

ARCHITECTUUR IN VLAANDEREN



Vlaams Architectuurinstituut

Jaarboek 2008-2009 — editie 2010



25

P.NT2 — groepswoonings en kantoren

WOONWERKOOSE VOOR ANDERLECHT

Gideon Boiv

**P.NT2 —
groepswoonings
en kantoren,
Brussel
BOB361
Architects —
Goedele Desmet,
Ivo Vanhamme,
Jean-Michel
Culas**

Aan een verkommerde en grauwe boulevard in Anderlecht is een trots groepswoonbouwcomplex verrezen. Een voormalige edelsmederij stond jarenlang bekend als een notoir kraakpand en uitvalsbasis van allerlei schimmige organisaties. Twee vennoten van BOB361 Architects namen in samenwerking met een derde partner het initiatief om de stadskanker op te ruimen. Het historische complex biedt vandaag onderdak aan kantoorruimte voor het architectenbureau, woningen voor de drie initiatiefnemers, huur- en koopappartementen en handelsruimten. Grondige afbraak- en renovatiewerken hertekenden het roemrijke verleden van de edelsmederij tot passend industrieel decor voor een creatieve woonwerkoase. De zorgvuldige reconstructie van de straatgevel tot zijn oorspronkelijke, glorierijke toestand garandeert de eenheid in het straatbeeld.

Kernzaak was het scheppen van de noodzakelijke ruimte om het overvolle programma onder te brengen. Hiertoe was het in de eerste plaats nodig om het historische gebouwcomplex grondig te ontpitten. Overtollige achterbouwswels zijn vervangen door groene patio's die het complex van binnenuit reorganiseren. Maar ook binnen de overblijvende gebouwen werd in alle vrijheid gezocht naar een nieuwe organisatie die het maximale programma mogelijk maakt. De groenaanplanting (met fruitbomen, struikgewas en kruidenhokjes), de buitenkeuken, de visuele betrokkenheid en de meervoudige woonwerkrelaties zorgen voor de animatie van het complex. De spontane levendigheid en bedrijvigheid in het complex staat in schril contrast met de anonieme individualiteit die zo kenmerkend is voor groepswoonbouw gerealiseerd binnen projectontwikkeling en uitgaat van een traditionele arbeidsverdeling tussen investeerder, architect en aannemer. Zelfs in de meest architecturaal hoogstaande projectontwikkeling (zoals de oogstrelende herontwikkeling van de Katoenspinnerij te Gent naar ontwerp van Coussée & Goris Architecten) laat de steriele en aangeharkte tussenruimte vaak geen plaats voor activiteiten die je van een collectief woonproject kan verwachten.

Een tweede uitgangspunt voor dit project is de fijnmazige overgang tussen de publieke ruimte en de private woongedeeltes. De gezelligheid van het collectieve woonwerkgebeuren functioneert zo als informele filter die de individuele bewoners afzondert van het hectische leven in de grootstad. De individualiteit wordt bovendien beschermd door de eclectische vormgeving die elke woon- en werkeenheden voorziet van eigen, specifieke kenmerken. Elke partner stond in voor de vormgeving van het eigen aandeel en was dan ook slechts verantwoordelijk verschildigd aan de

eigen noden, verlangens en mogelijkheden. Zo valt de verrassende vormgeving op van een wooneenheid met X-vormige kolommen, ronde uitstapingen in de betonvloer en membraandak en een andere, tofachtige wooneenheid met vrij zwevende rondgang en trap uit structureel multiplex. Ook de wooneenheden bestemd voor verkoop en verhuur kregen elk een apart karakter door middel van verschillende architecturale ingrepen. De personalisering van de wooneenheden staat opnieuw in groot contrast met de traditionele projectontwikkelingen zoals de Zwembadste in Leuven (ook een ontwerp van BOB361 Architects) waarin individualisatie beperkt blijft tot een checklist van keuzemogelijkheden tegen een vaste meerprijs. In het geval van de casco-oplevering van de eerder genoemde Katoenspinnerij worden de wooneenheden beschouwd als een private aangelegenheid. Interne organisatie, inrichting en vormgeving worden er helemaal uitbesteed aan de latere eigenaar.

