

Bart Van Moerkerke

M in Leuven, 's Hertogenmolens in Aarschot en de multifunctionele bibliotheek van Dendermonde: drie zeer uiteenlopende projecten met een gemeenschappelijke basis, met name voorbeeldig opdrachtgeverschap en kwaliteitsvolle architectuur ingebed in de omgeving. De drie laureaten van de Prijs Bouwmeester 2011.

Leuven, Dendermonde en Aarschot zijn de drie Vlaamse Martelaarsteden. Ze lagen tijdens de Eerste Wereldoorlog niet meteen in de vuurlinie, maar ze hadden wel zwaar te lijden onder de eerste dagen van de Duitse bezetting. Honderden inwoners werden om het leven gebracht, honderden huizen platgebrand. Een eeuw na de verschrikkingen van 1914 plannen de drie, samen met de vijf Waalse Martelaarsteden, tal van activiteiten. Op 10 oktober lichtten ze hun plannen toe op een gezamenlijke persconferentie.

Elf dagen later zagen de Leuvense cultuurschepers Denise Van devoort, de Dendermondse burgemeester Piet Buyse en zijn Aarschotse collega André Peeters elkaar terug in een heel andere setting, de Gentse Boekentoren, voor de uitreiking van de Prijs Bouwmeester 2011. En ze mochten de drie hoofdprijzen onder elkaar verdelen: Leuven met het museum M (in de categorie cultuur), Dendermonde met zijn nieuwe multifunctionele bibliotheek (publiek domein) en Aarschot met de renovatie van 's Hertogenmolens (erfgoed).

FRAGMENTARISCH

Het meest ingewikkelde dossier van de drie is zonder twijfel dat van 's Hertogenmolens. Het gaat om een beschermd monument waar heel veel verschillende partners bij betrokken zijn en waarvan de renovatie gebeurde via publiek-private samenwerking. 's Hertogenmolens is een watermolen op de Demer in Aarschot. De molen dateert uit de zestiende eeuw. Een brand in de jaren zeventig van de vorige eeuw richtte grote vernielingen aan, decennia van leegstand deden de rest. Tien jaar geleden bleef van het beschermde monument niet veel meer over dan een ruïne.

Toenmalig schepers en huidig burgemeester André Peeters zag in het stadsvernieuwingsfonds van de Vlaamse overheid een laatste kans om 's Hertogenmolens te redden. Bij de eerste oproep diende de stad een dossier in. Een projectsubsidie zat er niet in, maar 's Hertogenmolens werd wel geselecteerd als beloftevol project. De stad kreeg een conceptsubsidie om de ideeën verder uit te werken. "Dat we niet meteen in aanmerking kwamen voor een projectsubsidie was achteraf gezien logisch", zegt André Peeters. "Ons plan was te

fragmentarisch: de molen werd apart bekeken, de relatie met de context was er niet."

Dankzij de conceptsubsidie kon de stad wel *Robbrecht en Daem* in de arm nemen. De architecten werkten een totaalplan uit rond drie grote polen in de stad: de Demer, de stationsomgeving en de middeleeuwse vesten. Het eerste masterplan dat daaruit voortvloeide, was dat voor de Amerstraat en 's Hertogenmolens. Het doel was de Demer terug bij de stad te halen, met een centrale rol voor 's Hertogenmolens. De molen zou tegelijkertijd als een scharnier fungeren om het wat verkommerde noordelijke deel van de stad beter te laten aansluiten bij het meer commerciële zuiden.

Met het masterplan stelde Aarschot zich kandidaat bij de tweede oproep voor stadsvernieuwingsprojecten. Deze keer lukte het wel. Via de afdeling Monumenten en Landschappen werd vervolgens een ontwerpwedstrijd uitgeschreven voor de site. In de jury zaten onder

Aan 's Hertogenmolens in Aarschot hebben NoA architecten een vleugel aangebouwd die er perfect bij past. Als materiaal kozen ze voor cortenstaal en dat sluit aan bij de ijzerzandsteen, die de steen van de streek is.

