

**RENAAT BRAEM**  
**1910 2010**



**Wandeling  
doorheen de wijk  
Sint-  
Maartensdal  
in Leuven**



# WANDELING DOORHEEN DE WIJK SINT-MAARTENSDAL IN LEUVEN

---

Een organisatie van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen i.s.m. de sociale huisvestingsmaatschappij Dijledal en Stad & Architectuur vzw.



*De wandeling start aan de inkomhal van Toren 1.*

---

## Welkom!

Van harte welkom voor een kennismaking met de architect Renaat Braem en zijn realisatie van sociale huisvesting in het stadscentrum van Leuven.

## RENAAT BRAEM

Renaat Antoon Braem werd op 29 augustus 1910 in Antwerpen geboren en overleed in Essen op 31 januari 2001. Hij was erg veelzijdig: architect, stedenbouwkundige, hoogleraar, beeldhouwer, schilder en schrijver. Zijn markante ontwerpen en gerealiseerde projecten blijven zijn ideologische standpunten en visie op de moderne samenleving nog altijd weerspiegelen. Voor hem stonden architectuur en stedenbouw in dienst van de hervorming van de samenleving. Hij beschouwde licht, lucht, zon, groen, ruimte, veiligheid, speelruimte voor de jeugd, wandelruimte voor de ouderen en schoonheid voor allen als rechten van de mens. De oude stad belichaamde de opgelegde beperkingen van de maatschappij, opgebouwd rond kerk, stadhuis en productiecentra, bepaald door geld en macht, gedicteerd door materiële belangen en beknot door geestelijke luiheid. Het verleden beïnvloedde zo ook volgende generaties. Door de organisatie van het leefmilieu ter bevrijding van de mens, beoogde hij het verleden onschadelijk te maken en de geest te richten op de toekomst.

## SITUERING EN HISTORIEK VAN DE SITE

Het is niet toevallig dat de wijk de naam Sint-Maartensdal draagt. Deze historisch ontstane naam is tweeledig en verwijst naar het voormalige klooster en naar het natuurlijke reliëf.

Het terrein is gelegen op de afwaterende helling naar de Dijle en twee beken die hier samenvloeiden. Een resterende beek, de Leybeek, loopt momenteel onder de Rijdende Artilleriestraat (het laagste punt van de site) en is zichtbaar aan de Twee Waters, naast de omgeleide bedding van de Dijle, die uitgegraven werd voor de aanleg van de Vaartkom. De site is gelegen in het eerste stadsuitbreidingsgebied, tussen de eerste stadsmuur (1156-1165, Vital Decosterstraat) en de tweede stadswalling (1357-1363, Diestsevest), en tussen de middeleeuwse verkeerswegen naar Diest (Diestsestraat) en Aarschot (Vaartstraat).



De Sint-Maartenstraat is een van de historische straten van de stad, in de 14<sup>e</sup> eeuw gekend als Grimde- of Grimstrate, naar de patriciërsfamilie van Grimde die er een huis bezat. In de 15<sup>e</sup> eeuw werd een huis aangekocht voor de oprichting van een mannenklooster. Dat klooster evolueerde tot een complex met een eenbeukige gotische kerk, een gotische kloostergang en traditionele kloostergebouwen. In 1784 werd de priorij Sint-Maartensdal - Ten Troon (Val-Saint-Martin) door Jozef II opgeheven. De kerk werd in 1803 verwoest en de kloostergebouwen werden tijdens de Franse bezetting omgevormd tot een kazerne (Caserne Saint Martin). Omstreeks 1835 werden de oorspronkelijke gebouwen in opdracht van de stad afgebroken en vervangen door een nieuwbouwcomplex dat ingericht werd als cavaleriekazerne met stalling voor 760 paarden. Het herbergde voor de Eerste Wereldoorlog de 'Vliegende kanonniers'. In 1875 werd de kazerne overgedragen aan de staat. Einde jaren '50 werd alle bebouwing gesloopt en werden de gronden bouwrijp gemaakt om uiteindelijk in 1962 aan de Nationale Maatschappij voor Huisvesting verkocht te worden.

