

SBM0292 - AZ Maria Middelaes Campus Gentbrugge Masterplan

30-6-2022 13:30 Advies Kwaliteitskamer

ENTITEIT
CONTACTPERSOON

Team Stadsbouwmeester
Annelies Neyens

PROJECTNAAM
ONTWERPER
OPDRACHTGEVER
LIGGING

SBM0292 - AZ Maria Middelaes Campus Gentbrugge Masterplan
Archipl architecten – Kras Architecten
Revive – Maria Middelaes



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.

De ontwikkeling werd eerder besproken met de Kamer op 26/08/21 en 21/04/22, in het kader van herwerking 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.

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

1. Aanwezigheid alle gesprekspartners - Maria Middelaes

Projecten worden gemaakt in dialoog, niet door zich halstarrig op te stellen. Een goed gesprek kan pas plaatsvinden in alle openheid in aanwezigheid van alle betrokken partijen. De ontwerper kan niet zomaar het doorgeefluik zijn in het proces, de Kamer benadrukt het belang van de aanwezigheid van Maria Middelaes als bouwheer tijdens de gesprekken. Het project dreigt vast te lopen indien geen gesprek mogelijk is.

2. Onduidelijke begrenzing openbaar domein - randen

Stedenbouwkundig moet het schema het terrein voorbereiden op de verre toekomst, met de voorgestelde schikking lijkt dat volgens de Kamer niet mogelijk. Het schema is erg onleesbaar en vaag ter hoogte van de knoop met de grondgebonden woningen. De inpassing van de twee gekoppelde woningen is vreemd, met achtergevel op een logistieke koer. Ze vormen twee verloren huisjes, en hebben enorme impact op de afbakening van het openbaar domein. Ook ter hoogte van de centrale nieuwbouw is de hoeksituatie niet helder.

De begrenzing moet ter hoogte van de centrale plek erg helder zijn, de contour is vanuit de publieke ruimte onvoldoende behandeld. Dienst stedenbouw confirmeert dit, ook de stedelijke diensten waren niet overtuigd van de begrenzing van het openbaar domein.

3. Inrit ondergrondse parking – opbouw scharnier

De voorzone met parking moet een toekomstige publieke figuur kunnen maken, stedenbouwkundig moet deze ruimte nu al erg zuiver worden gezet. Daarom kan er voor de Kwaliteitskamer geen inrit in worden gelegd. Het scharnier ter hoogte van de doorsteek naar het binnengebied is niet helder in het voorstel. De sleuf verstoort de leesbaarheid en de wandeling naar de inwendige toegang van de sportkliniek. De hoek van de nieuwbouw is erg belangrijk voor het project. Er moet op het scharnier gewerkt worden.

Het nieuwbouwwolume wordt opgebouwd met zes voordeuren, met voordeuren voor het wonen aan de gevel, en aan de binnenzijde een aantal medische deuren. Voor de Kamer moet meer op de schil van het ensemble worden gewerkt, de toegangen moeten sterker in de figuur naar voor komen. Daarom ligt de inrit niet op de correcte plaats. De Kamer oppert de sleuf in de doorsteek in te richten, en de doorgang via een galerij te begeleiden.

Voor de Kamer kunnen fietsparkeerplaatsen voor bezoekers beter op de plaats van de inrit worden ingericht, in aansluiting met het park in het geval het terrein daar in de toekomst publiek domein wordt. De entree naar de straat en het park is bijzonder gevoelig.

4. Pandgang

Aan het bestaande gebouw worden heel wat zaken gerepareerd, er wordt ook heel wat afgebroken. In het binnengebied blijft nog een hoekje staan, de Kamer ziet erg veel potentieel in het bijkomend afbreken van dat gebouwdeel en het maken van een pandgang rond de binnentuin die alle delen verbindt. De pandgang komt zo dicht bij de hoofdingang te liggen,

logischer verbindingen zijn mogelijk.

