

## **FVWW ARCHITECTEN:**

"Zilverkwartier met warmtenet blinkt uit qua duurzaamheid"

Frederic Vandoninck van FVWW Architecten spreekt gepassioneerd over project Zilverkwartier dat zich momenteel in Berchem ontplooit. Het wordt een ring van wonen, een 'alzijdig' gebouw, geënt op de omgeving, met aandacht voor het individu maar ook voor collectiviteit. Met veel gemeenschappelijke ruimte in de vorm van een riante daktuin die als opzet heeft te verbinden. Daarnaast wordt er volop ingezet op duurzaamheid, met groendaken, PV-panelen, ruime fietsenstallingen, nieuwe groene ruimtes met serrebouw in de nabije omgeving en de aansluiting op een nieuw warmtenet. Innovatief op meerdere vlakken.

**Tekst:** Eva Goossens | **Beeld:** FVWW Architecten / Fides Invest



*Zilverkwartier is opgevat als een alzijdig gebouw, een ring van wonen met centraal een royale gemeenschappelijke daktuin.*

In deze rubriek willen we je laten kennis maken met een architect en een nieuw project. Frederic Vandoninck van FVWW Architecten bijt de spits af, al spreekt hij liever in naam van het hele team dat bijdraagt tot het uiteindelijke resultaat. Voor de eigenlijke oplevering van Zilverkwartier, een project van Fides Invest, is het afwachten tot medio 2022, maar de plannen wekken nu al onze nieuwsgierigheid. Het is een gebouw met een diversiteit aan appartementen – 82 in totaal – dat deel uitmaakt van een groter masterplan waarbij de ruime omgeving rond het bedrijf Agfa-Gevaert in de nabije toekomst een transformatie ondergaat. De site transformeert tot een nieuwe, aangepaste woonbuurt, met aandacht voor groen en duurzaam wonen.

#### Aandacht voor het collectief...

"We dragen positief en specifiek bij aan maatschappij en cultuur. We ambiëren altijd maatschappelijke meerwaarde en betrekken menselijke activiteiten zoals wonen, werken, bewegen, rusten en ontspannen op elkaar." Dit is met voorsprong punt 1 van de FVWW-missie die we in project Zilverkwartier op een zeer concrete manier vertaald zien. Frederic Vandoninck: "Dit doen we vooral door, meer dan standaard en in een klassieke rendementsberekening, extra ruimte te voorzien voor gemeenschappelijke delen. Hier vooral in de vorm van een daktuin van 1.840 vierkante meter die bovenop het dak van de inpandige supermarkt komt. Het wordt een daktuin met wandelpaden, zitplekken, ontspanningsmogelijkheden, een pergola-structuur en twee serres. Het is een plek van uitwisseling waar bewoners elkaar vinden."

#### Wonen op mensenmaat

Er is aandacht voor het collectief, maar ook voor het gevoel van rustig thuiskomen. "Ondanks dat het geheel in totaal 82 appartementen en een supermarkt omvat, geeft het nieuwbouwproject een heel ruimtelijk gevoel en is het een gebouw op mensenmaat", aldus de architect. "Dankzij de verschillende inkomhallen rondom de kernen ontstaat er een intiemere sfeer en een nauwer contact met naaste burens. En belangrijk: alle circulatiekernen geven uit op de daktuin." De appartementen worden als een ring van wonen



Het gebouw heeft een inpandige supermarkt, met laad- en loszone in de ondergrondse parking die geluidshinder voorkomt.



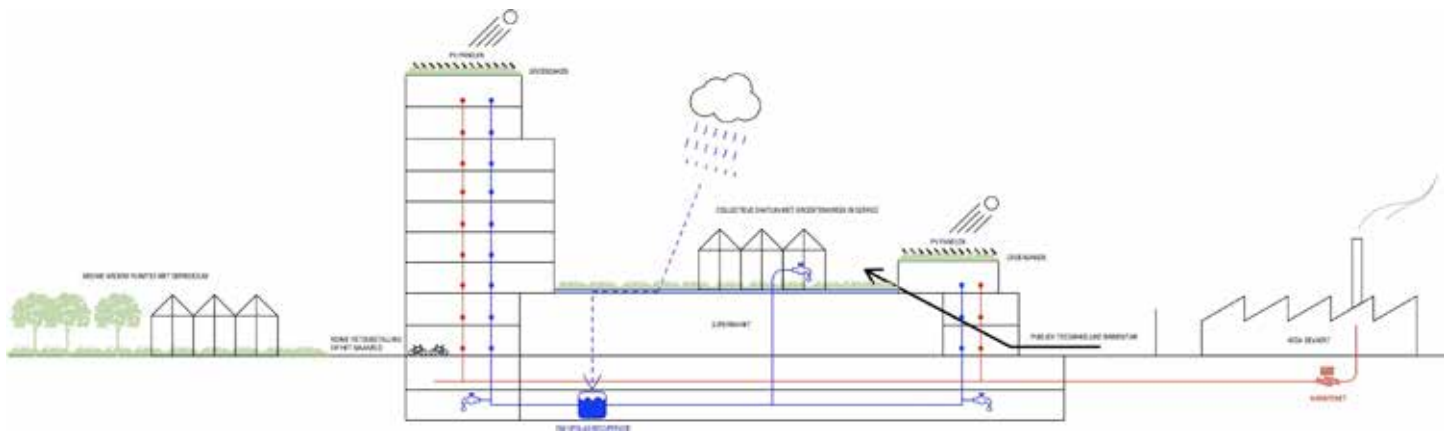
rond de supermarkt en daktuin opgevat. Deze ring van wonen maakt van Zilverkwartier ook een 'alzijdig gebouw', dus zonder achterkant. Rondom autoluw georganiseerd, met uitzondering van één zijde die grenst aan de Ooststraat. De appartementen op het gelijkvloers krijgen, naast een inpandig terras, een voortuintje, als verwijzing naar de woningen in de buurt.

