

WONEN AAN HET SPOOR IN KLEIN RIJSEL

Wie met de trein langs Leuven spoort, kijkt even voorbij het Provinciehuis op een recent woonproject van sociale huisvestingsmaatschappij Dijledal en AGSL. Een braakliggend stuk tussen de spoorwegbundel en de hoger gelegen Leuvense ring kreeg er een woonbestemming op een boogscheut van het station.

TEKST EN FOTO'S WOUTER BOSMANS, BOUWDESKUNDIGE

De ontwikkelingen aan de stationsomgeving in Leuven gaven haar sinds de jaren 90 een totaal nieuwe aanblik en dynamiek. Achter het Provinciehuis lag nog een naar de spoorbedding afhellend terrein, bovenaan aansluitend op de wijk "Klein Rijsel", gelegen in een binnenhoek achter de Tiensevest en Tiensesteenweg.

Het Autonoom Gemeentebedrijf Stadsontwikkeling Leuven (AGSL) kon de voormalige NMBS-gronden verwerven voor de ontwikkeling van een gemengd woonproject met 45 sociale huurappartementen en 22 starterswoningen.

Een antwoord bieden op de ontstane schaalbreuk tussen de nieuwe kantooromgeving en een bestaande kleinschalige woonwijk was een stedenbouw-

kundige opgave. De wijk Klein Rijsel bestaat uit slechts enkele smalle straten met vooral oude arbeiderswoningen. Het verzoenen van een drukke spoorlijn met een woonfunctie vormde een bijkomende uitdaging.

De tijdelijke vereniging van Abscis Architecten en A2D Architects kreeg de opdracht gegund. Met het gerealiseerde ontwerp zijn ze erin geslaagd een brug te slaan tussen twee heel verschillende stadsdelen. De wijk Klein Rijsel krijgt extra doorstroming voor zachte weggebruikers en welgekomen publieke ruimte. Het project kan zo een nieuw elan geven voor de opwaardering van deze wijk.

RUSTIGE DOORSTEEK NAAR STATION

Twee voorheen doodlopende straatjes werden doorgetrokken tot aan een nieuw pleintje. Woningen op schaal van de bestaande bouwen er de wijk verder af. De Klein Rijselstraat zelf werd doorgetrokken en aan één zijde voorzien van een langsblok. Zij sluit aan op de Hertog-Jan I-straat langs het Provinciehuis en is enkel toegankelijk voor plaatselijk verkeer van de ondergrondse parking. Voor fietsers en voetgangers komend

van de Tiensesteenweg is het een rustige binnendoorsteek richting station. Drie langwerpige bouwvolumes met appartementen wijzen richting sporen. Op die manier sluit het project zich niet af van het spoorgebouwen. Tegelijk kijken de meeste ramen en terrassen niet rechtstreeks uit op de spoorlijn, maar op de groene tussenzones. Vanop een uitkijkterras loopt een wandelweg naar beneden langsheen de spoorbedding, zodat ook treinspotters hier zeker aan hun trekken komen. De omgevingsaanleg is bewust sober gehouden en ontleent haar expressiviteit aan de glooiingen in het terrein. De spoorwegberm is bezaaid met wilde bloemen en lichtkleurige betontegels lopen in zebra patroon over tot grasveld.

DOORDACHT MATERIAALGEBRUIK

De keuze viel op metselwerk met dunbedmortel aan de kopse gevels, in combinatie met sokkels in prefabbeton. In de binnengebieden weerkaatsen lichtgrijze gevellen in ruitvorm het licht. Het buitenschrijnwerk is uit aluminium. De verwarming is voorzien in een centrale stookplaats in plaats van individuele energievoorzieningen. Door de nabijge

Het verzoenen van een drukke spoorlijn met een woonfunctie vormde een extra uitdaging.



spoorweg werd – op basis van akoestische studies – aandacht besteed aan onder andere het verzwaren van de massa van de buitengevels én het gebruik van akoestische isolatie.

WONINGEN EN KOSTPRIJS

Het sociale huurgedeelte omvat 16 woningen met één slaapkamer, 10 met twee en 19 met drie slaapkamers, samen met 42 ondergrondse staanplaatsen. Een ruim aanbod aan woningen voor gezinnen met kinderen dus. De starterswoningen tellen 11 appartementen met één slaapkamer en 11 met twee slaapkamers.

Bouwbedrijf Cordeel uit Hoeselt voerde de werken uit en leverde ze op in maart van dit jaar. Het kostprijtaandeel voor de sociale woningen bedroeg 7.680.000 euro van de bouwkosten (exclusief btw en studiekosten). Het aandeel in de infrastructuurwerken en aanleg van de publieke ruimte werd 100% gefinancierd door het Vlaams Gewest voor 888.000 euro.



Meer informatie?
www.agsl.be