

# Nieuwe look voor Kolonel Aertsplein

## Winkel-wooncomplex vormt nieuwe poort voor Maaseik

Eind deze zomer rondt aannemer Bouwwerken Willy Knippenberg de werken aan het nieuwe complex op het Kolonel Aertsplein in Maaseik af. Ook het gelijknamige plein werd samen met de bouwwerken heringericht. Hiermee krijgt de toegangspoort tot de stad een nieuwe uitstraling. Dankzij de winkelfunctie en de ruime openbare, ondergrondse parking begint of eindigt winkelen en ontspannen in Maaseik logischerwijs op deze locatie.



Vroeger begon een bezoek aan Maaseik vooral voor de gebruikers van het openbaar vervoer aan het Kolonel Aertsplein. Pal aan het plein had de Lijn immers een stelplaats van waaruit de busdiensten naar de regio vertrokken. Vandaag kan het Kolonel Aertsplein om meerdere redenen de uitvalsbasis zijn voor een bezoek aan de stad. Het plein kreeg er ruim 4 600 m<sup>2</sup> winkelloper-vlakte, 38 woningen en een ruime ondergrondse parking bij. Die laatste kan overigens ook gebruikt worden voor bezoekers aan de stad. Het plein kreeg samen met de bouwwerken ook een nieuwe look en wordt opgewaarderd tot

evenementenplein met als blikvangers een luifel in glas en fonteinpartij. "De eerste stappen voor de herinrichting van het plein en het bouwproject dateren van bijna 10 jaar geleden," herinnert zich Harrald Peerebooms, gedelegeerd bestuurder van Groep Knippenberg. "Groep Knippenberg had toen al de eerste initiatieven genomen om hier een project te ontwikkelen. De stad was echter vragende partij om de ontwikkeling in een wedstrijdformule te gieten. We hebben hierin toegestemd op voorwaarde dat Bouwwerken Willy Knippenberg het winnende ontwerp zou mogen bouwen."





De steunberen van het 3000 m<sup>2</sup> Delhaize-pand werden ook in blauwe steen aangekleed.

Uiteindelijk won Ro-groep uit Maastricht de wedstrijd. Maar de Nederlands georiënteerde ontwikkelaar had geen voeling met de Belgische manier van werken. Om hieraan een mouw te passen, klopte de stad opnieuw aan bij Groep Knippenberg. "We zijn uiteindelijk samen in een publiek private samenwerking gestapt om de parking, het plein en het gebouw te realiseren. De stad nam

daarbij de uitbating van de parking en aanleg van het plein voor haar rekening. Ook AD Delhaize werd partner in het project omdat ze al lang vragende en zoekende partij waren voor een ruimere huisvesting in de stad."

### Sterk richtinggevend BPA

Het project plooit zich in een L-vormig volume rond het Kolonel Aertsplein en beslaat een belangrijk deel van het gebied tussen het Prinsenhof, de Prinsenhoflaan, de Rozenboomgaard en de Maastrichtersteenweg. De zone tussen deze laatste twee wegen wordt hoofdzakelijk ingenomen door de circa 3 000 m<sup>2</sup> grote AD Delhaize. De overige 1 600 m<sup>2</sup> handelsruimte ligt langs een gaanderij rond het plein. De woningen liggen boven deze handelspanden.

De architectuur – het winnende project van de hand van AWG Architecten (Jan Verrelst) uit Antwerpen – sluit nauw aan bij de stedelijke context. Jan Verrelst: "De programmatische invulling van het project zorgt niet enkel voor het noodzakelijke bronpunt voor de commerciële routing door de stad, de opeenvolging van ruimten zorgt meteen ook voor een kwalitatieve verbinding tussen de historische stadskern en de terreinen van de voormalige busrémise waar voor de toekomst aan een stadspark wordt gedacht.

Door het Kolonel Aertsplein op te delen ontstaan er twee sferen: het stedelijke plein en een binnenhof, waar bewoners en bezoekers aangenaam kunnen toeven."

Voor de uitvoering van het project ging awg architecten een samenwerking aan met Herelixa Architecten uit Hasselt.

"Het BPA legde enkele belangrijke beperkingen op in het ontwerp," vertelt Rik Herelixa. "Zo was de kroonlijsthoogte beperkt en wilde de ontwerper van het BPA ook vermij-

den dat de bewoners van de Rozenboomgaardstraat en Maastrichtersteenweg een spreekwoordelijke grote schoendoos in hun tuin kregen. Er diende dus de nodige aandacht aan de architectuur van het grote winkelcomplex besteed te worden. Dat vertaalt zich hier in het gebruik van dezelfde materialen als deze voor het woonwinkelcomplex. Dit geeft uniformiteit en rust aan het gebouw.



