

# Multiculturele buurt aangepakt door lokaal talent



De jonge architecten Wouter Cannie en Nicolaas Vandoorne voor de twee panden in de Slachthuisstraat in Kortrijk die straks worden afgebroken en heropgebouwd. Ze hopen in de tweede helft van dit jaar te kunnen starten met het project. (Foto VFB)

■ **KORTRIJK** – De wedstrijd die het stedelijk ontwikkelingsbedrijf (SOK) uitschreef voor de renovatie van de buurt tussen de Veemarkt, de Zwevegemsestraat en de Plumstraat lokte een pak architectenbureaus. Slechts vier in Vlaanderen vielen in de prijzen waarvan eentje uit Kortrijk zelf: het architectenbureau van Cannie en Vandoorne. Wouter Cannie (30) en Nicolaas Vandoorne (30) helpen nu mee om de verarmde en multiculturele buurt tussen de Veemarkt en de Plumstraat te renoveren.

„We kennen elkaar al jaren”, vertelt Nicolas Vandoorne. „We hebben samen gestudeerd in Gent en zijn altijd contact blijven houden. In 2002 hadden we al eens samen een ontwerp afgeleverd bij een wedstrijd aan de kust en daarmee wonnen we toen de publieksprijs. Twee jaar geleden hebben we dan ons eigen architectenbureau opgericht in Kortrijk en sindsdien werken we dus samen.” „We houden ons vooral bezig met wonen: nieuwbouw en verbouwingen”, pikt Wouter Cannie in. „Dat is minder evident dan het

lijkt omdat veel grote architectenbureaus de markt van de woningen naast zich neerleggen en kiezen voor meer grootschalige projecten zoals industriebouw bijvoorbeeld.” De wedstrijd van het SOK leek dan ook de ideale uitdaging. „We zitten met ons bureau niet eens zover van deze multiculturele buurt. Dat maakt het extra leuk om hieraan te kunnen meewerken.”

## Ontwerpen klaar

Cannie en Vandoorne hopen dat ze dit jaar echt kunnen starten om

hun ontwerpen in praktijk om te zetten. De twee panden die ze kregen toegewezen liggen aan de Slachthuisstraat die de Veemarkt met de Plumstraat verbindt, bijna op de hoek met het Sint-Janshof. „Onze ontwerpen zijn klaar”, aldus Vandoorne. „Hopelijk hebben we dit voorjaar nog een bouwver-

## „Kansarmen en kapitaalkrachtigen broederlijk naast elkaar”

gunning beet. Het is evenwel vooral wachten tot het SOK groen licht geeft. Wat ik hoor, is dat het nog niet helemaal duidelijk is of het SOK nu zelf dit project gaat prefinancieren dan wel of er een projectontwikkelaar zal bij betrokken worden. Hopelijk kunnen we in de tweede helft van dit jaar starten met het project.”

In het ontwerp heeft het architectenduo Cannie/Vandoorne rekening gehouden met de verarmde omgeving waar zowel straten als woningen van een lamentabele kwaliteit zijn. „Er is veel straatlawaai aan de Slachthuisstraat en daarom hebben we op de gelijkvloerse verdieping vooraan een box ingebouwd waardoor de bewoners zullen weg zitten van de straat”, vertelt Wouter Cannie. „Die box dient tegelijk als berging en ook de keuken is beneden. Op de eerste verdieping hebben we de leefruimte gepland. We hebben daar ook een stadstuinje uitgetekend. Op de tweede verdieping komen dan de slaapkamers en de bureaus.”

De huidige twee panden worden gesloopt en twee nieuwbouwwoningen komen in de plaats. „Dat was de enige manier om de prijs niet te hoog te laten oplopen”, aldus Vandoorne. „Daardoor zal de basiskostprijs in de regel niet veel

meer belopen dan 200.000 euro, btw inbegrepen.”

## Bouwblokrenovatie

Toch ontvangt het architectenduo niet alleen applaus voor het renovatieproject waaraan het meewerkt. „Heel merkwaardig”, gaat Vandoorne verder. „Als je in eerder linkse kringen vertelt dat we door die renovatie proberen te komen tot een uiteenlopende mix van bewoners, tot een buurt waar kansarmen en kapitaalkrachtige inwoners broederlijk naast elkaar leven, krijg je te horen dat dit alleen tot een sociale verdringing kan leiden waarbij de kansarmen noodgedwongen zullen moeten verhuizen. In welgestelde kringen hoor je net het omgekeerde. Die vinden het ongehoord dat je in zo'n buurt projecten aanpakt.”

Cannie en Vandoorne vormen met dit project slechts een klein deel van het geheel. „Het is de bedoeling dat tientallen woningen worden opgesmukt of gerenoveerd”, luidt het in het SOK. „Hier zijn tal van partners bij betrokken, onder meer ook het OCMW en het sociaal verhuurkantoor De Poort. De bouwblokrenovatie, zoals we de aanpak van de buurt omschrijven, omvat een reeks acties en premies om eigenaars en verhuurders van oude panden over de streep te

## „Premies moeten eigenaars overtuigen om huizen te renoveren”

trekken en hun huizen te laten renoveren. Het staat nu al vast dat tientallen woningen zullen worden opgesmukt. Niet overal gaat het echter om een renovatie zoals bij het project van de twee Kortrijkse architecten.”

Er is alleszins nog veel werk aan de winkel. In de multiculturele

buurt aan de Veemarkt staan er zeker een driehonderdtal woningen. De stad hoopt dat de speciale premies, die kunnen oplopen tot 5.000 euro, nog meer bewoners

over de streep zullen trekken om ook in het project te stappen. Er is ook begeleiding op maat en er zijn goedkope of renteloze leningen voor energiebesparende maatrege-

len mogelijk. De bouwblokrenovatie loopt nog tot mei 2011.

(Freddy Vermoe)



Een simulatie van hoe de twee rijwoningen er na de renovatie zullen uitzien. Het is nu wachten op het SOK voor de realisatie ervan. (GF)



Bijzonder aan het ontwerp is de creatie van een stadstuinje op de eerste verdieping van de woning. Groen in de verstedelijkte buurt is een extra troef. (GF)