

TEMSE, BELGIË

Tekst:  
Veronique Boone  
Fotografie:  
Yvan Glavie

PROJECT

# URBAN VILLA'S EN KANTOOR- GEBOUW

EEN VOORMA-  
LIGE SCHEEPS-  
WERF WERD  
EEN WOON- EN  
WERKGEBIED



**T**emse heeft er een nieuwe deelgemeente bij. Met de reconversie van de oude Boelwerf in een prestigieus woon- en werkproject krijgt de oude scheepswerfsite na meer dan honderdvijftig jaar maritieme activiteit een nieuw gezicht. Tachtig hectare terrein en het voormalige administratief centrum van de Boelwerf worden in een tijdsperiode van vijftien jaar omgetoverd tot een volledig nieuwe woonwijk, een industriepark en een nieuw administratief centrum voor de gemeente Temse.

De nieuwe woonwijk van ongeveer dertig hectare werd omgedoopt tot 'de Zaat', een plaatselijk woord voor 'scheepswerf' en is een initiatief van de NV Nieuw Temse, opgericht door ING Real Estate, de bouwgroep Cordeel en het aannemingsbedrijf Aertssen. In nauwe samenwerking met de gemeente, die na het faillissement van de Boelwerf het terrein van het oude kantoorgebouw kocht,

de achterzijde, met zicht op het tegenoverliggende natuurgebied en de Schelde hebben de appartementen een grote leefruimte met verdiepingshoge glaspartijen en grote, opgehangen dubbelhoge terrassen. Voor deze ramen werd het hoog isolerende schuifstelsel CP 155 gebruikt. "Deze werden expliciet in het bestek omschreven omdat we geen ander profiel vonden dat de gegeven structuur tussen de glasvlakken zo slank kon oplossen," zegt architect Luk Mertens, projectarchitect bij Jo Crépain voor de urban villa's. "Dit is de reden dat we een alternatief voorstel van de aannemer ook geweigerd hebben, bij de alternatieve oplossing moesten we aan esthetiek inboeten." Binnenin de staande profielen zitten stalen dragende kokers, waarrond de CP 155-profielen passen. Hierdoor wordt de structuur in de glasgevels netjes weggewerkt, en wordt er vermeden dat de raamprofielen en de stalen kokers ontduddeld moeten worden. Het resultaat is een fijnere glasgevel die per verdieping een eigen parcours vormt tussen terras en leefruimte. De aluminium beplating die de ver-



← Voor- en achtergevels van de urban villa's, ontworpen door Jo Crépain.

↓ Het voormalige kantoorgebouw, nu administratief centrum, gerenoveerd door Storme van Ranst.

↑ Entreehal met vide van het administratief centrum.

↑ Foyerruimte

## EEN COMBINATIE VAN WONEN, WERKEN EN NATUUR

werd een masterplan uitgewerkt dat wonen aan het water, industrie in verbinding met de Schelde en natuur kon combineren. Het voormalige kantoorgebouw van de Boelwerf zou door zijn ligging vlak bij het centrum van Temse de gemeentelijke diensten en de lokale politie huisvesten, en zo de navelstreng vormen tussen oud en nieuw.

diepvloeren en de terrassen afwerken, versterken hierbij de horizontale opdeling met de 'vrijheid' van de glaswand, in tegenstelling tot de verticale ramen in de bakstenen voorgevels.

### ADMINISTRATIEF CENTRUM

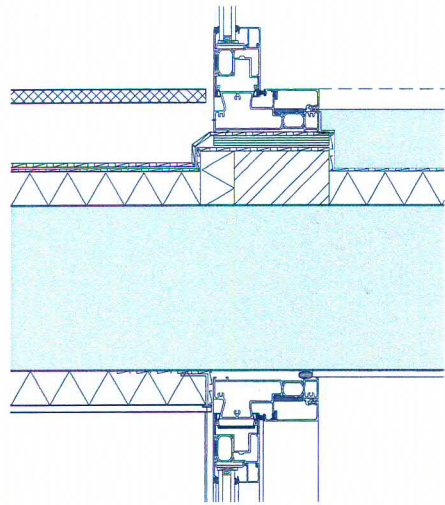
Het bestaande kantoorgebouw werd in 1969 in gebruik genomen en had ook onder de Boelwerf een administratieve functie. Het gebouw leende zich door zijn rationele opbouw zeer goed voor zijn toekomstige functies voor de gemeentelijke diensten, maar miste met zijn gesloten bakstenen gevels de flair om zijn belangrijke scharnierfunctie te vervullen. Het nieuwe administratief centrum moest zich tonen als een open, laagdrempelig gebouw voor de bewoners van Temse, en als een representatief baken voor de gemeente en de toekomstige bewoners van 'de Zaat'. Het Antwerpse architectenbureau Storme Van Ranst, dat in 2002 de wedstrijd voor de herontwikkeling won, begreep deze eis zeer goed, en zorgde voor een 'open' gebouw, zowel voor buitenstaanders naar binnen toe als voor de werknemers zelf. Het gebouw werd tot op zijn skelet gestript: de bakstenen gevels verdwenen, betonnen trappen, nutteloze bakstenen kolommen en binnenmuren werden verwijderd, tot nog slechts de naakte, ruime structuur overbleef. Glazen gevels en een glazen vide ter hoogte van de ingang waren voor hen een eerste vertaling van openheid. Op deze manier willen de

