

EEN WIMPEL AAN HET WATER

De **DOKTOREN** wordt een nieuw oriëntatiepunt op het Eilandje in Antwerpen. Aan het Kempische dok, vlakbij het ZNA ziekenhuis, rijst binnenkort de gestileerde toren 81 meter de Antwerpse skyline in, goed voor 152 luxeappartementen. Het ontwerp is van Binst Architects, de promotor is Immpact.

| TEKST STEVEN GRAAUWMANS |

Met zijn bredere bovenbouw doet de Doktoren denken aan een geabstraheerde wimpel, en zo wordt hij ook omschreven, door de media en door Binst Architects zelf, het bureau dat tekende voor het ontwerp van de toren met 152 luxeappartementen op het Antwerpse Eilandje.

Hoe kom je aan de vorm van zo'n toren? Ward Lagrain, projectarchitect bij Binst Architects: "Het concept ontstond uit de *footprint* voor de site, die vastligt in het Ruimtelijk Uitvoeringsplan (RUP): 42 meter breed op 18 meter diep. Om het openbare domein meer ruimte geven ten opzichte van het ziekenhuis, hebben we de toren onderaan – over de 11 onderste verdiepingen – ingesnoerd en smaller gebouwd, op 42 x 13,5 meter. Door niet de volledige bouwdiepte te gebruiken, zal het ziekenhuis zich op 20,5 meter van het ziekenhuis bevinden, in de plaats van 16 meter."

Bijkomend mag volgens het RUP op de site maximaal 83.000m² BVO (bruto vloeroppervlakte) gebouwd worden. Dit is van toepassing op de Doktoren, het ziekenhuis én de nog op de site te ontwikkelen toren W2. De oppervlakte van het ziekenhuis was gekend waardoor de Doktoren en toren W2 als communicerende vaten werken. "Als we van de oppervlakte alles zouden volbouwen wat toegelaten was, zou dit ten koste van de toekomstige toren W2 zijn", zegt Lagrain.

Daarnaast moet de hoogte van de Doktoren tussen de 75 en de 81 meter zijn. "Door de maximale hoogte te combineren met de beoogde bruto oppervlakte, moesten we onderaan oppervlakte wegnemen om de hoogste verdiepingen hun maximale oppervlakte te geven. Boven-

"WE NAMEN ONDERAAN OPPERVLAKTE WEG OM DE OPPERVLAKTE VAN DE BOVENVERDIEPINGEN TE MAXIMALISEREN."

dien zijn de vierkante meters op de hogere verdiepingen duurder, wat de promotor kon toejuichen. Zo sloegen we verschillende vliegen in een klap." Natuurlijk zijn de zichten op de Schelde en de dokken op die hoogste verdiepingen nog weidser. Vandaar: de wimpel.

DE TOREN IS EEN LICHAAM

Het is een wimpel, en het is ook een lichaam. "De geledingen in de gevel hebben 'het lichaam' als metafoer", legt Ward Lagrain uit. "Zo zijn er de voeten, de commerciële plint van 6 meter hoog. De benen zijn de ingesnoerde bovenliggende 10 verdiepingen. Daarboven komt de bredere torso, met als bekroning de zogenaamde kroon – het hoofd – waar zich een aantal penthouses met grote terrassen bevindt."

Uit de wetgeving inzake brandveiligheid voor hoogbouw ontstond nog een mooi bijkomend idee. "Tussen de beide trapkokers moest een verbinding komen op het dak. Maar omdat we niet hoger dan 81 meter mogen bouwen, kon dat niet op de hoogste verdieping worden gerealiseerd. Dus hebben we het een verdieping lager gedaan, waardoor er ruimte vrijkwam. Op die manier ontstond de mogelijkheid om een gemeenschappelijke dak/stadstuin met panoramaterras te realiseren van een 76 m². Boombakken zijn voorzien, maar er wordt nog bekeken in hoeverre dat het haalbaar is. De groenaanplant is ook voorzien op de privéterrassen van de penthouses. In hoeverre de toekomstige bewoners er echt bomen in zullen plaatsen, valt af te wachten."

De Doktoren heeft 152 wooneenheden met één-, twee- en driekamerappartementen, inclusief negen penthouses van 100 à 150 m². "We hadden eerst grotere duplexpenthouses ontworpen, maar die blijken niet goed in de markt te liggen. Daarom pasten we het ontwerp aan."

Is dat makkelijk, als architect je creatieve ideeën aanpassen op vraag van de klant? Ward Lagrain: "We weten natuurlijk dat er een budget is. Dan is het aan ons als architect om dat budget met maximale ambities in te vullen, zonder aan kwaliteit in te boeten. In de beginfase gaat de klant makkelijker mee met het concept en de esthetiek, maar het is normaal



dat er later wordt bijgestuurd. Dat gebeurt in elk dossier. Maar als je niet hoog mikt, kan je niet hoog landen."

LICHTE GEVEL, AKOESTISCH GLAS

De schil van het gebouw, in mensentaal 'de gevel', is opgebouwd uit niet-dragende verticale penanten in geanodiseerd aluminium. Zo ontstaat er, afhankelijk van de zon, een subtiel, champagnekleurig lichtspel. "In combinatie met de horizontale boorden vormen die penanten een raster, dat om de verdieping verspringt in functie van het woningtype dat erachter zit", legt Ward Lagrain uit. In het tweede, bredere deel van de toren zitten andere woningtypes, die in tegenstelling tot de eerste elf verdiepingen inpandige terrassen hebben vanwege de wind." De variatie geeft de gevel een gelaagde dynamiek.

De geprefabriceerde lichtgewichtgevel is een houtskeldebouw met twintig centimeter rotswol voor de brandveiligheid. "Omdat het prefab is, kunnen we bouwen zonder stellingen. Alleen voor de kroon zullen plaatselijk stellingen gebruikt worden."

De ramen zijn op twee manieren specifiek. Ze worden in de fabriek in de gevel gezet, waardoor de kwaliteitscontrole ook daar kan gebeuren. En het zijn superakoestische ramen. "Omdat we bouwen naast het ziekenhuis met zijn ambulances en ook de tram vlakbij ligt, is er veel omgevingsgeluid. Daarom schakelden we een akoestisch bureau in en

integreerden we hun studie in ons ontwerp. We hebben voor zowat de beste akoestische beglazing op de markt gekozen."

DE RESTWARMTE VAN DE HAVEN

Alles is klaar om van de Doktoren een prestigieus duurzaam project te maken. "Wij hebben de ambitie om met de Doktoren in de toekomst aan te sluiten op het warmtenet. Dat specifieke warmtenet zal restwarmte van de Antwerpse havenindustrie gebruiken."

Wanneer dat warmtenet er komt, is koffiedik kijken. Het plan ligt er, het is aan de politiek om de fasering te bepalen en het project te lanceren. "Alles is aanwezig om het gebouw snel om te vormen zodat het helemaal duurzaam is", besluit Ward Lagrain van Binst Architects. De Doktoren wordt volgens de huidige planning opgeleverd in de lente van 2021. ●

www.binstarchitects.be