

# Situering



kindvriendelijke woonbuurt



duurzame mobiliteit



groenzone



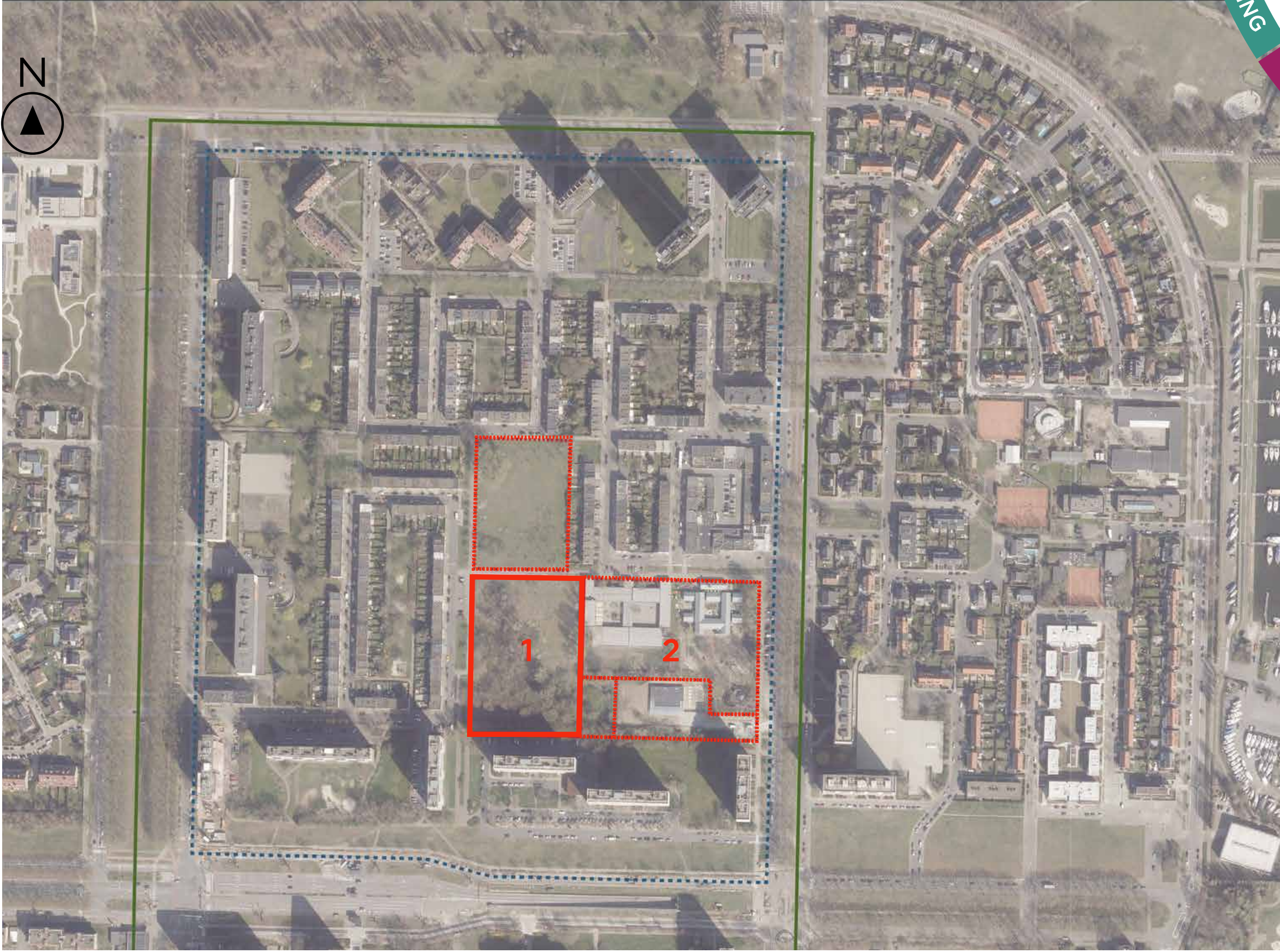
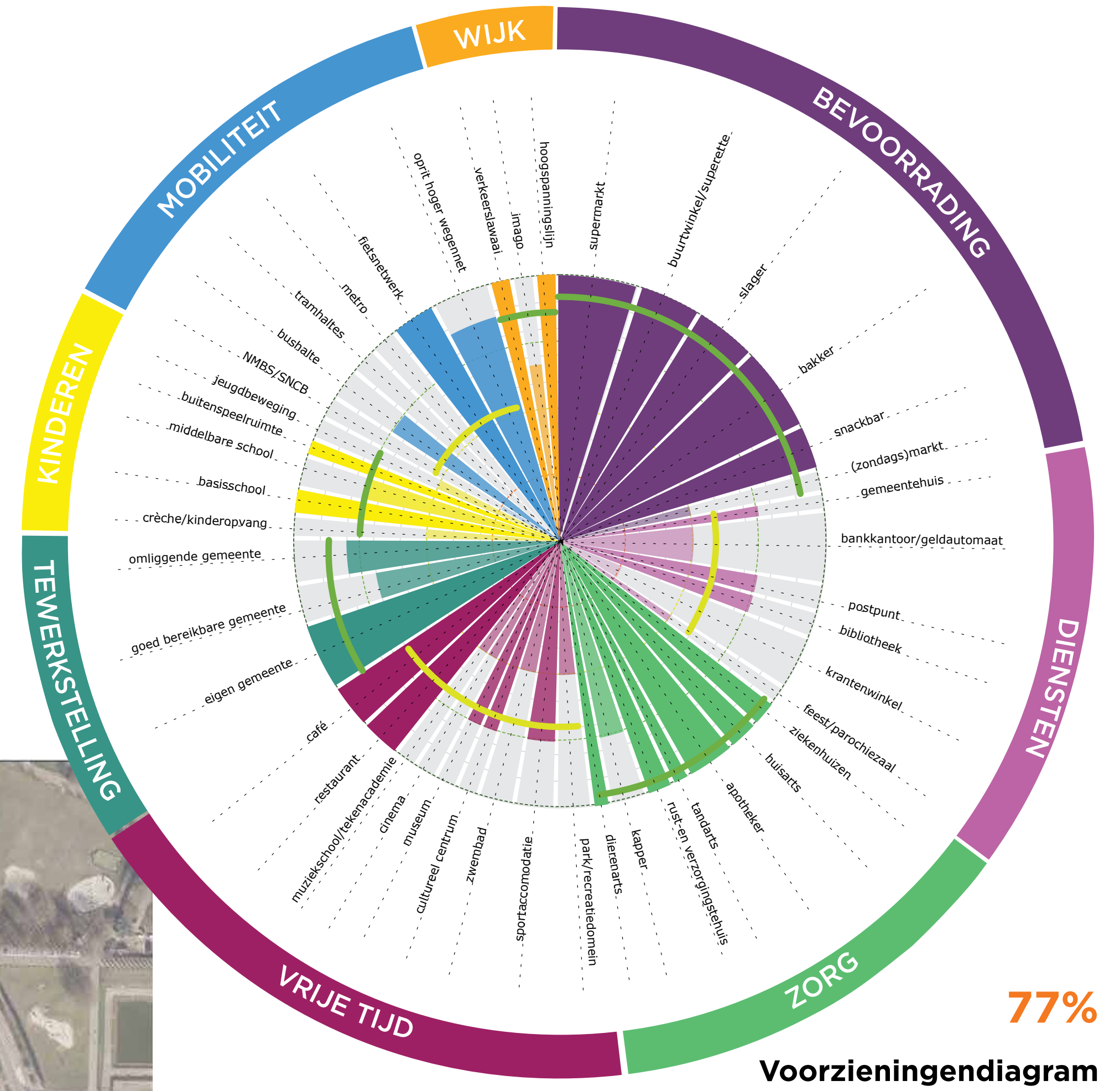
duurzame woningen



