

Dossier Mixing & Stacking

BEL €20 - INT €25
Afgiftekamoor Brugge - Tweemaandelijks tijdschrift



JUNG

RETHINK. RECYCLE. REUSE.

De kunststof afdekkingen en ramen van de programma's A 550, A FLOW en A CREATION in mat antraciet zijn gemaakt van 95 % gerecycled materiaal*. Voor de productie wordt energie uit waterkracht gebruikt.

*Recyclate volgens DIN EN ISO 14021 – duurzaam, grondstofbesparend

JUNG vertegenwoordiger voor België en Nederland:

Stagobel

Hateha B.V.

STAGOBEL.BE

HATEHA.NL

JUNG.GROUP/RECYCLATE



| | | | |
|---|------------------------------|---|---|
| | 5 | Edito <i>Eline Dehullu</i> | |
| DOSSIER: MIXING & STACKING | 6 | Plusoffice, Hi! Site, Grimbergen 'Iedereen praat erover, wij doen het!' <i>Joeri De Bruyn</i> | Project |
| | 15 | 'De woon-werkstad' <i>Pieter T'Jonck</i> | Achtergrond |
| | 22 | FVWW, Zilverkwartier en Agfa Gevaert-site, Berchem 'Samenleven met een industrieel verleden' <i>Bart Tritsmans</i> | Project |
| | 29 | 'Stapelen, mengen en delen' <i>Guillaume Vanneste</i> | Rondetafelgesprek |
| | 34 | Binst - ORG, City Campus, Anderlecht 'Leven in de brouwerij' <i>Eline Dehullu</i> | Project |
| | 41 | 'Verweving naar waarde geschat' <i>Liesbeth Huybrechts</i> | Achtergrond |
| | 46 | Team Vlaams Bouwmeester Open Oproep Kantoren DDS en Verko, Dendermonde <i>Pieter T'Jonck</i> | Bijdrage |
| | 52 | Beeldessay <i>Jeroen Verrecht</i> | Opinie |
| | RECENTE PROJECTEN | 60 | Bovenbouw - Caruso St John - DDS+, Royale Belge, Brussel 'Whiskykleurige mix' <i>Christophe Van Gerrewey</i> |
| 67 | | Felt, Care Villa, Merksplas 'Wit op groen' <i>Tim Peeters</i> | Project |
| 72 | | Studio SNCDA - Richard Venlet, Musée Royal de Mariemont, Morlanwelz 'Dit is geen villa' <i>Eloïse Perrillon</i> | Project |
| 79 | | Suède 36 - Base, Porte de Ninove, Molenbeek 'Rust in het oog van de storm' <i>Victoire Chancel</i> | Project |
| 82 | | Wim Goes, Gallery House, Landegem 'Temperarchitectuur' <i>Dominique Pieters</i> | Project |
| WEDSTRIJD | | 88 | Fédération Wallonie-Bruxelles, Cellule architecture Passerelle de l'Arche, Doornik <i>Sophie Dawance</i> |
| LABEL | 94 | Bouwmeester Maître Architecte 'Jaagt de stad baby's weg?' <i>Pauline Cabrit en Aurélien Ramos</i> | Bijdrage |
| PRODUCT NEWS | 100 | <i>Viviane Eeman</i> | |
| PORTRET | 106 | V+, Brussel <i>Amaryllis Jacobs</i> | Bureau |
| | 108 | 51N4E, Brussel <i>Eline Dehullu</i> | Bureau |
| STUDENT | 110 | UGent 'De Club' <i>Eline Dehullu</i> | Atelier |
| | 112 | EPFL 'Studio Baukunst' <i>Amaryllis Jacobs</i> | Atelier |
| | | | |
| NIEUWS | 114 | EM2N City Factory 'Een andere architectuur van de stad' <i>Pieter T'Jonck</i> | Boek |
| | 116 | ICA Ouvrir l'espace, Namur 'Regeneratieve open ruimte' <i>Eline Dehullu</i> | Expo |
| | 118 | Kunstbiënnale Venetië 2024 'De ander, dat zijn wij' <i>Eline Dehullu</i> | Expo |
| | 120 | Triënnale Brugge 2024 'Spaces of Possibility' <i>Hera Van Sande</i> | Expo |
| | | | |
| | | | |

