



UNIEKE FUNCTIEMIX IN BRUISENDE STUDENTENSTAD

GROOTSTE VLAAMSE SCHOLENBOUWPROJECT OOIT

SUBLIEME AKOESTIEK IN VERNIEUWD ELISABETH CENTER

DUIKTOREN EN RETAILPARK DOEN BE-MINE-SITE HERLEVEN

AMBACHTELIJKE RESTAURATIE VOOR ARTISTIEKE GLAS-IN-BETONRAMEN

Tekst | Koen Mortelmans Beeld | Stijn Bollaert (SB)

CADIZ VERJONGT SKY-LINE VAN 'T EILANDJE

Langs het Kattendijkdok, in de vroegere Antwerpse havenbuurt 't Eilandje, hebben de eerste bewoners hun intrek genomen in Cadiz. Het nieuwe bouwblok omvat 40.000 m² aan woningen, kantoren, een woonzorgcentrum, horeca en winkels.

Met de bouw van het Museum aan de Stroom (MAS) en het Red Star Line Museum en de heraanleg van de straten, pleinen en kades kwam er een einde aan de decennialange verloedering van het Eilandje. Dankzij

nieuwe overheidsimpulsen geraakten ook projectontwikkelaars geïnteresseerd in de wijk. Zo zijn aan de overkant van het Kattendijkdok woontorens opgetrokken. Cadiz zelf is een gemengd project, naar een

ontwerp van POLO Architects en META architectuurbureau. "De vervlechting van de residentiële en andere stedelijke functies maakt Cadiz een kleine stad in de stad", zegt Mauro Poponcini van POLO Architects.



Stedelijke samenhang met de oudere gebouwen in de wijk.



Cadiz integreert diverse woningtypes: appartementen, luxe penthouses, studio's en sociale woningen. De donkere sokkel is commercieel ingevuld en contrasteert met de overkragende claustra op de eerste en tweede verdieping.



Alle woningen beschikken over terrassen of dakterrassen. De appartementen in de torens genieten van doorlopende terrassen, geschrinkt in functie van ideale bezonning.



Participanten aan het woord

AGC MIRODAN INDUSTRIES – GEVELBEGLAZING

De buitengevel van Cadiz werd uitgerust met de Lactobel T Cool White van AGC Mirodan Industries uit Kortrijk-Heule. Deze dochteronderneming van AGC Glass Europe specialiseert zich al vele jaren in het industrieel verwerken van glas voor de glashandel, gevel- en interieurbouw. Het machinepark laat toe om zowel grote projecten als maatwerk aan te bieden, en dit met korte en stipte leveringstermijnen. Telkens vormen innovatie, duurzaamheid en kwaliteit de pijlers, wat door de klanten ten stelligste wordt geapprecieerd. Ook door Glasdesign, dat de binnenafwerking van Cadiz voor haar rekening nam. In concreto werd 1.200 m² van de Lactobel T gebruikt. Het betreft een floatglas met aan één zijde een laklaag die thermisch is behandeld. Hierdoor is het sterk en veilig, en dus beter bestand tegen krassen en schokken. Daarnaast weerstaat het perfect thermische schokken, hebben uv-stralen weinig tot geen invloed en is het glas beschikbaar in een brede waaier aan kleuren.

CADIZ ALS ORIËNTATIEPUNT

Cadiz is opgetrokken op de site van het vroegere Douanegebouw. Hoewel het brutalistische gebouw van architect Etienne De Pessemier uit de jaren 1970 niet zonder kwaliteiten was, bleek het niet geschikt om hedendaagse woningen in onder te brengen en is het afgebroken. De architecten stonden voor een complexe opgave: op een diep bouwblok een groot aantal wooneenheden bundelen, waarbij elke woning toch kan genieten

van voldoende lichtinval en zichten. Het moest ook leven brengen in het nieuwe stadsdeel. POLO Architects en META architectuurbureau losten dit op via een bouwblok met een typologie zonder precedenten in België. Niklaas Deboutte van META architectuurbureau wijst op de samenhang met de omgeving: "Op de schaal van de stad is het bouwblok leesbaar vanop grotere afstand, op de schaal van de buurt staat het in directe relatie met het plein en zijn omringende straten." >

CLAUSTRA

Van dichtbij, op straatniveau, zie je slechts de ruim beglaasde gevelplint met winkels. De donkere sokkel staat in contrast met de overkragende claustra op de eerste en tweede verdieping. De witte betonnen gevelelementen schermen de achterliggende functies af van de straat en bieden tegelijkertijd transparantie door alternerende uitsparingen.

'De vervlechting van de residentiële en andere stedelijke functies maken Cadiz een kleine stad in de stad'

Vanaf de straat kan je slechts een glimp opvangen van de collectieve binnentuin, met tuintoegangen voor de appartementsbewoners. Deze centrale zone is een geprofileerd landschap met berken en bosvegetatie, gedrapeerd over de ondergrondse parking en over de supermarkt die doorloopt vanuit de gevelplint. Een groen, hellend vlak bindt het collectieve binnengebied met de private tuinen op de sokkel.

Van ver toont Cadiz een monumentaler beeld. Vier torengebouwen, teruggetrokken van de rooilijn, staan met hun knieën op het dak van de sokkel en met hun voeten in de lager gelegen binnentuin. De bestaande pakhuizen op het Eilandje inspireerden de materialisatie van de vier woonvolumes in gevelmet-selwerk en prefab beton. ■



De woontorens zijn uitgerust met extensieve groendaken.

■ Participanten aan het woord

DE BOER GREEN – GROENDAKEN

De Boer Green (Schoten) leverde en plaatste de extensieve groendaken op zowel de sokkel als de woontorens van Cadiz. "We hebben hiervoor gedurende zes werkdagen een ploeg van vier mensen ingezet", vertelt business unit manager Philip Bruon. "Een project van die omvang – 3.000 m² – en op zulke hoge woontorens is ook voor ons geen alledaagse opdracht." De stad Antwerpen stimuleert de aanleg van dergelijke groendaken. Sinds 2011 mogen nieuwe daken met een helling van minder dan 15 graden en een oppervlakte van minstens 20 m² er alleen als groendak worden aangelegd.

De Boer is actief sinds 1922 en telt tegenwoordig vier businessunits. De Boer Waterproofing biedt als producent wereldwijd diensten en producten aan in bitumineuze waterdichtingsystemen. De Boer Liquids is gespecialiseerd in vloeibare afdichtingen, De Boer Safety in veiligheid op en rond het dak en De Boer Green in groendaken. Sinds het in 2014 Plant Design overnam, legt De Boer Green ook wanden met levend groen aan. "We benaderen de markt via professionele partners zoals aannemers, distributeurs, architecten en studie bureaus en met distributiecentra in de hele wereld, stelt Bruon. "Onze internationale medewerkers staan in nauw contact met ons kenniscentrum, zodat ze hun klanten technische support op maat kunnen bieden."



TECHNISCHE FICHE

Bouwheer

CORES Development (Antwerpen) – Builprom (Antwerpen) en Westhoek (Antwerpen)

Architecten

POLO Architects (Antwerpen/ Brussel) en META architectuurbureau (Antwerpen)

Hoofdaannemer

THV Besix (Brussel) en Vanhout (Geel)