

STADSREGIO MET LANDSCHAPS- PARKEN

Militair Hospitaal, Oostende, Beel & Achtergael architecten
© Beel & Achtergael architecten

De Belgische kust, een architecturaal en stedenbouwkundig buitenbeentje? We vroegen het aan Marc Martens, architect/ruimtelijk planner, zaakvoerder van het bureau voor architectuur & planning (ba-p) en bezieler van de studie '(Beeld)kwaliteit aan de kust –tussen behoud en ontwikkeling'. Hij pleit voor een ruimtelijk ontwerp voor de gehele kustlijn. "Er zou voor de kust een strategisch structuurplan moeten worden ontwikkeld, naar analogie met dat van Antwerpen."

> Monofunctionele bouwwoede

Dat er aan de Belgische kust veel gebouwd wordt staat buiten kijf, maar of deze bouwwoede resulteert in kwalitatieve en duurzame architectuur, daar heeft Marc Martens zo zijn bedenkingen bij. Volgens Martens zijn er verschillende factoren die een platform voor kwalitatieve hedendaagse architectuur aan de kust bemoeilijken. "Het tekort aan interessante hedendaagse architectuur is in de eerste plaats het gevolg van de monofunctionele bouwvisie van projectontwikkelaars. Zij willen zo rendabel mogelijke gebouwen optrekken, gericht op één doelgroep: toeristen." Zo'n visie is niet alleen nefast voor de architecturale kwaliteit van de projecten, maar is naar duurzaamheid alles behalve gunstig. "Net doordat de vastgoedmarkt aan de kust hoofdzakelijk gericht is op tijdelijke huur-

ders (toerisme, tweede verblijven), komt de kost van het verbruik niet bij de eigenaar terecht, maar bij de huurder. Hierdoor is de vastgoedsector minder geïnteresseerd om te investeren in duurzame projecten". Bovendien is veel bebouwing aan de kust al na 15 jaar afgeschreven, waarna afbraak wordt overwogen. "Deze korte economische levensduur is natuurlijk ook niet meteen een goed voorbeeld van duurzaam bouwen." De socio-economische situatie aan de kust is volgens Martens een tweede belangrijke factor en direct verbonden met de vorige. De gemeentefinanciën spelen een doorslaggevende rol in het architectuurbeleid. "Een gemeente aan de kust haalt uit de taks op tweede verblijven zo veel inkomsten, dat dit gewoon een markt is waar ze niet omheen kunnen."

> Oostende als 'pilotstad' voor andere kuststeden

Sommige badsteden besteden wel aandacht aan kwalitatieve architectuur en stadsontwikkeling. Oostende neemt daar volgens Martens een voortrekkersrol in. De stad kent een rijke architectuurgeschiedenis (denk maar aan de stedelijke ingrepen van Leopold II en het modernistisch patrimonium met het postgebouw door Eysselinck als blikvanger) en is bezig aan een culturele en architecturale revival. Een project als het Militair Hospitaal (Beel & Achtergael architecten i.s.m. Groep 3 architecten) is, volgens Martens, veelbelovend betreffende herbestemming en sociale gelaagdheid. Het Militair Hospitaal biedt plaats aan een 220-tal woongelegenheden en voorziet een gedifferentieerd woningaanbod voor een gevarieerd publiek. Door de decentrale ligging vreest hij echter dat het hefboom-effect voor de stad miniem zal zijn, ondanks goede uitgangspunten, zoals een sociale mix en een duurzame herbestemming.

Het AGSO (Autonoom Gemeentebedrijf Stadsvernieuwing Oostende) stimuleert de ontwikkeling van projecten die de kwaliteit van de leefomgeving verbeteren. Dit gebeurt via het organiseren van open oproepen en wedstrijden. Daar waar het Militair Hospitaal (AGSO werkt hier ook aan mee) een project is dat zich buiten een woongebied bevindt, is Residentie Krekenhof (architectenbureau Lams - Van Mieghem) een project dat een antwoord tracht te formuleren op de toenemende verdichting. Door het realiseren van een kwalitatieve inbreiding op een verlaten terrein in het centrum van de wijk, beoogt het AGSO een trigger-effect voor de hele buurt.

De stad Oostende is door haar metropoolkarakter een buitenbeentje aan de kust. De reden achter het culturele en architecturale succes is volgens Martens deels te verklaren door de bevolkingssamenstelling in Oostende. Daar waar de bevolking in de meeste badsteden voor het grootste deel bestaat uit mensen met een tweede verblijf, is dat in Oostende maar een fractie van de populatie. "Het verschil met een badstad als Middelerke bijvoorbeeld is enorm. Daar waar in Middelerke 67% van de woningen een tweede verblijf zijn, is dat in Oostende maar 17%."

