

Masterplan voor zeven hectare groot terrein in hartje **Leuven**

# 850 woningen op Sint-Pieterssite

Op de ziekenhuissite Sint-Pieter en Sint-Rafaël — een terrein van liefst zeven hectare in hartje Leuven — zullen de volgende vijftien jaar in drie fasen 650 tot 850 woningen worden gebouwd langs een opgelegde Dijle. De raad van beheer van de KU Leuven duidde daarvoor als promotor de groep Heijmans/IBC/KBC aan. De site krijgt de naam 'Hertogendal'.

door **Bart CLAES**

De Leuvense universiteit hevelt alle activiteiten op de Sint-Pieterssite over naar het UZ Gasthuisberg. Eind 2005 verdwijnt de faculteit geneeskunde uit hartje Leuven, met de 150 RVT-bedden van het OCMW. Ook de ziekenhuisactiviteiten verhuizen en tegen 2010 is de hele site tussen de Brusselsestraat, de Kapucijnenvoer, de Minderbroedersstraat en de Janseniustraat vrij. Het gaat om 6,8 hectare in de Leuvense benedenstad.

De Raad van Beheer van de Leuvense universiteit koos voor vastgoedmakelaars IBC Vastgoed nv (deel van Heijmans België) en KBC Bank om de site in te vullen. Zij zien heil in het

masterplan van De Gregorio & Partners, het bureau dat ook de Philipssite een nieuwe invulling gaf. De hoofdfunctie in Hertogendal wordt wonen. Er komen 650 tot 850 wooneenheden, in flats, lofts en appartementen. De woonblokken zullen een vijftal verdiepingen tellen. Ook servicewoningen krijgen er hun plaats; en eventueel ook studentenwoningen.

Op de hele site zal er geen enkele auto rijden. Slechts drie hectare wordt bebouwd, de rest krijgt een openbare functie. Er loopt een wandelas van de Kruidtuin tot aan de Romaanse Poort, over de Minderbroedersstraat, een nieuw intern plein, langs de opengewerkte Dijle en

