



Architecttekening Gustaaf Fierens 1939

## Fierenshoven

### AG VESPA

## Happel Cornelisse Verhoeven Molenaar & Co architecten

In de Sint-Andrieswijk, in het centrum van Antwerpen, wacht het modernistische wooncomplex, de 'Fierensblokken', op een nieuwe toekomst. Architect Gustaaf Fierens bouwde tussen 1937 en 1939 een sociaal woningbouwcomplex met 205 appartementen, winkels en een collectieve binnenkoer. Het modernistische complex bestaat uit een groot O-blok aan de Nationalestraat en een kleiner L-blok aan de overkant van de Craesbeeckstraat. De Fierensblokken zijn zowat het laatst bewaarde voorbeeld van baksteenmodernisme in Antwerpen en waren zeer vooruitstrevend op het gebied van modern wooncomfort en gemeenschappelijke voorzieningen. Samen met het Tropisch Instituut zijn ze een voorbeeld van kwaliteitsvolle interbellumarchitectuur.

De sociale woningen werden verhuurd door Woonhavens Antwerpen. Toen een noodzakelijke verbouwing zich opdroeg, waren de panden bedreigd met afbraak. Omwille van de erfgoedwaarde en het maatschappelijk belang heeft AG VESPA de gebouwen van de sociale huisvestingsmaatschappij gekocht en een herbestemmingsproject voorgesteld. De appartementen zullen privaat verhuurd worden aan een betaalbare prijs. Zo wil de stad het aanbod aan betaalbare huur een belangrijke impuls geven.

AG VESPA lanceerde een ontwerpwedstrijd, waarbij de jury koos voor het ontwerp van het architectenteam Happel Cornelisse Verhoeven in samenwerking met Molenaar & Co architecten. Het team stelde een duurzaam herbestemmingsproject voor met veel respect voor de bestaande architectuur.

We hebben een gesprek met **Joris Molenaar** en **Ninke Happel** over hun ontwerp.

### Wat zijn voor jullie de belangrijkste kansen en uitdagingen van dit project?

Joris Molenaar: "Het is een enorme kans én tegelijk een uitdaging om de oorspronkelijke kwaliteiten van dit modernistisch bakstenen woongebouw weer helemaal te laten schitteren en functioneren, zodat het aantrekkelijk wordt voor de hedendaagse stedelijke bevolking. Het gebouw is met veel ambacht, zorg en precisie gerealiseerd en voor die tijd naar de hoogste woningstandaard en dit willen we op een duurzame manier opwaarderen."

Ninke Happel: "Gelukkig toonde het gebouw zich welwillend naar de toekomst. We hebben bijvoorbeeld de planindeling en circulatie grotendeels kunnen behouden dankzij de rationele zonering in het oorspronkelijke plan. De solide en flexibele structuur liet ons gemakkelijk toe om van twee standaardappartementen één groter appartement te maken. Hierdoor kunnen we ook een veel gedifferentieerder woonprogramma maken dan in het oorspronkelijk opzet. Ook verticaal kunnen we de Fierens standaardappartementen samenvoegen, waardoor we grotere duplex woningen bekomen. Die hebben we aan het binnenhof gekoppeld, zodat deze appartementen ideaal voor gezinnen met kleine kinderen zijn. De oude Fierensblokken waren een veelvoud van hetzelfde, het vernieuwde complex zal een grotere mix aanbieden en dus diverse groepen stedelingen aantrekken."

### Hoe heeft de stedenbouwkundige inpassing het ontwerp beïnvloed?

Ninke Happel: "Hoewel de Fierensblokken bestaan uit twee zelfstandige panden zijn ze potentieel een stedelijk



Craesbeeckstraat

ensemble met een subtiele doorwaadbaarheid. Het complex heeft hierdoor de kwaliteiten van de Weense woonhoven uit de jaren 20 waar de woongebouwen door verschillende binnenhoven verbonden worden. Deze structuur is hier slechts latent aanwezig omdat de Craesbeeckstraat nu als een echte straat door de blokken loopt. Daarom hopen we dat in de toekomst de Craesbeeckstraat als woonerf kan aangelegd worden zodat die autoluw of zelfs autovrij kan zijn en als collectieve ruimte kan fungeren tussen het O-blok en het L-blok. Op die manier kan het wooncomplex een echte meerwaarde voor de buurt betekenen.”

