

CITADEL TE DIEST
DE HERBESTEMMING VAN DE CITADEL
EEN UNIEK MOMENT IN DE GESCHIEDENIS VAN DE STAD
VAN WITTE VLEK NAAR VERNIEUWENDE STEDELIJKE KERN

INHOUD

1. INLEIDING 5

1.1 Opdrachtschrijving

1.2 Inleiding

1.3 Beschrijving van het voortraject en voorafgaande beleidsinitiatieven

Haalbaarheidsstudie

Aankoop door de stad en Agentschap Natuur en Bos

Bouwhistorische studie

Bouwfysische studie

Voorziene programma's

2. DE CITADEL EN HAAR OMGEVING 26

2.1 Analyse

Situering van Diest

De Citadel en de stad

De Citadel en haar vestinglandschap

3. BOUWSTENEN 40

3.1 Inleiding

3.2 Stedelijk front, stadsbastion en bedekte weg

3.3 Courtines en bastions

3.4 Paradeplein

3.5 Intra muros

3.6 Toegangsreef met lunet

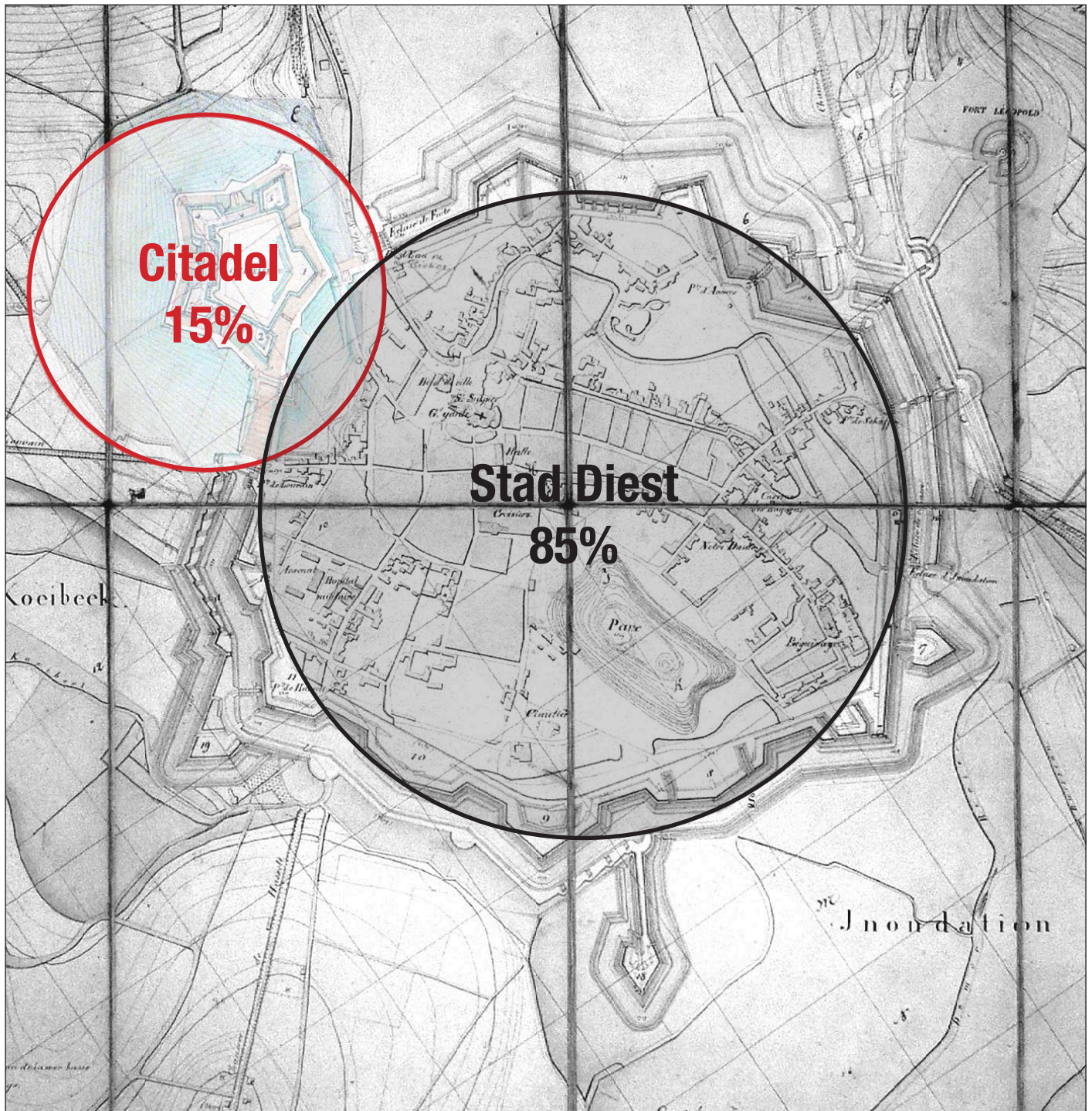
3.7 Droge gracht

3.8 Glacis

3.9 Mobiliteit

3.10 Ecologie en duurzaamheid

4. MASTERPLAN	189
4.1 Masterplan	
4.2 Financiering	
4.3 Fasering	
5. PROGRAMMA'S	214
5.1 Ziekenhuis	
5.2 Onthaalfunctie	
5.3 AFLB	
5.4 Kunstacademie	
5.5 Nog te bepalen functies	
5.6 Ruimte laten voor ideeën	
6. VERVOLGTRAJECT	269
6.1 Beheer	
6.2 Kwaliteit garanderen	



“Opmaak van een Masterplan en Procesbegeleiding voor de Herbestemming van de Historische Site ‘Citadel’ te Diest.”

De site van de Citadel te Diest heeft een oppervlakte van 27,6 ha, wat gelijk staat aan ongeveer 15% van het compact stadscentrum van Diest. Deze is gesitueerd binnen de stedelijke kern van Diest op wandelafstand van de Grote Markt. De citadel maakt deel uit van de verdedigingsgordel rond Diest waarvan een gedeelte van de stadswallen met poorten, het Fort Leopold en de kernvesting bewaard bleven. Bij Ministerieel Besluit van 29 mei 1996 werd de site beschermd omwille van haar historische en wetenschappelijke waarde - zo heeft de citadel een uniek Chasseloup-Labatsysteem dat nergens anders in Europa op die manier werd toegepast en zeer intact werd bewaard. Gezien haar unieke ligging, verheven boven het hart van de stad, en rekening houdend met het feit dat de herbestemming van een dergelijke omvangrijke site niet los kan worden gezien van haar cultuurhistorische context en haar historische en ruimtelijke eenheid en kwaliteit, besliste de stad bij gemeenteraadsbesluit van 30 januari 2012 over te gaan tot de gedeeltelijke verwerving van deze site. De stad verwierf het bebouwd gedeelte, het omliggende citadelbos werd verworven door het Agentschap Natuur en Bos (ANB). Het citadelbos dat oorspronkelijk niet was opgenomen in de opmaak van het masterplan, werd naderhand toegevoegd aan deze opdracht. Dit gedeelte is nog niet verwerkt in dit document.

Deze studie volgt op een reeds eerder gemaakte haalbaarheidsstudie, bouwfysische en bouwhistorische studie.

Ze is het resultaat van een proces waarbij werkgroepen rond verschillende aspecten werden gehouden, zoals rond mobiliteit, participatie, financiering, beheer, programma (zoals de integratie van het ziekenhuis en eventueel een cluster van stedelijke diensten (Administratieve Functies Lokaal Bestuur (AFLB); zoals het OCMW/sociaal huis), en de kunstacademie.

De herontwikkeling van de site heeft als doel het bewaren en versterken van een uniek militair bouwwerk, maar het tegelijk te transformeren van een introvert monofunctioneel geheel tot een extravert multifunctioneel stadsdeel

dat in directe relatie staat met haar omgeving (de historische stedelijke kern en omliggende woonwijken).

Gelet op deze toekomstige transformatie van de citadel wordt tevens de nodige aandacht geschonken aan aspecten zoals mobiliteit, een kwalitatieve invulling van het openbaar domein, synergie tussen mogelijke nieuwe programma's, financiële aspecten van het project, draagvlakvorming, enz.

Het is duidelijk dat het masterplan onlosmakelijk is verbonden met het proces. Het masterplan is tot stand gekomen door een inherent samenwerken, samenzoeken, samen bijsturen via plangroepen, stuurgroepen, werkgroepen, de kwaliteitskamer, etc. Het masterplan dat hier wordt voorgesteld is een basisdocument; een ijk, een referentiekader - en dus zeker geen regelgeving of eindbeeld - dat sturing moet geven aan het verdere proces.

- Gedurende de totstandkoming van dit masterplan zijn programma's gebruikt om de haalbaarheid en de draagkracht van het masterplan te toetsen. De programma's werden gebaseerd op concrete vragen van de stad, op gesprekken met verschillende diensten en betrokken partijen alsook uit een benchmarking van nationale en internationale voorbeelden. Uit deze oefeningen zijn krijtlijnen gedestilleerd voor het ontwerp van nieuwe gebouwen, de restauratie van bouwwerken en de inrichting en het gebruik van de openbare ruimte.
- Tijdens heel het proces werden zoveel mogelijk barrières uit de weg gehaald, zodat op het einde van dit masterplanproces een dossier op tafel ligt dat in ruime mate is afgetoetst en besproken met de verschillende partijen rond de tafel. Dit masterplan wil een toetsingskader creëren voor alle partijen rond de tafel; een hulpmiddel om zowel als ontwerper, alsook als begeleider of ontwikkelaar beter te kunnen evalueren, rekening houdend met de verschillende gelaagdheden van dit project.

De opmaak van een masterplan en de processtrategie voor de herontwikkeling van de citadel van Diest is een heel bijzondere opgave.

Deze 27,6 ha grote witte vlek binnen de stad Diest is van internationale architecturale waarde. Zoals vele van deze enorme historische bouwwerken is het zowel op korte termijn als op lange termijn (komende 50 à 100 jaar) belangrijk dat de herontwikkeling alle garanties biedt om dit historische monument niet alleen te bewaren, maar ook op een uitstekende manier over te dragen naar de toekomstige generaties en daarmee de site een nieuwe betekenis te geven. De tendensen van onze tijd spelen een belangrijke rol in hoe we dit realiseren.

Zowel steden als hogere overheden beschikken vandaag niet meer over de middelen om deze enorme sites te restaureren en te beheren enkel en alleen voor hun cultuur-historische waarde en om als toeristisch-cultureel erfgoed aan de gemeenschap terug te geven.

Vanuit de verschillende debatten tijdens de haalbaarheidsstudie is duidelijk naar voor gekomen dat de enige haalbare kaart voor de toekomstige overleving van de citadel deze is van de maximale invulling voor stedelijk gebruik. Dit betekent dat we vandaag zoeken naar een invulling van de site voor minimum 80% en dit met zowel tijdelijke als permanente functies.

Economische uitdagingen: ontwikkelen vanuit schaarste

De citadel is qua project een typische stedelijke uitdaging van de toekomst. Steden hebben weinig geld, maar zijn moreel en strategisch verplicht om gronden zoals de citadel aan te kopen om perspectieven te geven aan hun stad.

De uitdaging is voor een kleine stad als Diest zeer groot, gezien de schaal van de site (meer dan 13.000 m² historische bebouwing en 20.000 m² aan droge grachten, tenailles etc), waardoor de investeringen om dit project te realiseren zeer zwaar doorwegen (geraamde investering voor de aanleg openbare ruimte en volledige herontwikkeling van de gebouwen bedraagt rond de 40 Miljoen Euro). De berekeningen tonen aan dat de 80% subsidie die kan bekomen worden van agentschap Onroerend Erfgoed voor slechts 30-35% doorwegen op de totale investering. Om die reden is het onmogelijk om als kleine stad zo een project op een klassieke manier te benaderen. Het is belangrijk te zoeken naar deelprojecten die geld kunnen genereren (bv intramuros nieuwbouw) en projecten die andere investeringen kunnen genereren (bv ziekenhuis).

Daarnaast moeten we afstappen van een totale klassieke restauratie. Voor een

stad als Diest is zo een investering niet mogelijk en moet het proces worden omgekeerd. Vertrekken vanuit de beperkte financiële mogelijkheden en zien tot hoever we geraken en welke investeringen van strategische en cruciaal belang zijn om de site te beschermen tegen verval, maximaal in te vullen met programma's die garant zullen staan voor een goed onderhoud en voor een maximale supra-regionale uitstraling. De site jaren laten liggen is immers geen optie. De niet-restauratie en het niet-gebruik zouden zeer snel leiden tot onomkeerbaar verval.

Centrum en de stad

De citadel ligt op 400m van de markt, maar wordt vandaag door de Diestenaars niet ervaren als een deel van de stad. Het reeds 150 jaar introvert karakter alsook de hoogte ten opzichte van het centrum zijn daar zeker de oorzaak van. Een belangrijke stap in de toe-eigening en het succes van de herontwikkeling zal er daarom in eerste instantie in bestaan om de site zowel mentaal als fysisch in relatie te brengen met het centrum; maar ook de wijken ten zuiden en westen van de site nauw bij de citadel en het park te betrekken.

De eerste stappen zijn daartoe al genomen door de installatie van een randparking - die ook heel goed functioneert - de kunstacademie, en andere functies die de relatie met de benedenstad helpen versterken.

Regionale uitstraling/innovatieve en ambitieuze toekomst

De unieke architectuur, de ligging en de goede ontsluiting van de citadel biedt de kansen om Diest een supra-regionale uitstraling te geven. Daartoe is het belangrijk dat alle interventies op de citadel een belangrijke meerwaarde en ambitie vertonen: door aantrekken van programma's en activiteiten met een supra-regionale uitstraling, door unieke architecturale ingrepen, door herstel van eenheid, door een innovatieve co-creatie, door een vooruitstrevende duurzaamheid, door een uniek mobiliteitsverhaal, door sterk vooruitziende programmering van elk van de functies rekening houdend met toekomstige tendensen (verzelfstandigde zorgverlening, bioteelt, korte ketens, duurzame mobiliteit, veroudering van de bevolking, beleving, ...).

Opdeelbaarheid en samenhangende kwaliteit

De citadel als geheel is een complex bouwwerk dat opgebouwd is uit een aantal ruimtelijke structuren met specifieke eigenschappen. In functie van de historische vorm van de citadel, de afbraak van niet-historische gebouwen, de ligging ten opzichte van de stad en het economische nut van de citadel, delen

we de site op in verschillende deelzones. Deze deelzones verschillen sterk in karakter, oorspronkelijkheid alsook in toekomstig gebruik en vragen daarom om verschillende benaderingen. In de verdere studie wordt op basis van de verschillende deelgebieden een samenhangende visie opgebouwd voor de gehele site.

Het project opdelen in verschillende deelzones laat toe om binnen een samenhangende totaalvisie het project op te splitsen in verschillende deelzones die elk op hun eigen ritme kunnen ontwikkeld, aangelegd en gerestaureerd worden. Het masterplan, de procesregie en de kwaliteitskamer moeten voor een overkoepelende samenhang zorgen.

DOEL:

- garanties bieden dat het project gefaseerd kan worden opgebouwd.
- de verschillende problematieken voor een stuk te isoleren, zodat bij een patstelling op 1 deelaspect niet het hele project struikelt.
- garanties bieden zodat de opbouw van het masterplan niet plots volledig in vraag wordt gesteld. Binnen de architectuuropdrachten zullen de grenslijnen van het masterplan afgetast worden, en dat is ook prima, maar we moeten erop letten dat de vraagstelling naar de architecten niet leidt tot het in vraag stellen van het volledige masterplan.

We trekken deze processtrategie door in alle fasen.

Procesregie / kwaliteitskamer

De site heeft heel veel opportuniteiten. Bij de ontwikkeling moet de site in al haar facetten volledig worden benut. De overkoepelende krijtlijn hierbij is dat bij elke ingreep de kwaliteit moet worden gegarandeerd. Om deze kwaliteit te bewaken is nood aan procesregie / kwaliteitskamer.

Alle projecten die delen van het masterplan verder uitwerken, worden via een ritme van kwaliteitskamers, voorafgaand aan elke belangrijke fase van het ontwerp, geëvalueerd. Een kwaliteitskamer, plangroep en stuurgroep worden opgericht om het project te volgen gedurende het hele traject, om zo mee de geschiedenis te volgen van beslissingen, studies en dergelijke. De leden van deze groepen worden zo een stukje drager van het project en medeverantwoordelijk voor het succes van het project in al haar facetten.

De kwaliteitskamer willen we breed inzetten; niet alleen als drager van

de architecturale en stedenbouwkundige ambitie en kwaliteit, maar ook op niveau van de inhoudelijke samenhang en innovativiteit, en voor de vooruitstrevendheid en de zuinigheid in het programma. Dit om garanties te creëren naar realistische en financieel haalbare projecten.

Belang van een gedetailleerd en breed uitgewerkt masterplan

Het opmaken van een gedetailleerd masterplan draagt er toe bij - in het geval van een complexe historische site - te voorkomen dat de bestaande obstakels voor de herontwikkeling van de site reeds overbrugd zijn voordat naar een volgende fase wordt overgegaan. Hoe concreter bepaalde aspecten zijn uitgeklaard, hoe meer kans op slagen van het gehele project. Dieper ingaan op belangrijke aspecten zorgt ervoor dat hindernissen worden overwonnen en niet worden uitgesteld naar een volgende fase.

We vinden het daarom belangrijk dat een masterplan van bij het begin omgaat met de complexiteit van het vraagstuk: bouwhistorisch, bouwfysisch, financieel, beheersmatig, draagvlakvorming, duurzaamheid, juridisch, etc. We proberen daarom in elke fase van het project te bepalen of al het nodige basismateriaal aanwezig is om ten gronde over de onderzoeksvragen te kunnen oordelen en te beslissen. In dit onderzoek is het noodzakelijk gebleken om het specifieke programma van het ziekenhuis grondig te toetsen. Het masterplan heeft daarbij geholpen om het programma scherp te stellen (flexibele en niet flexibele delen, module, toegangen, parkeren, logistiek, ...)

4 parallele sporen

Gedurende het proces voor de opmaak van het masterplan werd parallel op 4 sporen gewerkt die continue met elkaar interageerden: ruimte, juridisch-procedureel, financieel en draagvlakvorming. Door deze aspecten telkens mee te nemen kon de opmaak van het masterplan op een geïntegreerde manier worden benaderd.

Multidisciplinaire aanpak

Via een multidisciplinair team zorgen we alvast voor een brede en gefundeerde kijk op het vraagstuk. Relevante experts werden daarom waar nodig betrokken bij het project, zodat specifieke aspecten diepgaand konden worden onderzocht en uitgeklaard.

1.3 BESCHRIJVING VAN HET VOORTRAJECT EN VOORAFGAANDE BELEIDSINITIATIEVEN

HAALBAARHEIDSSSTUDIE

De haalbaarheidsstudie werd gelanceerd naar aanleiding van de intentie van het ministerie van Defensie om de citadel te verkopen.

Gelegen binnen het compacte stadscentrum, beslaat de citadel met haar oppervlakte van 27,6 ha ongeveer 15% van de stad. De omvang, de ligging, de cultuurhistorische waarde, het reliëf en de bereikbaarheid zorgen er voor dat deze site bijzondere potenties in zich draagt voor Diest en het Hageland.

Nochtans wordt binnen de verschillende niveaus van beleidsplannen over deze site niet gesproken. Het betreft een gigantische witte vlek binnen de strategische visie voor en van de stad. De oorzaak is te vinden in het feit dat dit gebied meer dan 150 jaar een afgeschermd militair gebied betrof, en daar geen wijziging in werd verwacht.

De haalbaarheidsstudie vormt een zoektocht naar haalbare scenario's voor de nabestemming van deze belangrijke historische site in de binnenstad van Diest. Ze toont het groot ontwikkelingspotentieel van de site, rekening houdend met het cultuurhistorisch karakter ervan. Ze vormt de leidraad voor de mogelijke ontwikkelingen. Het is hierbij de bedoeling geweest om de nodige flexibiliteit te laten om in te kunnen gaan op creatieve voorstellen van geïnteresseerde partijen die invulling willen geven aan het ontwikkelingspotentieel van de site.

Er werden in de haalbaarheidsstudie 4 verschillende scenario's bekeken met oplopende omvang van small (S), medium (M), large (L) tot extra large (XL). Uit de haalbaarheidsstudie en het voorliggende programma werd verder gewerkt met het XL-scenario waarbinnen een ontwikkeling van 29.569 m² mogelijk was. In het masterplanproces werd het voorliggend programma, waaronder een nieuw ziekenhuis voor AZ Diest van ± 40.000 m², getoetst aan dit scenario. Hierbij werd al snel gekomen tot de limieten van het XL-scenario.

Als reactie werd teruggekeerd naar het S-scenario van de haalbaarheidsstudie waar in de eerste plaats werd uitgegaan van het creëren van een landschapspark. Er werd geopteerd om het groene stedelijk front te laten binnenkomen op het paradeplein en op die manier het paradeplein te openen naar de stad. Binnen dit scenario werd ontwerpend onderzoek gedaan naar het integreren van een bouwvolume van ± 40.000 m² die de kracht van het landschap onderschrijft.

Vanuit de haalbaarheidsstudie werden 7 uitgangspunten voor de ontwikkeling van de site naar voor geschoven;

1) De site is van **historisch groot belang** en dient in die mate ook als cultuurhistorisch patrimonium behouden te blijven.

2) De site is **binnen de compacte stad** gelegen – **binnen de stedelijke ring** – en dient vanuit die optiek mee het beleid van de centrumstad te ondersteunen: groeien, concentratie en verdichting.

3) De site dient **maximaal verweven** te worden **met de stad** (programma, mobiliteit, groen, toerisme, cultuur, wonen, ...).

4) De site is zodanig groot en biedt zoveel verschillende op zich staande deelzones dat ze potentieel een **diversiteit aan programma's** kan opnemen.

5) De site biedt het potentieel om als reserve te dienen voor de **clustering van grootschalige programma's** (werken, cultuur, toerisme, recreatie, wonen), programma's van 20.000 m² en meer. Ook naar **parkeermogelijkheden** biedt de site voldoende opties.

6) De site is zo groot dat de **tijdsfactor** een belangrijke rol kan/zal spelen in de herbestemming ervan. Er dient daarbij rekening gehouden te worden met een opdeling van het project in **verschillende fasen**, waarbij de site continue veilig, leefbaar en onderhouden blijft.

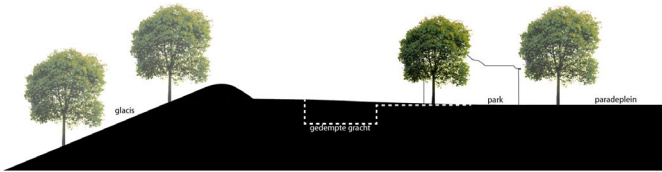
7) De site is op 1 juli 2011 geen basis meer van de militaire overheid. Hierdoor ontstaat een **urgentiefactor**. Daarom wordt voorgesteld om op een dubbel spoor te werken: korte- en langetermijn-programma's en investeringen.

De ontwikkeling van de site vereist een stevig uitgewerkt masterplan, een intense procesregie en een sterke kwaliteitskamer om steeds opnieuw en steeds meer in detail de kwaliteiten van het (deel)project te kunnen toetsen, bijsturen en verbeteren.

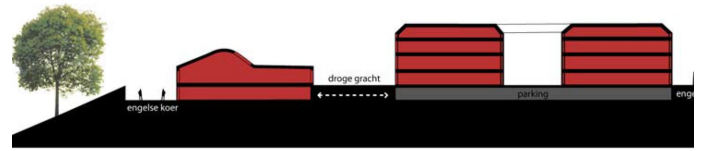
Tot slot: in de haalbaarheidsstudie is het belang onderschreven om als stad zelf de site aan te kopen en de regie van de toekomstige ontwikkeling in eigen handen te nemen.

HAALBAARHEIDSSTUDIE

14



S-scenario haalbaarheidsstudie



XL-scenario haalbaarheidsstudie

Er werden binnen deze studie **7 deelzones** bepaald, elk met hun eigen verleden, kwaliteiten en mogelijkheden. Dit is noodzakelijk om de complexiteit van de site binnen een globale visie beheersbaar te houden. Bovendien kan naar latere uitvoering toe de complexiteit van de site opgesplitst en

gefaseerd worden om de slaagkansen van elke deelzone te vergroten, en ze een stuk onafhankelijk van elkaar te laten groeien. De onderverdeling zal, met uitzondering van zone 1 en 3 die voor de verdere studie werden samengenomen, binnen deze studie ook verder aangehouden worden.



7 deelzones

1. Stedelijk front
2. Paradeplein en courtines
3. Stadsbastion
4. Tenailles, bastion & droge gracht
5. Intra muros
6. Bebest glacis
7. Stadswal en toegangsdreef

AANKOOP DOOR DE STAD EN AGENTSCHAP NATUUR EN BOS

Het gemeenteraadsbesluit van 30 januari 2012 heeft als resultaat te kunnen overgaan tot de gedeeltelijke onteigening van de site; meer bepaald het bebouwd gedeelte (10,9 ha van de totale 27,6 ha die de site omvat).

Bij Ministerieel Besluit van 27 juli 2012 werd aan de stad machtiging tot onteigening verleend. De akte tot verwerving werd door het Aankoopcomité

verleden op 26 februari 2013. Vanaf dit moment is de stad eigenaar geworden van de site.

Het omliggende citadelbos of bebost glacijs (16,7 ha van de totale 27,6 ha die de site omvat) is verworven door het Vlaams Gewest; Agentschap Natuur en Bos (ANB).



De Citadel in Diest heeft 4 verschillende periodes gekend voor ze in 2013 door het ministerie van Defensie werd verkocht aan de stad Diest.

1) de **periode voor de citadel** (gaande tot 1859)

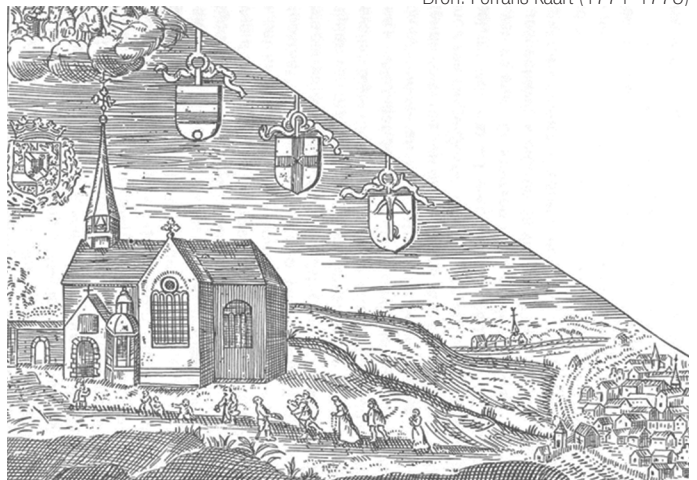
Vooraleer de citadel werd gebouwd was de Allerheiligenberg een heuvel, verdeeld in hoven, moestuinen, weilanden en hooilanden.



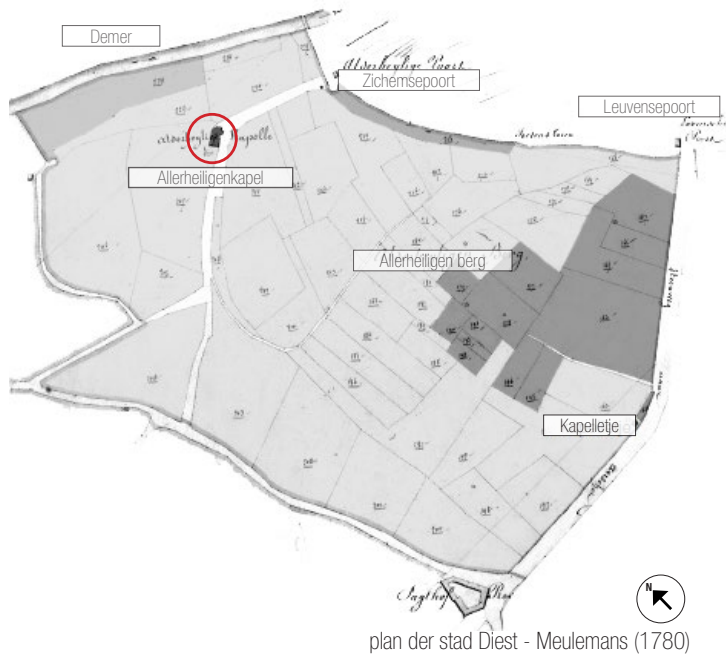
Vroegere bezetting van de Allerheiligenberg met landbouwgrond.
Bron: Ferraris kaart (1771-1775)

Gezien de dominantie in hoogte van de Allerheiligen- of Kluisberg binnen Diest en de bodemkundige kwaliteiten (droog zand) oefenden dit soort locaties een hoge aantrekkingskracht uit op de mens. Enerzijds als nederzettingplaats, maar anderzijds mogelijks ook als cultusplaats. De theorie van een vroegere rituele functie wordt enigszins gestaafd door de naam: Kluisberg, alsook door de oprichting van een middeleeuwse kapel (de 14de eeuwse kapel werd opgericht op de locatie van een oudere reeds bestaande kapel) gewijd aan alle heiligen. Dergelijke vroege christelijke geïsoleerde cultusplaatsen kenden in veel gevallen een oudere Romeinse of nog oudere voorganger waarbij het gebruik bestond om het reeds aanwezige rituele gebruik van de locatie te vervangen door de oprichting van een nieuwe constructie gewijd aan de eigen godsdienst.

Overheen de Allerheiligenberg liep een weg/pad dat het buitengebied verbond met de Zichemse poort. Langsheen deze weg bevond zich de Allerheiligenkapel, die in een latere fase werd verplaatst.



Oud bedevaartkaartje - Allerheiligenkapel na de verwoesting van 1578 - SAD (1734)



Langs de stadswallen, die in de 14de eeuw werden gebouwd, bevonden zich de Zichemse- en de Leuvense poort. Naast de poorten waren er een 30-tal torens in Diest, waarvan de Toeterstoren op de Allerheiligenberg de hoogste was.

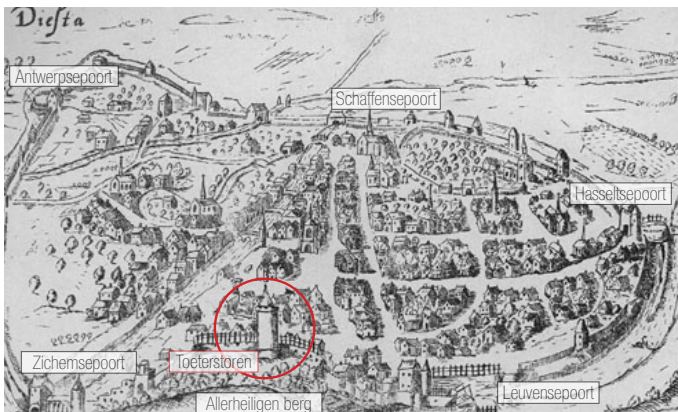
Een middeleeuwse stadsomwalling van een 400tal meter was in de 18de eeuw nog steeds te vinden op de Allerheiligenberg. Dit deel van de stadsmuur werd ontmanteld voor de bouw van de 19de eeuwse citadel. (Onroerend Erfgoed, 2014)

Volgens Van Der Eycken (1980)¹ zouden, daar waar de fundamenten van de oude torens en stadspoorten de werken niet belemmerden, ze gewoonweg onder het zand bedolven zijn. In die zin is het mogelijk dat restanten van de middeleeuwse vestingen bewaard bleven onder de opgeworpen aarde van de citadel.

¹Van Der Eycken, 1980, Geschiedenis van Diest, p. 287



Aanduiding oude stadswal. Bron: Ferraris kaart (1771-1775)



Diesta, gravure met een zicht op de stad in vogelvlucht door Jan de Haen (1606) in: J.B.Gramaye, Antiquitates decatus Brabantiae Arctus decatus 1606, pg 85. Brussel Algemeen rijksarchief, Topografische-historische atlas nr. 2217

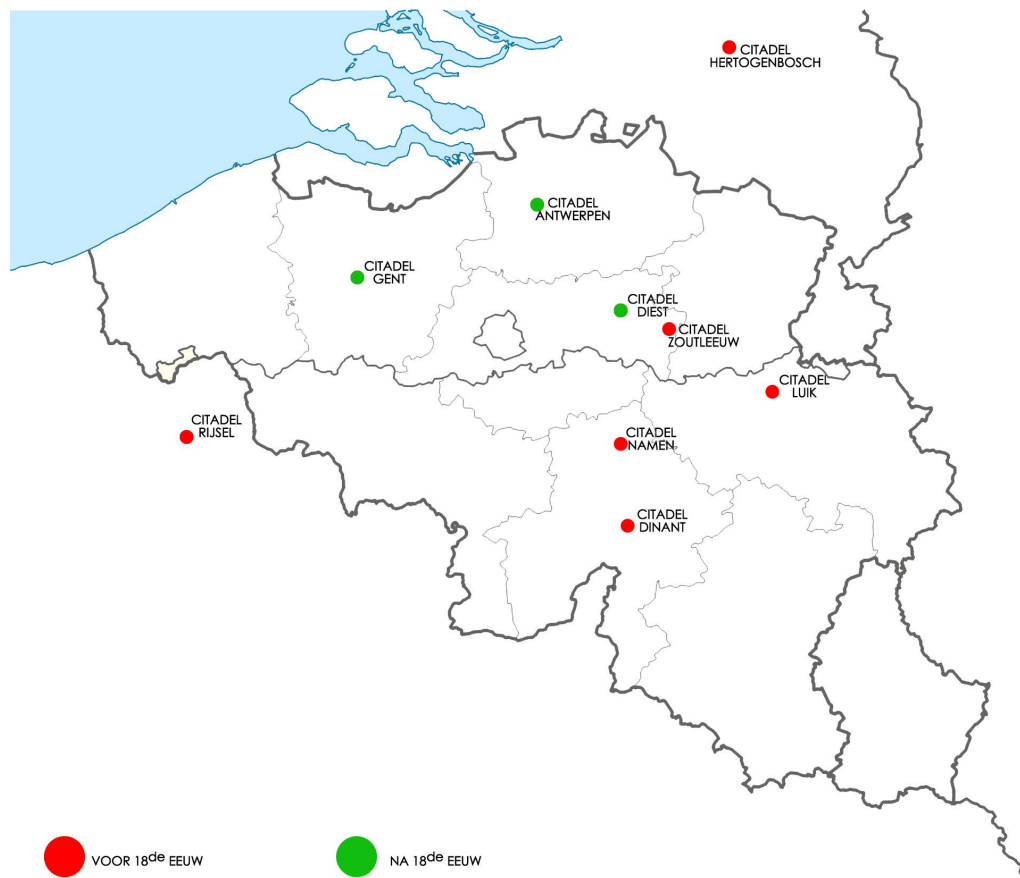


Michel Van der Eycken, Geschiedenis van Diest, Stadsbestuur Diest, 1980, biz 383 potloodtekening toeterstoren - F. Vandenhove (1846-1921) - SAD

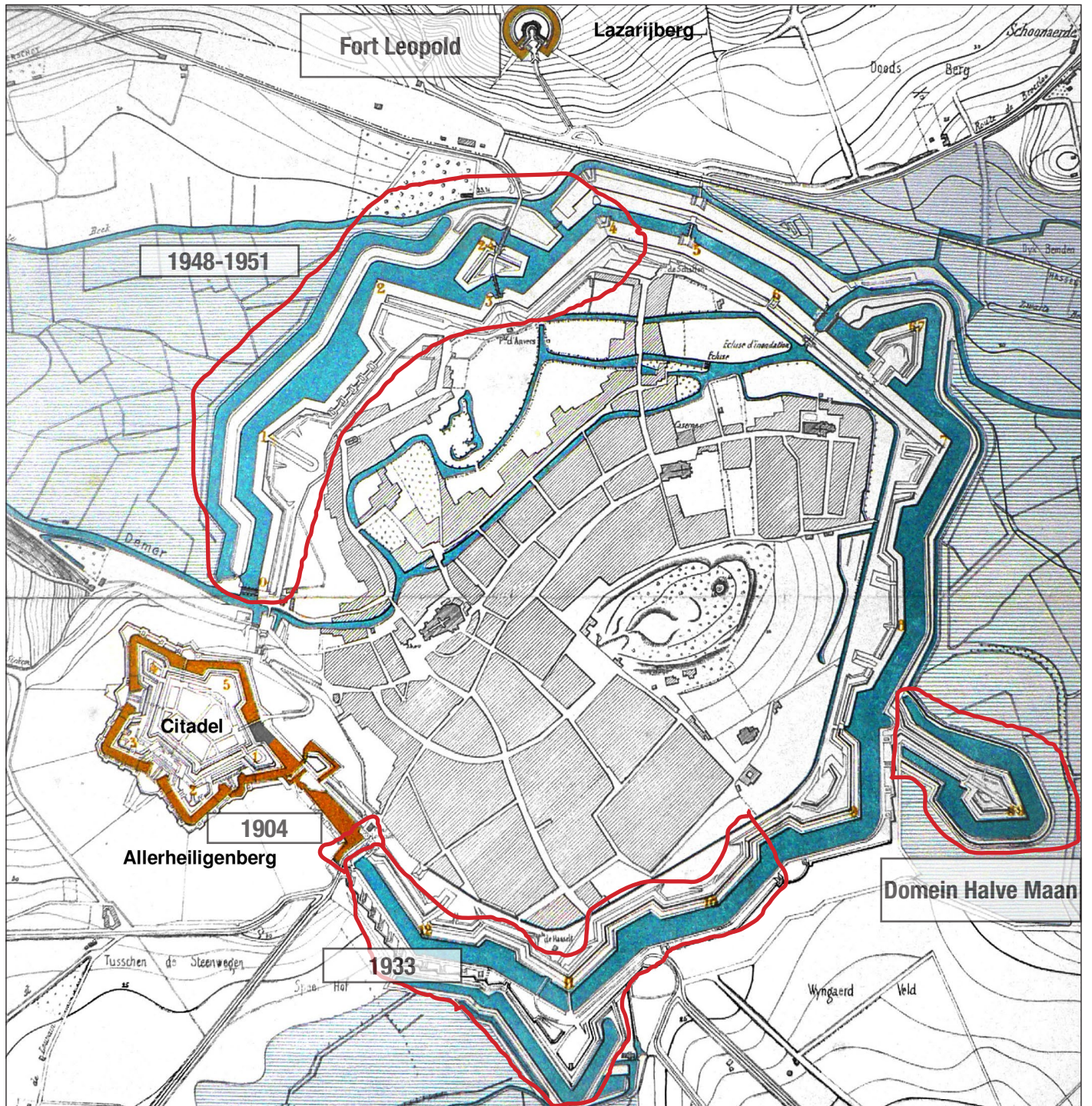
2) de **Citadel als Citadel** (1859 – 1894/'96) Vanaf haar bouwjaar tot de declassering van de omwalling fungeerde de citadel als reduit binnen de Diestse vesting. Die bestond uit het fort Leopold, de kernvesting of de stadswallen en de citadel.

De Diestse vesting werd gebouwd tussen 1837 en 1856, met als initiële bestaansreden het centrum van de prille Belgische staat af te schermen tegen een vernieuwde Nederlandse dreiging. Alhoewel de noordelijke dreiging verdween in de jaren 1840, werd de Diestse vesting voltooid en bleef ze zelfs haar militaire functie behouden tot het eind van de 19de eeuw. De vesting paste immers in het toenmalige Belgische defensieconcept, afgestemd vanaf 1848 op een dreiging uit het Zuiden (Frankrijk) en vanaf 1860 op een gevaar uit het Oosten (Prusen).

De Diestse citadel, gelegen op een dominante hoogte ten zuidwesten van de stad Diest, werd op haar beurt beschermd door de kernvesting of de stadswallen. De citadel fungeerde als sluitstuk van de Diestse vesting. Ze diende als laatste toevluchtsoord of **reduit** voor het Diestse garnizoen, indien de kernvesting in vijandelijke handen viel. Daarnaast moest ze de vijand in de stad blokkeren door de stadspoorten en de nabije rivier; de Demer, stroomafwaarts onder artillerievuur te houden en zo een verdere vijandelijke opmars naar het centrum van de prille staat België te verhinderen.



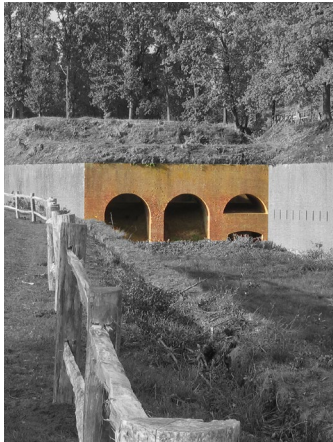
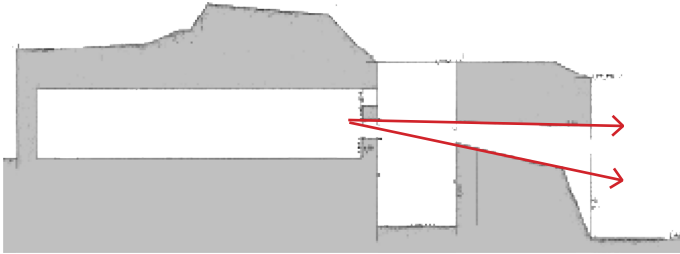
De citadel maakt deel uit van een aantal verdedigingswerken die in het jonge koninkrijk België na 1830 werden opgetrokken om zich te verdedigen tegen haar toenmalige vijand: De Nederlanden.



Citadel te Diest in de periode van de Citadel als Citadel, met aangeduid in welke jaren de stadsomwallingen werden afgebroken. Bron: A.Dejardin - KLM & archief (1860-1866)

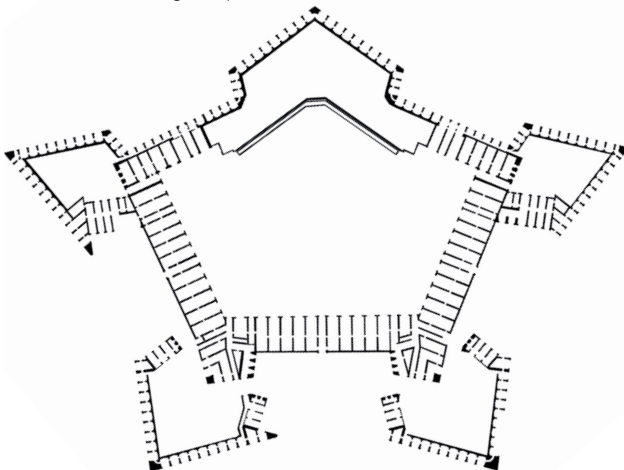
De Citadel werd gebouwd met vele specifieke en unieke karakteristieken:

- het unieke Chasseloup-Labat systeem, een gemaskeerde flankeringskanonkelder



Chasseloup-Labat systeem (04/2011)

- reduit of laatste toevluchtsoord
- unieke militaire architectuur; een strakke symmetrie, soberheid en éénvormigheid primeren in de constructie



- een sobere, functionele architectuur
- de enige overgebleven bakstenen citadel in Vlaanderen
- bevat als enige alle militaire kenmerken van een citadel; vuurkracht, bom- en stormvrij, vrijheid van verplaatsing en zelfredzaamheid
- waterrecuperatie hemelwater en grondwaterwinning. (De afwatering van het hemelwater dat via de grondlaag op de gewelven terecht komt, wordt afgewaterd via een intern aquaduct. Via waterkokers in de binnenmuren en leidingen onder de vloer werd het water uiteindelijk opgevangen in regenwaterputten, waar het gebruikt werd als drinkwater.)



wateropvang en begeleiding (04/2011)



waterput (04/2011)



Courtines met duidelijke ritmiek in de ramen en eenvoudig materiaalgebruik.
Bron: prentkaart - privé collectie Daniel Jannes (>1923)

3) de **citadel als versterkt fort** (1894/'96 – 1906) Vermits de stadswallen gedeclasseerd werden, evolueerde de citadel naar een versterkt vrijstaand fort tot het in 1906 ook zijn defensieve karakter verloor.

4) de **citadel als kazerne** (1906 – 2010/'11) In 1905 wordt de citadel een loutere kazerne en dit tot 2010. Tijdens WOII verbleven er zelfs in grote getallen zowel Nederlandse NSB-ers¹ als NSKK²-rekruten voor een opleiding als chauffeur/begeleider van logistieke konvoien bestemd voor de Duitse Luftwaffe aan het Oostfront of in de Balkan. Het leef- en werkcomfort werd

steeds aangepast aan de tijdsgebonden noden. Heel wat veranderingen vonden plaats, vooral in de binnenstructuur van de courtines rondom het paradeplein. De noordelijke en oostelijke buitengracht werd gedempt en in de jaren 1960 werd het grote noordelijke stadsbastion afgebroken om plaats te ruimen voor hedendaagse moderne infrastructuur. Op het glacis kregen de natuurlijke processen vrij spel en omwille van moderne noden op het vlak van mobiliteit, wonen en werken verminderde de totale oppervlakte van het glacis rondom de citadelsite. Desondanks behield de gehele site in haar totaliteit toch haar fysieke herkenbaarheid en authenticiteit.



luchtfoto van de citadel voor de afbraak van het stadsbastion.
Bron: privé collectie Daniel Jannes (1944)



luchtfoto Citadel Diest. Bron: Google Earth (8/04/'07) - bewerkt door MOP

¹Nationaal-Socialistische Beweging (NSB) in Nederland een collaboratiepartij waarvan sommige leden uit Nederland vluchtten tijdens WOII

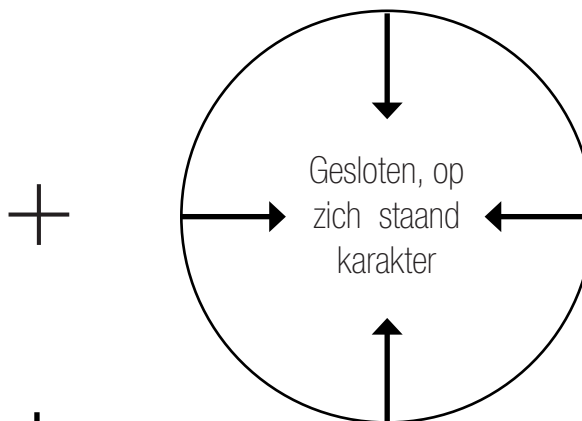
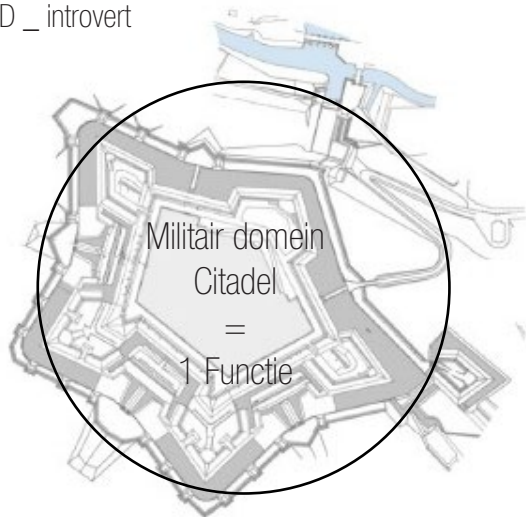
²Nationalsozialistisches Kraftfahrkorps (NSKK)

Toekomstige invulling

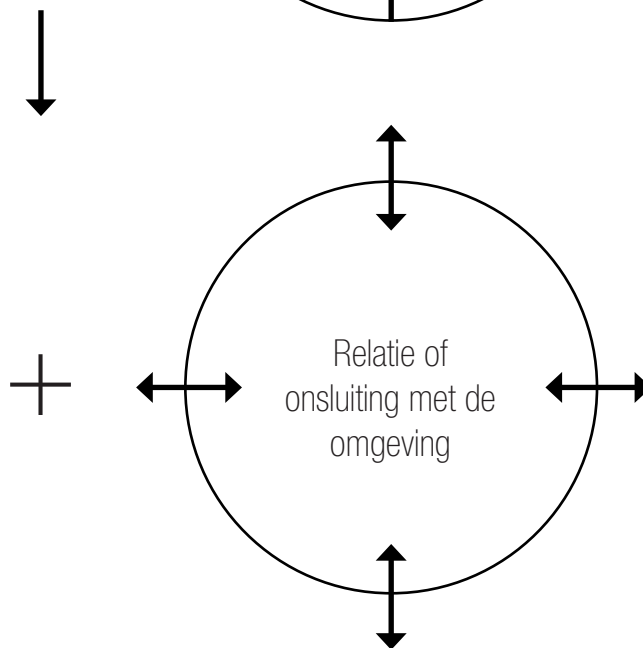
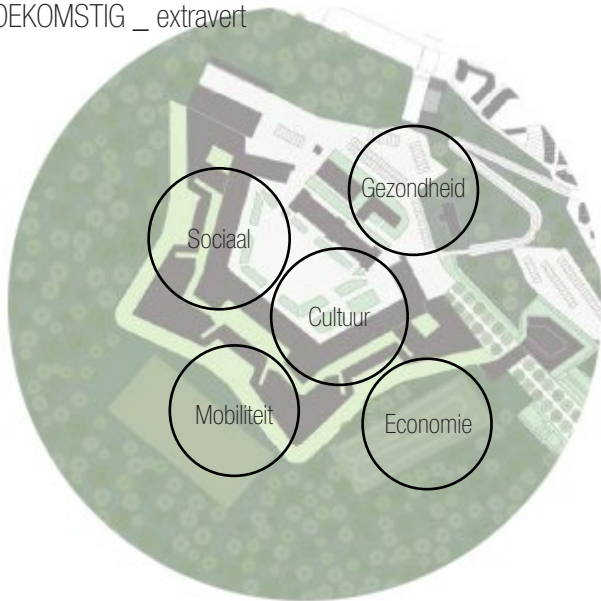
De haalbaarheidsstudie, alsook de ambities van de stad en de toekomstige invullingen voor de citadel (op korte en lange termijn), geven weer dat er een omkering noodzakelijk is van twee fundamentele principes: van de oorspronkelijke uni-militaire functionaliteit en het gesloten, op zichzelf staande karakter van de site naar een civiele, economisch leefbare multi-functionaliteit, met een ontsluiting of een verbondenheid met de omgeving

en een verhoogde toegankelijkheid. Concreet betekent dit dat de actuele invulling van de citadelsite in perfecte harmonie met de stad moet zijn. Anders gezegd; duurzaam aansluit bij de toekomstplannen en taakstellingen van de stad. Het streefdoel is een positieve wisselwerking tussen de citadelsite en de binnenstad. De beleidsvisie "Diest, mijn stad 2018" van de provincie en het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, worden gebruikt als richtbaken.

BESTAAND _ introvert



TOEKOMSTIG _ extravert



In 2012 werd een bouwfysische studie uitgevoerd om de bouwfysische problemen van onder meer de stabiliteit en de verstoorde waterhuishouding (waterinsijpeling via de gewelven, verhoogde vochtigheid) te onderzoeken en oplossingen naar voor te brengen zodat de herbestemde ruimtes kunnen

beantwoorden aan de 21^{ste} eeuwse normen op het vlak van leef-/werkcomfort en veiligheid. De bouwfysische studie geeft verder een inschatting van de kosten voor de restauratie/renovatie van de courtines indien ze bestemd worden voor kantoorfuncties of logies.

GEWENSTE PROGRAMMA'S

1. gewenste: ziekenhuis AZ Diest, stedelijke diensten AFLB (OCMW/Sociaal Huis), kunstacademie, Wit-Gele Kruis, etc.

Na de haalbaarheidsstudie en in aanloop naar de aankoop van de citadel werd vanuit de stad volop nagedacht over de mogelijke invullingen van de citadel. Samen met de Provincie Vlaams Brabant, en met het FIT¹, werd in eerste instantie gezocht naar de invulling van een grootschalige economische functie voor de site. Deze piste leverde geen concrete voorstellen op. Vanuit de stad werd parallel hiermee de piste geopend voor het betrekken van het ziekenhuis. Bij de opstart van het masterplan was er vanuit de stad reeds een intentieovereenkomst met AZ Diest en dit belangrijke programma wordt daarom, als belangrijke trekker, in al zijn aspecten onderzocht.

Verder zijn er ook concrete vraagstukken rond de huisvesting van het OCMW/Sociaal Huis en de kunstacademie. Deze zijn vrij snel bereid hun focus te richten op de courtines. Beide programma's werden ook als ontwerpend onderzoek getest op het masterplan.

Wat het OCMW/Soc. Huis betreft;

De Vlaamse Overheid streeft sinds enkele jaren naar een vereenvoudiging van de administratie, dit ook in steden en gemeentes. Daarom pleiten ze voor een clustering van verschillende stadsdiensten zodat een kwalitatieve dienstverlening op mensenmaat kan gecreëerd worden. De stad Diest kan - en wil -, dankzij de mogelijkheden die de citadel biedt, hier op inspelen. In het kader van het masterplan onderzoekt de stad de mogelijkheid tot het huisvesten van een cluster van stedelijke diensten; de Administratieve Functies Lokaal Bestuur (AFLB).

Daarnaast onderzocht de stad, samen met het AZ Diest, de haalbaarheid van een nieuw ziekenhuis op de citadel. Er werd een eerste samenwerkingsovereenkomst geschreven tussen de stad en het AZ Diest.

¹Flanders Investment & Trade

De reeds van in het begin naar voor geschoven piste van een jeugdherberg leidde niet tot de gewenste resultaten, maar de wil blijft bestaan om logies en catering op de site te voorzien.

Uiteindelijk worden volgende programma's meegenomen:

- Ziekenhuis AZ Diest (stadsbastion, bedekte weg, stedelijk front)
- AFLB (1 vleugel van de courtine)
- Kunstacademie (1 vleugel van de courtine)

2. voorlopige (tijdelijke programma's van permanente aard): kunstacademie, Koninklijke Diestse Turnkring, school voor autistische kinderen, etc.

Gezien deze projecten echter nog enkele jaren voorbereiding zullen vergen wordt ook gezocht naar voorlopige functies. Verschillende functies hebben vandaag tijdelijk onderdak gevonden op de site: de kunstacademie, de Koninklijke Diestse Turnkring en een school voor autistische kinderen. Deze tijdelijke functies zijn belangrijk in het proces van toe-eigening van de site vanuit de stad, maar ook voor de sociale controle en het beheer van deze zeer moeilijke beheersbare site. In het verdere traject zullen nog meer van deze functies aangetrokken worden.

3. Tijdelijke programma's

Ook tijdelijke activiteiten en events spelen een belangrijke rol om de citadelsite bekend te maken bij een breed publiek, maar ook om de site te leren gebruiken. Dag van het bos, de tentoonstelling van het MHKA (nov-dec 2014), etc. brengen de locatie onder de aandacht, plaatsen de citadel op de mental map van vele, en hel verschillende bezoekers en onderstrepen de kwaliteiten en het potentieel van de site als belangrijke stedelijke plek.

2. DE CITADEL EN HAAR OMGEVING

SITUERING VAN DIEST

Diest is gelokaliseerd in het scharnierpunt tussen Limburg, Antwerpen en Vlaams Brabant, maar behoort tot de provincie Vlaams Brabant. Aangezien de site tot voor kort militair domein was, wordt in de meeste beleidsdocumenten weinig melding gemaakt over de citadel.

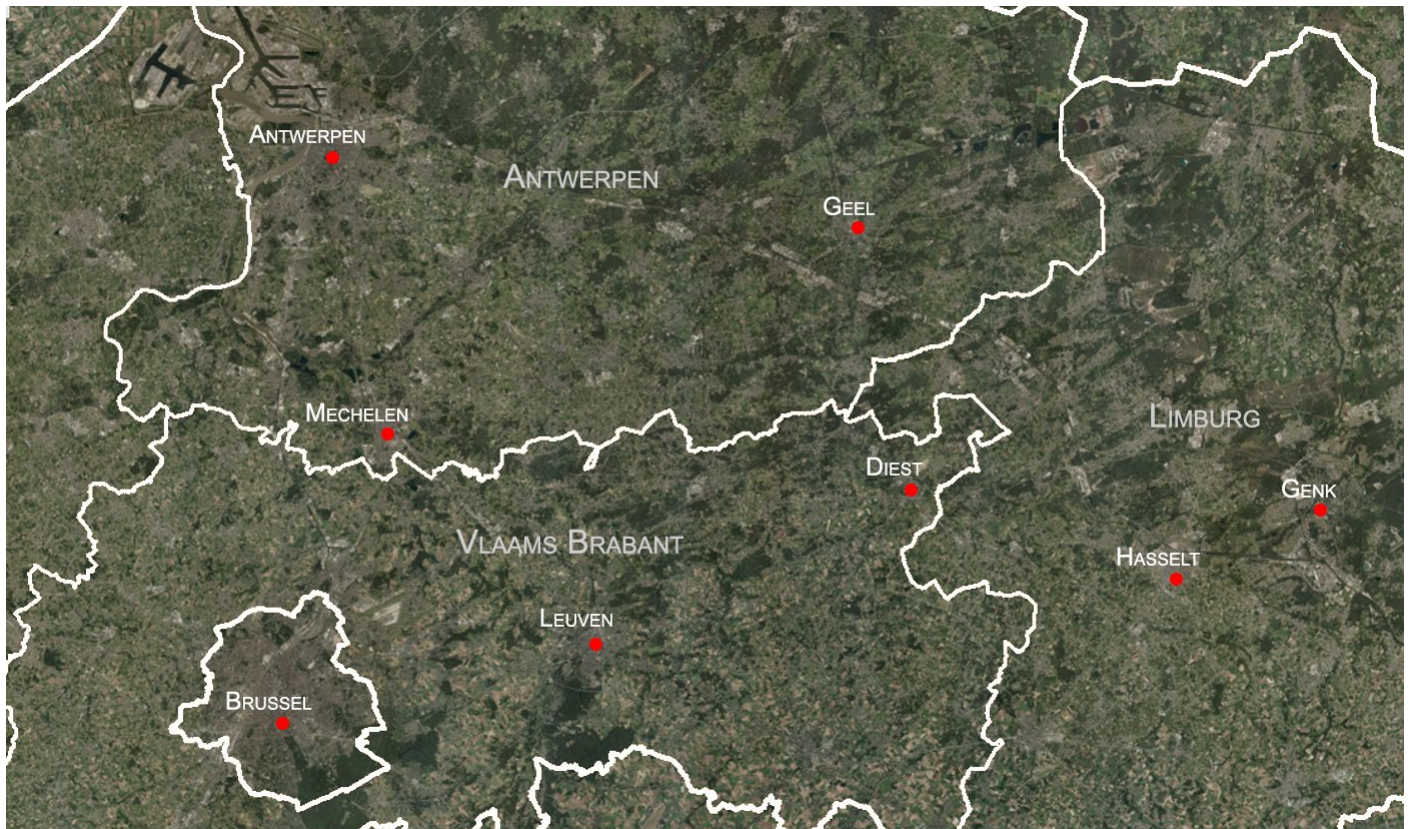
Toch valt het gebied binnen verschillende beleidsdocumenten: bovenlokaal zijn er het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Vlaams Brabant (2004) en het Strategisch beleidsplan voor toerisme en recreatie voor Hageland (2008-2013).

Op gemeentelijk niveau zijn er het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Diest (2009), de Afbakening van het kleinstedelijk gebied Diest (2008), het

algemeen beleidsprogramma van stad Diest, het Mobiliteitsplan binnenstad Diest (2009) en het Detailhandelsbeleidsplan (analyse en visie, 2010).

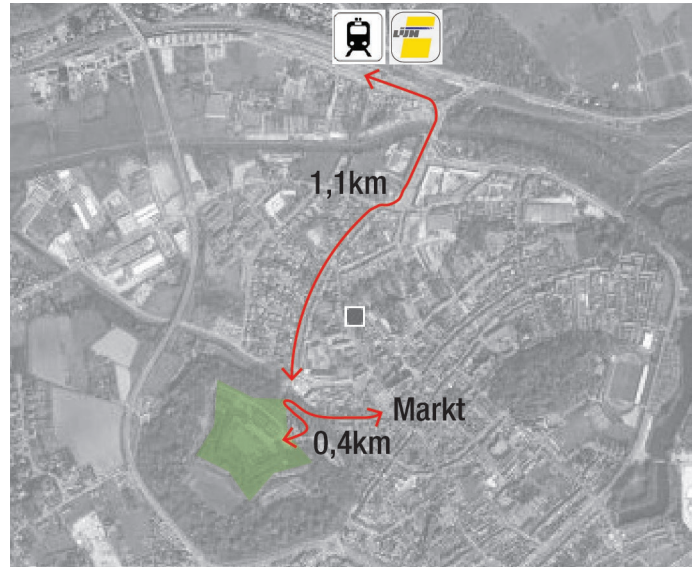
Deze documenten werden in het kader van de haalbaarheidsstudie meer in detail gescreend.

In het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen is Diest geselecteerd als structuurondersteunend klein-stedelijk gebied. Het beleid voor dit gebied is gebaseerd op groei, concentratie en verdichting. Het ruimtelijk beleid richt zich op de consolidatie en versterking van de stedelijke kern en het stedelijk functioneren.

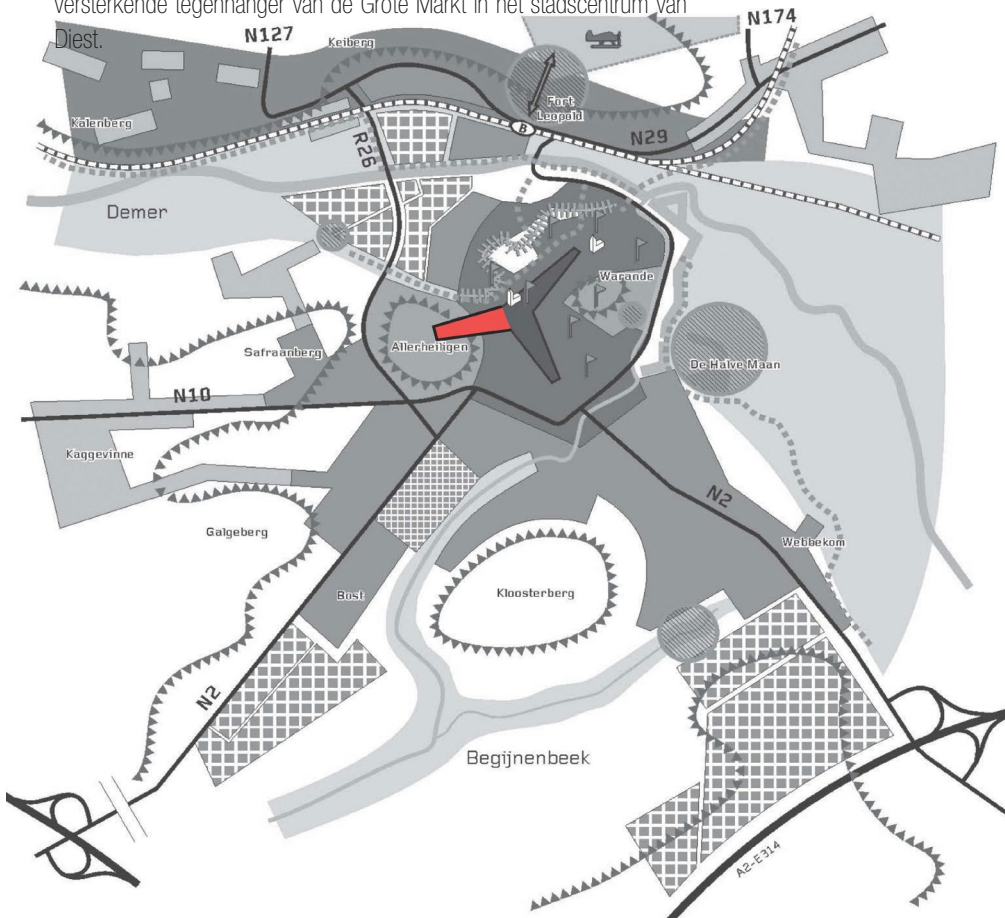


DE CITADEL EN DE STAD

- De citadel maakt deel uit van de kern-stad van Diest.
- De site is gelegen tegenaan de binnenzijde van de ringweg, vlakbij de invalswegen uit Leuven en Aarschot.
- Gezien haar ligging binnen de stadsring sluit de citadel zeer nauw aan bij de historische stadskern (400m van de markt).
- De afstand tot het station, het toekomstige multi-modale knooppunt, kan verwaarloosbaar genoemd worden (1,1km).



- De ruimtelijke structuur van Diest wordt gekenmerkt door het compacte stadsmodel. Door de Allerheiligenberg en de steenwegen is de stad vooral uitgegroeid in noordelijke, oostelijke en zuidelijke richting. Verder bepalen belangrijke restanten van de negentiende-eeuwse verdedigingsgordel nu nog sterk de ruimtelijke structuur van Diest.
- Met haar 15% van de oppervlakte van de kernstad binnen de ring van Diest zal het belangrijk zijn de citadel te betrekken als een derde arm van het kernwinkelgebied en met name als één die zuurstof geeft aan dit kernwinkelgebied.
- Deze derde arm van het kerncentrumgebied is niet geconcentreerd op handel, maar wel heel duidelijk kernversterkend door een sterk stedelijk programma.
- De voorziene functies op de site moeten zuurstof geven aan het handelscentrum en zorgen voor extra dynamiek.
- Op die manier vormt de citadel met het centrale paradeplein een versterkende tegenhanger van de Grote Markt in het stadscentrum van Diest.



**Kaart
Gewenste toeristische-recreatieve
structuur Diest**

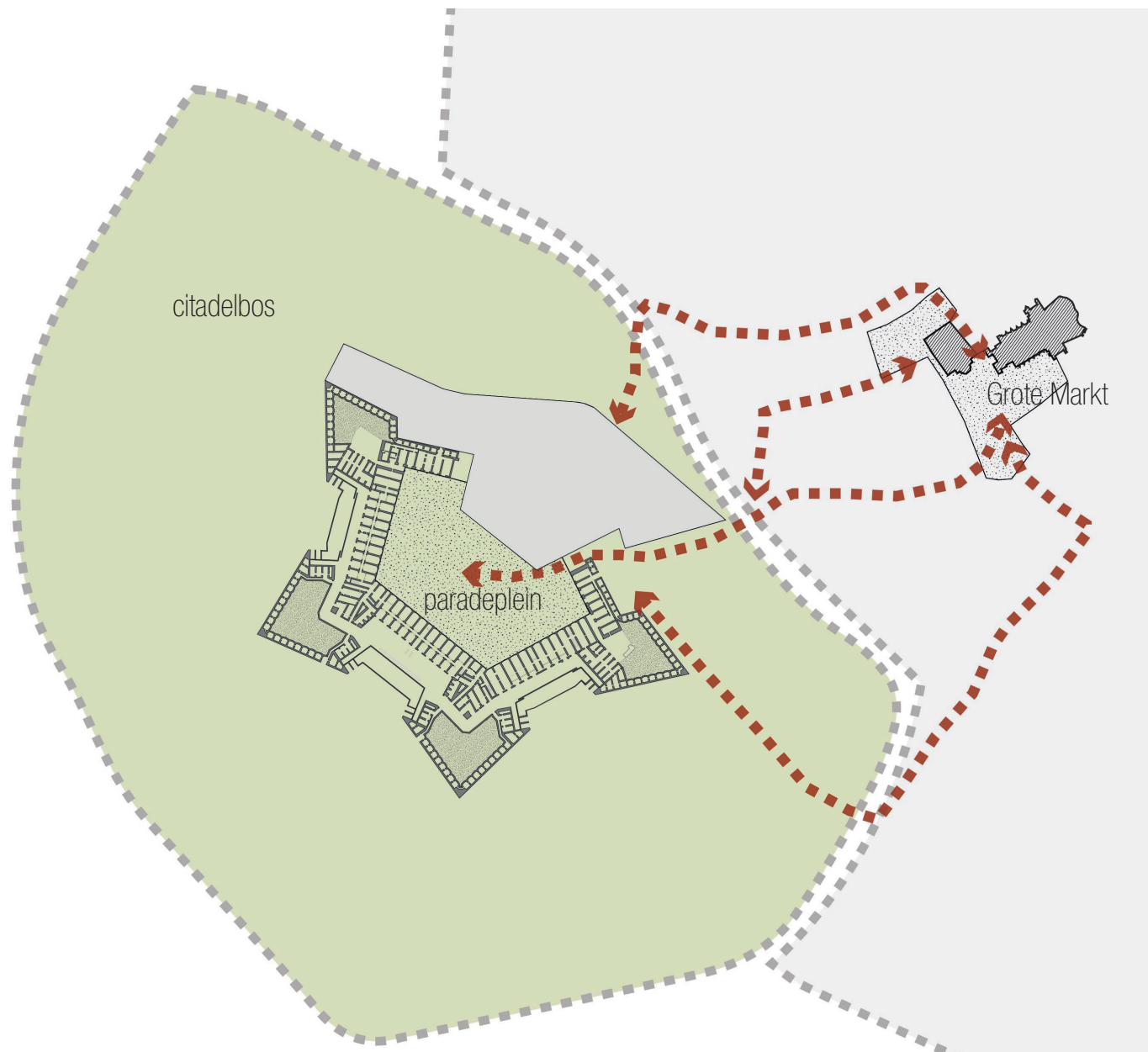
- Kernwinkelgebied voor kleinhandel, horeca en diensten
- Centrum
- Stadsrand
- Woongebieden in buitengebied
- Bedrijventerreinen / grootschalige stedelijke functies
- Kleinhandelszone
- Recreatief medegebruik van (parkachtige stedelijke) groengebieden en valleien
- Strategisch project "Oude Demer"
- Vliegveld: open ruimte
- Ruimtelijke link tussen station en vliegveld
- Grootschalig sportcomplex en recreatie
- Stellingwand
- Toeristische trekpleisters in het centrum
- Recreatieve fietsverbindingen

Derde arm van kerncentrumgebied

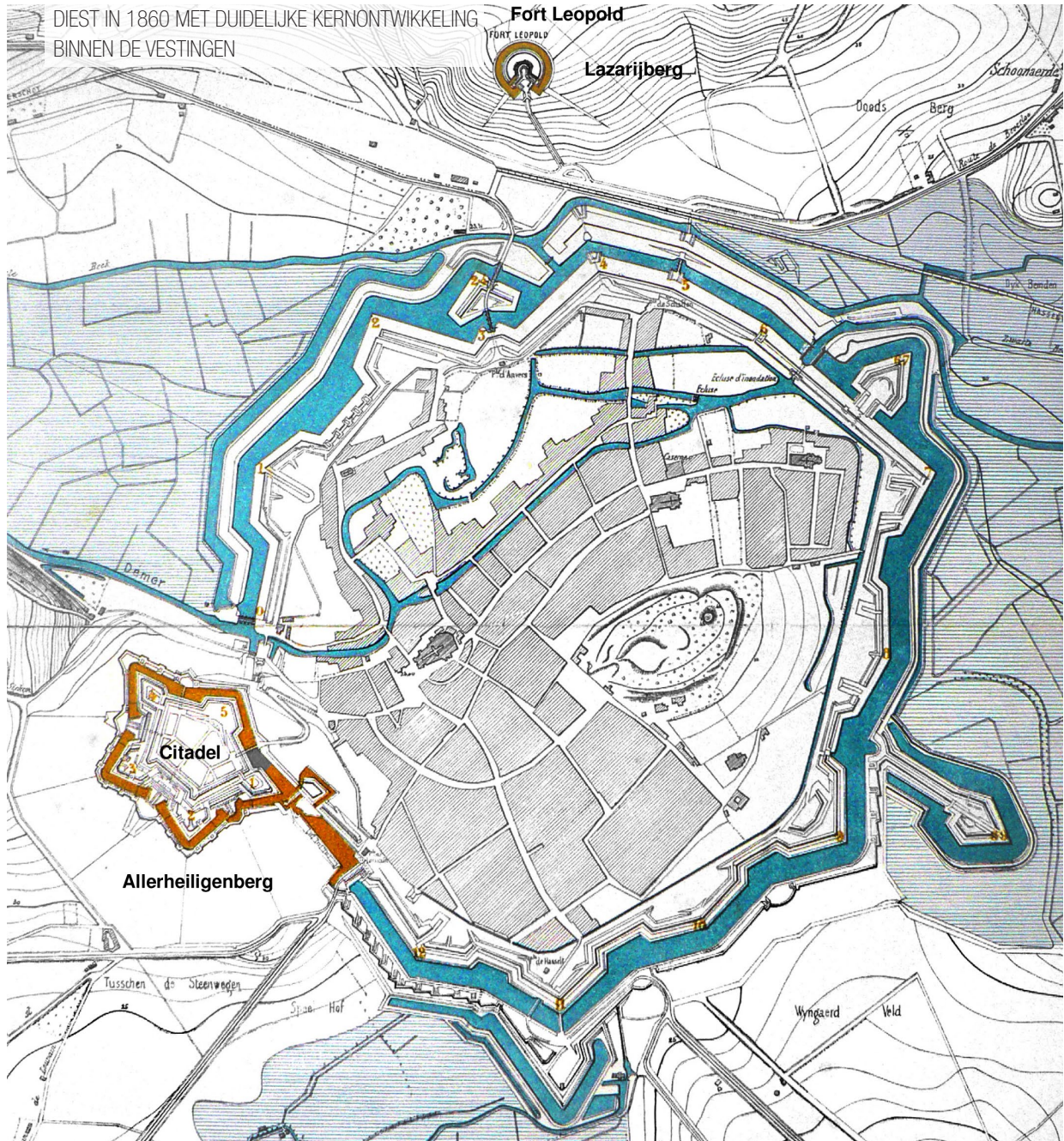


Provincie Vlaams-Brabant
6049/10v/september 2008

De link en de directe nabijheid van de citadel maken van deze de ultieme gelegenheid om een uitbreiding van het kerncentrumgebied te vormen.