De site wordt begrensd door twee straten aan de oost- en noordzijde: de Jan-Pieter Minckelerstraat en de Rijdende Artillerielaan. De Jan-Pieter Minckelerstraat is eveneens een historische straat (voorheen gekend als Coelhem of Quoniam) en doorkruiste de vroegere Sint-Mertensbeemden of weiden van de voormalige priorij. Die straat werd in 1855 verlengd tot de Vaartstraat via een overbrugging over de Leybeek. In 1908 werd de straat over haar volledige lengte vernoemd naar Jan-Pieter Minckelers (Maastricht 1748-1824), een professor in de fysica, ontdekker van het steenkoolgas en de toepassing daarvan voor verlichting.

Heden is dit stadsdeel hoofdzakelijk woongebied, met aanpalend aan Sint-Maartensdal enkele handelszaken, een parkeergarage en scholen. De noordelijke punt paalt aan het voormalige industriegebied van de Vaartkom.

# SINT-MAARTENSDAL, VERSIE 3.0

Naar aanleiding van de komende wereldtentoonstelling in 1958 (Expo '58) kreeg Renaat Braem van de toenmalige Leuvense burgemeester Tielemans de opdracht een hoogbouwwijk op te richten. Een politiek geladen opdracht, aangezien de socialistische burgemeester via goedkope woningen min of meer proletarische inwoners trachtte aan te trekken en aldus het eerste socialistische burgemeesterschap zou kunnen bestendigen in een voorheen katholiek of liberaal gekleurd politiek landschap. De samenstelling van het schepencollege maakte een samenwerking met 'anders gekleurde' architecten noodzakelijk. Naast de door de burgemeester aangebrachte socialistische architect Albert Moerkerke kon Braem zelf de liberale architect-ingenieur Jan De Mol kiezen. Hijzelf zou toonaangevend zijn voor het ontwerp.

De aanleiding - het huisvesten van de talrijke buitenlandse bezoekers aan de Expo en het ontoereikende aantal hotels in Brussel en omgeving - bleek nadien een foute inschatting. Het plan om een groot aantal kamers, restaurants en een sociaal centrum te bouwen en later te gebruiken als sociale binding van de 'nieuwe' wijk werd afgevoerd. De aanvankelijke nieuwbouw van 687 woningen bleef wel behouden.

Het project kwam bij het vroegtijdige overlijden van de burgemeester in 1962 nog onder vuur te liggen. Oorzaak daarvan was een campagne van de katholieken tegen de 'kazernebouw', naar aanleiding van aankomende gemeenteraadsverkiezingen. Het reeds goedgekeurde aanbestedingsdossier, de gewenste projectrealisatie door de Brusselse administratie en het vermijden van extra kosten aan verschuldigde erelonen maakten een realisatie uiteindelijk mogelijk.



*Naar punt tussen toren 1 en de 2 woonblokken richting centrum*

1

## Inplanting

Het ontwerp werd opgevat als een gesloten geheel, in een parkomgeving waarin enkel voetgangersverkeer mogelijk zou zijn. De inplanting was geometrisch opgevat volgens zichtassen en zontoetreding. Woonblok 2 is duidelijk gelijnd op de noord-zuidas. Toren 1 ligt op de zichtassen van de Rijschoolstraat, Diestse- en Aarschotsesteenweg. Ook de Mechelsesteenweg ligt op een zichtas: hier wordt het zicht echter door de Keizersberg gehinderd. Deze zichten, de programmabeperkingen en een prominentere aanwezigheid in het stadsbeeld waren mogelijk de redenen om een eerste inplantingsvoorstel te wijzigen naar een meer symmetrische en monumentale setting.

De drie torengebouwen en drie bouwblokken met bijhorende centrale stookplaats werden tussen 1963 en 1969 gebouwd. De centrale en ook hoogste toren, met 22 bouwlagen en sculpturaal afgewerkt met torenspits, wordt geflankeerd door twee bouwblokken met 10 bouwlagen. De twee lagere torens tellen 17 bouwlagen. Het derde bouwblok situeert zich aan de noord-westzijde van het terrein. Door de woonblokken excentrisch ten opzichte van de as tussen de torens te plaatsen, ontstond er een ruimer parkgebied tussen de woonblokken en toren 1.

