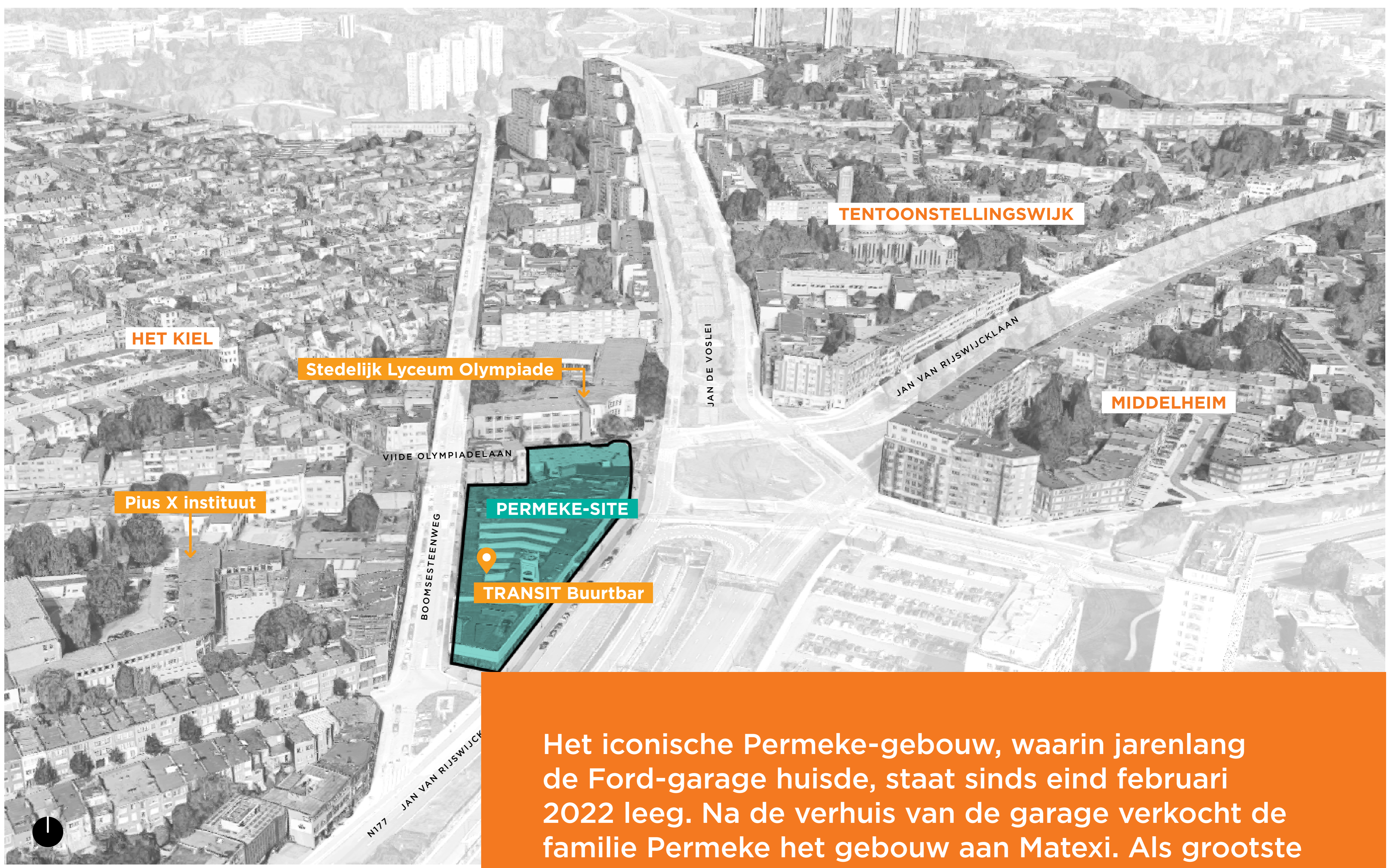
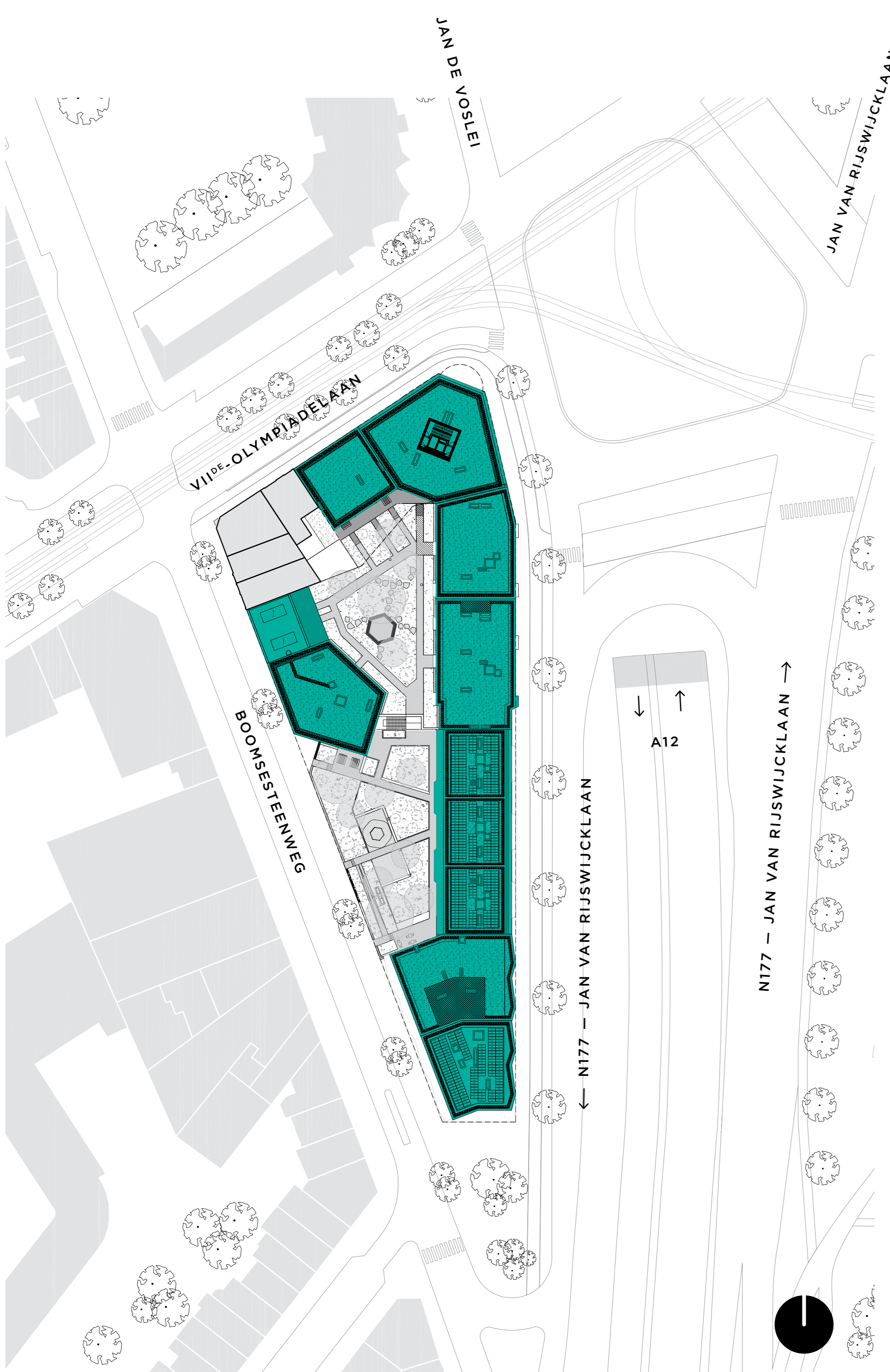


# EEN NIEUWE TOEKOMST VOOR DE PERMEKE-SITE

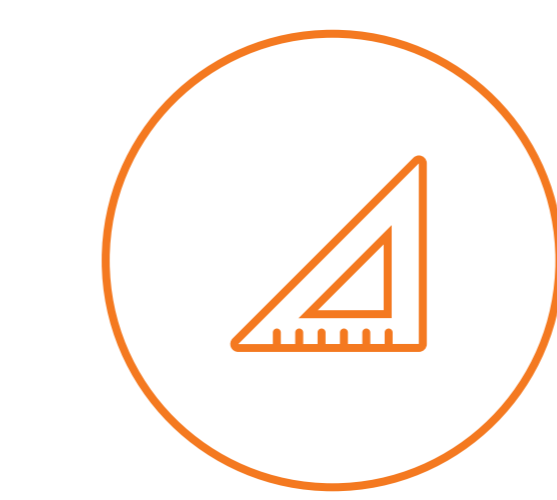


Het iconische Permeke-gebouw, waarin jarenlang de Ford-garage huisde, staat sinds eind februari 2022 leeg. Na de verhuis van de garage verkocht de familie Permeke het gebouw aan Matexi. Als grootste buurtontwikkelaar in Vlaanderen vormt Matexi deze site om tot een kwalitatief en duurzaam project voor wonen, kantoren en winkelen.

Matexi ontwikkelt steeds op maat van de omgeving en voorziet graag functies die de buurt ondersteunen, zoals een supermarkt, lokale handelsruimtes, een zorgcluster, een buurthuis en een nieuwe binnentuin voor de bewoners die overdag ook toegankelijk is voor de buurt. Het aanpalende IHPO-gebouw wordt mee geïntegreerd in het project door de renovatie van de waardevolle erfgoedelementen.



↑ voorontwerp ingeplant in de bestaande toestand



5.780 m<sup>2</sup> grondoppervlakte



179 wooneenheden



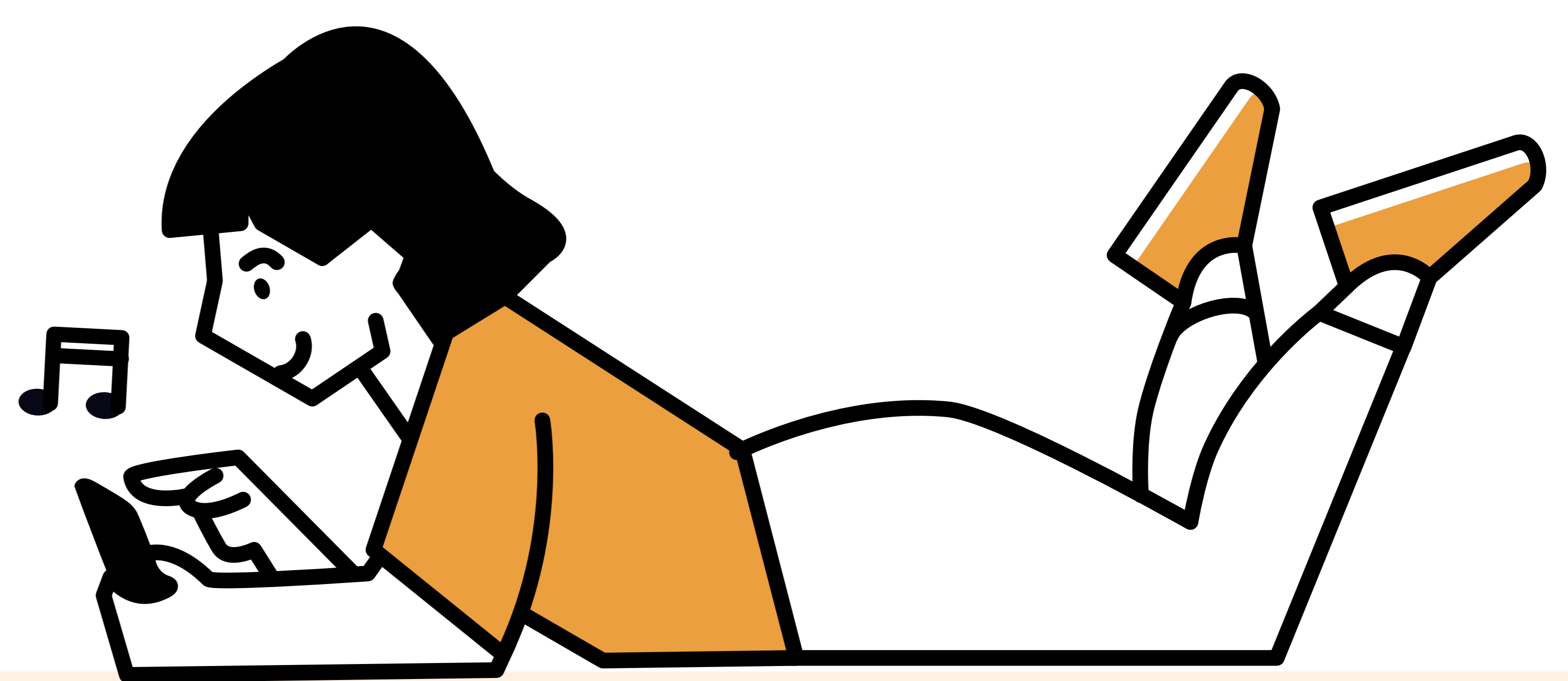
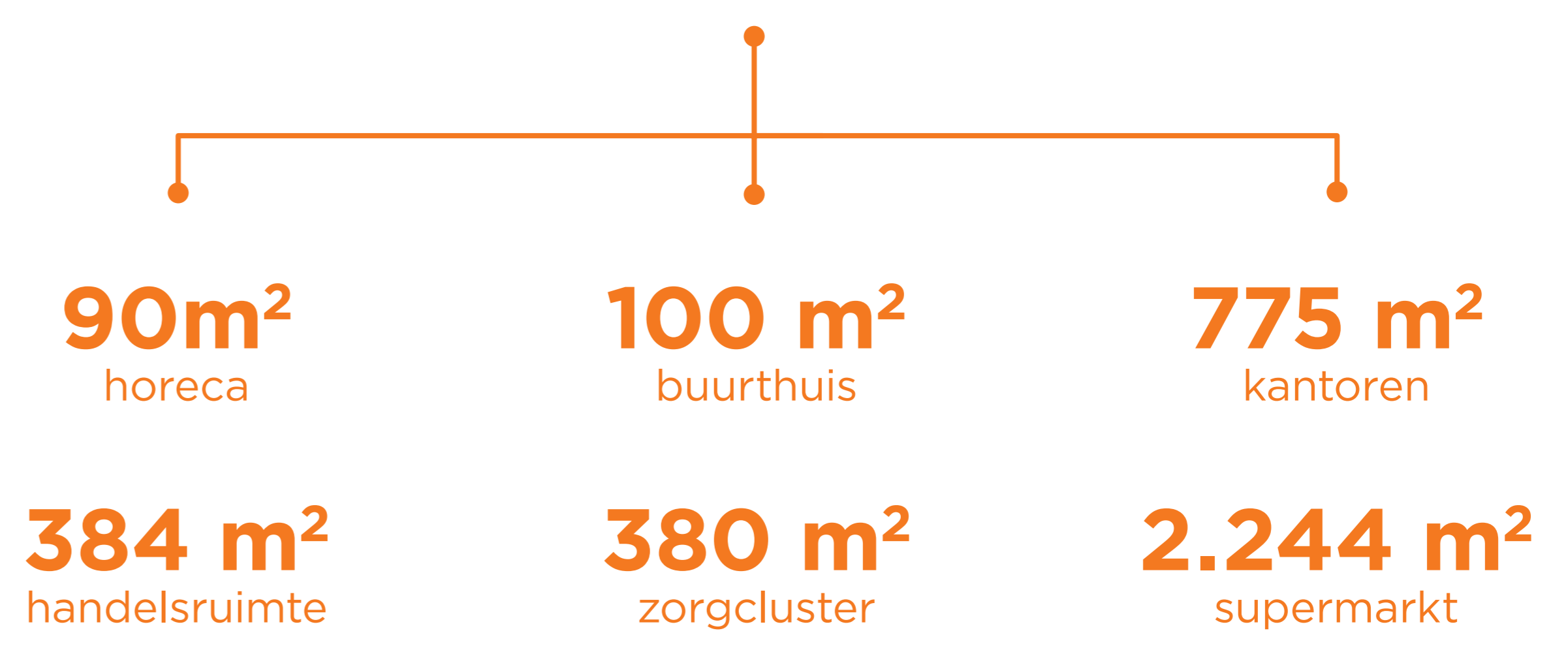
duurzame stadsinbreiding



