

PORTIER 51

opdrachtgever:	Caaap, stad Mechelen
architect:	BOB361 architects
studiebureau's:	ARA, Dexco, Raco, Venac, Vibe
programma:	Herontwikkeling van voormalige bibliotheeksite naar 22 woningen, ondergrondse parking, buurtondersteunende functies, daktuin, aanleg openbare ruimte en groene collectieve tuin
BVO bovengronds:	3.700 m ²
kostprijs:	€ 8.700.000
wedstrijd:	25-05-2020
oplevering:	25-02-2025

ZOEKTOCHT NAAR EEN WAARDIG VERVOLG

De site van de voormalige bibliotheek in de Moensstraat kent een **rijk verleden**. De functies die er doorheen de tijd werden gehuisvest, variëren sterk. Gaande van het Ziekeliendklooster, over klassieke rijwoningen en beluiken met arbeiderswoningen in de Moensstraat, tot op vandaag de voormalige functie van de bibliotheek. De **historische identiteit** van de site, die zowel residentieel als publieke functies heeft gehuisvest, vormde een belangrijk element in de zoektocht naar een **waardig vervolg**.

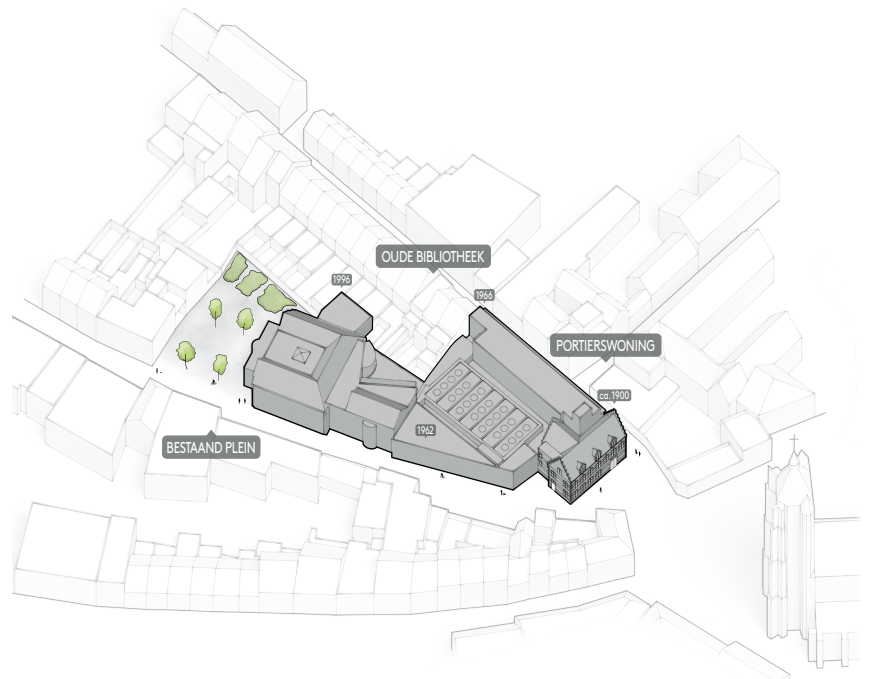
Het rijke verleden van de site maakt dit een **bijzondere plek**. Historisch kaartmateriaal suggereert dat het vroegere Ziekeliendklooster in de 17^{de} en 18^{de} eeuw ongeveer de helft van het volledige bouwblok zou hebben ingenomen. Het klooster werd toen gekenmerkt door een aaneenschakeling van vleugels aan de Ziekeliendstraat, een vermoedelijk ommuurde kloostertuin en een binnenkoer met bijgebouwen aan de Moensstraat. Op de kop stond de vroegere woning van Nicolaas Everaerts, die het driehoekige perceel volledig tot aan de Gebroeders Verhaegenstraat in nam. Het historische kadasterplan lijkt erop te wijzen dat in 1824 reeds een groot deel van het grote voormalige Ziekeliendklooster verdwenen was.

