

Wonen en werken op Minerve

A photograph of a red brick building. On the left, there is a dark blue mailbox with a small yellow house number '29' above it. To the right of the mailbox is a glass door. The door has a white line drawing on it depicting two cyclists riding up a hill towards mountains. The drawing is done in a sketchy, hand-drawn style. The door is set into a red brick wall. In the foreground, there are green plants and some purple flowers.

Tussen stad en fort.
Tussen toen en toekomst.
Tussen ontdekken en ontspannen.
Tussen buren en vrienden.



Wonen tussen stad en fort.

Waar ooit filmrolletjes bewaard werden, ontwikkelen we een levendige wijk boordevol ademruimte. In totaal worden er ongeveer 330 woningen en appartementen gebouwd om jou te verwelkomen met warmte, licht en groen. Minerve is een nieuwe woonwijk op een ligging die net zo prachtig als praktisch is.

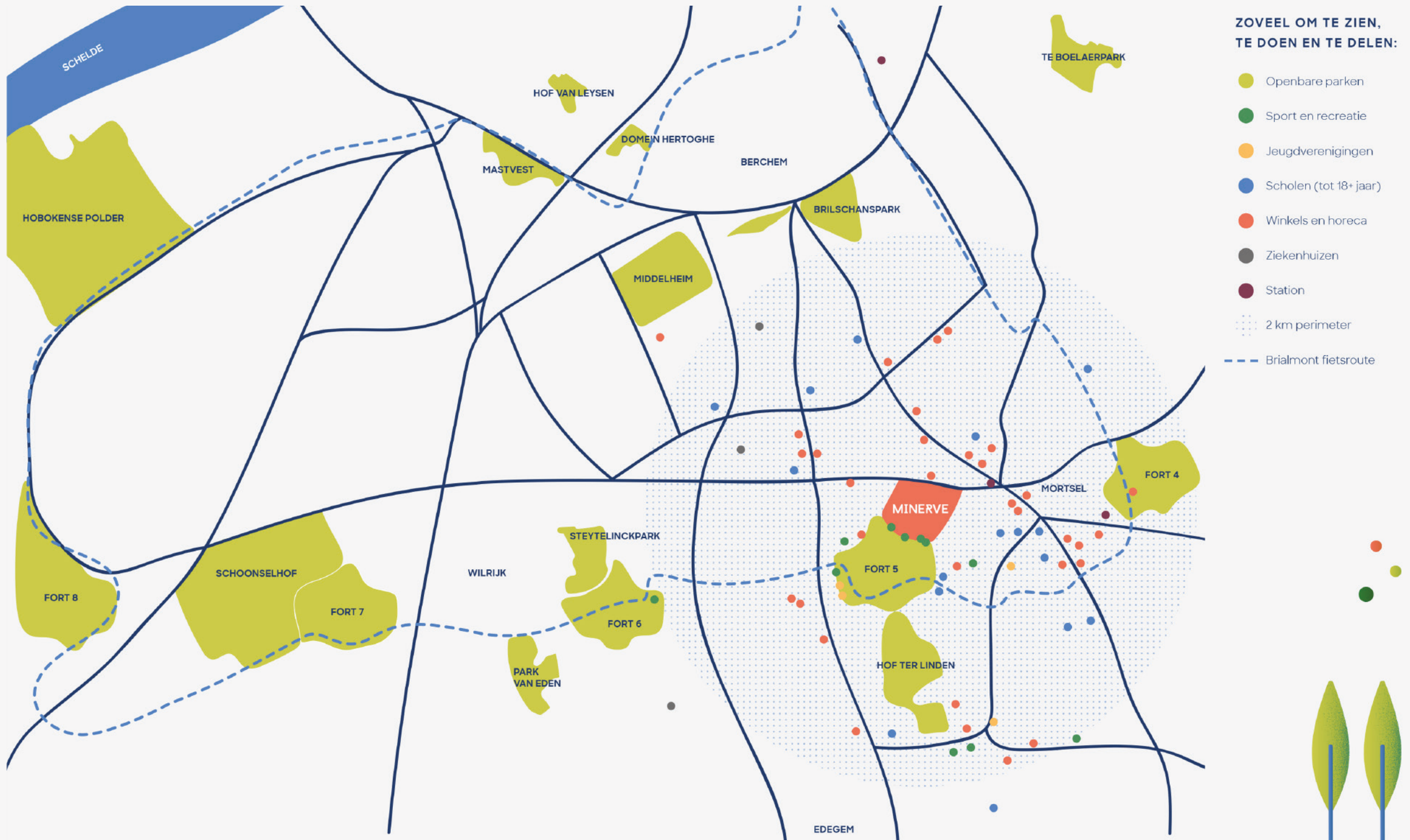
www.minerve.info

- 4** **Op de kaart**
zoveel om te zien, te doen en te delen
- 6** **Wonen tussen toen en toekomst**
terugblik op een bewogen geschiedenis
- 8** **Wonen met een lage energiefactuur**
we verwarmen liever jouw woning dan de planeet
- 12** **Aanbod - fase 3**
jouw thuis op Minerve
- 18** **Wonen tussen groen**
en groen wonen
- 20** **Wonen tussen burens en vrienden**
hoe brengen we iedereen samen?

Tussen ontdekken en ontspannen.

Ontdekken? Neem de fiets! Wees gerust, er is ook plaats voor je auto bij Minerve. In de wijk zelf doen we verplaatsingen zoveel mogelijk te voet en met de fiets. Bovendien sluiten de paden die de wijk doorkruisen

naadloos aan op het omliggende netwerk, zodat je vlot en veilig naar de omliggende straten én de wijde omgeving rijdt. De tram passeert op 500 meter en naar de trein is het 8 minuten fietsen.



Wonen tussen toen en toekomst.

Met Minerve blazen we de site van Agfa-Gevaert nieuw leven in. De naam verwijst echter naar een nog verder verleden, toen op deze terreinen auto's geproduceerd werden, hoewel Minerva eind 19e eeuw begonnen was als fietsenmaker. Binnenkort bouwen hier 350 gezinnen aan hun toekomst, maar dit blijft ook een plek voor bedrijvigheid met ruimte voor o.a. buurtwinkels en vrije beroepen.

EEN LANGE WEG AFGELEGD

