

DE DUURZAME RENOVATIE VAN INDUSTRIEEL, CULTUREEL EN RELIGIEUS ERFGOED

Een tweede leven voor erfgoed

Van cinema naar interieurzaak, van wasserij naar boekhoudkantoor, van industrieel pand naar biosupermarkt, van kerk naar kinderopvang. Verduurzamen, met behoud van en respect voor erfgoed? Het kan. 'Omdat we de ziel van een gebouw willen bewaren.'



Citröen-garage, Brussel

Voor de architecten van het Gentse BAST is het cruciaal om bij vastgoedprojecten het patrimonium te herwaarderen. Renoveren primeert boven platgooien. Bruno Deraedt, ingenieur-architect en vennoot bij BAST: 'Vaak heeft een gebouw een mooie geschiedenis, die we willen doorgeven aan toekomstige generaties, ook al krijgt het een totaal nieuwe bestemming. We willen de ziel van een gebouw bewaren. Bovendien kun je milieutechnisch zo je voetafdruk beperken. Als je zo veel mogelijk ruwbouwelementen kunt behouden, boek je grote materiaalwinst. Alles vervangen door beton, hout of bakstenen, veroorzaakt een veel groter verbruik van grondstoffen. Zeker in ruwbouw kruipt veel energie, letterlijk en figuurlijk. Als we het dak, de houten balken of het pleisterwerk kunnen behouden, zullen we daar ook naar streven.'

Externe bewakers van erfgoed

Diensten zoals Monumentenzorg en Onroerend Erfgoed waken streng over ons industrieel, cultureel en religieus erfgoed. Bruno Deraedt: 'Gelukkig zit er ook een externe bewaker op,

want als je alles in handen van projectontwikkelaars zou steken, blijft er niet veel erfgoed meer recht staan. Zij denken vooral financieel. Als het een bepaalde waarde heeft zullen ze het behouden. Maar als die ene schoorsteen of gevel geen enkel nut meer heeft, of in de weg staat, dan zullen die eerder sneuvelen.'

Eind september werd nog de gevel van een neoclassicistisch pand in Brussel vernield door een bouwpromotor die het gebouw aan het slopen was. Nochtans stond in de bouwvergunning expliciet vermeld dat de gevel bewaard moest blijven. Het pand was niet geklasseerd, maar stond wel op de erfgoedlijst. De bouwheer riskeert een zeer zware boete. Gelukkig zijn er ook heel wat projectontwikkelaars en bouwheren met een passie voor erfgoed. 'Iedereen moet willen samenwerken: de eigenaar, architecten, ontwikkelaars, alleen dan lukt het.'

Of je erfgoed op een duurzame manier kunt renoveren, hangt ook af van de kwaliteit van het gebouw. Deraedt: 'Met de babyboom na de Tweede Wereldoorlog werd er in korte tijd veel slechte snelbouw neergepoot. Daar kun je nau-



© SASV

Rotor redt oude materialen van de sloophamer.



© DTE

Citröen-garage, Brussel



welijks op voortbouwen. Maar met de zware bakstenen muren uit het interbellum heb je wel veel mogelijkheden.'

Neen tegen façadearchitectuur

Bij sommige grote stadsrenovatieprojecten wordt soms een enkele schoorsteen of voorgevel behouden, en wordt de rest platgegooid. Dat is façadearchitectuur, waarbij nauwelijks een verband bestaat tussen de voorgevel en de rest van het gebouw. Deraedt: 'Dat noem ik fake architectuur. Dat is niet echt, vergelijk het met een dikke laag make-up, waardoor de natuurlijke schoonheid verdwijnt. Het vraagt wel veel denkwerk om iets creatiefs te doen met oude gebouwen.'

Alles mooi en zorgvuldig afbreken, stockeren, beheren en transporteren heeft natuurlijk een kostprijs. Bruno Deraedt: 'Kantoren worden om de 20 jaar gestript. Sanitair, tafels, stoelen en losse binnenwanden belanden op de schroothoop, terwijl die nochtans perfect een tweede leven verdienen. Zeker op de professionele

markt zie je dat spelers zich niet bezighouden met inventariseren en verkopen van oud materiaal, omdat er te veel tijd en energie in kruipt.'

