Bouwblok Jan van Gentstraat










TOTAL











De toegangspoort naar Nieuw Zuid

Het bouwblok in de Jan van Gentstraat was sinds de leegstand van de voormalige discotheek Zillion al een tijd een doorn in het oog van de buurt. Ter vervanging kwam op deze strategische plek in de stad The Residence: een project met 93 appartementen, een hotel, een supermarkt, kantoren, een ondergrondse parking en een nieuw servicestation. Aansluitend is ook het openbaar domein aangelegd. Zo ontstaat een nieuwe toegangspoort naar Nieuw Zuid.

Waarom dit project?

Het bouwblok Jan van Gent ligt op een strategische plek in de stad. Voorheen was de plaats vooral bekend om de Zillion, een voormalige discotheek. Daarnaast omvat het bouwblok ook een werkplaats, een tijdelijke openbare parking voor het justitiegebouw en een servicestation. Sinds de leegstand van de Zillion was de site al lang een doorn in het oog van de buurt. Het bouwblok was toe aan een herontwikkeling. Ook het openbaar domein errond dient in relatie te staan met de omgeving van Nieuw Zuid.

Wat gebeurt er?

In oktober 2012 keurde het college het masterplan Nieuw Zuid goed. Aangezien een ontwikkeling van gronden in die nieuwe woonwijk in relatie met

toekomstige omliggende projecten moet gebeuren, is in het opdrachtgebied voor het masterplan Nieuw Zuid ook het bouwblok Jan van Gent mee opgenomen. Het masterplan maakte bovendien duidelijk dat het bouwblok, op zo een prominente plaats voor de stad, veel potentieel biedt als scharnier tussen de nieuwe woonwijk Nieuw Zuid, de Bolivarplaats, het justitiegebouw en de karaktervolle 19de-eeuwse wijk Zuid.

In 2014 is het RUP Nieuw Zuid goedgekeurd. Daarin worden ook de stedenbouwkundige voorschriften voor de herontwikkeling van het nieuwe bouwblok Jan van Gent opgenomen.

Om een kwaliteitsvolle totaalontwikkeling met een gemengd programma mogelijk te maken, zette AG Vespa een publiek-private samenwerking op met Today For Tomorrow. DMI Vastgoed participeert in het residentiële gedeelte.

Eind 2014 startten AG Vespa en Today For Tomorrow een ontwerpwedstrijd op. HUB architecten won de wedstrijd. Hun ontwerp bestond uit een gemengd en complex programma van wonen, een hotel, kantoren, een supermarkt, een ondergrondse parking en de integratie van een nieuw servicestation van Total. Daarnaast is ook extra publieke ruimte gecreëerd van bijna 10.000 m² als belangrijk sluitstuk tussen de Bolivarplaats en park Nieuw Zuid. AG Vespa nam in de herontwikkeling een faciliterende rol op door grond in te brengen en door het project te begeleiden.

In september 2016 is de bouwaanvraag voor het nieuwe bouwblok goedgekeurd op het college. Het bouwblok 'The Residence' omvat de voormalige Zillion, de tijdelijke parking aan het justitiegebouw en het tankstation Total. Het heeft een oppervlakte van 20.000 m² en krijgt een invulling met 96 appartementen, een hotel, een supermarkt, kantoren, een ondergrondse parking en een nieuw hedendaags servicestation. De werken voor de publieke ruimte rond het bouwblok zijn eind 2019 gestart en afgerond in 2020.

Wie werkt eraan mee?

AG Vespa coördineert de gebiedsontwikkeling van het bouwblok en zette een publiek-private samenwerking op met Today For Tomorrow. DMI Vastgoed participeert in het residentiële gedeelte. Het ontwerp voor The Residence is van HUB architecten. Het openbaar domein is aangelegd naar een ontwerp van landschapsarchitect Bas Smets.

Tijdlijn

zomer 2020

Oplevering groene publieke ruimte

Ongeveer 10.000m² extra publieke ruimte als belangrijk sluitstuk tussen de Bolivarplaats en het toekomstige park Nieuw Zuid. Naast een wegenis voor voetgangers en fietsers komen er ruime grasvlaktes, bomen en een sportzone.

2019-2020

Oplevering The Residence

The Residence wordt opgeleverd.

2017

Eerstesteenlegging

De eerstesteenlegging voor de bovengrondse werken vindt plaats.

2016

Bouwaanvraag voor The Residence

Een bouwaanvraag wordt ingediend voor The Residence met 93 appartementen, een hotel, een ondergrondse parking en een servicestation.

2014

Goedkeuring RUP Nieuw Zuid

Het ruimtelijk uitvoeringsplan voor Nieuw Zuid wordt goedgekeurd.

2014

Ontwerpwedstrijd architecten

De ontwerpwedstrijd voor architecten wordt gelanceerd.

2012

Goedkeuring masterplan Nieuw Zuid

Het masterplan Nieuw Zuid wordt goedgekeurd.

Rol AG Vespa Projectregisseur

Partners Colruyt
Total
Cayman
APCOA
Democo

Ontwerper HUB (gebouw)
Bas Smets (openbaar domein)

Architect HUB architecten

Aannemer Today For Tomorrow en DMI Vastgoed

Thema Stedelijke ontwikkeling

Openbaar domein

Status Gerealiseerd

Tags projectgerichte stadsvernieuwing
publieke ruimte