

Daar is de Dijle weer



Op 16 november 2006 had een belangrijke immobiliëtransactie plaats in de geschiedenis van KBC: zij deed na lange onderhandelingen de Barbaraparking en het gebouwencomplex rond de

Uitvoeringsplan waardoor op termijn grote kantoren moeten verdwijnen uit het stadscentrum. De voorrang gaat naar kwaliteitsvolle bewoning zodat gewone burgers er hun intrek kunnen nemen. Het risico was zeer reëel is dat KBC geen stedenbouwkundige vergunningen voor grondige verbouwingen of verdere exploitatie van haar kantoren zou krijgen. Een verhuizing naar de omgeving van het station bleek het meest geschikte alternatief. De bouw van dit nieuwe kantorencomplex, dat ondertussen de naam 'De Vesten' meekreeg is volop aan de gang.

Goed doordacht plan

"We wisten dus dat de verkoop de buurt rond de Parijsstraat en de Waaistraat grondig zou veranderen", vertelt Otto Willems, hoofd Projectmanagement en Facilitaire Diensten. "Een verkoop kon maar plaats hebben op voorwaarde dat de stedenbouwkundige autoriteiten van de stad Leuven het project van de koper voor de hele site goedkeurde."

KBC kon dus alleen maar verkopen aan een professionele partij die met een ernstig, goed doordacht project voor de dag kwam. "We waren dus verplicht de haalbaarheid van die plannen mee te onderzoeken en op die manier werden we bij de handel en wandel van het project van de koper betrokken", legt Otto uit. "We moesten niet alleen de 'vis' verkopen, maar hem ook nog helpen vangen en op het droge trekken."

Hertogendal

Barbarahof N.V., het consortium dat zijn schouder onder de metamorfose van die wijk zet, omvat Resiterra N.V. (de firma Heijmans en onze collega's van KBC Real Estate) en de vastgoeddochter van CFE. De architectenbureau De Gregorio en Partners uit Hasselt en A33 uit Leuven tekenden de plannen en die ogen heel aantrekkelijk: rond de Dijle, die nu helemaal ingesloten is door de kantoorgebouwen, komen kleinschalige woonblokken die goed geïntegreerd zijn in het stadsweefsel met zicht op veel groen en op de kronkelende rivier. Voor de 202 woon-

gelegenheden is er enorm veel belangstelling. Er is ook ruimte voor beperkte dienstverlening en handel. Slechts één vleugel van het gebouw aan de Waaistraat blijft staan en daarin zal de KU Leuven een van haar diensten herbergen.



Waaistraat en de Parijsstraat van de hand. Duizenden collega's hebben er in de voorbije dertig jaar ooit gewerkt of zijn er over de vloer gekomen.

Duik in de geschiedenis

De notaris heeft een flinke kluit gehad aan deze verkoop: de wet schrijft immers voor dat iedere akte een 'oorsprong van eigendom' van het goed moet bevatten. Vóór CERA Bank en ABB er zich destijds vestigden, was die wijk een oude volksbuurt met tal van stulpjes en steegjes. De akte moest gedetailleerd naar al de eigendomstitels van die totaal versplinterde percelen verwijzen, een heel puzzelwerk

Uitdoofscenario

De verkoop was onvermijdelijk geworden: de kantoorgebouwen waren aan vernieuwing toe, maar de buurt is eigenlijk niet meer geschikt als kantoorzone. De stad Leuven heeft immers een 'uitdoofscenario' vastgelegd in een Ruimtelijk



Begin januari starten de werken op de Barbaraparking, de werken aan het gebouwencomplex in de Parijsstraat en Waaistraat starten pas in 2009, nadat KBC verhuisd is naar 'De Vesten' aan het station.

Het project Barbarahof sluit aan bij het toekomstige project van het Hertogendal, die de straten rond de vroegere ziekenhuizen van Sint-Rafaël en Sint-Pieters een totaal nieuw uitzicht zal geven. Resiterra (KBC Real Estate en Heijmans NV) tekent hier voor een van de meest ingrijpende projecten van stadsrenovatie in Europa.

Vikings in Leuven

Bij al die toekomstmuziek spelen de archeologen ook enkele noten mee. Zij hebben sterke vermoedens dat de site rond de Barbaraparking heel interessant is. Het zou kunnen dat ze bij de Dijle de oudste sporen van bewoning in Leuven vinden. Zij zullen de werken van dichtbij volgen en hopen ook dat er resten van nederzettingen van de Vikings opduiken bij de grondwerken op de Barbaraparking. (BC)