



ERFGOED ALS MOTOR VAN STADSONTWIKKELING



LEUVEN
EEUWENOLD
SPRINGLEVEND



Een erfgoedcampagne





ERFGOED?
DAT ZIE JE
VAN HIER.

erfgoedvanhier.be

Performance for Your Post

65,660 People Reached

24,161 Video Views

1,125 Reactions, Comments & Shares



MOZAIEK

36

december 2017
jaargang 14



Erfgoed **MOTOR VAN DE STADS-VERNIEUWING**

DOSSIER ERFGOED

'Als een blok voor gevallen'

Bar Stan in het Nieuw Kwartier

Tussen de Naamsestraat, de Naamsevest en de Parkstraat ligt het Nieuw Kwartier. Het stadsdeel kreeg die naam omdat het honderd jaar geleden nog onbebouwd was. Pas in de jaren 1930 ontwierpen Broos, Frische, Van Meulebroeck en andere architecten de eerste, vaak erg klassieke burgerhuizen. Ze kozen voor stijlen als art deco, art nouveau of modernisme.

En niet toevallig vind je Bar Stan in een van die panden. Michael Cloet, de landschaps-architectuur en stedenbouw studeerde, viel als een blok voor het modernistische gebouw met de gele bakstenen. Hij gaf in 2015 zijn baan als architect op en opende met enkele vrienden Bar Stan. "We hadden nochtans helemaal niet het idee om een café te beginnen", vertelt hij. "We besloten gewoon dat de locatie veel potentieel heeft: zo'n mooi, waardevol gebouw. We zijn begonnen na te denken over de ideale invulling, en het is Bar Stan geworden."

Het pand had in de loop van zijn bestaan al onderdak geboden aan verschillende handelszaken, onder meer een drukkerij en een frituur. Ook de allereerste bewoner had zijn eigen zaak, een glas- en spiegelenkel. Het klomrijke glas in loodraam dat nu nog de gevel sieraft, werd door hem gemaakt. Architectuurontwerpen onthullen dat het Nieuw Kwartier vroeger een erg levendige buurt was, met op bijna elke hoek een café of handelszaak. De wijk werd aangelegd met het idee "we gaan een nieuwe stad bouwen". "Wij hebben ook die hunkering om de buurt op te bouwen en te blijven - een van die redenen waarom we met Bar Stan begonnen zijn."



'Cohousing in een clandestien café'

Tussen oud en nieuw in Heverlee

Aan de Geldenaaksebaan in Heverlee, niet ver van de Parkabdij, worden binnenkort drie vervallen panden omgebouwd tot twaalf gezinswoningen. Ze maken deel uit van het cohousingproject 'De Sijg'. Ook Sara Van Goye zal er samen met haar man, haar pasgeboren zoon en haar moeder gaan wonen.

'Schoonheid is belangrijker dan comfort'

Middeleeuwen in de Mechelsestraat

In de Mechelsestraat staat De Warande, een huis dat al in een akte van 1421 vermeld wordt. Dat maakt het een van de oudste panden van Leuven, zelfs ouder dan de universiteit. Het ligt aan de Dijle en was eeuwenlang een brouwerij. Nu wonen Elisabeth Houben, haar man en dochter er. "Ik wil hier blijven tot ik sterf", vertelt ze.

Het volledige huis is beschermd als monument. "Maar toen we het in 2000 kochten, was het een complete ruïne, zonder dak of vloer - de duiven vlogen er gewoon in rond", vertelt Elisabeth. "De tuyn lag vol brokstukken. Samen met het agentschap Onroerend Erfgoed en enkele architecten van de universiteit hebben we het huis stukje voor stukje gereconstrueerd."

Alb je vandaag het huis binnengaat, lijkt het alsof je een andere tijd instapt. "Zelfs het interieur komt uit de 19e eeuw. "Ik kies bewust voor voorwerpen uit die tijd", zegt Elisabeth. "Alles in het huis heeft een eigen verhaal. Zo komt de trap uit een huis in Mechelen dat waarschijnlijk toebehoorde aan de vrouw van Brouwerij. Ik probeer ook zoveel mogelijk de moderne apparatuur weg te stoppen. De radiatoren zijn gipsomgemaakt, en je zit in de keuken ook geen gips of wasmachines zien. Schoonheid is voor mij belangrijker dan comfort."

