

Renoscripto (nl)

01.04.2010

Circulation: 8748

2633

223b02

AVE: 12901,70 €

Renoscripto

Het Glazen Huis, creatie van stadskapitaal

HET GLAZEN HUIS IN ANTWERPEN - OOK BEKEND ALS HET VAN OMMEREN-GEBOUW - KRIJGT NA JARENLANGE LEEGSTAND EEN NIEUWE BESTEMMING. PROJECTONTWIKKELAAR URBANCAPITAL LANCEERT IN HET VROEG-MODERNISTISCHE GEBOUW 16 CITY FLATS, WAARMEE HET EEN ANTWOORD WIL BIJEN OP DE WOONNODEN VAN DE NIEUWSTE GENERATIE STADSBEWONERS. CONIX ARCHITECTS TEKENDE VOOR DE ARCHITECTUUR, ARJAAN DE FEYTER WERKTE HET INTERIEURCONCEPT UIT.

MEERWAARDE

Het Glazen Huis werd in 1938 ontworpen door het Nederlandse architectenbureau Brinkman & Van den Broek in opdracht van de Rotterdamse rederij Van Ommeren. Het gebouw in de Lange Koepoortstraat, op een boogscheut van het historische centrum, wordt algemeen beschouwd als een van de mooiste en origineelste voorbeelden van vroeg-modernistische architectuur in de metropool. Zijn statige glazen gevel en ronde binnenstructuur met sheddaken zijn een begrip in de stad, maar na een aantal weinig respectvolle verbouwingen stond het Glazen Huis sinds 2008 ingeschreven als leegstaand pand.

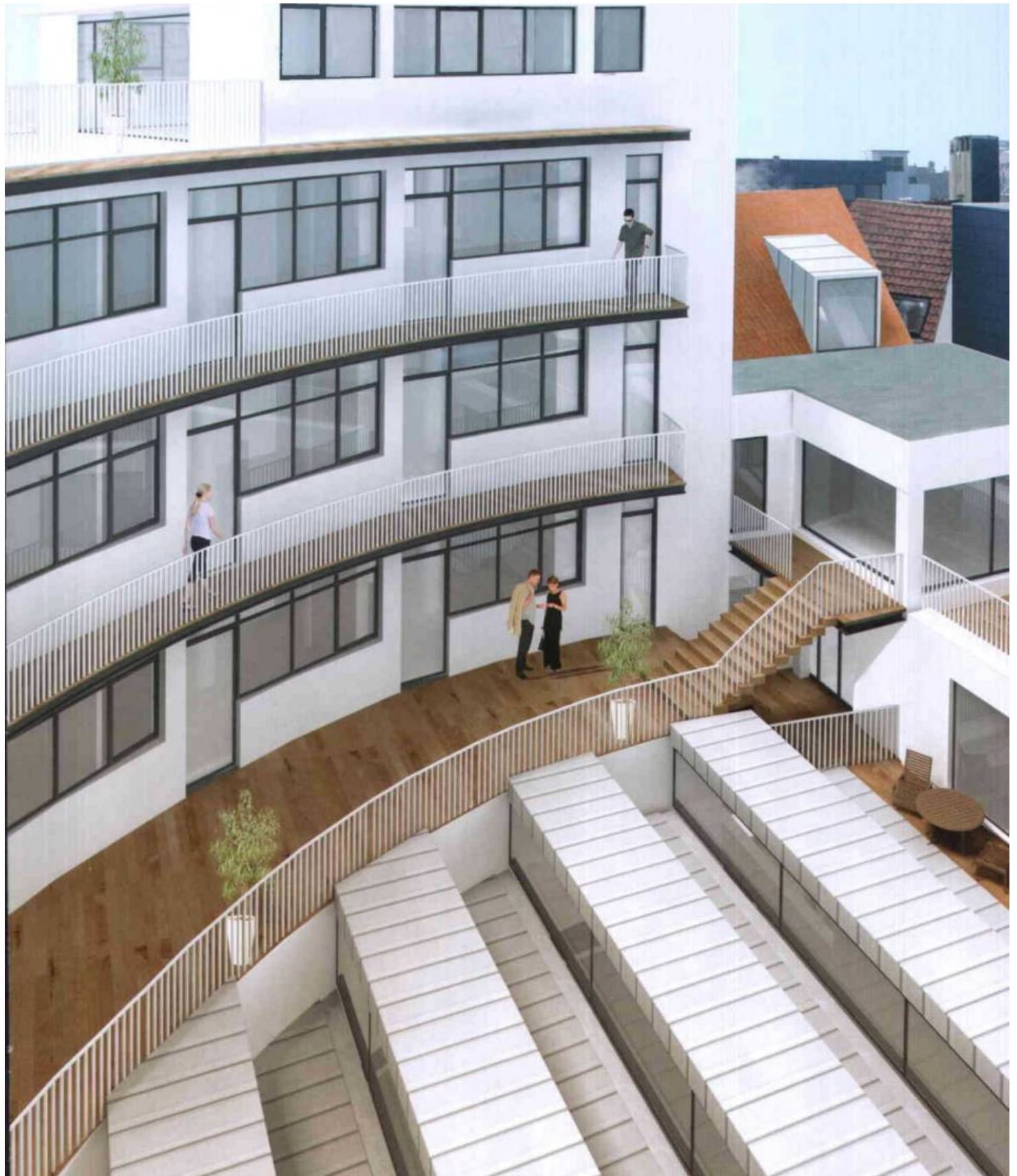
Projectontwikkelaar UrbanCapital zag de meerwaarde van het pand en besliste het 'mooiste kraakpand van de metropool' nieuw leven in te blazen. In de december 2009 kreeg het de bouwvergunning voor de ambitieuze renovatie, en het hoopt nog voor de zomer met de werken te kunnen starten. "Met dit project wil we letterlijk 'stadskapitaal' creëren: een meerwaarde voor de bewoners, want zij zijn het die hier zullen wonen, maar ook een meerwaarde voor de stad, voor de omgeving. We geloven er dan ook sterk in dat het Glazen Huis een katalysator zal zijn voor de stadsontwikkeling in deze buurt en wij zijn er van overtuigd met dit project de prille stadsvernieuwing in deze kant van Antwerpen mee aan te zullen sturen", verduidelijkt Inge Caes van UrbanCapital.

