



BEL €20 – INT €25

Afgehekantoor Brugge – Tweemaandelijkse tijdschrift

Dossier Mixing & Stacking

NL / FR

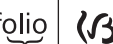
307

Architecture in Belgium



1010au, Binst – ORG, Bovenbouw, Bulk – Jan Vermeulen, Felt, FVWW, MSA – Ney, Plusoffice, SNCDA – Richard Venlet, Suède 36 – Base, UAU Collectiv, Wim Goes, XDGA

DOSSIER: MIXING & STACKING	6	Plusoffice, Hi! Site, Grimbergen	Project
		‘Iedereen praat erover, wij doen het!’ <i>Joeri De Bruyn</i>	
	15	‘De woon-werkstad’ <i>Pieter T’Jonck</i>	Achtergrond
	22	FVWW, Zilverkwartier en Agfa Gevaert-site, Berchem	Project
		‘Samenleven met een industrieel verleden’ <i>Bart Tritsmans</i>	
	29	‘Stapelen, mengen en delen’ <i>Guillaume Vanneste</i>	Rondetafelgesprek
	34	Binst – ORG, City Campus, Anderlecht	Project
		‘Leven in de brouwerij’ <i>Eline Dehullu</i>	
	41	‘Verweving naar waarde geschat’ <i>Liesbeth Huybrechts</i>	Achtergrond
	46	Team Vlaams Bouwmeester	Bijdrage
		Open Oproep Kantoren DDS en Verko, Dendermonde <i>Pieter T’Jonck</i>	
	52	Beeldessay <i>Jeroen Verrecht</i>	Opinie
RECENTE PROJECTEN	60	Bovenbouw – Caruso St John – DDS+, Royale Belge, Brussel	Project
		‘Whiskykleurige mix’ <i>Christophe Van Gerrewey</i>	
	67	Felt, Care Villa, Merksplas	Project
		‘Wit op groen’ <i>Tim Peeters</i>	
	72	Studio SNCDA – Richard Venlet, Musée Royal de Mariemont, Morlanwelz	Project
		‘Dit is geen villa’ <i>Eloïse Perrillon</i>	
	79	Suède 36 – Base, Porte de Ninove, Molenbeek	Project
		‘Rust in het oog van de storm’ <i>Victoire Chancel</i>	
	82	Wim Goes, Gallery House, Landegem	Project
		‘Temperarchitectuur’ <i>Dominique Pieters</i>	
WEDSTRIJD	88	Fédération Wallonie-Bruxelles, Cellule architecture	Bijdrage
		Passerelle de l’Arche, Doornik <i>Sophie Dawance</i>	
LABEL	94	Bouwmeester Maître Architecte	Bijdrage
		‘Jaagt de stad baby’s weg?’ <i>Pauline Cabrit en Aurélien Ramos</i>	
PRODUCT NEWS	100	<i>Viviane Eeman</i>	
PORTRET	106	V+, Brussel <i>Amaryllis Jacobs</i>	Bureau
	108	5tN4E, Brussel <i>Eline Dehullu</i>	Bureau
STUDENT	110	UGent	Atelier
		‘De Club’ <i>Eline Dehullu</i>	
	112	EPFL	Atelier
		‘Studio Baukunst’ <i>Amaryllis Jacobs</i>	
NIEUWS	114	EM2N City Factory	Boek
		‘Een andere architectuur van de stad’ <i>Pieter T’Jonck</i>	
	116	ICA Ouvrir l’espace, Namur	Expo
		‘Regeneratieve open ruimte’ <i>Eline Dehullu</i>	
	118	Kunstbiënnale Venetië 2024	Expo
		‘De ander, dat zijn wij’ <i>Eline Dehullu</i>	
	120	Triënnale Brugge 2024	Expo
		‘Spaces of Possibility’ <i>Hera Van Sande</i>	

