

A+

ARCHITECTUUR
IN BELGIË

254

JUNI - JULI 2015

**KLEINE GEMEENTEN,
GROTE PLANNEN
TECHNIEK VERHARDING
IN DE OPENBARE RUIMTE**

BEL € 12,50 | INT € 19,50
TWEEMAANDELIJKS | 100% SD | BRUSSEL
KARTOOP VAN AFHAFTE BRUGGE X | 198/93



9 771375 507012

Groeiende bedrijvigheid en recreatie schudden het vredige verkavelingsleven in Lommel dooreen. Daarom zoekt men naar een nieuw stadsprofiel: een kernstad met een herkenbaar stedelijk centrum, een 'stadslaan' en een groene periferie.

LOMMEL DE LANGZAME METAMORFOSE

TEKST Oswald Devisch, Roel De Ridder



© MICHAEL PEYS

Misschien kan je Lommel nog het beste omschrijven als een grote verkaveling. Geen verkaveling die een landmeter uittekende, maar één die historisch gegroeid is. Eén van de verklaringen ligt in de spectaculaire bevolkingsgroei die Lommel in de jaren '60 en '70 doormaakte (van 16.445 inwoners in '58 tot 31.000 in 2002). Net in die periode trad de villa met auto op het voorplan; er werden massaal vrijstaande woningen gebouwd. Omdat al heel wat wegeninfrastructuur aanwezig was, moesten er geen nieuwe verkavelingen aangelegd worden en bleven de binnengebieden open. Het resultaat is een groene, uitgezaaide stad met een bijzonder lage bebouwingsdichtheid.

Binnengebieden

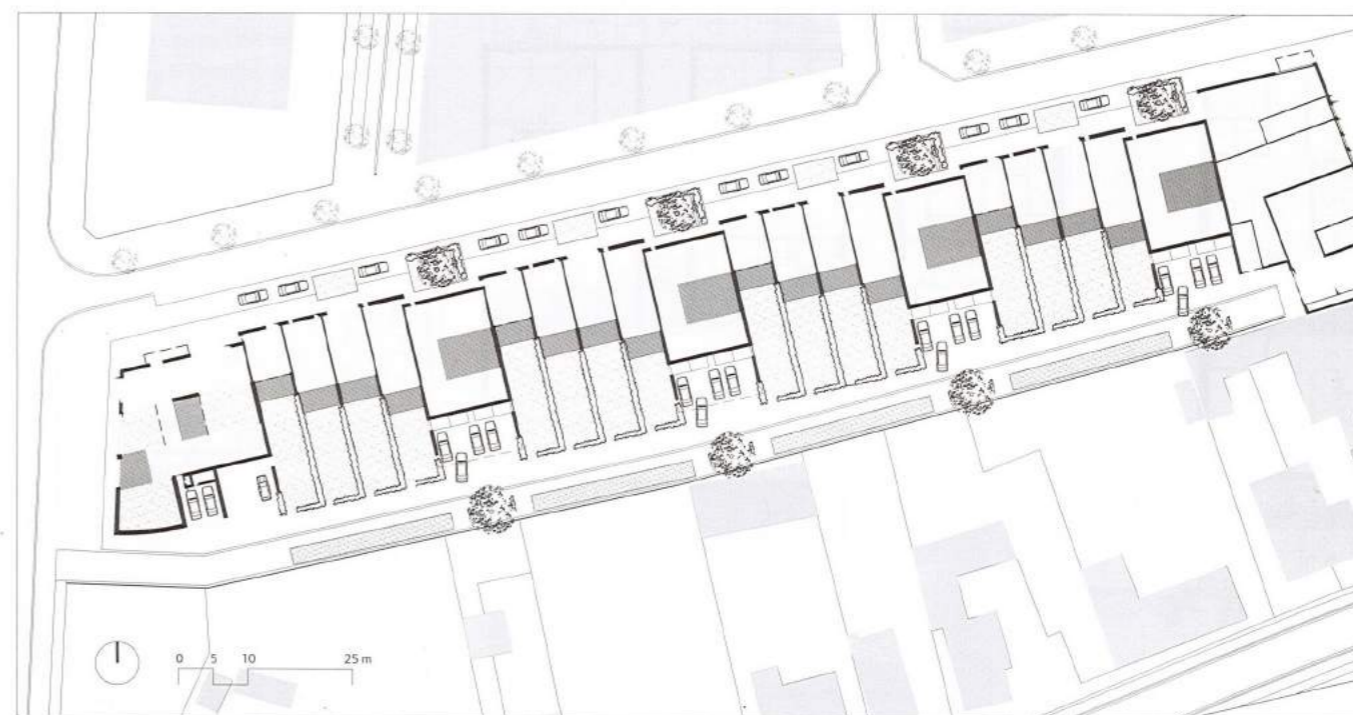
Het ruimtelijk structuurplan van de gemeente (2004) benadrukt dat dit suburbane karakter voor een hoge levenskwaliteit zorgt. Tegelijkertijd wijst het plan op een aantal aandachtspunten. Zo liggen voorzieningen te verspreid. Om haar rol als centrumstad