In 1897 begon fietsenmaker Sylvain de Jong met een eigen merk, Minerva. Vanaf 1900 produceerde hij in zijn atelier ook motorfietsen, die vrijwel meteen een wereldwijd succes werden. In 1904 verlegde Minerva de aandacht naar auto's. Dankzij de luxueuze afwerking op maat van de klant mocht Minerva leveren aan koningen, leden van de adel en ondernemers als Henry Ford. De jaren '20 waren de gloriejaren: er werkten toen 6.500 mensen in de fabriek. De beurscrash van 1929 en de Tweede Wereldoorlog fnuikten het succesverhaal. Vandaag worden de Minerva's nog steeds gekoesterd door kenners en verzamelaars.



Wil je graag meer weten over de geschiedenis van deze plek? Luister dan naar onze podcast over de geschiedenis van de Minerve-site via www.minerve.info/podcast.



Tijdelijke zomerbar Kaffee Allee in de aanloop naar de start van de werken voor Minerve



ALTIJD IN ONTWIKKELING

Een Belgische fotofilmpionier en een Duitse kleurenspecialist groeiden samen uit tot een internationaal gerenommeerd bedrijf in de grafische en gezondheidssector.

Agfa werd opgericht in 1873. Lieven Gevaert startte zijn zaak officieel in 1894. Beide ondernemingen boekten succes dankzij hun unieke inzichten en innovaties. Agfa brak door met de kleurenfilm in 1936 en later met gebruiksvriendelijke camera's. Gevaert optimaliseerde de kwaliteit van röntgenfoto's en ontwikkelde ook speciale films voor wetenschappelijke toepassingen.

In 1964, op de 125ste verjaardag van de fotografie, bundelden deze twee toonaangevende bedrijven hun krachten als Agfa-Gevaert. Ondertussen

revive

SAMEN DINGEN IN BEWEGING ZETTEN

Minerve is een project van Revive. En duurzaam bouwen is onze missie, zowel voor het milieu als voor de samenleving. Wij hebben een andere visie op vastgoed; wij kijken verder vooruit. Naast 'profit' hechten wij net zoveel belang aan 'people' en 'planet'. Met Revive gaan we specifiek op zoek naar projecten waarbij we gronden een nieuwe bestemming kunnen geven.

Open ruimte en grondstoffen worden schaarser en daarom transformeren wij leegstaande, industriële sites in levendige woonwijken met een evenwichtige sociale mix. Zo geven we hele buurten een nieuwe impuls en creëren we voor iedereen een warme thuis.