REDACTIE
EN TEAM

Artistiek directeur
Amaryllis Jacobs
Hoofd publicaties
Eline Dehullu
Hoofd expo's en lezingen
Lara Molino
Projectleider
Céline Van de Velde
Productiecoördinator
Grégoire Maus
Verantwoordelijke communicatie en pers
Louise Van Laethem
Guilliana Venlet

Office manager en verantwoordelijke abonnementen
Deborah Schwarzbaum
office@a-plus.be
abonnement@a-plus.be
Verantwoordelijke advertenties en sponsoring
Rita Minissi
rita.minissi@mima.be
+32 497 500 292
Voorzitter raad van bestuur
Philémon Wachtelaer
Ondervoorzitter
Anne Sophie Nottebaert

Secretaris
Geert De Groote
Penningmeester
Stéphanie Lorfèvre
Leden
Petra Decouttere
Paul Dujardin
Christiane Gerlach
Ruben Goots
Nicolas Hemeleers
Jo Huygh
Anne Ledroit
Isabelle Vanhoonacker

Redactieraad
Gilles Debrun
Elodie Degavre
Nicolas Hemeleers
Kelly Hendriks
Hera Van Sande
Guillaume Vanneste
Ward Verbakel

FREELANCE
MEDEWERKERS

Vormgeving
Terry Kritis
Grafiek rug
Bernardo Berga
Vertalingen
Eva Van Walle^{NL}
Alain Kinsella^{FR}
Antoon Wouters^{Product news}
Copy-writing
Charlotte Bonduel^{NL}
Copy-editing
controltaaldelete.be^{NL}
Benoît Francès^{FR}

Druk
die Keure, Brugge
A+ is een uitgave van ICASD
Informatiecentrum voor
Architectuur, Stedenbouw
en Design.
Verantwoordelijke uitgever
Philémon Wachtelaer
Ernest Allardstraat 21/3
1000 Brussel
www.a-plus.be

Copyrights
Alle rechten voorbehouden.
Niets uit deze uitgave mag
worden vervoelvoudigd,
opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand of openbaar worden gemaakt in enige vorm of openige wijze, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever. Elke auteur is verantwoordelijk voor zijn of haar bijdrage.

Beeldcover
Plusoffice, Hi! Site,
Grimbergen © Pieter Rabijns

AUTEURS

Pauline Cabrit
is landschapsarchitect en stedenbouwkundige. Ze werkt al meer dan 10 jaar in België, voornamelijk voor openbare instellingen (Charleroi Bouwmeester, citydev.brussels), waar ze zich richt op openbare ruimtes, burgerparticipatie en tijdelijke huisvesting.

Victoire Chancel
is architect (ULB) en studeerde film in Parijs. Sinds 2015 voert ze een doctoraats-onderzoek (FWO) uit naar de manier waarop een ontwerp is opgebouwd en de paradoxale relatie ervan met de realisatie.

Sophie Dawance
is architect en stedenbouwkundige. Ze doceert aan de Faculteit Architectuur van de ULiège en ontwikkelt haar professionele praktijk binnen het Collectif ipé, waar ze stedenbouwkundige projecten leidt die gericht zijn op de sociale ontwikkeling van de stad.

Joeri De Bruyn
studeerde filosofie in Antwerpen en Leuven. Van 2001 tot 2008 werkte hij als eindredacteur bij A+. Daarna richtte hij de uitgeverij en productiehuis Public Space op.

Liesbeth Huybrechts
is hoofddocent aan de Faculteit Architectuur en Kunst van de U Hasselt. Ze maakt tevens deel uit van de onderzoeksgroep ArcK. Ze is vicedirecteur van de Doctoral School Behavioral Sciences and Humanities.

Tim Peeters
is een Nederlandse architect die in Brussel woont. Hij werkt momenteel voor ontwerpgroep Org als projectarchitect en stedenbouwkundige. In 2022 was hij medeoprichter van Falsework, een onderzoeks- en ontwerp bureau gevestigd in Rotterdam en Brussel.

Eloïse Perrillon
is architect, afgestudeerd aan ENSA Saint-Etienne en La Cambre-Horta Brussel. Naast haar eigen praktijk werkt ze ook binnen het Brusselse bureau Bauclub.

