

OPENHEID EN UITSTRALING

ZWART PAARD - SINT-JANS-MOLENBEEK

ARCHITECTUUR | APRIL 2012

817	(21)	Xf2	(W7)
-----	------	-----	------

BB/SfB

- SITUERING
- ARCHITECTURAAL CONCEPT
- TECHNISCHE KEUZES





In 2003 kocht het Woningfonds van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest de voormalige brouwerij Hallemaens voor een symbolisch bedrag over van de Franse Gemeenschap. De transactie hield in dat het leegstaand pand zou verbouwd worden tot atelierwoningen voor kunstenaars.

Na de ateliers Mommen, daterend van het eind van de 19^e eeuw, is 'Zwart Paard' het tweede dergelijke complex in Brussel.

De opdracht was het voorwerp van een wedstrijd die dat zelfde jaar gewonnen werd door de tijdelijke vereniging L'Escaut-Gigogne. Openheid en uitstraling vormden de leidraad om het project in het reeds dichtbewoonde stadsweefsel van Molenbeek in te passen.

De bouw van een « toren » die in dialoog gaat met de brouwerij en haar geschiedenis draagt bij tot de reorganisatie van het stratenblok en zijn ontsluiting naar de omgeving.

Het project werd uitgevoerd in samenwerking met Ney & Partners, Seca Benelux en het aannemingsbedrijf De Coninck. Marc Detiffe realiseerde een fotoreportage vanaf de bouwfase. Voorliggende publicatie bood anderzijds de mogelijkheid een tweede reportage te maken, deze keer van de bewoonde atelierwoningen. Zij is van de hand van Audrey Cerdan.

Wij stellen het project voor op schaal van de wijk, het stratenblok en de « leefruimtes » (in de brede zin). We eindigen met de nieuwbouw die qua functie en vormtotaal een nieuw element toevoegt aan het industriële stadsweefsel.

EEN WIJK OP ZOEK NAAR EEN FRISSE WIND

Gelegen op de linkeroever van het kanaal maken de gebouwen van de voormalige brouwerij Hallemaens deel uit van het leegstaand patrimonium dat een historische getuigenis vormt van « België's Klein-Manchester ». De industriële ontwikkeling tijdens de 19^e en 20^e eeuw ging gepaard met een snelle bevolkingstoename (van 12.000 inwoners in 1846 tot 42.000 – waarvan 30.000 arbeiders – in 1946)¹, en met een verdichting van het stadsweefsel.

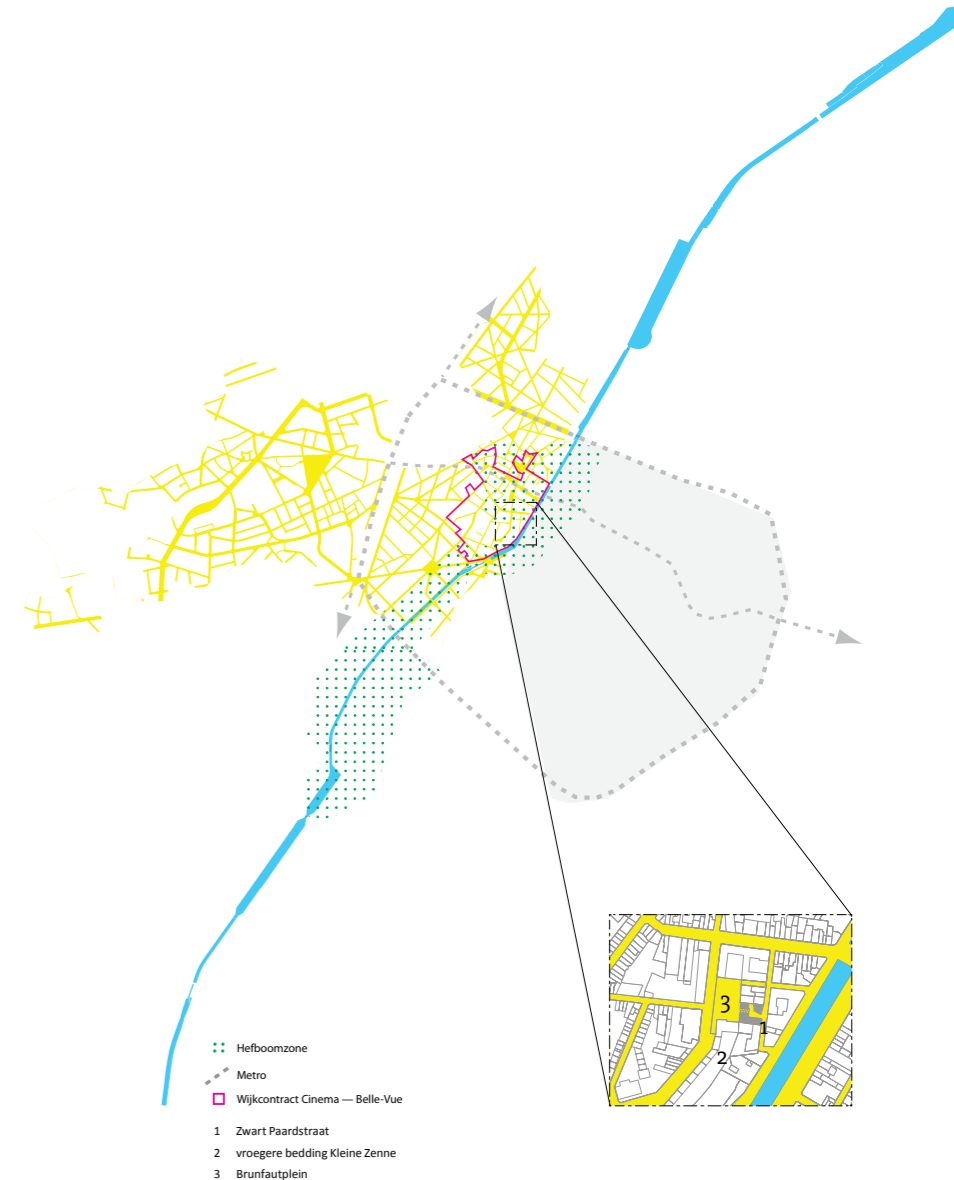
De gebouwen zouden dateren van het einde van de 19^e eeuw. Behalve de twee bewaarde vleugels behelste de brouwerij ook nog een noordelijk bijgebouw en een naar de straat gerichte eengezinswoning. Deze twee panden werden afgebroken om plaats te maken voor een compacte constructie in de hoogte. Daardoor kwam op het binnenplein meer ruimte vrij.