DE CITADEL EN HAAR VESTINGLANDSCHAP



DIEST ANNO 2014

Een groot deel van de oorspronkelijke verdedigingsgordel rond Diest is bewaard gebleven, waarvan een gedeelte van de stadswallen met poorten, het Fort Leopold en de kernvesting.





1
Schaffensepoort (bron; google maps)



2
Saspoort (bron; google maps)



1
Schaffensepoort (bron; google maps)



3
Petrolpoort (bron; google maps)



1
Schaffensepoort (bron; google maps)



4
Zichemsepoort (bron; google maps)



2
Saspoort (bron; google maps)



4
Zichemsepoort (bron; MOP)

DE CITADEL EN HAAR VESTINGLANDSCHAP

Naast een directe link met de stad zijn er 4 assen die een opportuniteit vormen om een verbinding te creëren tussen de stad en de citadel.

1. de functionele as
2. de Demer as
3. de culturele as
4. de militaire as



1. De functionele as

De functionele as creëert de verbinding tussen een aantal grote stedelijke programma's: station, scholen, huidige ziekenhuis en ziekenhuis op de citadel.



1_ parking Bouwdewijnvest



2_KTA 1



3_ Woonwijk



6_ Station



4_ Rotonde van voormalige Antwerpsepoort



5_ Rotonde KHLeuven en KTA 2

2. De Demer as

Het opentrekken van de Demer zorgt voor een hele nieuwe dimensie in de stad: het water dat opnieuw wordt opentrokken en een nieuwe wandeling genereert door de stad. De citadel kan zich daarop enten en dit stadsproject zelfs versterken (vb. door het doortrekken van de eenheid in materialisatie).



1



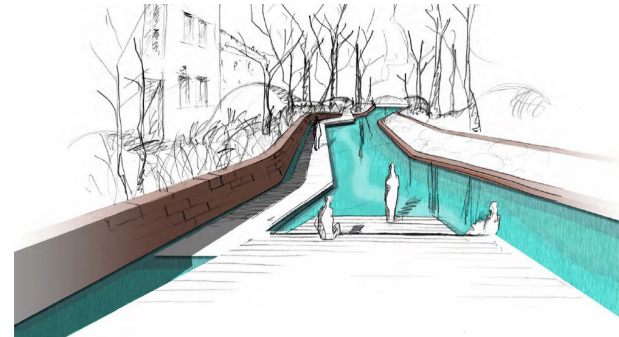
2



4



3



5

3. De culturele as

Diest kent belangrijke cultuurhistorische waarden; met het Begijnhof, het Warandepark en de Grote Markt beschikt het over een belangrijk cultuurtoeristisch potentieel. De citadel voegt daar een belangrijk patrimonium aan toe met als toegangspoort de Allerheiligenkapel en de Zichemse poort.



1_Allerheiligenkapel

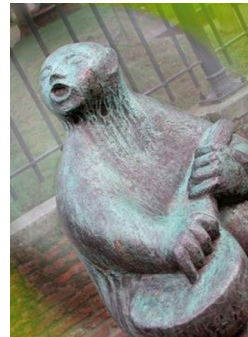


2_Grote Markt



3_Ingang Warandepark

Bron: Google streetview, google maps bewerkt door MOP



4_De Troubadour (Sint-Jansstraat)



5_Begijnhof

4. De militaire as

De militaire as wordt gevormd door het Fort Leopold, het domein de Halve Maan en de citadel. De ring van Diest dient daarbij als drager. Ter hoogte van de citadel is deze as echter niet meer zichtbaar. De stedelijke ring verandert in een steenweg, terwijl het bos niet laat zien welk patrimonium zich daar verschuilt. De inrichting van het bos en de herinrichting van de ring moeten bijdragen aan de vormgeving van deze as.

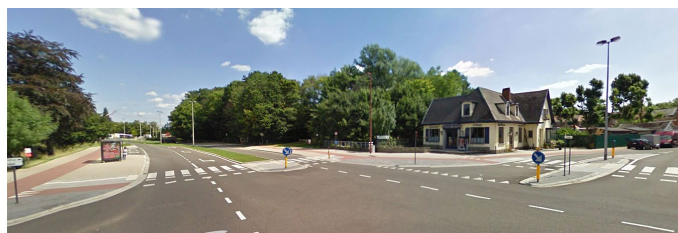


1



40

2



3



4



5_Schaffensepoort



6_Petrolpoort



7_Toegang Fort Leopold



8_Saspoort

Het masterplan bouwen we op aan de hand van bouwstenen. Deze moeten, parallel aan elkaar en in nauwe dialoog, samen groeien tot één verweven en samenhangend geheel. Anderzijds moeten de bouwstenen ook in een zekere autonomie kunnen ontwikkeld worden, volgens eigen budgetten en ritmes.

Eenzijds zijn er een aantal verschillende ruimtelijke onderdelen van het masterplan die voor de haalbaarheidsstudie werden gedefinieerd op basis van unieke kenmerken. Anderzijds zijn er een aantal overkoepelende bouwstenen die ook essentieel deel uitmaken van het plan, en te maken hebben met mobiliteit en programma.

De reden om via bouwstenen te werken is om de complexiteit van het project leesbaar te maken gezien:

- De zeer verschillende contexten binnen de complexe eenheid:
 1. tabula rasa gedeeltes (stadsbastion en bedekte weg)
 2. historisch zeer goed bewaarde en ook naar toekomstig gebruik zeer belangrijke gedeeltes (zachte restauratie) (courtines en bastions)
 3. historisch zeer goed bewaarde delen zonder economische waarde (tenaillegrachten, paradeplein)
 4. historisch bewaarde zones die naar de toekomst een grondige ommekeer vereisen in functie van de nieuwe betekenis van de site als geheel (stedelijk front en intra muros)
- De verschillende snelheden waarmee de fasen van het project zullen gerealiseerd worden

Ruimtelijke bouwstenen volgens de in de haalbaarheidsstudie gecreëerde deelzones (zie bijhorend plan deelzones):

1. Stedelijk front, stadsbastion en bedekte weg
2. Paradeplein
3. Courtines en bastions
4. Intra muros
5. Glacis
6. Toegangsreef en lunet

45

Ten opzichte van de haalbaarheidsstudie is er een wijziging gekomen in de opdeling van de site: een stuk van het stedelijk front zal immers mee deel uitmaken van het stadsbastion en de bedekte weg om de realisatie mogelijk te maken van het ziekehuis.

Bouwstenen mobiliteit:

- toegangsreef
- zigzagweg
- secundaire weg
- glacis
- parking
- paradeplein



Bij de verdere uiteenzetting van de bouwstenen werd de site opgesplitst in volgende deelzones:

1. Stedelijk front, stadsbastion en bedekte weg
2. Paradeplein
3. Courtines en bastions
4. Intra muros
5. Glacis
6. Toegangsreef en lunet

3.2 STEDELIJK FRONT, STADSBASTION EN BEDEKTE WEG

SITUERING



ANALYSE - ZONE A - RELATIE STAD/CITADEL

HISTORISCH



Zichemsepoort met wachtklokaal (links)
Bron: prentkaart - SAD (data onbekend)

ANNO 2014



wachtklokaal met droge gracht
(04/2011)



Inplanting Officersgebouw
Bron: Daniel Jannes (2007)



Officersgebouw

HISTORISCH



zicht op Zichemsepoort
Bron: prentkaart - SAD (data onbekend)

ANNO 2014



droge gracht met wachttokaal aan de Zichemsepoort
Bron: Daniel Jannes (2006)

50



Aansluiting wijk de Bleek met zigzagweg
Bron: Studie Els Aerts zonder bron (data onbekend)



Aansluiting wijk de Bleek met zigzagweg

ANNO 2014



Bestaande architectuur officiersgebouw - hoogte ongeveer 10m



Bestaande architectuur officiersgebouw - neemt afstand van toegangsweg

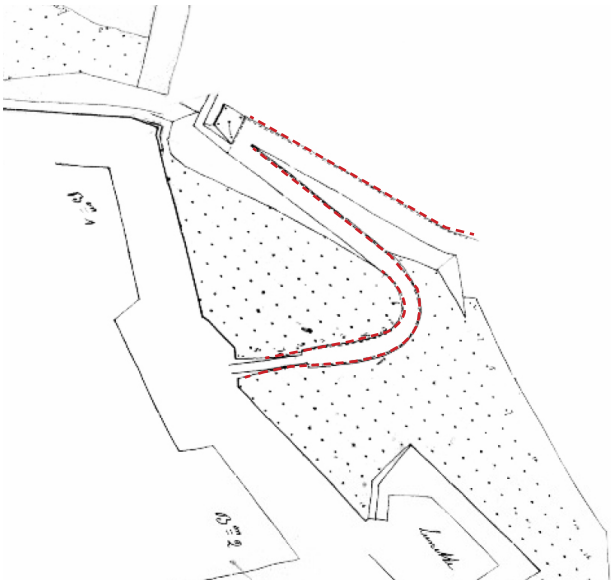


Bestaande architectuur officiersgebouw - hoogte ongeveer 10m



Directe visuele relatie met de Sint-Sulpitiuskerk

HISTORISCHE BEPLANTING

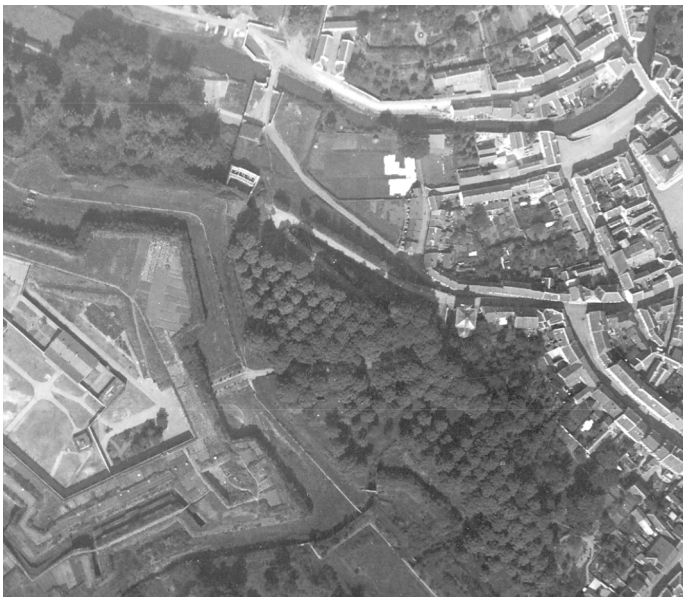


Structuur historische beplanting van Olmen en struiken (rode stippellijn) langsheen de zigzagweg.
Bron: Samenvoeging van enkele kaarten uit het legermuseum, studie Els Aerts

BEPLANTING ANNO 2014



Luchtfoto van stedelijk front met overwoekerende beplanting.
D.Jannes (2007)

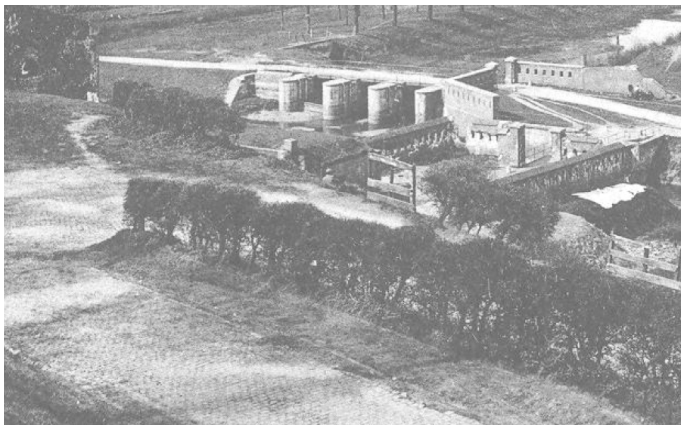


Structuur historische beplanting met Quinconce structuur van Olmen. De begroeiing start pas vanaf het tweede arm van de zigzagweg.
Bron: D. Jannes (1926)

HISTORISCHE BEPLANTING



hellende zigzagweg van stad naar citadel met historische struiken als beplanting
Bron: prentkaart - SAD (data onbekend)



Om veiligheidsredenen, en tegelijkertijd voor het behoud van de helling en van het grasland, werd een meidoorn haag aangeplant langs de top van de steile hellingen van de zigzagweg van de stad naar de citadel.
Bron: Studie Els Aerts zonder bron (data onbekend)



Zicht op het stedelijk front van aan het wachtlokaal.
Bron: Studie Els Aerts zonder bron (data onbekend)

BEPLANTING ANNO 2014



hellende zigzagweg van stad naar citadel



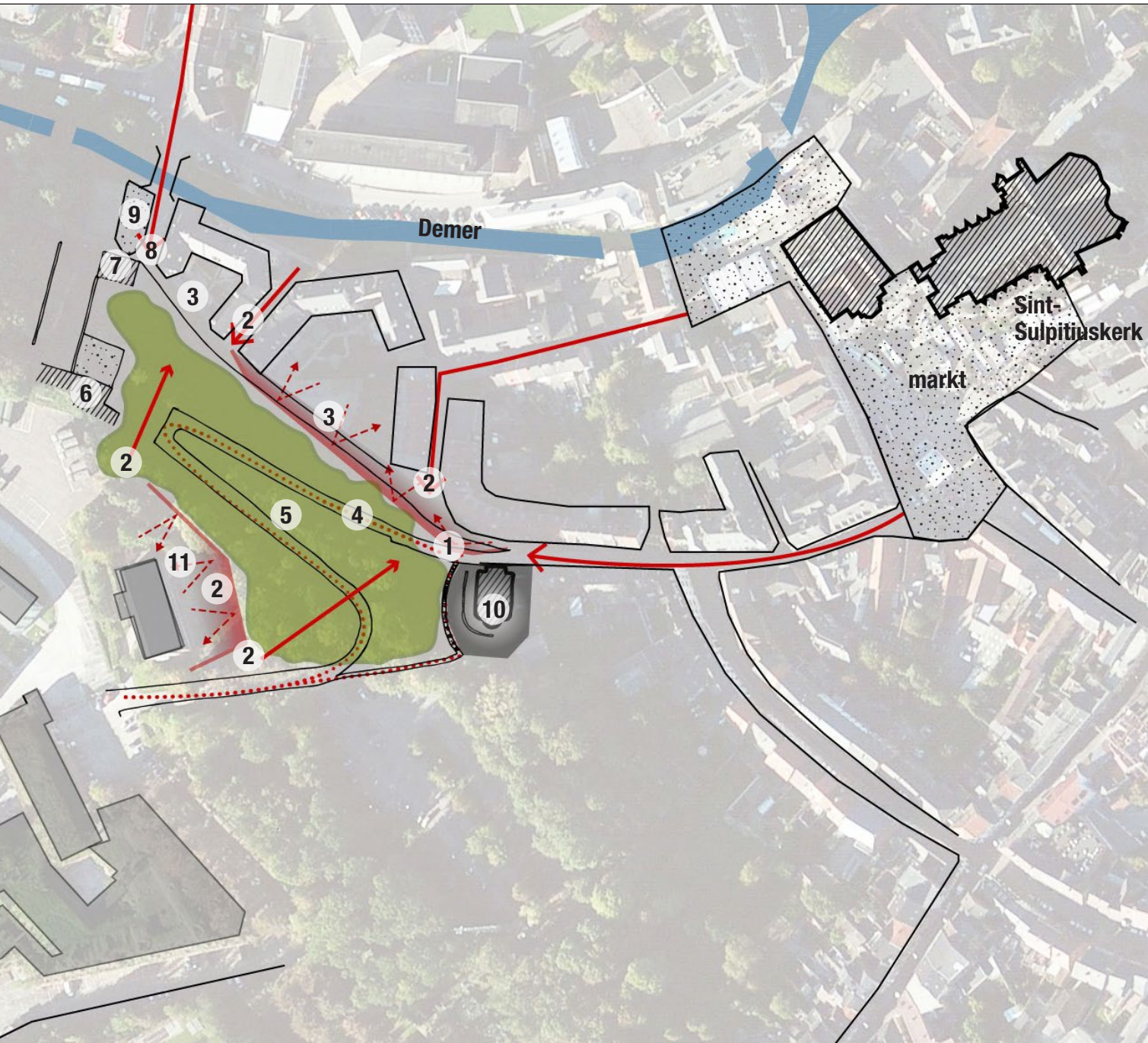
zigzagweg met overwoekerende begroeiing.

Deze zone vormt de verbinding tussen de stad en de citadel. Ze dient de relatie te versterken tussen de citadel en de stad, niet enkel op het vlak van toegankelijkheid maar ook door mentaal en visueel een verbinding te maken.

Knelpunten

1. Beperkte visuele en fysieke relatie beneden- en bovenstad.
2. Gebrek aan zichtassen vanuit de stad naar de citadel en omgekeerd.
3. Gezien het vroegere militaire en gesloten karakter zijn de woningen in de rand met hun rug gekeerd naar het stedelijk front.
4. Een onverlichte verbinding via trap en kasseien zigzagweg die geen integrale toegankelijkheid voorzien.
5. Gesloten en verwilderd bosgroen
6. Er dient rekening gehouden te worden met de vleermuizen in de gekazematteerde toren (is reeds in verval)
7. Leegstaand en verloederd wachtlokaal
8. Geen fysieke relatie naar de citadel van aan de Zichemse poort
9. Parking verstoort het beeld naar de citadel
10. De verplaatste Allerheiligenkapel is fysisch geïsoleerd van de site, terwijl ze een belangrijke historische gelaagdheid vormt van de site.
11. Verstoord talud op stedelijk front voor officiersgebouw







Geen visuele verbinding door dichte bebossing



Geen visuele verbinding



Zichtassen worden geblokkeerd door dichte bebossing, en dens stedelijk weefsel



Achterzijde appartementsgebouwen zijn parkeerzones, appartementen zijn gericht op binnenkoer en Demer



Met rug naar citadel gekeerde blinde gevels



Toegangen parkeerhavens



Geen integrale toegankelijkheid via kasseiweg / onverlicht pad



Geen integrale toegankelijkheid



Geen integrale toegankelijkheid via kasseiweg / onverlicht pad



Gesloten en verwilderd bos/droge gracht



Gesloten en dens bos



Verloederde gekazemateerde toren met habitat vleermuizen



Verloederde gekazemateerde toren met habitat vleermuizen



Verloederd en verwilderd wachtklokaal



Wachtklokaal met droge gracht

8 9



Geen toegankelijkheid en visuele zichtassen naar de citadel mede door privaat parkeren

10



Visueel van de citadel afgescheiden Allerheiligenkapel



Visueel van de citadel afgescheiden Allerheiligenkapel

11



Verstoord talud bij officiersgebouw

Krachtlijnen

- Visuele en fysieke relatie met de stad versterken: openheid van het stedelijk front wordt hersteld, samen met de meidoornhaag (waarvan nog relictten aanwezig zijn)
- Verschillende vlotte toegangsmogelijkheden om benedenstad met bovenstad te verbinden (trappen, hellende vlakken, roltrappen, lift) die geïntegreerd zijn in het bestaande reliëf.
- Betrekken van de Allerheiligenkapel als ondeelbaar geheel van het stedelijk front en de citadel. Er moet zeker 1 volledig onafhankelijke en open toegang bestaan tussen de Allerheiligenkapel en de toegangspoort van de citadel, dit om de nadruk te leggen op het stedelijke geheel en niet enkel een toegang te vormen tot 1 functie. De site dient toegankelijk en uitnodigend te zijn voor iedereen, en op elk moment van de dag en de nacht.
- Sterk opentrekken van het groen en moderne landschappelijke benadering met het oog op het creëren van zichtassen, en het vergroten van het veiligheidsgevoel.
- Geen totale reconstructie, maar een hedendaagse betekenisvolle landschapsarchitectuur. De moderne landschappelijke benadering dient echter wel te gebeuren met respect voor de aanwezige erfgoedwaarde en het historisch beeld.
- Stedelijke relatie doorheen de site/functie tussen stad en citadel
- Omdraaien van achterkantgevoel voor wijk de Bleek

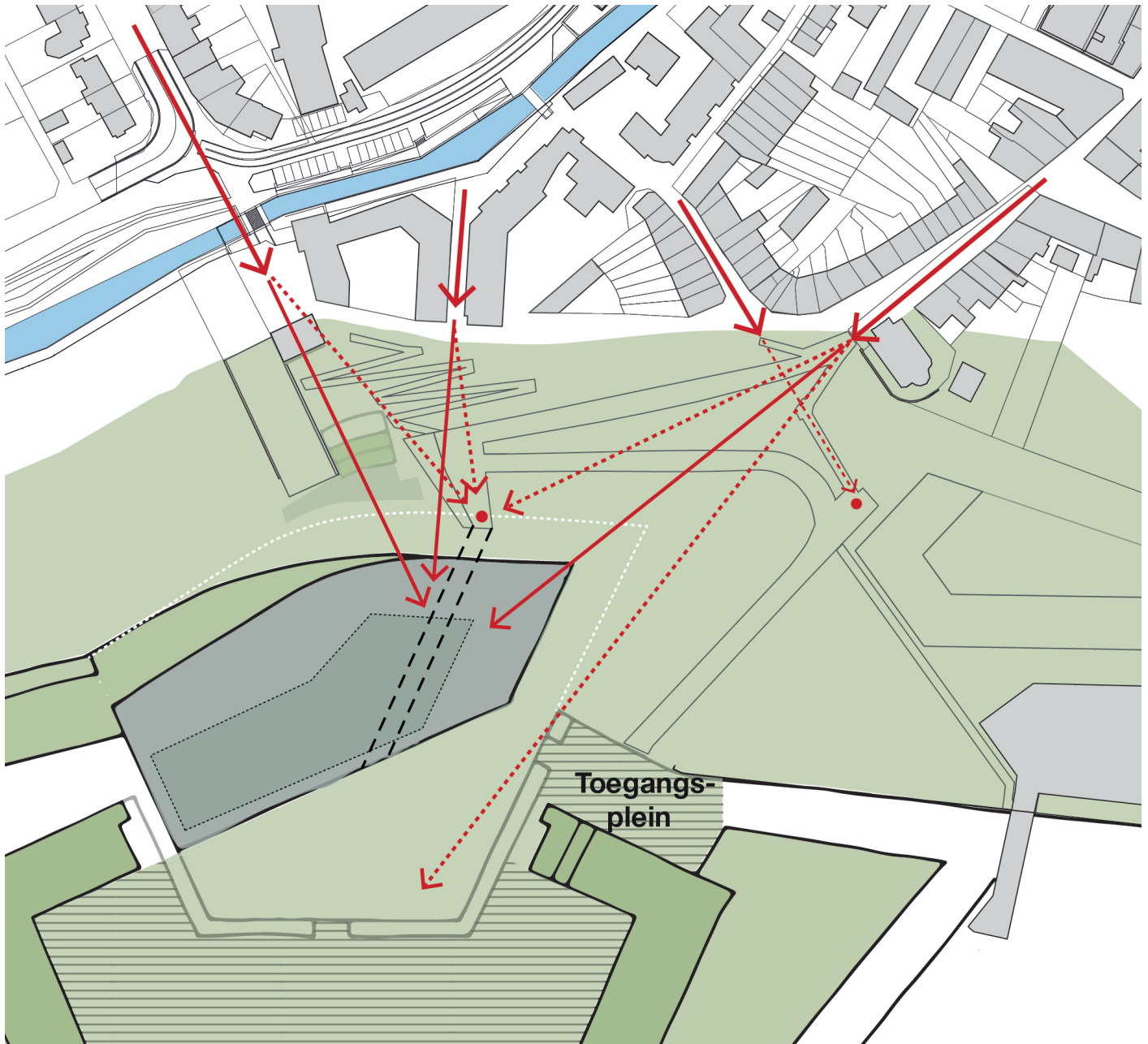
Vereisten

- Integrale toegankelijkheid, zowel met roltrap als met lift
- Zichtrelaties vanuit de stad naar de citadel + vice versa
- Verlichting voor veiligheid en nachtelijke beleving
- Hedendaagse, hoogstaande landschappelijke eenheid als symbool voor het nieuwe Diest.
- Toegang vanuit 3 straten: Allerheiligenberg, Keelstraat (mits getest aan erfgoedwaarden) en Valleilaan.

DEELASPECTEN - ZONE A - RELATIE STAD/CITADEL

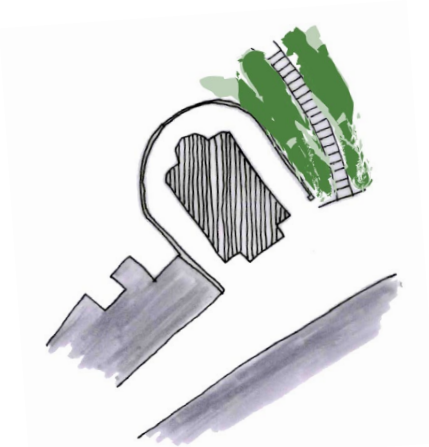


1. Zichten vanuit de stad naar de citadel

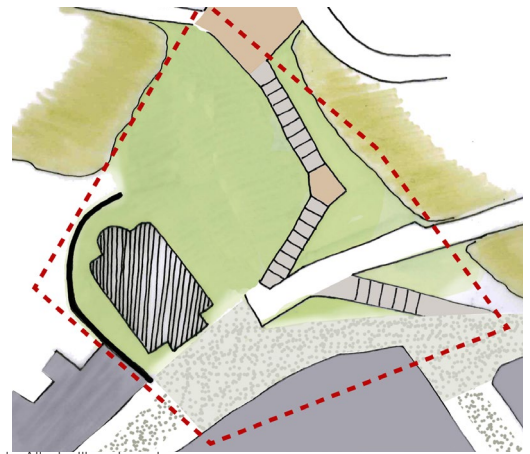


2. Betrekken van de Allerheiligenkapel als ondeelbaar geheel van het stedelijk front en de citadel.

- Herintegreren van de Allerheiligenkapel in de site van de citadel om zo zijn betekenis terug te geven binnen het stedelijk front.

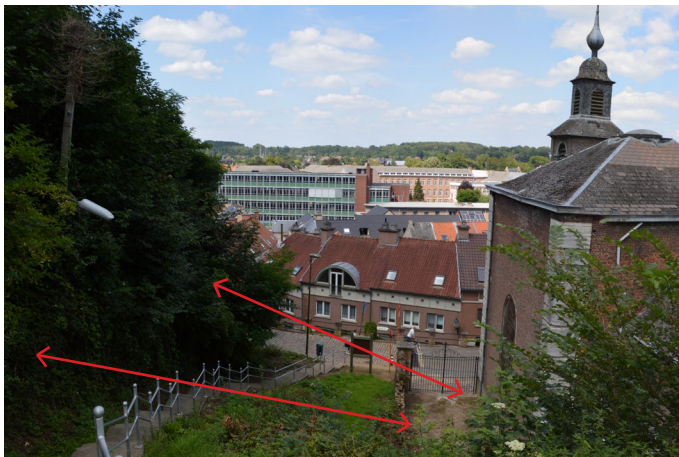


bestaande toestand Allerheiligenkapel

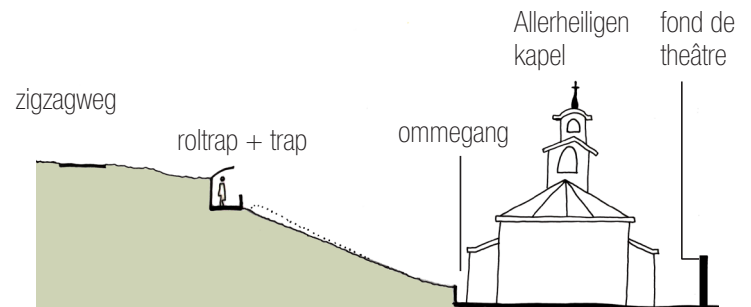


Integratie van de Allerheiligenkapel
Samenvattend landschappelijk geheel

63



Bestaande toestand: visueel van de citadel afgescheiden Allerheiligenkapel



Sneede A-A': integratie van de Allerheiligenkapel.

2. Hoofdtoegang vanuit de stad via Allerheiligenkapel

Krachtlijnen

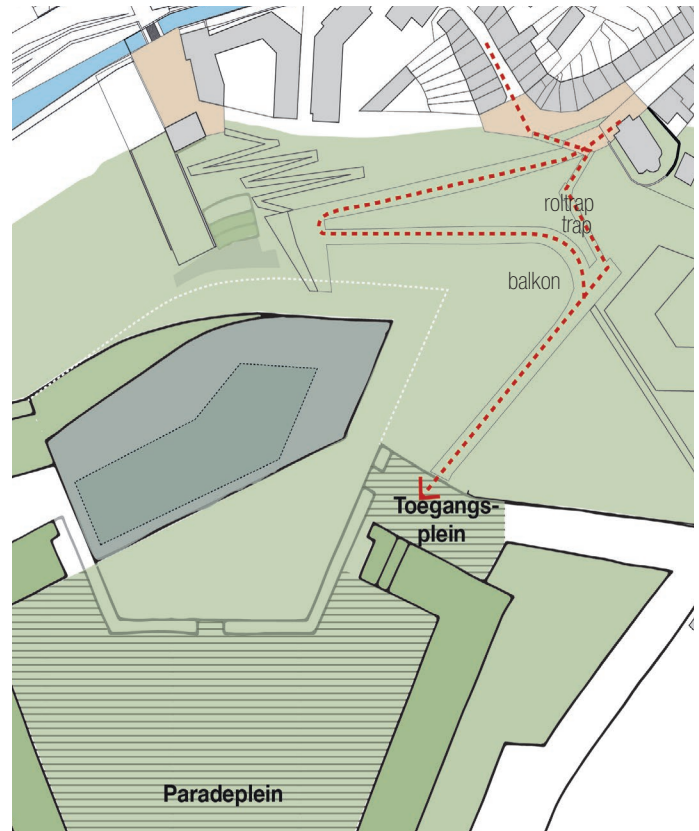
- Herintegreren van de Allerheiligenkapel in de site van de citadel om zo zijn betekenis terug te geven binnen het stedelijk front.
- Opentrekken van de zichten van en naar de citadel in een landschappelijk geheel. Vanop het "balkon", dat geïntegreerd is in het reliëf, wordt een zicht op de stad gecreëerd.
- De bebouwing op het stedelijk front was historisch gezien onbestaande, daarom kan deze uitgedund worden en een moderne interpretatie van de historische toestand gecreëerd worden, zodanig dat opnieuw zichtassen ontstaan, terwijl het sterke groen karakter anderzijds ook behouden blijft.

De locatie van de trappen en roltrappen dient te gebeuren met aandacht voor het historische reliëf van het stedelijk front. Daarnaast moet ook de nodige aandacht besteed worden aan de mogelijk inkijk en het garanderen van privacy voor de huidige bewoners van de wijk De Bleek. Het oriënteren van de trappen- en roltrappenpartij in het verlengde van de straten zorgt voor een geleiding vanuit de stad naar de citadel, creëert en verlengt de zichten, maar behoudt de privacy. Op die manier wordt ook draagvlak gevormd voor het project bij de directe omgeving.

concept: De Allerheiligenberg verbreden: publieke ruimte geven, zuurstof geven aan wijk De Bleek



concept: Allerheiligenkapel als pronkstuk in opengewerkt landschap



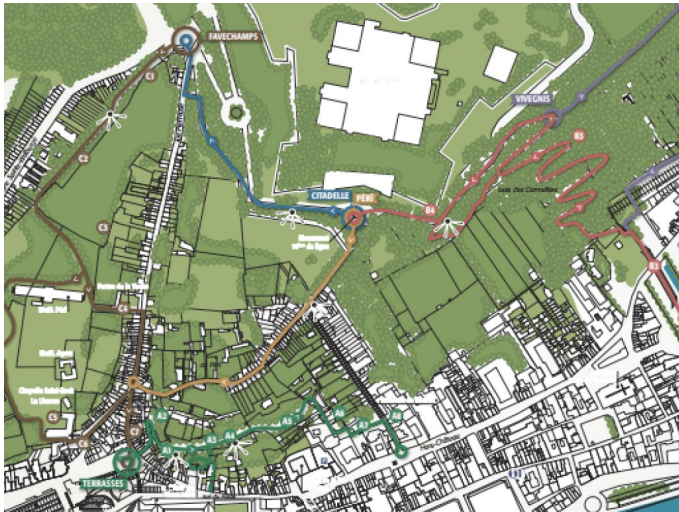
Referentievoorbelden



Integrale toegankelijkheid door moderne integratie van (rol)trappen, dag/nacht sequenties versterken een veiligheidsgevoel 's avonds.
Referentievoorbeld: Lapeña en Torres, Castilla la Mancha, Toledo, Spanje.



Hoofdtoegang via Allerheiligenkapel
Referentievoorbeld: Caixas, Mas d'en Souris, Italiaanse trappen



Hoofdtoegang via Allerheiligenkapel
Referentievoorbeld: Luikse Citadel, Les balades des coteaux: stedelijk balkon



3. Zigzagweg (aansluiting stad op stedelijke straat)

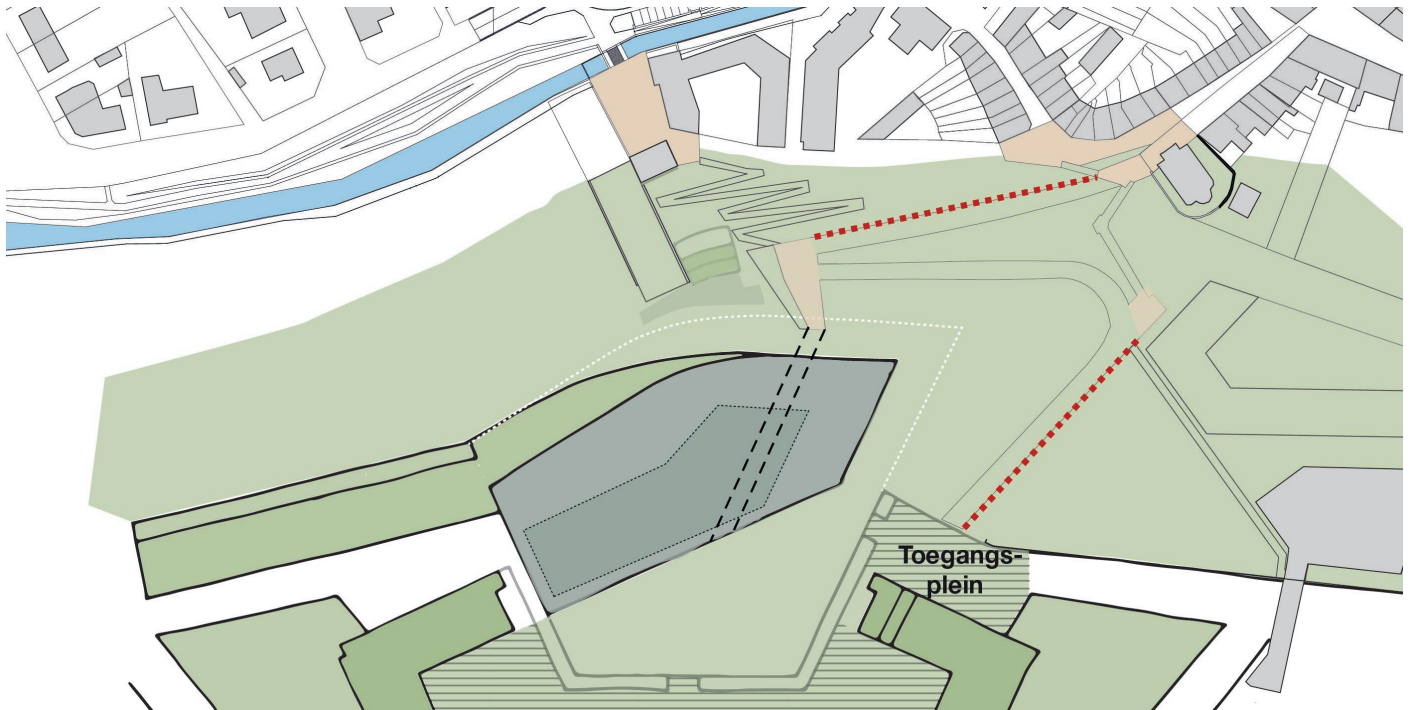
Krachtlijnen

- Toegankelijkheid van de zigzagweg bevorderen door een karrenspoor te voorzien in combinatie met het herstellen van de historische breedte van de zigzagweg.
- Groenaanleg wijzigen om de historische situatie met een moderne interpretatie van het historische groen opnieuw zichtbaar te maken en zichten te verkrijgen vanuit de stad naar de citadel.
- Voorzien van voldoende architecturaal en landschappelijk geïntegreerde verlichting die de veiligheid garandeert. Hierbij lijkt het aangewezen een lichtplan op te stellen zodat de verlichting op de gehele site in zijn totaliteit wordt bekeken, en er zo weinig mogelijk lichtpollutie ontstaat.

De zigzagweg zal een aantal aanpassingen moeten ondergaan om een synthese te creëren tussen 3 essentiële aspecten:

1. Maximaal respect voor de kasseiweg als historische weg naar de citadel. De zigzagweg is gelegd met 19^e- eeuwse kasseien, en is zo nog een van de oorspronkelijke elementen van de citadel. Op bepaalde plaatsen lijkt de zigzagweg verbreed ten opzichte van de huidige breedte. Oorspronkelijk was er een onverhard looppad langsheen de kasseiweg. Het is deze onverharde zone die nu zou kunnen omgevormd worden tot een integraal toegankelijke zone (zones aangeduid op het kaartje). De integrale toegankelijkheid is belangrijk in de zone van aan de Allerheiligenkapel tot aan de benedentoeegang van het ziekenhuis en toegang tot de parking en vanaf het balkon bovenaan de roltrap tot aan het toegangspein.
2. Integraal toegankelijk maken van de site (voor rolstoelen, kinderwagens) Gezien de hellingsgraad en de vorm van de kasseien wordt over een breedte van minimum 1,5 m (= norm breedte voetpad) een karrenspoor worden aangelegd.
3. Verlichting om ook 's avonds een veilige en comfortabele verbinding mogelijke te maken, mits aandacht voor lichtpollutie. Daarnaast moeten de armaturen zich ook architecturaal en landschappelijk inpassen.

66



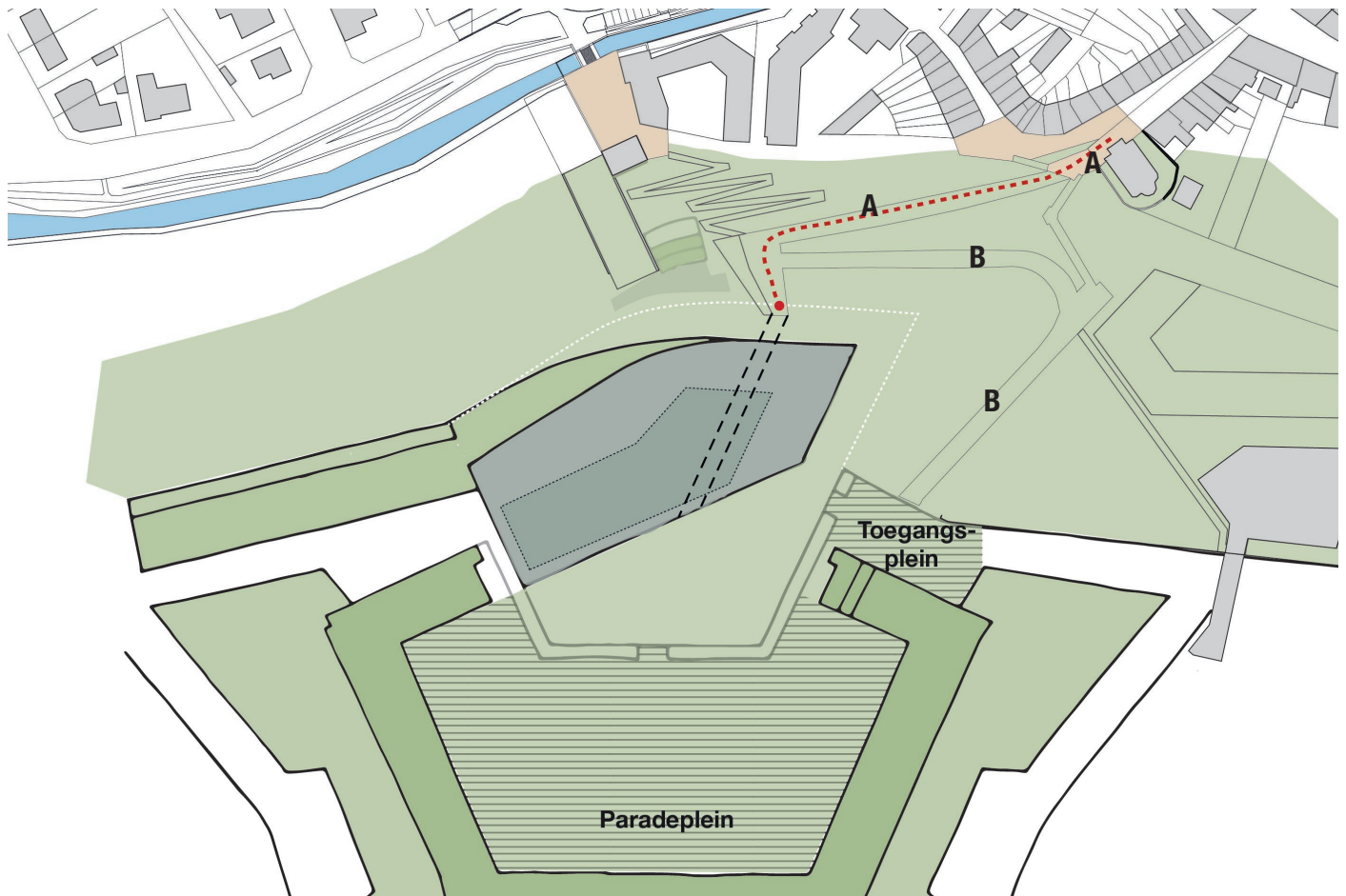


67

verlichting en karrenspoor integreren in zigzagweg voor verbeterde toegankelijkheid en veiligheid.

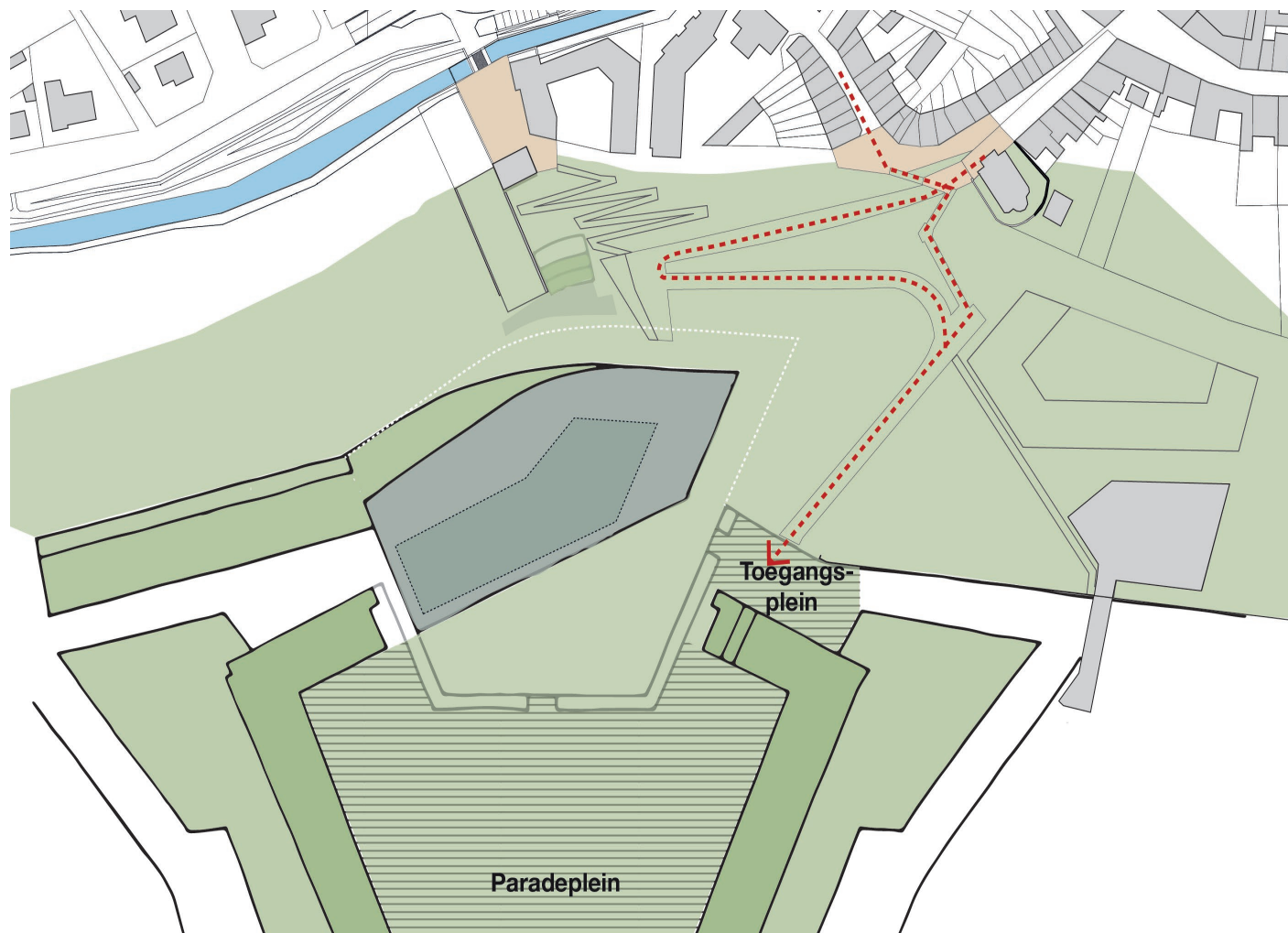
We moeten ons afvragen of het niet nuttig kan zijn in de benaming van de straat, de Allerheiligenberg **(A)** te laten doorlopen tot aan de gekazemateerde toren of de ingang van het ziekenhuis, en pas daarna de naam 'zigzagweg' te gebruiken. **(B)**

68



4. Verlengde zigzagweg

- Het verlengde van de zigzagweg vormt een open wandelstraat naar de citadel.
- Ze is dag en nacht open (in tegenstelling tot de stedelijke straat tussen de gekazematteerde toren en het paradeplein, die 's nachts gesloten kan worden).
- Goed verlicht, veilig, comfortabel.
- Het verlengde van de zigzagweg die toekomt op het toegangspein dient visueel de verbinding te leggen tussen de benedenstad en het paradeplein.



5. Moderne landschappelijke benadering

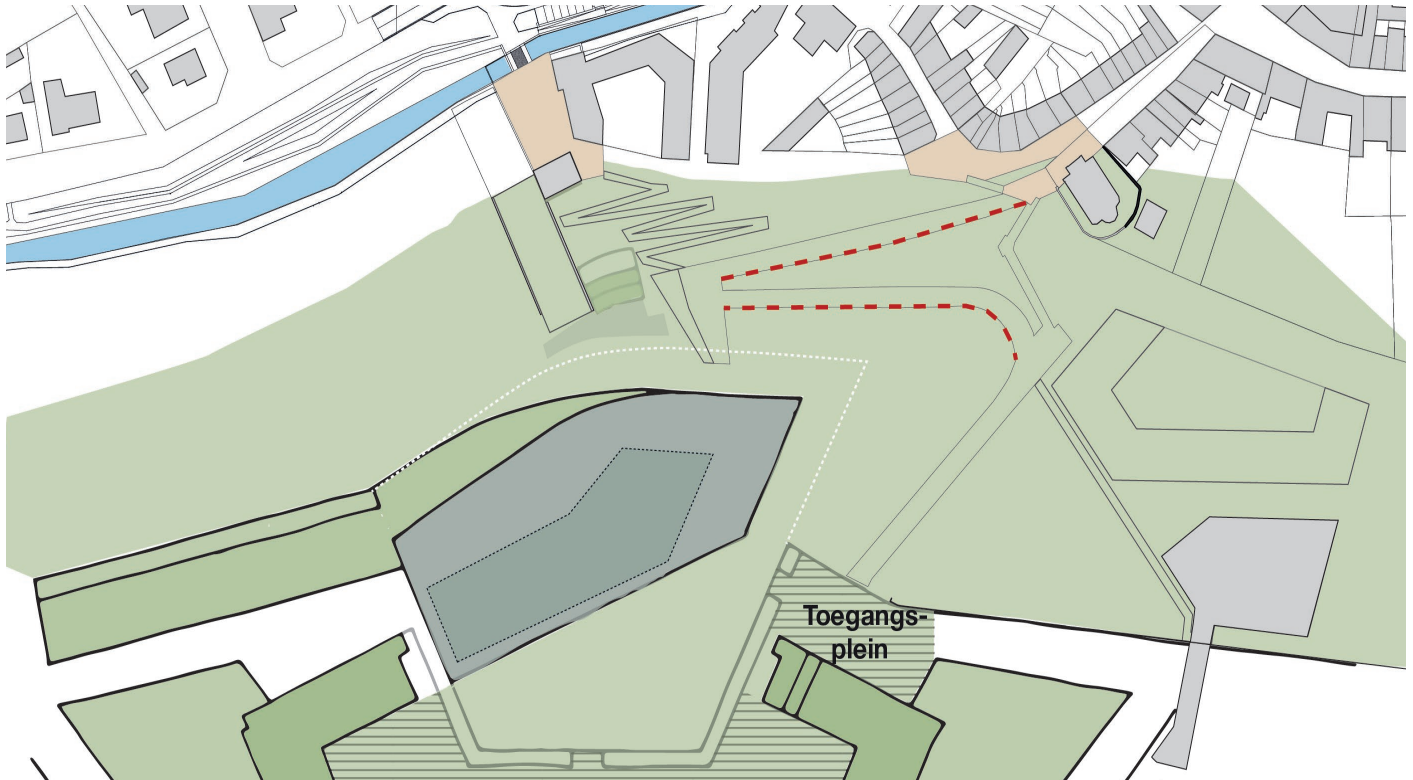
- Landschapsontworp: moderne interpretatie van historische situatie: ontbossen naar historisch beeld om zichten te verkrijgen vanuit de stad naar de citadel en vise verca.
- De openheid van het stedelijk front en de meidoornhagen langsheen de zigzagweg worden hersteld.



Bron: prentkaart - SAD (data onbekend)

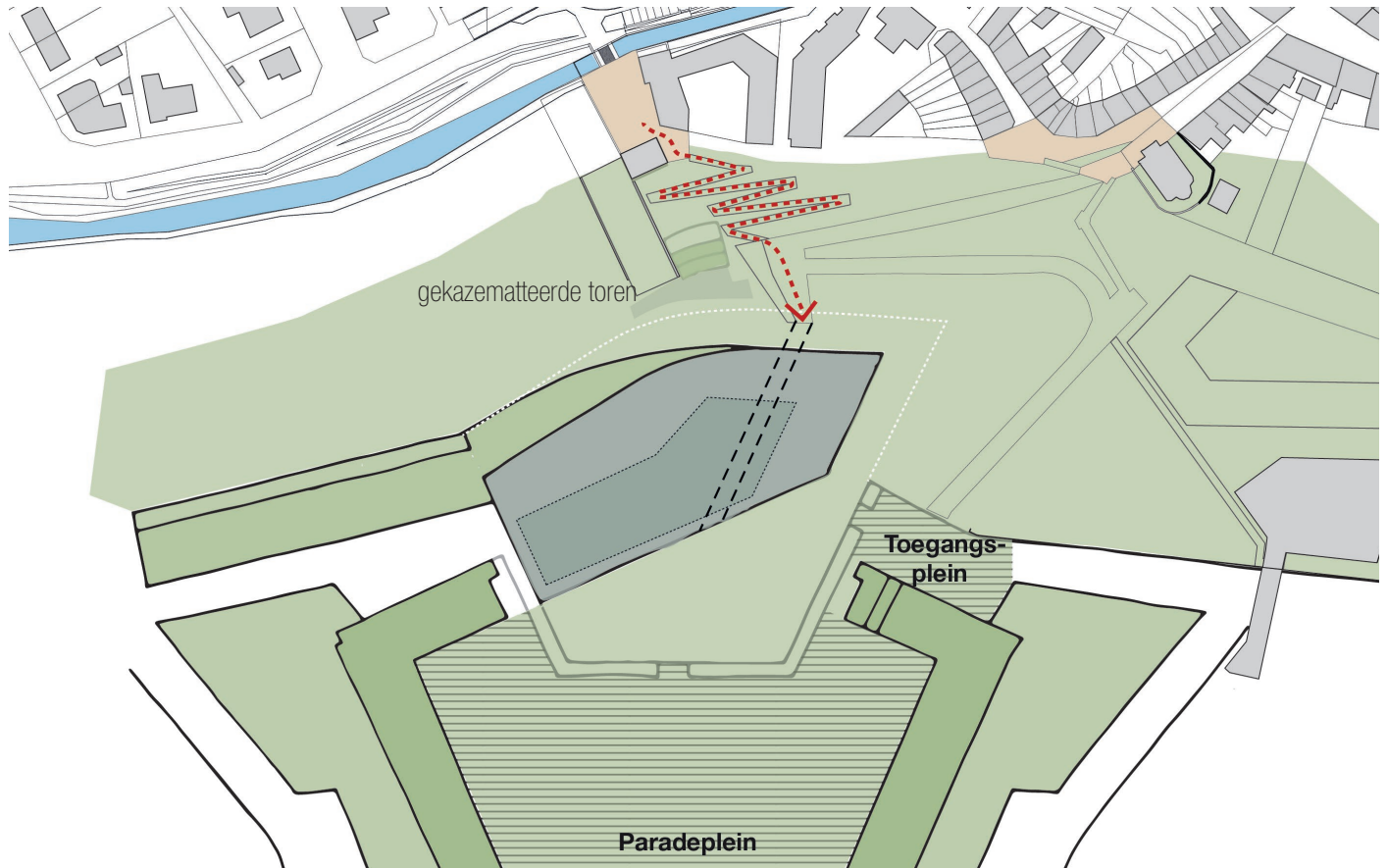
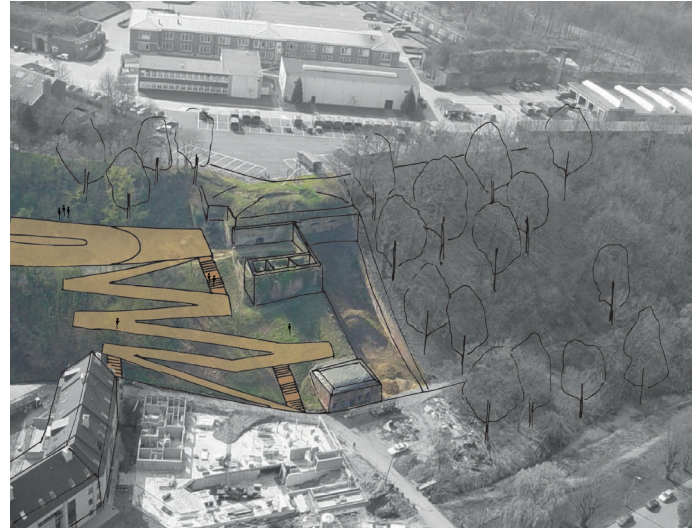
Historische hagen in nieuw landschap integreren

70

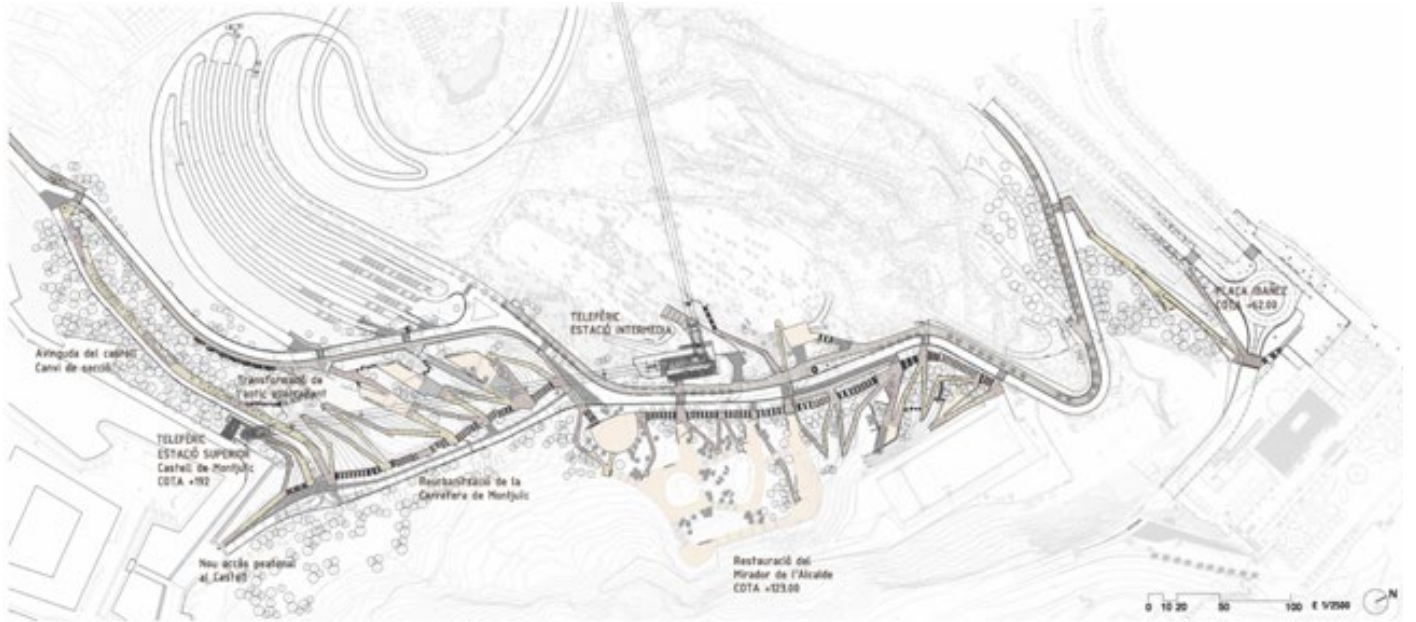


6. Secundaire toegang aan wachtlokaal

- Toegankelijk maken van de citadel via het wachtlokaal.
- Deze weg kan aansluiten op de bestaande zigzagweg
- Verlichting meer integreren, zodanig dat ze 's nachts geen hinder veroorzaakt in het geval dat de gekazemateerde toren als habitat voor vleermuizen in de verf wordt gezet.



Referentievoorbelden



72



Zigzagweg
Referentievoorbeld: Montjuïc, Barcelona



Referentievoorbeld: Caixas, Mas d'en Souris, Italiaanse trappen, MOPurbandesign



73

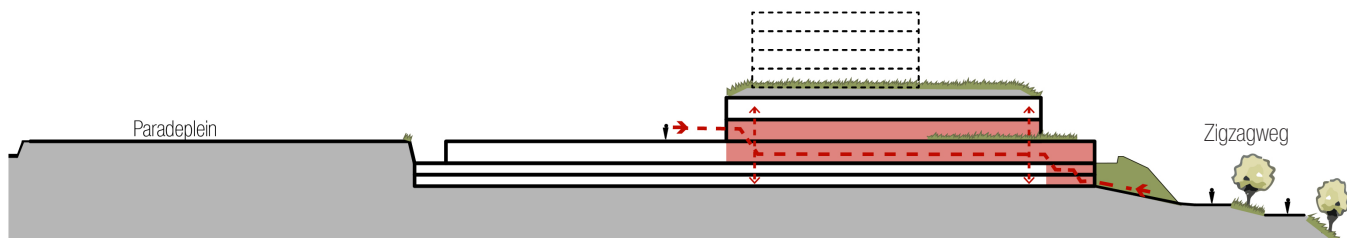
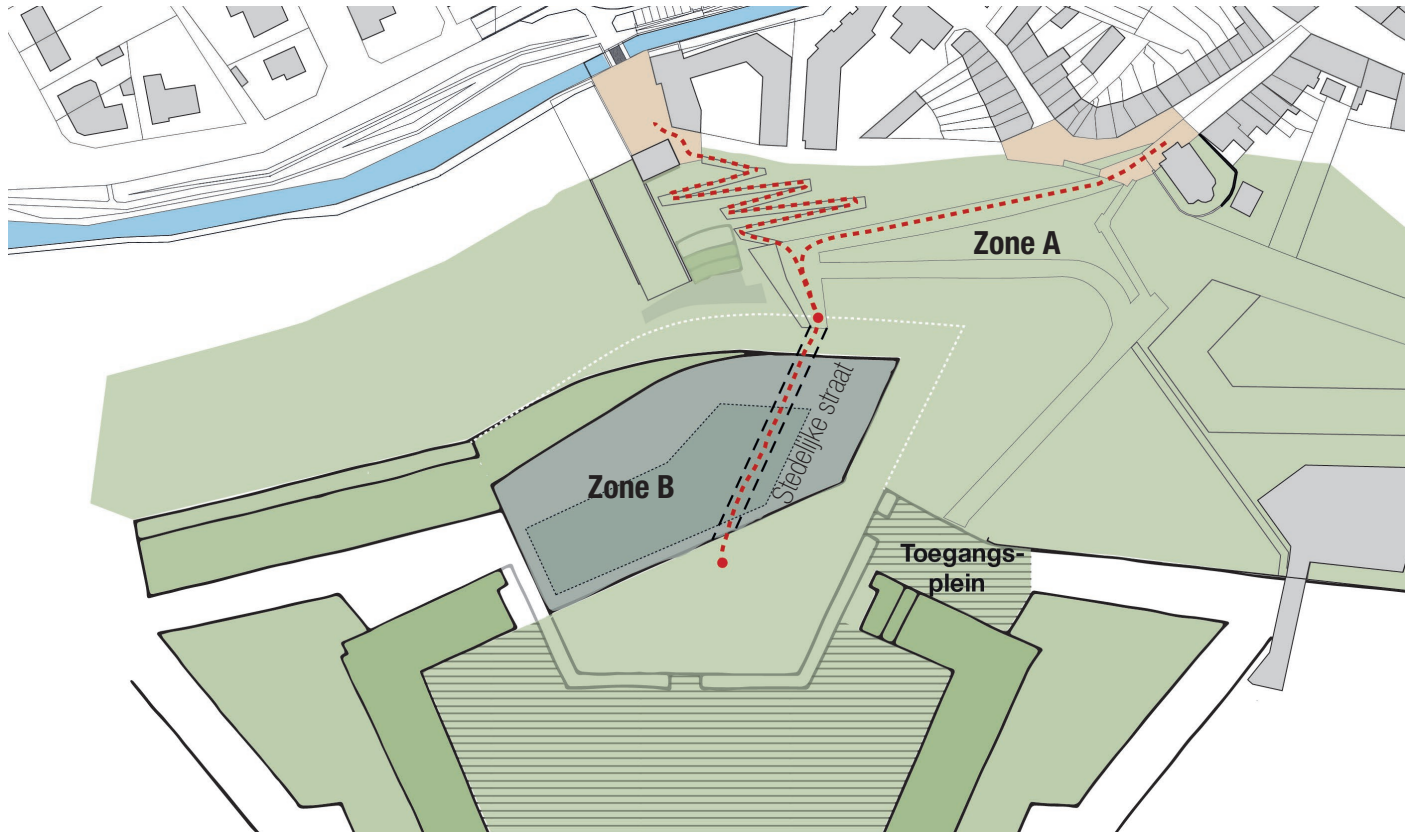


Landschappelijke aanleg van toegangsweg.
Referentievoorbeld: Parque Botánico, Barcelona, archief MOP

Landschappelijke aanleg van toegangsweg.
Referentievoorbeld: Kröller Muller park, Nederland, archief MOP

7. Overdekte verbindingssas

- Als aansluiting met de stad kan een tweede toegang voorzien worden via de zigzagweg. Via een lift en een interne straat kan de verbinding worden gelegd tussen het paradeplein en de benedenstad. De interne straat kan het begin vormen van een interne circulatiestructuur voor de hoofdfunctie. Het doel is om een vlotte aansluiting te creëren tussen het ziekenhuis en de stad die tevens een extra verbinding vormt tussen stad en paradeplein.



Referentievoorbelden



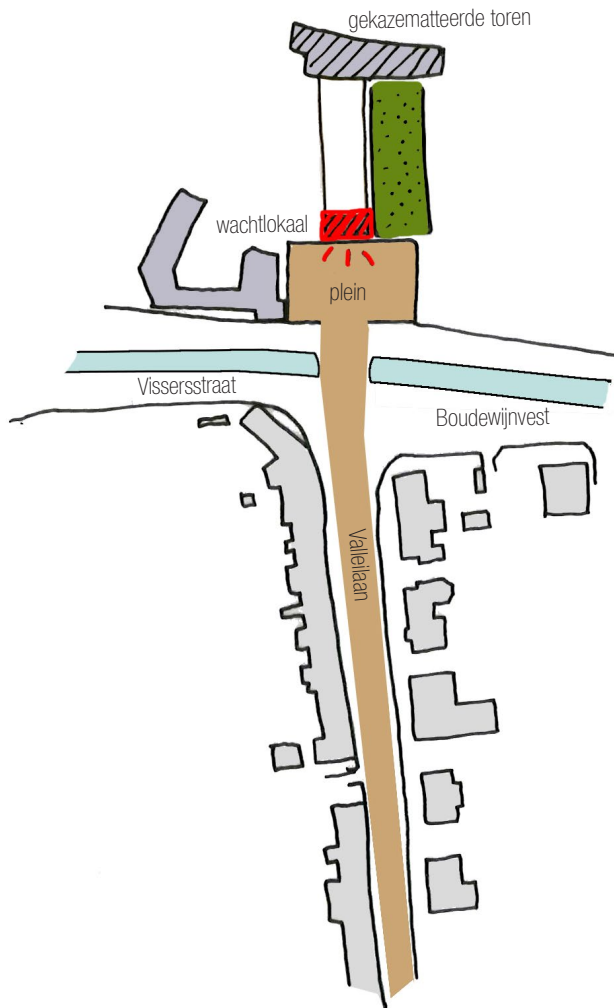
Gebruik van een stedelijke straat tussen de zigzagweg en het Paradeplein
Referentievoorbeld: Biblioteca publica Daegu Gosan, Zuid-Korea



Gebruik van een stedelijke straat tussen de zigzagweg en het Paradeplein
Referentievoorbeld: Hospital del Mar, Barcelona

8. Wachtlokaal

- Het wachtlokaal en het plein (nu parking) worden een waardig en betekenisvol eindpunt van de Valleilaan. Het historische gebouw wordt gerestaureerd, krijgt een nieuwe, mogelijks deels publieke functie, en kan aangepast verlicht worden.
- Belangrijke aandachtspunten zijn de relatie tussen het wachtlokaal, het gebouw naast het plein, en het plein. Bovendien moet worden nagedacht over een betere manier om het parkeren op te lossen zodat ook het plein zelf een andere betekenis kan krijgen.



