



3D visualisatie

KLEIN RIJSEL, LEUVEN

- woonontwikkeling stationsomgeving Leuven
- architecturaal ontwerp van sociale woningen en starterswoningen met 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:
stedenbouwkundige studie
2012-2013:
architectuurstudie

REALISATIE

2016 - 2019

OPDRACHTGEVER

AGSL - VMSW - DIJLEDAL

ONTWERPTEAM

Vereniging van Studiebureaus:
Abscis - A2D

LIGGING

Klein Rijselstraat
3000 Leuven

BRUTO OPPERVLAKTE (M²)

7 800 m² gebouwen
14 518 m² terreinen

KOSTPRIJS

€ 9 000 000
excl. BTW en erelonen



KLEIN RIJSEL, LEUVEN

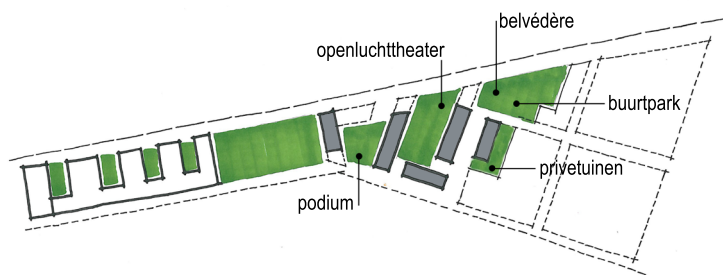
Het projectgebied, dat gelegen is langsheen de spoorwegbundel aan het station van Leuven, is in veel opzichten een opmerkelijke site. Het ligt op wandelafstand van het station van Leuven, in de schaduw van de nieuwe grootschalige stationsontwikkelingen, en sluit tegelijk aan bij de bestaande kleinschalige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

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

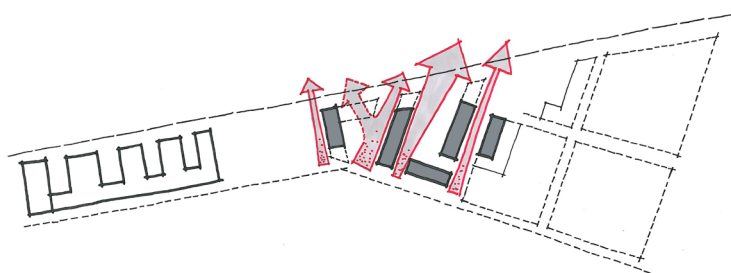
Het ontwerp vormt een antwoord op een actuele stedelijk ontwerp vraag, met name hoe omgaan met de schaalbreuk tussen enerzijds de nieuwe grootschalige kantoorfuncties in het kader van de herstructurering van de stationsomgeving en anderzijds de bestaande kleinschalige woonfuncties in de wijk 'Klein Rijsel' 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 kan de ontwikkeling van het studiegebied een katalysator vormen 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.



conceptschema 'groene kamers'



conceptschema 'zichten en doorzichten'

