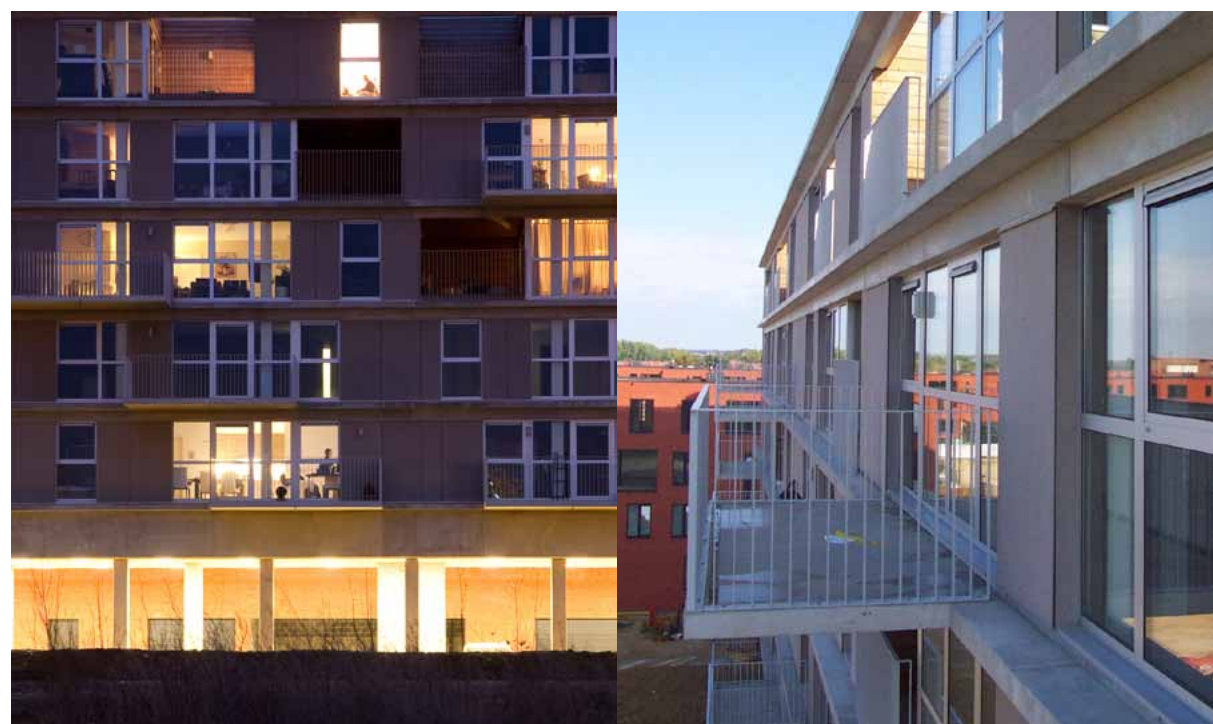
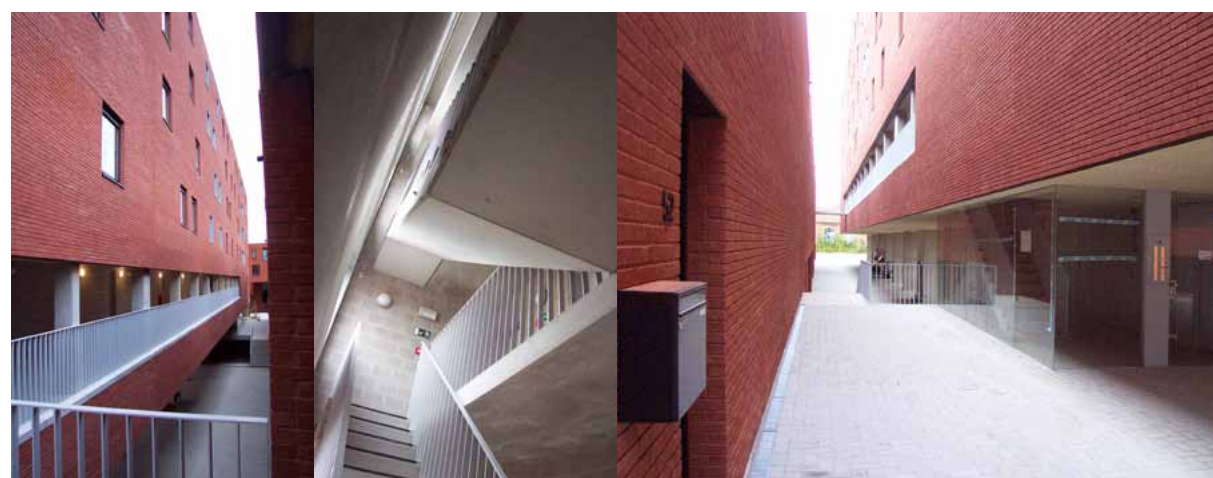