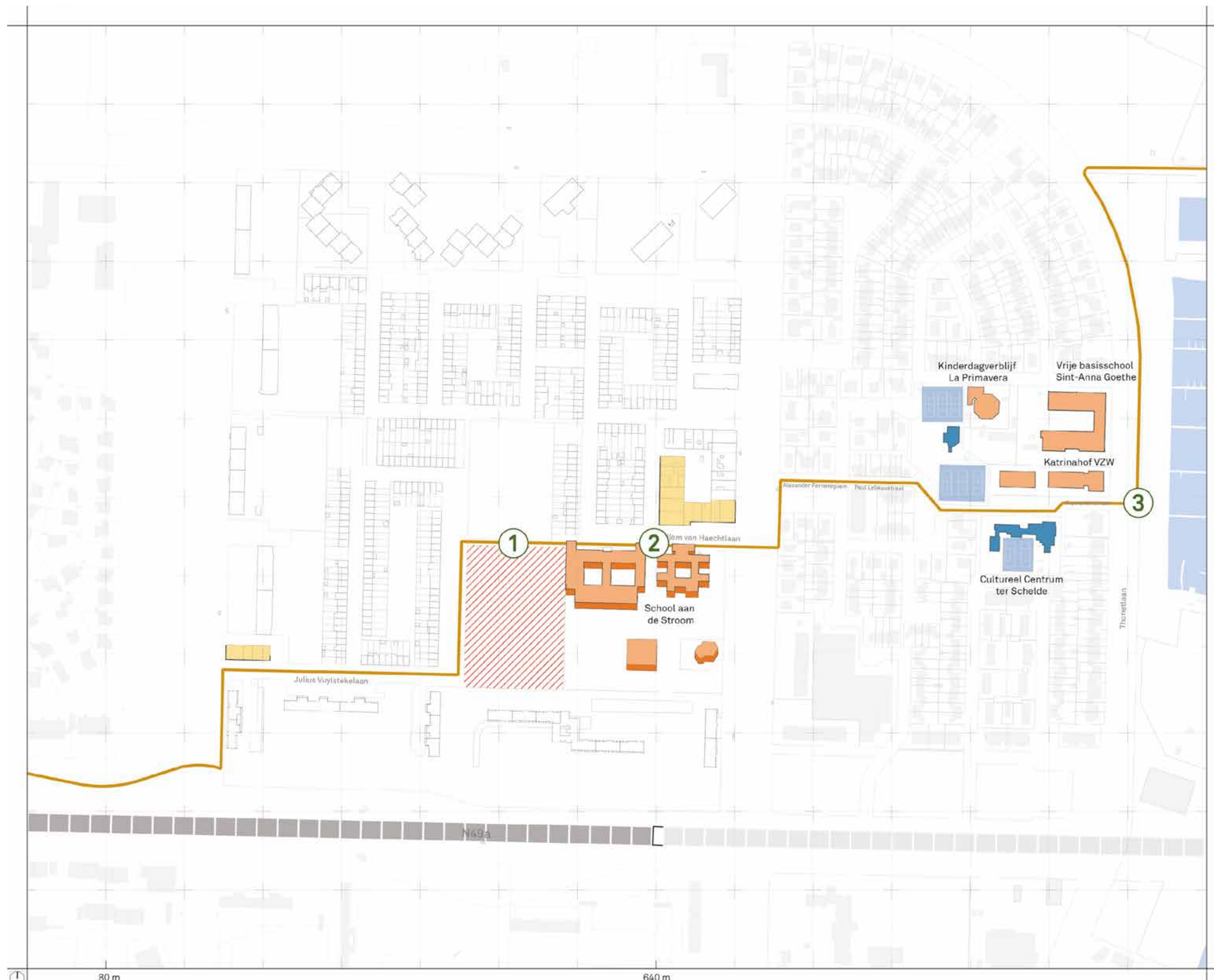
gemengd woonaanbod

De site bevindt zich centraal in de buurt Linkeroever Noord, aan de Tijn Uilenspiegellaan en Reinaartlaan, naast school Aan de Stroom.

