

# 157 000 m<sup>2</sup> vloeroppervlakte in een groene oase

Philipssite krijgt nieuwe toekomst als modern dienstencentrum

Enkele jaren geleden nam de stad Leuven het initiatief om de as Vaartkom - station - Philipssite te vernieuwen en om te bouwen tot een stedelijke ontwikkelingsas. Op meerdere plaatsen langs deze as kom je dan ook bouw-werken tegen. Ongeveer een jaar geleden werd een eerste indrukwekkend project - de herinrichting van de stationsomgeving - al afgerond. Elders bouwt het provinciebestuur momenteel een nieuw onderkomen (zie bouwflitsen). Maar één van de opvallendste bouwprojecten op de hele as, blijft toch de modernisering van de voormalige Philipsterreinen - op een steenworp van de binnenstad - tot een moderne dienstencampus temidden van een parkomgeving. De ontwerpen voor de vernieuwing komen van de bureaus van Alfredo De Gregorio en Aldo Rossi. De site zal dankzij deze herwaardering niet alleen opnieuw synoniem zijn voor werkgelegenheid, maar ook voor een groene long aan de stadsrand. In 2005 moeten de werken aan de Philipssite voltooid zijn. Bouwen aan Brabant maakte nu al een stand van zaken op.

N a meer dan twee jaar van bouwactiviteiten begint de nieuwe Philipssite stilaan vorm te krijgen. Het postkantoor en het Ubicenter - het enige kantoorgebouw voor de privésector op het terrein - zijn voltooid en in gebruik genomen. Ook de ondergrondse parking en de renovatie van de Philipstoren naderen hun voltooiing. Momenteel staat nog een nieuw politiekantoor voor de lokale politie in de steigers. Verwacht worden nog een kinderdagverblijf en een heus sportcomplex.

Er ging een lange lijdensweg over voordat het huidige concept voor de Philipssite vorm kreeg. Aanvankelijk probeerden enkele projectontwikkelaars om de Philipsterreinen om te vormen tot een site waar kantoor- en commerciële functies werden gecombineerd. Toen bleek dat de verschillende initiatieven niet van de grond kwamen, nam de stad Leuven - onder impuls van Louis Tobback - zelf de touwtjes in handen door de hele Philipssite aan te kopen en er een eigen visie rond uit te werken.

"Vanaf toen is alles in een stroomversnelling terechtgekomen," herinnert zich Alfredo De Gregorio. "Tobback is werkelijk als een projectontwikkelaar te werk gegaan. Hij heeft ons bureau en dat van Aldo Rossi gevraagd een masterplan voor de site uit te werken. Jammer genoeg is Aldo Rossi drie maanden na het ondertekenen van de contracten overleden."

## MASTERPLAN

Toch had Aldo Rossi al enkele schetsen klaar. Geheel binnen het gedachtegoed van Aldo Rossi én binnen de eerste uitgezette krachtlijnen zetten De Gregorio & Partners en Aldo Rossi Associati samen de opdracht voort. In dit verhaal is de Philipstoren de hoofdrolspeler. Voor het overige is het in eerste instantie de open ruimte die de setting structureert. Alfredo De Gregorio: "Aldo Rossi benadrukte de site als een homogeen stadsdeel dat men opnieuw kan vormgeven."



Een luchtopname van de Philipssite in de zomer van 2001. Rechts herken je de hoofdrolspeler in het hele verhaal: de voormalige Philipstoren. Pal eronder staat zijn tweelingbroer het Ubicenter. Boven de Philipstoren bevindt zich het postkantoorcentrum Leuven X. Links wordt nog de laatste hand gelgd aan de ondergrondse parking. De koudes onderaan in beeld hebben ondertussen ook plaats gemaakt voor het sportcomplex. Tegenover het postkantoorcentrum wordt momenteel ook het nieuwe politiekantoor gebouwd.

Hij stelde de toren centraal en noemde het terecht het monument van de site. De overige gebouwen worden georganiseerd via een hoofd- en een secundaire as. Dit assensysteem ontstaat volgens dezelfde logische wetmatigheid als waarmee de vroegere Philips in genieurs het terrein inrichtten. Vroeger echter, was er heel wat circulatie tussen de gebouwen onderling, vandaar het quasi niet hiërarchisch rastermodel.

