



SVR-ARCHITECTS

Wonen of werken, altijd een beetje reizen.

Vlakbij het Centraal Station van Antwerpen ontwierp SVR-ARCHITECTS een geïntegreerd geheel van appartementen, kantoren en handelszaken, in opdracht van de ontwikkelaars Kairos en Life. Het project maakt deel uit van het stadsontwikkelingsplan tot herwaardering van de vervallen buurt langsheen de spoorweg achter het station. Met hun ontwerp zetten de architecten zich niet af tegen de stad.

Integendeel. Via gerichte keuzes op het vlak van ontwerp, volumes en materialen creëren ze een nieuwe zuurstoflong zonder de navelstreng met de stad door te knippen. Gelegen langs de spoorweg zien zowel de bewoners van de appartementen als de medewerkers in de kantoren, de treinen geruisloos in en uit het station glijden. Daarom is hier wonen of werken ook altijd een beetje reizen.



'De frisogende, moderne, zeshoekige woontoren als uitkijkbaken naar de stad.'

Samen, toch apart.

Ondanks dat Kievit II een geïntegreerd project zou zijn met woon-, werk- en handelsfuncties plus een ondergrondse parking, opteerden de architecten niet voor één massief geheel. In het hart van de stad, langs één van de verkeersassen van de toekomst, ontwierpen ze een open, transparant geheel met twee aparte torens. Een hoge 'woontoren' met zicht op de stad en het groen rondom en een lagere 'werktoren' met zicht op de omringende stad, de spoorweg en de gerenoveerde treinhal van het Centraal Station.

Omdat beide torens zich verheffen van op een plint van twee verdiepingen is hun 'groei' slechts graduëel. Door de geleidelijkheid in de opbouw van het geheel, komen ze niet massief of dominant over. Ze blijven immers een plek waar mensen wonen of werken, net zoals aan de andere kant van de straat.

De woontoren telt dertien verdiepingen en is ontworpen als zeshoek. Hierdoor

krijgt hij een zachtere vorm die extra lucht en ruimte creëert ten opzichte van de kantoorstoren ernaast. Naarmate hij hoger wordt, kreeg de gevel van de woontoren een andere invulling van het ritme. Hoe lager, hoe meer de formaten van de ramen aansluiten bij de formaten van de woningen rondom. Maar naarmate de toren stijgt verbreden raampartijen, worden terrassen ruimer en 'bloeit' de toren als het ware helemaal 'open'. Als een uitkijkbaken over de stad.

Helemaal bovenaan is de gevel dan ook bijna volledig uitgevoerd in glas. De keuze voor inpandige terrassen geeft een sereniteit en strakheid aan het gebouw. Hierdoor oogt het fris en modern en beschermt het de bewoners tegen overdadig zonlicht en wind.

De kantoorstoren telt zes verdiepingen. Ook daar is bijzondere aandacht besteed aan lichtinval en bezonning. Zo werden in de zuidgevel kleinere ramen voorzien om opwarming tegen te gaan, terwijl de oostgevel, die in de schaduw van de woontoren ligt, werd opengewerkt om zoveel mogelijk licht binnen te trekken.



'Naarmate de woontoren van dertien verdiepingen stijgt, 'bloeit' de toren als het ware helemaal 'open!'.



'Ruime, zonnige, windvrije, inpandige terrassen met stadszicht.'

De gevels van beide gebouwen zijn uitgevoerd in wit gevoegde witte baksteen. Waar ze verschillend zijn in hoogte en volume, smeedt witte baksteen ze terug aaneen tot broers of zussen, in elk geval tot één coherent geheel. In het gevelvlak van beide torens werd via het verspringen van de steen rond de ramen een subtiel reliëf gecreëerd dat verwijst naar de gevels van de stadswoningen rondom. Door zowel de keuze voor baksteen als de aanwending ervan, zijn de torens onmiskenbaar 'van hier', van de stad. De gevel van de als plint en ontworpen verbinding tussen de torens is afwisselend uitgevoerd in glas voor de handelszaken en kantoren en natuursteen voor de besloten gedeeltes. Tussen de twee torens kleurt een tuin het dak groen. Aangenaam voor wie er op uitkijkt.

is voor zoveel mogelijk licht gezorgd. Grote ramen, houten terrasvloeren en borstweringen in glas, geven zowel een warm als modern gevoel voor wie van binnen uitkijkt over de stad.

Wie de kantoortoren betreedt kan niet anders dan concluderen dat hier een verzekeringsmaatschappij aan het werk is. Achter een ruime balie verheft zich een hoge wand, over twee verdiepingen uitgevoerd in blank hout. Met daarin hier en daar een nis. In een ervan prijkt een te verzekerer huis, in een andere een auto en in nog een andere... de koersfiets van Sven Nys.

Naast dit atrium ligt het restaurant met meubilair in pasteltinten van lichtblauw, mosgroen en zachtgeel. Onderaan de kantoortoren schurkt een reusachtige

fietsenberging tegen de spoorwegberm aan.

