

vers

“Ook al is op analytische gronden in grote delen van Vlaanderen geen duidelijk onderscheid meer te maken tussen stad en platteland, voor veel mensen blijft het onderscheid nog wél leven. Misschien juist wel vanwege de verstedelijkingsdruk.

Hoe meer de verschillen tussen stad en platteland vervagen, hoe sterker de maatschappelijke en politieke behoefte lijkt om ze juist te onderscheiden en hun karakter te versterken. Veel burgers in verstedelijkt gebied identificeren zich nog altijd als dorpsbewoners in een landelijke gemeente. Dit grijpt in op het Vlaamse ‘anti-stedelijk sentiment’ dat sinds begin jaren 2000 met enige regelmaat door sociologen en geografen is beschreven.”

(Clemens de Olde, blz. 29)



ruimte 40

jaargang 10 | nummer 40 - 2018

[FOTO: REPORTERS, DANNY GYS]

ruimte

VAKBLAD VAN DE VLAAMSE VERENIGING VOOR RUIMTE EN PLANNING

Urban sprawl

40

Back to

In de tweede helft van de jaren '60 stond het Leuvense onderwijslandschap in rep en roer. Taalwetten die de tweetalige katholieke universiteit in eentalig Vlaams gebied deden belanden, het gebrek aan ruimte voor de aangroeiende studentenbevolking, de stugge, compromisloze houding van een unionistische katholieke clerus en het mépris van de Franstalige academici voor de morrende studenten leidden in mei 1966 al tot een eerste studentenopstand. In de aula's van de Alma Mater en tijdens demonstraties op de Leuvense Bondgenotenlaan klonken slogans als 'Walen buiten' en 'Leuven Vlaams'. In januari 1968 – maanden vóór het oproer in Parijs dus – sloeg in Leuven de vlam opnieuw in de pan. De hele universiteit ging plat. Het aanzwellende studentenprotest dwong op 7 februari 1968 de regering-Vanden Boeynants op de knieën. Even wankelde België. Alleen een splitsing van de universiteit kon de gemoederen nog bedaren: voortaan gingen de Université Catholique de Louvain (UCL) en de Katholieke Universiteit Leuven (KU Leuven) hun eigen weg.

the Future



EEN GESPREK MET PIERRE LACONTE

1968-2018: 50 jaar Louvain-la-Neuve

KOEN RAEYMAEKERS [HOOFDREDACTEUR RUIMTE]

In 2018 vierde het resultaat van die splitsing – Louvain-la-Neuve (LLN) – zijn vijftigste verjaardag. Voor *Ruimte* volgende reden om te gaan praten met een van de overblijvende *founding fathers* van deze opmerkelijke universiteitsstad: Pierre Laconte. Als mededirecteur van de Groupe Urbanisme-Architecture (UA) lag Laconte mee aan de basis van het masterplan en de geleidelijke opbouw van LLN. Hij heeft de nederzetting in een modderig bietenveld in Ottignies zien uitgroeien tot een van de meest succesvolle stedelijke verhalen in België.

Praten met Pierre Laconte is een tijdreis – terug naar een wereld waar de term 'politiek correct' nog moest worden gemunt en waar bisschoppen en baronnen in de *couloirs du pouvoir* discreet zaken van nationaal belang bedisselden – in het Frans uiteraard. Toen burgerparticipatie nog in z'n kinderschoenen stond.

Nostalgie is nochtans niet de hoofdtoon van Laconte's verhaal: hij klinkt in zijn terugblikken af en toe behoorlijk visionair. Getuige het masterplan voor Louvain-la-Neuve, dat vandaag nog niets aan planologische waarde heeft ingeboet. Duurzaamheid, ecologische bekommernissen, een revolutionair anti-modernistisch mobiliteitsdenken, functievermenging in het belang van een kwalitatieve leefomgeving – het zit er allemaal in.

Wie vandaag wakker ligt van topics als verdichting, mobiliteit, klimaatadaptatie en mensvriendelijke steden, kan ik een wandelbezoek aan Ottignies/Louvain-la-Neuve ten zeerste aanraden. Dit interview helpt u alvast op weg.

RUIMTE Meneer Laconte, waar zullen we beginnen?

PIERRE LACONTE | In het jaar 1962. Er werd toen een wet¹ gestemd die op het vlak van ruimtelijke ordening in de praktijk bijna *alles* toeliet. Voor Brussel moest de Brabantse vice-gouverneur die wet implementeren. Omdat die zich niet alleen met de netelige taalwetgeving, maar ook met ruimtelijke ordening moest gaan bezighouden, kreeg hij twee kabinetten: een voor de taalwetgeving en een voor die 'andere functie' – waar hij totaal niet op voorbereid was. Ik trouwens ook niet, maar ik werd toch zijn kabinets-

chef voor ruimtelijke ordening en stedenbouw, van 1963 tot 1966. De provinciale administratie was niet geïnteresseerd in de materie, dus ben ik maar op m'n eentje de gevolgen van die wet beginnen bestuderen – drie jaar lang. Ik heb de 'bruxellisation' vanop de eerste rij meegemaakt. In die jaren was echt alles mogelijk. De Munttoren, de Philipstoren – ik heb al die gebouwen als vreemde lichamen in de Brusselse context zien oprijzen. Een hallucinante ervaring. Later (1978) heb ik daar een boek over geschreven, dat bekroond werd door het toenmalige Gemeentekrediet².

Ik heb in m'n jonge jaren in Leuven college gevolgd bij professoren als Michel Woitrin en Raymond Lemaire (zie kaderstuk), die mij het belang van erfgoed als stedelijke waarde heeft leren kennen. Op een bepaald moment, in 1966, heeft Woitrin me in de arm genomen om mee na te denken over wat er op stedenbouwkundig vlak na de splitsing van Leuven zou moeten gebeuren – *puisque tu connais le vocabulaire*, zei hij. En zo is *'l'expansion universitaire'* begonnen.