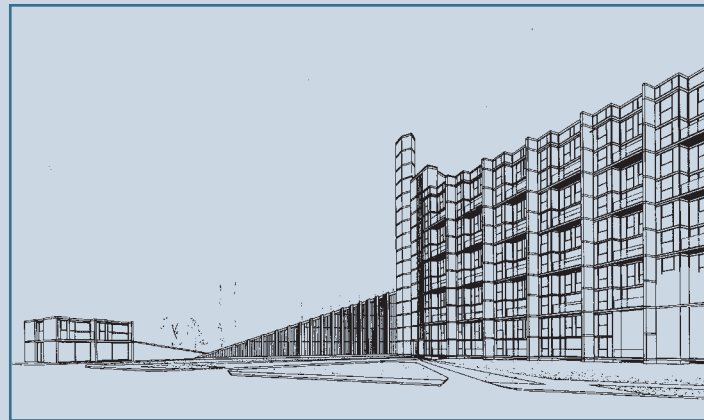
Een verbindingsblok tussen woonblok 2 en 3 en een huizenrij aan de historische stadszijde werden niet uitgevoerd. Een appartementsgebouw en wijkcentrum werden later toegevoegd.

De drie torens hadden (en hebben nog steeds) een grote impact op de Leuvense skyline. Dat is zichtbaar vanaf het hoger gelegen deel van de stad aan de Mechelsepoort of op het viaduct boven de vaart. Wie vanop Keizersberg naar de (sociale) torens kijkt, bemerkt hier een ware dialoog met de (katholieke) kerktorens en de toren van de universiteitsbibliotheek.

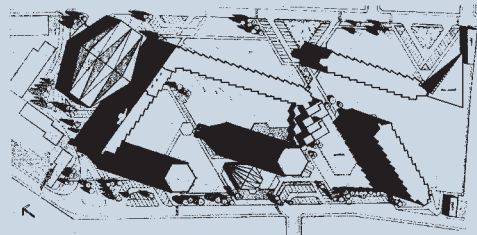
De oorspronkelijke gevelopbouw bestond uit gele baksteen (prefabpanelen met verbandloos gestapelde plaketten), horizontale betonnen stroken op vloerhoogte, invulpanelen met witte en blauwe glasalplaten, bruine houten raam- en deurkaders en een terrasafsluiting in ondoorzichtige golfplaten met aluminium randprofiel.

Het verouderde leefcomfort, de technische tekortkomingen, de ontoereikende evacuatiemogelijkheden en ontbrekende brandcompartimentering maakten een ingrijpende renovatie noodzakelijk. Het zoeken naar een evenwicht tussen het oplossen van de technische gebreken en het behoud van het oorspronkelijke karakter van de architectuur stond hierbij centraal. De renovatie startte in 1998 met toren 1 en eindigde in 2010 met blok 3.

De grootschaligheid (817 appartementen) leidde echter niet tot sociale problemen die in gelijkaardige huisvestingsprojecten vaak wel ontstonden. De nabijheid van het centrum en de bijhorende sociale controle speelden daarbij een grote rol.



*Eerste inplantingsvoorstel:*





## Centrale stookplaats

Zoals gebruikelijk en reeds toegepast op het Kiel in Antwerpen, werd ook deze wijk voorzien van een centrale stookplaats. Opgevat als een schuin afgeknot driezijdig prisma sluit de hoogste zijde aan met het woonblok. De schoorsteen is in een hoekpunt tegenover de verticale trapenkoker ingepland. De buiten het bouwvolume geplaatste kolommen zorgen voor een ritmische gevelstructuur, kenmerkend voor de hele site. Zoals gebruikelijk in het modernistische gedachtegoed laten de beglaasde tusseliggende geveldelen een zicht toe op de installatie. De stookcentrale bediende de drie torens en drie woonblokken.



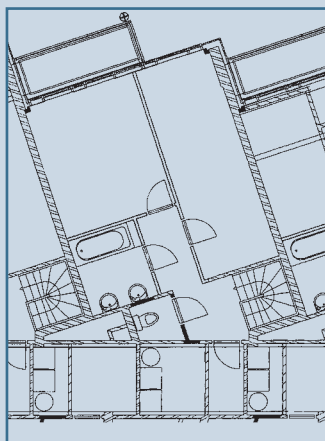
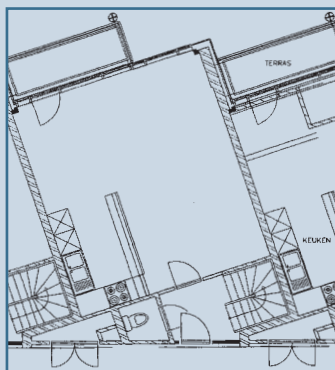
Naast het verwijderen van de stookolietanks, werd bij de renovatie een warmtekrachtkoppeling met gasmotor geïnstalleerd, in samenwerking met Electrabel. Deze WKK-installatie produceert warmte en elektriciteit.