Dominique Pieters
werkt als architectuur-journalist. Ze doceert aan de TU Delft (NL) en de KU Leuven (Brussel en Gent). Als ervaren gids van architectuur reizen richtte ze in 2017 de architectuur-reisorganisatie Planopli op.

Aurélien Ramos
is landschapsarchitect en stedenbouwkundige. Hij doceert stedenbouw aan de Université Paris 1 Panthéon-Sorbonne. Zijn werk en onderzoek richt zich op de openbare ruimte.

Bart Tritsmans
doceert aan de Universiteit Antwerpen. In 2014 behaalde hij een doctoraat in geschiedenis (Universiteit Antwerpen) en bouwkunde (Vrije Universiteit Brussel). Zijn onderzoek richt zich op de historische evolutie van stedelijk groen.

Pieter T'Jonck
is architect. Hij schrijft over architectuur, beeldende kunst en podiumkunsten voor verschillende Belgische en buitenlandse kranten en tijdschriften. Hij werkt voor de radiozender Klara.

Christophe Van Gerrewey
is architectuur- en literatuurtheoreticus. In 2014 doceerde hij aan de UGent met een onderzoek naar de geschriften van architectuurcriticus Geert Bekaert. Hij werkt als hoogleraar architectuurtheorie aan de École Polytechnique Fédérale de Lausanne in Zwitserland.

Hera Van Sande
is ingenieur-architect. Ze studeerde af aan de Universiteit Gent in 1991. Momenteel is ze artistiek directeur van Archipel vzw. Ze doceert aan de Vrije Universiteit Brussel en de KU Leuven. Sinds 2014 is ze partner bij Juno Architects, tegenwoordig MOP+JUNO.

Guillaume Vanneste
is een ingenieur-architect met een doctoraat in stedenbouw. Hij is medeoprichter van vvv architecture urbanisme. Hij doceert aan de faculteit Architectuur van LOCI-UCLouvain en aan de universiteit van Luik (ULiège).

ADVERTEERDERS

Aliplast
Architect@Work
Beal International
Bega
Caparol
Deceuninck
Febe
Geberit
Ital Trade
Jung
Niko

Renson
Reynaers
Rockfon
Stone
Viessmann
Vola
Wienerberger
Zuurv



ERRATA

- Het project Belgian Beer World is een realisatie van Robbrecht en Daem architecten, Bureau d'Études en Architectures Urbaines en Popoff architectes. (A+306, p. 22)
- Het project van BC Architects in de Ardennen wordt niet vervaardigd met leisteen maar met zandsteen. (A+306, p. 80)

Dossier **Mixing & Stacking**



▸ De Stapel, Kortrijk: een verticaal circulair bedrijfsgebouw voor gestapelde productie. Een studie door het transdisciplinair ontwerpteam bestaande uit Trans, Fallow, BC en Arcadis, in opdracht van Intercommunale Leiedal.

Stapelen, mengen en delen



Als we termen horen als gemengd gebruik, stapelstrategie of de hybridisering van bedrijventerreinen en industriezones, waar gaat het dan over? Wat zijn de uitdagingen van de stedelijke mix en verdichting? Guillaume Vanneste sprak voor A+ met drie spelers – Brussels Bouwmeester Kristiaan Borret (BMA), architect en stedenbouwkundige Xaveer De Geyter en Filip Vanhaverbeke, Steven Vanassche en Griet Lannoo van de intercommunale Leiedal in Kortrijk – en vroeg hun welke visies en strategieën momenteel aan bod komen in hun projecten.

Guillaume Vanneste

Kristiaan Borret Dat hangt af van de context waarin we werken. In Brussel hebben we met de BMA de visie van de productieve stad toegepast op verschillende projecten. Het gaat dan over het herintroduceren van productieactiviteiten in de stad, gecombineerd met woningbouw, vooral in zones waar dit is toegestaan, zoals een ‘ondernemingsgebied in een stedelijke omgeving’ (OGSO). Voor Vlaamse en Waalse bedrijventerreinen liggen de zaken iets anders. Gemengd gebruik vereist in deze zones dat we in het programma duidelijk maken hoe we deze bedrijventerreinen hybride willen maken. Ik denk dat recreatieve programma’s bijzonder complementair zijn met de ruimtes en werktijden in productiezones. Terwijl woningbouw goed wordt aangepakt in verdichtingsprojecten in Brussel, is het echter minder realistisch of minder gemakkelijk om die buiten de verdichte stad te ontwikkelen.