9. Gekazematteerde toren

De gekazematteerde toren kan een rol spelen om de mentale en fysieke link met de benedenstad te versterken. Mogelijke opties zijn:

A: Als loungecafé

- zicht op de stad
- einde van de straat
- lichtbaken
- dynamische activiteit om de mentale relatie tussen benedenstad en bovenstad te versterken

B: Als habitat voor vleermuizen, waarbij moet onderzocht worden hoe dit compatibel kan zijn met aspecten als verlichting, ziekenhuisprogramma, bouwwerken, etc.

Agentschap Onroerend Erfgoed geeft hierbij de voorkeur aan een laag-dynamische invulling.

10. Droge gracht

- In te richten als landschappelijke tuin, waarmee deze sterke landschappelijke vorm opnieuw in de verf wordt gezet.



wachtlokaal met droge gracht waarbij deel van gekazematteerde toren nog zichtbaar is

11. Omdraaien achterkantgevoel wijk De Bleek

Het landschappelijk park van het stedelijk front dat aansluit op de wijk de Bleek kan een positieve invloed hebben op de ontwikkelingen binnen de wijk. De ontwikkeling van de site als stadsdeel zorgt ervoor dat de wijk tussen twee stadsdelen komt te liggen in plaats van het einde van de stad te vormen **(2)**. Dit zal de achterkantsituatie van de woningen, die nu gericht zijn op de Demer, volledig wegnemen. Nu zijn grote delen van de bouwblokken onderbroken door garages. Daarnaast vraagt de wijk ook om een substantiële investering **(3)**. De nieuwe assen, **(1)** die de verbinding vormen met het stedelijk front, worden verder gezet binnen het landschappelijk park en zorgen voor verbindingen naar de citadel waardoor de citadel voor de omliggende wijk een grote gemeenschappelijke tuin vormt.

Het is echter belangrijk te weten dat zowel de klimmende als de afdalende straat van de Allerheiligenberg, met inbegrip van de gietijzeren boorstwerking beschermd zijn als monument bij MB van 04/12/2003. Bij een verder ontwerp zal moeten afgestemd worden met agentschap Onroerend Erfgoed.



concept: creëren van een plein aan de Allerheiligenkapel door het opentrekken van de Allerheiligenberg

HISTORISCH



Oorspronkelijk stadsbastion en bedekte weg.
Bron: Privé collectie Marc Brans (1924-1926)

ANNO 2014



Oorspronkelijke locatie stadsbastion die afgebroken is voor "nieuwbouw" met gedempte droge gracht en afgebroken bedekte weg. Bron: Daniel Jannes (2006)

78

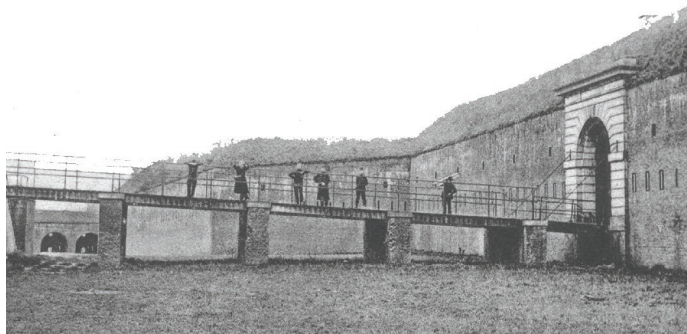


Oorspronkelijk stadsbastion en bedekte weg.
Bron: Privé collectie uit Engels archief (1944)

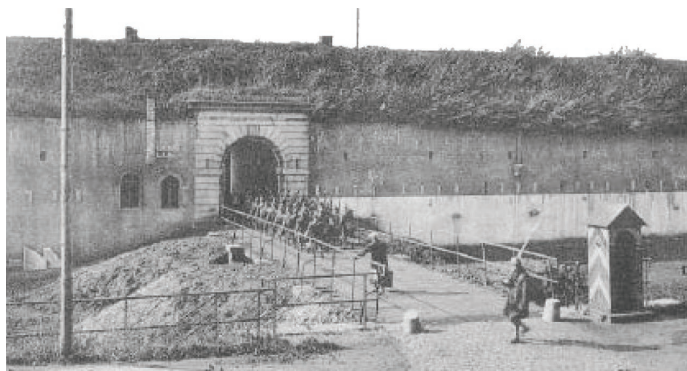


Huidige gedempte bedekte weg met "nieuwbouw" loods.
Bron: D. Jannes (2007)

HISTORISCH



Oorspronkelijk uitgegraven droge gracht bij toegangspoort.
Bron: Privé collectie Marc Brans (1924-1926)



Zicht op stadspoort met droge gracht deels gedicht bij toegangsbrug.
Bron: prentkaart - privé collectie Daniel Jannes (>1923)

ANNO 2014



Volledig gebetonneerde droge gracht aan de toegangspoort.



Oorspronkelijke locatie stadsbastion die afgebroken is voor "nieuwbouw" in de jaren '50

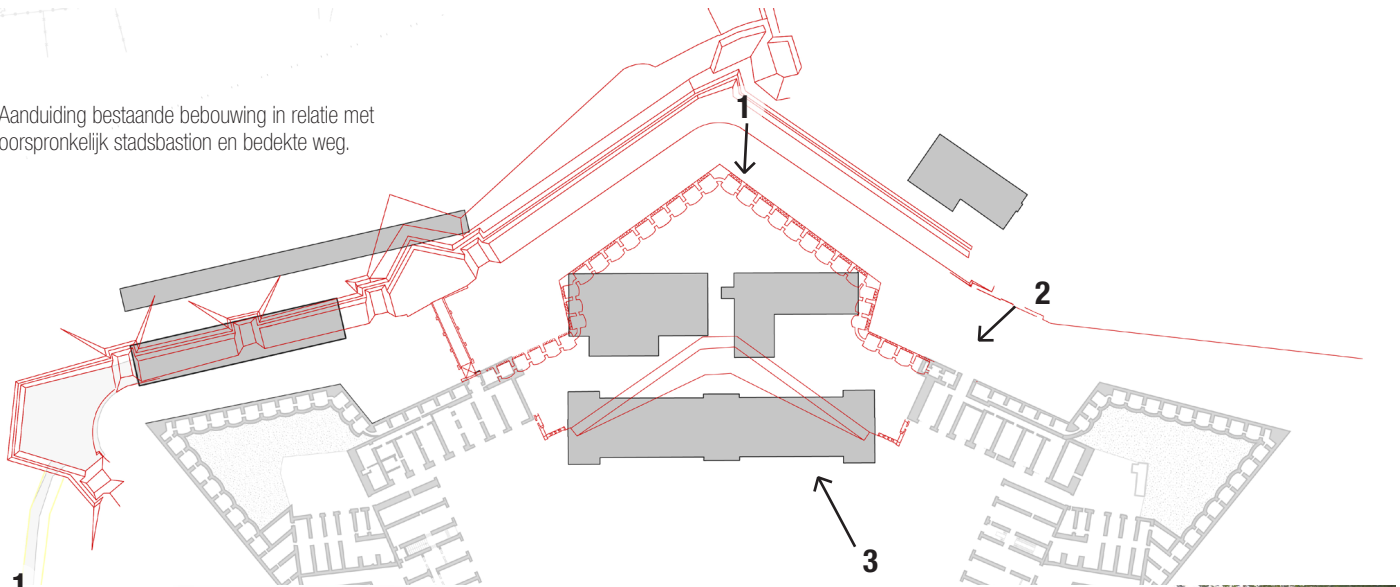
ANALYSE - ZONE B - STADSBASTION - BEDEKTE WEG - STEDELIJK FRONT

Het originele stadsbastion is verloren gegaan bij de overgang van de citadel als kazerne. Op deze plaats werden in de jaren '50 nieuwbouwconstructies voorzien die alle nodige comfort boden voor de nieuwe activiteiten. Tevens werd het reliëf (droge gracht, bedekte weg) weggewerkt tot 1 grote gebetonneerde vlakke.

Knelpunten

- De "nieuwbouw" van de jaren '50 heeft geen kwaliteiten meer om te voldoen aan de behoeften van de toekomstige invullingen, maar doet bovendien afbraak aan de sterke ruimtelijke samenhang van de architectuur van de citadel. **(1)**
- Het toekomen op de site geeft niet meer het gevoel van toekomen op de citadel. **(2)**
- Het groene karakter is volledig verloren gegaan.

Aanduiding bestaande bebouwing in relatie met oorspronkelijk stadsbastion en bedekte weg.



Oorspronkelijke locatie stadsbastion die afgebroken is voor "nieuwbouw" in '50, hiervoor werd de droge gracht volledig gedempt.

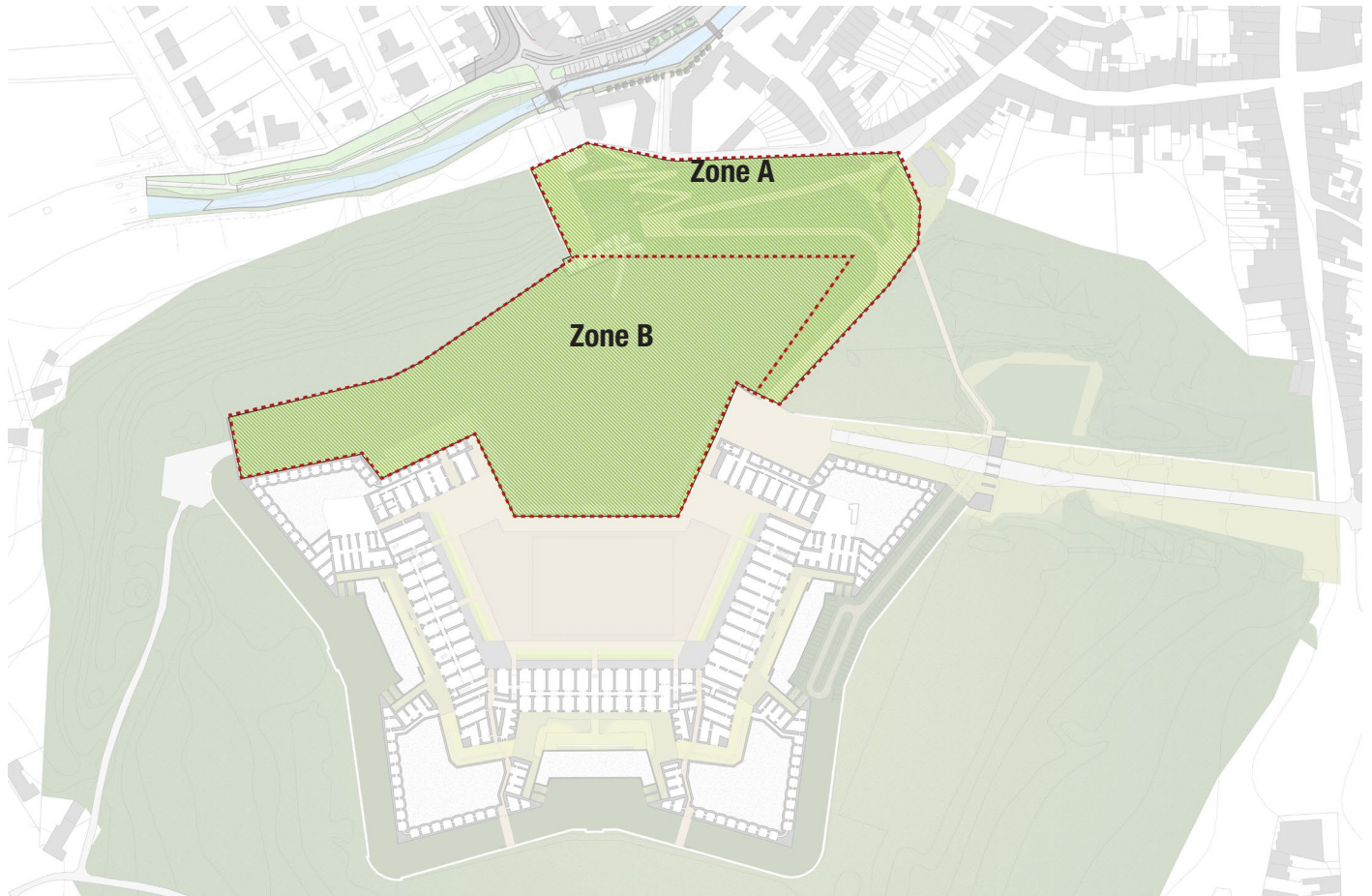
ANALYSE - ZONE B - STADSBASTION - BEDEKTE WEG - STEDELIJK FRONT

Binnen de haalbaarheidsstudie werd voor het stadsbastion en de bedekte weg reeds gesproken over 29.569m² terwijl er **vandaag een meer concreet programma (ziekenhuis) op tafel ligt van 41.000m² bebouwde oppervlakte** die zelfs de capaciteit van het XL-scenario uit de haalbaarheidsstudie in belangrijke mate overtreft. Via ontwerpend onderzoek en verschillende workshops is onderzocht op welke manier deze extra bouwopgave geïntegreerd kan worden in de citadelsite.

Deze ontwerp oefening heeft als resultaat meegebracht dat een volume wordt geïntegreerd binnen het small-scenario uit de haalbaarheidsstudie. In dit scenario worden de niet-originele constructies op de citadel afgebroken om

plaats te maken voor het inrichten van een **landschappelijk park** waarin de grondvorm van het voormalige stadsbastion kan geaccentueerd worden door een landschappelijke aanleg. Hiermee opent het paradeplein zich richting de stad. Ook hier dient er rekening gehouden te worden dat om het gevraagde bouwprogramma te kunnen realiseren een bouwvolume op het stedelijk front zal dienen ontwikkeld te worden.

Voor de ontwikkeling van het ziekenhuis wordt niet langer verder gewerkt op het voorziene bouwvolume uit het XL-scenario uit de haalbaarheidsstudie. Mocht dit programma terug in vraag worden gesteld, moet ook opnieuw worden onderzocht op welke manier dit programma in de site kan worden ingeschreven.



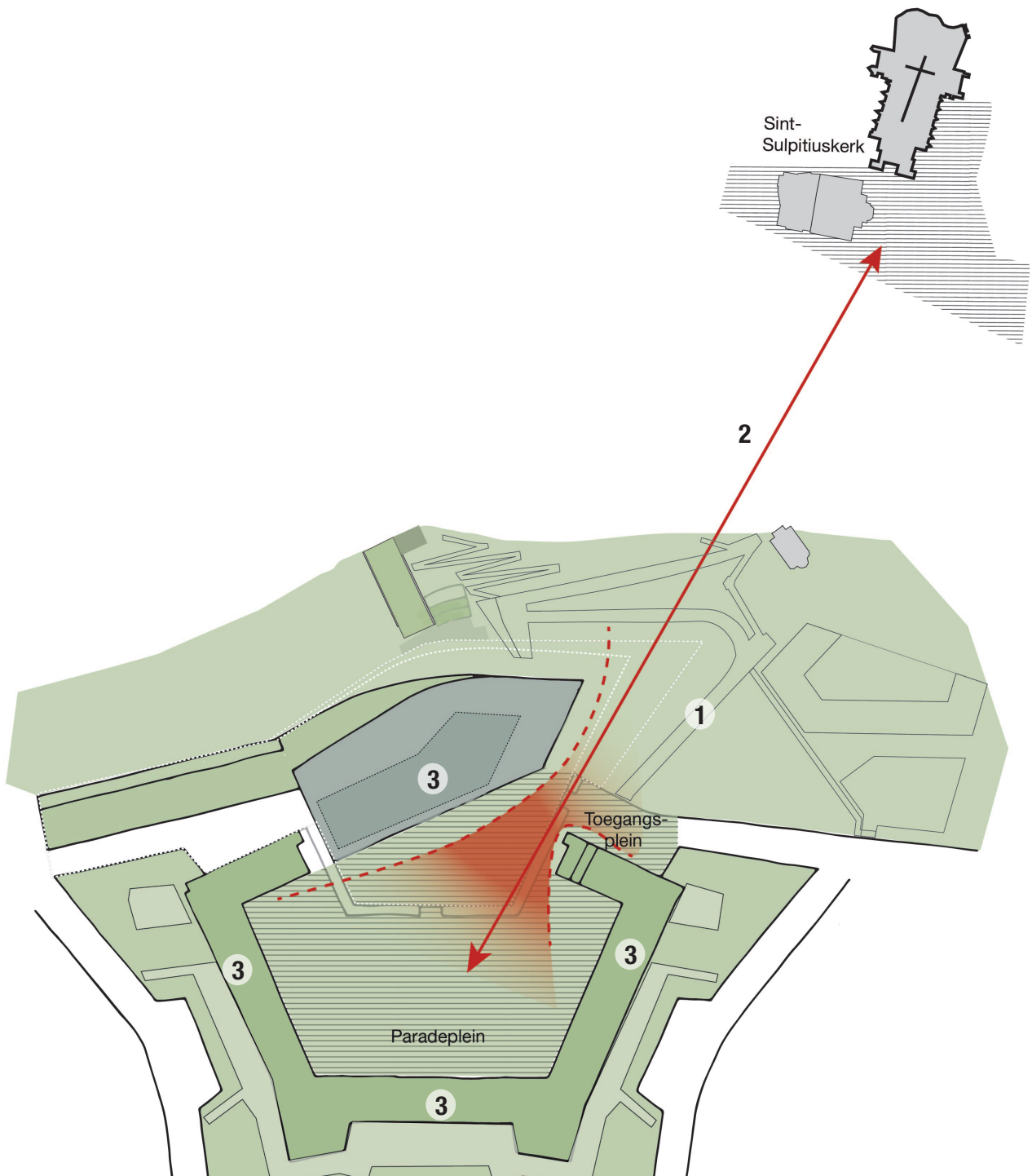
Concept

Gezien het bouwprogramma en de exacte vraag naar een specifieke organisatiestructuur, modulering en compactheid van het ziekenhuis is het noodzakelijk het vooropgestelde volume van het stadsbastion en de bedekte weg als premisses los te laten. Hierdoor opent er een pad naar een nieuw concept dat kan inspelen op de **small versie van de haalbaarheidsstudie**. Daarin werd voorgesteld om de bestaande gebouwen af te breken en het omliggende landschap binnen te trekken tot aan het paradeplein. Deze optie werkt zeer sterk op het omkeren van de introverte en monofunctionele citadel, naar een extravert en multifunctioneel stedelijk geheel, waardoor we de stad op de site laten binnenkomen.

De omvang van het volume zal grotendeels bepaald worden door de courtine aan een zijde en de historische restanten (zigzagweg/gekazematteerde toren) en het reliëf aan de andere zijde.

Bij het opentrekken van het paradeplein zijn er 3 facetten die spelen en positief kunnen werken op de beleving:

1. Vanuit de toegangsdreef: het opentrekken van het paradeplein kan een troef zijn om vanuit de toegangsdreef de relatie met het paradeplein te vergroten. In het oorspronkelijke concept van de citadel is er enkel een toegang tot het paradeplein via de toegangspoort, maar deze is te klein en minder geschikt voor grote aantallen mensen en meerdere stedelijke programma's.
2. Versterken van de cultuurhistorische as: Het opentrekken kan het zicht naar de Sint-Sulpitiuskerk (markt) en de Allerheiligenkapel versterken, waardoor de leesbaarheid vanuit de site naar de stad groter wordt. Bovendien wordt hierdoor de fysieke en mentale afstand tussen benedenstad en de citadel beter overbrugd.
3. Evenwaardigheid en evenwicht in de programma's: De hoofdfunctie en het zwaartepunt van het programma wordt voorzien op het stadsbastion waardoor het risico ontstaat dat de andere programma's in de courtines letterlijk in de schaduw komen te liggen. Door het opentrekken krijgen de andere programma's op de site een gelijkwaardige betekenis ten opzichte van het hoofdprogramma, waardoor we vermijden dat het toekomen enkel gefocust is op het hoofdprogramma.



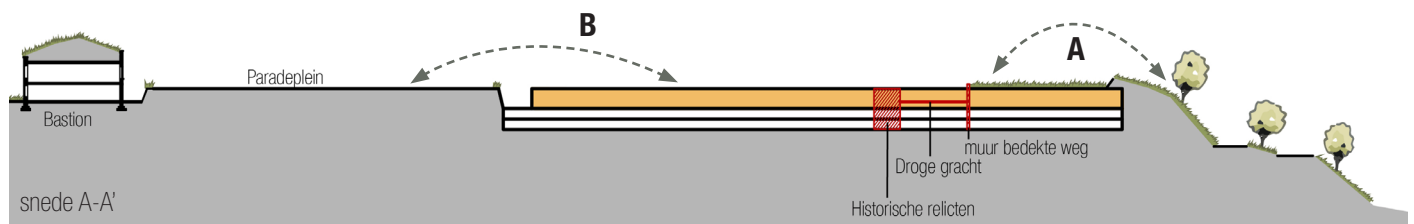
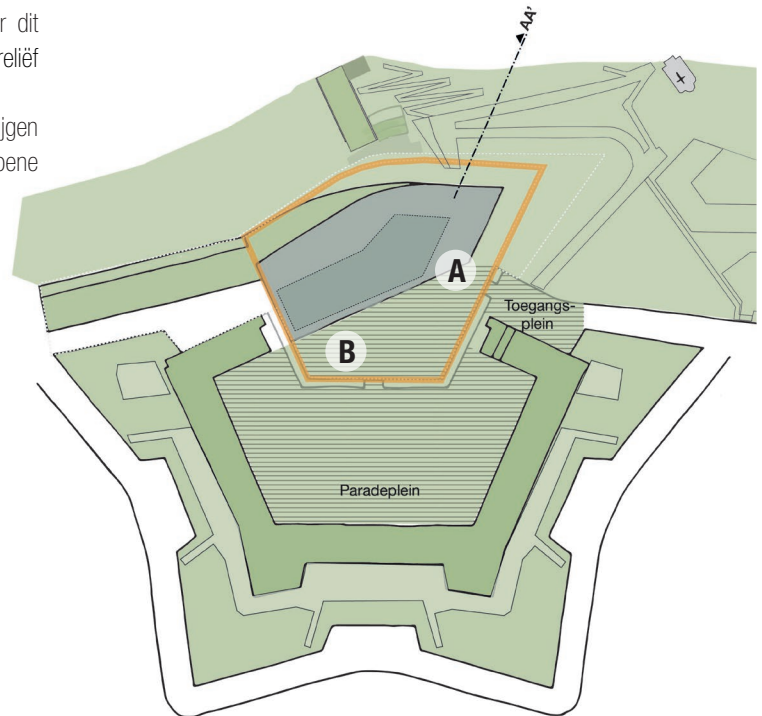
Krijtlijnen voor de ontwikkeling van een specifiek programma (ziekenhuis) op de site

De ontwikkeling van het volume dient op 3 niveaus in te spelen; het integreren van het landschappelijke karakter van de site binnen het paradeplein, het volgen van de logica van de site en het functioneren als een architecturaal interessant baken binnen de stad.

1. Landschappelijke integratie

Op het niveau van het paradeplein kan een volume ondergronds worden ingewerkt waarvan het dak meewerkt aan het binnentrekken van het landschap op het paradeplein **(A)** en ook als drager dient voor dit landschap. Belangrijk hierbij is dat ook het bestaande (historische) reliëf van het stedelijk front behouden blijft.

Het plein, dat bij het paradeplein aansluit, kan een ander karakter krijgen dat de overgang vormt tussen het verharde paradeplein en het groene stedelijk front **(B)**.



2. Relatie met historische site

De relatie met de historische site wordt gecreëerd door het volume in te schrijven binnen zijn historische context. Dit is zo op 3 verschillende locaties;

- **Relatie met het paradeplein;**

Voor de integratie binnen de courtines dient rekening gehouden te worden met de architecturale kwaliteiten van de site. Hiervoor kunnen er referenties gevonden worden binnen de courtines die geprojecteerd worden op de sokkel van het volume. Zoals het respecteren van de kroonlijsthoogte (**A**), de oriëntatie van de gevel (**B**) en het respecteren van het groendak (**C**).

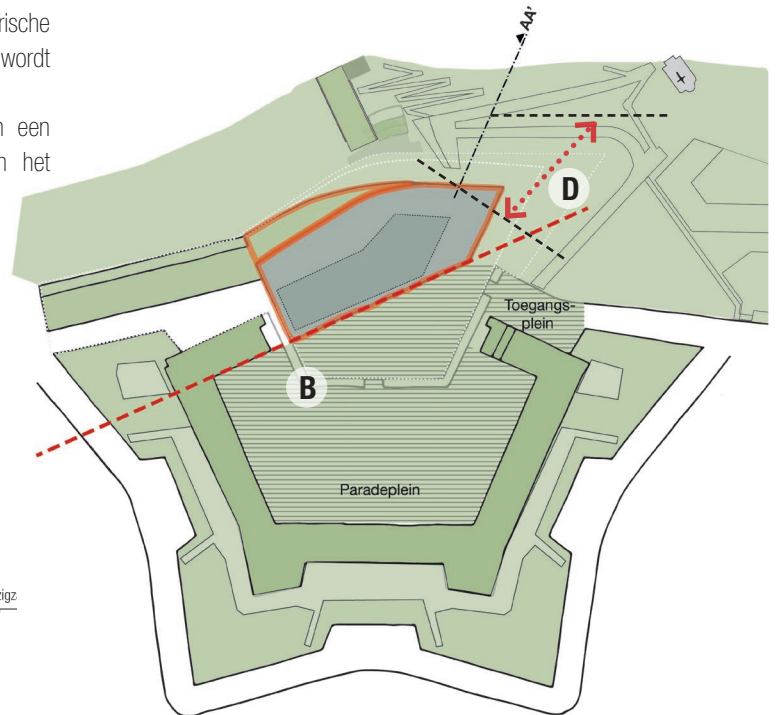
- **Relatie met stedelijk front:**

Aan de zijde van het stedelijk front worden de nieuwe volumes in het talud van het stedelijk front ingeschreven. Hierbij wordt het historische talud (**D**) zoveel mogelijk hersteld en door te spelen met het dak wordt het als een landschappelijk geheel doorgetrokken.

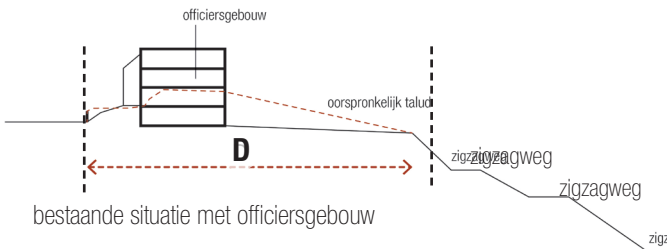
Voor het dak zal er gebruik dienen gemaakt te worden van een hedendaagse landschappelijke stijl die zich onderscheidt van het bestaande daklandschap van de courtines en bastions.



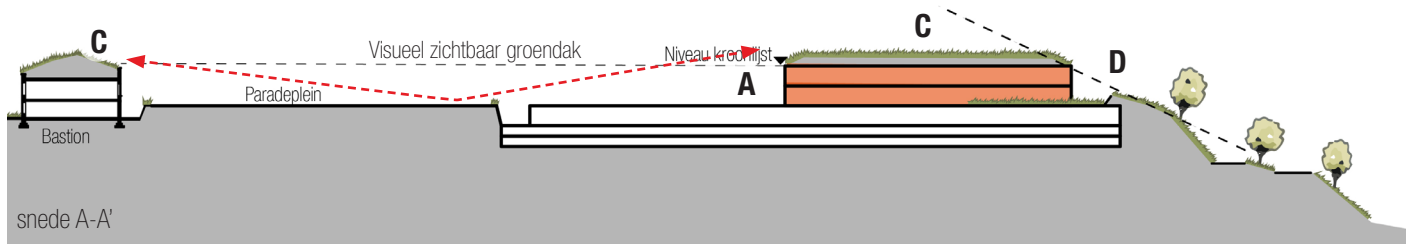
Oorspronkelijk stadsbastion en bedekte weg.
Bron: Privé collectie uit Engels archief (1944)



85



bestaande situatie met officiersgebouw



sneede A-A'

Referentievoorbeelden



Moderne landschappelijke integratie van nieuwe volumes.
Referentievoorbeeld: ACXT, BTEK Technology Center, Derio, Spanje.

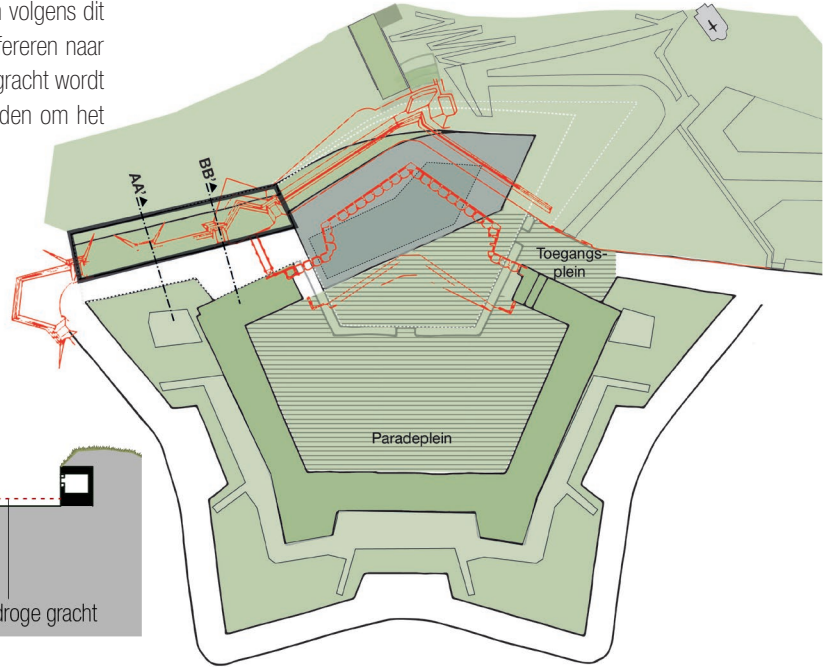
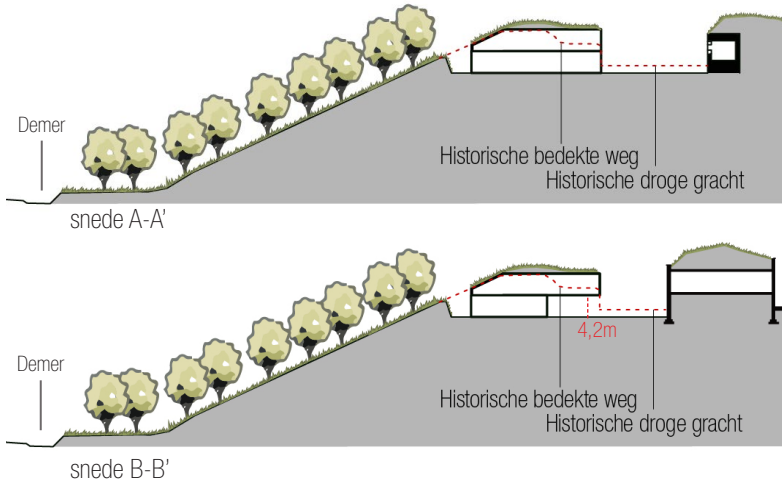
86



Landschapsarchitectuur: architectuur verweven met het landschap.
Referentievoorbeeld: Bibliotheek van Teija (Sergio Godia-Berta Barrio)

- **Relatie historische droge gracht**

Binnen het talud van het intra muros was historisch de bedekte weg en de droge gracht gelocaliseerd. Een nieuw volume dient zich volgens dit historisch profiel opnieuw in te graven en typologisch te refereren naar de groendaken van de courtines en de bastions. De droge gracht wordt opnieuw volgens zijn oorspronkelijke positionering uitgesneden om het nieuw volume van licht te voorzien.



87



Referentievoorbeeld; Brooklyn Botanic garden, Weiss / Manfredi Architecture

3. Ziekenhuis als baken

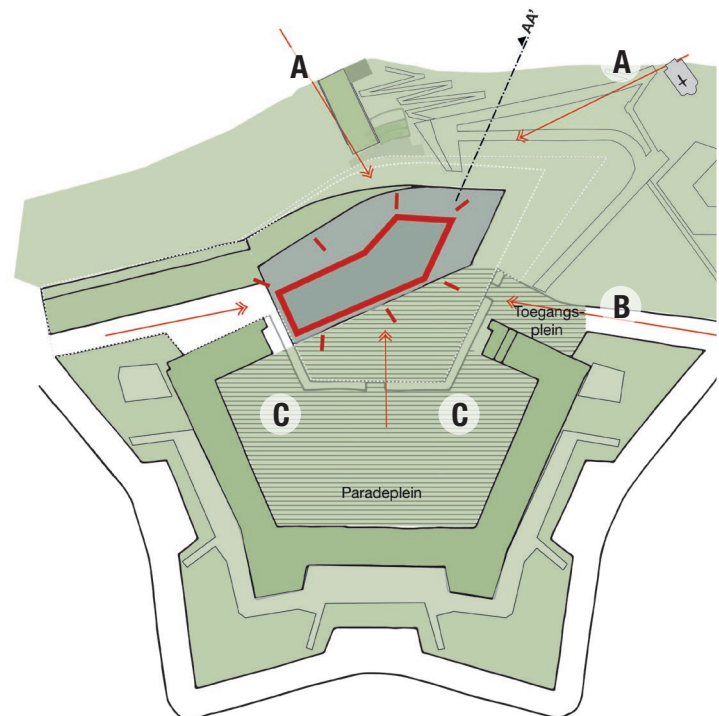
Het volume van de verpleegeenheden die boven de sokkel zal uitkomen functioneert als een baken. De impact van een compact model zal ingrijpend zijn op de betekenis die de citadel zal krijgen:

- Als baken vanuit verschillende toegangssassen tot de stad **(A)**
- Als baken vanuit het centrum
- Als baken vanuit de toegangsdreef **(B)**
- Als baken vanop het paradeplein **(C)**

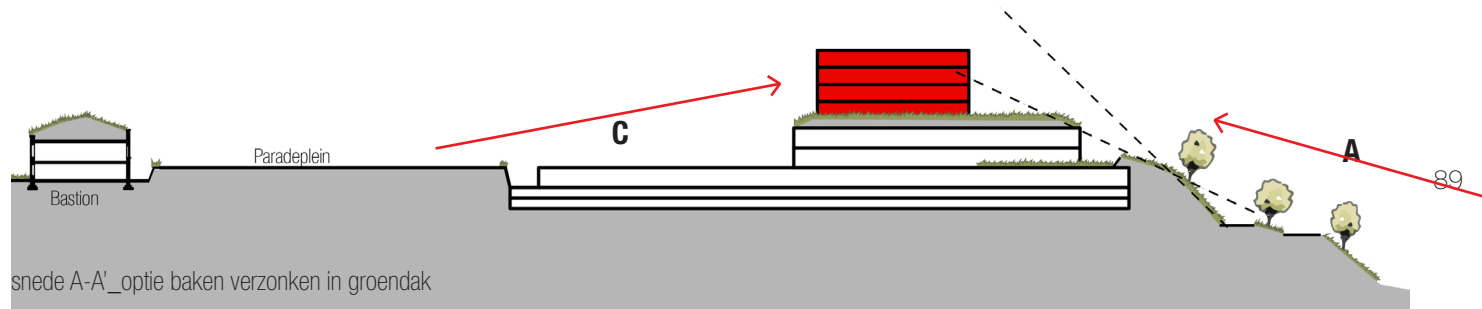
Het zal daardoor een belangrijke invloed hebben op de oriëntatie naar de site toe en dus de communicatiewaarde van de site in belangrijke mate vergroten.

Gezien in deze versie de gebouwen in belangrijke mate zullen uitsteken tegenover de courtines zal dit 'baken' naar vorm en materialisatie helpen als visuele geleider naar het paradeplein en de courtines.

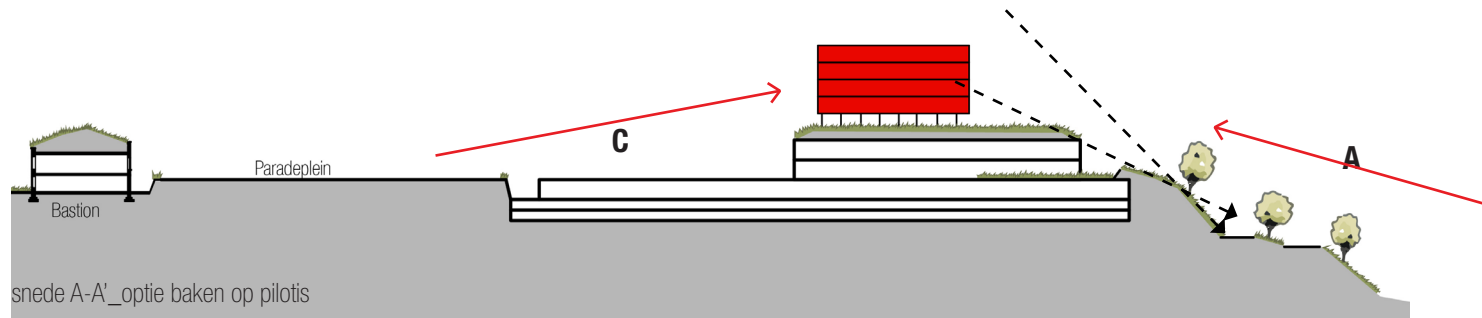
De architecturale betekenis zal dus niet enkel bepalend zijn voor de gehele site, maar ook voor de gehele stad, zowel overdag als 's nachts. De subtiliteit en de verfijning waarmee dit vorm krijgt zal vanuit deze verschillende invalshoeken moeten bekeken en beoordeeld worden.



In relatie tot het groendak van de courtines wordt ook het gebruik van groendaken bij het ontwerp van het ziekenhuis doorgetrokken. Het groendak kan hier gebruikt worden als helende tuin/terras en dient daarnaast ook technisch als waterbuffering.



Om het groendak optimaal te gebruiken kan het baken op pilotis worden gezet. Deze optie moet in het verder ontwerp worden bekeken in functie van de meerwaarde van het gebruik.



Referentievoorbeelden

90



Architectuur als een statement in het landschap
Referentievoorbeeld: Spikkerelle, Avelgem



Architectuur als een statement in het landschap
Referentievoorbeeld: Brüder Klaus Kapelle, Zumthor, Duitsland

Zicht op het baken vanuit de stad





Valleilaan



Commissaris Neyskenslaan



Leuvensesteenweg



Diestersteenweg



Diestersteenweg

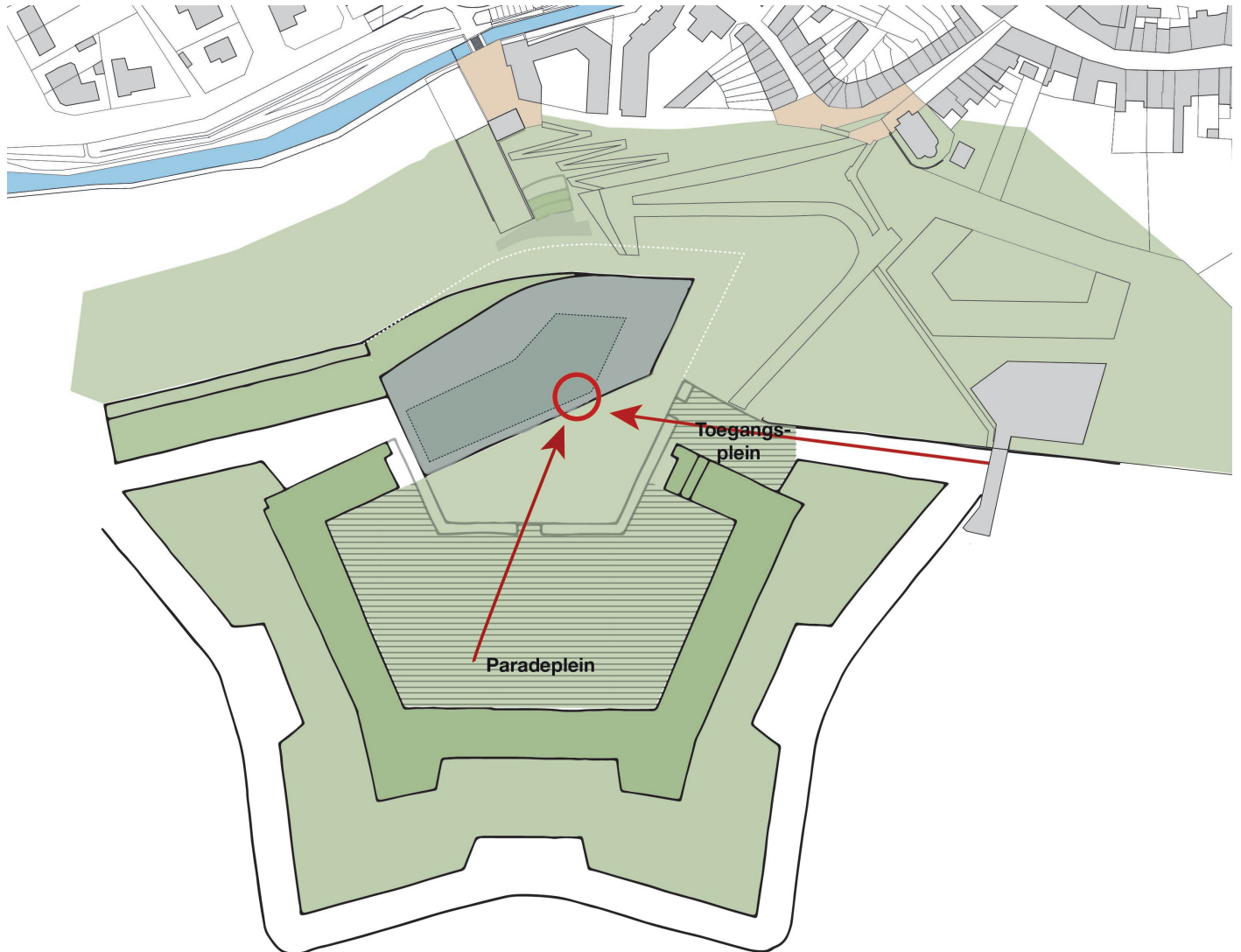
4. Toegangen

A. Hoofdtoegang

De hoofdtoegang van het hoofdprogramma (in casu ziekenhuis) zich zowel richten naar het paradeplein als naar de toegangsdreef. Deze keuze wordt door het opentrekken eenduidig. Er bestaat geen twijfel meer over waar deze toegang zich best positioneert.

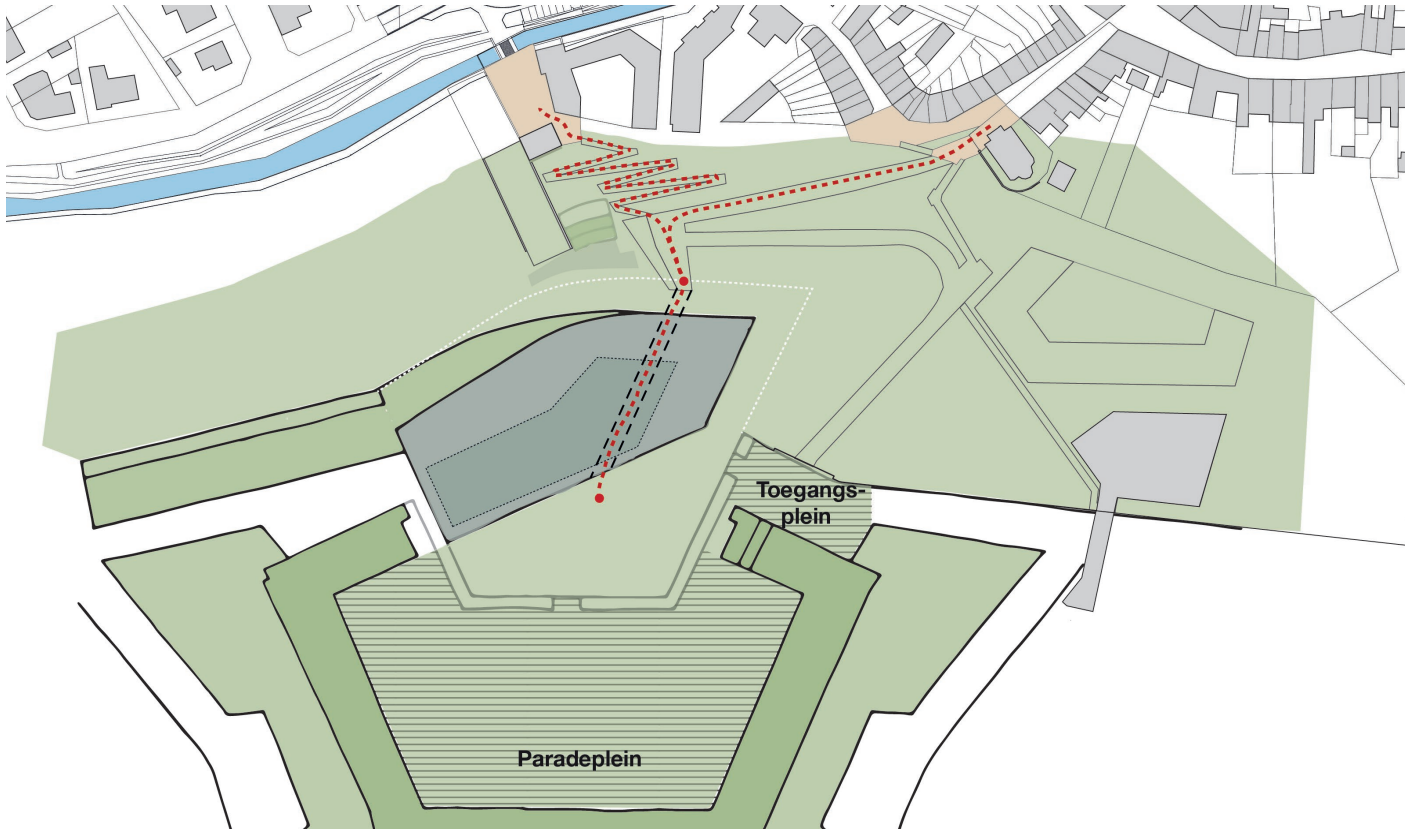
De voordelen hiervan zijn;

- De volledige toegankelijkheid van de citadel wordt georganiseerd vanop het paradeplein
- 1 duidelijke en leesbare toegang tot het hoofdgebouw, en de stedelijke functies. Men komt in de eerste plaats toe op de citadel/het paradeplein, en dan pas begeeft men zich naar de verschillende functies.

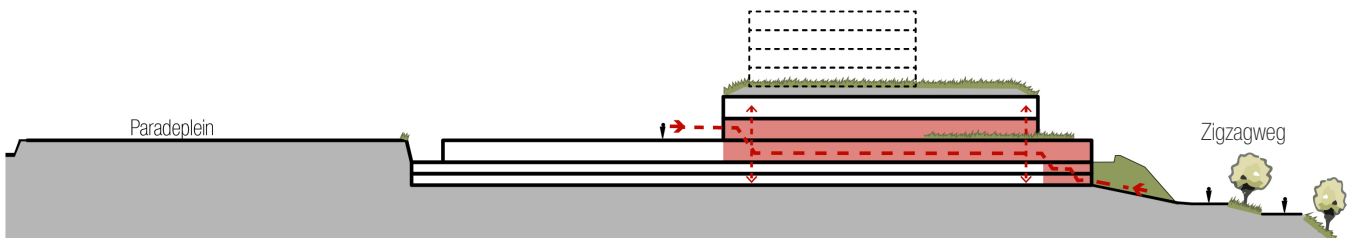


B. Toegang zigzagweg

Als aansluiting met de stad kan een tweede toegang voorzien worden via de zigzagweg. Via een lift en een interne straat kan de verbinding worden gelegd tussen het paradeplein en de benedenstad. De interne straat kan het begin vormen van een interne circulatiestructuur voor de hoofdfunctie.



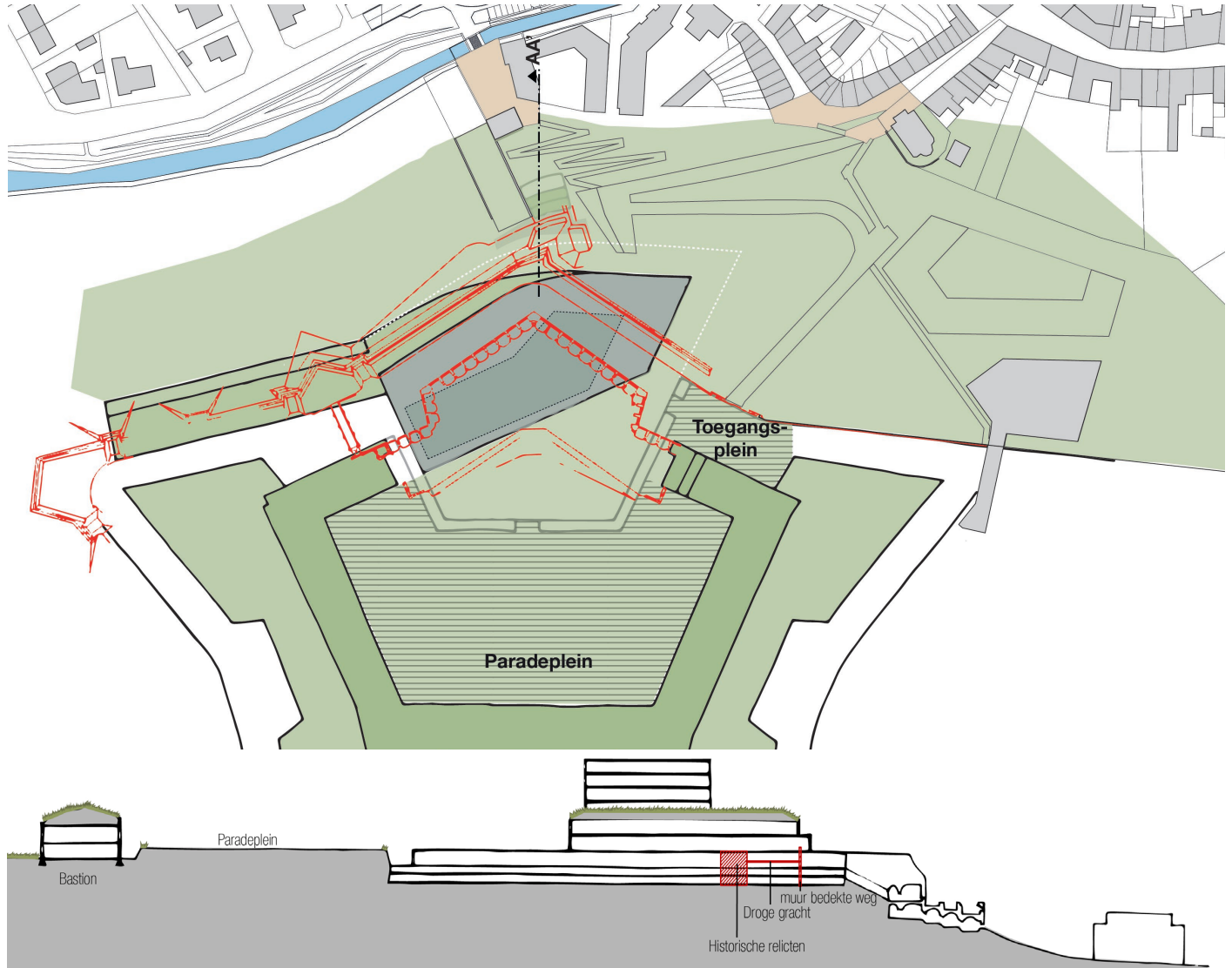
94



5. Archeologische uitgravingen

Als voorwaarde voor de realisatie van een nieuwbouw op deze archeologische site werd door agentschap Onroerend Erfgoed vooropgesteld dat er moet gewerkt worden in de geest van het verdrag van Malta. Concreet houdt dit in dat men reeds in de planningsfase dient rekening te houden met archeologie en bovendien streven naar een maximaal behoud.

Uit recent uitgevoerde saneringen (2014-2015) is gebleken dat de structuren ter hoogte van het stadsbastion slechts werden gesloopt tot op het maaiveld. Alles wat zich daaronder bevindt lijkt intact bewaard. De integratie van de archeologische relictten in het project moeten gezien worden binnen het groter geheel van de site, met de bedoeling deze citadel te kunnen vatten en begrijpen in zijn totaalbeeld en concept van een voormalige militaire versterking.



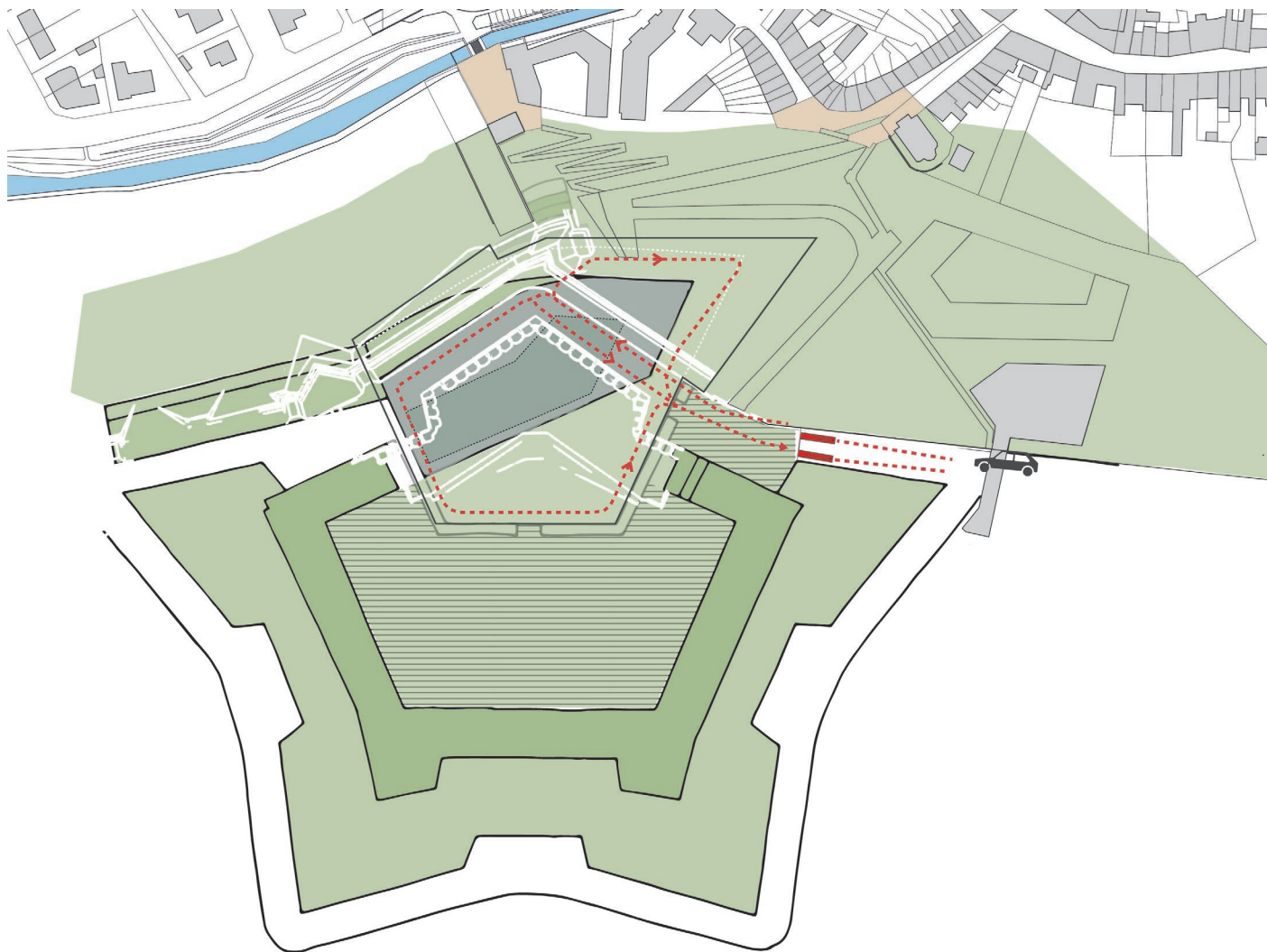
Vanuit het nog uit te voeren archeologisch (voor)onderzoek kan verwacht worden dat er muren/fundamenten van de citadel, maar ook resten van vroegere periodes zullen teruggevonden worden op de plaats van het voormalige stadsbastion/de droge gracht/de bedekte weg. De historische muren van het bastion/de bedekte weg zullen de meeste impact hebben op het te voorziene bouwprogramma.

Als er een bouwprogramma wordt ingegraven zal het belangrijk zijn rekening te houden met deze historische galerijen/muren van het stadsbastion/de bedekte weg. Vanuit het ontwerp onderzoek is gebleken dat er mogelijkheden zijn om op zijn minst bepaalde delen van deze muren te gebruiken als drager voor de leesbaarheid en oriëntatie binnen het ondergrondse bouwvolume (meer gespecificeerd bij mobiliteit p.158).

- 96 Ook de andere gebouwdelen van de site zijn van erfgoedkundige en historische waarde. Er kan voor geopteerd worden de historische relictten, zoals de galerijen, te behouden en indien mogelijk te integreren in het nieuwe programma. Deze ruimtes kunnen ingevuld worden als stilleruimtes, fitnessruimtes, vergaderruimtes, ontspanningsruimtes, eetruimtes, shop, etc.



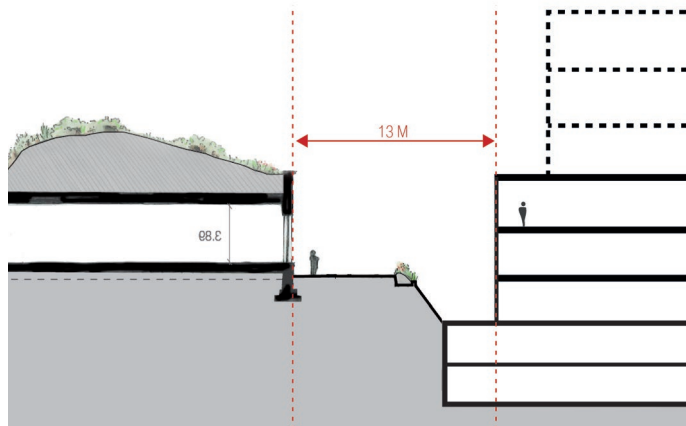
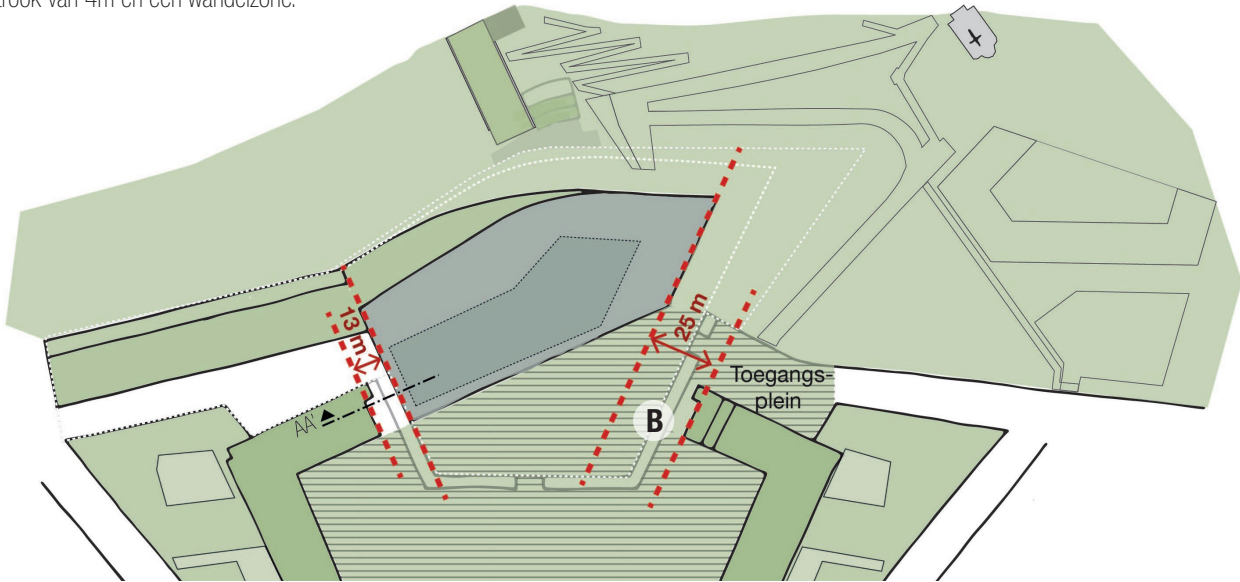
Historische muren en fundamenten kunnen de ondergrondse parking structureren.



Integratie nieuw volume in verhouding tot de courtines

De nieuwbouw zal fysisch niet kunnen aansluiten tegen blok I en V van de courtines. Het is daarom belangrijk de juiste maat te bepalen. In de snede **A-A'** wordt een minimale maat van 13m als noodzakelijk naar voor geschoven. Deze bestaat uit een patio die de ruimtelijke kwaliteiten van ondergrondse niveaus van het gebouw moeten garanderen, een overgangsstrook (haha), een rijstrook van 4m en een wandelzone.

De afstand tussen de courtine en het nieuw bouwvolume aan de zijde van het toegangsplein dient, om het zicht niet te belemmeren en de groenstructuur binnen te trekken op het paradeplein, een minimummaat te hebben van 25m **(B)**.



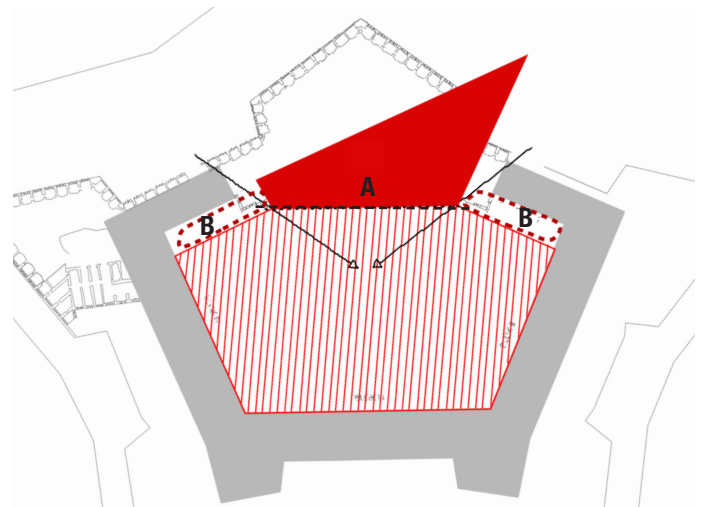
Snede A-A'

Integratie nieuw volume in verhouding met het paradeplein

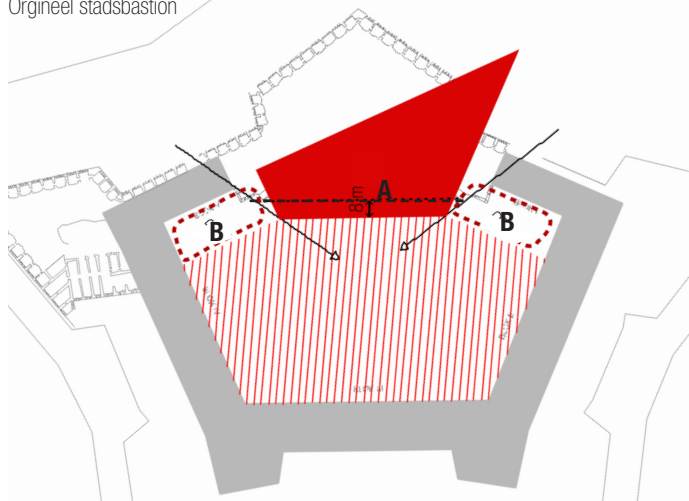
Naar het paradeplein toe is het belangrijk dat het volume onder het paradeplein, die de footprint vormt van het plein, in de juiste relatie blijft ten opzichte van de courtines en het paradeplein: Hoe meer deze lijn **(A)**, gevormd door de uiteinden van het historische bastion, naar het plein toeschuift, hoe kleiner het bestaande paradeplein wordt, maar ook hoe meer op het plein twee annexen ontstaan **(B)**. Deze annexen kunnen zeer interessant zijn in functie van de organisatie van het plein (backstage en toegang bij events), maar het is belangrijk een goed evenwicht te behouden tussen deze annexen en het plein. Van belang hierbij is dat het plein vrijwaard blijft als niet aangetaste footprint, omwille van de toekomstige flexibiliteit en eenheid van het plein. De positie van de huidige nieuwbouw lijkt daar de grens aan te geven.



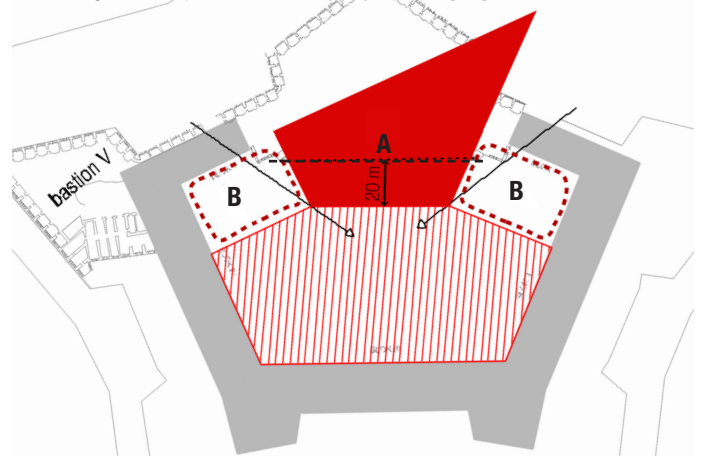
Orgineel stadsbastion



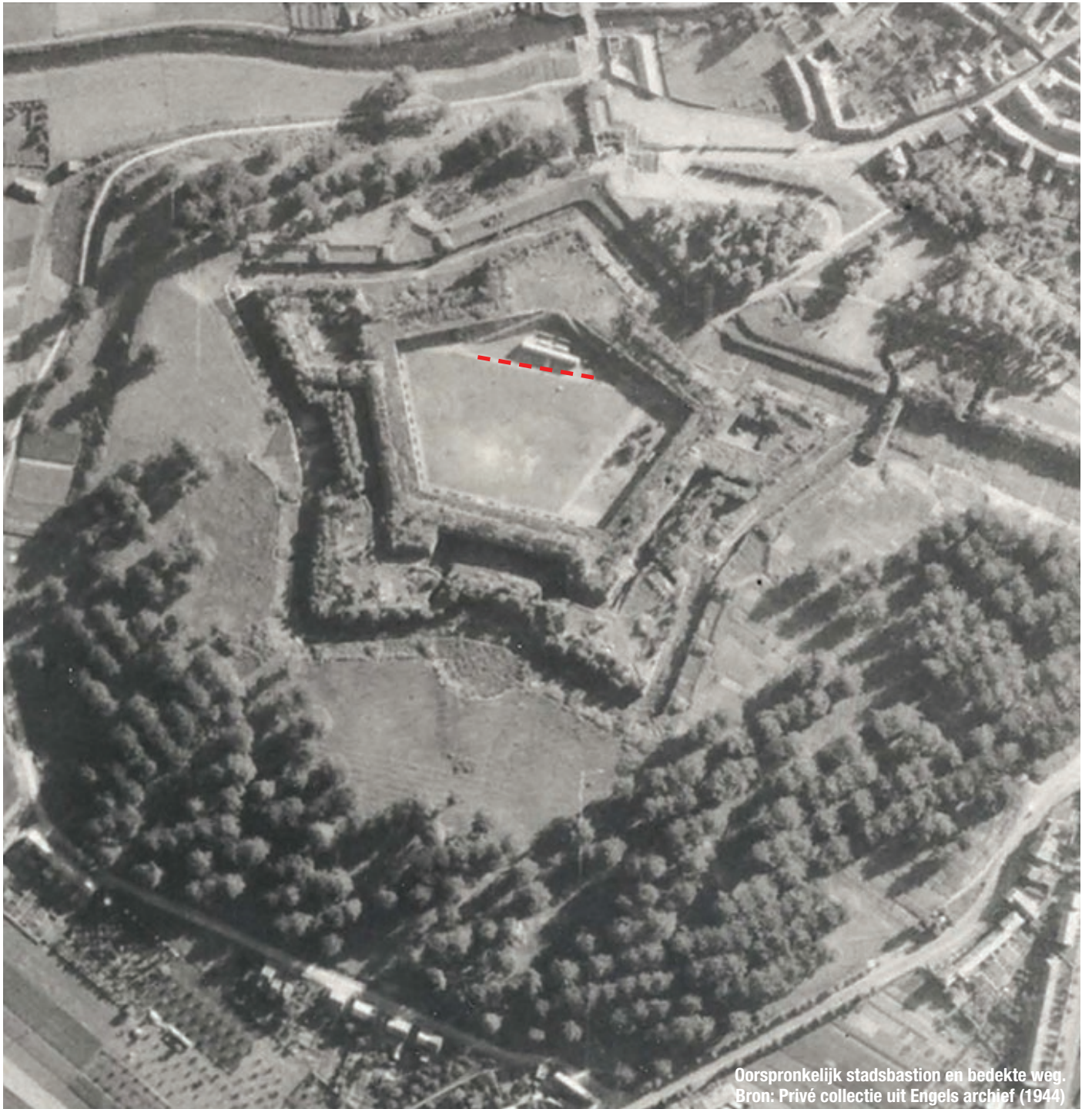
Nieuwe footprint van het plein wordt bepaald door het origineel stadsbastion (A). Verhoudingen tussen plein en annexen (B) zijn **buiten proportie**



Nieuwe footprint wordt bepaald door de positie van de huidige bebouwing. **Ideale verhouding** tussen annexen (B) en paradeplein.



