



Nieuw woonproject in quarantainestallen

| HERBESTEMMING | WOONPROJECT | ESSEN |

In Essen wordt momenteel een bijzonder woonproject gerealiseerd. Zeven oude quarantainestallen worden gerenoveerd tot woningen.

Het oude industriële landbouwgebied van 1,7 ha wordt omgevormd naar een modern en uniek woonproject van 43 woningen en commerciële ruimtes. Het project omvat verschillende woningen, gaande van 1 tot 4 slaapkamers, alsook kangoeroewoningen. Het wordt nog aangevuld met een herberg, een bed and breakfast, een zwembad, wellness met binnenzwembad, een park, een buurthuis, coworkingspaces, commerciële ruimtes en een ondergrondse garage met elektrische deelauto's. Tegen de zomer van 2019 moet het klaar zijn.

ERFGOED

Omdat het een beschermd monument is, moest de projectontwikkelaar met heel wat zaken rekening houden. "De site en de gebouwen zijn als geheel voor het erfgoed belangrijk. Zo was het belangrijk om de sfeer en de uitstraling van de site zo veel mogelijk te behouden. Alle buitenmuren zijn behouden. De muren werden langs buiten gereinigd en waar nodig weer opgevoegd. We hebben vooral langs binnen geïsoleerd. Dat was niet echt wenselijk, maar het kon niet anders. Dat is technisch ook een hele uit-

daging geweest", zegt projectontwikkelaar Joeri Bal.

UITDIEPEN

De spanten zaten op 1,90 m en dat is te laag om te wonen. "Dus die hebben we moeten uitdiepen. We zijn 40 centimeter onder het maaiveld-niveau moeten gaan, zodat we een respectabele ruimte krijgen om te leven. Maar dat gaf naar waterdichting wel grote uitdagingen. De muren zijn geïnjecteerd en behandeld tegen nitraten, ook om stijgend vocht tegen te gaan. Vervolgens werden ze waterdicht gece-



menteerd en uiteindelijk geïsoleerd. Het houten schrijnwerk gaan we in dezelfde materialen en in dezelfde kleur vervangen als hoe het oorspronkelijk was. Ook de typische spanten, die helaas rot zijn, maken we exact na. De ramen en de daken zijn weer in hun oorspronkelijke toestand hersteld. Er zijn overigens ook wat dakramen toegevoegd. Aangezien er oorspronkelijk geen dakgoten aanwezig waren, gaan we bij de renovatie geen nieuwe hangen. We werken daarom met grote kiezelbakken van één meter diep om het water op te vangen. Daar kan het water dan in infiltreren”, zegt Bal.

VERWARMING

De verwarming werkt met warmtepompen. “Elke woning beschikt over een eigen warm-





tepomp. Daarvoor zijn individuele boringen gemaakt tussen 80 en 100 m diep. De vloerverwarming en het sanitair zijn op dit warmtepompsysteem aangesloten. Op de daken worden zonnepanelen voorzien, maar enkel

De spanten zaten op 1,90 m en dat is te laag om te wonen.

op de kanten die niet vanop straat zichtbaar zijn of in het zicht zijn. Het zijn enkel de daken die op de velden uitkijken waarop zonnepanelen geplaatst kunnen worden. De ventilatie gebeurt met raamroosters. Er is ook mechanische ventilatie voorzien”, zegt Bal. De woningen zijn ben-woningen en hebben een E-peil dat lager is dan 30.

GESCHIEDENIS

De 100 m lange quarantainestallen werden in 1896 gebouwd om er koeien, paarden en varkens te keuren en te brandmerken. Er was ook een slachterij met een gebouwencomplex aan verbonden. Maar de hele site stond jarenlang te verkommeren, tot ze in 1988 openbaar verkocht werd. Helaas viel in de zomer van 2013 opnieuw het doek over de quarantainestallen. Na de sluiting begon het monument opnieuw te verkommeren, tot projectontwikkelaar Joeri Bal het gebouw kocht.





AGENTSCHAP
FACILITAIR BEDRIJF



Het Facilitair Bedrijf zoekt aannemers

voor diverse bouwprojecten van de Vlaamse overheid in heel Vlaanderen

Het Facilitair Bedrijf lanceert een aanbesteding voor de renovatie van de Rode zaal van de **Internationale Kunstcampus deSingel te Antwerpen**. Aannemers kunnen deelnemen via e-procurement tot en met 11 september 2018. Meer info op www.vlaanderen.be/bouwprojecten

De Rode Zaal heeft dringend een oprisingsbeurt nodig. Alle ingrepen zullen de functionaliteit van de zaal ten goede komen, zowel voor het publiek als voor de theatertechnici. Het dak van de voorscène wordt verhoogd, de helling wordt aangepast en de brandveiligheid van de zaal wordt verbeterd door het plaatsen van toegangsdeuren en brandcompartimenteringen. Een voorafgaand plaatsbezoek is verplicht.

Referentienummer
HFB-2018/HFB/OP/33939-
Aanpassingswerken aan de Rode
Zaal van d-F02

Publicatienummer
2018-517360

Bouwheer:
Fonds Culturele Infrastructuur

Architect:
Stéphane Beel architect