Leiedal Als we kijken naar de huidige dynamiek van gemengd gebruik, zien we al een aantal bedrijven dat zich aanpast en transformeert. Ze verwelkomen andere bedrijven op hun site, er zijn al transformaties en experimenten aan de gang, al dan niet omkaderd. Bij de intercommunale willen we dit soort gemengd gebruik faciliteren of aanmoedigen op de bedrijventerreinen die we beheren. Gemengd gebruik betekent niet alleen een mix van ondernemingen, ook partnerschappen met onderzoek, onderwijs en innovatie zijn vaak vruchtbaar. Zo kan een laboratorium bijvoorbeeld deel uitmaken van een bedrijventerrein, gekoppeld aan een hogeschool of universiteit. Het kan ook gaan om faciliteiten die bijdragen aan het welzijn van de werknemers. De studie De Stapel, uitgevoerd in opdracht van Leiedal, beschrijft de uitdagingen, visies en vooral de instrumenten om tot deze mix te komen.

Xaveer De Geyter Ik denk niet dat er echt een algemene visie is over wat er moet gebeuren. Als architect worden we meermaals geconfronteerd met specifieke gevallen die ons toelaten om te experimenteren. Om op de vraag te antwoorden, zou ik een paar voorbeelden kunnen aanhalen van projecten die we momenteel ontwikkelen. Zo hebben we in het Thor Park in Genk een project met een combinatie van werkplaatsen, laboratoria en kantoren. Het is vrij groot en het geheel wordt geschikt langs een centrale as. Er is interactie tussen de verschillende lagen: uitzichten via mezzanines, patio’s, circulatie... Het zijn ruimtes voor bedrijven die aan onderzoek en ontwikkeling doen en die hun voordeel kunnen doen met onderlinge uitwisseling. Bij het Mobilis-project in Brussel, een handelsruimte voor mobiliteit, voorzien we dat het project mettertijd kan hybridiseren en van functie kan veranderen.

A+ **Wat zijn de redenen en de logica achter de huidige trend om bedrijventerreinen op deze manier te verstedelijken? Is het de schaarste aan ruimte die ertoe aanzet om de functies te mengen en zo beter te verdichten? Of is het eerder de zoektocht naar kruisbestuivingen tussen elkaar aanvullende programma’s?**

LD Overall in Vlaanderen wordt ruimte steeds schaarser. Omwille van de waterhuishouding, biodiversiteit en bodem moeten we zoveel mogelijk open ruimte behouden. In onze projecten implementeren we een strategie van ruimteneutraliteit, om de open ruimte te vrijwaren. Concreet wil dat zeggen dat we op bedrijventerreinen heel intelligent met ruimte moeten omspringen. Dat betekent ruimtes delen, binnen alle domeinen.

KB In Brussel manifesteert de kwestie van schaarste zich op een andere manier. Ik zeg graag dat het keurslijf van de grenzen van het Gewest de regering dwingt om zoveel mogelijk binnen het Gewest te houden: dat is wat ons drijft bij het zoeken naar complexiteit, naar het vinden van gestapelde en gemengde oplossingen. Het is meer dan een keuze vanwege een tekort aan ruimte, het is politieke wil. Zo is een OGSO, vanuit stedenbouwkundig opzicht, het resultaat van een compromis tussen de behoefte aan woningbouw en de behoefte aan productieactiviteit in de stad.

‘Het is een stadsbeeld waarmee we niet vertrouwd zijn, dus moeten we nieuwe beelden van de stad bedenken die bij deze mix passen.’

