

architect 802161
 bouwheer P.NT2
 programma Reconvertie van
 een edelmeterij tot loften,

appartementen, kantoor en
 commerciële ruimtes
 voorzieningen Binnenpleinen
 en tuin

plaats Poincarélaan 28-31,
 Anderlecht (Brussel)

Een voormalige edelmeterij
 in de Poincarélaan stond leeg
 sinds 1974 en was uitgegroeid
 tot een ware stadskanker. Van-

daag huisvest ze een twintigtal
 woningen en het architectenbu-
 reau van 802161.

Atmosfeer van gecontroleerde improvisatie

In 2003 besliste het architectenbureau 802161 samen met enkele andere initiatiefnemers om een voormalige edelmeterij aan de Poincarélaan in Brussel aan te kopen. Het statige negentiende-eeuwse gebouw ligt in een kwetsbaar deel van Anderlecht en stond leeg sinds 1974. Het was uitgegroeid tot een ware stadskanker die het bouwblok van binnenuit aantast. Alle waardevolle elementen waren grotendeels verdwenen, inclusief het prachtige ijzerwerk. Het nieuwe complex zou het bureau en de eigen woningen van de initiatiefnemers huisvesten, samen met enkele andere koopwoningen.

Het complex was zo rommelig en verwaarloosd dat de mogelijkheden en beperkingen pas gaandeweg duidelijk werden. Omdat de architecten zelf geen tijd hadden om een volledig bouwplan uit te werken (dit project werd er bij wijze van spreken bijgenomen), besloten ze om een bouwplan te tekenen dat alleen de grote lijnen van het project uitzette. Het richtplan werd vervolgens stap voor stap gerealiseerd in nauwe samenspraak met een kleine aannemer, de man zegde toe voor drie maanden en is drie jaar gebleven. De initiatiefnemers ontdekten ook dat er voor hun soort project, waarbij particulieren een gebouw transformeren dat nadien grotendeels wordt doorverkocht, geen pasklare financiële formules bestaan. Voor de eigen woningen en het bureau werd een hypothecaire lening afgesloten, maar de rest moest met ander geld worden betaald, ondermeer met de winst uit de verkoop van onderdelen. Een welwillende bankier en notaris bedachten een creatieve oplossing voor de ongebruikelijke financiering van het project en vonden haalbare constructies voor de eigendomsstructuur.

De initiatiefnemers geven grif toe dat de hele onderneming achteraf gezien een stuk riskanter en complexer was dan ze op het moment zelf beseften. 'Het is een paar keer heel nipt geweest', aldus architect Ivo Vanhamme, 'maar steeds diende er zich op het allerlaatste moment een oplossing aan.' Dat het proces in kleine stapjes is verlopen, heeft echter ook veel mogelijk gemaakt. Architecte Goedele Desmet vertelt hoe de ontwerpers hun ingrepen konden aanpassen aan de ontdekkingen die ze alleen maar doet wanneer je een plek goed kent, zoals de manier waarop de zon net dat ene punt van een binnenkoor doet oplichten of het doorzicht dat pas verschijnt nadat een stuk achterbouw is gesloopt.

De belangrijkste ingrepen waren het volledig vrijmaken van de vier buitenruimtes en het toevoegen van de trappen, gangen, ramen, terrassen en extra ruimtes die van het geheel een aangename woon- en werkomgeving maken. Ook bij deze ingrepen werd pragmatisch te werk gegaan, met een beperkt maar flexibel gamma aan materialen en oplossingen. Zo bleek de aannemer die zijn lot aan de onderneming had verbonden een begenadigd bekister, die trappen, tabletten, keukens, terrassen en





2. De woonkamer bleek een begrenzde bekwaam, die trappen, vloeren, keukens, terrassen en badkamers allemaal kon uitvoeren in plantenbeton.

3. De woningen zijn opgevat als loften, waarbij de vloerplateaus minimaal zijn opgedeeld met behulp van houten elementen

4. De private binnenruimten hebben ruime contact met de woningen die eromheen grizen

5. Façade in witte. Private dakterrassen op verschillende niveaus bieden een prachtig uitzicht op de oaken van Brussel



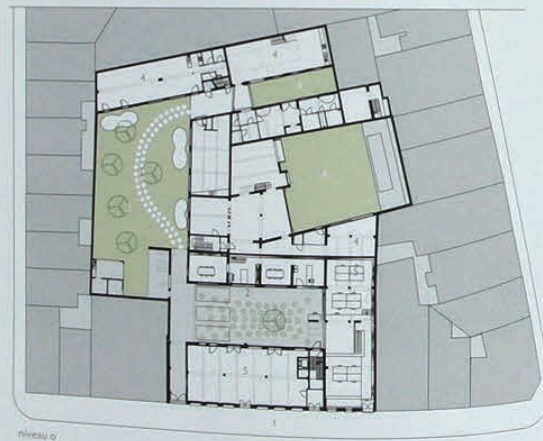
kolommen allemaal kon uitvoeren in plankenbeton. Precies de toepassing van dezelfde elementen voor steeds andere ingrepen geeft aan het gebouw een atmosfeer van gecontroleerde improvisatie, een indruk die nog wordt versterkt door een aantal meer opvallende vondsten, zoals de serre die als lichtkanon dient voor een van de woningen.

De overgangen tussen semipublieke ruimten en privégeeltes gebeuren heel zorgvuldig. De werkruimtes dienen daarbij als een soort buffer. Aan de eerste binnenkoer, die je bereikt via de inrijpoort, grenst het bureau van *soa361*. Een doorgang leidt naar een binnentuin, en pas daar zijn er wooneenheden op de begane grond. De derde en vierde binnentuin zijn prive, maar hebben uiteraard visueel contact met de woningen die eraan grenzen. De woningen zelf zijn opgevat als loften, waarbij de vloerplateaus minimaal zijn opgedeeld met behulp van houten elementen. Daarmee biedt *p.n.r.a.* de bewoners precies het soort privacy dat eigen is aan rijhuizen of appartementen in de stad, maar met het surplus van ruime en goed verlichte wooneenheden, aangename buitenruimtes en een doorleefde architectuur met een eigen geschiedenis. Het is inderdaad verbluffend hoe net naast een van de drukste verkeersaders van Brussel en op nog geen vijfhonderd meter van het Zuidstation een tegelijkertijd op zichzelf besloten en ongedwongen leefomgeving is gemaakt. Hoewel het gebouw ook daarom erg goed geschikt is voor jonge gezinnen, wordt het toch vooral bewoond door jonge, kinderloze stadsmensen. Maar dat zegt waarschijnlijk meer over de demografie van het Brusselse centrum, dan over de mogelijkheden van dit complex. [MAARTEN DELBEKE]

- 1 Ponsarklein
- 2 Gemeenschappelijke binnenkoer
- 3 Gemeenschappelijke binnentuin
- 4 Woning
- 5 Kantoor
- 6 Privétuin



6



niveau 0

6 De eerste binnenkoer geeft toegang tot het bureau van de architecten

7 Rond de gemeenschappelijke binnentuin bevinden zich de eerste woningen op de begane grond.



117