

Tekst | Koen Mortelmans Beeld | Luca Beel

LEUVENSE VAARTKOM VERWELKOMT TWEE NIEUWE GEBOUWEN

Tweewaters, het gebied rond de Leuvense Vaartkom dat ooit een grotendeels verlaten industriële zone was, verandert stilaan in een stralend nieuw stadsdeel. Diverse prominente architecten werken eraan mee. Onder hen Stéphane Beel, die na de intussen bekende Balk van Beel nu ook De Ark en De Twist ontwierp.



Vanuit De Twist heb je een prachtig zicht op de Leuvense skyline.

In een verder verleden groeiden en bloeiden aan de Vaartkom bekende Leuvense bedrijven zoals brouwerij Artois, maar ook graanmaalders en houthandelaren. Door de verdwijning en de verhuis van deze traditionele industrie aan het einde van de twintigste eeuw verviel de wijk tot een desolaat, postindustriële gebied. Sinds 2007 is de Vaartkom het grootste stadsvernieuwingsgebied van België. Projectontwikkelaar Ertzberg wil de 11 hectare die het kocht van AB Inbev omtoveren tot een duurzame wijk.

HOLISTISCHE VISIE

Ertzberg-topman Jo Vandebergh vertrekt daarbij vanuit een holistische visie, waarin alle facetten van onze samenleving nauw met elkaar vervlochten zijn: ruimtegebruik, afval, water, energie, diensten en consumptie, materialen ... De ontwerpers, studie bureaus en aannemers moeten zijn visiebijbel rigoreus respecteren en implementeren. "Zo moesten we bijvoorbeeld elk bouw materiaal zorgvuldig selecteren, volgens esthetische en duurzame criteria", zegt Sophie Deheegher, projectarchitect bij Stéphane Beel Architect. "Die aanpak loonde, in de vorm van een uitzonderlijk akoestisch comfort, architecturale detaillering, innovatieve warmteconcepten, one key access en afvalsorteerstraten. Bringme Boxen in de inkomruimte van beide gebouwen ontfermen zich over post, e-commercepakketjes, boodschappen en strijk. Ook bij afwezigheid. Ze bieden een oplossing voor de logistieke besommingen waarmee bewoners dagelijks geconfronteerd worden."

TWEË-EENHEID

Stéphane Beel tekende De Ark en De Twist tegelijkertijd uit. Zo kon hij rekening houden met de manier waarop beide gebouwen op elkaar inspelen. "Het was van in het begin de bedoeling dat beide gebouwen ook samen gebouwd werden", geeft Sophie Deheegher aan. "Ze delen ook de ondergrondse parking. Alleen leveranciers, brandweer en ambulances rijden bovengronds. Gezien de doorwaadbaarheid van De Ark kunnen voetgangers en fietsers het gebied gemakkelijk doorkruisen. Alle inkomhallen en fietsenstallingen voor de bewoners bevinden zich langs deze looplijnen."

De parking, De Ark en De Twist zijn volledig opgetrokken uit ter plaatse gestort beton. "De grootste uitdaging was De Twist", aldus Frank Daems, directeur



uitvoeringen bij Aannemingen Janssen. "Vooral vanwege zijn hoogte van circa 60 meter boven het maaiveld. Dankzij het gebruik van een klimbekisting die we met elke verdieping mee optrokken, konden we zowat om de tien dagen een vloerniveau realiseren."

DE TWIST

De Twist bevat - gespreid over zestien verdiepingen - 46 laagenergieappartementen. De begane grond is ingevuld met de thuisleveringskasten, een kantoorruimte en een crèche. Het gebouw dankt zijn naam aan zijn gedraaide vorm. Op de acht onderste niveaus zijn de grote ramen en terrassen van de appartementen zuid-noordgericht - naar de omliggende open ruimte, het Dijlepark, de Dijle en het Stapelhuisplein. De structurele 'gesloten' oost- en westgevel, met daarin enkele gekadrede openingen, zorgt voor privacy tegenover de Balk en De Ark, zonder een 'doodse' gevel te worden. ➤

VOORBEREIDING CRUCIAAL

"Voorbereiding bleek het sleutelwoord", aldus Frank Daems. "Om de talrijke architecturale details te kunnen omzetten in praktijk, werd alles zoveel mogelijk vooraf uitgewerkt in uitvoeringsplannen. Voegverdelingen van bekistingspanelen, uitsparingen, in te storten elektrische elementen ...: al deze zaken kwamen al bij het storten van de eerste beton in de kelder aan bod en bleven actueel tot we het hoogste punt van het gebouw bereikten."