De twee bewaarde vleugels herbergden het voormalige biermagazijn (loodrecht op de Zwart Paardstraat) en het graandepot (evenwijdig aan de vroegere bedding van de Kleine Zenne). Oorspronkelijk was de brouwerij resoluut naar de Kleine Zenne georiënteerd en werd ze ontsloten via de Zwart Paardstraat. Op die manier paste ze in de logica van de percelingsindeling tussen het kanaal en de Kleine Zenne. De Zwart Paardstraat en de erop aansluitende zusterstraten behoren tot de oudste van Molenbeek.

Omdat het perceel aan twee parallelle straten grenst, werd een bijkomende ontsluiting ontworpen via het Brunfautplein. De westelijke vleugel wordt op die manier over twee niveaus geopend zodat een « binnensteeg » ontstaat. Een omheining geeft aan het perceel een privaat karakter. Tijdens bijzondere gelegenheden blijven de poorten echter open voor het publiek. Het gebouwencomplex krijgt op dat ogenblik een spilfunctie in de wijk. Het plein en de Zwart Paardstraat blijven te allen tijde visueel verbonden.

Het project beoogt zoveel mogelijk ademruimte te creëren door de begane grond – t.t.z. het niveau waar sociale contacten plaatsvinden – maximaal vrij te houden. Anderzijds is het de bedoeling tussen de verschillende verdiepingen een interne dynamiek van uitwisseling tot stand te brengen met behulp van een reeks loopbruggen en galerijen.

¹CORDEIRO Paula, Brasserie Hallemaens, Brussel: Woningfonds van het Brussels Gewest, 2003, p.8.





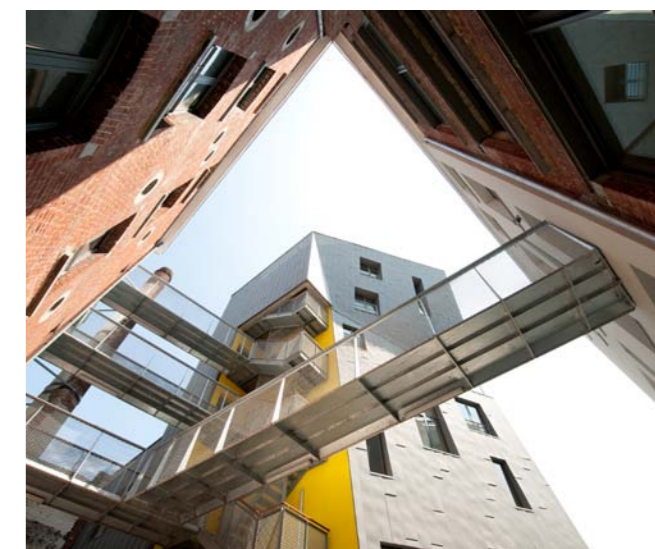
Het afbreken van de gebouwen op de noord-oostelijke hoek (het bijgebouw en de woning) en de nieuwbouw met zijn beperkt ruimtebeslag maakten een volledige herinrichting van het stratenblok mogelijk. Daarbij werd de binnenkoer de hoofdonthutingsruimte. Vanuit deze binnenplaats, die toegankelijk is via twee ingangen (oost en west), vertrekken twee trappen, noord en zuid. Zij leiden naar loopbruggen die de koer oversteken, en naar galerijen die in de oude vleugels zijn ingebouwd (en die eveneens uitzien op de binnenkoer).