winkels en buurtondersteunende functies

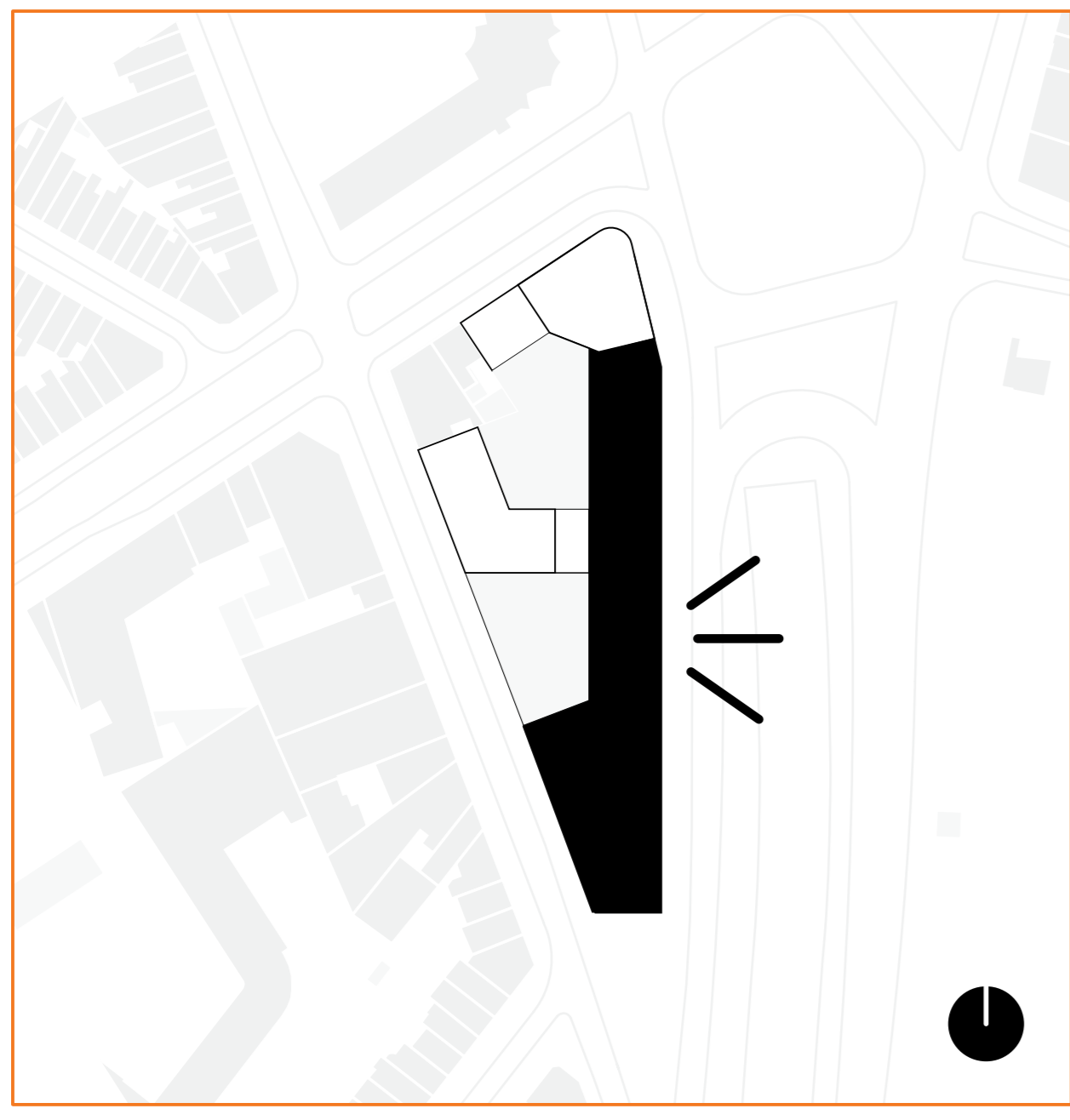


1.000m<sup>2</sup> nieuwe private groenzone



Welkom in de buurt.

# IDENTITEIT EN ARCHITECTUUR



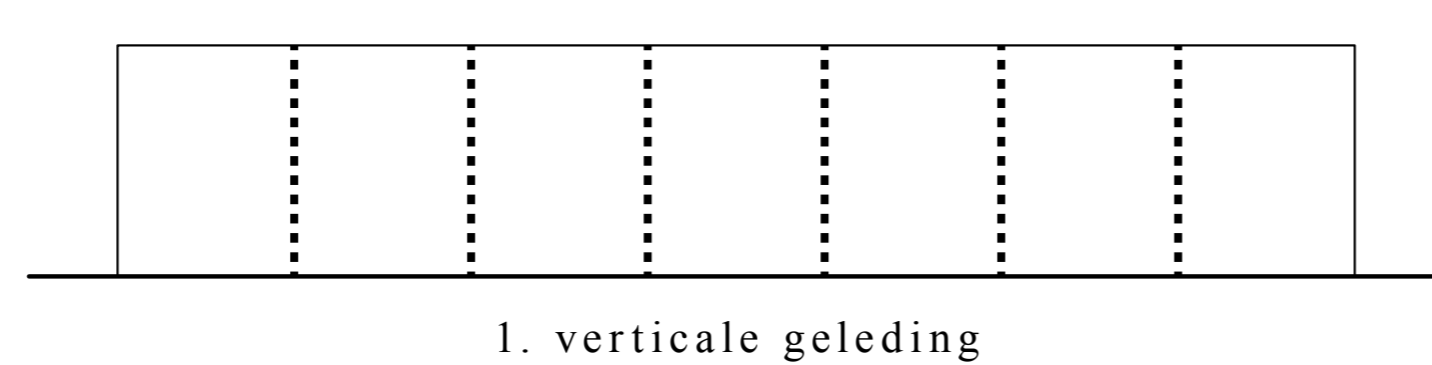
## Beeldkwaliteit

**ELD Architecten** en **URA Yves Malysse Kiki Verbeeck** staan in voor het architecturaal ontwerp van dit project. Bij het uittekenen van de Permeke-site waken zij over beeldkwaliteit, behoud van erfgoedwaarde, schaal en leesbaarheid. **Studio Basta** staat in voor het landschapsontwerp van de groene buitenruimten.

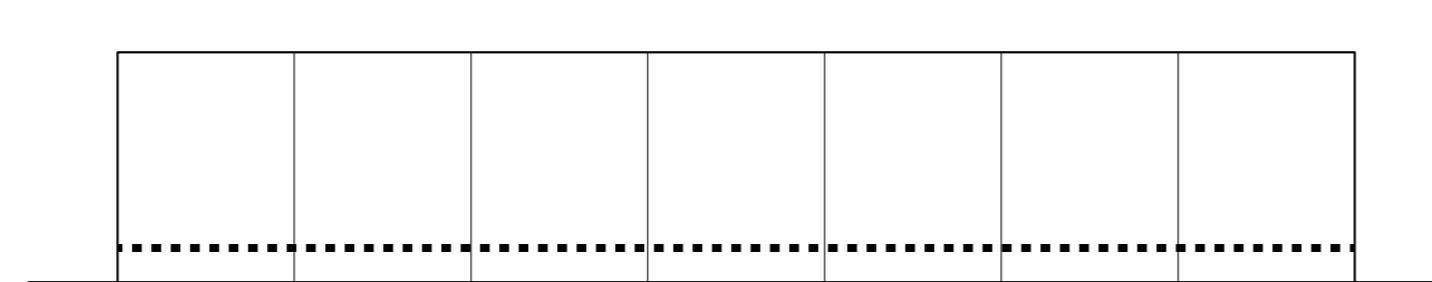
De nieuwe gebouwen van Permeke zullen naadloos aansluiten op de boulevards van de Jan van Rijswijcklaan en de Jan de Voslei. Ze vormen een schakel die de omliggende buurten verbindt.

### JAN VAN RIJSWIJCKLAAN

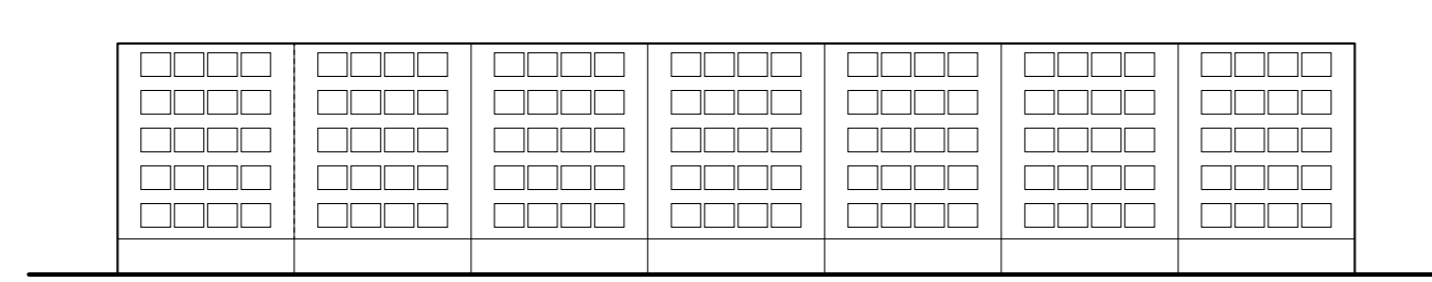
Aaneengesloten gebouwen met een duidelijke gelijkvloerse verdieping, grote ramen en zandkleurige gevels.