Morgen zal de circulatie eerder vanuit het stadscentrum of de ondergrondse parking naar de diverse diensten op het terrein gebeuren. Aldo Rossi heeft hiervoor een duidelijk hiërarchisch assensysteem uitgezet. De kracht van Aldo's eerste schets wordt duidelijk, nu ze doorheen de verschillende planfasen de site blijft structureren. Het geheel is als het ware een stad in de stad en verwijst bewust naar de Amerikaanse universiteitscampussen."

## GROENE DASE

Opvallend in het concept is ook dat de wagen volledig uit het park wordt geweerd. De vierwielaars worden bij het binnenrij-

den van de site onmiddellijk naar de ondergrondse parking (5) verwezen. De parking - gerealiseerd door de firma Van Roey - telt drie niveaus en biedt plaats aan ruim 1.200 voertuigen. Het onderste niveau is bedoeld voor de werknemers op de Philipssite.

De twee andere verdiepingen voor bezoekers van de site en de binnenstad. De uitgangen van de parking komen uit in het park (8), zodat iedereen het park en de gebouwen optimaal kan ervaren. Enkel bussen en hulpdiensten zullen de bovengrondse wegen kunnen gebruiken.

Alfredo De Gregorio: "Het park geeft het geheel de nodige schaal en sfeer. De wat strenge hoofdstructuur van de centrale dreef en secundaire as worden verzacht door de circulatielijnen en zichtassen die relaties met de omgeving aangaan. Het concept van het park hebben we samen met Urban Mulkers vertijnd. Urban is een goede vriend die in zijn projecten als kunstenaar met affiniteit voor de natuur werkt."

## PHILIPSSITE: 7 GEBOUWEN IN EEN PARKOMGEVING

- Philipstoren**  
Bouwheer: Regie der Gebouwen  
Gebruiker: Ministerie van Financiën  
Constructie: De bestaande structuur (betonnen skeletbouw) blijft behouden. Voor het gedeelte uitbreiding wordt geopteerd voor een combinatie van staal en betonskeletbouw.  
Fase: In uitvoering, bijna voltooid  
Investeringsbedrag: 7,44 miljoen euro
- Ubicenter**  
Bouwheer: Campus Parkpoort  
Gebruiker: Ubilux, Asu en KBC  
Constructie: betonskelet bekled met natuursteen  
Fase 1: voltooid  
Fase 2: in voorbereiding  
Investeringsbedrag: 30,49 miljoen euro
- Postkantoor**  
Bouwheer: Immopost  
Gebruiker: De Post  
Constructie: Betonnen skeletbouw met opvulmetaalwerk en een betonnen dakstructuur  
Fase: Voltooid  
Investeringsbedrag: 3,4 miljoen euro
- Politiekantoor**  
Bouwheer: Stad Leuven  
Gebruiker: Lokale Eenheidspolitie  
Constructie: Betonnen skeletbouw met opvulmetaalwerk en geprefabriceerde geveldelen.  
Fase: In uitvoering  
Investeringsbedrag: 16,58 miljoen euro
- Kinderdagverblijf**  
Bouwheer: Stad Leuven  
Gebruiker: Craenendonck vzw  
Constructie: Betonnen skeletbouw met opvulmetaalwerk. De gevels worden traditioneel vervaard met natuursteen metselwerk  
Fase: In ontwerp  
Investeringsbedrag: 3,22 miljoen euro
- Ondergrondse parking**  
Bouwheer: Campus Parkpoort  
Gebruiker: Iedereen  
Constructie: Betonnen skeletbouw, waarbij de bovenste vloerplaat als waterdichte bekleding dienst doet. Het bovenste peil: joen is in gelamelleerde houten elementen ontworpen.  
Fase: In uitvoering, bijna voltooid  
Investeringsbedrag: 7,56 miljoen euro
- Sportcomplex**  
Bouwheer: Stad Leuven  
Gebruiker: Stad Leuven  
Constructie: Betonnen skeletbouw met roef parementmetaalwerk  
Fase: In aanbesteding  
Investeringsbedrag: 17,35 miljoen euro
- Park**  
Bouwheer: Stad Leuven  
Fase 1: In uitvoering  
Fase 2: In ontwerp  
Investeringsbedrag totaal: 4 miljoen euro



## TWEEELINGEN

De voormalige Philipstoren (1) zal in de toekomst de nieuwe thuisbasis worden voor alle diensten van het ministerie van Financiën, die momenteel over de hele stad verspreid zitten. "De grote toren is het enige gebouw op de gehele site dat werd bewaard en een grondige renovatie krijgt.

