



beeld vanuit de tuin

SCHORREZICHT, BOOM

- bouw van een appartementsgebouw met 44 wooneenheden, een ondergrondse parkeergarage voor 66 parkeerplaatsen en omgevingsaanleg
- private opdracht

STUDIE

2014-2015

REALISATIE

2016-2017

OPDRACHTGEVER

Solid Real Estate nv

ONTWERPTEAM

Abscis Architecten bvba

LIGGING

Kapelstraat 86
2850 Boom

BRUTO OPPERVLAKTE (M²)

7 079 m² (gebouwen)

KOSTPRIJS

€ 6 297 000
excl.BTW en erelonen



SCHORREZICHT, BOOM

Het projectgebied is gelegen langs de Rupel, aansluitend bij de kern van Boom en in de onmiddellijke omgeving van enkele natuur- en recreatiegebieden. Er is dus heel wat potentie voor een invulling met nieuw en kwalitatief woonaanbod.

Het gebied heeft bovendien een historische waarde als onderdeel van het historisch verweven woon-werkgebied op de eerste generatie kleiputten langs de Rupel. Het historische reliëf van de uitgegraven kleiputten met typische „dijkwegen” is nog duidelijk te herkennen in het landschap. Verschillende restanten van het industrieel patrimonium zijn bovendien nog aanwezig in het gebied. Het RUP voor de Pachterslei veronderstelt een inrichting van de site aan de hand van enkele concepten, waaronder het bouwen van een uitgesproken volume langs de Kapelstraat, dat zich als baken manifesteert voor de kern van Boom.

Ondanks het manifesterend gedrag van het Baken, wordt de schaal van de rijwoningen in de aangrenzende Kapelstraat gerespecteerd. Dit zowel morfologisch (vier bouwlagen oplopend naar vijf aan de Kapelstraat) als architecturaal. Er wordt namelijk in de gevelarchitectuur ingespeeld op de modulering van de bestaande bebouwing.

De gevels aan de Kapelstraat worden opgevat als een bakstenen rug rondom het gebouw, terwijl de gevels gericht naar het binnengebied worden opengewerkt met terrassen die een dynamisch geveld vormen.

Baksteen wordt in alle facetten en gebruiken toegepast in de gevels. Er wordt gebruikt gemaakt van een patchwork van metselverbanden, waarbij de voegen ook een verschillende kleur en textuur meekrijgen. Zo ontstaat op een subtiele wijze een mozaïek, welke de geschiedenis van Boom als bakermat van de baksteennijverheid ondersteunen.

De baksteen die wordt gekozen voor het gebouw is een variatie van rode Boomse Recupsteen.

Het gebouw is integraal toegankelijk tot aan de voordeur van elk individueel appartement. De sassen en doorgangen hebben voldoende breedte en opstelruimte voor mindervaliden. De liften zijn voorzien voor het gebruik voor rolstoelen en hebben voldoende brede toegangsdeuren.

Er worden twee publieke doorgangen voorzien op de site, ten oosten en ten westen van het gebouw. Deze twee doorgangen verbinden de Kapelstraat met de te ontwikkelen wijk. De doorgang in het westen loopt langs de tuin richting de nieuwe wijk. De doorgang in het oosten is een brede hellende groenzone, met geïntegreerde trap, richting de nieuwe ontsluitingsweg.

66 ondergrondse parkeerplaatsen worden gebouwd bestemd voor de bewoners- en de bezoekersparkeerplaatsen. Dit betekent dat er geen bovengrondse plaatsen worden voorzien, wat het verkeersluwe en groene karakter van de omgevingsaanleg ten goede komt.

inplanting



gevelaanzicht oostzijde



gevelfragment

