

De communicatie over het 'Pilotproject Janseniushof', dat voor onderdelen nog verder 'ontworpen gaat worden'. Een uitnodiging tot aanbrenge?

Via de krant vernamen we de presentatie van het Janseniusproject van ontwikkelaar Resiterra NV en de stad Leuven aan de pers en omwonenden. De pas uitgegeven stadsinfo Mozaïek en de informatie van de stedelijke website over het project zijn voor ons een vertrekpunt. We toetsen onze vroeger aangebrachte 12 aandachtspunten aan dit nieuw voorstel. We veronderstellen dat communiceren op die manier via de pers ook een uitnodiging voor ons LHG betekent. We geven graag onze inzichten weer omdat in deze stille (kerst)periode het project niet in de vergeethoek mag geraken en om te vermijden dat stilzwijgendheid een goedkeuring zou inhouden. We geven een voorzet.

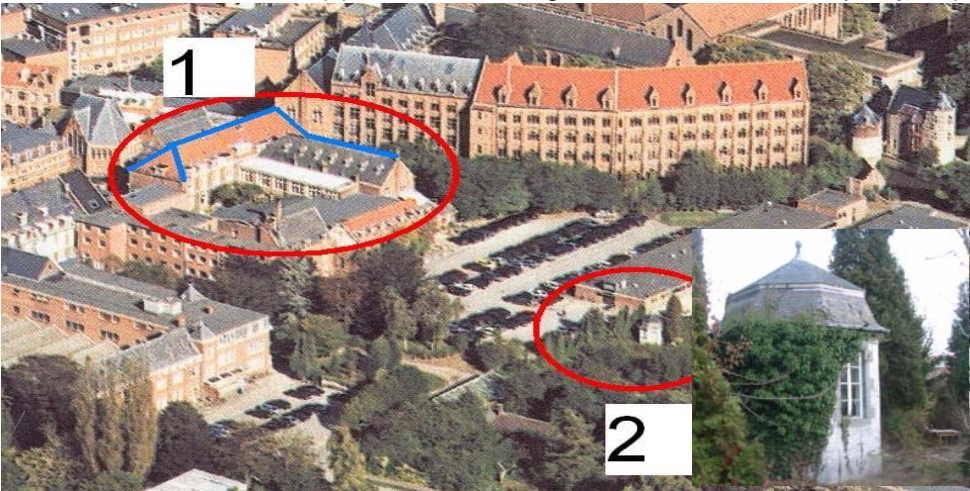
Is de 'uitdaging om het nieuwe te vervlechten met het bestaande historische weefsel' volgens de ontwerper vergeten?

We lezen in de visie van de ontwerper... *Het is de uitdaging om het nieuwe te vervlechten met het bestaande historische weefsel.* Deze door de ontwerper geuite slagzin op de website vormt een echt raakvlak met de doelstellingen van het Leuvens Historisch Genootschap. Alleen zien we in het plan geen vervlechting. Vervlechten betekent tenminste dat ook de bestaande historische elementen van dat weefsel op het terrein zelf aanwezig blijven.

Spijtig genoeg worden in het recent voorstel de enige belangrijke aanwezige historische elementen op het terrein afgebroken. Dat we de noodlokalen van de bestaande universitaire labo's in het midden van het terrein even uitsluiten zal niemand verwonderen.

Wel is het verassend te zien hoe de waardevolle elementen, enerzijds het voormalig Landbouwinstituut of Brouwerijschool en Bosmuseum (op foto nr.1), later Decanaat geneeskunde, met uitbreiding met de Helleputtevleugel en anderzijds het zeldzaam classicistisch tuinpaviljoen (op foto nr. 2) in de tuin van de Goede Herder in het laatste plan verdwenen zijn.

Foto van de site met links (1) Landbouwkundig Instituut en midden tuinpaviljoen(2)



Een bouwhistorische studie, laattijdige en nu in eindredactie na de uitvoering van Barbarahofproject en na de presentatie van het Janseniusproject.

Wat is de relevantie hiervan?

