

regio LIMBURG



Er komen 54 flats, 37 assistentiewoningen, 30 studentenkamers en duizend vierkante meter commerciële ruimte voor horeca en handel op de site van het RTT-gebouw. © hbvl

‘Groene kloof’ tussen gebouwen zal Molenpoort verbinden met Begijnhof

Oud RTT-gebouw Hasselt wordt nieuw stadsdeel

Volgende week begint het openbaar onderzoek naar de bouwplannen voor de voormalige RTT-site in de Paardsdemerstraat en de Bonnefantestraat in Hasselt.

DIRK JACOBS

HASSELT | Binnen enkele dagen gaat het openbaar onderzoek voor de vergunningsaanvraag van het nieuwe project aan de voormalige RTT-site in de Paardsdemerstraat en de Bonnefantestraat in Hasselt van start.

‘Het is de bedoeling dat het voormalige RTT-gebouw een totale herbestemming krijgt’, zegt architect Jo Berben van a2o.

‘Opmerkelijk in de plannen is het behoud van het oorspronkelijke gebouw in de Paardsdemerstraat, een immens pand dat wordt gerenoveerd en zo in al zijn grandeur mee wordt opgenomen in het project. Het bouwdeel aan de Bonnefantestraat zal worden afgebroken om plaats te maken voor een nieuwbouw die ruimte laat voor een nieuwe publieke doortsteek. Tussen de gebouwen plannen we een groene connectie met binnentuinen en begroeide betonnen luifels, die van de inpandige terrassen volwaardige groenruim-

tes maken. Die groene gevel is een concept met grassoorten en heesters, die afwisselend en gegroepeerd in grote lengtes de vorm van het gebouw volgen en versterken.’

Loft-effect

‘We plannen een mix van winkelen (eerder beperkt) en wonen voor een heel uiteenlopend publiek’, zeggen Filip Demot van DMI Vastgoed en Willem Broux van Group MC. ‘Aan de Paardsdemerstraat blijven de karakteristieke trappen bewaard, maar de ramen worden tot op de grond doorgetrokken. We plannen er vijf handelspanden van telkens 200 vierkante meter die combineerbaar zijn. Eén van die panden ligt in het tweede, achterliggende blok in de Bonnefantestraat. In het woongedeelte aan de Paardsdemerstraat krijgen we doorlopend een loft-effect, omdat we daar hoge plafonds hebben. Samen met de verdiepingshoge ramen achter de inpandige terrassen

‘Het immense RTT-pand wordt gerenoveerd en in al zijn grandeur mee opgenomen in het project’

JO BERBEN
Architect

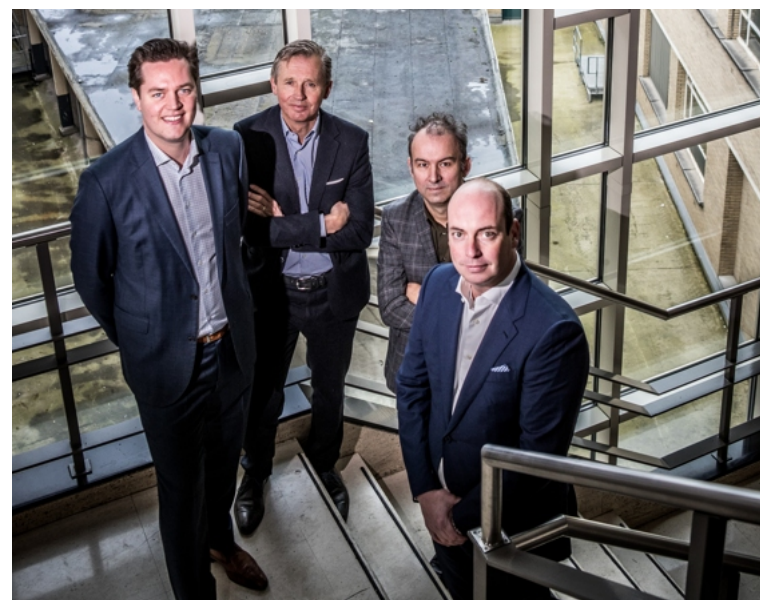
maken ze de buitenruimtes tot een integraal onderdeel van de woning.’

Sky Houses

‘Alles samen plannen we 54 wooneenheden, 37 assistentiewoningen, 30 studentenkamers en duizend vierkante meter commerciële ruimte voor horeca en handel. De assistentiewoningen zullen mee uitgebaat worden door de Grauwzusters, die ook in de Demerstraat actief zijn en er zo 37 gelijkvloerse serviceflats bij krijgen.’

‘Voor de andere flats is er een mix van één tot drie slaapkamers. Op de bovenste verdieping van het ‘rode gebouw’ trekken we vijf *sky houses* op, waardoor we vijf appartementen krijgen die over twee verdiepingen verspreid liggen, elk 115 vierkante meter groot. Van die *sky houses* zullen de mensen op straat niks merken, die zitten midden op de bouw. Ondergronds komen er 130 parkeerplaatsen voor de bewoners van het project’, klinkt het.

‘Als stadsbestuur vinden we het belangrijk dat grote gebouwen in het centrum niet te lang leeg staan. Dat is nefast voor de beleving in de stad. Tegelijk is het een pluspunt dat een karakteristiek gebouw als het RTT-gebouw, behouden blijft’, zegt schepen van Ruimtelijke Ordening Tom Vandeput (CD&V). ‘We hebben van in het begin erop aangedrongen om te kiezen voor wonen en om niet te veel winkelruimte te plannen, om-



Schepen Tom Vandeput, Filip Demot van DMI Vastgoed, a2o-architect Jo Berben en Willem Broux van Group MC. © Sven Dillen

dat er al een groot aanbod van winkelpanden is en omdat wonen voor beleving zorgt, ook ‘s avonds.’

Mix van woonvormen

‘Bovendien is het voor ons van belang dat verschillende leeftijden en doelgroepen hier hun plaats vinden en niet dat er niet één groot seniorencentrum van werd gemaakt’, zegt Vandeput. ‘De mix aan woonvormen staat garant voor een grote diversiteit. Studentenkamers, kleinere startersflats, enkele penthouses en een beperkt aantal serviceflats. En de doorsteek die we absoluut wilden van het Molenpoortplein naar de Bonnefantestraat

en het nieuwe Z33 en de Begijnhoftuin, die is er. Op deze manier creëren we een nieuwe en verrassende passage voor toeristen, shoppers en bewoners. Fijn detail is dat deze nieuwe openbare weg over de vroegere, intussen ingebuisde, Demer loopt. We zullen nu het openbaar onderzoek organiseren en daarna de bouwaanvraag behandelen in het schepencollege.’

De prijzen voor de wooneenheden zijn nog niet bepaald. ‘Maar die zullen marktconform zijn’, zegt Demot. De aanvang van de werken is, als de procedure normaal verloopt, gepland tegen het jaareinde of begin 2019.