



CLOCKHEMPOORT,

uniek gelegen vlakbij de Grote Markt in Sint-Truiden!

Appartementencomplex dagelijks te bezoeken van ma tot za tussen 14 en 17u

Nog enkele penthouses beschikbaar

CLOCKHEMPOORT

Het project Clockhempoor in Sint-Truiden is uniek in die zin dat het waarschijnlijk één van de laatste projecten is waar de wereldbepaalde architect Aldo Rossi aan meewerkte. Rossi overleed een paar maanden na het indienen van het wedstrijdproject. Na de toewijzing waakten Alfredo De Gregorio en Arassociati (de architecten van Studio Aldo Rossi) erover dat het concept van Aldo Rossi zo veel mogelijk intact bleef. Alfredo De Gregorio van Architectenbureau De Gregorio & Partners en Ir. Herman Sauwens, commercieel technisch directeur van Bouwbedrijf Houben, namen een paar uurtjes de tijd om het project toe te lichten.

Clockhempoor is een stad in de stad, bestaande uit een stedelijk plein, een semi-publiek parkplein, een toren, een stadswal, trappen, een ondergrondse parking, dienstverlenende bedrijven, de stedelijke politie, en last but not least, 76 appartementen.

Hoe kwam het project tot stand?

Alfredo De Gregorio: "Daar gaat een lange geschiedenis aan vooraf. Begin 1997, bijna tien jaar geleden, schreef het stadsbestuur van St.-Truiden een wedstrijd uit voor de invulling van de Sluisberg, een historische plek in de binnenstad. De Sluisberg, gelegen aan de oude stadsomwalling, op 50 meter van de Grote Markt en het Minderbroederplein, moest een multifunctioneel project worden met appartementen, winkels en een publieke parking. Aldo Rossi en ik dienden eind juni '97 ons voorstel in. Dat was twee maanden voor zijn dood. Het betreft dus waarschijnlijk één van Aldo Rossi's laatste ontwerpen, wat aan het project – zeker voor mij – een speciale betekenis geeft. Bij de uitwerking werd aan de ideeën van de Italiaanse grootmeester niet veel gewijzigd. Ik kon bovendien rekenen op de steun van Studio Aldo Rossi Associati (Arassociati), het bureau waar Aldo's medewerkers Brandolisio, Da Pozzo, Tadini en Scheurer actief

zijn. Samen gaven we het concept vorm en werkten het verder uit."

Hoe werd het concept opgevat?

Alfredo De Gregorio: "Een project maken we altijd op maat van de stad in kwestie. Sint-Truiden heeft een eigen identiteit. In tegenstelling tot bijvoorbeeld Tongeren is het een torenstad. Vroeger waren er zelfs nog meer torens en torentjes. De Sluisberg zet dit weefsel van straten, torens en pleinen verder. De centrale toren heeft een signaalfunctie, je kan hem van overal zien, ook vanaf de grote markt. De vesten vormden de vroegere omwalling van de stad, zodat we het project naar de binnenstad oriënteerden. Het door ons ontworpen pleintje ligt in de richting van de stad. De toren kondigt het pleintje aan. Hij verleidt de mensen als het ware om verder te lopen, zin te krijgen om even om de hoek te kijken. Als je er dan bent, zie je 'als beloning' de rest van het project en vooral het andere, groenere, intiemere plein. Architectuur heeft alles te maken met verleiding. Ik zet daar als contrast designarchitectuur tegenover, dat eigenlijk over dwang gaat."

Er doken naar verluud nogal wat technische problemen op bij de uitvoering van de werken?

