

Bouwbedrijf Kumpen, een kernbegrip in Hasselt

Elke Hasselaar kent bouwbedrijf Kumpen. Via tal van realisaties, van bedrijfsgebouwen, over privé-woningen tot openbare werken, gaf het bedrijf in de loop der jaren immers mee vorm aan Hasselt.

De totale renovatie van de TT-wijk met winkels, hotel en appartementen en de medewerking aan de aanleg van het Leopoldplein, het Kolonel Dusartplein en de Groene Boulevard zijn daar wellicht de meest zichtbare aspecten van.

Buiten Hasselt is de referentielijst uiteraard nog veel indrukwekkender, zowel nationaal als internationaal. Maar dat zou ons hier te ver leiden. Tenslotte kunnen we stellen dat bouwbedrijf Kumpen met zijn 360 werknemers best een belangrijke werkgever in de regio is.

Terug naar onze roots

Bouwbedrijf Kumpen werd opgericht kort na de Tweede Wereldoorlog. Aan de oever van de Hasseltse kanaalkom startten Constant en Emiel Kumpen met een handel in bouwmaterialen. Het bedrijf groeide snel en midden de jaren '50 was het al een belangrijke speler op de markt voor bouwmaterialen en in de wegebouw. In 1957 werd Keramo opgericht, momenteel wereldleider in de productie en verkoop van gresrioleringssystemen.

Op de plek waar voor de firma Kumpen alles ooit begon, wordt nu 'De Kaai' gebouwd. Noem het een vorm van 'thuis komen'. En een extra motivatie om nog meer dan anders vakmanschap en eigen kunnen te bewijzen en deze residentie als een nieuwe referentie neer te zetten.

Oog voor kwaliteit

Kwaliteitszorg en veiligheid zijn primordiaal voor Kumpen. Het kwaliteitszorgsysteem beantwoordt dan ook aan de eisen van de ISO 9001 norm.



TT-wijk, Hasselt



Association Révolution Brussel



Metropool, Hasselt



Kantoren De Gregorio & Partners



Groene Boulevard, Hasselt

Visie op een stad

Het ontwerp van De Kaai is van de hand van Alfredo De Gregorio. Zijn architectenbureau De Gregorio & Partners is gevestigd in de vroegere gelatinefabriek, aan de kanaalkom te Hasselt. Hij wordt dus als het ware de overbuur van De Kaai. Onlangs zette De Gregorio zijn visie op papier in het boek 'Passione Urbana' (Roularta Books). De Gregorio vertrekt voor elk project vanuit een duidelijke ontwerpfilosofie.

“Ieder ontwerp begint met een diepgaand onderzoek van de stad waarin het zich bevindt. Ik beschouw de stad daarbij als een persoon met een eigen identiteit. Een nieuw project kan een verrijking zijn voor die identiteit, maar het tegenovergestelde kan natuurlijk ook. Ingrepen in een stad, zeker die van enige omvang, moeten met de nodige omzichtigheid gedaan worden. Een project uitdenken enkel vanuit het beeld is dan ook nefast. De zoektocht naar samenhang is essentieel. Ik heb dan ook een hekel aan de meeste modernistische architectuur. Er wordt steevast vanuit het beeld gedacht. Te veel ego en te weinig samenhang.

Hasselt heeft volgens ons vier basiskennmerken: het barokke (vrolijkheid, façades, winkelen, uiterlijk vertoon, details, zien en gezien worden), het zorgzame (ziekenhuizen, openbare diensten), het romantische (groen in de stad, water, Japanse tuin, Herkenrode) en het planmatigratoire (geloof in het maakbare, no-nonsens aanpak, ondernemen, handel). Het barokke vinden wij het meest typerend, maar ook het boeiendste. Hasselaren pakken graag uit met hun kwaliteiten.

