

SBM0292 - AZ Maria Middelaes Campus Gentbrugge Masterplan

21-4-2022 Advies Kwaliteitskamer

Team Stadsbouwmeester

Annelies Neyens

ENTITEIT

CONTACTPERSOON

PROJECTNAAM

ONTWERPER

OPDRACHTGEVER

LIGGING

SBM0292 - AZ Maria Middelaes Campus Gentbrugge Masterplan

KRAS Architecten – Archipl Architecten

Revive



SITUERING

De projectsite is gelegen in Gentbrugge, en vormt een deel van het binnengebied in een groot bouwblok (XL bouwblok - superbouwblok) ontsloten via de Tweekapellenstraat en Klinikstraat. Op de site bevinden zich de afdeling van het AZ Maria Middelaes, en enkele kleinere bijgebouwen.

Een eerste agendering van het masterplan aan de Kwaliteitskamer vond plaats op 26/08/21, het masterplan werd verder begeleid en besproken met de verschillende stadsdiensten. In het kader van verdere verfijning wordt het project opnieuw voorgelegd.

CRITERIA

Dit project wordt voorgelegd aan de Kwaliteitskamer omwille van:

- > SCHAAL: grootschalig programma, met wonen en polikliniek en ondernemershub
- > CONTEXT: ontwikkeling van binnengebied in XL bouwblok

ADVIES

Er wordt een heldere toelichting gegeven op gebouwniveau. De Kwaliteitskamer had verwacht een breder verhaal op siteniveau te krijgen, meteen wordt echter ingezoomd op de renovatie van het ziekenhuisgebouw naar medtech ondernemershub.

Voor de Kwaliteitskamer zijn volgende aspecten cruciaal voor de kwaliteit van het ontwerpvoorstel en voor verder aanpassing of verfijning ervan:

1. Relatie met masterplan

De Kwaliteitskamer heeft het masterplan nog geen tweede keer te zien gekregen, er wordt een nieuw schema voorgesteld. Ze ziet interessante wijzigingen ten aanzien van de vorige agendering, zoals een vergroting van het park en het zoeken van meer hoogte.

De relatie tussen het functioneren van de gehele site en de aanpak van het bestaande gebouw komt ter hoogte van de binnentuin achter het ziekenhuisgebouw samen. De ambitie voor een samenhangende binnentuin is helder vanuit het masterplan, maar op die plek komt erg veel samen, zoals de overlufelde wandeling, een fietsstelling, aansluiting op verticale circulatie,.. voor de Kamer zijn nog heel wat onduidelijkheden, zoals de voorzetstructuur, de ondergrondse inrichting en potenties voor vergroening.

De voorzetgevel maakt deel uit van een binnenruimte waaraan drie gebouwen én landschap samenkomen: het nieuwe medtech, de woonontwikkeling, het bestaande ziekenhuis en het landschap. Een van de gevels is bovendien ook deze van het woonzorgcentrum. De intenties van de binnenruimte en het gebouwenensemble zijn niet helder, om de voorzetstructuur te kunnen beoordelen is een beeld van de volledige binnentuin noodzakelijk.

Het masterplan maakt een logische figuur naar gebouwenensemble toe, maar omgeving en gebouwen zijn volgens de Kamer nog niet klaar om elkaar los te laten. De stedenbouwkundige krachtlijnen zijn helder vanuit het masterplan, maar een belangrijke stap vanuit het masterplan werd overgeslagen. De samenhang tussen de uitwerking van de delen in het masterplan dreigt voor de Kamer door tijdsdruk op het eerste project of door versnippering van de opdracht in drie delen uiteen te vallen, het gebouw vooraan, het landschap en het gebouw achteraan. De Kamer mist samenhang, de ontwerpintenties zijn nog niet op elkaar afgestemd.

De ontwerpers moeten gezamenlijke ontwerpintenties voor het U-vormig complex op tafel leggen. De Kamer wil in deze fase een ensemble zoals bijvoorbeeld het bouwblok op de Cadixwijk (met vier verschillende ontwerpers) zien, geen aparte gebouwen. De logica om vanuit het masterplan de stap te zetten naar de deelprojecten is niet helder, wat zich uit in de voorzetstructuur. De tekening van het U-vormig complex met tuin als ruimte moet samen worden gemaakt, een doorwerking van een deel van het masterplan voorafgaand aan de doorwerking van de architectuur is noodzakelijk.

2. Voorzetstructuur binnentuin

De structuur met terrassen aan achterzijde van het gebouw is onduidelijk. Er wordt weinig bijkomende effectieve oppervlakte gerealiseerd, ze is voornamelijk vide. Het gebouw heeft een aanzienlijke diepte, de structuur zal allicht een grote impact hebben op de daglichtkwaliteit. De Kamer vraagt het daglicht te simuleren van elke verdieping, de daglichtkwaliteit centraal lijkt erg beperkt te zullen zijn en niet te voldoen aan richtlijnen voor werkplekken.