In juni jongstleden, dus vrij recent, werd het LHG gecontacteerd door een bouwhistoricus, in opdracht van de ontwerper, om informatie bij te dragen voor de historische studie omtrent het in uitvoering zijnde Barbarahof-project en het Hertogeneiland. Voor het eerste project begrijpen we totaal niet waarom dit achteraf gebeurt. Los van de bedoeling, is het LHG nog altijd vragende partij om op de Barbarasite alsnog een bijkomend archeologisch onderzoek te zien doorgaan (desnoods steekproefgewijs) in het volgens Prof. Archeoloog J. Mertens ooit aangeduide belangrijke deel van Leuven, aan de Dijleoever. Kort, de zone ter hoogte van de Barbarakapel, Godshuis, Barbaraschool en Geuzenkerkhof. Waarom dit ook niet gebeurt blijft een raadsel, een tekortkoming.

We constateren dat voor de bouwhistorische studie van het nu voorgestelde Janseniusproject onze informatie blijkbaar niet benut werd. Deze gang van zaken wekt de indruk dat het onderzoek a posteriori gebeurt.

Ondanks de laattijdige bevraging gaf het LHG toch opnieuw informatie en verduidelijkte nogmaals zijn visie met de 12 aandachtspunten, zoals deze werden gepubliceerd in de LHG-Nieuwsbrief jaargang 2 nr.1 feb. 2005. p. 8. Wij waren als vereniging duidelijk niet te laat!

We vernamen dat de redactie van dit opgedragen bouwhistorisch onderzoek nu nog verder binnenskamers samen met de ontwerper verloopt, ondanks het reeds openbaar gemaakte voorstel. Het feit dat er geen historische aspecten of studie 'publiek' mee bekend (gemaakt) zijn, is voor ons een vraagteken, temeer nu duidelijk is gebleken dat net de voornaamste bouwkundige historische elementen volledig ontmanteld worden in het recente projectvoorstel en de stadsinfo (Mozaïek).

Informatie en een kritische bijdrage, nodig voor de inwoners van de stad.

Als LHG willen we onze doelstelling, informatie uitdragen, blijven waarmaken. Om te verhinderen dat het voorstel de indruk geeft dat er enkel een lege vlakte is en er ook op het terrein zelf geen aanwezig *historisch weefsel is dat vervlochten kan worden*,



start het LHG een eerste korte bijdrage over de historische elementen, die binnen het plan Janseniushof vallen.

Gezien onze specifieke aandacht en opdracht rond het bouwkundig erfgoed gaan we het verder hebben over de belangrijkste elementen: de Dijle, de Janseniustoren met de Ursulinensluis, de Minderbroedersstraat, Landbouwkundig Instituut en tenslotte het Tuinpaviljoen. Daarnaast zijn andere elementen zoals ecologie, natuurbehoud, sociale aspecten enz. even belangrijk. Een uitnodiging en aansporing.

De beleving en betekenis van de Dijle met de Janseniustoren en Ursulinensluis en de verbinding naar het Damiaanplein. Een positieve evolutie in het plan. Toch enkele bijkomende suggesties.

In het eerste plan (1) van ontwerper Alfredo De Gregorio (A.D.) had de inplanting van een "schermblok" tot dicht tegen de middeleeuwse Janseniustoren twee nadelen die nu in het nieuwe plan (2) verholpen zijn. Een belangrijk pluspunt.



Plan 1 van De Gregorio met schermblok in tuin Nieuw plan 2 van De Gregorio & Partners (2008)

Het vroegere dwarse bouwblok (plan 1) splitste het groen in twee delen, verhinderde de parkbeleving als geheel en maakte voor de toch belangrijke schoolomgeving het inrichten ervan erg moeilijk door de versnippering van het park en nadelige effecten op de privacy en onderlinge interactie. Dit is nu door het aaneengesloten parkgeheel langs de Dijle opgelost.

Ook de huidige kenmerkende ervaring van de unieke Janseniustoren en het fraaie neo-gotische Justus-Lipsiuscollege was in het eerste plan door de obstakelvormende bouwblokken onmogelijk geworden, terwijl nu zowel vanuit het aaneengesloten park als vanuit de centrale weg dit imponerend geheel een historisch decor vormt. Ook een opmerkelijke verbetering.

