



Linarte verlegt architecturale grens bij One Baelskaai

In de historische haven van Oostende staat met One Baelskaai hét boegbeeld van Oosteroever. Het iconische hoekgebouw in opdracht van de Versluys Groep kreeg golvende terrassen en expressieve terrasranden van de hand van Binst Architects. Voor de evocatie van het duinengras en de duinafrastering kozen de architecten voor de Linarte bruinzwarte/bronzen geprofileerde gevelbekleding van Renson die contrasteert met de vloeiende horizontale lijnen. Wij spraken met Binst Architects over de zoektocht die daaraan vooraf ging.



Luc Binst

Grensverleggend icoon

“Binst Architects won destijds de wedstrijd die Versluys Groep uitschreef onder 3 Belgische architectenbureaus”, steekt projectverantwoordelijke Ward Lagrain van wal. Hij diende mee de vergunning in, en werkte vervolgens de aanbesteding en het hele werftraject af. “Er waren al plannen voor het stadsvernieuwingsproject Oosteroever, gelegen tussen havenmond, spuihoek, stadsbos en duinen aan de oostzijde van Oostende. Versluys wou voor de site van die Vuurtorenwijk een residentieel, high-end afgewerkt iconisch hoekgebouw en ze hadden daarvoor ook al een masterplan. Die prominente hoek, met de juiste bezonning en zicht op zee vanaf een bepaalde hoogte verdiende volgens hen wel een outstanding project waarbij architecturale grenzen mochten verlegd worden.”



Linarte® Block 30



Linarte® Block customized profile



“Zoals de sculpturale gelaagdheid van de duinen en het fijne duingras, staan de glooiende terrasboorden en verticale profilering voor deze architecturale interpretatie”

Luc Binst, Binst Architects

Focus op façade

“Voor dit dossier moesten wij op planbasis niet in detail treden, wat ons toeliet om de focus 100% op de buitenkant te leggen. De luxeappartementen zijn groot en Versluys wist dat ze op planbasis, op die ligging, al een verkoopbaar project hadden. Alleen hebben zij niet de expertise om grensverleggende gevels te ontwerpen. Vandaar dat ze bij ons aanklopten. De gevel weerspiegelt het karakter van de site, havengebied en kust. De terrassen met hun expressieve terrasranden geven het complex een unieke uitstraling en maritiem karakter. De glooiingen van het gebouw gaan mee met het golvende karakter van het voorliggende duinlandschap en de zee. Golvende doorlopende glazen balustrades reflecteren licht, lucht en water.”

Materialisering

Ook de materialisering van One Baelskaai verwijst naar het omringende duinlandschap. De geprofileerde, verticale Linarte gevelbekleding van Renson evoceert het beeld van de duinen. Alhoewel Linarte de mogelijkheid tot eindeloze personalisatie biedt met toevoeging van houten of led inserts, koos de architect hier voor de pure en strakke look. “Het inzetten van Linarte werd niet zomaar op één dag beslist. De werf zat in ruwbouw al op niveau +3 toen het Renson product ‘in the picture’ kwam. Wij als architect hadden wel al gezegd dat wij een verticaal geprofileerde gevel wilden die knipoogde naar het duingras en de houten paaltjes met ijzerdraad die de duinen afbakenen. Die subtiele verticale verwijzing in onze gevel contrasteert mooi met de horizontaal glooiende terrasboorden. Welk materiaal dat precies moest worden, daar waren wij en Versluys niet meteen uit. Aluminium was wel al van in het begin een optie maar we keken ook naar andere materialen.”

Geen hout

Hout zou een voor de hand liggende oplossing geweest zijn, maar dat bleek niet zo vanzelfsprekend. “Hout viel af omwille van de brandveiligheid voor hoogbouw. De wetgeving is nog verstrengd sinds de brand in de Grenfell Tower in Londen (2017). Daardoor zou om de zoveel jaar een brandwerende behandeling van het hout nodig zijn. Dat is niet echt duurzaam en bovendien moet je de bewoners van de appartementen periodiek storen voor dat gevelonderhoud.”