Met de gelijknamige residentie krijgt het Maaseikse Kolonel Aertsplein een heel nieuwe uitstraling.

Bovendien is geopteerd voor een overspanning van de volledige 30 meter zonder intern gebruik van kolommen."

## Gaanderij als referentie

Jan Verrelst: "Het hoofdproject nestelt zich rond het Kolonel Aertsplein. Op de gelijkvloerse verdieping zijn zes handelspanden ondergebracht, op de twee bovenliggende verdiepingen krijgen in totaal 38 appartementen een plaats.

Het gebouw kreeg overal een 3 meter hoge plint in blauwe steen. De bovenliggende delen zijn aangekleed in een door Steenfabrieken Vandersanden op vraag gemaakte gevelsteen. Deze is gebaseerd op de 'Pimenté', een steen die we ook toepassen voor een nieuwe woonwijk in Eindhoven.

Een zinken dakbekleding tot slot bekroont het geheel. De daklijn en het gabariet verspringen in een ritme van twee appartementen om het gevelbeeld enige dynamiek te geven. Die wordt verder versterkt door de uitbundige terrassen. De winkels geven uit op een gaanderij. Deze refereert aan de oude tramsteeg die nagenoeg op dezelfde plaats lag. De gaanderij vormt meteen ook de toegang tot de stad doorheen het project.

Harrald Peerebooms: "De plafonds van de gaanderij zijn afgewerkt in een wit geoliede cederhouten beplanking."

Langs het Prinsenhof kreeg het project een tweede semi-openbaar plein. De gevels rond dit kleine plein worden bekleed in een wit pleisterwerk. De lichte kleur geeft het geheel de nodige ruimtelijkheid.



Het project kreeg nog een tweede plein – annex binnenhof – met een heel andere sfeer dan het heringerichte Kolonel Aertsplein

## Verkoopkantoor

De handelspanden zijn allemaal ingenomen. Ook Groep Knippenberg zal er na het zomerreces zijn nieuwe verkoopkantoor openen. Kandidaat-kopers kunnen er dan terecht voor informatie over alle projectontwikkelingen van de Groep.



De parkeergarage onder het complex biedt plaats voor 300 wagens. Ruim de helft daarvan is voorbehouden als openbare parking.

Het kantoor - ingericht door Dries Dols - zal een strakke en moderne uitstraling krijgen. "Zonder daarbij patserig of overdreven chique te zijn," stelt de ontwerper. "Ik wilde enerzijds een grote transparantie bereiken, en anderzijds een huiselijke sfeer creëren. Dit resulteert in een eiken koker waarin directeur Harrald Peerebooms een plaats krijgt. Verder komt er één grote lange tafel uit Corian in de ruimte. Hier kan iedereen aan aanschuiven. Hiermee wilden we ons afzetten van de klassieke verkoopkantoren waar de verkoper aan een tafel met twee stoeltjes zit. Deze aanpak met de lange tafel is gemoedelijker." Het materiaalgebruik bestaat hoofdzakelijk uit Corian en epoxy - twee koude materialen - met als contrast het warme eikenhout voor de koker.

"De blikvanger in het geheel wordt de betonnen sierradiator van Jaga. Ook voor de verlichting hebben we enkele opvallende armaturen geselecteerd."

vult Harald Peerebooms aan.

De appartementen boven de handelsruimten variëren in oppervlakte van 97 tot 127 m<sup>2</sup> en kregen verschillende indelingen. "Alle appartementen hebben een zuidgericht terras of een terras met pleinzicht. Principieel zijn het ook allemaal doorzonappartementen, met uitzondering van de kopappartementen," zegt Rik Herelixa.

### Openbare parking

Onder het complex werd een parking met 300 parkeerplaatsen verwerkt. "84 plaatsen hiervan zijn voorbehouden voor AD Delhaize en 52 voor bewoners van de appartementen. De overige 144 plaatsen zullen door de stad Maaseik als openbare parking worden uitgebaat. De parkeerruimte is voorzien van rook- en warmteafvoer via stuwkrachtventilatoren. Grote ventilatoren in schachten extraheren en kleinere stuwkrachtventilatoren bepalen de richting van de rookstroom," vertelt projectleider Peter Smeekens.

Terwijl de eerste fase van het project in de laatste rechte lijn zit, denk de ontwikkelaar ook al aan een vervolg. In een tweede fase zullen nog 11 stadswoningen – eveneens naar een ontwerp van awg architecten - worden gebouwd op het resterende deel van de voormalige stelplaats van de Lijn. Momenteel wordt deze oppervlakte nog benut als openbare parking.