> Natuurbehoud is landschapsarchitectuur

Naast de stedelijke evoluties zijn er ook landschappelijke ingrepen merkbaar aan de kust. Op bepaalde plaatsen creëert men ruimte voor ontwikkeling. De Panne en Blankenberge zijn sterk bezig met het herwaarderen van hun duinen en polders. De provincie West-Vlaanderen neemt veel initiatieven om landschapsontwikkeling te bevorderen. Zo is er Leefbare Haven Zeebrugge, een geheel van landschappelijk plannen met als doel de hinder van de haven van Zeebrugge voor de omliggende dorpen te verminderen en te dempen. Aandachtspunten zijn een masterplan voor fietsmobiliteit, de aanleg van een buurt-park, een groene buffer in Zwankendamme en Ramskapelle en het opwaarderen van de poldergebieden rond de haven. Dat Oostende ook op gebied van landschapsontwikkeling en participatie de leiding neemt bewijzen tal van projecten in en

rond de stad. Zo is het Maria Hendrikapark in het centrum van de stad een voorbeeld van hoe participatie een meerwaarde biedt aan de realisatie van projecten in de publieke sfeer. De Oostendenaars, de gebruikers van het park, kregen rechtstreeks inspraak tijdens het ontwerpproces. In 2007 werd deze manier van werken beloond en mocht de stad plechtig de prijs "bouwheer van het jaar" in ontvangst nemen van de Vlaams Bouwmeester. Een ander interessant project is Duin & Zee, een jeugdverblijfscentrum dat geïntegreerd is in de natuur, waarbij gezocht werd naar de symbiose tussen jeugd en groen. Ook hier werd de kaart van participatie getrokken, wat leidde tot een kwaliteitsvolle metamorfose van een verloederde site. Oostende werpt ook grote ogen met haar plannen voor het Krekengebied. In samenwerking met de Vlaamse landmaatschappij wordt 630 hectare bos, kreken en akkers heringericht om natuur en milieu te beschermen. Het 'natuurinrichtingsproject' omvat een verdere aanleg van het stadsrandbos, een herwaardering van oevers en kreken, de aanleg van fiets- en wandelpaden en een grootschalige opkuis van het polderlandschap.

"VOOR MIJ IS ARCHITECTUUR EEN RUIMTELIJK ANTWOORD GEVEN OP DE MAATSCHAPPELIJK VRAGEN VAN VANDAAG. EN VOOR ALLE DUIDELIJKHEID: TOERISTISCHE ARCHITECTUUR AAN DE KUST DIE AMPER VIER MAANDEN PER JAAR OPTIMAAL WORDT BENUT, BIEDT ONVOLDOENDE ANTWOORD." *Marc Martens*

> Een masterplan voor de kust

Marc Martens merkt op dat het ruimtelijk beleid van Oostende niet representatief is voor de hele kustlijn. Dat is o.a. het gevolg van de eerder aangehaalde socio-economische en demografische factoren, maar ook door de mentaliteit van de projectontwikkelaars. Daarom is een nieuw ruimtelijk kustontwerp volgens hem cruciaal, een plan dat niet alleen focust op toerisme. Martens: "Er zou een strategisch structuurplan voor de kust moeten worden ontwikkeld, naar analogie met dat van Antwerpen. Een overkoepelende visie die rekening houdt met mobiliteit en een reorganisatie van de bouwtoelatingen." Daarbij moet ook uitgekeken worden naar een multifunctionele en duurzamere bouwcultuur. "Voor mij is architectuur een ruimtelijk antwoord geven op de maatschappelijke vragen van vandaag. En voor alle duidelijkheid: toeristische architectuur aan de kust, die amper vier maanden per jaar optimaal wordt benut, biedt onvoldoende antwoord. Men moet gebouwen neerzetten die, wanneer de toeristische functie niet meer van toepassing is, andere functies kunnen herbergen." (EV)

OPENGESTELDE GEBOUWEN IN OOSTENDE

1

Basisschool De Groeiboom GO!
De basisschool Oostende-Centrum wordt uitgebreid in het voormalig Lyceum. Het betreft een gerenoveerde pareltje van architect Achille-Emile Raoux.

Schoolgebouw, 2009
Hendrik Serruyslaan 28
8400 Oostende
Arch Buro II

2

De Peperbusse (St-Pieterstoren)
De Peperbusse is het enige, maar meest imposante deel van de oude Sint-Pieterskerk die in augustus 1896 reddeloos afbrandde. In 2008 startten architectenbureau Felix & Partners met een ingrijpende restauratie van dit monument.

Beschermd monument, 2009
Sint Paulusstraat 56
8400 Oostende
Arch Felix & Partners

3

Gezondheidscentrum Koninklijke Villa
De totaalrenovatie van de voormalige Koninklijke Villa in Oostende resulteert in een hedendaags oncologisch revalidatiecentrum met restaurant en een revalidatiehotel met 20 kamers.

Revalidatiecentrum, 2011
Koningsstraat 79
8400 Oostende
Arch Boeckx Architecten

4

Militair Hospitaal
Deze geslaagde herbestemming omvat een 220-tal woongelegenheden (lofts, appartementen en woningen) ondergebracht in de bestaande gebouwen en aangevuld met nieuwbouwvolumes.