van Noord-Limburg waar te maken, stelt het plan dat de voorzieningen gebundeld moeten worden rond het historische centrum. Daarnaast kampt de gemeente met gezinsverdunding en vergrijzing. De nieuwkomers uit de jaren '60 en '70 worden oud. Dat vraagt om andere woonvormen dan de alomtegenwoordige vrijstaande woning. Ten slotte zorgen de groeiende bedrijvigheid en recreatie voor overlast in het vredige verkavelingsleven. Dit alles moet volgens het structuurplan tot een nieuw stadsprofiel leiden. In het plan wordt voorgesteld om van Lommel een kernstad te maken, opgebouwd uit een herkenbaar stedelijk centrum en een groene periferie. Om dit te realiseren, werden een aantal binnengebieden geselecteerd waar aan een hoge dichtheid gebouwd moet worden. Een 'interne verdeelweg' rond deze binnengebieden moet de verkeersdruk opvangen. De weg wordt in het mobiliteitsplan (2009) gepromoveerd tot 'stadslaan' en geconcretiseerd: binnen de stadslaan zit je in het centrum en mag je dichter bouwen. Erbuiten zit je in de

verkaveling, tussen de vrijstaande woningen.

Hertog-Jansite

Het binnengebied waar de transformatie van Lommel vandaag het sterkst voelbaar is, is de Hertog-Jansite. Sinds 2002 is er een Bijzonder Plan van Aanleg (BPA) van kracht. Voor de verdere invulling van het gebied deed Lommel al een keer beroep op de Open Oproep. Woonzorgcentrum Kapittelhof van 360 architecten (→ A+239) was daarvan het eerste resultaat – er volgden er intussen een vijftal, verspreid over de hele stad. Op dezelfde site bevinden zich nog het Huis van de stad (Crepain Binst), vier meergezinswoningen (Christian Kieckens), hotel Corbie (LAB) en de serviceflats Hertogloges (Plus Office). Een van de recentere projecten is de geslaagde aaneenschakeling van 20 rijwoningen met een appartementsblok op de kop door Cuypers & Q architecten. Het geprojecteerde hoekvolume met gelijkvloerse handelspanden en de woningen zijn op een slimme manier geschakeld langs de zuid-



Cuypers & Q herhaalde viermaal een cluster van vijf types woningen naast een appartementsgebouw



© MICHAEL PEYS

zijde van het binnengebied, aan de laan die van het Hertog-Janplein via het Kapittelhof leidt naar de 'urban villas' van Kieckens. De architecten herhaalden vier maal een cluster van vijf types. Het eerste type is een volledig gelijkvloerse patiowoning. Omdat die geen achtertuin heeft, is er achteraan, aan een dienstweg, telkens plaats voor een carport die breed genoeg is voor alle wagens van de cluster – het dak van de patiowoningen loopt door over de parkeerplaatsen. De straat vooraan is door de iets inspringende patiowoningen, de overkragingen en de afwisseling van baksteen en pleisterwerk een aangename wandelzone – het straatprofiel is misschien net iets te breed, maar daarom weer heel 'Lommels'. De oriëntatie is ideaal: elke woonunit beschikt over minstens een zuidgerichte private buitenruimte. Cuypers & Q tekende

