

Cadixa

CIP

Sergison Bates architects Bovenbouw architectuur BULK architecten

De Cadixwijk op het Eilandje is in volle ontwikkeling. De straten worden heraangelegd, het Schengenplein (de naam is een verwijzing naar het vroegere Douanegebouw op deze plek) is al enige tijd de ontmoetingsplek voor de buurt en her en der zijn renovatie- of nieuwbouwprojecten aan de gang. Op de hoek van de Kattendijk-Oostkaai en de Londenstraat verrijst vandaag de ruwbouw van het nieuwe wooncomplex Cadixa.

Cadixa is een ontwikkeling van CIP Construction and Investment Partners in samenwerking met de architectenbureaus Sergison Bates architects, Bovenbouw architectuur en BULK architecten. Toen AG VESPA in 2015 dit perceel op de markt bracht via een verkoop onder voorwaarden scoorde het voorstel van CIP het best.

Het masterplan van het Eilandje voorziet in de Cadixwijk een mix van wonen en voorzieningen, zoals scholen, crèches, kantoren en commerciële functies. De verkoop van bouwgronden door AG VESPA gebeurt op het ritme van de sociale en economische dynamiek in de wijk. Het nieuwe bouwblok Cadixa is het eerste in de reeks langs Kattendijkdok-Oostkaai.

We hebben een gesprek met Hans Goessens van CIP, Stephen Bates van Sergison Bates architects, Dirk Somers van Bovenbouw en Koen Van Bockstal van BULK architecten over het ontwerp van het bouwblok.

Julie hebben het ontwerp de titel 'Grote gebouwen, kleine momenten' gegeven. Wat is het idee hierachter?

Hans Goessens: "Het is een vrij groot perceel op een strategische hoek waardoor het gebouw beeldbepalend

zal worden voor de Cadixwijk. We wilden geen monumentaal eenduidig gebouw maken dat onmiddellijk leesbaar is, maar een verscheidenheid creëren door vijf gebouwen rond een binnenplein te ontwerpen. Het zijn grote gebouwen, maar het ontwerp voegt telkens een verrassend detail toe, waardoor de gebouwen een rijke gelaagdheid krijgen."

Stephen Bates: "Het is fijn om aan die titel herinnerd te worden. Het was een emblematische uitdrukking over de zoektocht naar het evenwicht tussen de schaal die past bij het grootkorrelig havenlandschap en een meer huiselijke schaal van het individuele wonen. In ons gebouw, het Havengebouw of The New York Residence, is de 80 meter lange gevel een antwoord op de schaal van het Kattendijkdok en de tegenovergelegen Westkaaitorens. De opeenvolging van de schuin geplooidde erkers en de bogen zorgen voor een sculpturaal en monumentaal effect. De passage naar het binnenplein, de dubbelhoge plint en loggia's of buitenkamers die in de erkers zijn ingewerkt, zijn de huiselijke toevoegingen die het kleine ontmoeten mogelijk maken."

Hoe komt dit concept tot uiting in The London Residence?

Dirk Somers: "Voor mij vertaalt dit concept zich in de beleving van het bouwblok van de straat tot de voordeur van de woning. We hebben veel aandacht en zorg besteed aan de ruimtes die op je route liggen en de overgang maken van publiek naar privaat domein. Vanop de Londenstraat heb je via de passage een zicht op de groene oase van de binnentuin. De inkomhallen aan beide kanten van de passage hebben een groot raam naar het binnenhof. Vervolgens kan je de lift of de



Inplantingsplan



Grondplan (wedstrijdfase)

trap nemen naar de appartementen. De traphal zit in de oksel van de achtergevel ingewerkt, waardoor er steeds daglicht is. Deze aaneenrijging van specifieke ervaringen dankzij de verschillende doorkijken en de zorg voor de materialisatie van de ruimtes zijn de kleine momenten in ons gebouw.”

Welke ‘kleine momenten’ zijn er in de Oostkaai gebouwen?

