

SBM0433 - site Lourdes - WZC Glorieux

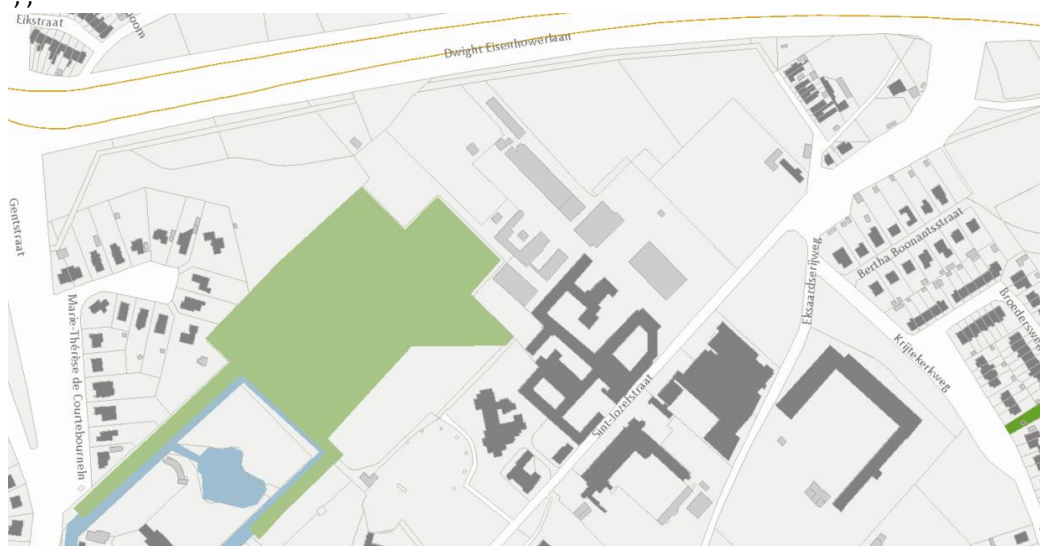
1-4-2021 Advies Kwaliteitskamer

ENTITEIT
CONTACTPERSOON

Team Stadsbouwmeester
Annelies Neyens

PROJECTNAAM
ONTWERPER
OPDRACHTGEVER
LIGGING

SBM0433 - site Lourdes - WZC Glorieux
umpa lumpa
De Foyer vzw



SITUERING

De site is gelegen in Oostakker, nabij het bedevaartsoord en grenzend aan de scholencampus Edugo. De site van de zorgcampus bestaat op vandaag uit een dence en complex bebouwde site, met enerzijds klassiekere kloostergebouwen, en anderzijds een losstaande volumes. Er is een ruimer masterplan in opmaak voor de omgeving, waarvan de gronden verdeeld zijn onder een verschillende eigenaars. De opdracht komt van familie De Chabannes, de projectsite van het woonzorgcentrum vormt er een slechts een klein onderdeel van. Voor dit project werd eerder een vergunningsaanvraag opgemaakt die finaal heeft geleid tot een weigering. Vraag is nu om een specifiek masterplan op te maken om inzicht te krijgen in de toekomstplannen voor deze complexe site van de Broeders.

CRITERIA

Dit project wordt voorgelegd aan de Kwaliteitskamer door:

- > SCHAAL: opmaak masterplan voor uitbreiding patrimonium voor uitbreiding WZC
- > CONTEXT: masterplan voor complex bebouwde site in groene omgeving aan groenklimate-as

ADVIES

Voor de Kamer wordt een heldere toelichting gegeven.

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

1. Inplantingsmodel

De site heeft een prachtige traditie en geschiedenis, voor de Kwaliteitskamer loont het de moeite om in het vervolgtraject een aantal aspecten verder te onderzoeken. Er moet verder worden nagedacht over het genezen en ontstaan van een nieuw model met groen op de linkerflank van de site, volgens een 'courtyard' model. De Kamer verwijst naar Cambridge, waar courts overgaan in het landschap. De grens tussen de zeer aan elkaar geweven schoolomgeving met religieuze gebouwen gaat mooi over in het landschap. Bijkomend refereert de Kamer naar Residentie Wivina in Dilbeek, waar het bestaande dendriet werd verdergezet, en een relatie wordt aangegaan tussen de verschillende vleugels (bestaande en nieuw) van het complex. De Kwaliteitskamer vraagt meer precisie, evenwichtige relaties moeten ontstaan tussen wat bestaand is en wat nieuw. De aansluitingen tussen bestaand hoofdgebouw en nieuwbouwdelen zonder hellend dak, maar met gelijke kroonlijsten moeten meer precies worden bestudeerd.

2. Volumetrische schakelingen

De campus bestaat uit een complexe schakeling van gebouwen, de Kwaiteitskamer leest in het masterplan een intentie om de eenvoud van de volumes te vergroten, en de meest leesbare volumes zo eenvoudig mogelijk samen te brengen en hierbij de complexiteit van de volumetrie te verbeteren. Niet alleen de volumetrie moet krachtig zijn, ook de architectuur. De bezorgdheid van de Kwaliteitskamer ligt net in de vele wijzigingen, de overgangen van bestaand naar nieuw zijn extreem verregaand. Dat ligt niet enkel aan de opbouw van twee naar drie bouwlagen, eveneens de complexe gevelopbouw draagt hier toe bij. Het onderzoek naar het bestaande zou veel kunnen verhelderen, en een beeld opleveren wat het kan worden. In de geweigerde vergunningsaanvraag zijn de volumes te chaotisch en verbrokkeld, en wordt het beeld erg troebel.

