



SVR-ARCHITECTS

KIEVIT FASE IIB



RESIDENTIËLE HUISVESTING / KANTOREN / RETAIL / ONDERGRONDSE PARKING

BOUWHEER
Kairos & L.I.F.E

CONTACTPERSOON
Dhr. Kris Vriesacker

BOUWTEAM
SVR-ARCHITECTS nv / VK Engineering (stabiliteit, technieken) /
Interbuild (aannemer)

UITVOERINGSPERIODE (STUDIE-REALISATIE)
Aanvang studie: oktober 2013
Omgevingsvergunning: oktober 2014
Aanvang uitvoering: 4 juli 2016
Voorlopige oplevering: juni 2018

LIGGING
Van Immerseelstraat
B-2018 Antwerpen

OPPERVLAKTE
5.254 m² residentiële huisvesting + 1.184 m² ondergrondse parking /
6.237 m² kantoren + 942 m² ondergrondse parking / 924 m² retail

BUDGET
€ 16.900.000,-

PROGRAMMA

- Nieuwbouw volume voor gemengd gebruik, bestaande uit een gelijkvloers voor commerciële invulling (sokkel), met daarboven enerzijds een toren van 13 verdieping met 56 residentiële appartementen en anderzijds een zes verdieping tellende kantoortoren.
- een ondergrondse parking (-1)

VOORGAANDE FASEN
Kievit fase I

BEELDEN KAIROS EN SVR-ARCHITECTS



Het ontwerp van het project bestond uit de ontwikkeling nieuwbouw volume voor gemengd gebruik, bestaande uit een gelijkvloers (sokkel van 924m²) voor Retail, met daarboven enerzijds een toren van 13 verdieping met 56 residentiële appartementen (5.254m²) en anderzijds een zes verdieping tellende kantootoren (6.237m²). Ondergronds werd er parking van 2100m² voorzien waarvan 1184m² voor de residenten en 942m² voor de kantoren en Retail.

Het project dient aan te sluiten bij Kievit bouwzone III. Vooral op straatniveau moesten beide projecten een eenheid vormen samen met de naastliggende spoorwegberm.

De sokkel heeft dezelfde hoogte als het project van bouwzone III en de spoorwegberm. Tegen de spoorweg wordt de kantootoren gebouwd. Deze heeft een hoogte van 31.70m. Aan de zijde van de Van Immerseelstraat wordt de woontoren gebouwd met een totale hoogte van 46,00m.

De keuze van de inplanting van de woontoren aan de Van Immerseelstraat is tweërlei; aan de overzijde van de straat liggen vooral woningen, de appartementen sluiten hierbij aan.





SVR-ARCHITECTS

KIEVIT FASE IIB



Ten tweede liggen de appartementen het verst van de spoorwegberm. De kantoorstoren ligt over de volledige breedte van het perceel tegen de spoorwegberm.

Tussen de 2 torens is op niveau +6.45m een daktuin voorzien. De plint op het gelijkvloers voorziet in publiek toegankelijke ruimtes. Naast handelsruimtes zijn hier ook de inkom van de appartementen en de lobby van de kantoren gevestigd. Tegen de spoorwegberm is op het gelijkvloers een doorgang met erfdienstbaarheid voorzien voor de ruimtes onder de spoorwegberm.

De gevels van beide torens zijn in materiaalgebruik en opbouw dezelfde. Afhankelijk van hun oriëntatie en achterliggende functies worden ze verder opengewerkt. Zo zijn de gevels op de onderste verdiepingen van de appartementen geslotener uitgewerkt om aan te sluiten bij de omliggende bebouwing. De hoger verdiepingen hebben meer opengewerkte gevels.

Voor de kantoren is vooral rekening gehouden met de bezonning en lichtinval. In de zuidgevel zijn vooral kleinere ramen voorzien ten gevolge van de opwarming. In de oostgevel is de gevel opengewerkt op de plaats waar het minste zon en licht komt.

De noordgevel die een scheidingsmuur is, is volgens dezelfde ritmiek opgebouwd, maar zonder beglaasde delen.

De sokkel is veel opener uitgewerkt dan de bovenliggende verdiepingen. Dit om een levendige plint te krijgen. De hoogte is gelijk aan de plint van bouwblok III en de spoorwegbedding.

Alle gevels worden afgewerkt met witte baksteen. Boven en onder de ramen zijn strips in wit beton voorzien over de ganse breedte van de gevels. Deze doen dienst als dorpels en als lateien.

Ook de plint wordt grotendeels in witte baksteen opgetrokken. Om het gebouw een stedelijke uitstraling te geven is gekozen voor baksteen.

De vormtaal van de gevels verwijst naar de architectuur van de burgerhuizen in de buurt (lijstgevels) en naar de baksteenarchitectuur die alom tegenwoordig is.

Om een menselijke schaal aan het blok te geven is gekozen om de baksteen in de plint door te trekken.

Om de plint leesbaar te maken wordt het buitenschrijnwerk geaccentueerd ter hoogte van de ingangen van de appartementen, kantoren en handelsruimten.

Op niveau -1 wordt een ondergrondse parking voorzien. Deze is te bereiken via de tunnel in de Van Immerseelstraat. Deze verkeersafwikkeling binnen het gebied was reeds bepaald bij de bouw van het HST station en Kievit Fase I.

Door de locatie van het project – aansluitend op het centraal station van Antwerpen – diende het parkingconcept in gebruik toekomstresistent – flexibel en aanpasbaar i.f.v. de vraag en noodzaak in de tijd - te worden voorzien.

Het concept van de parking is georganiseerd in twee onafhankelijke zones waarvan één voor het residentiële en één voor het kantoorgedeelte. Zo kan de kantoorparking – ingevolge mogelijke leegstand door toename treinpendelaars m.b.t. de kantoorgebruikers – zonder aanpassingen als gecontroleerde rotatieparking worden ingezet.