**Fietsers** en **voetgangers** vinden hier vlot hun weg tussen het Sint-Annabos, de scheldeboorden, Sint-Anneke en de vele **voorzieningen** op Linkeroever.



verbinding met te voet tussen Sint-Annabos en De Scheide    onderwijsgebouwen    sportcentrum    horeca    site van Matexi



# Mobiliteit



kindvriendelijke  
woonbuurt



duurzame  
mobiliteit



groenzone



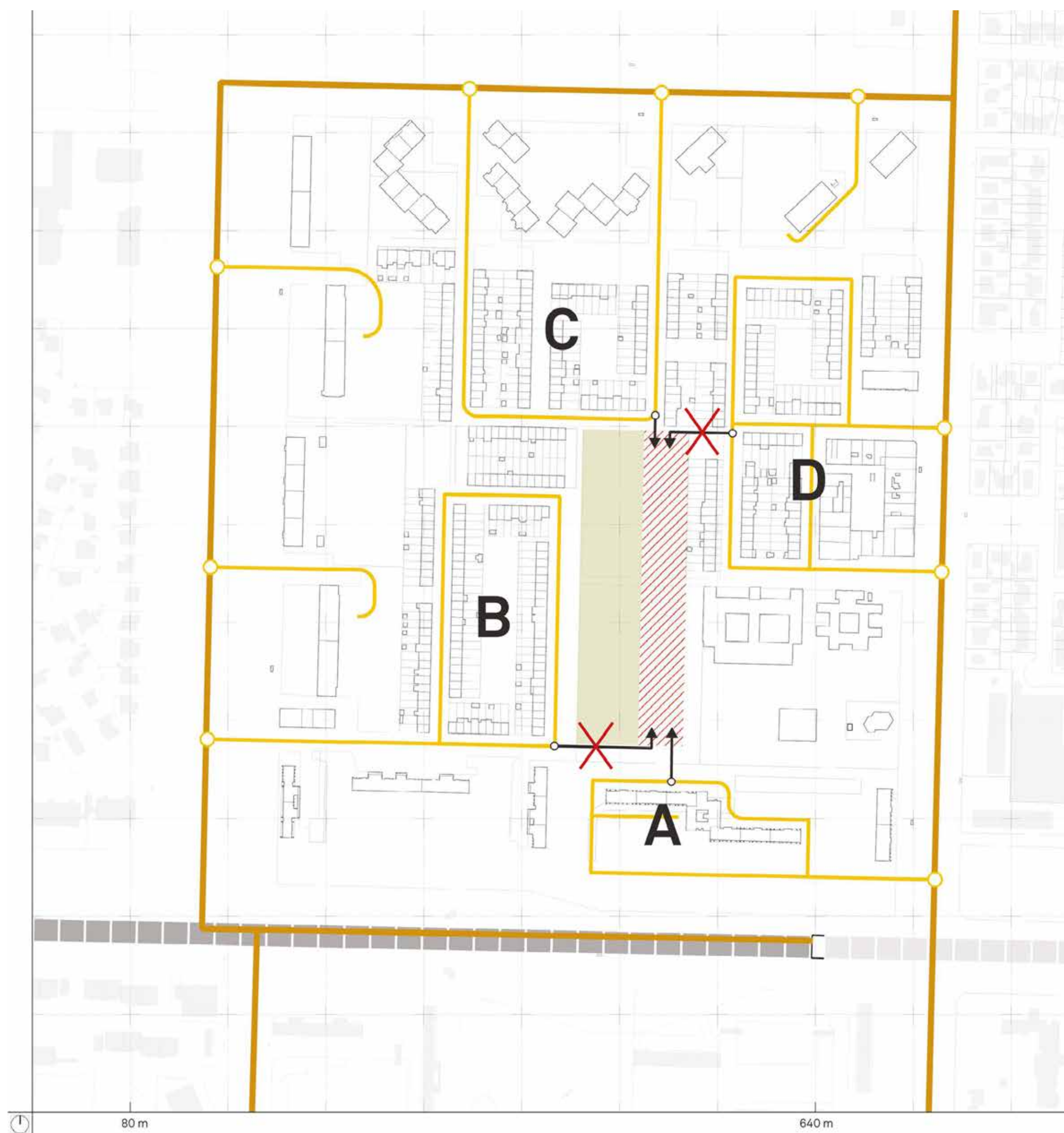
duurzame  
woningen



gemengd  
woonaanbod

Het project zal ontsloten worden voor autoverkeer (parking) via de **Reinaartlaan**. De bestaande **fiets- en voetgangersverbinding** tussen Tijn Uilenspiegellaan en Willem Van Haechtlaan blijft uiteraard behouden. De groenzone blijft gevrijwaard van verkeer.

