

Tekst: Koen Mortelmans  
Foto's: Yvan Glavie (YG), Bram Gools (BG)



Wilrijk Retail Center:  
**nieuwe visie  
op winkelbouw**

De Boomsesteenweg (A12) vormt tussen Antwerpen en Boom een vrij populaire winkelstraat, maar is tevens een schoolvoorbeeld van hoe het niet moet inzake ruimtelijke ordening. Daar moet verandering in komen. Het Wilrijk Retail Park is het basisproject van die nieuwe visie.

Het nieuwe winkelcentrum opende tijdens de lente van 2008 de deuren. Het huisvest de grootste Media-Saturn van het land, goed voor een winkelloppervlakte van 7.600m<sup>2</sup>, verdeeld over twee verdiepingen. Het complex omvat eveneens een Brico DIY-Store van 6.400 m<sup>2</sup> en een 1.475 m<sup>2</sup> grote winkel voor woninginrichting Maisons du Monde. De gezamenlijke winkelloppervlakte bedraagt 15.475 m<sup>2</sup>. "Wij bouwen op maat van de gebruikers, terwijl sommige collega's het risico nemen om eerst een gebouw op te trekken en er pas daarna een gebruiker voor te zoeken," zeggen Henk Heirbaut en Nele Schelfhout, projectverantwoordelijken bij Redevo. "Wat niet wegneemt dat deze gebouwen flexibel genoeg zijn om later desgewenst andere gebruikers te dienen. Zo zijn de trappen ingeplant dat ze eventueel gemeenschappelijk voor meerdere gebruikers kunnen dienen."

Het heeft een tijdje geduurd eer de werken van start konden gaan. Dat had vooral te maken met de ingewikkelde verguningsprocedure en de intussen gewijzigde MER-wetgeving. "Het Bijzonder Plan van Aanleg voor deze zone was erg bepalend voor het ontwerp. Het bestaande stramien van de Boomsesteenweg was baan-parking-doosvormig gebouw. Hier is de aanpak anders. Ons gebouw heeft de vorm van een letter L. Wanneer buur Ikea eveneens zijn bouwplannen heeft gerealiseerd wordt het een geblokte U en zal er een retailcluster tot stand gekomen zijn rond een gezamenlijke binnenparking." Op het terrein bevond zich vroeger een fabriek. "De bodemvervuiling was gekend, een beperkte sanering bleek afdoende. Het gerecupereerde sloopafval werd herbruikt voor de fundering van de gelijkgrondse parking," meldt architect Jan De Greef (Architectenburo Storme-Van Ranst).

#### VLOTTERE VERKEERSAFWIKKELING

De dakparking – die zich uitsluitend over het dak van Brico uitstrekt – en de parkeerterreinen op de begane grond samen zijn goed voor 480 plaatsen. Zodra Ikea en Krefel hun bouwplannen hebben uitgevoerd zal er een groot parkeerterrein met een heldere circulatie tot stand komen. Indien dit concept meer wordt toegepast zal het aantal op- en afritten langs de A12 fors verminderen en het verkeer er heel wat aangenamer verlopen." Hier komt dit aangename verkeerskarakter al tot uiting in de aandacht voor de zwakke weggebruikers op de parking. Niet alleen mindervaliden, maar ook fietsers vinden er stallingen op hun maat. ■

#### REDEVCO

Redevo, een onderdeel van de Coira-holding, is één van de grootste Europese investeringsmaatschappijen in winke vastgoed. Het is actief in twintig landen en beheert en ontwikkelt een portefeuille met voornamelijk winkelpanden op toplocaties. Die portefeuille bestaat momenteel uit meer dan 800 gebouwen, met een gezamenlijke waarde van zowat 7,6 miljard euro.



