



Fierenshoven / Antwerpen

Renovatie en uitbreiding van de Fierens

De Fierenshoven bestaan uit twee grootstedelijke woonblokken in de wijk St. Andries in Antwerpen centrum en zijn in 1937 ontworpen door architect Gustave Fierens.

Happel Cornelisse Verhoeven heeft samen met Molenaar & Co de afgelopen jaren gewerkt aan de renovatie, restauratie en uitbreiding van de Fierenshoven. De sociale appartementsgebouwen waren vervallen en de woningen voldeden niet meer voor hedendaags wonen. Vanuit die argumenten dreigde sloop. Door maximaal in te zetten op de materiële en culturele kwaliteiten werd het gebouw door een groep betrokken buurtbewoners eerder van de sloop gered en besloot de stad Antwerpen tot renovatie. Voor deze overheidsopdracht voorzagen we in de tender reeds in 2016 een ontwerpstrategie met minimale sloop en hergebruik van materialen om zo een stap richting CO2-neutraliteit te zetten.

Het vernieuwde ensemble volgt de morfologie van de zogenaamde 'Weense Hoven' waarbij woonblokken van vijf tot tien bouwlagen zijn geschikt rondom gemeenschappelijke en auto-vrije binnenhoven. Speciaal voor de vernieuwing van dit project is de Van Craesbeeckstraat heringericht tot autovrij derde hof tussen de twee blokken. Het sociale woningbouwcomplex is een typisch voorbeeld van het baksteenmodernisme uit het interbellum waarbij nieuwe technieken zoals gewapend beton werden gecombineerd met Art-Deco invloeden tot moderne baksteenarchitectuur.

Om beter aan te sluiten bij eigentijdse woonbehoeftes zijn we op zoek gegaan naar een methode om met beperkte sloop de woningen te vergroten en te variëren. We hebben daarbij appartementen horizontaal en verticaal samengevoegd tot grotere wooneenheden met zowel individuele als collectieve woontypes. Verschillende polyvalente ruimtes bieden ruimte aan bijeenkomsten en de bewoners delen een ruime wasruimte en een fietsenstalling. In de plint aan de Nationalestraat en Kronenburgstraat zijn zowel winkelruimtes als cafés voorzien.





Op de hoek van deze straten waar in 1938 een cafe was blijven staan is het grote blok nu gecompleteerd met een eigenzinnig, nieuw hoekgebouw. Daarmee is aan het ensemble een nieuwe tijdlaag toegevoegd met een eigen karakteristiek. Het uitgangspunt daarbij was een balans tussen deze tijdlagen volgens het principe eenheid in verscheidenheid. De nieuwbouw sluit in materiaal en detaillering aan bij het bestaande maar is zichtbaar eigentijds.

Duurzaam bouwen

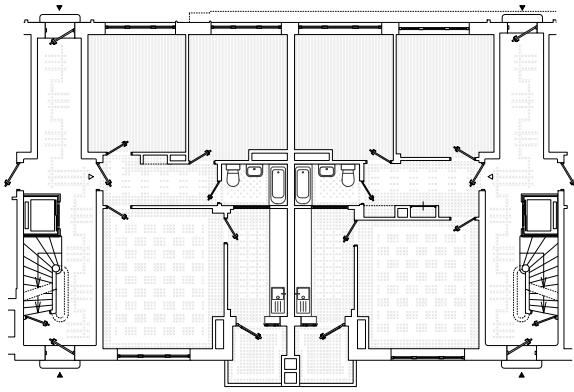
Hoewel de planvorming voor de Fierenshoven al uit 2016 stamt hadden we voor die tijd een hoge en vooruitstrevende duurzaamheidsambitie die op verschillende plekken in het ontwerp is doorgevoerd. De eerste stap was het inzetten op zoveel mogelijk behoud van materiaal en daarmee op CO2-neutraliteit. Het gebouw is vervolgens energiezuinig gemaakt door het van binnenuit volledig te isoleren, de kozijnen zijn vervangen in verduurzaamd hout en voorzien van dubbel HR+++ glas. De daken zijn vergroend. Daarnaast hoeven de natuurdaken zelden te worden besproeid door de opslag van water in regentonnen die ervoor zorgen dat in tijden van droogte de beplanting nog steeds kan worden bewaterd.