## Hoofdontsluiting autoverkeer



## Masterplan Europark als basis voor mobiliteit



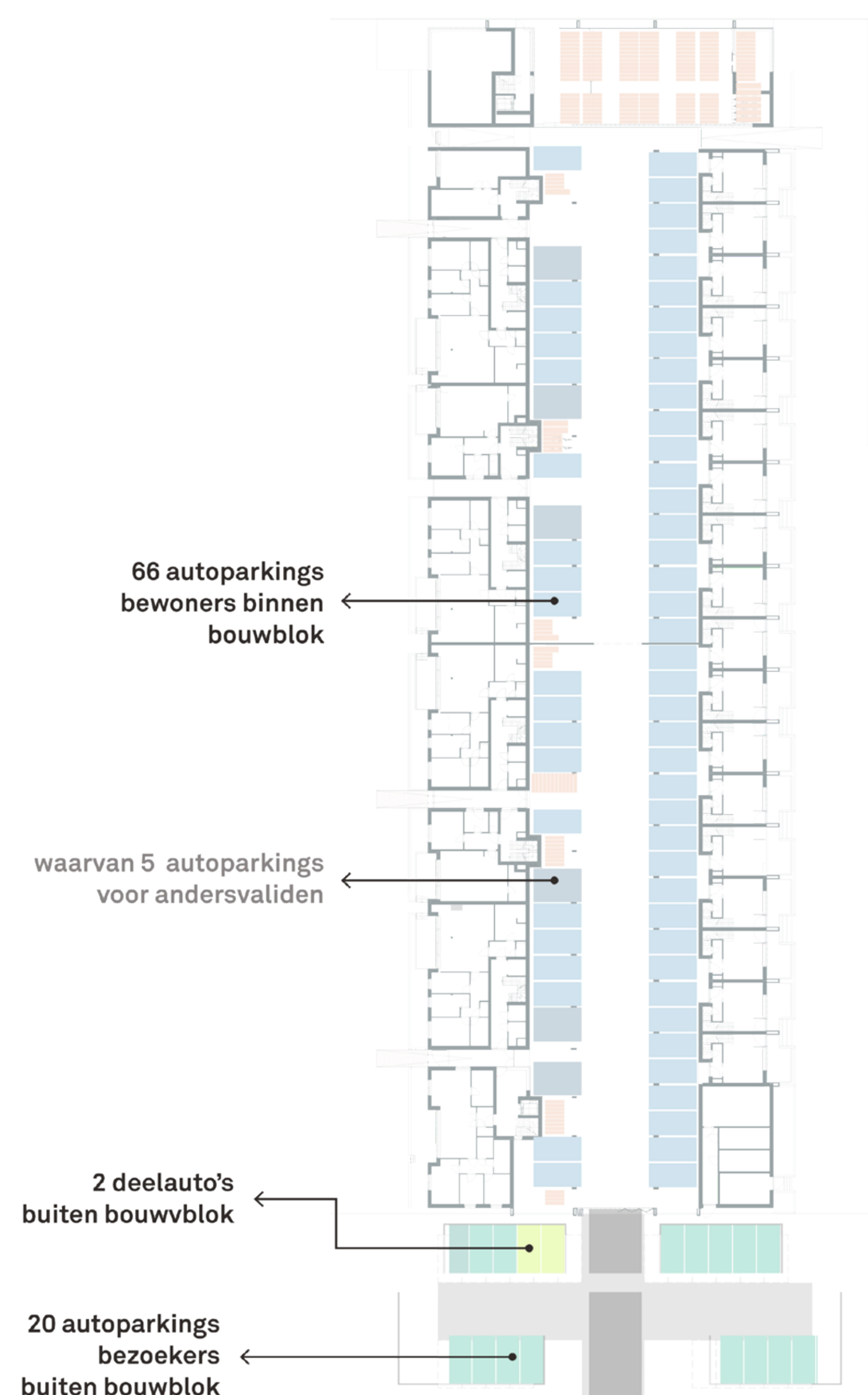
## Lokale ontsluiting via lussen

- A - Reinaartlaan
- B - Tijn Uilenspiegellaan
- C - Jan van Brabantlaan
- D - Willem Van Haechtlaan

- > Ontsluiting projectgebied zuid via Reinaartlaan.
- > Geen doorgang voor autoverkeer door groene ruimte.



## Parkeren



# Ontwerp



kindvriendelijke  
woonbuurt



duurzame  
mobiliteit



groenzone



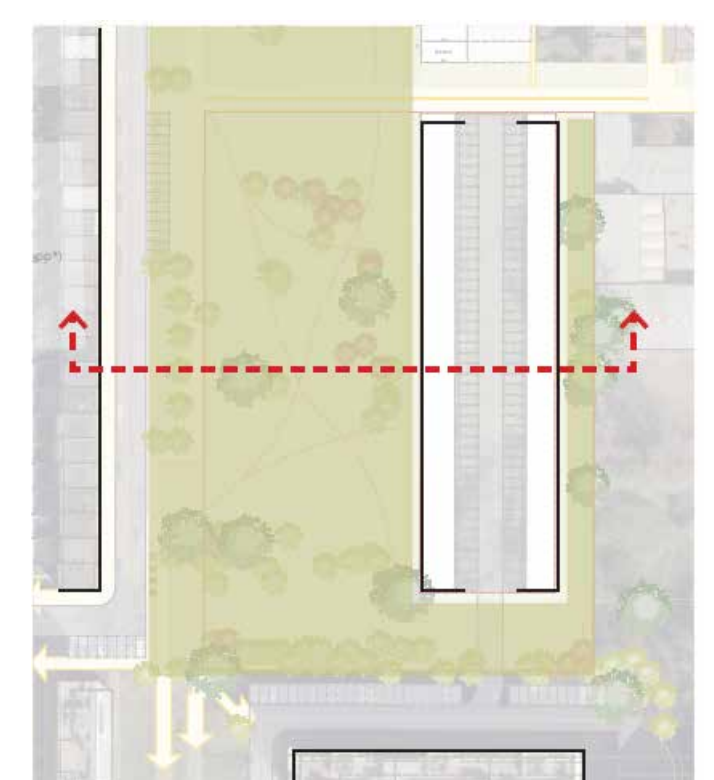
duurzame  
woningen



gemengd  
woonaanbod

Het **ontwerp** voorziet één **bouwblok** in het oosten van het terrein, naast de school. Doordat alles wordt samengebracht in één **compacte bouwzone**, kan het grootste deel van het **bestaande groen** behouden blijven. Het uitzicht vanaf de Tijn Uilenspiegelaan blijft daardoor **ongewijzigd**.