Joris Molenaar: “Toen de Fierens werd ontworpen, maakte het hoekperceel aan de Volkstraat en de Kronenburgstraat geen onderdeel uit van de bouwlocatie. Nu behoort het wel tot de opdracht wat een kans biedt om het gebouw ‘af’ te maken en er een samenhangend stedelijk blok van te maken. De hoek vraagt om een stedenbouwkundig gebaar om het complex herkenbaar te maken en te verankeren in het stedelijke weefsel. We hebben een torenmotief voorgesteld dat georiënteerd is naar het stervormige plein aan de Volkstraat. Het nieuwe hoekgebouw zal zich op fiere wijze spiegelen aan de toren van den Bell aan het Francis Wellesplein.”

Ninke Happel: “Om het hoekgebouw stevig te verankeren in het complex en in de buurt hebben we ons voor de architectonische keuzes laten leiden door de

bestaande gebouwen. Je kan de nieuwbouw als een jong familielid van de Fierens beschouwen: de materialiteit, kleurstelling en verdiepingshoogtes zijn overgenomen. De karakteristiek paarsbruine tegelafwerking van de plint wordt doorgezet. Niet als tegel, maar als geglazuurde baksteen die over de volledige hoogte van het hoekgebouw wordt toegepast.”

**Julie ontwerp is het resultaat van een zoeken naar evenwicht tussen een historiserende aanpak en het realiseren van modern comfort. Kan je daar wat meer over vertellen? Tot welke keuzes heeft dit geleid?**

Ninke Happel: “We hebben altijd geijverd om op een cultuurhistorisch verantwoorde manier met de renovatie om te gaan. Met het oog op de energietransitie is het uiteraard van belang om de Fierens ook energetisch te optimaliseren. Daarnaast moesten de woningen worden voorzien van hedendaags comfort. We geloven dat we met een aantal slim gekozen minimale ingrepen de woningen radicaal kunnen verbeteren. Joris en zijn team hebben hier ervaring opgedaan bij de renovatie van het modernistisch wooncomplex Justus van Effencomplex in Rotterdam. We vonden het net als bij Justus van Effen belangrijk om het bakstenen karakter te behouden. Zo hebben we heel sterk bepleit om na-isolatie aan de binnenzijde te voorzien.

Een grondig vooronderzoek naar de bouwfysische gebreken én een onderzoek naar de stabiliteit van de gevel heeft geholpen om het gebouw op een





plattegrond gelijkvloers



hoekgebouw

verantwoorde manier naar de hedendaagse normen om te zetten.”

### **Hoe wordt de collectiviteit die in de Fierensblokken georganiseerd was, terug levend in het nieuwe complex?**

Ninke Happel: “De collectieve ruimtes zijn toegenomen ten opzichte van de oorspronkelijke opzet. Ze bevinden zich veelal op het gelijkvloers: drie gastenkamers, een polyvalente ruimte, een gemeenschappelijke fietsenstalling en uiteraard het binnenhof. Daarnaast zijn er de collectieve dakterrassen. Een conciërge, aangesteld door AG VESPA, zal het gezamenlijk beheer op zich nemen. Bovendien hebben we nu een grote variatie aan woningtypes en ook een aantal groepswooningen, de zogenaamde clusterwoningen. Bij de clusterappartementen worden vijf eenheden aan een grote gemeenschappelijke living en keuken geschakeld.”

Joris Molenaar: “Delen begint bij voldoende privacy. Als de woning voldoende groot en prettig is, kunnen dat soort ondersteunende functies gemakkelijk gedeeld worden. Delen lukt het best als het een keuze is.”

### **Wat kan volgens jullie de hedendaagse betekenis zijn van dit soort interbellum wooncomplexen?**

Joris Molenaar: “Het is volgens mij onze plicht om de gelaagdheid van steden te behouden door dit soort monumenten te herbestemmen én ze durven te actualiseren. Bovendien is het een bron van inspiratie

voor hedendaagse woonvormen.”

Ninke Happel: “Ja, dat vind ik ook. In bijna alle Europese steden is op dit moment hetzelfde aan de hand. Gezinnen met een middeninkomen worden omwille van betaalbaarheid naar de rand van de stad verbannen, waar ze vervolgens twee auto's nodig hebben om zich naar het centrum te verplaatsen. Ons bureau heeft daarom in Rotterdam het Rotterdams woongenootschap opgericht dat er naar streeft om via een coöperatief model betaalbare gezinsappartementen in de stad aan te bieden.”