Hoe duurzaam een project is, ligt voor een groot deel ook aan de locatie. Dat zal eigenlijk bepalen of de toekomstige bewoners hun woning en hun wijk op een duurzame manier kunnen gebruiken. Daardoor is Minerve vlak bij het openbaar vervoer en voorzieningen.

had Gevaert zich al jaren gevestigd in Mortsel. De terreinen waar binnenkort Minerve gebouwd wordt, dienden voor het versnijden en verpakken van fotografisch materiaal en de opslag van filmrollen. De architectuur van de loodsen was perfect afgestemd op deze activiteiten: de lichtinval werd gebroken door middel van overlappende muren en de vloeren waren van bijzonder sterk beton om de enorme rollen te kunnen dragen.

Door de digitale revolutie verschoof de focus van het bedrijf op zakelijk én geografisch vlak, waardoor de site niet langer van nut bleek. Nu geeft Minerve deze plek een nieuwe toekomst.

Wonen met een lage energiefactuur



De woningen op de Minerve-site zijn zeer goed geïsoleerd. Voor fase 2 garanderen we BEN-woningen en -appartementen, die dus een E-peil van 30 of minder hebben. Alle woningen en appartementen worden uitgerust met vloerverwarming. Verder zijn er wachtbuizen voorzien om zonnepanelen te plaatsen voor de collectieve delen van de appartementen. Maar er is meer.

“Bewoners wijk Minerve in Edegem verwarmen op restwarmte Agfa-Gevaert: 50% goedkoper”

Aldus Liese Adams – een bewoonster van de eerste fase – in een artikel van de Gazet van Antwerpen. Je knusse woonst verwarmen en tegelijk lief zijn voor het milieu: wat wil je nog meer? Op zo'n 500 meter van onze site bevindt zich het alomgekende Agfa-Gevaert: een onderneming die heel wat energie verwerkt, met een grote restwarmte als resultaat. In plaats van deze zomaar verloren te laten gaan, wordt deze dankzij Agfa-Gevaert, Warmte Verzilverd en Minerve gebruikt om de volledige site te bevoorraden. Een innoverende infrastructuur met schone energie als resultaat!

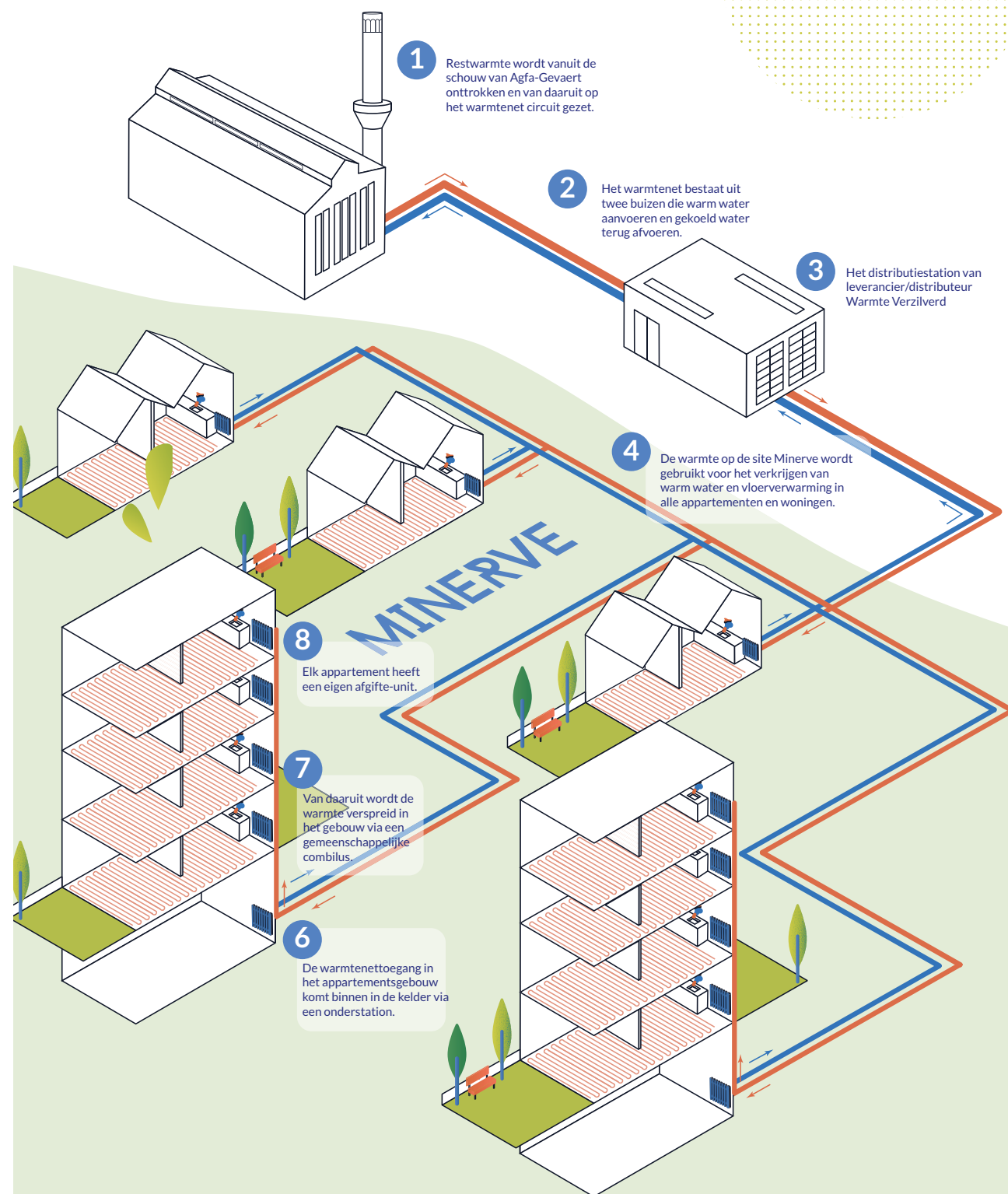
Daar krijgen wij het alvast warm van. Dankzij dit warmtenet ervaar je een ultiem gemak en hoef je je nooit zorgen te maken om jouw verwarmingsketel: noch jouw burens, noch hun burens! Samen

