

# Residentie Belgica: sluitstuk van de Boelwerf-reconversie

**Een rijzige woontoren met elf bouwlagen en twee teruggetrokken 'kroonverdiepingen'. Dat is heel kort samengevat Residentie Belgica, het allerlaatste project op de frontlijn van de Zaat in Temse en dus ook meteen het sluitstuk van de reconversie van de Boelwerf. Voor het ontwerp liet B2Ai architects nv zich inspireren door de boeg van een schip en het water van de Schelde, wat resulteerde in de organische vorm van de toren. Witte architectonische gevelelementen – geproduceerd door C-Concrete nv (Cordeel Group nv) – geven het geheel een unieke vorm en uitstraling.**

Net zoals de andere appartementsgebouwen op de Zaat krijgt dit project de naam van één van de schepen die ooit door de Boelwerf zijn gebouwd. De Belgica, een onderzoeksschip, verliet in 1984 de werf en is vandaag – onder de naam Belgica II – nog altijd operationeel. Door de sprekende boegvorm eist het gebouw zijn plaats op naast de

Schelde. De woontoren telt 44 appartementen en 1 penthouse, terwijl een ondergronds niveau plaats biedt aan 43 garageboxen, 20 staanplaatsen en 45 bergingen. Rond het gebouw werd een groene zone aangelegd.

Projectontwikkelaar Nieuw Temse nv (Cordeel) deed voor het ontwerp een

beroep op het architectenbureau B2Ai. "De Belgica-toren is het sluitstuk van de herontwikkelde site, waar de voorbije jaren een reeks torens van gerenommeerde Belgische architecten uit de grond rezen", vertelt Simon Claeys van B2Ai. De toren staat zo ook het dichtst bij het nieuwe hoofdkantoor van Cordeel, dat geldt als een enorme eye-catcher boven het droogdok in Temse. "Naast architectuur stond B2Ai ook in voor het interieur en de technieken van de toren. Deze multidisciplinaire aanpak zorgt ervoor dat al vanaf de ontwerpfase alle disciplines aan elkaar worden afgetoetst en dat levert heel wat voordelen op in het bouwproces", volgens Simon Claeys.

# Residentie Belgica: dernière pièce de la reconversion du chantier naval Boel

**Une imposante tour résidentielle de onze étages plus deux « étages de couronnement » en retrait: il s'agit de Residentie Belgica, le tout dernier projet sur la ligne de front du Zaat à Tamise et donc aussi la dernière pièce de la reconversion du chantier naval Boel. Pour la conception, B2Ai architects nv s'est inspiré de la proue d'un navire et de l'eau de l'Escaut, ce qui a engendré la forme organique de la tour. Les éléments architectoniques blancs de la façade – produits par C-Concrete nv (Cordeel Group nv) – lui confèrent une forme et une allure uniques.**

Comme les autres immeubles résidentiels du Zaat, ce projet porte le nom de l'un des navires construits par le chantier Boel. Le Belgica, un navire de recherche, a quitté le chantier en 1984 et est toujours opérationnel aujourd'hui – sous le nom de Belgica II. Avec sa forme de proue expressive, le bâtiment revendique sa place à proximité de l'Escaut. La tour résidentielle

compte 44 appartements et un penthouse, tandis qu'un niveau souterrain offre de l'espace pour 43 box de garage, 20 places de parking et 45 compartiments de stockage. Une zone verte a été aménagée autour du bâtiment.

Le promoteur du projet, Nieuw Temse nv (Cordeel), a fait appel au bureau d'architectes B2Ai pour la conception.

« La tour Belgica est la dernière pièce du site redéveloppé où, ces dernières années, une série de tours réalisées par des architectes belges de renom sont sorties de terre », explique Simon Claeys de B2Ai. La tour est également la plus proche du nouveau siège de Cordeel, qui, construit au-dessus de la cale sèche à Tamise, fait figure d'attraction. « Outre l'architecture, B2Ai était également responsable de l'aménagement intérieur et des techniques de la tour. Cette approche multidisciplinaire garantit que toutes les disciplines sont confrontées les unes aux autres dès la phase de conception, ce qui présente de nombreux avantages dans le processus de construction », estime Simon Claeys.