WOONTOREN TWIST IN LEUVEN

STUDENTENFLATS RENAISSANCE IN ELSENE

KANTOREN HEZEL BUSINESS PARK IN STROMBEEK-BEVER

WOON- EN ZORGCENTRUM ZILVERLINDE IN SINT-PIETERS-LEEUV

WIJ BOUWEN AAN DUURZAME RELATIES

RESIDENTIEEL EN COMMERCIEEL
ZORGSECTOR
janssen
a a n n e m i n g e n
INDUSTRIE EN KANTOREN
WATERPRODUCTIE EN -ZUIVERING

Strakke lijnen in De Ark.



Bringme Boxes in de inkomruimte van beide gebouwen bieden een oplossing voor de logistieke besommingen waarmee bewoners dagelijks geconfronteerd worden. (Beeld: Liesbet Creemers)

"Het Leuvens ruimtelijk ontwikkelingsplan vroeg een oost-westoriëntatie van de negen hoogste verdiepingen om een storende inkijk in de bestaande bebouwing langs de Minckelersstraat te vermijden. We moesten tevens voldoende afstand houden", legt Sophie Deheegher uit. De 'twist' in de oriëntatie kwam tot stand door gesloten structurele gevels in ruwe natuursteen in te wisselen voor glazen façades met terrassen. "Daardoor heb je vanuit de open façades op de bovenste niveaus een onbelemmerd zicht op de stad, over de naburige gebouwen heen."

Door de keuze voor hoogbouw bleef de voetafdruk bescheiden en kon Stéphane Beel de afstand tussen De Twist, zijn Balk én de bebouwing aan de andere kant van de Dijle maximaal houden. De gevel in donkerrode natuursteen verwijst naar de nabije Molens van Orshoven. De inhammen in de buitenschil, die de terrassen herbergen, bieden enig contrast door hun ruwe, witte pleisterafwerking.

"Doordat we op een oude industriële site werkten, moesten we tijdens de grondwerken diepe, oude funderingen uit de ondergrond verwijderen", vertelt Frank

VOEGENPATTERN VLOERTEGELS

De doorgedreven voorbereiding is eveneens doorgetrokken in de verdere afwerking. "Zo hebben we elk bouwkundig niveau opnieuw ingemeten voor de binnenwanden werden uitgezet", vertelt Frank Daems. "Typerend is ook dat elk gebouw over heel zijn bruikbare oppervlakte is uitgerust met eenzelfde vloertegel, waarvan het voegenpatroon doorloopt tot op de buitenterassen. Een ogenschijnlijk eenvoudige uitvoering, maar hiervoor tekenden we op elk vloerniveau het voegenpatroon in elk lokaal vooraf uit en werd het nadien nog bestudeerd en bijgestuurd om ervoor te zorgen dat er nauwelijks smalle snijstukken nodig waren."

'De architect tekende De Ark en De Twist tegelijkertijd uit. Zo kon hij rekening houden met de manier waarop beide gebouwen op elkaar inspelen'

Daems. "Door de ligging van de site vlakbij de Dijle was de grondsamenstelling uiterst gevoelig voor zettingen. Daarom groeven we de bouwput uit binnen een scherm van tijdelijke stalen damwanden, met een constante monitoring van de grondwaterstand en de veroorzaakte trillingen. Zo zorgden we ervoor dat de mogelijke hinder en de kans op schade tot een minimum beperkt bleef."

DE ARK

De Ark is een gebouw met typerende dubbele zadeldaken. Het is eveneens opgebouwd uit ter plaatse bekist beton. De Ark omvat 39 assistentiewoningen met ontmoetingsruimtes en een casco crèche. Alle woningen hebben een terras met zicht op de Kalkstraat, het park of het Stapelhuisplein. De gevels zijn afgewerkt met tegels en pleister. De lichte wit- en grijs tinten sluiten aan bij de aanpalende graansilo's. ➤

ARK & TWIST by Stéphane Beel Architects



FOTO'S: LUCA BEEL



Het contrast tussen de roodbruine natuursteen van De Twist en de lichte wit- en grijs tinten van De Ark is zonder meer intrigerend.