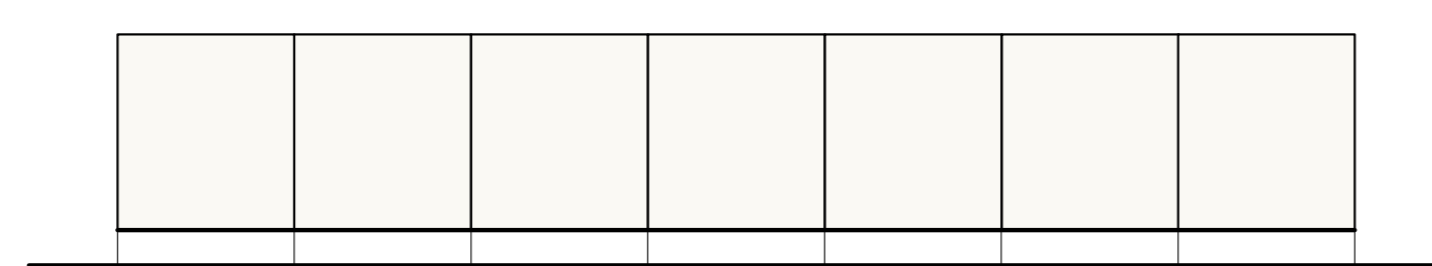
1. verticale geleiding



2. plint



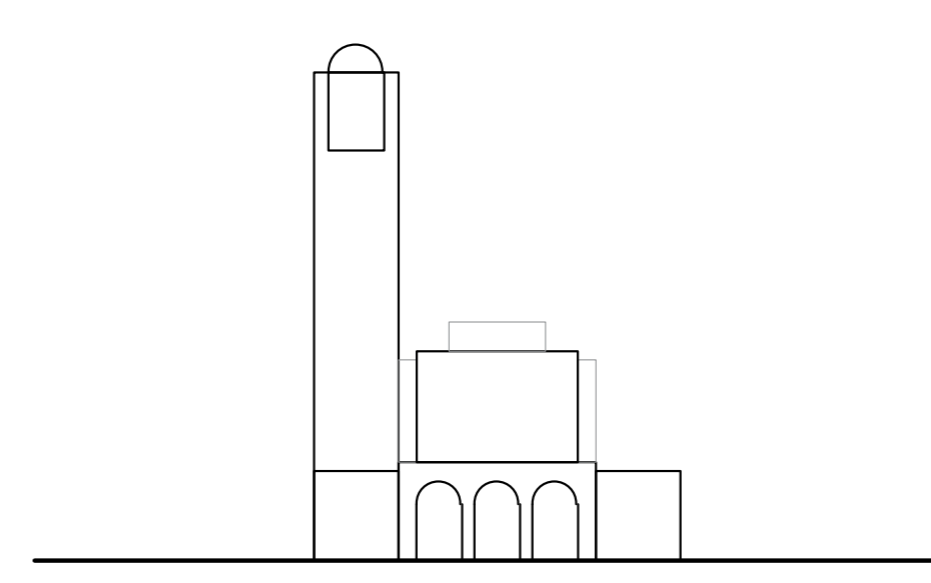
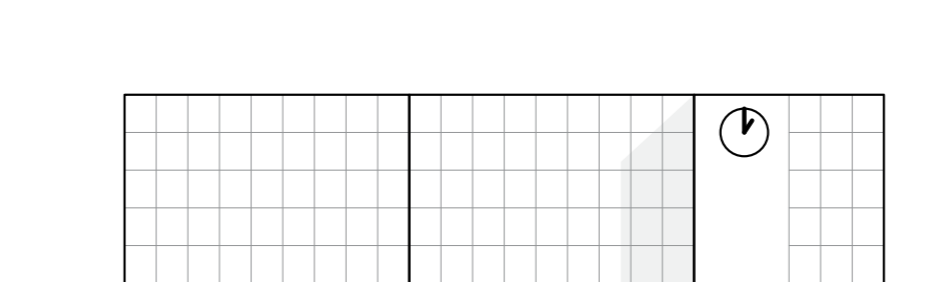
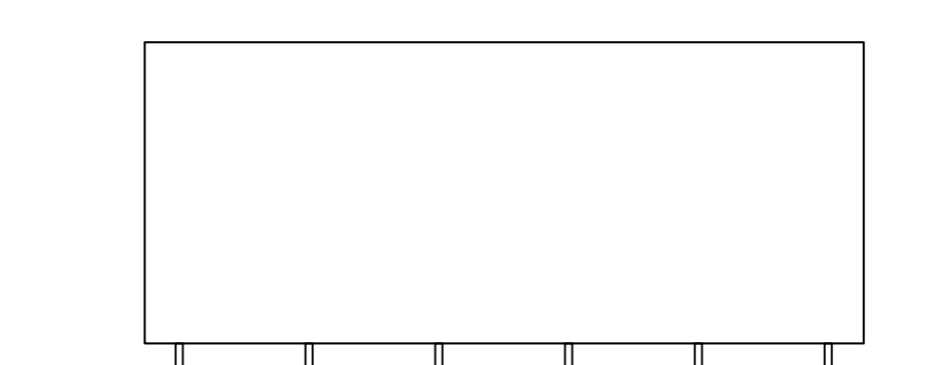
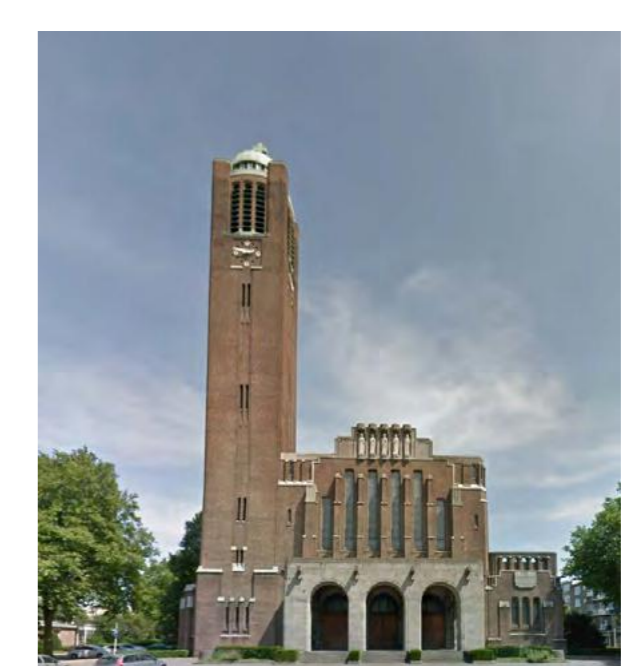
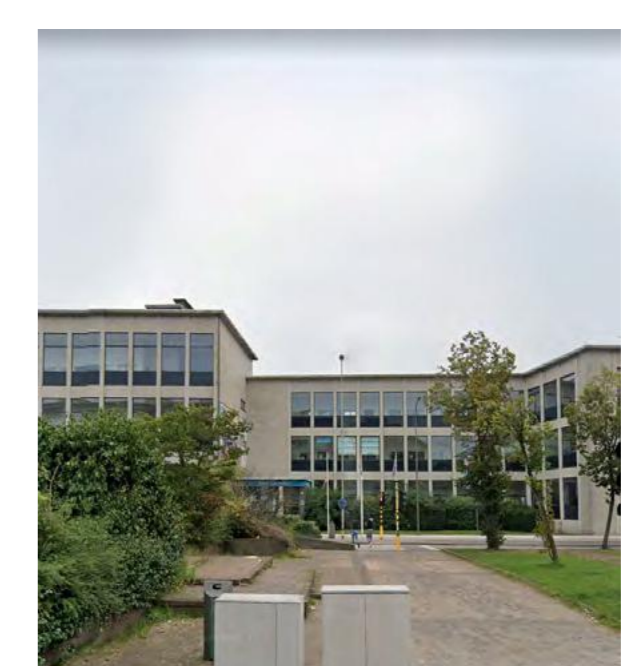
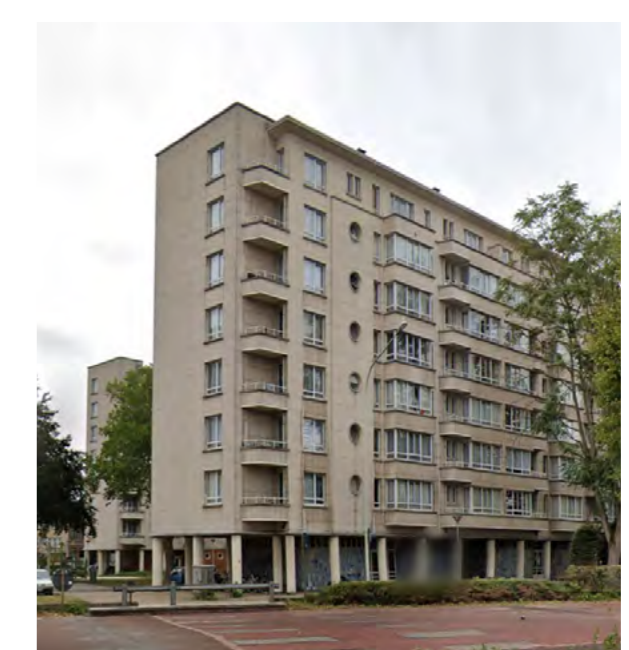
3. genereuze gevelopeningen



4. uniform, zandkleurig materiaalpalet

### JAN DE VOSLEI

Atypische en meer solitaire gebouwen met uiteenlopende bestemmingen.



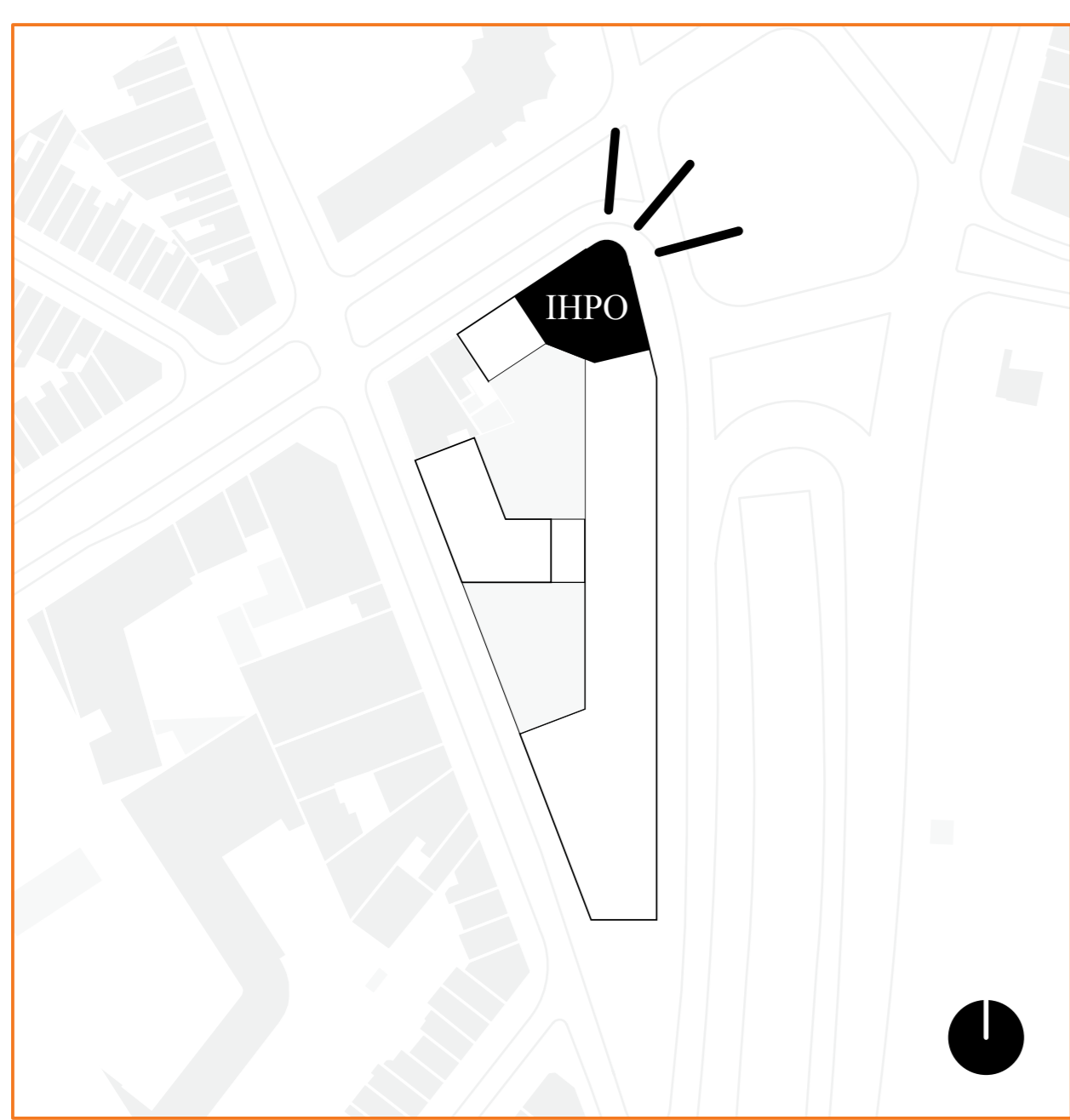
(...)

## SYNTHESE



Welkom  
in de  
buurt.

# IDENTITEIT EN ARCHITECTUUR



## Erfgoed op kop

Matexi kiest ervoor om het waardevolle erfgoed op de site een nieuwe toekomst te geven.

## Evolutie IHPO-gebouw

Het voormalige gasvulstation krijgt een belangrijke plek op de kop van het project. De gelijkvloerse en de eerste verdieping worden in ere hersteld en krijgen een nieuwe invulling als kantoorlocatie en inkomzone tot de appartementen.

Een erfgoeddeskundige bestudeerde de evolutie van het IHPO-gebouw doorheen de tijd op basis van de historische plannen. In verschillende bouwperiodes (1942 - 1954 - 1965) vonden belangrijke aanpassingen en toevoegingen aan de plaats.