Ze doen zich graag beter voor dan dat ze zijn. Dit gevoel voor overdrijving zorgt voor de nodige provincialistische flair; en voor de nodige warmte. Dat vertaalt zich voor ons in architectuur met zin voor details, waar baksteen en natuursteen de hoofdingrediënten zijn.





Alfredo De Gregorio



“Voor De Kaai vertaalde zich dat ook in de dijkweg; wellicht het belangrijkste uitgangspunt voor het project. Zo’n flaneerweg op de hoge kade is op en top Hasselts. Het sluit aan bij het barokke en bij het romantische van de stad.”

Hoofdstad van de smaak

“Als barokke stad neigt Hasselt af en toe wel naar overdrijving. De slogan ‘Hasselt, hoofdstad van de smaak’ is daar een typisch voorbeeld van. Wat niet wegneemt dat Hasselt trots mag zijn op haar reputatie en goede smaak kenmerkt deze stad.”

De Gregorio & Partners heeft mee de identiteit bepaald van het huidige Hasselt, onder meer via de renovatie van het Oud Gasthuis en de ontwerpen voor de Groene Boulevard.

Hasselt, winkelstad

“Bij de uittekening van een nieuw stadsdeel moet je met diverse factoren rekening houden, je moet een totaalfilosofie ontwikkelen. Het BPA ‘Blauwe Boulevard’ heeft de intentie om van de kanaalkom een echt levend geheel te maken. Geen monofuncties, niet alleen winkelen, niet alleen wonen of kantoren, maar een gezonde mix.

Men vraagt mij regelmatig of de Blauwe Boulevard geen concurrentie zal worden voor de winkels in het centrum. Volgens mij niet. Je moet het zien in een groter geheel, de kanaalkom wordt juist kernversterkend. Een nieuw stadskwartier, dat het centrum perfect aanvult.”

Verschillende identiteiten

“Om een echte stad te zijn, moet een stad niet alleen groot genoeg zijn en een eigen identiteit hebben, ze moet ook verschillende deelidentiteiten hebben. Tot op vandaag heeft Hasselt hier nog een probleem. Maar Hasselt is goed op weg. De ontwikkeling van de Stationsomgeving en van de Blauwe Boulevard zijn in die zin erg belangrijk. De volgende jaren worden erg boeiend!”





“Ik ben ervan overtuigd dat Hasselt binnen een aantal jaren haar verschillende stadskwartieren zal hebben: het havenkwartier, de stationsbuurt, de historische kern. En voortgaand op haar huidige expansie, zal Hasselt zonder twijfel ook groot genoeg worden. Het feit dat de burgemeester bij de eerste steenlegging van De Kaai aankondigde dat de stad niet onbelemmerd mag groeien, kan alleen maar toegejuicht worden. Het toont aan dat het stadsbestuur begrijpt dat groei niet ten koste van kwaliteit mag gaan. Kwaliteit nastreven is sowieso een van de belangrijkste uitgangshoudingen in de uitbouw van een stedelijke identiteit. “

Enkele weetjes

Hasselt telt bijna 70.000 inwoners; de Blauwe Boulevard creëert ongeveer 1.500 nieuwe woon-eenheden, wat plaats zal bieden aan ongeveer 4.500 bewoners. Hasselt is dé winkelstad van Limburg. De Hoogstraat, de populairste winkelstraat van Hasselt, telt wekelijks gemiddeld 170.000 passanten. Daarmee staat ze nationaal op de vierde plaats, alleen winkelstraten in Brussel, Antwerpen en Luik doen beter.

De Blauwe Boulevard, een nieuw stadsdeel

Na een industriële bloeiperiode raakte het gebied rond de kanaalkom stilaan in verval. Tot voor kort schreeuwde de kanaalkom als het ware om vernieuwing. Die is nu volop in gang gezet en de troeven van de wijk worden daarbij ten volle benut: de ruimte, noodzakelijk voor woonprojecten en nieuwe handelszaken, en natuurlijk het water; een troef waarvan elke stad droomt.

