

Bouwen aan Vlaanderen

NUMMER 4 | 2009
JAARGANG 10 | 3-MAANDELIJKS
WWW.BOUWENAANVLAANDEREN.BE
VAKTIJDSCHRIFT VOOR DE BOUW

4



Sportzwembad voor Ekeren
Appartementen op Auxilia
Gallo-Romeins Tongeren
Koninklijke Salons Zaventem
Duurzaam Infracam
Honingzoet Meli

 **BOND
VLAAMSE
ARCHITECTEN**

 **CIB**

 **Vlaamse Confederatie Bouw**

 **ORI**

Stadsvernieuwing in Leuven

Woonproject Zwembadsite stimuleert hele buurt

Op de site van het voormalige stedelijk zwembad van Leuven heeft Implant, een dochteronderneming van Extensa, een nieuw woonesemble opgetrokken. Het ontwerp van Bob361 combineert compacte en speelse architectuur en schept tegelijk extra open ruimte.

Het zwembad, dat de deuren opende in 1956, voldeed niet meer aan de huidige normen, werd in 2005 gesloten en is intussen vervangen door een nieuwbouw op de Philipssite. "Het stadsbestuur besloot de oude zwembadsite te verkopen aan een initiatiefnemer die haar een nieuwe invulling zou geven," verklaart afgevaardigd bestuurder Ward Van Gorp (Extensa). Er boden zich elf kandidaat-kopers aan. Implant had met 2,3 miljoen euro niet het hoogste bod ingediend, maar genoot toch de voorkeur van de door de stad aangestelde jury. De stedenbouwkundige kwaliteit van het voorgestelde ontwerp gaf de doorslag.

Het plan van Bob361 maakt een zone van 2.603 m² (opnieuw) publiek toegankelijk. Die oppervlakte wordt aan de stad overgedragen, al behoudt de gemeenschap van eigenaars de mogelijkheid het binnengedeelte ervan tussen 22 en 8 uur af te sluiten. "De oorspronkelijk vraag was om een nieuwbouw op te trekken op een afstand van 10 m van het bestaande Fabiolawoongebouw," legt architect Ivo Vanhamme (BOB361 architectes) uit. "Wij vonden dit niet zo'n goed idee en de jury is ons daarin gevolgd. We namen contact op met de eigenaars van het Fabiolagebouw, dat aan een renovatie toe was. Het resultaat is dat beide complexen haaks tegen elkaar aan gebouwd konden worden. Van de tussenruimte hebben wij de helft gekregen en Fabiola de andere helft, voor

een uitbreiding." Het project van Implant vormt niet alleen voor Fabiola een impuls tot buurterwaardering, maar nodigt ook uit om de zichtbare achterkanten en rest-ruimtes af te werken of ze te transformeren tot voorkanten.

DIVERSE WOONVORMEN

Het Implantproject 'Zwembadsite' telt in totaal 35 appartementen, drie stadswoningen, twee lodges en vijf commerciële ruimtes met ondergrondse parking. De eerste wooneenheden waren in februari 2009 afgewerkt, de laatste tegen

het einde van het jaar. Op dat ogenblik waren ze allemaal al verkocht. "In de huizen hebben zich vooral jonge gezinnen gevestigd, terwijl de appartementen overwegend een iets ouder publiek aantrokken," aldus Gert Voets, die namens Implant het hele project coördineerde.

"De Zwembadsite ligt in het overgangsgedebied tussen het grootschalig en kleinschalig stedelijk weefsel. De laagste niveaus van het appartementsgebouw sluiten via het binnenhof met de stadswoningen aan bij de kleinschalige woonomgeving. Langs

Tekst: Koen Mortelmans
Foto's: André Nulleens



de andere kant van het plein bouwen we op een schaal die harmonieert met het bestaande Patriacomplex," aldus Ivo Vanhamme. Het appartementsgebouw maakt ook gebruik van het bestaande niveauverschil van ongeveer 2 m tussen het Hogeschoolplein en het A. Smetsplein. "We integreerden het in een grondgebonden duplexwoning." De wooneenheden bevinden zich rondom de hele binnentuin. De commerciële ruimten en de terrassen liggen langs het A. Smetsplein, net als de doorgang naar de Tiensestraat. Nog enkele andere doorgangen versterken het openbaar karakter van het binnengebied. De ontsluiting van de ondergrondse parking, goed voor 65 plaatsen, gebeurt langs een onderdoorgang in de Tiensestraat.