(Kristiaan Borret)

1. Transporthub
De transporthub is meer dan een parkeergarage door de integratie van kmo-units.

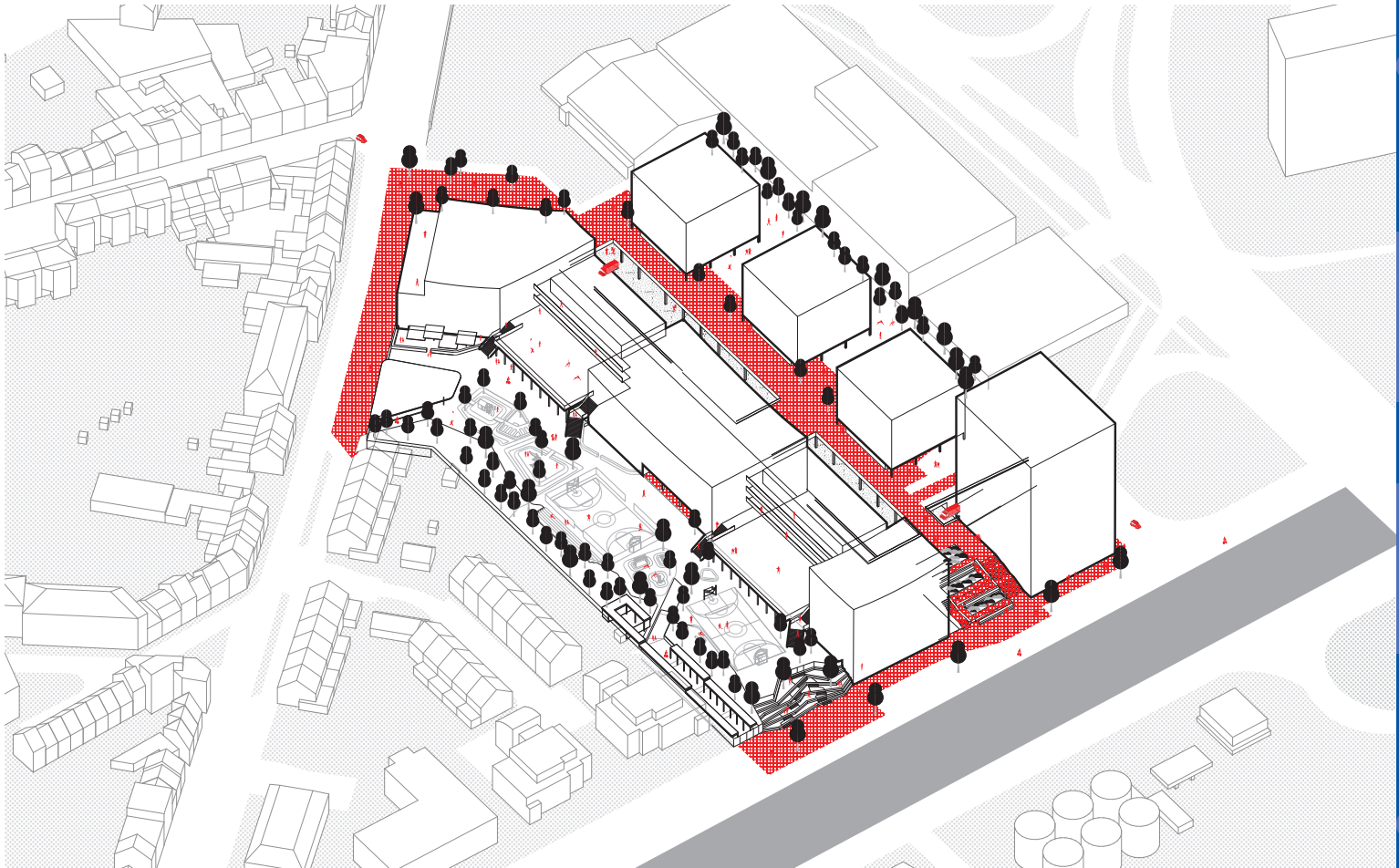
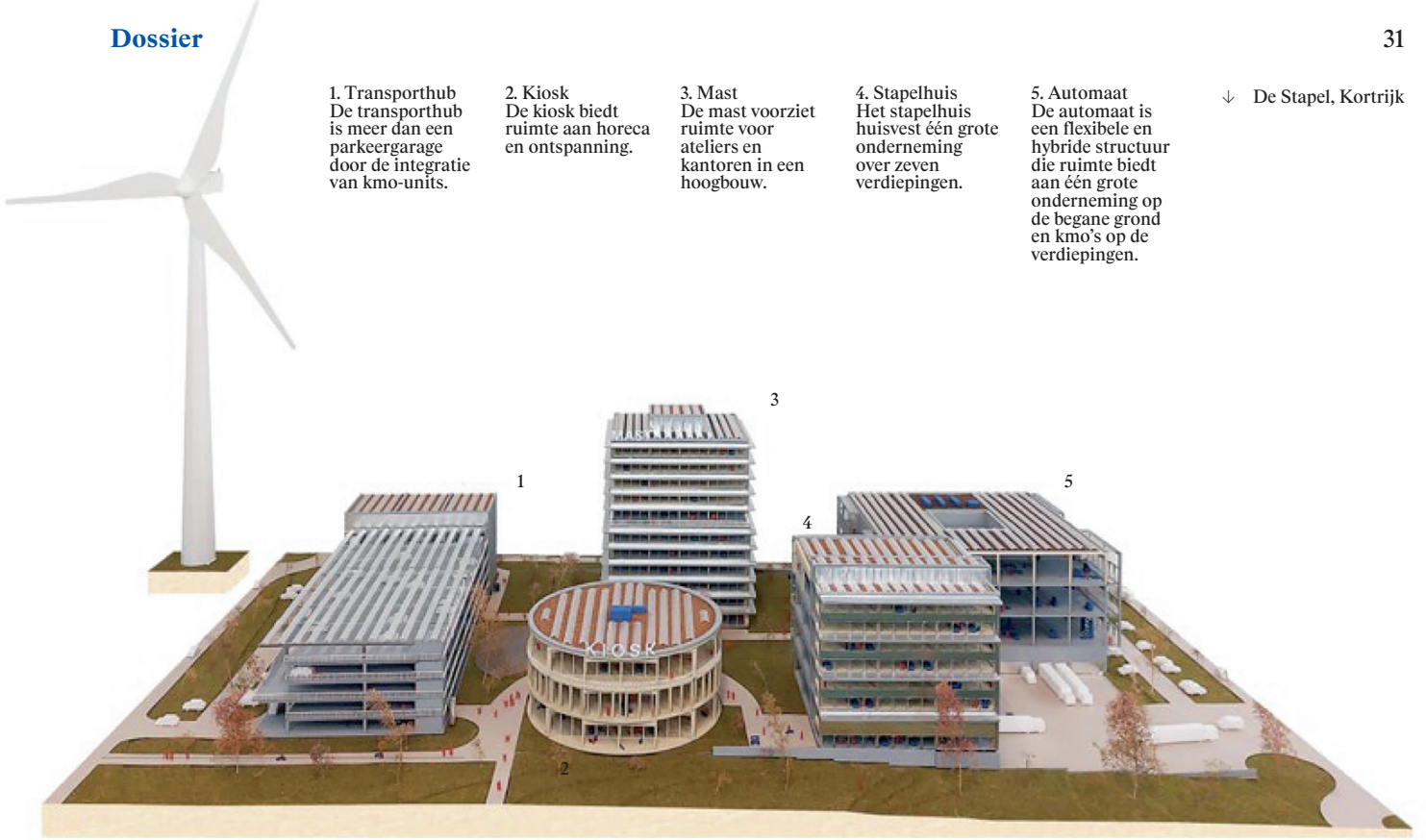
2. Kiosk
De kiosk biedt ruimte aan horeca en ontspanning.

