

K.U.Leuven heeft na een onderhandelingsprocedure met drie projectontwikkelaars de herinrichting van de site St. Rafaël - St. Pieter toegewezen aan de groep Heijmans / IBC / KBC. De projectontwikkelaar kan op basis van een stedenbouwkundig masterplan dat door De Gregorio & Partners werd opgemaakt, vanaf 2006 starten met de stapsgewijze herinrichting van het zeven hectare grote terrein in het centrum van Leuven waar thans nog de universitaire ziekenhuizen St. Rafaël en St. Pieter en de gebouwen van de faculteit Geneeskunde zijn gevestigd.

K.U.Leuven is bij zijn keuze niet over één nacht ijs gegaan.

De bijzondere locatie en de omvang van de site vragen een innovatieve en hoogwaardige nieuwe invulling. Het proces werd opgestart in maart 2001 wanneer na ongeveer een jaar prospectie drie projectontwikkelaars worden uitgenodigd om deel te nemen aan een competitie voor de herinrichting van de site. De opdracht was tweeledig: de opmaak van een kwaliteitsvol en tegelijkertijd realiseerbaar stedenbouwkundig masterplan gekoppeld aan een financieel voorstel voor de verwerving van de site.

Voor de opmaak van het masterplan werden de projectontwikkelaars bijgestaan en begeleid door een 'commissie masterplan', waarin naast K.U.Leuven en UZ Leuven ook OCMW, Stad Leuven en de ROHM Vlaams-Brabant vertegenwoordigd waren. De voorstellen werden eind november ingediend. De masterplannen werden eerst door de commissie masterplan beoordeeld op hun stedenbouwkundige, architecturale en functionele kwaliteiten en op hun uitvoerbaarheid. Vervolgens onderhandelde K.U.Leuven met de projectontwikkelaars over de financiële voorwaarden. Dit alles resulteerde in de beslissing van K.U.Leuven om met de groep Heijmans / IBC / KBC een overeenkomst af te sluiten voor de herinrichting van de ganse site met uitzondering van een tweetal bestaande gebouwen.

De site is gelegen in de Leuvense benedenstad in de onmiddellijke nabijheid van het oude historische centrum en strekt zich uit over twee grote bouwblokken begrepen tussen Brusselsestraat, Kapucijnenvoer, Janseniusstraat en Dijle. Alle medische en academische activiteiten zullen wellicht tegen 2010/2012 volledig zijn overgebracht naar campus Gasthuisberg. Een eerste deelzone zal vrijkomen vanaf eind 2005. De volledige realisatie van dit immens project wordt geschat op tien à vijftien jaar. De gebouwen op de site zullen worden afgebroken en vervangen door nieuwbouw met een gevarieerd aanbod aan wonen, handel, diensten, horeca en cultuur. Binnen het project wordt ook plaats voorzien voor studentenhuisvesting en woon- en zorgvoorzieningen voor ouderen. Tenslotte zal ook een belangrijke publieke ruimte worden gerealiseerd, waarbij de Dijle terug zal worden open gemaakt over zijn volledige lengte op de site.