In die tijd heersten in Leuven-Frans twee antagonistische strekkingen. Bij de ene klonk het: 'Waar moeten we heen, nu de Vlamingen ons aan de deur zetten? Zeker niet naar Brussel, want dat is evengoed een half-Vlaamse stad. We moeten richting Wallonië.' Dat dacht de meerderheid, zoals rector monseigneur Massaux, professor Woitrin etc. Die waren allemaal zeer anti-Vlaams. Het andere front werd gevormd door meer open-minded docenten, die eerder voor Brussel gewonnen waren – waar het merendeel van hen trouwens woonde.

Op dat moment stelde baron Fallon, de burgemeester van Woluwe, 40 hectare – dus driemaal de campus van de ULB! – ter beschikking van de universiteit. Daar zat premier Vanden Boeynants (zie kaderstuk) achter, die de CVP had overgehaald om dat cadeau op een zilveren schoteltje aan te bieden. Vanden

'IK HEB DE "BRUXELLISATION" VANOP DE EERSTE RIJ MEEGEMAAKT. IN DIE JAREN WAS ECHT ALLES MOGELIJK.'

¹ Wet van 29 maart 1962. - Wet houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw.

² *Mutations urbaines et marchés immobiliers : le développement des immeubles de bureaux à Bruxelles*



Studentenoproer op de Oude Markt te Leuven, 1968 © KU Leuven Universiteitsarchief



Aanvang van de werken in 'la Petite Sibérie' te LLN © KU Leuven Universiteitsarchief

Boeynants' droom was een volledige overheveling van de Franstalige universiteit van Leuven naar Brussel, omwille van de lieve nationale vrede. Maar daar wilden Woitrin en zijn achterban niets van weten. Die wilden in Leuven blijven, een universiteitskliniek in Brussel opstarten en wat er nog overbleef ontmantelen en naar Wallonië verhuizen. Toen dat in de pers uitlekte, is de regering gevallen. De paradox was dat een katholieke regering, die Leuven genegen was, door deze strubbelingen viel, en vervolgens vervangen werd door een socialistisch getinte regering, die anti-Leuven was. Ik hoor aantredend minister voor onderwijs Dubois³ nog verklaren: *'Pas de cathos en Wallonie!'*. Hij kon die overheveling

weliswaar niet volledig tegenhouden, maar hij was de idee van die nieuwe universiteitsstad in Wallonië zeker niet genegen.

De wetgeving ter zake was ook wel enigszins surrealistisch. Ik vergelijk het met het Franstalige Montréal in Canada, dat een Engelstalige universiteit (McGill) heeft. Zelfs tijdens de ergste taaltroebelen daar heeft niemand in Montréal er ooit aan

gedacht aan die universiteit te zeggen dat ze moest oprassen. Bij ons is dat wél gebeurd, door de wetgeving die het gebruik van één taal – ook op het vlak van onderwijs – verplicht maakte.

De volgende zet van Woitrin was het creëren van een nieuwe stad in Wallonië. Een sleutelfiguur in heel dat opzet was graaf du Monceau – een knappe en ambitieuze aristocraat, en een relatieve nieuwkomer in dat wereldje van lokale overheden. Ottignies was toentertijd een gemeente van zo'n vierduizend inwoners, oorspronkelijk communistisch omwille van de aanwezige fabrieken en spoorwegateliers. Du Monceau, die er aan de macht gekomen was met een nipte meerderheid, nodigde de Franstalige Leuvense universiteit naar zijn gemeente uit – als ze maar niet té dichtbij kwam. Ottignies zelf ligt in een dal – waar de spoorweg loopt –, terwijl het ook een agrarisch plateau bevat. Hij dacht: ik zal die campus maar in het veld neerpoten – en zo zou het ook gebeu-

ren. Dat hele plateau van 900 hectare – in Ottignies gekend als *'la petite Sibérie'* – was in handen van slechts vijf eigenaars. Een gedeelte (200 hectare) ervan was bos, de rest waren bietenvelden. De universiteit had helemaal geen moeite om die terreinen aan te kopen: de grond kostte er amper 34 frank de vierkante meter, niemand was erin geïnteresseerd.

Maar dat was slechts de eerste stap. Het masterplan voorzag 350 hectare te bebouwen oppervlakte. De grond in kwestie was verpacht aan boeren die allemaal lid waren van de Boerenbond. Mijn Nederlands kwam toen goed van pas om kennis te maken met de heer Hinnekens⁴, de charmante baas van de Boerenbond. Die bedong een uniforme pacht/onteigeningsprijs. Er werd ook een aparte opzegovereenkomst met de boeren uitgedokterd, waardoor die hun grond konden blijven gebruiken zolang de universiteit die nog niet nodig had om te bouwen. Daardoor konden ze hun vertrek degelijk voorbereiden. In sommige gevallen was dat vertrek niet nodig, want zelfs nu is een groot gedeelte van het landbouwland dat toen door de universiteit werd aangekocht nog altijd niet bebouwd.

RUIMTE Vervolgens ging de regering dwarsliggen?

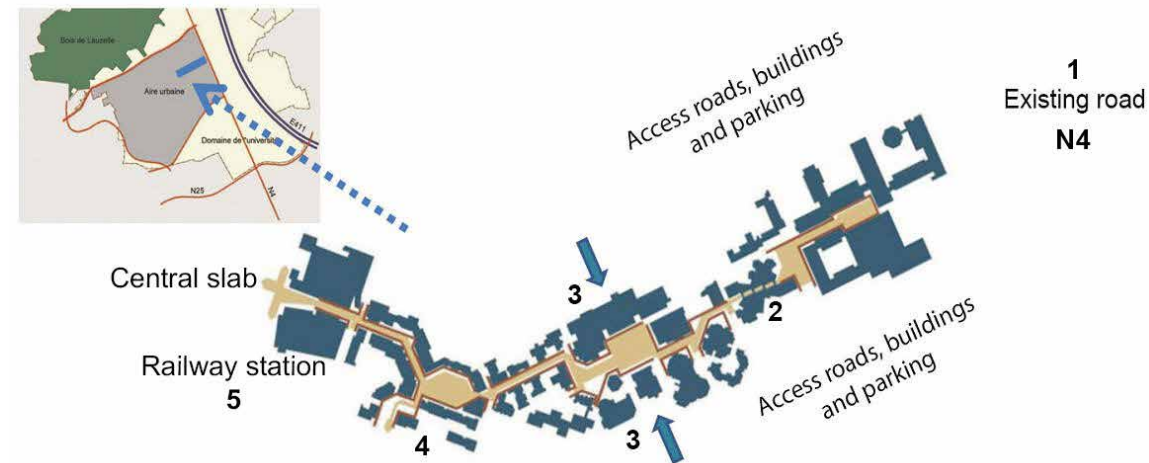
PIERRE LACONTE | Ja, met de wet-Dubois van 26 juni 1969. Die stipuleerde dat terreinen niet konden verkocht worden door gesubsidieerde universitaire instellingen. Maar we wisten dat we via het erfpachtsysteem (zie kaderstuk) die wet konden omzeilen.