Het Bijzonder Plan van Aanleg (BPA)

In het BPA wordt duidelijk omschreven hoe de kanaalkom getransformeerd zal worden tot een stedelijk gebied met zowel woon-, handels-, kantoor- als dienstenfuncties. De vermenging van al deze functies is erg belangrijk. Ze draagt immers bij tot de levendigheid en economische vitaliteit van heel het gebied.





De Blauwe Boulevard zal de 'stedelijkheid' versterken door de troeven van het groen en het water maximaal uit te spelen.

De kanaalkom

Het belangrijkste element van de Blauwe Boulevard is zonder twijfel de kanaalkom. De naam 'Blauwe Boulevard' verwijst trouwens expliciet naar de aanwezigheid van het water. De kanaalkom reikt van het Albertkanaal tot aan de binnenstad. De troef van het water kan maar tot zijn volle recht komen wanneer het water toegankelijk en openbaar is. Daarom worden de oevers van de kanaalkom getransformeerd tot promenades langs het water. Om in dat geheel ook de Demer terug in ere te herstellen wordt er een water- en groengebied voorzien tussen de Grote Ring en de kanaalkomzone.

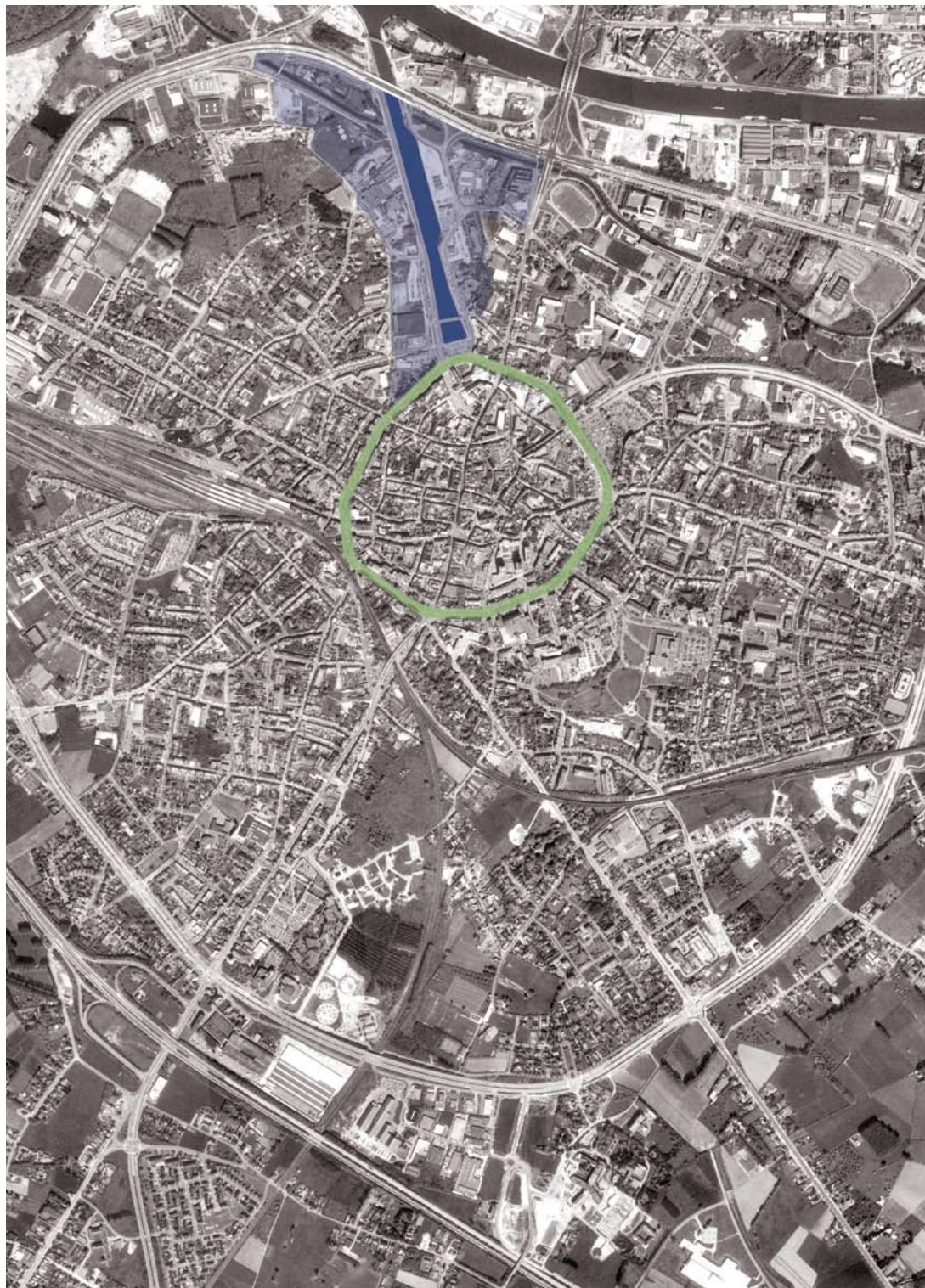
Drie stadswijken, drie identiteiten

In het BPA zijn drie wijken voorzien met als werknamen Gelatinewijk, Havenkwartier en Kanaalwijk. De Gelatinewijk, het gebied van de huidige gelatinefabriek, krijgt diverse functies: wonen, werken, kantoren, ateliers, horeca enz.

In het Havenkwartier (het gebied tussen de Oude Broekmolenstraat en de Groene Boulevard) zijn drie hoofdfuncties voorzien: wonen, handel en parkeren. In de Kanaalwijk tenslotte is enkel bebouwing toegelaten, met als uitzondering de bestaande kantoren van De