"Wonen in een beschermd monument heeft natuurlijk ook nadelen. We mogen bijvoorbeeld geen dubbele glazen in de ramen steken. Ik heb dan maar dikke gordijnen gekocht en kulkjes voor de ramen geplaatst om de koude zoveel mogelijk buiten te houden."



Bij cohousing wonen meerdere gezinnen onder één dak en delen ze ook sommige ruimtes. "Ik gaun heeft een privékamer met onder andere een leefruimte, een keuken, een of meerdere slaapkamers en een badkamer", vertelt Sara. "Daarnaast is er ook een gemeenschappelijke plaats om te koken, een logeerkamer, een wasruimte en parkeergelegenheid..."

Twee van de drie bouwvallige rijhuizen zullen worden afgebroken, maar het derde, witte huis heeft een belangrijke erfgoedwaarde. Het dateert van de 17e eeuw, wat erg zeldzaam is in Heverlee, en heeft een 19e-eeuwse neoclassicistische gevel. Het pand behoorde tot het voormalige gehucht Vlekenbosch, dat aan de basis lag van de site rond Abdij van Park.

Op vraag van de stad Leuven worden de waardevolle elementen van het pand - zoals de gevel en de balken - bewaard en gereconstrueerd. De nieuwe bewoners willen de functie van het gereconstrueerde huis laten aansluiten bij de geschiedenis. In het gebouw was vroeger een buurtwinkel, met

achteraan een clandestien café. Klanten konden via een deur nog verder om een prikje te drinken. De gemeenschappelijke ruimtes komen daarom in het erfgoedpand, zo blijft de sociale functie van het gebouw behouden. De nieuwbouw zal dienen voor de woongedoeftes."



Ca. 100.000 inwoners

Ca. 38.000 studenten

57 km²

Een generiek denkkader voor omgaan met niet-beschermd erfgoed





Groot-Leuven	
Beschermde monumenten	235
Beschermde stadsgezichten	40
Beschermde landschappen	11
Beschermde archeologische sites	2
UNESCO	2
Vastgestelde relictten bouwkundig	1496 (ca. 3000 panden)
Vastgestelde archeologische zones	1