Dit omwille van zijn imposant karakter. Naast technische verbeterings- en oprisingswerken bouwt hoofdaannemer Cordeel op de gelijkvloerse verdieping een nieuw gedeelte aan. Om de link met het tegenoverliggende Ubicenter te versterken, wordt het centrale deel van de voorgevel opgemetseld in een beige natuursteen. Hetzelfde materiaal komt ook terug in de andere gebouwen," aldus Alfredo De Gregorio.

Alleen het sportcomplex (7) wijkt hier met zijn rode parementmetaalwerk vanaf. Het complex is geïnspireerd op de basisvorm van een colosseum, als referentie naar het sportgebouwen.

Het sportcomplex omvat twee hoofdactiviteiten - de eigenlijke sporthal en een publiek zwembad - aangevuld met nevenfuncties. Het Ubicenter (2) is als een soort tweelinggebouw tegenover de Philipstoren ingeplant. Het is niet één groot gebouw, maar een volume dat uit twee delen bestaat en intern georganiseerd wordt volgens een stedelijke morfologie (straat, deur, plein, patio, ...). De eerste fase van het gebouw werd gerealiseerd door de TV Cordeel - Van Laere.

## PREFAB ALS LINK NAAR VERLEDEN

Het postgebouw (3) legt een opvallende link met de omgeving. Het gebouw - gebouwd door bouwbedrijf Houben - is opgevat als een zuiver industrieel gebouw met een zeer beperkte publieke functie. Het is ingeplant aan de hoofdtoegang tot de site omwille van de bevoorradings.

## PHILIPSTOREN

- Hoofdaannemer: Cordeel
- Onderaannemers
- Afwerkwerken: Meens
- Metaalwerken: Marts
- Zonwering: Wisaud
- Gevelbeplating: Churchy
- Palenwand: Saut
- Grondwerken: Croes
- Ramen: Bano
- Sloping: Eurosteiger
- Platte dakbedekking: Eyckens
- Polybeton: Benny Goossens
- Voorgespannen balken: Ergon

## UBICENTER

- Hoofdaannemer: TV Cordeel - Van Laere
- Onderaannemers
- Projectmanagement: ID-Partners (Altenrade)
- Studebureaus: Technum (Hasselt)
- Dakwerken: Eyckens (Lummen)
- Gepolierde betonsvloer: Goossens (Tessenderlo)
- Aluminiumschrijnwerk: Corwarem (Tangeren)
- Schrijnwerk: Albrechts (Maasmechelen)
- Metaalwerken: Luc Marts (Zinhoven)
- Plafonds, wanden: Weygers (Kerent)
- Eisling: Bero
- Cementering: Vanhees (Hechle)
- Gevelwanden: Loveld (Antwerp)
- Vloerbedekking: Dimada (Herzél)
- Industriële bevoering: Sildar (Brussel)
- Sectionaalpoorten: Gijmaco (Meeuwen-Gruttrode)
- Schaumbeton: Van de Craen (Dessel)
- Glaswerken: Crysaens (Heusden-Zolder)
- Anti-graffiti: APP All Remove (Antwerpen)
- Buizenaanleg: Matis Jos (Heist-op-den-Berg)
- HVAC: Borsse (Heusden-Zolder)
- Elektrische installatie: Geens El. Co. (Sint-Kathelijne-Waver)
- Liften: Otis



Het Ubicenter is het enige gebouw op de hele site dat bestemd is voor de privé-sector. Het gebouw vormt een tegenwicht voor de Philipssite. Wanneer het ooit volledig voltooid is, zal het zelf ook niet één volume vormen, maar uit twee delen bestaan die intern georganiseerd worden volgens een stedelijke morfologie.