Scheepvaart. Dankzij deze indeling en structuur en door voldoende ruimte te voorzien voor groen, krijgt de Blauwe Boulevard alle kansen om de wijk een eigen bioritme te laten ontwikkelen. Met een eigen sterke identiteit in harmonie met de stad, maar zonder door het centrum te worden 'opgeslokt'.

Een Hasselaar aan het woord

Wij hadden een gesprek met Michel Ilsen, voormalig nethoofd van Radio 2 Limburg en Hasselaar in hart en nieren. Thans is hij onder meer bekend als voorzitter van de Erfgoedcel Hasselt.





Het belang van de kanaalkom

“De kanaalkom had een belangrijke industriële functie. Tijdens mijn jeugd, ik spreek over de jaren '50 en '60 was de bloeiperiode al voorbij. De keramiek- en de gasfabriek waren toen al gesloten.

De gelatinefabriek was wel nog operationeel. Ik herinner me ook nog dat er een paar keer per dag een stoomtrein passeerde. Er was dus best nog industriële activiteit en er werkten ook veel mensen aan de kanaalkom.

Voor de ontwikkeling van Hasselt is de kanaalkom erg belangrijk geweest! Dankzij de waterwegen konden de jeneverstokers in de 19de eeuw snel en goedkoop grondstoffen aanvoeren. De wegeninfrastructuur stelde toen nog niet zoveel voor, de kanaalkom was in deze bloeiperiode voor Hasselt van enorm belang.



En ook nu, in een nieuwe bloeiperiode, speelt de kanaalkom weer een centrale rol. Deze keer omdat het hele gebied een nieuwe functie krijgt, waar plaats komt voor woningen en handelszaken in combinatie met recreatie.”

Stadsontwikkeling

De plannen van de Blauwe Boulevard lijken me evenwichtig. Men houdt zowel rekening met de woonbehoeftes als met het economische.

