

# Bouwen aan een beter leven



“Renovatie is het spanningsveld tussen radicaal ingrijpen en de historische eigenheid van een gebouw

Jean Nouvel

“

DE STEDEN STAAN VOOR HEEL WAT UITDAGINGEN:  
DE DREIGENDE VERGRIJZING EN VERARMING, DE  
NOODKREET VAN HET MILIEU, DE CRISIS OP DE  
VASTGOEDMARKT... MAAR DE PROBLEMEN WORDEN  
WEL AANGEPAKT, MET DE HULP VAN VISIONAIRE  
ARCHITECTEN. WE NAMEN VIER VEELBELOVENDE  
WOONPROJECTEN ONDER DE LOEP.

TEKST: ANNE BOULORD.

HET GEDEELTELIJK GEKLASSEERDE OPENBARE GEBOUW UIT DE JAREN '30 WORDT EEN WOONCOMPLEX MET LUXE-APPARTEMENTEN. VOORAL DE ACHTERKANT ZAL INGRIJPEND VERANDEREN.

## THE CROSS HOUSE, renovatie van de Rode-Kruisgebouwen in Elsene

Hoe een ster als Jean Nouvel zich liet strikken voor de renovatie van de hoofdzetel van het Rode Kruis in Brussel? “Met een doos pralines”, lacht bouwpromotor Charles de Pauw. De architect zelf zegt dat hij toezegde omdat deze verbouwing past in zijn visie op stadsontwikkeling: “Een stad moet minder bijbouwen, minder afbreken en zich concentreren op het potentieel van de bestaande gebouwen. In dit iconische en daarom gedeeltelijk geklasseerde gebouw uit de jaren '30 gaan we de kenmerken van die periode extra in de verf zetten door ze te laten contrasteren met eigentijdse hightech-elementen. Het krijgt ook een nieuwe functie: het openbare gebouw wordt een appartementencomplex. Met reconversie behaal je de mooiste resultaten.” Het Cross House-project, waarvan de geklasseerde elementen - voorgevel,

glas-in-loodramen, plankenvloeren, rode beuken in de tuin - uiteraard bewaard blijven, zal tegen 2014 verbouwd worden tot een wooncomplex met twintig superdeluxe appartementen, voorzien van de allernieuwste energiebesparende technologie. Het wordt alles in acht genomen een vrij lichte verbouwing, waarvan vanop de Vleurgatsesteenweg niet veel te merken zal zijn. Vooral de achterkant zal ingrijpend veranderen: er komt een grote tuin voor de bewoners en elk appartement krijgt een eigen groen terras. De hoofdstad van Europa werkt hiermee voor het eerst samen met een Pritzker Prize-winnaar, die later ook de buurt rond het Zuidstation een facelift zal geven. **Jean Nouvel en MDW**, [mdw@mdwarchitecture.be](mailto:mdw@mdwarchitecture.be) en [www.jeannouvel.com](http://www.jeannouvel.com).



“  
Wonen in de stad is de toekomst.  
Wie van het platteland houdt,  
bouwt het immers niet vol

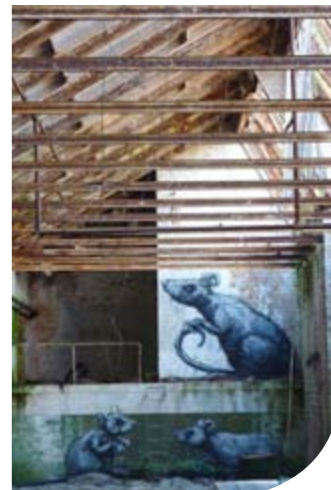
“ Leo Van Broeck



## MALMAR, multifunctioneel complex in Gent

Je ziet het steeds vaker: steden en gemeenten die industriële braakgrond op hun grondgebied opkopen om er wooncomplexen op te bouwen. Denk maar aan het project Kanaal van Axel Vervoordt bij Antwerpen, de bouw van 134 woningen op een NMBS-site van Leuven door Bogdan & Van Broeck Architects of hun Zuidhaven-project in het Brusselse kanaalgebied. Het Gentse project Malmar past perfect in dat rijtje: op meer dan 10.000 m<sup>2</sup> hebben Bogdan en Van Broeck in 2015 niet alleen passiefwoningen, kantoren en co-housingprojecten, maar ook een sporthal, een artsenpraktijk, een fietsenstalling en een café gepland. “We zagen deze verlaten industriële site een beetje als een verloren voorwerp, een wereld op zich waar de natuur baas is en wij nu gebouwen gaan integreren”, zegt Leo Van Broeck. “Onze projecten zijn meestal toegespitst op industriële sites of de stad, geheel volgens de trend van de laatste jaren. Maar het blijft politieke moed vragen, omdat die grote werven worden bestuurd en verkocht door de stad.” We staan voor een ecologische, demografische en stedenbouwkundige uitdaging. De steden moeten zich dringend gaan bijscholen over vastgoed! **Oana Bogdan en Leo Van Broeck, [office@bvarchitects.com](mailto:office@bvarchitects.com) en [www.bvbarchitects.com](http://www.bvbarchitects.com).**

OP DEZE INDUSTRIËLE  
BRAAKGROND KOMT OP  
TERMIJN EEN HEEL ‘DORP’  
MET PASSIEFWONINGEN,  
KANTOREN, EEN  
SPORTHAL, EEN  
ARTSENPRAKTIJK... TOCH  
ZAL HET VERLEDEN  
NIET VOLLEDIG WORDEN  
WEGGEVEEGD.