met de hele wijk geniet je van een zorgeloze energiebevoorrading én onderhoud. Bovendien is deze slimme vorm van verwarmen niet duurder – maar wel groener – dan haar traditionele tegenhanger.

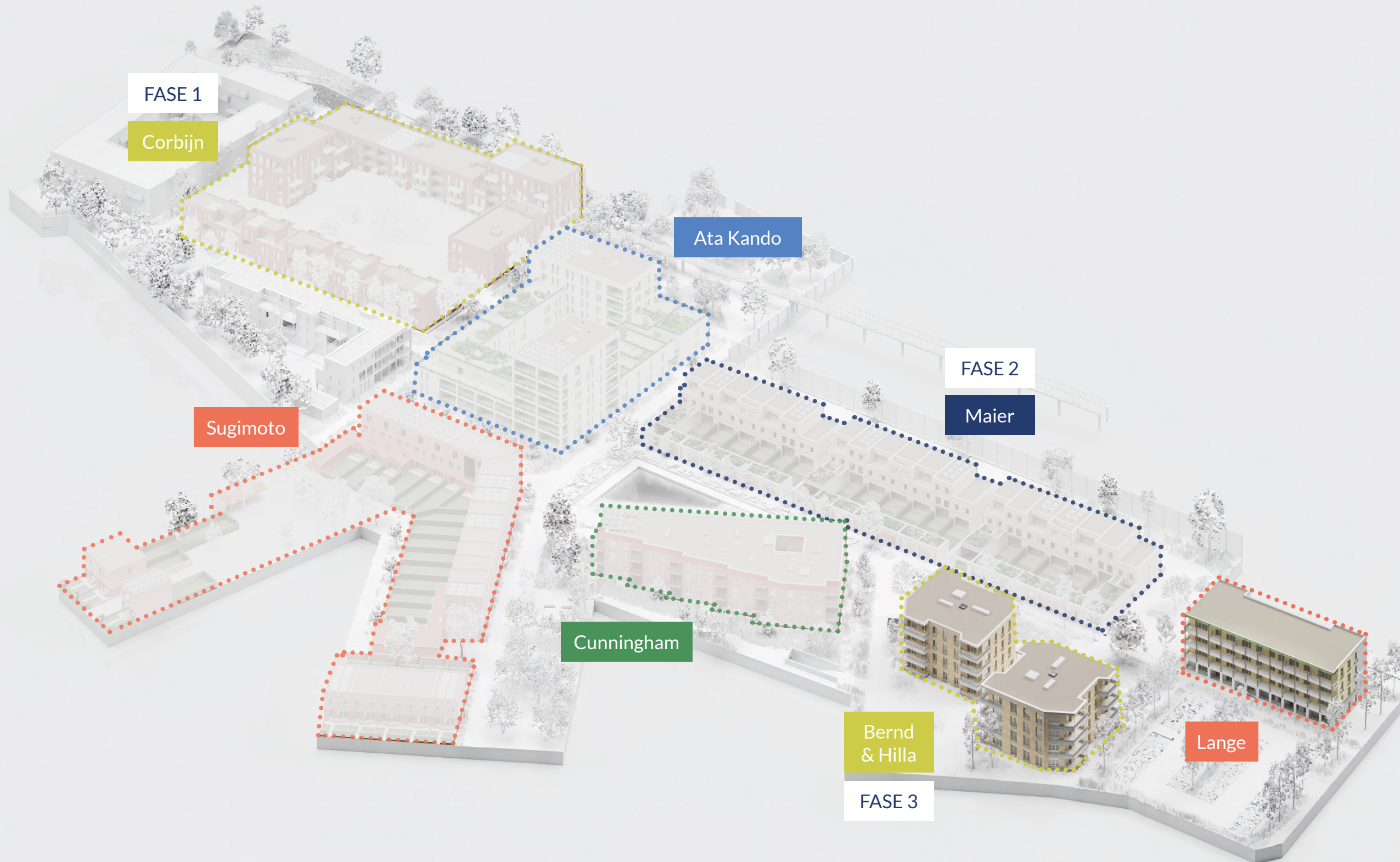
Warmte Verzilverd is de leverancier en distributeur van het warmtenet. Dit is een vennootschap waarin ook Kelvin Solutions, Zuidtrant en Eco-power de handen in elkaar slaan. Deze laatste twee partners zijn coöperatieve vennootschappen die investeren in duurzame energie. Dit betekent dat je in Minerve niet alleen kan genieten van de groene warmte als klant, maar er ook voor kan kiezen om hier mee in te investeren als coöperant. Meer informatie over dit warmtenet vind je op www.warmteverzilverd.be.