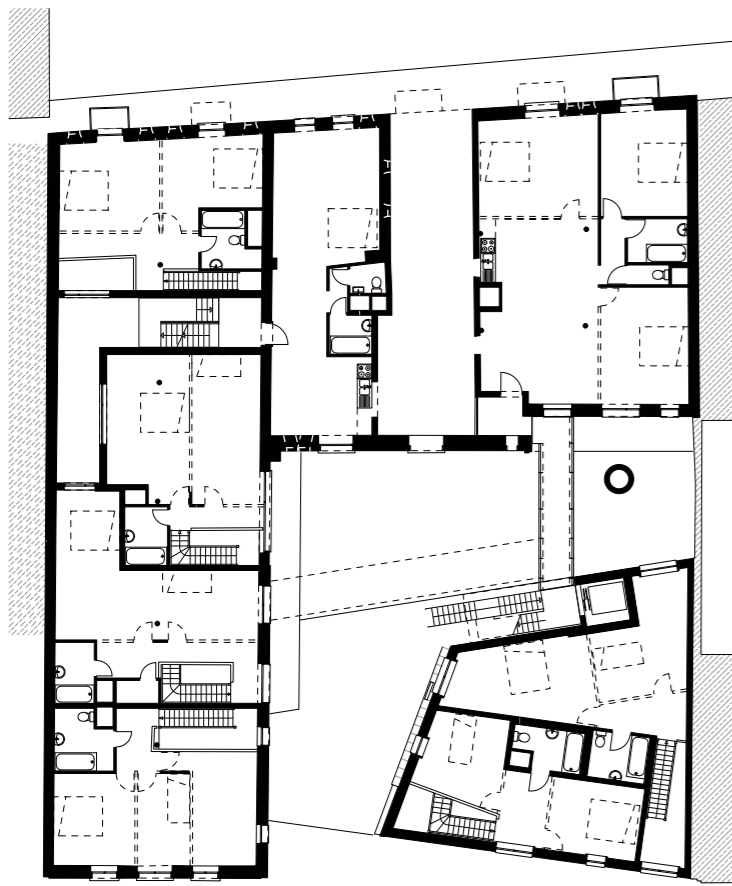
De configuratie omvat verder ook een goederenlift in de toren, die alle woningen bedient. Inplanting en vorm van de nieuwe constructie zijn zo uitgedacht dat de woningen ondanks de dichte bebouwing toch een maximum aan daglicht ontvangen.

De bewoonbaarheid van de voormalige industriële gebouwen wordt verzekerd door openingen aan te brengen die zoveel mogelijk licht laten binnendringen. Aan de zuidkant is een lichtschacht voorzien over de volledige hoogte van het gebouw; de westgevel is daarentegen geperforeerd met « oculi » als bijkomende openingen naast de bestaande ramen.

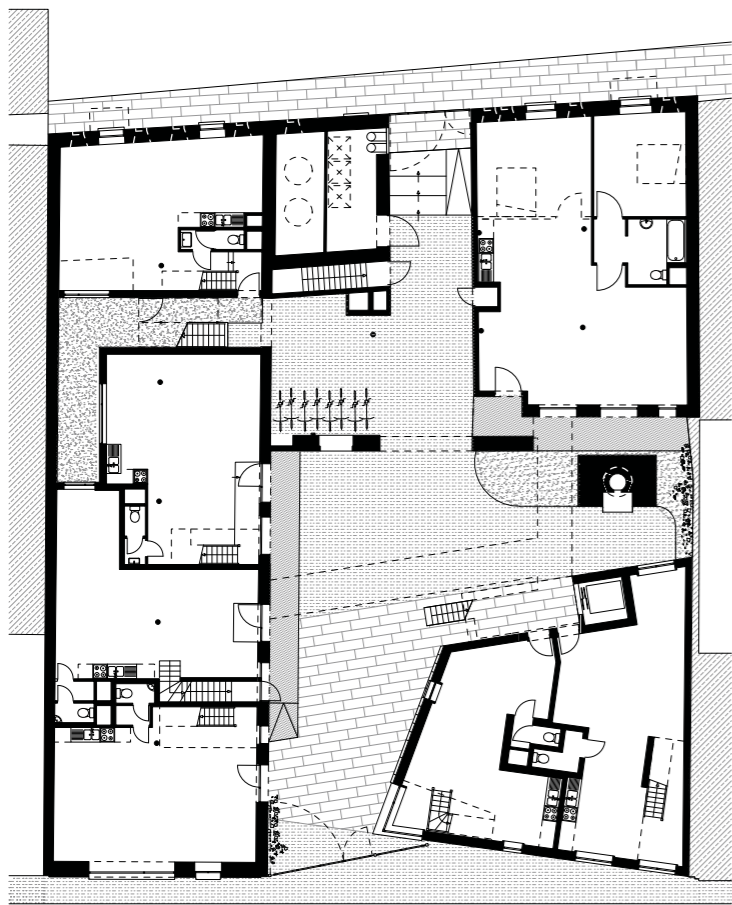
In totaal zijn negentien duplex atelierwoningen voorzien. Op de begane grond voorkomt het duplex-concept dat alle ruimtes rechtstreeks uitzien op het publieke domein of de gemeenschappelijke koer. Ter hoogte van de tussenverdiepingen kan met dit concept het ontsluitingssysteem gerationaliseerd worden (het minimum aan trappen en één enkele goederenlift). Overigens is de verticale ruimte van de traphal in de duplexwoningen in veel gevallen uitgewerkt als lichtschacht. De sanitaire uitrusting van de atelierwoningen is in compacte modules geconcentreerd en gegroepeerd rond een beperkt aantal verticale kokers.

