

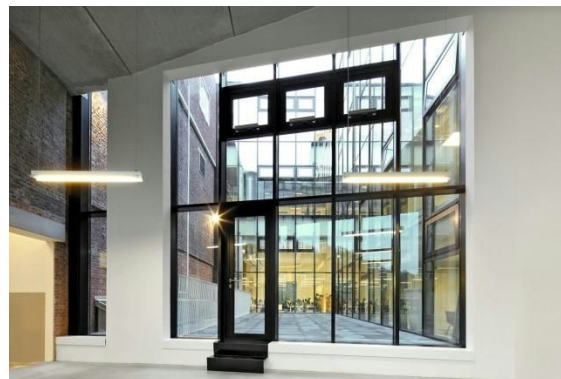
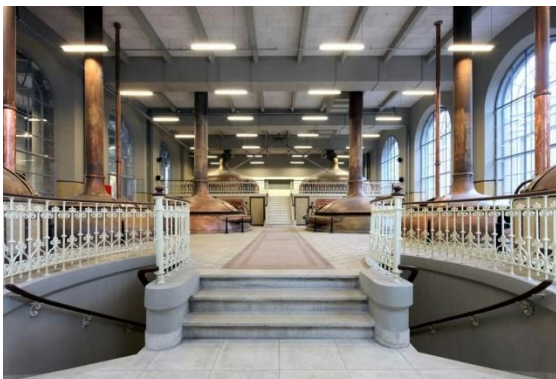
PERSTEKST

De Hoorn - 6 april 2016

Herbestemming van de voormalige brouwerij tot een creatieve Hub

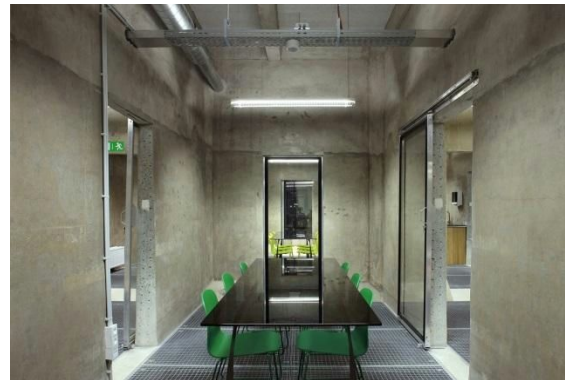


LEUVEN - In 2006 beslisten zeven jonge Leuvense creatieve ondernemers om samen een werkomgeving te creëren die uitstraalt waar ze als bureau zelf voor staan. Het diende een innoverende, open ontmoetingsplaats te worden waar kruisbestuiving, creativiteit en ondernemerschap centraal staan. Eind 2007 kon het gebouw De Hoorn, gelegen aan de kop van de Vaartkom in Leuven, gekocht worden. Een beschermd monument dat meer dan 25 jaar had leeggestaan wegens 'commercieel on-ontwikkelaar' én de brouwerij waar in 1926 de allereerste Stella Artois gebrouwen werd. Er wordt gekozen voor een gemengd programma van kantoren (uitsluitend voor de creatieve economie), evenementenzalen (voornamelijk in de historische brouwzalen) en horeca. De keuze voor evenementenruimtes en horeca is niet toevallig. Ze geven het gebouw het publieke karakter dat het verdient én ze zijn een interessante aanvulling op de kantoren voor de creatieve economie.



360 architecten werd aangesteld voor het ontwerp. Het ontwerp bureau koos voor een complexe combinatie van restauratie van de oorspronkelijke 'brouwerij Artois', casco renovatie van de later bijgebouwde brouwerijen Immo en Internationaal, en een beperkte nieuwbouw aan de zuidzijde die nieuwe verticale circulatie en een nieuwe open gevel toevoegt met een prachtig uitzicht op de stad.

'Slaan en zalven' was de mantra van de architecten bij het ontwerp. Het midden houden tussen poëzie en pragmatiek. Doorheen het gebouw schikt het programma zich naar de bestaande ruimtes en machines óf wordt er drastisch ingegrepen (patio, structuur strippen tot casco, perforatie silowanden, ...). Het monument is geen doel op zich. Verloren gewaande ruimtes worden bewust als tussenruimte of informele ontmoetingsplek ingericht. Ingrenen in de monumentale historische zalen beperken zich veelal tot het verbeteren van de bruikbaarheid en het articuleren van hun ruimtelijke kwaliteit i.p.v. het musealiseren. De cascostructuren blijven leesbaar, het geheel blijft ruw en industrieel. De aanvullingen of invullingen zijn duidelijk te onderscheiden.



