

Woongebouwen Lode Zielenslaan, Antwerpen Linkeroever

Projectgegevens

Team: De Nijl Architecten, Paridaens ingenieurs (ingenieur stabiliteit), RCR studiebureau (ingenieur speciale technieken), Creteq (EPB),
Fotograaf: Jannes Linders
Aannemer: Democo
Opdrachtgever: Woonhaven Antwerpen cvba
Adres: Lode Zielenslaan, Antwerpen Linkeroever
Type project: Sociale huisvesting
Programma: 114 appartementen (mix van types) en een parkeergarage met 48 parkeerplekken
Energienorm: Epeil E47 / Kpeil K29
Data: 2012 (selectie door middel van competitie) - 2022 (oplevering fase 02)

Projectbeschrijving

Bouwblok

De woongebouwen liggen in twee bouwblokken langs de Blancefloerlaan in het hart van het zuidelijk deel van Linkeroever. Dit deel van de wijk heeft een traditionele stedenbouwkundige structuur met straten en private bouwblokken. De Nijl Architecten heeft een bouwblokstudie opgesteld voor het gefaseerd vervangen van negen appartementsgebouwen. Voor de nieuwe invulling zijn de principes van de ‘blokkenstad’ leidend. De nieuwe gebouwen bevestigen en versterken het bouwblok. De eerste stap is de vervangbouw van de appartementsgebouwen aan de Lode Zielenslaan.

Inpassing

De configuratie van twee langgerekte woongebouwen is min of meer vergelijkbaar met de oorspronkelijke situatie. De gebouwen zijn dicht bij elkaar geplaatst en de afmeting van de koppen en openingen is regelmatig gemaakt. De sprong in de rooilijn markeert de entree naar het bestaande binnengebied. De gebouwen zijn uitgewerkt als ensemble en opgetrokken in een genuanceerde gele baksteen. Het lange gebouw met de parkeergarage ligt terug en wordt geleed door transparante inkomhallen en trappenhuizen. Het kortere gebouw ligt direct aan de straat en heeft een korte galerij tussen twee vergelijkbare trappenhuizen. Het metselwerk van de teruggelegde galerijgevel is verbijzonderd met een groene geglazuurde steen.

Architecturaal concept

Het architecturaal concept dat we voor de twee gebouwen voorstellen is gericht op duurzaamheid in brede zin.

Duurzaam in uitstraling en materiaalgebruik.

Herkenbare, lichte en tijdloze architectuur (‘mild modern met klassieke ondertonen’), opgetrokken in materialen die mooi verouderen: metselwerk van lichte verblendsteen, gecombineerd met waterslagen van natuursteen of prefab-beton en aluminium ramen. Sterke geleiding door trappenhuizen (straatgevel) en balkons (tuingevel). Grote gevelopeningen voor een vriendelijke uitstraling en een aangename beleving vanuit de appartementen.

Duurzaam in gebruik en woonplezier.

Goed in te richten woningen met ‘doorzon-kwaliteit’ (altijd een woonplek aan de straat en een woonplek aan de tuin met balkon). Meervoudig gebruik door een ‘circuit’ in de meeste woningen (aparte toegang tot woonplekken maakt verschillende sociaal-culturele leefpatronen mogelijk). Groepering van kleine en grote woningen per gebouw, zodat privacy en rust kunnen worden gegarandeerd. Veel aandacht voor de route en ruimtes tussen straat en woning (en tussen woning en tuin).

Duurzaam in gebouwopzet en installaties.

Beide gebouwen hebben een regelmatige bouwstructuur, afgestemd op de maatvoering van de parkeerkelder. Met twee beukmaten en de wisselruimte achter de portiek kan de gevraagde woningmix worden gemaakt. In de stapeling liggen telkens dezelfde woningen boven elkaar (eenvoudig leidingverloop). Natuurlijke ventilatie (systeem A) en collectieve warmte- en warmwatervoorziening (indien mogelijk gecombineerd met duurzame energiebronnen).

Gevels

We maken verschil tussen de straatgevel en de tuingevel. De straatgevel is regelmatig en krijgt ritme en schaal door de teruggelegde portieken en een lichte variatie in de afmetingen van de raamopeningen. De tuingevel heeft een open en informeel karakter met balkons. De sfeer van de tuingevel wordt omgezet in de kopgevels. We stellen voor om grote gevelopeningen te maken met lage borstweringen. Dit geeft de bebouwing een vriendelijke uitstraling en zorgt voor een aangename beleving van de omgeving en contact met het gelijkvloers vanuit elke woning

Straat

De Lode Zielenslaan heeft een breed groen profiel. De groene ruimte is eigendom van Stad Antwerpen. Hoewel deze inrichting wellicht kan worden verbeterd, zijn we op dit moment terughoudend met voorstellen daartoe.