5. Centrale nieuwbouw

De opdrachtgever vraagt grote ruimtes met opsplitsmogelijkheden. Voor de Kamer vallen de ruimtes in het voorstel echter uiteen door de tweedeling van de liften. Het bestaande gebouw wordt opgebouwd met traphallen aan de gevel, en liften in het secundair volume, volgens de Kamer had in die logica verder kunnen worden gewerkt. Door de trapkernen naar de gevels te verschuiven kunnen grotere rechthoekige ruimtes voor het sportmedisch centrum, met een flexibeler plan. De gevel kan worden aangezet met een grote entree waardoor veel raam kan overblijven.

Daarnaast adviseert de Kamer het aantal circulatiekernen te reduceren, en louter ter hoogte van de twee koppen te landen met circulatie. Via een haags portiek kan de verdieping worden bereikt om van daaruit te verdelen. Dat vraagt een aanpassing in de typologie, door de introductie van een tweede maaiveld. De Kamer refereert naar het Justus Van Effenblok in Rotterdam als voorbeeld.

Daarnaast ontbreekt nog een functie bij de landing van het gebouw ter hoogte van de entrees, de Kamer oppert een bijkomende collectieve ruimte bij aansluiting met het park, vb. als buurtschuur, verjaardagskamer, sanitair voor buitenspelende kindjes.. De plintkwaliteit moet worden meegenomen.

6. Overbouwen sleuf

De Kamer ziet potentieel in het overbouwen van de doorsteek waarin de sleuf kan worden geïntegreerd. Hiermee kan flink wat bvo worden gewonnen.

7. Fietsadres

Medewerkers moeten via de doorsteek de fietsenstalling bereiken. Indien de pandgang wordt doorgetrokken als element is onduidelijk of de fietsenberging daar nog past.

Stedenbouwkundig ligt de fietsenstalling tussen twee eigendommen. De Kamer vraagt de redenering op lange termijn mee te nemen.

8. Architectuur renovatie ziekenhuisgebouw

- De groene luifel zoekt een eigen ritme en zal voor het eenvoudige ritme van de sokkel en het gebouw staan. Beide ritmes lijken strijdig met elkaar. De Kamer vraagt de delen meer af te stemmen. De eenvoud van de bovenste verdiepingen komt te weinig terug ter hoogte van de sokkel en luifel.
- De luifel moet de ingang markeren en comfort bieden, voor de Kamer leest ze nog teveel als een niet noodzakelijke toevoeging. Er dient meer vanuit het gebouw zelf te worden geredeneerd.
- Aan achterzijde blijft de pergolaconstructie erg vreemd, ze doet het bestaande gebouw weinig eer toe. De toevoeging oogt aggressief en erg druk. De Kamer kan enkel begrijpen dat ze wordt gevonden vanuit buitenruimte, maar de noodzaak ervan wordt in vraag gesteld. De taal van de annexen is erg vreemd, de terrassen zitten niet in het register van de luifels. De luifel heeft een eigen logica, zaken worden teveel vermengd. Het spel van de compositie moet helderder worden gespeeld. In de jaren 1970 zijn veel voorbeelden van externe trapstructuren, in die periode werd zwierig omgegaan met circulatie. De Kamer oppert een brutalistische pergola, of zeshoek,...

9. Relatie met woonzorgcentrum

De Kamer ziet in het project een fantastische kans gesprekken aan te vatten met het Woonzorgcentrum, in dit groot gebied met grote clusters is het evident dat ze worden betrokken in de verantwoordelijkheid voor het toekomstbeeld. De Kamer vraagt potenties af te toetsen.

OPVOLGING

De Kwaliteitskamer adviseert een herwerking van het project volgens boven aangehaalde punten. De Kwaliteitskamer vraagt Team Stadsbouwmeester op de hoogte te houden van verdere ontwikkeling in het ontwerp, en de herwerking rond het scharnier en herinpassen sleuf, zuiverheid publieke ruimte, typologie, kan tijdens een volgende bijeenkomst opnieuw worden gepresenteerd.

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.