RUIMTE En de universiteit kan via die erfpacht ook controle blijven uitoefenen op de kwaliteit van hetgeen er ontwikkeld wordt?

PIERRE LACONTE | Bij een erfpacht kan de grondeigenaar een invloed behouden op de architectuur. Als niet aan de stipulaties van het plan wordt voldaan, kan de erfpacht verbroken worden. De kavels die op de markt gebracht worden kunnen in dit geval dus enkel volgens de lijnen van het masterplan ingevuld worden. Dat is een volledig andere situatie dan bij een verkoop, waar de koper naderhand bij de overheid nog altijd een bijsturing van de invulregels kan bekomen.

⁴ Jan Hinnekens (1927-2013) was op dat moment algemeen secretaris van de Belgische Boerenbond – waar hij later ook voorzitter van zou worden, tot in 1992.

De 'ruggengraat' van de ontwikkeling van LLN: de voetgangerszone. © Pierre Laconte



RUIMTE Voor we op dat masterplan verder ingaan: wat is het verhaal van die Groupe UA?

PIERRE LACONTE | Woitrin wilde grote namen van de stedenbouw inschakelen voor LLN. Maar hij kende weinig van stedenbouw. Ik heb hem dan een paar namen gesuggereerd – waaronder Gruen Associates, dé toenmalige referentie op het vlak van shoppingcenters. Jammer genoeg is zijn keuze onmiddellijk op Gruen gevallen. Woitrin stuurde me naar L.A. voor een verkennend onderzoek. Daar zag ik onmiddellijk dat we verkeerd zaten. Ik had echter geen zeggingsrecht, ik kon enkel rapporteren aan Woitrin. Maar die had zijn zinnen al op Gruen gezet en met hem een contract getekend. Gevolg: een maquette van 'de nieuwe stad Louvain' werd vanuit L.A. naar Leuven gevlogen, voor een feestelijke voorstelling. Toen het verzamelde professorenkorps de maquette te zien kreeg, gingen de poppen aan het dansen. Het schandaal heeft Woitrin bijna z'n nek gekost. Als reddende engel, en tot groot ongenoegen van Gruen, werd Raymond Lemaire – die naam en faam had gemaakt met de renovatie en herbestemming van het Leuvens Begijnhof – samen met mij naar voren geschoven voor de opmaak van het masterplan. Vermits Lemaire noch ik architecten waren, werd er in 1968 nog een derde aan toegevoegd: Jean-Pierre Blondel (zie kaderstuk).

Lemaire en ik zagen wat het masterplan betreft door eenzelfde bril: we hamerden op het belang van de culturele referenties van de stad – zoals bij de stedenbouwkundige modellen van Leuven, Florence enz. En nog iets, waar Gruen totaal geen aandacht had aan besteed: als je over niet al te veel geld beschikt, moet je beginnen ontwikkelen vanop een plek waar al voorzieningen – zoals riolering, infrastructuur, enz. – aanwezig zijn. In het geval van dat reusachtige, lege terrein in Ottignies, was dat slechts één locatie: de N4 rijksweg. Daar zijn we dus begonnen, en vervolgens hebben we van daaruit een lineair groeiplan ontwikkeld langs een oost-westelijke voetgangers-as

RUIMTE Wat nu opvalt wanneer je door LLN wandelt, is de bescheidenheid en nuchterheid van de opzet en de veelvuldige referenties naar een stedenbouwkundig verleden. Ik veronderstel dat dat een stijlbreuk betekende in de naoorlogse periode, waar het modernisme hoogtij vierde?

PIERRE LACONTE | Jazeker. Op datzelfde moment werden hele stukken van Brussel afgebroken.

RUIMTE En toch kregen jullie dat doorgedrukt...

PIERRE LACONTE | Ja, vermits we zelf eigenaar waren. Lemaire en ik zaten qua visie op eenzelfde lijn, voor Blondel lag dat wat moeilijker. Na een paar jaren ontstond er trouwens ruzie tussen Lemaire en Blondel, waarop die laatste zich terugtrok uit UA. Maar eigenlijk had dat positieve consequenties voor iedereen. Gedurende de tijd dat hij deel uitmaakte van UA, mocht Blondel volgens het reglement niet zelf ontwerpen. We hadden daarvoor een schrikvoorbeeld: de campus 'La Plaine' van de ULB: afschuwelijke, monotone modernistische gebouwen. De toenmalige universiteitsarchitect (Le Maresquier, uit Parijs) was in dat geval verantwoordelijk voor de architectuur én het masterplan. Wijze les: de ontwerpers van een masterplan hoeven niet zelf architect te zijn, ze moeten architecten coördineren en in lijn houden met het masterplan. Door het feit dat hij uit UA was gestapt, kon Blondel trouwens wél bouwopdrachten binnenhalen te LLN. En hij heeft daar zeer interessante dingen gerealiseerd, op de Grand' Place.

RUIMTE Wie was de architect van de schitterende Bibliothèque des Sciences (nu Musée L)?

PIERRE LACONTE | Dat was Jacqmain, inderdaad een voltreffer. Jacqmain – die ook voor het Glaverbel-gebouw en het Europees Parlement tekende – was in die periode duidelijk een van de beste architecten in België.