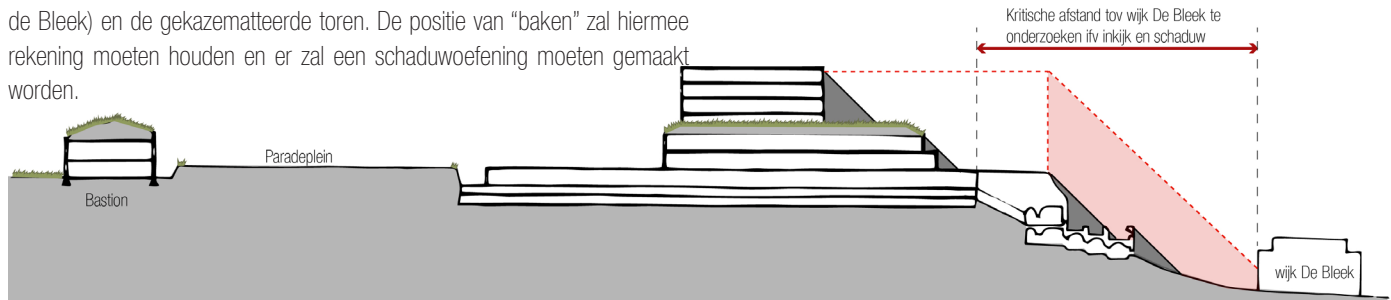
Nieuwe footprint wordt bepaald door een afstand van 20m tot het origineel stadsbastion. Verhoudingen tussen plein en annexen (B) zijn **buiten proportie**



Oorspronkelijk stadsbastion en bedekte weg.
Bron: Privé collectie uit Engels archief (1944)

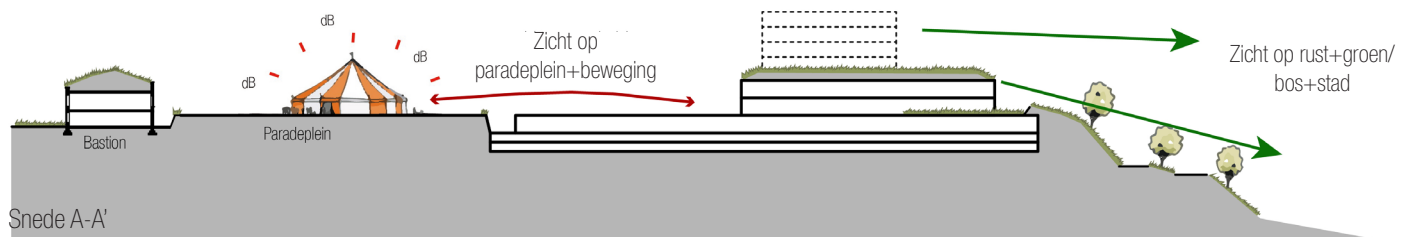
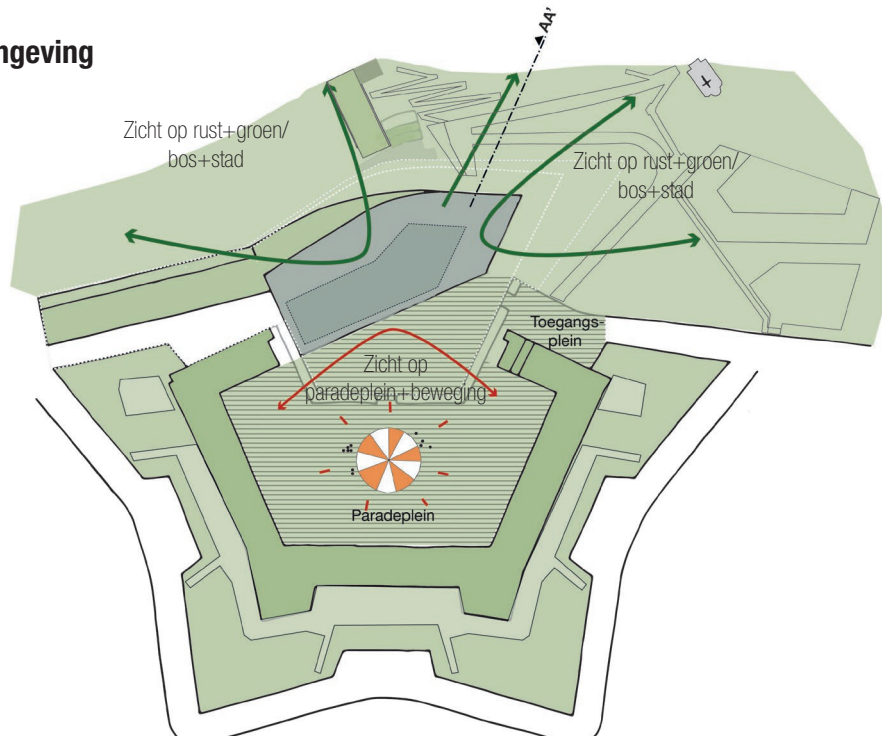
Impact en schaduwwerking

Een belangrijk aandachtspunt bij een compact bouwvolume is de schaduwwerking die kan ontstaan ten opzichte van de benedenstad (wijk de Bleek) en de gekazemateerde toren. De positie van "baken" zal hiermee rekening moeten houden en er zal een schaduwroefening moeten gemaakt worden.



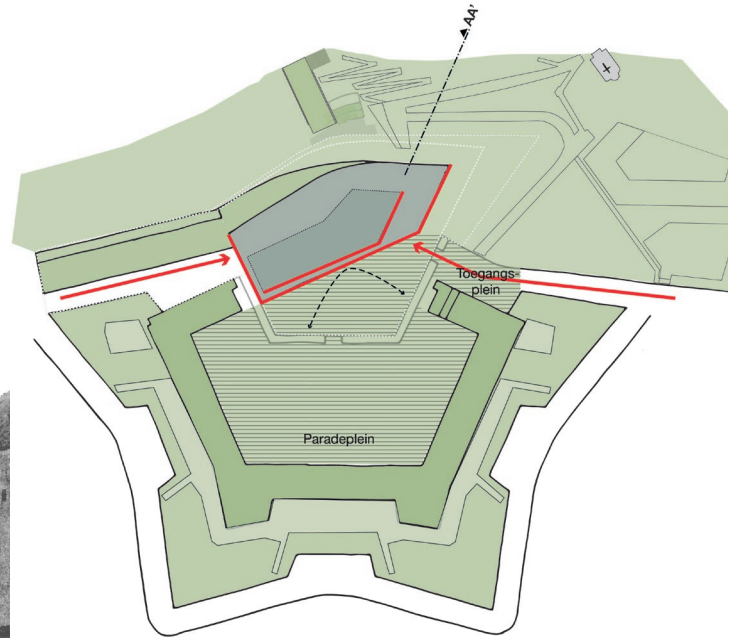
Relatie van het bouwvolume met haar omgeving

- Zijde paradeplein
 - Goede toegankelijkheid
 - Leesbaarheid
 - Evenementen
 - Functies die geluid kunnen verdragen
- Zijde stadsfront / glacis / bos / park
 - Rustige en groene omgeving
 - Historische omgeving: zicht op historische grachten
 - Zicht



Gevels

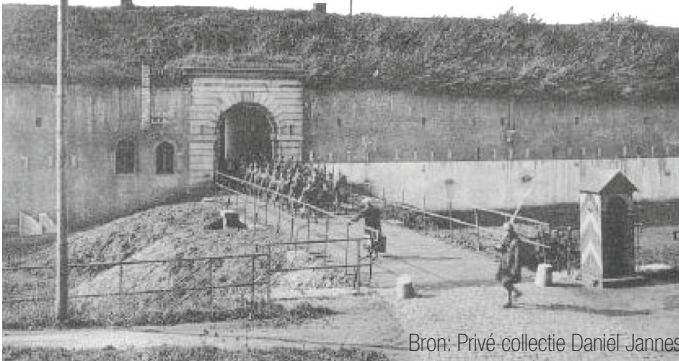
- Grootseid bij het binnenkomen: Een aantal gevels zijn cruciaal om bij het toekomen op de citadel opnieuw een grootseid en eenheid te bekomen. Dit is nu verloren gegaan door nieuwbouwblokken en door het dichten van de droge gracht.
- de sokkel van het nieuwe volume dient in te spelen op de historische courtines.



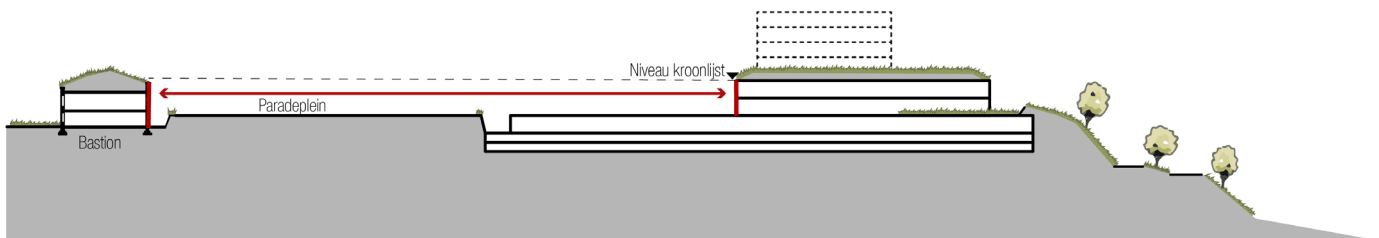
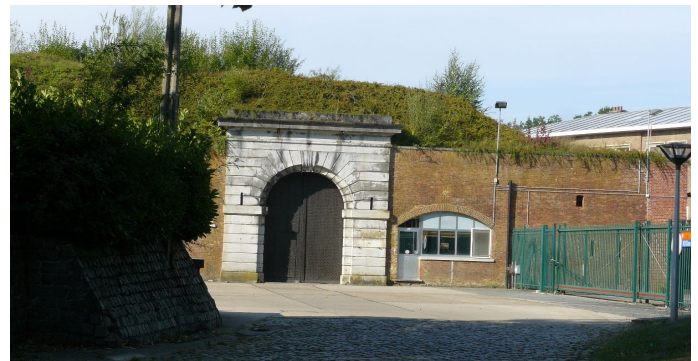
Zicht op stadspoort (citadel als citadel)



Zicht op stadspoort (citadel als kazerne)



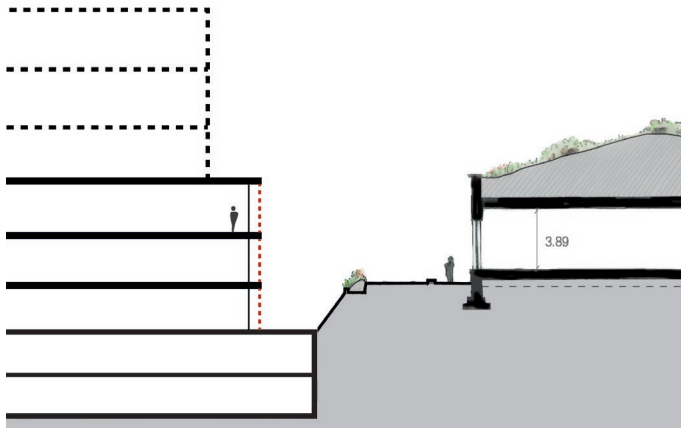
Zicht op bestaande toegangspoort



De gevels van de sokkel kunnen een moderne interpretatie vormen om de soberheid en het ritme van het volume en de courtines te benadrukken. Het type gevel wordt bepaald in functie van het programma en de oriëntatie. Hieronder kunnen verschillende voorbeelden teruggevonden worden.

➔ Ontdubbelde façade met tweede huid

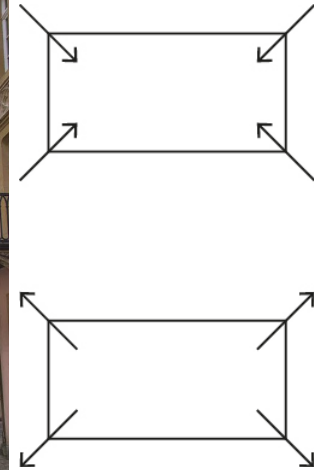
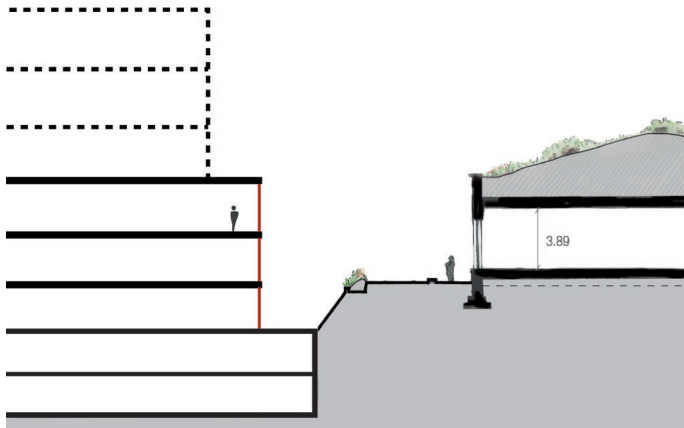
- Zicht: weinig doorzicht, ook van binnen naar buiten
- Privacy
- Lichtfilter (warmte-reductie)
 - positief voor zuidgerichte gevels in de zomer
 - niet zuidgerichte gevels verliezen warmtewinsten in de winter
- Ritme
- Eenvoud van materialen
- Zonwering zuidgevel



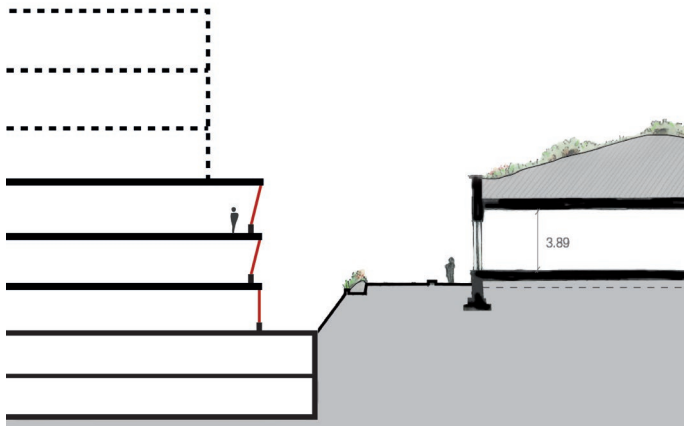
Referentie: Smart Architecture

→ Glazen façade

- Mogelijkheid tot creëren van spiegelgevel: reflecteren van de historische sfeer van de courtines op het toegang plein
- Klimaatgevel
- Zicht maximaliseren
- Licht
- Contrast oud-nieuw, massief - licht
- Spiegelgevel genereert weinig energetische winsten



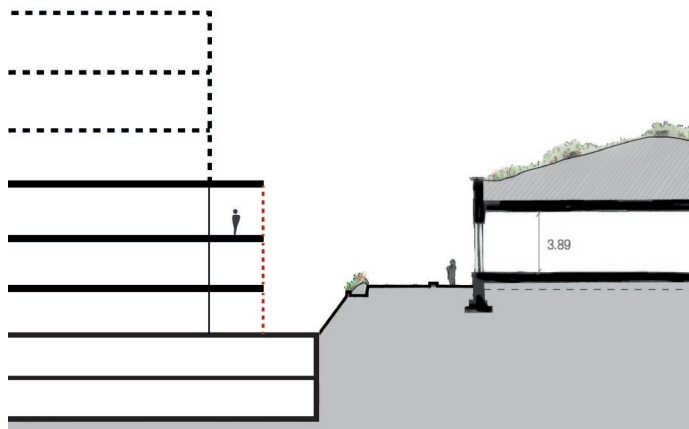
Referentie: Musée d'histoire, Luxemburg, Conny Lentz



Referentie: Torre Mapfre, Barcelona

➔ Ontdubbelde façade met tweede huid en circulatie aan zijde gevel

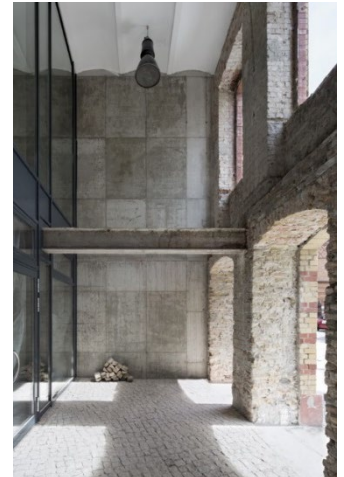
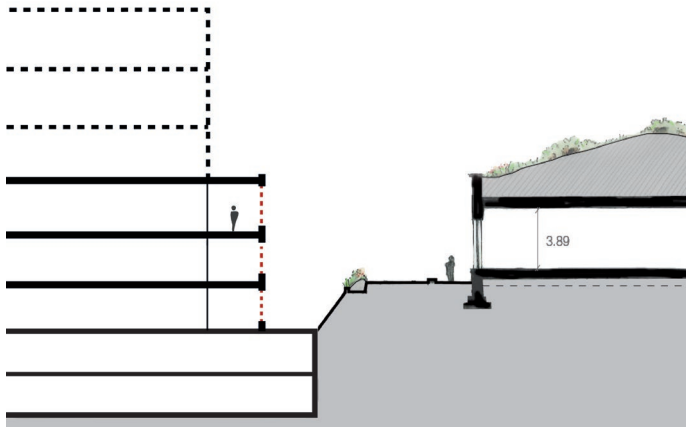
- Zicht
- Privacy
- Lichtfilter
- Warmte-reductie: dubbele gevel gaat oververhitting tegen



Referentie: Convention Center, Barcelona, Map Architects

→ Ontdubbelde façade met duidelijke openingen als ramen en circulatie aan zijde gevel

- Ritme
- Licht
- Zicht
- Privacy



Referentie: The Factory Berlin, Julian Breinersdorfer

Referentievoorbelden



Materialisatie en het omgaan met openingen zullen belangrijk zijn om het stadsbastion in ere te herstellen. Referentieproject: Chinese History Museum, Beijing

Dak

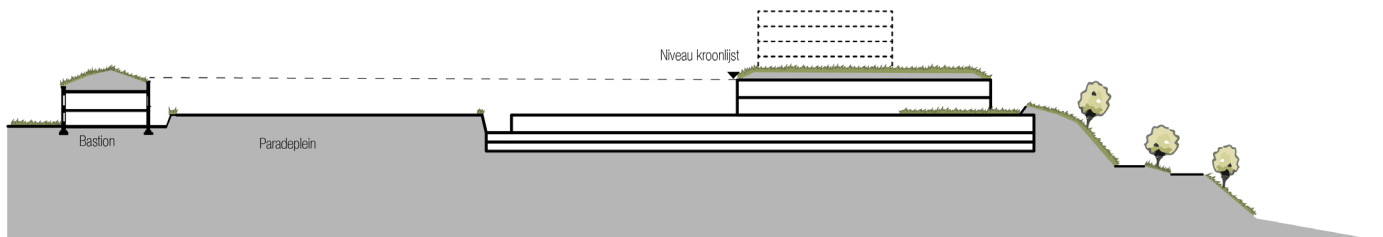
Het geheel van de citadel vormt een landschappelijke architectuur waarbij het groendak een heel prominente rol speelt, zowel op gebied van duurzaamheid (inertie, vertraagde afvoer regenwater) als voor de eenheid. Het gebruik van

groendaken, maar ook groenschermen helpen bijdragen tot het versterken van de citadel als één grote eenheid.



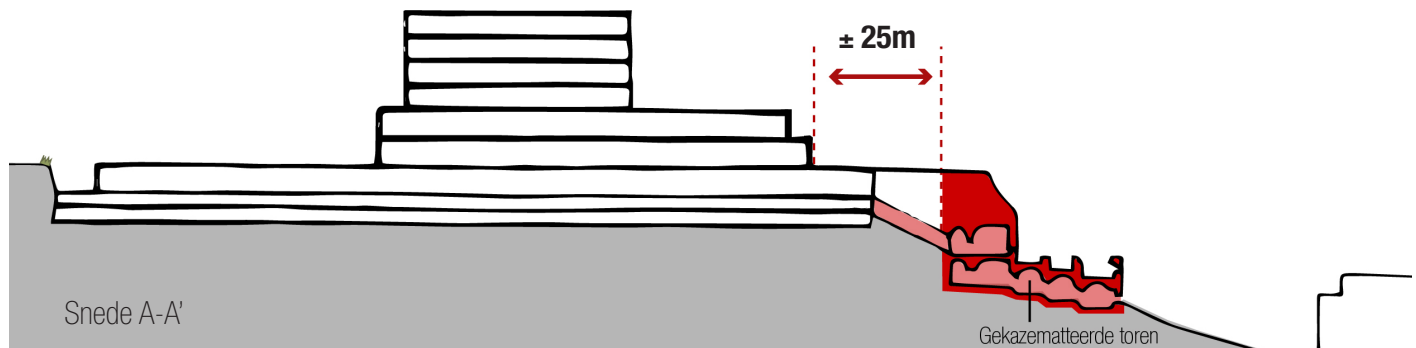
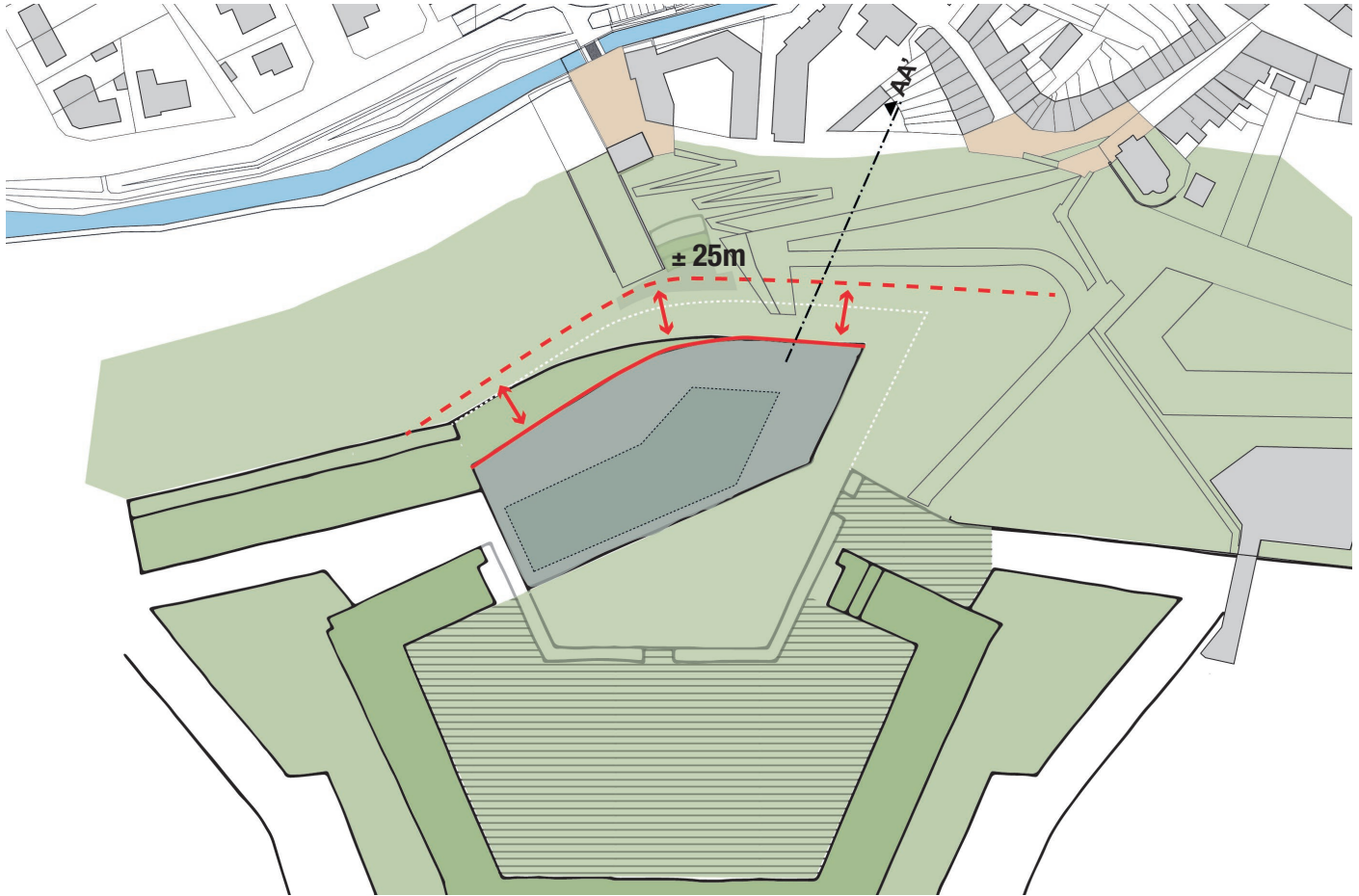
Referentievoorbeld; Brooklyn Botanic garden, Weiss / Manfredi Architecture

107



Gekazematteerde toren

In de gekazematteerde toren zitten verschillende beschermingssoorten. We verwijzen hiervoor naar het RUP. Het is hierbij aangewezen met het bouwvolume enige afstand te bewaren; $\pm 25\text{m}$.



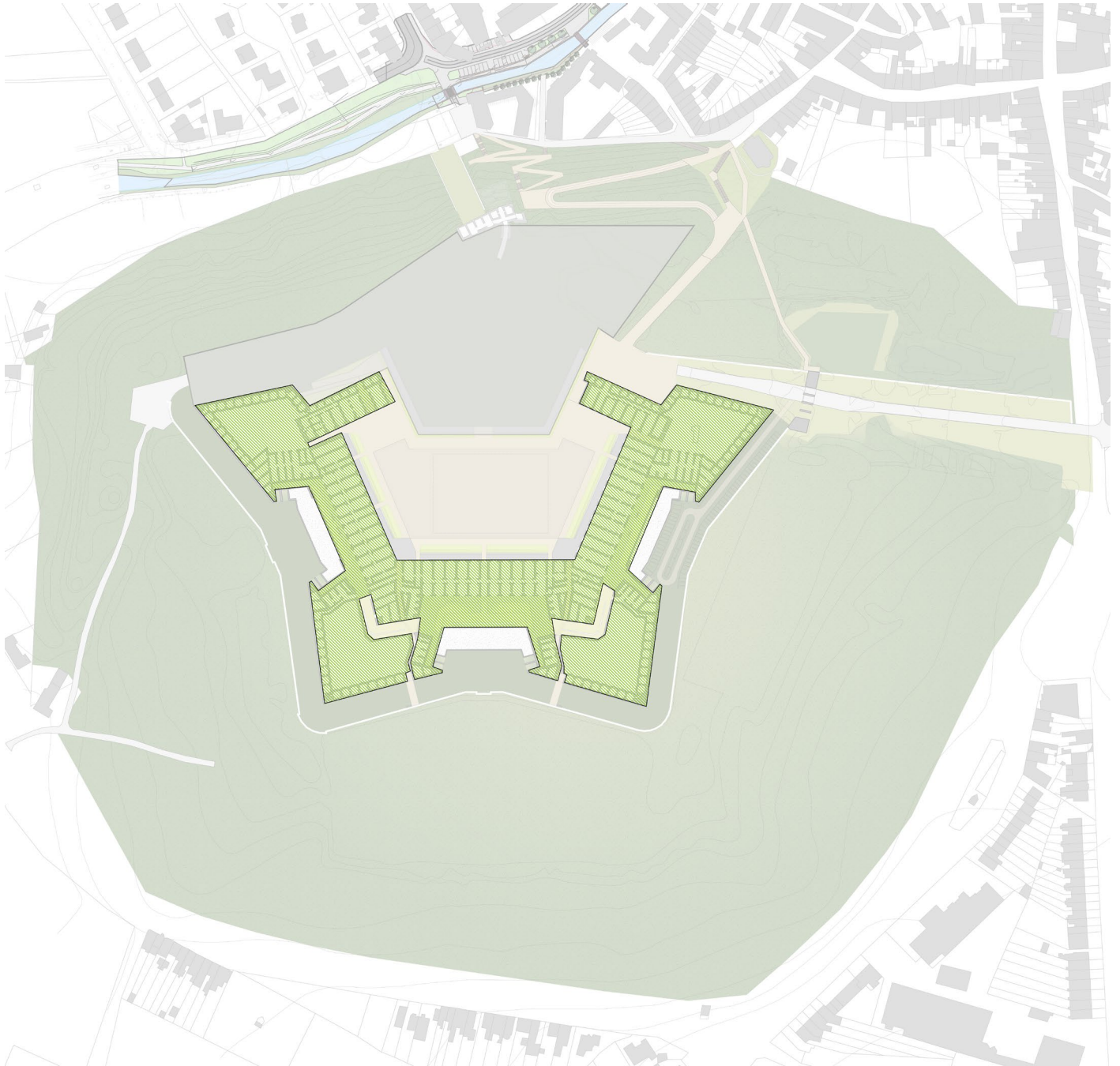
Symmetrie en hoe omgaan met (a)symmetrie

De site wordt gekenmerkt door een sterke doorgedreven symmetrische vorm die zoals we zagen bij de courtines heel bepalend is voor elke nieuwe interventie op de site.

Gezien het bouwvolume van 40.000m² zo een grote impact heeft op de bestaande historische context (13.000m²) bestaat een groot risico dat dit nieuwe volume het historische zal overschaduwen en dat we in plaats van de historische kwaliteiten in de verf te zetten, we ze net teniet doen.

Vanuit het respect voor de site kan het dus zijn dat net de afwijking van de symmetrie het respect betekent voor de historische context, deze ook in de verf zet en duidelijk aangeeft wat een nieuwe ingreep is.

SITUERING





prentkaart - privé collectie Daniel Jannes - origineel Tecqmenne (1894-1902)

112



foto - SAD (1967)



foto - privé archief Marc Brans (1924-1926)

courtines zijde tenaillegracht



(06/2012)



(04/2011)

courtines zijde paradeplein



prentkaart - privé collectie Daniel Jannes (> 1923)



verschillende raamtipes (06/09/13)

113



reproductiefoto - pegasusmuseum - 1^{ste} fase citadel diest (1953)



courtines van op paradeplein



Zicht op tenaille (Foto MOP, 06/2014)



Zicht op tenaille (Foto MOP, 06/2014)



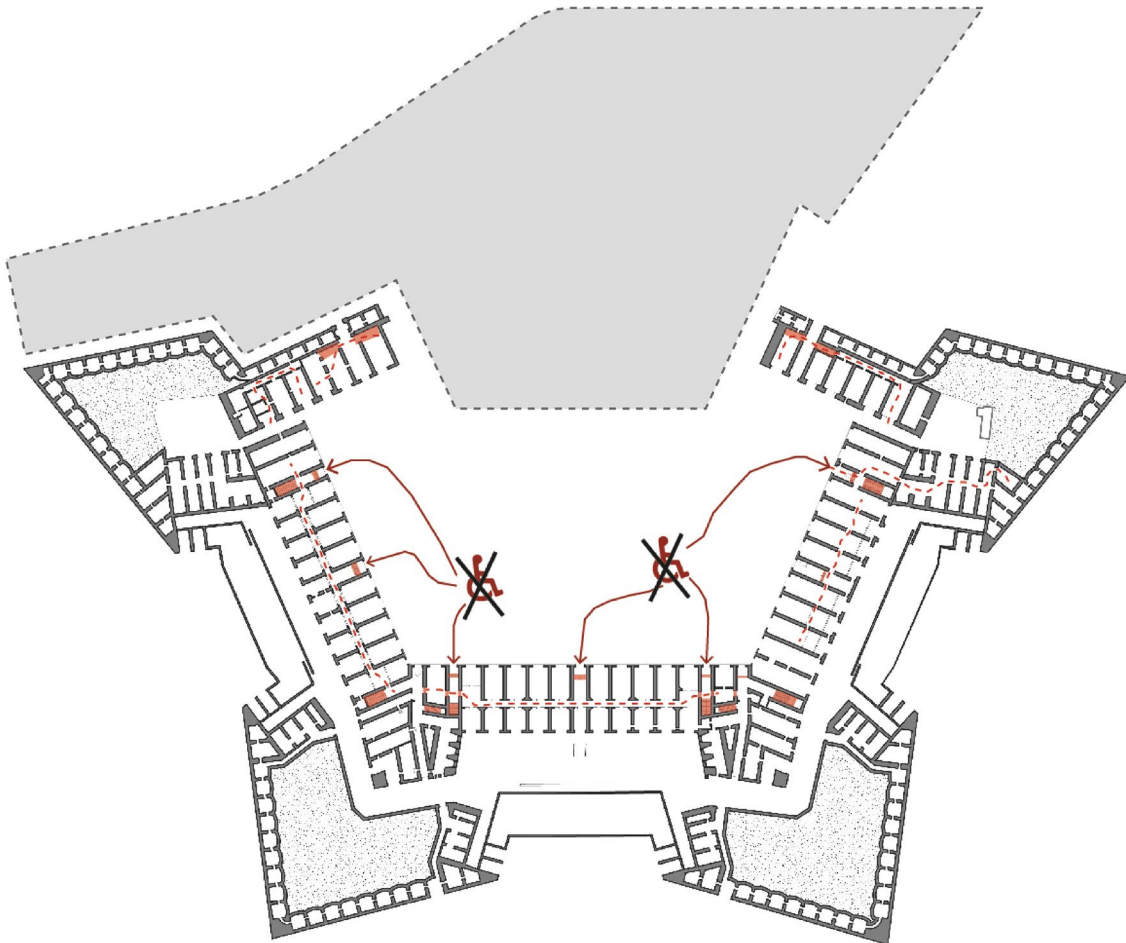
Droge gracht (Foto MOP, 03/2013)



Droge gracht (Foto MOP, 10/2010)

Knelpunten

- Op het vlak van integrale toegankelijkheid: het binnengaan in het gebouw is niet rolstoeltoegankelijk, daarom dient er een nieuwe toegang gecreëerd te worden.
 - Interne circulatie is momenteel niet afgestemd op de hedendaagse normen.
 - Vorige wijzigingen in de bestaande structuren zoals deze voor het integreren van een lift hebben uitgewezen dat dit snel problemen met zich meebrengt, zowel structureel als op het vlak van waterhuishouding.
- Om voldoende ruimte te hebben om alle programma's in de courtines onder te brengen is er nood aan een volwaardig -1 verdiep. Door de ruimtes op niveau -1 meer licht (en dus kwaliteit) te geven kunnen ze ook op een economisch rendabele manier worden ingevuld.
 - Binnen de courtines zijn veel aanpassingen geweest naar comfort van de gebruikers. Er zal gezocht moeten worden hoe de historische identiteit van de courtines bewaard kan blijven, terwijl de ruimtes toch gebruiksvriendelijk worden gemaakt voor de nieuwe programma's.

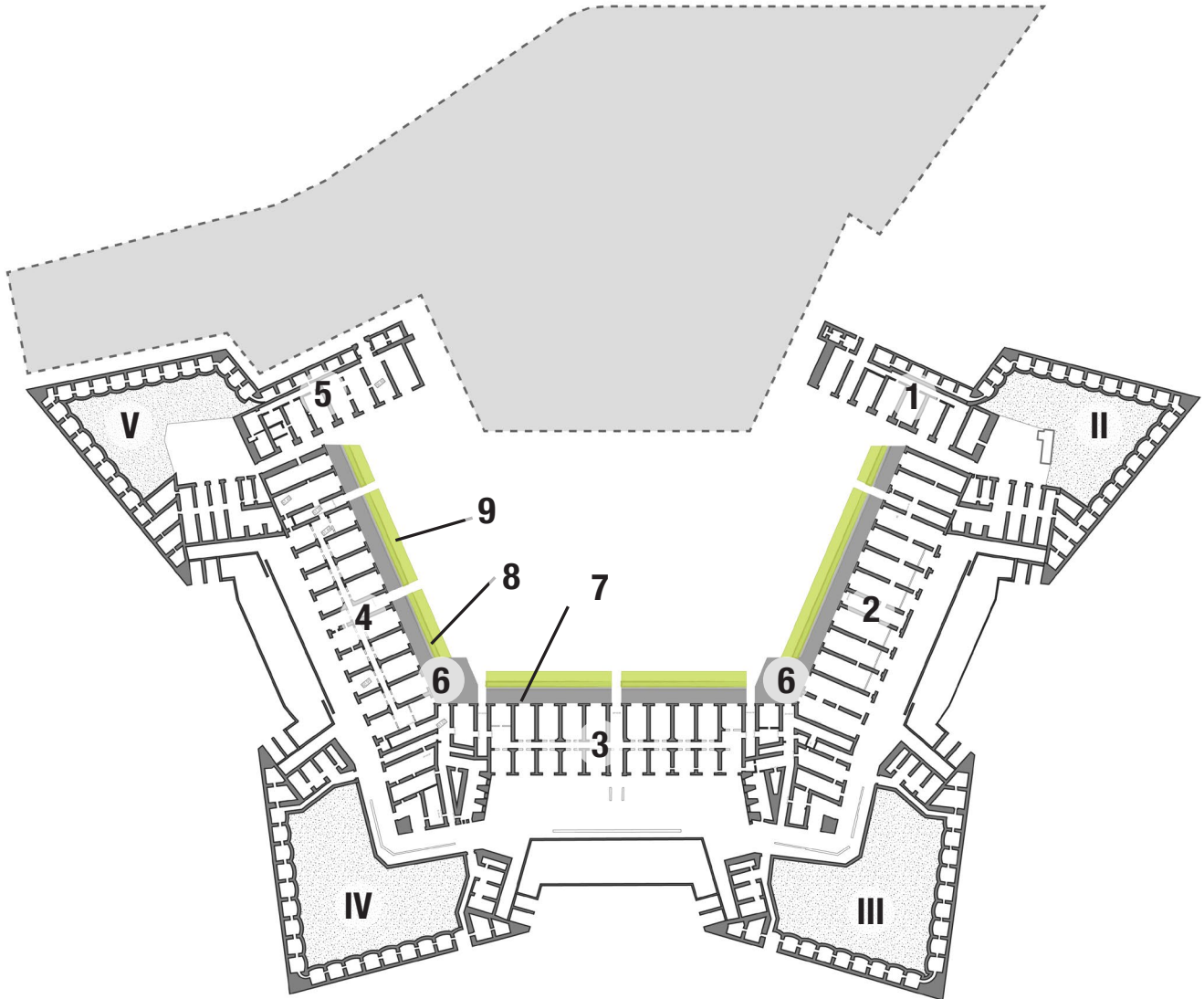


DEELGEBIEDEN

Bastions
II Bastion 2
III Bastion 3
IV Bastion 4
V Bastion 5

Courtines
1. Blok 1
2. Blok 2
3. Blok 3
4. Blok 4
5. Blok 5

Patio's
6. Onthaal
7. Patio's
8. Ha-ha
9. Grasperk

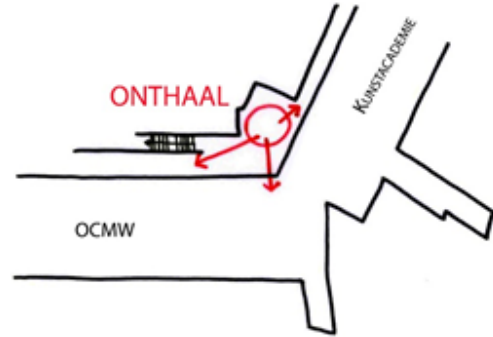


1. Integrale toegankelijkheid

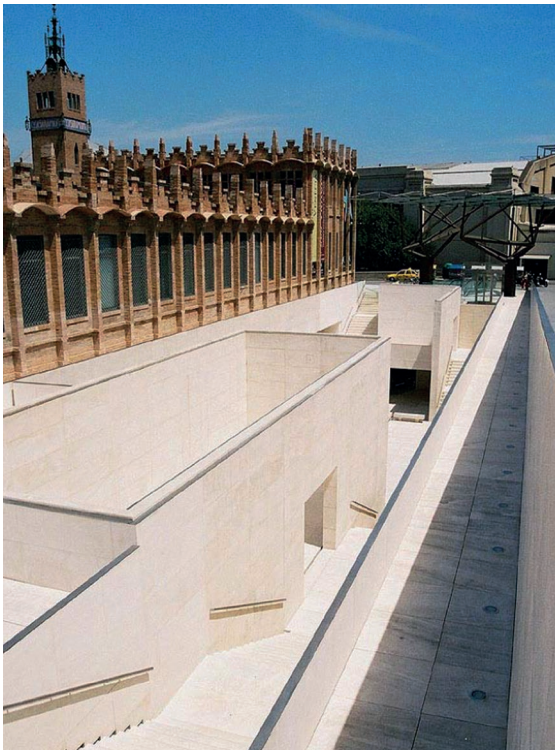
Integrale toegankelijkheid is een belangrijke factor voor de ontwikkeling van de citadel. Een duidelijk leesbare circulatie en toegankelijkheid voor mindervaliden is in de bestaande structuren niet evident en, gezien de problematiek van de reeds bestaande lift binnen de courtines, niet aan te raden. Daarom is het aangeraden structurele ingrepen te vermijden.

Krachtlijnen

- Vestigen van het onthaal buiten de courtines, gericht op het paradeplein. 2 onthaalpunten worden gesitueerd binnen de oksels van de courtines, waar de splitsing tussen de verschillende functies ligt, hierdoor wordt één centraal onthaal verkregen dat overlappend kan werken voor de verschillende functies. Het onthaal kan dan als enige nieuwe verticale element fungeren dat de inkom in het gebouw aankondigt.

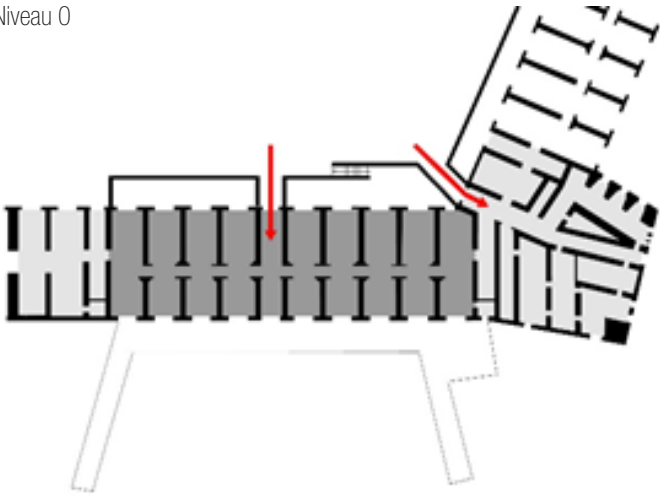


117



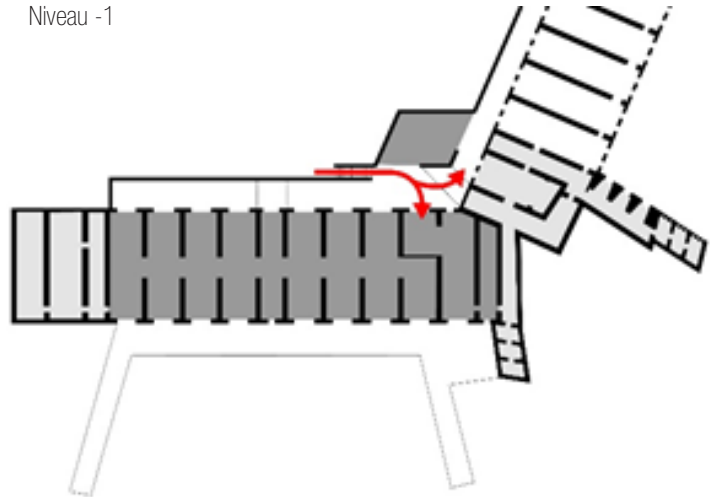
Door de circulatie aan de courtines te onttrekken kunnen onnodige structurele ingrepen vermeden worden en kan een combinatie worden gevormd tussen oud en nieuw. Referentievoorbeeld: Fundacion la Caixa, Barcelona.

Niveau 0



Inkom op het niveau van het paradeplein: Vanop het paradeplein worden in de oksels van de courtines centrale toegangen voorzien voor de functies. De ingang in het midden van de courtine kan dienen als private toegang tot de functies.

Niveau -1



Centrale inkom op -1 voor 2 verschillende functies. : Een centrale inkom zorgt ervoor dat er voldoende contact is tussen de verschillende functies, en voorkomt extra kosten om aparte ingangen te voorzien voor de verschillende functies.

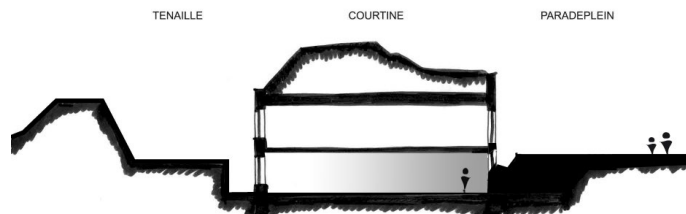
118 Toegang tot de courtines vanop het paradeplein: gezien de gelijkvloerse verdieping hoger ligt dan het paradeplein dient het hoogteverschil buiten overbrugd te worden.

2. Volwaardige -1 verdieping

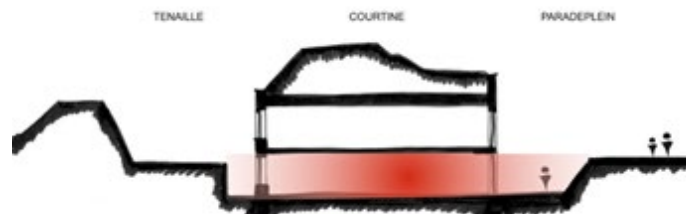
Om tot volwaardige ruimtes te komen in de courtines op de -1 verdieping is een studie gemaakt naar de mogelijkheden om licht en zicht binnen te trekken.

Krachtlijnen

- Niveau -1 wegwerken aan de hand van patio's.
- Voldoende licht en lucht binnenlaten op de -1 verdieping
- Mathematische eenvoud van het grondplan van de citadel behouden, daarvoor zal een berekende incisie dienen gemaakt te worden in het paradeplein.
- Uitstraling van de courtines dient behouden te blijven.
- Eenvoud van materialen



Bestaande snede van courtines met kleine engelse koer om licht binnen te laten aan de zijde van het paradeplein. Hierdoor komt niet voldoende licht binnen om het gevoel te hebben niet in een kelder te zijn.



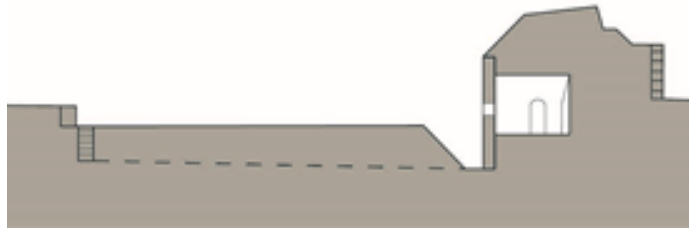
Voorstel opening patio: het idee is om voldoende licht en lucht binnen de courtines te krijgen op de -1 verdieping om deze leefbaar te maken.



Voor de incisie van de patio werd er rekening gehouden met de mathematische logica en eenvoud van het bestaande plan. De oksels van de courtines refereren naar de bastions, deze geven meer ruimte voor circulatie op de -1 verdieping tussen de twee verschillende functies.



Als snede wordt er voorgesteld om inspiratie te halen uit voorbeelden die verwijzen naar de logica van de citadel. In alle referentieperiodes wordt er gewerkt met een groene helling om grachten of patio's te creëren.

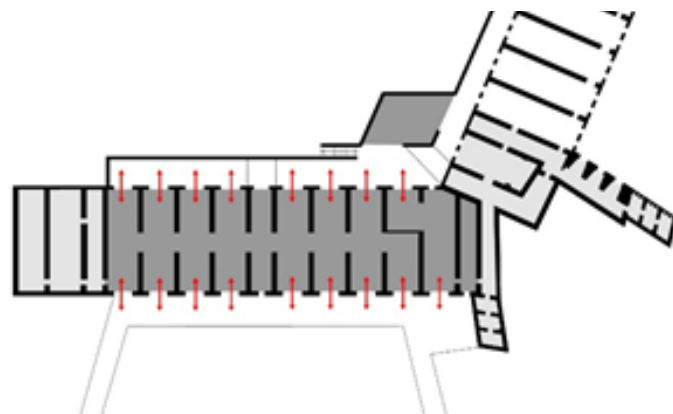


Snede bij caponnière met travé (gracht) (periode citadel als citadel)



Bestaande toestand courtines (foto's MOP)

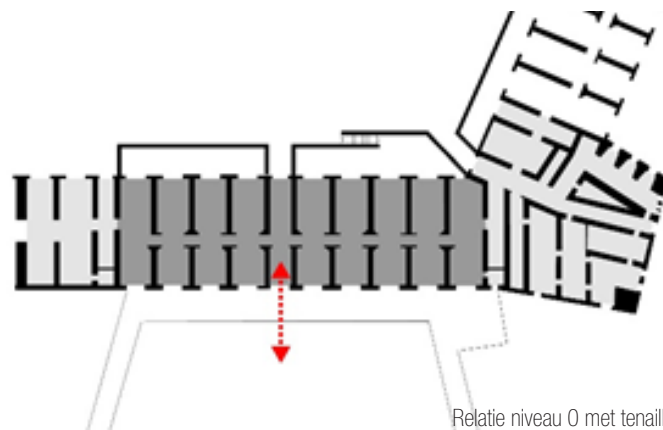
Relatie binnen - buiten vanuit de -1 verdieping: een rechtstreekse verbinding met de patio's geeft de mogelijkheid om deze te gebruiken als private buitenruimtes door de functies die in de courtines gevestigd worden. Hierbij dient voldoende aandacht besteed te worden aan een overkoepelende beheersvisie voor de volledige site: vertuining en privatisering van de openbare ruimte moet tegengegaan worden.



Relatie niveau -1 met tenaillegracht en patio



Bestaande toestand tenaille (foto MOP)



121

Relatie niveau 0 met tenaille

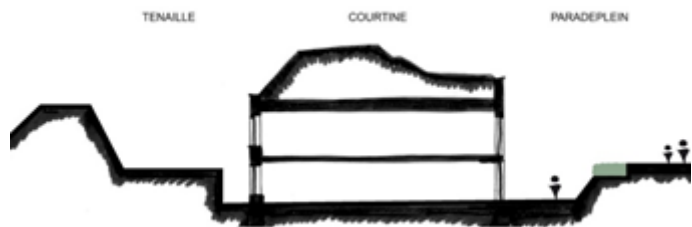


Zicht naar de tenaillegracht aangelegd in helling. Bron: prentkaart - privé collectie Daniel Jannes - (1915)



(citadel in 2010)

Om dezelfde uitstraling te bekomen vanop het paradeplein als vandaag kan er door middel van werken met hagen voorkomen worden dat een balustrade dient geplaatst te worden.



Voorstel snede met 'haha'

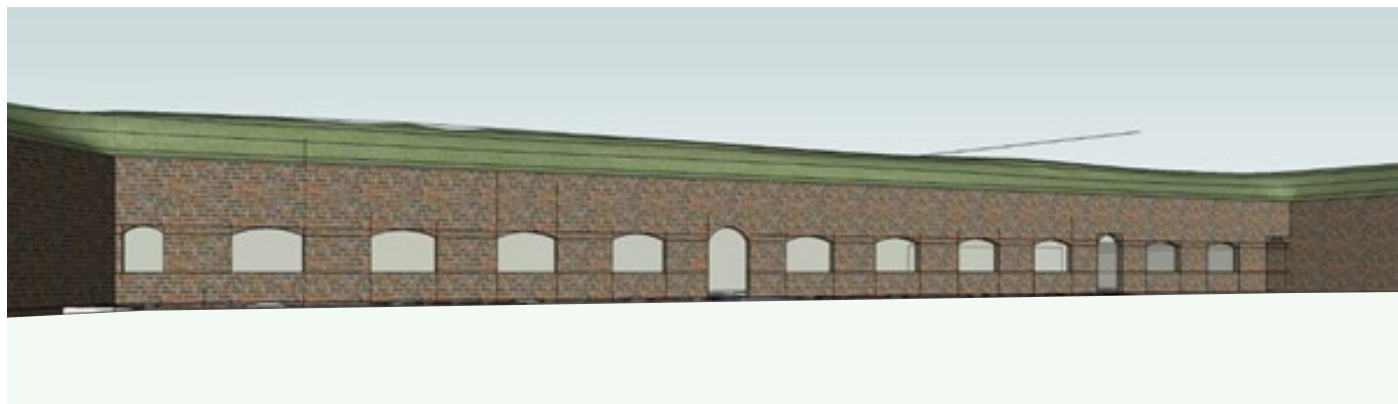


Referentievoorbeeld 'haha' Bron: onbekend.



Door gebruik van licht-reflecterende materialen of licht-kleurige materialen (bv. gekleurd beton) kan extra licht worden binngetrokken in de -1 verdieping.

Door middel van maatvoering dient er te worden voorkomen dat de uitstraling en de gebouwhoogte van de courtines gemanipuleerd worden. Visueel dient er voorkomen te worden dat de -1 verdieping zichtbaar is.



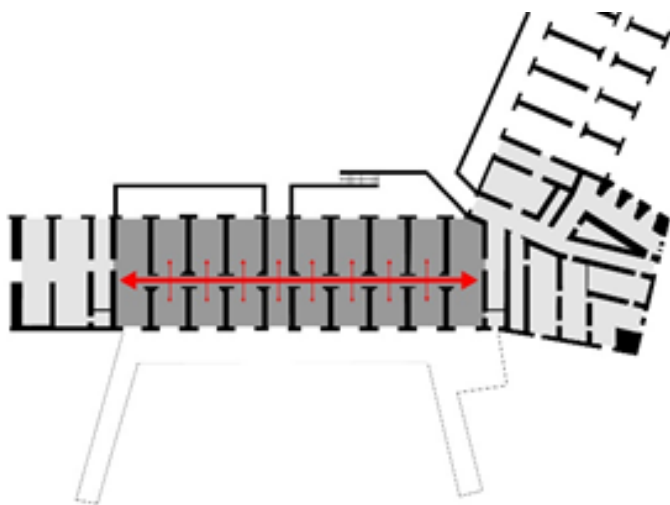
Zicht vanop het paradeplein naar de courtines met patio. Patio's worden zo minimaal mogelijk ingewerkt zodanig dat het zicht naar de courtines visueel niet wijzigt.

3. Circulatie in courtines

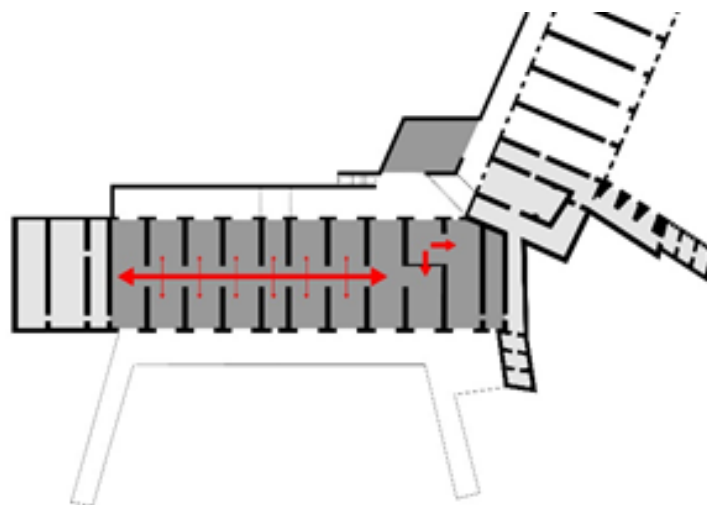
Om de functionaliteit voor de nieuwe programma's binnen de courtines te bevorderen zal per functie dienen gekeken te worden hoe de circulatie intern kan georganiseerd worden. Deze kan zoveel mogelijk afgestemd worden op de bestaande middengang die reeds aanwezig is.

Krachtlijnen

- Zoveel mogelijk behoud van de bestaande middengang
- Functionaliteit bevorderen voor nieuwe programma's



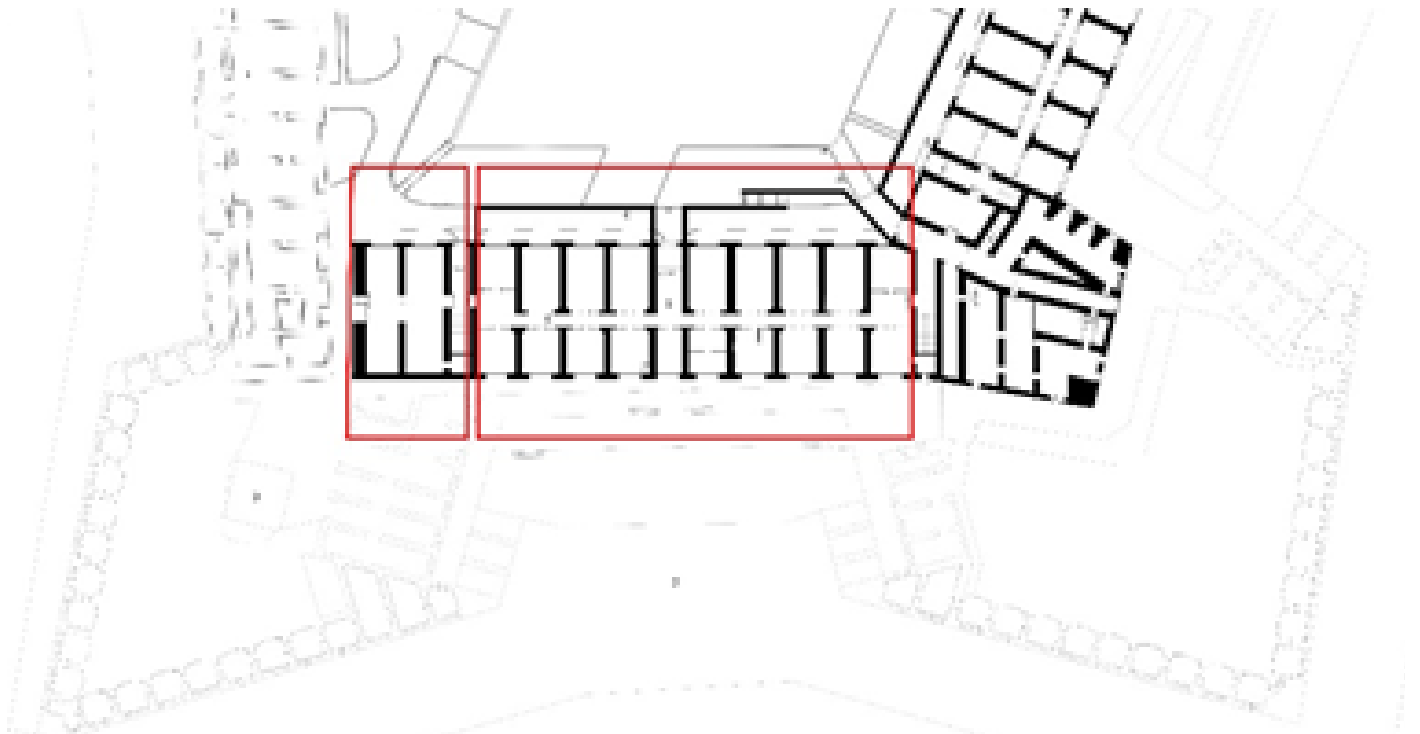
Niveau 0



Niveau -1

4. Segmentering van de courtines

Door het gebouw in segmenten op te delen, en de invulling van de functies per segment te voorzien kan er gekeken worden welke ruimtes nog kunnen ingevuld worden met andere functies of ingevuld worden met overlappende/ gemeenschappelijke functies.

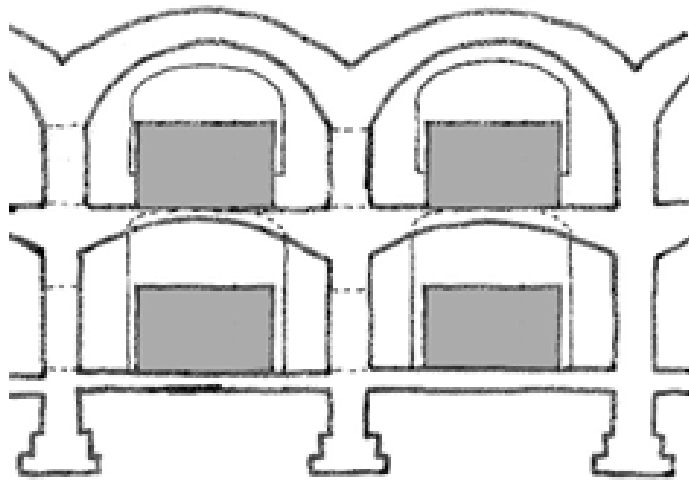


5. box-in-box

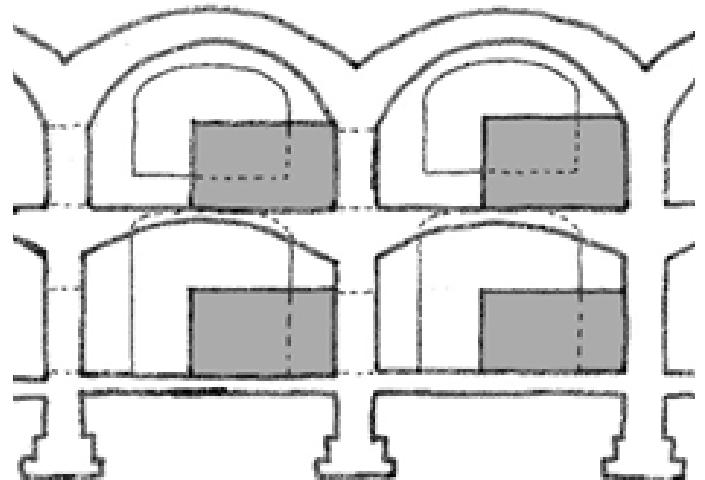
Om de bestaande architecturale kwaliteiten (boogstructuur) van de courtines zichtbaar te laten wordt voorgesteld te werken met het principe van een box-in-box.

Krachtlijnen

- Maximaal in de verf zetten van de grandeur van de open ruimtes
- Zichtbaar maken van de structuur
- Door deze aanpak kan een gemeenschappelijke visie voor de restauratie gehanteerd worden, waardoor eenheid wordt verkregen terwijl de invulling in functie van de eigenheid van het programma een andere betekenis kan krijgen.
- Duidelijk onderscheid tussen huidige interventies en de historische architectuur
- Zorgt voor grotere flexibiliteit van de invulling. In geval van een wijzigende functie is er maar beperkte aanpassing nodig van het historische monument.



Optie 1



Optie 2

Referentievoorbelden



Referentievoorbeld: Matali Crasset



Referentievoorbeld: onbekend



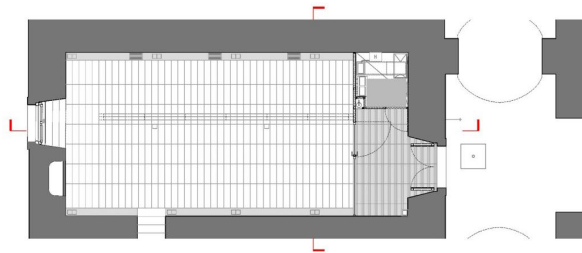
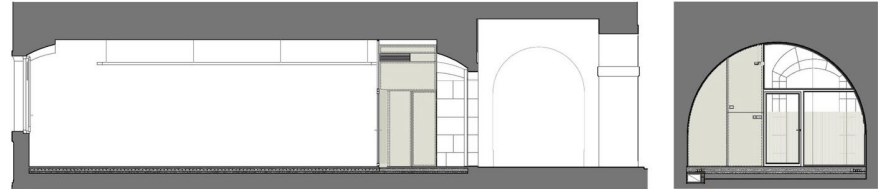
Referentievoorbeld: Fort Napoleon, Oostende. Glazen scheidingswanden zorgen voor voldoende licht binnen in de courtines.



6. Mogelijkheid tot overlappings

Voor de verschillende functies dient te worden onderzocht welke ruimtes overlappend kunnen werken en dus niet opnieuw per functie apart moeten worden voorzien. Hiermee bedoelen we sanitaire ruimtes, keukens, polyvalente ruimtes, vergaderzalen, centrale ontvangstruimtes, etc.

Referentievoorbeelden



Ingrepen en materialisaties in en rond de bestaande citadelarchitectuur die de ruimtes maximaal tot hun recht laten komen.
Referentievoorbeeld: Montjuïc, Barcelona.

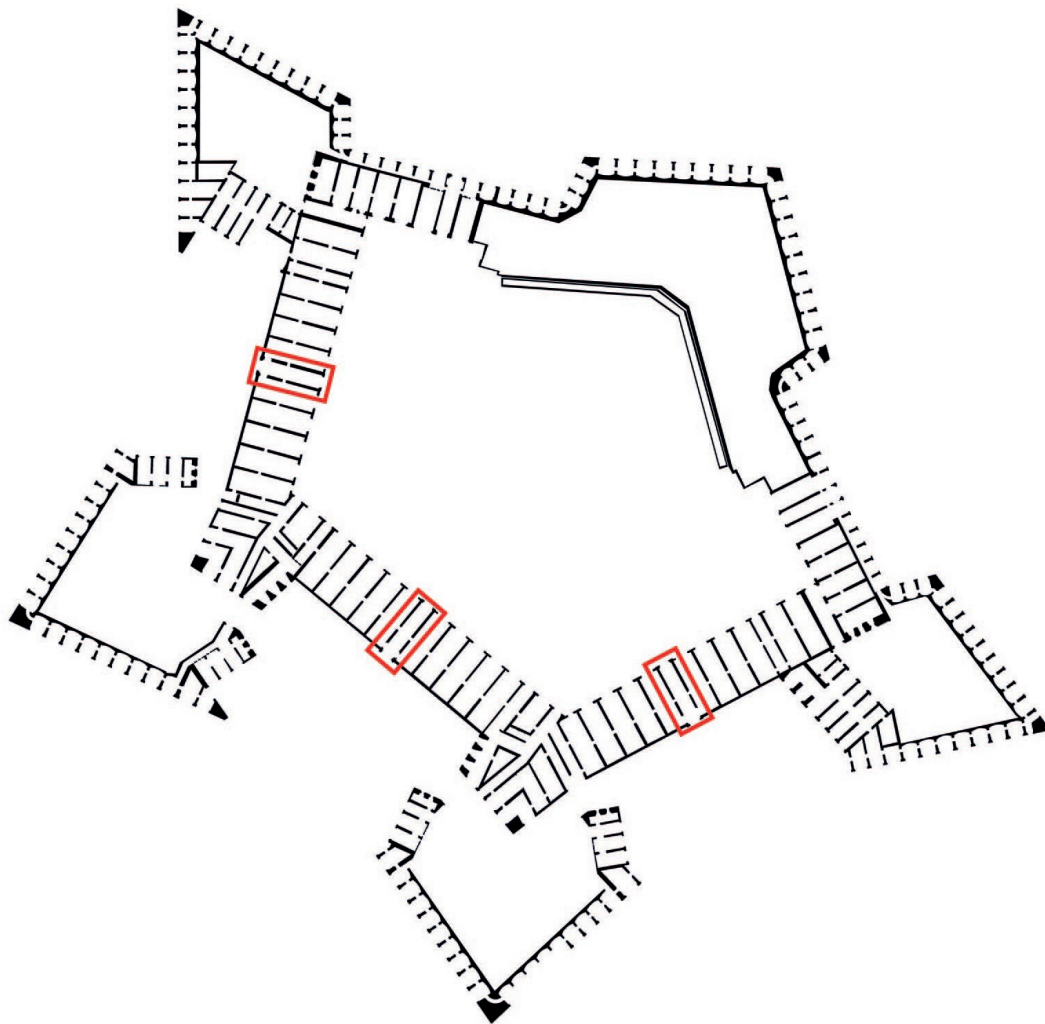
7. Behoud van historische architecturale elementen

Krachtlijnen

- Het punctuele behoud van bestaande architectonische elementen van de citadel
- De ramen worden opengewerkt in gelijkenis tot de ramen van de gelijkvloerse verdieping om een aangenaam licht binnen te trekken in de -1 verdieping van de courtines.
- Punctueel behoud van de bestaande ramen op de -1 verdieping, en

punctueel herstel van de ramen op de gelijkvloers, om de herinnering te bewaren aan de historische citadel. De locatie van deze ramen wordt bepaald aan de hand van de functies in de courtines en de authenticiteit hiervan.

- De bestaande symmetrie van de architectuur van de citadel doortrekken.



