



De gevelgeleding met geprononceerde hoeken en een ritme van balkons maakt de lengtemaat van het complex leesbaar.

21STE EEUW IN HARMONIE MET INTERBELLUM

De Antwerpse wijk Kiel geniet in de sportwereld bekendheid door de Olympische Spelen van 1920 en als thuishaven van voetbalclub Beerschot. In de bouw- en architectuurwereld dankt ze haar faam aan verschillende omvangrijke sociale woongebouwen die er in de jaren twintig tot zeventig werden opgetrokken. Huisvestingsmaatschappij Woonhaven Antwerpen liet onlangs een van die dominante complexen slopen en vervangen door een eigentijdse nieuwbouw.

Tekst Koen Mortelmans | Beeld BULK architecten

Het Eric Sasse-gebouw neemt een bijzondere plaats in op 'het' Kiel. De openbare ruimte wordt in belangrijke mate beïnvloed door de aangrenzende bebouwing. "Het nieuwe Eric Sasse-gebouw bepaalt dan ook sterk mee het gezicht van het Alfons de Cockplein", stelt Tom Vermeylen, architectzaakvoerder bij BULK architecten. "Samenhang en gelijkwaardigheid van oud en nieuw waren hierbij dan ook ons streven. De allure en het karakter van de architecturale uitwerking van de bestaande bouwblokken en de relatie met de (semi)openbare ruimte vormen een belangrijke inspiratie. Herkenbaarheid verhoogt de kans op dierbare gebouwen. En dierbaarheid is dan weer een basis voor (emotionele) duurzaamheid."

De protomodernistische wooncomplexen Hennig, Thiebaud en Eric Sasse zijn getuigen van een uniek stuk wooncultuur in Antwerpen. Ze tonen een oprechte bekommernis inzake huisvesting en wooncomfort en demonstreren het geloof in een maakbare samenleving. Hun architectuur twijfelt tussen het beste van de negentiende eeuw en het ontluikende modernisme. De gebouwen omvatten allemaal een volledig bouwblok en beschikken over een of meerdere gemeenschappelijke binnenpleinen, geïnspireerd op de vroegtwintigste-eeuwse Weense Hoven.

Nakomertje

Het Eric Sasse-gebouw, ontworpen door architect Edward Craeye, was een beetje een nakomertje, opgetrokken in 1949-1952 en daardoor al wat gepokt en gemazeld. Het maakte wel deel uit van het stadsensemble, maar dan als een soort toevoeging die onderdeel voor de originelen uit het interbellum. De beslissing om het af te breken was nochtans niet ingegeven door esthetische motieven.

"Het gebouw was uitgeleefd en bouwtechnisch versleten", aldus Vermeylen. "Bovendien was het casco totaal verouderd, zowel door de lage plafonddoogte als de gedateerde lay-out. Daarnaast was het bestaande volume met acht bovengrondse lagen veel te zwaar. Het wierp te veel schaduw af en de daglichttoetreding was evenmin gunstig. Het bestaande gebouw was duidelijk aan vervanging toe, maar niet door eender wat. ▶

"Samenhang en gelijkwaardigheid van oud en nieuw waren onze streefdoelen"

PARTICIPANTEN AAN HET WOORD

FRAME PRODUCTS – PREFABBETON

Frame Products (Oudsbergen) leverde het prefab constructiebeton voor het Eric Sasse-complex. "Hier beperkte dit zich tot de balken en kolommen, maar elders leverden we ook prefabbeton en snelbouwwanden", verklaart bedrijfsleider Wouter Schuer. "We waren bij de productiebedrijven een van de pioniers in het gebruik van BIM. Dit houdt in dat we vanuit het aangeleverde 3D-model elk element precies op maat kunnen uitwerken voor productie. Het gebruik van prefabbetonelementen verhoogt het rendement op de bouwplaats aanzienlijk. Niet alleen doordat het tijdswinst oplevert en de weersomstandigheden er nauwelijks invloed op hebben, maar bijvoorbeeld ook doordat het veel minder afval genereert. Werken in een compacte zone, in een verkeerstechnisch ongunstig gelegen binnenstad, stelde ons niet voor problemen. We hebben er al veel ervaring mee. Het komt erop aan in nauw overleg te blijven met de projectleiding." Frame Products leverde eveneens prefabbeton en snelbouwwanden voor onder meer het hoofdkantoor – met toren – van transportbedrijf H.Essers in Genk, AZ Vesalius in Bilzen en de bio-incubator van de KU Leuven in Heverlee.



De haute-parterre beperkt de inzicht in de grondgebonden woningen.