[FOTO: KIM ZWARTS]

Drie voorbeeldige opdrachtgevers

meer de Vlaams Bouwmeester en *Robbrecht en Daem*. Ze kozen voor het voorstel van NoA architecten. André Peeters: "Wat ons vooral aansprak was de zeer geslaagde combinatie van de renovatie van het bestaande gebouw en nieuwe architectuur. Aan de oude molen hebben ze een vleugel aangebouwd die er perfect bij past. Als materiaal kozen ze voor cortenstaal en dat sluit aan bij de ijzerzandsteen, die de steen van de streek is."

› *Voldoende tijd nemen, zeker in de eerste fase van het traject, blijkt lonend* ◀

BEMIDDELEN

De uitvoering van het ontwerp nam vele jaren in beslag. De complexiteit van de eigendomsstructuur was daar niet vreemd aan. De onderbouw van de molen is in handen van het Vlaams gewest: de renovatie was dus een zaak van de nv Waterwegen en Zeekanaal. De bovenbouw werd door Vlaanderen overgedragen aan de stad Aarschot,

die op haar beurt een erfpachtovereenkomst met een looptijd van 99 jaar afslot met een privé-partner. Die renoveerde de beschermde molen en bouwde de nieuwe vleugel, naar het ontwerp van NoA architecten. In 's Hertogenmolens zijn nu een hotel, een brasserie en conferentiezalen ondergebracht. Achter de molen, aan de Amerstraat, bouwde een privaat ontwikkelaar een zestigtal woongelegenheden. Die verbeteren de link tussen het zuiden en het noorden van de

stad. De stad nam het openbaar domein op de projectsite voor haar rekening. Ze legde een fiets- en wandelpad aan tussen het centrum van Aarschot en de

molen, ze vernieuwde de Amerstraat.

Burgemeester Peeters: "Onze belangrijkste opdracht was coördineren en bemiddelen tussen de verschillende partners. Een privé-onderneming heeft een andere logica dan een overheid. De strikte regelgeving voor beschermde monumenten botste meer dan eens met de PPS-regelgeving en met de wens van de privé-partner om

In Leuven kan de bezoeker de trap aflopen naar de ingang van museum M, het café, de boekenwinkel en het auditorium (naar een ontwerp van Stéphane Beel). Dit zijn toegankelijke, publieke ruimtes.

(FOTO: STAD LEUVEN)



snel vooruit te gaan. Je moet in Vlaanderen met onwaarschijnlijk veel regeltjes rekening houden. Zo zou de private ontwikkelaar aan de Amerstraat ook dertig sociale woningen bouwen voor de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW). Dat is afgesprongen omdat de VMSW zich stug aan de kleinste regels bleef vastklampen. De private partner heeft die kleinere, goedkopere woningen dan maar voor eigen rekening gerealiseerd en ze op de privé-markt gebracht. De discussie met de VMSW heeft zich maandenlang voortgesleept. Ik steek niet weg dat we meer dan eens op het punt stonden om het op te geven. Gelukkig konden we rekenen op de steun van Edgard Goedleven, die vroeger aan het hoofd stond van de afdeling Monumenten en Landschappen. Hij is met pensioen, maar volgt in opdracht van de Vlaamse overheid nog enkele projecten op. Zonder zijn knowhow en netwerk was het ons als kleine stad nooit gelukt om dit project te realiseren.“

PROJECTREGISSEUR

M in Leuven is het bekendste van de drie bekroonde projecten. De eerste brainstormsessies voor het nieuwe museum dateren van 1999. De ambitie van de stad en het museum was niet gering. Schepen van Cultuur Denise Vandevorst: "We wilden een museum voor Leuvenaren zijn maar ook een ruimer, zelfs internationaal publiek aanspreken. We wilden de collectie van 46.000 stuks veel beter ontsluiten dan in het oude museum. We wilden een brug slaan tussen oud en nieuw, zowel in de tentoonstellingen als met het gebouw." Al heel vroeg in het traject stelde het stadsbestuur een extern projectregisseur aan. Hij nam het eisenprogramma van museum en stadsdiensten heel kritisch onder de loep. "Je hebt ondersteuning van buitenaf nodig," verklaart schepen Vandevorst. "Dit project is onmogelijk alleen te doen, zelfs niet voor een stad als Leuven. En het is