RUIMTE Wie in LLN rondloopt, krijgt inderdaad een sterk gevoel van een stedenbouwkundige erfenis, het is haast alsof je in een eeuwenoude stad rondloopt. En die langwerpige voetgangerszone als ruggengraat van het geheel speelt daar een belangrijke rol in. Het is duidelijk een stad op mensenmaat, die leeft...

PIERRE LACONTE | Zeker, LLN staat als een succes aangeschreven. Met als gevolg dat de vastgoedprijzen daar nu de hoogte ingeschoten zijn. Dat is een probleem dat de UCL nu dient aan te pakken, door onder andere meer te investeren in betaalbare woningbouw.

RUIMTE Op sociaal vlak hebben jullie van in het begin gekozen voor een gemengde – universitaire en niet-universitaire – bevolking?

³ Abel Dubois (1921-1989) (Parti Socialiste Belge) was minister van Nationale Opvoeding van 1968 tot 1972.

WIE IS WIE?

Pierre Laconte (1934)

Laconte is een stedenbouwkundige met een achtergrond in de rechten en de economie, die het bekendst is voor zijn werk in Louvain-la-Neuve en zijn inzet voor het stedelijke leefmilieu. Van 1963 tot 1966 was hij adjunct-kabinetschef van de vicegouverneur van de toenmalige provincie Brabant. Van 1966 tot 1984 was hij directeur bij de Université Catholique de Louvain, belast met de totstandkoming van Louvain-la-Neuve. Hij was – samen met Raymond M. Lemaire en Jean-Pierre Blondel – directeur van de Groupe Urbanisme Architecture (1968), belast met taken i.v.m. het masterplan van Louvain-la-Neuve en met de coördinatie van de architecturale invulling ervan. Hij was ook directeur van de Groupe d'Etudes Foncières et d'Aménagement van de UCL (GEFA). Van 1984 tot 1999 was hij secretaris-generaal van de UITP, de internationale beroepsvereniging voor stedelijk en regionaal openbaar vervoer. Laconte is de stichter en voorzitter van de Foundation for the Urban Environment.

Raymond M. Lemaire (1921-1997)

Lemaire was hoogleraar kunstgeschiedenis, architectuur en monumentenzorg aan de universiteiten van Leuven en Louvain-la-Neuve. Hij was een van de voornaamste medeauteurs van het Charter van Venetië (1964) voor de restauratie van waardevolle monumenten. Hij stichtte in 1965 ICOMOS, de internationale Raad voor Monumenten en Landschappen. In België is hij vooral bekend omwille van zijn rol in de restauratie van het Groot Begijnhof van Leuven, waar hij de principes van het Charter van Venetië toepaste, voor zijn stedenbouwkundige adviesrol voor de historische binnenstad van Brugge, en de bouw van Louvain-la-Neuve, waarvoor hij het Leuvens Begijnhof als expliciet voorbeeld hanteerde.

Jean-Pierre Blondel (1924-2012)

Blondel was een Belgisch architect en stedenbouwkundige. Hij behoorde tot de groep naoorlogse afgestudeerden van La Cambre die een al te dogmatisch functionalisme inruilden voor een meer organisch architectuurconcept naar Scandinavisch model. Voor Expo 58 tekende hij mee aan het Marie Thumaspaviljoen en het Informatiepaviljoen van Brussel. Van 1968 tot 1975 werkte Blondel samen met Raymond M. Lemaire en Pierre Laconte aan de stedenbouwkundige ontwikkeling van Louvain-la-Neuve, waar hij later als architect ook bouwopdrachten uitvoerde.

Michel Woitrin (1919 - 2008)

Woitrin wordt beschouwd als de 'stichter' van Louvain-la-Neuve en heeft de overplaatsing van de UCL van Leuven naar Louvain-la-Neuve en Woluwe (voor de faculteit Geneeskunde) geregeld. In 1963 werd hij algemeen bestuurder van de Katholieke Universiteit in Leuven. Woitrin gold als een van de ferventste tegenstanders van de splitsing en belichaamde het verzet van de Franstalige professoren tegen die scheiding. Na de splitsing van de universiteit in 1968 bleef hij aan het hoofd van de UCL tot 1984. In 1966 startte hij gesprekken met de toenmalige burgemeester van Ottignies, Yves du Monceau, voor de bouw van een nieuwe universiteitsstad voor UCL. Woitrin was ook professor demografie en macro-economische analyse aan de UCL.

Paul Vanden Boeynants (1919-2001)

Vanden Boeynants (signatuur: CVP-PSC, later PSC) – in de media en door hemzelf 'VDB' genaamd – was een volksvertegenwoordiger, minister en, van 1966 tot 1968, ook premier tijdens de woelige periode van de splitsing van de Leuvense universiteit. Als ondernemer was hij actief in de vleesindustrie. Vanden Boeynants was een opvallend figuur die de controversen niet schuwde. Als politicus ijverde hij steeds voor een nationale verstandhouding, die hij wenste te bereiken via een veralgemeende tweetaligheid. Van 1952 tot 1995 was hij ook actief in de Brusselse gemeentepolitiek. Tijdens die periode was hij betrokken bij grootschalige bouwprojecten in het Brusselsse, ondermeer de sanering van de Noordwijk voor het notoire Manhattanplan.



Luchtopname uit 2006 © Pierre Laconte



PIERRE LACONTE | Ja, daarmee volgden we ook het voorbeeld van Leuven. De stad heet niet toevallig 'Louvain-la-Neuve'.

RUIMTE Hoe moet ik de voorbeeldrol van Leuven voor LLN verstaan? Hebben we het nu specifiek over het Begijnhof?

PIERRE LACONTE | Wel, het Begijnhof is zoiets als het summum van de 'oude stad', dat is zowat een stad-in-de-stad. Maar de hele stad Leuven, met z'n vele kronkelende straten, is van dien aard. Het Begijnhof werd door Lemaire uiteraard als referentie aangehaald, het was voor hem zoiets als een 'best of...' van Leuven.