Geen terracotta

Terracotta werd ook als mogelijke optie beschouwd, maar ook daar bleken er teveel nadelen. “Het grote nadeel van terracotta is het gewicht van het materiaal. Het geheel werd zwaar. Bovendien is dat materiaal – terra cotta = “gebakken aarde/klei” – niet altijd strak afgelijnd en uniform. Daarnaast ontstond er ook een issue omdat wij het gevelmateriaal wilden laten terugkomen in de gebogen terrasneus. Daarvoor moest de terracotta ook 3D gebogen worden, bovenop het al niet te onderschatten prijskaartje van het materiaal. Als finale doodsteek heeft een terracotta afwerking ook heel veel voegen nodig. Daarom werd beslist om ook dit materiaal links te laten liggen.”

Wel Linarte

Na die omzwervingen op de materiaalzoektocht kwam Binst Architects uit bij aluminium geprofileerde gevels, zoals de Linarte van Renson. “Op dat moment heerste op de werf al volle bedrijvigheid. In One Baelskaai werden zo al ramen geplaatst die niet gedimensioneerd waren op een bepaalde gevelbekleding. Dat speelde natuurlijk recht in de kaart van Renson; Linarte is – naar ons weten – het enige systeem op de markt waarbij het mogelijk is om per profielat speling te hebben. De aluminium gevelbekleding past zich perfect aan op de verschillende maten tussen de ramen zodat we op een volle maat konden eindigen. Zo ver-

kregen we een logische gevel, zonder dat er hier en daar profielen moesten gezaagd worden. Wij geloven dat dit systeem een goede manier is om aluminium aan de gevel te bevestigen. Daarbij kozen we wel voor een 'custom made' Linarte oplossing. De profielen op One Baelskaai hebben de diepte van de Block 30, maar de breedte werd verschaald naar een nominale stap van 120 mm. Zo komt de Linartestructuur goed tot zijn recht op dit grote project. Met die afmetingen kan je ook meteen de stap regelen van min. 108 naar max. 124 mm. Dus ook in die zin is het een 'unieke' gevel, waarin ruim 2.500 m² Linarte gevelbekleding werd toegepast. De Renson producten kennen we ook heel goed door o.a. het ontwerpen van het Renson hoofdkwartier in Waregem en Renson Outdoor/NOA te Kruisem. Wij hebben reeds jaren een goede verstandhouding met de onderneming."

Resortvibe

"De brons/bruinzwarte kleur van de Linarte profielen vinden wij een soort huiselijkheid uitstralen. Het is sowieso minder hard dan standaard zwart of grijs en heeft meer de vibe van een 'resort'. Zo konden we het koude aluminium een warme tint geven die mooi combineert met de natuurlijke zandkleurige tinten. Wij hebben tijdens dit project niet echt inspraak gehad in het interieur, maar onze collega's hebben natuurlijk

wel de exterieure elementen mee naar binnen getrokken. Zo is er wel samenhang tussen de inkomhallen en de buitenkant."

Tevredenheid en complimenten

Gevraagd hoe hij terugkijkt op het project One Baelskaai klinkt Luc Binst een voldaan man: "Wij zijn met Binst Architects heel tevreden dat wij de kans hebben gekregen om een architecturale grens te mogen verleggen. One Baelskaai is een gebouw dat in zijn soort in Vlaanderen weinig voorkomt. Ook het onderzoek naar bijvoorbeeld de terrasboord was zeer uitdagend. Die queeste heeft jaren geduurd. Wij trokken daarvoor o.a. naar Duitsland voor research en gingen met VK Engineering tot op een zeer hoog detailniveau. Als je dan achteraf het resultaat ziet... die 2 km lange boorden die rondom het gebouw overal mooi aansluiten, alle toleranties die finaal kloppen... dat schenkt natuurlijk heel veel voldoening. Het mooie is ook dat ik tijdens de rondgang/oplevering nog de kans heb gehad om met enkele van de bewoners van One Baelskaai te spreken. Zij waren alvast heel tevreden over de esthetiek van het gebouw. Wij hebben enkel en alleen nog maar complimenten over de schoonheid van het gebouw gekregen."

www.renson.net

