. De architecten maken de plint van het gebouw weer levendig met ateliers, fietsenstallingen, kleine appartementen en een café.



<p>De gebouwen volgen de contouren van het oude fort. <span class="credit">Sebastian Steveniers</span></p>

De gebouwen volgen de contouren van het oude fort. © Sebastian Steveniers

Het beton vormt de grootste uitdaging, niet alleen omdat het overal afbrokkelt. De organische vormen maken van het gebouw een kunstwerk, vol knappe details. Braem vond het resultaat in de zuidelijke Arenawijk een hoogtepunt in zijn oeuvre. Maar de details, die overal warmte doorlaten, rijmen niet met hedendaagse bouwnormen. Andere gebouwen van Braem, zoals de torens van Sint-Maartensdal in Leuven, ondergingen drastische gedaanteveranderingen doordat ze moesten worden ingepakt met isolatie.

- Iconische torenspits hoogste gebouw in Leuven gerenoveerd ([https://www.standaard.be/cnt/dmf20191219\\_04775616](https://www.standaard.be/cnt/dmf20191219_04775616))

Hier gaan de architecten voorzichtiger te werk. ‘We willen het oorspronkelijke uitzicht in ere herstellen’, zegt Depotter. ‘We behouden zo veel mogelijk het oorspronkelijke beton.’ De architecten pakken het gebouw aan alsof ze een schilderij restaureren, met uitgebreide studies en proefrestauraties. Ze willen nog geen ramingen kwijt, maar dat de renovatie een stuk meer zal kosten dan een nieuw gebouw, staat vast.

## Slopen of verkopen

Precies daarom gaan de blokken aan de noordrand tegen de vlakke. Alles renoveren is te duur. Volgens de stad zijn de noordelijke blokken minder interessant om te bewaren. Eric Henrist (Bulk Architecten), die aan het masterplan werkt, is het daarmee eens: 'Die blokken staan te dicht bij de omliggende huizen, wat problemen geeft met privacy en bezonning. En dan hebben we het nog niet over de staat van het beton.'

Maar mag je die zomaar slopen? Sven Sterken (KU Leuven), die onderzoek deed naar de sociale woningen van Braem, vindt dat de architecten best keuzes mogen maken. 'In zijn sociale woningbouwprojecten kon Braem niet altijd het onderste uit de kan halen, omdat hij gebonden was aan strenge normen. Aan de buitenkant zie je soms een knappe beeldretoriek, maar aan de binnenkant zijn de appartementen eerder conventioneel.'



<p>De details maken de woonblokken tot een kunstwerk. <span class="credit">Sebastian Steveniers</span></p>

De details maken de woonblokken tot een kunstwerk. © Sebastian Steveniers

Hoewel het hele oeuvre van Braem wordt erkend als erfgoed, zijn lang niet alle gebouwen beschermd. Ook elders in Deurne moest een woonwijk van Braem al plaatsruimen voor nieuwe appartementen. Alle andere sociale woningbouwprojecten, zoals de Modelwijk in Brussel of het Kiel in Antwerpen, bleven gespaard. Enkel in Boom liep het mis: de Toren van Braem, opgekocht door een private ondernemer en verbouwd tot luxeflats, moest vorig jaar ontruimd worden omdat hij niet meer veilig bleek.

Om het dure project te bekostigen, zullen de zuidelijke blokken, nu eigendom van de sociale huisvestingsmaatschappij, op de privémarkt komen. Slopen of verkopen: het bleken de enige opties voor het erfgoed van Braem in de Arenawijk. Toch moet zijn naam het uithangbord worden. Als het van de architecten afhangt, komt er een Braem-café en een modelappartement waar je kunt ontdekken hoe de woningen er vroeger uitzagen. Het design van Braem moet straks ook kopers overtuigen. Depotter: 'We gaan ervan uit dat kopers interesse hebben in de architectuur en daar ook voor willen betalen.'

Ligt dat niet ver van wat Braem, toch notoir socialist, beoogde? Als hij zijn woningen op pilotis zette, deed hij dat niet alleen om doorzichten te creëren, maar ook om het collectieve wonen een symbool te geven. Worden de woningen geen alleenrecht van een groepje vermogende liefhebbers? Depotter denkt van niet: 'We voegen wel hedendaags comfort toe, maar het blijven bescheiden woningen. We maken er geen paleizen van.'