RUIMTE Sloeg dat concept van een 'gemengde' bevolking onmiddellijk aan?

PIERRE LACONTE | Jazeker. Vanaf 1972 verhuisde de allereerste faculteit – die van de ingenieurswetenschappen – naar wat niet veel meer dan een modderig terrein was. In ruil kreeg de faculteit, samen met plaatselijke inwoners, de eerste behuizingen. De eerste gebruikers vormden meteen al een kleine stadskern.

Lemaire en ik hebben het trouwens ook altijd erg duidelijk gemaakt dat wij gekant waren tegen het idee van een exclusief universitaire campus, zoals in Sart-Tilman in Luik of Solbosch in Brussel. We wilden een plek waar mensen kunnen leven. We hadden op dat vlak een aantal negatieve voorbeelden van Franse, Duitse en Engelse monofunctionele campussen die

absoluut niet werkten: Bordeaux, Marburg en York – voorbeelden te over. Sart-Tilman was het product van een eminente rector/politicus, die – een beetje zoals Woitrin – naar een eigen identiteit streefde en daarvoor een op zichzelf staande campus wou inzetten. Maar wat hij over het hoofd had gezien, was dat al die gebruikers van Sart-Tilman uit Luik moesten komen, terwijl er maar een paar bussen als link voorhanden waren. De studenten wonen nu in de stad en trekken enkel voor hun lessen naar de campus. Zeer slecht. Nog een ander interessant vergelijkingspunt tussen Sart-Tilman en LLN: in beide gevallen loopt er een riviertje door de vallei. In Luik beslisten de ontwerpers een weg langsheen de vallei aan te leggen, zodat iedereen van het mooie uitzicht kon genieten. Nobel principe, maar wat was het gevolg? De gebouwen die langs de weg werden gebouwd, gebruikten hun achterraimte, en dus de rivier, om hun afval te dumpen. Het natuurgebied werd dus op een erg onduurzame manier 'geconsumeerd'. Terwijl in LLN het natuurgebied ongeschonden is gebleven en louter recreatief kan gebruikt worden: er zijn wel wegen en paden, je kan er gaan wandelen, maar niks anders.

RUIMTE Laat het ons even hebben over mobiliteit. Jullie hebben dat indertijd erg nuchter aangepakt: in alle bescheidenheid aansluiten bij een bestaande infrastructuur (de N4). Nu, 50 jaar later, zijn we aan een expansie van het treinstation (1975) toe, in het kader van de uitbouw van het S-net. Is dat geen riskante onderneming? Haalt LLN zich daarmee geen problemen op de hals, met de aanzienlijke influx van treinreizigers die niets met de stad an sich te maken hebben?

PIERRE LACONTE | Wel, weet u, in België bestaat er voor elk probleem een oplossing. Als ik terugdenk aan het begin van dat station – het was eigenlijk een klein mirakel dat dat er überhaupt gekomen

is. In dienst van de vice-gouverneur zat ik in een Franstalige omgeving, maar tijdens de universiteitscrisis waren de ministers bijna allemaal Vlaams – met name ook Alfred Bertrand⁵, de minister van Verkeerswezen. Toen ik die aanspraak over de Leuvenkwesie en de verhuis, drukte hij zijn plaatsvervangende spijt uit over wat er allemaal gebeurde. Ik zei hem toen: 'Misschien moet u dan toch een kans geven aan die nieuwe universiteitsstad, op vijf kilometer van Ottignies? Kan u daar geen treinstation voorzien? Het enige wat u moet doen, is een tunneltje aanleggen.' En voilà. (lacht) Er was voordien over vanalles nagedacht, zelfs over een 'metro aérien' – wat natuurlijk je reinste onzin was. Het werd dus uiteindelijk deze spooraftakking. Het treinstation was trouwens onmiddellijk een succes. Er is ook – sinds 1975 – om het uur een trein van Leuven naar LLN.

RUIMTE Bent u, nu de bediening van het station nog gaat uitgebouwd worden, niet bezorgd om het aanzuigeffect voor allerlei autoverkeer?

PIERRE LACONTE | Voor de stad zelf blijft alles bij het oude: de straten zijn en blijven autovrij. Wie met de wagen naar LLN wil komen, moet meestal ondergronds parkeren, en dat is een dure zaak. De inwoners hebben hier allang begrepen dat het beter is geen wagen te hebben.

