

Architecturale ontwerputgangspunten

Eind 2021 wordt Bressers - FVWW Architecten gekozen als ontwerpteam dat zich specifiek zal bezighouden met de renovatie en nieuwe invulling van de gebouwen van Renaat Braem in de zuidrand van de Arenawijk.

De gebouwen die Renaat Braem ontwierp, bestaan uit twee op elkaar gestapelde duplexappartementen, met invallend daglicht aan voor- en achterzijde. Circulatie gebeurt via horizontale connecties: de toegang gebeurt via horizontale passerellen, alle balkons bieden uitzicht op het Arenapark. De duplexappartementen werden boven het maaiveld gelift en krijgen hierdoor een beter zicht op de parkomgeving. De vrijgekomen open ruimte op het maaiveld deed dienst als autostalplaatsen.

De architecten gaan aan de slag met de volgende design parameters:

- De "galerijen" en horizontale architectuur moesten bewaard blijven,
- Er moest gezorgd worden voor een gelijk(waardige) lichtinval,
- Verschillende groottes van woningtypes moeten mogelijk zijn achter eenzelfde gevel (plan libre),
- De draagstructuur moet behouden blijven, inclusief draagbalken, trapopeningen, ...,
- Technische ruimtes, keukens en badkamers grenzen aan de galerijen, Leefruimtes grenzen aan de balkons,
- Wanneer ruimtes van twee appartementen boven elkaar worden geplaatst, zoveel mogelijk gelijkaardige functies boven elkaar voorzien (voor het akoestisch comfort).

Maximale conservatie, logische ingrepen

De architecten gaan uit van een maximale conservatie van Braems werk.

Waar Braem één traveebreedte voorzag per appartement, kiezen de architecten er nu voor ook de mogelijkheid te bieden om per drie traveeën nog slechts twee appartementen te voorzien. Op die manier is het mogelijk appartementen met een groter grondoppervlak aan te bieden en kan ruimte worden voorzien voor hedendaagse functies en berging.

De badkamers krijgen een nieuwe plaats (bij de slaapkamers), de oude badkamers worden bergruimte. De centrale delen met trap en keuken ("Braemhart") willen ze zo intact mogelijk behouden. Door deze keuzes is het mogelijk om appartementen voor verschillende gezinsgroottes te voorzien. Een programma met varianten en een realistische indeling werd uitgewerkt. Naast de traphallen, aan weerszijden van het gebouw, voorziet het ontwerp de plaatsing van liften. Voor deze twee liften wordt dan telkens één travee opgeofferd, zodat de liften kunnen worden geplaatst zonder toevoeging van extern volume.

De architecten van de renovatie:

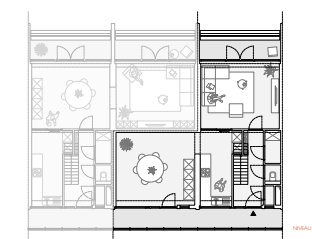
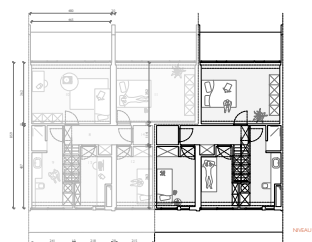
Bressers Architecten:

Kasteellaan 479 te 9000 Gent, zie www.bresserserfgoed.be
Bressers Architecten wordt geleid door Philippe Depotter en Peter De Smet en heeft een dertigtal medewerkers.
Wouter Valkenborgh, architect, is sinds 2018 projectteammanager bij Bressers Architecten.

FVWW Architecten:

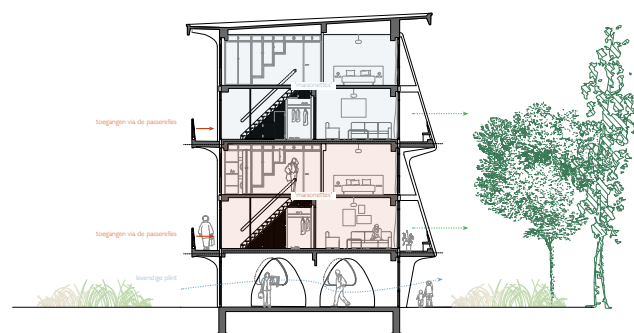
Eikelstraat 66 bus 102 te 2600 Berchem, zie www.fvww.be
FVWW staat voor Frederic Vandoninck & Wouter Willems architecten, Gilles Vanneste is de derde partner. Het kantoor heeft nu 16 medewerkers.
Nomi Unger Schrauwen, architect, is sinds 2021 medewerker/projectleider bij FVWW.

TYPEWONING GROTE ZUI



1-voorm 2-toilet 3-berging 4-badkamer 5-slaapkam 6-woonkamer 7-terras 8-wastafel 9-badkamer 10/11/12-slaapkamer 13-banruimte 14-berging

De twee verdieplingsplannen van een typewoning (met 3 slaapkamers).



Deze dwarsdoorsnede toont hoe twee duplex-appartementen, los van de bodem, boven elkaar zijn geplaatst.