Een bijkomend voordeel van het samuleren van de rol van architect en opdrachtgever is de mogelijkheid om ontwerp en uitvoering te laten samenvalen. Hierdoor ontstaat in het bouwproces ruimte om te improviseren op basis van toevallige vondsten, problemen die zichtbaar worden, plotse ontwerpingsingen, competenties van de aannemer en specifieke materiaalkenmerken. Zo werd tijdens de uitvoering geopteerd om extra veel beton ter plaatse te gieten in traditionele plankbekisting en de afwerking ook te beschouwen als decoratie. De aannemer bleek immers bijzonder onderlegd in deze bouwmethode. Ook werd een patio die op de tekenafel nog ingekleurd was als parking in een latere fase omgevormd tot een groene ruimte. Weinig kooplustigen bleken immers de interne parkeerplaats als een meerwaarde te beschouwen. Op die manier zien we een verschuiving in de rol van het ontwerp binnen de architectuurproductie. Ontwerpen is niet langer het dichtstimmeren van de toekomst op basis van een arbitrair tot stand gekomen bouwplan dat duizend en één andere interessante mogelijkheden uitsluit. Ontwerpen is intendeel het voortdurend inspelen op mogelijkheden, capaciteiten en competenties die zich in het bouwproces spontaan aandienen en smeken om benut te worden. Kortom, aandienen en smeken om benut te worden is het ontwerp het voor creatieve opdrachtgevers is het ontwerp het sleutelen aan een draaiende motor — en is het belang van de bouwvergunning futiel ten aanzien van het 'as-built-attest'.

De grote autonomie van de architecten-opdrachtgevers is niet alleen goed voor de architecturale kwaliteit, maar is ook de noodzakelijke voorwaarde voor heel wat meerwaarden die de architectuur oplevert voor de omliggende buurt. Zo laat de woonwerkoase

BOB361 Architects — Goedele Desmet, Ivo Vanhamme, Jean-Michel Culas

Brussel

se de buurtbewoners volop meegenieten van levendige patios en groene daken. De specifieke locatie van het pand en ook de choreografie van de woon- en werkruimtes zorgen bovendien voor een natuurlijke selectie van bewoners. Deze blijken voornamelijk te behoren tot de creatieve en ondernemende middenklasse en diversifiëren zo — om niet te zeggen gentrificeren — ongedwongen de bevolkingsamenstelling van Anderlecht. Ten slotte biedt de creatieve levenswijze en bedrijvigheid aan de grauwe boulevard een handige opstap naar de langverwachte opwaardering

van de geplaagde achterstandsbuurt. De initiatiefnemers waren zich goed bewust van deze architecturale meerwaarden van hun ontwikkeling voor de omliggende buurt en ze gebruikten deze dan ook volop als pasmunt in de onderhandeling met de gemeentediensten. De ondernemende architecten nemen zo spontaan en met veel idealisme verantwoordelijkheid op voor een aantal kernactiviteiten van hedendaagse stadsontwikkeling die in de handen van bestuurlijke partijen vaak lang aanslepen.

projectnaam
P.NT2 — groepswoningen
en kantoren

bureau
BOB361 Architects —
Goedele Desmet,
Ivo Vanhamme,
Jean-Michel Culas
www.bob361.com

opmerging
Goedele Desmet,
Ivo Vanhamme

projectteam
Bram Aerts, Stijn Cloots,
Lotte De Swaef

opdrachtgever
P.NT2 nv, Goedele Desmet,
Ivo Vanhamme, Frans
Steenhoudt, BOB361 Architects

locatie
Poincarélaan 28-31,
1070 Brussel

ontwerp
mei 2003

oplevering
november 2008

stadiebureau stabiliteit
BAS bvba, Leuven

aannemer
Vromman Gerrit bvba,
Nossègem

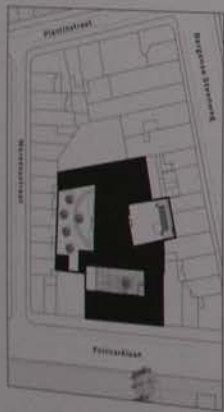
oppervlakte
2.836 m²

volume
9.075 m³

bouwkoost
€ 1.950.000 — casco, excl. BTW
en erelonen

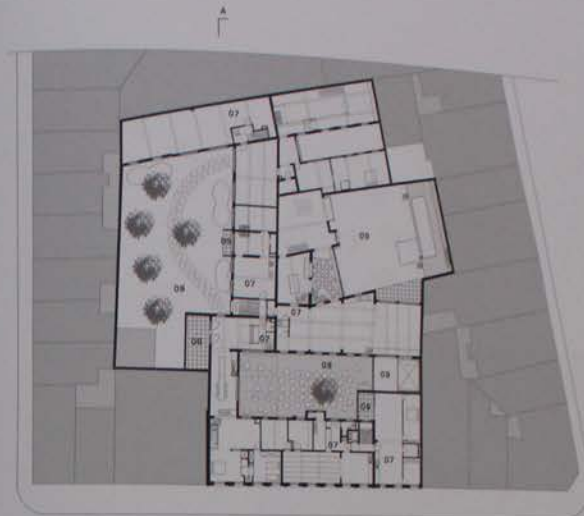
bouwkoost / m²
€ 688 / m² — casco, excl. BTW
en erelonen