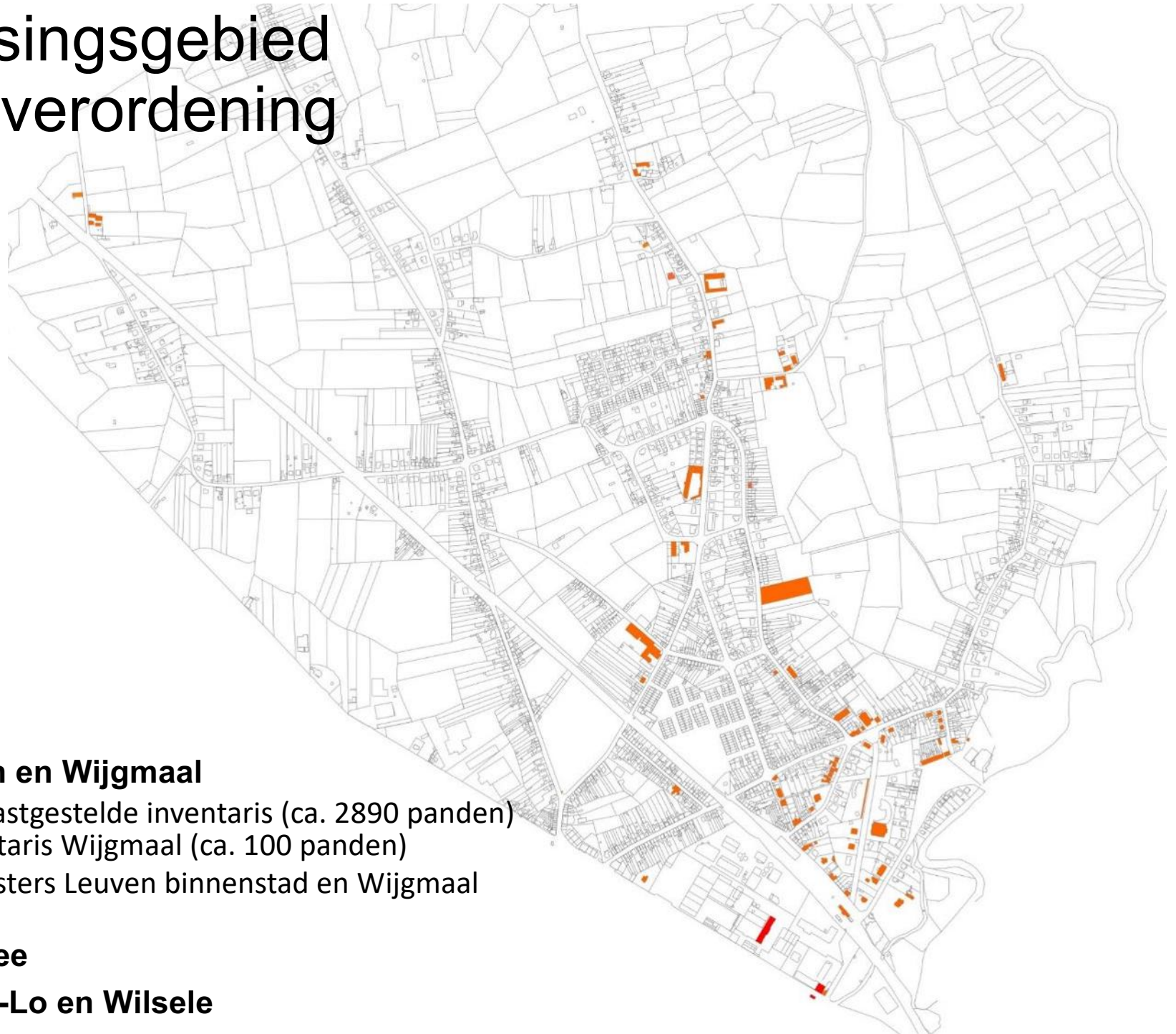


Een **erfgoedcluster** is een verzameling van erfgoedrelicten die bepaalde (één of meerdere) **erfgoedkenmerken** gemeenschappelijk hebben en die hierdoor een belangrijke **bijdrage** leveren **aan de ruimtelijke identiteit en leesbaarheid van de historische stad.**

Middeleeuwse stadskern en poortstraten
Sociale huisvesting en arbeiderswoningen
Neoclassicistische burgerhuizen
Wederopbouw
Eclectische burgerhuizen
Modernisme en art deco
Remy