3. Mast
De mast voorziet ruimte voor ateliers en kantoren in een hoogbouw.

4. Stapelhuis
Het stapelhuis huisvest één grote onderneming over zeven verdiepingen.

5. Automaat
De automaat is een flexibele en hybride structuur die ruimte biedt aan één grote onderneming op de begane grond en kmo's op de verdiepingen.

↓ De Stapel, Kortrijk



© SMAK Architects

➤ De Deleersite in Anderlecht, een 'ondernemingsgebied in stedelijke omgeving' (OGSO) dat bedoeld is om gemengde functies te huisvesten: productieactiviteiten, verschillende woningtypes en een scholencomplex. SMAK Architects werkte het masterplan uit.

A+ Tot welke samenwerkingsverbanden leidt het stapelen van gemengde functies? Wat zijn de ruimtelijke of technische voordelen? En hoe kunnen we verzekeren dat alles werkt, ondanks de stapeling van specifieke productieactiviteiten?

KB Er zijn uiteraard duurzaamheidsvoordelen. Gemengd gebruik betekent duurzaamheid. Ten eerste is er de mobiliteit: door verschillende activiteiten dicht bij elkaar te brengen, verkleinen we de afstand tussen klanten, werkplaats en woonplaats. Technisch gezien is het complexer. De moeilijkheid zit hem in het feit dat projecten voor bedrijven op een neutrale, generieke manier worden gebouwd: we weten niet aan wat voor bedrijf ze zullen worden verhuurd en we willen dat zelfs liever openlaten voor een vlottere vermarkting. Maar als we de activiteit van het bedrijf niet kennen, zijn de warmteproductie of de eventuele toekomstige behoefte aan aanpassingen moeilijk in te schatten. Eerlijk gezegd lag de focus in het begin niet op de wederzijdse voordelen, maar eerder op het verminderen van wederzijdse overlast. Op dat punt hebben we kunnen overtuigen: productieactiviteiten hoeven geen belemmering te zijn voor woningbouw en recreatie en vice versa.

XDG In het geval van City Dox, in een eerder stedelijke context, hebben we een concreet geval van het beheer van functies en hun respectievelijke overlast. De parkeergarage, die zich tussen de productieruimtes en de woonunits bevindt, fungeert er als geluidsisolatie.

LD In de projecten die door de intercommunale worden ontwikkeld, pleiten we eerder voor specifieke dan voor generieke ruimtes. Wanneer het gaat om de stedenbouwkundige en architecturale concepten voor generieke ruimtes, ontwikkelen we eerder het campusmodel, dat ruimtes van verschillende typologieën en dus een breder aanbod combineert. Er bestaan echter ook andere (deel)concepten voor generieke ruimtes: een basisuitrusting van het plug-and-play-type of zelfs overgedimensioneerde technische schachten die, ondanks de stapeling van functies, in de toekomst voldoende ruimte kunnen bieden voor meer technieken als de activiteiten van het bedrijf dat zouden vereisen.

A+ Binnen welk kader ontwikkelen jullie een project als architect, projecteigenaar of publieke speler? Wat maakt het realiseren van ambitieuze en innovatieve projecten met een mix aan functies al dan niet mogelijk?

LD Voor ons verschilt het naargelang het om een renovatie of een nieuwbouwproject gaat. Op een nieuwe site werken we als publieke ontwikkelaar en kunnen we heel ambitieuze strategieën uitwerken. Bij renovaties moeten we vaak werken met de bestaande toestand. Soms treden we zelfs op als een soort coach voor een groep bedrijven die we niet beheren. Een goede planningslogica is soms moeilijk te verzoenen met de economische logica. Onze regio rond Kortrijk is dichtbevolkt en grootstedelijk. Als de ruimte schaars is, stapelen en verdichten we, maar dat kost meer voor een ontwikkelaar, terwijl er op andere plaatsen goedkopere grond voor bedrijven beschikbaar is. De cultuur van gemengd gebruik is niet zo vanzelfsprekend wanneer ze botst met de economische logica.