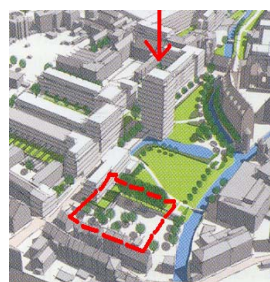
Er is weinig reden om de natuurlijke Dijlebedding met een vijverzone als surrogaat-waterpartij aan te brengen, vermits dit alleen de inrichting van het park naar globale sport- en spelbeleving teniet doet en hypothekeert. Beter is de bestaande Dijle te valideren in plaats van een bijkomende 'stilstaande' Dijle-arm te creëren.

De belangrijke potentiële aansluiting van het park met het Damiaanplein via de verbinding (brandgang) tussen het St.-Pieterscollege en het Paridaens-instituut is niet duidelijk, en moet verder uitgewerkt kunnen worden.

De nodeloze appartements'toren' met loften ombuigen naar meer betaalbare ééngezinshoningen.



De steeds terugkerende drang van de ontwerper om dezelfde toren (tek. 3 en 4) als 'belangrijk' baken naar voor te schuiven, zoals ook deze op de Barbarasite en in gelijkaardige projecten in andere steden, zoals St. Truiden en Hasselt, mist daarom hier zijn unieke betekenis in dit binnengebied. Aan deze toren is geen maatschappelijke invulling verbonden, geen symbolwaarde.



Door hun te pas en te onpas gebruik, lopen 'torens' in ons uniek historisch weefsel gevaar chaotisch en verstorend te worden, onzorgvuldig 'vervlochten'. Waarschijnlijk zijn ze bedoeld om de projectontwikkelaar een optimalisatie van opbrengst te geven en soms als onnodige affirmatie van ontwerp'kunde'. Ook wordt de deur verder opgezet voor de ongelijke strijd in onze historische stad tussen een bestaand waardevol laagbouw-pand en het economisch interessantere 'hoge appartementsblok. Een belangrijke taak voor het beleid

dat in het verleden ook de gekende hoge appartementen op onze vesten toestond. Indien er dan toch compensatie nodig is voor het wegvallen van het vroegere dwarsblok (plan 1), of voorstel toren (plan 2), is het alternatief eerder een normaal gebouwengeheel, liefst ééngezinshoningen zoals in het plan M. Smets. Deze ontbreken in de stad, volgens de schepen van ruimtelijke ordening. Bijvoorbeeld een opstelling met woongebouwen rond een gesloten tuinzone (plan 3), zoals in het plan grotendeels voorkomt, kan verder gebruikt worden om beter aan te sluiten bij de bestaande woonzone van de Janseniustraat, met een betere privacy van iedereen. Ook komt het park dan beter vrij te liggen met een beter uitzicht vanuit de centrale as. In het project is een beperkte sociale reflex aanwezig, heeft de opvatting van de vele appartementen, zoals in 'Redingenhof', sluimerend de ééngezinshoning verdrongen.

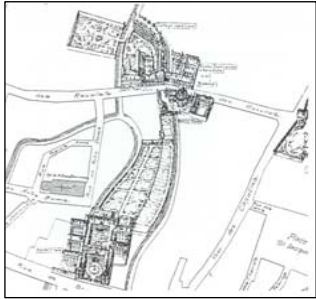
De Minderbroedersstraat, een belangrijke historische as. Deel één is reeds 'afgebroken' voor een interim kantoorzone. Nu deel twee?

De Minderbroedersstraat is een drager van instituties met representatieve uitstraling (Prof. Marcel Smets). Bij de geschiedenis valt echter op hoe in het eerste gedeelte, dicht bij het centrum in 50 jaar de kaalslag is uitgevoerd. Zelfs de persoonlijke woning en atelier van architect Helleputte (rechts op foto 1 met trapgevel) zijn samen met zijn Gebouw 'Gilde van Ambachten en Neringen' (foto 1) met op de binnenkoer de karaktervolle buitentrap afgebroken. Ook andere gebouwen, zoals de St.-Pieters Ambachtenschool van J. Piscador werden systematisch door hun eigen achterban allemaal mee in 1972 afgebroken. Vreemd en cynisch dat dezelfde bouwmeester, postuum en na afbraak van zijn werken, zijn naam aan een nieuw plein gegeven ziet, namelijk het 'Helleputteplein' in het nieuwe Barbarahof. Hij zou zich zeker in zijn graf omdraaien bij de verdere afbraak vandaag van zijn Landbouwinstituut.

