

USQUARE

showcase én toekomstig uithangbord van circulair bouwen

De Universit  Libre de Bruxelles (ULB), de Vrije Universiteit Brussel (VUB) selecteerden samen met de MSI het team van evr-architecten, BC architects, Callebaut Architecten en VK Engineering om de reconversie van de oude Rijkswachtschool in Elsene tot een goed einde te brengen. Concreet gaat het om de renovatie en herbestemming van zeven gebouwen op de site tot een mix van universitaire en buurtvoorzieningen. Zo komt er een onderzoekscentrum, een internationaal onthaalhuis, een bevlevingscentrum, het Brussels Institute for Advanced Studies (BrIAS) en een duurzame voedingsmarkt. Absolute voorwaarde was de hoge graad van circulariteit die het ontwerpteam moest nastreven. Het project wordt gefinancierd via het EFTP fonds en door de MSI, VUB en ULB.

TEKST: JESSE VAN DAELE FOTO'S: TEAM EVR-ARCHITECTEN, BC ARCHITECTS, CALLEBAUT ARCHITECTEN EN VK ENGINEERING

Militaire gordel

Wouter Callebaut van Callebaut Architecten: "De site van de ' cole Royale de Gendarmerie' behoort tot een groter geheel van militaire sites die eind 19e en begin 20e-eeuw binnen het Brusselse stadsweefsel werden gerealiseerd. De afgelopen decennia kwamen heel wat van deze sites leeg te staan als gevolg van de verhuis van de Federale Politie. Bij de herbestemming van deze door de staat afgestoten kazernes werd met het aspect 'erfgoed' weinig rekening gehouden. Drie ervan werden intussen volledig afgebroken, vier anderen werden significant en interventionistisch aangepast voor hun nieuwe bestemming. Deze fout wilden we niet opnieuw maken. Temeer omdat de ' cole Royale de Gendarmerie' zo binnen dit typologisch model een belangrijke plaats begint in te nemen voor Brussel."

Markant gebruik van baksteen en natuursteen

De kazerne, dichtbij de universitaire campussen van de ULB en VUB,  n gelegen op een belangrijk knooppunt van openbaar vervoer, biedt een reëel potentieel voor herbestemming als internationale universitaire site en nieuwe stadswijk. Wouter Callebaut: "Het gebouw is vormgegeven in een typische militaire architectuur, met een markant

gebruik van baksteen en natuursteen, sterk gedetailleerde dakkapellen en bekroningen. De historische gebouwen uit de eerste bouwfasen ondergingen vandaag in hun aanblik weinig ingrijpende, stilistische veranderingen. Zo werden de restauratieve werken aan de bestaande gebouwen na de bombardementen van WOII in dezelfde architectuurtaal uitgevoerd zodat deze vandaag bijna onzichtbaar zijn. Hierdoor behield het gebouw ook nu nog haar zo specifieke, sterk gesloten karakter t.o.v. de stad en blijft het geheel aan de zijde van de Boulevard GJ beeldbepalend voor haar directe omgeving."

Studentenwijk

Wes Degreef van BC architects: "Onze ontwerp opdracht betrof de eerste concrete realisatie van het toekomstige stadsontwikkelingsproject Usquare, een vier hectare grote gemengde wijk met 600 studentenwoningen, maar eveneens 200 gezinswoningen en appartementen. En verder ook inspirerende ruimtes voor universitaire projecten van de ULB en VUB en verschillende buurtvoorzieningen."

"Usquare moet een 'open' wijk worden waar studenten, onderzoekers en hoogleraren uit binnen- en buitenland en Brusselaars elkaar ontmoeten, met elkaar

in interactie treden en samen innovatieve ideeën tot ontwikkeling brengen. Niet alleen een inspirerende studieruimte en werkplek, maar eveneens een aangename woon- en leefomgeving waar de Brusselaar zich zal thuis voelen."

"Dit eerste deel omvat de renovatie en herbestemming van de zeven historische gebouwen. Daarbij moest er aandacht zijn voor de volgende doelstellingen: openheid naar de stad, waardering van het erfgoed, ontwikkeling van woningen voor onderzoekers en studenten, inrichting van aangename openbare ruimtes en bouw van voorzieningen die toegankelijk zijn voor de buurtbewoners."

Bouwprogramma

Concreet zullen zeven gebouwen een herstructurering ondergaan, zodat ze universitaire projecten van de ULB en VUB kunnen huisvesten: een instituut voor geavanceerde studies gericht op het onthaal van buitenlandse toponderzoekers, een tolkencentrum en een onderzoekscentrum - beide interdisciplinair en gewijd aan duurzame ontwikkeling - en een internationaal onthaalcentrum voor internationale studenten en onderzoekers. De oude manege die zich op de site bevindt, wordt op zijn beurt een overdekte markt voor duurzame voeding ontwikkeld door de MSI.



Render inkom C



Daarnaast zal de reconversie van de site ook een gemeenschappelijk Fablab omvatten, een incubator voor jonge ondernemers, accommodatie voor bezoekende studenten en onderzoekers, gezinswoningen en openbare ruimtes.

Groene interpretatie

Wes Degreef: "Binnen het ontwerp kozen we ervoor om gebouw 'C' (dat later was toegevoegd en dus niet toebehoorde tot het originele concept van de site) te demonteren

zodat het historische volume aan de Boulevard GJ opnieuw een symmetrische eenheid wordt. Hierbij wordt een nieuwe interpretatie gegeven aan de lichte, verbindende structuren op basis van de bestaande structuren van de aanwezige volumes. Daarnaast wordt door deze actie de mogelijkheid gecreëerd om een nieuwe toegang met plein te creëren ter hoogte van de hoek Kroonlaan en de Boulevard GJ, waarbij een nieuwe groene interpretatie wordt gegeven aan het scheidende element van 'de Muur'."