Tekst: Tim Vanhove

Fotografie: Marc Scheepers, Limburg Bouwt



Het project kreeg overal een boord van 3 meter hoog in natuursteen. De gevelsteen werd op maat vervaardigd door Vandersanden.

## Participanten aan het woord

### Peeters & Zonen – Sanitair en cv

Het team van Jos Peeters realiseerde de verwarming en het sanitair in de verschillende appartementen. Iedere woning is voorzien van een individuele condenserende gaswandketel en kreeg een luxueuze afwerking voor het sanitair.

In het verkoopskantoor van Groep Knippenberg werd geopteerd voor vloerverwarming en een opmerkelijke radiator van Jaga. Verder is het voorzien van klassieke airconditioning.

### CKS – Elektriciteitswerken

Van kelder tot dakverdieping werd de elektriciteit verzorgd door CKS. Voor Lode Colson was het Kolonel Aertsplein een totaalproject. Zijn firma realiseerde naast de klassieke elektra ook de hoogspanningscabine en de sturing voor de rook- en warmteafvoer.

In het verkoopskantoor van Groep Knippenberg werd zelfs een domoticsysteem van Crestron geïntegreerd in samenwerking met Ksi Automation

### Sanisystems – Dakwerken

De realisatie van het zinken dak vertrouwde aannemer Bouwwerken Knippenberg toe aan Sanisystems. De dakwerker bouwde de volledige dakstructuur verder op vanaf de spanten. Zo werden de goten en schoorstenen uitgetimmerd en werd de verluchting en het onderdak geplaatst.

"Het dak werd bekleed met gepatineerd zink. De regenwaterafvoeren zijn uit zink met een diameter van 120 mm. Ze lopen uit in een onderstuk in gietijzer," geeft Bert Peeters aan.

### Lambrechts – Nicolaers – Bekleding blauwe hardsteen

Iedere vierkante meter van de in totaal meer dan 500 m<sup>2</sup> gevelbekleding in Belgische blauwe hardsteen werd uitgevoerd door de firma Lambrechts – Nicolaers. Alle gevels en kolommen werden bekleed tot een hoogte van 3,60 meter.

Naast de gevelbekleding verzorgde de firma ook de vloeren in de gemeenschappelijke delen van de woningen en de trap- en lifthal van de parkeergarage naar het Kolonel Aertsplein.

### MKM - Metaalwerken

Al het smeedwerk voor het Kolonel Aertsplein werd gerealiseerd door MKM uit Kinrooi. Het bedrijf plaatste onder meer de borstleuningen op de terrassen, de trapleuningen voor de noodtrappen van de AD Delhaize, enkele gevelroosters voor verluchtingskanalen, de glazen liftkooi en de luifel op het evenementenplein. Ook de glaswerken in beide projecten hield MKM in eigen handen.

De luifel – gekenmerkt door een strakke architectuur – vormde de grootste uitdaging voor MKM.

### DOLS - Kantoormeubelen

Het verkoopskantoor van BWK zal een strakke en moderne uitrusting krijgen, zonder daarbij patserig of overdreven chique te zijn. Dit resulteert in een eiken koker waarin directeur Harald Peerebooms een plaats krijgt.

## Technische fiche

### Kolonel Aertsplein – Maaseik

Promotor/ontwikkelaar: Groep Knippenberg & Stad Maaseik

Architect: awg architecten – Antwerpen

Uitvoerend architect Herelixa Architecten – Hasselt

Studies stabiliteit: WSM – Heythuysen (NL)

Studies technieken: Technum – Hasselt

Studies omgevingsaanleg: Buro LST – Maaseik

Hoofdaannemer: Bouwwerken Willy Knippenberg – Maaseik

## Aannemers

### Kolonel Aertsplein – Maaseik

Sanitair & verwarming: Peeters & zn Bree

Electriciteit: CKS Dilsen

Zinken daken: SaniSystems Leopoldsburg

Buizenschrijnwerk: Drijkoningen Neeroeteren

Metalen leuningen: MKM Kinrooi

Stuwkrachtventilatie parkeergarage: ClimateControl Spijkenisse (Nederland)

Sektionale poorten parkeergarage: Quality Doors Diepenbeek

Pleinaanleg: Martens Elsloo (Nederland)

Gevelbekleding in natuursteen: Lambrechts-Nicolaers Tongeren

Platte daken: VHB Genk

Kantoorinrichting Dols Sittard NL