

ds De
Standaard
AVONDAGS- en ZONDAGSBIJBLAD

WONEN & REIZEN

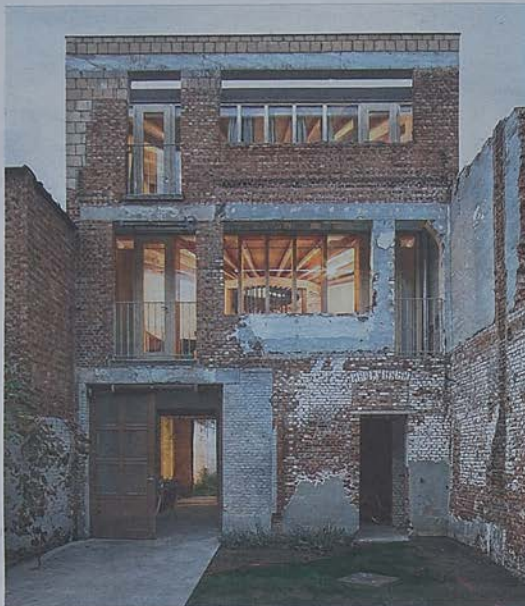
HERWONNEN
GROEN

ZO DICHTBIJ
EN ZO VERAF

4-5

DE CULTUURPAGINA'S
EN DS LETTEREN

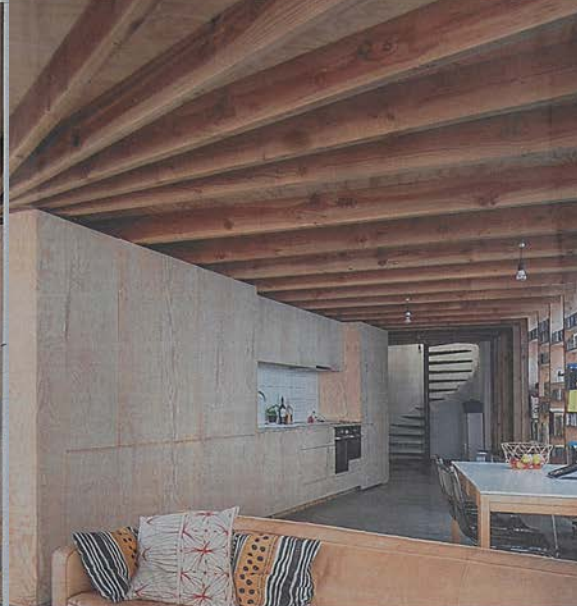
vindt u midden in deze katern



Binnen de kloeke structuur van een oud magazijn werd een nieuwe woonst in houtskelet gebouwd.



De balken van het plafond draaien mee in de richting van de stadstun.



Een gebogen glazen muur leidt je langs de leefruimte naar de tuin.

Duurzaam en leefbaar wonen in Sint-Niklaas

Wonen wordt werken en omgekeerd

Maartje en Tom zochten een plek om wonen en werken te combineren en kozen voor een radicale functieswitch van een volgebouwd semi-industrieel perceel.

TEKST ELINE MAEYENS,
FOTO'S STIJN BOLLAERT



De wenteltrap in blank staal staat perfect aan op de plafondbalken.

Volgebouwd

Maartje Verschelden en Tom Willox hadden een vijftal jaar geleden een duidelijke woodroom: ze wilden een huis met daarbij de psychologenpraktijk/coworking van Maartje. Ze gingen in Sint-Niklaas op zoek naar een plek waar ze die droom konden waarmaken en botten op een woning met magazijnen in de Mercatorstraat. 'Een drukke straat wel, en het perceel leek ons met 600 m² ook veel te groot. Daarvan was maar 30 m² onbebouwd, het was dus een 'kluwen van gebouwen'. Maar de prijs - 170.000 euro - was interessant, net als het industriële karakter van het magazijn en de centrale ligging vlakbij het station. De architecten van Blaf werden opgetrommeld om te onderzoeken of zij hun programma daar zouden kunnen en mogen realiseren. Nadat ze een eerste bouwvergunning hadden gekregen, voor de gedeeltelijke afbraak van de magazijnen en achterbouw en een functievijziging, beslisten Tom en Maartje om het perceel te kopen.

Bart Vanden Driessche van Blaf leidde de ontwerfase en wilde van dit project een voorbeeld maken van duurzaam en leefbaar wonen in de stad. 'Thema's als densiteit, functiemenging, mobiliteit en collectiviteit' komen hier allemaal samen. Heel interessant!

Save and delete

Al snel werd beslist om de originele functies om te wisselen. Het rijhuis aan de straatkant zou gerenoveerd worden tot coworkingpraktijk voor Maartje, de achterliggende magazijnen van de voormalige textielabriek zouden woonhuis worden. Wonen zou dus werken worden, en omgekeerd. Om dat waar te maken, moest eerst heel veel worden afgebroken. Maartje: 'Het was een boeiend proces om te beslissen wat we zouden gebruiken en wat niet. De gebouwen die tussen het rijhuis en het magazijn stonden zouden we plat, zodat er een groene buffer tussen wonen en werken ontstond. De structuur van het

magazijn - in beton, baksteen en staal - bleef behouden en daarin werd onze woonst gebouwd. De gelijkvloerse magazijnen achteraan het Lvormige perceel maakten plaats voor een leuke stadstun. We behandelen wel een paar stalen balken, zodat de tuin een heel karaktervol uitzicht kreeg.'

Het voorste rijhuis werd rechttoe rechtaan gerenoveerd, met veel aandacht voor roloefdoelmatigheid, energie-efficiëntie en brandveiligheid. De woonunit is het paradijsje van dit project en allesbehalve alledaags.