Rond de eeuwwisseling naar de 20^{ste} eeuw heeft de vroegere kopwoning van Nicolaas Everaerts plaatsgemaakt voor de huidige Portierswoning in neoarchitectuur. Met de bouw van deze Volksbibliotheek werd de site dan omgedoopt van klooster tot bibliotheek, gevolgd door diverse uitbreidingen en bouwfasen gedurende de 20^{ste} eeuw. In 1962 brandde de enige nog resterende kloostervleugel af, waarna deze in 1966 vervangen werd door een bibliotheek vleugel met magazijnruimte, kantooruimte en een leeszaal. In de zomer van 2019 heeft de bibliotheekfunctie de site verlaten met de opening van de nieuwe stadsbibliotheek in het voormalige Predikherenklooster.

Door de diverse uitbreidingen van de voormalige bibliotheek werd de bestaande bouwmassa gekenmerkt door een enorm volume, bestaande uit een aaneenschakeling van diverse architecturen, elk als het ware een weerspiegeling van hun tijdsgeest. Dit enorme volume stond in schril contrast met de menselijke en kleine schaal van de aangrenzende rijwoningen. Grote korrels en anomalieën zijn natuurlijk een gebruikelijk gegeven in een historische stedelijke context. Echter, met het verdwijnen van de bibliotheekfunctie verdween enig **draagvlak** voor deze grote bouwmassa eveneens.

Op schaal van het volledige bouwblok vertaalde de grote bouwmassa zich duidelijk in een **onevenwichtige verhouding tussen bebouwde en onbebouwde ruimte**. Het ontbreken van onbebouwde ruimte werd bovendien versterkt door de smalle driehoekige vorm van het bouwblok. De herontwikkeling van de site vormde dan ook de uitgelezen kans om **ademruimte te geven** aan het doorheen de tijd geleidelijk aan dichtgeslibde bouwblok.

GROTE BOUWMASSA MET EEN RIJK VERLEDEN



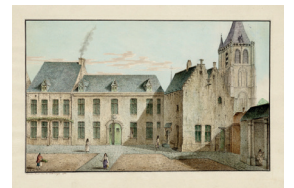
EEN SELECTIE UIT HET DNA VAN DE PLEK



'Plan topographique de Malines', 1800
Deze kaart door Joseph Hunin suggereert de omvang van het vroegere Ziekeliendklooster uit de 17^{de} en 18^{de} eeuw, met ommuurde kloostertuin aan de Moensstraat.



Zicht op het Ziekeliendklooster, 1790
Historische tekening waarop het klooster bestaat uit een lang gerekte aaneenschakeling van diverse gebouwen langsheen de Ziekeliendstraat, met op de kop (links) de vroegere woning van Nicolaas Everaerts.



Binnenkoer van Ziekeliendklooster, 1780
Historische tekening van de binnenkoer en kloostertuin langsheen de Moensstraat.



Kadasterplan, 1824
Dit plan toont een kleinere footprint van het klooster, waarbij de vroeg 16^{de} eeuwse woning op de kop merkbaar dichterbij de O.L.V. kerk stond dan de huidige Portierswoning.



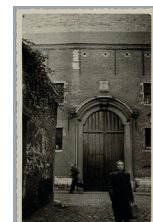
Portierswoning, 19^{de} - 20^{ste} eeuw
De vroegere woning werd rond deze eeuwwisseling vermoedelijk vervangen door de huidige Portierswoning met zijn beeldbepalende neoarchitectuur.



Portierswoning, 19^{de} - 20^{ste} eeuw
Nieuwe Portierswoning in neo-architectuur met resterende vleugel van het Ziekeliendklooster rond de eeuwwisseling 19e en 20e eeuw.



Portierswoning, 1958
De Portierswoning functioneerde ooit als toegang tot de bibliotheek. Links op de foto is een tuinmuur met haag te zien, met op de achtergrond de vroegere bebouwing in de Moensstraat, alvorens de bouw van de uitbreiding in 1962.



Zicht vanuit de Lieve-Heerstraat, 1958
Zicht op Ziekeliendklooster met kenmerkende hoge toegangsdeur, zoals op historische tekeningen. In 1962 trof een grote brand deze laatste nog resterende vleugel van het oorspronkelijke klooster, waarna het in 1966 vervangen werd.



Moensstraat, 1972
Hoofdingang tot de bibliotheek in de Moensstraat, alvorens de uitbreiding en aanleg van het plein met nieuwe toegang in 1996. Opmerkelijk is de beduidende hogere bebouwing zonder garagepoorten aan de overzijde in de Moensstraat.