REDACTIE EN TEAM	Artistiek directeur Amaryllis Jacobs	Office manager en verantwoordelijke abonnementen Deborah Schwarzbau office@a-plus.be abonnement@a-plus.be	Secretaris Geert De Groote	Redactieraad Gilles Debrun Elodie Degavre Nicolas Hemeleers Kelly Hendriks Hera Van Sande Guillaume Vanneste Ward Verbakel
	Hoofd publicaties Eline Dehullu	Verantwoordelijke advertenties en sponsoring Rita Minissi rita.minissi@mima.be +32 497 500 292	Penningmeester Stéphanie Lorfèvre	
	Hoofd expo's en lezingen Lara Molino	Voorzitter raad van bestuur Philémon Wachtelaer	Leden Petra Decouttere Paul Dujardin Christiane Gerlach Ruben Goots Nicolas Hemeleers Jo Huygh Anne Ledroit Isabelle Vanhoonacker	
FREETANCE MEDEWERKERS	Productiecoördinator Grégoire Maus	Ondervoorzitter Anne Sophie Nottebaert		
	Verantwoordelijke communicatie en pers Louise Van Laethem Guilliana Venlet			
	Vormgeving Terry Kritis	Druk die Keure, Brugge	Copyrights Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden veeveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand of openbaar worden gemaakt in enige vorm of op enige wijze, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever. Elke auteur is verantwoordelijk voor zijn of haar bijdrage.	Beeld cover Plusoffice, Hi! Site, Grimbergen © Pieter Rabijns
AUTEURS	Grafiek rug Bernardo Berga	A+ is een uitgave van ICASD Informatiecentrum voor Architectuur, Stedenbouw en Design.		
	Vertalingen Eva Van Walle ^{NL} Alain Kinsella ^{FR} Antoon Wouters ^{Product news}	Verantwoordelijke uitgever Philémon Wachtelaer Ernest Allardstraat 21/3 1000 Brussel www.a-plus.be		
	Copy-writing Charlotte Bonduel ^{NL}			
	Copy-editing controltaaldelete.be ^{NL} Benoît Francès ^{FR}			
	Pauline Cabrit is landschapsarchitect en stedenbouwkundige. Ze werkt al meer dan 10 jaar in België, voornamelijk voor openbare instellingen (Charleroi Bouwmeester, citydev.brussels), waar ze zich richt op openbare ruimtes, burgerparticipatie en tijdelijke huisvesting.	Liesbeth Huybrechts is hoofddocent aan de Faculteit Architectuur en Kunst van de U Hasselt. Ze maakt tevens deel uit van de onderzoeksgroep ArkK. Ze is vicedirecteur van de Doctoral School Behavioral Sciences and Humanities.	Aurélien Ramos is landschapsarchitect en stedenbouwkundige. Hij doceert stedenbouw aan de Université Paris 1 Pan- théon-Sorbonne. Zijn werk en onderzoek richt zich op de openbare ruimte.	Christophe Van Gerrewey is architectuur- en litera- tuurtheoreticus. In 2014 doctoreerde hij aan de UGent met een onderzoek naar de geschriften van architectuurcriticus Geert Bekaert. Hij werkt als hoog- leraar architectuurtheorie aan de École Polytechnique Fédérale de Lausanne in Zwitserland.
	Victoire Chancel is architect (ULB) en stu- deerde film in Parijs. Sinds 2015 voert ze een doctoraats- onderzoek (FWO) uit naar de manier waarop een ontwerp is opgebouwd en de paradoxe relatie ervan met de realisatie.	Tim Peeters is een Nederlandse architect die in Brussel woont. Hij werkt momenteel voor ontwerpgroep Org als projectarchitect en ste- denbouwkundige. In 2022 was hij medeoprichter van Falsework, een onderzoeks- en ontwerp bureau gevestigd in Rotterdam en Brussel.	Bart Tritsmans doceert aan de Universiteit Antwerpen. In 2014 be- haalde hij een doctoraat in geschiedenis (Universiteit Antwerpen) en bouwkunde (Vrije Universiteit Brussel). Zijn onderzoek richt zich op de historische evolutie van stedelijk groen.	Hera Van Sande is ingenieur-architect. Ze studeerde af aan de Universiteit Gent in 1991. Momenteel is ze artistiek directeur van Archipel vzw. Ze doceert aan de Vrije Universiteit Brussel en de KU Leuven. Sinds 2014 is ze partner bij Juno Architects, tegenwoordig MOP+JUNO.
	Sophie Dawance is architect en stedenbouw- kundige. Ze doceert aan de Faculteit Architectuur van de ULiège en ontwikkelt haar professionele praktijk binnen het Collectif ipé, waar ze stedenbouwkundige projecten leidt die gericht zijn op de sociale ontwikke- ling van de stad.	Eloïse Perrillon is architect, afgestudeerd aan ENSA Saint-Etienne en La Cambre-Horta Brussel. Naast haar eigen praktijk werkt ze ook binnen het Brusselse bureau Bauclub.	Pieter T'Jonck is architect. Hij schrijft over architectuur, beeldende kunst en podiumkun- sten voor verschillende Belgische en buitenlandse kranten en tijdschriften. Hij werkt voor de radiozender Klara.	Guillaume Vanneste is een ingenieur-architect met een doctoraat in steden- bouw. Hij is medeoprich- ter van vvv architecture urbanisme. Hij doceert aan de faculteit Architectuur van LOCI-UCLouvain en aan de universiteit van Luik (ULiège).
	Joeri De Bruyn studeerde filosofie in Antwerpen en Leuven. Van 2001 tot 2008 werkte hij als eindredacteur bij A+. Daar- na richtte hij de uitgeverij en productiehuis Public Space op.	Dominique Pieters werkt als architectuur- journalist. Ze doceert aan de TU Delft (NL) en de KU Leuven (Brussel en Gent). Als ervaren gids van architectuurreizen richtte ze in 2017 de architectuur- reisorganisatie Planopli op.		
ADVERTEERDERS	Aliplast Architect@Work Beal International Bega Caparol Deceuninck Febe Geberit Ital Trade Jung Niko	Renson Reynaers Rockfon Stone Viessmann Vola Wienerberger Zuurv		
				