Het vernieuwde Glazen Huis zal plaats bieden aan 16 City Flats, waaronder een penthouse en 1.000 m² handelsruimte. Om het voormalige kantoorgebouw om te vormen tot woonunits, deed UrbanCapital een beroep op Conix Architects en interieurarchitect Arjaan De Feyter.

SCHAALVERGROTING EN MODERNISERING

Sylvie Bruyninckx, architect - partner bij Conix Architects licht de plannen toe. "In 1933 werd in Antwerpen, tussen het stadscentrum en de nieuwe industrieterreinen aan de Linkeroever, de Scheldetunnel geopend. De opening van het Scheldetunneltrocé trok een spoor van modernisering en schaalvergroting langs en door de bestaande stad. Flats en kantoorgebouwen werden gebouwd op de grote percelen die vrijkwamen door de sloop- en aanlegwerkzaamheden langs de wegen die naar de tunnels leidden. Uit het bestaande weefsel werden op strategische locaties kleine percelen samengevoegd tot grotere, en vervolgens bebouwd met een architectuur die groter en moderner was dan alles wat er om heen stond. Het vastgoedeffect van het tunneltracé beperkte zich niet tot de bouwblokken die er direct aan grensden, maar straalde honderden meters de stad in. Zo werd op de hoek van de Lange Koepoortstraat 2 en 4 en de Sint-Paulusstraat 42, ter hoogte van de Koepoortbrug, het Van Ommerenhuis gerealiseerd. Het Van Ommerenhuis is zowat het enige Antwerpse voorbeeld van architectuur in de geest van het Nieuwe Bouwen en een van de weinige projecten die dit Rotterdamse avant-gardebureau in de oorlogsjaren heeft





©AuxiPress s.a./n.v.

kunnen realiseren. Het gebouw wordt gekenmerkt door open, flexibele binnenruimten, een strakke, functionalistische vormgeving en maximale lichttoetreding door de transparante vliesgevel. Kenmerkend is de hoge gefacetteerde stalen en glazen gevel, waardoor het gebouw een referentiepunt vormt in het straatbeeld. De karakteristieke gevel, die als het ware om de vorm van het perceel wordt gevouwen, beslaat de volledige straatkant van het gebouw."