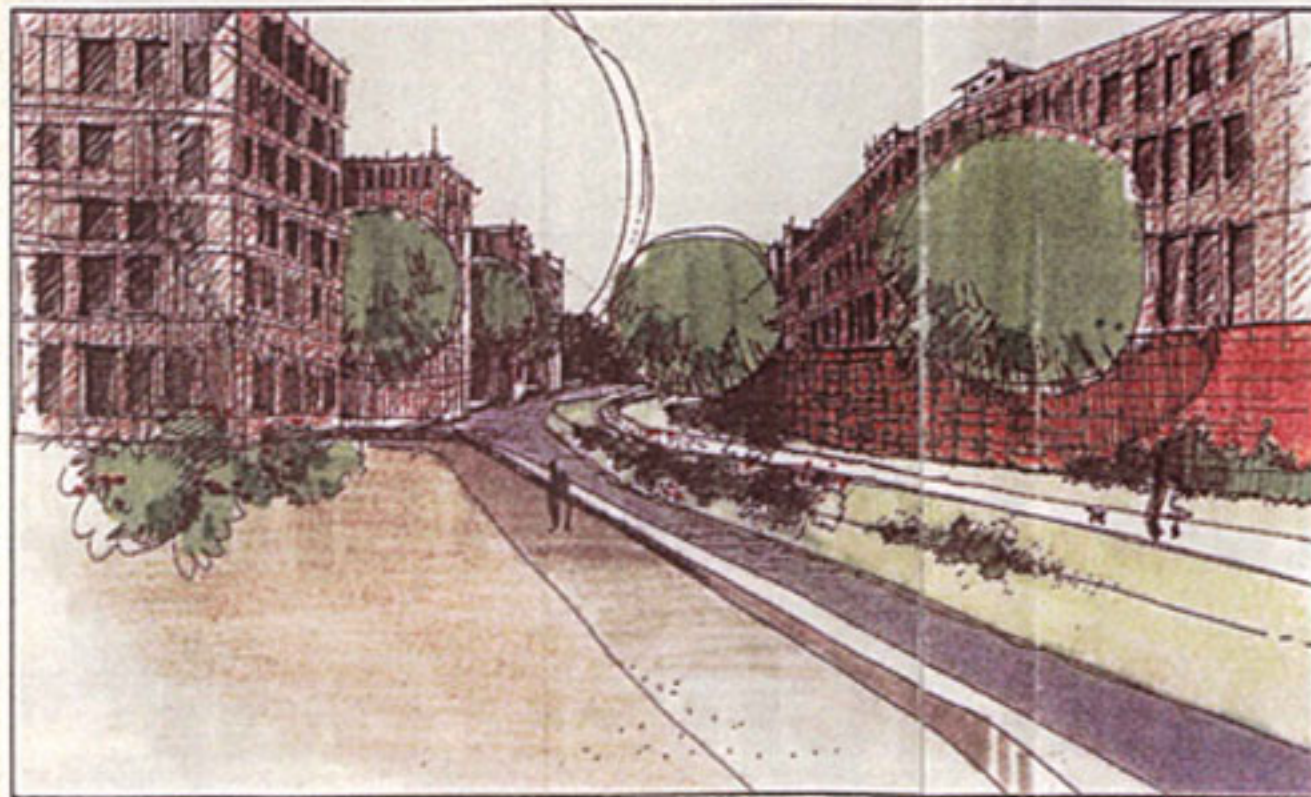


FOTO JOS VERHOOGEN

De ziekenhuissite Sint-Pieter zoals die wordt gepland: herwaardering van de Dijle en geen auto's.

de historische stadswallen.

## Timing

Nu het masterplan er is, gaat de universiteit een ruimtelijk uitvoeringsplan voorbereiden, om vervolgens de stedenbouw-

kundige vergunningen te bemachtigen. Algemeen beheerder van de KU Leuven Vic Goedeels verwacht dat een eerste zone aan de Minderbroedersstraat vrijkomt in 2005, zodat de promotor dan met de af-

braakwerken kan starten. De tweede afbraakfase start in 2007. Dan gaat onder meer de leegstaande ziekenhuisvleugel aan de Brusselsestraat tegen de vlakte. De rest volgt in 2010. In 2017 is de volledige site klaar.

## Grootste ontwikkeling in Europa

„De ziekenhuissite biedt een unieke kans”, vindt Hugo Van Hoof, gedelegeerd bestuurder van Heijmans België.

„We hebben het nagekeken, en dit is de grootste binnenstedelijke ontwikkeling in West-Europa.

Het is ook voor ons een enorme uitdaging, en zeker voor mij persoonlijk als geboren Leuven en oud-student van de Leuvense universiteit.”

Heijmans is de derde grootste



FOTO JOS VERHOOGEN

Van Hoof: unieke kans.

vastgoedmakelaar in de Benelux, en telt ongeveer 10.000 werknemers. (BCZ)

## „Het is een eiland”

Architect Alfredo De Gregorio tekende het masterplan voor het Hertogendal uit.

„Het is een eiland”, vindt hij. „Dat is het vandaag, en dat eilandgevoel zal ook zo blijven.”

Zo zal er bijvoorbeeld geen plaats zijn voor wagens, om dit eilandgevoel te versterken. Het masterplan kan hier en daar nog wijzigen, want de rit is lang. Zo staan de woonblokken op het masterplan ingetekend, maar de juiste architectuur nog niet. Die krijgt de komende maanden vorm. Zeker is dat er naast de 650 tot 850 woningen ook plaats komt voor handel en horeca. De zijde van de Brusselsestraat is voorbehouden voor handel.

Pas binnen vijftien jaar is het hele project klaar. „We hebben



FOTO JOS VERHOOGEN

Architect De Gregorio: geen wagens.

enkele 'kapstukken' in het plan verweven. Het openmaken van de Dijle is er daar een van. We geven het water terug zijn historische plaats in de stad. Een andere kapstok is de aanwezigheid van monumenten en restanten van de oude stadswal, en de opwaardering van de omringende straten.”

(BCZ)