Koen Van Bockstal: “De drie gebouwen langs de Oostkaai vormen een interessante en gevarieerde straatwand die aansluiting zoekt bij de diverse bebouwing van de Cadixwijk. Het is een compositie van een liggend, zittend en staand gebouw. Een eerste mooi moment is de doorsteek naar het binnengebied in het verlengde van de August Michielsstraat, zodat de binnentuin, maar ook het Kattendijkdok en de woontorens van Diener&Diener zichtbaar en voelbaar zijn vanop de straat.

Daarnaast hebben we voor elk gebouw entrees bedacht die passen bij de schaal van het gebouw. Een overdekte arcade verruimt de dwarse doorsteek en geeft toegang tot de inkomhal van het torengedouw, The Stockholm Residence.

In het gebouw links van de passage, The Venice Residence, zitten gestapelde rijwoningen waarbij we de inkomzones hebben gebundeld in dubbelhoge, zogenaamde Haagse portieken, een typische figuur in

Nederlandse havensteden. We hopen hierdoor een moment te creëren waarop je je burens kan ontmoeten. Het wonen staat hier centraal, de keukens langs de straatkant hebben overhoekse ramen, waardoor de huiselijke intimiteit tastbaar wordt.

Het hoekgebouw, The Quebec Residence, heeft ook een fijne entree, waarbij je via de hal rechtstreeks naar de binnentuin kan. Op de begane grond komen kantoortjes met mezzanine, waardoor handel en activiteit vanop de straat zichtbaar zijn. Het gebouw herbergt ook de inrit van de ondergrondse parking. Vlak voor je de donkere parking in rijdt, krijg je via een mooi groot raam een schilderachtig zicht op de groene oase van het binnenplein. Dat is wel het mooiste ‘kleine moment’ dat je kan beleven.”

Voor welke stedenbouwkundige vorm hebben jullie gekozen?

Stephen Bates: “Ik ben een grote fan van het masterplan van het Eilandje en de Cadixwijk. Het bouwt verder op de “grid” structuur die dit soort 19de-eeuwse havengebieden kenmerken. Het is steeds een uitdaging om in gebieden aan de rand van de stedelijke kern een gepaste stedenbouw te vinden. In andere steden, denk aan Kopenhagen, zie je vaak een nadruk op het grote enkelvoudige gebouw, waardoor je in een soort architecturale zoo terechtkomt zonder enige intimiteit. Dit gaat voor mij niet over stad maken. Hier is gekozen



Het binnenhof wordt een echte groene tuin met bomen die diep kunnen wortelen doordat de ondergrondse parking rondom gaat.



The New York Residence. De gelijkvloerse verdieping wordt uitgebouwd als 'levendige plint' met ruimte voor winkels, horeca en kantoren.
(Sergison Bates architects)

voor een meer stedelijke vorm van het bouwblok met een menselijke schaal. Dit strookt met onze visie om architectuur te maken die stevig verankerd is in de plek, rekening houdend met de sociale en culturele aspecten van de wijk.”

Dirk Somers: “De nieuwbouwontwikkeling in de Cadixwijk is, wat mij betreft, op dit moment één van de meest interessante en leerrijke ontwikkelingen. Goede straten maken met 100% nieuwbouw is geen gemakkelijke opdracht, maar hogerop in de wijk bewijst het bouwblokmodel reeds zijn verdienste. De straat en het bouwblok zijn dankbare concepten waar reeds veel kennis en expertise over bestaat, zodat de ontwikkeling makkelijker te orchestreren valt. De regierol en het welstandsbeleid van de stad zijn hierin onontbeerlijk.”

Waarom hebben jullie gekozen om met verschillende architecten te werken? Hoe verliep de samenwerking?

Hans Goessens: “Ik heb de drie bureaus benaderd en heb hen vervolgens in alle vrijheid samen laten ontwerpen. Ik geloof dat een wisselwerking een sterker geheel oplevert.”

Stephen Bates: “De projectdefinitie van de stad vroeg om een eenheid in verscheidenheid in de architectuur en dit is sowieso door één architect moeilijk te bereiken. Toen Hans Goessens ons vroeg om mee te doen, waren we

meteen enthousiast. Vooral in de wedstrijdphase hebben we intensief samengewerkt, nadien nam iedereen de tijd om het ontwerp van zijn eigen gebouw verder uit te werken.