seur heeft ons doen inzien dat dit geen goed idee is als je de collectie beter wil ontsluiten. En dus hebben we het depot op de site gehouden. Op die manier kom je tot een gefundeerd dossier waarmee de kandidaat-ontwerpers aan de slag kunnen." In Leuven waren dat er 23. Een jury, met onder meer de Vlaams Bouwmeester, selecteerde er daar vijf uit. Na een tweede ronde viel de keuze op Stéphane Beel en zijn team. Wat de jury vooral aansprak in het ontwerp was de manier waarop bestaande gebouwen en nieuwe volumes worden geïntegreerd tot een geheel dat perfect past in de omgeving en in het Leuvense stadscentrum.

MUSEUM IN DE STAD

De hoofdingang van de museumsite ligt aan de Vanderkelenstraat onder een beschermd fronton met zes zuilen. De bezoeker kan daar de trap aflopen naar de ingang van het museum, het café, de boekenwinkel en het auditorium. Dit zijn toegankelijke, publieke ruimtes. Iedereen heeft van daar toegang tot de binnentuin met de oude eik.

De publieke tuin is ook bereikbaar via de tweede toegang aan de Savoyestraat. Dat betekent dat het

museum en de tuin gebruikt kunnen worden als doorsteek, om een hoek in de stad af te snijden. De tentoonstellingsruimte loopt door twee nieuwe en twee bestaande gebouwen – de negentiende-eeuwse woning Vander Kelen en het voormalige academiegebouw. De site is opgespannen tussen twee hogere onderdelen waardoor het museum zich aan de buitenwereld toont. Vanaf de straat krijg je op verschillende plaatsen een inkijk in het museum. Omgekeerd zijn er van

binnenuit overal uitzichten op de stad. Het depot met de collectie ligt onder de hele site en bevoorradt de bovenliggende museumruimten.

Opmerkelijk is dat de architect ervoor koos om de aanbouw Demunter te slopen. Voor Veronique Vandekerchove en veel museummedewerkers was dat in eerste instantie een schok. Het enige museale gebouw op de oude site zou verdwijnen. Het ontwerp was echter overtuigend: de afbraak zou tot een beter project leiden. Voor projectregisseur Danny Neyens is dit het bewijs dat een opdrachtformulering voldoende ruimte moet laten aan de ontwerper.

"Je moet duidelijk de ambitie, het programma, het budget, de projectorganisatie vastleggen maar je moet de ontwerper de nodige vrijheid gunnen. Je mag niets op voorhand uitsluiten. Stel dat de stad in de projectdefinitie had bepaald dat de aanbouw Demunter moest blijven staan, dan hadden we nu een minder goed project gehad. Zo was er ook discussie over het al dan niet behouden van de waardevolle muur langs de Savoyestraat. In de opdrachtformulering hebben we dat opengelaten. Sommige ontwerpers lieten de muur staan, andere braken hem af. Dat is dan een element dat de jury meeneemt in de beoordeling van het geheel."

DRIE VOORKANTEN

De derde laureaat van de Prijs Bouwmeester 2011 is de stad Dendermonde, die tussen de Kerkstraat en Sas een complex bouwde voor een bibliotheek, een polyvalente ruimte en een sociaal restaurant, met een dakparking voor honderd wagens. De stad was al heel lang aan het uitkijken naar een nieuwe locatie voor haar bibliotheek. Door de verhuis van de drie ziekenhuizen naar de rand van

de stad kwam een hele site in het centrum vrij. De stedelijke diensten stelden een eisenprogramma op voor een multifunctioneel bibliotheekgebouw, de bibliothecaris ging kijken bij collega's in binnen- en buitenland. De Vlaams Bouwmeester begeleidde Dendermonde in het verfijnen van de opdracht. Vervolgens werd via de procedure van de Open Oproep een ontwerper gezocht. De keuze viel op BOB361 architecten. Hun ontwerp verklaart waarom Dendermonde de Prijs Bouwmeester won in de categorie Publiek Domein.

