



SVR-ARCHITECTS

STADSWIJK ZUIDPOORT



APPARTEMENTEN STEPHENSON, ONDERGRONDSE PARKING (FASE 2)

BOUWHEER
ViRiX N.V.

CONTACTPERSOON
Dhr. Luc Van Den Wyngaert

ONTWERPTEAM
SVR-ARCHITECTS nv

UITVOERINGSPERIODE (studie-realisatie)
2012 - 2014

LIGGING
Vaardijk (voormalig Belgacomterrein)
B-2800 Mechelen

OPPERVLAKTE
± 20.000 m² kantoren

BUDGET
confidentieel

PROGRAMMA
- realisatie van nieuwbouwappartementen, kantoorruimten, ondergrondse parkeergarage en parkeerterrein.

VOORGAANDE FASEN
- Fase 1: Stadsijk Zuidpoort, Appartementen, kantoren, penthouses, parking

FOTOGRAFIE Steven Massart



SVR-ARCHITECTS

STADSWIJK ZUIDPOORT



Nieuwbouw, deel F 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 ontwerpdracht)
- 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, ma-

teriaalgebruik 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.

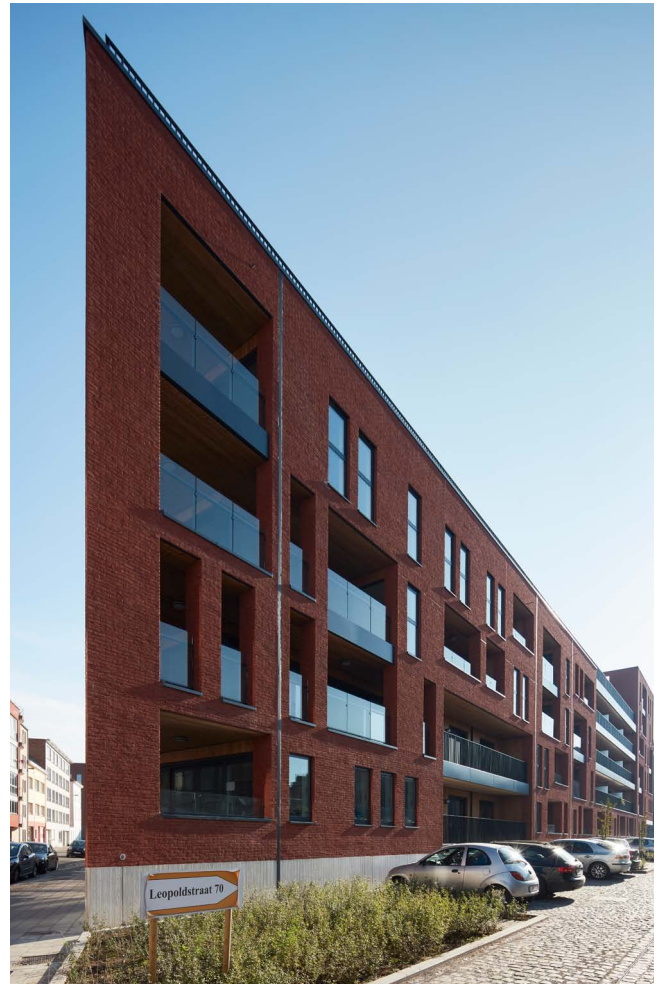
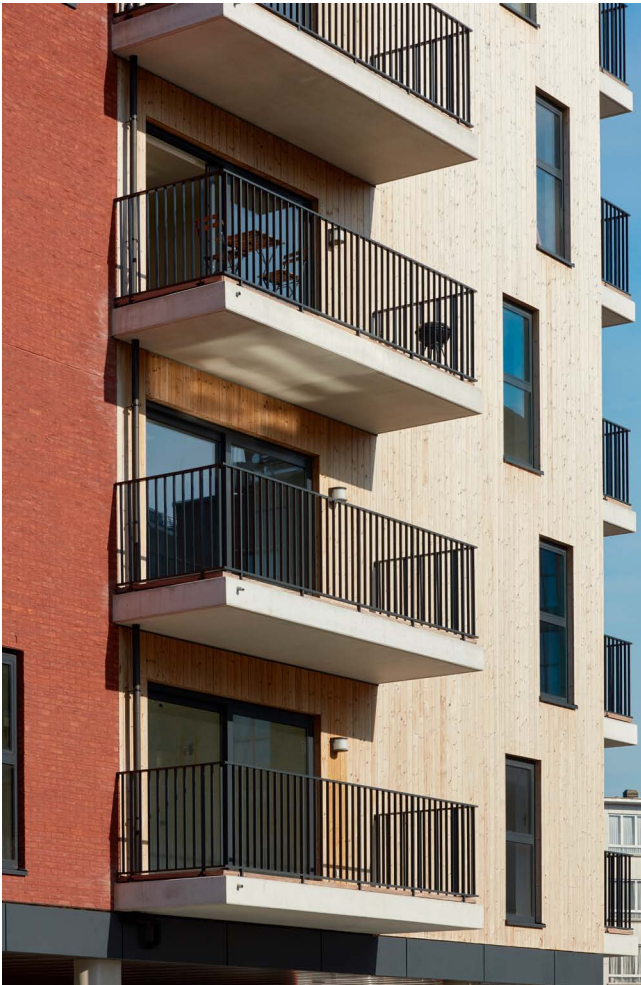
Dit grote stadsvernieuwingsproject combineert 26.000 m² kantoorruimte en winkels. De rest van het complex is voorbehouden voor woonfunctie. Een eerste bouwfase (2008 – 2012) voorzag in 50 appartementen en lofts in de renovatie van de bestaande gebouwen.

De tweede fase, genaamd “Stephenson” (gebouw F), is gebouwd in 2013 - 2015 en omvat nieuwbouw met 42 appartementen met hedendaagse verhoogde woonnormen. Ook voor deze nieuwe appartementen werd een uitgebreide studie uitgevoerd om een verhoogd akoestisch comfort te kunnen garanderen.

Elke wooneenheid beschikt over inpandig en/ of uitpandig terras. Ruime dakterrassen aan de dakappartementen. Ontworpen en stedenbouwkundig vergund, dusdanig dat toekomstige eigenaren nadien zelf individueel een keuze



SVR-ARCHITECTS



konden maken naar welke gevelzijde woon- of slaapvertrekken dienden te worden georiënteerd.

Een nog volgende fase behelst een vrijstaand kantoorgebouw (G) waarin 7.100 m² bureauimte met op het gelijkvloers mogelijkheid voor winkelruimte.

Zowel de nieuwbouw appartementen “Stephenson” als het toekomstige kantoorgebouw 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.

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