Punctueel en symmetrisch behoud bestaande ramen of deuren



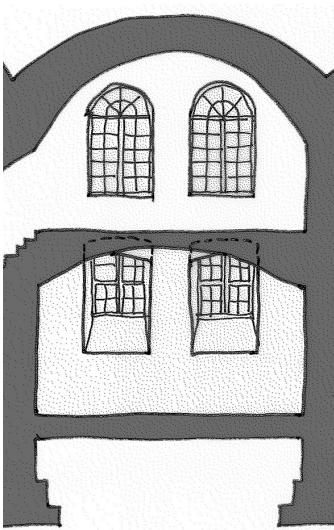
Raampartijen (periode citadel als versterkt fort)



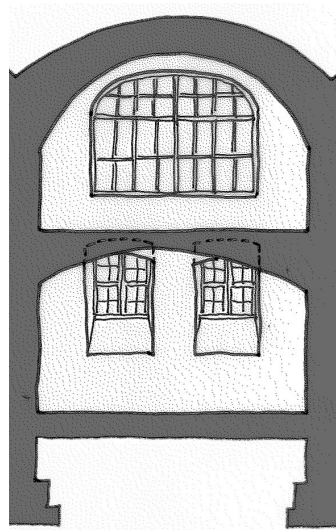
Raampartijen (bestaande toestand)



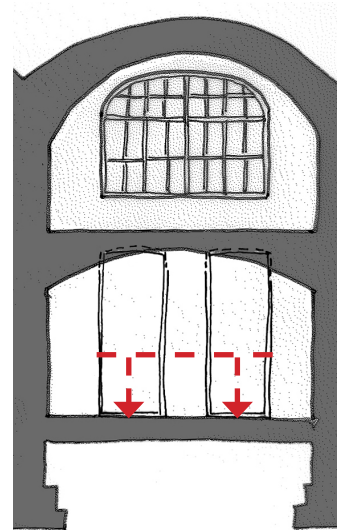
Raampartijen voorstel



(periode citadel als versterkt fort)



(bestaande toestand)



Voorstel

Het openwerken van de raampartijen heeft verschillende voordelen;

- Accentuering van robuust karakter van de citadel
- Maximale zichten en lichten bekomen binnen de courtine
- Maximale zichten vanop paradeplein
- Volwaardig en open gevoel op de -1 verdieping
- Evenwicht en dualiteit binnen en buiten
- Uitnodigend karakter van de gevel

Om de historische situatie aan te tonen kunnen op punctuele plaatsen de de engelse koeren behouden blijven. In deze zones kunnen de ramen van de gelijkvloerse verdieping worden hersteld naar hun oorspronkelijke toestand: 2 rondboogramen (periode citadel als versterkt fort).

Referentievoorbelden



De integratie van nieuwe ramen accentueert de boogstructuur en de ruimtelijke beleving van de bestaande architectuur.



Viaduc des arts, Paris, archief MOP

8. Behoud van groendak courtines

Krachtlijnen

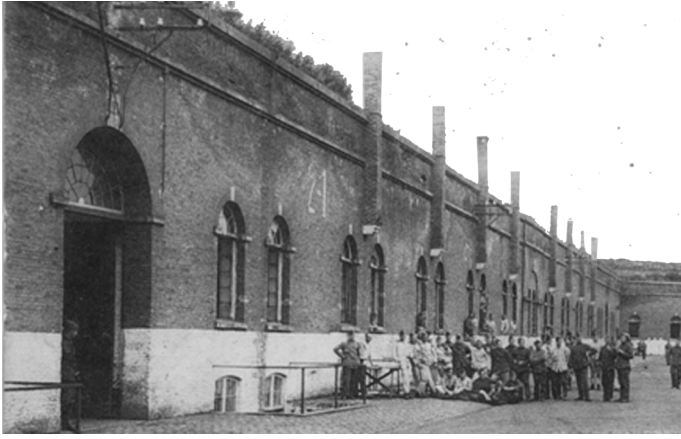
- Opvang en infiltratie van regenwater
- Biotoop voor zeldzame planten
- Geven eigenheid aan de citadel



SITUERING



HISTORISCH



Bron: prentkaart privé collectie Daniel Jeannes



Bron: Reproductiefoto Pegasusmuseum 1953

ANNO 2014





Het paradeplein bestaat uit kasseien en betonplaten. Bij de heraanleg is het voor Onroerend Erfgoed wenselijk de kasseien zo veel mogelijk te hergebruiken. Het gebruik van kasseien moet echter goed afgewogen worden in functie van het creëren van een integrale toegankelijkheid van de site en het voorziene programma op de citadel. 135

Gezien de grootte van het plein kan deze dienst doen voor (grote) evenementen. Deze evenementen moeten echter wel compatibel zijn met de aanwezigheid van het ziekenhuis. Dit sluit bepaalde evenementen met geluidsoverlast uit. Mogelijke evenementen zijn: kunstkaai, Citadell'arte, etc. Twee verschillende voorbeelden illustreren de mogelijkheden.

Vergelijkende studie pleinen

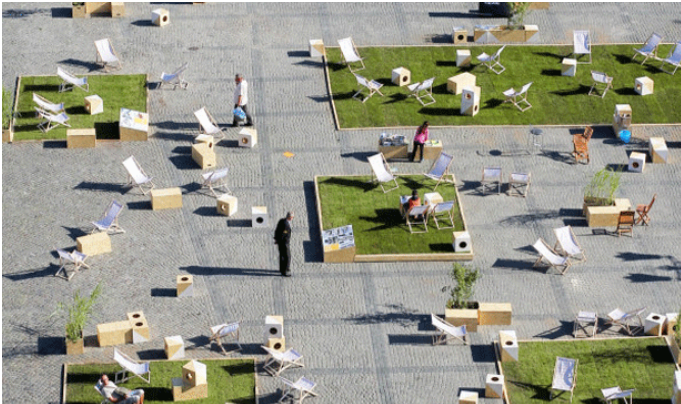


Referentievoorbeld: Vredesfeest Sint-Niklaas



± 19000m²

136



± 6500m²

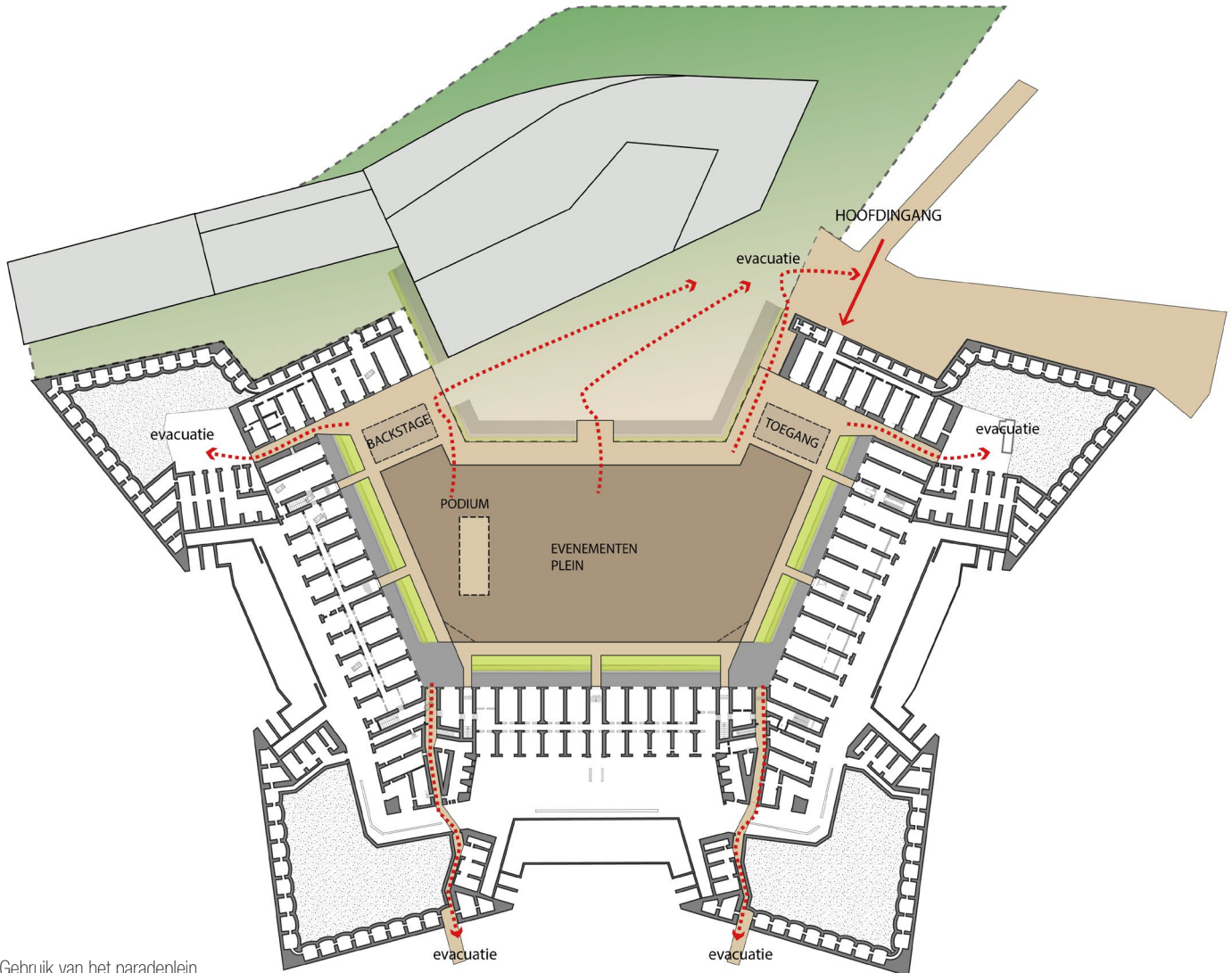


Referentievoorbeld: historisch publiek plein Gdansk

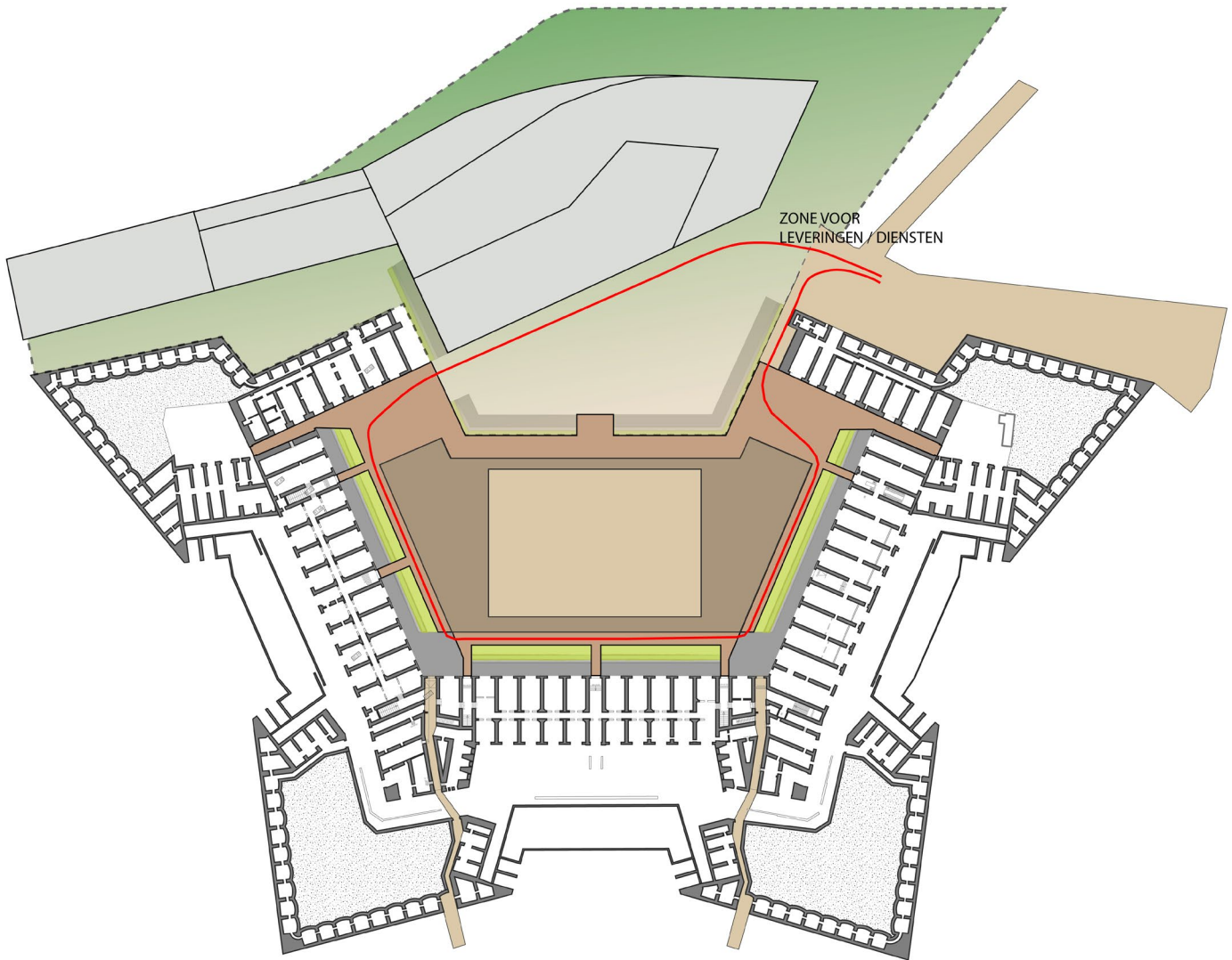
Een stedelijk plein dat een flexibele indeling toelaat creëert ruimte voor een groot aantal activiteiten.

krachtlijnen

- Open en flexibel plein met het oog op het organiseren van evenementen
- Maximaal behoud van het grootse karakter van het plein en het zicht naar de gevels van de courtines.
- Eenvoud van materialen
- Bestaande groene ring rond het paradeplein behouden, deze stroken kunnen voorzien worden tegen de patio's om de functionaliteit van het plein te bewaren.
- De hoofdingang bevindt zich in blok I
- Evacuatie kan gebeuren via de verschillende uitgangen van het plein

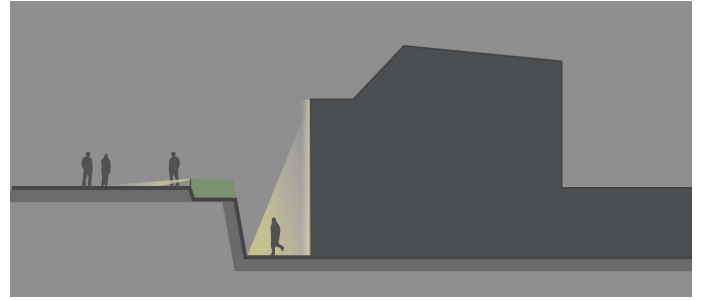


- Circulatie voor leveringen en diensten naar verschillende functies in de courtines, wordt geïntegreerd langsheen de patio's aan de rand van het paradeplein.

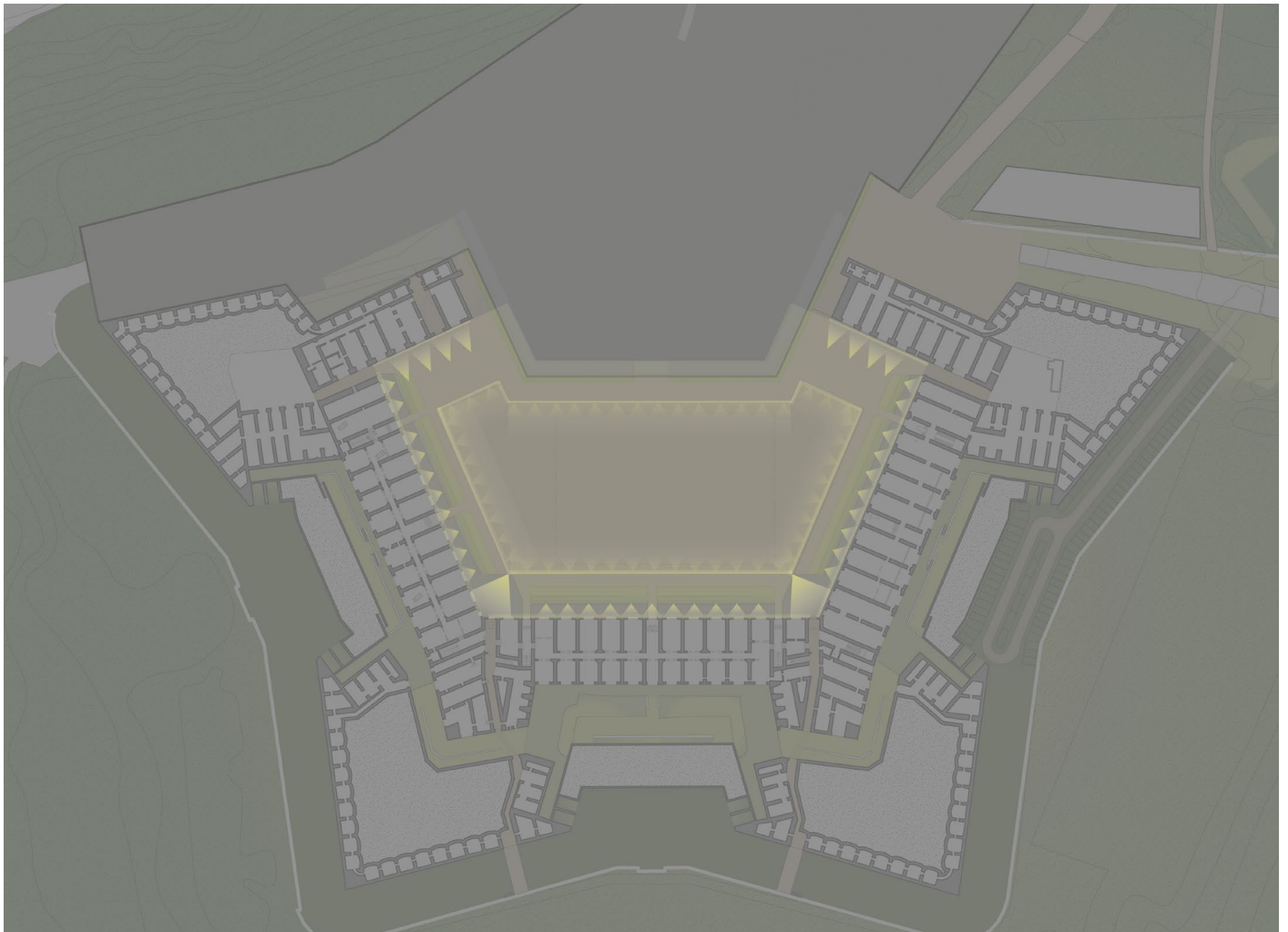


138

- Via belichting kan de architecturale waarde van de courtines ook 's nachts worden belicht. Toch moet hiermee aandachtig omgesprongen worden in functie van het beperken van de lichtpollutie.



snede nachtbeeld voor belichting paradeplein, focus op de gevels



plan nachtbeeld voor belichting paradeplein, focus op de gevels

SITUERING



HISTORISCH



ANNO 2014



142



verhard talud, oorspronkelijk deel uitmakend van het citadelbos

knelpunten

1. Verstoord talud door aanleg parking
2. Restzone die visueel onttrokken is aan de citadel en kans heeft op verloedering. Er is nood aan sociale controle.
3. Aanpalende tuinen en woningen zijn met hun rug naar de citadel gekeerd en maken morfologisch en stedenbouwkundig deel uit van de stad. Er is nood aan een duidelijke afbakening van de site ten opzichte van de private tuinen.



Krijtlijnen voor de ontwikkeling van het intra muros

krachtlijnen

- Zekere vorm van ontwikkeling voorzien om veiligheid van deze zone te garanderen.
- Afwerken bestaande bouwblok dat visueel ook verbinding vormt met de citadel (1).
- Doorsteek voorzien om stedelijk front aan te sluiten op wandeling citadelbos (2).
- Mogelijkheid tot integratie technieken in huidige talud van de oorspronkelijke bedekte weg (3).



krachlijnen integratie nieuw volume

- Afstand tot lunet min. 10m (4)
- Afstand tot perceelsgrens min. 12m. Daarnaast wordt een “droge gracht” gecreëerd zodat de privacy van de lager gelegen woningen wordt bewaard. (5) (schaduwwerking dient verder geanalyseerd te worden)
- Referenties van volume volgens lijn lunet (6)
- Kroonlijst van lunet doortrekken voor kroonlijst nieuw volume. (7)
- Groendak die refereert naar het groendak van de lunet. (8)



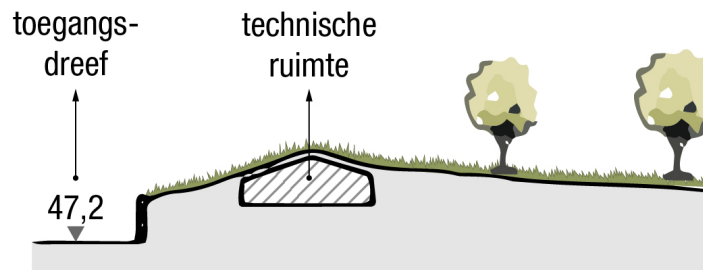
In de bedekte weg zijn op vandaag reeds opslagtanks aanwezig. Deze technische ruimte is volledig geïntegreerd in het landschap en daardoor van buitenaf niet zichtbaar. Deze zone kan verder worden gebruikt voor waterbuffering, opslagruimte voor gasreservoir, etc. Deze zone wordt echter niet verder uitgebreid zodat het nog oorspronkelijke reliëf niet wordt aangetast.

Ook de ontwikkeling achter de lunet wordt ingewerkt in het landschap. De landschappelijke integratie wordt daarbij versterkt door het gebruik van een groendak. Indien mogelijk wordt de afgegraven grond gebruikt voor het groendak zodat de bestaande vegetatie ook op het groendak aanwezig zal zijn.

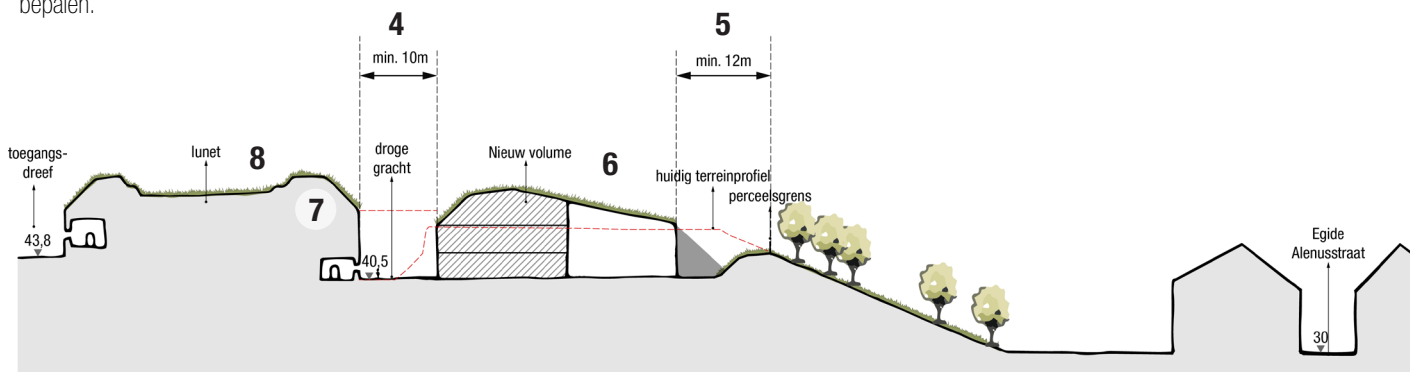
Een afstand van min. 10m tussen de lunet en de nieuwe ontwikkeling wordt als minimale maat naar voor geschoven. Deze maatgeving moet op basis van ontwerpend onderzoek verder worden gespecificeerd. De kroonlijsthoogte van de lunet wordt gerespecteerd en het groendak wordt doorgetrokken. Door het bestaande talud te behouden wordt een inkijk op de bestaande woningen vermeden.

Dankzij het wandelpad in de gracht rondom de lunet wordt de erfgoedkundige waarde van de lunet opnieuw in het daglicht gezet.

Deze snede is een typesnede en geeft de krijtlijnen weer. Verdere opmeting en ontwerpend onderzoek moet de mogelijkheden voor deze ontwikkeling bepalen.



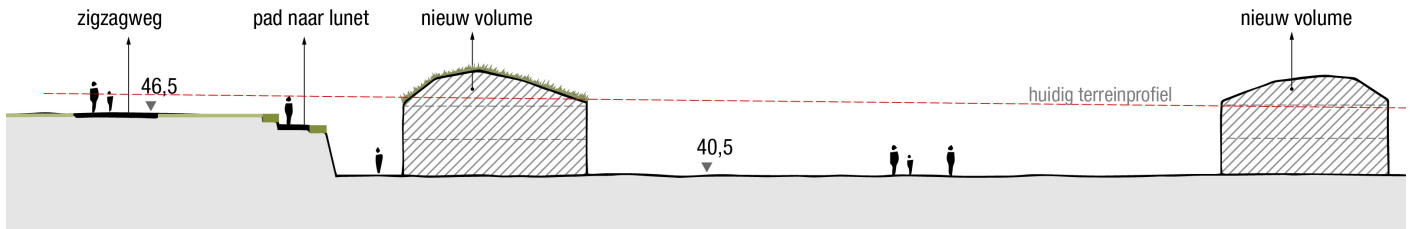
Snede AA': bestaande integratie technieken in het landschap



Snede BB': nieuwe ontwikkeling Intra Muros

krachtlijnen integratie nieuw volume

- Nieuwe gevel bij zigzagweg. (9)



Snede CC': nieuwe ontwikkeling Intra Muros - zigzagweg



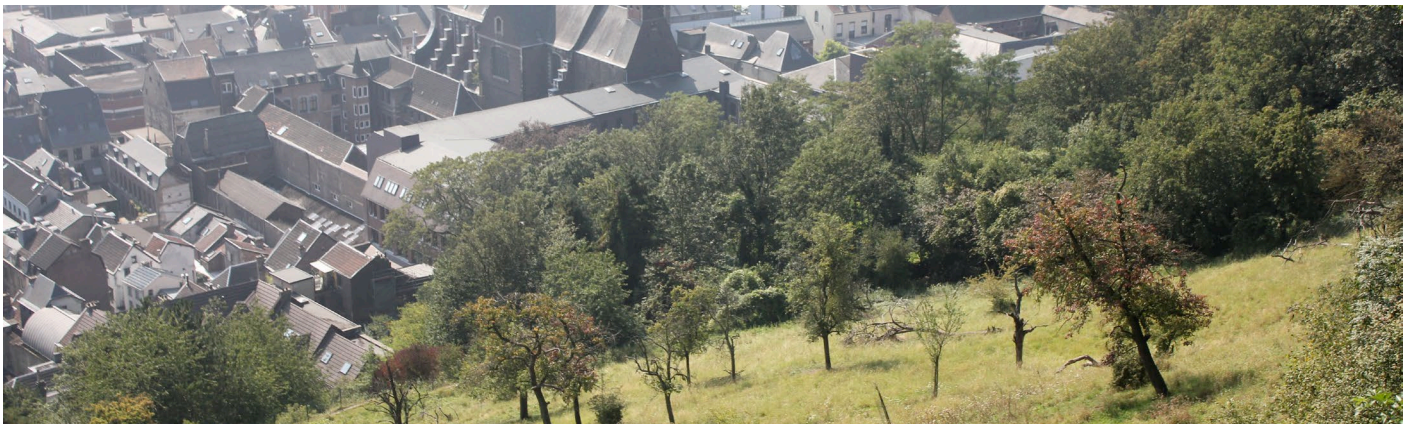
Referentievoorbeld



Terrasses des minimes, Luikse citadel



Aansluiting van het parkbos aan de achterzijde van woningen. Balades des coteaux, Luikse citadel



3.6 TOEGANGSDREEF MET LUNET

LIGGING



150

HISTORISCH

ANNO 2014



wachtklokaal aan de Leuvensepoort - SAD

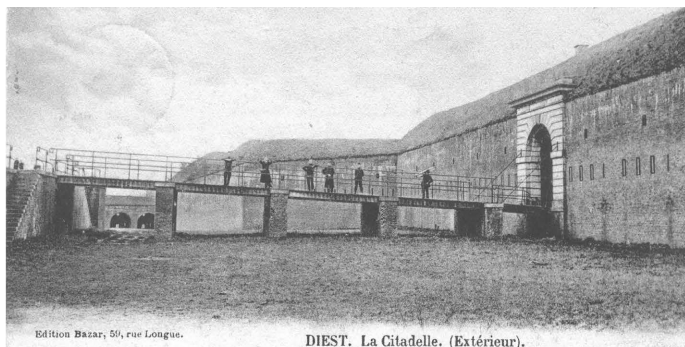


afbraak van Leuvensepoort - SAD



toegangsreef (04/2011)

HISTORISCH



zicht op stadspoort en droge gracht, achteraan lage batterij (haxokazemat)
Bron: prentkaart - privé collectie Daniel Jannes (<1923)



Dit is één van de twee toegangen tot de citadel in courtime 5-1 of 1-2. De brug heeft plaats
gemaakt voor een aarden verbinding. Prentkaart 1924.
Bron: Els Aerts

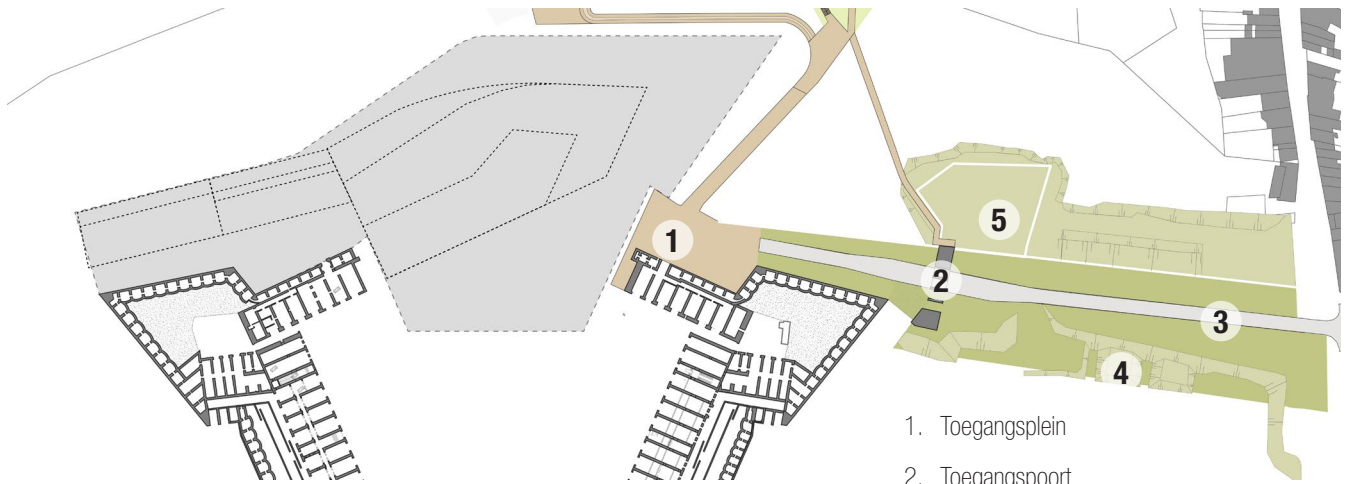


zicht op de stadspoort van de Citadel en links en rechts onderbroken bedekte weg
Bron: SAD

ANNO 2014



Zicht op het resterend deel van front 1-2 met de toegangspoort en de opgehoogde gracht.
Bron: Els Aerts



1. Toegangsplein
2. Toegangspoort
3. Toegangsweg
4. Landschap met opvallende topografie
5. Lunet

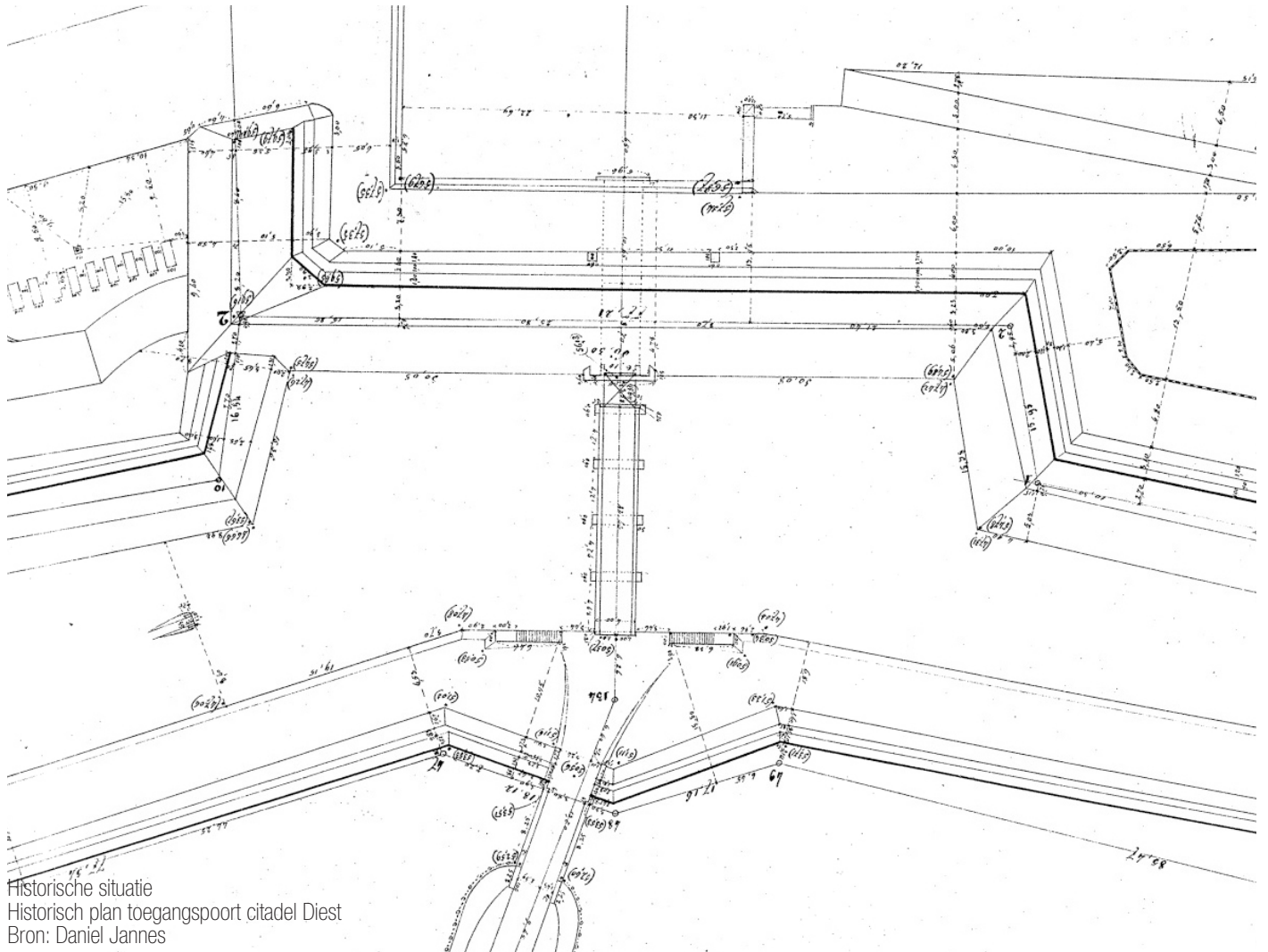


1. Toegangsplein

- Het toekomen op de citadel moet meteen de uniciteit van de citadel in de verf zetten. Het toegangsplein is het “voorplein” van het paradeplein en markeert het eerste toekomen op de site. Vanop het toegangsplein moet in de eerste plaats de sfeer van de historische citadel voelbaar zijn, en worden bezoekers tegelijkertijd naar de verschillende functies geleid.

Voor de aanleg van het plein zijn 2 opties:

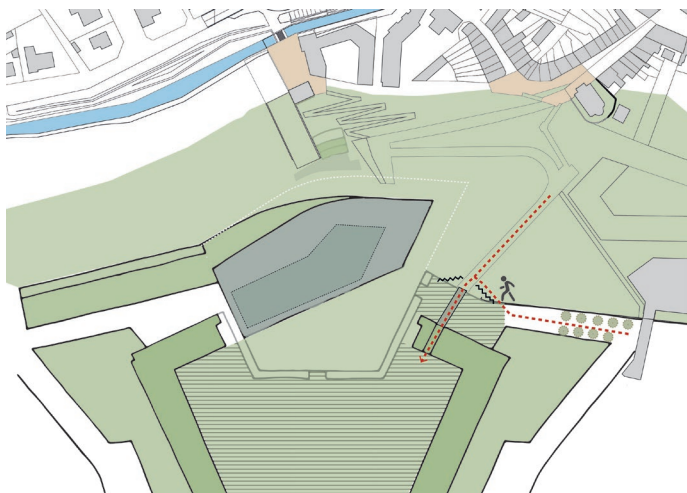
- **De historische situatie herstellen:** de droge gracht terug uitgraven. Hierbij moet rekening gehouden worden met het niveauverschil tussen het toegangsplein en het paradeplein.
- **Het plein blijft op het huidige peil,** maar wordt heraangelegd zodat het de sfeer van de citadel vertaald.



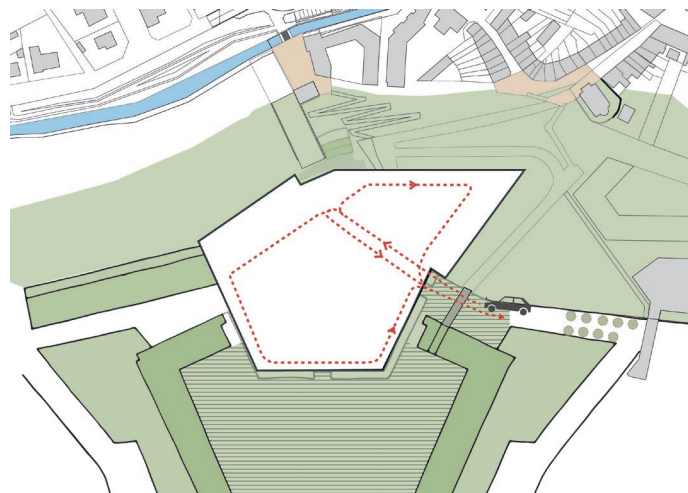
Historische situatie
Historisch plan toegangspoort citadel Diest
Bron: Daniel Jannes

Aandachtspunten bij toegangsplein historisch niveau

- Door het uitgraven van de oorspronkelijke droge gracht zal er een niveauverschil ontstaan met het paradeplein, voor de ontwikkeling van de site is het belangrijk dat hier een toegang wordt voorzien voor brandweer en andere diensten.

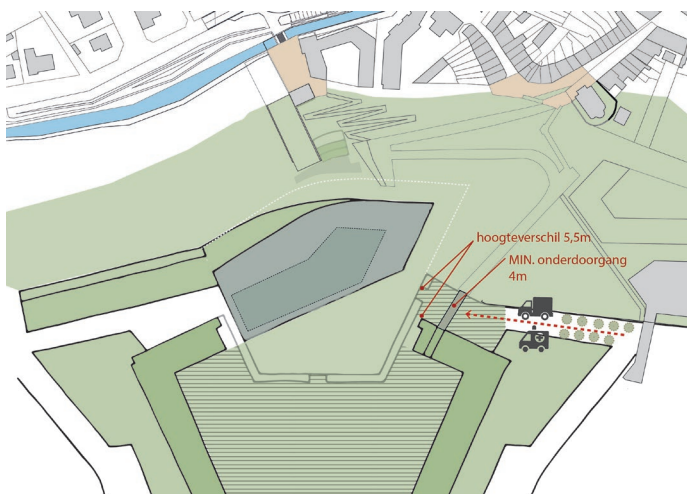


- Paradeplein is enkel toegankelijk via brug naar toegangspoort

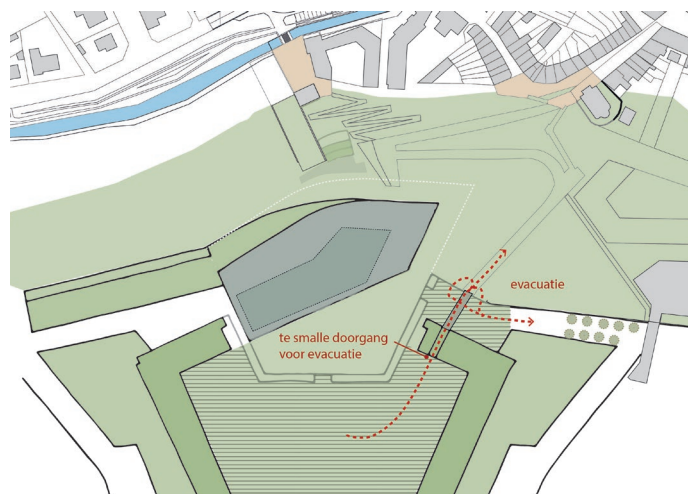


- Toegangsplein ligt op zelfde niveau als parking

155



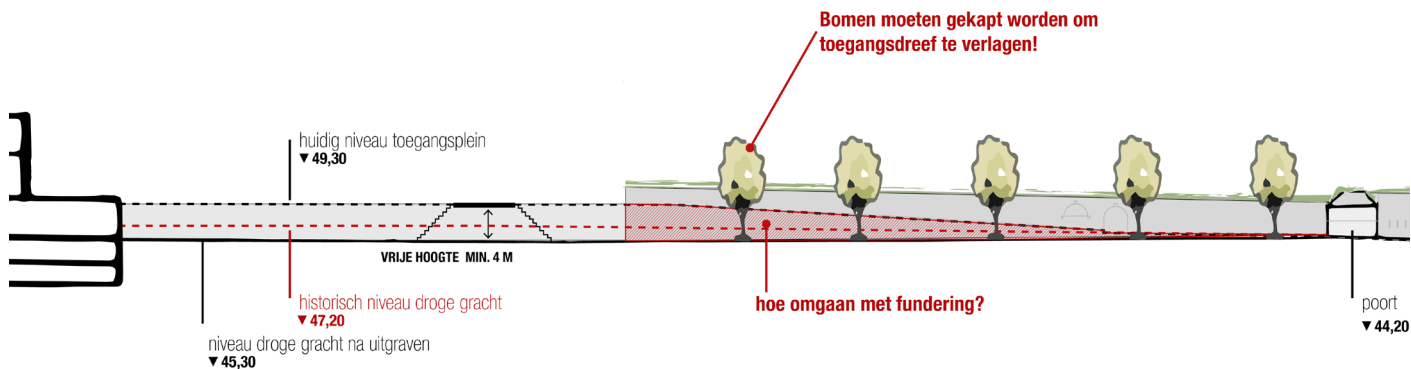
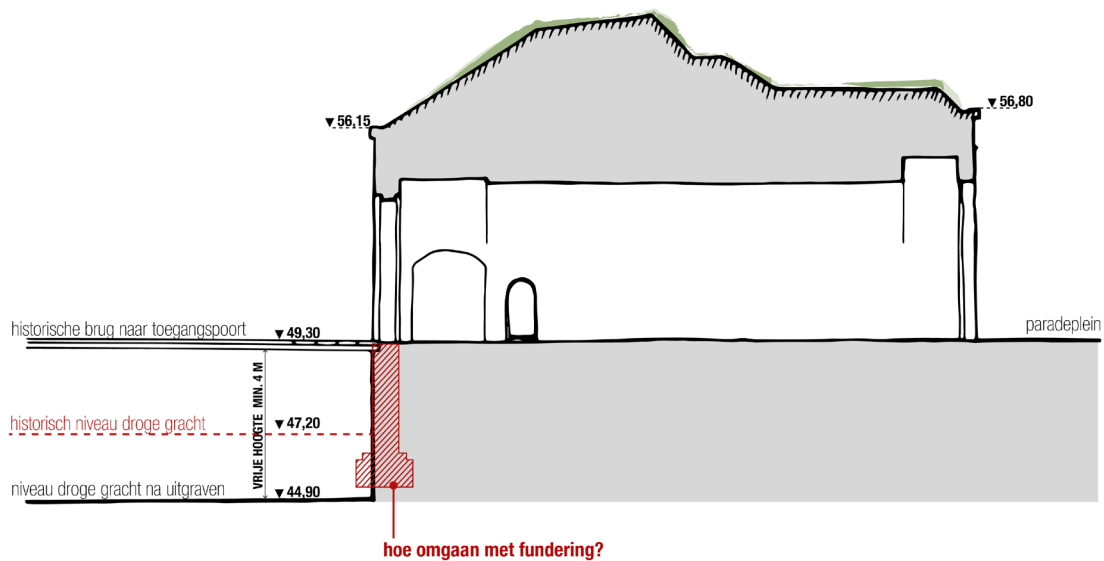
- Geen leveringen aan programma courtines mogelijk wegens paradeplein ontoegankelijk voor gemotoriseerd verkeer.



- Evacuatie dient te gebeuren via smalle toegangspoort. Dit is vooral bij het organiseren van evenementen op het paradeplein te minimaal.

Een exacte reconstructie lijkt niet de beste oplossing gezien bij het uitgraven van het toegang plein tot haar historisch niveau, een integrale toegankelijkheid niet haalbaar is. Toch kan een bepaalde evocatie - zo bijvoorbeeld aan de hand van materiaalgebruik (ander materiaal ter hoogte van de brug, etc.) - terugwijzen naar de historische situatie.

156



krachlijnen toegangsplein op niveau paradeplein

- Blijft op het bestaande niveau om de toegankelijkheid van de toegangspoort te blijven behouden zowel van de toegangsdreef als vanuit het stedelijk front.
- Grootseheid van het plein dient het gevoel van toekomen op de citadel te versterken.
- Integreren van toegang tot een ondergrondse parking (wordt verder uitgelegd bij mobiliteit).
- Integratie kiss & ride parking (wordt verder uitgelegd bij mobiliteit)
- Integratie stopplaats voor openbaar vervoer en taxi's. (wordt verder uitgelegd bij mobiliteit)

2. Toegangsweg

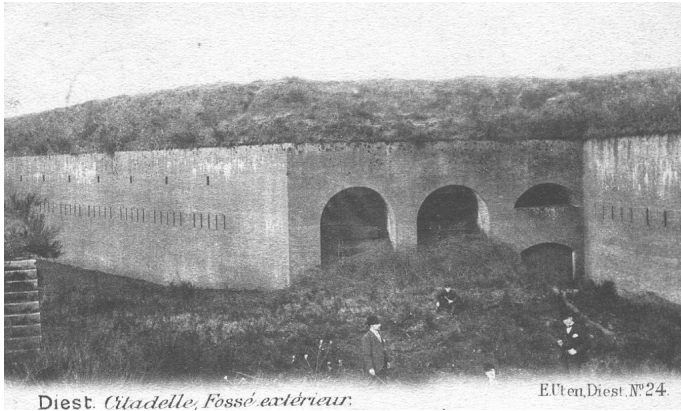
krachlijnen

- Behoud van bestaande toegangsweg als hoofdonsluiting voor de site.



SITUERING





Chasseloup-Labatsysteem met caponnière, droegegracht
prentkaart - privé collectie Daniel Jannes



Chasseloup-Labatsysteem met caponnière, droegegracht
Foto MOP



Chasseloup-Labatsysteem met caponnière, droegegracht, lage batterij en bedekte weg
prentkaart - privé collectie Daniel Jannes



Verharde gedeelte droege gracht
Foto MOP

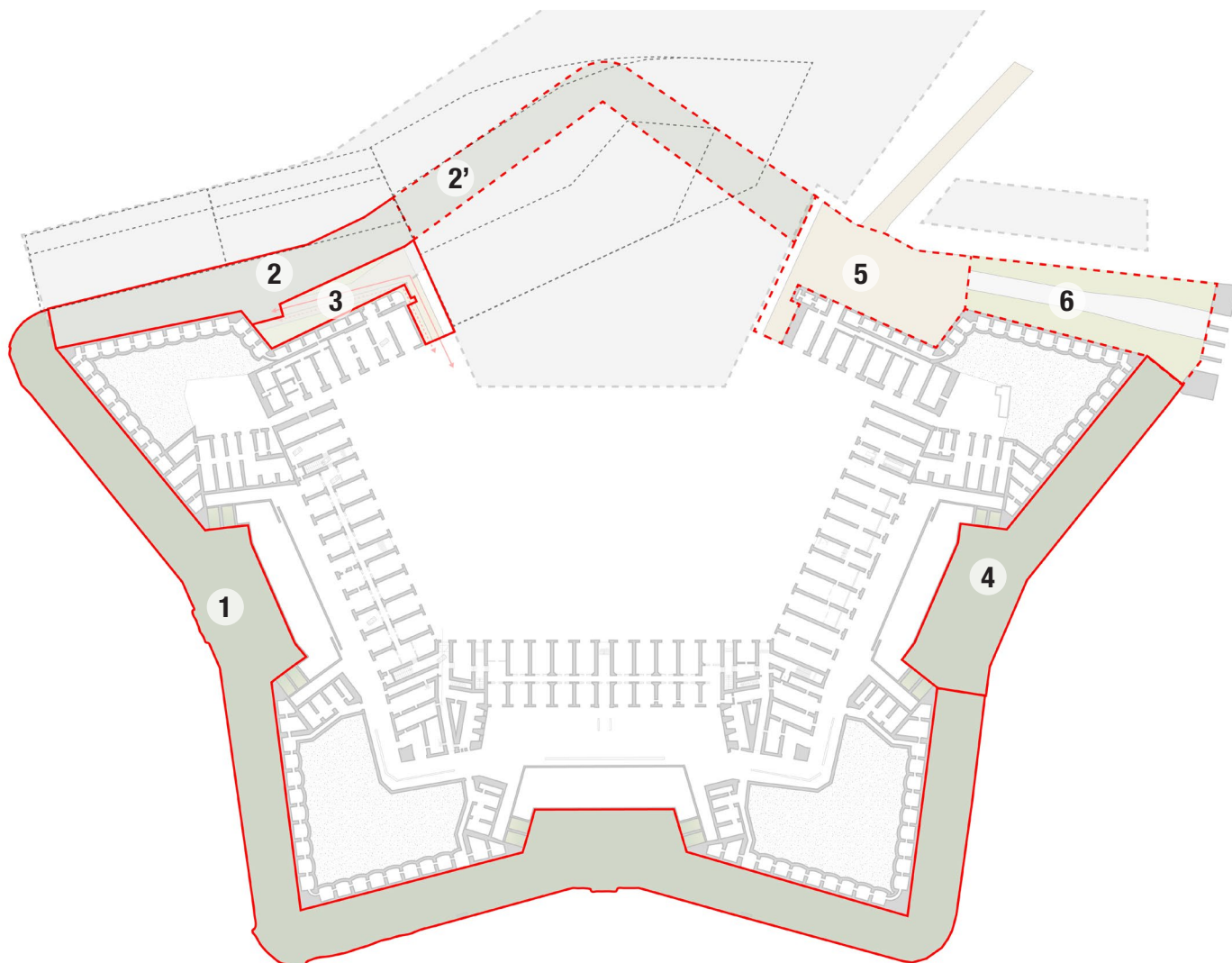




knelpunten

1. Gedempte en gebetonnerde droge gracht verstoort het zicht bij het toekomen.
2. Aangebouwde structuren verstoren eenheid van de citadel
3. Ter plaatse van de verharde zone, voorzien als parking, is het groene karakter van de droge gracht verloren.

DEELZONES DROGE GRACHT



162

1. Bewaarde deel droge gracht
2. Gedempte gracht
3. Verbinding droge gracht met paradeplein - overbruggen hoogteverschil
4. Piekparking
5. Toegangsplein
6. Toegangsweg

1. Bewaarde deel droge gracht

krachtlijnen

- Behoud van de bestaande situatie met onderhoud van de begroëing
- Gebruik door verschillende actoren op de site
- Afbraak bestaande structuren die geen deel uitmaken van de oorspronkelijke citadel
- Hernaturaliseren van de gebetonneerde delen van de droge gracht.



droge gracht met gras begroeid.



Bestaande loods en verharding van de droge gracht verstoren het beeld van de droge gracht en geven geen meerwaarde.

2. Gedempte gracht

krachtlijnen

- Reconstrueren van de oorspronkelijke droge gracht om die in zijn oorspronkelijke uitstraling te herstellen. Hierdoor kan een -1 verdieping voor het stadsbastion en de bedekte weg ontwikkeld worden.
- Afbraak bestaande structuren die geen deel uitmaken van de oorspronkelijke citadel.
- Dient toegang te bieden aan de nieuwe ontwikkelingen op het stadsbastion.
- Deze zone kan gebruikt worden voor leveringen aan de hoofdfunctie, voldoende draairuimte dient hiervoor verzekerd te worden.



Af te breken bestaande loods die op de locatie staat waar vroeger de bedekte weg was.



Af te breken bestaand gebouw dat tegen de courtines aan staat.

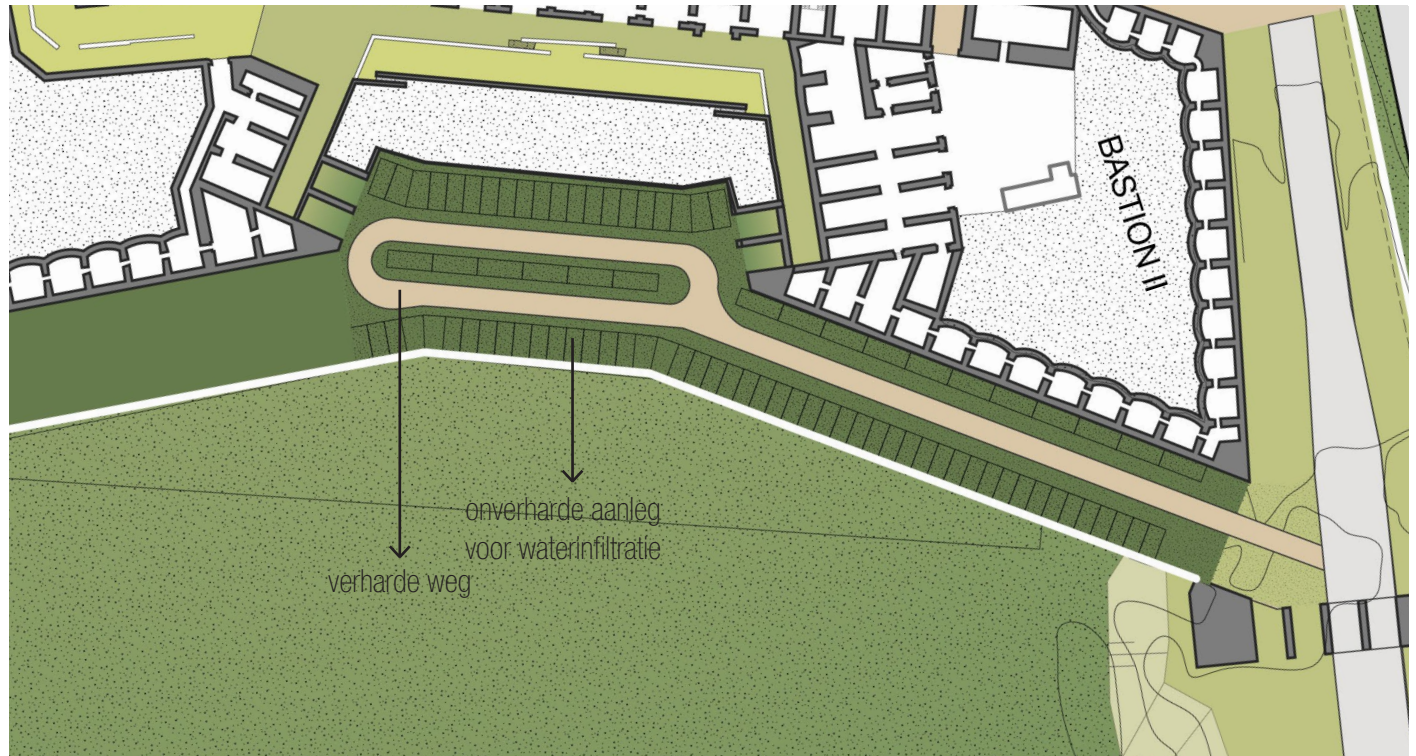
4. Piekparking

krachtlijnen

- Kan ingericht worden als piekparking om de grootste parkeerdruk op te vangen.
- Groene aanleg om oorspronkelijke gevoel van de droge gracht terug te geven.



Bestaande gebetonneerde droge gracht. (04/2011)



SITUERING



HISTORISCH



ANNO 2014



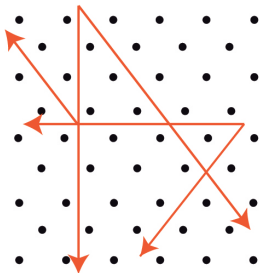
Gewijzigd talud voor voetbalveld.



Bebossing is nu verwilderd, quinconce patroon is niet meer zichtbaar, gewijzigd talud voor het voetbalveld en het survivalparcours.



Bebossing is nu verwilderd, quinconce patroon is niet meer zichtbaar, gewijzigd talud voor het voetbalveld en het survivalparcours.



Illustratie quinconce patroon

ANALYSE GLACIS



Het citadelbos is eigendom van ANB, de zone van de secundaire weg is eigendom van de stad.

Het masterplan voor het citadelbos zal in een latere fase worden uitgewerkt en kan hierna als bijlage aan dit masterplan-document worden toegevoegd.

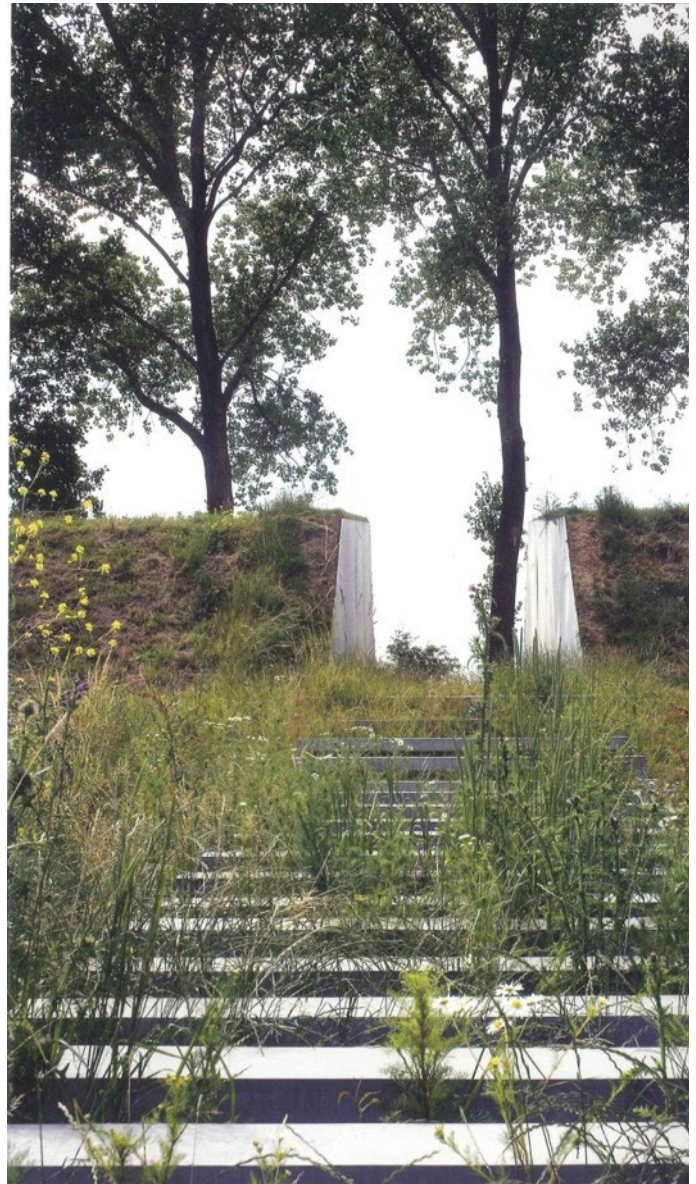
Knelpunten

1. Ontoegankelijk vanuit de buurten gelegen aan de achterzijde van de citadel waardoor deze zone als de achterzijde van de stad wordt ervaren.
2. Citadelbos aan zijde wachtlokaal en langsheen de Demer is dichtbebost en geeft niet de indruk dat de citadel op de site gevestigd is.
3. Secundaire toegang dient geïntegreerd te worden in het bos zodat de citadel na haar herontwikkeling goed is ontsloten.



relatie citadelbos met citadellaan is nu onbestaande





Gedekte gemeenschapsweg van de stelling van Honswijk

Krachtlijnen / vereisten

- 'Zachte' interventies in lijn met de kwaliteit en materialisatie die door de stad wordt gehanteerd in openbare ruimte met speciale verwijzing naar het project van de Demer.
- Herstel oorspronkelijk glacis zodat de beleving van de citadel wordt hersteld
- Integratie van nieuwe weg- en padenstructuur in historisch bos, in relatie met, en op hetzelfde ambitieniveau als voor de citadel

Hedendaagse landschappelijke interventies in het glacis die het glacis in zijn hedendaagse betekenis versterken en ook de historische betekenis in de verf zetten.

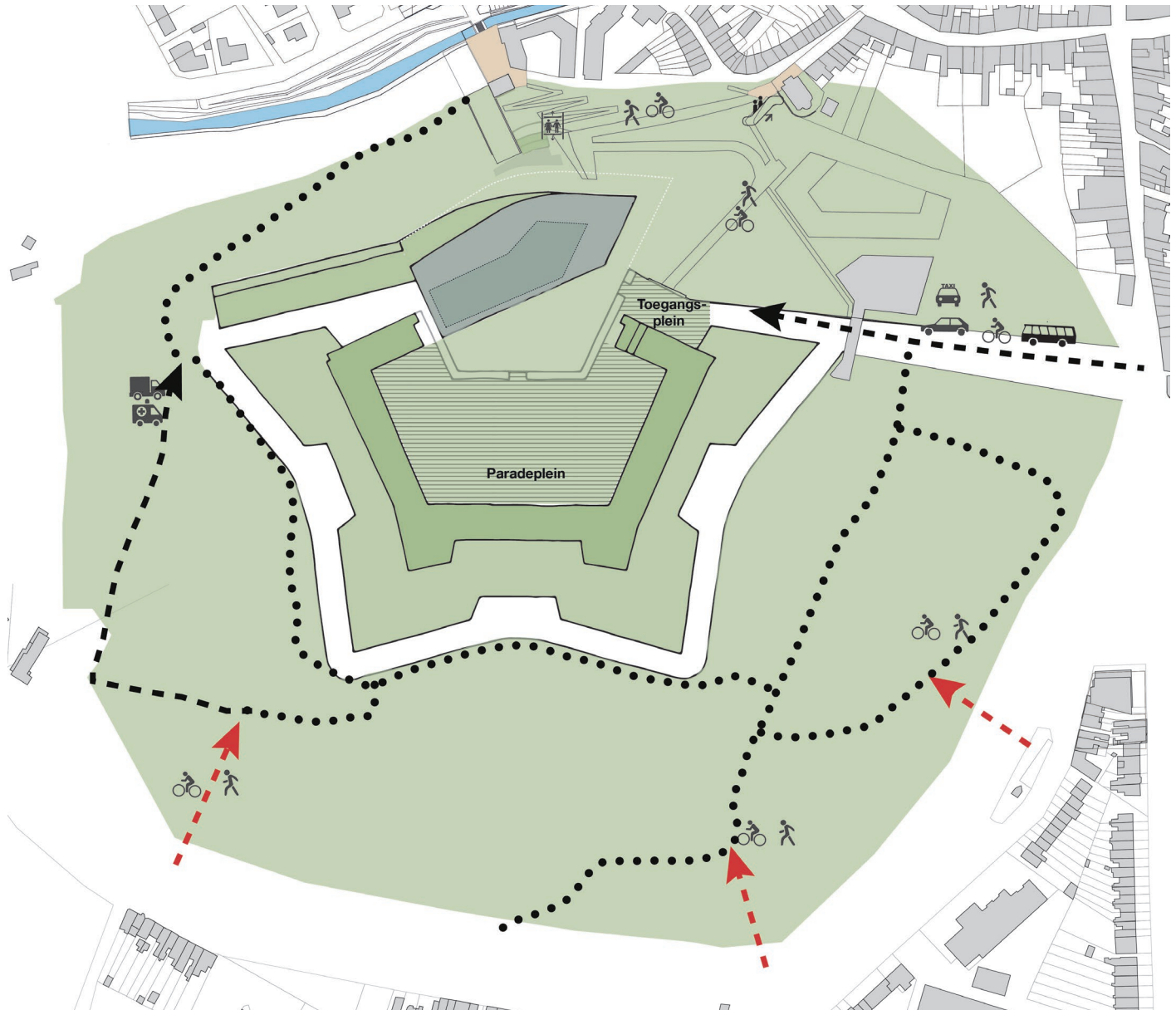




ALGEMEEN

Een algemene doelstelling van het masterplan is de citadel opnieuw open te stellen voor het publiek en ze te verweven met de stad. Hiervoor is een integrale toegankelijkheid nodig. Daarom moet de toegankelijkheid bekeken worden vanuit de verschillende vervoersmodi. De citadel wordt vandaag

slechts ontsloten via een beperkt aantal toegangen. Om de toegankelijkheid te vergroten worden nieuwe ontsluitingen gecreëerd en wordt ook onderscheid gemaakt in het gebruik van de toegangen.



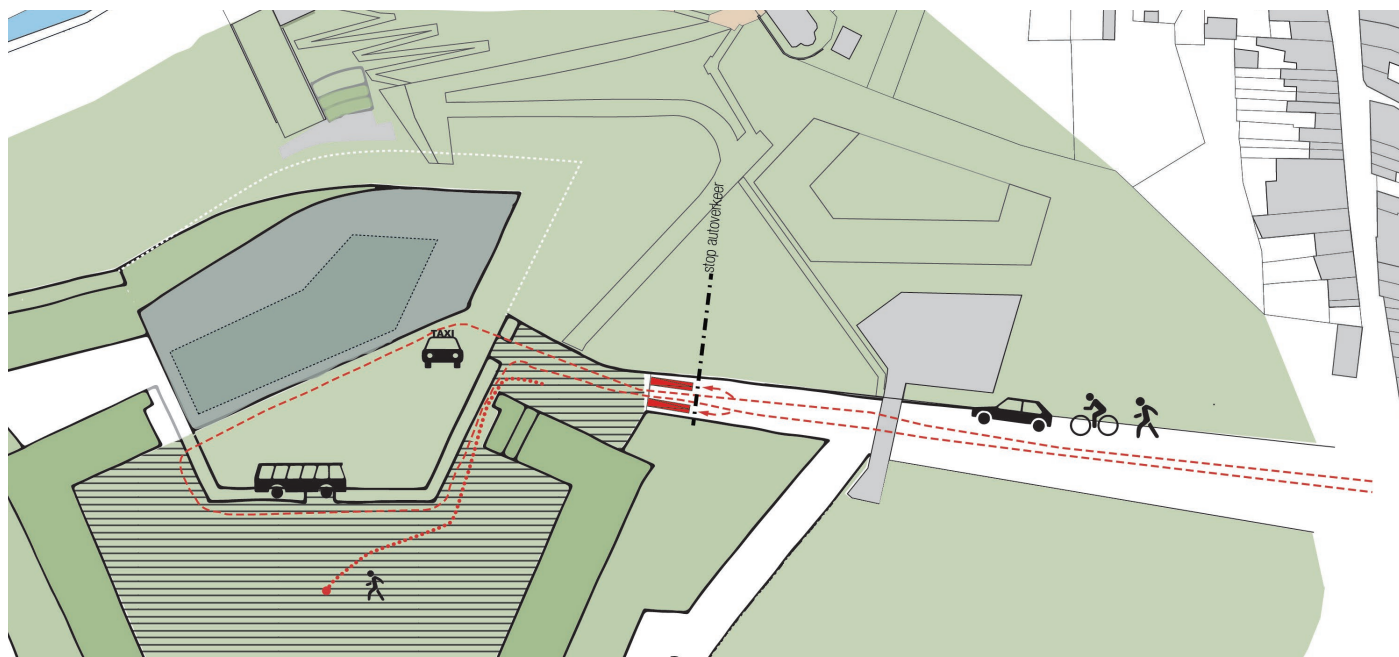
TOEGANGSDREEF / TOEGANGSPLEIN / KISS & RIDE

De monumentale oprijlaan met toegangspoort vormt de hoofdtoegang naar de kern van de citadel. Deze komt toe op een toegangsplein waarop gemotoriseerd verkeer de parking kan bereiken via hellingen langs de toegangsweg.

Via de toegangsreef kan men ook te voet of met de fiets het paradeplein en de courtine bereiken. Het bezoekersverkeer eindigt voor de toegangspoort, waardoor het paradeplein van verkeer gevrijwaard wordt. Voor bussen en taxi's wordt een lus gecreëerd die zowel toegang biedt aan het hoofdprogramma als aan de andere functies op het paradeplein.



Het openbaar vervoer in Diest bestaat uit streeklijnen en de belbus. Gezien de geplande aanwezigheid van publieksgerichte functies (onder meer het ziekenhuis) is het belangrijk dat men met het openbaar vervoer de site kan bereiken. Het is van belang om de site integraal toegankelijk te maken en dus ook busverkeer - zowel voor toerisme als openbaar vervoer - mee te nemen in het mobiliteitsverhaal. Omwille van de nodige draaicirkel voor bussen wordt een lus gecreëerd over het paradeplein zodat de citadel op een eenvoudige en veilige manier kan worden bereikt.



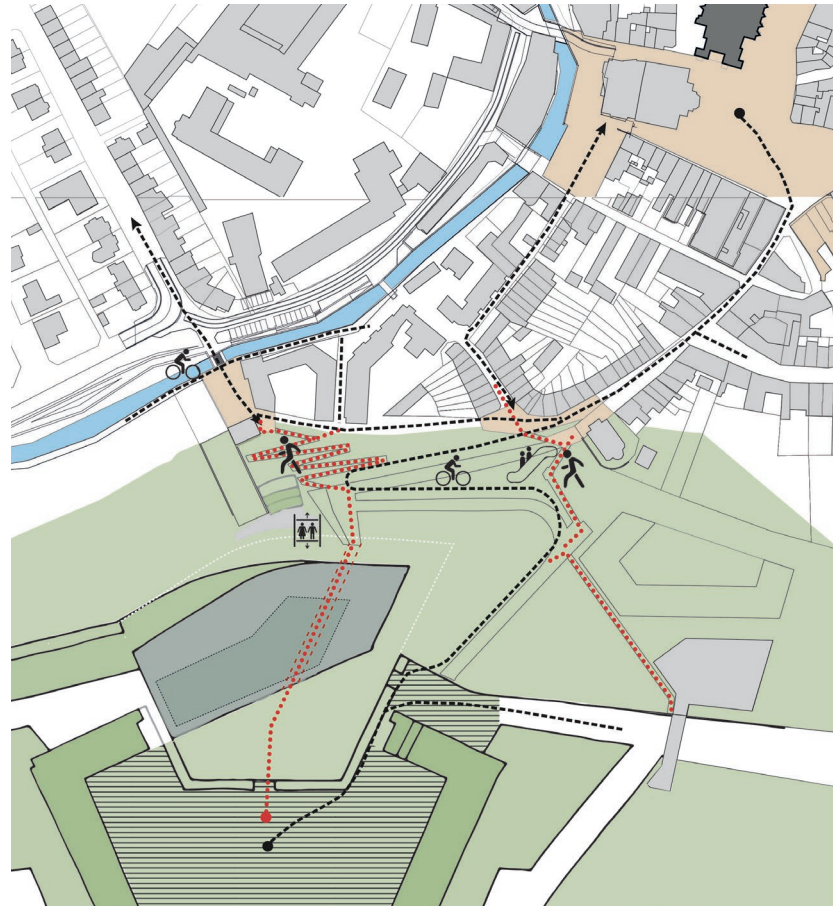
ZIGZAGWEG

Het stedelijk front, dit is de zone tussen de gekazematteerde toren, het officiersgebouw en de Allerheiligenkapel, kan beschouwd worden als de belangrijkste visuele en functionele ruimtelijke schakel tussen de stadskern en de citadel. Het welslagen van de herinterpretatie van deze overgangszone zal bepalend zijn voor de integratie van de citadel in de stad.

