



Back to Brick



Schoonheid en privilege

EN In the Cadix district in Antwerp, Sergison Bates, Bovenbouw and Bulk realized a city block of five buildings. The result - 200 flats and 26 commercial premises - shows how brick can upgrade urban living.

In de Cadixwijk in Antwerpen realiseerden Sergison Bates, Bovenbouw en Bulk een stadsblok van vijf gebouwen. Het resultaat - 200 appartementen en 26 handelsruimtes - toont hoe baksteen stedelijk wonen kan opwaarderen.

Christophe Van Gerrewey - Foto's Stijn Bollaert



← Sergison Bates ontwierp het zichtbaarste deel, met gegeerde appartementen langs het water.

'Stedelijke architectuur', zo schreef Vittorio Magnago Lampugnani enkele jaren geleden, 'moet terugkijken op de traditie. De antieke stad, van de middeleeuwen en de renaissance, van de barok en de neoklassieke periode, maar ook van de negentiende en de twintigste eeuw, volgde een vormelijke conventie die niet als last werd beschouwd, maar als een canon van schoonheid en privilege. Achter de regelmatige gevels van Siena, Firenze, Londen en Parijs woonden geen onderdrukte mensen of conformisten, maar een bont gezelschap van burgers met verschillende herkomst en persoonlijkheid. De canon waaraan ze zich onderwierpen, getuigde niet van een gebrek aan karakter: het was een teken van gedeelde verantwoordelijkheid en gemeenschapstrots.'

Lampugnani's idealistische opvatting is zeker gedeeltelijk fictief en vervalgemenend, en het is een open vraag hoe inzetbaar deze traditie is voor stadsontwikkeling. In Antwerpen, bijvoorbeeld, worden voor de uitbreiding van het woningaanbod uiteenlopende modellen gehanteerd, ook met hoogbouw. Het is door politieke besluitvoering, en door hoge koop- en huurprijzen, dat die typologische diversiteit zich zelden vertaalt in 'een bont gezelschap van burgers' dat de stad kan bewonen.

De eerste plannen voor het Eilandje werden begin jaren 1990 opgesteld door Manuel de Solà-Morales, en uitgewerkt door de opeenvolgende stadsbouwmeesters. Ten westen van het Kattendijkdok - in de verte prijkt het Havenhuis - werden zes woontorens gebouwd, van Diener & Diener, Chipperfield en Fretton. Aan de overkant wordt de Cadix-

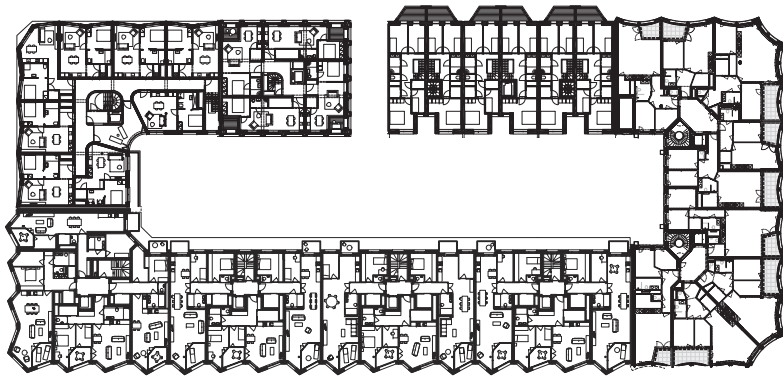
wijk ontwikkeld als een raster van woonstraten en gesloten bouwblokken, bestaand of nieuw. De wedstrijd voor het kopgebouw langs de Londenstraat werd in 2015 gewonnen door projectontwikkelaar CIP en Sergison Bates, Bovenbouw en Bulk.

Het is een strategisch gepositioneerd bouwblok, dat een rol heeft te spelen in de verbinding van het centrum met deze wijk, die voornamelijk als 'eilandje' wordt ervaren. Het blok van ongeveer vijftig bij honderd meter als één woongebouw ontwerpen - het Piraeusblok van Kollhoff & Rapp in Amsterdam uit 1994 is een canoniek voorbeeld, op nog grotere schaal - wordt vandaag als te monumentaal ervaren, en als een vorm van collectiviteit die niet wordt getolereerd. Het zorgvuldig gecomposeerde plan bestaat daarom uit vijf delen: Bovenbouw tekende voor een stedelijk palazzo langs de Londenstraat; Sergison Bates ontwierp het zichtbaarste deel, met gegeerde appartementen langs het water; en Bulk verzorgde drie kleinere gebouwen langs de Oostkaai, georiënteerd op de Cadixwijk. Een groen binnengebied bevindt zich op volle grond; twee parkeerniveaus onder de bebouwing voorzien, zoals het stadsbestuur dat vereist, in een absurd hoog aantal autostaanplaatsen. Het binnengebied is net groot genoeg om een collectieve tuin te organiseren, en om voldoende afstand te verzekeren tussen de achtergevels.