Deze bevoorradings gebeurt via een omsloten binnenkoer om geluidshinder voor de buurt te beperken. De omringing is in feite het basissidee waarop het hele gebouw geconcentreerd is. De bestaande kerkhofmuur, met een hoogte van ca. 3,50 meter, is in het gebouw verder gezet als een "massieve sokkel", waarop een lichtere constructie in aluminium werd geplaatst. Het politiegebouw tot slot is opgevat als een H-vormig gebouw met een verlaagde vleugel aan de parkzijde, zodat vanuit het park geen te dominante gevel zichtbaar is. De H-vorm bleek de ideale oplossing met het oog op de interne organisatie. Deze speelt zich hoofdzakelijk af rond een aantal centrale functies. De parking voor de verschillende dienst- en interventievoertuigen is ondergebracht in de kelderverdieping die toe-

gankelijk is via de toegang van de publieke parking. Alle gebouwen worden in geprefabriceerde elementen opgetrokken, deze geïndustrialiseerde constructiewijze, was volgens de architecten de meest waardige manier om de (ingenieurs) geest van de eerste fabriek verder te zetten.

## "REUSACHTIG"

De stad Leuven heeft zich voor de bouw van enkele gebouwen laten omringen door enkele externe partners (zie ook kaderstuk). Zo fungeert de Regie der Gebouwen als bouwheer voor de renovatie van de Philipstoren, Immopost voor het postsorteercentrum en ISF (Immo Structured Finance) voor het Ubicenter en de parkeergarage. Het volledige terrein blijft weliswaar

eigendom van de stad. Voor het Ubicenter werkte ISF een partnership uit met Verelst. De twee bedrijven opereren voor dit project samen onder de naam Campus Parkpoort als promotor van het project.

Uit het artikel mag zonder twijfel blijken dat de opwaardering van de Philipssite een immens project is, ... en toch is er bijna geen Leuvenaars die weet wat er op de site gebeurt. De Leuvense burgervader in een interview voor de website over het project (www.philipssite.be): "Ik geloof niet dat 5 procent van de Leuvenaars weet wat er zich daar afspeelt. Curieus, want het is nochtans een immense werf, waar op maat van Leuven reusachtige dingen gebeuren."

- Ondergrondse parking
- Hoofdaannemer: Van Roey (Rijkelvoet)
- Onderaannemers
- Natuursteen: Boeken & Zn (Turbhout)
- Stenen vloer: Brechte vloerwerken (Brecht)
- Bouwmaterialen: André Ceis Bouwmaterialen (Lubbeek)
- Groenplaning: Coals (Evere)
- Grondwerk: Croes (Grootbets)
- Bekistinghout: Dako (Tremel)
- Olieafschieder: Eco-Beton (Sint-Truiden)
- Stortklaar Beton: Everaerts (Linkhout)
- Voorgespanstroom: Freysinet Belgium (Vilvoorde)
- Gepolierde betonsvloer: Holstijpels (Lummen)
- Poorten en deuren: Hörmann (Genk)
- Dakbedekking bitumen: IRC (Brecht)
- Gelamelleerde houten bijkers: Korlam II (Moerbeke)
- Brandwerende ramen en deuren: Meyvoet Glass
- Engineering (Genk)
- Prefabbeton: Osterprelab (Neeritteren) - Omadad (Wierse)
- Heftingsbeton: Van de Craen (Dessel)
- Brandbestrijding robotarm: Somati (Mechelen)

## POSTKANTOOR

- Hoofdaannemer: Houben (Houtalen-Hekhteren)
- Onderaannemers
- Landmeter: Tony Tempels (Hasselt)
- Grondwerken: Jet Van Loo (Westerlo)
- Staalconstructie: Dierdool Metalproject (Overpelt)
- Dakwerken: Beets (Lummen)
- Buizenwerk: Corwarem (Tangeren)
- Binnenschrijnwerk: Alagos (Houthalen-Hechtere)
- Elektrische werken: El-Systems (Zinhoven)
- Sanitair en HVAC: Van Den Bricle (Houthalen-Hechtere)
- Uitvullingsbeton: Van De Craen (Dessel)
- Vloerders: Paulissen - Krypers (Maasik)
- Poorten en docklevelers: Loading Systems (Antwerpen)
- Liften: Kone (Evere)
- Zinken bekogtonen reparatievoeten: Hermans Dakwerken (Kortrijk)
- Voegwerken: Goethals Rudi (Westerlo)
- Schilders: Poquin (Brugge)
- Planting deurbekleding: Celler (Hasselt)
- Traphokbedekking natuursteen: Bombarre (Moensloot)
- Zonwering: Bollex (Hasselt)