WARMTENET

Warmte Verzilverd



Het masterplan



Aanbod - Fase 3

De derde en laatste fase van Minerve markeert de voltooiing van het woonproject en omvat 53 appartementen, verdeeld over drie gebouwen: Bernd, Hilla en Lange. De gebouwen zijn, net als in de eerdere fases, vernoemd naar fotografen. Ditmaal verwijzen Bernd en Hilla naar het Duitse

fotografenduo Bernd en Hilla Becher, bekend om hun systematische en tijdloze architectuurfotografie. Het derde gebouw, Lange, verwijst naar de Amerikaanse fotografe Dorothea Lange, die met haar werk vaak menselijke maat centraal stelde.

Bernd en Hilla - vanaf € 270.000

Fase 3 - 2 parkvilla's met elk 15 appartementen over 4 bouwlagen door ECTV

Bernd en Hilla zijn twee gelijkaardige gebouwen. Ze grenzen aan verschillende randen van de site: de Jacob De Roorestraat, de buurtparking, de toegangsweg, het publiek park en de wadi. Doordat alle appartementen in een hoek van het

gebouw zitten, hebben ze meerdere oriëntaties. Zo heb je een weids zicht op ofwel het groene binnengebied van Minerve, of op de natuur van park Fort 5. Bernd & Hilla bieden een mix van 1-, 2- en 3-slaapkamertypes.



Lange - vanaf € 255.000

Fase 3 - 22 doorzonappartementen met royale terrassen over de volledige breedte van de gevel door ECTV

Ontdek het woongebouw Lange, gepositioneerd aan de oostelijke rand van het masterplan. Met zijn ligging langs de nieuwe ontsluitingsweg, de Zusjes De Meulemeesterstraat aan de noordzijde, en de naadloze integratie met de trage

verbindingsas aan de zuidkant, biedt Lange een unieke combinatie van bereikbaarheid en rust. Lange biedt een mix van studio's, 1-, 2- en 3-slaapkamertypes verdeeld over 4 bouwlagen.

Tussen alle bouwdelen ligt een groot publiek domein dat alles verbindt. Maar liefst de helft van de hele site blijft onverhard.

