

Topappartementen aan de waterkant

Begin jaren 90 was het Antwerpse Havenhuis langs de kopkaai van het Willemdok een van de pilootprojecten die de heropleving van het Antwerpse Eilandje moest aanzwengelen. Het heeft die functie zo goed vervuld dat het zelf overbodig werd. Op dezelfde plaats prijkt nu het luxueuze woongebouw Aequor – niet toevallig het Latijnse woord voor waterspiegel.

Tekst Koen Mortelmans | Beeld Binst Architects

Toen het Havenbedrijf enkele jaren geleden verhuisde naar het nog nieuwere Havenhuis verderop in het oude havengebied, was de omgeving van het Willemdok al uitgegroeid tot een toplocatie met een buitengewone allure. Toen de haven haar 'oude' stek aanbood op de vastgoedmarkt, kwamen dan ook alleen maar ontwikkelaars van topwoningen in aanmerking. De verkoopprijs bedroeg liefst 26 miljoen euro.

Twee zienswijzen verzoenen

Bermaso en Vlaamse Poort bundelden de krachten en klopten aan bij Binst Architects, met het oog op een ontwerp dat paste bij de exclusieve locatie. Samen onderzochten ze de mogelijkheid om de structuur van het bestaande gebouw te hergebruiken. "Dat bleek echter geen haalbare kaart", legt Marc Vandenaabeele (Vlaamse Poort) uit. "Zo waren de vloeren van het bestaande gebouw onvoldoende draagkrachtig voor

een woonfunctie. En was het opgetrokken volgens de energienormen van twintig jaar geleden. Bovendien speelde het in architecturaal opzicht met diverse vloerniveaus en bevonden de technische kanalen zich niet op de voor een woongebouw geschikte plaatsen. Een appartement op deze unieke locatie trekt een select publiek aan. We wilden op dan ook geen compromissen sluiten. Vandaar dat we het oude gebouw volledig lieten afbreken." ▶





Qua interieurinrichting genieten de bewoners heel wat vrijheid.

"Ondanks het strakke gevelkader is er qua interieurinrichting veel mogelijk"

Architect Luc Binst moest twee verschillende zienswijzen met elkaar verzoenen. De projectontwikkelaars wilden de toekomstige bewoners zo veel mogelijk laten profiteren van de unieke ligging. Dit hield vooral in dat ze aan de waterkant grote terrassen en zo ruim mogelijke raampartijen wilden, om het panoramische uitzicht zo optimaal mogelijk te maken. Het stadsbestuur zocht dan weer vooral harmonie met de bestaande bebouwing. Die bestond oorspronkelijk uit negentiende-eeuwse pakhuizen zoals Sint-Felix, waarop ook de architectuur van andere recente woonprojecten gebaseerd was.

Eensgezindheid

Binst opteerde dan ook voor een sterk beglaasde façade aan de waterkant, terwijl de andere gevels vrij gesloten zijn. Hij vermeed een stapeling van appartementen, maar rangschikte de woongelegenheden zoals bakstenen in een halfsteens metselverband. Dat sloot, mits wat schaalverschil, goed aan bij de baksteenbebouwing in de omgeving. De stad en de projectontwikkelaars konden zich hier allebei vinden. "Glas in een robuust kader: het geeft de omgeving een actuele présence", aldus de architect. "Ondanks het strakke gevelkader is er qua interieurinrichting veel mogelijk. Heel wat kopers hebben overigens twee appartementen gekocht. Desgewenst zijn ze perfect aan elkaar te koppelen."

"De moeilijkste klus was de afbraak van het bestaande gebouw", blikt Vandenabeele terug. "Dat moest met een chirurgische precisie gebeuren om stof- en lawaaihinder en schade aan de deels gemeenschappelijke ondergrondse parking te voorkomen. Net zoals voor de afwerking vonden we ook voor de sloopwerken een topaannemer."

Aansluitend op het lastenboek hebben vrijwel alle kopers eigen wensen. De meesten schakelden zelfs hun persoonlijke interieurarchitect in. Om hieraan te voldoen, werken Bermaso en Vlaamse Poort uitsluitend samen met partners die niet alleen een ruime keuze aan afwerkingsmaterialen kunnen aanbieden, maar die de eindklanten en hun interieurarchitecten ook begeleiden – vanaf de bespreking in de toonzaal tot en met de finale oplevering – en in staat zijn om individueel en op maat te werken als de koper wil afwijken van het lastenboek.

Variatie en harmonie

RG Tegel (Massenhoven) is al lang een partner van Bermaso en Vlaamse Poort. "Vooraleer een project wordt opgestart, zitten alle partijen rond de tafel en luisteren we naar de wensen van de bouwheren, om daarna zowel inhoudelijk als ondersteunend – qua service en mogelijkheden – de juiste puzzelstukjes in elkaar te laten passen", zeggen Caroline Vergauwen en Jonathan Daniëls.



Uitzicht op de jachthaven in het Willemdok en op het MAS.

TECHNISCHE FICHE

Bouwheer

Vlaamse Poort en Bermaso (Antwerpen)

Architect

Binst Architects (Antwerpen)

Hoofdaannemer

Van Laere (Zwijndrecht)

Vloer- en wandmaterialen

RG Tegel (Massenhoven)



Alle terrassen zijn afsluitbaar via glazen schuifpuien.

"Dit impliceert onder meer de nauwkeurige en transparante verrekking van alle aanvullingen op het initiële lastenboek. Wij zijn sterk gespecialiseerd in alle mogelijke toepassingen met keramische vloer- en wandmaterialen, maar bieden ook natuursteen en andere afwerkingsmaterialen aan. Gezien het high-endpubliek verwachten we in dit project heel wat variatie in de keuzes." De afwerking van de gemeenschappelijke ruimtes ligt al vast. "Hiervoor gingen we op zoek naar een keramische tegel met het uitzicht van kwartsiet. De grijzige kleur en het lijnenspel van dit product sluiten mooi aan bij die van de verweerde blauwe hardsteen van de kades. Op die manier trekken we de omgeving door naar binnen." ■