De samenwerking komt letterlijk tot uiting in de fysieke verbinding tussen onze gebouwen. Zo is bijvoorbeeld de overgang tussen ons havengebouw en het palazzo van Bovenbouw niet naadloos. De gebouwen staan met opzet niet in lijn met elkaar, ze staan zelfs een beetje ongemakkelijk naast mekaar. In een historisch gegroeid bouwblok staan de gebouwen ook niet altijd perfect naast elkaar. Dit levert volgens mij een rijke variëteit op.”

Dirk Somers: “Ik denk dat we als architecten complementair zijn in onze aanpak. We hebben een zelfde aandacht voor geleding en ritme, maar gaan er op een andere manier mee om. Zo gebruikt Sergison Bates hoekige vormen, terwijl wij golvende lijnen hanteren en kiezen zij voor een roodbruine gevelkleur, terwijl wij voor blauwgrijs gaan. Dit is niet toevallig, we zoeken die complementariteit op.”

Koen Van Bockstal: “Wat mij betreft, gaat het om een goede casting: het type architect past bij het type gebouw. De samenwerking was heel naturel en collegiaal, je voelt dat we dit allemaal doen uit liefde voor de stad.”



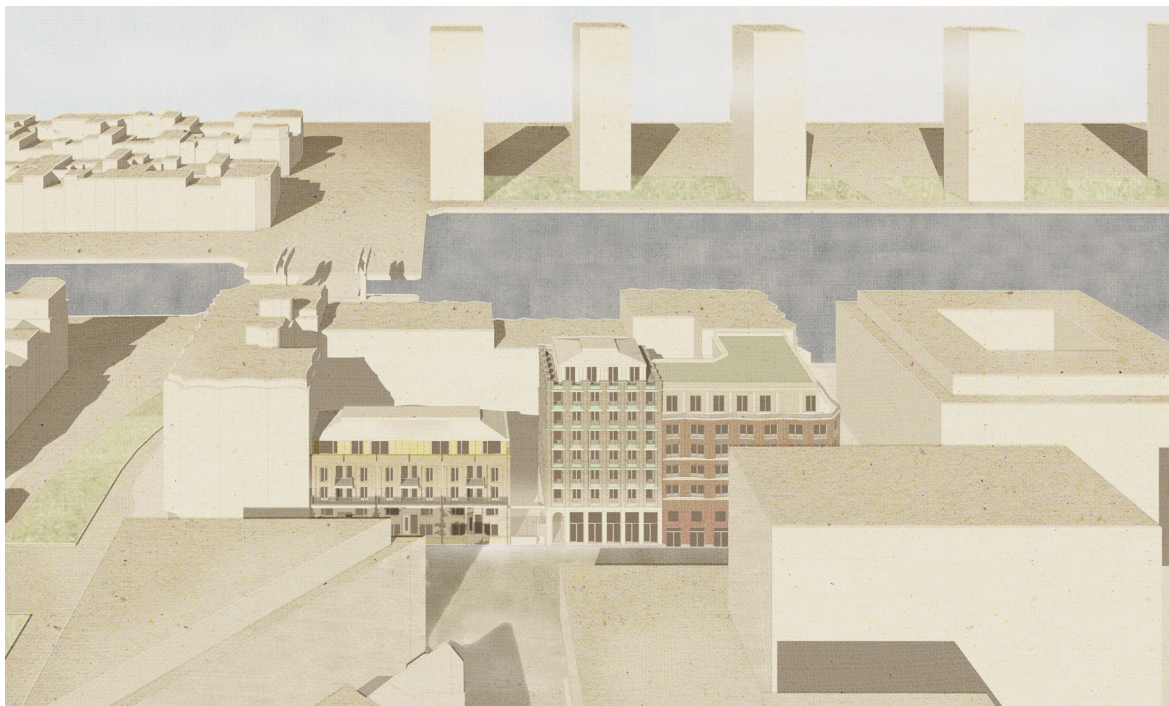
The London Residence. De centrale passage biedt een doorkijk naar de binnentuin (Bovenbouw)



The New York Residence naast
The London Residence (Sergison Bates architects)



The Venice Residence, The Stockholm Residence en The Quebec Residence zijn een
compositie van een liggend, staand en zittend gebouw (BULK architecten)



De Oostkaai gebouwen zijn een parafrase van de bestaande nevenschikking van gebouwen in de Cadixwijk (BULK architecten)

Welk soort architectuur en materialisatie streven jullie na?