De autostaanplaatsen, die doorheen de tijd werden afgesloten met garagepoorten, zullen opnieuw worden opengemaakt. Door het weghalen van de poorten wordt de transparantie hersteld, vergroot.

Nu is de hoogte van het gelijkvloers beperkt, op sommige plaatsen is zelfs minder dan 2 m vrije hoogte. Het plan is nu om de vloerplas te verlagen, zodat hier nieuwe functies kunnen komen (café, ateliers, collectieve ruimtes voor de woningen, woningen voor andersvaliden of ouderen, ...). Er is geopteerd om één appartement als belevingsappartement (of zelfs als B&B) te bewaren/restaureren in de oorspronkelijke staat.

In het oorspronkelijke ontwerp van Braem, uit 1968, werd een speelpleintje voorzien in de bocht tussen de twee bouwvolumes. Omdat de architecten dit als een meerwaarde beschouwen voorziet hun ontwerp dan ook om dit nu, na vijf decennia, toch te laten uitvoeren.

Thermische en akoestische isolatie

Bijna 70% van de bouwschil bestaat uit houten schrijnwerk. Door dit te vervangen door performant hedendaags schrijnwerk wordt al een grote thermische winst geboekt. Verder gebeurt de isolatie zoveel mogelijk van binnenuit, zodat het uitzicht buiten intact blijft. Er komt geen zichtbare isolatie aan de buitenkant, de betonschijven blijven origineel en zichtbaar.



Betonherstel aan de buitengevel is een zichtbare prioriteit.



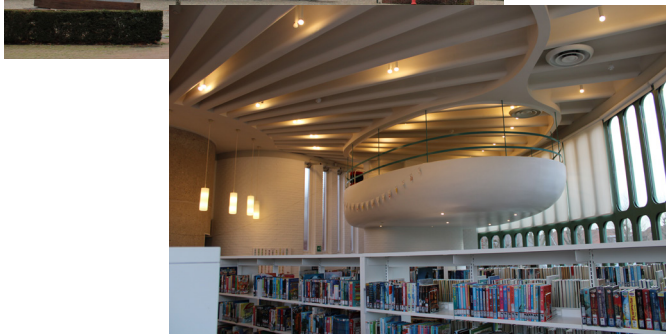
Door het weghalen van de garagepoorten zal de transparantie worden hersteld, vergroot.



Naast de traphallen wordt, volgens het nieuwe ontwerp, een travee opgeofferd om liften te plaatsen.



Voorbeeld architectuur van Renaat Braem uit dezelfde periode - Braempaviljoen Middelheim



Voorbeeld architectuur van Renaat Braem - Bibliotheek Schoten

Momenteel zoeken de architecten naar de meest geschikte isolatie om aan de binnenzijde te isoleren: pakketten voor opbouw van vloer en wanden worden samengesteld met aandacht voor thermische en akoestische eisen. Er wordt ook onderzocht of de betonplaat (van binnen naar de balkons) zou kunnen ontkoppeld worden om koudebruggen tegen te gaan.

Betonherstelling en -bescherming

Uit de voorstudie bleek dat het beton vooral aan de buitenzijde (gevel) is aangetast. De draagstructuur (binnenin) is in vrij goede staat en behoeft weinig aanpassingen. De passerelles en balkons aan de buitenkant hebben wel nood aan een grondig betonherstel en -bescherming. De scheidingsmuren kunnen worden behandeld met traditionele betonherstelproducten en een anti-carbonatatiecoating. Een partner (Gevelinzicht) onderzoekt welke producten dienen te worden gebruikt voor de betonherstelling.

Nieuwe technieken

Oorspronkelijk gebeurde de verwarming met radiatoren en gasgestookte individuele keteltjes. Nu onderzoekt men de mogelijkheden van decentrale compactunits met geïntegreerde geothermische warmtepompen. De units zullen zorgen voor ventilatie, passieve koeling en (vloer)verwarming. Er zullen geen zichtbare radiatoren meer worden voorzien. Doordat hedendaagse technieken worden toegepast overstijgt het project de gebouwgrens en wordt ook de directe omgeving aangesproken. (zoals voor de geothermische boringen, het rioleringsstelsel, ...)

Wie was Renaat Braem?
 Renaat Antoon Braem (Antwerpen, 29 augustus 1910 – Essen, 31 januari 2001) was een Belgisch architect en stedenbouwkundige. In 1935 won hij de Godecharleprijs, met het prijzengeld bekostigde hij een stage bij Le Corbusier. Van 1947 tot 1975 was Braem hoogleraar aan het Hoger Instituut voor Bouwkunst en Stedenbouw in Antwerpen. Braem, die sociale architectuur erg belangrijk vond, was architect van meerdere woonwijken, zoals de Modelwijk (Brussel), Sint-Maartensdal (Leuven), Wooneenheid Kiel (Antwerpen) en Arenawijk (Deurne). Ook iconische gebouwen zoals politietoren Oudaan (Antwerpen), het Middelheimpaviljoen (Antwerpen), de openbare bibliotheek (Schoten) en het rectoraat, of "de sigaar" van de VUB (Brussel) komen uit het potlood van Renaat Braem.