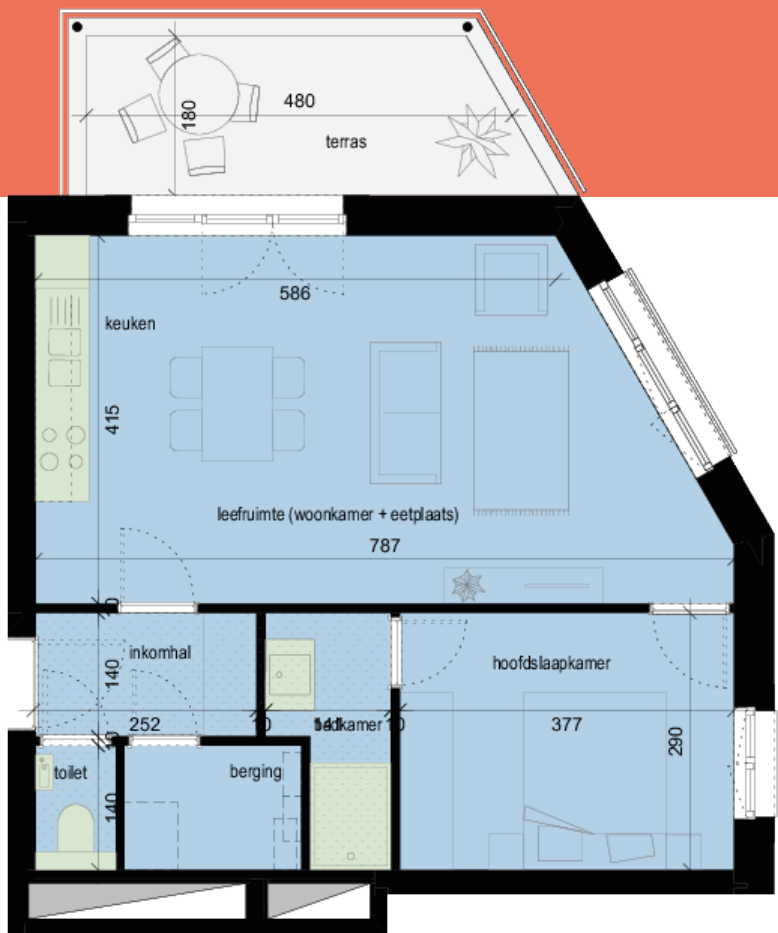
Voorbeeld 1-slaapkamerappartement

Bernd 1.2.D

Verdieping	2
Aantal slaapkamers	1
Woonoppervlakte BVO	62 m²
Terras oppervlakte	10 m²

Prijs vanaf € 270.000*

*Prijs exclusief kosten zoals registratierechten, btw en aansluitingskosten. Neem contact op met de verkoper voor totaalprijs inclusief kosten via [0471 27 09 52](tel:0471270952) of via info@minerve.be.



Voorbeeld 2-slaapkamerappartement

Hilla 2.1.A

Verdieping	1
Aantal slaapkamers	2
Woonoppervlakte BVO	88 m²
Terras oppervlakte	10 m²

Prijs vanaf € 350.000*

*Prijs exclusief kosten zoals registratierechten, btw en aansluitingskosten. Neem contact op met de verkoper voor totaalprijs inclusief kosten via [0471 27 09 52](tel:0471270952) of via info@minerve.be.



Voorbeeld 3-slaapkamerappartement

Hilla 2.1.C

Verdieping	2
Aantal slaapkamers	3
Woonoppervlakte BVO	113 m²
Terras oppervlakte	12,5 m²

Prijs vanaf € 420.000*

*Prijs exclusief kosten zoals registratierechten, btw en aansluitingskosten. Neem contact op met de verkoper voor totaalprijs inclusief kosten via [0471 27 09 52](tel:0471270952) of via info@minerve.be.



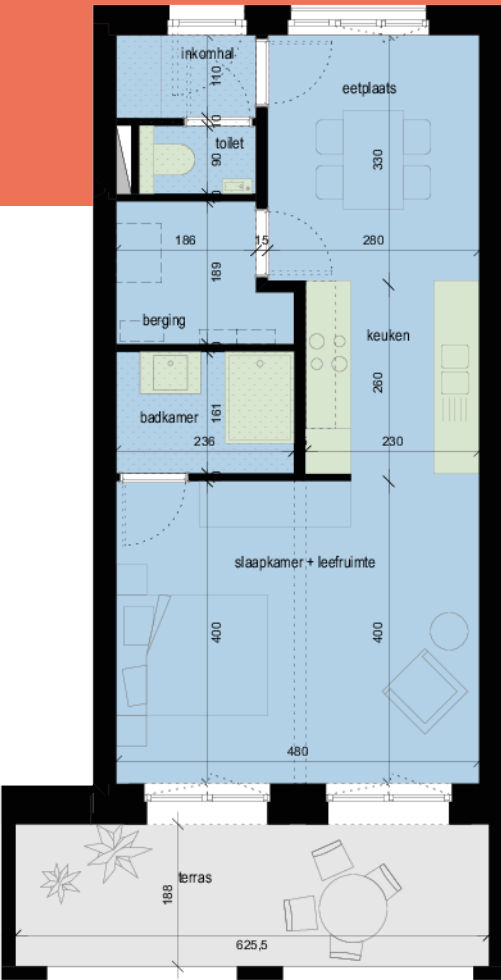
Voorbeeld studio

Lange 3.0.D

Verdieping	0
Aantal slaapkamers	0
Woonoppervlakte BVO	56 m²
Terras oppervlakte	11 m²

Prijs vanaf € 255.000*

*Prijs exclusief kosten zoals registratierechten, btw en aansluitingskosten. Neem contact op met de verkoper voor totaalprijs inclusief kosten via [0471 27 09 52](tel:0471270952) of via info@minerve.be.



