

TONGEREN - "Als particulier had ik dit nooit kunnen kopen, wel als bedrijf. Dit is onze spaarpot." Aan de rand van Piringen kan een jochie uit Meulenberg, nu 59, zich kasteelheer noemen. Dat doet **ARCHITECT ALFREDO DE GREGORIO** niet. Hier bevindt zich nu de werkstek van De Gregorio & Partners. Al lonkt het landelijke leven. Een vleugel van zijn Borghof bouwt hij deze dagen om tot 3 royale gastenkamers. Inclusief wellness.



ARCHITECT ALFREDO DE GREGORIO WERKT NU VANUIT HASPENGOUWS KASTEEL

"DE TOEKOMST LIGT NIET IN DE CENTRA"

Nog niet zo lang geleden werkte architectenbureau De Gregorio & Partners vanuit de gelatinefabriek aan de Kempische Kaai in Hasselt. Nu zitten ze in een oer-Haspengouws decor. Zo kom je enkel via de oude pachtweg van de boer uit bij de ingang, een stoere hoevepoort. Daar onderdoor en je staat op het erf. Links heb je het kantoordeel. Daar bedenken ze nu onder meer het nieuwe ziekenhuis van Hasselt. Frontaal, de tiendenschuur. Maar omgebouwd tot café, ontmoetingsruimte en eetzaal van de zaak. Fraai. "We hebben er al optredens gehad. Jef Neve onder meer. Schitterend", zegt Alfredo De Gregorio, die ook voorzitter is van B-Classic. En dus liefhebber van muziek. "Ik hou van alle goeie muziek. Van The Doors tot Bach. Al blijf ik in mijn hart wel een rocker. Ik ben nu eenmaal ene van '68." Op het erf, vlakbij het café, een grote arduinen tafel, nu met een laag sneeuw. "We hebben hier internetantennes. Dan kunnen ze in de zomer ook buiten werken."

Chambres d'hôtes
Rechts in de hoek, waar honden-hokken stonden, begint een luxe-wellness. Niet te zien vanop het erf, achteraan geeft die uit op een intieme besloten tuin, waarin verderop een sauna blinkt. In wat het bakhuis was. "De gasten kunnen daar in hun blootje naartoe, niemand zal hen zien." Terug op het erf is er rechts de oude wootvleugel,

het eigenlijke kasteel. Hier wordt de laatste hand gelegd aan drie echt wel grote gastenkamers en alles wat een mens zich daarbij zoal kan voorstellen. Tegen de zomer zullen ze af zijn. Drie gastenkamers en geen vier. "Want anders moet ik een hotelvergunning aanvragen. Wat een verblijf zal kosten? Geen idee. Maar te goedkoop moet het ook niet zijn. Het moet vooral kwalitatief zijn." De toren zelf is ingericht als conciergewoning. Daar woont Sarah. "Zij zorgt voor het domein en koekt 's middags voor ons. Sarah zal ook de gasten ontvangen en ervoor zorgen dat de mensen zich op hun gemak voelen."

Na een overname in 2012 van een Maastrichts architectenbureau telt De Gregorio & Partners nu zo'n dertig werknemers. "Ik moest even slikken bij onze nieuwjaarsreceptie. Een pak volk meer ineens." Dat "pak volk" werkt in wat voorheen stallen waren van het in 1820 gebouwde kasteel annex vierkantshoeve. Het *Kasteel van Julien*, zeggen sommigen nog in Tongeren.

“NA MAASTRICHT DROOM IK NOG VAN EEN BUREAU IN LUIK

“IK WIL NIET DE MCDONALD'S VAN DE ARCHITECTUUR ZIJN

Een verbastering van ene Julhot, nog dienaar onder Napoleon, die in 1819 zijn oog liet vallen op de jonge Tongerse Françoise De Rigo en zich hier vestigde.

Bijna twee eeuwen later, in de herfst van 2007, koopt Alfredo De Gregorio het niet geklasseerde pand van de Italiaanse eigenares Silvana Massano. Net de periode dat De Gregorio veel in Tongeren komt voor nieuwbouw en verbouwing van het Gallo-Romeins Museum. "Ons eerste gesprek begon ik in het Italiaans, de taal van mijn ouders. Een zotte inpeving. Het ijs was meteen gebroken."