## Inplantingsplan



## Terreinsnede



[matexi.be/tijn-uilenspiegel](https://matexi.be/tijn-uilenspiegel)



Welkom  
in de  
buurt.

# Detail ontwerp



kindvriendelijke  
woonbuurt



duurzame  
mobiliteit



groenzone



duurzame  
woningen

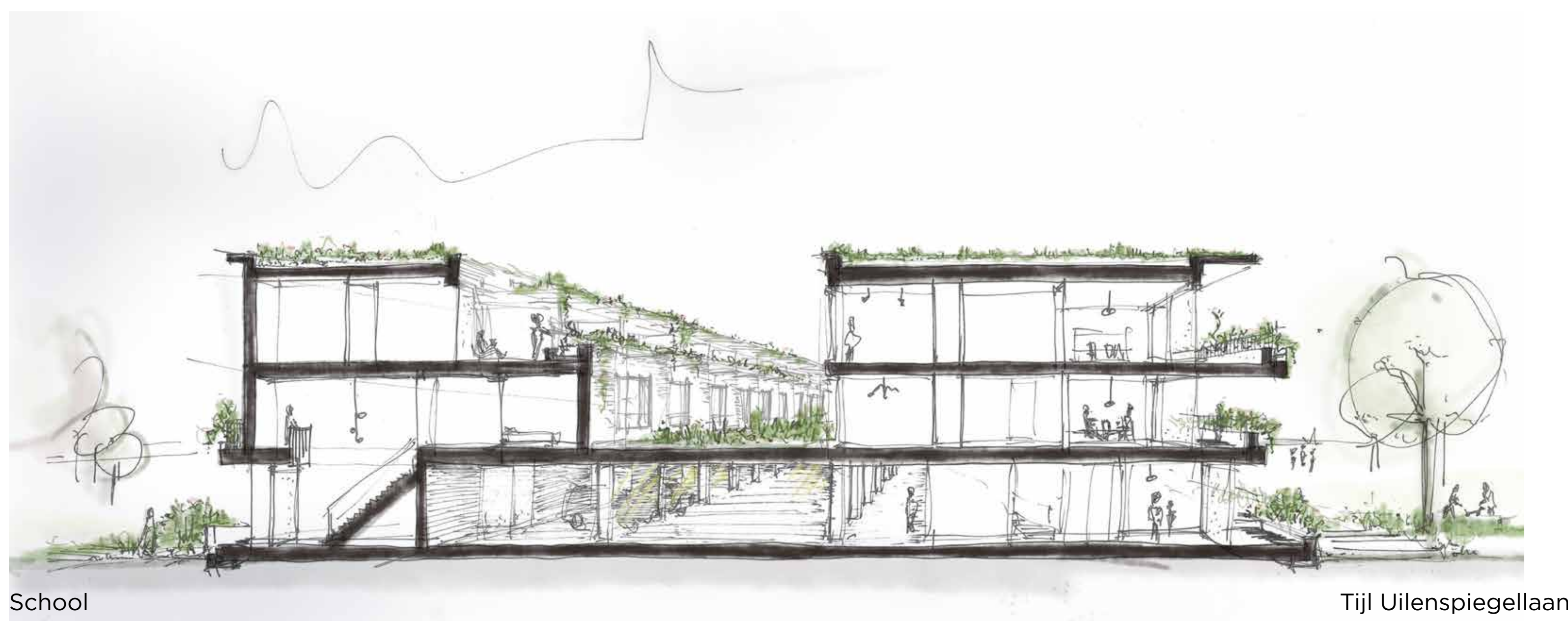


gemengd  
woonaanbod

- > Licht als geleiding tussen groen en parkeergarage
- > Veiligheid evacuatiewegen vanuit het compartiment van de parkeergarage



- > Integratie van groen d.m.v. 'bloembakken'
- > Verzachten en doorbreken van de gevel
- > Verbinding met groenomgeving



## Detailsnedes



[matexi.be/tijl-uilenspiegel](https://matexi.be/tijl-uilenspiegel)

# Programma



kindvriendelijke  
woningbouw



duurzame  
mobiliteit



groenzone



duurzame  
woningen



gemengd  
woonaanbod

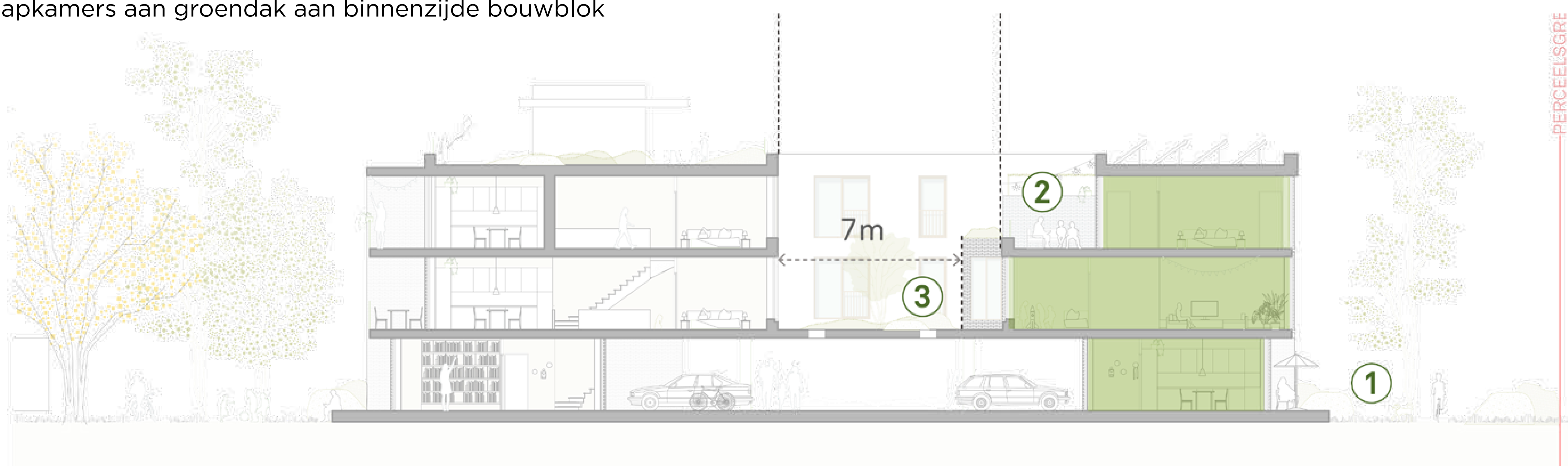
Het project bestaat uit **18 stadswoningen** met telkens 3 slaapkamers, **48 appartementen** met 1,2 of 3 slaapkamers en 1 ruimte bedoeld voor **koffiebar**, bakker, ...