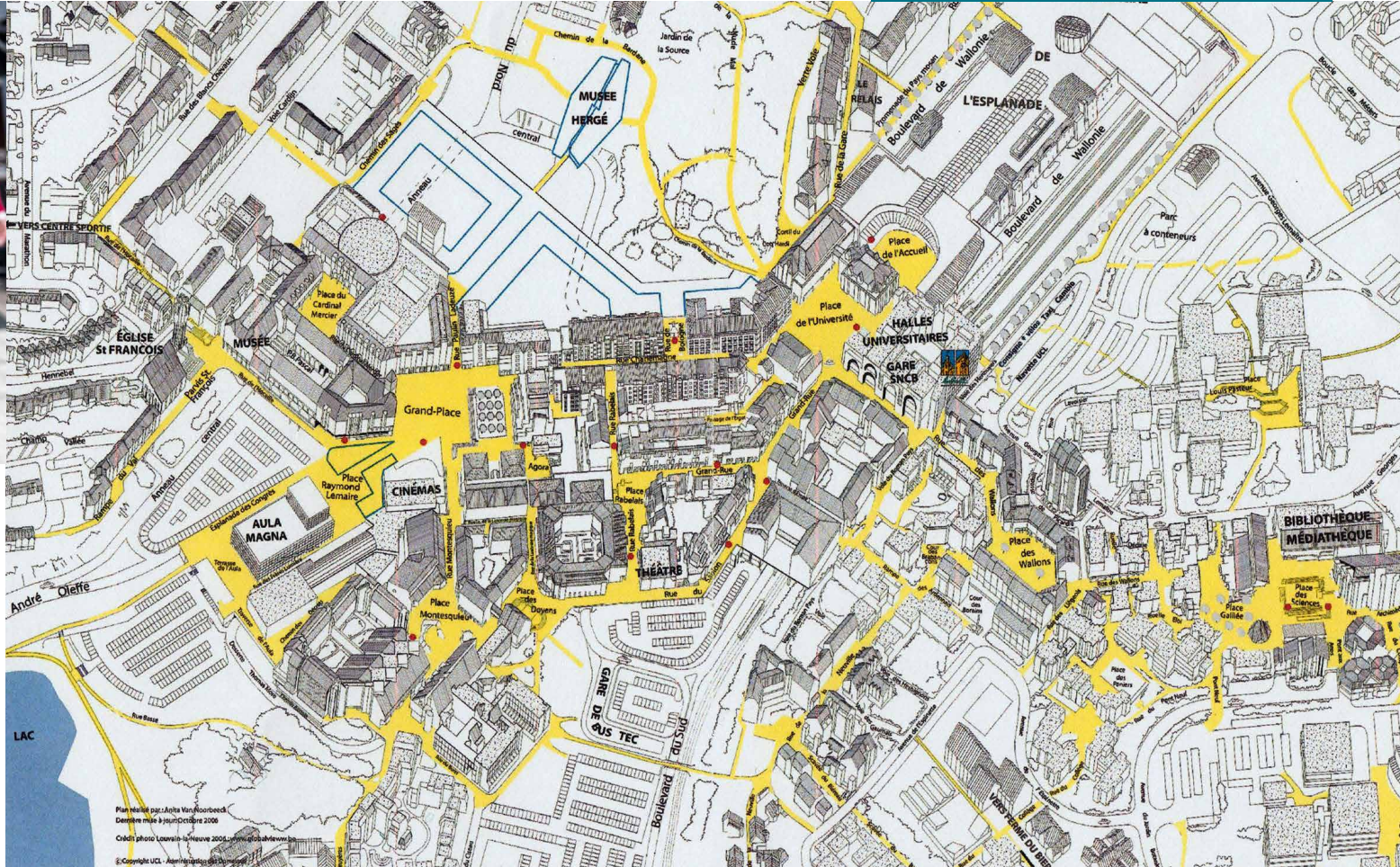
RUIMTE Ik heb het niet over de bewoners van LLN, maar over forenzen die dit station gaan gebruiken om in Brussel te gaan werken.

PIERRE LACONTE | Daarvoor heeft de NMBS hier drieduizend parkeerplaatsen bijgebouwd. Drieduizend! Dat is veel te veel. En dit

⁵ Alfred Bertrand (1913-1986) (Christelijke VolksPartij) was minister van Verkeerswezen van 1961 tot 1965 en van 1966 tot 1972.



Shoppingcenter L'Esplanade © Reporters



Grondplan LLN (2006) © UCL - Administration des domaines

België zijnde: die parking is al gebouwd, en de treinextensie is er nog niet. (*lacht*) De ontwikkelaar Thomas & Piron, de Waalse tegenhangers van Matexi – bouwde een appartementencomplex bovenop die parking (waarvan een deel werd voorbehouden voor kopers), met wat groen errond. Daar is een nieuwe wijk (Corbevoie) uit ontstaan, op de grens van de voetgangersstad.

RUIMTE Nu we toch in 2018 zitten: ik heb begrepen dat van de bevolking van LLN de meerderheid van de huidige inwoners niets met de universiteit te maken heeft?

PIERRE LACONTE | Klopt, en die tendens zal nog toenemen. De mensen die aangetrokken worden tot LLN, zijn vooral ouderen. Die zoeken rust, kalmte, cultuur. Ze zijn niet meer te tellen, de senioren die na hun carrière hier een appartement kopen om hun oude dag te slijten, liefst met zicht op het meer.

RUIMTE En wat met participatie, hier in LLN? Met de grootschalige ontwikkelingen die hier nu om zich heen grijpen – bioscoopcomplex, luxehotel, groot shoppingcenter – krijg ik de indruk dat in LLN ook een gentrificatieproces aan de gang is...

PIERRE LACONTE | Jazeker, dat wordt een probleem. En daar zijn niet zoveel oplossingen voor. Op het vlak van grondeigendom heeft de UCL beslist een Community Land Trust in te voeren.

RUIMTE Wordt LLN ondertussen niet onbetaalbaar voor pas afgestudeerde jongeren?

PIERRE LACONTE | Het is er inderdaad wel duur geworden. Het zijn in vele gevallen dan ook de ouders die hier een appartement voor hun studerende kinderen kopen. Maar u werpt daar wel een interessante vraag op. Misschien moet er maar eens een vergelijkende studie worden gemaakt tussen het woongedrag van afgestudeerden in Leuven en LLN.

RUIMTE Worden studenten omwille van de marktsituatie niet weggeduwd uit LLN?

PIERRE LACONTE | Wel, ze kunnen daar uiteraard blijven na hun studies, maar ze maken dan geen aanspraak meer op gesubsidiëerde woongelegenheid.

RUIMTE En is er inspraak van de bewoners?

PIERRE LACONTE | Zoals ik al zei, begon het allemaal met de ingenieursgemeenschap in 1972, die daar volledig geïsoleerd zat. Om niet 'vergeten' te worden in dat verre veld, hebben ze zich terstond georganiseerd: ze wilden een vinger in de pap bij de ontwikkeling van LLN. Daardoor ontstond reeds vanaf het begin een zeer actieve, geëngageerde beweging van inwoners. Vervolgens zijn de juristen erbij gekomen, en vandaag is dat een goed geoliede machine. Om lid te worden van de 'association des habitants de LLN' moet je ofwel een gebruiker, een student, een inwoner of een stemgerechtigde van de stad zijn. Daarmee hebben ze alle facetten in huis. Geeft dus een totaal andere situatie dan pakweg Leuven, waar de meeste studenten niet in Leuven gedomicilieerd zijn en als dusdanig in de stad geen inspraak hebben. In LLN hebben alle leden van de 'association' recht op inspraak. Ze zijn werkelijk goed georganiseerd, voeren studies uit, organiseren regelmatig enquêtes ...