Hasselt heeft ongetwijfeld nood aan bijkomende woningen, voornamelijk appartementen. Door de vergrijzing van de bevolking, ook in Hasselt, zijn er zeker nieuwe appartementen nodig.

Ik vind het ook goed dat men hierbij een mix nastreeft tussen duurdere en minder dure appartementen. Er zijn ooit plannen geweest om de kanaalkom om te vormen tot één groot winkelcentrum. Of om de kanaalkom zelfs dicht te gooien. Gelukkig behoudt men het water én is er ruimte voor verschillende functies.

Ik heb begrepen dat men ook veel aandacht heeft besteedt aan de mobiliteit met parkings, wandelpromenades, een voetgangersbrug enz.”

“Zo creëer je een stad die enerzijds overzichtelijk is en anderzijds de service kan bieden die je van grotere steden verwacht. Het grote voordeel voor Hasselt is dat men hier van nul kan beginnen en leren van de fouten die andere steden maakten.”

De Kaai

Het eerste project van de Blauwe Boulevard
In mei 2006 werd de eerste steen gelegd van De Kaai. Dit unieke project geeft het startschot voor de ontwikkeling van de Blauwe Boulevard.

De Kaai past perfect in de filosofie van de Blauwe Boulevard en voorziet in de woonfunctie. Architectenbureau De Gregorio & Partners heeft er samen met de bouwheer naar gestreefd om van de Kaai een plek te maken waar de bewoners zich geborgen voelen, midden in de stad.

Een hedendaagse toepassing van woonconcepten van de Bauhaus-beweging maakt van De Kaai een stad-in-de-stad.