Hans Goessens: “We hebben gekozen voor een robuuste pakhuisarchitectuur zoals we die zien in Noord-Amerikaanse havensteden als Montreal, Toronto, New York of Boston. Het zijn degelijke en robuuste gebouwen die de tand des tijds moeiteloos doorstaan.”

Stephen Bates: “We wisten al heel snel dat we baksteen wilden gebruiken omwille van die keuze voor tijdloze pakhuisarchitectuur en omwille van de harmonie met de bestaande bebouwing in de Cadixwijk. Iedereen heeft dit nadien op zijn eigen manier uitgewerkt. Voor het Havengebouw hebben we gekozen voor een grote baksteen die toepasselijk is voor het grootste gebouw in het blok. De bogen worden uitgevoerd in geprefabriceerd zichtbeton met een ruwe bewerking. Ze worden bovendien in één stuk gemaakt, zodat de voegen niet zichtbaar zijn. De materialen worden warmer en huiselijker naarmate je dichterbij het gebouw komt, zoals bijvoorbeeld de keramische tegels in de passage naar de binnentuin. Op die manier krijgen we een rijke textuur in de materialisatie van het gebouw.

Een andere inspiratiebron voor de architectuur is de ‘mansion block’, de typische 19de-eeuwse Victoriaanse appartementencomplexen uit Engeland die bedoeld waren voor de rijke stedelijke middenklasse. Deze typologie heeft een ambiguïteit waarbij het geheel zich op een interessante manier verhoudt tot het detail. Dit hebben we ook getracht in het Havengebouw: de gevel lijkt op het eerste zicht te bestaan uit een repetitief stramien van erkers en bogen, maar er zitten subtiele verschillen in de verhoudingen en proporties. Het heeft iets tussen een pakhuis en een eengezinswoning.”

Hans Goessens: “Behalve de robuuste en duurzame architectuur zetten we ook op andere vlakken in op duurzaamheid. Het zijn allemaal BEN (bijna energie neutraal) woningen met een hoge isolatiewaarde en een E-peil van 30. Daarnaast werken we met een BEO veld voor warmte en koeling. Twee projecten, The New York Residence en The Londen Residence, hebben de ‘BREAAAM outstanding’ classificatie. Ook promoten we levenslang wonen door de woningen geschikt te maken voor mindervaliden.”

Welke doelgroep heb je voor ogen in dit project?

Hans Goessens: “We bieden stadswoningen aan met een hoge densiteit. Dit trekt een bepaalde doelgroep aan, het zijn bewoners die expliciet kiezen voor een stedelijke wijk in groei. Aangezien de stadspopulatie veel alleenstaanden kent, voorzien we ook voldoende 1-slaapkamer appartementen. Er zijn ook een aantal bijzondere typologieën, zoals de mooie duplex woningen aan het binnenplein. De bewoners van The New York Residence hebben bovendien een gemeenschappelijk dakterras.

Een belangrijke troef voor het project is de collectieve binnentuin waar de bomen diep kunnen wortelen en voor echt kwalitatief groen zorgen, omdat de ondergrondse parking zich enkel onder de gebouwen bevindt en niet onder het volledige perceel. Bovendien zal het zonlicht tot diep in de binnentuin weerkaatst worden, dankzij de vertrappingen in de zuidgevel. Omdat de toegangen naar de afzonderlijke gebouwdelen ontsloten worden via de binnentuin, wordt passage en ontmoeting gestimuleerd. Een zomerpaviljoen zal uitnodigen tot verpozen.”

Tekst: Valerie Van de Velde

Beelden: Sergison Bates architects, Bovenbouw architectuur, BULK architecten

Voor meer info over dit artikel: stadsbouwmeester@antwerpen.be