Overgangzones

Aan de straat- en tuinzijde zijn de gebouwen afgezoomd met een lage heesterstrook. Dat zorgt voor een prettige overgang, passend bij de groene sfeer van de Lode Zielenslaan. Het hoogteverschil tussen straat en gelijkvloers wordt in de inkomhal overbruggt.

Schaal en herkenbaarheid

De nieuwe gebouwen hebben een prettige schaal. De hoogte is beperkt tot vier bouwlagen. De lengte van de gebouwen wordt gebroken in herkenbare delen door



de uitwerking van de trappenhuisen (transparant en iets teruggelegd). Daardoor zijn de woningtoegangen duidelijk herkenbaar vanaf de straat.

Leefbaarheid

Wij hebben aandacht voor de leefbaarheid. De volgende maatregelen zijn te noemen.

- De beperkte hoogte van de gebouwen en afmeting van de grondstukken zorgt voor een natuurlijke, optimale sociale controle per gebouw.
- De milde groepering van de woningmix bevordert het samenwonen per gebouw.
- De opdeling de gebouwen in kleine, herkenbare delen met een beperkt aantal woningen per entree met lift en trappenhuis maakt het geheel leesbaar voor bewoners en bezoekers.
- De consequente vormgeving van de overgangen tussen privaat en openbaar domein draagt bij aan een begrijpelijke woonomgeving. Dat geldt ook voor de overzichtelijke en transparante inkomhallen.
- Fietsenbergingen zijn kleinschalig per inkomhal georganiseerd.
- Liften zijn los van de woningen gehouden, zodat overlast door geluid of trillingen wordt vermeden.
- De woningen hebben allemaal een ‘doorzon-kwaliteit’, zijn licht en hebben allemaal een goed bezonde privé buitenruimte.

Economisch bouwen

We hebben gekozen voor een rationele opzet van de gebouwen en de woningtypen, zodat we met gekende technieken kunnen bouwen. De gebouwen zijn zo compact en egaal mogelijk gehouden. In de uitwerking zal de aandacht uitgaan naar welgekozen details, die de architectuur ondersteunen en verfijnen.

Duurzaamheid

We streven naar duurzaam bouwen en beheren. Daarom kiezen we voor een tijdloos beeld, beproefde technieken en traditionele materialen die tegen een stootje kunnen en mooi verouderen. Duurzaamheid is voor ons breder dan alleen ecologie. Wij zoeken naar een goed evenwicht tussen milieuvriendelijkheid en de generositeit van de woning. Voor ons is het belangrijk een prettige woning te maken met een lange levensduur.

Constructie

We gaan uit van een regelmatige bouwstructuur met een eenvoudige en efficiënte constructie. De kelderconstructie en de andere constructieve elementen (wanden, vloeren) zijn van beton. De constructieve elementen spelen een belangrijke rol in de geluidsisolatie tussen de woningen. Woningscheidende wanden en vloeren krijgen voldoende dikte (massa) voor geluidwering. De balkon- en galerijplaten zijn van prefab-beton, met isokorf aan de vloer gestort, zodat koudebruggen kunnen worden vermeden.

Gevels en daken

De gevels zijn opgetrokken in metselwerk. We hebben een harde lichte verblendsteen toegepast, zeer vorstbestendig en met weinig wateropname. Waterslagen zijn in prefab-

beton, in een kleur en toon die past bij het metselwerk. De gevelopeningen hebben een diepe negge, zodat er een hoge isolatie-waarde kan worden bereikt, de ventilatie-openingen zijn verdekt gedetailleerd.

In verband met onderhoud zijn er hoogwaardig geïsoleerde aluminium kozijnen toegepast, voorzien van triple glas. De ramen zijn in verband met de eisen voor doorvalbeveiliging opgedeeld met een extra dorpel, zodat de toepassing van veiligheidsbeglazing wordt beperkt. De balkons hebben uit privacy-overwegingen een lage gesloten borstwering van metselwerk, voorzien van stalen doorvalbeveiliging.

De daken zijn voorzien van mossedum (groene daken). Dit draagt bij aan het milieu en biedt een prettig uitzicht vanuit de hoger gelegen appartementen.