Huis-in-magazijn

Maartje en Tom wilden een mooi en leefbaar huis, 'liefst niet te afgelikt'. Bovendien wilden we een uitgesproken ecologische woonst, en daar is Blaf heel sterk in. Het magazijn in drie bouwlagen, halfweg op het perceel, was te mooi om volledig af te breken.

Architect Bart Vanden Driessche: 'We besloten om de kloeke structuur te sparen en daarin een houtskelet op te trekken voor het transparante, speelse en organisch vormgegeven woonhuis. De binnenruimtes zijn een beetje teruggetrokken van de magazijngevels, waardoor kleine terrassen, balkons en groen-

Toekomstrapport

- Ligging in stadscentrum, vlakbij station
- Compact woonvolume
- Passieve isolatiemateriaal
- Geen gebruik van fossiele brandstoffen
- Creatie nieuwe buitenruimte
- Houtkachel als bijverwarming

'Thema's als densiteit, functiemenging, mobiliteit en collectiviteit komen in dit project allemaal samen'

ruimtes zijn ontstaan! De bewoners vertellen hoe die buffer voor meer privacy zorgt, zowel voor hen als voor burens en mensen in de praktijk. 'Een ander voordeel is dat de behouden massieve structuur voor schaduw en thermische inertie zorgt aan de buitenzijde, goed voor een koelke woning in de zomer met minder energieverbruik. Een goed geïsoleerde woning is makkelijker te verwarmen in de winter dan koel te houden in de zomer', legt Vanden Driessche uit.

Het huis heeft de isolatiewaarden van een passiefhuis en profiteert van driedubbele beglazing. Een compactunit met warmtepomptechnologie zorgt voor de productie van warm water, voor verwarming en voor ventilatie. 'Voor de twintig koudste dagen van het jaar gebruiken we een kleine houtkachel in de leefruimte', vertelt Tom. 'Als noodverwarming vonden we het wel verantwoord'. In de badkamer zorgt een infraroodspiegel voor extra warmte indien nodig.

Wentelhuis

'Het huis is uit twee aparte houten volumes opgebouwd', weet Maartje, 'zodat er geen koudedruppen zijn'. De keukens en leefruimtes bevinden zich in het organische gelijkvloerse volume achteraan het perceel. Het contact met de tuin is overal voelbaar, dankzij een gebogen glazen muur. De balken van het plafond volgen dezelfde gebogen weg, wat voor een aparte sfeer zorgt. De materialisatie is eenvoudig en dat was belangrijk voor ons. 'Pure materialen vonden wij niet nodig. Op de verdieping zijn de ruimtes rond een centrale

wenteltrap georganiseerd, zodat elke ruimte aan een buitengevel grenst. Een polysalente ruimte boven zorgt ervoor dat het gezin, dat drie kinderen telt, voldoende beweegruinte heeft. 'De trap in blank staal vinden wij echt prachtig', aldus Maartje en Tom. 'En de stalen trapspijlen sluiten perfect aan op de houten balken van het plafond, zonne-toch?'. Het plafond boven, met houten balken die uitwaaiers als zonnestrallen, is een intrigerend detail. Met een woonbare oppervlakte van 170 m² is het woonhuis niet superriant. Maar voor ons is het perfect zo. De kamers boven zijn niet groot, maar dankzij de grote ramen en de balkonnetjes voelen ze wel ruim. We hadden in de eisen ook gesteld dat we liever meer leefruimte wilden dan grote slaapkamers.'

Ritmiek tussen binnen en buiten

Een van de redenen waarom de stad akkoord ging met de omwisseling van de woon- en werkfunctie, en dus met wonen in binnengebied, was dat het plan veel herwonnen groenruimte omvatte. De buffer tussen de praktijk en de woning, de ruime tuin achteraan: het zijn nieuwe groene zones die de regenafwatering bevorderen. Vanden Driessche: 'Wat ook tof is, is dat de achterliggende tuin van aan de straat bereikbaar is via een sequentie van overdekte en niet-overdekte buitenruimtes'. De overdekte buitenruimte aan het woonhuis dient als inkom, maar is tegelijk fietsenstalling en houtopslagplaats. Die ritmiek van binnen-buiten-binnen-buiten zorgt dat je dit project stapsgewijs kan ontdekken. Dat speelse typeert deze plek. 'Wat we zo leuk vinden', vertelt Tom glimlachend, 'is dat we vaak het gevoel hebben dat we in een vakantiehuis wonen. We hebben ruimte, rust en groen maar toeven wel in een heel volkse buurt in de stad. Een buurt die ons net de bedoeling. Tom: 'Pure materialen vonden wij niet nodig. Op de verdieping zijn de ruimtes rond een centrale



Door een aantal stalen balken van het vroegere magazijn te sparen krijgt de tuin een uniek uitzicht.

Technische fiche

- **Terreinoppervlakte:** 533 m²
- **Woonbare oppervlakte:** 173 m² woonhuis en 155 m² praktijk
- **Materialen:** buitenschrinwerk hout, binnenschrinwerk multiplex, wenteltrap in blank staal, vloer beneden polybeton, vloer boven wit geïsoleerd OSB
- **Technisch:** driedubbel glas, isolatie wanden en dak 26 en 24 cm minerale wol, vloer 12 cm resol. Compactunit voor sanitaire warmwaterproductie (van het merk Pichler), verwarming en ventilatie. Houtkachel en infraroodspiegel als bijverwarming.
- **Architect:** Blaf Architecten (www.blaf.be)
- Dit project won de stadsprijs 2017 voor renovatie, invulbouw en duurzaam wonen.