Getuigenheuvels
Industrieel erfgoed
Universitaire colleges
Agrarisch erfgoed

Toepassingsgebied erfgoedverordening



Fase 1: Leuven en Wijgmaal

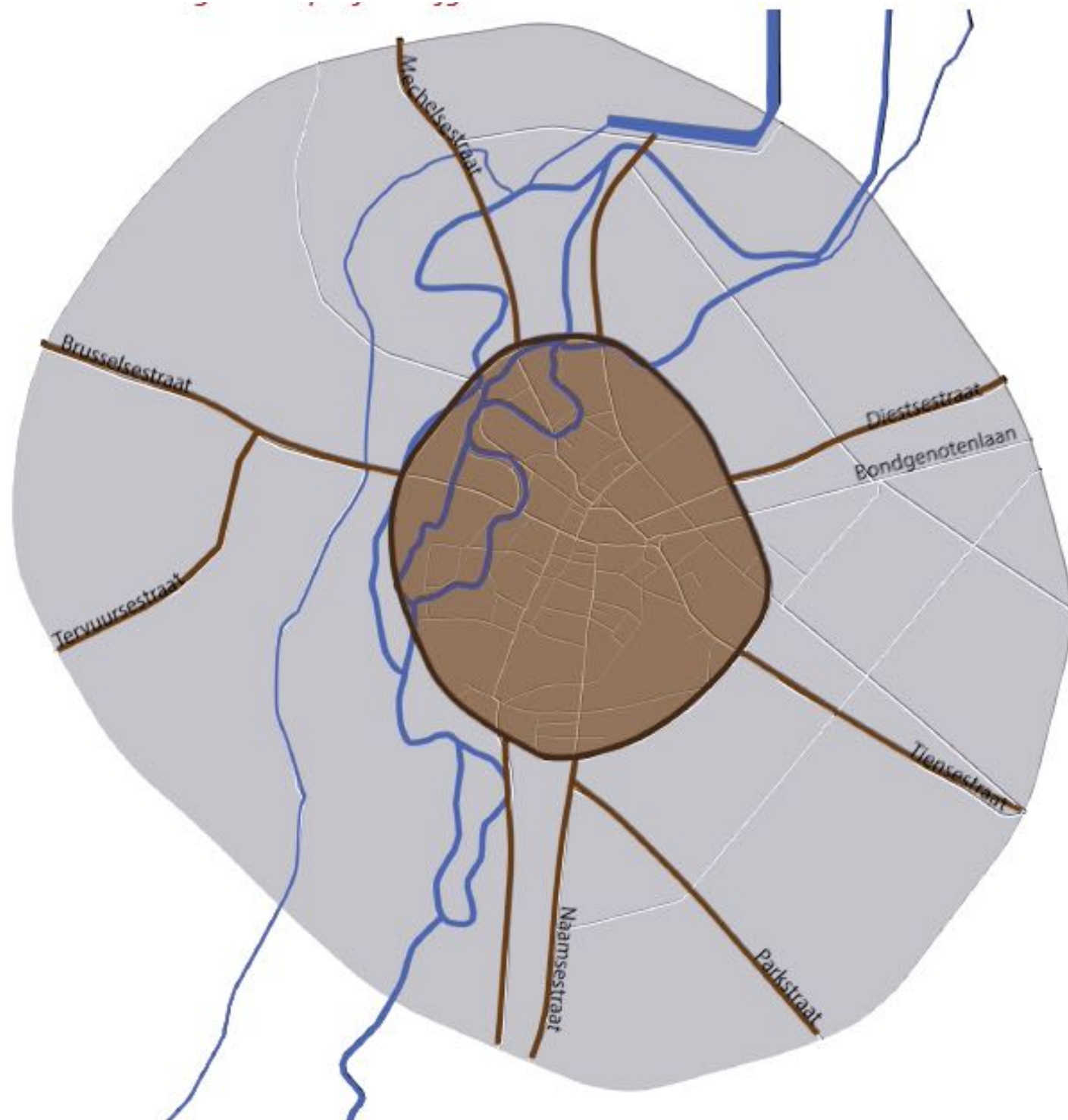
1. Items op vastgestelde inventaris (ca. 2890 panden)
2. Stadsinventaris Wijgmaal (ca. 100 panden)
3. Erfgoedclusters Leuven binnenstad en Wijgmaal

Fase 2: Heverlee

Fase 3: Kessel-Lo en Wilsele

Middeleeuwse stadskern en poortstraten





Middeleeuwse stadskern en poortstraten

De middeleeuwse stadskern binnen de 12^{de}-eeuwse stadsomwalling is het **historische hart van de stad**. De middeleeuwse structuur is nog steeds aanwezig in het huidige (radio-concentrische) **stratenpatroon met kleinschalige percellering**. Ook een aantal belangrijke **pleinen** (Oude Markt, Vismarkt, ...) en **gebouwen** (stadhuis, St.-Pieterskerk, ...) gaan terug tot de middeleeuwen. De **poortstraten** vormen de verderzetting van de vroegmiddeleeuwse structuur buiten de eerste omwalling tot aan de tweede 14^{de}-eeuwse ringmuur.