Centraal in het bouwblok wordt een **parkeerstraat** voorzien voor auto's en fietsen met erboven een **groene binnentuin**. Ongeveer de helft van het terrein (zijde Tijn Uilenspiegellaan) blijft **groen**.

## Stadswoningen

Compacte gestapelde gezinswoning over drie bouwlagen

- 1) Leefruimte met aansluitend terras op GV aan het woonerf
- 2) Ruim privaat terras met westoriëntatie op de +2
- 3) Slaapkamers aan groendak aan binnenzijde bouwblok



## Appartementen

Stapelning van woontypologieën

- 1) Actieve plint: leefruimte met aansluitend terras op GV aan Tijn Uilenspiegellaan
- 2) Actieve gevels op verdiep: volledige gevel bestaat uit terrassen of leefruimtes aan westzijde
- 3) Doorzon typologie: leefruimte aan buitenzijde bouwblok met slaapkamers aan binnenzijde bouwblok (oostzijde)



## Centrale parkeerstraat op het GV

- > Privaat autoparkeren voor de bewoners, volledig onttrokken aan het zicht
- > Toegang tot de woning vanuit de parking (achterdeur)
- > Voldoende ruimte voor overdekte fietsparkeerplaatsen aan de (achter)deur



[matexi.be/tijn-uilenspiegel](https://matexi.be/tijn-uilenspiegel)



Welkom  
in de  
buurt.

