

'Stadsblok aan het kanaal'

Trans - MSA - V+, Dockside, Molenbeek

door Pieter T'Jonck

Het Brusselse Saincteletteplein, nu nog een chaotisch knooppunt aan het Kanaal, krijgt binnenkort een make-over. De combinatie Agence TER + Karbon + Arcadis kreeg van Brussel Mobiliteit de opdracht om het om te toveren tot een verblijfsruimte. Ontwikkelaars Urbicoon + Kumpen anticipeerden hier al op met een groot complex op een hoek van het plein, aan de Koolmijnenkaai. Het is voornamelijk bestemd voor wonen, maar omvat op het gelijkvloers en +1 ook een commerciële ruimte en kantoren. V+, MSA en Trans bedachten voor deze 'Dockside' een innovatieve formule, op maat van de nieuwe Brusselaar.

Omwille van zijn strategisch belang organiseerde Brussels Bouwmeester Kristiaan Borret een wedstrijd voor dit project. De winnaars deden een onverwachte en slimme zet. Ze stelden geen toren voor, maar een breed en diep bouwblok. Ondanks zijn vijftien etages en zijn hoogte van zo'n 50 meter is het zo toch verwant aan de klassieke bouwblokken aan het Kanaal. Nog slimmer was dat ze zowel aan de achterzijde als aan de kop een aanzienlijk deel van het perceel overdroegen aan het openbaar domein. De footprint van het gebouw beperkt zich tot een rechthoek van zo'n 32 bij 40 meter.

Dat heeft twee voordelen. De Koolmijnkaai ligt hier wel 2,5 meter lager dan het plein, al is dat 'plein' hier ingesnoerd tot twee bruggen over het Kanaal. De extra ruimte voor het gebouw verzacht het hoogteverschil met de Koolmijnenkaai, nu een echte roetsjbaan, door dat 'voorland'. Door de publieke ruimte achter het gebouw te verbreden krijgt het wat verdoken parkje van de Kleine Zenne, net als de onooglijke Werkhuizenstraat, aansluiting op dat voorland, en zo op het plein.

Het is afwachten hoe dat zal uitpakken, maar de bouwaanvraag is veelbelovend. Wellicht zal je het gebouw van ver als een robuuste, vrij neutrale, witte doos ervaren. Toch zijn de gevels verrassend gevarieerd. De twee etages hoge plint in natuursteen en beton onderscheidt zich bijvoorbeeld van de bovenbouw door zijn grote openingen. Ze biedt aan elke zijde een ander beeld. Aan het Saincteletteplein domineren luifels boven de commerciële ruimte op begane grond. Aan de Koolmijnenkaai wijkt de winkelgevel terug voor een passage onder het gebouw. Een dubbel hoge opening markeert er de toegang naar de appartementen en kantoren. Aan het Zennepark keert die dubbelhoge opening terug.

De gevels boven de plint vertonen op het eerste gezicht steeds dezelfde rechthoekige openingen, ondanks de diversiteit in appartementen en kantoren. Toch zijn er ook hier vele subtiele variaties. Zo tekenen de onderste vijf etages zich af door opmerkelijk bredere penanten tussen de openingen. Sommige gevelopeningen zijn wat hoger dan andere, sommige hebben een balustrade. Het schrijnwerk komt nu eens naar voor, en ligt dan weer zo diep verzonken in de gevel dat er een balkon ontstaat. Af en toe springt er ook een balkon uit. Ook het witte gevelmetselwerk vertoont veel variatie. Soms is het opengewerkt; het dient dan als borstwering. Soms vertoont het een reliëf, soms is het vlak. Dat is een interessante strategie. Het gebouw schreeuwt niet om aandacht, maar stelt zich gereserveerd op, als een stadsbewoner die niet wil opvallen door frutsels en frullen maar door de perfecte coupe van zijn kledij. Adolf Loos zou het gesmaakt hebben.

Binnen is het een andere zaak. Pas daar onthult het gebouw zijn intentie om een leefgemeenschap te zijn. De centrale open ruimte van ongeveer 14 bij 18 meter staat daarvoor symbool. Ze loopt door van de eerste etage tot het dak. Toch is er een onderscheid tussen de onderste zes etages en de bovenste acht: een glazen tussenvloer creëert

beneden een binnenklimaat voor een atrium met tuin. Daarboven heerst een buitenklimaat. Maar verder is de logica op elke etage dezelfde: een breed gangpad verbindt de liften en trappen met alle toegangsdeuren. Dat gangpad is zo breed dat bewoners hun fiets aan hun deur kunnen stallen. De liften zijn trouwens op die fietsen voorzien. Vrij hangende trappen verbinden deze gangpaden, zodat bewoners gemakkelijk navigeren tussen de etages, zonder te passeren via de afgesloten brandtrappen of de lift.

Die royale patio beperkt uiteraard de ruimte voor de woningen, vaak 14 stuks per etage. Ze zijn afgestemd op alleenstaanden of gezinnen zonder al te veel huisraad. Daar staat wel heel wat tegenover. Op de eerste etage is er niet enkel een binnentuin, maar ook een collectieve ruimte voor feestjes. De vier kantoren lenen zich prima tot 'co-working'. Helemaal boven is er een collectieve bibliotheek. Het dak is ingericht als een terras met moestuintjes. Tenslotte nodigen de gangpaden uit tot sociaal contact. Dat maakt het gebouw tot een dorp in de stad, met zijn bibliotheek, parochiezaal, straatjes, een plein en een parkje, op maat van de nieuwe stedeling.

Dat 'dorp' staat los van de commerciële ruimte op begane grond. Dockside is daarin verwant aan de bouwblokken langs de nabijgelegen Ieper- en Diksmuidelaan. Die vormen een unieke figuur in Brussel: ruimtes voor groothandel op straatniveau, appartementen op de etages. Maar Dockside vernieuwt die figuur tegelijk: de appartementen geven hier niet uit op donkere overlopen, maar op een hoogwaardige collectieve ruimte.