**ONTWERP OP MAAT**

Het project illustreert de visie van B2Ai. Onder het motto 'you challenge, we rethink, together we create', gaat het team telkens weer de uitdaging aan om meerwaarde te creëren voor mens, maatschappij, natuur en klimaat. In elk project, welke schaal dan ook,

worden de sterktes en zwaktes van de context en het programma onderzocht en vertaald in krachtige concepten. Ze doen dit samen, vanuit een gedeelde passie, in open dialoog met overheden, specialisten, fabrikanten en onderzoekers. En in participatie met gebruikers en buurtbewoners.

Geïnspireerd door het water van de Schelde opteerden de architecten voor een organische vorm voor de toren. Simon Claeys: "Het ontwerp is een knipoog naar het verleden van de Boelwerf. De context bepaalt het ontwerp. De toren werd op maat van de omgeving ontworpen. Een specifiek ontwerp dat we nooit meer opnieuw zullen maken, dat maakt deze toren zo uniek. Ook de locatie, met zijn vergezichten in alle richtingen, spreekt tot de verbeelding. Het appartementencomplex is dan ook high-end opgevat, met een luxueus penthouse – ontworpen voor Cordeel – bovenop. Het is een project waar we ook B2Ai interior design carte blanche konden geven voor een high-end interieurafwerking."

"Enerzijds is er dus de architecturale knipoog naar het verleden, maar anderzijds was er ook een zeer belangrijke functionele eis", gaat Simon Claeys verder. "Zo moest ieder appartement kunnen genieten van een prachtig →



*Residentie Belgica profileert zich als een rijzige woontoren op de voormalige Boelwerf in Temse.*

*Residentie Belgica s'affiche comme une imposante tour résidentielle sur l'ancien chantier naval Boel à Tamise.*

**CONCEPTION SUR MESURE**

Le projet illustre la vision de B2Ai. Suivant la devise 'you challenge, we rethink, together we create', l'équipe relève sans cesse le défi de créer une valeur ajoutée pour l'homme, la société, la nature et le climat. Dans chaque projet, quelle que soit son ampleur, les forces et les faiblesses du contexte et du programme sont examinées et traduites en concepts puissants. Ils le font ensemble, à partir d'une passion commune, dans un dialogue ouvert avec les pouvoirs publics, les spécialistes, les fabricants et les chercheurs. Et avec la participation des utilisateurs et des riverains. →



*Residentie Belgica is het sluitstuk van de reconversie van de voormalige Boelwerf.*

*La Résidence Belgica est la dernière pièce de la reconversion de l'ancien chantier naval Boel.*



© B2Ai

*De gevel wordt omwikkeld met een golfachtig balkon in wit, architectonisch beton.*

*Un balcon en béton architectonique blanc, en forme de vague, entoure la façade.*



© B2Ai

*De gebogen en golvende betonnen borstweringen van de terrassen en de iconische geveldelen van het penthouse in zichtbeton maken de woontoren uniek.*

*Les garde-corps en béton courbes et ondulés des terrasses et les éléments de façade iconiques en béton apparent du penthouse rendent la tour résidentielle unique.*



## In de gevels is prefab beton visueel heel sterk aanwezig.

zicht, vooral aan de zijde van de Schelde en het natuurdomein. Uiteraard kadert de hele herontwikkeling van de Zaat ook binnen een RUP, wat onvermijdelijk mee de lijnen heeft bepaald. Het uiteindelijke resultaat is een zeer glooiend en organisch gebouw”.

### ARCHITECTONISCH BETON

De gevel kreeg een bekleding in wit geprofileerd aluminium en wordt omwikkeld met een golfachtig balkon in wit, architectonisch beton. De houtaccenten in de plafonds van de

balkons en de hoofdingang zorgen voor een warm contrast. “Prefab beton, met zijn thermisch inerte eigenschappen, is visueel heel sterk aanwezig in de gevels”, licht Simon Claeys toe. “Cordeel heeft met C-Concrete zijn eigen speler voor de productie van architectonisch beton en de panelen werden dan ook letterlijk op een paar honderd meter van de site geproduceerd, via het water vervoerd en on site geplaatst. In combinatie met de architectonische panelen en de aluminium profielen zorgt de houtafwerking voor de nodige charme en warmte.”