De in de opdracht geëiste dichtheid, namelijk 30 à 35 woningen met werkruimte voor kunstenaars, leidde tot wooneenheden met een relatief beperkte oppervlakte. Om zoveel mogelijk vrijheid en een maximaal gebruik van de ruimte mogelijk te maken, zijn in geen enkele woning binnenwanden voorzien en werden telkens meerdere oriëntatiemogelijkheden opengelaten.





1



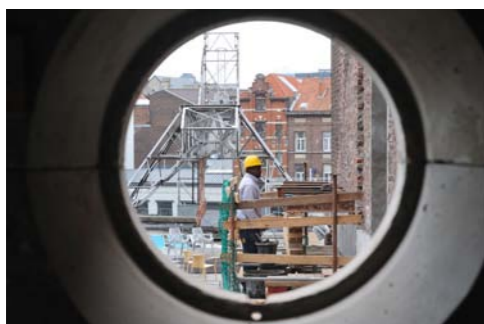
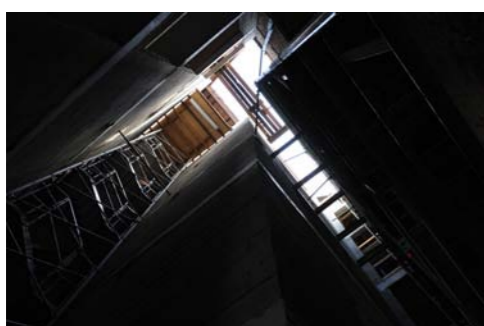
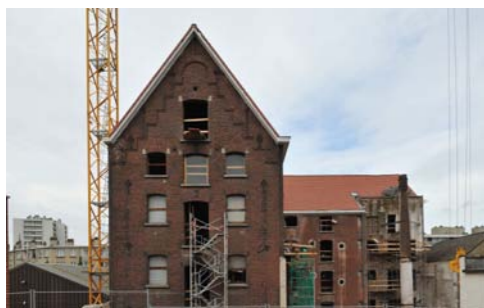
Negentien van de eenendertig verblijven zijn duplex woningen. Op de begane grond zorgt het duplex concept ervoor dat niet alle kamers rechtstreeks contact hebben met de publieke ruimte of de gemeenschappelijke koer. Ter hoogte van de tussenverdiepingen betekent het een rationalisatie in het ontsluitingssysteem, vermits het aantal loopbruggen en toegangen tot de woningen beperkt wordt.



Aa



Est



De transformatie van het industrieel gebouw in wooneenheden betekent een fundamentele wijziging in de ruimtelijke uitgangspunten, zowel inzake lichtinval als voor wat de indeling en ontsluiting betreft. Zo wordt bijvoorbeeld de zuidelijke gemene muur geopend door middel van een lichtschacht en wordt een nieuwe gevel geplaatst op enige afstand van de perceelsgrens. Deze ingreep biedt daglicht en een buitenvoorzicht aan de hoekwoningen van de industriële vleugels.

In de noordgevel, die uitkijkt op de binnenkoer, zijn nieuwe raamopeningen toegevoegd naar het model van de bestaande, terwijl op de typologie van gevelopeningen van de voormalige graanopslagruimte « oculi » zijn gesuperponeerd. Omdat de buitenmuren dragend zijn, is geopteerd voor ronde openingen. Hierdoor worden de bestaande gevelconstructies zo min mogelijk extra belast. De openingen werden gerealiseerd met behulp van prefab betonelementen die in de cilindervormige perforaties werden geschoven.

Zo werden als een palimpsest de gevels van het voormalige depot in een nieuw handschrift beschreven, zonder het oude patroon, dat beantwoordde aan een beperktere behoefte aan licht, te verdoezelen.

In dezelfde vleugel krijgt de bovenste verdieping ook licht door de grote glaspartij in het westelijke dakschild.

Op het dak van het voormalige biermagazijn zijn zonnepanelen gemonteerd die de stroom leveren voor de collectieve verwarmingsinstallatie.

Het projet integreert zoveel mogelijk structurele elementen en architecturale kenmerken van de voormalige brouwerijgebouwen, maar de ingrepen die nodig waren om er woonruimtes van te maken zijn complexloos en maken gebruik van technische en typologische registers die zich duidelijk onderscheiden van de oorspronkelijke.

De gemene muur aan de zuidkant wordt op een ingrijpende manier opengemaakt. In de gevels van het voormalige graandepot volgen de nieuw aangebrachte perforaties een eigen vocabularium dat over de ritmes en verhoudingen van de bestaande openingen wordt gesuperponeerd, naar analogie met een palimpsest.