Vandaar de vraag van de Kamer om volume te behouden en sterker te verbouwen binnen het bestaand volume, en daar een nieuw langs volume aan te koppelen. In het puur stedenbouwkundig model, ziet de Kwaliteitskamer potentieel in het behoud van de T ter hoogte van de kapel, met een sterke gevel aan achterzijde die kan worden herdacht. Op bepaalde schema's lijken de dwarsvleugels te worden behouden, echter in de maquette niet. In de bestaande verschijningsvorm wordt een heel eenduidige gevel gevormd. De aansluiting is nog te onduidelijk.

De kwaliteit van de site zit voor de Kamer in de binnenhoven en tuinen, het is daarom een meerwaarde om niet aan te bouwen, bijvoorbeeld ter hoogte van de kapel. Heel wat noodzakelijk programma dient zoveel mogelijk te worden opgenomen in de bestaande gebouwen, bijvoorbeeld aan de achterzijde in het T-vormig volume. Dit kan de mogelijkheid geven om daglicht te voorzien aan twee zijden.

De Kwaliteitskamer stelt de aansluiting op de directeurswoning zelf in vraag, dit is een verbijzondering in het geheel. Ze oppert de directeurswoning lossier te maken in de volumetrie, en de witte volumes in bijvoorbeeld scenario A veel linairder te maken als volume. Dit vraagt verder studiewerk.

3. Beeldwaarde

De site wordt gekenmerkt door vrij sterk en coherent beeld, er zitten kwaliteit in op sereniteit en ingehouden materialiteit. De beeldwaarde in het moodboard komt eerder chaotisch over. De aandacht dient te worden verlegd naar eenvoudige detaillering van lintelen, bogen, raamverdelingen, dorpels,.. in het voorbeeld van Wivina is de dans van de volumetrie met het bestaande erg geslaagd. Het project werd efficiënt ontworpen naar het beheer en het runnen van de omgeving. En een groot aandeel en energie ging naar de verzorgde detaillering en de hoeken. Net daarover gaat de precisie.

In de beelden lijkt de architectonische attitude daarvan los te komen. Dit komt erg dubbel over voor de Kamer, indien het nieuwbouw wil contrasteren dan moet dit volledig gebeuren. In het masterplan leest de Kamer een welvoeglijke houding waar men probeert de zaken verder te zetten, echter in de architectuurtaal zit dat zelfde beeld niet meer. De architectuur zit in de DNA van het project. Bepaalde referenties komen erg generisch over, en liggen vaak in een meer residentiële context waardoor ze minder relevant zijn. De Kwaliteitskamer verwijst naar de Kerkenstudie van de Vlaams Bouwmeester voor het vinden van goede referenties met goede context.

Het eerste deel van het verhaal is erg mooi om te horen, men streeft naar de inbedding van programma in de omgeving. De Kwaliteitskamer is bezorgd over de façade aan straatzijde aan de groenklimate-as, de vormgeving als genereus gebouw aan straatzijde moet echter nu al worden meegenomen.

Voor de Kwaliteitskamer moet van een wit blad worden vertrokken en stappen achteruit worden gezet. Het heeft weinig zin om een architectuurbeeld gebaseerd op het vorige in een nieuw volume te proberen duwen. Het architectuurontwerp moet eveneens fundamentele stappen achteruit zetten. Indien hier geen rekening mee wordt gehouden zal de timing moeilijk haalbaar worden.

4. Proces

De Kwaliteitskamer maakt zich zorgen over hoe het team straks verder gaat. Op dit moment gaat het over het uitwerken van een nieuwe volumetrie, en niet meer over een aanpassing van een vorig voorstel.

Op een bepaalde manier moet een uitdoof van het bestaande gebouw worden vastgelegd, met in de vergunning een sloopvergunning. De Stad vraagt juridische zekerheid in het kader van de vergunning, de volgende stappen moeten als dwingend kunnen worden meegegeven. In de strategie moet de fasering helder zijn. Het moet helder zijn welke cruciale elementen van het masterplan niet ter discussie staan, de toekomst zal bijkomend nog raad geven en de nodige flexibiliteit vragen. Ook het volume van het Broederhuis vraagt verdere uitspraken.

OPVOLGING

De Kwaliteitskamer adviseert een herwerking van het project volgens boven aangehaalde punten.

De Kwaliteitskamer vraagt het gesprek tijdens een volgende bijeenkomst verder te zetten. Voordien dient in dialoog te worden gegaan met de omgevingsambtenaar en de stedelijke diensten. In de architectuur moeten stappen achteruit worden gezet, niet zozeer in het plan maken, maar ook in de strategie van de omgang met het bestaande.

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.

uitsturen verslag naar: edwin, eva, en ook monumentenzorg Karis!