Een veelzijdige ex-brouwerij

De Hoorn opende zijn deuren in november 2012 en is volledig verhuurd. Het **kantoordeelte** huisvest ongeveer 220 personen en werd opgesplitst in een klassieke kantoorverhuur voor grotere bedrijven (reclamebureau Boondoggle, stedenbouwkundige ontwerp bureau BUUR) en een incubator/dienstencentrum waar vandaag ongeveer 20 bedrijfjes en starters gehuisvest zijn. Door het delen van o.a. vergaderfaciliteiten, ICT faciliteiten, onthaal, keuken, community manager, ... krijgen kleine, startende bedrijven voor weinig geld een volwaardige kantooromgeving.

Naast het realiseren van een inspirerende werkomgeving was het altijd de bedoeling om dit Leuvense monument ook terug op de kaart te zetten bij het grotere publiek.

De monumentale ruimtes worden ook geëxploiteerd voor de organisatie van **evenementen**: de historische brouwzaal & machinezaal in de gerestaureerde brouwerij Artois, het ruime atrium en de skybox op de 7^e verdieping van de nieuwbouw. In 2015 werden meer dan 250 events georganiseerd; van trouwfeesten tot productlanceringen, lezingen, incentives, tv-opnames, beurzen, galabals, studienamiddagen, ... In 2016 zal het aantal nog hoger liggen. Het unieke kader dat het gebouw biedt bepaalt in grote mate mee het succes.

In 2014 werd, na een succesvolle pop-up test, definitief het **Grand Café** geopend als publieke 'living room' van het monument De Hoorn. Via het Grand Café proberen we het project stevig te verankeren in de buurt. Voor de uitbating van het Grand Café heeft De Hoorn zich geassocieerd met Sense, een Antwerpse organisatie die tewerkstelling biedt aan zij die moeilijker een job vinden op de reguliere arbeidsmarkt. Het eindproduct is marktconform (zelfs eerder high end), maar de werknemers komen zo veel mogelijk uit de 'sociale economie' (met de juiste ondersteuning).

Naast een hoog niveau van duurzaamheid dat werd bereikt door het hergebruik van binnenstedelijk, waardevol patrimonium, werd het project De Hoorn met behulp van EFRO-subsidies bovendien een voorbeeld op het vlak van duurzame technieken. Een systeem van hybride-ventilatie werd toegepast, wat maximaal natuurlijk ventileren

van het gebouw mogelijk maakt. Dit zorgt voor een grote besparing op het energieverbruik. De beglaasde zuidgevel, voorzien van automatische zonnewering, zorgt voor aanzienlijke warmtewinsten. Bijkomende isolatie, zonnepanelen en regenwaterrecuperatie vervolledigen het plaatje.



Leuvense architectuurprijs 2015

De Hoorn kreeg de prijs van de vakjury in zijn categorie en ging met de tweede prijs van de publieksjury lopen. Uit het juryverslag: “De ongelofelijke diversiteit aan ruimtes en structuren van het gebouw werd honderd jaar geleden geboren uit het specifieke gegeven van een volledig brouwproces, dat - begrijpe wie kan - verticaal werd georganiseerd. Dat specifieke amalgaam van kamers, balken, gaten en muren kon alleen in zijn volle veelheid worden benaderd, waarbij elk probleem en elke plek van een specifieke oplossing werden voorzien. En hoe al deze oplossingen in feite ontwerpen zijn, en al deze ontwerpen in feite één zijn, dat is het geheim van De Hoorn. Van haar verschijningsvorm, van haar functioneren, van haar architectuur. Ik zeg 'haar', want ja, De Hoorn is een vrouw.”

De verdere ambities

Het oorspronkelijke concept van 360 architecten voorzag naast het huidige gerealiseerde complex, in een hoogbouwvolume van 10 verdiepingen aan de westzijde dat het monument als het ware omarmt en met een oppervlakte die gelijkaardig is als de huidige (+-5200m²). Omwille van financiële redenen werd de ontwikkeling van De Hoorn opgesplitst in twee delen. Recent werd beslist ook deze tweede fase op te starten.

Voor deze tweede fase wordt een programma naar voor geschoven dat complementair is aan de succesvolle ‘mix’ in fase 1 zodat De Hoorn verder kan uitgroeien tot innovatieve, creatieve hub die zich kan meten met internationale trendsetters. In de eerste plaats wordt ongeveer de helft van de oppervlakte van de toekomstige nieuwbouw bestemd als kantoren voor de ‘creatieve economie’. Naast bijkomend een aantal vaste kantoren wordt vooral meer flexibele coworking-ruimte toegevoegd. Hiermee wil De Hoorn inspelen op de internationale trends waar memberships en flexibel werken voorop staan (cfr. second home, London). Het uitbreiden van de diensten en het stimuleren van kruisbestuivingen binnen het netwerk dat zo ontstaat, is het uitgangspunt.