Beschrijving van de erfgoedkenmerken en -elementen:

(aanvullend op de beschrijving van de individuele panden in de vastgestelde inventaris van bouwkundig erfgoed of de stadsinventaris van bouwkundig erfgoed)

Typerend voor de middeleeuwse stadskern en haar poortstraten is het **fijnmazig netwerk van vaak onregelmatige straten** met smal gabarit, het omwallingstracé, de pandsgewijze kleinschalige opbouw en de typerende poortstraten met rechter en breder gabarit en iets grotere bebouwingstypes (zoals de universitaire colleges op de Naamsestraat). De gebouwen zijn getuigen van verschillende **typologieën, stijlen en periodes** (waaronder de oudste van de stad), zijn bijna steeds **op de rooilijn gebouwd** en hebben **afwisselende kroonlijst- en nokhoogtes** waardoor de straten een levendig gevel- en dakenspel hebben. De gebouwen zijn voornamelijk **verticaal** geleed en voorzien van een **hellend** dak. De middeleeuwse stadskern en haar poortstraten vormen **bij uitstek het gezicht van de historische stad Leuven**.

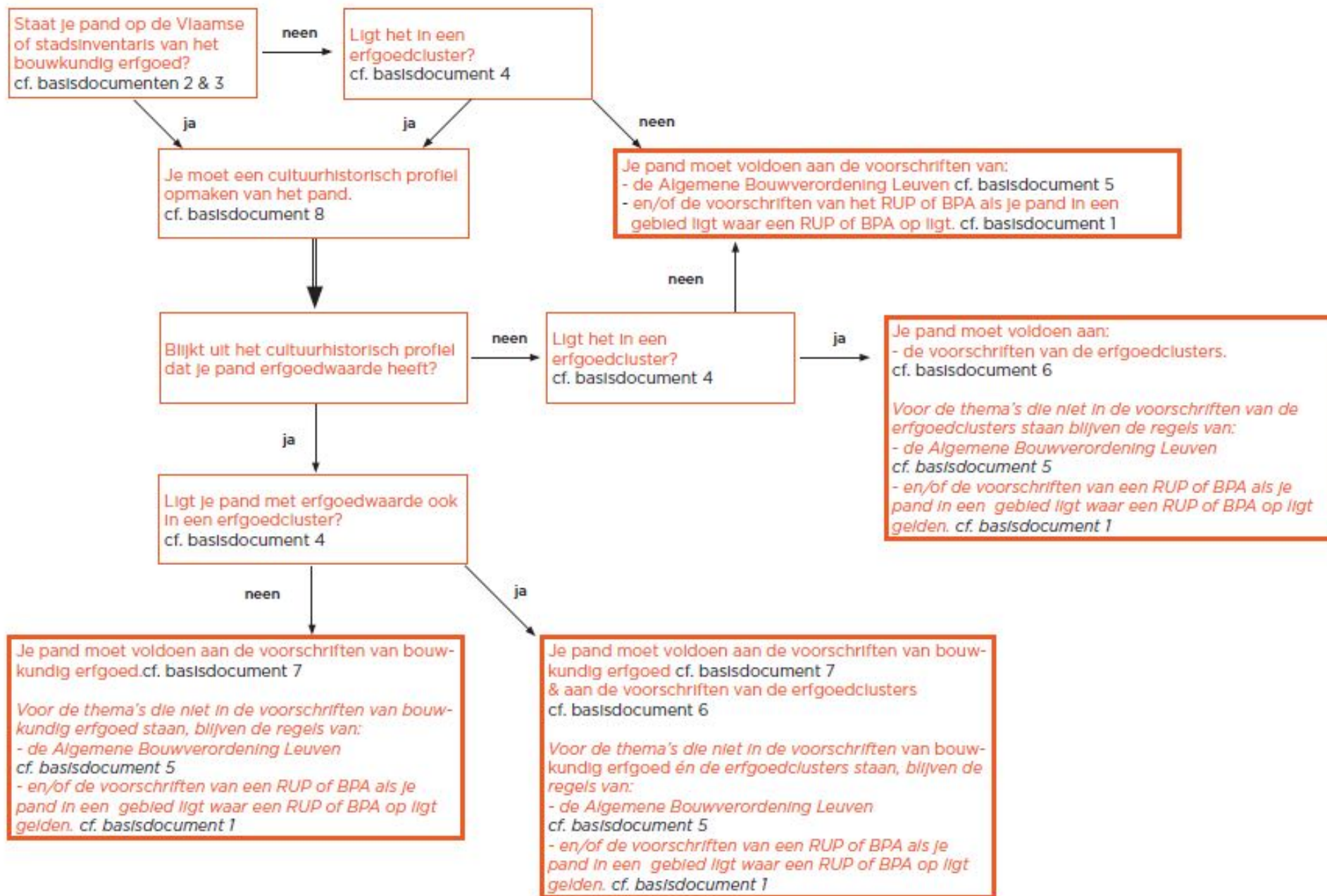
Erfgoedwaarde

De cluster heeft **historische waarde** als getuige van de stadsontwikkeling die Leuven sinds de middeleeuwen heeft gekenmerkt.

De cluster heeft **sociaal-culturele waarde** als historisch hart van de stad, waar zich de belangrijkste ontmoetingsplaatsen bevinden en steeds verschillende klassen bij elkaar geleefd hebben, sinds de middeleeuwen tot nu.

De cluster heeft **ruimtelijk-structurerende waarde** als radio-concentrisch hart van de stad, waarop alle latere stadsontwikkelingen zich hebben geënt.

De cluster heeft **architecturale waarde** omwille van het feit dat de middeleeuwse stadskern en haar poortstraten de meest waardevolle getuigen bevatten van de verschillende architecturale stijlen die Leuven heeft gekend sinds de middeleeuwen tot vandaag.



Hoofdstuk 2: Bouwkundig erfgoed

Sloop van bouwkundig erfgoed en/of waardevol onderdeel is **niet toegestaan**.