Wonen tussen groen en groen wonen

Dankzij de expertise van landschapontwerpers Omgeving wordt Minerve één grote tuin met honderden bomen en struiken, fleurige perkjes, waterbekkens en grasvelden: 50% van de totale ruimte blijft openbaar en 25% zelfs onverhard.

Nee, geen saaie beton hier, maar wel een speelheuvel aan de ingang via de Fort V-straat. En op het centrale plein zullen originele metalen buizen, begroeid door klimplanten, enkele schommels dragen. Want groen bouwen gaat verder dan bloemen planten en een bijenkorf zetten: met Minerve willen we bijvoorbeeld ook een maximum aan materiaal recupereren. Voor de vlinder (verhoogd terras) aan de noordelijke entree

gebruiken we gerecupereerd hout. We maken ook onze eigen puinborders met steenafval dat we ter plaatse verwerken, en hetzelfde geldt voor de steenkorven die de hoogteverschillen van de wadi's opvangen (zie verder). Zo blijft het industriële verleden van deze plek een onderdeel van de nieuwe woonwijk. Mooi én functioneel, want de puinborders bufferen regenwater en ontlasten zo de riolering.



MINERVE GEEFT JE VLEUGELS

Duurzaam bouwen houdt ook in dat we aandacht schenken aan het welzijn van dieren. Minerve ligt pal op de aanvliegroute van de vleermuizen die huizen in het nabijgelegen Fort 5. Om hen 's nachts niet te verblinden installeren we zorgvuldig afgestelde straatverlichting die de lichtvervuiling beperkt. In een tweede fase plaatsen we zachte oranje-keurige verlichting in een corridor van de groene berm aan de Vredebaan naar Fort 5. En dankzij de weloverwogen aanplantingen in de puinborders vinden ze hier onderweg tal van sappige insectjes.

Doordacht waterbeheer is cruciaal in deze buurt. We halen alvast duizenden vierkante meters verharding weg en houden ook bij nieuwe bestrating rekening met optimale infiltratie in de bodem: de parkeerplaatsen leggen we aan met betontegels mét grasvoegen. Op de site voorzien we 3 wadi's, beddingen voor grote hoeveelheden water: het doel is om de regen van de gebouwen, percelen en straten van Minerve op te vangen om te laten infiltreren of vertraagd af te voeren. Het water van de daken gebruiken we voor sanitair en buitenkranen, alweer een manier om de riolering van de omliggende straten te ontlasten.

De streekeigen bomen, planten, bloemen en grassen worden afgestemd op functie en beleving. De *Pterocarya Fraxinifolia*, een monumentale notelaar, houdt bijvoorbeeld van natte grond en zal floreren in de wadi. Daarnaast komt er ook bloemrijk grasland met solitaire bomen als blikvangers, afgewisseld met plantvakken waarin traag groeiende bomen en heesters geplant worden. In de puinborders kan je onder andere muskietgras, dragon, en echte salie terugvinden.

De planten brengen heerlijke geuren en prachtige kleuren voort, maar ze trekken ook vlinders en lieveheersbeestjes aan, die op hun beurt vogels lokken. De tuinen van de woningen worden afgescheiden door beukenhagen waarin mussen en andere stadsvogels kunnen schuilen.

Wonen tussen buren en vrienden.



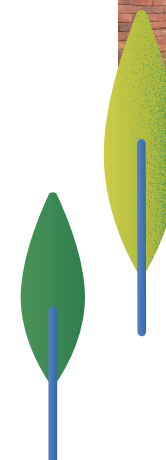
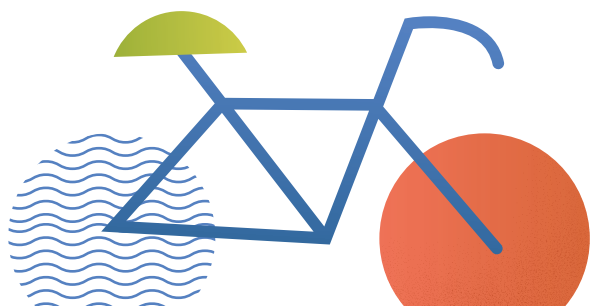
In onze Revive wijken ondersteunen we bewoners met gemeenschap verbindende initiatieven. We willen wijken creëren waar mensen zich betrokken voelen, waar er letterlijk en figuurlijk ruimte is voor ontmoeting en waar mensen erg bewust wonen en leven.