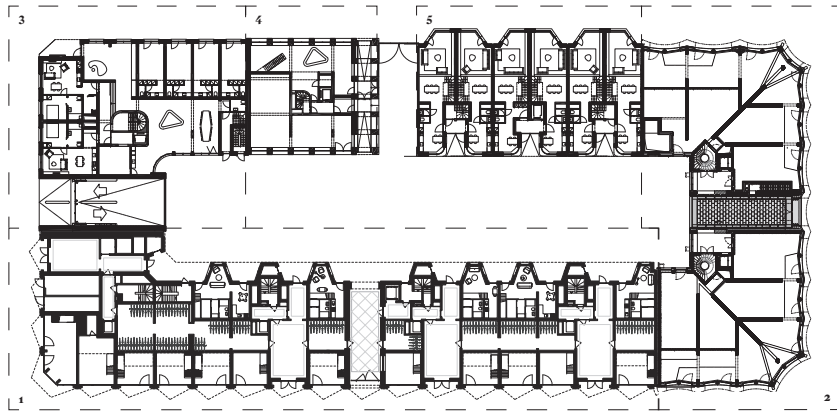
Met als motto 'grote gebouwen, kleine momenten', en dankzij de bereidwilligheid van de ontwikkelaar, is de architectuur allesbehalve schematisch. Doorzichten, ramen langs trappartijen en vanuit de inkomhal, doorgangen vanaf →



← Het binnengebied is net groot genoeg om een collectieve tuin te organiseren, en om voldoende afstand te verzekeren tussen de achtergevels.



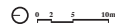
Floor 1



Floor 0

2 Het zorgvuldig
gecomponeerde plan
bestaat uit vijf delen:
1 Sergison Bates,
Harbour Building
2 Bovenbouw, Palazzo
London

3 Bulk, Quebec
Residence
4 Bulk, Stockholm
Residence
5 Bulk, Venice
Residence



Architect
Sergison Bates architects
Website
sergisonbates.co.uk
Project name
Harbour building
Location
New Yorkkaai, Antwerp
Programme
70 residential units

Procedure
**Competition organized by
AG Vespa**
Client
**CIP Construction and
Investment Partners**
Execution architect
**eld architecten (project
support)**
Landscape architect
Landinzicht

Structural engineering
ABT
Service engineering
Stabo
Acoustics
Venac
Sustainability
DGMR
Lead contractor
Strabag

Completion
March 2021
Total floor area
**8,800 m² (7,000 m² communal
areas – 1,300 m² commercial
units – 500 m² GEA)**
Budget
**€ 13,100,000
(excl. VAT and fees)**
Nominee
**Brick Award 2022
(brickaward.com)**

Architect
Bovenbouw Architectuur
Website
bovenbouw.be
Project name
Palazzo London

Location
Londenstraat 3, Antwerp
Programme
**Apartment building with
commercial plinth de-
signed as a palazzo with a
passage to a shared green
courtyard**

Procedure
Competition for AG Vespa
Client
CIP
Completion
February 2021

Total floor area
6,197 m²
Budget
**€ 8,349,000
(excl. VAT and fees)**



2 Bovenbouw tekende
voor een stedelijk
palazzo langs
de Londenstraat.

de straat naar binnen: ze garanderen, samen met een genereus materiaalgebruik, menselijk en waardig wonen. De belangrijkste rol is weggelegd voor baksteen – een materiaal waarmee het Belgische landschap is volgebouwd, maar dat wendbaar en divers genoeg is, en op andere tradities kan bogen. De gevel van Sergison Bates is zelfs in een grotere versie van de fermettesteen uitgevoerd, maar die associatie blijft achterwege dankzij repetitie, stapeling en variatie – en dankzij in één stuk geprefabriceerde bogen, op de benedenverdieping, in zichtbeton. Het stedelijke kroonstuk van Bovenbouw heeft een gevel in blauwgrijze baksteen,

die zowel horizontaal als verticaal golft, dankzij een sokkel en vier onderdelen, die steeds minder hoog worden en terugwijken. Een mooi samenspel van kolom en latei, ook in beton, vult de compositie aan en kadert de terrassen. En ook in de gebouwen van Bulk wordt baksteen ingezet om de onderdelen anders te maken – in kleur, in geleding, in het beklemtonen van een toegang, of in het omhullen van kleine eengezinswoningen – zonder dat de eenheid van het bouwblok in het gedrang komt. Het resultaat is een wonen dat, in de woorden van Lampugnani, inderdaad schoonheid en privilege uitstraalt.▲■



← Bulk verzorgde drie kleinere gebouwen langs de Oostkaai, georiënteerd op de Cadixwijk.

Architect Bulk architecten	Procedure Sale under conditions: sale of the project grounds to developer with offer and design proposal (competition)	Service engineering Stabo	Total floor area 6,386 m ²
Website bulkarchitecten.be	Client CIP	Building physics Stabo	Budget € 10,110,000 (excl. VAT and fees)
Project name Quebec, Stockholm and Venice residence	Landscape architect Landinzicht	Acoustics Venac	Product / Supplier Vande Moortel (bricks) Vandersanden (bricks) Wienerberger (bricks)
Location Antwerp	Structural engineering ABT	Sustainability Stabo	
Programme 93 dwellings and commercial spaces part of the building block Cadix A5	Lead contractor Strabag	Completion July 2021	