



SVR-ARCHITECTS

STADSWIJK DIJLEDELTA



'Groen, water en kwaliteitsarchitectuur vormden de drie pijlers van dit project'

RESIDENTIËLE HUISVESTING "EILAND & FEESTZAAL" / ONDERGRONDSE PARKING / BUITENAANLEG

BOUWHEER
Westpoort N.V.

CONTACTPERSOON
Dhr. Luc Van den Wyngaert

ONTWERPTEAM
SVR-ARCHITECTS nv / Arcade (stabiliteit) / VK (technieken) / Lava architecten / Pauwels BVBA (Landschapsarchitect)

PERIODE (STUDIE-REALISATIE)
Juli 2013 - November 2016

LIGGING
Sluisstraat - Vaartstraat
B-3000 Leuven

OPPERVLAKTE

- 9.351 m² + 60 ondergrondse parkeerplaatsen (gebouw 1)
- 2.206 m² + 19 ondergrondse parkeerplaatsen (gebouw 2)

BUDGET
Confidentieel

PROGRAMMA
80 appartementen verdeeld over twee gebouwen op de voormalige Stella-Artois site.

- gebouw 1: 66 appartementen + 60 ondergrondse parkeerplaatsen
- gebouw 2: 14 appartementen + 19 ondergrondse parkeerplaatsen
- renovatie van de bestaande Smidse

VOORGAANDE FASEN
NIHIL

FOTOGRAFIE STEVEN MASSART



SVR-ARCHITECTS

STADSWIJK DIJLEDELTA



'Eiland en feestzaal, twee nieuwe appartementsgebouwen met samen 80

Op 14 juni 2012 werd project DijkeDelta officieel gelanceerd.

Aan de zuidelijke stadsoever van de Vaartkom wordt de komende jaren de laatste industriële site in Leuven, de voormalige Inbev-site, omgevormd tot een nieuwe stadswijk: 'DijkeDelta'. Er is plaats voor appartementen, stadswoningen met tuin en studentenhuisvesting. In een eerste fase worden de appartementen in gebouwen 'Eiland & Feestzaal' gerealiseerd.

Centraal in het DijkeDelta-project wordt het Sluispark aangelegd. Het betreft de bouw van 80 appartementen verdeeld over twee gebouwen op de voormalige Stella-Artois site. Het grote gebouw is gelegen tussen de DijkeDelta (gebouw Eiland) en bevat 66 appartementen, met bijhorende ondergrondse parking. Het kleine gebouw (gebouw Feestzaal) is gelegen aan de Vaartstraat en bevat 14 appartementen met bijhorende ondergrondse parking. De renovatie van de bestaande Smidse behoort eveneens tot het project. Zowel de stad Leuven als de projectontwikkelaar zijn eigenaar van een gedeelte van het gebied waarin de toekomstige groene zone wordt gerealiseerd.



'Gerestaureerde sluisbrug in eer hersteld'



'Het gebouw 'Eiland' kreeg een S-vorm mee, de originele vorm van het schiereilandje.'

Beide delen vormen echter een onlosmakelijk geheel. Daarom engageren stad en ontwikkelaar zich om het park gezamenlijk aan te leggen.

De realisatie van het park gebeurt door ViRiX en zal midden 2016 klaar zijn. In het Sluispark worden grasvelden omsloten door wandelpaden en voorzien van zitmogelijkheden.

Op verschillende plaatsen binnen het project werd de Dijle opnieuw in open bedding gelegd, zodat het water terug nadrukkelijk in de stad aanwezig is. Nagenoeg alle gebouwen zullen aan het water gelegen zijn.

Door de aanleg van het Sluispark zal geen doorgaand verkeer meer mogelijk zijn van de Sluisstraat naar de Vaartkom. Via het openbaar toegankelijke park krijg je wel een rechtstreekse wandelverbinding naar de binnenstad. In afwachting werd op een stukje van de site wel reeds een tijdelijk buurtparkje aangelegd.

De appartementen kijken uit over het water van de Dijle en/of het park. Door het openmaken van de Dijle en de aanleg van het Sluispark heeft gebouw Eiland twee voorgevels.

De appartementen hebben hun leefruimte met terras op het zuidoosten of op het westen aan de parkkant, in functie van de geveloriëntatie. Vier van de vijf inkompartijen situeren zich met toegang via de Vaartstraat. Eén inkompartij is gelegen aan de Sluisstraat.

De meeste nog beschikbare appartementen hebben een ruim, zuidgeoriënteerd terras, 1 tot 3 slaapkamers en worden afgewerkt met hoogwaardige materialen. Extra aandacht wordt besteed aan energievriendelijk bouwen, met de nadruk op akoestiek en isolatie.

Er is gekozen voor een open architectuur met grote glaspartijen voor de leefruimtes en een meer gesloten gevel in metselwerk daar waar de slaapkamers zich bevinden.

De gebruikte materialen verwijzen op een subtiële doch hedendaagse manier naar de industriële geschiedenis van de site: gevels in rood metselwerk en wit beton, een natuursteen sokkel en een koperkleurig dakvolume.

Alle appartementen kunnen een parkeerplaats aankopen in de ondergrondse parkeergarage.



SVR-ARCHITECTS



'Aan een watercascade zijn tuinen en zitbanken in trapvorm aangelegd zodat sommige delen bij hoogte kunnen onderlopen.'



'Witte betonvlakken met opstaande schermen in hout voor de uitbundige terrassen.'



'Mooie accenten in de gevel'