RUIMTE En wordt daar ook effectief naar geluisterd?

PIERRE LACONTE | Afen toe moet er natuurlijk wat druk uitgeoefend worden als de vereniging met iets naar buiten komt. Een goed voorbeeld daarvan is de ontwikkeling van L'Esplanade, het shoppingcenter. De bewoners van het eerste uur zagen dat project met niet al te veel enthousiasme tegemoet. Maar dat was buiten de voorzitter van de bewonersvereniging gerekend – toevallig ook de huidige (2018) burgemeester van LLN. Die had uiteraard z'n bedenkingen bij de eerste negatieve reacties. In zijn ogen was dat helemaal geen slechte zaak voor de inwoners. En na tien jaar is L'Esplanade er in 2005 gekomen, op een gedroomde locatie, vlakbij het station. Het heeft het leven in LLN een stevige boost bezorgd.

RUIMTE Ik heb gemerkt dat het aanbod van kleine winkels in het centrum zelf niet veel meer voorstelt. Heeft u hiermee uw droom van een verweving van functies niet in de voet geschoten?

PIERRE LACONTE | Ach, een mens dient zich aan te passen, niet? In Leuven heb je die schaalvergroting op het vlak van retail evengoed. LLN kan niet drijven op het aanbod van kleine winkels – die niet dat virale gedrag vertonen van kleine retail in een grote stad. Wanneer er dan een ontwikkelaar komt die aanvaardt tegelijkertijd een hele straat met woningen en shops (rue Charlemagne, *nvd*)

plus een shoppingcenter van 35.000 vierkante meter te bouwen – dan is dat niets minder dan een godsgeschenk. Dat shoppingcenter is van begin tot eind een succesverhaal.

Er is vorig jaar wel een dispuut ontstaan: de Parijse eigenaar (Klépierre) boerde zo goed in LLN, dat hij nog 20.000 vierkante meter aan die 35.000 wou toevoegen. Hij had daarvoor een – volgens mij – goed idee: hij wilde de open ruimte boven de sporen van het station gebruiken. Het project is afgeschoten door de bewoners, voor een periode van drie jaar. Maar ik ben ervan overtuigd dat het er binnen een aantal jaren toch komt.

RUIMTE Wat was de reden voor dat bewonersveto?

PIERRE LACONTE | 'L'esprit de LLN'... Tja, zo'n dingen weken altijd zeer emotionele reacties los. Maar du Monceau jr. – schepen voor ruimtelijke ordening en zoon van de burgemeester die aan de basis van LLN lag – had in dat verband ook wel een goed idee: er zou een mengeling van commercie en woongelegenheid moeten komen. Bovenop die voorgestelde extensie van L'Esplanade – drie verdiepingen – kan je probleemloos een paar bouwlagen met appartementen toevoegen.

RUIMTE Strookt zo iets met jullie oorspronkelijke masterplan?

PIERRE LACONTE | De universiteit – en dus ook het masterplan – heeft altijd de voorkeur gegeven aan kleine appartementsgebouwen – hogere densiteit, meer volk, meer mensen op straat

–, zolang niet aan de lineaire ontwikkeling werd geraakt en de publieke ruimte aantrekkelijk bleef. Die koers werd tien jaar lang aangehouden. Maar wegens de duurte van die betonnen plaat (waarop het centrum van LLN gebouwd is) was er op een bepaald ogenblik een hogere densiteit noodzakelijk. Voor UA was dat helemaal geen probleem, er werd dus geleidelijk aan hoger gebouwd. Zoiets moet uiteraard met de nodige smaak en terughoudendheid gebeuren. Sommige gebouwen aan de rechterkant van de rue Charlemagne zijn naar mijn aanvoelen iets te hoog.

Het is een algemene trend: met de jaren stijgt ook de bouwhoogte. Er is duidelijk een 'Drang nach oben' (*lacht*). De gebouwen die voortaan in LLN worden gebouwd, zullen zes tot acht bouwlagen tellen. Die trend van hoger bouwen en hogere densiteit is hier echter geen gevolg van speculatie, maar veeleer een gevolg van de huidige stedelijke ontwikkelingslogica, zowel in kleine als in grote steden.

Let wel, ik vind het jammer dat in België de grondmeerwaarde meestal voordelen biedt voor de ontwikkelaars, terwijl de sociale kosten meestal gedragen worden door de overheid. En in Brussel is opnieuw alles mogelijk, zoals in de jaren 1960. Daar is een

'IK VIND HET JAMMER DAT IN BELGIË DE GRONDMEERWAARDE MEESTAL VOORDELEN BIEDT VOOR ONTWIKKELAARS, TERWIJL DE SOCIALE KOSTEN GEDRAGEN WORDEN DOOR DE OVERHEID.'

LOUVAIN-LA-NEUVE

IN VOGELVLUCHT

UCL besloot in 1968 een nieuwe stad op te richten, met de jaarsubsidies van de universiteit als kapitaal. De stedelijke ontwikkeling van een site die de volledige eigendom van de universiteit was kreeg echter tegenwind van de Belgische regering, die aan een monofunctionele campus de voorkeur gaf. Er werd een speciale wet (24 juli 1969) uitgevaardigd die universiteiten verbiedt land dat ze met subsidies hebben verworven, aan niet-universitaire gebruikers te verkopen. UCL omzeilde de wet door het verlenen van lange-termijnhuurcontracten van maximum 99 jaar ('erfpacht'), in plaats van een rechtstreekse verkoop. De huurcontracten geven de 'pachter' de mogelijkheid om de huurovereenkomst te vernieuwen.

Het masterplan van LLN schoof van bij de eerste fase (1972) een mix van functies naar voren. Het streefde daarbij zowel naar architecturale innovatie als naar een stedenbouwkundig ontwerp dat werd geïnspireerd door het oude Leuven. Duurzaamheid en economische factoren leidden tot een lineaire vorm van bebouwing, met een langgerekte voetgangerzone als 'ruggengraat', en een volledig autovrij stadscentrum. Het centrale deel van de site werd gereserveerd voor lage bebouwing met een hoge dichtheid, terwijl het volledige bosgebied werd bewaard.