De bestaande link met de stad; de zigzagweg wordt verder versterkt aan de hand van nieuwe trappen en roltrappen. Vanaf de zigzagweg zal ook een ondergrondse verbindingssas met een lift de link leggen via de ondergrondse parking door het nieuwe bouwvolume met het paradeplein.

Daarnaast sluiten nieuwe ontsluitingen aan op de straten richting het stadscentrum zodat een gemakkelijke en snelle verbinding ontstaat vanuit alle wegen van de stad. De nieuwe ontsluiting vanaf de Allerheiligenkapel wordt de belangrijkste verbinding tussen de citadel en de benedenstad; het stadscentrum, voor de zwakke weggebruiker.

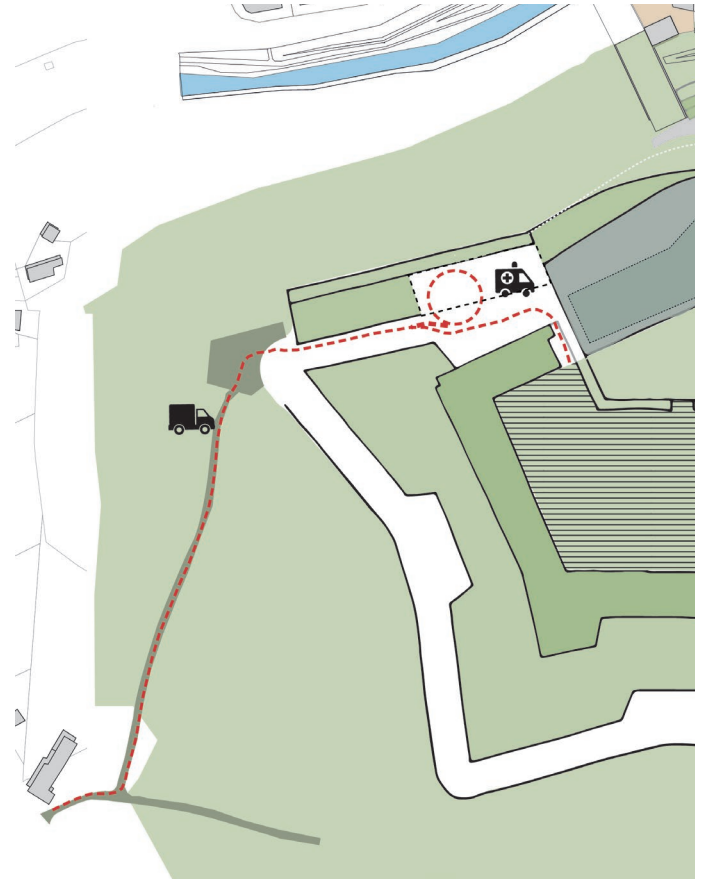
voorstel
bestaand - - - - -



SECUNDAIRE WEG

Het bestaande pad aan de westelijke zijde van de citadel fungeert als secundaire, functionele toegangsweg. Deze ontsluiting wordt gebruikt voor leveringen en door ziekenwagens, politie en brandweer. Het bestaande pad dient hiertoe wel verhard en verder uitgebouwd te worden.

In de droge gracht aan het eind van de secundaire toegangsweg dient een draaicirkel voorzien te worden om leveringen langs deze weg voor het hoofdprogramma toe te laten.



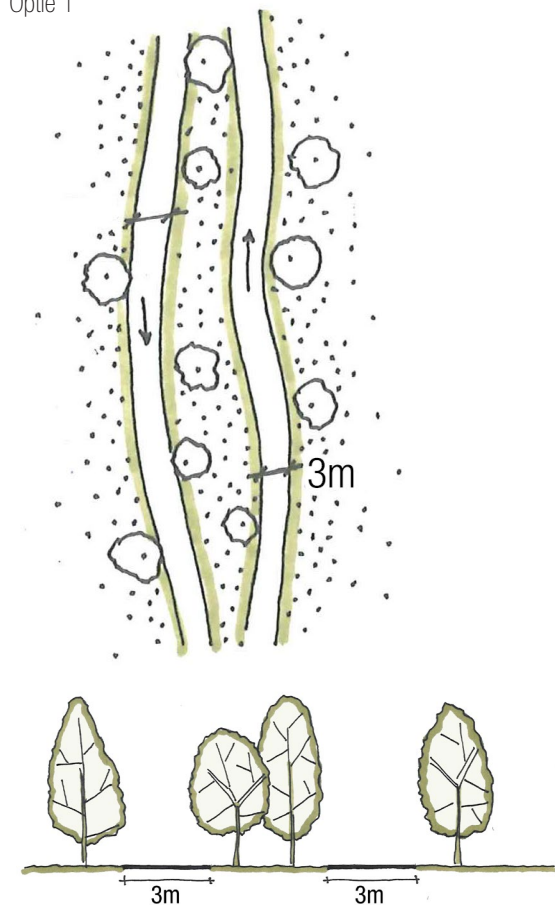
Het profiel van de bestaande secundaire toegangsweg kan op verschillende manieren worden aangepast om de toegankelijkheid voor leveringen, politie en hulpdiensten te verzekeren, maar de weg toch maximaal te integreren in het citadelbos.

Optie 1: twee parallelle rijstroken met een breedte van 3 m die tussen de bestaande vegetatie door lopen.

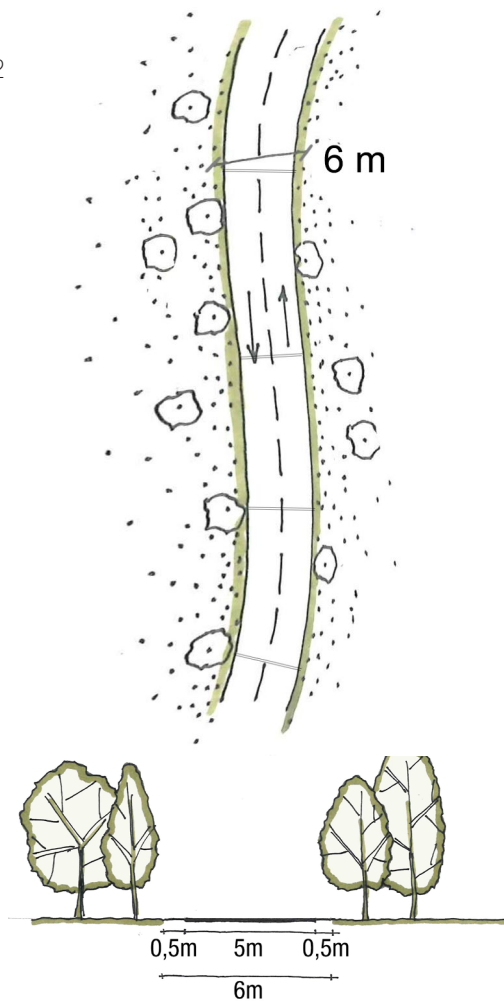
Optie 2: één weg die over de hele lengte breed genoeg is om twee wagens te laten kruisen. De weg bestaat uit een verharding van 5m breed en heeft langs beide kanten ook een half-verharde strook van 0,5m. Op die manier wordt de weg visueel versmald. De weg laveert rond de waardevolle bomen.

Beide opties kunnen ook gecombineerd worden.

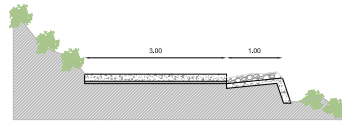
Optie 1



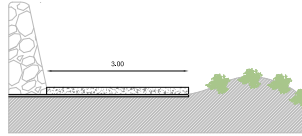
Optie 2



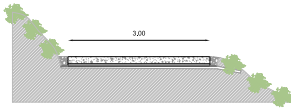
Referentievoorbelden



Sección A-A'



Sección B-B'



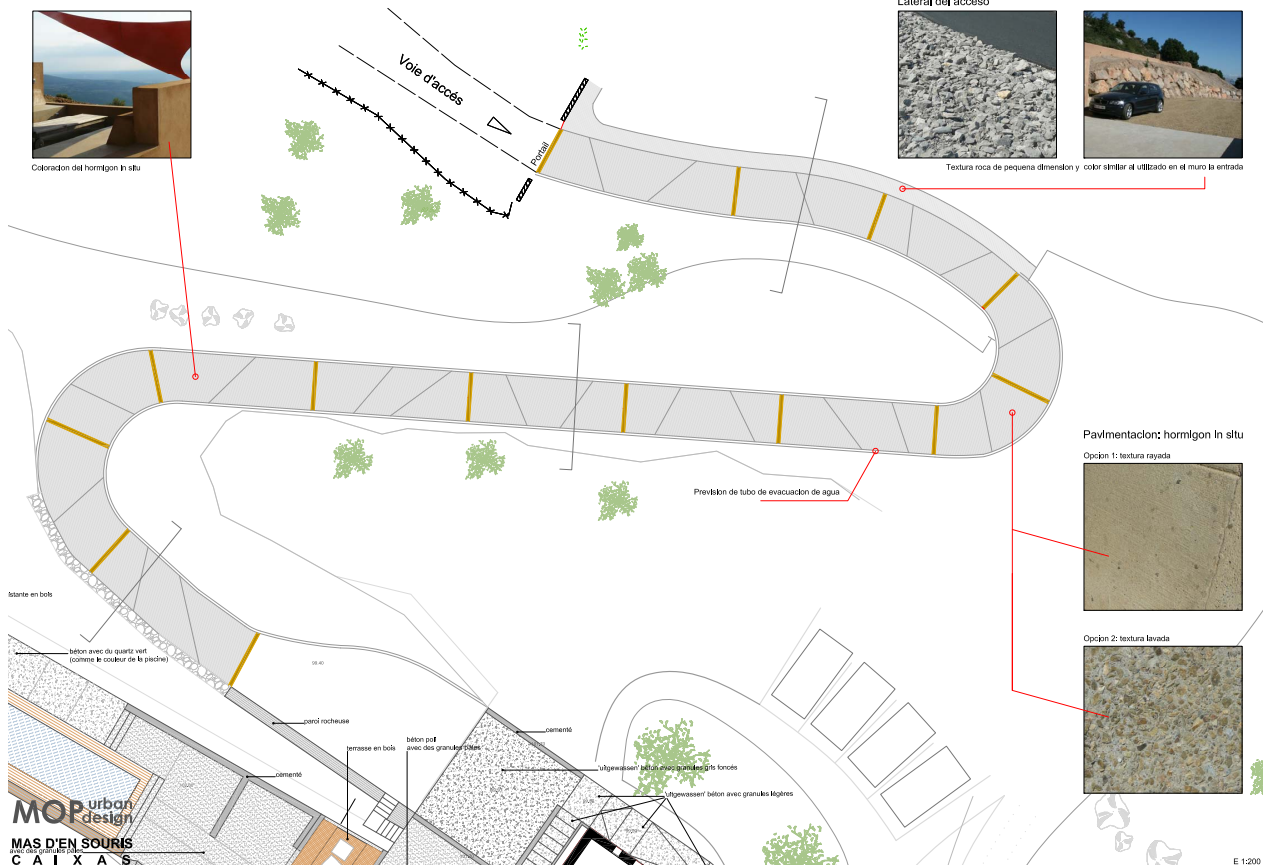
Sección C-C'



Materialisatie secundaire toegangsweg. Maximale integratie in landschap
Referentievoorbeld: Caixas, Mas d'en Souris, MOPurbandesign



Coboracion del hormigon in situ

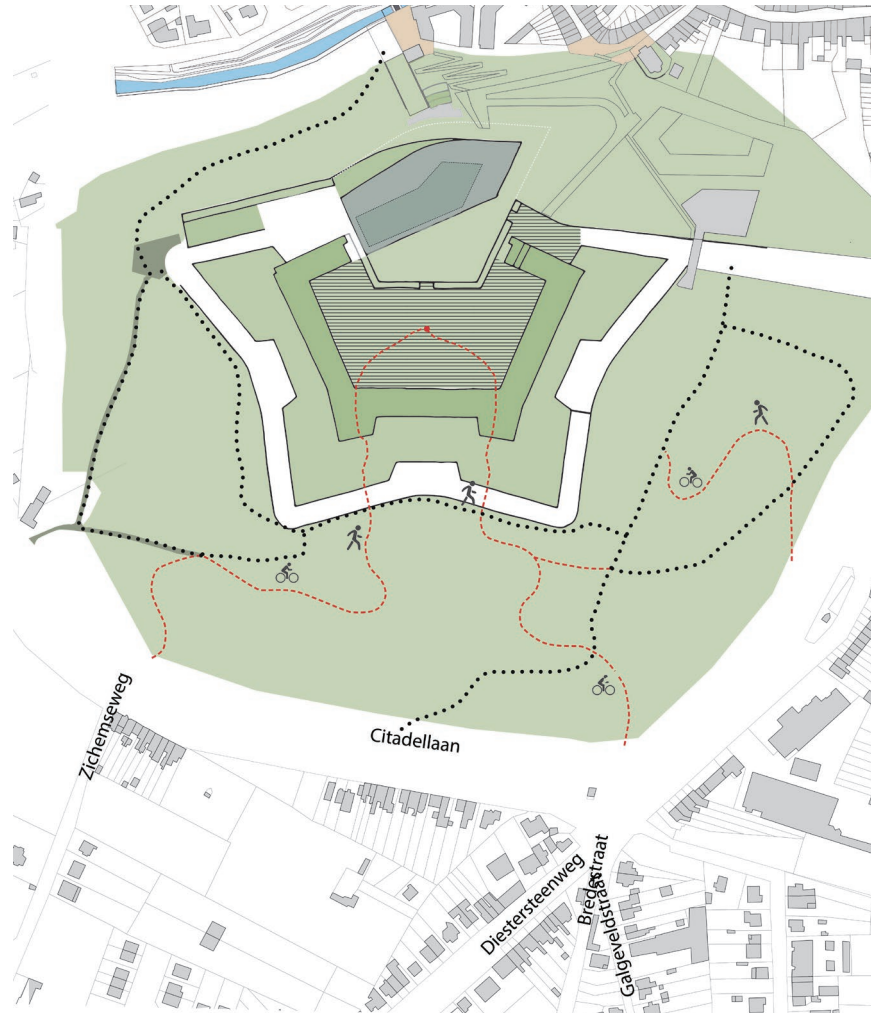


MOP urban
design
MAS D'EN SOURIS
CAIXAS

GLACIS

Ook vanaf het glacis worden nieuwe ontsluitingen aangelegd voor voetgangers en fietsers. Hiermee is de citadel niet alleen bereikbaar vanaf het stadscentrum, maar ook vanuit de omliggende en achterliggende wijken. De locatie en het gebruik van de paden dient nog gespecificeerd te worden bij het verdere ontwerp van het glacis. Zo dient ondermeer verder onderzocht te worden of het gebruik van voetganger en fietser compatibel is.

De paden op het glacis maken de link met de verschillende onderdelen van de citadel (bastions, droge gracht, courtines, paradeplein) via twee doorsteken doorheen het gebouw die uitkomen op de hoeken van het paradeplein.



relatie citadelbos met citadellaan is nu onbestaande



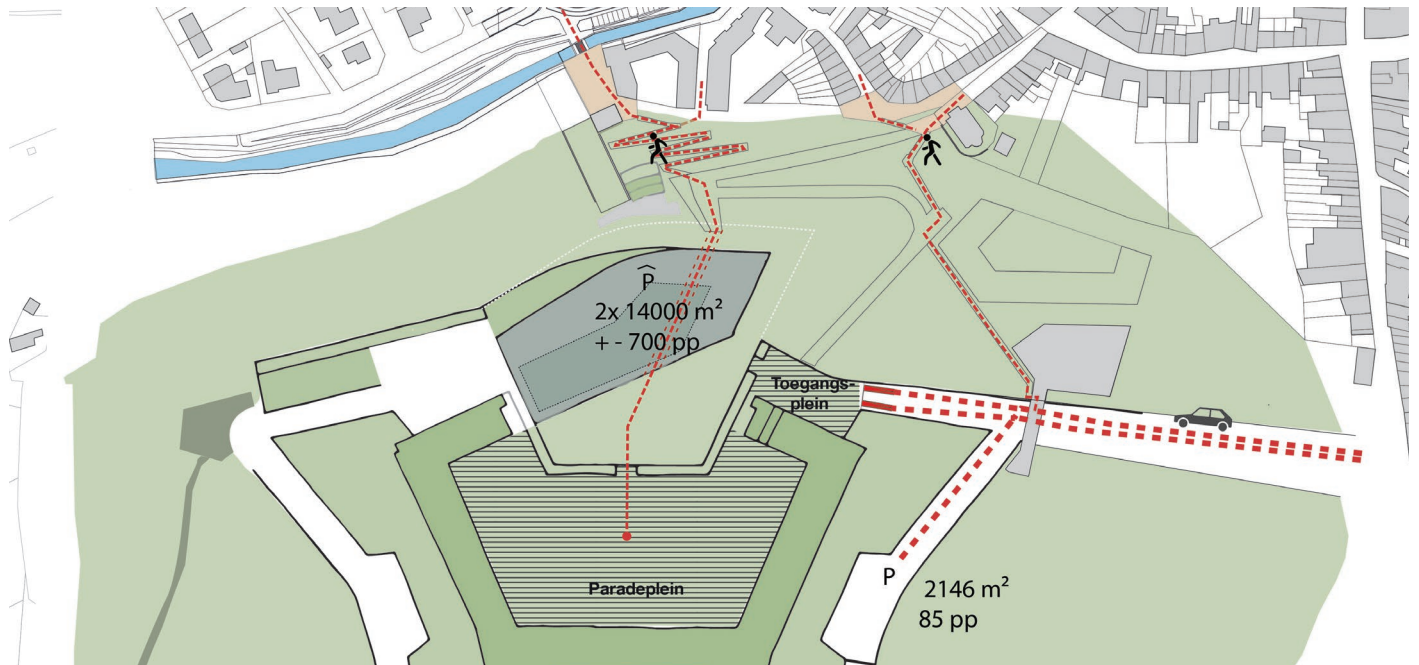
relatie citadelbos met citadellaan is nu onbestaande

PARKEREN

Het vrijkomen en aankopen van de citadelsite door de stad, en haar ideale locatie – op maar 400 m van de grote markt van Diest - biedt interessante potenties voor een nieuwe centrumparking (rotatieparking). De parking, nodig voor het ziekenhuis, gelegen onder het stedelijk front, kan op die manier ook fungeren als rotatieparking en als link tussen de stad en de citadel. De parking is ondermeer te bereiken via de toegangsdreef.

Bijkomende voordelen zijn dat het verkeer niet langer naar het centrum van

de stad moet worden geleid, maar ook dat de parking als generator kan dienen voor de nieuwe activiteiten op de citadel. Bovendien bevindt zich op de site van de citadel ook een bovengrondse parking (ter plaatse van de droge gracht) die vooral tijdens piekmomenten kan worden ingezet. Ook deze is te bereiken via de toegangsdreef. Verder moet nog worden onderzocht of enkele locaties aan de rand van de citadelsite kunnen worden ingezet om de parkeercapaciteit van de locatie te verhogen.



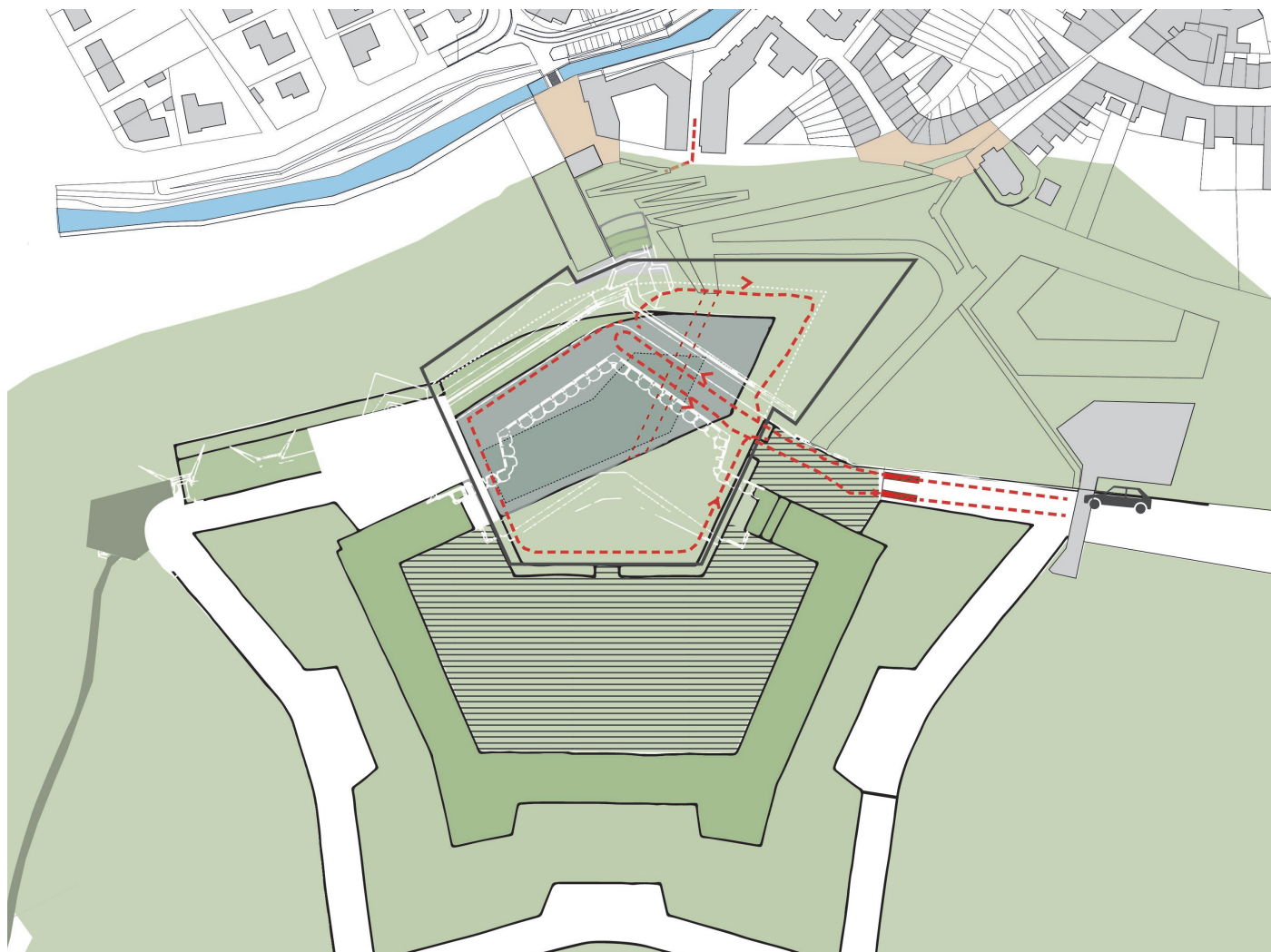
181



Toegang parking

In het belang van de leesbaarheid van de gebruiker bestaat de voorkeur om de toegangen tot de parking in het verlengde te plaatsen van de toegangsdreef. De bezoeker ziet het hoofdprogramma en rijdt dan de parking binnen naar de ondergrondse hoofdtoegang. Architecturaal kan dit best aan elkaar verbonden worden, zodat de leesbaarheid vanuit de parking ook vergroot.

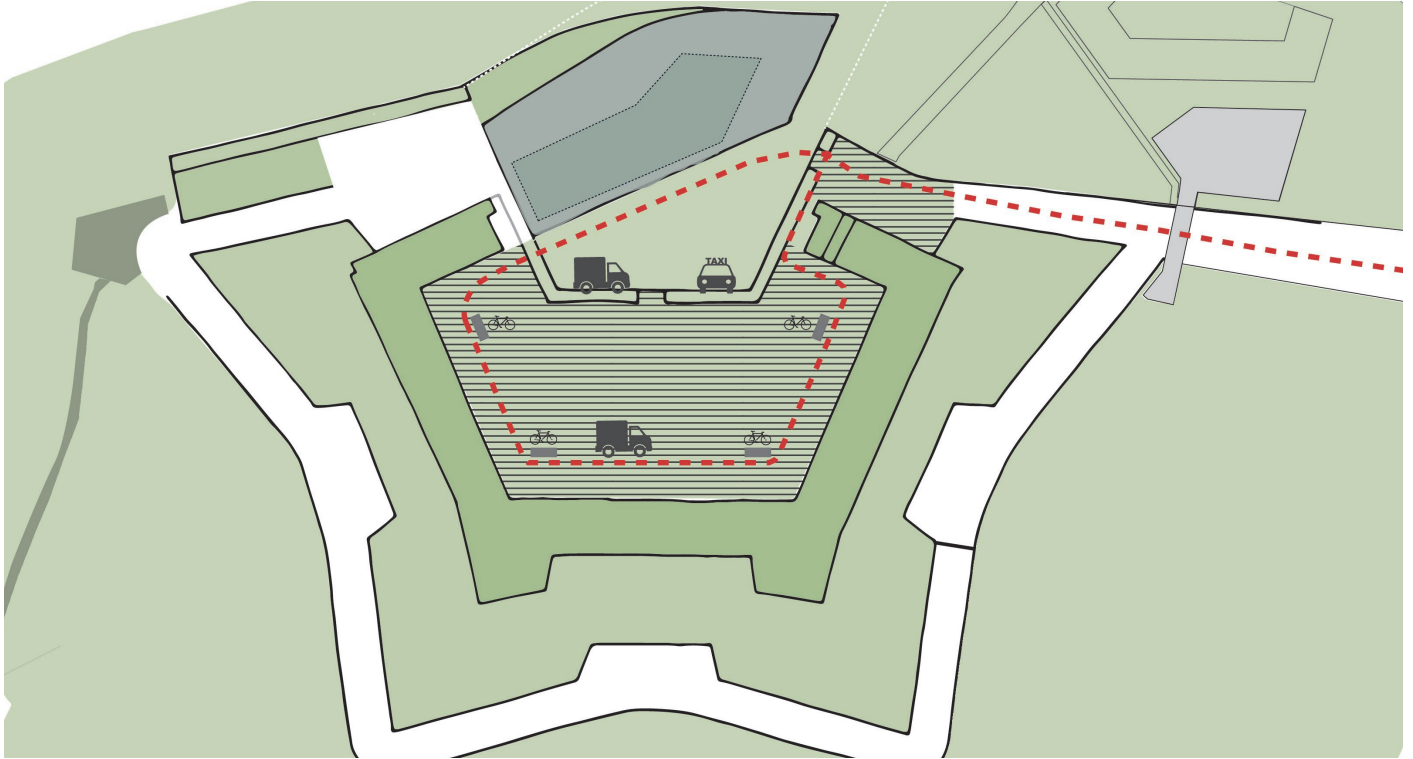
Bij het uitgraven van de parking zal men mogelijks relictten van het historisch stadsbastion en de droge gracht/muur bedekte weg terugvinden. De mogelijke aanwezigheid van deze relictten moet reeds in het ontwerpproces worden meegenomen, en zoveel mogelijk bewaard blijven. De relictten kunnen mogelijks als hoofdgeleider - in relatie tot de hoofdcirculatie - dienen in de parking, en zo zelfs versterkt worden. Op deze manier kan in dit scenario betekenis gegeven worden aan de historische structuren en kunnen deze een nieuwe betekenis krijgen binnen het bouwproject. Er dient dus een evenwicht gevonden te worden tussen het belang van het onroerend erfgoed en de sociale veiligheid binnen de parking en het creëren van een nieuw programma.



PARADEPLEIN

Op het paradeplein wordt gemotoriseerd verkeer zoveel mogelijk vermeden, maar de verschillende functies dienen wel toegankelijk te blijven. Daarvoor wordt een berijdbare strook, in bv. een ander materiaalgebruik dan paradeplein, voorzien langs de patio's van waaruit goederen kunnen geleverd worden.

Verder dient het plein ook toegankelijk te zijn voor nooddiensten.



183





Groendak op de courtines van de citadel

De historische site is gekenmerkt door een duurzaamheidsaanpak:

- Grondevenwicht
- Groendaken
- Regenwaterrecuperatie
- Natuurlijke ventilatie
- Natuurlijke materialen (baksteen, blauwe steen)
- Autonomie van functioneren
- Flexibiliteit van de structuur (Citadel -> Kazerne -> Fort -> Stedelijke functies ...)

Duurzaamheid is belangrijker dan ooit -> mogelijkheden voor de nieuwe ontwikkelingen:

- Klimaatgevel
- Groendaken
- Flexibiliteit
- Warmtepompen
- Wateropvang en- hergebruik
- Natuurlijk beheer groenstructuren
- Energie strategie voor de hele site

Water

De citadel als citadel kende een grote zelfredzaamheid; dit op gebied van programma, voeding en watergebruik. De afwatering van het hemelwater dat via de grondlaag op de gewelven terecht kwam, werd afgewaterd via een intern aquaduct, en werd daarna via waterkokers in de binnenmuren opgevangen te in waterputten, alwaar het gebruikt werd als drinkwater.

In de verdere ontwikkeling van de citadel kan op dit kenmerk verder worden ingespeeld; via de groendaken wordt reeds een groot gedeelte van het regenwater opgevangen en langdurig vastgehouden. Het overige regenwater kan via een in het landschap geïntegreerd waterzuiveringsstation - mogelijks gelegen op het glacis - worden gezuiverd en worden herbruikt (niet als drinkwater) en/of geloosd in de Demer. Deze waterzuivering biedt ook de mogelijkheid hieraan een educatief programma te koppelen zoals het geval is in Planckendaal. De positionering dient goed afgewogen te worden omdat enkele zones beperkte geurhinder kunnen veroorzaken.

Voor de heraanleg van het centrale deel van het paradeplein kan geopteerd worden voor gras of sterk waterdoorlatende materialen.

Energie

Energie is er niet in overvloed. Trias energetica gaat uit van:

- de vraag zo veel mogelijk te beperken
- de vraag vooreerst in te vullen aan de hand van duurzame energiebronnen
- de restvraag in te vullen met fossiele brandstoffen.

De Trias energetica-idee is moeilijker toepasbaar op de courtines. Toch is het belangrijk de energievraag op de site op een strategische en vooruitziende manier te benaderen. Er kunnen verschillende ambitieniveaus naar voor geschoven worden. Het ambitieniveau van de nieuwbouw (ziekenhuis en ontwikkeling Intra Muros) zal hoger liggen dan het ambitieniveau voor de courtines. Elementen bij het bepalen van het ambitieniveau zijn:

- de gebouwschil

Er zal een strategie nodig zijn om het nodige zomercomfort te kunnen bieden. Zowel voor de courtines als voor het ziekenhuis betekent dit een zon- of lichtwering voorzien op de zuidgevel.

- de ventilatie

Om vochtproblemen in de courtines te vermijden is een goede ventilatie noodzakelijk. Dit kan via een natuurlijke of gemotoriseerde (opengaande

geveldelen) ventilatie. Bij een gemotoriseerde ventilatie kan de vraagsturing gebeuren aan de hand van CO₂ detectie of aanwezigheidsdetectie (goedkoper). Hierbij voorzien we centrale extractie (bv. per 4 traveeën) en warmterecuperatie op de extractielucht door middel van een warmtepompboiler.

Bij de nieuw te bouwen delen is de ambitie een ventilatiesysteem D met warmterecuperatie te voorzien. Dit systeem kan uiteraard gecombineerd worden met manueel te openen ramen.

- de verwarming

Om een hoog niveau van duurzaamheid te bereiken is een overkoepelende energie-strategie nodig voor de gehele site. Voor de verwarming kan een warmtenet als algemeen concept worden gehanteerd. Voordelen van het warmtenet zijn:

- mogelijke interactie tussen simultane koel- en warmtevraag
- centrale stookplaats, dus centraal onderhoud, slechts schoorstenen op 1 plaats
- flexibel naar productie: nieuwe technologieën kunnen eenvoudig toegevoegd worden
- eenvoudigere integratie van hernieuwbare opwekkers (biomassa, warmtepomp)
- schaalvoordeel
- hoger opwekkingsrendement want constantere draaiuren
- integratie warmtepompboiler die de warmte uit de extractielucht haalt is mogelijk
- faseerbaarheid

Om de warmtevraag en afname in kaart te brengen is een haalbaarheidsstudie noodzakelijk. Deze haalbaarheidsstudie zal ook de fasering van het project meenemen in haar onderzoek; een warmtenet zal mogelijks pas potentieel hebben wanneer het ziekenhuis en de (zorg-)functie voorzien op Intra Muros op dit netwerk zijn aangesloten. In een eerste fase kan het systeem dan voorzien worden zonder aansluiting.

We kunnen volgende ambitieniveau's onderscheiden (in stijgende lijn):

- Condenserende gasketel (zal steeds nodig zijn als backup)
- Warmtekrachtkoppeling (WKK)
- Biomassaketel
- Warmtepompen met BEO (boorgat energie opslag) veld: Overtollige warmte wordt in de zomer in de grond gestockeerd om in de winter terug aangewend te worden voor verwarmingstoepassingen.

De haalbaarheid dient hier gecontroleerd te worden in functie van steenlagen (Diestiaan).

- Warmterecupatie uit vergisting van slib van eigen waterzuivering (haalbaarheid sterk afhankelijk van de schaal)

Bij een proefproject in UZ Leuven, campus Gasthuisberg, worden 90 woningen verwarmd met riothermie - warmte gegenereerd uit afvalwater. De techniek zou voldoen aan 80% van de totale warmtevraag. Dergelijke voorbeeld kan als inspiratiebron dienen bij de ontwikkeling van een energieplan voor de gehele site.

- de zonne-energie

Via een haalbaarheidsstudie moet onderzocht worden of zonneboilers rendabel zijn voor het ziekenhuis en/of de ontwikkeling op Intra Muros. Mogelijks kan op het bovenste dak van het ziekenhuis een PV-veld voorzien worden.

Deze maatregelen zullen verder dienen afgetoetst te worden aan de erfgoedwaarden en hun impact hierop.

De volgende pagina's tonen in 3 niveaus de verschillende lagen van het masterplan.

NIVEAU 0







De citadel is qua project een typische stedelijke uitdaging van de toekomst. Steden hebben weinig geld, maar zijn moreel en strategisch verplicht om gronden zoals de citadel aan te kopen om perspectieven te geven aan hun stad.

De uitdaging is voor een kleine stad als Diest zeer groot, gezien de schaal van de site (meer dan 13.000 m² historische bebouwing en 20.000 m² aan droge grachten, tenailles etc), waardoor de investeringen om dit project te realiseren zeer zwaar doorwegen (geraamde investering voor de aanleg openbare ruimte en volledige herontwikkeling en restauratie van de historische gebouwen bedraagt rond de 40 Miljoen Euro). De berekeningen tonen aan dat de 80% subsidie die kan bekomen worden van M&L voor slechts 30-35% doorwegen op de totale investering. Om die reden is het onmogelijk om als kleinere stad zo een project op een klassieke manier te benaderen.

- Enerzijds is het is belangrijk te zoeken naar deelprojecten die geld kunnen genereren (bv intramuros nieuwbouw) en projecten die andere investeringen kunnen genereren zoals het ziekenhuis, om tegenover de belangrijke uitgaven inkomsten te genereren of in elk geval programma's op de site te betrekken, zoals het ziekenhuis die een belangrijke werkgever is in de binnenstad, maar anderzijds vanwege haar regionale uitstraling ook heel veel mensen trekt naar het centrum en zo de handel en horeca in het centrum versterkt. Bovendien is de vestiging van het ziekenhuis ook een zeer belangrijke trekker voor andere investeringen in de courtines en in het Intra Muros.

- Daarnaast moeten we voor zo een site afstappen van een klassieke restauratie. Voor een stad als Diest is zo een investering niet mogelijk en moet het proces worden omgekeerd. Vertrekken vanuit schaarste, met name de beperkte financiële mogelijkheden en zien hoever we geraken en welke investeringen van strategisch en cruciaal belang zijn om de site te beschermen tegen verval, maximaal in te vullen met programma's die garant zullen staan voor een goed onderhoud en voor een (supra-)regionale uitstraling. De site jaren laten liggen is immers geen optie. De niet-restauratie en het niet-gebruik zouden zeer snel leiden tot onomkeerbaar verval.

Daarom is besloten om niet alleen vanuit de stad te kijken wat zij kan doen om deze herontwikkeling in goede banen te leiden, maar wordt ook de mogelijkheid gecreeërd om vanuit de private markt een kleiner of groter deel van de herontwikkeling in handen te nemen. Om die reden is PMV (Participatiemaatschappij Vlaanderen) vandaag betrokken om de markt in eerste instantie te gaan verkennen en daarna een procedure op te starten om

private partners de kans te geven vanuit hun kennis van bouwen en exploitatie voorstellen op tafel te leggen die in aanvulling op wat de stad van middelen heeft, te komen tot een extra deel van de puzzel.

Naast het betrekken van private partners wordt in samenspraak met de verschillende betrokken partners aan tafel ook gekeken naar mogelijke subsidiedossiers. Zo wordt een aanvraag ingediend voor een subsidie stadsvernieuwingsfonds, maar zal ook getracht worden om subsidies aan te trekken vanuit Toerisme Vlaanderen in het kader van Onthaalinfrastructuur of congresinfrastructuur in historische gebouwen.

In samenwerking met het ziekenhuis en andere partners die zich op de site zullen vestigen zal ook gekeken worden naar mogelijkheden om subsidies aan te trekken.

Op die manier proberen we stap voor stap deeltjes van de financiële puzzel in te vullen. In nauw overleg met de stuurgroep en de kwaliteitskamer zullen naar aanleiding van de eerste marktverkenning de krijtlijnen opgesteld worden voor de marktprocedures voor het aantrekken van private partners. Dat kan zijn uitgaande van 1 grote aanbesteding, maar dat kan ook resulteren in verschillende kleinere aanbestedingen.

Gezien de complexiteit van het vraagstuk wordt vandaag geopteerd voor de innovatieve aanbestedingsprocedure van de concurrentiële dialoog. Deze procedure die in Vlaanderen nog niet veel wordt toegepast, laat toe om in een openbare procedure een zeker dialoog te creëren tussen overheid en privé, wat in deze noodzakelijk kan zijn om uiteindelijk tot de geschikte invulling te komen en tot zeer goede architecturale kwaliteit.

Onderstaand wordt een overzicht gegeven van de investeringen die reeds werden gedaan door de stad en anderen. We noemen dit stuk voor stuk hefboominvesteringen. Investeringen die noodzakelijk zijn om van de witte vlek (militair domein) een herontwikkelbare site te maken.

Zoals gezegd zijn er belangrijke kosten aan deze site, maar in de volgende slide worden ook de mogelijke baten beschreven. Ten slotte wordt beschreven welke partners mee deeluitmaken van de financiering van de herontwikkeling. Ten slotte is een volledige berekening gemaakt van de restauratie die in dit document beschreven wordt. In bijlage wordt de kostenberekening ook meegegeven.

Vandaag zijn reeds heel wat investeringen gebeurd door de stad; deze gaan van de kosten voor de aankoop van de citadel, tot studiekosten en opmetingen, maar er werden ook al investeringen gedaan voor het toegankelijk maken van de site voor tijdelijk gebruik, en om de site bekend te maken bij een breder publiek. De stad heeft voor deze eerste fases nauw samen gewerkt met de provincie Vlaams Brabant die gedurende het proces; van begin tot op vandaag, een heel belangrijke rol heeft gespeeld om van de witte vlek een ontwikkelaar stedelijk geheel te maken.

Reeds gemaakte kosten:

- Aankoop site

- Studies van witte vlek tot bebouwbaar geheel
 - haalbaarheidsstudie
 - opmetingen
 - bouwhistorische studie
 - bouwfysische studie
 - MERstudie
 - PRUP
 - masterplan + procesregie

 - procedure aantrekken private partner (Vlaamse Erfgoedkluis)
 - wedstrijdpremies (private partners)
- 196 - archeologisch vooronderzoek

- overheadkosten stad

- Investerings in functie van tijdelijke invullingen en toegankelijk maken van de site
 - kosten technische installaties voor tijdelijke ingebruiknames
 - ingebruikname door Kunstacademie
 - verlichting
 - optimalisatie trap tussen benedenstad en Citadel

- Investerings in functie van het kenbaar maken van de site
 - internationale folder (druk, website)
 - folder De Citadel van Diest (3000 exemplaren)
 - kunsttentoonstelling Cita dell'Arte

	datum	stad Diest	Provincie
aankoop site			
aankoop	26/feb/13	€ 1.110.068,81	
aktekosten			
totaal		€ 1.110.068,81	

	datum	stad Diest	Provincie
studies van witte vlek tot bebouwbaar geheel			
haalbaarheidsstudie		€ 32.164,00	€ 32.164,00
opmetingen	apr/12	€ 1.865,41	€ 23.420,00
bouwhistorische studie	dec/12	€ 11.964,48	€ 27.917,21
bouwfysische studie	jul/13		door Agentschap Ondernemen
MERstudie	2014-2015		€ 70.025,12
PRUP	2014-2015		€ 8.010,00
masterplan + procesregie	2014	€ 154.578,00	
	2015	€ 100.000,00	
procedure aantrekken private partner (Vlaamse Erfgoedkluis)	2015-2016	€ 181.000,00	
wedstrijdpremies (private partners)	2016	€ 120.000,00	
archeologisch vooronderzoek	2015	€ 32.000,00	
overheadkosten stad (geraamd op 1/2 FTE per jaar sinds 2011)	2011	€ 45.000,00	
	2012	€ 45.000,00	
	2013	€ 45.000,00	
	2014	€ 45.000,00	
	2015	€ 45.000,00	
totaal		€ 858.571,89	€ 161.536

	datum	stad Diest	Provincie
investeringen in functie van tijdelijke invullingen en toegankelijk maken van de site			
Kosten in orde technische installaties voor tijdelijke ingebruiknames		€ 85.000,00	
ingebruikname voor KA		€ 25.510,00	
verlichting		€ 47.828,90	
optimalisatie trap tussen benedenstad en citadel		€ 5.489,00	
totaal		€ 163.827,90	

	datum	stad Diest	Provincie
investeringen in functie van het kenbaar maken van de site			
internationale folder (druk, website)	juli 2011	€ 10.599,00	
folder de citadel van Diest (totaal 3000 ex.)	juni 2014	€ 364,82	€ 729,64
cita dell arte		€ 20.000,00	
totaal		€ 30.963,82	

totale investeringen stad in aankoop + studies + overheadkosten

€ 2.163.432,42

€ 161.536,33

Om de site verder te ontwikkelen zal verder strategisch worden ingezet op een aantal hefboominvesteringen. Deze hebben de intentie als katalysator voor andere investeringen te werken en focussen op:

- het visueel en fysiek linken van de citadel met de stad
- het openstellen van de citadel voor iedereen; van blinde vlek naar multifunctioneel deel van de stad
- het aangenaam ontvangen van bezoekers op de citadel en deze informeren over de erfgoedsite en haar nieuwe invulling
- het creëren van activiteit op de citadel en aantrekken van nieuwe investeringen

Deze hefboominvesteringen moeten dus in de eerste plaats de citadel als nieuw stadsdeel in de kijker zetten en bereikbaar maken, en anderzijds moeten ze private investeerders overtuigen van de talrijke mogelijkheden die de site te bieden heeft zodat ze mee in de site investeren en aanvullende functies realiseren.

1. Aanleg openbare ruimte stedelijk front

Het stedelijk front moet de visuele en fysieke relatie met de stad versterken; het is het scharnier tussen de benedenstad en de citadel ("de bovenstad"). Via trappen en roltrappen, die aansluiten op het bestaande stedelijke weefsel, wordt de citadel optimaal ontsloten en wordt de citadel een deel van de stad. De ontwikkeling van het stedelijk front betekent ook het opwaarderen van de naastliggende wijk De Bleek omdat deze niet langer een "achterkant" van de stad zal zijn.

2. Aanleg toegangsplein

Het toekomen op de citadel moet meteen de uniciteit van de citadel in de ver zetten. Het toegangsplein is het "voorplein" van het paradeplein en markeert het eerste toekomen op de site. Vanop het toegangsplein moet in de eerste plaats de sfeer van de historische citadel voelbaar zijn, en worden bezoekers tegelijkertijd naar de verschillende functies geleid.

3. Creëren van een onthaalfunctie voor de gehele site

Het is belangrijk de site kenbaar te maken bij de Diestenaren, maar ook bij het grote publiek. Om toeristen te ontvangen op de citadel en er evenementen te organiseren is er nood aan een onthaalfunctie. Zo kan de bezoeker meer te weten komen over de historische en erfgoedkundige waarde, geschiedenis van de citadel, de nieuwe invulling van de site en lopende of op stapel staande projecten.

4. Restauratie blok IV (9 traveeën) en binnenbastion IV in functie van nieuwe locatie Kunstacademie Diest

In de eerste fase wordt ingezet op het realiseren van stedelijke functies in een gedeelte van de bestaande courtines, tenailles en bastions. De citadel biedt een kwalitatieve oplossing voor het huidige huisvestingsprobleem van de kunstacademie. Het realiseren van deze stedelijke functie genereert activiteit op de citadel en kan zo een katalysator zijn voor andere functies. De restauratie van een gedeelte van de courtines moet de hefboom zijn voor andere investeringen (van private partners).

5. Restauratie blok III in functie van nieuwe locatie voor AFLB

Naast de kunstacademie hebben ook de stadsdienst AFLB nood aan een nieuw onderkomen waar de verschillende diensten kunnen geclusterd worden. Opnieuw betekent het onderbrengen van een stedelijke functie op de citadel het verder programmatisch verweven van de citadel met de stad.

6. ZEN-monument (buitenbastions en tenailles)

De bastions en tenailles vormen een belangrijk onderdeel voor de beleving van de site als historisch monument en stiltegebied. Hoewel ze moeilijker een economische rendabele invulling kunnen krijgen is de instandhouding van deze zones essentieel om hun kwaliteit in de toekomst te behouden.

Tegenover de kosten staan mogelijke baten. We onderscheiden 3 soorten van inkomsten:

- Inkomsten uit zakelijke rechten aan derden
 - Private uitbater hotel/wellness/ etc. in blok II en bijhorende bastion/tenailles
 - Private uitbater gedeelte blok III en blok IV
 - Private uitbater blok V en bijhorend bastion
 - Ziekenhuis
- Inkomsten uit het op de markt brengen van gronden
 - De verhuis van AFLB en de kunstacademie zorgen ervoor dat er gronden vrijkomen in de benedenstad die tegen marktprijzen kunnen verkocht worden
- Inkomsten uit subsidies of financiering via andere overheidsinstanties:
Gezien het unieke karakter van de citadel, maar ook van de herontwikkeling, moeten er subsidies/steun kunnen bekomen worden:
 - Subsidies van Toerisme Vlaanderen (Toeristisch onthaal)
 - Subsidies vanuit Toerisme ivm onderbrengen van congresfaciliteiten in historische contexten (cfr recente artikel van Minister Ben Weyts)
 - Financiering en ondersteuning via PMV / POM
 - Projectsubsidie stadsvernieuwing - Thuis in de Stad

De kosten die noodzakelijk zijn voor deze herontwikkeling, kunnen we vergelijken met de noodzakelijke kosten die voorafgaan aan het realiseren van een verkaveling. Daarom zullen deze zogenaamde 'verkavelingskosten' verdeeld moeten worden onder de verschillende partners die functies op de site onderbrengen. Enerzijds is het daarom belangrijk om deze kosten goed in kaart te brengen, anderzijds moeten mogelijke partners en functies die deze kosten mee kunnen dragen, geïdentificeerd worden.

We kunnen de kosten voor de herontwikkeling verdelen over volgende actoren:

1. Onroerend Erfgoed

Binnen de bestaande structuren van de citadel kunnen verschillende ingrepen gesubsidieerd worden door Onroerend Erfgoed (OE); bij voorkeur via een meerjarenovereenkomst. Bij de kostenraming werd dan ook een onderscheid gemaakt tussen de delen die kunnen gesubsidieerd worden en welke niet. Zo wordt geschat dat ongeveer ¼ van de kosten voor de casco restauratie van de courtines en plusminus de helft van de kosten voor de restauratie van de binnenbastions zouden kunnen worden gesubsidieerd, gezien deze bijdragen tot de restauratie van de citadel in zijn oorspronkelijke toestand.

Er zijn ook heel wat zones die zich in de schemerzone bevinden en waarover onderhandelingen zullen dienen plaats te vinden met OE. Zo moet gekeken worden of de investeringen voor het algemeen toegankelijk maken van de site ook niet deels door OE kan gesubsidieerd worden.

De restauratie van de buitenbastions en tenailles kan gezien worden als 'ZEN'-monument. Ze zullen moeilijker een economisch rendabele invulling krijgen maar behoudswerken zullen essentieel bijdragen tot de beleving van de site als cultuurhistorisch erfgoed en stiltegebied.

2. Vlaamse overheid - projectsubsidie stadsvernieuwing

Er zal sterk worden ingezet op het verkrijgen van een projectsubsidie stadsvernieuwing. Dit project vervult immers duidelijk een strategische rol voor de stad en zal zeker een hefboom worden voor de stadskern en de omliggende wijken. Bovendien spelen duurzaamheidsprincipes en draagvlakvorming een cruciale rol in het ontwikkelingsproces. Indien deze subsidie wordt verkregen, zal ze worden ingezet ter ondersteuning van de fondsen van de stad voor de realisatie van de hefboominvesteringen (zie hierboven).

3. Private partners

Voor een al dan niet groter gedeelte van de courtines, de volledige Intra Muros en een deel of de volledige parking zullen private investeerders worden gezocht. Het betrekken van private investeerders is noodzakelijk, niet alleen voor het financieel haalbaar te maken van de volledige ontwikkeling, maar ook om diversiteit in het aanbod te brengen en andere dynamieken binnen te brengen in het proces.

Het zal belangrijk zijn nauw samen te werken met deze private partners in het ontwikkelingsproces, alsook in het daaropvolgende beheer om zo maximale synergie te creëren in functie van het goed functioneren van de site.

4. AZ Diest

De komst van AZ Diest naar de site is een heel belangrijk gegeven voor de herontwikkeling. Vele van de programma's die op de citadel zullen ontwikkeld worden zullen immers wisselwerking zoeken met het ziekenhuis. Omgekeerd zal het ziekenhuis zoeken naar wisselwerking met deze functies. Voor de herontwikkeling van de citadel zal het belangrijk zijn dat AZ Diest een volwaardige partneren zelfs medetrekker wordt van het volledige ontwikkelingsproces. Het zal belangrijk zijn om samen met het ziekenhuis

te zoeken naar subsidietrajecten en mogelijkheden van financiering om ook vanuit die richting een stukje van de groetere puzzel in te vullen in functie van de totale herontwikkeling van de citadel.

Het ziekenhuis zal moeten investeren in de aanleg van de publieke ruimte in de directe omgeving van het nieuwe ziekenhuis. Bovendien zal ook de aanleg van de ondergrondse parking (die mee als rotatieparking voor de stad zal dienen) en van de piekparking in de droge gracht (inclusief afbraak bestaande hangar) door het ziekenhuis, in samenwerking met een private partner, gefinancierd worden.

5. Stad Diest

De stad zal allereerst investeren in de aanleg van de publieke ruimte, en ook in de invulling van een deel van de courtines met stadsfuncties.

- Aanleg stedelijk front, toegangsplein

Deze kosten zullen gedragen worden door de stad, met aanvulling van eventuele projectsubsidie stadsvernieuwing. Mogelijks kan ook met Onroerend Erfgoed onderhandeld worden om een deel van deze kosten te subsidiëren aangezien ze essentieel bijdragen tot het toegankelijk maken van het monument voor bezoekers en bijdragen aan haar beleving als erfgoedsite.

In latere fase zal ook de heraanleg van het paradeplein (en bijhorende rijstroken, groenaanleg) door de stad (en evt. OE) gefinancierd worden. Ook de instandhoudingswerken voor de bastions en tenailles van blok III en IV, en van de droge gracht, zullen door de stad (subsidie van OE - ZEN-monument) worden betaald.

- Gebouw voor onthaalfunctie

Een gedeelte van blok I zal worden ingevuld met onthaalfunctie voor de gehele citadelsite. De restauratiekosten hiervoor zullen door de stad

worden gedragen.

- Gebouwen voor de kunstacademie

Blok IV zal (grotendeels) betrokken worden door de Kunstacademie. De niet-subsidieerbare restauratiekosten en de bouw van de bijhorende patio kan dus deels in rekening gebracht worden bij de Kunstacademie.

- Gebouwen voor AFLB

Blok III zal mogelijks (afhankelijk van financiële mogelijkheden/verkrijgen van subsidie) in gebruik worden genomen door AFLB. De restauratie van de courtines (niet-subsidieerbaar gedeelte) en bijhorende patio kan dus deels hiervoor in rekening worden gebracht.

De restauratie van binnenbastion IV en het inkomgedeelte tussen blok III en IV kan deels bij Kunstacademie/AFLB worden gerekend of gefinancierd worden door de stad zelf.

6. ANB

De ingrepen in het citadelbos (structureren/uitdunnen beplanting, evt. herstel oorspronkelijk glacis) zal in onderling overleg met Agentschap Natuur en Bos bekeken worden. Ook het behoud van de gekazematteerde toren zal wegens de vleermuizenproblematiek met ANB worden overlegd, inclusief de bijhorende droge gracht.

PRINCIPES KOSTENBEREKENING

Bij de berekening van de kosten voor de restauratie van de citadel, werden een aantal principes gehanteerd:

- Naargelang het type ruimte (courtine, binnenbastion, buitenbastion/tenaille) en de toekomstige functie (Kunstacademie, AFLB, private partner) werden verschillende vormen van restauratie vooropgesteld

- Voor een bepaald type restauratie werd een representatief onderdeel volledig geanalyseerd volgens benodigde kosten, waaruit een gemiddelde prijs/m² werd afgeleid.

Op basis van deze prijs/vierkante meter werd berekend hoeveel de restauratie van de volledige courtines zou kosten.

Er werd onderscheid gemaakt in:

gedeelte nieuwbouw

- inkomruimtes tussen blok II-III en tussen blok III-IV (trap, lift)
- patio's langsheen de courtines (essentieel om van de courtines op -1 ook volwaardige gebruiksruimtes te maken).

Deze kosten werden ingeschat op basis van een schetsontwerp voor inkomgedeeltes en patio's.

gedeelte CASCO restauratie

Voor de courtines werd de meest grondige restauratie vooropgesteld. De bedoeling is dat nieuwe functies met het nodig comfort kunnen worden geïntegreerd en dat de gebouwschil (gevels en dak) zodanig wordt gerestaureerd dat de kwaliteit van het monument gegarandeerd blijft en een goed binnenklimaat gegenereerd wordt.

Hierbinnen werd voor de afwerkingsgraad nog onderscheid gemaakt tussen de verwachte toekomstige functies die het gebouw zullen gebruiken. Zo zal voor de invulling van blok IV met de kunstacademie een lagere graad van afwerking vooropgesteld worden om zo de kosten te drukken en de investering haalbaar te maken.

Voor de invulling van blok III met AFLB werden iets hogere eisen gesteld aan afwerking, zonder daarom het volledige interieur van de courtines te herbekijken. De bestaande ruimtes zullen min of meer gebruikt worden zoals ze zijn.

Voor de courtines die zullen ingevuld worden door private partners (blok II, deel van blok III en IV, blok V) moet ook een restauratie gebeuren in functie van het programma. Daarbij zal de financiële haalbaarheid ook een belangrijke rol spelen.

Ook voor het wachtlokaal wordt een CASCO restauratie vooropgesteld, gezien het potentiaal om hier een functie te integreren die het beginpunt van de citadelsite aan de voet van de Allerheiligenberg markeert en aankondigt.

De kostenberekening voor dit type restauratie werd gebaseerd op een analyse van de helft van blok IV. Hieruit werd een prijs/vierkante meter gedistilleerd die op de andere courtines ook werd doorgerekend.

gedeelte 'lichte restauratie'

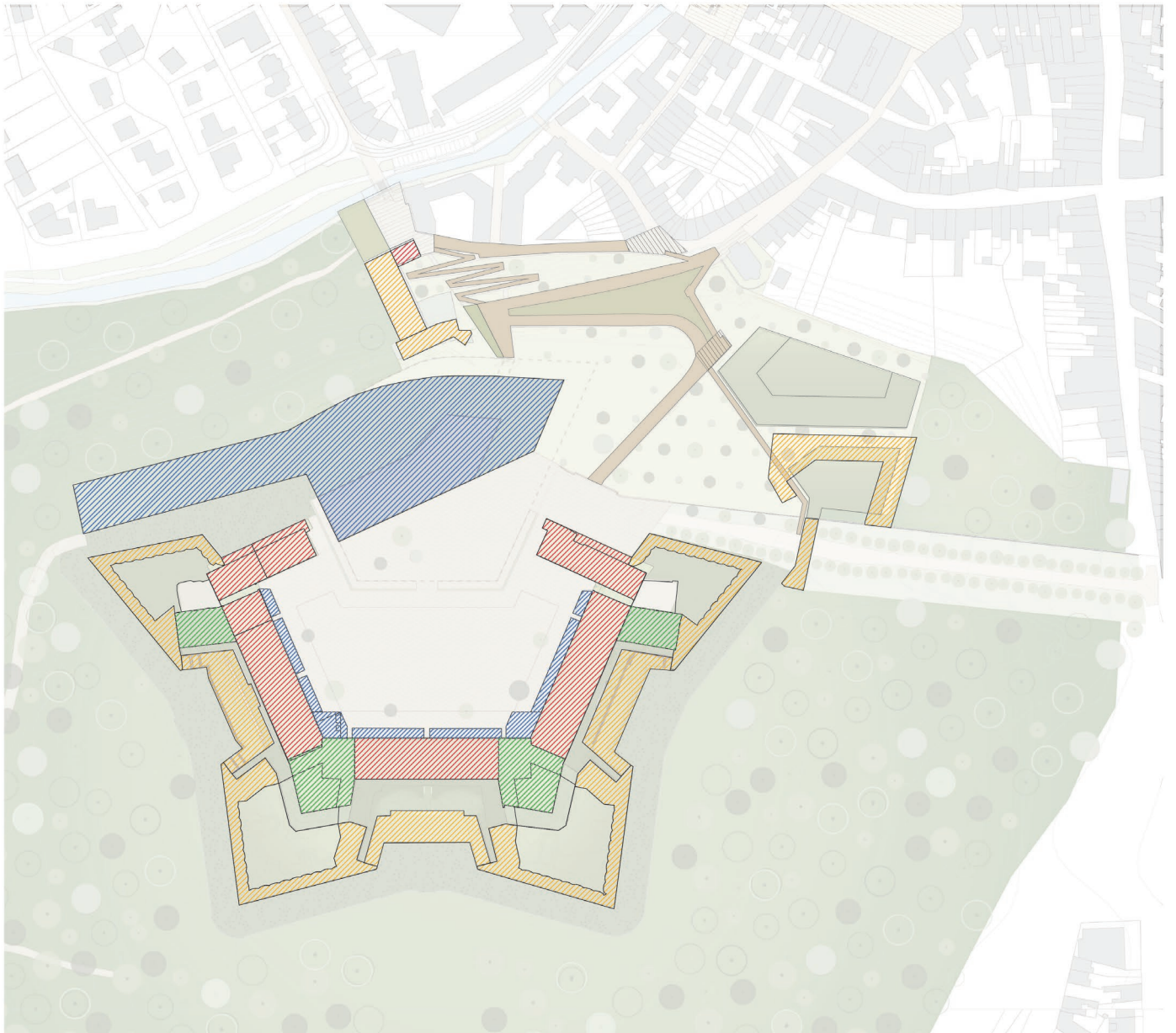
Voor de restauratie van de binnenbastions werd gekozen voor een halfharde restauratie. Deze ruimtes kunnen dienen voor stockage, ateliers, etc. Daarom moet hier geen hoge afwerkingsgraad worden voorzien en kunnen de kosten beperkt worden tot enkele essentiële aanpassingen. In de beginfase kunnen deze, behalve de buitenschil, bijna onaangeroerd blijven.

De berekening voor dit type restauratie werd gebaseerd op analyse van binnenbastion IV.

gedeelte instandhoudingswerken

Voor de restauratie van buitenbastions en tenailles, en voor de droge gracht, toegangspoort en lunet werd een minimale investering vooropgesteld. Deze dient ter instandhouding van de bestaande toestand en kwaliteit van de ruimtes, zodat deze veilig kunnen gebruikt worden en de structuur van deze authentieke bewaarde delen van de citadel bewaard wordt naar de toekomst.

Voor deze kosten werd een ruwe schatting gemaakt bij gebrek aan gedetailleerde informatie over deze ruimtes voor de opmaak van een volledige meetstaat.



De fasering van het project zal sterk afhangen van de financiële mogelijkheden en de private partners die het project mee zullen dragen. Toch worden een aantal investeringen naar voor geschoven als katalysator, terwijl een aantal andere kosten minder essentieel zijn en kunnen worden uitgesteld.

Onderstaand een fasering zoals die vandaag nagestreefd wordt, maar gedurende het proces verder zal moeten groeien of bijgestuurd worden:

Fase 1: 2016-2018

In de eerste fase wordt vooral ingezet op openbare ruimte. Specifiek de toegankelijkheid van de site: de link met de stad via het stedelijk front, en de aanleg van het toegangspan (inclusief voorzieningen voor inrit parking) worden als cruciale eerste investeringen voorzien, net als de invulling van (een deel van) blok I als onthaal voor de site.

Fase 2: 2017-2020

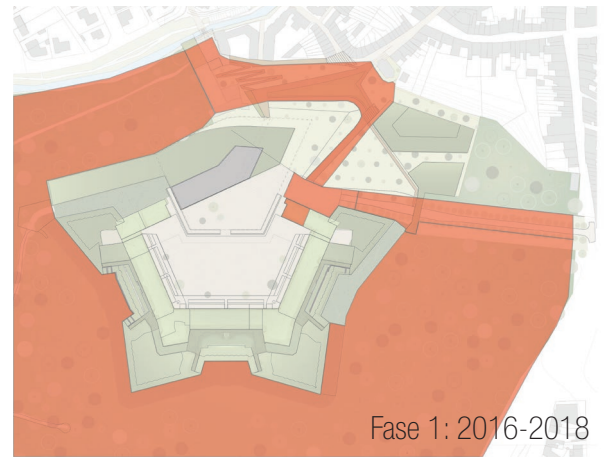
In een tweede fase komt de restauratie en invulling van de courtines, en daarbij aansluitend de instandhouding van de bastions en tenailles. Deze worden deels door de stad in gebruik genomen, en deels ingevuld met behulp van private partners die zo mee het project haalbaar maken.

De ontwikkeling op intra muros en het aansluitende landschap van de lunet kunnen ook in deze fase aanvangen.

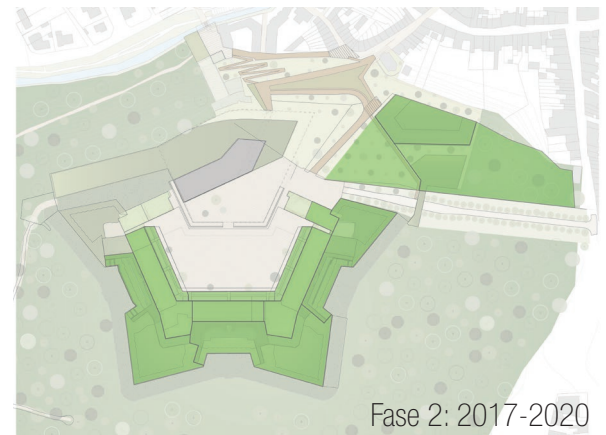
Fase 3: 2020-2024

Tijdens de derde fase zal het ziekenhuis gerealiseerd worden, alsook de publieke ruimte die ermee samenhangt. Dat is in de eerste plaats het daklandschap, maar ook de heraanleg van het paradeplein. Bovendien zal ook een parking - die dienst zal doen als piekparking - in de droge gracht aangelegd worden.

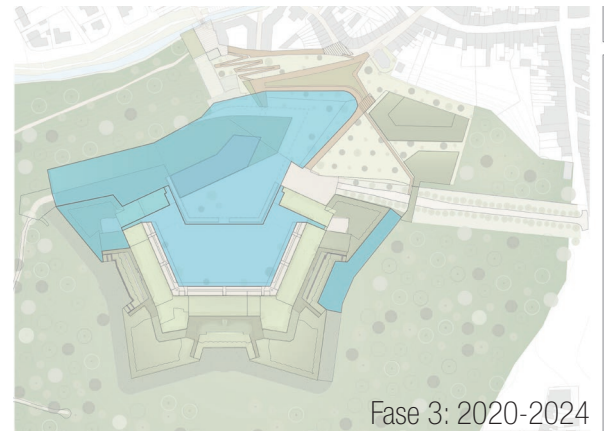
In deze fase kan ook blok V en het aansluitende bastion ingevuld worden, aangezien dit samenhangt met de werken aan de droge gracht voor het ziekenhuis.



Fase 1: 2016-2018



Fase 2: 2017-2020



Fase 3: 2020-2024

HEFBOOMINVESTERINGEN

Een aantal investeringen van de stad worden als hefboom gezien voor het project:

Eenzijds zijn de investeringen in; de verbinding tussen stad en citadel en de aanleg van de publieke ruimte aan het stedelijk front met roltrap, paden en groen, cruciaal voor de toegankelijkheid en het 'dichterbij brengen' van de site. Bovendien zijn ook de investeringen in een onthaalfunctie in blok I essentieel

om de site kenbaar te maken en een ook andere functies (en investeringen) aan te trekken. Daarnaast zal ook het voorzien van stedelijke functies, zoals kunstacademie en AFLB, leven brengen op de citadel en daarmee andere programma's aantrekken.