Burgemeester Piet Buyse: "Na de sloop van één van de ziekenhuizen viel er een gat in de gevelrij aan de Kerkstraat. Wij wilden dat invullen met een nieuw gebouw, de bibliotheek. De architecten vonden een veel betere oplossing. Ze hebben het gat maar voor een deel gedicht en een groene verbinding aangelegd tussen de Kerkstraat en de achterliggende straat Sas. Die passage verbindt het stedelijke met het landelijke gedeelte van de site. Het nieuwe gebouw strekt zich uit over de volledige lengte van die nieuwe publieke ruimte, daar bevindt zich ook de hoofdingang. Aan de kant van Sas is er het sociaal restaurant van het OCMW. In plaats van één voorkant aan de Kerkstraat hebben we dus drie heel transparante, glazen gevels en een publieke ruimte waar het goed vertoeven is."

HELLEND DAK

De stad wilde de bestaande parkeerplaatsen absoluut behouden, de ontwerper koos voor een dakparking die ook als evenementenplein dienst kan doen. De hellingen die nodig zijn om de parking op en af te rijden zorgen binnenin de bibliotheek voor een aflopend plafond. Daarvan wordt op een ingenieuze manier gebruik

› Cultuur heeft ook een economische return ◀

sowieso goed als er iemand is die afstand kan nemen, die alles ter discussie stelt, die met een frisse blik kijkt."

M-conservator Veronique Vandekerchove is het daar helemaal mee eens. "Je hebt iemand nodig die je dwingt om heel scherp te focussen op wat en vooral op waarom je iets wil. Er was bijvoorbeeld al beslist om het depot van het museum onder te brengen in Heverlee. Waarom? Omdat dit ooit zo beslist was. De projectregis-



Na de sloop van een ziekenhuis viel er een gat in de gevelrij aan de Kerkstraat in Dendermonde. Het stadsbestuur wilde dat invullen met een nieuwe bibliotheek. BOB.361 architecten vonden een betere oplossing. Ze hebben het gat maar voor een deel gedicht en een groene verbinding aangelegd tussen de Kerkstraat en de achterliggende straat Sas.

(FOTO: NULLENS)

gemaakt door in de oksels van de hellingen onder meer een jongerenhoek onder te brengen en een luisterhoek waar in speciaal ontworpen stoelen muziek kan worden beluisterd. Alle afdelingen van de bibliotheek bevinden zich op de begane grond, in een heel open ruimte. Het daglicht valt overvloedig binnen door de glazen gevels en door openingen in het dak. Een deel van het gebouw heeft twee niveaus. Hier kreeg een leescafé met buitenterras een plek. De polyvalente ruimte voor tentoonstellingen, symposia, lezingen, workshops bevindt zich op de verdieping aan de kant van de Kerkstraat. Ze is rechtstreeks toegankelijk vanaf de dagparking of via de hoofdingang.

De stad trad niet zelf op als bouwheer, daarvoor heeft ze niet de nodige knowhow in huis. Ze sloot een overeenkomst af met Dexia. Bij de definitieve oplevering zal de stad het gebouw overnemen. Ondanks de professionele aanpak liep de bouw door allerlei onvoorziene omstandigheden een aanzienlijke vertraging op. In de loop van het traject moest ook regelmatig worden bijgestuurd. "In de ontwerpfase hebben we het gebouw moeten afslanken omdat het ons budget te boven ging. Ook in de uitvoeringsfase zijn er nog veranderingen aangebracht, bijvoorbeeld in de keuze van materialen.

Dat leidde af en toe tot stevige discussies met de ontwerpers die de kwaliteit van het gebouw bewaakten, maar we kwamen altijd tot een goede oplossing", zegt burgemeester Buyse.

EXPLICIETE KEUZE

Wie de drie gelauwerde projecten bekijkt, komt tot de constatering dat een publiek opdrachtgever geduld aan de dag moet leggen. Tussen het eerste idee en de opening ligt al gauw zeven, acht, negen jaar. Voldoende tijd nemen, zeker in de eerste fase van het traject blijkt evenwel lonend. Een juiste formulering van de opdracht is een absolute voorwaarde om tot een goed eindresultaat te komen. Het valt op dat de drie door de Bouwmeester bekroonde projecten al in dit vroege stadium externe expertise binnenhaalden: van een ontwerpteam, van een projectregisseur, van de Bouwmeester zelf.