In de plaats van een historisch aantrekkelijke straat (foto 1) met een diversiteit van functies, kwam in de laatste 50 jaar een weinig sprekend kantoorlint (foto 2). Nu



worden deze blokken weer verlaten door de eigenaars en waarschijnlijk opnieuw na kaalslag omgevormd tot wat...? zodat er weer....? De vergelijking in tijd spreekt voor zichzelf. De afbraak nu van het Landbouwinstituut zet de deur open voor het verder verdwijnen van de historische Minderbroedersstraat. Tijd voor reflectie.



Het stadsplan van 1899 toont duidelijk de waardevolle gebouwen die een sleutelrol spelen, namelijk het Justus Lipsiuscollege, het Landbouwkundig Instituut met de Helleputteveugel, het Anatomisch Theater en het vroegere St.-Pietersgasthuis. Samen vormen ze de ankergebouwen van het verleden. We bespreken nu het Landbouwkundig Instituut dat in het Janseniushof ligt en het tuinpaviljoen van de Goede Herder. Het Goede Herder-complex met de neogotische kapel en toren zal latervolgen.

Foto's van het Landbouwkundig Instituut met Helleputteveugel, binnenkoer, interieur en details.



Architectuur-historisch. Het Landbouwkundig Instituut is uitgebreid belicht in de oeuvre-catalogus van Joris Helleputte p.157. Een gedegen inventaris of niet?



Voor een uitvoerige documentatie over het belang van dit complex verwijzen we graag naar de publicatie *Joris Helleputte, architect en politicus*. Leuven. 1998. Samengevat lag Joris Helleputte samen met rector Nameche en een aantal professoren in 1878 mee aan de basis van dit instituut. In het nieuwe Janseniushof-project wordt afstand genomen van dit oeuvre, hetgeen niet anders dan een vergissing kan zijn.

Bouwfysische en bouwtechnische kwaliteiten en duurzaamheid.

Na onderzoek is het duidelijk dat zowel de classicistische voorbouw als de uitbreiding met de Helleputteveugel naar stabiliteit en structurele opbouw een hoge score vertoont. Door hun dikke intacte muren, penanten, gedegen metselwerk met een kwalitatief hoog vakmanschap, zijn beide gebouwendeelen een langer leven beschoren dan de vele appartementsgebouwen van vandaag, en zijn ze door de huidige gebruikers ervan als onverwoestbaar ervaren. De noodzakelijke renovatie om de warmte- en vochtisolerende prestaties te halen, is voor elk gebouw van meer dan 50 jaar oud vandaag nodig, en vormt dus zeker geen valabel argument contra. Dergelijke gebouwen afbreken is tevens verspilling en is tegen elk principe van duurzaamheid.

Herbestemming, een veelheid aan voorbeelden



Dit soort gebouw, met grote zalen en flexibele ruimten zijn net bruikbaar voor meerdere functies. Op enkele meters er vandaan op het P.Damiaanplein 10 (zie foto), renoveert de KULeuven vandaag met veel zorg een gelijkaardig classicistisch gebouw, het Bellarmino-college.

Vermits er, zoals vermeld in de infolder, in het project ook ruimte zal nodig zijn voor gemeenschapsvoorzieningen, zoals kinderopvang e.d., is net dit complex, aan het park gelegen, één van de alternatieve mogelijkheden. Daarnaast is er zeker ook interesse voor een herbestemming met een stedelijke activiteit.

Integratie in plaats van afbraak van het neo-classicistisch tuinpaviljoen, een uitdaging en bewijs van deskundigheid.



Dit tuinpaviljoen is één van de weinige exemplaren, analoog aan het verdwenen paviljoen dat opgenomen werd in de inventaris van 'Bouwen door de eeuwen heen' p. 231, (tuin voormalig klooster van de Alexianen, Brusselsestraat).

Het is een uit de XVIII-de eeuw opgetrokken paviljoen uit baksteen, met natuurstenen raamomlijstingen en gebogen mansardedak. Het interieur is gekenmerkt door een plafonduafwerking in verzorgd stucwerk. Als tuinpaviljoen hoort het best in de publieke ruimte (cfr.verder plan prof. M. Smets).