Fase 1 : 2016-2018

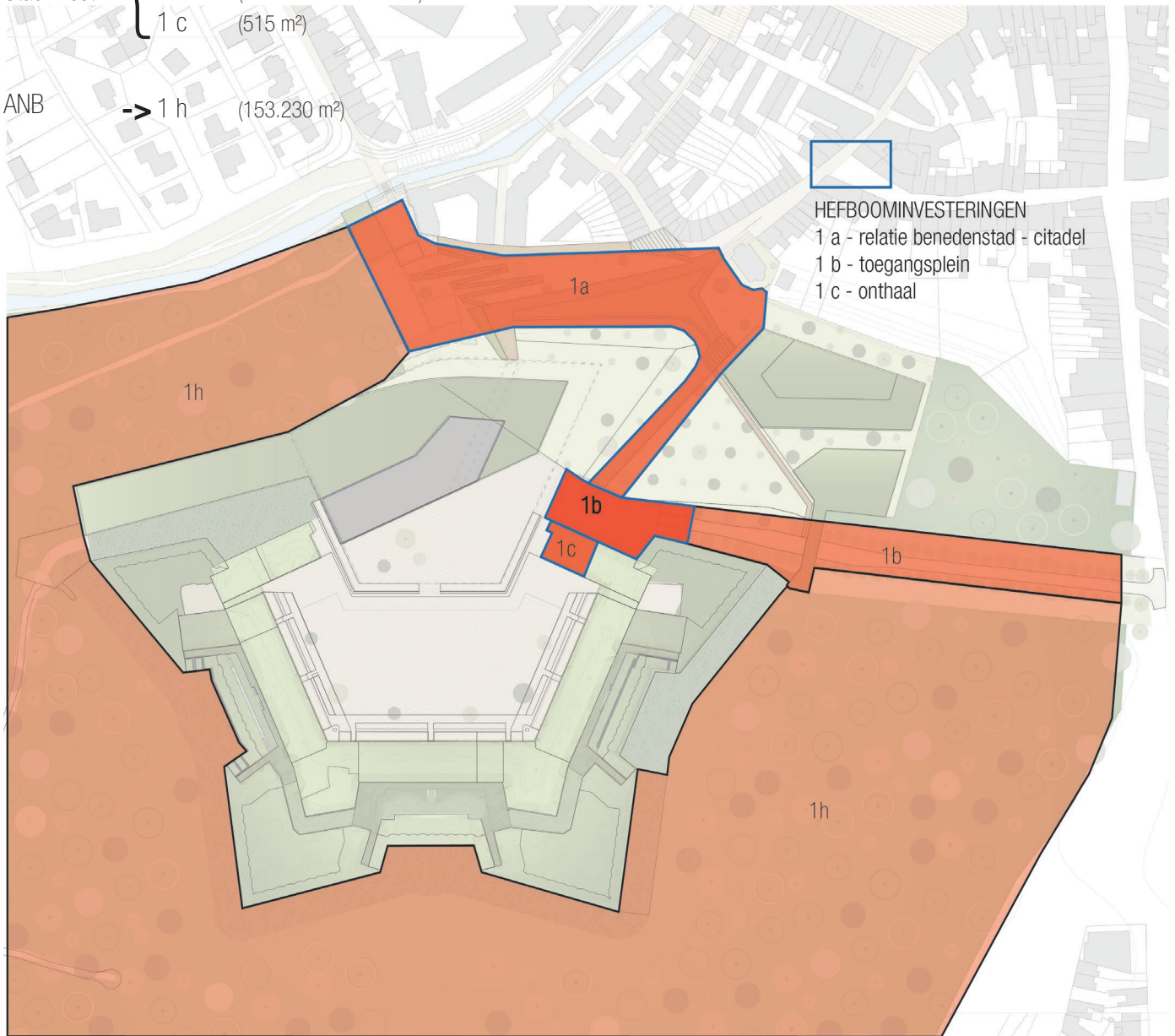
Bruto vloer oppervlakte

Stad Diest	{	1 a	(16.500 m ²)
		1 b	(1.430 m ² + 3.230 m ²)
		1 c	(515 m ²)
ANB	->	1 h	(153.230 m ²)



HEFBOOMINVESTERINGEN

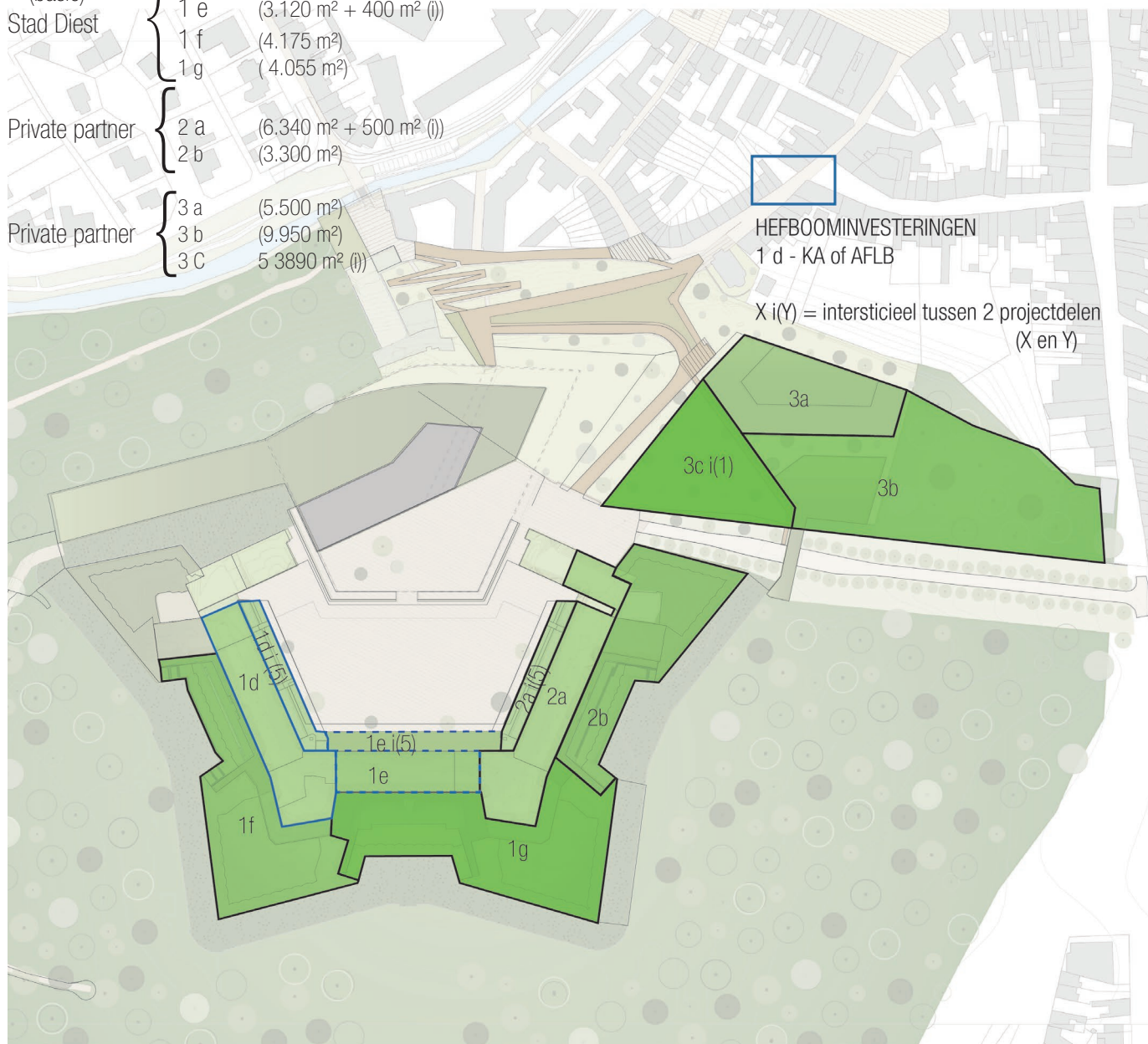
- 1 a - relatie benedenstad - citadel
- 1 b - toegang plein
- 1 c - onthaal



Fase 2: 2017-2020

Bruto vloer oppervlakte

(basic) Stad Diest	{	1 d	(5.800 m ² + 416 m ² (i))
		1 e	(3.120 m ² + 400 m ² (i))
		1 f	(4.175 m ²)
		1 g	(4.055 m ²)
Private partner	{	2 a	(6.340 m ² + 500 m ² (i))
		2 b	(3.300 m ²)
Private partner	{	3 a	(5.500 m ²)
		3 b	(9.950 m ²)
		3 C	5 3890 m ² (i))



HEFBOOMINVESTERINGEN
1 d - KA of AFLB

X i(Y) = interstieel tussen 2 projectdelen
(X en Y)

Fase 3: 2020-2024

Bruto vloer oppervlakte

Ziekenhuis -> 4 (41.000 m² (I) + 2300 m²)

Stad Diest -> 5 (10.030 m² (I))

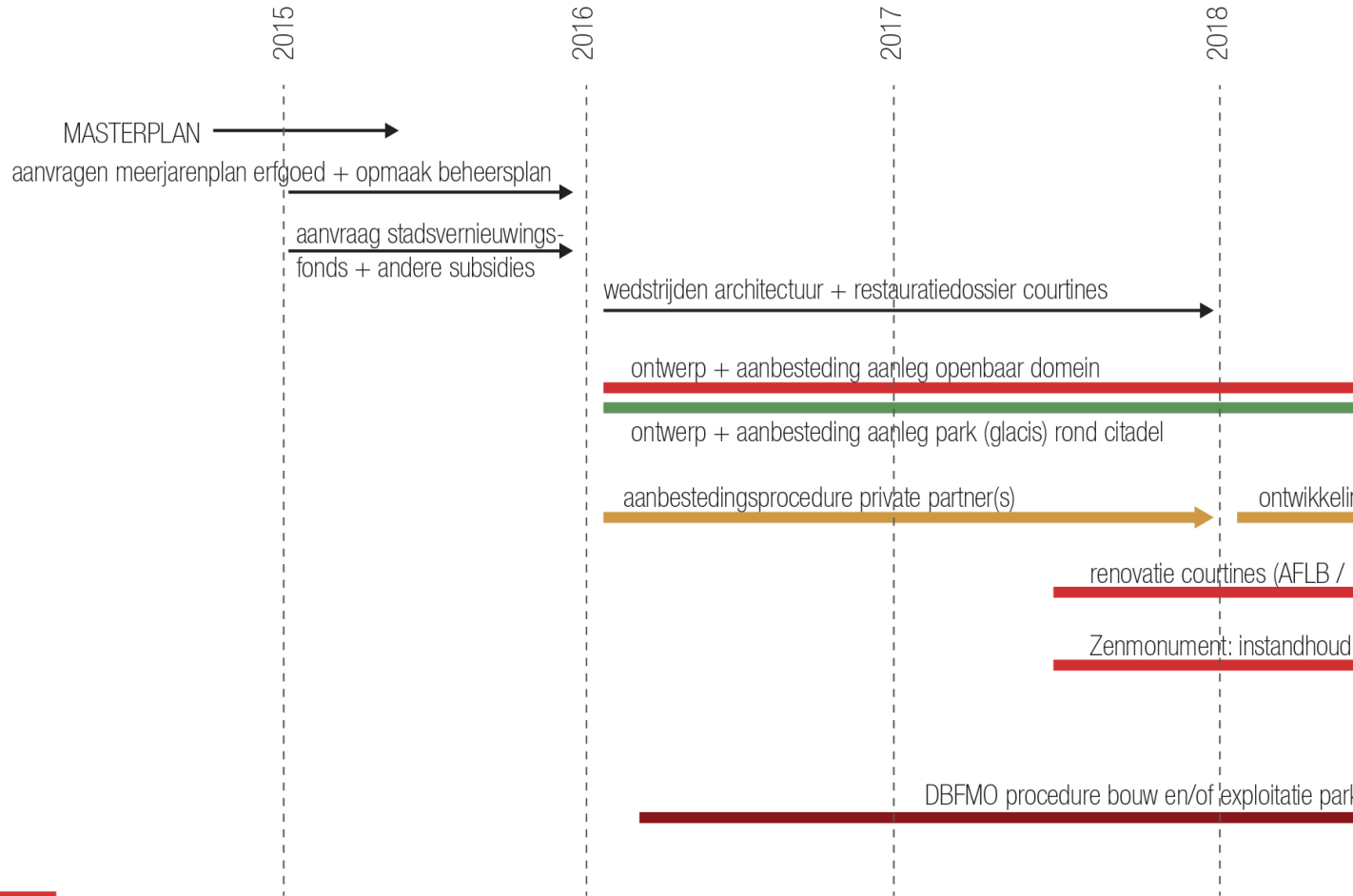
Private partner -> 6 (3.770 m²)

X i(Y) = intersticieel tussen 2 projectdelen
(X en Y)

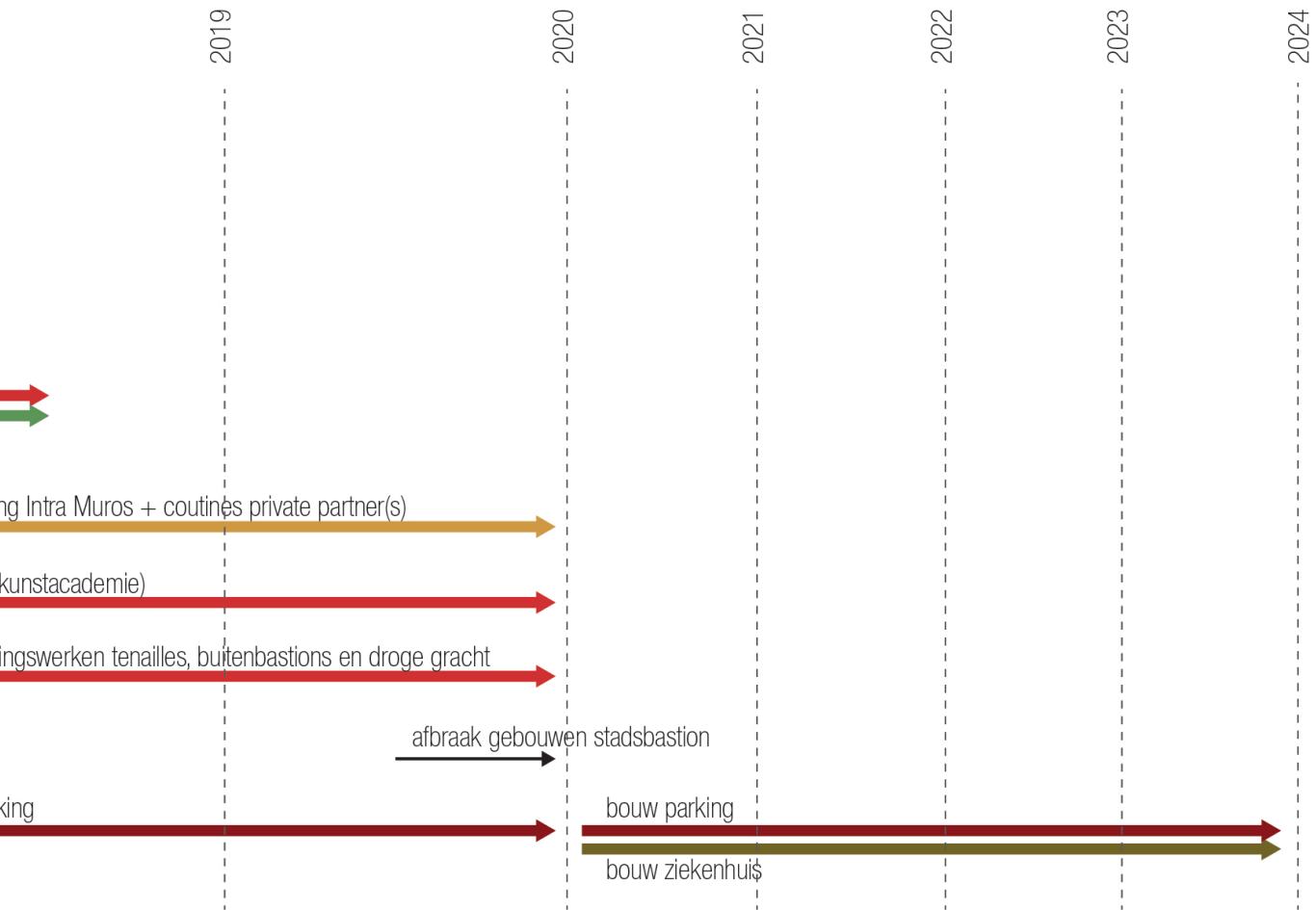


SYNTHESE FASERING

SYNTHESE FASERING ONTWIKKELING CITADEL DIEST



- Stad Diest
- Private partner (s)
- Private partner parking
- AZ Diest
- ANB



Voor al deze programma's zijn vanuit de werkgroepen een aantal voorkeurslocaties op de site gedefinieerd omwille van oriëntatie, ligging ten opzichte van de hoofdtoegang en/of kwaliteit van het bewaarde monument.

Deze oefening betoneert niet, maar geeft de logica's weer die in het verdere verloop van het proces als kader kunnen dienen en desgevallend kunnen wijzigen in functie van een betere organisatie.

Om tot het masterplan te komen zijn de verschillende voorziene programma's afgetoetst op de haalbaarheidsstudie. Op die manier werden de knelpunten, krijtlijnen en krachtlijnen voor het masterplan, alsook mogelijke synergieën tussen programma's gedistilleerd.

215

Per programma gebeurde ook een eerste toetsing naar de restauratie van de betreffende gebouwdelen. In het verder ontwikkelen van de verschillende functies en programma's op de site zal eerst een inventarisatie van de nog aanwezige historische elementen gebeuren, olv. agentschap Onroerend Erfgoed, alvorens over te gaan tot de effectieve restauratie. In deze oefening werd reeds een eerste aanzet gedaan naar minimale aanpak om de courtines gebruiksklaar te maken volgens de noden van de verschillende programma's.

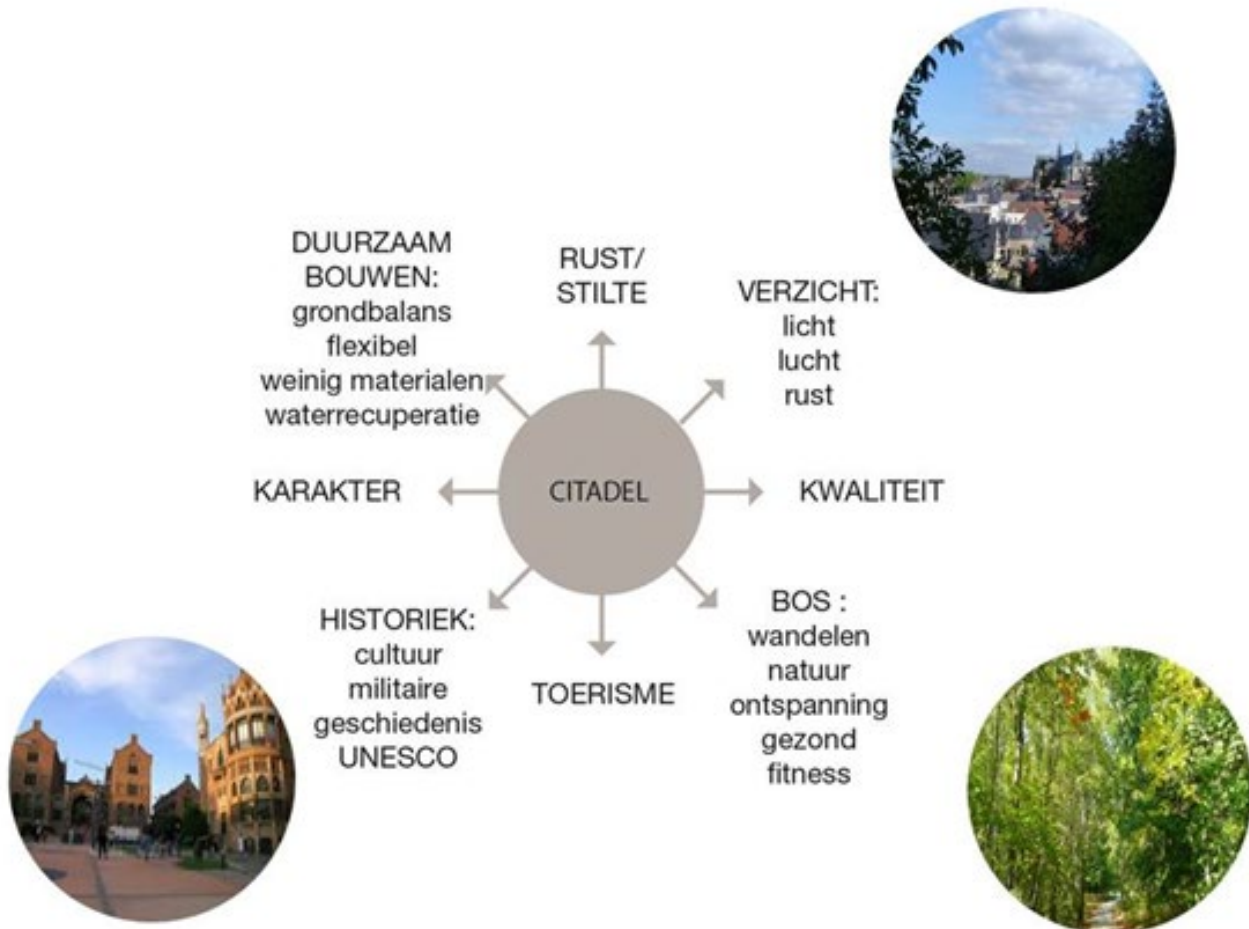
Hieronder wordt het onderzoek weergegeven dat gebeurde in het kader van de inplanting van het ziekenhuis, de administratieve functies lokaal bestuur (op basis van programma OCMW/Soc. Huis), kunstacademie, alsook programma's zoals hotel met wellness en congresfuncties, een onthaalfunctie, programma's die de site gebruiken zonder echt permanente bezetting nodig te hebben zoals bijvoorbeeld toeristische rondleidingen, culturele manifestaties of sportevenementen, etc.

UNIEKE POSITIONERING VAN HET ZIEKENHUIS

De inplanting van het ziekenhuis op de citadel is een invulling die de citadel opnieuw de uitstraling moet geven die ze oorspronkelijk had. Vandaag is de citadel in Vlaanderen en tot ver buiten haar grenzen een unicum, deze site heeft heel duidelijk UNESCO-waarde. Om de site echter opnieuw als geheel te laten schitteren is het belangrijk dat het het stedelijk front en de locatie van het voormalig stadsbastion opnieuw de historische site de uitstraling moet geven als toen de citadel nog in zijn geheel bestond. De nieuwe gebouwen (jaren '50 en later) tonen duidelijk aan dat zij niet de juiste piste zijn. Ze banaliseren de meest essentiële eigenschappen van de citadel van Diest, met name; eenvoud, zonder franjes, militaire logica, duurzaamheid en grootsheid. De uitdaging voor het nieuwe ziekenhuis is dus heel groot. Sinds de haalbaarheidsstudie en verder ook het bouwhistorisch onderzoek leeft duidelijk dat het ziekenhuis om al deze redenen niet een ziekenhuis kan zijn zoals we

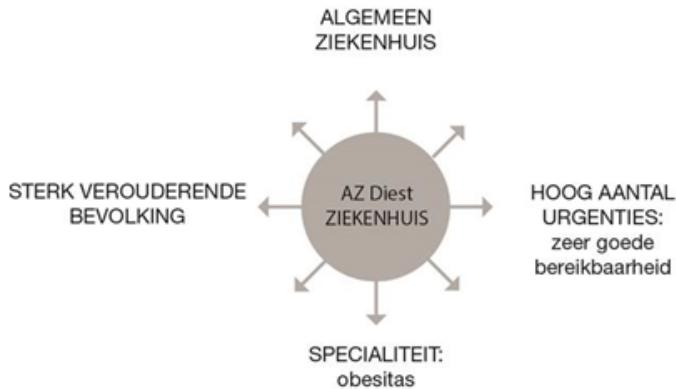
die kunnen terugvinden in het centrum van een stad, op een willekeurige locatie A of B, maar dat dit ziekenhuis en ook de stad en de hele groep die dit project begeleidt is er van overtuigd dat met deze interventie een unieke betekenis, een uniek ziekenhuis moet gerealiseerd worden.

Er is uiteraard een belangrijk debat gewijd aan de vierkante meters, de functionaliteit en de juiste schaal in functie van deze plek, maar het debat zal ook in een heel belangrijke mate doordrongen moeten zijn van de intrinsieke kwaliteiten van deze site, haar ontstaansgeschiedenis, haar duurzame bouwmethodes, haar uitstraling, de eenvoud, het ritme, de interne logica, de orde, etc. om daaruit een evenwaardige toekomstvisie te kunnen uitbouwen en een volwaardig debat te kunnen voeren. Het moet een absolute opgave zijn om het ziekenhuis op de citadel een model te laten zijn van architecturale grootsheid, van eenvoud, van geïntegreerd kleuren en materialenspel.



A. Typering van AZ Diest

Het huidige ziekenhuis AZ Diest heeft een aantal intrinsieke karakteristieken die deze een unieke positie geven binnen de regio.



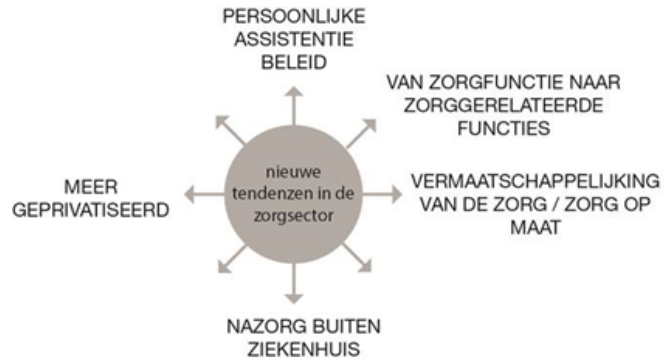
B. Nieuwe tendensen in de ziekenhuissector

Een ziekenhuis is per definitie een veranderende organisatie. Dit betekent dat in de lange termijn tussen planning en realisatie er reeds veranderingen kunnen verwacht worden om in te kunnen spelen op de meest recente tendensen. De zorgsector is steeds veranderlijk en vernieuwend. Daarom dienen nieuwe concepten bekeken te worden vanuit een masterplan visie die maximaal rekening houdt met de flexibiliteit van de structuur, zodat het gebouw deze veranderingen kan opvangen.



C. Ontwikkelingen in de gezondheidszorg

Er is nood aan ziekenhuizen waarin de patiënt centraal staat, een ziekenhuis op mensen maat waarin een patiënt zich op zijn gemak voelt.



Bron: - AT Osborne "Special g
- Gesprek met William C
- Maggi Center

Bron: - AT Osborne "Special ges
- Gesprek met William D
- Maggi Center

D. Verwevenheid tussen AZ Diest en de citadel

De site is door de vestiging van het ziekenhuis, het OCMW en het wit-gele kruis niet enkel een zorg cluster. De unieke architectuur en natuur van de citadel bieden een rustplek die voor patiënten een aantrekkelijke en rustgevende indruk nalaten.

Stiltegebied

- buitenkamers / vormen die open kunnen zodanig dat geluid van natuur naar binnen kan komen
- terrassen / tuinen aan de kamer / verblijfsruimtes / cafetaria

Zicht

- sterk naar buiten toe georiënteerde ruimtes: maximaliseren daglicht en zichten
- maximale zichten op groen en historische site

Bos / groen

- tuintjes te beheren door patiënten
- fitness in bospark / droge gracht
- gebruiken van patio's/ droge gracht als 'beschermd' buitenruimtes
- gebruiken van droge gracht, paradeplein en citadelbos voor therapieën, wandelingen of fitness

Toerisme

- sociale verweving patiënt / bezoeker
- unieke architectuur citadel + ook ziekenhuis is aangename verblijfsplek
- beweging / activiteit
- Wellness

Historiek

- integreren bouwelementen voor daartoe relevante functie (stiltekamer, vergaderzalen, kinelokalen, ...)
- wachtruimtes en zitruimtes, kamers, met zicht op courtines, paradeplein en glacis

E. Vijf Krachtlijnen van de positionering van het ziekenhuis op de citadel

Hierbij gelden de krachtlijnen die vanuit de haalbaarheidsstudie reeds naar voor zijn geschoven.

- **Een ziekenhuis die zich inhoudelijk op een unieke manier positioneert, op basis van de unieke eigenschappen van de site en de stedelijke omgeving**
- **een complex dat dezelfde stedenbouwkundige waardes ademt als de citadel:** ritme, eenvoud, integratie, wiskundige logica,...
- **een complex dat zoals de citadel voorloper is in duurzaamheid:** autonomie van functioneren, flexibiliteit (citadel als citadel, citadel als fort, citadel als kazerne, citadel als stadsdeel), eenvoud van materialen groendaken, grondevenwicht, regenwaterrecuperatie, natuurlijke materialen, ...
- **Een complex van unieke architectuur dat naast een perfecte ondersteuning aan het herstel ook op zich een voorbeeld vormt van vernieuwende ziekenhuisarchitectuur**
- De juiste maat

PROGRAMMA VAN HET ZIEKENHUIS OP DE CITADEL

Hoofdgebouw:

- netto: $\pm 30.000 \text{ m}^2$
- bruto: $\pm 35.000 \text{ m}^2$

Niet hoofdgebouw maar fysiek verbonden:

- netto: 2050 m^2
- bruto: 2337 m^2

Volledig apart (kan zelf volledig buiten de site gelocaliseerd worden)

- netto: 2550 m^2
- bruto: 2907 m^2

Parkeerbehoeften:

- 600 parkeerplaatsen
- 100 reserveplaatsen

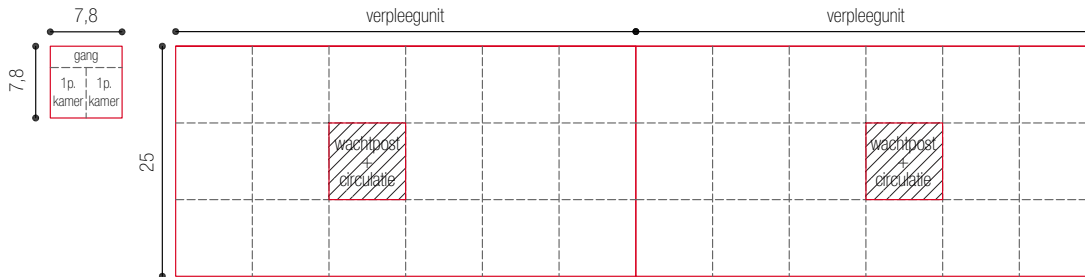
----> **TOTAAL $\pm 40.000 \text{ m}^2$**

220

In de haalbaarheidsstudie werd rekening gehouden met een bouwprogramma van 30.000 m^2 , wat overeenkomt met het XL-scenario. De vraag vanuit het ziekenhuis, met een concreet programma, is vandaag 40.000 m^2 en overtreft het XL-scenario dus in belangrijke mate.

Aandachtspunten

- AZ Diest ziet het zinvol, bij de bouw van een nieuw ziekenhuis, zo efficiënt mogelijk om te gaan met het bouwvolume. Deze idee wordt ook versterkt door het bouwen op een archeologische site waar niet vanuit een tabula rasa-optiek kan vertrokken worden, maar zo efficiënt mogelijk met de ruimte moet worden omgegaan. Voor de verpleegeenheden lijkt het interessant te werken met een raster van 7,8m/7,8m. De bouwdiepte van een verpleegunit wordt meest efficiënt bij het schakelen van 3 rasters = een diepte van +25m. De oppervlakte van 1 verpleegeenheid bedraagt 1250m². De ideale schakeling = 2 verpleegeenheden gecombineerd =2500m²

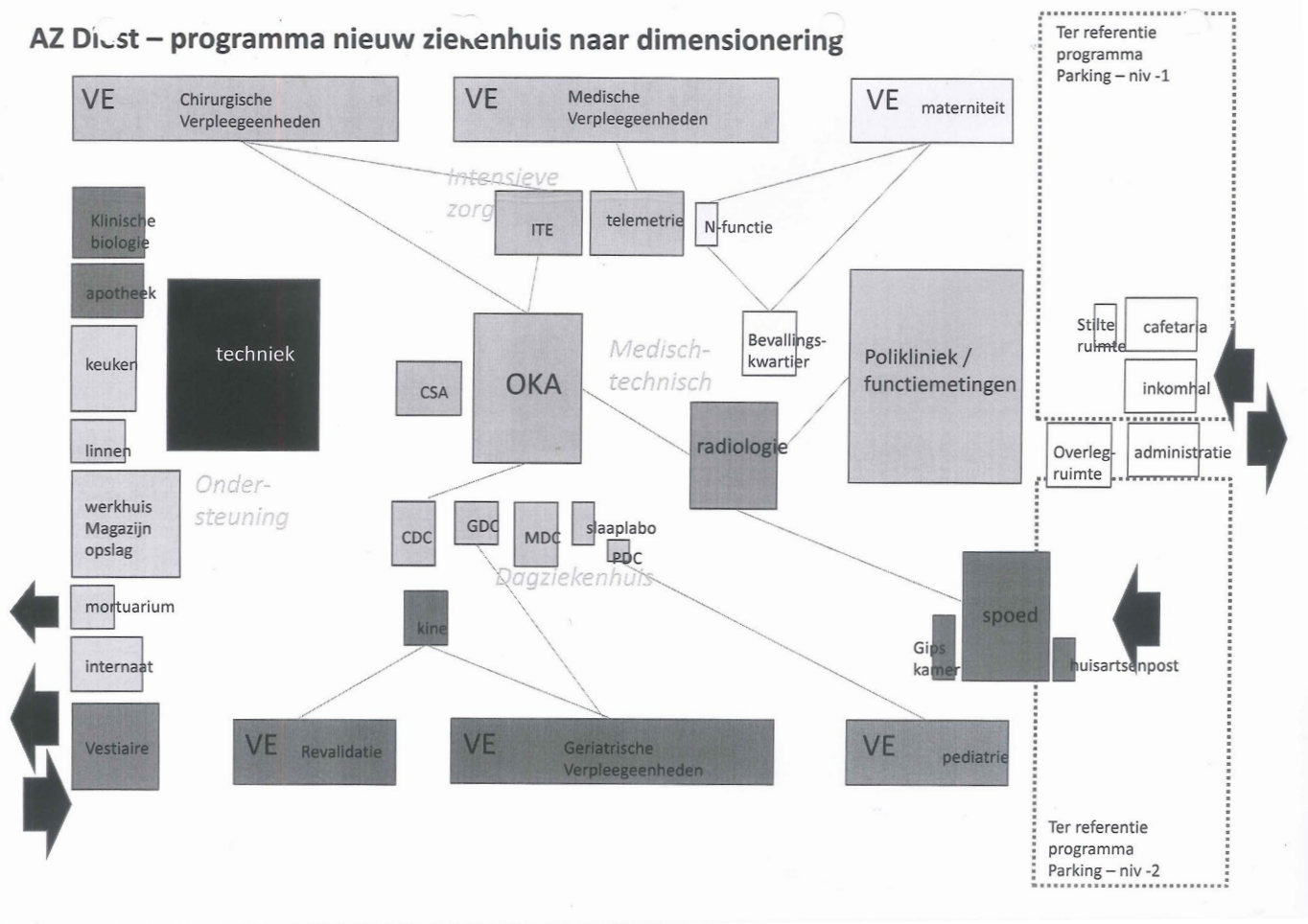


- Er dienen 9 verpleegeenheden te worden voorzien. Dit is een maximum gezien de verpleegeenheden het meest gevoelig zijn om toekomstige in te krimpen.
- Toezicht op de afdeling; zoveel mogelijk overzicht
- Verpleegeenheden best gestapeld om loopafstanden te verminderen en een goede verticale circulatie te verzekeren met aaneengeschaalde operatiekwartier.
- Een verpleegeenheid heeft een ideale verdiepingshoogte (vloer tot vloer) van 3,6m. Alle andere ruimtes vereisen meer technische ruimte en dienen dus een hoogte van 4,2m te hebben.
- Lichten en zichten naar de omgeving en geen inrij

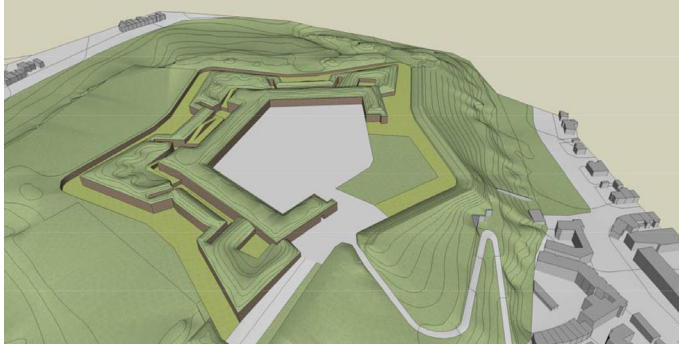


- Naast de modulering moet ook aandacht besteed worden aan de dimensionering en de relatie tussen de verschillende afdelingen/activiteiten in het ziekenhuis.

AZ Dinst – programma nieuw ziekenhuis naar dimensionering



26/08/2011: HAALBAARHEIDSTUDIE: SCENARIO'S S-M-L-XL



Haalbaarheidsstudie: S-scenario

De jaren '50-gebouwen worden afgebroken en vervangen door landschap dat de relatie tussen de benedenstad en de citadel versterkt.

Haalbaarheidsstudie: XL-scenario

30.000 m² bebouwing mogelijk in stadsbastion en bedekte weg waarmee de contour van de historische citadel wordt hersteld.

DOEL: projectdefinitie definiëren voor het ziekenhuis op basis van de ambities van het ziekenhuis en deze van de citadel

- MOP presenteert de positionering van het ziekenhuis op de citadel
- DJGA presenteert 3 scenario's voor het ziekenhuis en de krachtlijnen die voortvloeien uit het XL-scenario.



scénario XL



scénario place

scenario plein



scénario pegasus

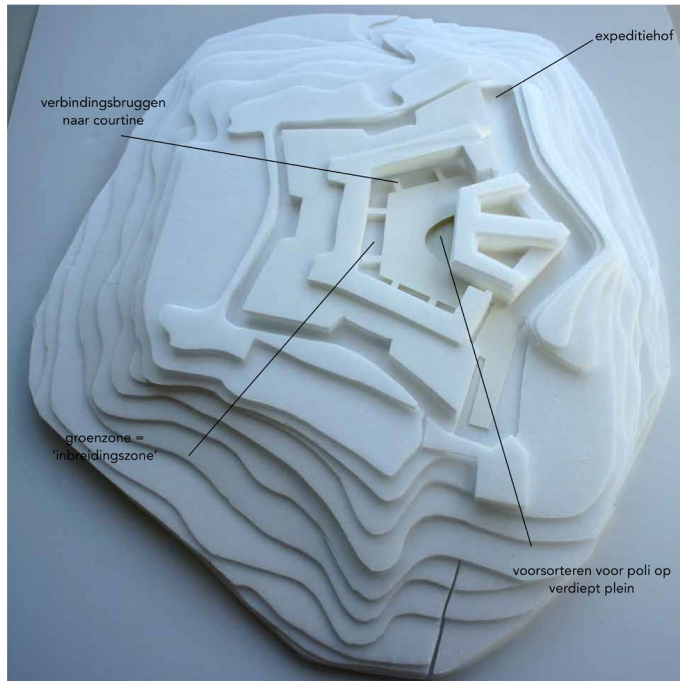
scenario pegasus

Conclusie.

- De haalbaarheidsstudie en bouwhistorische studie dienen meegenomen te worden in het onderzoek
- Nood aan een workshop tussen MOP en DJGA om de verschillende ambities op elkaar af te stemmen
- Nood aan een architectuurwedstrijd gezien de complexiteit van het project:
 - zeer bijzonder historisch patrimonium
 - complexe ontwerpopgave van het ziekenhuis
 - stedelijk karakter en betekenis die moet gegeven worden aan het paradeplein en het geheel

Doel: komen tot 2 opties voor het ziekenhuis

- Scenario plein
- Scenario heuvel



Voorstellen DJGA

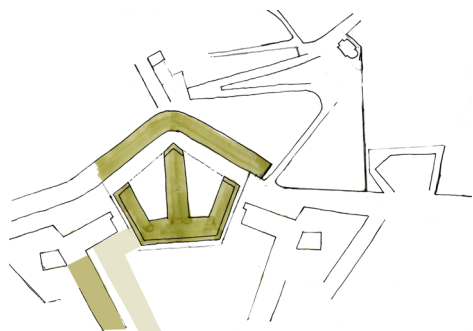


225

Aandachtspunten:

- Onderzoek naar hoe om te gaan met mogelijke archeologische resten
-> Nood aan boringen
- Rekening houden met noodzakelijke groei van het ziekenhuis

Conclusie: afstappen van het pleinmodel



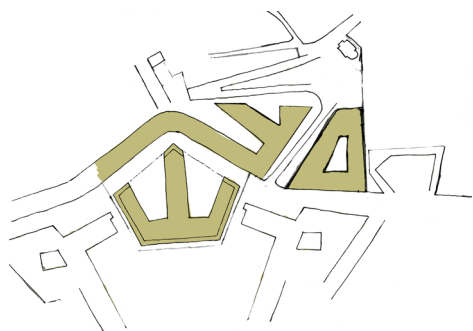
Scenario 1

MOP onderzoekt de mogelijkheid om het gedeeltelijk te ontwikkelen in het stedelijk front en Intra Muros. Onderzoekselementen:

- landschappelijke integratie van het ziekenhuis in het stedelijk front
- link tussen de citadel en de stad wordt vergroot: mogelijkheid om toegang tot het ziekenhuis vanuit de stad te voorzien aan zigzagweg
- relatie leggen tussen bedekte weg en glacis

Aandachtspunten:

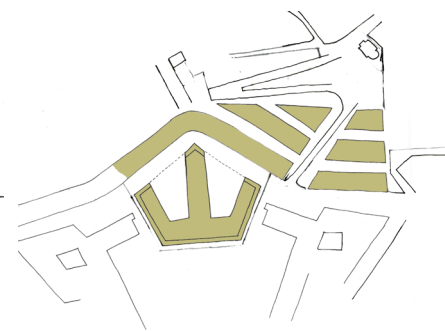
- Onroerend Erfgoed wil geen ontwikkeling in Intra Muros
- Veel ondergrondswerken nodig -> nood aan extra opmetingen en boringen. (tot nu enkel opmetingen op bouwblokniveau)
- Organigram nodig rond opbouw ziekenhuis om m² te kunnen aftoetsen



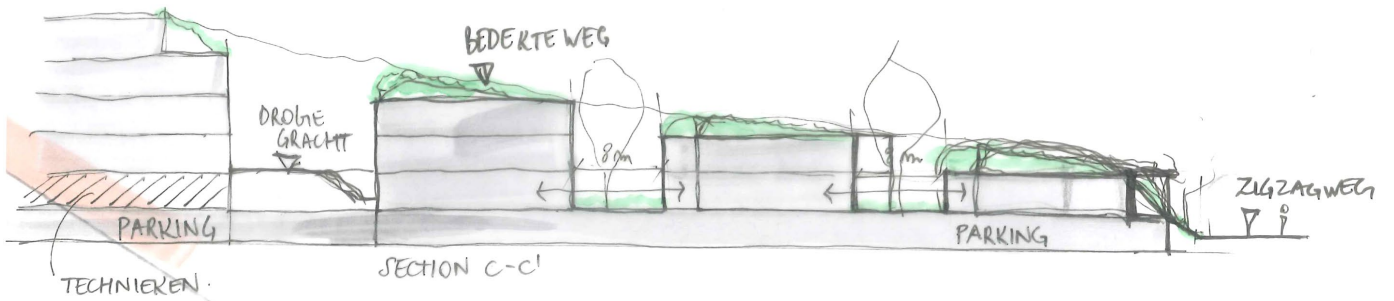
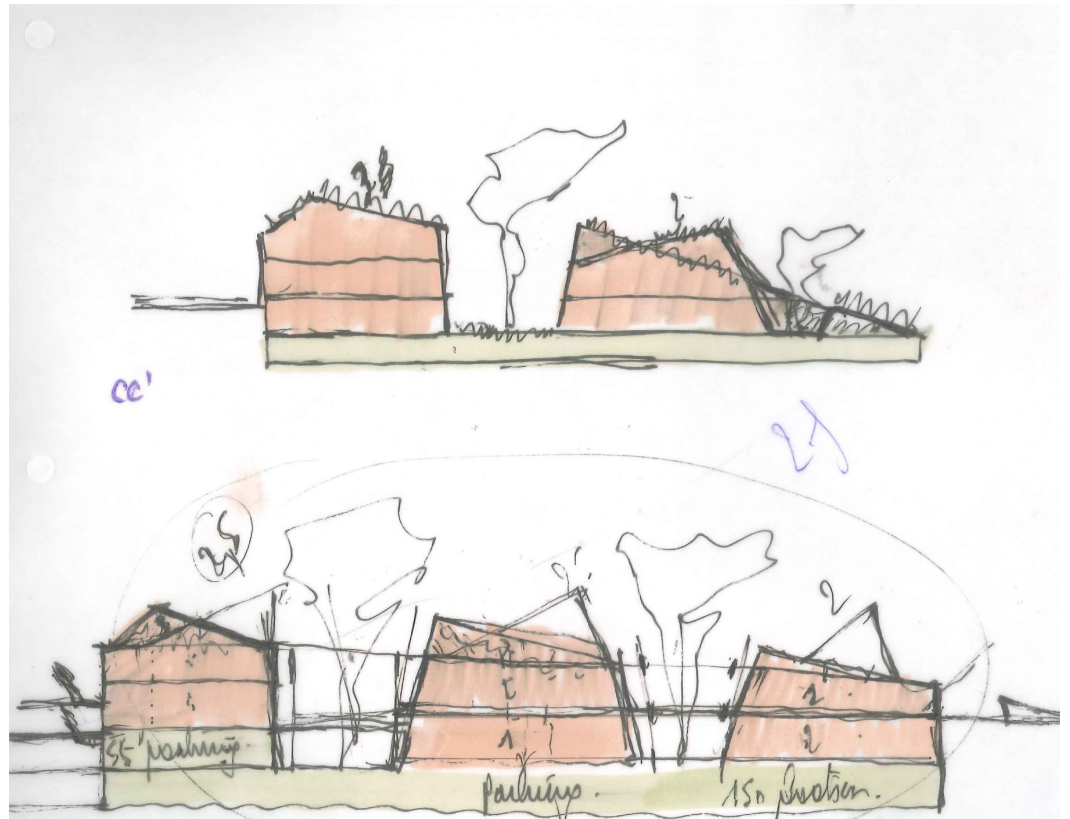
Scenario 2a



Scenario 2b



Scenario 2c



Boringen / Opmetingen

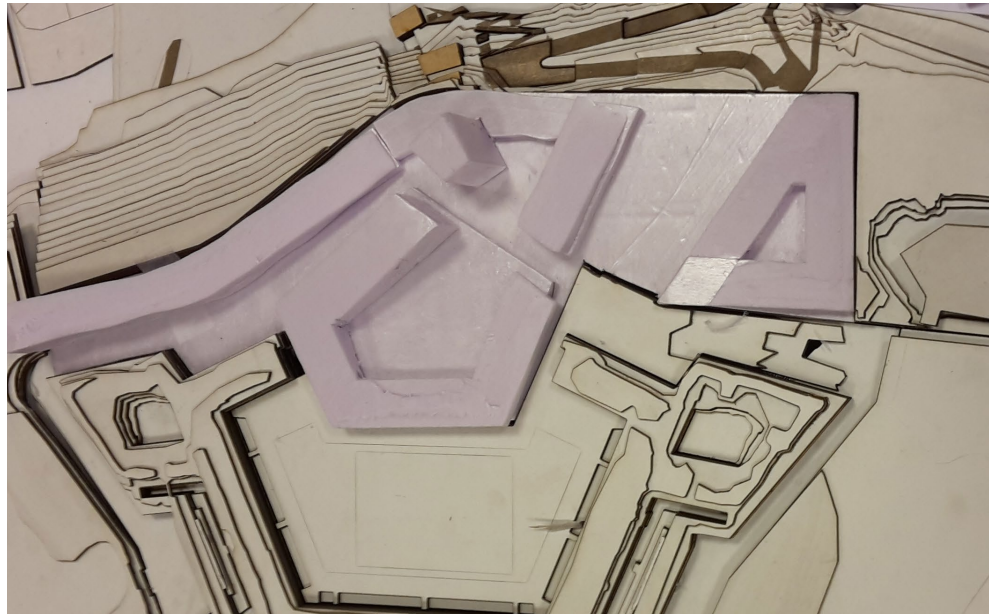
Specifiëren programma AZ Diest

10/02/2015: WORKSHOP 3

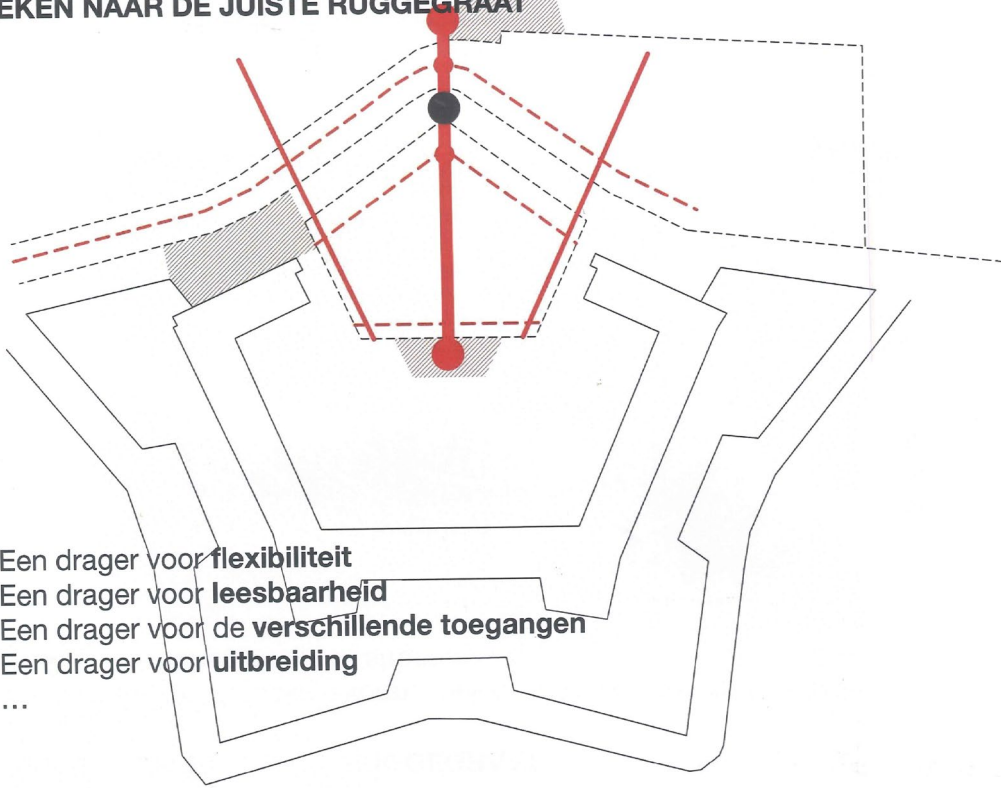
MOP + AZ DIEST

- scenario XL toetsen aan programma AZ Diest
 - compactheid
 - flexibiliteit in groeimogelijkheden

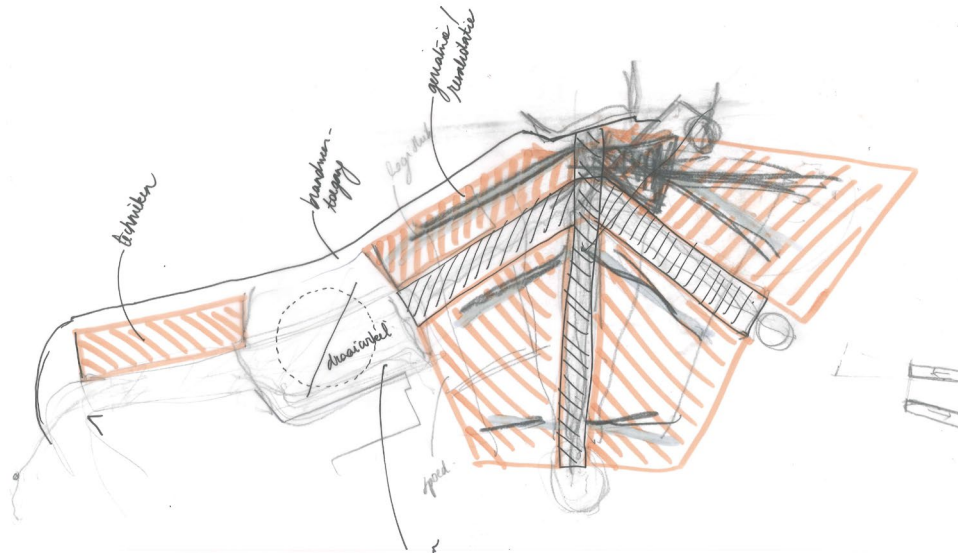
228



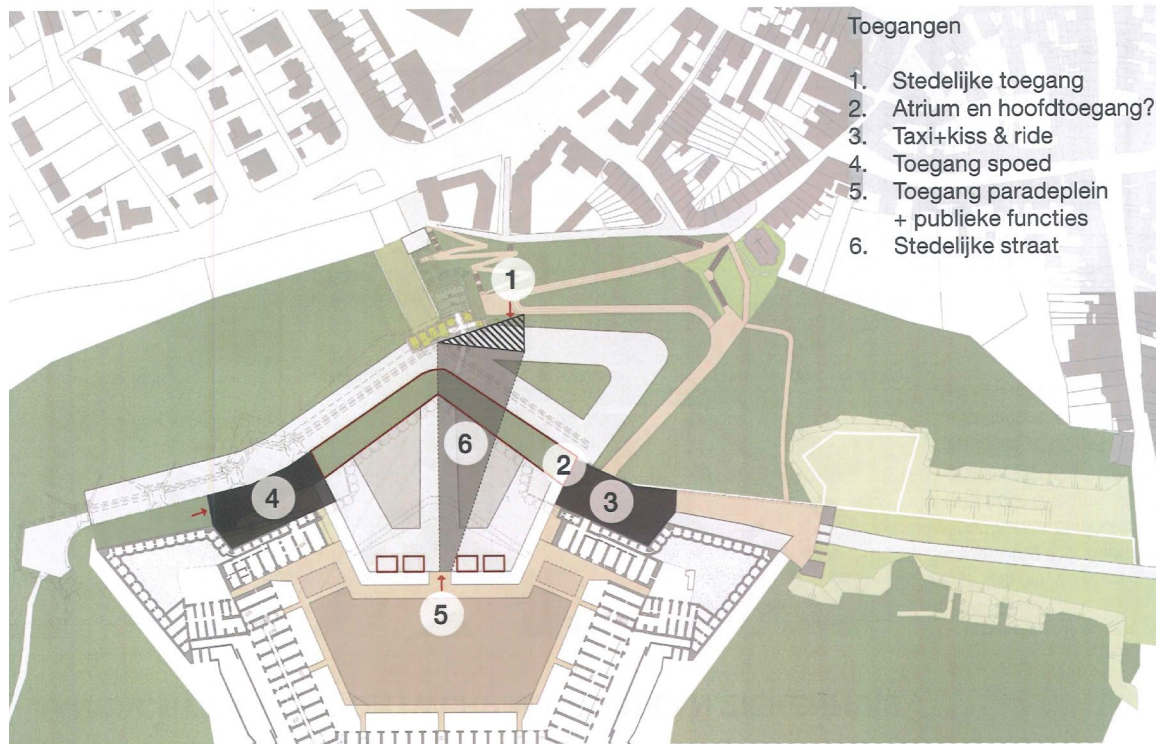
ZOEKEN NAAR DE JUISTE RUGGEGRAAT



- Een drager voor **flexibiliteit**
- Een drager voor **leesbaarheid**
- Een drager voor de **verschillende toegangen**
- Een drager voor **uitbreiding**
- ...



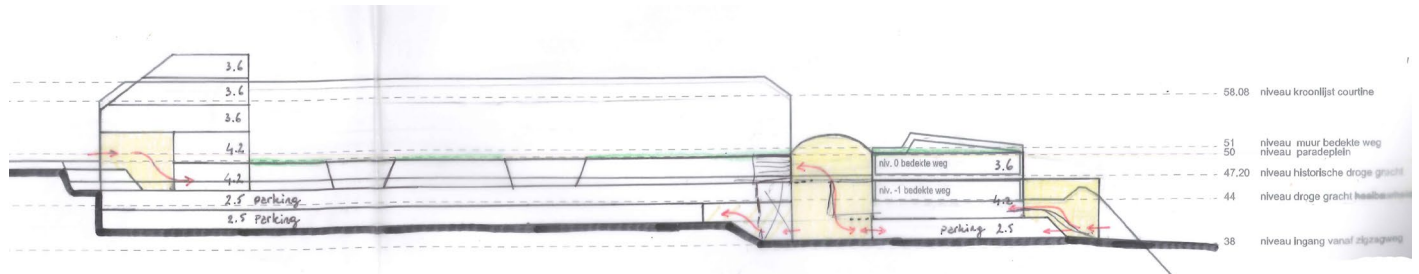
TOEGANGEN EN MOGELIJKE BETEKENISSEN VAN DE TOEGANGEN



Referentie: Atocha, oud treinstation Madrid

Onderzoek gebruik droge gracht als structurerend element

- Relatie leggen tussen parking en ziekenhuis
- licht binnentrekken



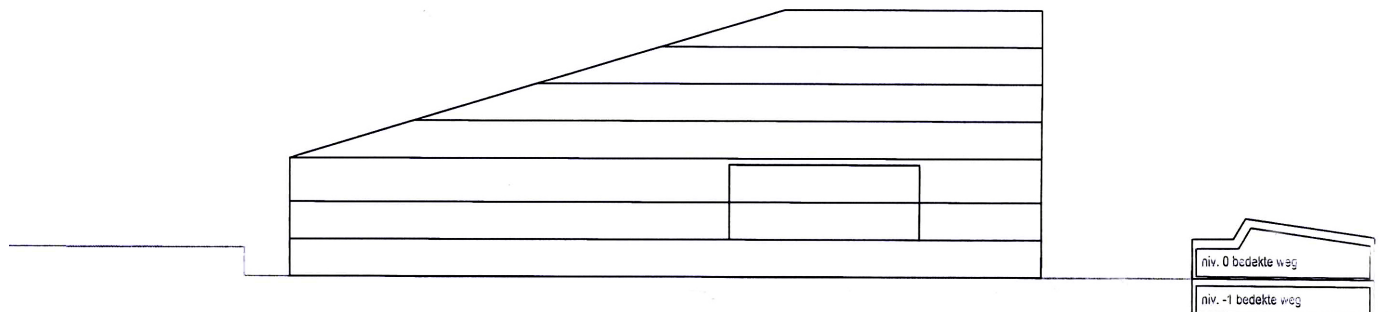
Geen haalbare kaart voor AZ Diest wegens:

- te uitgespreid: niet compact genoeg
- niet voldoende flexibiliteit
- droge gracht vormt barrière

231

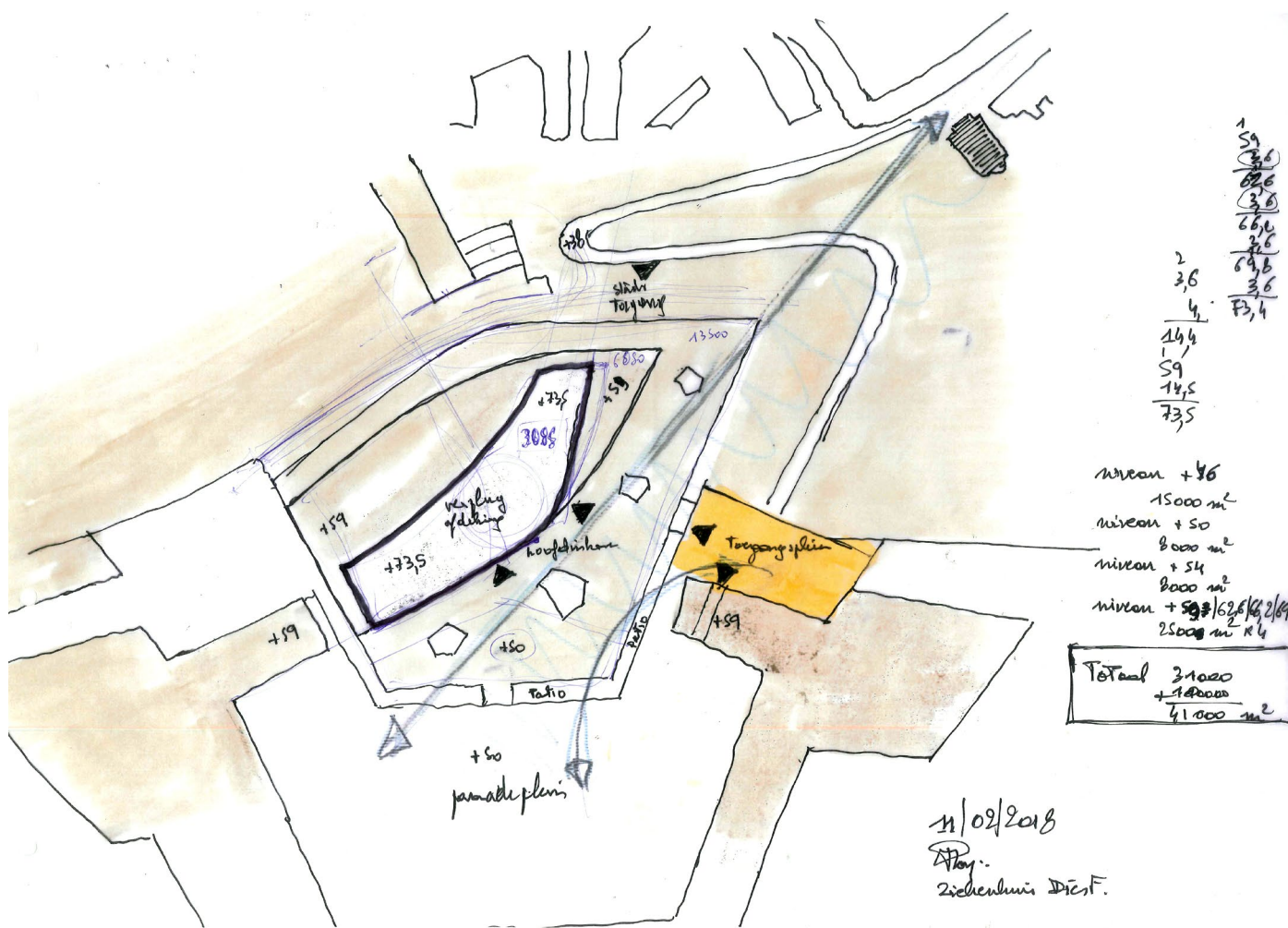
Compact model volgens principe XL-scenario

- Toetsing gevraagde m² in XL-scenario
- Conflict: geen correcte proporties meer!

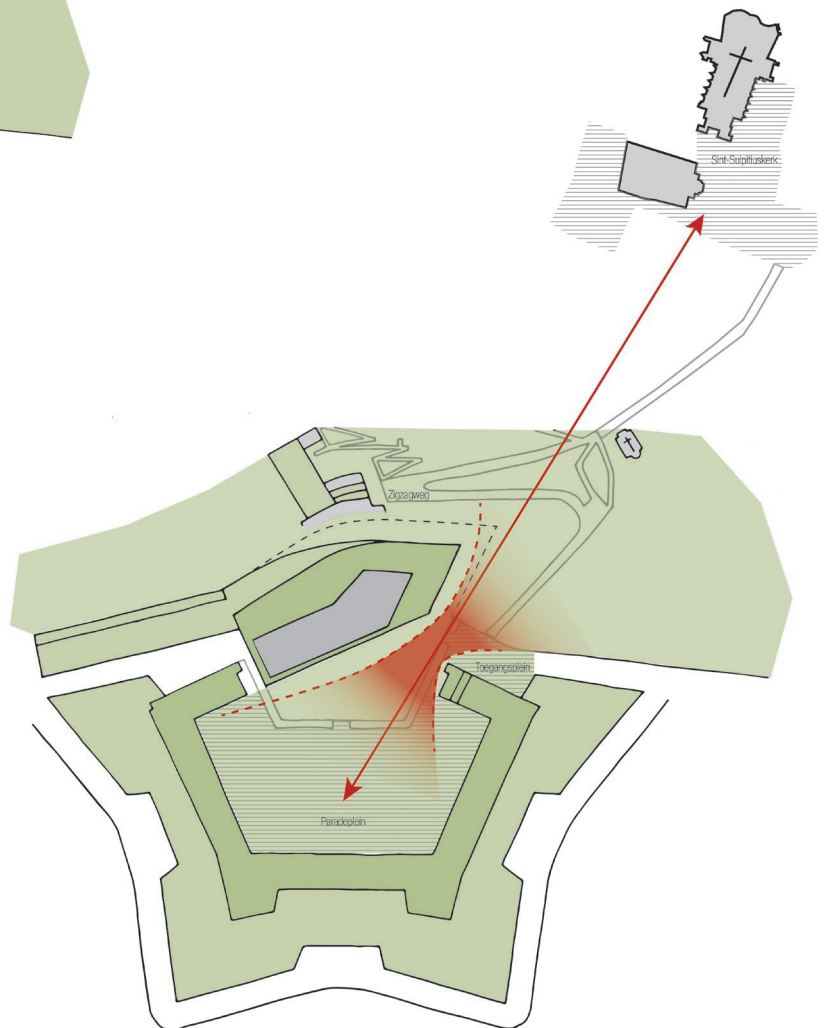
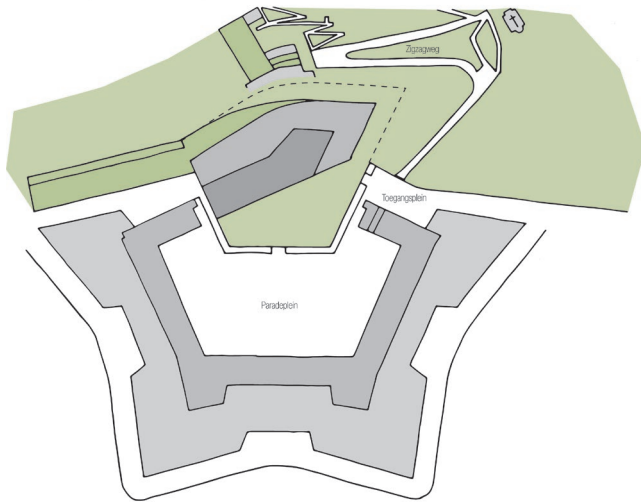


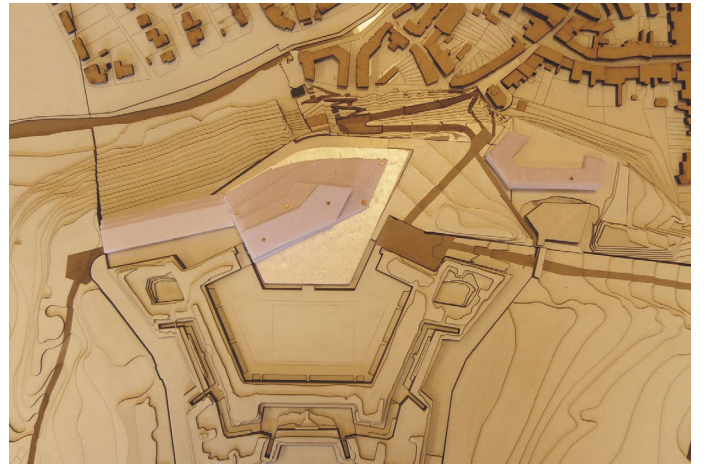
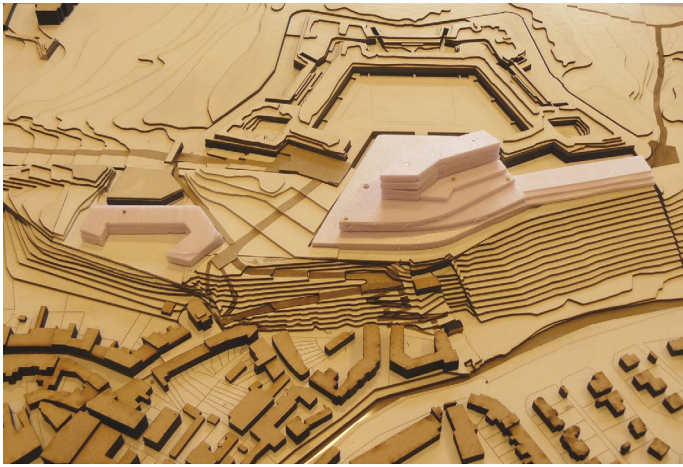
Conclusie: Er wordt afgestapt van het XL scenario uit de haalbaarheidsstudie en teruggekeerd naar het S-scenario.

232



Doel: krijtlijnen voor het ziekenhuis verder distilleren





BELEVING VAN HET ZIEKENHUIS

Het ziekenhuis zal een zeer belangrijke schakel zijn in de herontwikkeling en de herwaardering van deze unieke site. De ruimtelijke kwaliteiten zullen van een uitstekende reflectie en integratie moeten getuigen en een groot gevoel voor detaillering, ritme en respect voor de oorspronkelijke citadel moeten hebben.

- Spel van open en gesloten
- Maximal relatie met de omgeving en de historische site



Vernieuwende concepten voor ziekenhuizen; Patiënt georiënteerd

- Relatie met omgeving
- Huiselijke sfeer
- Aangename ontgangstruimte (hotelloobby)



RE: Maggie Center, OMA

- Gebruik van buitenruimtes
- Contactruimtes zowel binnen als buiten



RE: Maggie Center, Richard Rogers

A. Grootseheid en uitstraling bij het toekomen

Wanneer men toekomt bovenop de site is het belangrijk toe te komen aan de citadel en in mindere mate aan het ziekenhuis AZ Diest. Het ziekenhuis speelt in dit opzicht een ondergeschikte rol in de opnieuw te verkrijgen look en feel van het militaire erfgoed. Het ziekenhuis moet aan de hand van haar architectuur deel uitmaken van de citadel en het historisch beeld van een robuuste, sterke, grootse citadel representeren.

B. Soberheid

Het bouwen van het ziekenhuis op de site brengt heel wat consequenties met zich mee, en dit ook op architecturaal vlak. De site wordt gekenmerkt door een hoge graad aan soberheid; op de gehele site zijn slechts drie materialen terug te vinden: baksteen, gras/aarde en blauwe hardsteen. Het blenden van het ziekenhuis op de site betekent het overnemen van dit beperkt aantal materialen in de architectuur van de citadel, maar ook overnemen van het kleurenpalet en de detaillering van de citadel.

Het overnemen van de architectuur van de citadel vertaalt zich ook in een bepaalde terminologie. Zo spreken we bij de citadel bijvoorbeeld niet over "ramen", maar wel over "gaten" of "openingen".

236



Schotluik en galerij, citadel Diest



C. Introvert versus extravert

De locatie van het ziekenhuis op de citadel hoeft niet enkel beperkingen met zich mee te brengen. De site, en de nabijheid van andere (al dan niet zorg-gerelateerde) functies kunnen het ziekenhuis een extra dimensie geven; een meerwaarde. Tussen de verschillende functies kunnen immers nieuwe en innovatieve samenwerkingen of synergiën ontstaan. Op die manier wordt het ziekenhuis ook functioneel met de citadel verweven. Een goed voorbeeld hiervan is de mogelijkheid de internaatfunctie los te koppelen van het ziekenhuis en hiervoor een samenwerking aan te gaan met de logiesfunctie (B&B, jeugdherberg, ...) die voorzien wordt in blok II van de courtines. Ook

het auditorium kan in dit opzicht gekoppeld worden aan het reeds voorziene congresstoerisme in de courtines. De synergiën betekenen niet alleen voor de patiënten of het personeel een meerwaarde, maar ook voor het bestuur en de werking van het ziekenhuis bieden deze unieke samenwerkingen nieuwe mogelijkheden. Zo kunnen de congressen en vergaderingen van het ziekenhuis, het ontvangen van belangrijke investeerders, bestuursleden, dokters, ... plaats vinden in een unieke setting waarbij hedendaagse architectuur gecombineerd wordt met historische karakteristieken van de citadel.



Referentieprojecten: Fort Napoleon, Oostende en STAM Museum, Gent



F. Een levendige functie in een groene en rustige omgeving: publiek versus privaat.

In een ziekenhuis, onafhankelijk van locatie en inplanting, is steeds slechts een dunne lijn tussen levendigheid en rust terug te vinden. Enerzijds is een ziekenhuis een komen en gaan van patiënten, bezoekers en werknemers, maar anderzijds wil een ziekenhuis haar patiënten ook een rustig, veilig en privaat verblijf bieden. De citadel komt hierin ruimschoots tegemoet met een goede toegankelijkheid, gelegen aan een publiek plein (zijde paradeplein) en anderzijds, gelegen in een rustige, groene omgeving, uitkijkend over de lager gelegen stad (zijde stadsfront).