STADSKANKER

Doorheen de geschiedenis is het historisch waardevolle pand met weinig respect verbouwd. Anno 2008 was het Van Ommerenhuis een verwaarloosd gebouw geworden, opgenomen in de lijst van leegstaande panden. De graffiti op de gevel, het gebruik als kraakpand, het vandalisme, de blinde gevel op de gelijkvloerse verdieping,... maakten dat het Van Ommerenhuis door de buurt als een - weliswaar beschermde - stadskanker werd beschouwd op de as tussen de kernstad en het Schipperskwartier. Bij de start van het project werden een aantal belangrijke aandachtspunten geformuleerd.

"Zo willen we met deze renovatie het gebouw opwaarderen en dit met respect voor de authentieke elementen, maar evengoed met de integratie van hedendaagse elementen", verduidelijkt Sylvie Bruyninckx. "De gelijkvloerse verdieping en het eerste niveau blijven, net zoals in het oorspronkelijke ontwerp, een duplex unit en krijgen een commerciële en/of kantoorfunctie. Het gaat hier over een oppervlakte van ongeveer 1.000 m². Op de eerste verdieping situeren zich de gemeenschappelijke trap- en lifthal en de bovenbouw van de commerciële ruimte. In totaal zijn er 16 woonunits. Op het tweede, derde en vierde niveau worden er 12 doorzon appartementen voorzien en op niveau 5 een luxe penthouse met een groot dakterras. In het ondergrondse niveau wordt een private parking voorzien alsook enkele technische lokalen, bergingen voor elke woonunit en ruimte voor het huisafval."

VOORGEVEL

"In het oorspronkelijke ontwerp bestond de voorgevel uit een raamwerk en vierkante glazen cellen. In het huidige ontwerp wordt de voorgevel volledig vernieuwd, waarbij we uitgingen van een restauratieve aanpak met ruimte voor verbetering. Het huidige gevelontwerp is gebaseerd op de originele raamindeling en het originele materiaalgebruik. De originele verticale raamindeling in vier gelijke stroken werd behouden als grid voor het ontwerp. Concreet betekent dit dat de oorspronkelijke proporties behouden blijven, maar dat de raamindeling in het huidige ontwerp meer wordt opengewerkt ten opzichte van het oorspronkelijke ontwerp. Dit sluit aan bij de verschuiving van de hoofdfunctie van het gebouw: terwijl het pand vroeger dienst deed als kantoorgebouw, heeft het nu voornamelijk een residentiële functie met aparte units in plaats van een open ruimte. In lijn met de originele architectuur kozen we opnieuw voor een volledig glazen voorgevel. Als overige materialen kozen we voor aluminium





raamprofielen en stalen frames. Die laatste hebben als doel de vierkante raamindeling extra te benadrukken. Qua kleurgebruik werd er bewust voor één kleur gekozen, zowel voor de raamprofielen als voor de gevelkaders. Het eigenlijke Glazen Huis wordt uitgevoerd in donkergrijs staal en aluminium, terwijl de traphal, sokkel, penthouse en aanpalende rijwoning wit worden uitgevoerd. Dit contrasterende kleurgebruik maakt dat het gebogen donkergrijze glazen vlak visueel overkraagt ten opzichte van het witte vlak. Om te voldoen aan de brandnormen, worden er nog donkergrijze geëmailleerde panelen voorzien die brandoverslag tussen de verschillende units vermijden."

ACHTERGEVEL

De gevelconfiguratie blijft ongewijzigd ten opzichte van het origineel, mits de toevoeging van een opmerkelijke staalstructuur met passerelles. De achtergevel wordt bovendien volledig geïsoleerd en wit bepleisterd.

"De passerelles hebben een tweeledige functie", aldus architect Sylvie Bruyninckx. "Enerzijds zorgt de toepassing van passerelles voor de optimalisatie van de circulatieruimte en het maximaliseren van de bewoonbare oppervlakte in de verschillende units. Anderzijds fungeren de passerelles door hun zuidwestelijke oriëntatie als noodzakelijke zonwering. De passerelles, uitgevoerd in staal en bankirai, geven een hedendaagse aanvulling aan het concept van het 'galerijappartement' en bieden een mooi uitzicht op het omsloten binnengebied. Net als de rest van de achtergevel worden de balustrades in het wit uitgevoerd om een architecturale eenheid te creëren. Zowel qua materiaalgebruik (stalen frames) als qua vormgeving kozen we bewust voor een architecturale link tussen de voor- en achtergevel."