De draagstructuur van de brouwerijgebouwen werd geconserveerd en verstevigd. Deze structuur omvat gietijzeren kolommen en stalen IPE-profielen. Zij dragen booggewelven in baksteen, waarop de afgewerkte vloer rust. De IPE-structuur werd volledig vrijgemaakt en versterkt. De gietijzeren kolommen daarentegen werden met beton gevuld om aan het brandreglement te voldoen. De nieuwe vloer in gepolierd beton werkt solidair met de versterkte draagstructuur en dient tegelijk als nieuwe afwerkingslaag.

Ook de mousteest met zijn gewelven werd bewaard en opgenomen in de woon- en atelierruimtes.

Tot slot, de schoorsteen werd ontdaan van alle bijgebouwen en omgevormd tot barbecue.



Alle gemeenschappelijke ontsluitingsruimtes bevinden zich in de openlucht en kijken uit op de binnenkoer. Hun ontwerp is bedoeld om sociale contacten en uitwisseling te vergemakkelijken. In het oude gebouw worden sporen bewaard aan zijn vroegere industriële functie, zoals de malteest op de 3^e verdieping en de schoorsteen op de binnenkoer.



EIGENTIJDSE ARCHITECTUUR



© L'Escout



De toren is ingeplant in de noord-oostelijke hoek van het complex en strekt zich in de hoogte uit tot boven de omliggende daken. Zo wordt hij een deel van de Molenbeekse skyline zoals die zich vanaf het kanaal aan de ogen ontvouwt. Het hogere deel van de gevel aan de noordzijde leunt naar binnen, weg van de perceelsgrens, zodat de atelierruimtes licht betrekken uit het noorden. De zuidgevel werkt als een reflector en kanaliseert zoveel mogelijk licht naar de koer.

De toren bestaat uit prefab betonelementen die over de vier gevels zijn geassembleerd. Elke vloerplaat draagt van gevel tot gevel; de sanitaire voorzieningen vormen de centrale kern van de structuur en zijn opgebouwd uit betonblokken. Dankzij de beperkte overspanningen zijn geen tussenkolommen nodig, noch balken. De schuin leunende gevels waren eenvoudig realiseerbaar met behulp van het systeem van premuurelementen en zonder dat op de bouwplaats bekistingen dienden opgesteld te worden.

De traphal aan de noordzijde en de liftkoker werden naar de buitenkant van het gebouw verschoven. Zij zijn met de circulatieruimtes van de brouwerijgebouwen verbonden door middel van metalen loopbruggen.

De trap bij het nieuwe gebouw is ter hoogte van niveau 6 volledig opgehangen aan twee uitkragende betonnen balken die ingeklemd zijn in de gevelelementen. Door dit concept krijgt de trap onderaan een licht voorkomen. Deze lichtheid komt terug in de loopbruggen waar de uitkragende delen van de structuur in de borstwering zijn geïntegreerd.

Omdat de thermische isolatie aan de buitenkant van het gebouw is bevestigd, blijft het effen en uniforme betonoppervlak van de premuurelementen aan de binnenkant zichtbaar zonder bijkomende afwerking. Het ruwe aspect van het beton treedt in dialoog met de raamkasten in berken multiplex, met de trappen in massieve beuk en met de lichte witgeschilderde scheidingswanden.

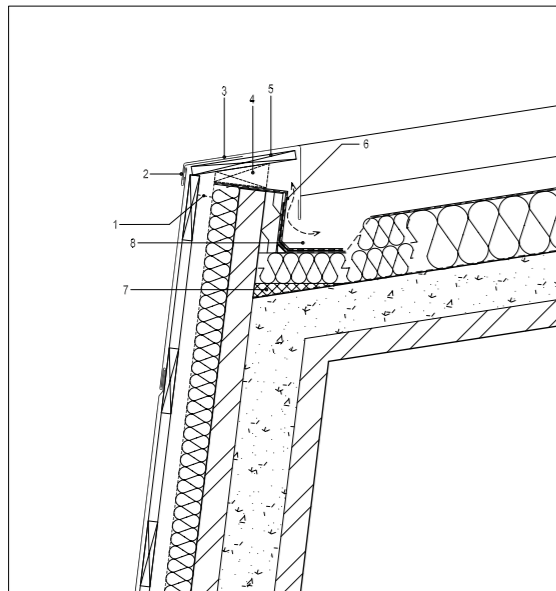
De bekleding in zink volgt de schuine lijnen van de gevels. Het monolithische effect dat erdoor wordt gecreëerd, bevestigt, tegen de achtergrond van de voormalige brouwerij, het eigentijdse karakter van de nieuwgebouwde constructie.

De sanitaire voorzieningen vormen in de structuur van het gebouw een centrale kern, uitgevoerd in betonblokken. De beschikbare oppervlakte rond de kern wordt zo maximaal vrijgemaakt als leefruimte.