PARTICIPANTEN AAN HET WOORD

NG ELEKTRO – ELEKTRICITEITSWERKEN, BRAND- EN ROOKDETECTIE EN LAADPALEN

NG Elektro stond in het Eric Sasse-woongebouw in voor de algemene elektriciteitswerken, de brand- en rookdetectie en de plaatsing van twee laadpalen voor elektrisch aangedreven voertuigen. Het bedrijf uit Zemst bouwde eerder al heel wat ervaring op in de sociale woonbouw. "In dit project vormden de toegangscontrole en branddetectie het meest uitdagende deel van onze werken", vertelt zaakvoerder Glenn Nuytkens. "De magnetische ontgrendeling van de toegangsdeuren en poorten moest via verschillende kanalen kunnen worden aangestuurd: langs de parlofoons, langs de branddetectie, via de groene exitnoodknop, sleutelschakelaar en de infraroodbutton. Via doormelding komt Woonhaven Antwerpen te weten welke deuren geopend zijn, zodat het daar vanop afstand op kan inspelen."

NG Elektro heeft ook de nodige skills in huis voor onder meer camerabewaking, oproepsystemen, ventilatie, inbraakdetectie, domotica, zonnepanelen en databekabeling, maar die waren voor de opdracht in het Antwerpse collectieve woongebouw niet nodig. Nuytkens en zijn partner Wendy van der Draaij richtten het bedrijf op in 2007. Intussen telt NG Elektro een tachtigtal medewerkers en vertrouwde onderaannemers. "We werkten al mee aan gekende gebouwen, zoals de nieuwbouw op Tour & Taxis in Brussel, het onthaalgebouw, de Vlaamse Hoeve en enkele andere gebouwen van de Plantentuin in Meise en verschillende grote woonprojecten zoals Hippodroom in Laken, Canal Wharf A-B in Brussel en de Gandhiwijk in Mechelen."

De bouwhoogte van het complex is variabel.



NG Elektro biedt een service die verder reikt dan algemene elektriciteitswerken. Sinds jaar en dag staan we bekend om een totaalpakket dat ook toegangscontrole, camerabewaking, oproepsystemen, ventilatie, inbraak- en branddetectie, domotica, verlichting, zonnepanelen, databekabeling en laadpalen omvat.

Onze nieuwe website is online, ga zeker eens kijken www.ngelektro.be

brusselsesteenweg 111 - 1980 Zemst - 015/55 09 32
info@ngelektro.be - www.ngelektro.be



De privétuinen van de grondgebonden woningen vormen samen een grote buitenkamer.

De nieuwe toevoeging moest meer ambitie tonen dan de vorige poging, maar tevens de geest van het omliggende patrimonium bewaren, waar Woonhaven Antwerpen verschillende bestaande gebouwen al een opfrisbeurt had gegeven."

Duidelijke groenaccenten

De architecten van BULK ontwierpen daarom geen groot nieuw volume, maar een harmonieus geheel van twee hogere appartementsgebouwen op de korte zijden en twee lagere rijen grondgebonden duplexwoningen aan de lange zijden van het bouwblok. De vier poorten bedienen ook de zones tussen de rijwoningen en de appartementen, die het formele idioom van de omliggende gebouwen van het ruimere ensemble hernemen.



De vier poorten bedienen ook de zones tussen de rijwoningen.

"Zo vertolken ze een bescheiden ambitie inzake collectiviteit. We opteerden hier ook voor enkele duidelijke groenaccenten en bomen, als uitlopers van het nabijgelegen plein."

Het bouwblok bestaat uit een stapeling van grondgebonden woningen met tuin en appartementen op de verdiepingen. "Doordat de hoeken geen mogelijkheid bieden voor de inrichting van een woning met tuin hebben we de toegangen tot auto- en fietsstalling daar ingetekend, gecombineerd met appartementen. De twee onderste lagen bevatten duplexwoningen met een eigen voordeur en een ruime loggia op de verdieping. Zo biedt de hele plint ruimte voor grotere gezinnen. De appartementen zijn altijd bereikbaar via een portiekontsluiting of een korte galerij voor maximaal vijftien woningen per lift."