STRATEGISCH ONTPITTEN VAN BOUWBLOK

Met de **hoge ambities en doelstellingen** voor deze herontwikkeling, waarbij gestreefd wordt naar een duurzaam, maximaal circulair en toekomstgericht project, was het vanzelfsprekend dat een “tabula rasa”-aanpak geen goede zet zou zijn.

Omwille van haar erfgoedwaarde en beeldbepalende bijdrage aan de historische binnenstad werd de Portierswoning integraal behouden en kwalitatief gerenoveerd en gerestaureerd.

Uit grondige analyse bleek dat naast de Portierswoning nog diverse gebouwen/delen van het bestaande patrimonium een aantal kwaliteiten hadden die **renovatie of hergebruik** niet alleen toelieten, maar ook zinvol maakten. Zo werd zowel het langwerpige volume aan de Ziekeliendstraat uit 1966 als het meest recente volume uit 1996 van de bibliotheek in de Moensstraat gekenmerkt door een min of meer regelmatige draagstructuur met gewapende betonnen kolommen en vloerplaten. Deze structuren waren bovendien gedimensioneerd op het grote gewicht van de vele boeken.

Het langwerpige bouwvolume uit 1966, op de plaats van het voormalige klooster aan de Ziekeliendstraat, werd energetisch gerenoveerd met behoud van de gevels. Het bouwvolume uit 1996 aan de Moensstraat had een zeer circulaire rationale draagstructuur. De regelmatige draagstructuur was niet alleen op dat moment een interessant gegeven om te hergebruiken binnen de circulaire doelstellingen, maar gaf de kans dit gebouw dusdanig te concipiëren en herdenken om ook naar de toekomst toe een zeer veranderingsgericht en circulair gebouw te maken.

Het overige bouwvolume werd gesloopt binnen een circulaire economie, waarbij een **ambitieniveau van minstens 75% hergebruik** werd nagestreefd.

Door het slopen van de grote bouwmassa op de smalste plek van het driehoekige bouwblok ontstaat op schaal van het bouwblok **meer evenwicht tussen bebouwde en onbebouwde ruimte**. Het is duidelijk dat het bouwblok ter hoogte van de Portierswoning te smal was voor een traditionele bebouwing volgens de randen van het bouwblok. Het is dan ook niet onlogisch dat hier ooit een **ommuurde kloostertuin** het bouwblok langsheen de Moensstraat afwerkte.

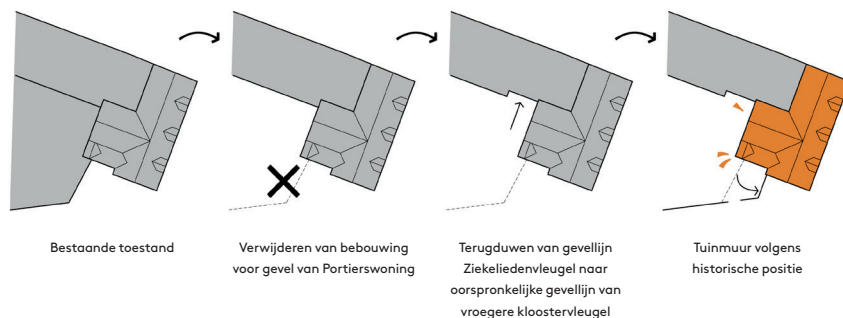
PORTIERSWONING TERUG ZICHTBAAR MAKEN

Met de bouw van de uitbreiding van de voormalige bibliotheek in 1962 werd de oorspronkelijke achtergevel van de Portierswoning deels verwijderd en **volledig ingesloten door het nieuwe volume**.

Het **strategisch ontpitten** van de bestaande bouwmassa is de uitgelezen kans om de verstopte authentieke achtergevel terug zichtbaar te maken naar de binnenstad. Om voldoende ruimte te geven, opdat de authentieke gevel van de Portierswoning terug tot zijn recht zal komen, en opdat er geen privacy conflicten ontstaan tussen beide gebouwen, werd de aangrenzende gevel **gedeeltelijk teruggetrokken**. Door hiernaast eveneens de **tuinmuur terug naar zijn oorspronkelijke historische positie** te verplaatsen, verdwijnt de driehoekige openbare restruimte en wordt de groene Kloostertuin groter, waardoor de achtergevel van de Portierswoning hier beter tot zijn recht komt.