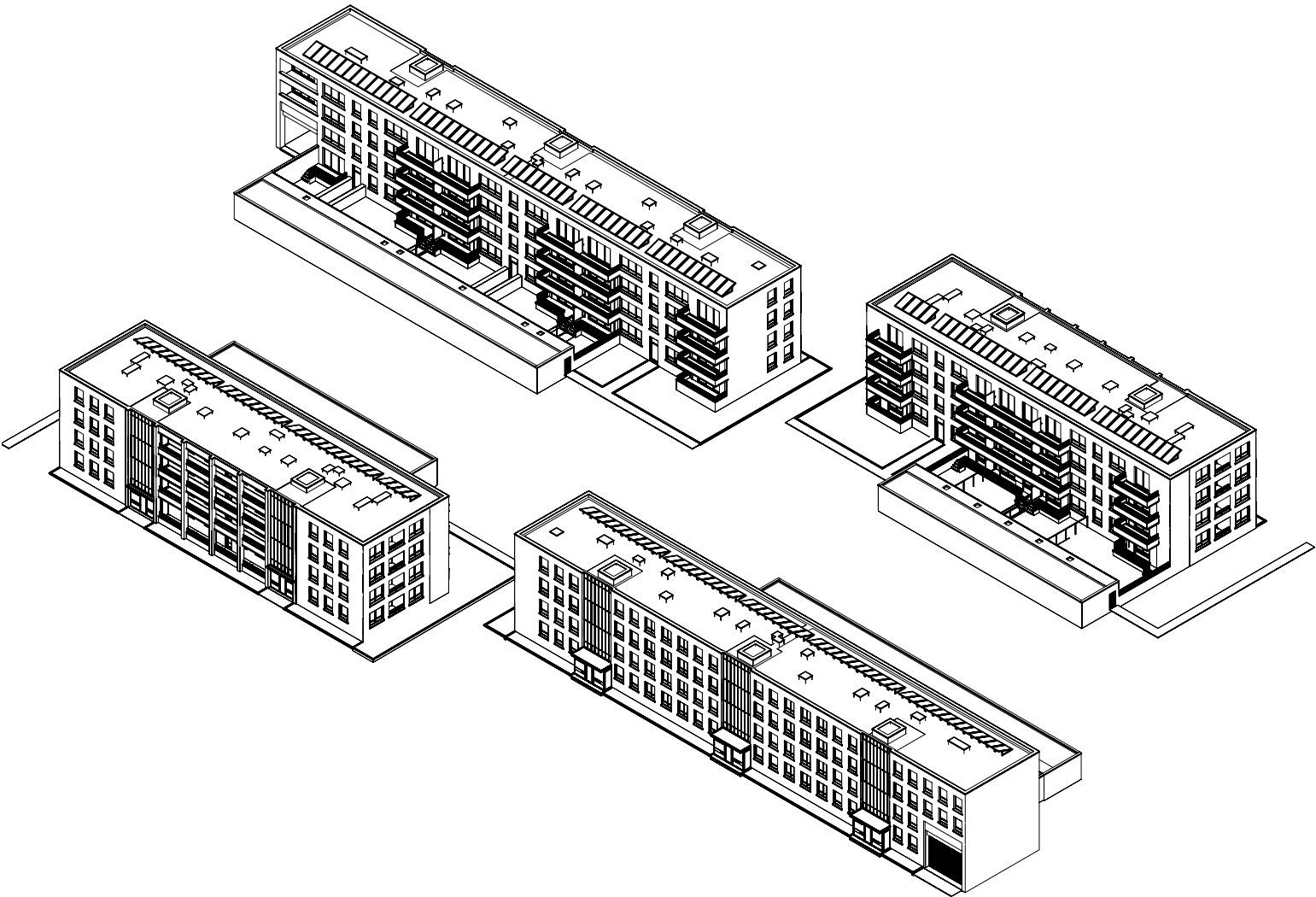
Installaties

Voor de installaties zoeken we naar een optimum tussen comfort, eenvoudig gebruik en lage onderhoudslast. Wij willen gebruik maken van beproefde en efficiënte installaties, die voor de bewoners een groot gebruiksgemak hebben.

We stellen voor per gebouw een collectieve warmte- en warmwatervoorziening aan te brengen. Onderhoud en efficiëncy zijn belangrijke overwegingen. Een collectieve warmtevoorziening maakt het ook goed mogelijk, nu of op termijn, duurzame energiebronnen te benutten, zoals zonneboilers, warmteterugwinning, aardwarmte, zonnecellen e.d. Wel is het belangrijk dat de warmte- en warmwaterlevering per woning regelbaar en via individuele meting afrekenbaar zijn.

We stellen voor natuurlijke ventilatie toe te passen in de parkeerkelder en in de woningen (systeem A). Natuurlijke ventilatie beperkt de omvang en complexiteit van de installaties (lage onderhoudslast) en is gunstig voor de EPB-berekening. In de woningen is gestreefd naar zoveel mogelijk bundeling van te ventileren ruimtes in het midden van de plattegrond, zodat met een beperkt aantal ventilatiekokers kan worden volstaan. In de stapeling liggen telkens dezelfde woningen boven elkaar (eenvoudig leidingverloop).