een stedelijk stukje Lommel, maar wist toch een zeker evenwicht met de niet al te dense omgeving te behouden. Tegenwoordig verstedelijken ook de randen van de Hertog-Jansite. Promotoren maken gretig gebruik van de verdichtingsstrategie, al levert dat niet altijd even fraaie resultaten op. Niet elk project is even kwalitatief als die van de voornoemde bureaus. Net buiten de projectzone, weg van het centrum, is de bebouwing weer van het Lommelse type: lage villa's. Dat levert vreemde contrasten op met de steeds hoger wordende promotorenbouw.

Adelberg

Een tweede binnengebied dat volgens het structuurplan ontwikkeld moet worden is Adelberg. Hier komen winkels, horeca en woningen. Om alles in goede banen te leiden

stelde de Gemeentelijke Commissie van Ruimtelijke Ordening (GECORO) in 1999 een begeleidingscommissie aan. Die bewaakt zaken als functiemenging, bebouwingsdichtheid en architecturale kwaliteit. Het plan ligt vandaag nog altijd op de ontwerptafel, maar de commissie is doorgegroeiwd. Er zijn ondertussen immers zoveel ontwikkelingen in Lommel, dat er nood is aan afstemming en sturing, anders dreigt het kernstad-idee te verwateren. In 2005 besloot de GECORO daarom om de commissie Adelberg om te vormen tot een bouwcommissie (vandaag kwaliteitskamer). Die moet een advies formuleren over de ruimtelijke kwaliteit van alle projecten met meer dan drie woningen. In navolging van andere kwaliteitskamers in Vlaanderen worden lokale experts aangevuld met externen (waarvan één aangeduid door de Vlaams Bouwmeester). Die

gaan een open gesprek aan met de architecten én hun bouwheren, over hoe persoonlijke ambities verweven kunnen worden met die van de stad.

Ondertussen wordt duidelijk dat het structuurplan onvoldoende aanknopingspunten biedt om nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen te kaderen. Plus Office krijgt de opdracht om een beeldkwaliteitsplan (→ A+212) uit te werken. Dit plan concretiseert het structuurplan en schetst een reeks ruimtelijke principes voor zowel de kernstad (de dorpenstad) en het omliggende suburbane landschap (het dorpenlandschap).

Woonzorgcentrum

Binnenkort wordt de eerste fase van het woonzorgcentrum Hoevezavel, in de wijk Heeserbergen, opgeleverd. Het belooft een open complex in het groen te worden. De lage bebouwing – zoals bij de meeste woningen in de directe omgeving beperkt Van Belle & Medina zich tot maximum twee bouwlagen – wordt georganiseerd volgens drie aaneengeschakelde 'kaders' (pandgangen). Het hele woonzorgcentrum is afgestemd op de buitenruimte: op het omliggende groen, maar ook op de nieuwe patio's. De omsloten buitenruimtes communiceren met

de open (sociale) plekken in de omliggende verkavelingen. Het landschap en de nieuwe bebouwing versterken elkaar. Bijzondere aandacht ging ook uit naar de circulatie en de doorwaarderbaarheid van het geheel. Dat leidde tot een erg vloeiende aaneenschakeling van binnen- en buitenruimtes. Binnenin is er in elke gang om de vier kamers een rustpunt met zicht naar buiten, waardoor de gangen niet instelling-achtig saai kunnen worden. Met dit heldere concept slaagt Van Belle & Medina erin om op gepaste wijze stedelijkheid naar de Lommelse verkaveling te brengen.