"Door de gebruikte architecturale mengvorm van de gebouwen zal deze binnen de visie van circulariteit en hergebruik maximaal ingezet worden als 'materialenbank' voor de restauratie van de bestaande volumes en bouw van nieuwe volumes. Hier wordt dan in eerste instantie gedacht aan natuursteen gevel- en interieurelementen, granito, parket, balustrades, dakkapellen inclusief alle decoratieve elementen en het hergebruik van gerecupereerde bakstenen."

Circulair en veranderingsgericht

Eén van de krachtlijnen in de ontwerpdracht was immers dat het project helmaal in het teken van circulair en veranderingsgericht bouwen moest staan. En daar ging het ontwerpsteam rigoures op in. Zowel bij de renovatie als de nieuwbouw werd er ingezet op hergebruik, lokaal gewonnen of gemaakte materialen, materialen met lage CO2 en energie-inhoud, duurzame materialen en minder materialen. Maar het ging nog veel verder dan dat.

Bart Verstappen van evr architecten: "Toen we ons wedstrijdontwerp drie jaar geleden indienden was het begrip 'circulariteit' nog niet in zwang, maar de principes droegen we met z'n allen toen al heel hoog in het vaandel. Het feit dat het hier door de bouwheer als voorwaarde naar voor werd geschoven, zorgde dus zeer snel voor een mooie fit."

"Maar het is soms wel een uitdaging. Zeker in een dergelijk groot project is het niet evident om 'tot op het steentje te gaan'. En cours de route hebben we nu al heel wat uitdagingen aangegaan en vaak is het echt out of the box denken om goede, systematische oplossingen te vinden die passen binnen het kader van circulair bouwen op deze schaal. Om het echt goed te doen, moet je het trouwens open trekken. Stedenbouwkundig en zelfs maatschappelijk. En met die hoop op de toekomst zullen we het gebouw ontwikkelen. Een voorbeeld? De installatie van een warmtenet zou energetisch heel wat voordelen voor de buurt kunnen hebben. Wel, op dit moment is het er niet (de studies lopen). Maar indien het er toch zou komen, dan zal de kazerne klaar zijn om hierop in te pluggen."

Flexibel karakter

Bart Verstappen: "Een ander voorbeeld? Een belangrijk deel van circulair en toekomstgericht bouwen is het bestaande gebruiken én klaarstomen voor een flexibele inzet bij veranderend gebruik."



Gebouw A'

"De erfgoedgebouwen A,B,C zijn een massiefbouw uit baksteen waarbij we het kamermodel als layout hanteerden. Dit model maken we terug beschikbaar via het renovatieconcept: het strippen van de kamers tot hun oorspronkelijke ruimtelijkheden met hoge vrije hoogte. Hierin worden vervolgens reversibele voorzieningen geplaatst. In een woon-eenheid worden bijvoorbeeld sanitaire ruimte, keuken, kasten en slaapkamer opgevat als een (de/re)monteerbare, modulaire box-in-een-box binnen een

”

De erfgoedgebouwen A,B,C zijn een massiefbouw uit baksteen waarbij we het kamermodel als layout hanteerden.

kamer, zodat het terugkeren naar het gestripte kamermodel in de toekomst reeds wordt voorzien."

"De gebouwen A' en C' komen uit een ander tijdperk (1945-1980). Het strippen kan hier verder gebeuren dan bij het kamermodel, en de maximalisatie van ruimte is mogelijk tot het laten verschijnen van de dragende betonskeletstructuur. Gebouw C' krijgt er zelfs een nieuwe gevel bij op 2 meter van het bestaande betonskelet om de ruimte nog genereu-

zer te maken. Een dubbelhoge ruimte in houtskelet verschijnt hier, met mezzanineplatformen. De genereuze ruimte laat polyvalentie en publiekheid in zijn functie toe, evenals een multi-inzetbaarheid op langere termijn."

"Dit project is bovenal hedendaagse infrastructuur, eerder dan moderne architectuur. We bouwden verder op de verschillende bouwlagen volgens het model van Stewart Brand (Shearing Layers of Change). Ons ontwerp probeert de 'space plan' zo minimaal en zo los mogelijk te houden, zodat op lange termijn andere ruimtelijke inrichtingen mogelijk worden. Door het minimalisme in de 'space plan' willen we het 'social', het menselijke gebruik zo flexibel mogelijk houden. Elke ontwerpbeslissing die ruimte creëert (de positie van een vloer, een balk, een kolom, een muur) probeert het goede midden te vinden tussen een gestructureerde ruimtelijkheid en een flexibel gebruik – nu en op lange termijn. De 'services' of technieken, zijn zoveel mogelijk in opbouw, gecentraliseerd en zichtbaar/bereikbaar voor onderhoud. De 'skin' is eveneens demonteerbaar. Waardoor het principe van Shearing Layers wordt gerespecteerd."

www.bc-as.org
www.callebaut-architecten.be
www.evr-architecten.be
www.vkgroup.be

Precies goed voor alles

Area Pro is onderdeel van het nieuwe projecttegelsortiment van Agrob Buchtal, de toonaangevende leverancier van architectuur keramiek. Tijdloos in ontwerp, ongekend veelzijdig en goed doordacht in ieder detail. De grote keuze van kleuren, formaten, anti-slip oppervlakken en talrijke keramische speciale producten maakt deze collectie een perfecte Allrounder voor elk toepassingsgebied.

#areapro

AREA PRO

DEUTSCHE STEINZEUG AGROB BUCHTAL