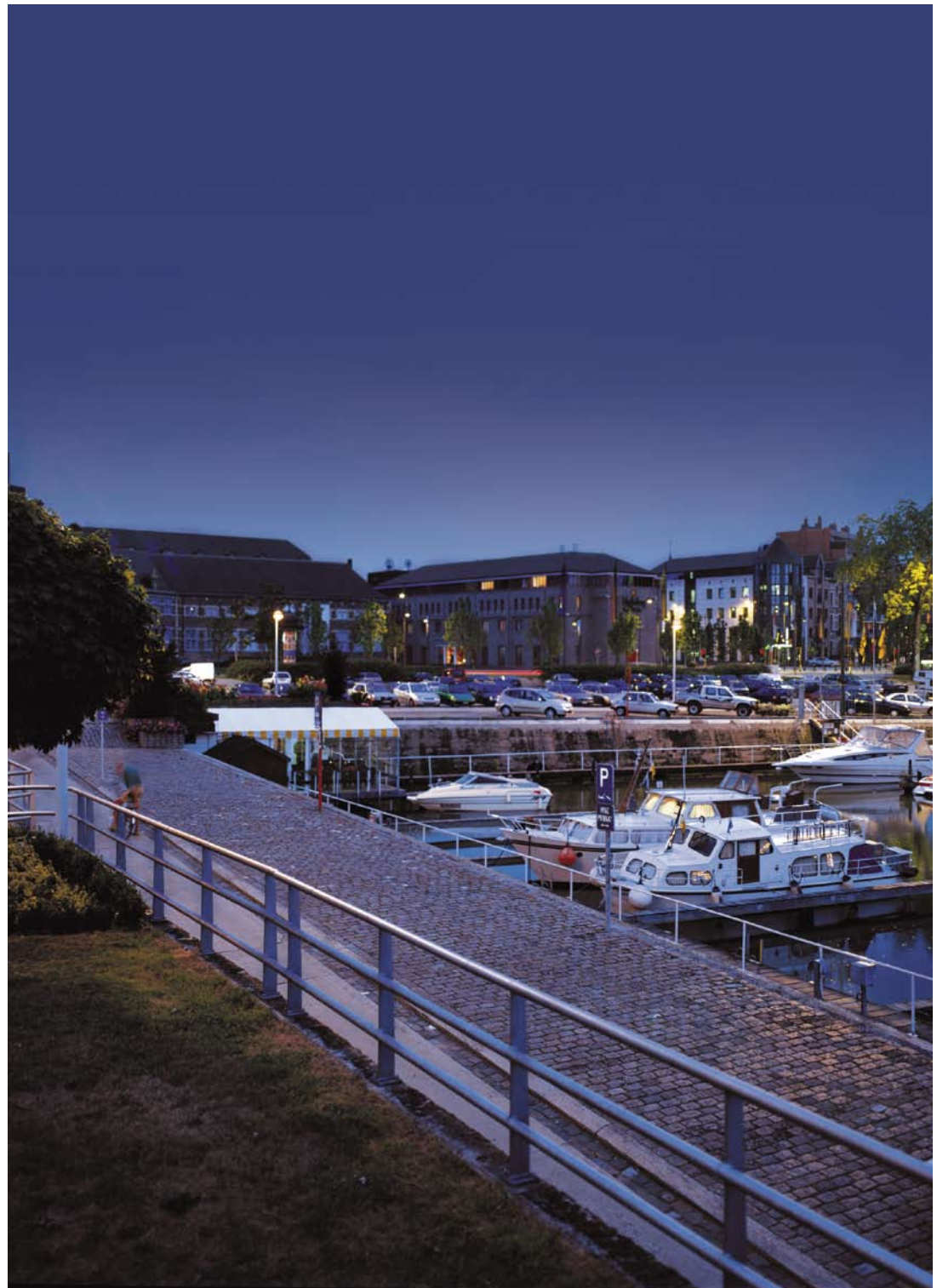
Parken en pleintjes

De privacy van de bewoners wordt optimaal gewaarborgd; de binnentuinen zijn exclusief voor hen gereserveerd. Tussen de binnentuinen wordt een charmant gemeenschappelijk plein aangelegd.

Om de beschikbare bovenruimte optimaal te kunnen benutten, werden alle parkings ondergronds voorzien.

Bouwfases

Voor de bouw van De Kaai werd een strikte planning opgesteld met een aantal bouwfases. Eerst worden alle ondergrondse bouwlagen aangelegd met de kelders en garages.





Vervolgens start de bouw van blokken A, C en D. Op dat ogenblik worden ook het plein en de binnentuinen aangelegd. De laatste fase omvat de bouw van blok B.

De bouwheer

De Kaai is een realisatie van de N.V. Kempensland, een zustervenootschap van de N.V. Kumpen. Voor het management en de medewerkers van Kumpen is De Kaai geen gewoon project.

De Kaai wordt immers gebouwd op de plaats waar alles voor het bedrijf begon, precies op de plek waar Emiel en Constant Kumpen na de Tweede Wereldoorlog startten met een handel in bouwmaterialen.

Ook de kantoren van Kumpen Bouwbedrijf en Keramo waren tot 1968 hier gevestigd. Jan Kumpen: "Ons bedrijf heeft altijd een speciale band gehad met de kanaalkom.

Hier was onze handel in bouwmaterialen gevestigd en ook onze huidige bedrijfsgebouwen liggen vlakbij het kanaal.

In de wetenschap dat de kanaalkom er over pakweg tien jaar volledig anders zal uitzien, zijn wij er erg trots op met De Kaai het allereerste project te mogen opleveren. De Kaai is voor ons meer dan een nieuwe referentie, het is als het ware het gevoel van terug thuiskomen.

Ik hoop dat iedereen die hier binnenkort komt wonen er eenzelfde warm gevoel bij mag krijgen. Voor ons bedrijf is het de ultieme kans om ons vakmanschap te tonen, het zal onze referentie bij uitstek worden."

De verkoopkantoren

Ook de verkoop van De Kaai werd toevertrouwd aan professionele makelaars die Hasselt door en door kennen, namelijk RZK en Steps & C° Vastgoed.