PROGRAMMA EN RUIMTEGEBRUIK ONTHAALFUNCTIE

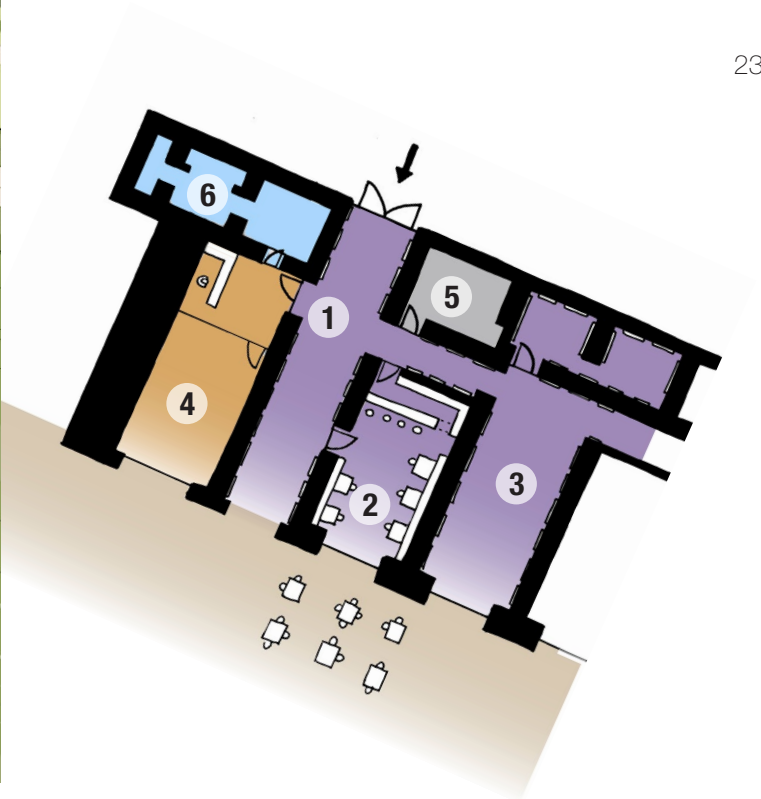
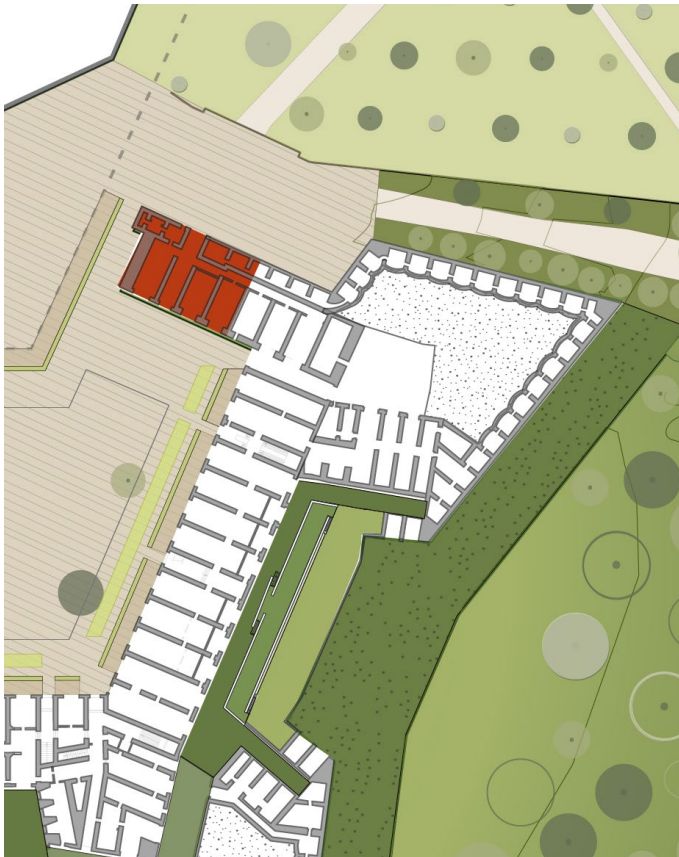
De helft van blok I, strategisch gelegen aan het toegangplein, zal door de stad als onthaalfunctie voor de gehele site worden ontwikkeld. Het is belangrijk de site kenbaar te maken bij een breed publiek en in te spelen op de toerismemogelijkheden die de citadel biedt.

In de onthaalfunctie wordt een onthaalloket, cafetaria, kleine ontmoetingsruimte en conciërgelokaal voorzien.

Via de onthaalfunctie kan de bezoeker meer te weten komen over de geschiedenis van de citadel, de nieuwe invulling van de site en de lopende of op stapel staande projecten van de stad.

De onthaalfunctie fungeert op die manier als een katalysator voor verdere ontwikkelingen op de citadel.

1. Ontvangstruimte voor groepen
2. Cafetaria
3. Beperkte expositieruimte over de historiek en de toekomst van de citadel
4. Info en vergaderruimte / ontvangstruimte
5. Bergruimte
6. Sanitair



Referentievoorbeld



Onthaalfunctie Hoge Mote Ronse, MOPurbandesign

Verschillende stadsdiensten (AFLB) hebben nood aan een nieuw onderkomen. Het onderbrengen van een stedelijke functie op de citadel betekent het mogelijks clusteren van de verschillende diensten en het verder programmatisch verweven van de citadel met de stad.

De stadsdiensten zullen gehuisvest worden in 9 traveeën van blok III, dit zowel op niveau 0 als op de -1 verdieping. Dankzij het creëren van patio's aan de zijde van het paradeplein kan immers voldoende licht worden binngetrokken. De patio fungeert daarnaast ook als ontvangstruimte. Gelegen in de oksel van de courtines vormt de nieuwe trappenpartij een onthaal voor zowel de stadsdiensten als de functie van blok IV (kunstacademie, zie verder).

Het programma - kantoorfunctie - vraagt een zekere restauratie van de courtine. Toch wordt, gezien het beperkte budget, de restauratie beperkt tot;

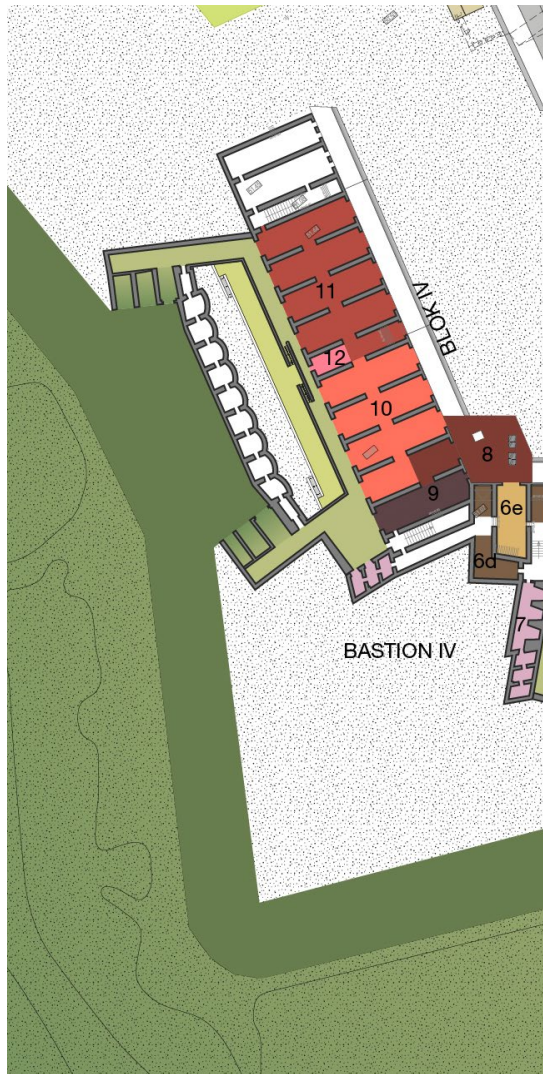
- het vervangen van het pleisterwerk (enkel op niveau 0)
- het vervangen van de vloer (zowel op niveau 0 als op de -1 verdieping)
- het vervangen van de verwarmingsketel
- het voorzien van een ventilatiesysteem

242 De resterende 2 traveeën kunnen worden ingevuld door een private investeerder.

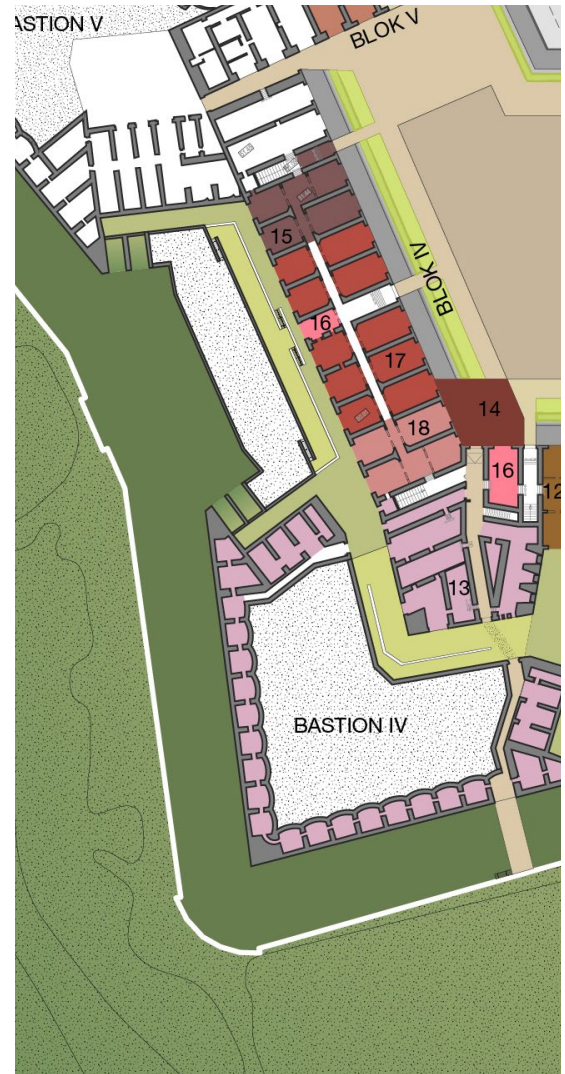
TOETSING PROGRAMMA

De ruimtelijke inpassing van het gevraagde programma voor het OCMW wordt op onderstaande kaartjes getoetst aan de bestaande ruimtes. Hiermee is het mogelijk twee courtines van blok IV te vrijwaren om een andere functie in te voorzien.

Niveau -1



Niveau 0



BASTION IV

7 Tentoonstellingsruimte / belevingsruimte toerisme

BLOK IV

8 Onthaal, lobby

9 Raadzaal OCMW stad

10 Multifunctionele ruimte

11 Kantoren

13 Sanitair

De kunstacademie heeft nood aan een nieuwe locatie. De citadelsite biedt hiervoor een uitgelezen kans. De kunstacademie zal gehuisvest worden in 9 traveeën van blok IV, dit zowel op niveau 0 als op de -1 verdieping. Dankzij het creëren van patio's aan de zijde van het paradeplein kan voldoende licht worden binnengetrokken zodat de -1 verdieping niet langer als kelder wordt beschouwd. De patio, gelinkt aan die -1 verdieping, fungeert daarnaast ook als ontvangstruimte. Ook het binnenbastion, gelinkt aan blok IV van de courtines kan gebruikt worden als opslagruimte of tentoonstellingsruimte.

Omdat de kunstacademie weinig ruimtelijke noden stelt kan blok IV, met een eerder beperkt budget gerestaureerd en gebruiksklaar worden gemaakt. Mogelijke restauratiewerken zijn;

- herstellen/vervangen pleisterwerk (enkel op niveau 0)
- creëren van nieuwe openingen in de scheidingswanden tussen de verschillende traveeën

De resterende 2 traveeën kunnen worden ingevuld door een private investeerder (zie 4.4).

TOETSING PROGRAMMA

Niveau -1

BASTION III

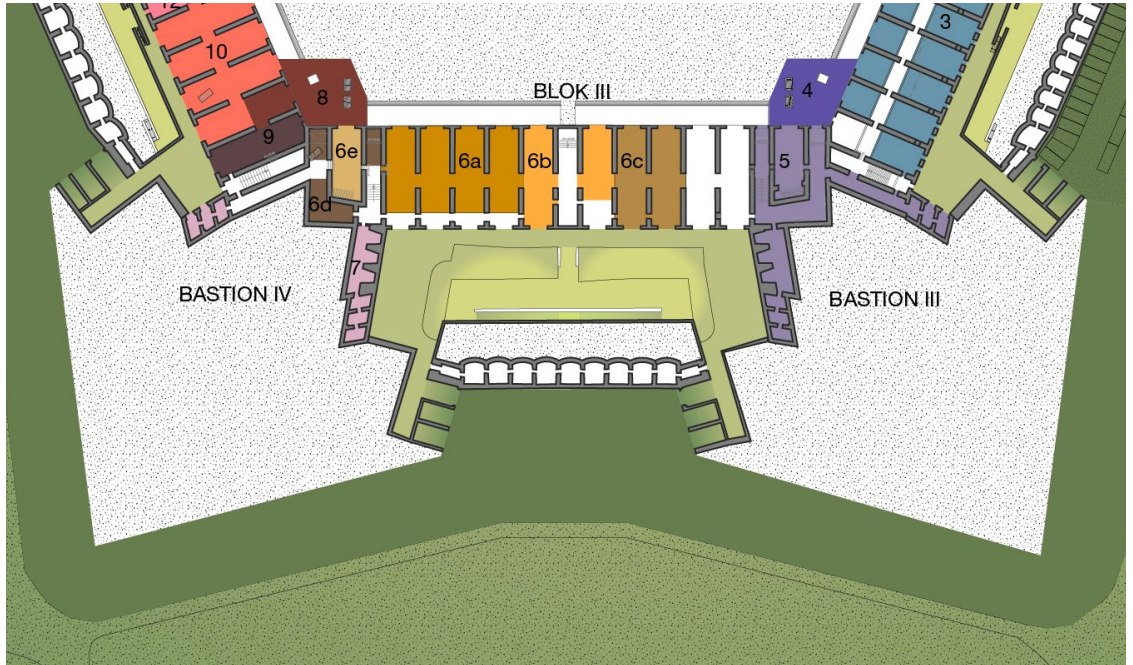
5 Biologische teelt

BLOK III

6a Kunstacademie Lagere graad
 6b Kunstacademie Middelbare graad
 6c Hogere graad Monumentale kunsten
 6d Opslag kunstacademie
 6e ICT lokaal kunstacademie

BASTION IV

7 Tentoonstellingsruimte / belevingsruimte toerisme



Niveau 0

BASTION III

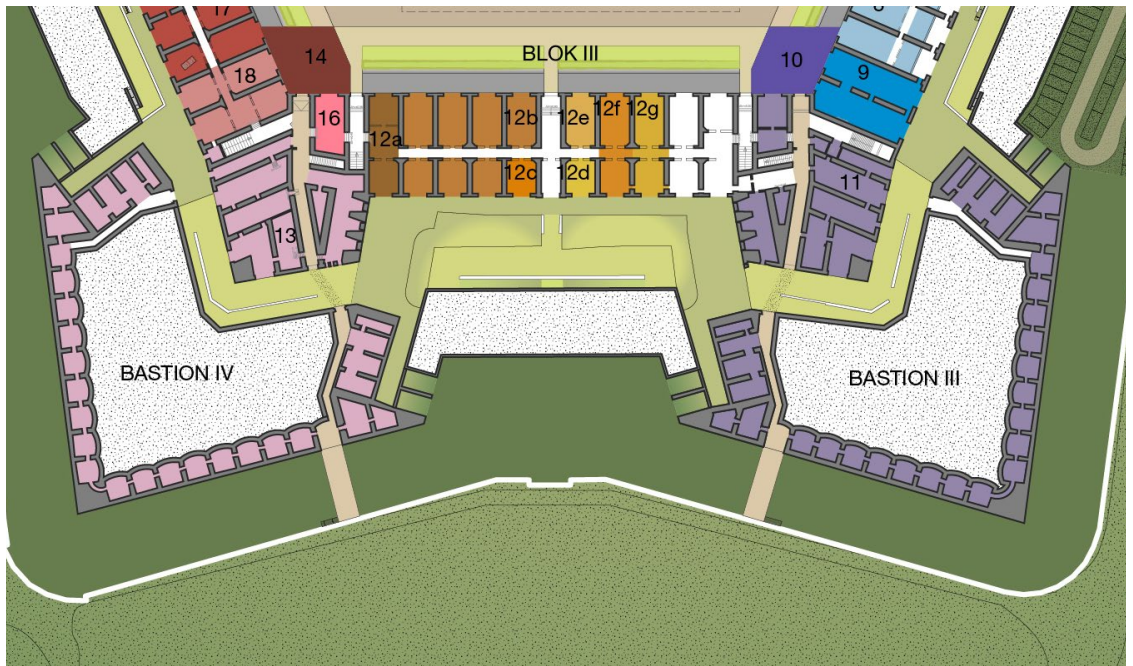
11 Biologische teelt / "ambachten"

BLOK III

12a Hogere graad tekenkunster
 12b Keramiek lokalen
 12c Directie
 12d Cafeteria
 12e Bibliotheek
 12f Initiatie hogere graad
 12g Hogere graad schilderkunsten

BASTION IV

13 Tentoonstellingsruimte / belevingsruimte toerisme



5.5 NOG TE BEPALEN FUNCTIES

Het is de bedoeling dat de hiervoor beschreven programma's; AZ Diest, de onthaalfunctie, AFLB en de kunstacademie, fungeren als katalysator voor nieuwe investeringen. De invulling door private partners moet een extra dynamiek brengen op de site, maar ook extra uitstraling bezorgen aan de site. Daarom wordt in eerste gefocust op;

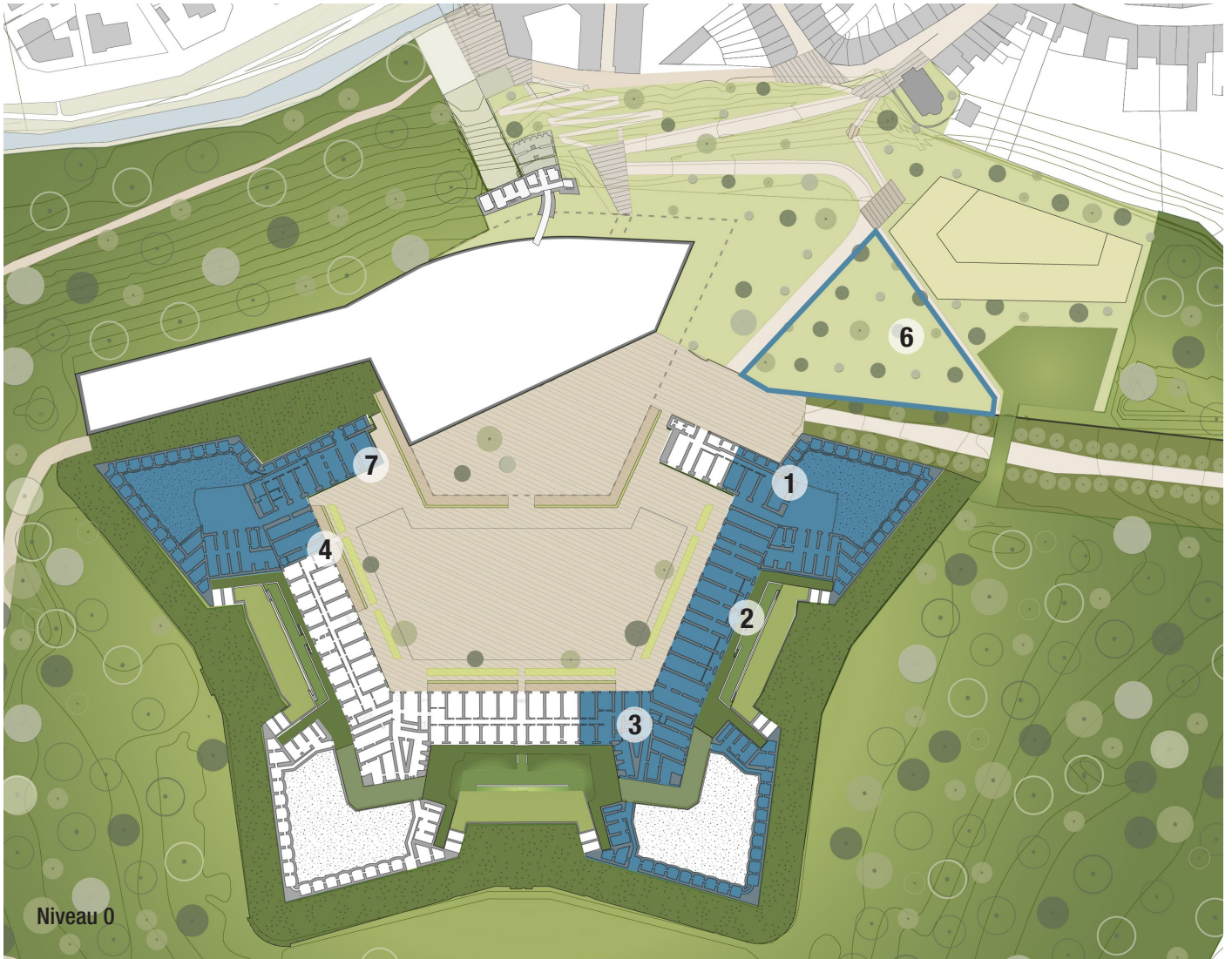
1. functies die de site en de stad op regionaal, nationaal en internationaal niveau helpen uitdragen door de inplanting van functies die binnen hun sector een zeer grote meerwaarde halen uit de historische context
2. functies die andere doelpublieken aantrekken dan de doelgroepen die reeds naar Diest komen en vanuit de huidige voorziene programma's naar de citadel worden aangetrokken (recreatief toerisme, zakelijk toerisme, gezondheidstoerisme)
3. functies die qua inhoud aanleunen bij de reeds aanwezige functies en die de clustervorming ook kunnen versterken.

RUIMTE

Voor deze activiteiten worden verschillende zones van de site voorzien;

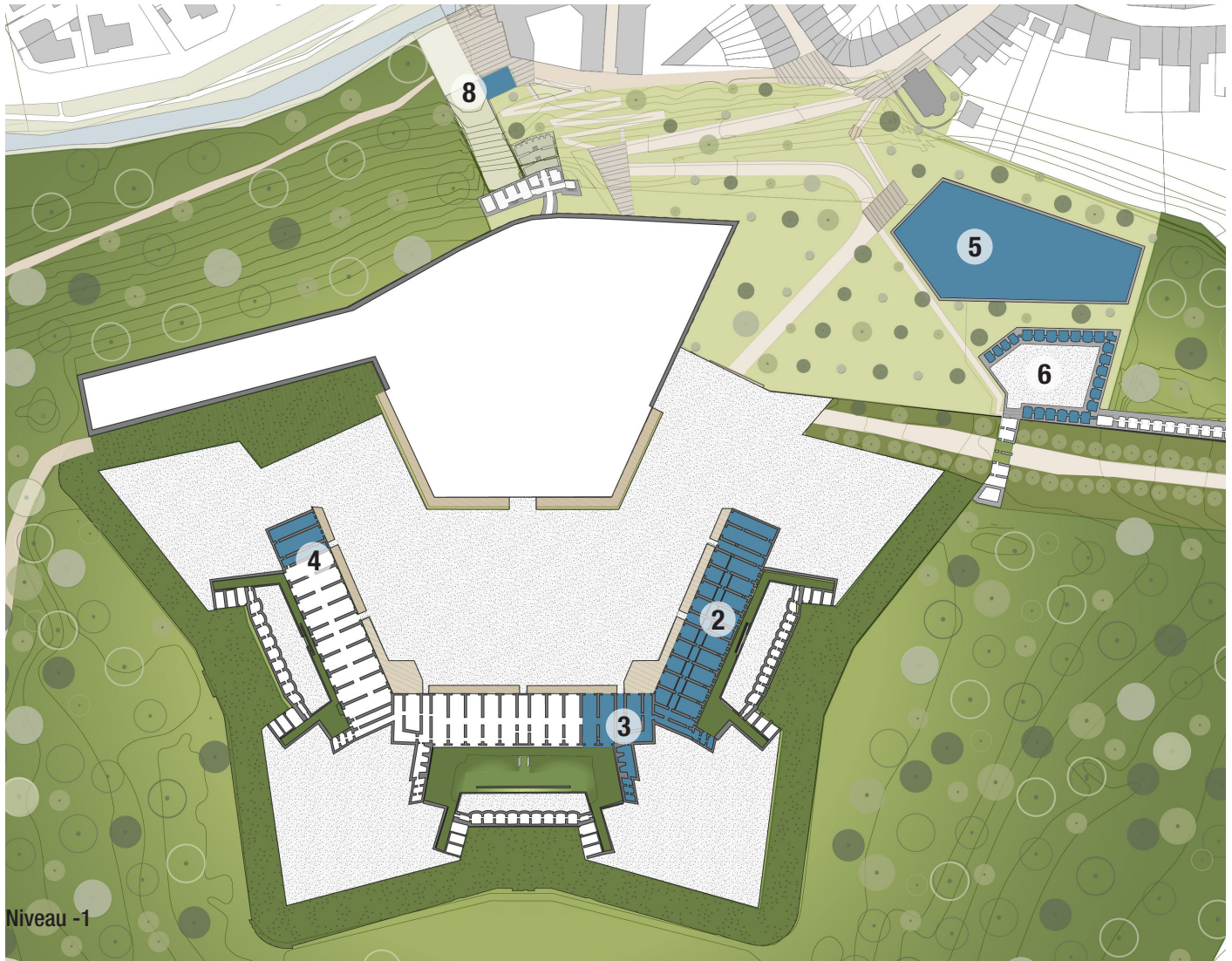
1. helft van blok I
2. blok II met binnenbastion, patio
3. 2 traveeën van blok III met binnenbastion en patio (2 traveeën)
4. 2 traveeën van blok IV met bijhorende patio (2 traveeën)
5. Intra Muros
6. Lunet en landschap rond de lunet
7. Blok V met bastion
8. Wachtlokaal

Het gebruik van blok II & II en bastion II & III kunnen aaneengeschakeld worden.



Een interessante extra factor aan de ontwikkeling van private functies binnen de citadel is de mogelijkheid om gebruik te maken van de buitenruimtes; enerzijds van het paradeplein (meer publiek karakter) en tenaillegrachten, gelegen aan de achterzijde van de courtines (meer privaat karakter). Deze ruimtes die volgens de noden kunnen gebruikt worden bieden een buitenkans voor veel toeristisch-recreatieve functies.

Het intra muros wordt meegenomen om een private residentiële of zorggerelateerde ontwikkeling op te situeren. Het voordeel hierbij is dat er nieuwbouw kan ontwikkeld worden, en er geen beperkingen van bestaande ruimtes bestaat.



Binnen de citadel is heel wat ruimte ter beschikking voor ontwikkeling, bijhorende tabel geeft de beschikbare ruimtes weer.

	bruto oppervlakte (m ²)	
BLOK IV 2 traveeën		718,93
patio's blok IV 2 traveeën		71,28
	TOTALEN	790,21
BLOK III 2 traveeën		624,34
patio's blok III 2 traveeën		79,30
	TOTALEN	703,64
BLOK I (helft)		516,31
binnenbastion II		527,62
BLOK II		3563,76
patio's blok II		438,84
nieuwbouw inkom blok II-III		60,00
binnenbastion III		1730,26
	TOTALEN	6836,78
buitenbastion II - totale grondopp		2180,36
tenaille blok II - totale grondoppervlakte		1120,14
	TOTALEN	3300,50
ontwikkeling intra muros		3445,50
lunet		1666,56
landschap lunet		8280,08
	TOTALEN	9946,64
aanleg publieke ruimte tussen lunet en zigzagweg		3889,39
	TOTALEN	3889,39
BLOK V		1034,11
binnenbastion V		496,31
buitenbastion V - totale grondopp		2237,29
wachtlokaal		118,23
	TOTALEN	3885,94
	TOTALEN	29353,10

We spreken over een lijst van mogelijke programma's, deze werden geïnspireerd op bestaande modellen die we op andere plekken als een samenhangend geheel hebben gezien en ook in relatie staan met elkaar.

Voorbeelden hiervan zijn:

- Hotel / wellness / catering / congresruimtes / eventbureau / toeristisch onthaal
- Incubator voor jonge bedrijven gelinkt aan de 'health'sector?

A. Hotel / logies

- Zorg
 - Nazorg van patiënten / in relatie met ziekenhuis
 - Familie van gehospitaliseerden
 - Logies voor studenten/dokters (?)
- Toerisme
 - In combinatie met wellness
 - In combinatie met stadsbezoek/regiobezoek
 - Fietstochten
 - Scootertochten in de regio

252

B. Wellness en gezondheid

- Wellness in een historisch omgeving zoals de citadel kan zowel aan het wellness gebeuren alsook aan de citadel een enorme betekenis geven met een supra-regionale uitstraling
- Wellness heeft veel te maken met een sfeer creëren van rust, van welbehagen
- Fitness
- yoga centrum

C. MICE: Vergaderzalen en congrestoerisme

- professioneel toerisme in een historisch kader geeft een extra uitstraling, een uniek karakter zodat supra-regionaal publiek kan worden aangetrokken
- events (product presentaties, beurzen, feesten, etc.)

programma niveau 0

BLOK I, BLOK II en BASTION II

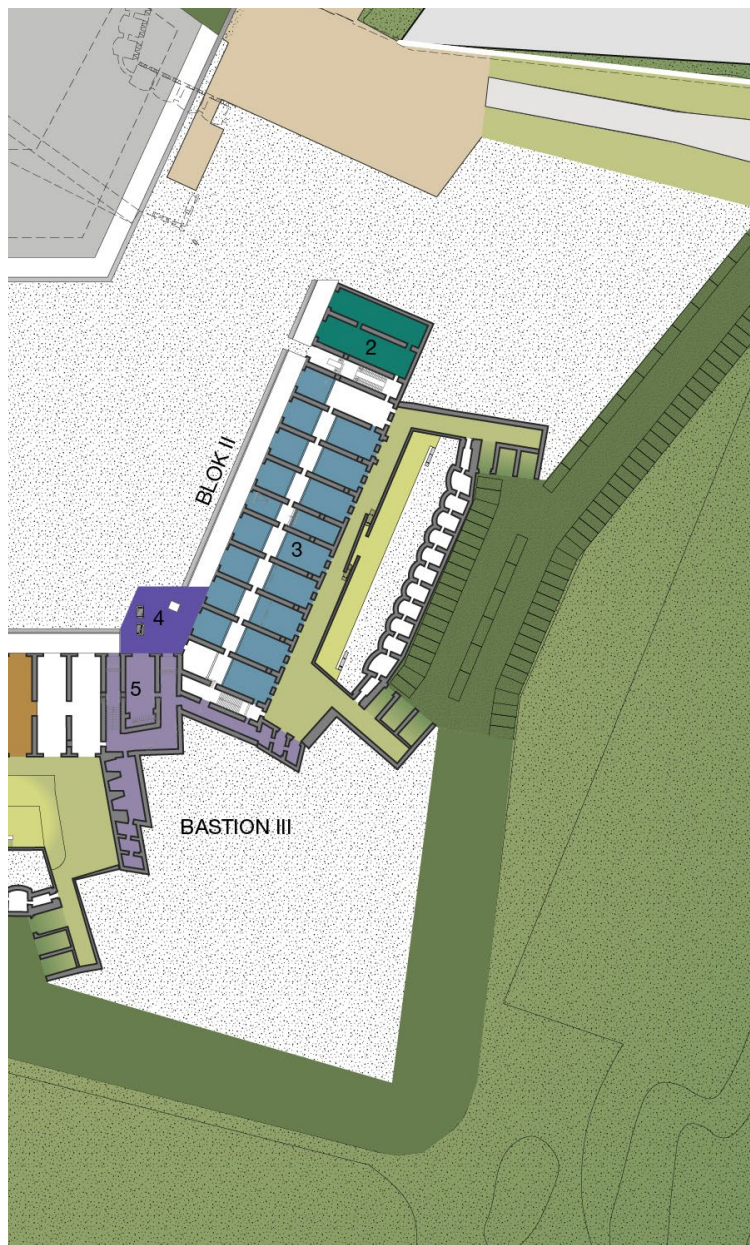
2a	Concierge
2b	Info
2c	Bar
2d	Sanitair
3	Vergaderruimtes
4	Wellness
5	Belevingscirculatie wellness
6	Restaurant
7	Keuken
8	Congres
9	Inkom hotel/congres
10	Onthaal

BASTION III

11	Biologische teelt / "ambachten"
----	---------------------------------



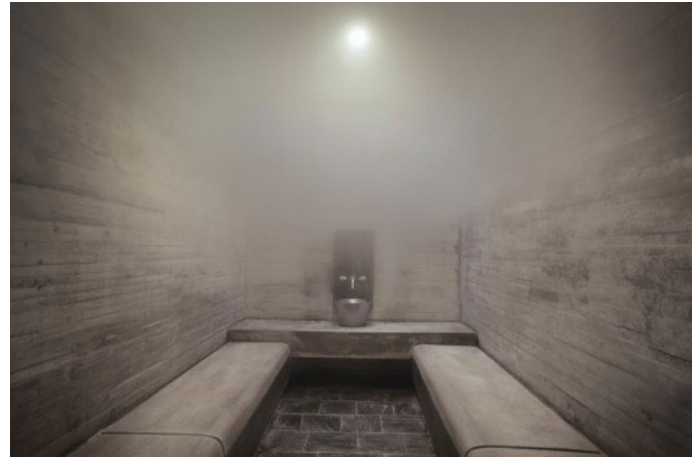
programma niveau -1



REFERENTIES VAN MOGELIJKE PROGRAMMA'S



Referentie: Sint-Pietersabdij, Gent



Referentie: Hotel & Spa, Entre Cielos



Referentie: Espresso Embassy, Sporaarchitects



Referentie: Bar d'Arc, Ezzo



Referentie: Wellness Fort Beemster



Referentie: Wellness Fort Beemster



Referentie: Zorghotel / congrestoerisme / wellness Triamant



Referentie: Zorghotel / congrestoerisme / wellness Triamant, Vespa verhuur



Referentie: NH Hotel, Gent



Referentie: The Trulli Village, Italië



Referentie: Hotel Corte San Pietro, Italië



Referentie: Tentoonstellingsruimte Fort Napoleon



Referentie: Collectif ETC Brest



Referentie: Tijdelijke installatie bibliotheek, Studio 8^{1/2}, Bulgarije

258



Referentie: Bastioner 's Hertogenbosch



ONDER HET MOTTO: “RUIJITE LATEN VOOR IDEEËN”

Vóór de bouw van de citadel in 1854, werd de Allerheiligenberg voornamelijk gebruikt als **akkerland**. Het bestaan van de Allerheiligenkapel op de berg kan erop gewezen hebben dat deze berg reeds van in de Romeinse tijd als een **heilige grond** werd gezien. Archeologisch (voor) onderzoek zal ons nog meer moeten leren over de pre-militaire geschiedenis van de citadel. (Dit werk wordt nu aanbesteed)

Met de bouw van de citadel in 1854 heeft de citadel de voorbije 150 jaar een zeer speciale betekenis gekregen voor de Diestenaars. Een positieve betekenis: Als beschermende citadel, als fort, als noodonderkomen voor de bewoners van de stad en als kazerne. De site was gedurende die hele periode fysisch afgesloten van de stad. Deze site heeft, ondanks zijn **introvert karakter** en fysieke afscheiding, voor bijna elke Diestenaar wel een speciale betekenis. Zo zijn de **levensverhalen van vele Diestenaars** wel op één of andere manier verweven met de geschiedenis van de citadel; al is het maar omdat ze er als kinderen wel eens zijn binnengeslopen; dat de ongeveer 300 militairen die er werkzaam waren horeca en handel teweegbrachten in de stad; of doordat vele militairen zich met hun familie in de stad kwamen vestigen. De citadel kent dus vele betekenissen en gelaagdheden voor de Diestenaars en de militairen (para's die er werkzaam zijn geweest). We hebben dit gedurende de haalbaarheidsstudie vanuit de samenwerking met de militairen en de betrokken Diestenaars zeer duidelijk kunnen voelen.

De citadel is gebouwd als een **pionier van de duurzame architectuur en duurzame gemeenschap**; zelfredzaamheid, duurzame materialen, groendaken, regenwaterrecuperatie, grondevenwicht. Naast het feit dat de Allerheiligenberg voor haar ontstaansperiode akkerland was, heeft de site dus alle elementen in zich om ook naar de toekomst als model van duurzaamheid, in al haar aspecten, extra betekenis te geven aan de citadel, maar ook aan Diest.

De citadel heeft van nature uit een **introvert karakter**. Daardoor is hij buiten Diest amper gekend. Met de verkoop van de citadel naar de stad verandert dit gegeven fundamenteel. De site wordt **extravert** en moet zich gaan verweven met de stad om er essentieel deel te kunnen van uitmaken. De **randen van de citadel** zullen daar het meeste invloed van ondervinden. Het **glacis en het stedelijk front** dat volledig werd afgesloten, wordt een openbaar park en de hoofdtoegang tot de site, dus wat zich nu afkeerde van zijn omgeving, wil nu letterlijk de relatie aangaan met zijn omgeving.

De **Intra Muros** speelt daarbij ook een apart verhaal. Hier spreken we over het afwerken van een stedelijk bouwblok en de benadering daarvan ten opzichte van de bewoners is van een totaal andere orde dan het opentrekken van het glacis of het stedelijk front.

De Citadel, is een **uniek stuk militaire architectuur** die op toeristisch vlak een suprarregionale betekenis kan verwerven. Door het feit dat het gedurende 150 jaar afgesloten was, moet het echter nog erkenning krijgen als such. Toeristisch gezien is het vandaag nog bijna onbestaande. Toch worden vandaag reeds belangrijke initiatieven genomen vanuit Toerisme (rondleidingen met gidsen), vanuit sport (Military Run), vanuit cultuur (tentoonstelling samen met M HKA), die elk op zich de regionale uitstraling van de citadel en van Diest bevorderen, maar door een meer gecoördineerde aanpak, kan er vanuit deze initiatieven een zeer groot bereik worden opgebouwd en een winst ontstaan voor de betekenis van de citadel.

Met de nieuwe ontwikkeling van de citadel willen we de site opnieuw een plaats geven binnen de **mental map** van de omwonenden, de Diestenaars, voor de regio en zelfs internationaal. Gezien de schaal, de enorme historische en inhoudelijke gelaagtheid en geografische mogelijkheden zal het een spel moeten zijn van verschillende initiatieven (tijdelijke en permanente) die samen zorgen voor deze nieuwe betekenis. Sociale initiatieven en initiatieven van creatieve ondernemers, jong geweld, oud-militairen, biotekers, eventorganisatoren, het ziekenhuis, de kunstacademie, kunstenaars, etc.

De grote bouwprogramma's van de citadel liggen zo goed als vast (ziekenhuis, onthaalfunctie, AFLB en kunstacademie), toch zijn er nog verschillende deelzones (binnenhoeken courtines, intra muros, tenaillegracht en gaanderijen, de bastions met hun galerijen, (gekazematteerde toren, het poortgebouw Zichemse poort)) waar allerlei programma's (tijdelijke of definitieve) mogelijk zijn.

Maar ook binnen de voorziene grote programma's moeten we verschillende aanknopingspunten zoeken met deze enorme historische gelaagtheid en nieuwe betekenis voor de citadel. (bv graffiti in de courtines, bv exposities in het ziekenhuis, biologische keuken, op het groen gerichte verzorgingsruimtes, therapeutische tuinen, menselijke schaal van het ziekenhuis ondanks het grote programma...)

Er zijn ook **tijdelijke functies van permanente aard** aanwezig op de site in afwachting van hun permanente invulling zoals de Koninklijke Diestse turnkring, een school voor autistische kinderen en de kunstacademie (in de stafgebouwen uit de jaren '50). Om verloedering en vandalisme tegen te gaan is er zeker nood aan nog meer activiteiten of tijdelijke functies. Deze programma's en activiteiten zijn van belang om een veilige site te garanderen alsook het onderhoud betaalbaar te houden.

De **site is van een zodanige complexiteit** dat we nooit kunnen verwachten dat al deze zaken enkel worden ingevuld vanuit het bestuur alleen. Om van deze site iets uniek te maken is **samenwerking nodig met de brede bevolking**. We kunnen niet zomaar de bevolking loslaten op de site, maar gaan gericht met de verschillende doelgroepen aan het werk zodat het kader en de verwachtingen waarin gewerkt kan worden heel duidelijk zijn en we prioriteiten kunnen stellen.

Verder is het in de aanpak belangrijk dat de initiatieven die op de site georganiseerd worden ook op termijn een positieve impact hebben op de site. Samen met de stadsdiensten en initiatiefnemers moeten we locaties uitstippelen die zowel voor de initiatiefnemers alsook voor de herontwikkeling van de site op lange termijn een positieve bijdrage leveren. Uit goed geplaatste tijdelijke initiatieven kunnen we een **lerend netwerk** opbouwen. De evaluatie van een event kan nuttige informatie opleveren voor het masterplan en voor de volledige herontwikkeling.

In een zoektocht naar hoe de citadel maximaal kan worden ingezet in de verdere ontwikkeling van de stad, werd samen met de verschillende stadsdiensten: sport, cultuur, toerisme, jeugd en lokale economie samengezeten om te zien welke evenementen en andere activiteiten van tijdelijke of permanente aard op de site plaats kunnen vinden en waar deze dan best georganiseerd worden.

De vraag vanuit de diensten kwam daar duidelijk naar voor om een kader te creëren waarbinnen de initiatieven op de citadel kunnen plaatsvinden.

Voor de stedelijke verweving is het interessant deze ideeën mee te nemen binnen het masterplan. Daarom werden deze ook getoetst aan het masterplan, en geïntegreerd binnen de citadel.

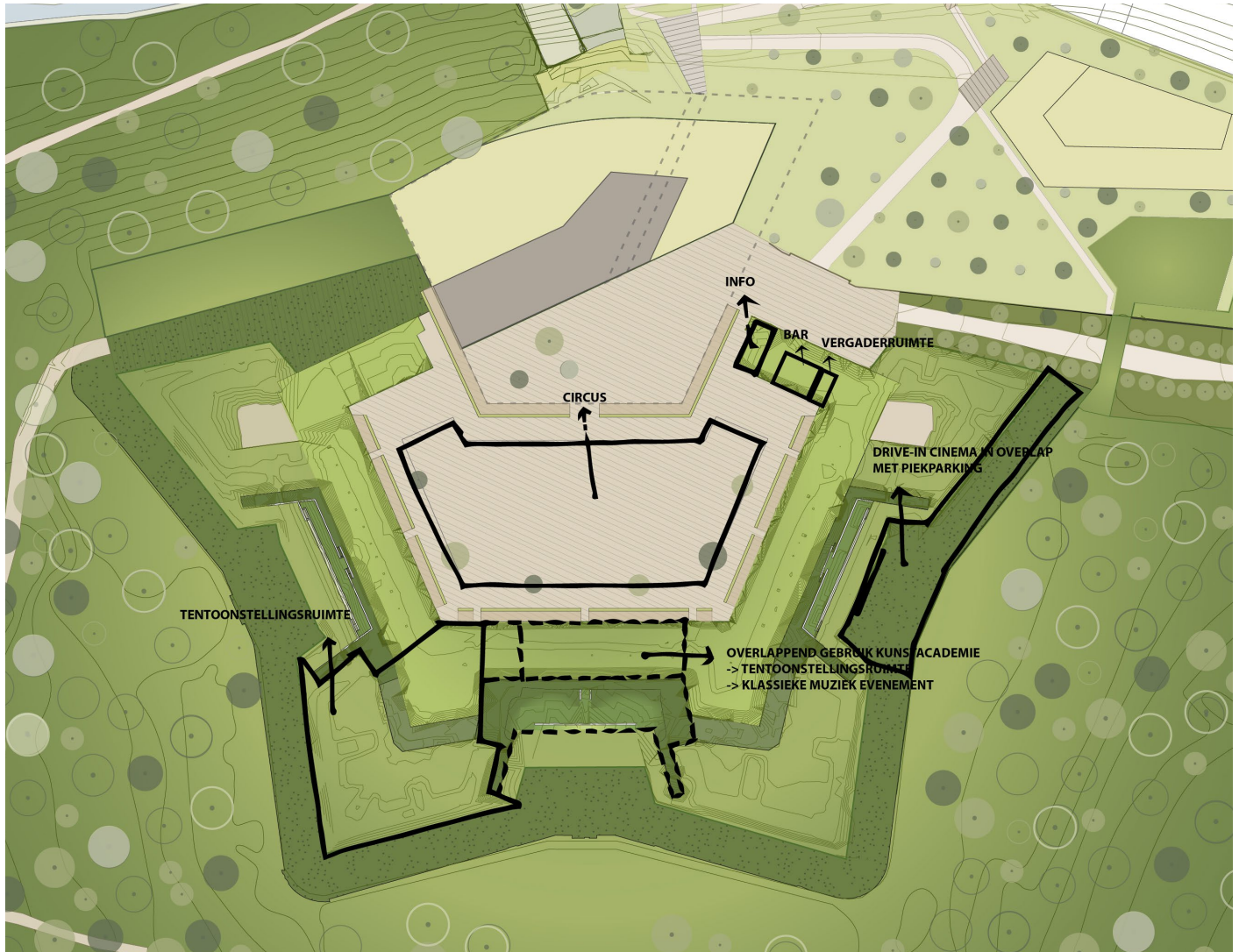
De citadel, een project van iedereen!

CULTUUR

Voor cultuur stellen we voor om bastion III te gebruiken, deze heeft de meest authentiek bewaard gebleven elementen zoals de unieke Chasseloup de Laubat originele vloerafwerkingen en intacte metselwerk, authentieke waterputten, ... (verder hieronder geïllustreerd). Hierin kunnen tentoonstellingen georganiseerd worden en kan de link met het militaire verleden best gewaardeerd worden. De kunstacademie kan overlappend gebruikt worden indien er tentoonstellingen

zoals Citadel'arte worden georganiseerd.

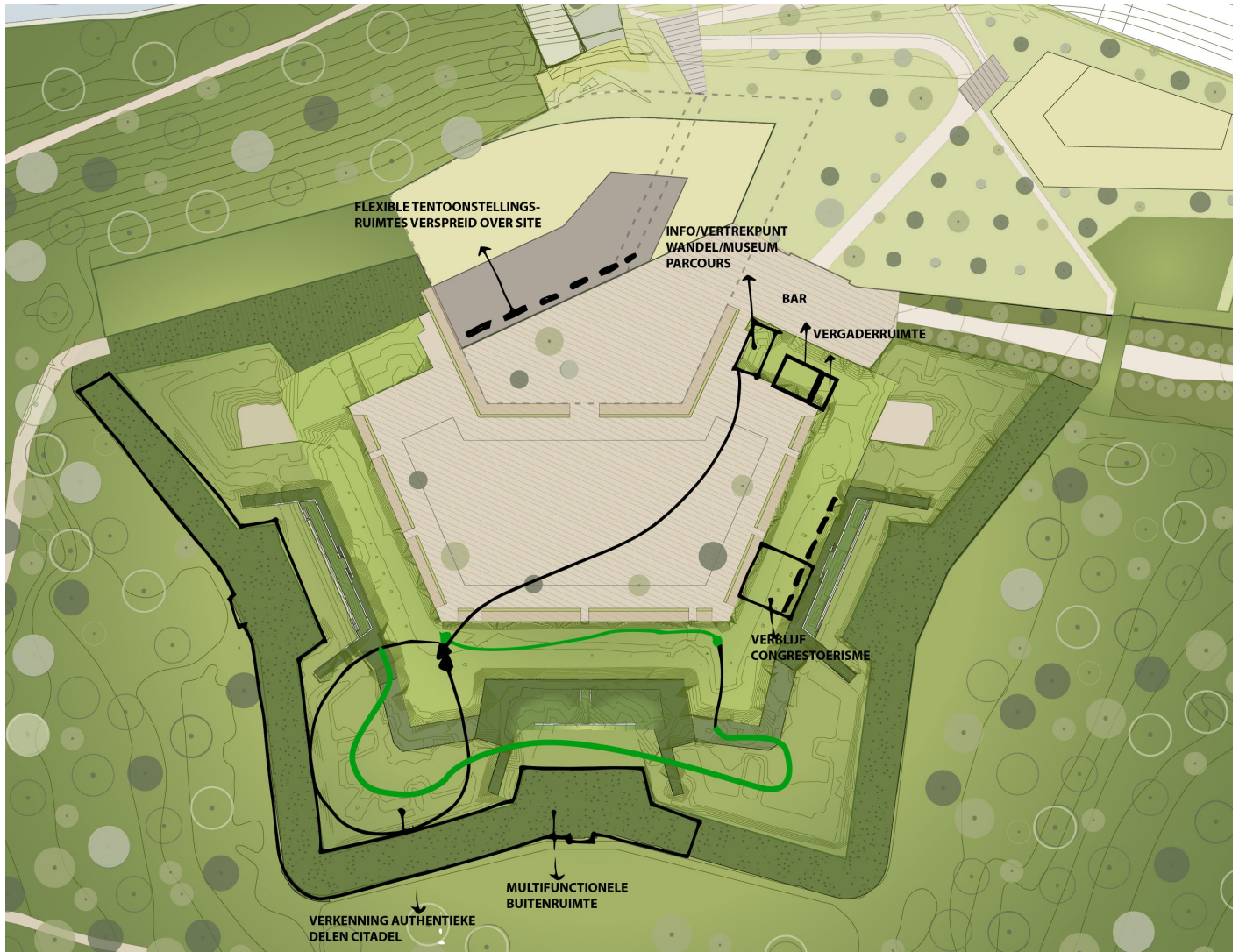
Ook de drive-in cinema kan georganiseerd worden op de piekparking in de droge gracht / op het paradeplein. Het circus op het paradeplein, etc.



TOERISME

Voor toerisme is de link naar de militaire geschiedenis van groot belang, daarom kan er een wandelparcours worden georganiseerd die vertrekt vanuit het infopunt, en die via bastion IV over het dak van de courtines gaat via de travers. Verder wordt het meest authentieke bastion belicht waarin ook nog graffiti van de periode van de citadel als kazerne en andere bewaard gebleven elementen van de citadel kunnen bekeken worden. Via de bastions III en IV kan men, aan de hand van een doorsteek in de droge gracht, het citadelbos

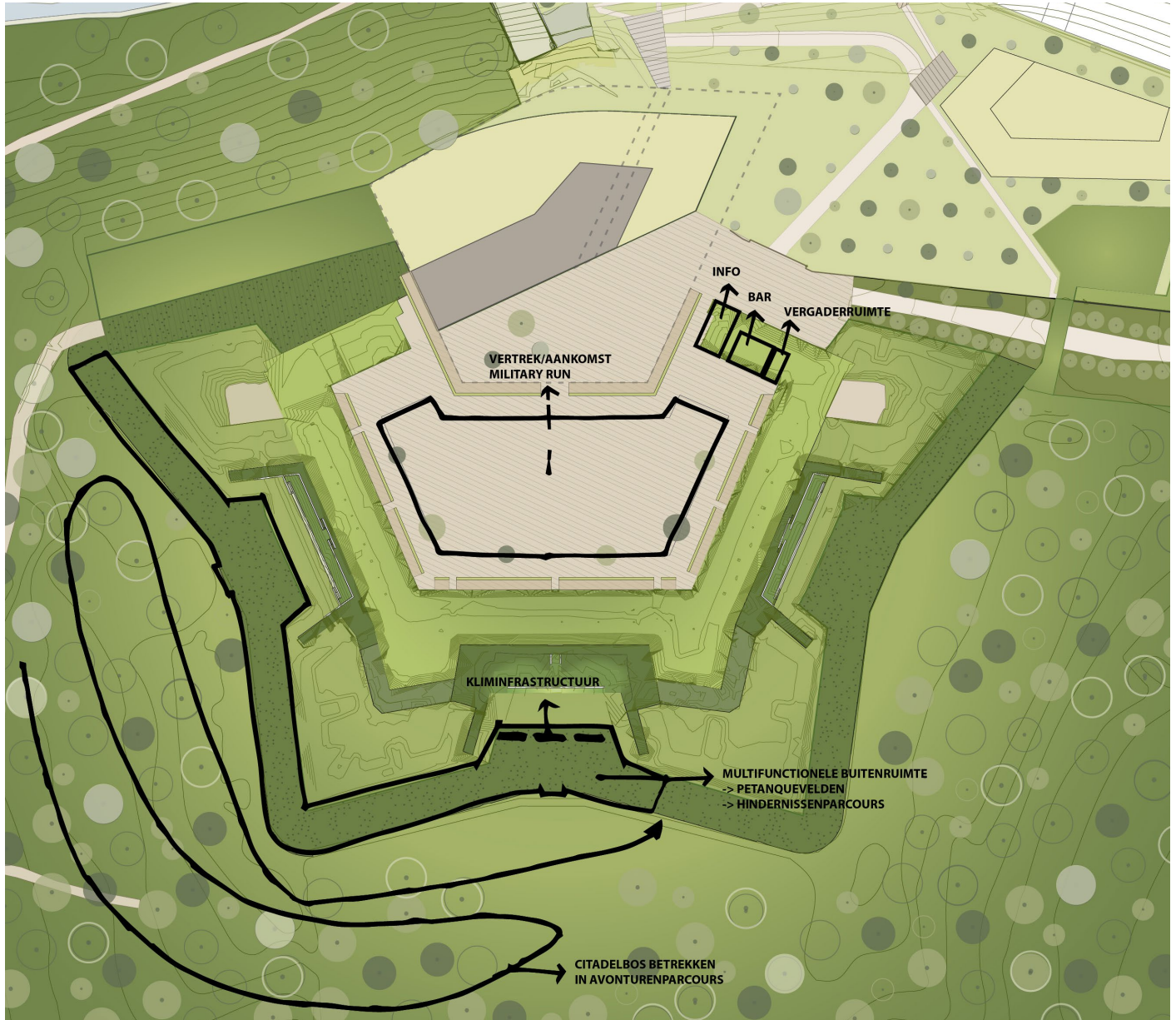
bereiken. De droge gracht kan gebruikt worden voor verschillende activiteiten. Het pegasusmuseum kan een klein gedeelte krijgen binnen het infopunt, maar kan verder worden geïntegreerd binnen de verschillende functies alsook in het parcours van een toeristisch-culturele wandeling. Logies voor congrestoerisme kan geïntegreerd worden binnen blok I+II.



SPORT

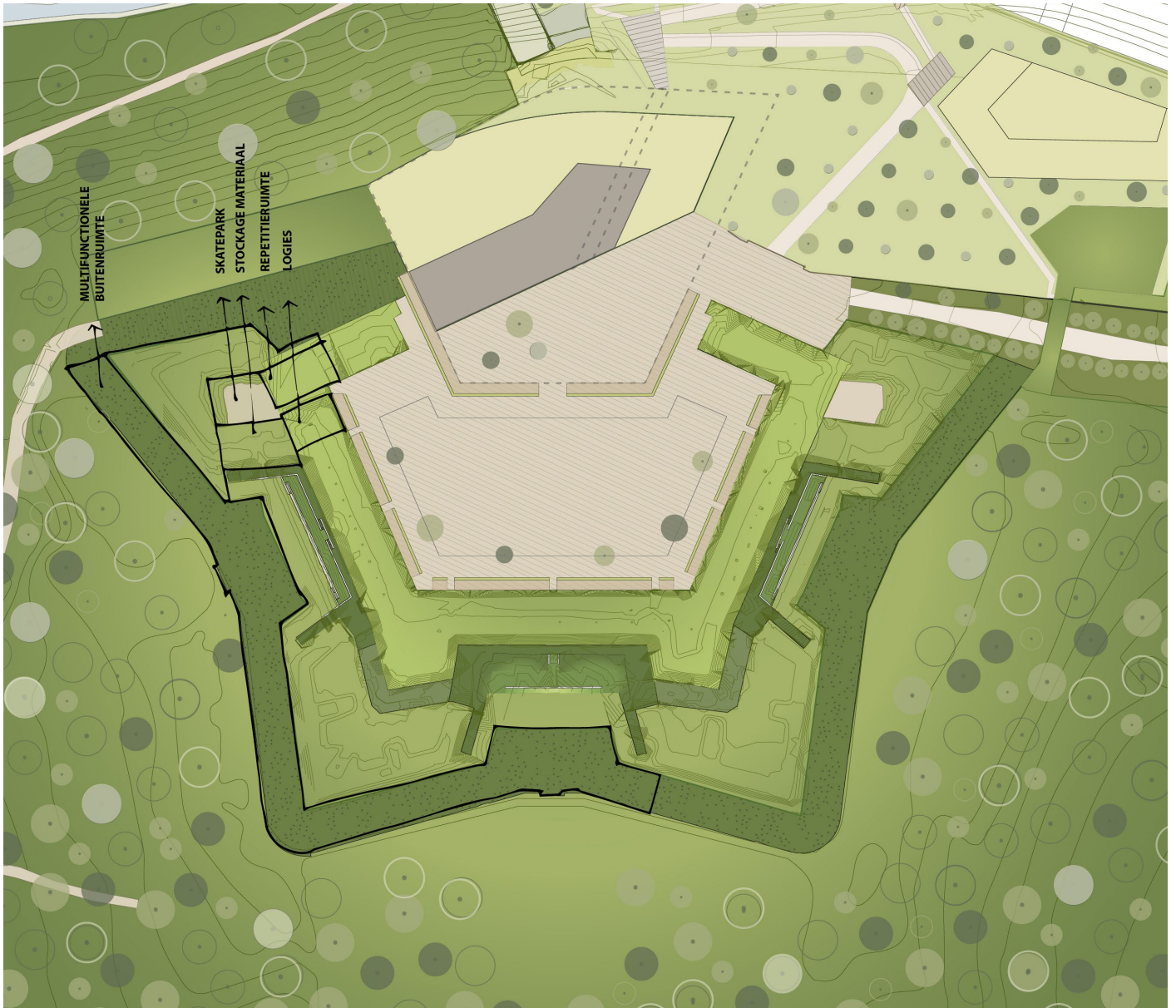
Voor de sportfaciliteiten kan er een vaste stockageruimte worden voorzien en een multifunctionele ruimte om eventueel activiteiten te organiseren. Verder kunnen er in de droge gracht activiteiten worden georganiseerd zoals bv een

klimmuur, petanquevelden, hindernissenparcours, etc. Ook de military run kan zijn vertrek en eindpunt vestigen op het paradeplein.



JEUGD

De jeugddienst ziet veel potentieel in het organiseren van activiteiten voor en door de jongeren op de citadel. Daarom wordt gepleit de jongeren zich zelf een plek eigen te kunnen maken op de citadel. Bastion V kan hiervoor een mogelijkheid zijn.



SAMEN RESTAUREREN

- Herstel van oorspronkelijk glacis kan gedaan worden als een participatief project.

We zijn ervan overtuigd dat een deel van het begrijpen van de uniciteit van de citadel ligt in het zelf vormgeven van de citadel door de gemeenschap. Het herstel van (een deel van) het oorspronkelijke glacis in samenwerking met de bevolking helpt om de site in kaart te brengen (communicatie). Maar het helpt ook om de intrinsieke kwaliteiten van de site kenbaar te maken aan de brede bevolking.



Referentie: Brickwork, Machiel Spaan

ZELFREDZAAMHEID

- Bioteelt: zoeken naar initiatieven vanuit de stad / regio die gebruik kunnen maken van bastion III voor biologische teelt of rond duurzaamheidsaspecten.

Deze initiatieven kunnen bijdragen aan de filosofie van zelfredzaamheid / duurzaamheid en inspelen op de geschiedenis van de allerheiligenberg waarop vroeger akkerlanden waren. Er dient nagegaan te worden of hiervoor al groepen aanwezig zijn binnen de stad of in de regio die rond deze thematiek werken en locaties hiervoor zoeken.



Referentie: ondergrondse champignonkwekerij



Referentie: ondergrondse champignonkwekerij



Referentie: bijenkwekerij



Referentie: biologische groententeelt

ANDERE INITIATIEVEN

- Opstarten participatieproject om de verschillende gelaagdheden van de citadel in kaart te brengen, zowel de militaire geschiedenis van de site, als de betekenis in het geheugen van de Diestenaar dienen hierbij aan bod te komen. Vb. Foto's en souvenirs inzamelen? Rond de (militaire) geschiedenis van Diest?
 - Geschiedenis en verhalen van de stad
 - Walk en talks
 - Jeugd: hoe kunnen zij binnen de citadel ruimtes toe-eigenen en welke activiteiten kunnen hier georganiseerd worden.
 - Workshop hiervoor vereist met jeugddienst
 - Lokale economie: zoeken naar initiatieven rond wellness, logies, etc. (Blok I + II)
 - Beheer van de site kan vanuit verschillende invalshoeken bekeken worden; door tewerkstelling uit beschutte werkplaats, begrazing door schapen, onderhoud moestuintjes door vrijwilligers, etc.
- 268
- Rondvraag voor bottom-up initiatieven? Deel van programma innovatief door ideeën aan te trekken van burgers, etc?
 - Logies, wellness, events, maaltijden, seminars etc
 - Kleinere initiatieven van tijdelijk of permanente aard?
 - Kunstinterventies?
 - Initiatief van militairen zelf?
 - Zorgen voor samenbrengen van initiatieven/mensen om samen iets te creëren?
 - Initiatieven om brug te vormen tussen stad en citadel?
 - Investeringsplatform aanspreken?
 - Is er reeds een basis rond een aantal initiatieven die op de site betekenis zouden kunnen krijgen?
 - Netwerkverband creëren met andere citadellen

Hoe kennis opbouwen rond de citadel door samen te werken?
Hoe toerisme versterken door een bredere waaier aan activiteiten te voorzien?
Opnemen in een circuit van militair erfgoed?

- Organiseren van een werkgroep gericht op de rand van de citadel om te kijken wat de betekenis van de citadel kan zijn op zijn directe omgeving, en hoe hun locatie naast de citadel een meerwaarde kan betekenen.

Het masterplan dat hier is voorgesteld is een basisdocument, een ijk, een referentiekader - en dus zeker geen regelgeving of eindbeeld. Het masterplan moet wel sturing geven aan het verdere proces.

In het masterplan is gewerkt aan de hand van krijtlijnen en referentievoorbeelden. Belangrijk te onderstrepen is dat deze krijtlijnen en referenties niet het ontwerp van de citadel vormen. Elk van de bouwstenen en aspecten, aangehaald in dit document dient verder te worden uitgewerkt.

Bij de verdere uitwerking moet een overzicht behouden worden over de verschillende deelprojecten. De citadel moet immers één geheel worden, één uitstraling krijgen en zo ook als één site beheerd worden. Om dit te bekomen is ondermeer een beheersplan, lichtplan, inrichtingsplan, energieplan, signalisatieplan etc nodig. Verschillende projecten zullen op verschillende momenten gerealiseerd worden, maar in navolging van het masterplan, moeten deze oefeningen die in het kader van de eerste projecten of het aanvragen van een meerjarendplan bij Agentschap Onroerend erfgoed moeten ingediend worden.

Daarnaast zal het ook belangrijk zijn dat de hoofdspelers op de site op verenigd zullen worden in een beheersorgaan. Een overkoepelend orgaan dat zal opgericht worden om het overzicht te bewaren, projecten op elkaar af te stemmen en de kwaliteit blijvend te garanderen.

De basiskrijtlijnen voor deze beheersstructuren na resilië, de kwaliteitskamer en andere zullen in de komende maanden en in aanloop van komende aanbestedingen of samenwerkingsovereenkomsten (bv tussen Ziekenhuis en stad) verder bekeken worden, zodat deze ook van bij het begin contractueel worden opgenomen en vastgelegd.

Agentschap onroerend Erfgoed en de Vlaams Bouwmeester gaan akkoord met het afwijken van het XL-scenario uit de haalbaarheidsstudie in het kader van het project van het ziekenhuis. Het is immers voor Diest heel belangrijk dat deze functie zich hier kan vestigen, maar deze afwijking biedt ook heel wat perspectieven voor de herontwikkeling van de citadel. Dit wordt dan ook door alle partijen onderschreven.

Toch wijst Agentschap Onroerend Erfgoed erop dat voldoende aandacht moet gaan naar het zo goed mogelijk bewaren van de erfgoedwaarde van de citadel. Gezien de grote schaal van het nieuwbouwproject is het agentschap bezorgd over de kwaliteit van de nieuwbouw. Om die reden vraagt Onroernd Erfgoed dan ook garanties naar kwaliteit op te nemen in dit masterplan.

Om tegemoet te komen aan deze vraag, die ook door de andere partners van dit masterplan wordt gedragen zal in het vervolgtraject van dit masterplan een kwaliteitskamer worden opgericht, en zal de Vlaamse Bouwmeester nauw betrokken worden in dit project.

Alle projecten die delen van het masterplan verder uitwerken, worden via een ritme van kwaliteitskamers, voorafgaand aan elke belangrijke fase van het ontwerp, geëvalueerd. Een kwaliteitskamer, ondersteund door het team van de Vlaamse Bouwmeester, zal elk project volgen gedurende het hele traject, om zo mee de geschiedenis te volgen van beslissingen, studies en dergelijke. De leden van deze groepen worden zo een stukje drager van het project en medeverantwoordelijk voor het succes van het project in al haar facetten.

De kwaliteitskamer willen we breed inzetten; niet alleen als drager van de architecturale en stedenbouwkundige ambitie en kwaliteit, maar ook op niveau van de inhoudelijke samenhang en innovativiteit, en voor de vooruitstrevendheid en de zuinigheid in het programma. Dit om garanties te creëren naar realistische en financieel haalbare projecten.

De kwaliteitskamer moet in het vervolgtraject verder worden gevormd:

- Wie zetelt in de kwaliteitskamer?
- Wat is de bevoegdheid van de kwaliteitskamer?
- Per deelproject zal duidelijk beschreven worden waarop het zal worden beoordeeld (bv zelfredzaamheid, bv historische integratie, bv landschappelijke kwaliteit, etc)
- De vorming van de kwaliteitskamer, alsook het vastleggen van de verschillende beoordelingscriteria per deelproject zullen in de komende

maanden worden uitgewerkt. De markt verkenning zal daarbij helpen om verder te bepalen welke deelaspecten effectief samen zullen worden bekeken.

STAD DIEST

Projectleiders

- Guido Sannen Diensthoofd patrimonium stad Diest
- Kathleen Berx Diesthoofd stedenbouwkundige dienst Diest

STUDIEBUREAU

MOP Urban Design

- Philip Moyersoen Zaakvoerder | urban designer | ingenieur architect
- Jana Grammens Urban designer | architect
- Liesbeth Hautekiet Urban designer | architect
- Griet Gruwet Urban designer | ir. architect
- Anne-Michèle Zeevaert Urban designer | architect
- Jiska Goossens Architect-assistent
- Erwin Deschuyter Management assistent

PARTNERS

- Kristof Devriendt Traject
- Jordi Rogent Architect | urbanist | expert patrimonium
- Ghislain Belmans SIEN (scenografie en erfgoedontsluiting)

STUURGROEP

- Jan Laurys Burgemeester
- Liesbeth Van Rompaey Stadssecretaris Diest
- Bart Stals Schepen Ruimtelijke ordening en openbare werken
- Guido Sannen Diensthoofd Patrimonium
- Kathleen Berx Dienst Ruimtelijke Ordening
- Erik Pouders Algemeen Directeur AZ Diest
- Gunter Gonnissen UZ Leuven
- Guy Bogaert Hoofdgeneesheer AZ Diest
- Paul De Smit AZ Diest
- Willy Goos Voorzitter OCMW Diest
- Stefan Devoldere Team Vlaamse Bouwmeester
- Thierry Goossens Accountmanager stadsprojecten
- Bert Foucart Dep. Ruimte Vlaanderen RWO
- Sabine Weynants Dep. Ruimte Vlaanderen RWO
- Katrien Coremans Provincie Ruimtelijke Ordening
- Tom Debruyn Provincie Ruimtelijke Ordening
- Katty Wouters Kabinet Gouverneur VI. Brabant
- Kristin Van den Abbeele Onroerend Erfgoed
- Cecile Boes Onroerend Erfgoed
- Marc Brion Onroerend Erfgoed
- Jan Van Ormelingen Onroerend Erfgoed
- Frank Saey Agentschap Natuur en Bos
- Erwin Vrijens PMV
- Philip Moyersoen MOPurbandesign
- Jana Grammens MOPurbandesign
- Liesbeth Hautekiet MOPurbandesign

PLANGROEP

- Jan Laurys Burgemeester
- Liesbeth Van Rompaey Stadssecretaris Diest
- Bart Stals Schepen Ruimtelijke ordening en openbare werken
- Guido Sannen Diensthoofd Patrimonium
- Kathleen Berx Dienst Ruimtelijke Ordening
- Katrien Coremans Provincie Vlaams Brabant
- Stefan Devoldere Team Vlaams Bouwmeester
- Mario Deputter Team Vlaams Bouwmeester
- Bert Foucart Dep. Ruimte Vlaanderen RWO
- Erik Pouders Algemeen Directeur AZ Diest
- Gunter Gonnissen UZ Leuven
- Guy Bogaert Hoofdgeneesheer AZ Diest
- Paul De Smit AZ Diest
- Wim Tambeur AZ Diest
- Philip Moyersoer MOPurbandesign
- Jana Grammens MOPurbandesign
- Liesbeth Hautekiet MOPurbandesign

THEMATISCHE WERKGROEPEN

- Mobiliteit
- Monumenten en landschappen
- Programma: Ziekenhuis AZ Diest
OCMW/Soc. Huis (AFLB)
Kunstacademie
Blok I en II
- Ruimte
- Participatie en communicatie
- Planning en budget