In de tweede plaats is het de ambitie hoog in te zetten op het verder transformeren van De Hoorn van evenementen- tot congreslocatie. Top-down informatieoverdracht is passé. In de hoogbouw zullen flexibele, karaktervolle break-outrooms voor 150 personen geïntegreerd worden die toelaten dat bij congressen naast lezingen en recepties ook ruimtes zijn voor workshops, brainstormsessies, ...

In de derde plaats wordt onderzocht in welke mate een deel huisvesting kan geïntegreerd worden: een residentie op de hoogste verdiepingen die plaats biedt aan (semi-)korte verblijven voor mensen die ook kunnen profiteren

van de co-working-ruimtes en diensten die worden aangeboden, om zo ook een meerwaarde te bieden voor De Hoorn als één hechte creatieve 'community'.

Met deze uitgangspunten zijn 360 architecten aan de slag gegaan met het voorontwerp voor de tweede fase van De Hoorn. De bouwaanvraag zou worden ingediend in het eerste kwartaal van 2016 en de bouwwerken zouden moeten starten in het najaar van 2016. Het is de ambitie om de bouw op te leveren eind 2018.

[Noot voor de redactie]

Contactgegevens

Contactpersoon de Hoorn:

Lucie Rullaud (Communicatiemanager) - lucie@dehoorn.eu - Tel: 0032 473 82 07 56

Initiatiefnemers:

Raad van bestuur, De Hoorn nv:

Pieter Goiris en Werner Camps

Oprichters van het communicatiebedrijf Boondoggle, met kantoren te Leuven, Amsterdam en Kaapstad.

Johan Van Reeth en Kathleen Van de Werf

Mede-oprichters en bestuurders van BUUR (Bureau voor Urbanisme) CVBA, een ploeg jonge, gedreven stedenbouwkundigen die opereren vanuit Leuven.

Said El Khadraoui

Adviseur Europese Commissie, voormalig Europees Parlementslid en voormalig Schepen van Cultuur van de Stad Leuven

Dieter Nieuwdorp

Senior Vice President Strategy & Corporate Development Telenet.

Bavo Ector

Geneesheer-specialist

Vanuit hun verschillende professionele achtergronden, hebben de initiatiefnemers een uitgebreide expertise opgebouwd binnen de creatieve economie. De meeste onder hen hebben ook concrete ervaring inzake het oprichten van nieuwe creatieve ondernemingen, beleidsvoering van KMO's en communicatie.

Ontwerpers

Office 360 Architecten

360 Architecten is een ontwerp bureau voor architectuur- en stadsprojecten, opgericht in 2004 door de vennoten Ir-arch. Kris Buyse, Ir-arch. Greet Houben en Ir-arch. Jan Mannaerts. Het bureau is gevestigd in Gent.

Sinds de oprichting is **360** Architecten uitgegroeid tot een middelgroot bureau met 18 medewerkers en een zeer gevarieerde opdrachtportefeuille. Het bureau heeft als opdrachtgevers zowel publieke overheden als private ondernemingen en particulieren.

Ons jonge ontwerp bureau **360** zoekt opdrachten die een ruime en onderzoeksgerichte ontwerpaanpak toelaten. In al haar projecten zal **360** streven naar een maximalisatie van de opportuniteiten die ontstaan uit de interactie tussen context en nieuw programma. Vaak triviale, weinig uitzonderlijke bouwprogramma's worden specifiek en typisch door het laten inwerken van de karakteristieken van een omgeving en een plek. Zo worden zij tot unieke, plaatsgebonden projecten die niet enkel op zichzelf gericht zijn, maar ook het omringende in ruime zin eer trachten aan te doen.

360 wil begrijpbare ruimtelijke structuren ontwerpen, die een duidelijke en krachtige verschijningsvorm aannemen tegenover de gebruiker. Meerduidigheid van ingrepen staat centraal, waarbij één enkel gebaar een meertal aan betekenissen en oplossingen in zich verenigt.

Naast De Hoorn is **360** Architecten gekend van realisaties als Vlerick Leuven Campus, Brug Maria Hendrikapark Oostende, Masterplan Stad aan de Maas Maaseik, Dorpskernvernieuwing te Ingelmunster, Uitbreiding van het Koninklijk Atheneum Boom, Woon- zorgcentrum Hertog Jan Lommeln, verscheidene woningbouwprojecten voor AG VESPA te Antwerpen, Reconversie Militair Hospitaal Antwerpen en verscheidene private woningen.

Projecten op heden in ontwikkeling en in werf bij **360** Architecten zijn onder meer Meergezinswoningproject Lievehof Gent, Reconversie KBC-gebouwen Kouter Gent, Hertogensite Leuven en Administratief Centrum Bierbeek.

Meer info: www.office360.be

Coördinaten:

360 architecten bvba

Adres: Recollettenlei 33 - 9000 GENT

Tel: 09 / 236 26 80

E-mail: info@office360.be

Contactpersoon: Jan Mannaerts (jan.mannaerts@office360.be)