© Bogdan&Van Broeck Architects

## LES ZURBAINS, intergenerationeel wooncomplex in Luik



“  
We volgen geen trend, maar  
evoluëren mee met de wensen  
van de huiseigenaars

“ Jean-Marc Schepers

Twee jaar na onze reportage op het terrein (zie Feeling Wonen 11/2010) treffen we een werf aan die op het punt staat om vrijgegeven te worden. De ruwbouw is klaar. Het begon allemaal met 26 gezinnen die op zoek waren naar een gemeenschappelijke, duurzame en betaalbare woning in de stad. De coördinator van dit ambitieuze project, Jean-Marc Schepers, behartigde de belangen van de toekomstige eigenaars: “Het betreft hier niet het project van een bouwpromotor die kant-en-klare loten aan een woekerprijs verkoopt en enkel de illusie van gemeenschappelijk wonen wekt. Dit is echt een collectief verhaal - alle beslissingen over de energiekeuzes en gemeenschappelijke ruimtes worden samen gemaakt -, al blijft

elke woning uniek, omdat we rekening hebben gehouden met de wensen van de toekomstige bewoners. Dit complex is dan ook een ingewikkelde puzzel, waarvan elk stukje ‘op maat’ ontworpen werd en er dus anders uitziet.” De grote uitdaging was om van die puzzel op een perceel van 8.500 m<sup>2</sup> een visueel samenhangend geheel te maken, door voor verwante materialen te kiezen, die bovendien milieuvriendelijk waren en pasten in de uitgesproken bouwstijl van de buurt. De 28 woningen - appartementen, duplexen of gezinswoningen, waarvan twee intergenerationele of ‘kangoeroe’-woningen - zullen nog dit jaar instapklaar zijn. **Jean-Marc Schepers, [schepersjm@telenet.be](mailto:schepersjm@telenet.be) en [leszurbains.blogspot.com](http://leszurbains.blogspot.com).**



DE RUWBOUW VAN DE  
HUIZEN, APPARTEMENTEN EN  
GEMEENSCHAPPELIJKE  
RUIMTES IS KLAAR. DE 28  
WONINGEN MET  
GEMEENSCHAPPELIJKE  
TUIN ZULLEN DIT JAAR NOG  
INSTAPKLAAR ZIJN.



DE GEVEL VAN HET DUURZAME GEBOUW MET 14 PASSIEFWONINGEN WERD GEDEELTELIJK BEKLEED MET HOUT. DOORDAT DE PRIJZEN EXTREEM GEDRUKT WERDEN (1.100 €/M<sup>2</sup>), KREGEN FINANCIEEL KWETSBARE GEZINNEN DE KANS OM HUISEIGENAAR TE WORDEN.



© Manu Pinto

## L'ESPOIR, duurzaam en betaalbaar wooncollectief in Molenbeek

Het is geen toeval dat de Blue House (de Belgische prijs voor duurzaam en betaalbaar bouwen) dit jaar ging naar L'Espoir, want dit project verzoent met glans de 4 P's waar deze wedstrijd voor staat: *People, Prosperity, Planet* en *Participation*. Het gebouw, gevestigd in een verpauperde buurt van Brussel, biedt aan 14 kwetsbare gezinnen de kans om huiseigenaar te worden, iets waar ze vroeger alleen maar van konden dromen. Dankzij de financiële ondersteuning van het Woonfonds kunnen ze nu waardig leven en voor zichzelf en hun kinderen een toekomst uitbouwen. Trouwens, sinds ze naar het complex verhuisd zijn, zo vertelt Damien Carnoy, "hebben twee bewoners zich kandidaat gesteld voor de gemeenteraadsverkiezingen en doen de kinderen het veel beter op school. Ik vind dat architecten niet alleen op het gebied van duurzaamheid, maar ook op sociaal vlak hun verantwoordelijkheid moeten opnemen. De technische keuzes voor L'Espoir werden in die optiek gemaakt: de gemeenschappelijke warmwaterinstallatie en superperformante isolatie maken er een 100% passief gebouw van, wat de kosten voor de eigenaars flink doen dalen. "Gezinnen die al te vaak in handen van gewetenloze woekeraars vallen een waardig alternatief bieden, dat was mijn drijfveer voor dit project."

Damien Carnoy, [info@carnoy-crayon.be](mailto:info@carnoy-crayon.be) en [www.bluehouseprize.be](http://www.bluehouseprize.be).



© Manu Pinto