Ten westen van het gebouw, in het verlengde van de bestaande graansilo's, sluit een functionele muur dit deel van de site af. Deze muur geeft aanleiding tot het ontstaan van een semiprivate buitenruimte. "Deze ruimte heeft een ander karakter dan de openbare pleinen van Tweewaters. Ze bestaat uit verblijfstuinen: een afgesloten tuin voor de crèche, een zonneterras aan de ontmoetingsruimte met zicht op het Dijlepad en een tuinkamer waar je ongehinderd een boekje kan lezen in de schaduw van een boom", aldus Deheegher.

"Dit project ging niet alleen gepaard met een minutieuze voorbereiding, maar ook met een doorgedreven en permanente kwaliteitscontrole - niet alleen door ons en de ontwerpers, maar ook door externen," blikt Frank Daems terug. "Zo werden de voorgeschreven maatregelen voor een goede geluidsisolatie niet enkel tijdens de uitvoering gecontroleerd door derden, maar werden ze ook na de uitvoering van de werken aan testen onderworpen om hun efficiëntie objectief te kunnen vaststellen." ■

TECHNISCHE FICHE

Bouwheer Ertzberg (Leuven)
Architect Stéphane Beel Architect (Gent)
Hoofdaannemer Aannemingen Janssen (Geel)





Tekst | Koen Mortelmans Beeld | Bomarbre

TEGELS DIE GEZIEN MOGEN WORDEN

Projectontwikkelaar Ertzberg hamerde bij de bouw van De Ark en De Twist op het gebruik van materialen met een minimale ecologische voetafdruk, geproduceerd met respect met mens en milieu. Slechts enkele fabrikanten kunnen aan die eisen beantwoorden en de nodige volumes correct en binnen aanvaardbare termijnen leveren. Daarom viel de keuze voor de binnen- en buitenbetegeling op de volkeramische tegels van Imola Ceramica.

"Deze tegels worden niet formaat per formaat, maar in lijn geproduceerd volgens het continuasysteem", vertelt Kristof Tsjoen, sales- en marketingmanager bij leverancier Bomarbre (Harelbeke). "Ze verzoenen esthetiek en techniciteit met ecologie."

BUITENVERSIE

Speciaal voor De Ark en De Twist is er een buitenversie van de tegels ontwikkeld, geschikt voor gebruik op tegel dragers. De laagbouw is bekleed met witte, geglazuurde tegels. "Gelijmde gevelsystemen zijn een logische uitbreiding van ons traditionele aanbod aan gevelbekledingen. Samen met de systeemleverancier hebben we het gevelpakket eerst nauwkeurig bestudeerd, zodat we tegels op maat konden maken en op die manier het aantal versnijdingen konden beperken." De hoogbouw kreeg een bekleding in rode natuursteen, geleverd door Stone Olsene, een zusterbedrijf van Bomarbre. "Voor de binnen- en buitenbetegeling en het maatwerk van het penthouse gebruikten we de exclusieve Spaanse marmer-soort Bianco Renissa", aldus Tsjoen.

PROJECTMARKT

Als fabrikant en leverancier van composiet- en keramische materialen is Bomarbre sterk verankerd in de projectmarkt en gaat het prat op zijn maatwerk aanpak. "Voor elk bouwproject selecteren we specifieke materialen, rekening houdend met het evenwicht tussen de esthetische en de technische vereisten. We beschouwen het als onze taak om (interieur)architecten en opdrachtgevers te begeleiden en te adviseren bij hun materiaalkeuzes. Verder bieden we de mogelijkheid om materialen op maat te ontwikkelen of aan te passen: tegels op kleur, tegels op formaat, legmodules, bijhorende trappen, dorpels, aanrechtbladen, enzovoort."

Recent werkte Bomarbre ook mee aan het Herman Teirlinck-gebouw van de Vlaamse overheid in Brussel, aan de Boekentoren van de Gentse universiteit, aan woonproject Kaai 37 op het Eilandje in Antwerpen en aan de heraanleg van de Grote Markt in Oudenaarde. ■