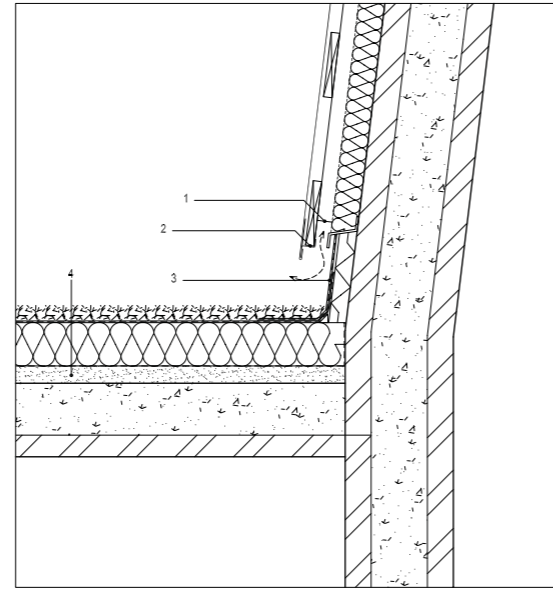
De gevels zijn over hun volledige hoogte (23,3 m) samengesteld uit betonnen elementen. De isolatie is geplaatst in een horizontale houten keperstructuur. Een lattenwerk creëert een luchtpouw, die noodzakelijk is voor de lange levensduur van het geheel. De zinken gevelprofielen zijn op de bebording bevestigd met behulp van klangen die op de drager zijn vastgeschroefd.





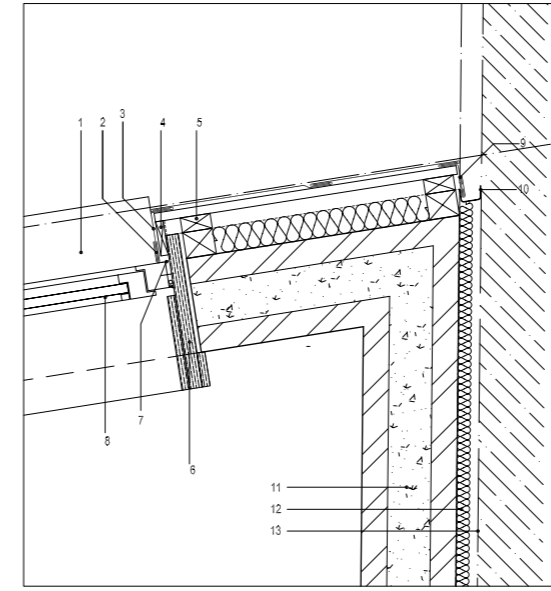
AANSLUITING BOVENKANT GEVELBEKLEDING ZINK

1. metaalgaas
2. aangehaakt profiel en doorlopende steunklang
3. dakrandprofiel – 2 %
4. onderbroken randgording
5. bebording
6. waterdichtingsopstand
7. isolerend vulmateriaal
8. horizontale dakgoot



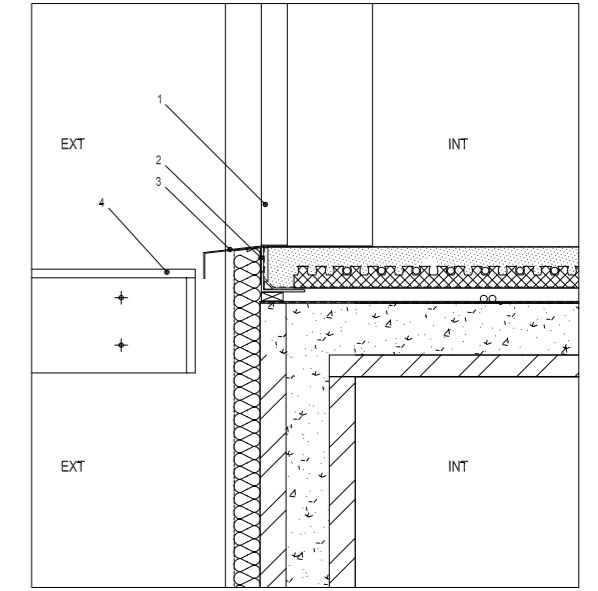
AANSLUITING BOVENKANT GEVELBEKLEDING ZINK

1. rooster
2. bevestigingsprofiel (volgens fabrikant)
3. waterdichtingsopstand
4. hellingsbeton 1,5 cm/m



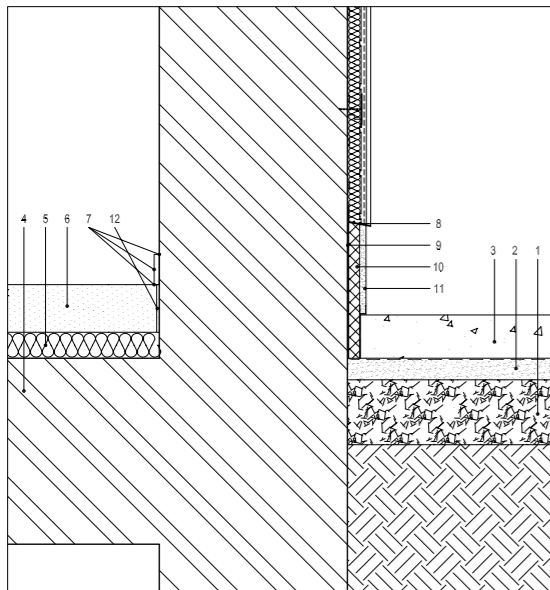
AANSLUITING GEVELBEKLEDING ZINK – GEMENE MUUR