Nieuw leven inblazen

Hergebruik van oude materialen is nochtans cruciaal bij de verduurzaming van erfgoed. Het is ook energiezuiniger dan recycleren. De Brusselse vzw Rotor wil zo veel mogelijk oude materialen redden van de sloophamer. 'We zijn in 2005 gestart als ontwerpers die graag met gerecupereerde bouwmaterialen wilden werken', zegt medeoprichter Maarten Gielen. 'Vandaag zijn we uitgegroeid tot een collectief van mensen die zich naast het uitwerken van praktische projecten ook toelagen op theoretische studies, tentoonstellingen en publicaties. We hebben bijvoorbeeld - in opdracht van het Brussels Gewest - al onderzoek gedaan naar de kringloop van bouwmaterialen.'

Rotor stelde ook een vademecum op dat ambtenaren bij openbare aanbestedingen kunnen gebruiken om er handelaars in hergebruikte materialen bij te betrekken. In 2012 lanceerden ze de website Opalis.be: een onlinegids waar aannemers, architecten en gebouw eigenaars een overzicht krijgen van de types recuperatiematerialen en de handelaars die ze aanbieden. En via de spin-off Rotor Deconstruction worden tweedehands bouwmaterialen aangeboden die voornamelijk afkomstig zijn uit een modernistische en hedendaagse architectuur.

Vooraf grootschalige projecten dragen de voorkeur van Rotor weg. Het collectief stond onder andere in voor de demontage van interieurs in de hoofdzetel van de Generale Bank in Brussel. Ook de voormalige universiteitscampus Val-Benoît in Luik en de Gentse Boekentoren werden door Rotor gedeeltelijk gestript. 'Daarnaast werken we vaak in hedendaagse kantoorgebouwen', zegt Maarten Gielen. 'De inrichting ervan heeft doorgaans een levensduur van amper enkele jaren. Via raamcontracten met een aantal grote vastgoedspelers krijgen we de kans om de afgeschreven materialen er op regelmatige basis te gaan demonteren.'

Toch is het hergebruik van bouwmaterialen volgens Gielen voorlopig nog een verhaal van pioniers. 'Het Opalis-platform telt vandaag een honderdtal bedrijven die handelen in gerecupereerde materialen', illustreert hij. 'Er is dus zeker nog ruimte voor innovatieve ondernemers die afgeschreven materialen opnieuw klaarmaken voor hergebruik. De markt van de 'vintage' materialen moet bovendien een opstapje zijn naar een manier van afbreken die ook voor minder waardevolle materialen toepasbaar is.' |

'Het hergebruik van bouwmaterialen is voorlopig nog een verhaal van pioniers.'

Maarten Gielen van Rotor

DE REVIVAL VAN OUDE BOUWTECHNIKEN IN MODERN JASJE

Oude bouwtechnieken worden weer populair. Denk aan bepleisteren met leem, kleifinish en kalk, isoleren met strobalen of wanden plaatsen met kalkhennep.

Door snellere en efficiëntere bouwtechnieken verdwenen oude bouwtechnieken de voorbije eeuw van de markt. Maar vandaag kennen ze een revival. Samen met zeven vennoten ontwikkelde Mathieu Hendrickx met Hemp in a Box een prefab bouwsysteem van kalkhennepmuren in houtskelet, dat eerst in een productiehuis gebouwd en nadien op de werf gemonteerd wordt: 'Hennep is een gewas met een eeuwenoude staat van dienst. Het heeft unieke isolerende en vochtregulerende kenmerken. Je bouwt er een gezond huis mee, zonder milieubelastende isolatiematerialen. We kunnen in één dag 100 vierkante meter kalkhennepmuren bouwen.' Hendrickx voelt een groeiende interesse van musea en scholen. 'Ook brouwerijen willen met natuurlijke bouwmaterialen werken, omdat die het brouwproces niet beïnvloeden.'



© BAST

Kasteel van Bellinghen