## Erfgoedelementen krijgen nieuwe rol

Het nieuwe ontwerp zal de waardevolle elementen uit deze verschillende periodes integreren. Het kopvolume wordt gerenoveerd tot kantoorruimte. De kenmerkende doorrit doorheen het IHPO-gebouw blijft bewaard en wordt de lobby voor de bovenliggende appartementen.



↑ buitenzicht van de doorrit

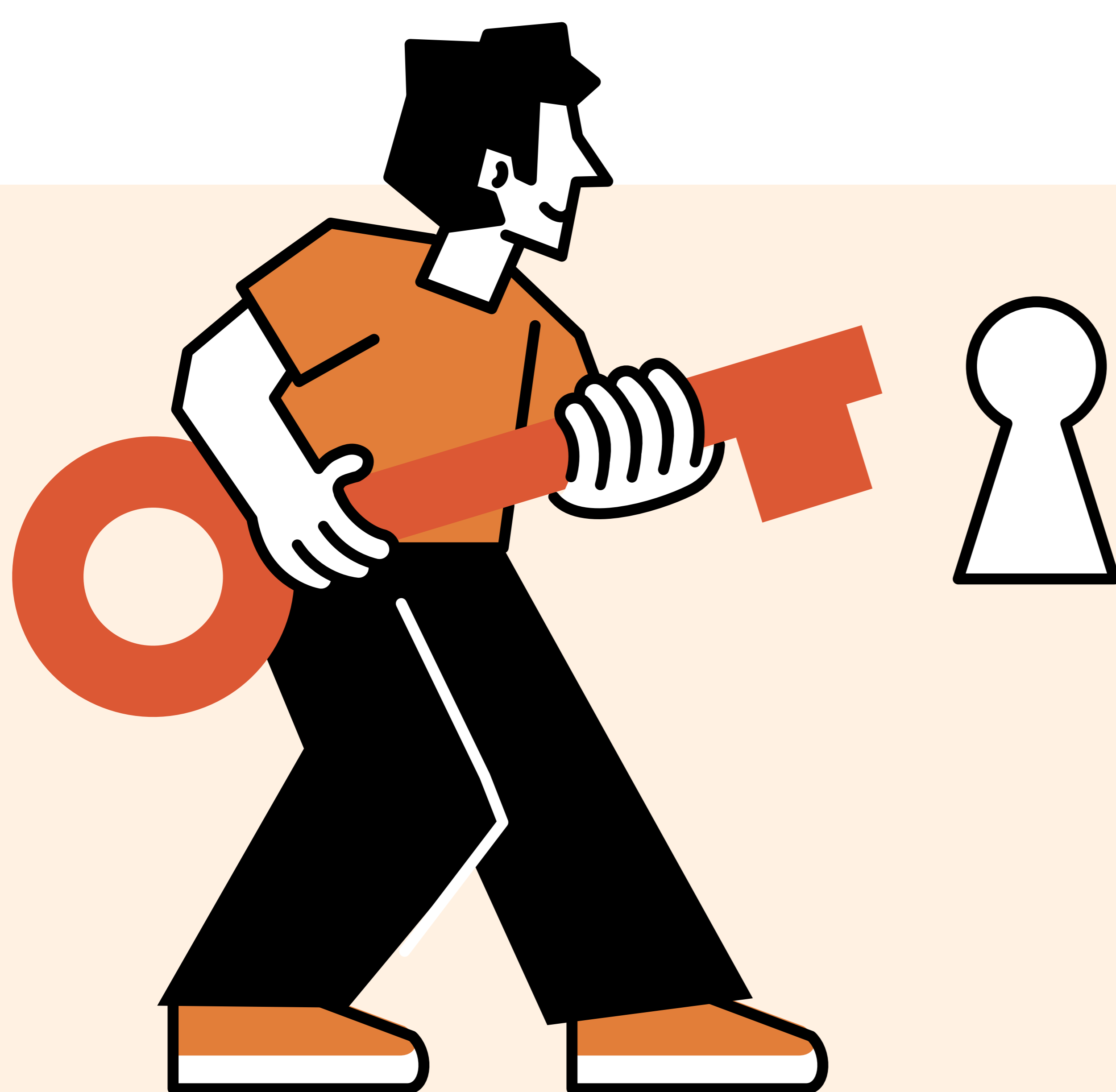
De bestaande doorrit is, net als de gebogen vitrineramen en de gele tegels, een zeer kenmerkend element van het originele gebouw. De doorrit krijgt zijn originele grandeur terug door er de toegang van te maken tot de supermarkt en lobby naar de appartementen in Hoge kop. Dit zorgt voor een sterke visuele beleving van het vroegere gebouw. Het materiaal van de gevel wordt volledig doorgetrokken tot in het hart van het gebouw.

De lichte stalen ramen worden vernieuwd of hersteld en geven zicht en licht aan de collectieve toegang tot het woongebouw op de kop, en ook aan kantoren in de 'vitrine' van het IHPO-gebouw.

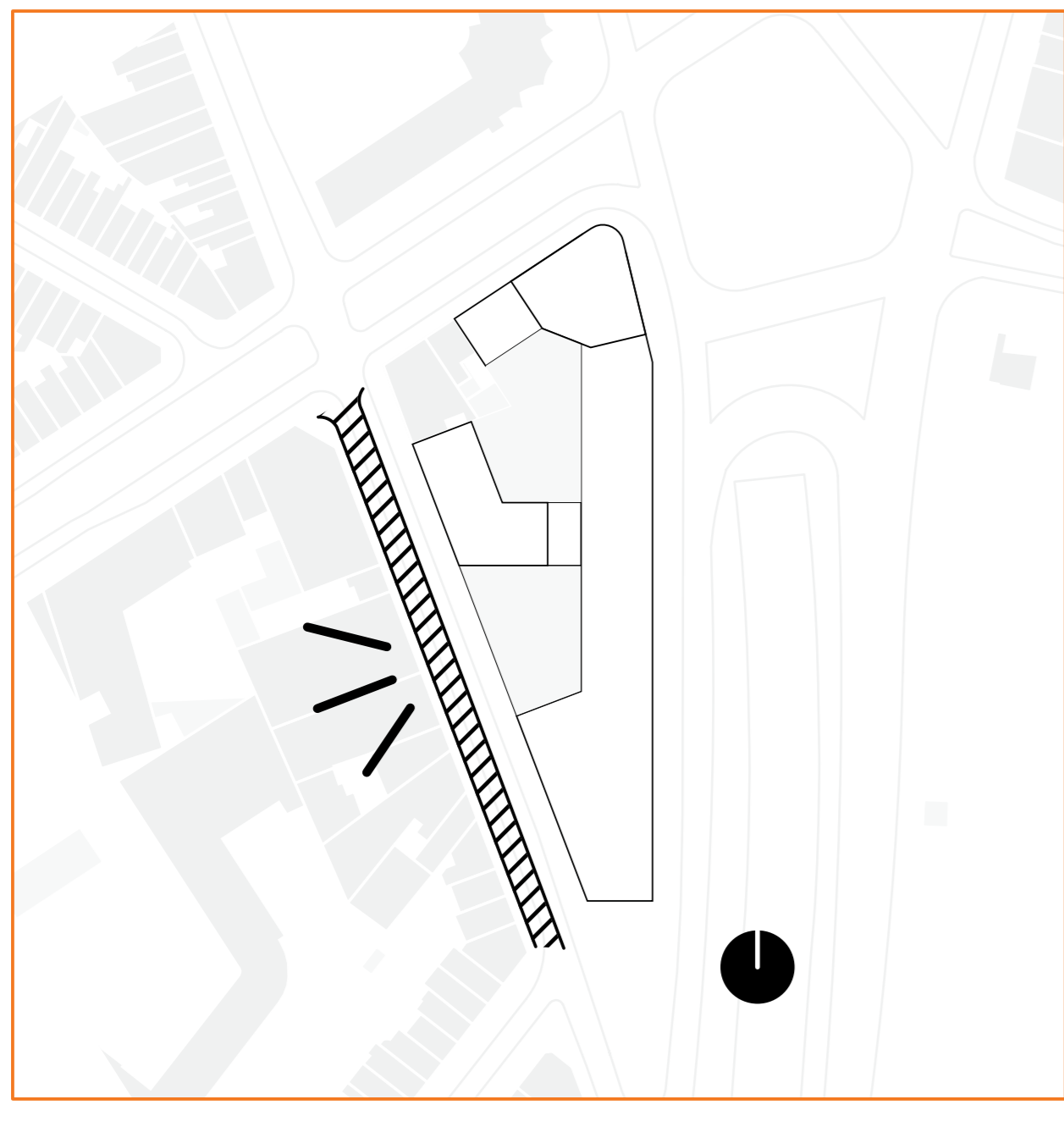
De karakteristieke stalen vouwpoort wordt gerestaureerd en bepaalt het karakter van het gebouw.