De Kamer mist samenhang in wat de drie gebouwen samen willen maken, en hoe deze zich richten naar de publieke ruimte toe. De Kamer ziet geen verantwoording voor de voorzetstructuur in aanloop naar een omgevingsvergunning, de logica van de ingreep is niet helder. Het is perfect om binnen het volume ruimte te maken, studies tonen aan dat de oppervlakte kantoor per verdieping beperkt kan zijn. Bijkomende constructie en structuur lijkt overbodig en weinig rendabel.

De structuur lijkt voor de Kamer overbodig en neemt kwaliteit weg binnen het gebouw, het groen kan de intentie ervan als vanzelf overnemen als centraal motief op het terrein. De Kwaliteitskamer vraagt de noodzaak van de structuur te herbestuderen, er bestaan valabele alternatieven. De argumentatie voor de voorzetgevel dient voor de Kamer vanuit de samenhang van de verschillende gebouwen te komen, niet vanuit één ontwerp van vier delen.

3. Proces

De procesvoering en overkoepelende kwaliteitsbewaking in het bouwteam zijn voor de Kwaliteitskamer onduidelijk. De kwaliteit van de organisatie van dergelijke opdracht is moeilijk, vaak ontbreekt in de structuur een mandaat om de regie te kunnen voeren. De regie moet worden opgezet vanuit de organisatie, wat geen evidente kwestie is omwille van het verschil in timing van de deelprojecten.

De Kamer verwijst naar de ontwikkeling van Tondelier waar met een 10-tal ontwerpers verschillende kavels worden bebouwd. De begeleiding gaat steeds uit van samenhang tussen de verschillende bouwdelen.

De landschapsontwerper moet expliciet ook mee deel uitmaken van het ontwerpteam, met drie ontwerpers moet een model worden gemaakt, een berenedeneerd ensemble, van waaruit drie deelprojecten kunnen ontstaan, met een vorm van canon en afspraken van waaruit de verschillende projecten kunnen worden uitgewerkt. De Kamer pleit bij de opdrachtgever hier ruimte voor te voorzien.

4. Duurzaamheid

Voor de Kamer dient de transformatie van het ziekenhuisgebouw ook wetenschappelijk te worden onderbouwd, het energetische aspect dient mee te worden onderzocht. De Kamer wijst erop dat in huidige tijden aluminium moeilijker en duurder verkrijgbaar is, en bovendien energetisch slecht scoort.

Daarnaast wordt de motivatie voor het isoleren aan binnenzijde niet geheel begrepen door de Kwaliteitskamer.

5. Architectuur Classicisme

De architectuur bij renovatie wordt hedendaags classicistisch benoemd. Het verkiezen van een classicistische aanvliegroute wordt ondersteund door de Kamer, echter deze heeft enkel bestaansrecht wanneer deze uitgepuurd is en autonome schoonheid verdedigt.

De Kamer schrikt van bepaalde beelden. Er zijn nog teveel amendementen in het voorstel, bijvoorbeeld door de vooruitsprongen, achteruitsprongen, toegevoegde blokjes,... De Kamer verwijst naar de architectuur van Chipperfield of Peter Markli, waarbij enkel zeer doordachte accenten voorkomen. De Kamer bepleit radicaliteit in de classicistische architectuur of ze wordt anekdotisch, afwijkingen kunnen de hele architectuur onderuit halen.

De Kamer wil het debat tijdens een vervolgspraak verder voeren. De Kamer adviseert concreet afspraken te maken, er moet een architecturale laag op het masterplan worden

gelegd. Onderscheid tussen de verschillende gebouwdelen is mogelijk, door bijvoorbeeld een verschil in modulemaat maar met duidelijke aandacht voor adressering, ritme, hiërarchie, gevelgeleding, tonaliteiten, met als drager een leesbaar parcours en ondersteund door een rustige contour. De Kamer refereert als voorbeeld naar de Zuidertuin van Robbecht en Daem in Antwerpen waar verschillende tinten van een kleur samenkomen.

Rust in het plan zal helpen om de grotere volumes te verdedigen, als serene achtergrond om de intenties van het forse volume kracht bij te zetten. De Kamer vraagt het team samen te zetten, als individuele ontwerpers is er zeker de kwaliteit.

6. Technieken

De materialisatie van de technische ruimte op het dak zal vanaf de kopse gevels in de Klinikstraat zeer zichtbaar zijn. De afwerking van de technische ruimte is erg belangrijk naar het beeld toe, een wachtgevel is niet aanvaardbaar.

OPVOLGING

De Kwaliteitskamer adviseert een herwerking van het project volgens boven aangehaalde punten. Stedenbouwkundig ligt een heldere figuur op tafel, voor de Kamer ontbreekt echter een stap vanuit het masterplan als overgang naar de architectuur van de verschillende gebouwdelen. Overkoepelende intenties moeten helderder, de Kamer pleit een structuur met regie op te zetten, de verschillende ontwerpers (zowel van de gebouwen als het landschap) moeten samen aan tafel.

De Kwaliteitskamer vraagt Team Stadsbouwmeester op de hoogte te houden van verdere ontwikkeling in het ontwerp, en de herwerking met stap terug tijdens een volgende bijeenkomst opnieuw te presenteren.

Het advies van de Kwaliteitskamer is complementair aan dat van de andere adviserende instanties, afstemming van een bijgestuurd voorstel met de betrokken diensten is aangewezen.