Het is nuttig de eerste studie over 's Hertogeneland van **Professor M. SMETS** in opdracht van de stad Leuven aan te halen. *Ontwikkelingsplan voor de site van de universitaire ziekenhuizen St.-Pieter en St.-Rafaël in Leuven*. Stad Leuven. 1998.

Over de bestaande ankergebouwen voor het project is er een duidelijke visie van Prof. M. Smets. We citeren:

.....Aan zijn randen bevat het binnengebied een aantal grote gebouwen die als belangrijke randvoorwaarden voor de toekomstige invulling fungeren....(p.41)



....concreet wordt daarbij gedacht aan de potentiële heraanwending van het huidige Decanaatsgebouw (foto 1) (=Landbouwkundig Instituut, red.) aan de Minderbroedersstraat, dat ontdaan van zijn latere toevoegsels voorkomt als een samenstelling van twee loodrechte volumes rondom een eigen binnenplein.(foto 2). Het leent zich voor een gamma van mogelijke collectieve bestemmingen, gaande van een gespecialiseerd instituut of dienst naar een crèche of kinderopvang, tot lokatie voor bijscholing, voor seminaries met eventueel bijhorend restaurant. In ieder geval moet de toekomstige bestemming zich harmonieus kunnen inpassen in de privé-sfeer van de belendende wooncluster....(p.48)



Op het plan p. 41 (plan 1) en op p.58 (plan 2) zien we inderdaad de selectie van twee waardevolle elementen.

Het neo-classicistisch imposant gebouw van het DECANAAT (Bosmuseum) dat samen met de HELLEPUTTE-vleugel werd GESELECTEERD en GEINTEGREERD, ontdaan van latere toevoegsels.

Het TUINPAVILJOEN werd in het plan M. Smets ook behouden en als ankergebouwtje geïntegreerd op een centraal pleintje. (plan 2)

We lezen in de visie van de ontwerpers **A. De Gregorio i.s.m. Conix Architects en prof. P. Van Aerschot**. We citeren:

.....Het is de uitdaging om het nieuwe te vervlechten met het bestaande historische weefsel...(website De Gregorio – visie Janseniushof).



Plandeel (1) van ontwerper De Gregorio Plandeel (2) Voorstel 2008. De Gregorio & Partners

In het eerste plan (foto 1) van architect De Gregorio, in opdracht van Resiterra NV, is duidelijk te zien dat het DECANAAT met de HELLEPUTTEVLEUGEL behouden blijft en wordt vervlochten in het toenmalige project. Een fantastisch uitgangspunt!

In het recente voorstel (foto 2) (zie stadsinfo - Mozaïek) van arch. A. De Gregorio i.s.m. Conix Architects en prof. P. Van Aerschot (KULeuven) is dit WAARDEVOLLE GEBOUWENGEHEEL PLOTS VERDWENEN om plaats te maken voor een lineaire blok-ontwikkeling van NIEUWBOUW-appartementen met een hoogbouw van 14 bouwlagen (zie tekening in de stadsinfo).

Ook het classicistisch TUINPAVILJOEN is nergens aanwezig. In het eerste plan van prof. M. Smets waren deze twee ankergebouwen elk op een bijzondere wijze geïntegreerd. Niets daarvan blijft over, alles is verdwenen! Tabula rasa of het 'verleden vervlechten'? Een verschil van visie!

HERNIEUWDE fEIS voor de integratie van deze ankergebouwen.

We hebben als LHG toch nog de verwachting dat deze waardevolle ankergebouwen geïntegreerd worden. Ze zijn noodzakelijk in deze totaal nieuwe en grootschalige ontwikkeling, om vooral een invulling van een 'monofunctionele' activiteit, namelijk wonen, aan te vullen met andere stedelijke activiteiten. Geen Redingenhof 2.

We plannen daarom info-sessies en wandelingen om deze boeiende plek historisch te kaderen. Dit is ook een aanbeveling voor onze beleidsmensen om hun stad waarover ze beslissen te erkennen. Leuven is een aantrekkelijke stad met vooral zijn historisch karakter en kleinschaligheid, ook voor buitenlanders.

.....We moeten oppassen dat we de kip met de gouden eieren niet slachten. (LHG)