↑ doorrit



# IDENTITEIT EN ARCHITECTUUR

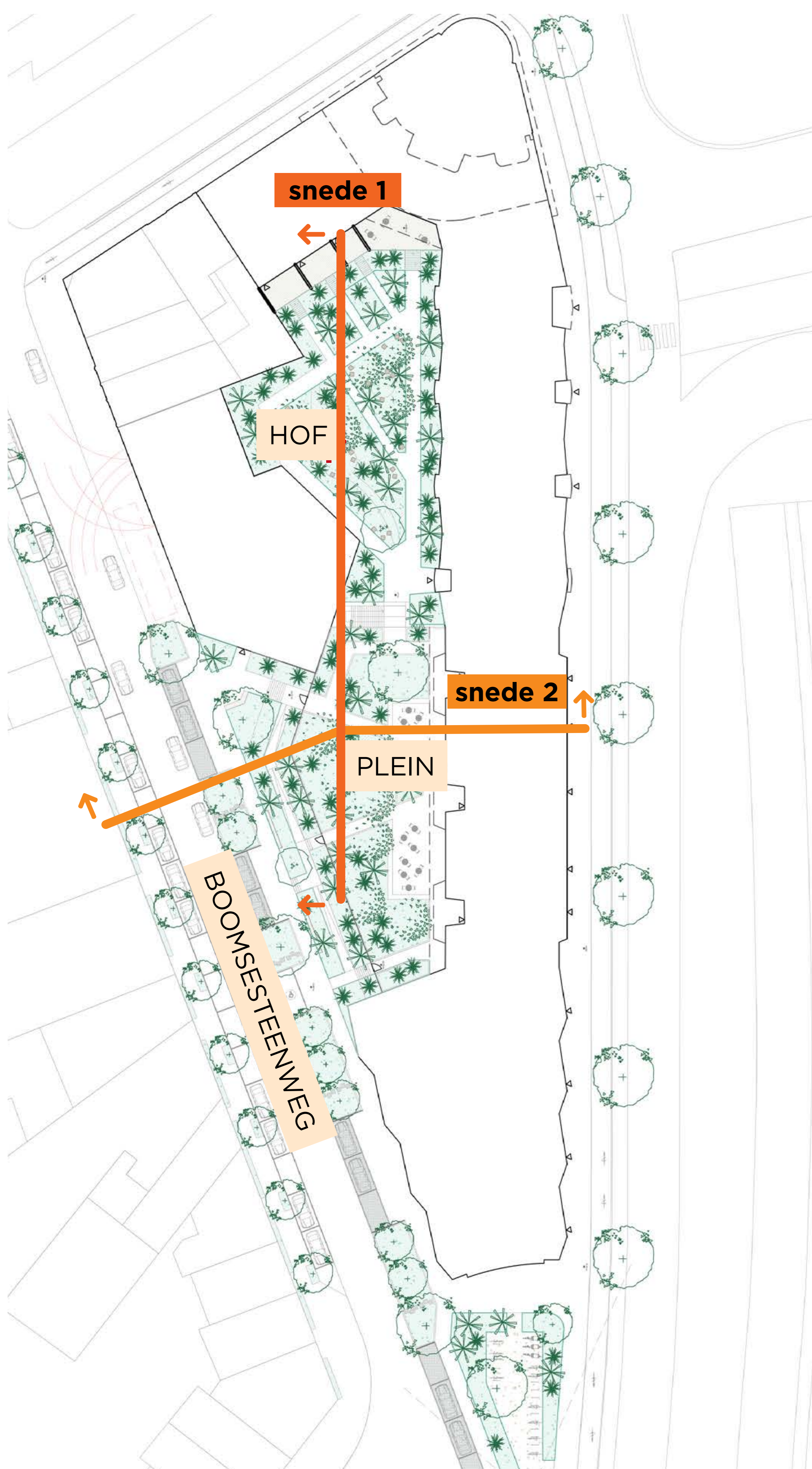


## Slimme inplanting open ruimtes

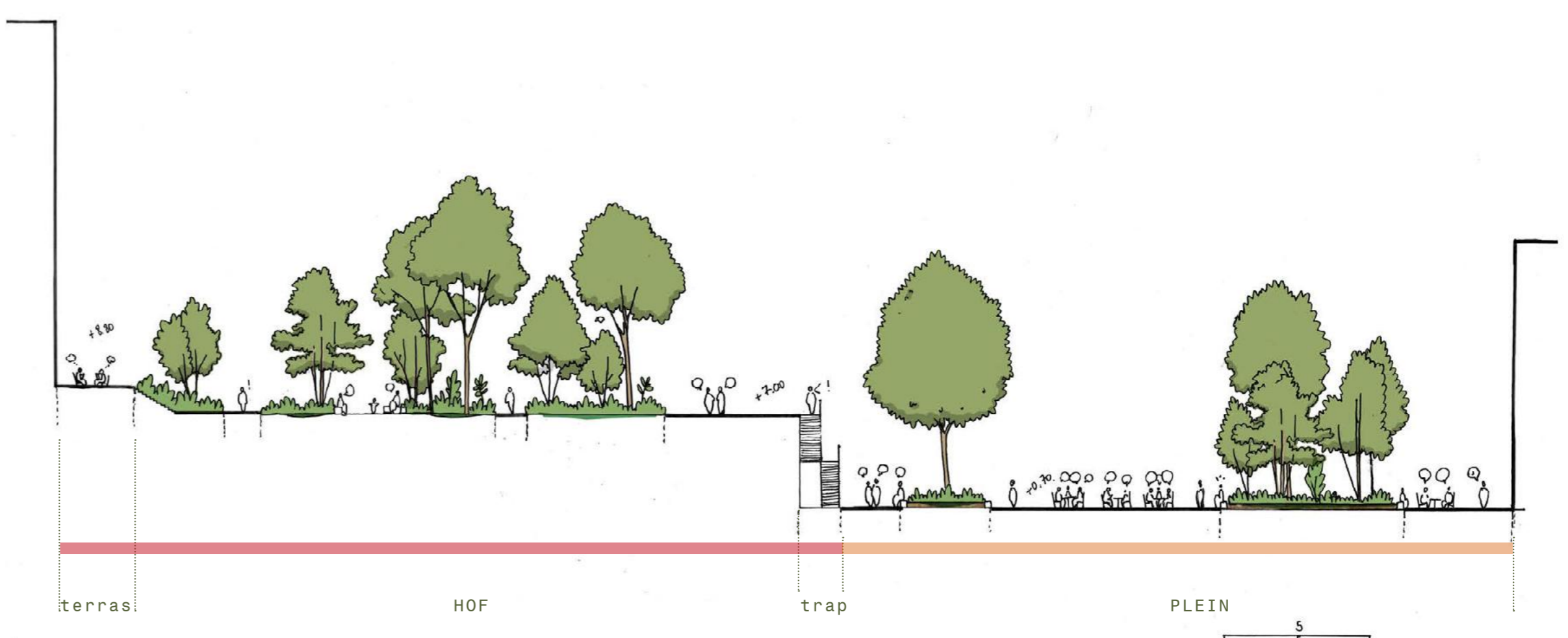
Permeke wordt een nieuwe plek om te wonen. Langs de kant van de A12 vormen de gebouwen een beschermende wand voor de woningen aan de Boomssteenweg. Deze wand houdt verkeersgeluid tegen. Langs de kant van de bestaande wijk aan de Boomssteenweg opent het project zich naar de buurt.

De appartementen langs de Jan Van Rijswijklaan krijgen ofwel afgesloten terrassen (loggia's) of de leefruimte aan de verkeersluwe achterzijde van het gebouw.

De architecten sprongen slim om met de beschikbare ruimte. De nieuwe ontwikkeling bestaat niet enkel uit **diverse gebouwen** maar ook uit **groene open ruimtes**. Deze combinatie bepaalt de identiteit en zorgt voor extra beleving.



snede 1



↑ snede zicht vanop Boomssteenweg, verbinding hof en plein

Studio Basta staat in voor het landschapontwerp.

Centraal in het bouwblok komen twee nieuwe open ruimtes:

- > een **binnenplein** waarrond het buurthuis en verschillende handelsruimtes gevestigd worden.
- > een meer **intiem binnenhof** op het dak van de supermarkt dat enkel toegankelijk is voor de bewoners.

De open ruimtes brengen lucht en licht in het project en bieden een groen zicht vanuit de leefruimtes van de appartementen. **Zicht op groen** is aangenaam voor de bewoners maar ook de straat kan meegenieten van de groenere aanblik.

snede 2



↑ snede verbinding groen Boomssteenweg en plein

↓ zicht plein en Boomssteenweg



# PERMEKE BRENGT LEVEN IN DE BUURT

## Volumes gebouwen

Het bouwblok wordt onderverdeeld in verschillende kleinere gebouwen. De hoogte van deze gebouwen is afgestemd op de oriëntatie en de bestaande omgeving. Zo situeert het hoogste gebouw (Hoge kop) zich in het noorden van het bouwblok aan de rotonde. Daardoor is de impact naar ruimtegevoel en bezonning voor omwonenden minimaal. De terrassen worden zo veel mogelijk gericht naar de luwe zuidwestzijde waar het binnenhof en binnentuin zich bevinden. De koppen van het project vormen hoogteaccenten ten opzichte van de tussenliggende gebouwen.

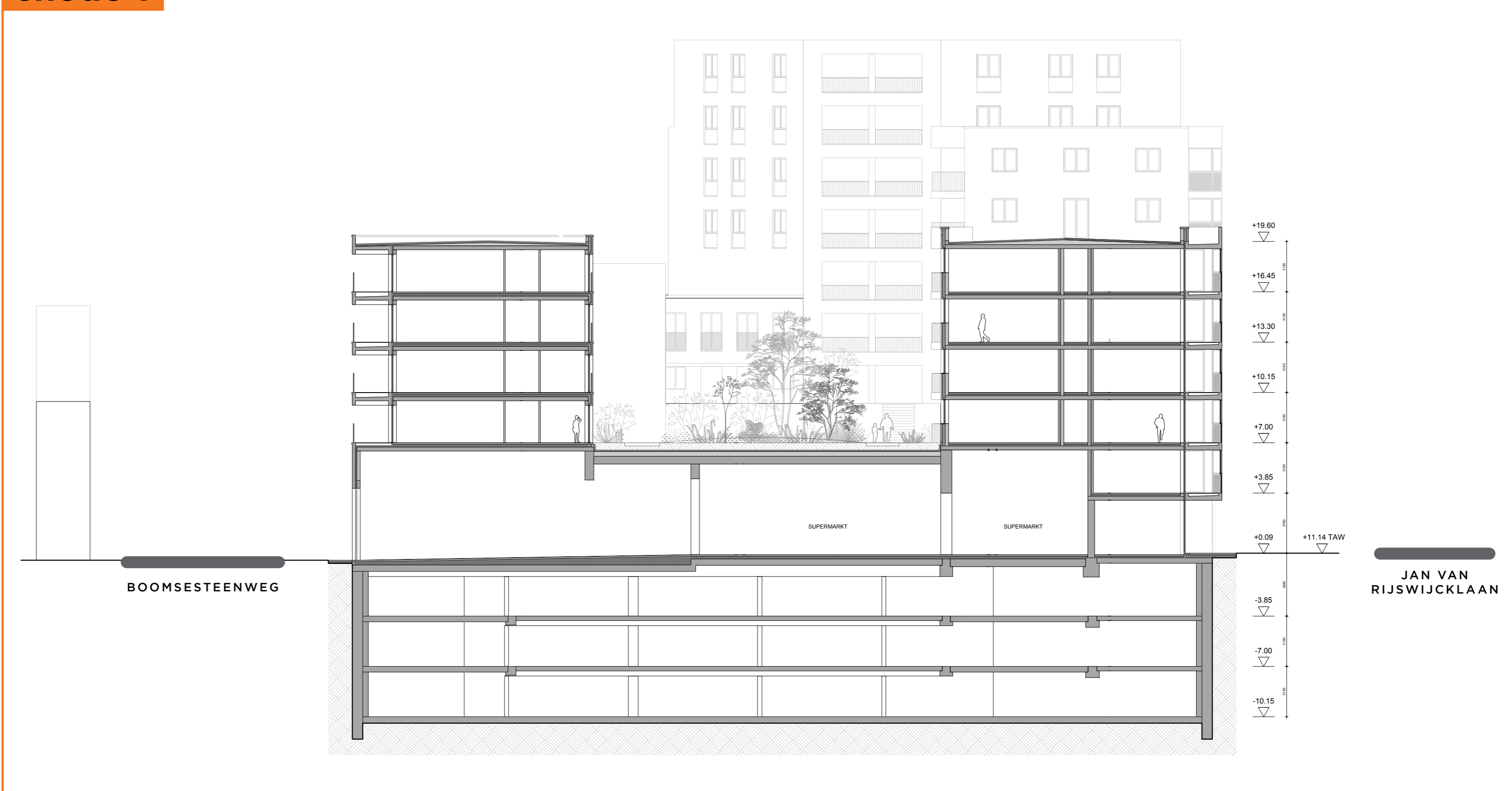
De volumes zijn gebundeld om evenwicht te brengen. Elk gebouw heeft zijn eigen identiteit maar past toch ook in het grotere geheel. Subtiële verschuivingen in de gevel geven het geheel een speels en licht karakter. De afzonderlijke gebouwen zijn duidelijk afgelijnd en hebben een eigen toegang. De doorlopende plint voorziet ruimte voor de supermarkt, winkels, fietsenstallingen en toegang tot de appartementen.



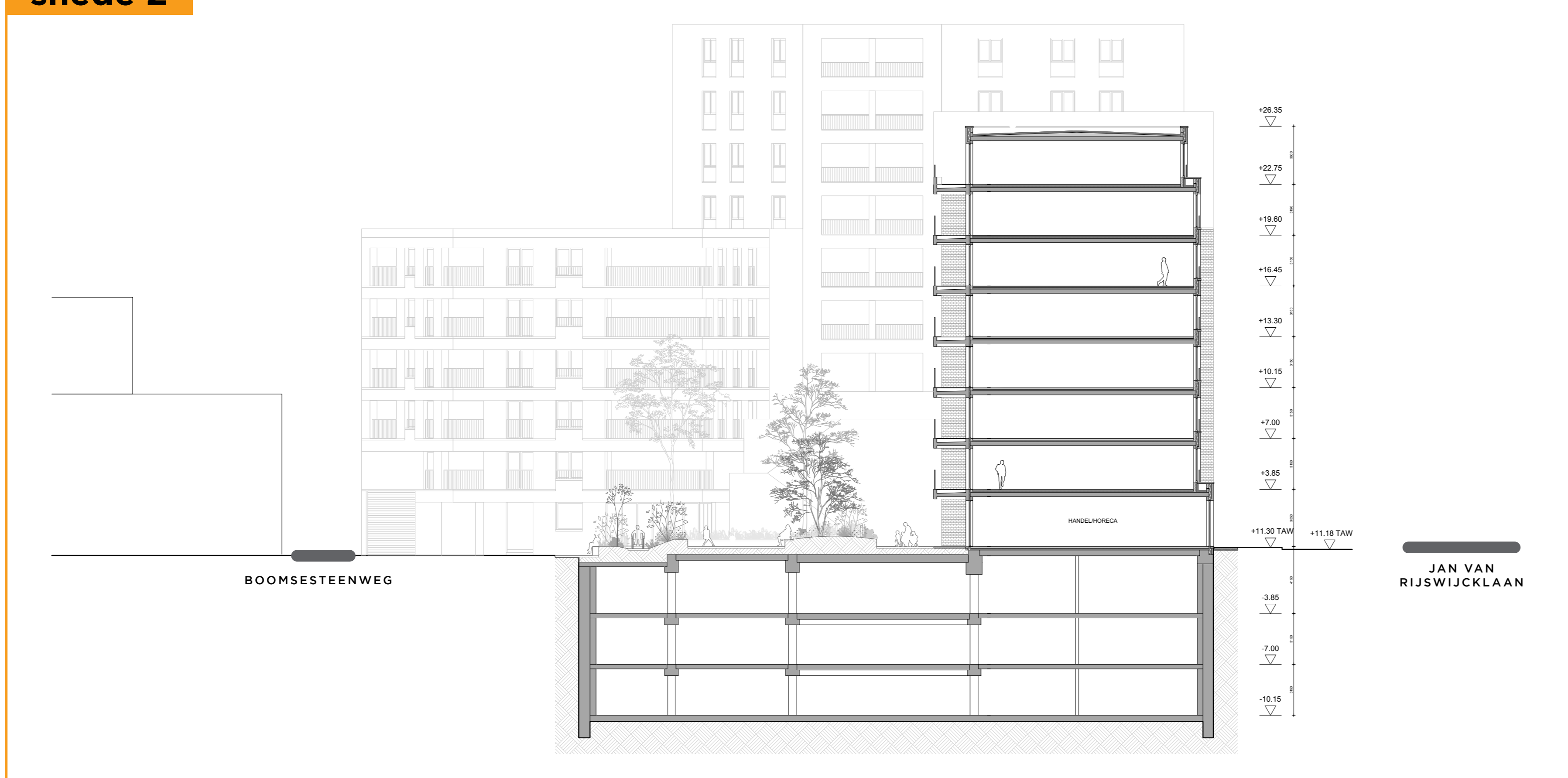
↑ voorontwerp ingeplant in de bestaande toestand

In navolging van de feedback van het eerste infomoment van december 2022 en in overleg met de stad Antwerpen werden de bouwvolumes verkleind. In de Hoge Kop werden twee bouwlagen geschrapt. In het Trio gebouw en Lage Kop werd één volledige bouwlaag geschrapt. Het volume van het Paleis werd verkleind.