# Architecturaal beeld



kindvriendelijke  
woonbuurt



duurzame  
mobiliteit



groenzone



duurzame  
woningen



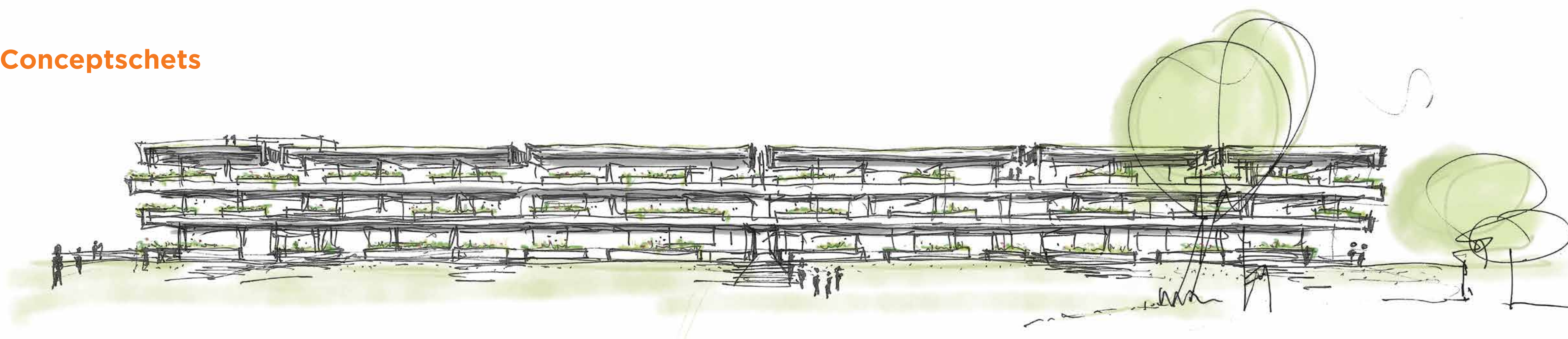
gemengd  
woonaanbod



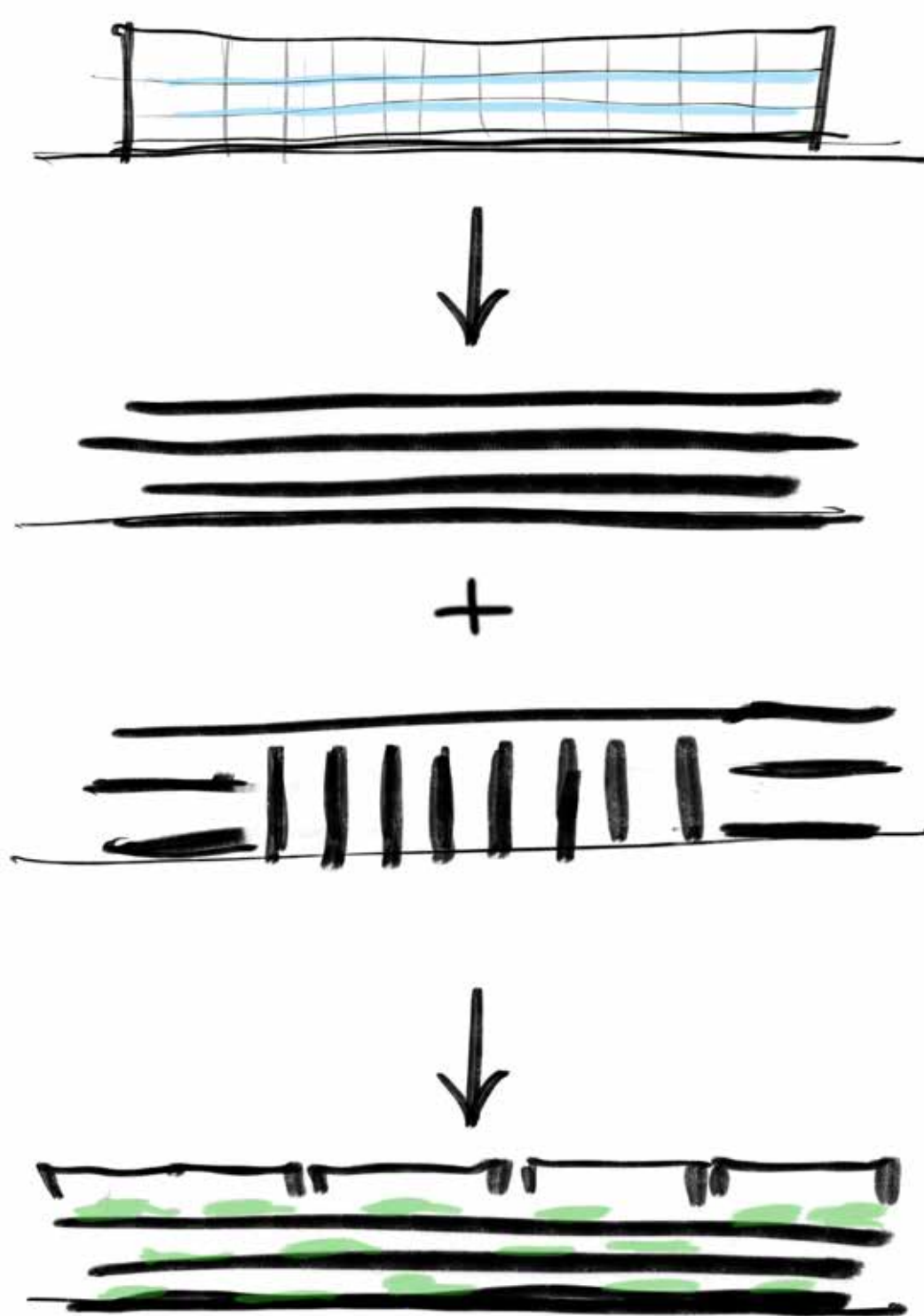
- > Start vanuit basisvolume
- > Spel van horizontale betonbanden als dieptewerking aan kopgevels
- > Benadrukken elke bouwlaag, inclusief maaiveld (<-> privacy)
- > Continuïteit & rust van het gevelbeeld thv de inkomzones
- > Leesbaarheid van de doorsteken in de dakplaat
- > Toevoeging van groen in de gevel
- > Kleuren (geeltinten) en materialen (baksteen en beton) refereren naar de gebruikte materialen op Linkeroever