				
ERRATA				

- Het project Belgian Beer World is een realisatie van Robbrecht en Daem architecten, Bureau d'Études en Architectures Urbaines en Popoff architectes. (A+306, p. 22)
- Het project van BC Architects in de Ardennen wordt niet vervaardigd met leisteen maar met zandsteen. (A+306, p. 80)

Dossier **Mixing & Stacking**





↓ De voormalige koffiebranderij werd getransformeerd tot Hi! Maak. De robuuste landmark werd volledig gestript tot er niet meer overbleef dan de stevige structuur met vier metershoge bouwlagen die het gebouw geschikt maakt om er zwaardere en veeleisende productiefaciliteiten in onder te brengen.





**“Iedereen
praat
erover, wij
doen het!”**

De bouwsector in Europa is verantwoordelijk voor ongeveer 40 procent van de uitstoot van broeikasgassen, 50 procent van het energieverbruik, 30 procent van het waterverbruik en 50 procent van de materiaalstromen. De cijfers zijn bekend, de oplossing ook: we moeten de transitie maken naar een circulaire bouwcultuur. Dat betekent in eerste instantie zoveel mogelijk niet-bouwen en herbestemmen van het bestaande, in tweede instantie zoveel mogelijk materialen hergebruiken en/of gebruikmaken van herbruikbare, hernieuwbare of gerecycleerde materialen. Dat is de theorie, maar de praktijk wil niet mee. Daarom is een project als Hi! in Grimbergen zo belangrijk. Het is het eerste project in dit land dat op grote schaal de circulaire principes in de praktijk brengt en er bovendien in slaagt om daaraan ook een sterke identiteit en nieuwe esthetiek te verbinden.

Joeri De Bruyn – Foto's Pieter Rabijns

Wat voorafging... Een projectontwikkelaar kocht de verlaten Douwe Egberts-fabriek in Grimbergen met het initiële idee om de gebouwen te slopen en er een nieuwe kmo-zone te laten verrijzen. Het Departement Omgeving stelde Plusoffice architects aan om alternatieve scenario's te onderzoeken en te bemiddelen tussen de belangen van ontwikkelaar, gemeente en provincie. Tijdens dit proces rijpten de geesten en ontstond het idee voor Hi!: een gemengde plek met kantoren, industrie en recreatie die volop de kaart speelt van hergebruik, circulariteit, ontharding en ecologisch herstel.

Toen alle neuzen eenmaal in dezelfde richting stonden, ging Plusoffice aan de slag voor de ontwikkelaar en exploitant OPCO om het concept verder uit te werken. Samen met Plant en Houtgoed tekenden ze een groenplan uit. Meer dan de helft van de site werd onthard en ecologisch hersteld. Het logistieke binnenplein is nu een groene ontmoetingsruimte en ook de overmaatse rotonde die toegang gaf tot het kantoorgebouw werd

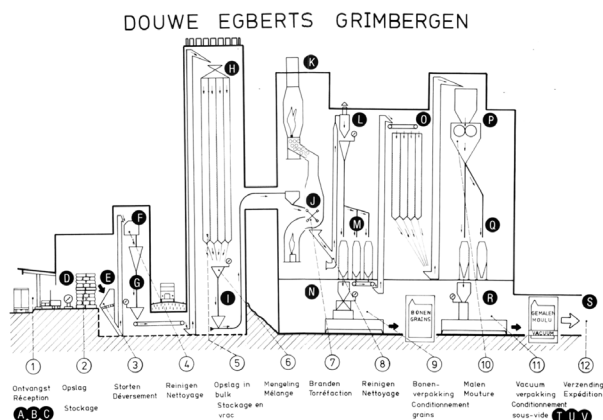
opgebroken en beplant en zal de komende jaren uitgroeien tot een soort verwilderde, ecologische bostuin. Daarnaast wordt er op de site gewerkt aan waterbuffering en (op termijn) het herstel van de vallei van de Landbeek. Ook de mobiliteit werd aangepakt. Terwijl de site ingericht was op maat van auto's en vrachtwagens, wordt ze nu ook aangetakt op de fietssnelweg en het toekomstige Brusselse ringfietspad. Actieve modi krijgen voortaan de beste plekken op de site.