Dat het Borghof te koop stond, was een tip van vastgoedmakelaar en nu huurman Willy Tans. "33 hectare besloeg het hele domein. Vijf hectare heb ik gehouden. De rest heb ik doorverkocht aan Willy. Die doet hier wonderen met het beheer van de vallei."

Waarom wilde De Gregorio weg uit Hasselt? "Het is niet zozeer dat ik er weg wilde. Integendeel. Eigenlijk wilde ik de gelatinefabriek kopen.

Maar het stond niet te koop. Ik was maar een huurder, had geweldig veel energiekosten. Het regende soms binnen. Er was geen aansluiting op de riolering. Altijd scheelde er wel iets."

De verhuizing naar Zuid-Limburg beklagt hij zich niet. "De toekomst ligt aan de grenzen", filosofeert hij. "In de 21ste eeuw zal het niet in de centra gebeuren, maar aan de grenzen. Wie over de grens kijkt, zal overleven."

De Gregorio & Partners, waarvan Alfredo De Gregorio de raad van bestuur voorziet, is sinds vorig jaar in de topten gedoken van Belgische architectenbureaus. "Dat was op basis van de cijfers van 2011. In 2012 hebben we dat bureau in Maastricht erbij genomen. Heel fijn, zo'n andere cultuur. Na Maastricht droom ik nog van een bureau in Luik. Dan zijn we helemaal Euregioonaal."

Bastaards

"De staat van het gebouw hier? Het oogde mooier dan het in realiteit was. Zoals zo vaak. De kasteelboerderij was gebouwd met materiaal van hier. De baksteen werd indertijd ter plekke gebakken. En zo komt het dat de baksteen zacht en poreus is. Het metselwerk was van leem. Na bijna twee eeuwen wordt zoets los zand. En toch wilde ik de *putina*, de verweringsgeraad, aan de buitenkant bewaren."

"De binnenkoer had de boer dan weer helemaal dichtgepapt. Geen



Voorheen waren dit stallen, nu is dit kantoorruimte.



Alfredo De Gregorio naast een bubbelbad in spe.



De besloten wellness tuin.



Deze zomer zijn de gastenkamers klaar.



HET EERSTE GESPREK MET DE EIGENARES WAS IN HET ITALIAANS. HET IJS WAS METEEN GEBROKEN

Het Piringse kasteel Borghof vanuit het park. "We hebben hier zestig nieuwe bomen geplant. Volwassen bomen."

Foto's Tony VAN GALEN

tuur zijn. En ik wil mezelf ook niet als maatstaf nemen. Het ego als maatstaf is in alles slecht. En zeker in architectuur. Want daar moet je honderd jaar, of meer, tegen aankijken."

Toekomst

Een dromer, een denker, maar vooral ook een zakenman, De Gregorio: "Ik mag de realiteit nooit uit het oog verliezen. Dit jaar word ik 60. De overheid vindt dat mijn zoon Rafael het architectenbureau niet mag verderzetten. Omdat hij geen architect is. Wat heeft dat nu te maken met de aandelenstructuur? Zoiets is ontvering door de staat. Bij een ziekenhuis moet de helft van de raad van bestuur en de helft van de aandelen toch niet in de handen van dokters zijn? Niet-architecten kunnen toch ook een bepaalde deontologie onderschrijven?" Zoon Rafael kan de zaak dus niet overnemen. "Wat betekent dat we ons bedrijf moeten voorbereiden op een overname. Daarin speelt het Borghof een rol. Dit is een spaarpotje. Weet je, ik was straatarm in het begin van de jaren tachtig. Om zonder geld te kunnen groeien heb ik extem hulp gezocht, waardoor ik verplicht was om via een vennootschap te werken. De beste beslissing die ik ooit genomen heb. De tweede beste is het Borghof."

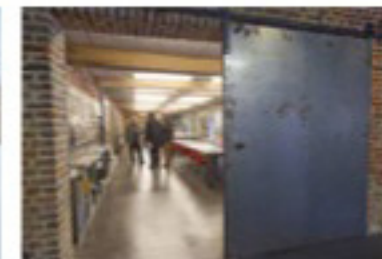
Jan BEX
Dirk ROEFFLAER



Het café in de vroegere tiendenschuur.



Het binnenerf met arduinen tafel.



Hier krijgt onder meer het nieuwe ziekenhuis van Hasselt vorm.



De fitnessruimte: zowel voor gasten als voor de werknemers.