## Conceptschets



## Conceptschema's architectuur



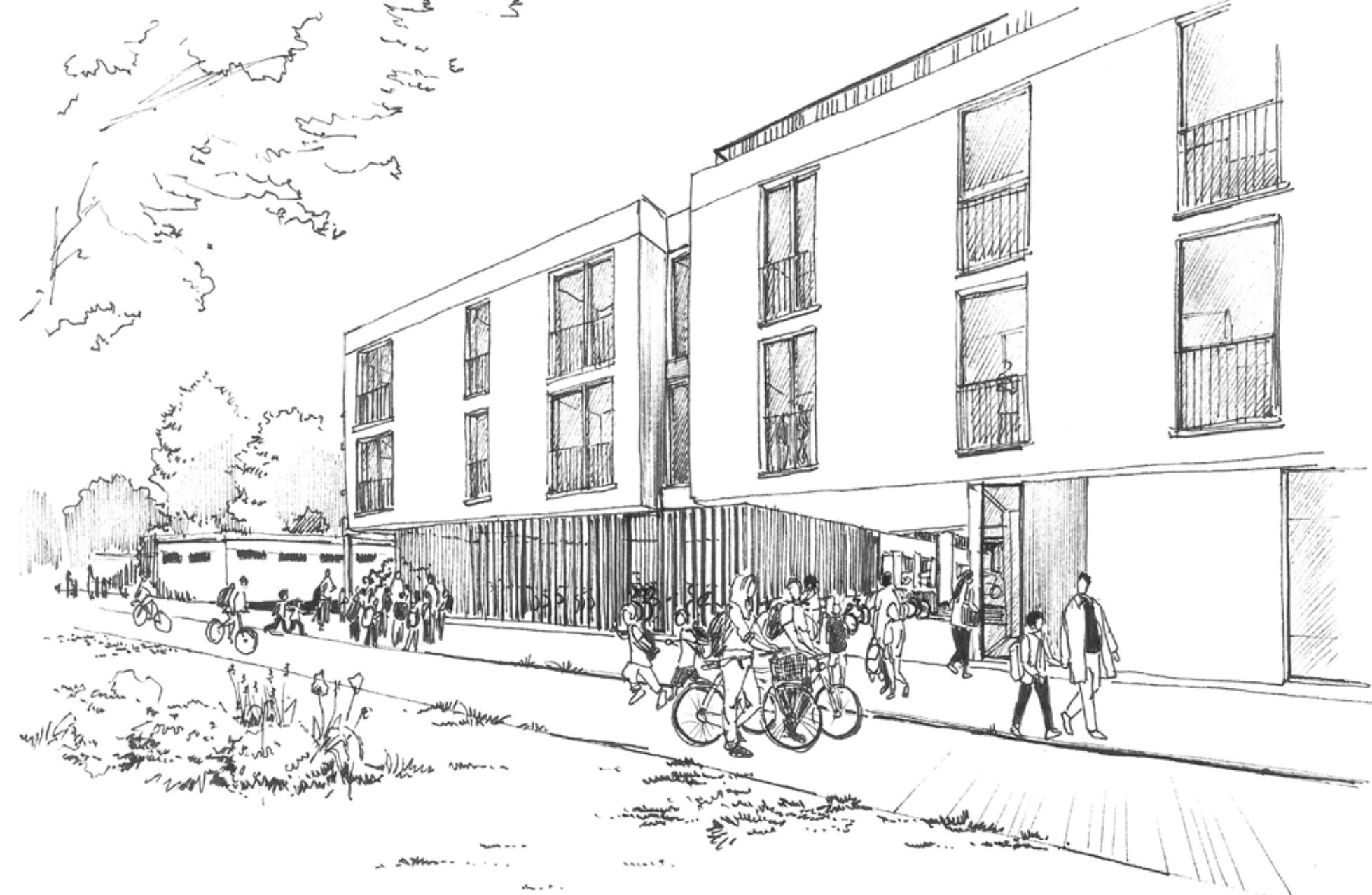
Schets stadswoningen



Schets van aansluiting projectvoorstel - aan bestaande groen  
Tijl Uilenspiegellaan



Schets toegang collectieve fietsenstalling (school in de achtergrond)



# Timing + procedure



Vergunningsaanvraag Sociale Huisvestingsmaatschappij voor sociale woningen wordt geweigerd door Stad Antwerpen op het perceel.

Dit was o.a. het gevolg van een negatieve lokale woontoets: in de buurt is er reeds 40,6 % sociale huisvesting. De stad streeft naar een gezonde sociale mix in haar wijken om de leefbaarheid in kwetsbare buurten te verbeteren. Dit houdt onder meer in dat de stad het sociale woonaanbod spreidt. Dit betekent impliciet dat de wijk meer nood heeft aan marktconforme woningen.

**Juli 2019**

Openbare verkoop van het perceel door sociale huisvestingsmaatschappij Woonhaven aan Matexi. Dienst stedenbouw stad Antwerpen geeft positief advies o.b.v. onderstaand ontwerp met 90 wooneenheden:



positief principieel vooroverleg inrichtingsprincipes

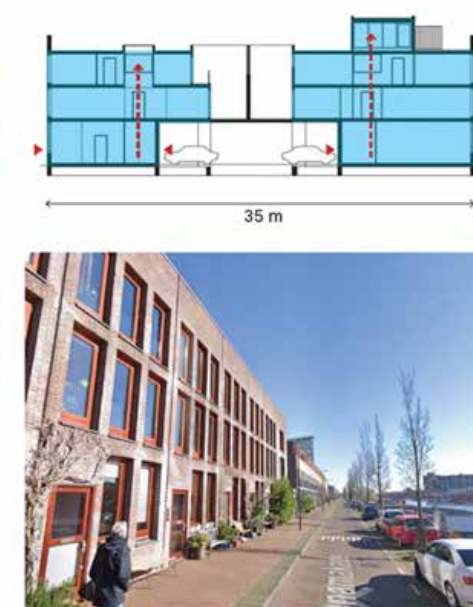
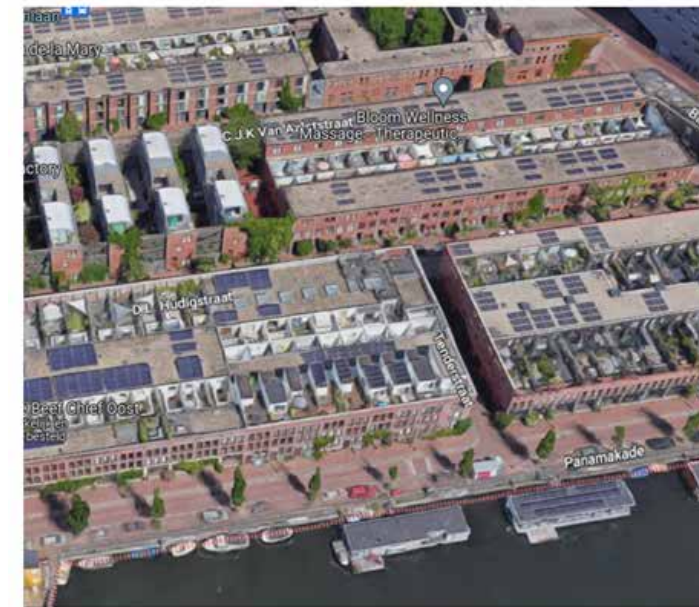
Matexi stelt architecten a2o aan als ontwerper voor de site, die starten met ontwerpend onderzoek.

**Najaar 2021**

Nieuw ontwerp kader vanuit team Stadsbouwmeester: masterplan Europark

**Najaar 2022**

Referentieproject: Borneo-Sporenburg Amsterdam



**Voorjaar 2022**

Indienen omgevingsvergunningsaanvraag project Tijl Uilenspiegel voor 66 woonentiteiten bij de stad Antwerpen.

**December 2023**



OMGEVINGSLOKET.be

Start bouw en verkoop project Tijl Uilenspiegel.

**Voorjaar 2025**



**Voorjaar 2028**



Oplevering project Tijl Uilenspiegel.



Infomoment voor de buurt.

**November 2023**



Vergunning project Tijl Uilenspiegel.

**Zomer - najaar 2024**