### URBAN VILLA'S

Drie urban villa's, ontworpen door de Antwerpse architect Jo Crépain, vormen het eerste woonproject van de wijk. De totale woonzone zal bestaan uit een combinatie van de drie urban villa's die zicht hebben op de Schelde en het dichtst gelegen zijn bij het centrum van Temse, een aantal appartementengebouwen in de buurt van de Schelde, en een tuinvijk met kavels. De villa's, drie bakstenen complexen bekroond met drie penthouses als aluminium sculpturen, bevatten 21 luxeappartementen en worden ondergronds verbonden door een private parkeergarage. De drie gebouwen liggen in een semi-publieke tuin die tot aan de dijk loopt. De appartementen hebben een oppervlakte van 180m<sup>2</sup> en hebben een eenvoudige indeling. De lift- en trapenkoker zit centraal in het gebouw en bereik je via een dubbelhoge entreehal. Langs de toegangszijde hebben de gebouwen een geritmeerde bakstenen gevel waarachter de slaapkamers zitten; langs







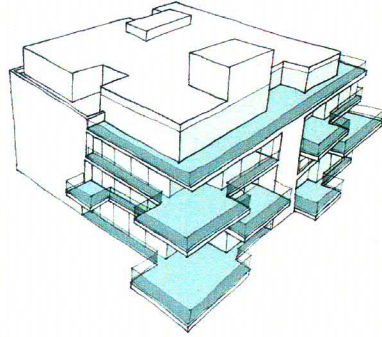
←  
Links: verticale  
doorsnede met  
detailering  
van de glazen  
gevels van de  
urban villa's  
door Crépain.  
Rechts: verticaal  
detail met de  
aansluiting van  
de aluminium  
puien op het  
uitkragende  
terras.



→  
Een  
panoramische  
vergader ruimte  
bekroont het  
administratief  
centrum.



→  
Axonometrie van  
een urban villa  
(Jo Crépain).



→  
De baksteen-  
gevels van  
het kantoor  
zijn vervan-  
gen door  
verdiepings-  
hoge glazen  
puien.



←  
Door de expressieve  
balkons ogen de  
urban villa's aan  
de achterzijde  
als aluminium  
sculpturen.







architecten er voor zorgen dat de overgang tussen buiten en binnen laagdrempelig wordt. Daarnaast geeft het de werknemers ook een goede visuele verbinding met de buitenomgeving, een mooi natuurgebied aan de Schelde. Bovendien geven de glasgevels hen ook de kans het gebouw als een baken te tonen. Binnenin het gebouw werd er voor gekozen zo veel mogelijk met landschapskantoren te werken en de verschillende afscheidingen parallel met de langse gevels in glas uit te voeren. Het gebouw werd hierdoor zeer snel inzichtelijk naar organisatie van de verschillende ruimtes.

#### MATERIAALGEBRUIK

De gevels van het gebouw zijn opgebouwd met het CW 50 profiel. Het is een semi-structurele beglazing, met dragende verticale stijlen, waaraan passerellen voor onderhoud en toegang hangen, en horizontale glaslatten. De gevels werden ontworpen met mat lichtgrijs geschilderde aluminium profielen, deze vormen samen met de zinken gevelelementen in hetzelfde grijs, de donkere baksteen en de houten binnenafwerking een sober, warm geheel. Voor de glazen gevels werd de complexiteit van de details reeds in ontwerpfase minutieus uitgewerkt. "Er werd voor aluminium profielen van Reynaers gekozen voor het grote gamma hulpstukken die zulke moeilijke detailleringen mogelijk maken," vertelt architect Jean-Pierre Van Liefferinge van Storme Van Ranst en projectleider voor het administratief centrum. "De vide aan de ingang heeft bijvoorbeeld grote glazen panelen over verschillende verdiepingen. Door er langs de binnenzijde onderhoudspasserellen aan op te hangen kon de windlast beter worden gespreid, wat de slankheid van de profielen ten goede kwam. Voor de horizontale glaslatten werden profielen ontworpen met een stalen verstijving binnenin. Het samengaan van architectonische eisen, bouwtechnische eisen zoals drainage en isolatie, en structurele eisen waren mogelijk met de verschillende hulpstukken die Reynaers aanbiedt."

De gemeentelijke diensten zijn in juni 2006 verhuisd naar het nieuwe administratieve gebouw. Ook de bewoners van de drie urban villa's hebben hun intrek genomen. De uitvoering van de volgende fases woningen is volop aan de gang: een nieuwe, exclusieve woonwijk krijgt vorm. ■

#### DE ZAAK

Architect: **Jo Crepain (urban villa's), Storme Van Ranst (administratief centrum)** Opdrachtgever/ontwikkelaar: **NV Nieuw Temse (ING Real Estate, Bouwgroep Cordeel en aannemingsbedrijf Aertssen)** Constructeurs: **De Witte en Groven+** Reynaers-systemen: **CW 50, CP 155**

↑  
Het reliëf en de belijning van de nieuwe gevel worden bepaald door de zonwerende delen.



↑  
**'MOEILIJKE DETAILLERING WAS MOGELIJK DOOR EEN GROOT GAMMA AAN HULPSTUKKEN'**

↑  
Exclusief: dakterras aan het 'penthouse'.