De woontoren profileert zich als een blikvanger in zijn unieke vormgeving. De gebogen en golvende betonnen borstweringen van de terrassen en de iconische geveldelen van het penthouse in zichtbeton maken de woontoren uniek. Simon Claeys: “Het was



## Le béton préfabriqué a une très forte présence visuelle dans les façades.

Inspirés par l'eau de l'Escaut, les architectes ont opté pour une tour aux formes organiques. Simon Claeys: « Le design est un clin d'œil au passé du chantier naval. Le contexte détermine le projet. La tour a été conçue pour s'adapter à l'environnement. Une conception spécifique que nous ne ferons plus jamais, ce qui rend cette tour si unique. L'emplacement, avec ses vues dans toutes les directions, fait également appel à l'imagination. Le complexe d'appartements est donc haut de gamme, avec un luxueux penthouse – conçu pour Cordeel – au sommet. C'est un projet pour lequel nous avons également pu donner carte blanche à B2Ai interior design pour des finitions intérieures de standing. »

« D'une part, il y a donc un clin d'œil architectural au passé, mais d'autre part, les exigences fonctionnelles étaient également très importantes », poursuit Simon Claeys. « Par exemple,

chaque appartement devait pouvoir jouir d'une belle vue, en particulier du côté de l'Escaut et de la réserve naturelle. Bien entendu, l'ensemble du réaménagement du Zaat s'inscrit également dans un plan d'exécution spatial (RUP), ce qui a inévitablement contribué à en définir les lignes. Le résultat final est un bâtiment très ondoyant et organique. »

### BÉTON ARCHITECTONIQUE

La façade a reçu un revêtement en aluminium profilé blanc et est entourée d'un balcon en forme de vague en béton architectonique blanc. Les accents de bois dans les plafonds des balcons et de l'entrée principale apportent un contraste chaleureux. « Le béton



Projectontwikkelaar Nieuw Temse nv (Cordeel) deed voor het ontwerp een beroep op het architectenbureau B2Ai.

Le promoteur du projet, Nieuw Temse nv (Cordeel), a fait appel au cabinet d'architectes B2Ai pour la conception.

préfabriqué, avec ses propriétés d'inertie thermique, a une très forte présence visuelle dans les façades», explique Simon Claeys. «Cordeel possède son propre acteur dans la production de béton architectonique avec C-Concrete, de sorte que les panneaux ont été littéralement produits à quelques centaines de mètres du site, transportés par voie d'eau avant d'être posés sur chantier. En combinaison avec les panneaux architectoniques et les profilés en aluminium, la finition en bois apporte cachet et chaleur.»

La tour résidentielle attire le regard par son design unique. Les garde-corps en béton courbes et ondulants des terrasses et les pans de façade iconiques

en béton apparent du penthouse rendent la tour résidentielle unique en son genre. Simon Claeys: «Il était crucial pour nous de trouver le bon équilibre entre les différents matériaux utilisés. Les terrasses courbes préfabriquées, qui se répètent à chaque étage, déterminent en grande partie l'aspect architectural. Les profilés en aluminium et les finitions en bois apportent des détails au design de la façade.»

#### LA FORCE DU PRÉFABRIQUÉ

Outre une valeur ajoutée visuelle, les panneaux préfabriqués garantissent également une qualité constante et une efficacité accrue au cours du processus de construction. De plus, cette application du béton préfabriqué permet

pour ons cruciaal om het juiste evenwicht te vinden tussen de verschillende gebruikte materialen. De gebogen prefab terrassen, die in iedere verdieping repetitief terugkomen, bepalen in grote mate het architecturale uitzicht. De aluminium profielen en houtafwerking detailleren het gevelontwerp.”

#### DE KRACHT VAN PREFAB

Naast een visuele meerwaarde staan de prefab panelen ook garant voor een constante kwaliteit en een verhoogde efficiëntie tijdens het bouwproces. En niet onbelangrijk: deze prefab betontoepassing laat complexere vormen toe, met precieze en scherpe details, waardoor dit materiaal zich uitermate goed leent als hoogwaardig architecturaal element. Voor dit project bestaan daarbovenop ook de structuur en de borstweringen voor 50 % uit prefab beton.

d'obtenir des formes plus complexes, avec des détails précis et nets, ce qui fait de ce matériau un élément architectural de grande qualité. En outre, pour ce projet, la structure et les garde-corps sont également constitués à 50 % de béton préfabriqué.

Simon Claeys: «Le choix du béton préfabriqué, tant pour la façade que pour la structure, était évident dans ce projet. La présence d'eau et la possibilité de conditions météorologiques défavorables font du béton préfabriqué, inerte et durable, le matériau idéal à mettre en oeuvre en grandes quantités sur ce site. Le béton préfabriqué est connu pour être un produit très robuste qui résiste à l'épreuve du temps. Si l'on parvient à combiner ces propriétés avec un aspect architectonique blanc qui s'éloigne de l'aspect typique du béton industriel, on peut réaliser des choses merveilleuses.»