Wanneer na de werken, de fietsers- en voetgangerstunnel onder de spoorweg terug opent, wordt het nog makkelijker om hier te komen. Ook voor de auto is er een plek. Onderaan het geheel zit een ondergrondse parking met directe verbinding naar het station, goed voor 65 wagens.

Maar wellicht zullen de bewoners en de medewerkers in kantoren steeds meer opteren voor vlot en milieuvriendelijk verkeer. De nabijheid van het Centraal Station en de vlotte bereikbaarheid te voet, met de fiets of met het openbaar vervoer lijken daarom een duurzame meerwaarde voor deze nieuwe woon- en werkplek.

Stilte, licht en ruimte.

Enmaal binnen in de kantoren of in de appartementen is het plots stil. De stadsgeluiden zijn hier herleid tot onbestaand. Toch zie je treinen voorbijrijden en wagens passeren. Het samenspel van akoestiek, lichtinval en ruimte geeft hier een rustige, serene indruk. In de kantoren werden technieken, liften en sanitaire voorzieningen gecentraliseerd in de kern van het gebouw, zodat zoveel mogelijk medewerkers kunnen genieten van natuurlijk licht en van het uitzicht. In de 56 appartementen van de woontoren,



'Open leefruimte met panoramisch uitzicht.'



'Via het verspringen van de steen rond de ramen werd een subtiel reliëf gecreëerd.'

Résumé

Habiter ou travailler ici, c'est toujours un peu voyager

À deux pas de la gare centrale d'Anvers, SVR-ARCHITECTS a créé un ensemble mixte d'appartements, de bureaux et de commerces pour le compte des promoteurs Kairos & Life. Le projet s'inscrit dans le cadre du plan de développement urbain destiné à revaloriser le quartier situé le long de la voie ferrée, derrière la gare. Cet ensemble a été pensé comme un nouveau poumon dans la ville, s'inscrivant en continuité avec elle plutôt que s'y adossant. Ceci se réalise par des choix ciblés en termes de conception, de volumes et de matériaux.

Vivre et/ou travailler ici, le long de la voie ferrée, est rythmé par l'observation silencieuse des trains qui vont et viennent de la gare. Ainsi, habiter ou travailler ici, c'est toujours un peu voyager. Keivit II est ainsi pensé comme un ensemble mixte réunissant logements, bureaux et commerces ainsi qu'un parking souterrain. Les architectes ont dessiné un ensemble ouvert et transparent composé de deux tours distinctes dans leurs fonctions : une tour d'habitation tout en hauteur offrant une vue sur la ville et une tour de bureaux plus basse offrant une vue sur la voie ferrée et ses alentours.

La tour d'habitation, de forme hexagonale, s'étend sur treize étages et crée une sensation aérienne et d'espace supplémentaire à côté de la tour de bureau, de six étages. Les fenêtres de la tour d'habitation s'élargissent au fur et à mesure que les étages montent, ce qui lui donne l'impression d'attraper le ciel. La façade des deux bâtiments est en brique blanche. Ainsi, si les deux tours se distinguent en terme de hauteur et de volume, cet élément en marque l'union.

Une fois à l'intérieur, les bruits urbains disparaissent. Ce qui ne vous empêche pas d'observer les trains et les voitures passer. Le jeu entre l'acoustique, la lumière et l'espace offre une impression paisible et sereine.

La proximité de la gare centrale et la grande accessibilité à pied, à vélo ou en transports en commun offrent une plus-value à ce nouveau lieu de vie et de travail.

Summary

Living or working, always travelling a bit

SVR-ARCHITECTS has designed an integrated complex of apartments, offices and shops near Antwerp Central Station commissioned by the developers Kairos and Life. The project forms part of the urban development plan to regenerate the dilapidated neighbourhood along the railway behind the station. With their design the architects do not turn themselves against the city. On the contrary: through targeted choices in terms of design, volumes and materials, they have created a new oxygen lung without cutting the umbilical cord connecting it to the city.

Located along the railway tracks, both apartment residents and office employees can see the trains gliding silently in and out of the station. That is why, whether you're living or working here, you're always travelling a bit.

Even though Keivit II is an integrated project, with residential, work and commercial functions, plus an underground car park the architects have crafted an open and transparent whole, featuring two separate towers: a high tower of apartments, with views on the city, and a lower tower with offices, overlooking the railway and the surrounding environment.

The tower with apartments has thirteen floors and, with its hexagonal shape, creates extra air and space compared to the adjacent tower with offices. In the higher tower, the windows widen as the tower soars, causing it as it were to blossom upwards and outwards. The lower tower has six floors.

The façades of both buildings is in white brick. While they differ in height and volume, this forges a unity.

Once you are inside, the sounds of the city cannot be heard, although you can still see the trains gliding by and cars passing. The combination of acoustics, light and space produces a calm, serene impression.

The proximity of Central Station and easy accessibility by foot, bicycle or public transport constitute added value in terms of sustainability to this new home and workplace.