

# SBM0509 - Herman Teirlinckstraat - achter Mediamarkt

14-10-2021 Advies Kwaliteitskamer

Team Stadsbouwmeester

Annelies Neyens

ENTITEIT

CONTACTPERSOON

PROJECTNAAM

ONTWERPER

OPDRACHTGEVER

LIGGING

SBM0509 - Herman Teirlinckstraat - achter Mediamarkt

360 Architecten

ABS Bouwteam



SITUERING

Aanleiding van deze presentatie is een gemengde ontwikkeling achter de site Brico/Mediamarkt aan de Antwerpsesteenweg. De site maakt eerder deel uit van een groter masterplan rondom de Mediamarktsite.

In voorliggend ontwerponderzoek wordt een gemengd project met wonen en werken in een verweven voorstel voorgesteld.

CRITERIA

Dit project wordt voorgelegd aan de Kwaliteitskamer door:

- > CONTEXT: grootschalig project langsheen Antwerpsesteenweg
- > PROGRAMMA: inrichtingsstudie met gemengd programma – wonen en werken

---

ADVIES

Voor de Kamer wordt een heldere toelichting gegeven en met een interessant onderzoek dat wordt opgestart. Er worden duidelijke keuzes gemaakt, boeiend is de combinatie tussen wonen en maakateliers.

Voor de Kwaliteitskamer zijn concreet volgende elementen verder aan te passen of te verfijnen:

#### 1. Atelierwonen

Op de snede p. 44 is onduidelijk of de intentie is om de atelierwoning van beide zijden van daglicht te voorzien. Ook in het eigen voorbeeld moest worden omgegaan met de bestaande context en topografie. Hier wordt een nieuwe ontwikkeling voorgesteld waar de woningen gedeeltelijk mono-geïoriënteerd zullen zijn, en een doorzon bovenste verdieping. Voor de Kamer ligt in deze typologie kans om woningen te ontwerpen die het karakter ontlenen aan een atelier, bijvoorbeeld door een hogere verdiepingshoogte, alternatieve architecturale expressie, grote daktuin,... .. zodat wordt gewoond in een soort van atelier. Waardoor meer kan worden gesproken over één gebouw, meer als wonen geënt op een atelier of omgekeerd. Er is een publiek te vinden voor wonen in een loft en van thuis werken, het kan daarom vernieuwend zijn om hier aan een specifieke typologie te werken, maar die kwaliteiten ontleent aan andere types. In het voorstel kan men zeer ver op het terras zelf zitten, zodat ook die in gunstige oriëntatie komt. Door een evidente verweving te zoeken kan conflict worden vermeden.

Indien de functies naar eigendom worden verdeeld, wordt het een atypisch woonproduct, waar volgens de Kamer andere zaken moeten worden aangeboden als louter een klassieke woonst. De Kamer verwijst opnieuw naar de vrije hoogte, veel daglicht, betaalbaarheid,.. De Kamer ziet een kans om betaalbaar wonen in te zetten door de logica van het industrieel bouwen door te trekken in het wonen, en de poëzie van prefabbeton of CLT te omarmen, zonder daarmee goedkoop uitziende industriebouw te realiseren.

#### 2. Programmatie

De Kamer vindt het een fascinerende site, als een passtuk die twee schalen verbindt, op zowel het bovenlokale niveau, als op niveau van de wijk met verkavelingen en residentieel programma. Het project past in de tussenschaal. Ze pleit om de anderssoortigheid van de omgeving verder in de verf te zetten. Daardoor zal een dynamiek ontstaan die niet enkel gericht is op de bewoners, maar ook op het tussenpubliek en dus de bewoners rondom kan aantrekken. Dit kan mee aanleiding vormen voor de programmatie, de Kamer oppert gedeeld ruimtegebruik van bijvoorbeeld de ateliers. De Kwaliteitskamer vraagt te bestuderen of andere ontwikkel- en verdienmodellen mogelijk zijn, dit soort omgevingen lenen zich hier zeer hard toe. Ze oppert te denken aan een coöperatieve.

#### 3. Typologie in verdichting

In de presentatie wordt sterk benadrukt hoe het project koppeling zoekt met de steenweg en de schaalbreuk met de omgeving. Niet enkel de grote dozen vormen een uitdaging langs de steenweg, maar eveneens de achterliggende verdichtingsprojecten in het groen. Daar wordt gezocht naar specifieke modellen voor het wonen. Onderzoeksvraag is hoe in dit type verkavelingslandschap wordt verdicht en hoe nieuwe modellen kunnen worden geïntegreerd.

De Kamer ziet veel potentieel in het hofblokje aan het einde van de straat. De oogt bedrieglijk eenvoudig, maar maakt een duidelijke figuur, adres en collectiviteit. Vanuit de presentatie is helder hoe dit blokje kan verschijnen als stedelijke figuur, maar eveneens hoe het kan verkrumelen, ontlichten of verlucht worden tot een ensemble dat meer de korrel zoekt van de verkavelingen rondom. Het model is erg boeiend, en de Kamer ziet potentieel in het samenbrengen van de ontwerpers met de achterliggende deelgebieden in functie van kennisdeling en het zoeken van connectie. Bijvoorbeeld met Atelier Romain.

#### 4. Hofblokje

Het hofblokje vormt een eiland binnen een eiland. De Kamer ziet twee varianten, met een duidelijk intern systeem waar ook de brandweer moet komen, en waarbij tuinen naar de buitenzijde worden gericht. Op de west- en zuidkant gebeurt dat tuin op tuin, maar aan de oostkant zal er mogelijks een confrontatie komen met de publieke kant, waardoor een achterkant wordt gecreëerd. De Kamer stelt zich daar nog terughoudend tegenover en vraagt dit verder te onderzoeken.

Er is daarnaast nog een groot verschil in het verkrumeld versus het gesloten model. Vraag is niet enkel hoe de permeabiliteit van de rand kan worden vormgegeven, maar ook de maat van het binnenstuk van het blokje kan wijzigen als gevolg van de densiteit. Het verkrumelde model lijkt meest te kloppen.

#### 5. Waterhuishoudingsvoorzieningen

De redenering start vanuit de wandel- en fietsverbinding en verschillende te realiseren sequenties. De waterhuishoudingsvoorzieningen worden echter helemaal achteraan voorzien. De Kamer suggereert dat om te draaien en te onderzoeken hoe het water mee in de publieke ruimte kan worden geïntegreerd als centrale ader. Bovendien is het naar onderhoud moeilijker achteraan.

Daarnaast suggereert de Kamer met een lineairder opzet te werken, verwijzend naar een uitzoom op geopunt.

#### OPVOLGING

De Kamer ziet het vervolg van dit onderzoek met enthousiasme en nieuwsgierigheid tegemoet, ze wil in volgende stap ook de verschillende deelprojecten begeleiden en adviseren om de verhalen bij elkaar te houden.

De Kwaliteitskamer adviseert Team Stadsbouwmeester te contacteren voor directe vervolgstappen.

Het advies van de Kwaliteitskamer is complementair aan dat van de andere adviserende instanties, afstemming van een bijgestuurd voorstel met de betrokken diensten is aangewezen.