MATERIAALKEUZE

Het concept van de buitengevels omvat horizontale banden, afwisselend glas en zichtbeton en uitspringende terrassen. Dit zorgt voor een geheel van uit- en inspringende, onderbroken en doorlopende gevels. "Met een persoonlijke toon voor elk gebouw," onderstreept de architect. "Wat betreft materiaalgebruik vormen ze een eenheid."

De panelen in zichtbeton zijn geïmpregneerd met een crageliurepatroon, een verwijzing naar de schilderijen van Leuvenaar Dirk Bouts. De metalen borstwering voor de terrassen en de buitenaanleg herhalen dit patroon. Maar het gaat wel om twee verschillende technieken. Basis van de impregneertechniek is een folie met een product dat plaatselijk het binden van de cement beperkt. Het gaat om een Fins concept, dat hier voor het eerst is gebruikt in de Benelux. Voor de metaalpatronen is een laserprocedé verantwoordelijk. Technisch niet nieuw, maar wel ongevoerd in deze toepassing.

Het appartementsgebouw is oost-west gericht en wisselt doorzonappartementen af met leefruimtes en terrassen gericht op het A. Smetsplein of op de tuin. Zo ontstaan langs beide kanten levendige gevels. Alle appartementen hebben minstens één terras, sommige twee. Er zijn geen dragende binnenmuren, zodat de kopers de binnenindeling vrij kunnen kiezen. Minstens één van hen heeft al twee appartementen samengevoegd. De ramen zijn gevat in aluminium schrijnwerk en hebben een uitstekende U-waarde: 1,1.

GROEN

De tuinstroken vlak achter de wooneenheden behoren tot het privédomein. De tuinplanten zijn voornamelijk groenblijvende heesters. "Het eerste jaar maakt dit nog weinig verschil, maar zodra de heesters wat uitgerooid zijn wel," stelt Gert Voets. "Groenblijvende planten dragen heel het jaar door bij tot de privacy van de bewoners." Meer groen, maar dan onzichtbaar, bevindt zich op het dak. "Het groendak met sedumbeplanting zorgt voor de vertraagde afvoer van het regenwater. We lozen trouwens weinig regenwater in de rioering, want de bewoners kunnen het ook gebruiken onder meer om de tuinen te besproeien en hun wagens te wassen. Het regenwater dat op de binnenruimte valt infiltrereert er via de klinkervogen rechtstreeks in de bodem." Implant heeft de nodige infrastructuur aangelegd om desgewenst pv-panelen op het dak te plaatsen. "De sedum ondervindt daarvan geen hinder. Gezien de beperkte oppervlakte zal de opgewekte stroom alleen kunnen dienen voor de liften, de ventilatie en andere algemene delen. De stroom verdeelt over de diverse appartementen zou te ingewikkeld zijn."

TECHNISCHE FICHE

Projectontwikkelaar:
Implant / Extensa (Brussel)

Architecten: BOB361 architectes (Brussel)

Hoofdaannemer: Algemene Aannemingen Van Laere (Zwijndrecht)

Elektricität: Electro Corbeels (Hobbeek)

Liften: Kone (Brussel)

Funderingswerken en grondankers:
CVR (Beringen)

Betonementen: Eurobeton (Zandhoven)

Start afbraakwerken: april 2006

Start nieuwbouw: mei 2006

Einde werken: einde 2009

Oppervlakte terrein: 7.500 m²

Oppervlakte appartementen: 190 tot 295 m²