Al snel werden een aantal hallen en magazijnen opnieuw in gebruik genomen: HelloFresh vestigde er zijn distributiecentrum, de feestzaal van de gemeente kreeg er een tijdelijk onderkomen en Arenal bracht er een indoorsportzaal met trampolines en padelvelden in onder. De mix van functies helpt om een inclusievere plek te creëren, die ook buiten de kantooruren leeft.

Het is intussen al bijna een decennium geleden dat Plusoffice in het kader van A Good City Has Industry het concept van de 'productieve toren' naar voren schoof. Deze toren bestond alleen op papier, maar wordt nu voor de eerste keer werkelijkheid. De voormalige koffiebranderij werd getransformeerd tot Hi! Maak. De robuuste landmark werd volledig gestript tot er niet meer overbleef dan de stevige structuur met vier metershoge bouwlagen die het gebouw geschikt maakt om er zwaardere en veeleisende productiefaciliteiten in onder te brengen. De silicaatstenen waarmee de tussenwanden waren opgebouwd, kregen een tweede leven als liftkoker en traphal. Ook de luifel aan de logistieke zone voor het gebouw bestaat volledig uit gerecupereerde materialen.

Tot slot kreeg het kantoorgebouw uit de jaren 1990 een nieuwe bestemming als eigentijdse werkplek. De protserige ingang tot het kantoorgebouw over een loopbrug werd geschrapt en in de plaats kwam een nieuwe toegang langs het groene binnenplein, in de vorm van een in het oog springende stalen trapconstructie. In Hi! Meet op de benedenverdieping krijgen bedrijven die na de pandemie hun kantorenpark hebben verkleind de mogelijkheid om tijdelijk samen te komen en trainingen, brainstorms, workshops of bedrijfsfeesten op te zetten. Voor deze ruimte maakte Pièce Montée een decor met verouderde kantoorspullen zoals faxtoestellen, overheadprojectors, archiefkasten, loodzware beeldschermen en toetsenborden, die als sculpturen zijn gestapeld of als het ware worden gedeconstrueerd en nieuwe, speelse functies krijgen.

Op de verdiepingen transformeert Hi! Werk de open landschapskantoren rond het atrium tot kleinere modulaire kantoorunits met slimme inpassing van stilte- en ontmoetingsplekken. Samen met Laura Muyldermans ontwikkelde Plusoffice een nieuwe vormtaal die voortbouwt op het kantoorfetisjisme van Hi! Meet. De tussenwanden zijn



gemaakt van demonteerbare en herbruikbare metalen studs (Juunoo), die ze onder meer bekleedden met gerecupereerd glas uit de voorzetgevel van het kantoorgebouw. Meubels zoals tafels, kapstokken of verlichtingsarmaturen zijn gereconstrueerd met fragmenten van achtergelaten kantoormeubilair.

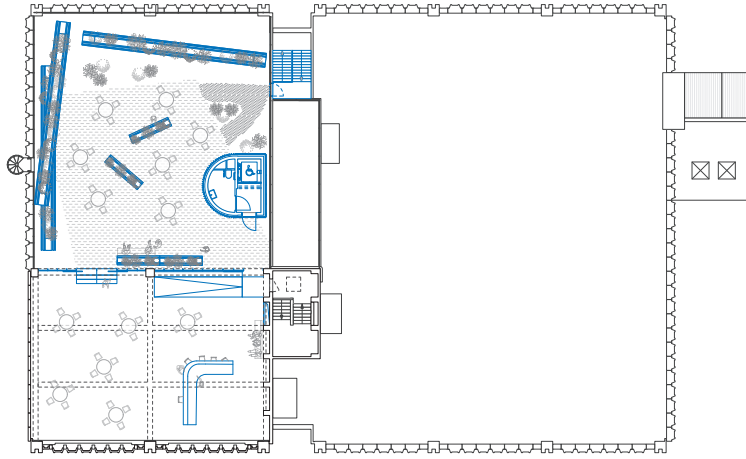
De Hi!-site is het resultaat van een samenwerking en engagement waarbij verschillende partijen hun gebruikelijke manier van werken moesten laten varen en iedereen uit zijn comfortzone trad. De ontwikkelaar stapte af van zijn klassieke verdienmodel en ontwikkelt nu traag en stapsgewijs. De architecten waren gedwongen om als het ware