Doordachte hoogte en oriëntatie

In totaal telt Eric Sasse 119 woningen, waarvan 51 met één slaapkamer, drie met twee, achttien met drie en 44 met vier slaapkamers. Er is parkeergelegenheid voor 504 fietsen en 72 wagens. De grondgebonden woningen profiteren van een haute-parterre die de inkijk door voorbijgangers beperkt. Het merendeel van de woningen is oost-westgeoriënteerd. Zowel de grondgebonden woningen als de grotere appartementen hebben een doorzonwoonkamer. De hoekappartementen zijn eveneens maximaal naar de zon gericht. De splitlevel noord-zuidwoningen zijn zo ontworpen dat de zuiderzon diep in de woning kan dringen door de locatiespecifieke positionering van de leefruimtes. ▶

Het complex heeft een footprint van ruim 100 bij 55 meter. "Door een gevelgeleding met geprononceerde hoeken en een ritme van erkers te voorzien, maakten we de lengtemaat leesbaar." Een stedelijke plint over twee niveaus omzoomt het hele bouwblok, als een soort lambrisering van het plein en de straten. Het baksteenverband is hier groter in maat en textuur, een subtiel en betaalbare versie van de natuurstenen plinten in de buurt. "Plint, lijf en bekroning zorgen voor aangename proporties in verticale zin. Dit verhoogt de herkenbaarheid en de samenhang met de omliggende bouwblokken uit het interbellum."

Betere overgang

"Het volume van het gebouw mocht gemiddeld vijf lagen bedragen. Op de koppen van het bouwblok kozen we voor een hoogte van zes lagen, zodat het plein omringd wordt door gebouwen met eenzelfde hoogte. Langs de Maurits Sabbelaan brachten we de bouwhoogte terug tot vier lagen, wat een betere overgang naar de woningen aan de overkant van de straat garandeert."

De privétuinen van de woningen op de onderste lagen (op niveaus 0+1) vormen samen een groot vergroend binnengebied. De bovenliggende duplexen (op niveaus 2+3) hebben een buitenruimte op niveau 3, dat terugliggend is gebouwd. Voor de beleving en de bezonning van het binnengebied met tuinen is het aantrekkelijk dat de omranding in hoogte varieert. "De getrapte profilering van de rijwoningen zorgt in het binnengebied voor een kleinschaligere beleving en een menselijke maat. De erfbegrenzings en groenaanleg geven deze buitenkamer vorm en schaal", aldus Vermeylen.



Het gekozen metselverband is een subtiel en betaalbare versie van de natuurstenen plinten in de buurt.



Maak met één de juiste keuze

muren uit één stuk en prefab beton...
besparen op tijd, kosten en afval



Sompenstraat 1, 3670 Oudsbergen
www.frameproducts.be



ERIC SASSE (1885-1943)

Vanaf eind 1942 namen de acties van de almaar efficiënter georganiseerde verzetsgroepen tegen de Duitse bezettingstroepen en hun Belgische collaborateurs toe. De Duitsers bestempelden hun daden als terrorisme, maar de Belgische autoriteiten hielden zich veeleer op de vlakte. Dit leidde tot frustraties bij de Duitsers en de Nieuwe Orde-bewegingen. Verschillende groeperingen van collaborateurs namen het heft in eigen handen. Vergeldingscommando's voerden represaillemoorden uit tegen belangrijke politici, magistraten, industriëlen en vrijmetselaars. In de eerste helft van 1943 vermoordden ze vier vooraanstaande leden van de vrijmetselarij. Een van de slachtoffers was Eric Sasse, die met vier kogelgeschoten gedood werd in zijn woning aan de Jan Van Rijswijkklaan. Sasse was een vooraanstaande figuur in het Antwerpse. Hij stond aan het hoofd van een belangrijk scheepvaartbedrijf en was consul van Finland en voorzitter bij de Rechtbank van Koophandel. Na een goede score in de laatste vooroorlogse gemeenteraadsverkiezing, in 1938, werd hij schepen, bevoegd voor stadseigendommen en plantsoenen.

Specialist in complexe werken

"Het kwam erop aan alle materialen 'just in time' te leveren", vertelt Rudi Berx, hoofdprojectleider bij hoofdaannemer Houben. "Want op de beperkte beschikbare ruimte in het stadscentrum is nauwelijks plaats om materiaal zelfs maar even te stockeren. En we moesten nogal wat materialen aan- en afvoeren ... Eerst was er het sloopafval van het tot zeven verdiepingen hoge bestaande gebouw. De sloopwerken waren overigens erg delicaat: ze mochten vooral de omwonenden niet hinderen. Bij het uitgraven van de parkeergarage moesten we dan weer goed op de talrijke nutsleidingen rondom de bouwplaats letten. We hebben er een berlinerwand gerealiseerd, die we overigens volledig konden recupereren. Ook de montage van de twee torenkranen was een uitdaging. Gelukkig hebben we de nodige knowhow in huis om zulke delicate, complexe projecten voor onze rekening te nemen." ■

TECHNISCHE FIGUREN

Bouwheer
Architect
Hoofdaannemer(s)

Woonhaven Antwerpen (Antwerpen)
BULK architecten (Deurne)
Houben (Hasselt)