#### CO<sub>2</sub>-neutraal verwarmen met warmtenet

Het innovatieve aan dit project gaat verder dan de doordachte architectuur op zich. Duurzaamheid is een belangrijk thema. Zo is Zilverkwartier een van de eerste projecten in Vlaanderen met een warmtenet dat industriële restwarmte inzet voor de verwarming en sanitair water voor de woningen. >

"Duurzaamheid is een belangrijk thema. Zo wordt Zilverkwartier aangesloten op een nieuw warmtenet met als bron industriële restwarmte."





*Duurzaamheid troef, met naast een aansluiting op het warmtenet ook groendaken en uiteraard PV-panelen.*

Concreet laat dit nieuwe warmtenet toe om gebruik te maken van de restwarmte van het nabijgelegen Agfa-Gevaert. Willem Warmenbol van projectontwikkelaar Fides licht toe: "Eigenlijk beschikt Agfa-Gevaert, dat volop inzet op energie-efficiëntie, momenteel al over een eigen warmtenet dat onder meer instaat voor de verwarming van de bedrijfsgebouwen. Maar zelf gebruiken ze slechts een klein deel van de capaciteit, waardoor er nog heel wat restwarmte verloren gaat. Het opzet is nu om ook voor Zilverkwartier een warmtenet te voorzien waarvan de bron zich op Agfa-Gevaert bevindt." De aanleg van het warmtenet is in handen van Warmte Verzilverd, opgericht door de burgercoöperaties Ecopower en ZuidtrAnt-W, samen met de experts van Kelvin Solutions, en wordt ook gerealiseerd met de financiële steun van de Vlaamse Overheid.



*Het team van FVWW Architecten.*

### Warmtenet: hoe werkt het?

Of de restwarmte volstaat om alle woon-eenheden van verwarming en warm sanitair water te voorzien? "Met project Zilverkwartier gebruiken we slechts een fractie van de restwarmte", aldus Willem Warmenbol. Het warmtenet bestaat uit een buizen netwerk dat het warme en afgekoelde water respectievelijk aan- en afvoert. Via een onderstation komt het terecht in de kelder van Zilverkwartier, van waaruit het via een combibus wordt verspreid over het gebouw. Elk appartement heeft vervolgens een eigen afgifte-unit. Het verbruik wordt uiteraard gemeten door middel van individuele meters. De energieprijis? "Deze is marktconform en wordt gebaseerd op de marktprijzen voor aardgas. Correct geregeld."

### Back-up gegarandeerd

In dit geval fungeert de restwarmte die Agfa-Gevaert genereert door zijn industriële productie als warmtebron voor het warmtenet, maar dat kan ook een warmtecentrale zijn met hernieuwbare bronnen zoals biomassa en warmtepompen. "Er is dan ook een back-upplan voor wanneer de restwarmte van Agfa-Gevaert op een bepaald moment niet meer beschikbaar zou zijn, al zijn daar geen indicaties voor. Andere warmtebronnen kunnen betrekkelijk eenvoudig op het bestaande warmtenet worden aangesloten." Distributeur Warmte Verzilverd is trouwens verplicht om steeds voldoende back-upcapaciteit standby te hebben. Er zal dus altijd warmte ter beschikking zijn van het warmtenet. Innovatief? Voor België wel, maar wereldwijd bestaan er al meer dan 500.000 kilometer aan warmtenetten. Met het oog op het behalen van de klimaatdoelstellingen, kon ook België niet achterblijven. FVWW Architecten en Fides Invest namen met Zilverkwartier alvast hun verantwoordelijk op. ●



*De architectuur getuigt van dynamiek, met naast een toren ook lagere bouwvolumes die bovendien voor een maximale lichtinval op de daktuin zorgen.*