Ook het binnenhof is vergroend met grote bomen en nieuwe plantenbakken rondom met verschillende plantensoorten die ook langs de gevel omhoog mogen klimmen. De bestrating is waterdoorlatend en ontlast daarmee de stadsriolering. Samen zorgen de daken en het plein voor biodiversiteit en groenbeleving voor de bewoners, maar ook voor de stad. Voor de opwekking

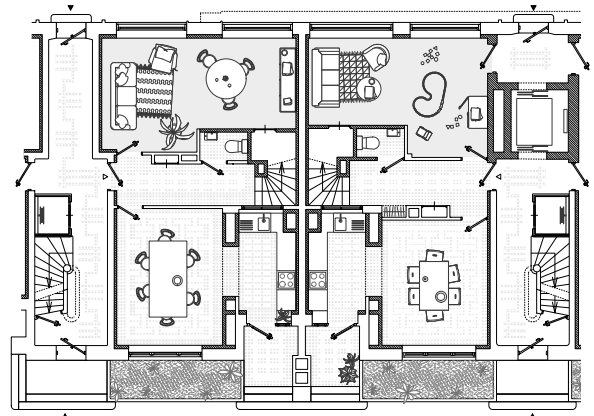
van energie zijn er PV-panelen voorzien op het dak en zorgen zonnecollectoren voor warm water dat direct geleid wordt naar de gecentraliseerde stookvoorziening.

Daarnaast bouwt het plan voort op de aantoonbaar duurzame materialiteit voor de lange duur. Zowel van binnen als van buiten is met eenzelfde zorg als Fierens aan de materialiteit gewerkt. We deden bijvoorbeeld uitgebreid onderzoek naar het kleurgebruik en brachten de polychromie van Fierens terug. Elke woning heeft een nieuwe Fierenstegelvloer en typische Fierenskeuken gekregen.

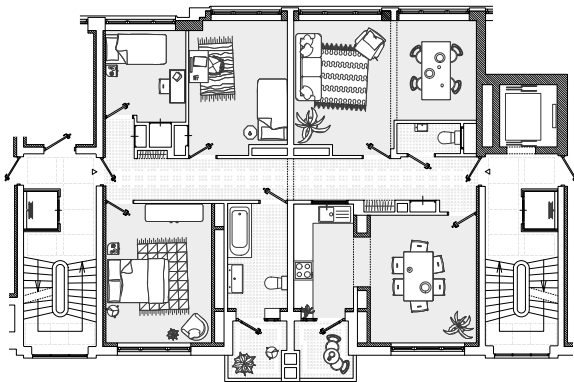




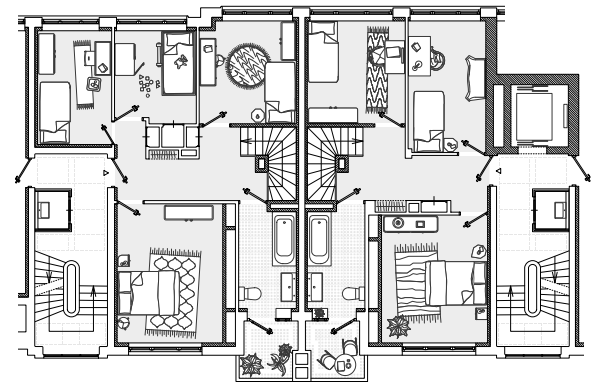
Standaard woning / bestaande situatie



Duplexwoning, gelijkvloers / nieuwe situatie



Standaard woning / nieuwe situatie



Duplexwoning, eerste verdieping / nieuwe situatie

Betaalbaar wonen

De woningen zijn doelbewust vergroot. Gezinnen stop je immers niet weg in een studiootje. Betaalbaarheid was voor AG Vespa geen argument om kleinere woningen te maken. Ze heeft intern beleid gemaakt (o.a. langere afschrijving) waarmee ze de woningen 20% goedkoper kunnen aanbieden dan omliggende en vergelijkbare woningen die door de markt worden aangeboden.