Alle werken, handelingen en wijzigingen moeten gebeuren met **aandacht en respect voor de erfgoedwaarden van het gebouw en zijn context** en dienen kwalitatief en duurzaam te zijn.

Er wordt steeds uitgegaan van de **fysieke en intrinsieke draagkracht** van het gebouw en de omgeving om het behoud van de erfgoedwaarden van het gebouw en/of het erfgoedcluster waarin het zich bevindt maximaal te kunnen garanderen. Werken, handelingen en wijzigingen die door hun schaal/dynamiek/ruimtelijke impact/structurele impact de erfgoedwaarden schaden en de fysieke en/of intrinsieke draagkracht overschrijden, zijn verboden.

Het is niet toegelaten om historisch waardevolle tuinen of domeinen te verkavelen.

Specifieke voorschriften met betrekking tot werken aan gevels, daken, ...

Hoofdstuk 3: Erfgoedclusters

Van toepassing op het bouwkundig erfgoed **en op niet-waardevolle panden**

Werken, handelingen en wijzigingen met **aandacht en respect voor de typische erfgoedkenmerken- en elementen** die het erfgoedcluster waardevol maken:

- historische perceelstructuren
- harmonie
- inplanting/opstelling
- schaal
- aantal bouwlagen
- gevelgeleding
- materiaalgebruik
- dakhelling
- dakvorm en kroonlijsthoogte
- voortuinstructuur
- beplanting
- ...
- kwalitatief en duurzaam.

Een gebiedsgericht denkkader voor omgaan met erfgoed





voormalig douanegebouw
nu een kunst- en cultuurhuis met onder andere een
theaterzaal, kantoren en workshopruimten met horeca



voormalig brouwerijgebouw, bakermat van Stella Artois
nu creatief bedrijvencentrum met feestruimten



voormalige smidse van Stella Artois
nu foodhall, yoga, ...





Ambiëren van een nieuw soort stadsontwikkeling en een
nieuwe stedelijke dynamiek
Fysieke en mentale ruimte geven aan de ontwikkeling van
culturele en creatieve sectoren



CENTRALE WERKPLAATSEN IN KESSEL-LO



Tijdelijke invulling Hal 5 en tussenhallen
In afwachting van definitieve restauratie



JOUW IDEE IN DEZE HALLEN?

VUL ZE MEE IN!

Alle info op www.agsl.be

Bruisende, stedelijke en duurzame broed- en ontmoetingsplek

Vaste programma's Evenementuele activiteiten





HERTOGENSITE



HERTOGENSITE



