



SVR-ARCHITECTS

STADSWIJK ZUIDPOORT



NIEUW KANTOORGEBOUW G / 4 NIEUWBOUW APPARTEMENTEN / OMGEVINGSAANLEG (FASE 3)

BOUWHEER

ViRiX nv / Zuidpoort nv

CONTACTPERSOON

Dhr. Luc Van Den Wyngaert

ONTWERPTEAM

SVR-ARCHITECTS nv / Arcade Concept Engineering bvba
(stabiliteit) / SWECO Belium nv (technieken)

UITVOERINGSPERIODE (studie-realisatie)

Realisatie gepland in voorjaar 2021

LIGGING

Van Kerckhovenstraat 4 - 6
B-2800 Mechelen

OPPERVLAKTE

6.250 m² kantoren / ca. 250 m² cafetaria

BUDGET

Confidentieel

PROGRAMMA

Nieuw kantoorgebouw met:

- buitenterras op het hoogste verdiep en
- één duplex unit met interne trap ingericht als cafetaria met gemeenschappelijke vergaderlokalen.
- gelijkvloers met horecamogelijkheid
- een kleine nieuwbouw met vier appartementen.

VOORGAANDE FASEN

- Appartementen, penthouses, kantoren, ondergrondse parking (fase 1)
- Residentiële appartementen Stephenson (fase 2)

RENDERINGEN SVR-ARCHITECTS



Het nieuwbouw kantoor (vergund dd. 2020) op terrein Zuidpoort te Mechelen is gelegen in de directe omgeving van het station. Het U-vormig volume is ontworpen en voorzien voor kantoorruimten (in totaal 16 units). Twee units hiervan, op het gelijkvloers en eerste verdiep, in de dwarse vleugel ter hoogte van de afbuiging van de Van Kerkhovenstraat, worden ingericht als cafetaria. Op het gelijkvloers bevindt zich de horecamogelijkheid. Het eerste verdiep wordt ingericht met gemeenschappelijke vergadermogelijkheden, verbonden door een interne trap met vides met het gelijkvloers.

De nieuwbouw is deel G van het masterplan Zuidpoort te Mechelen. Zuidpoort nv, een dochterbedrijf van projectontwikkelaar ViRiX uit Kontich, kocht in 2004 de afgeleefde Belgacomsite, gelegen tegenover het Station te Mechelen.

Een masterplan werd vervolgens ontwikkeld volgens 5 stappen:

- Onderwerp (synthese ontwerpopdracht)
- Analyse (verzamelen gegevens, studie historische ontwikkeling, interpretatie kwaliteiten, knelpunten, kansen)
- Visie (streefdoel en toekomstbeeld)
- Concepten (ruimtelijke vertaling, principiële keuzes, voorstellen en oplossingen)
- Ontwerp (implementatie concepten in de reële situatie)

Om de site zo compleet mogelijk te verankeren in zijn omgeving, werd de verkeersontsluiting grondig onder de loep genomen. De site wordt voorzien van 2 ondergrondse parkings waardoor er bovengronds ruimte vrijkomt voor een kwalitatieve invulling.

Het Zegelpad vormt een verbinding voor het langzaam verkeer tussen het stationsplein, het Zegel en de woonwijken ten zuiden van de Vaart. Deze route wordt ondersteund door de morfologie, groenstructuur, materiaalgebruik en verlichting. Verzorgde doorsteken en toegangen geven het gebied een grote doorwaadbaarheid.



De schikking van de bouwvolumes en hun oriëntatie zijn gericht op het vrijwaren van openheid en doorzichten zowel op het terrein als van buitenaf naar de site.

Dit grote stadsvernieuwingsproject combineert 26.000 m² kantoorruimte en winkels. De rest van het complex is voorbehouden voor woonfunctie. De realisatie van appartementen en lofts werd reeds uitgevoerd in de renovatie van de bestaande gebouwen (2008 - 2012), alsook in nieuwbouw volumes (2013 - 2015).

Een derde fase (gebouw G) werd vergund midden 2020. Als grondplan heeft dit gebouw een U-vorm. Drie vleugels, met in de buik een buitenterras, hoger gelegen dan het straatniveau. De vleugel ter hoogte van de afbuiging van de straat telt 6 bouwlagen, terwijl de rest slechts 5 bouwlagen telt. De 6de bouwlaag beschikt tevens over een buitenterras. Het gebouw beschikt over 16 kantoorunits, waarvan 2 units omgetoverd worden tot duplex unit die dienst doet als cafetaria met gemeenschappelijke vergadermogelijkheden. De duplex wordt bijkomend verbonden door een sierlijke interne trap die eenvoudige toegang verleent tot beide bouwlagen.

Zowel de reeds uitgevoerde nieuwbouw appartementen (F) als het geplande kantoorgebouw (G) staan beiden bovenop een half verhoogde ondergrondse parkeergarage met 299 autostaanplaatsen. De ruimte tussen beide bouwblokken is ingericht als gemeenschappelijke patio en vormt hierbij een autovrij en toch toegankelijk privaat stads-terras. Door deze integrale, kwalitatieve omgevingsaanleg heeft het project dan ook geen achtergevel-toestanden.

Projectaanpak

Het masterplan Belgacomsite en Zegel is ontworpen door SVR-ARCHITECTS nv. Dit bureau staat tevens in voor het totaaltraject (ontwerp tot definitieve oplevering, alsook verkoopplannen) voor de realisatie van de bouwblokken D1, D2, H, F en G, met de bijhorende ondergrondse parkeervoorzieningen en bovengrondse omgevingsaanleg.

Voor de reeds uitgevoerde fasen werd een externe projectmanager aangeduid, die instaat voor de organisatie van de werf volgens de contractuele overeenkomsten (budgetopvolging en overall planning). SVR-ARCHITECTS ziet er op toe dat het resultaat conform het opgesteld eisenpakket is, zowel voor bestek als vergunning.