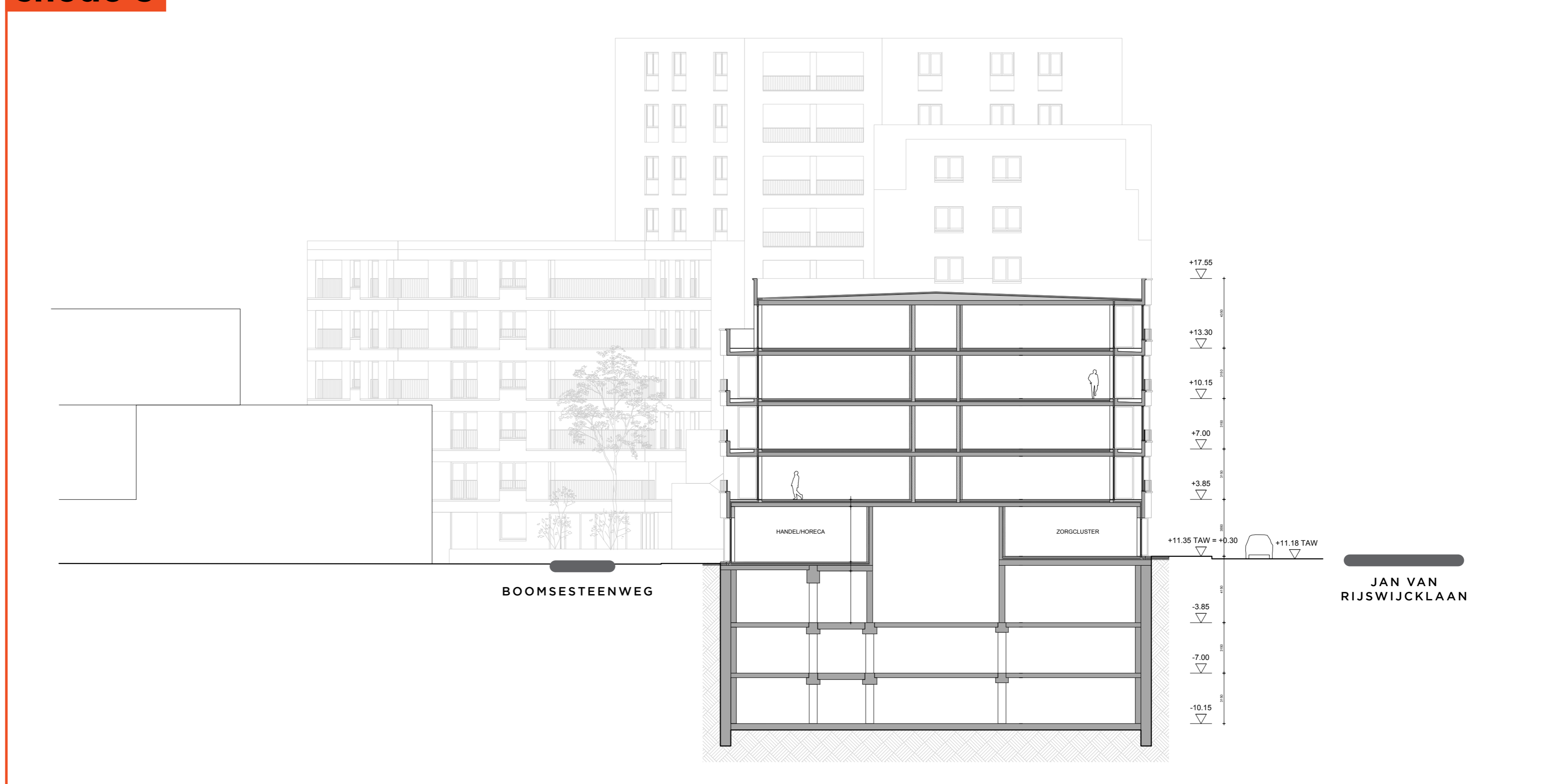
snede 1



snede 2

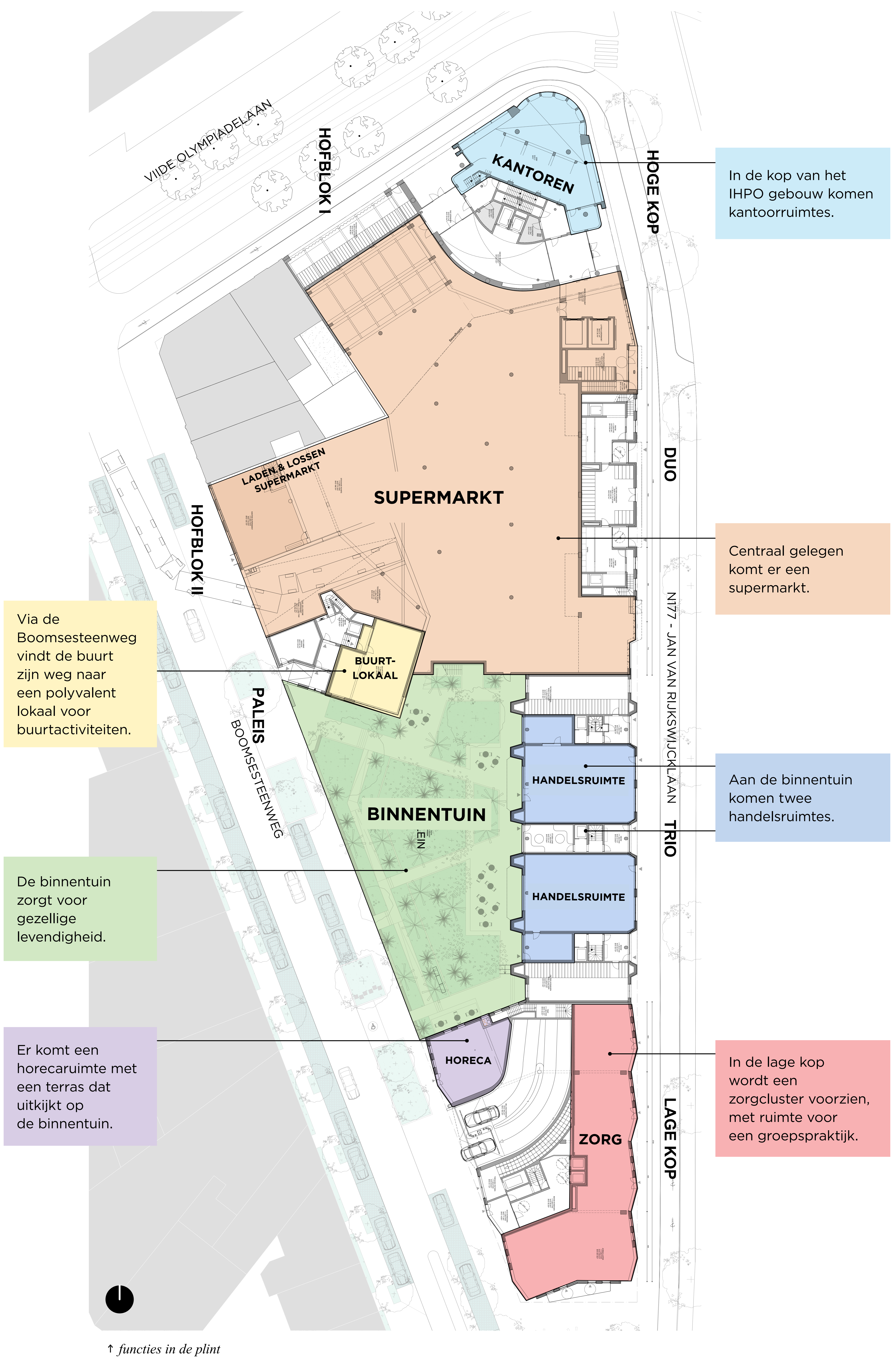


snede 3



Welkom  
in de  
buurt.