1. zinken dorpel
2. afwerkingsstrook
3. bekleding in zink
4. afwerkingslat
5. aansluitkeper
6. houten kader (houten panelen + bekleding)
7. contactbescherming zink/alu
8. buitenschrijnwerk in gelakt aluminium
9. aanhakingsklang + hoekprofiel in zink
10. verbingsprofiel gemene muur
11. premuur (volgens voorschrift ir.)
12. isolatie type PE
13. gemene muur



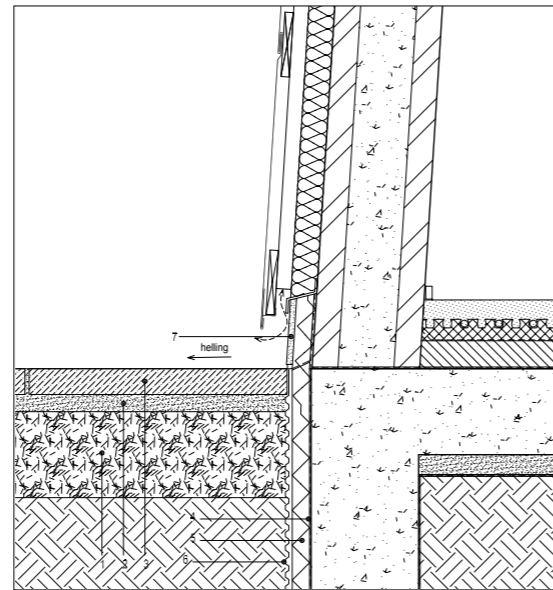
AANSLUITING INGANG – BORDES

1. houten buitendeur EI, 30 (voorheen Rf ½ h)
2. hoekstopprofiel voor chape
3. dorpel uit metaal
4. bordes van trap traanplaat (zie ir.)