Een ander opvallend punt is dat de projecten niet op zich staan, in de drie steden passen ze in een breder beleid dat aandacht heeft voor stedenbouw en goede architectuur. Voor Leuven komt dat beleid tot uiting in de transformatie die de stad de voorbije tien jaar heeft ondergaan. Maar ook in Dendermonde en Aarschot heeft het parcours dat met het prijswinnende project werd afgelegd – en de

waardering die de twee steden er nu voor krijgen – één en ander op gang gebracht.

Piet Buyse: "Na de verwoestingen van de Eerste Wereldoorlog gebeurde de wederopbouw in de historiserende interbellumstijl. Moderne architecten kregen toen geen kans. Maar we gaan in de 21ste eeuw geen pastiche maken van die stijl, we kiezen resoluut voor moderne architectuur. We zijn een provinciestad, maar we

› We stonden meer dan eens op het punt om het op te geven ◀

willen iets meer uitstralen. In deelgemeente Sint-Gillis hebben we een sporthal gebouwd via de Open Oproep van de Bouwmeester, hetzelfde zullen we doen met het nieuwe jeugdcentrum. Andere publieke opdrachtgevers in de stad volgen dat voorbeeld: de nv Waterwegen en Zeekanaal bouwde nieuwe, moderne bruggen over de Dender in de binnenstad, de federale politie neemt binnenkort een nieuw gebouw in gebruik van het Gentse architectenbureau Van Acker, de toekomstige gevangenis is van de hand van Stéphane Beel."

Aarschot maakt dezelfde bewuste keuze. In het kader van het tweede masterplan van *Robbrecht en Daem*, rond de stationsomgeving, nam de stad onlangs een voetgangersbrug in gebruik. De ontwerper *West8* werd gekozen via de Open Oproep van de Vlaams Bouwmeester. "Ook voor ons stadhuis doen we een beroep op de Bouwmeester", zegt burgemeester Peeters. "Voor een kleine stad heeft die manier van werken een grote meerwaarde. We komen uit bij toparchitecten die we alleen nooit zouden kunnen aanspreken. Onze stadsdiensten krijgen de smaak te pakken en bouwen know-how op. Voor de realisatie van het derde masterplan zullen we weer een PPS-constructie opzetten, dat gaat al heel wat vlotter dan bij 's Hertogenmolens."

PRIVAAT VOLGT PUBLIEK

De investeringen van publieke opdrachtgevers zijn ook de motor voor private investeringen. Burgemeester Buyse ziet het stadsdeel dat sinds het vertrek van de drie klinieken in een dip zat, weer opleven. Eerst waren er het parket van de rechtbank van eerste aanleg en het OCMW die een deel van de verlaten site innamen, nu is er de nieuwe bibliotheek. De handel en de horeca in de buurt trekken zich daaraan op. De burgemeester is ervan overtuigd dat dit stadsdeel over enkele jaren weer hip is en jonge mensen zal aantrekken. En hij zou graag zien dat private investeerders de visie van de stad als voorbeeld nemen en kiezen voor goede architectuur met uitstraling.

In Leuven doet schepen Denise Vandevort eenzelfde constatering voor de omgeving van M. "Zelfs tijdens de bouwfase gingen in de buurt al enkele kunstgaleries open. Je ziet ook winkeltjes alerhande verrijzen. Het museum doet iets met de stad en met de inwoners. Als we mikken op 100.000 bezoekers per jaar, dan zijn dat in de eerste plaats de Leuvenaren. Het is vooral hun museum, want het is voor een groot deel betaald met hun belastinggeld.

M heeft intussen duizend ambassadeurs en dat zijn voor het grootste deel inwoners van de stad. Maar natuurlijk reikt de uitstraling van M verder. Met de openingstentoonstelling rond Rogier van der Weyden, waarvoor we schilderijen in bruikleen hadden van over heel de wereld, hebben het museum en de stad internationaal hoge ogen gegooid. En niet onbelangrijk, cultuur heeft ook een economische return. Het is becijferd dat voor elke euro die de openingstentoonstelling heeft gekost, we er minstens één hebben teruggekregen."