# PERMEKE BRENGT LEVEN IN DE BUURT



# EEN GROEN PLEIN

## Groene buitenruimtes

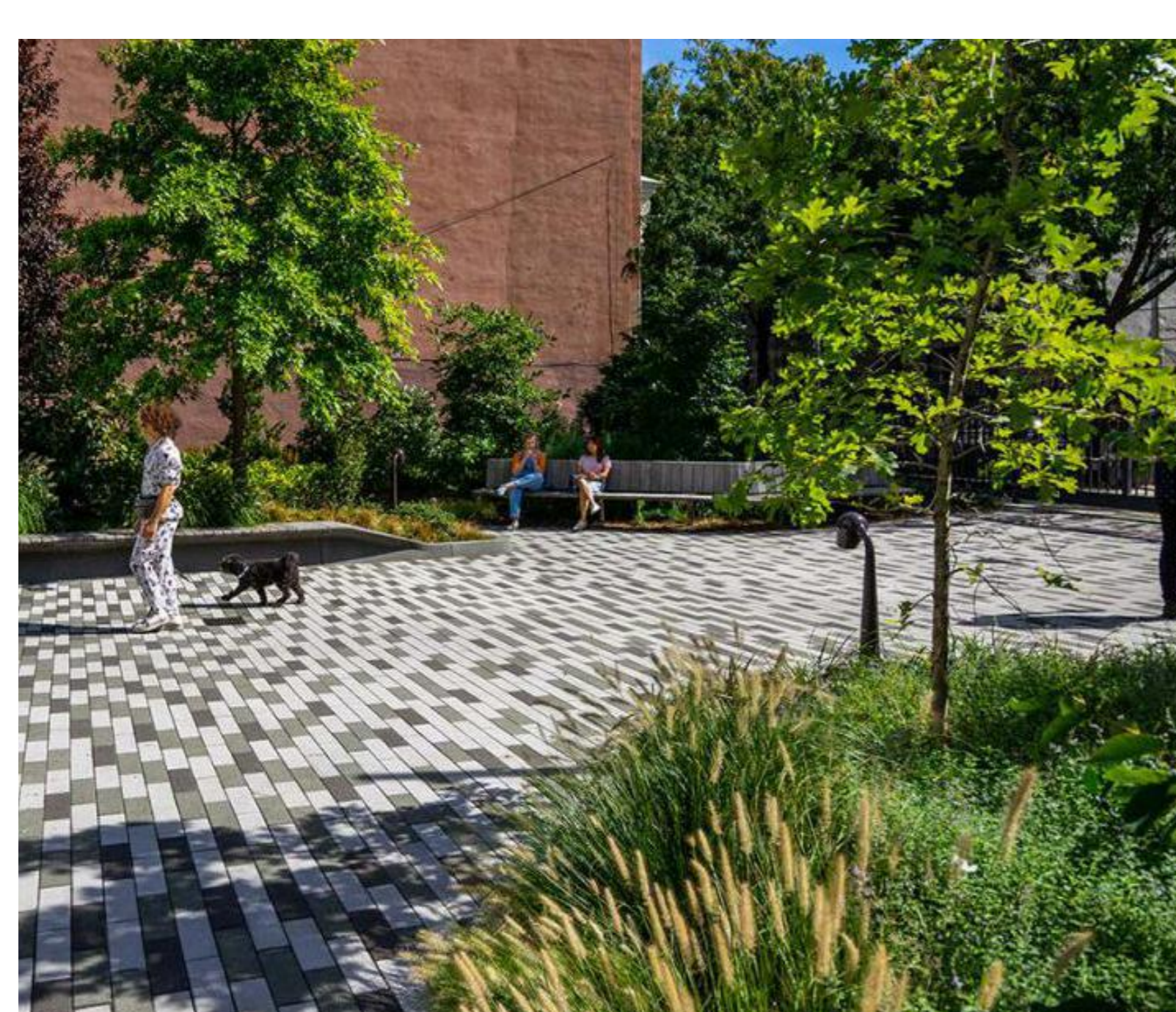
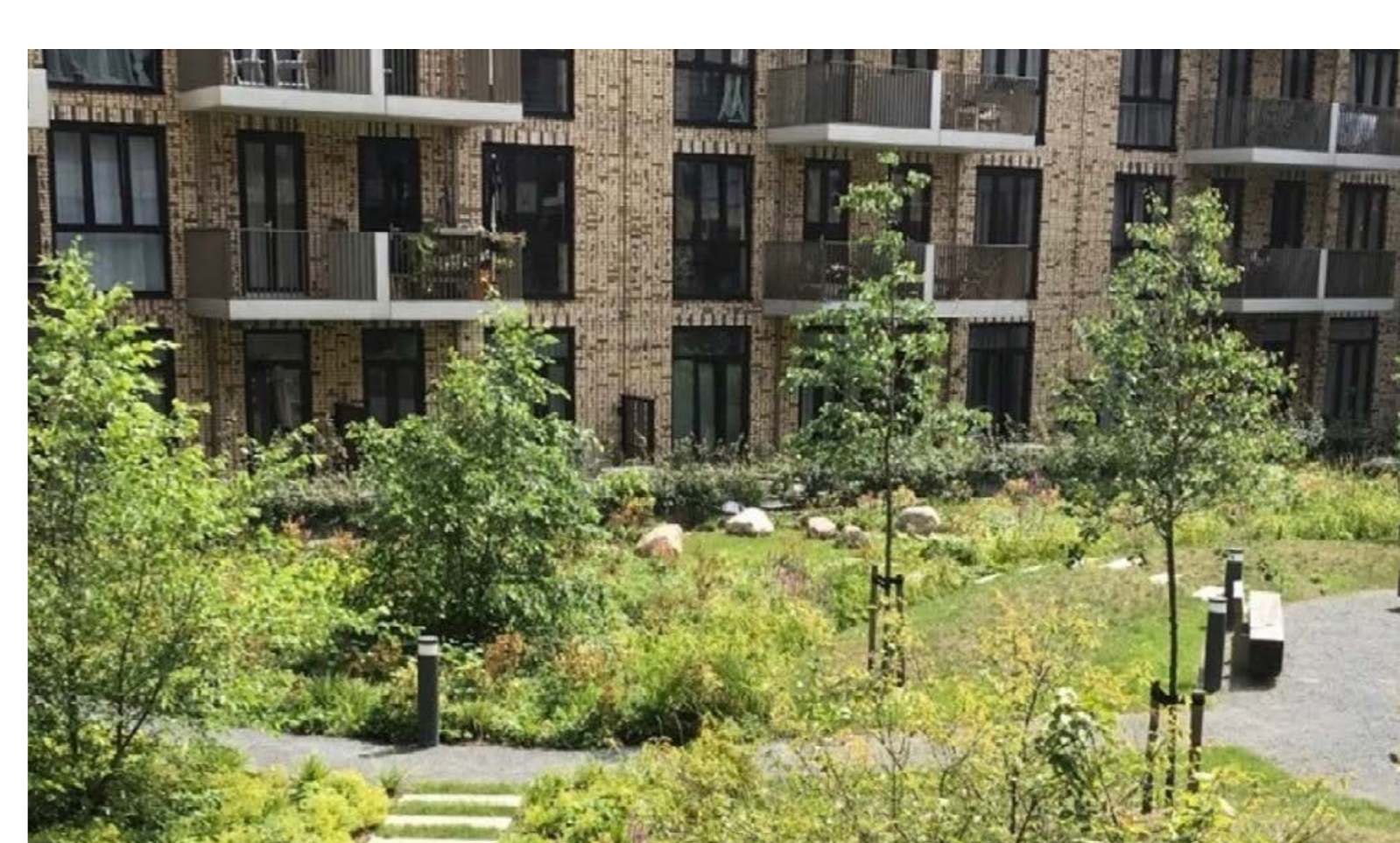
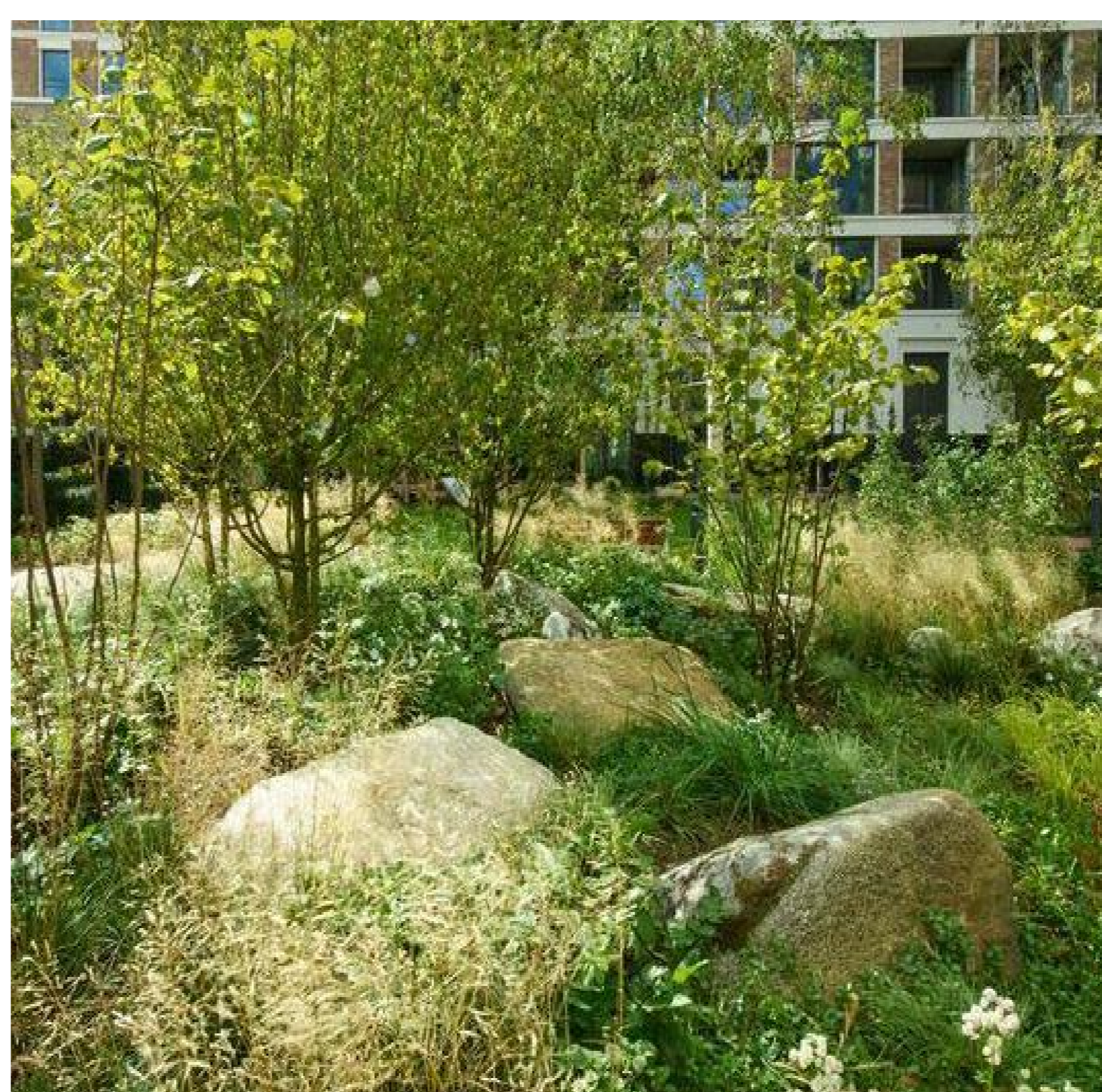
Centraal in het bouwblok komen twee nieuwe open ruimtes.

De **binnentuin** wordt heel groen ingericht. Twee derde van de oppervlakte wordt aangeplant met bomen, heesters, vaste planten en bloembollen. Toegankelijke paden leiden tot de toegangen van de gebouwen of brengen je naar drie ontmoetingsplekken:

- > het terras aan het buurthuis
- > de centrale graszone
- > het terras van de horecazaak.

De binnentuin ligt op de ondergrondse parking en is een daktuin. Het groen is vooral aangeplant in verhoogde plantvakken. Op strategische plekken lopen die over in zit- en ligbanken.

Naast de binnentuin ligt 7 meter hoger het **binnenhof** op het dak van de supermarkt. De twee zijn verbonden met een buitentrap. Het binnenhof is een privatieve tuin voor de bewoners. Aan de randen voorzien we de terrassen van de gelijkvloerse woontiteiten en een collectieve leefruimte ('stadsliving'). Rijkelijk groen aan de randen zorgt subtiel voor privacy. Een pad doorheen het groen loodst je naar een centrale ontmoetingsplek.



We kiezen voor **duurzaam groen** met inheemse en klimaatrobuuste planten die het goed doen op daktuinen. Ook verharding en meubilair worden uitgevoerd in duurzame materialen, liefst uit eigen streek of met een ethisch label.

De daktuin krijgt een speciale drainagelaag die water buffert en teruggeeft aan de planten. Zo helpen we mee aan slim en duurzaam **waterbeheer** en garanderen we duurzame en goed groeiende beplanting.

De binnentuin is een **privatieve zone** voor de bewoners van het project. Overdag wordt de tuin ook opengesteld voor de buurt. Zo kunnen ook buurtbewoners verpozen in de het groen of genieten van een terrasje aan het buurthuis of de horecazaak. 's Nachts kan de binnentuin afgesloten worden.



## Connectie Boomsesteenweg

De heraanleg van de Boomsesteenweg maakt geen deel uit van de vergunningsaanvraag van het project. MATEXI is wel in gesprek met district Antwerpen om de Boomsesteenweg te vergroenen.

We tekenden een eerste schetsontwerp om te tonen hoe de Boomsesteenweg aantrekkelijker kan worden. Door de straat enkelrichting te maken, wordt sluipverkeer vanuit de VIIde Olympiadelaan geweerd. De ruimte die vrijkomt schept kansen om de straat te vergroenen. In combinatie met de nieuwe binnentuin zou dat voor een veel groener en aangener straatbeeld zorgen.



# WONEN IN PERMEKE

## Diverse woontypes

Permeke heeft een waaier aan **verschillende types van woningen**. Zowel starters, families en 50-plussers kunnen er terecht. Er komen studio's, doorzonappartementen, hoekappartementen, panoramawoningen en familiewoningen.

Naast wonen is er plaats voor **verschillende andere functies**. Het project zal ruimte bieden aan buurtvoorzieningen zoals bijvoorbeeld een supermarkt, een buurthuis en zorgdiensten. Ook handel en kantoren krijgen een plek op de gelijkvloerse verdieping in de plint.

We denken uiteraard ook aan de nodige fietsstallingen en een ondergrondse parking.

In het project worden naast de gemeenschappelijke groenzones ook **collectieve functies** voorzien zoals een coworkingplek, een stadsliving, een grote lobbyruimte aan de toegang tot de appartementen.



verschillende  
types woningen

**25%**  
**VERHUUR**

studio's, 1 of 2-slaapkamer  
appartementen om  
te verhuren

**30%**  
**CITY VIBE**

studio's, 1 of 2-slaapkamer  
appartementen als  
starterswoning voor jonge  
stadsbewoners

**40%**  
**INHERITANCE**

luxueuzere appartementen  
voor 50-plussers die  
terug naar de stad trekken

**5%**  
**FAMILY**

grote, flexibele woningen met  
4 slaapkamers om families in  
de stad te houden

“Wonen in Permeke  
dat is divers, groen en  
duurzaam wonen aan  
de poort van de stad.”

## Groen

Niet alleen de binnentuin krijgt een groen karakter, ook andere plekken willen we het graag zo groen mogelijk. We moedigen bewoners aan van hun eigen private terrassen een mini stadstuin te maken. Buitenruimtes worden zo groen mogelijk ingericht. Op het dak van de supermarkt komt een binnenhof voor de bewoners. Deze plek wordt een gedeelde daktuin. Alle andere daken krijgen zo veel mogelijk zonnepanelen en groendaken.



## Duurzaam

Permeke wordt een duurzame en energiezuinige ontwikkeling. MATEXI voorziet een **collectief energiesysteem op basis van aardwarmte en restwarmte uit de riolering**. Een BEO-veld (boorgat energieopslag) met circa 140 diepteboorings zorgt voor verwarming in de winter en verkoeling in de zomer. Dit wordt aangevuld met warmtepompen en een 300-tal zonnepanelen. Daarnaast zetten we in op riothermie. Daarbij wordt restwarmte uit de riolering gerecupereerd. Daardoor verwarmen we zonder gebruik van fossiele brandstoffen en dus zonder uitstoot.

Het energiesysteem op groene restwarmte heeft zelfs een **Vlaamse subsidie** gekregen in het kader van de oproep Groene Warmte van het VEKA (Vlaams Energie- en Klimaatagentschap).

Om **fietsgebruik** te bevorderen, plaatsen we de helft van de fietsstalplaatsen op de gelijkvloerse verdieping naast de inkomzone van de appartementen. De autostaanplaatsen worden voorzien van elektrische laadpalen. In de parking is er bovendien ruimte voor buurtparkings en buurtfietsstalplaatsen.

We vangen het **regenwater** op en hergebruiken het om het groen plein, het binnenhof en de daktuinen te bewateren. We hangen ook nestkasten voor vogels en bijenhôtels.