De liften zijn los van de woningen in het trappenhuis geplaatst. Daardoor wordt eventuele overlast van geluid en trillingen vermeden.

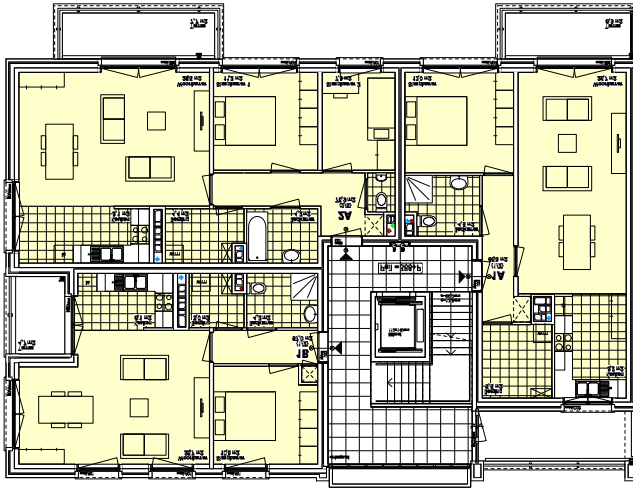




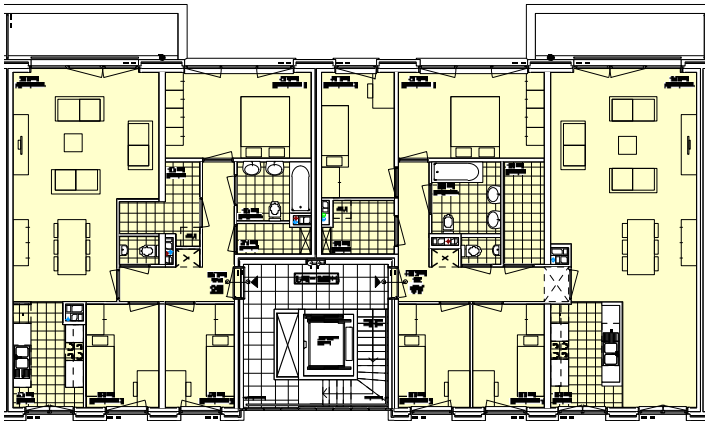
‘De Nijl Architecten kijkt naar
wat er staat, naar wat in principe
al goed is. Hun zorgvuldige,
respectvolle aanpak blijft
verfrissend voorbeeldig’

Selectiecommissie Jaarboek

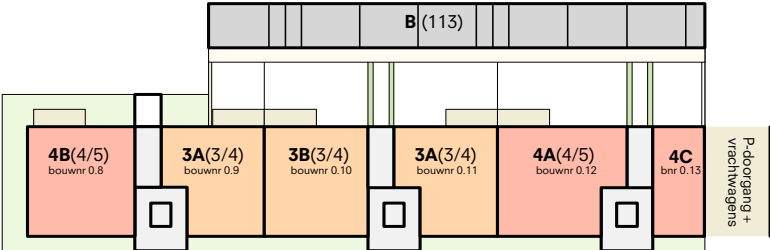
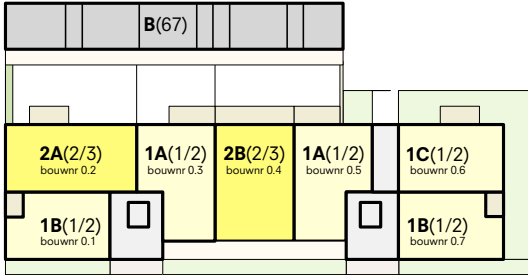
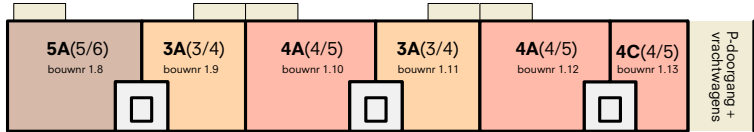
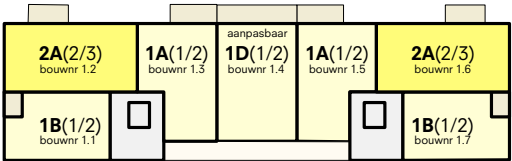
Stedenbouw en Landschap, 2014



Blok 1 en 3 (schaal 1:250) : Plattegrond verdieping (5 x 1/2 + 3 x 2/3)



Blok 2 en 4 (schaal 1:250) : Plattegrond verdieping (5 x 3/4 + 3 x 4/5)



Gelijkvloers

Blok 4

Gelijkvloers

Blok 3

De Nijl Architecten

