

## Een geslaagde redding met een schaduwzijde

Zena Ndiaye

In de Antwerpse stadswijk Sint-Andries bevinden zich de Fierenshoven, twee grootstedelijke woonblokken ontworpen door architect Gustave Fierens in 1937. Tussen 2016 en 2023 werd het voormalige sociale woonproject gerenoveerd, gerestaureerd en uitgebreid door Happel Cornelisse Verhoeven en Molenaar & Co. Nu huisvesten de Fierensblokken 125 betaalbare wooneenheden, collectieve ruimtes, winkels en horecazaken. Het project blaast op nobele wijze een vervallen stadsensemble nieuw leven in. Tegelijk roept het een fundamentele vraag op: voor wie wordt de stad vandaag gerenoveerd, en voor wie is 'betaalbaar' echt betaalbaar?

De Fierenshoven maken deel uit van een groter stedelijk ensemble. Naar analogie met de Weense hoven zijn de bouwblokken rond een centrale binnenplaats gegroepeerd, met als doel het samenleven te stimuleren. Een nieuw hoekgebouw vormt, in de woorden van de architect, 'de gesp aan de riem' die het ensemble sluit. Dit hoekgebouw heeft een duidelijke eigen identiteit, maar sluit in proportie, kleur en detaillering nauw aan bij de bestaande vleugels. Hoewel de term 'hoven' een naar binnen gerichte typologie suggereert, blijven de Fierensblokken sterk verbonden met de stad. Een nieuwe grote poort en dubbelhoge handelsruimtes in de plint leggen een directe relatie met het stedelijke leven.

Het ontwerp van Fierens behoorde ooit tot de meest vooruitstrevende sociale woonprojecten van Antwerpen. Elke wooneenheid beschikte over een eigen badkamer en keuken, er was afvalverwerking langs de balkons en zelfs de trappenhallen werden royaal voorzien van daglicht. Ook architecturaal waren de jarendertiggebouwen vooruitstrevend, met vernieuwende constructietechnieken en rijk gekleurde art-decoafwerkingen aan de binnen- en buitenzijde. Na zeventig jaar sociale huisvesting raakten de gebouwen in verval en werden ze

op het nippertje gered van de sloophamer dankzij betrokken buurtbewoners. Eerst zou het renovatieproject bestaan uit evenveel sociale als betaalbare woningen. Door de hoge kosten verkocht de sociale huisvestingsmaatschappij haar deel echter aan AG Vespa, dat vervolgens koos voor uitsluitend betaalbare woningen. Ironisch genoeg werd de betaalbaarheid dus alleen mogelijk doordat de werken onbetaalbaar bleken voor de huisvestingsmaatschappij die het ensemble oorspronkelijk had opgericht.

De renovatie vertrekt vanuit een duidelijk respect voor de oorspronkelijke architectuur en de structuur van het gebouw, die grotendeels intact blijft. Appartementen worden horizontaal en verticaal samengevoegd tot grotere woningen, waardoor het aantal eenheden daalt van 205 naar 125. Zo ontstaat een gevarieerd woonaanbod, van gezinswoningen tot cohousingappartementen voor groepen tot vijf, wat midden in de stad allesbehalve evident is. Collectieve voorzieningen zoals ontmoetingsruimtes, logeerkamers, een wasruimte en gedeelde dakterrassen met een panoramisch uitzicht over de stad versterken de woonkwaliteit verder.

De ooit vooruitstrevende Fierensblokken uit de jaren dertig maken vandaag een comeback als betaalbare, maar niet langer sociale, huurwoningen. Herbestemming en sociale woningbouw blijken moeilijk te verzoenen. Kosten en complexiteit maken ingrijpende renovatie voor sociale huisvestingsmaatschappijen vaak onhaalbaar. Zonder beleid dat renovatie structureel koppelt aan sociale garanties, dreigt herbestemming daarom een stedelijke luxe te worden. De Fierenshoven redden de architecturale ambitie, maar niet noodzakelijk de sociale belofte, een kostbare redding die de oorspronkelijke bewoners onbedoeld naar de marge verwijst.