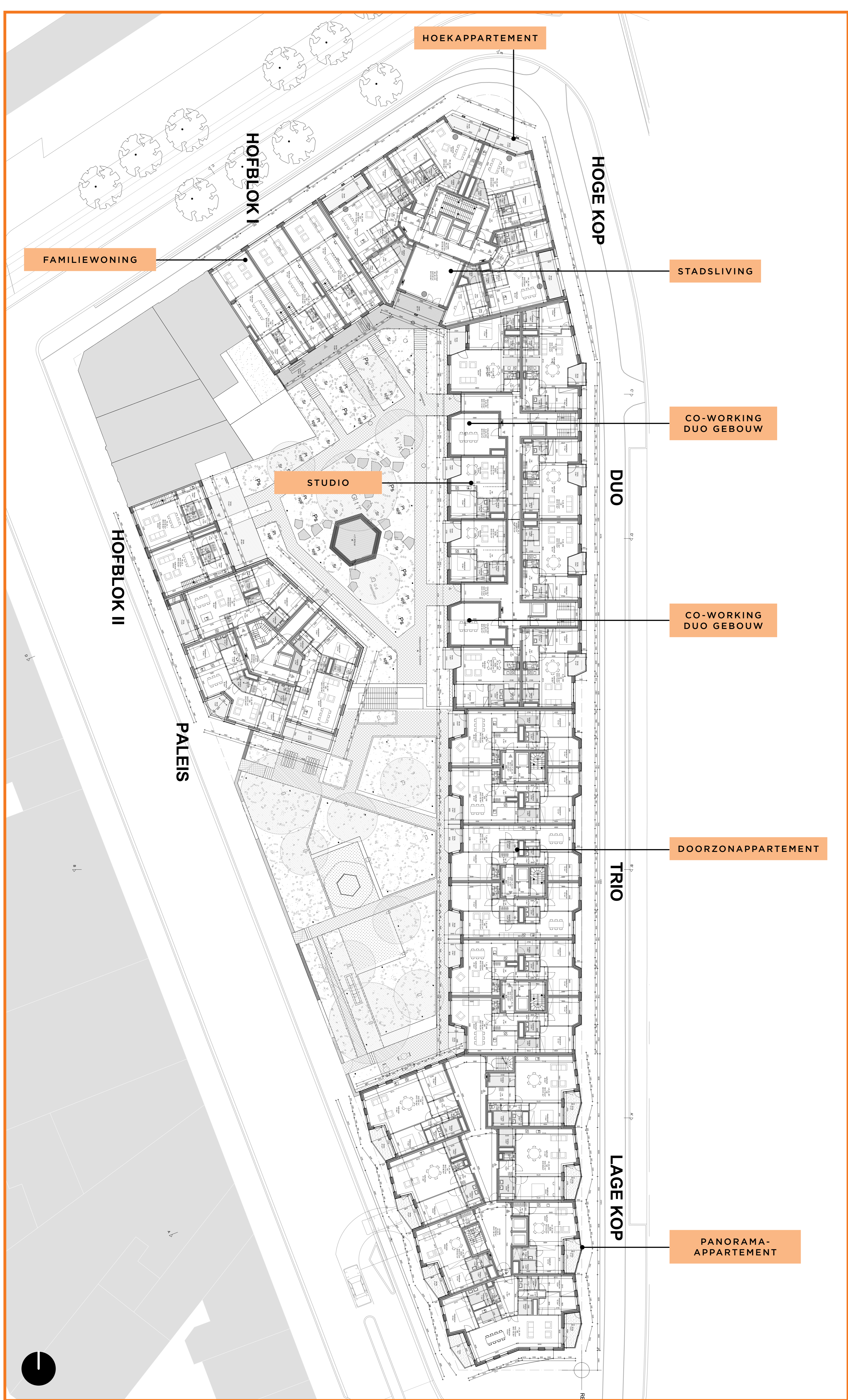


**MATEXI**

Welkom  
in de  
buurt.



# PLAN TYPEVERDIEPING +2



↑ niveau +2



# BEREIKBAARHEID EN PARKEREN

## Fietsparkeren

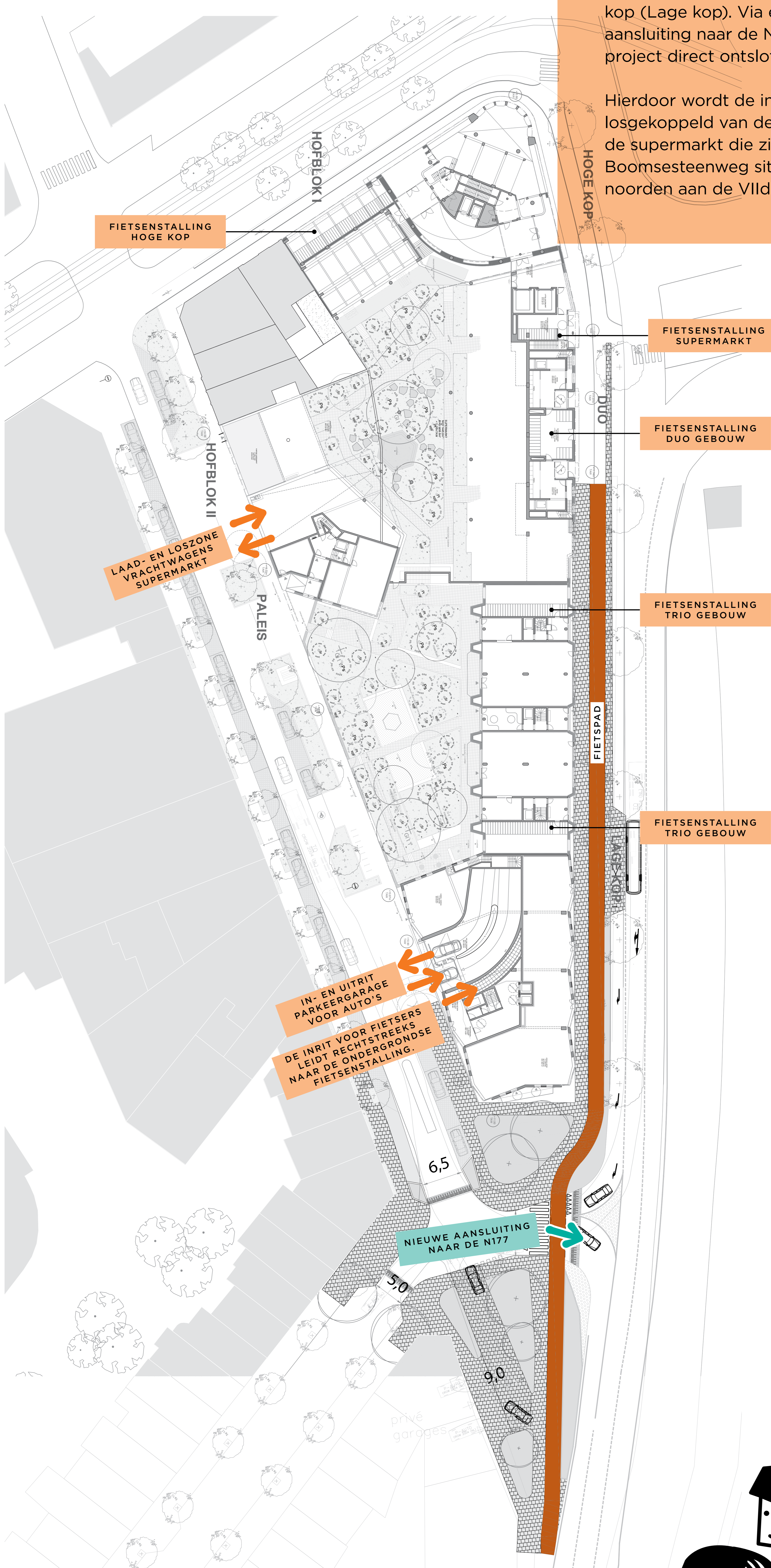
We voorzien voldoende ruimte voor fietsstalplaatsen, zowel op het gelijkvloers aan de inkomzone van de appartementen als in de ondergrondse parking. De fietsstalplaatsen in de parking zijn bereikbaar via een fietshelling en een fietlift. In de ondergrondse parking wordt een deel van de fietsenstalling voorbehouden voor de buurt via het systeem van buurtparkings. In het voorstel voor de aanpassing van het openbaar domein worden ook de nodige fietsstalplaatsen voor bezoekers ingetekend.

## Autoparkeren

De parkeerdruk in de buurt is vandaag al erg hoog. We voorzien daarom **voldoende ondergrondse parkeerplaatsen**. Zo vangen we de parkeervraag van het project volledig op eigen terrein op. Onder de nieuwe gebouwen komt een ondergrondse parking van 288 parkeerplaatsen gespreid over 3 ondergrondse verdiepingen. Eén laag wordt ingenomen door de supermarkt en twee lagen zijn gereserveerd voor bewoners. In overleg met de supermarkt bekijken we of we een deel van de parking van de supermarkt na de openingsuren kunnen openstellen voor de buurt via het systeem van buurtparkings.

De inrit van de parking bevindt zich in de Boomssteenweg ter hoogte van de zuidelijke kop (Lage kop). Via een nieuwe, verkeersveilige aansluiting naar de N177 wordt het verkeer van het project direct ontsloten in de richting van de A12.

Hierdoor wordt de inrit van de parking losgekoppeld van de laad- en loszone van de supermarkt die zich ook in de Boomssteenweg situeert, maar meer te noorden aan de VIIde Olympiadelaan.

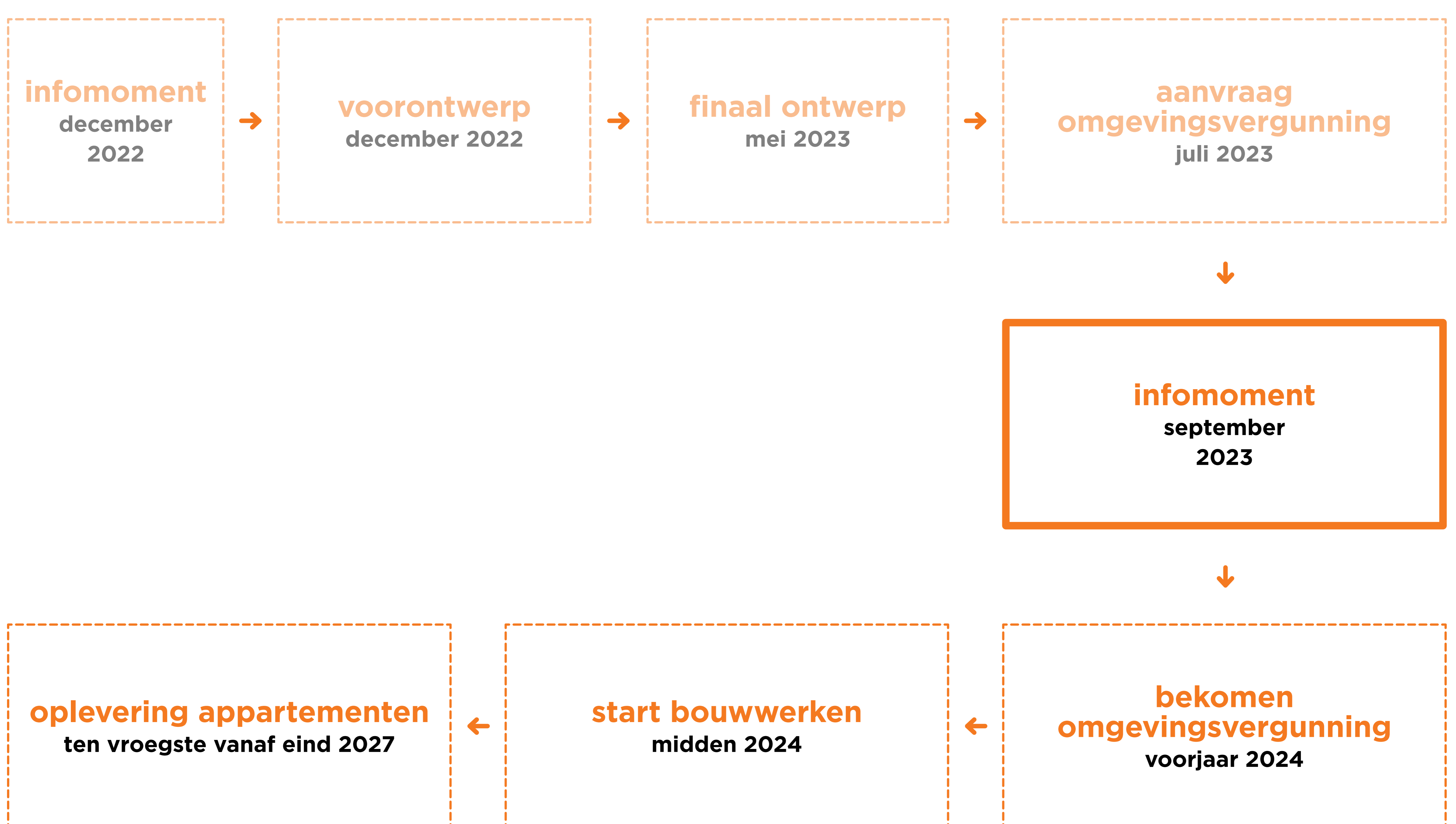


Naar aanleiding van het eerste infomoment in december 2022 signaleerden vele buurtbewoners de bekommernis van extra verkeersdruk. Daarom vonden twee workshops plaats met diverse buurtcomités en een mobiliteitsdeskundige. Op basis van deze workshops werd de inrit naar de ondergrondse parking verplaatst naar de kop van het gebouw. Bovendien zetten we in op een nieuwe, verkeersveilige aansluiting naar de A12 om de bijkomende verkeersgeneratie van het project direct af te wikkelen naar het hogere wegennet. Zo wordt de buurt niet bijkomend belast met doorgaand verkeer. In overleg met het district Antwerpen wordt bekeken of verdere aanpassingen aan de buurtcirculatie wenselijk zijn.



# VOLGENDE STAPPEN

Onderstaande tijdslijn geeft de indicatieve planning weer van het vervolgtraject.



## Contactinfo

**Kevin Coomans**  
Senior Project Developer  
antwerpen@matexi.be  
03/320.90.70



[www.matexi.be/nl/projecten/antwerpen/antwerpen-permeke](http://www.matexi.be/nl/projecten/antwerpen/antwerpen-permeke)



Welkom  
in de  
buurt.