Herman Sauwens: "Inderdaad. Reeds in de studiefase stelde zich het probleem van de hoge grondwaterstand, wat ons dwong tot het bouwen van een extra verdieping. De investeerders waren daarvoor geen vragende partij, maar het was nu eenmaal de beste oplossing. Daarnaast was ook het technische probleem voor het overwinnen van de niveaunderschillen een uitdaging. De site wordt namelijk gekenmerkt door een groot niveauverschil tussen de Naamsestraat en de Ursulinenstraat, een monumentale bomendreef aan de Tiensevest en het voormalige Ursulineninstituut, dat een gesloten wand vormt. Het creatief spelen met die niveaunderschillen



Appartementen met grote terrassen



- Reeds **75% verkocht!**
- Uw appartement met **autostaanplaats en berging vanaf 150.000 euro**, alle kosten inbegrepen
- Ook interessant voor **investeerders!**

VERKOOP & INFO

www.CLOCKHEMPOORT.be

Aktimmo
IMMOBILIËN
TEL. 011-67 39 00
www.aktimmo.be

IPC
immo
TEL. 011-68 84 34
www.ipcimmo.be

IMANEX NV
TEL. 011-67 22 01
www.imanex.be

HOUBEN
BOUWBEDRIJF
TEL. 0476-57 23 40
www.bouwteamhouben.be

lees verder >>

was één van de hoofdbestanddelen van het bekroonde ontwerp. Uiteindelijk hebben we dit probleem omgebogen tot een troef. Het verhoogde stadsterras nodigt uit als 'place to be', maar suggereert tevens een 'wijkgevoel' voor de bewoners. Het is 'hun' plein, van buitenaf voor iedereen toegankelijk, maar door hen 'afsluitbaar'.

Hoe verliep de afwikkeling van het project?

Alfredo De Gregorio: "Na de definitieve toewijzing van het project diepten we het wedstrijd-ontwerp verder uit.

Dagenlang discussieerden de betrokken partijen over de stedelijkheid van een privé-terras, over de bescheidenheid van een winkeltoegang, de expressie van een toren, de sfeer van een stedelijk plein. Samenspraak en overleg is essentieel, met alle partijen. En enkel dan groeien er mooie compromissen, want daarover gaat het ons tenslotte: het ontwikkelen van een 'gedragen' project. Je mag bij het ontwerpen nooit vergeten dat het resultaat een enorme impact zal hebben op een stuk van de stad, zeker indien het vlak bij het centrum ligt.

Zoals Herman al opmerkte zijn de werken na lange discussies en veel technische problemen met vertraging van start gegaan. Door de slechte ondergrond en de administratieve afwikkeling vingen de werken pas vijf jaar na toewijzing aan."

Wat maakt het project zo interessant?

Herman Sauwens: "De grootste troef is uiteraard de ligging, middenin het centrum van de stad. Het terrein lag bijna 30 jaar braak. Vanwege de bizarre vorm en de hierboven aangehaalde niveaoverschillen was het altijd al een probleemgeval. Ik denk dat we erin geslaagd zijn om de gepaste oplossing voor de site Clockhempoot te vinden. De klemtoon ligt op residentieel wonen, aangevuld

met een beperkte oppervlakte aan commerciële ruimtes. Niet door handelszaken ingevuld, maar wel door enkele dienstverlenende bedrijven. Deze invulling is ons inziens zeer geslaagd en is goed voor Sint-Truiden als handelsstad. Je krijgt een perfecte aanvulling van het stadsbeeld: rond de aanwezige winkels komt een netwerk van kantoren, diensten en restaurants, inclusief bewoning. Zo krijgt de stad een stevigere basis. En wie weet, misschien vormt dit project de aanzet om de Grote Markt ooit verkeersvrij te maken."

Voor welke doelgroep zijn de appartementen ontwikkeld?

Herman Sauwens: "Met ons aanbod van appartementen mikken we voornamelijk op een publiek van 50- tot 60-jarigen die er ook effectief komen wonen. Deze categorie beschikt over voldoende kapitaal om zich een appartement in het stadscentrum te kunnen aanschaffen. De indeling van de appartementen gebeurde in overleg met de architecten.

Alfredo De Gregorio: "Opvallend aan het project is dat ieder onderdeel aan beide kanten een voorgevel heeft, dikwijls meer dan acht meter breed per appartement. Op veel plaatsen voorzagen we doorzon-appartementen, met aan beide gevels een terras. Dit soort gebouwen mist dikwijls het private gevoel van een omsloten binnengebied. Door het aanbrennen van poortjes die overdag open en 's nachts dicht gaan, kreeg het parkleintje een privaat karakter. De bewoners stellen dit concept zeer op prijs. Clockhempoot slaat aan, wat blijkt uit de vlotte verkoop van de appartementen.