op de site zelf te ontwerpen en te werken met wat voorhanden was. De aannemers moesten creatief omspringen met gevonden materialen en nieuwe procedés en montagetechnieken bedenken. En de bewoners en gebruikers moeten nog wat wennen aan een omgeving die niet de gebruikelijke afwerkingsgraad of comfortnormen aanbiedt en aan een esthetiek die in het begin misschien nog wat vreemd aanvoelt. Maar als je je eenmaal onderdompelt in het verhaal weet je: dit is een voorbeeld van het bouwen van de toekomst. Of zoals de ontwikkelaar zegt: “Iedereen praat erover, wij doen het!” ▲ ■ ●

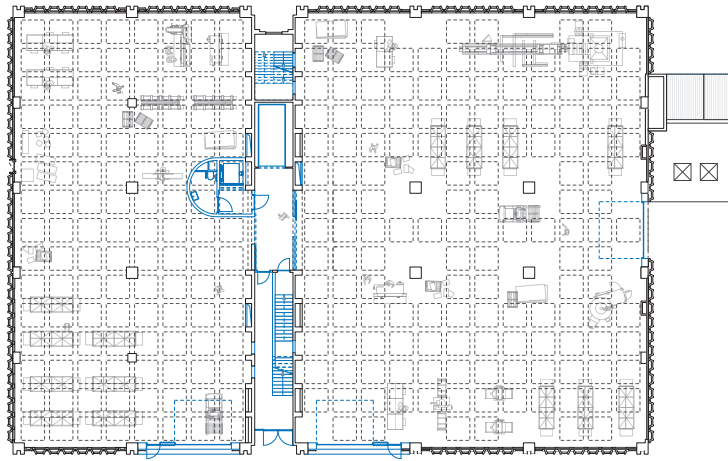
‘De Hi!-site is het resultaat van een samenwerking en engagement waarbij verschillende partijen hun gebruikelijke manier van werken moesten laten varen en iedereen uit zijn comfortzone trad.’

↓ Op de verdiepingen transformeert Hi! Werk de open landschapskantoren rond het atrium tot kleinere modulaire kantoorunits met slimme inpassing van stilten ontmoetingsplekken. Hiervoor werkte Plusoffice samen met Laura Muyldermans.

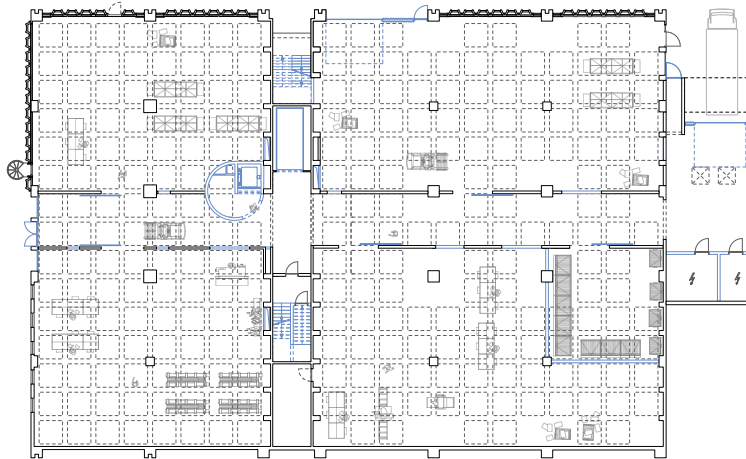




Niveau 3



Niveau 0



Niveau -1



Architect
Plusoffice architects
Website
plusoffice.eu
Project name
Hi! Site
Location
Grimbergen

Programme
Masterplan, public Space phase 1 (plazza, silent forest and circulation), redevelopment of an industrial building into stacked SME's (Hi! Maak), reconfiguration of an office building into offices with common areas (Hi! Werk)
Procedure
Direct Commission

Client
Global Estate Group
Interior design
Laura Muyldermans (Hi! Werk)
Pierce Montée (Hi! Meet)
Landscape architect
Plant & Houtgoed
Structural engineering
Denkbar

Lead contractor
Fyxt
Chloroform
StageCO
Profmill
Completion
2024
Total floor area
22,200 m²
Budget
N/a