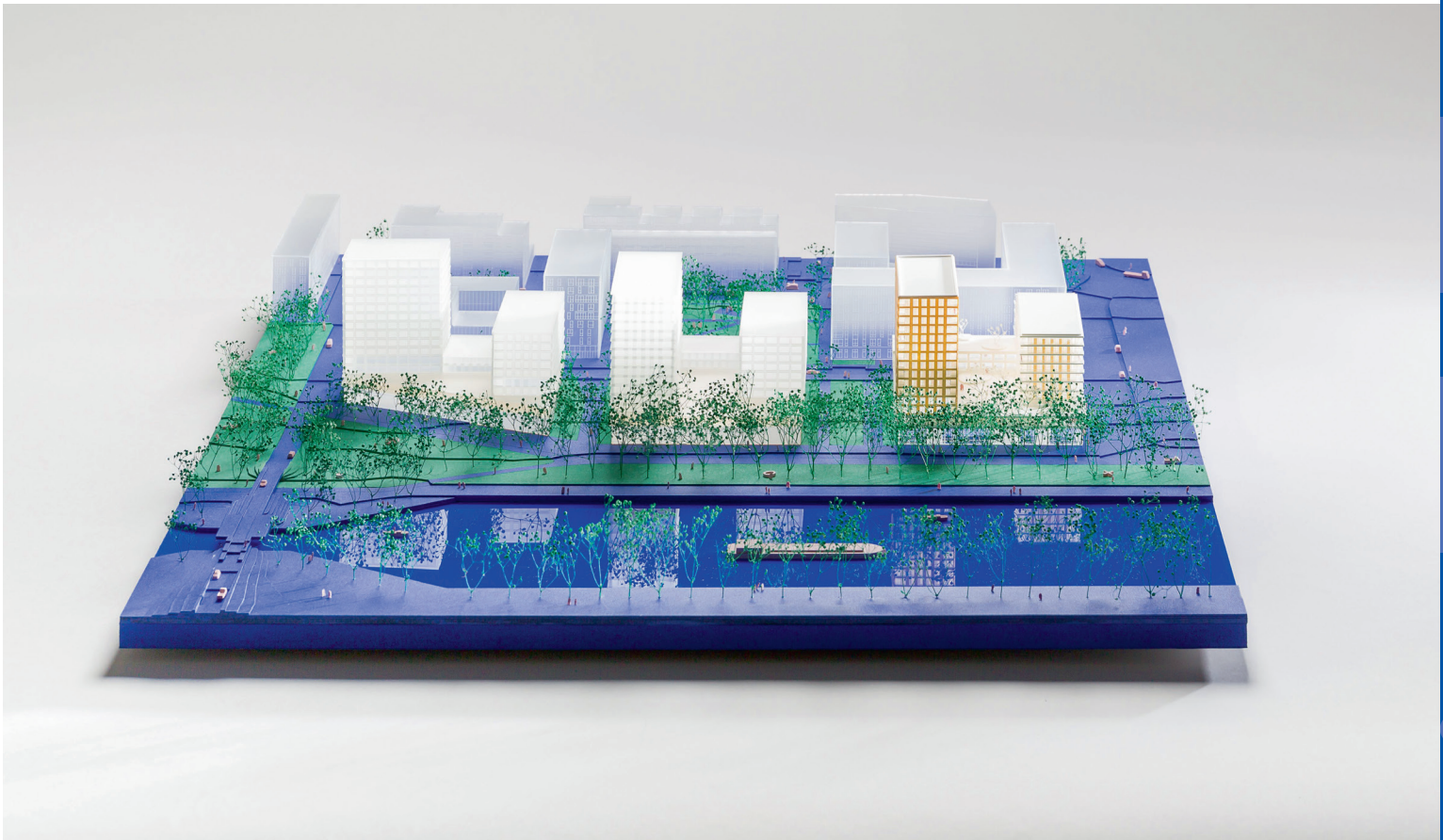
XDG In essentie gaat het om het programma, dus voor mij als architect ligt veel in de handen van de klant of bouwheer. Als architecten proberen we ruimtes te ontwerpen die toekomstbestendig zijn. Het gebied waar mijn kantoor is gevestigd in Brussel is zo'n zone, met een hoge dichtheid en veel functiemenging gelieerd aan de historische haven- en spoorwegfunctie van de wijk, met ruimtes die vandaag nog steeds zeer uiteenlopend worden ingevuld. Het gaat om gebouwen die geherinterpreteerd kunnen worden.

KB De eerste moeilijkheid is een stadsvisie ontwikkelen die politiek gedragen wordt. We zijn niet meer vertrouwd met een idee van de stad waarin productie een plaats heeft, zodoende moeten we nieuwe beelden bedenken die bij deze mix passen. Dat houdt ook in dat we moeten aanvaarden dat dit dense en nieuwe stedelijke landschap ook bijvoorbeeld aan één kant van een straat een reeks sectionale poorten met daarboven woningen kan omvatten, met soms hogere gebouwen, enzovoort. Mijn vrees bij dit soort gemengd stapelen is het grote aantal gelijkvloerse verdiepingen met weinig activiteit. Daarom moeten we streven naar een morfologie die verscheiden genoeg is, zodat ze niet tot te veel herhaling leidt. Op het vlak van uitvoering, ten slotte, denk ik dat een ambitieus project voor menging niet alleen *soft power* vergt zoals de BMA die uitdraagt, maar ook sterke instrumenten, goede stedenbouwkundige en bestemmingsplannen die de realisatie van projecten in de goede richting verzekeren. ▲■●



© XDGA

↑↓ XDGA – Citytools, City Dox, Anderlecht: de ontwikkeling van een nieuwe sociaal en functioneel gemengde wijk aan het Biestebroekdok



© XDGA