Woonwijk, 2010 (fase 1)
Godtschalckstraat 1
8400 Oostende
*Arch Beel & Achtergael ism Groep
3 Architecten*
Foto: DMenP

5

Residentie Kreekenhof
Dit inbreidingsproject combineert een centrale ligging met kwalitatief wonen en een schitterende afwerking.

Woongebouw, 2011
IJzerwegstraat 2, 8400 Oostende
*Arch Lams - Van Mieghem
Architecten*
Foto: Lams - Van Mieghem Architecten





10



4

RONDLEIDINGEN AAN DE KUST

6 Een blik op de Oostendse binnenstad

Deze wandeling laat je kennismaken met het 'stedelijke' Oostende. Het Oostende dat Leopold II stedelijke allures verschafte met zijn brede boulevards en monumentale bouwwerken. De route leidt je langs diverse projecten: het gerenoveerde Kursaal, het wooncomplex Nieuw Helmond, het Feest- en Kultuurpaleis, het Postgebouw, het Koninklijk Lyceum en zoveel meer. Als hoogtepunt van het historisch

patrimonium brengen we een bezoek binnen in de uitzonderlijke realisatie van de Koninklijke Villa.

Wandeling

- Plaats: toerismebureau Oostende Monacoplein 2, 8400 Oostende
- Tijdstip: 14u
- Duur: 1,5u
- Prijs: 8 Euro
- Reservatie verplicht

7 Ruimtelijke omgeving Duin en Zee & Fort Napoleon

Duin en Zee heeft enerzijds een gebouwencomplex en anderzijds een attractieve buitenomgeving door haar ligging midden in de duinen en vlak bij zee en strand. Bij het uitvoeren van de omgevingswerken lag de nadruk op de symbiose tussen jeugd en groen, met als doel natuurherstel en het behouden van open ruimte voor spelende kinderen.

Aansluitend wordt het Fort Napoleon bezocht. In 1995 werd de eerste fase van de restauratie uitgevoerd onder leiding van ingenieur Wim Van der Schueren. De tweede fase werd begeleid door de architecten Govaert en Vanhoutte.

Wandeling

- Plaats: Fortstraat 128, 8400 Oostende
- Tijdstip: 14u-15u-16u
- Duur: 1u
- Prijs: 8 Euro
- Het ticket geeft ook toegang tot Fort Napoleon
- Reservatie verplicht
- www.fortnapoleon.be en www.dekustkijktverder.be

8 Maria Hendrika park

De stad Oostende ontving van de Vlaamse Bouwmeester in 2007 de prijs "bouwheer" voor de renovatie van het park. Oostende kreeg deze prestigieuze prijs mede door een verregaande participatie en communicatie en de vlotte samenwerking tussen experts uit verschillende disciplines. De stad koos ook resoluut voor hedendaagse parkarchitectuur, waarbij hedendaagse elementen geënt werden op de aanwezige cultuurhistorische erfenis. Het park werd eind 19de eeuw geconcipeerd for the rich and the famous. De tijdsgeest van de 21ste eeuw resulteert in een park voor iedereen.

Foto: Jan Kempenaars

Wandeling

- Plaats: 3e en 23e Linieregimentsplein 8400 Oostende Verhuurkantoor fietsen aan de randparking
- Tijdstip: 14u-15u-16u
- Duur: 1u
- Prijs: 8 Euro
- Reservatie verplicht
- www.dekustkijktverder.be www.komopstraat.be

9 Krekengebied

In het krekengebied worden heel wat veranderingen doorgevoerd. 630 ha wordt heringericht om de natuur en het milieu te beschermen. De stad Oostende werkt daarvoor samen met de Vlaamse Landmaatschappij. Er komt meer ruimte voor fietsers en wandelaars en de natuur kan er opnieuw rustig op haar plooi komen.

Wandeling

- Plaats: De Lange Schuur Stuiverstraat 599, 8400 Oostende
- Tijdstip: 14u
- Duur: 2u
- Prijs: 8 Euro
- Reservatie verplicht
- www.vlm.be

10 Leefbare haven Zeebrugge

Doel van dit project is zoveel mogelijk de hinder vanuit de haven van Zeebrugge, op de omliggende dorpen te verminderen en te dempen. Dit gebeurt ondermeer door tal van landschappelijke ingrepen. Neem deel aan een fietstocht en ontdek hoe een havengebied ook een landschappelijke meerwaarde te bieden heeft.

Fietstocht langsheen verschillende kleinere projecten waar telkens de landschappelijke impact van de haven werd aangepakt.

Fietstocht

- Plaats: Zeedijk 68, 8300 Knokke-Heist (ter hoogte van Natuurreservaat Baai Van Heist)
- Tijdstip: 14u
- Duur: 2u
- Prijs: 8 Euro
- Reservatie verplicht