De beplanting van de parking bestaat uit streekeigen



Temse / renovatie administratief centrum

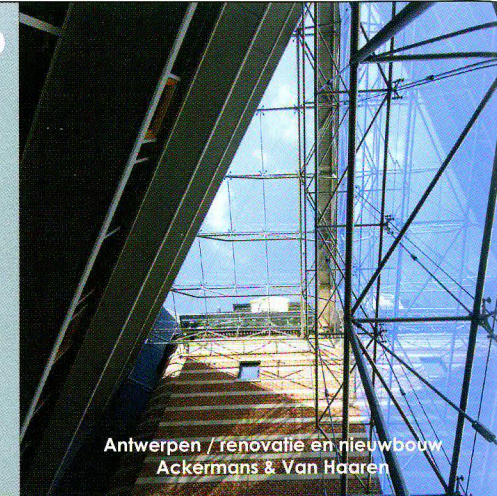
ARCHITEKTENBURO

S / VR

STORME VAN RANST

www.storme-vanranst.be  
architect@storme-vanranst.be

Volhardingstraat 26, 2020 Antwerpen



Antwerpen / renovatie en nieuwbouw  
Ackermans & Van Haaren



Koksijde / nieuwbouw gemeentehuis



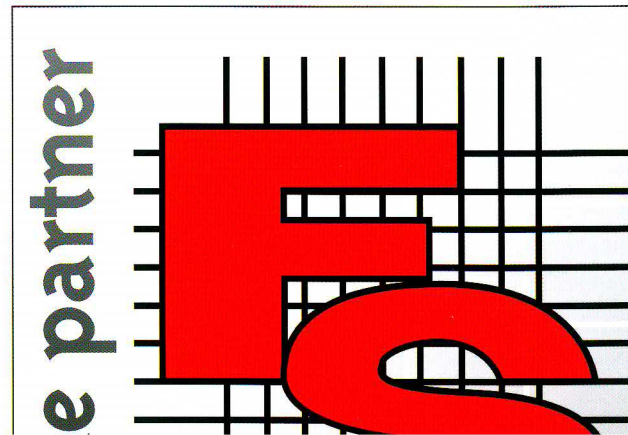
Brussel / renovatie VRT omroepcentrum



Maldegem / nieuwbouw Drukkerij Verstraete

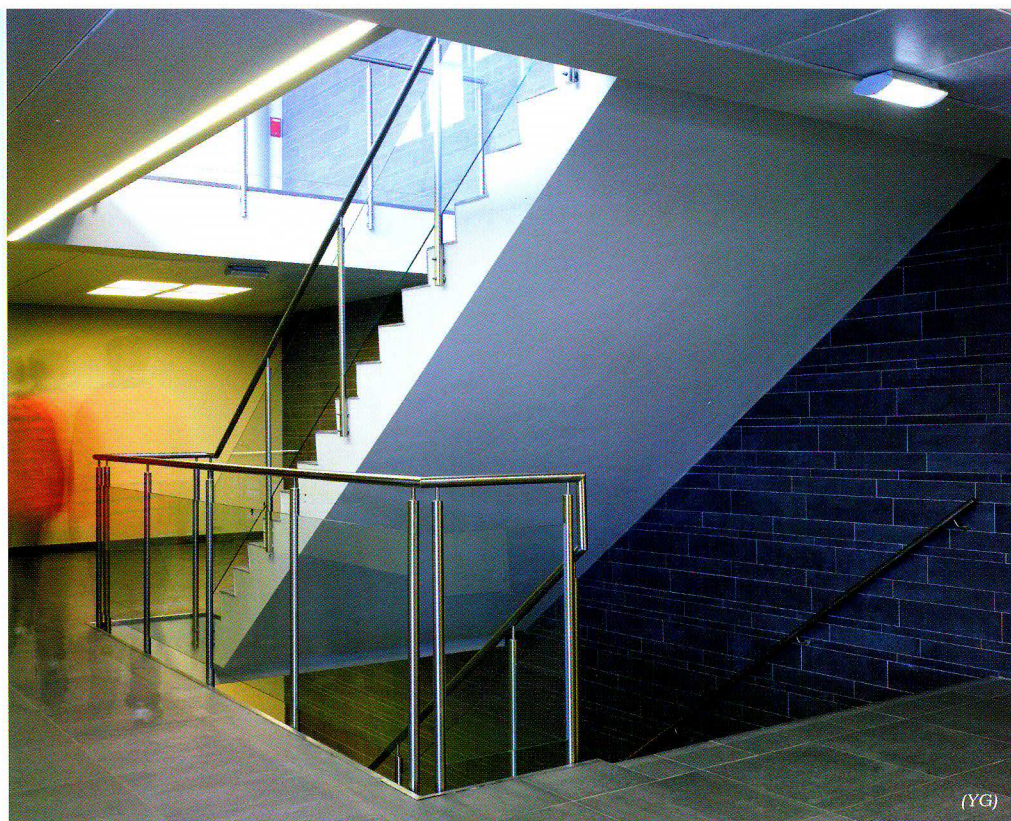
INTEGRALE PROJECTAANPAK  
RENOVATIE & NIEUWBOUW

