

# Nieuwe wooncomplexen in Leuven

Projectontwikkelaar ViRiX uit Kontich begint in Leuven aan een nieuwe fase in het project DijleDelta. Het gaat om twee nieuwe wooncomplexen, Eiland en Feestzaal, die klaar zullen zijn in 2016. Het architectenteam SVR Architects uit Antwerpen en Lava Architecten uit Leuven ontwierp de gebouwen. Het project DijleDelta omvat de herbesteding van een aantal leegstaande gebouwen van de voormalige brouwerij Artois, vandaag AB InBev. Vlakbij transformeert ViRiX de vroegere hoofdzetel van de brouwerij in de Vaartstraat reeds tot een studentenresidentie met 255 kamers.

De komende jaren worden op de zuidelijke stadsoever van de Leuvense Vaart-wkom 60.500 m<sup>2</sup> woonruimte, 1.750 m<sup>2</sup> kantoren, 2.810 m<sup>2</sup> handels- en horeca-oppervlakte en 547 parkeerplaatsen gebouwd. Het gaat om een investering van ongeveer 140 miljoen €. Zopas werd een volgende fase van de bouwplannen onthuld voor het gebied tussen Vaart- en Sluisstraat, waar wonen mogelijk wordt langs een opengelegde Dijle.

Deze vormt nu de leidraad voor de bouwplannen van projectontwikkelaar ViRiX op de voormalige AB InBev-site, ingesloten tussen de Vaartstraat, de Sluisstraat en de Mechelsestraat. In het midden van deze driehoek zal de samenloop van twee Dijle-armen opnieuw zichtbaar worden voor wandelaars op de oever of in het aan te leggen Sluispark, evenals voor de bewoners van de toekomstige wooncomplexen 'Eiland' en 'Feestzaal'.

rijst op de locatie van de vroegere feestzaal van AB InBev in de Vaartstraat. Het project Eiland biedt 66 appartementen op zes bouwlagen, 'Feestzaal' groepeert 14 appartementen op vijf bouwlagen. De 80 appartementen variëren in oppervlakte van 80 m<sup>2</sup> voor een eenslaapkamerappartement, tot 86 m<sup>2</sup> - 124 m<sup>2</sup> voor een appartement met twee slaapkamers. De drieslaapkamerappartementen hebben een oppervlakte tot 155 m<sup>2</sup>.

De afwerking gebeurt met hoogstaande materialen. Alle appartementen worden volledig afgewerkt aangeboden inclusief geïnstalleerde keukens, sanitaire installatie en toestellen, stenen en parketvloeren, wandbetegeling en binnen-deuren. Alle appartementen kunnen beschikken over minstens één parkeerplaats in de ondergrondse parkeergarage, waar eveneens plaats is voor een fietsenstalling.

## Schiereiland

Op het eiland tussen de twee Dijle-armen verschijnt het wooncomplex 'Eiland', een kleinere nieuwbouw 'Feestzaal' ver-

## Architectuur

Door het openmaken van de Dijle en de aanleg van het Sluispark heeft het gebouw Eiland twee voorgevels. De appar-

*Op dit plan is te zien hoe de projecten Eiland en Feestzaal (rood ingekleurd) worden ingepast in de stadsomgeving.*



## Dijle prominent aanwezig

Het project DijleDelta van ViRiX legt de nadruk op de herbeleving van de Dijle. In het stedelijke woonlandschap van Leuven neemt de rivier sinds enkele jaren opnieuw een prominente plaats in. De Dijle werd in de vorige eeuw op verschillende plaatsen dichtgemaakt en overbouwd.

Ingrid Haenen, bestuurder van ViRiX, liet eerder al weten dat men de Dijle waar mogelijk opnieuw zou blootleggen, meer nog dan de regels van het ruimtelijk uitvoeringsplan (rup) voorschrijven.

Vrijwel alle appartementen van de woonprojecten Eiland en Feestzaal zullen uitkijken over het Sluispark en/of het water. Op verschillende plaatsen in de projectzone zal de overwelfde Dijle opnieuw in open bedding worden heraangelegd zodat het water weer nadrukkelijk in de stad aanwezig zal zijn.

Ook in het zuidwestelijke deel van het Sluispark zal de Dijle centraal staan. Om de ecologische kwaliteit en belevingswaarde van de open-gemaakte Dijlearm te versterken, wordt een 'vistrap' voorzien. Die moet vismigratie op de Dijle mogelijk maken en zal tevens een educatieve rol vervullen.