## Woonblokken

De woningen waren conform de gebruikelijke eengezinswoningen opgevat: een 'gelijkvloers' om te leven en een 'verdieping' om te slapen. Die indeling met duplexappartementen is behouden in de renovatie en is duidelijk leesbaar in de gevels met terras op dagdeel en enkelvoudige ramen op nachtdeel. De schuine opstelling zorgt voor privacy met de naastliggende buur. Die getande vormgeving was ook reeds in het oorspronkelijke ontwerp aanwezig.



Niet zichtbaar is de centrale strook die als het ware de ruggengraat vormt van het gebouw. Op woonniveau zorgt een centrale binnengang voor de ontsluiting van de woningen. Op het slaapniveau wordt deze ruimte ingenomen door een badkamer met douche en berging. De verticale technische kokers zijn er langs de buitenzijde mee verbonden. Op de kopse eindenvinden we de verticale circulatie terug met liften en inkompartijen.



De renovatie van de woonblokken gebeurde onder leiding van Studiebureau ART. Afbraak tot op de ruwbouwstructuur was noodzakelijk. De woningoppervlakte werd vergroot. Daardoor kwamen de terrassen uit het gevelvlak te staan (voordien in gevelalignement). De badkamer werd verplaatst ten voordele van een ruime berging.



Naar ingang blok 3, zijde Sint-Maartenstraat

3

## Buurtcentrum

Rechts, aan de noordzijde van de site (hoek van de Jan-Pieter Minckelersstraat en de Rijdende Artillerielaan) zien we de achterzijde van het buurtcentrum Sint-Maartensdal. De inkom bevindt zich aan de Rijdende Artillerielaan. Het werd in 1994 aan de site toegevoegd en is een ontwerp van stadsarchitect Roger Jacobs.

## Verbindingsgebouw, woonblok 3 en toegankelijkheid

Ter afsluiting van de open ruimte tussen woonblok 2 en 3 ontwierp Renaat Braem een verbindingsblok met twee bouwlagen. Die woningen waren niet grondgebonden, zodat het collectieve grondgebruik gewaarborgd bleef. Een gaanderij ontsloot de woningen en stond in verbinding met de inkom van beide bouwblokken. Aan de binnenzijde van het complex was er ook een sculptuur voorzien met zon, maan en sterren.

We bevinden ons nu aan de hoek met de Sint-Maartenstraat en de Rijdende Artillerielaan. Woonblok 3 is aan de westelijke zijde van het terrein gelegen. Het niveauverschil met woonblok 1 is hier duidelijk



merkbaar. Bij de renovatie werd de inkomtrap met 13 treden, buiten het gebouw en niet overdekt, vervangen. Net zoals bij de overige gebouwen lag de inkom hoger dan het maaiveld. Een van de aandachtspunten bij de renovatie was de (rolstoel)toegankelijkheid en bijhorende veiligheid in geval van evacuatie. De nieuwe lift werd bereikbaar vanaf maaiveld-niveau. Alle gebouwen zijn nu toegankelijk voor ouderen, personen met een handicap en ook voor de pechvogel die een ongelukje had.



Langs Sint-Maartenstraat naar hoek met de Rijschoolstraat

4

## Ondergronds afvalwaterbekken

Tussen woonblok 3 en toren 3 bouwde Aquafin in 2009 een ondergronds afvalwaterbekken. Daarmee wordt het afvalwater uit de Sint-Maartenstraat, de Rijschoolstraat en de Vital Decosterstraat opgevangen en afgevoerd naar de waterzuiveringsinstallatie nabij de Aarschotsesteenweg. We zien de ontluhtingspijpen en draadafsluiting daarvan.