Planflexibiliteit

De structuur van de Fierens toonde zich gedurende het ontwerpen bouwproces al bijzonder adaptief en dus flexibel. Zo konden we het gewijzigde woonprogramma met relatief eenvoudige ingrepen invoegen door woningen samen te voegen. De appartementjes op de begane grond en eerste verdieping voegden we verticaal samen, zodat zoveel mogelijk gezinnen kunnen profiteren van een ligging op maaiveld. Op de verdiepingen voegden we juist horizontaal samen, zodat gezinnen daar kunnen profiteren van een gelijkvloers appartement, wat de gezinslogistiek vergemakkelijkt. Voor de hoger gelegen appartementen hebben we bovendien de daken voorzien van collectieve dakterrassen. Om en om het trappenhuis voegden we een lift in, zodat de woningen bovendien goed bereikbaar werden. De andere trappenhuisen, die hun entreefunctie waren verloren, hebben we behouden als vluchtroutes. We hebben wel enkele constructieve verstevigingen uitgevoerd om die flexibiliteit ook naar de toekomst toe te garanderen.

Diverse woonvormen

De wens bestond om de Fierens te transformeren tot hedendaags stedelijk wooncomplex met gezinsappartementen en deelfuncties. In de Fierens zitten gezinswoningen met diverse

groottes tussen 65m² en 130 m², deelappartementen waar 3 tot 5 personen een woning delen, maar wel beschikken over eigen kamers met sanitair en kitchenette. In het project zijn vier logeerkamers voorzien en een aantal jokerskamers die nog niet geprogrammeerd zijn maar juist door bewoners van een functie voorzien kunnen worden. Het project beschikt over twee polyvalente ruimtes. Een op maaiveld en een op de allermooiste plek van het complex, bovenin het nieuwe hoekpand met rondom zicht op de stad. In de meeste commerciële ontwikkelingen zou dit een penthouse voor een bevoorrecht persoon zijn geworden, in de Fierens mag iedereen meegenieten van het uitzicht. In de bestaande kelder hebben we iedereen bovendien voorzien van een berging en een collectieve wasvoorziening. In een nieuwe kelder zit een goed toegankelijke en gedeelde fietsenstalling.





Publieke functies

In de plint bevinden zich diverse winkel- en caféruimtes die we bovendien doorkijkbaar naar het woonhof hebben gemaakt. De Fierens is niet alleen een woonblok maar doet met deze wijk-functies en het nieuwe autovrije maaiveld mee op schaal van de publieke stad.

Succesvolle samenwerking

Een dergelijk hoog resultaat kan alleen maar tot stand komen in een goede samenwerking tussen opdrachtgever, architecten, ingenieurs, aannemer en stad. Bij de Fierens heeft iedereen zijn/haar expertise ingezet om complementair te zijn aan de ander. Samenwerken aan een goed gematerialiseerd (woon)gebouw waarmee we de cultuurhistorie duurzaam kunnen verbinden aan de actualiteit en de toekomst, is overigens ook het liefste wat we doen!

AG Vespa zegt over zichzelf:

AG Vespa is het autonoom gemeentebedrijf voor vastgoed en stadsprojecten in Antwerpen. Als expert en publieke ondernemer werken we aan een leefbare en aantrekkelijke stad door vastgoed-, onderhouds-, bouw- en stadsprojecten te realiseren. We voeren toonaangevende bouwprojecten uit voor Antwerpen. We zorgen voor betaalbare woningen. Met het grond- en pandenbeleid vervangen we verwaarloosde panden door woningen en handelspanden om zo een impuls te geven aan de buurt. We (ver)bouwen ook tal van publieke gebouwen zoals kinderdagverblijven, scholen, politiekantoren, brandweervoorposten, musea, districtshuizen, sporthallen, zwembaden, culturele centra, bibliotheken, jeugdcentra, ... en onderhouden en restaureren het stedelijk patrimonium zoals monumentale kerken en standbeelden. Duurzaamheid en sterke architectuur zijn onze grote aandachtspunten.