De volledige buitenschil van de Portierswoning werd **integraal behouden en gerestaureerd**.

VERENIGING STEDENBOUWKUNDIGE EN CIRCULAIRE VISIE



BUITENRUIMTE: DRAGER VAN TRANSFORMATIE

Een nieuwe **open en groene ruimtestructuur vormt de ruggengraat** van de herontwikkeling. Deze ruimte werkt niet alleen structurerend voor de nieuwe ontwikkeling, maar ook voor de bestaande open ruimten in het bouwblok, dewelke hierdoor groter en groener zullen aanvoelen.

De hoogtes van de diverse nieuwe volumes richten zich naar het beeld van zowel het vroegere massieve bibliotheekvolume als het bestaande omliggende weefsel. Er is gestreefd naar een **evenwichtige architectuur zonder beeldverstorende hoogteaccenten** op deze locatie in de historische binnenstad.



- 1 Kroonlijsthoogte
- 2 Teruggetrokken bouwlaag en 45°-regel
- 3 Open ruimte
- 4 Bouwblok begeleiden en afwerken
- 5 Overstekende dakrand verwijderen

Naast de herbesteding van bestaande volumes werd binnen het circulaire kader een compact nieuwbouw volume ingeplant: Tuinwonen. De positie van dit nieuwe bouwvolume werd zorgvuldig afgewogen en bestudeerd. Immers, het zou binnen de context van de historische binnenstad vreemd zijn om door een grote openheid de leesbare vorm van het bouwblok te verliezen. Samen met een historisch geïnspireerde lage tuinmuur **begeleid en vervolledigt** het nieuwe volume Tuinwonen dan ook op een subtiele manier de **contouren van het bouwblok**. Door hierbij afstand te nemen van de Oude Bibliotheek blijft de nieuwe en groene openheid bewaard voor de achterliggende rijwoningen.

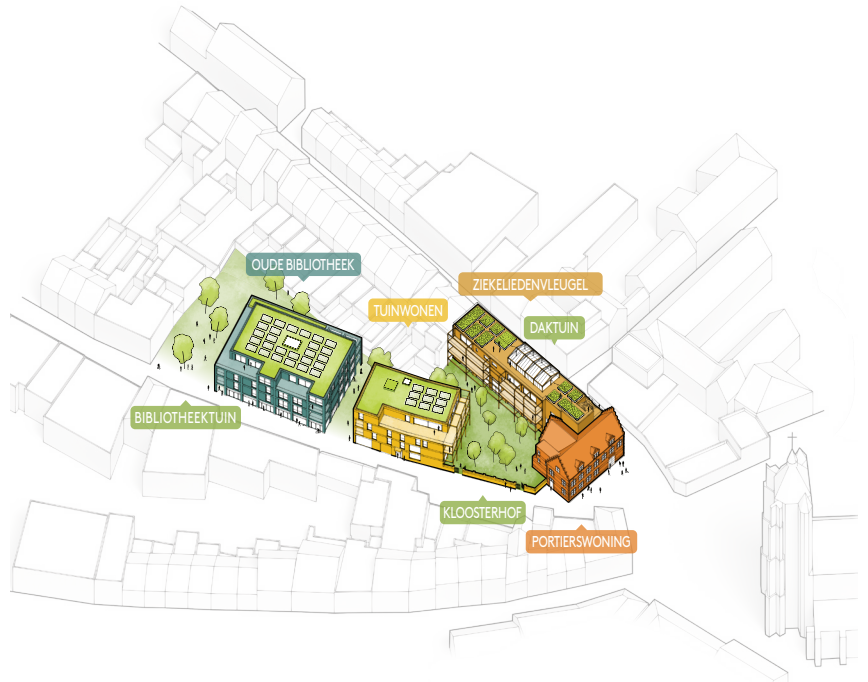
De Bibliotheektuin vormt een nieuwe **stedelijke en levendige doorwaadbare publieke ruimte**, die een verbinding maakt naar de Ziekeliendstraat en de Cortenbachsite. Ook alle tuinen van de aangrenzende rijwoningen krijgen hiermee een achterpoortje dat rechtstreeks uitgeeft op het openbaar domein.