## Omgevingsaanleg

Hier bevinden we ons op de zichtas vanuit het stadshart. Vermoedelijk is het niet toevallig dat de hoogste toren georiënteerd werd op deze as, die zich doortrekt tot aan de 'lange trappen' of de ingang van de Sint-Pieterskerk.

Bij de realisatie in de jaren 1960 werd er onder druk van een schepen toch een verkeersweg dwars door het hart van de wijk aangelegd. Die weg (de huidige Mathias Van Den Gheynlaan) sluit aan met de Rijschoolstraat en de J.B. Van Monsstraat. Het werd een verkeersas, met bijhorend sluipverkeer in de spits, tussen het centrum en de ring. Uiteraard volgden de aanpalende autoparkings aan de torens. Hierdoor ging het globale opzet van een verkeersvrij woongeheel teniet.

Ontwerpbureau Grontmij Beersel tekende voor de nieuwe omgevingsaanleg reeds een voorontwerp. Het nu versnipperde openbaar domein wordt verenigd tot een geheel. Wandelpaden zorgen voor ontsluiting van de gebouwen naar de aanpalende straten. Een centraal plein, grasvelden, nieuwe beplantingen en een speelpleintje zorgen voor buurtactiviteiten, spel en ontspanning. Het autoverkeer wordt beperkt tot buurtniveau, met beperkte parkeertijd en parkeren voor personen met handicap.



Via toren 3 naar blok 4.

5

## Aansluiting met historische stad

We bevinden ons nu op het hoogst gelegen deel van de site. Dit is de zuidzijde van het terrein. Hier, aan voor- of achterzijde, bemerken we de grote tegenstelling ten opzichte van de heldere structuur en openheid van Braems stedenbouwkundig ontwerp.

Renaat Braem voorzag een rij eengezinswoningen ter afsluiting van het

bouwblok (achterzijde Diestsestraat). Het is nu een vreemde overgangsplek met een abrupt hoogteverschil, een ontsluitingsweg tussen de oorspronkelijke en recentere gebouwen, een parkeerontsluiting voor de gebouwen van de Diestsestraat en de Sint-Maartenstraat, de toegang tot de ondergrondse parking en een frituur.

Een bijkomend appartementsgebouw, een ontwerp van het Leuvense bureau Formanova, werd in 1975 aan de site toegevoegd. Het omvat twee geschrante delen met 8 bouwlagen en een ondergrondse parking met 133 appartementen. Dit gebouw zal als laatste getransformeerd worden naar 75 grotere appartementen door cvba A33 Architecten. Hierbij staat een betere verankering met de wijk centraal.



*Van blok 4 naar toren 1. We gaan nu via de oostzijde van woonblok 1 naar het vertrekpunt aan toren 1.*

## Herdenkingsmonument

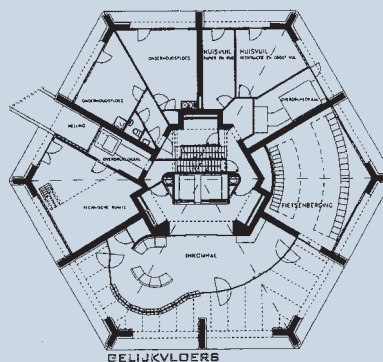
Aan de linkerzijde zien we een kanon en twee gedenkstenen. Dit monumentensemble herinnert aan de gekazerneerde gesneuvelden van de Rijdende Artillerie tijdens beide wereldoorlogen.

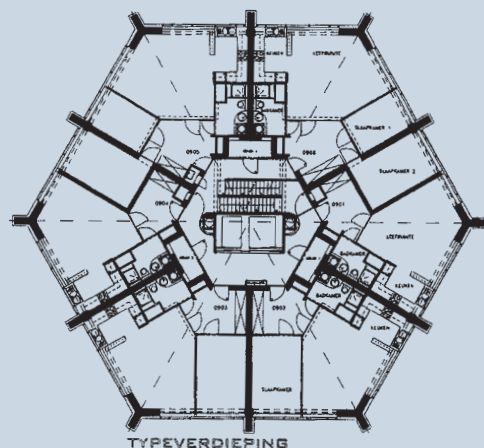
## Torens

De drie torens zijn zeshoekig met de verticale circulatie in het midden. Straalsgewijs zijn de appartementen er rond geschikt. De drie-benige dragende kolommen zijn met één been naar buiten gericht, wat resulteert in een sterk verticaal gevelaccent. Bij de renovatie werd geopteerd voor een versterkend verticaliserend effect door het horizontale lint te verkleinen.