*Rond het gebouw werd een groene zone aangelegd.  
Un espace vert a été aménagé autour du bâtiment.*

### UN NOUVEAU PETIT VILLAGE

Après la fermeture du chantier naval Boel, le site a été laissé à l'abandon pendant des années. Aujourd'hui, le site grand comme 175 terrains de football a été entièrement réhabilité. Sur une parcelle séparée, la commune a érigé son nouveau centre administratif et le reste de l'ancien chantier a constitué le terreau fertile pour d'agréables quartiers résidentiels et une vaste zone d'activités pour PME. La tour de standing Belgica a plus que sa place dans l'ensemble et attire l'attention, notamment grâce à ses panneaux de façade architectoniques de haute qualité.

« Il s'agit d'un bâtiment distinctif doté d'un design unique. À mon avis, il mérite vraiment son nom en tant que pièce maîtresse. Grâce à sa couleur blanche, le bâtiment brille par sa simplicité, ce qui le rend intemporel. Un design aussi épuré ne laissera jamais et survivra à plusieurs générations. Le béton architectural y contribue grandement. En raison de sa durabilité, de sa capacité à soutenir structurellement les terrasses larges et profondes et, bien sûr, de la possibilité qu'il offre de créer un design intemporel et élégant », conclut Simon Claeys (NRO). ■

■  
Le béton préfabriqué est connu pour être un produit très robuste qui résiste à l'épreuve du temps.

**Prefab beton is gekend  
als een zeer massief  
product dat de tijd goed  
kan doorstaan.**

Simon Claeys: "De keuze voor prefab beton voor zowel de gevel als de structuur lag in dit project voor de hand. De aanwezigheid van water en mogelijke weersomstandigheden maken van het inerte en duurzame prefab beton het ideale materiaal om op deze locatie in grote hoeveelheden toe te passen. Prefab beton is gekend

als een zeer massief product dat de tijd goed kan doorstaan. Als je die eigenschappen dan ook nog kan combineren met een architectonisch wit uiterlijk, dat zich distantieert van de typische industriële betonlook, dan kan je prachtige dingen realiseren."

#### **EEN NIEUW KLEIN DORP**

Nadat de Boelwerf de boeken sloot, lag het terrein van de scheepswerven er jarenlang verlaten bij. Vandaag is de 175 voetbalvelden grote site volledig gerehabiliteerd. Op een apart lapje grond trok de gemeente haar nieuwe administratieve centrum op en de rest van de oude werf vormde de vruchtbare grond voor gezellige woonbuurten en een uitgebreide kmo-zone. De high-end Belgica-toren heeft meer

dan zijn plek in het geheel en springt, mede dankzij de hoogwaardige architectonische gevelpanelen, in het oog.

"Het blijft een apart gebouw met een uniek ontwerp. Volgens mij is het zijn naam als sluitstuk zeker waardig. Dankzij de witte kleur blinkt het gebouw uit in eenvoud en daardoor wordt het ook tijdloos. Zo'n strak ontwerp zal nooit vervelen en verschillende generaties overleven. Architectonisch beton speelt in dat verhaal een belangrijke rol. Omwille van de duurzaamheid, het vermogen om structureel de grote en diepe terrassen te ondersteunen en uiteraard de mogelijkheid om een tijdloos en strak ontwerp te realiseren", besluit Simon Claeys. (NRO) ■

*De high-end Belgica-toren heeft meer dan zijn plek in het geheel en springt, mede dankzij de hoogwaardige architectonische gevelpanelen, in het oog.*

*La tour de standing Belgica a toute sa place dans l'ensemble et se distingue, entre autres, par ses panneaux de façade architectoniques de grande qualité.*

#### **RESIDENTIE BELGICA**

**Temse, 2022**

OPDRACHTGEVER | MAÎTRE D'OUVRAGE: Nieuw Temse nv

ARCHITECT | ARCHITECTE: B2Ai architects nv

AANNEMER | ENTREPRENEUR: Cordeel nv

PREFAB BETONELEMENTEN | ÉLÉMENTS EN BÉTON PRÉFABRIQUÉ: C-Concrete nv

KERNCIJFERS | CHIFFRES CLÉS: 10.122 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak/ de surface de plancher brute