In tegenstelling tot de Bibliotheektuin is het Kloosterhof niet publiek maar collectief. Rond deze binnentuin staat collectief wonen centraal. De tuin functioneert als een groene **oase van rust en informele ontmoeting** en vormt het verlengstuk van de private buitenruimte van de diverse woningen. Rondom het Kloosterhof wordt met duplex typologieën ingezet op **grondgebonden gezinswoningen**, waardoor de herontwikkeling zich bedt in het bestaande typologische weefsel.

Naast deze grondgebonden entiteiten die zorgen voor levendigheid in het straatbeeld, zijn er ook **publieke functies** (horeca, coworking, praktijkruimte, B&B, ...) die zowel de Bibliotheektuin als de publieke ruimte voor de Portierswoning opladen en vorm geven.

Door de beperkte toevoeging van nieuw bouwvolume ontstaat er niet alleen een evenwichtig beeld tussen **oude en nieuw**, maar ook tussen **bebouwde en onbebouwde ruimte**, waardoor er **nieuwe interessante perspectieven** ontstaan.

GEBOUWEN NAAR SCHAAL EN KORRELMAAT VAN DE CONTEXT



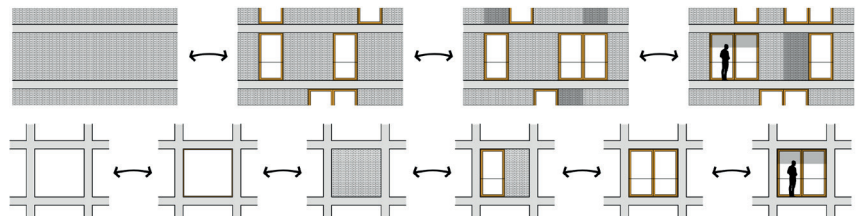
OMGEVINGSWAARDE & BEELDKWALITEIT

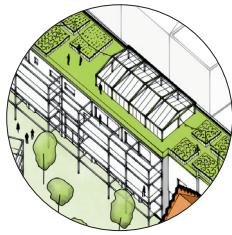
Bij de herontwikkeling is gezocht naar een verderzetting van de materialiteit, schaal en geleding van de omgeving en historische binnenstad, om zo **harmonieus in het stedelijke weefsel op te gaan**.

De bestaande bakstenen gevels van de **Ziekeliendvleugel** zijn wit gekleefd, hetgeen samen met de nieuwe openingen en erkers, terug een menselijke schaal brengt in de vroegere volledig gesloten gevel in de smalle Ziekeliendstraat.

Binnen de vooropgestelde circulaire visie en het streven naar maximaal aanpasbare bakstenen gevels zijn hierbij drie concepten naar voor geschoven: het gebruik van **kalkmortel** die recuperatie van de bakstenen aanzienlijk vereenvoudigt, het toevoegen van **betonnen structuren in de gevel** en het gebruik van **recuperatie bakstenen** voor dit metselwerk.

De betonnen structuren functioneren als latei waardoor bepaalde zones of verdiepingen onafhankelijk van andere zones kunnen worden aangepast. Hierdoor ontstaat er een maximale uitwisselbaarheid tussen open, gesloten, buitenschrijnwerk of terras. Met het spel van betonnen lijnen en gerecupereerde baksteen creëren we niet alleen nieuwe gevels die maximaal toekomstgericht zijn, maar gaan we met een **eigentijdse architectuur** evenwichtig in dialoog met de architectuur van het bestaande weefsel en de Portierswoning.

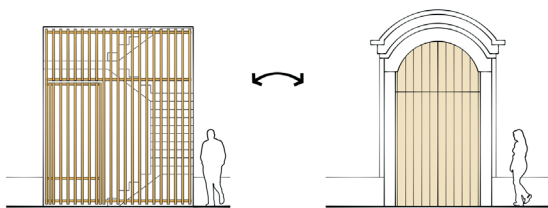




DAKTUIN

De toegevoegde groene ruimte werd doorgetrokken naar de daken, waarbij het dak van de bestaande Ziekeliendevleugel herbestemd werd tot daktuin voor de bewoners, de Portierswoning en de buurt. Met de daktuin willen we enerzijds **eetbaar groen in de stad stimuleren** en anderzijds een sociale functie vervullen die de **buurt kan samenbrengen**. De daktuin is ingericht met een grote serre en plantenbakken waar bewoners van het project of mensen uit de buurt groenten kunnen komen kweken, van het uitzicht kunnen genieten of gewoon gezellig een aperitief kunnen drinken. Voor de scholen en verenigingen uit de buurt biedt de dakboerderij ook talloze mogelijkheden voor educatieve workshops of ontspannende momenten.