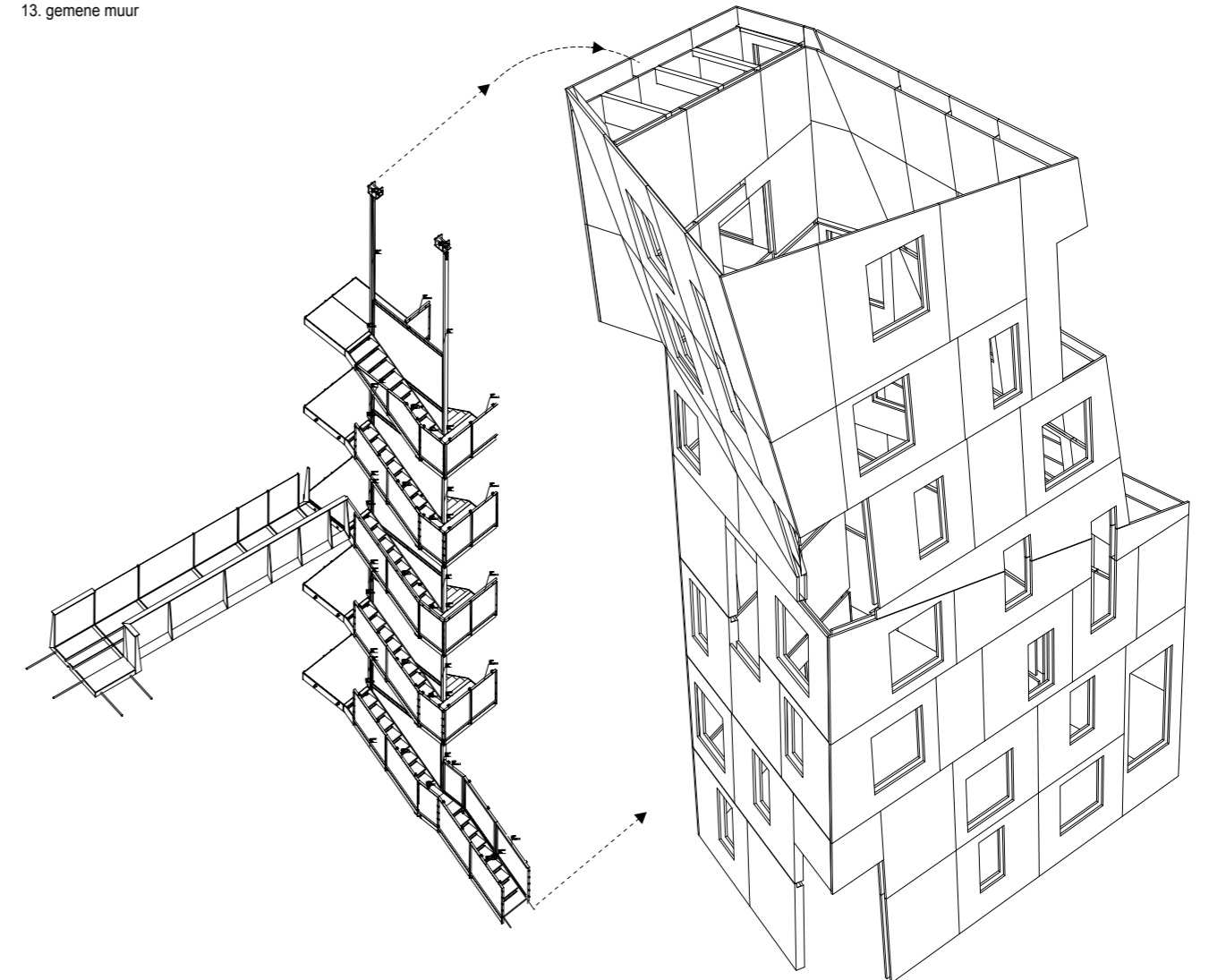
VOET BESTAANDE GEPELSTERDE MUUR

1. grondaanvulling
2. gestabiliseerd zand
3. betonplaat
4. bestaande chape op bestaand baksteengewelf
5. drukvaste isolatieplaten 6 cm
6. gepolierde chape ± 10 cm
7. houten plint type meranti + voegen
8. stopprofiel gevelpleister
9. omhooggeplooide waterdichting
10. PS isolatie
11. bepleistering
12. uitzettingsvoeg



VOET GEVELBEKLEDING ZINK

1. grondaanvulling
2. gestabiliseerd zand
3. buitenvloerstenen
4. bitumineuze afdichting
5. stijve isolatie tupe PE 4 cm
5. pastillemembraan
6. gepleisterde gevelplint





Cultureel Centrum
Victor Jara, Soignies
(tijdelijke vereniging
L'Escaut & Weinand)

© L'Escaut

L'Escaut is een ruimte voor architecturale, stedenbouwkundige en culturele creatie en productie. Het is een plek waar de positie van de mens en diens kijk op zijn bestaan – in zijn dagdagelijkse leefwereld en zijn verbeelding – centraal staan.

Het team van architecten deelt het atelier met kunstenaars. Dit multidisciplinaire opzet wordt gevoed door een gastvrije houding en een bereidheid tot het delen van kennis en plezier.

Op het terrein drukt het engagement van L'Escaut zich concreet uit in diverse vormen van maatschappelijke participatie. Het vertaalt zich ook in een scenografische uitwerking van de projecten, hetgeen een zeer fysieke invulling van het metier impliceert.

L'Escaut werd opgericht in 1989 door Olivier Bastin, architect-scenograaf en momenteel Bouwmeester van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, en Micheline Hardy, actrice-scenariste-regisseur. Vandaag is L'Escaut een cooperatieve vennootschap die 16 vennoten telt waarvan 3 bestuurders.

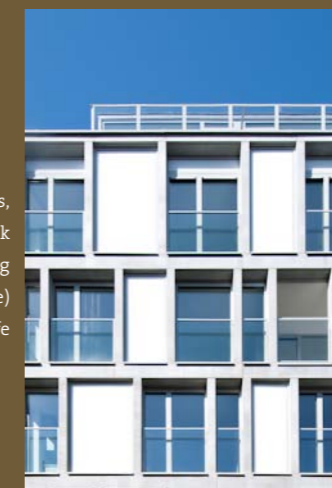
(www.escaut.org)

Atelier GIGOGNE bvba



Waelhem 3
(tijdelijke vereniging
Gigogne & ZED)
© Michael de Lausnay

Vrouwenhuis,
Schaarbeek
(tijdelijke vereniging
ZED & Gigogne)
© Marc Detiffe



De naam GIGOGNE verwijst naar het in elkaar schuiven van verschillende werkvelden van de architectuur, vanaf het object en zijn detaillering tot het hele territorium, via het gebouw en de stad.

Atelier GIGOGNE stelt zich tot doel een plaats te zijn voor creatie en realisatie van een architectuur die open staat voor de veelzijdigheid van onze wereld en er op alle schaalniveaus mee geconfronteerd wordt.

De architecten van Atelier GIGOGNE en de meeste van hun partners verdelen hun praktijk tussen projectrealisatie, architectuuronderwijs en onderzoek, en dit in verschillende structuren en op verschillende locaties.

De wil om in een kleine ploeg te werken, op een ambachtelijke schaal, gaat gepaard met een praktijk van diverse samenwerkingsverbanden, voornamelijk met andere architecten, met het doel het actieterrein te verbreden en te verrijken met de nodige reflectie als antwoord op de diversiteit aan programmatorische eisen. Het bedenken van ruimtes en architecturale vormen wordt begeleid door een voortdurende aandacht voor context en geschiedenis. Dit moet zo antwoorden bieden op de vragen van deze tijd en gericht zijn op een toekomst met meer gelijkheid, ontwikkeling en duurzaamheid.

(<http://perso.infonie.be/pierre.vanassche/Gigogne.htm>)



A-5

Dit bulletin is een publicatie van :
FEBELCEM
Federatie van Belgische Cementnijverheid
Vorstlaan 68 - 1170 Brussel
tel. 02 645 52 11 – fax 02 640 06 70
www.febelcem.be
info@febelcem.be

Tekst & tekeningen:
L'Escaut
Met dank aan:
Atelier Gigogne bvba

Foto's:
Audrey Cerdan (cover, p. 14)
Marc Detiffe
(tenzij anders vermeld)

Wettelijk depot :
D/2012/0280/02

Verantw. uitgev.:
A. Jasienski

infobeton.be