Van Belle & Medina architects

Lommel | juni 2015

PROGRAMMA woon- en zorgcentrum

Hoevezavel: 123 kamers met bijbehorende functies en polyvalente en stille ruimte, cafetaria, kantoren, kinesist, ergo- en doktersruimte en kapsalon

PROCEDURE openbare aanbesteding

BOUWHEER OCMW Lommel

ALGEMEEN AANNEMER TV Kumpen-Heijmans

STABILITEIT Ney & Partners

TECHNIEKEN RCR studie bureau

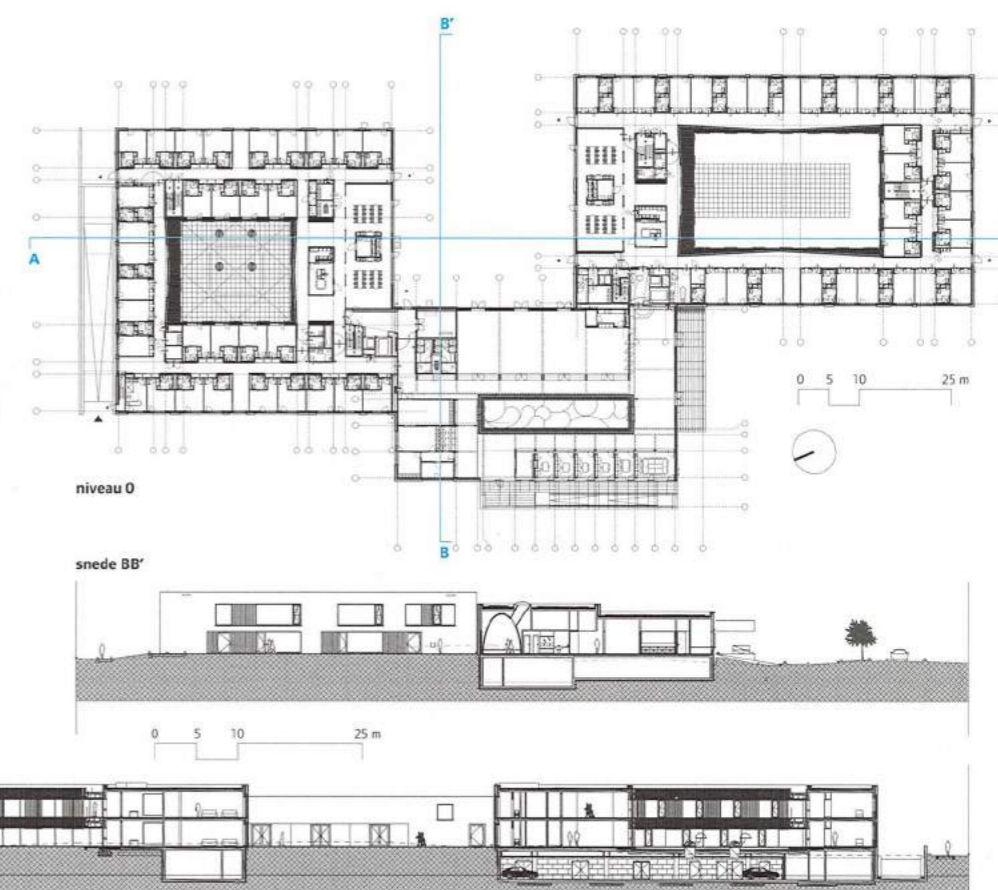
EPB | AKOESTIEK Daidalos Peutz

OPPERVLAKTE begane grond 4875 m²

BUDGET 18 420 000 euro

(excl. btw en erelonen)

www.vanbellamedina.com



cuypers & Q architecten

Lommel | 2009-2010

PROGRAMMA appartementsgebouw met handsgelijkvloers en ondergrondse parking, 20 geschaalde woningen (projectzone 3 Hertog-Jansite)

PROCEDURE wedstrijd in 2 fasen (kandidatuurstelling voor architecten en voor ontwikkelaars; inschrijving combinatie architect-ontwikkelaar)

BOUWHEER Bouwonderneming Erik Jehoul, Immo International **ALGEMEEN AANNEMER** appartementen Bouwonderneming Erik Jehoul woningen Immo International

STABILITEIT Van Erum, V2S

EPB Buro Zeegers **OPPERVLAKTE** 6890 m²

bedrijfsruimten en parking 2440 m²

woningen en parkeerplaatsen 4450 m²

BUDGET 4 500 000 euro (excl. btw en erelonen)

www.cuypers-q.be