Om deze publieke functie ten volle te kunnen vervullen, hebben we ervoor gezorgd dat de daktuin vlot toegankelijk is vanaf het openbaar domein zonder dat de gebruikers in de gemene delen van de woningen moeten komen. De grote buitentrap naar het dak krijgt eveneens een **duidelijk adres** in de straat. Ondanks dat de dubbelhoge poort niet exact in het verlengde van de Lieve-Heerstraat ligt, is het toch een subtiele knipoog naar de dubbelhoge poort van de verdwenen vleugel van het Ziekeliendklooster.



Togang naar daktuin:
knipoog naar historische poort



CIRCULAIR- & TOEKOMSTGERICHT BOUWEN

De herontwikkeling wil niet alleen een inspirerend voorbeeld zijn op vlak van kwalitatieve stedenbouw en architectuur in de context van een historische binnenstad, maar ook op vlak van duurzaamheid en circulair- en toekomstgericht bouwen binnen een dergelijke stedelijke context.

De gebouwen worden **maximaal future proof** ontworpen. Zo wordt bijvoorbeeld ingezet op het vermijden van energieverlies, het beperken van drinkwaterverbruik, circulaire warmte- en koudeproductie met 100% hernieuwbare energie (BEO-veld, luchtwarmtepomp en zonnepanelen), elektrische mobiliteit en smart technologie. Naast energie worden ook op het vlak van water kringlopen gesloten. De daktuin op de Ziekeliendevleugel speelt eveneens een rol binnen het circulaire verhaal. De gebruikers kunnen er immers hun groenafval composteren en maken zo nieuwe voedingsstoffen aan voor de moestuin. Dat creëert niet enkel een erg kleine, lokale kringloop, maar werkt ook verbindend voor de bewoners van de site én de buurt.

Bij de opmaak van het ontwerp werden verschillende **aspecten van circulair bouwen** zorgvuldig afgewogen en samengevoegd tot een **coherent concept**, met als doel niet enkel de negatieve impact zoveel mogelijk te beperken maar ook een positieve impact te realiseren, vandaag én in de toekomst. **Hergebruik** vormt daarvoor de basis. De behouden gebouwen en gebouwstructuur alsook de nieuwe toevoegingen vormen open dragers die veranderlijk worden ingevuld en zo **verschillende toekomstscenario's mogelijk maken**. De materiaalkeuze is afgestemd op die aanpasbaarheid en op het ritme van de functionele lagen, om zo een lange levensduur en lage materiaalimpact maximaal te verenigen.

De hoge ambities op vlak van duurzaamheid, circulair en aanpasbaar bouwen zijn in dit project bovendien zo nauw verweven met de stedenbouwkundige en architecturale concepten, dat deze zelfs niet meer weg te denken zijn zonder te raken aan de essentie van het project.

Zo vertrekken de plannen vanuit het principe “drager en inbouw” en wordt ingezet op maximale flexibiliteit naar de toekomst door bijvoorbeeld aandacht voor verdiepingshoogte, houten tussenvloeren, ritmering van raamopeningen, De gevels met recuperatiebaksteen met kalkmortel faciliteren bovendien hergebruik en aanpassingen in de toekomst. De terrasstructuren kunnen vrij ingevuld worden en mee evolueren met veranderende indelingen. Ze kunnen volledig worden verwijderd of vervangen zonder de rest van het gebouw aan te tasten en kunnen ook verder worden opgevuld, bijvoorbeeld om individuele serres te creëren. Tenslotte kan ze, net als het betonnen gevelrooster, gebruikt worden om een systeem van zonnewering uit te bouwen. Het project anticipeert daarmee op toekomstige klimaatopwarming en de daaruit volgende oververhitting en krijgt zo een **klimaatadaptief karakter**.

Het project bouwt verder op de historische waarde en architectonische sterktes van de bestaande gebouwen op de site. Veranderingsgerichte ingrepen maken gelijkaardige evoluties in de toekomst gemakkelijker mogelijk en **ondersteunen zo een continue doorontwikkeling van het project**.