## Centrale werkplaatsen, Kessel-lo

ontwikkeling van een deel van de voormalige centrale werkplaatsen NMBS in Kessel-Lo: 36 appartementen, 1 commerciële ruimte en 42 parkeerplaatsen, na winnende wedstrijdinzending voor 179 woningen ism VBM architecten. deelopervlakte 5.375 m<sup>2</sup>, bouwkost € 3.921.556, ontwerp 2003 - oplevering 2009, opdrachtgever: PPS Stad Leuven en MATEXI projectontwikkeling



## Centrale werkplaatsen, Kessel-lo

De herontwikkeling van de Centrale Werkplaatsen heeft als ambitie een nieuw hart te maken voor Kessel-Lo. Hierbij zijn de historische geladenheid en het invoegen van publieke functies en publieke buitenruimten belangrijk, maar ook een verhoogde dichtheid van het wonen. Dit gaat onvermijdelijk samen met een van het omringende weefsel afwijkende woontypologie. De voorgestelde dichtheid is quasi stedelijk, het parkeren gebeurt voornamelijk ondergronds, het voorzieningenniveau van wijkgebonden functies is vergelijkbaar met dat van de binnenstad. Alle nieuwe woningen zijn zowel bereikbaar van op het plateau van de Centrale Werkplaatsen als vanuit de omgeving.

Als gezamenlijk principe is de interne organisatie steeds gebaseerd op een grote en sterk gedefinieerde gemeenschappelijke toegang naar een gedeeld binnengebied, waar zich eerder informeel de toegangen tot de individuele woningen bevinden. De leefruimte is echter opnieuw optimaal georiënteerd op de publieke zones. ('binnenste-buiten/buitenste-binnen'). Op die manier compenseert de collectieve toegangsruimte een stuk de relatief kleine individuele buitenruimte.

De breedte van het park stelt het hoekgebouw sterk aanwezig binnen de Centrale Werkplaatsen. Maar door de bijzondere snede wordt de grootschaligheid van het blok tegelijk genuanceerd. De enveloppe van 18 meter diep wordt opgedeeld in twee zones: een lager gebouw dat onmiddellijk aansluit bij de schaal van de verbrede Smidsestraat, en een hoger gebouw dat werkt als een sluitsteen voor het geplande park. Grote en kleine broer kijken elk een kant uit, stevig in elkaar gehaakt en met onderlinge rugdekking. Tussen beide dient een bindende ruimte als inkom en parking.

Door de tweedeling krijgt elke strook een voorkeursoriëntatie. In het oosten worden in een lager volume appartementen voorzien die gericht zijn op de verbrede Smidsestraat. Aan de westkant in het opgetild volume kijken de gestapelde appartementen uit over het park. Het gebouw krijgt zo naar beide kanten erg verschillende gezichten die verschillende wooncondities expliciteren.

WIT architecten maakte het masterplan op als onderaannemer van Projectteam Stadsontwerp KULeuven, in opdracht van Stad Leuven. WIT architecten vormde nadien ontwerpteam met VBM architecten voor de architectuurwedstrijd. Hun winnend voorstel leidde tot een gezamenlijke opdracht voor het geheel. Zone 1 werd vervolgens verder uitgevoerd (in 2 fasen) door BVB architecten in opvolging van VBM architecten, zone 2 werd verder uitgevoerd door WIT architecten. Studiebureau's stabiliteit en technieken werden rechtstreeks gecontracteerd door de opdrachtgever. Het ontwerpteam was verantwoordelijk voor de coördinatie van deze studies in alle fasen.