Ben je graag betrokken bij wat er leeft in jouw wijk? Vind je het belangrijk dat je de naam van je buurman kent? En word je helemaal blij dat er in jouw buurt lokale korte keten handelaars te vinden zijn? Dan vinden we dezelfde zaken belangrijk.

Op Minerve is er een community builder die graag samen met de bewoners kijkt hoe we de onderlinge verbinding kunnen versterken.

Zij maakt bewoners bijvoorbeeld wegwijs in de mogelijkheden rond deelbakfietsen en deelauto's die via Opnieuw&Co aangeboden zullen worden. Er worden afspraken gemaakt rond het gebruik van de buurtschuur die in Loods 409 ondergebracht zal worden.

Ook is er al een initiatief van collectief groenbeheer op de site lopende, waarbij we bewoners aanmoedigen om mee te helpen met de oogst van de boomgaard (fase 2). Tevens ondersteunt ze vragen en initiatieven die van bewoners komen: dit kan gaan van straatfeesten tot een netwerk opzetten om materiaal uit te lenen.



Podcast over de geschiedenis van de Minerve-site

Dat de site van Minerve een rijk verleden kent, hoeven we je niet meer te vertellen. Bij Revive vinden we het belangrijk dat de geschiedenis en het erfgoed van onze sites niet verloren gaat. Wij omschrijven de podcast zo: waar het verleden en de toekomst elkaar ontmoeten in een boeiend verhaal van vooruitgang, veerkracht en menselijke verbondenheid. We gaan in dialoog met onder meer Pieter Serrien, de schrijver van *Tranen Over Mortsel*, antropologe Ruth Soenens, Donald Weber en Michiel Verhaverbeke.

We geloven erin dat het verleden respecteren vandaag kan zorgen voor een hechtere verbinding in de toekomst. Daarom ook deze podcast die bestaat uit vier afleveringen die stuk voor stuk een deel van de geschiedenis van de Minerve-site uitlichten. We vinden het ontzettend belangrijk dat op de site, waar 330 woonunits komen, de geschiedenis niet wordt gekaapt.

Het idee van de podcast groeide spontaan, bijna organisch. Zo hebben we tijdens de werken al eens een wioldop of een stuur teruggevonden, zaken die hoogstwaarschijnlijk nog dateren van voor de Tweede Wereldoorlog. Tijdens de saneringsfase hebben we op bepaalde plaatsen zelfs bomdetecties uitgevoerd. En ja, zo komt beetje bij beetje de geschiedenis letterlijk weer naar boven.

Ook in de periode van de Eerste Wereldoorlog was de Minerve-site gekend in Antwerpen en omstreken. Door de Minerva-fabriek, een toenmalige autofabrikant van het gelijknamige merk, was het één van de grootse industriële sites op de rand van Antwerpen. Op haar hoogtepunt telde het bedrijf 6.500 werknemers, wat vandaag gigantisch is, maar toen nog een stuk indrukwekkender was.

Ontdek de opkomst van Minerva auto's, het tragische bombardement op Mortsel en de innovaties van de AGFA-Gevaert fabriek. In de laatste aflevering – die nog volop in ontwikkeling is – verkennen we hoe samenleven is geëvolueerd en hoe de site zich aanpaste aan de moderne wereld. Van het verleden naar de toekomst: dit is het verhaal van Minerve, waar geschiedenis en vooruitgang samenkomen.

In de podcast hebben we het over het verhaal van Minerva, de autofabriek, over het bombardement op Mortsel en we wijden ook een aflevering aan Agfa-Gevaert, het bedrijf van Lieven Gevaert. In de laatste aflevering werden ook huidige en toekomstige bewoners betrokken worden. We merken dat heel die historiek de mensen heel hard bezighoudt. Precies daarom legden we de regie voor een groot stuk in hun handen. Want dit is ook hun verhaal.

Veel luisterplezier!

www.minerve.info/podcast



MINERVE

TUSSEN STAD EN FORT, TUSSEN BUREN EN VRIENDEN.

www.minerve.info

Ida Mortelmansstraat 54
2650 Edegem

info@minerve.info
0471 27 09 52