Aan de zuidostrand van het Sluispark zal met natuurlijke oevers worden gewerkt. Ter hoogte van Eiland en Feestzaal wordt de originele stenen kaaimuur opnieuw zichtbaar gemaakt. Een private groenstrook van 2 tot 5 m waarin zich de toegangen tot het gebouw bevinden, scheidt Eiland van de Dijlearmen.

De voorbije jaren werden in de Leuvense binnenstad houten Dijleterrassen aangelegd, o.m. aan de Dirk Boutslaan en het Klaverpark aan de Fonteinstraat. Die werken ook voor ViRiX inspirerend zodat ter hoogte van de Vaartstraat in de toekomst eveneens Dijleterrassen zullen worden aangelegd.

De bewoners van Feestzaal zullen uitkijken over deze Dijleterrassen en de nieuwe houten brug die de Vaartstraat met het Eiland zal verbinden. In deze brug zullen de oorspronkelijke waterschotten en de sluis worden geïntegreerd. - EC



*Het gebouw Feestzaal is gelegen tussen de nieuwe Dijlearm en de Vaartstraat.*

menten 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. In de leefruimte worden grote schuiframen voorzien over de volledige breedte van het appartement. Zij zorgen voor een maximale lichtinval en een directe toegang vanuit de leefruimte tot het terras.

Het gebouw Feestzaal is gelegen tussen de nieuwe Dijlearm en de Vaartstraat. Alle appartementen in dit gebouw zijn hoekappartementen met een groot ge-

veloppervlak. Er is gekozen voor een open architectuur met grote glaspartijen voor de leefruimtes en een meer gesloten gevel in metselwerk waar zich de slaapkamers bevinden. De gebruikte materialen verwijzen op een subtiële maar hedendaagse manier naar de industriële geschiedenis van de site: gevels in rood metselwerk en wit beton, een natuurstenen sokkel en een koperkleurig dakvolume.

## Erfgoed

Voor de realisatie van het volledige DijleDelta-project zullen de industriële restanten van de AB InBev-site worden ge-



*De vroegere feestzaal Artois gaat binnenkort tegen de vlakte en maakt plaats voor nieuwbouw.*

## PROJECTEN

sloopt, weliswaar met respect voor het onroerend erfgoed. Zo zijn de stokerij op de hoek van de Sluisstraat en de Vaartkom, de watertoren, het hoekgebouw waar café De Lantaarn is gehuisvest en het Zeeland-gebouw aan de Dijlebrug als industrieel erfgoed beschermd. De stad Leuven wil ook een aantal niet-beschermde gebouwen behouden.

Centraal in het DijleDelta-project wordt het Sluispark aangelegd. In samenwerking met de Vlaamse Milieu Maatschappij (VMM) en de stad Leuven werd geselecteerd voor een eenvoudige invulling van deze groene long. In het Sluispark worden grasvelden omsloten door wandelpaden en voorzien van zitmogelijkheden. Door de aanleg van het Sluispark zal geen doorgaand verkeer meer mogelijk zijn van de Sluisstraat naar de Vaartkom.

Na eerdere overleg- en inforondes met het Leuvense stadsbestuur en buurtbewoners aan de Vaartkom is ViRiX eind november reeds begonnen met de verkoop van de appartementen. De kooprijzen variëren tussen 289.400 € voor



*Door het openmaken van de Dijle en de aanleg van het Sluispark heeft het gebouw Eiland twee voorgevels.*

een appartement van 77 m<sup>2</sup> en 9 m<sup>2</sup> terras tot 703.200 € voor een luxueuze penthouse van 166 m<sup>2</sup> en een terrasoppervlakte van 70 m<sup>2</sup>. De projectontwikkelaar wil de wooncomplexen tegen de lente van 2016 voltooiën.

ViRiX vormt momenteel ook het vroegere hoofdkantoor van AB InBev aan de Vaartstraat 94 om tot een studenten-

residentie (zie Bouwkroniek van 5 juli 2013, blz. 10-12). Op de plek waar vroeger de orders van de grote bazen van de brouwerij vertrokken, bouwt de projectontwikkelaar nu 255 studentenkamers waarvan 203 comfortkamers en 52 budgetkamers. Dit project moet klaar zijn tegen 1 september 2014, de start van het academiejaar. - EC

**Hoe uw voordeel doen met milieuvriendelijk bouwen?**

Ontdek hoe het Vlaams Materialenprogramma duurzame bouwconcepten stimuleert op [vlaandereninactie.be/duurzaambouwen](http://vlaandereninactie.be/duurzaambouwen)

**WOONT DUURZAMER**  
**WERKT SLIMMER**  
**LEEFT BETER**

Vlaanderen In Actie Pact 2020