**Ilse Peleman** van AG VESPA verduidelijkt de Antwerpse ambities om betaalbaar wonen in de stad mogelijk te maken.

### **Eerst en vooral, waarom hebben jullie voor betaalbare huur gekozen in Fierens?**

Ilse Peleman: “Dit complex heeft er baat bij dat de woningen in één hand zitten. We willen een goede toekomst voor het gebouw qua beheer en onderhoud. Uiteraard heeft ook de specifieke sociale geschiedenis van de gebouwen meegespeeld om hier een betaalbaar huurproject van te maken.”

### **Welk doelpubliek hebben jullie voor ogen?**

Ilse Peleman: “Het is onze ambitie om de woningen 20% onder de marktprijs te verhuren. We denken dat vooral starters, eenoudergezinnen en doorstromers



binnenhof



(die de sociale woning ontgroeid zijn) in Fierens zullen terechtkunnen. Een concreet huurreglement moet nog opgemaakt worden.”

### **Op welke manier werkt AG VESPA nog aan betaalbaar wonen in de stad?**

Ilse Peleman: “Betaalbare huur zoals we hier in het project van de Fierensblokken toepassen, is slechts één manier om betaalbaar wonen in de stad te verkrijgen. We werken op verschillende sporen aan betaalbaarheid in de stad. AG VESPA heeft een ‘menu wonen’ opgesteld met een breed spectrum aan concrete ontwikkelmodellen voor het realiseren van woonbeleid van small tot large. De doelstellingen en het doelpubliek kunnen telkens variëren. We zullen de komende jaren projecten opstarten om een aantal modellen te testen in de praktijk.”

### **Welke ontwikkelingsmodellen onderzoeken jullie zoal?**

Ilse Peleman: “Een voorbeeld is de ‘meegroeiwoning’ als vernieuwende woontypologie. We hebben net zo een woning gebouwd in de Lange Kongostraat. Een meegroeiwoning is een huis dat bedacht is als een uitbreidbare basisstructuur. Het is een compact starterspakket dat perfect bewoonbaar is, maar kan meegroeien met het budget, veranderende wensen en behoeften van de eigenaar. Die uitbreidingsmogelijkheden worden van in het begin mee uitgedacht en vergund.

Een tweede model dat we momenteel onderzoeken is het ontwikkelmodel via erfpacht, het zogenaamde “Antwerps woonmodel”. Hier houdt AG VESPA de grond in handen en verkoopt enkel de gebouwde woning. Op die manier is de aankoopssom aanzienlijk lager voor de koper. Binnenkort starten we met een pilootproject aan het Houtdok in de Cadixwijk. In deze wijk op het Eilandje zijn de prijzen voor een woning of appartement erg hoog. Bovendien wonen er weinig gezinnen met kinderen, een doelgroep die we nochtans graag een plek geven in de stad. Daarom willen we hier experimenteren met het erfpachtmodel door betaalbare appartementen aan te bieden die bovendien op een vernieuwende manier kindvriendelijk zijn.”

### **Wat kan in de toekomst de rol van de overheid zijn met betrekking tot betaalbare huur?**

Ilse Peleman: “We geloven in een toekomst voor het verhuurmodel. Financieel zal het project van de Fierensblokken een heel laag rendement hebben, we spreken eerder van ‘break even’. Maar we krijgen er wel 122 kwalitatieve, energiezuinige en betaalbare huurappartementen voor. Ook hebben we door het project zelf te beheren de garantie dat deze woningen op lange termijn aan de juiste doelgroep en aan de juiste prijs zullen verhuurd worden. Het is voor de stad dus een belangrijk project met een maatschappelijk belang. We hopen natuurlijk ook dat we hiermee de private ontwikkeling van betaalbare huurwoningen kunnen inspireren.”



dakterrassen

Tekst: Valerie Van de Velde

Beelden: Happel Cornelisse Verhoeven en Molenaar & Co architecten

Voor meer info over dit artikel: [stadsbouwmeester@antwerpen.be](mailto:stadsbouwmeester@antwerpen.be)