SHEDDAKEN

Het gemeenschappelijke binnengebied biedt zicht op de sheddaken die deel uitmaken van het oorspronkelijke concept van Brinkman en Van den Broek. Ze vormen een belangrijk onderdeel van het modernistische ontwerp.

"Terwijl de sheddaken een maximum aan licht binnentrokken, zorgde een legraam onderaan de constructie ervoor dat het binnengehaalde licht mooi diffuus verspreid werd in de monumentale hoge duplex ruimte. In de loop der jaren zijn enkele storende aanpassingen gebeurd die afbreuk deden aan het oorspronkelijke concept en het bedoelde uitzicht teniet deden. Door het wegnemen van het glas uit het legraam onderaan de constructie, werd het effect van het gediffundeerde licht teniet gedaan en verloor het legraam zijn functie (oorspronkelijk was het zeker niet de bedoeling recht tot in de dakconstructie te kijken). Bovendien werd er roofing geplaatst op de zuidkant van elk van de sheddaken."

De structuur van de originele sheddaken paste bovendien niet meer in het huidige concept.

"De sheddaken bleken namelijk niet op dezelfde hoogte te staan als de passerelles op het tweede niveau, die in het nieuwe ontwerp toegang tot de woonunits zullen verschaffen. Bovendien was het onzeker of de structuur van de bestaande sheddaken de extra belasting (circulatieruimte passerelles) zou aankunnen. Qua brandveiligheid tot slot was het ook niet duidelijk of de originele sheddaken nog aan de huidige normen voldeden. In het huidige ontwerp werd dan ook beslist een nieuw sheddak te ontwerpen in dezelfde geest als het origineel, maar dan met een hedendaagse vormgeving en conform de huidige brandnormen. De bestaande sheddaken worden vervangen voor vier nieuwe rechthoekige opstaande dakra-



men, met daartussen telkens een plat dak, uitgevoerd in zink in antraciet grijs. Door de grotere lichtinval (de dakramen zijn geopend langs de twee zijden), wordt de eerste verdieping met commerciële/kantoorfunctie bovendien opgewaardeerd."

INTERIEURCONCEPT

UrbanCapital koos bewust voor een maximale benutting van de ruimtes, openheid en doorzichten en dit zonder in te boeten aan functionaliteit en privacy, maar waar persoonlijkheid en aangenam wonen volop tot uiting komen. Hiervoor deed de onderneming een beroep op Arjaan De Feyter.

"Na de analyse van de positieve en negatieve punten zullen we twee volumes integreren die aan de enerzijds dienst doen als ruimtescheidende elementen en anderzijds verschillende functies zullen herbergen", vertelt Arjaan De Feyter. "Zo is er het centrale blok met de inkomruimte en vestiaire, het toilet, de douche en een slaapzone. Het functionele blok herbergt dan weer de keuken, dressing en technische berging. De weloverwogen vorm en positionering van deze twee blokken bepalen in de eerste plaats de zoneringen van de open woonfuncties - zo herken je duidelijk de dag- en nachtzones - maar in de tweede plaats

worden op deze manier ook verrassende doorzichten en perspectieven gecreëerd. Belangrijk aan deze volumes is dat ze los in de ruimte kunnen staan, waardoor het hoge plafond en de typische balkenstructuur gevrijwaard worden. Dit gegeven heeft ons ook de mogelijkheid het industriële plafond met zijn balken mooi uit te lichten van op de losstaande volumes."

Tot slot zal Arjaan De Feyter drie moods of sferen creëren, waardoor de toekomstige bewoner een sfeer kan kiezen waarmee hij of zij zich verbonden voelt. Daarbovenop kan er gekozen worden voor verschillende materialen en afwerkingsniveaus voor elke mood. Zo krijgt iedere City Flat een andere en persoonlijke uitstraling.

Met dit Glazen Huisproject krijgt één van de opmerkelijkste historische panden in Antwerpen een nieuwe, eigentijdse woon- en handelsbestemming. Door het respect voor de authentieke elementen en de integratie van hedendaagse elementen wordt het gebouw opgewaardeerd, net als de directe omgeving. Met dit project komt een modernistisch woongebouw tot stand dat opnieuw een herkenbaar icoon zal worden in de binnenstad.

foto's © UrbanCapital fotograaf Frederik Vercausse