fotografie
Marie-Françoise Pliissart

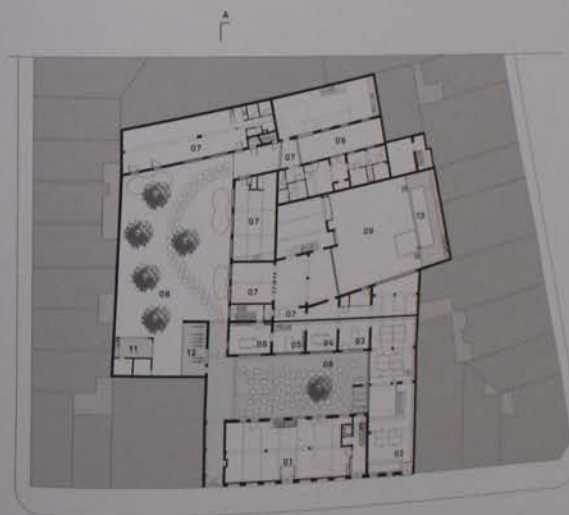


reeds 0' 0 10 m

instelling 0' 0 10 m

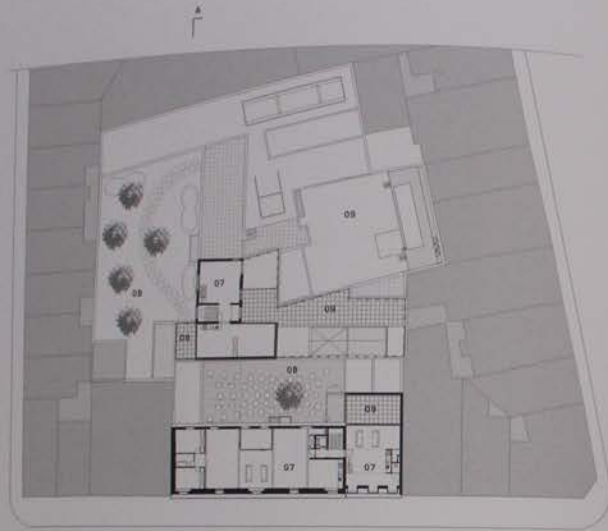


niveau 1

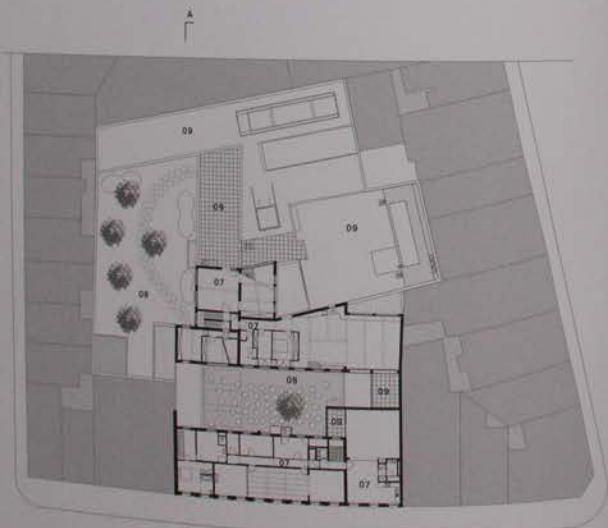


niveau 0' 0 10 m

- 01 commerciële ruimte
- 02 terras
- 03 entree
- 04 vergaderruimte
- 05 kantoor
- 06 vergaderruimte
- 07 lift
- 08 openbare buitenruimte
- 09 private buitenruimte
- 10 terras
- 11 autoopslag
- 12 fietsberging



niveau 1



- 01 commerciële ruimte
- 02 keuken
- 03 ontbijt
- 04 vergaderruimte
- 05 groentekast
- 06 vergaderruimte
- 07 lift
- 08 publieke buitenruimte
- 09 private buitenruimte
- 10 zwembad
- 11 buitenruimte
- 12 fietsenberging





25

P.NT2 — groepswoonruimten en kantoren



BOBBI Architects — Godele Desmet, Ivo Vanhamme, Jean-Michel Culas

Brussel



25

P.NT2 — groepswoonruimten en kantoren



Brussel

BOE361 Architects — Goedele Desmet, Ivo Vanhamme, Jean-Michel Culas