ABSCIS
ARCHITECTEN

Abscis Architecten bvba
Jean-Baptiste de Ghellincklaan 2
B-9051 Gent

+32 (0)9 244 60 20
info@abscis.be
www.abscis.be

zicht vanop de spoorweg - fotografie Jeroen Verrecht

KLEIN RIJSEL, LEUVEN

- woonontwikkeling stationsomgeving Leuven
- architecturaal ontwerp van 45 sociale woningen en 22 starterswoningen van sociale aard, ondergrondse parking en omgevingsaanleg
- stedenbouwkundige studie van het projectgebied vlakbij de Leuvense binnenstad
- opdracht met toepassing van de wet op de overheidsopdrachten
- winnend project na een architectuurwedstrijd

STUDIE
2010 - 2011 (studie stedenbouw)
2012 - 2013 (studie architectuur)

REALISATIE
2016 - 2019

OPDRACHTGEVER
AGSL - VMSW - DIJLEDAL

ONTWERPTEAM
Vereniging van Studiebureaus:
Abscis - A2D

LIGGING
Klein Rijselstraat
3000 LEUVEN

BRUTO OPPERVLAKTE
7 800 m² (gebouwen) en
85 000 m² (terreinen)

KOSTPRIJS
€ 12 643 000
excl.BTW en erelonen

KLEIN RIJSEL, LEUVEN

Het projectgebied, dat gelegen is langsheen de spoorwegbundel aan het station van Leuven, is in veel opzichten een opmerkelijke site. Het ligt op wandelafstand van het station van Leuven, in de schaduw van de nieuwe grootschalige stationsontwikkelingen, en sluit tegelijk aan bij de bestaande kleinschalige woonwijk 'Klein Rijsel'.

Het was de ambitie van de opdrachtgever om op deze site een groot aantal sociale en private wooneenheden te bouwen, voorzien van afzonderlijke ondergrondse parkeergarages en omringd door collectief groengebied dat publiek toegankelijk is. Deze ambities stootten op een aantal pijnpunten, zoals de topografische kenmerken van het terrein en regels die werden uitgezet in het stedenbouwkundig plan 'BPA Westelijke Spoorweggeul'.

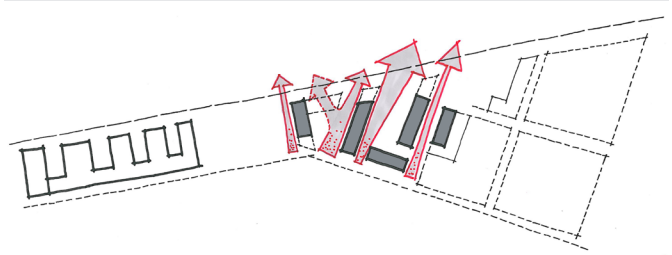
Abscis Architecten en A2D architecture 2 design bundelden voor deze taak de krachten. In vele aspecten vormt het ontwerp een antwoord op een actuele stedelijk ontwerpvraag, met name hoe omgaan met de schaalbreuk tussen enerzijds de nieuwe grootschalige kantoorfuncties in het kader van de herstructurering van de stationsomgeving en anderzijds de bestaande kleinschalige woonfuncties in de wijk 'Klein Rijsel' met eerder kleinere woningen. In deze woonwijk is de kwaliteit van de publieke ruimte nog voor verbetering vatbaar, daar waar de nieuwe stationsontwikkeling wel reeds kwaliteit in architectuur én publieke ruimte nastreeft. In die zin vormt de ontwikkeling van het studiegebied een katalysator voor de opwaardering van de wijk 'Klein Rijsel', en vormt het ontwerp een brug tussen beide stadsdelen. Het studiegebied ligt op een scharnierpunt tussen beide. Het ontwerp vormt door de schaal en de schikking van bouwblokken een overgang tussen lineaire ontwikkeling langsheen de spoorweg en de kleinere bouwblokken van de wijk 'Klein Rijsel'. Het ontwerp verweeft de verschillende schalen, zo krijgt de wijk 'Klein Rijsel' aan de Boulevardstraat de schaal van de aanliggende bebouwing rond een nieuwe straat die de verbinding vormt met de bestaande Klein Rijselstraat. Aan de andere zijde sluit een 'stoerder' bouwblok aan bij de schaal van het Provinciehuis.

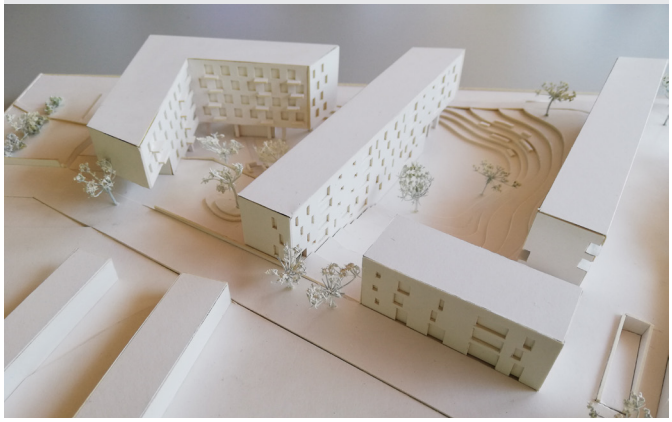
De bestaande topografie vormt een belangrijke uitdaging voor het ontwerp waarbij de nieuwe woonblokken op een intelligente manier inspelen op de bestaande kenmerken van de omliggende gebouwen en de groenstructuur. Het gebouw waar het Vlaams Administratief Centrum is gehuisvest, vormt langsheen de spoorweg een ritmiek van patio's / tuinkamers, uitlopend in een grotere aangelegde tuin. Het nieuwe ontwerp herneemt deze ritmiek door tussen de nieuwe woonblokken publiek toegankelijke tuinkamers te voorzien met een eigen identiteit die het landschap sculpteren maar toch een landschappelijke eenheid vormen langsheen de spoorweg. Het concept van groene tuinkamers vormt ook een interessante antipode van het eerder lineair opgevatte Belle Vue park aan de overkant van de spoorweg.

De benadering en diversiteit in zichten en doorzichten zijn belangrijke elementen in de ruimtelijke kwaliteit van een gebied. Vanaf de (nieuw verlengde) Klein Rijselstraat ontstaan op verschillende plaatsen tussen de nieuwe bouwblokken interessante

fotografie Jeroen Verrecht

doorzichten naar de spoorweg en het nieuwe Belle Vue park. Een aantal van deze bouwblokken werden lichtjes opgetild om de doorzichten te optimaliseren.



schets met doorzichten publieke ruimte

maquette (inplanting)