kantoren: publiek en privaat | leisure:  
concertzalen, hotels, theater, hypodroom  
| health & care: ziekenhuizen, rust- en  
verzorgingstehuis | huisvesting: sociale  
woningbouw, residentieel



FRANGEMA STAAL n.v.

Acaciastraat 17, B-2440 Geel  
Tel.: +32 (0)14 - 86.63.81



(YG)

(YG)

De buffering gebeurt in ondergrondse bekken, één onder de parking en één onder de buitenverkoopzone. Een overstortklep laat het water vanuit de bekken vertragen in de riolering vloeien."

Binnen is de architectuur onopvallend. Deels omdat de gebouwen casco opgeleverd zijn, deels omdat ze de aandacht van de bezoekers niet mag wegtrekken van de koopwaren. De duurzame aanpak is van het ontwerp is, op de zonnecellen na, ook vrij onopvallend. Maar hij is er wel. Zo beantwoordt de isolatie aan de normen van de energieprestatieregelgeving, al was dit hier geen verplichting.

De Saturnvleugel maakt gebruik van de maximaal toegelaten bouwhoogte en overkraagt visueel de vleugel van Brico en Maisons du Monde. Beide vleugels zijn opgetrokken in cellenbeton, maar hebben een verschillend uitzicht. Want Saturn kreeg een gevelbekleding in staalprofielen, terwijl voor Brico gebruik is gemaakt van structuurverf. Allebei worden ze wel geflankeerd door een gaanderij. Die biedt de klanten bij regenweer de mogelijkheid om droog hun wagen of de ingang van de winkels te

op het dak aangebracht." Het gebouw is casco opgeleverd, de gebruikers stonden zelf in voor verwarming en klimaatregeling. "De studies zijn wel in onderling overleg uitgevoerd, zodat het dak niet her en der bezaaid is met technische groepen."

### GROENE STROOM

De in het BPA opgelegde inplanting en oriëntatie van de gebouwen viel erg gunstig uit voor de opstelling van panelen met fotovoltaïsche zonnecellen. De statische fotovoltaïsche zonnepanelen op het dak en de innovatie, zonnepanelen 'sun trackers' op de parking genereren samen voldoende elektriciteit om de behoefte van dertig gezinnen te dekken. De 'groene' stroom wordt niet door de winkels zelf geconsumeerd, maar op het stroomnet gezet. "Administratief was dit veruit de eenvoudigste oplossing," legt Henk Heirbaut uit. "We verkopen de groene stroom aan elektriciteitsleverancier Ecopower en genieten van de vergoeding voor groenestroomcertificaten." De drie sun trackers zijn met hun oppervlakte van elk 59 m<sup>2</sup> echte blikvangers.



### TECHNISCHE FICHE