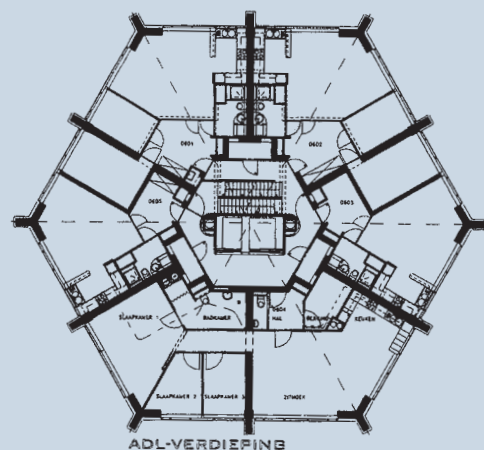
Toren 1 met spits en zendmast is 96 meter hoog. De spits van toren 1 werd niet door Braem ontworpen, maar later toegevoegd door studie-bureau Constructor op vraag van Radio Public om de bewoners van de wijk gratis radio- en later TV-sig-naal te geven. Het was de eerste vorm van radio- en TV-distributie in België.

Vanaf 1998 werden de torens beurtelings gerenoveerd onder leiding van cvba A33 Architecten. De inrichting van de appartementen werd grotendeels bewaard. Het aantal appartementen en hun indeling





TYPEVERDIEPING



ADL-VERDIEPING

werden daarbij lokaal gewijzigd om een aantal rolstoeltoegankelijke appartementen in het complex op te nemen. Het grote brandrisico en de gebrekkige evacuatiemogelijkheden werden opgevangen door een doordachte schakeling van twee evenwijdige steektrappen in de centrale verticale circulatie.

Binnen het volume werden per verdieping zes woonegelegenheden gecreëerd: twee studio's, twee appartementen met één slaapkamer en twee appartementen met twee slaapkamers. Bijkomend werden een 26-tal bestaande appartementen samengevoegd om 13 aangepaste woningen te realiseren. In samenwerking met bouwheer SHM Dijkledal verleent de vzw Integratie en Zelfstandig Wonen hier ADL-assistentie en maakt zij zelfstandig wonen in het centrum van de stad mee mogelijk.

Met deze grootschalige vernieuwingsoperatie verrichtte de sociale huisvestingsmaatschappij Dijkledal op deze ex-cavalerie site een waar huzarenstuk. Daarbij vonden een zeer uitgebreide overleg-, begeleidings- en verhuisoperatie plaats.

## UITLEIDING

De wijk Sint-Maartensdal vormt een van de mooiste voorbeelden van modernistische architectuur en stedenbouw van na de Tweede Wereldoorlog in België. Het is een exemplarisch voorbeeld van open structuren van de nieuwe stad, in tegenstelling tot de gesloten bebouwing van de historische stad.

Renaat Braem schreef volgende lovende woorden over Sint-Maartensdal: 'Het is een feit dat de architecturale en stedenbouwkundige oplossing de essentiële waarden van goed wonen inderdaad heeft verzekerd: licht, lucht, zon, ruimte en waar wooncomfort'.

## AANSLUITENDE ACTIVITEIT

Aansluitend op de rondleiding nodigen we de liefhebbers uit op een bezoek aan een ADL-woning en een panoramisch zicht op de binnenstad vanop het dak.

# EINDE

De Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, de sociale huisvestingsmaatschappij Dijledal en Stad & Architectuur vzw danken u voor uw bezoek en hopen dat deze ontdekkingstocht naar het werk van architect Renaat Braem verrijkend voor u was. Zij wensen u nog een aangename dag.

- Foto's: Stadsarchief Leuven / VMSW / A33-architecten / publicatie 'Renaat Braem', Francis Strauven
- De tekst van de wandelwijzer is gebaseerd op: 'Het schoonste land ter wereld', Renaat Braem / 'Hedendaagse Architectuur', Geert Bekaert / 'Renaat Braem', Francis Strauven / website Inventaris Bouwkundig Erfgoed / website Woonbeeld
- Dank aan Ludo Bekker, A33 Architecten