Elke ontwikkelingsfase kon zelfstandig functioneren, maar was wel gekoppeld aan de volgende, langs de centrale 'ruggengraat', die vanaf de bestaande hoofdweg (N4) naar het westen loopt over meer dan anderhalve kilometer. Zo werd bespaard op weginfrastructuur en kwam maximale ruimte vrij voor informele ontmoetingen, in de vorm van diverse piazza's. De kleine percelen genereerden een architecturale diversiteit. De ontwikkeling van de ruggengraat omvatte ook de bouw van een centrale vloerplaat, die over de valleibedding werd gelegd. De voetgangerszone werd de centrale as voor de ontwikkeling van de universitaire faculteiten en van de woon-/handelswijken.

Een belangrijk aspect van LLN is het waterbeheer. Alle gebouwen zijn uitgerust met een dubbele waterverzameling. Alleen afvalwater gaat naar de waterzuiveringsinstallatie, het hemelwater wordt verzameld in het kunstmatige meer, dat als reservoir/buffer en recreatiezone fungeert. Het meer werd een aantrekkingspool voor verdere woonontwikkeling die niet gelinkt is aan de universiteit.

Het centrum van de eerste ontwikkelingsfase werd gevormd door de wetenschapsbibliotheek, een iconisch betonnen gebouw met een voorplein (Pl. des Sciences), bovenop de doorgangsweg voor het autoverkeer. De gerenoveerde bibliotheek kreeg onlangs een nieuwe bestemming: 'Musée L', het museum van de universiteitscollectie.

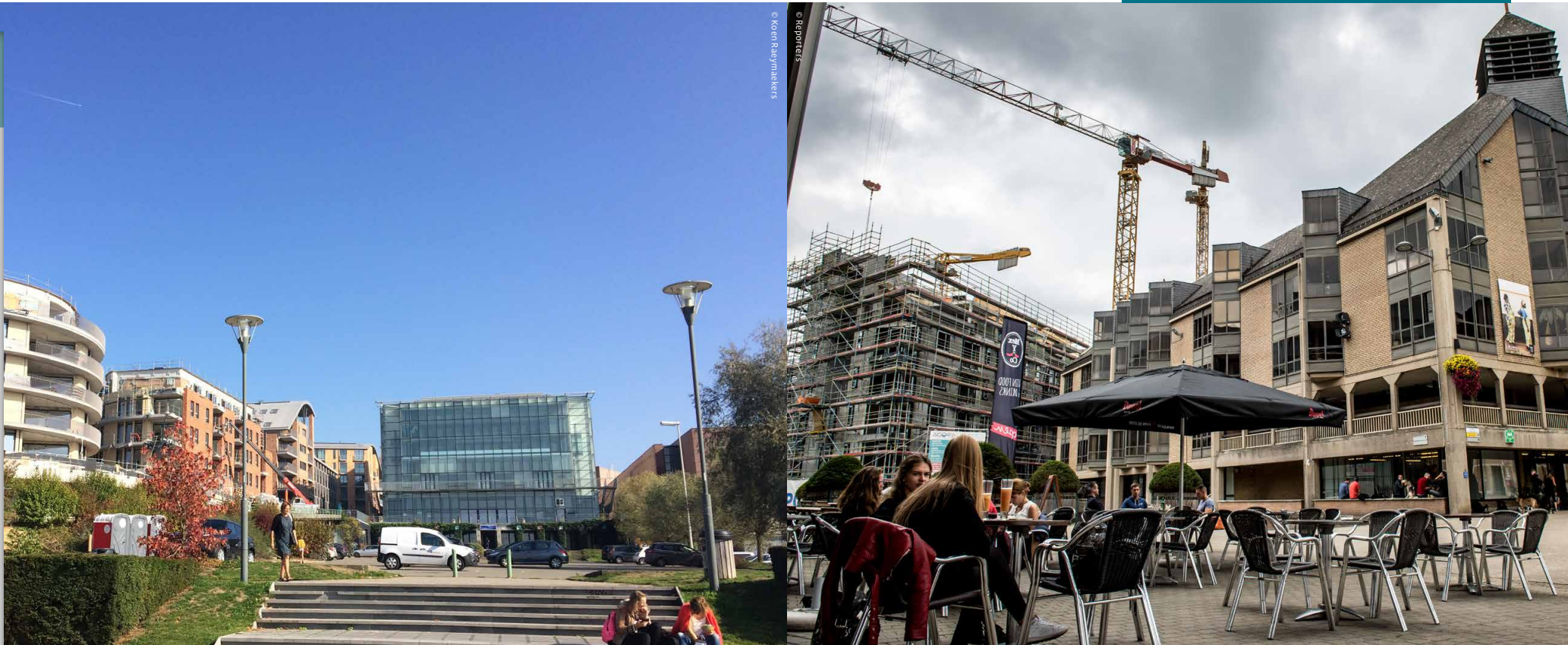
In 1975 bouwde de NMBS onder de centrale vloerplaat een nieuw ondergronds station. Terwijl de bovengrond gereserveerd blijft voor voetgangersverkeer, educatieve, commerciële en culturele programma's, is er ondergronds naast het spoor ook ruimte voor wegen, openbare parkings, leveringstoegangen en opslag. Het station wordt nu uitgebreid in het kader van het nieuwe Brusselse Gewest Expressnet (herdoopt tot S-net).

De bijdrage van de vastgoedontwikkelaars aan de kosten voor de centrale vloerplaat en de uitbreidingen ervan hebben geleid tot het vergroten van de percelen. Bij de grotere ontwikkelingen hoort o.a. een hotel met 200 kamers. Om de menselijke schaal in het stadscentrum te behouden, werden slechts een paar grote ontwikkelingen door de universiteit-landeigenaar goedgekeurd, op of aan de rand van de centrale plaat. De ontwikkeling van de nieuwste residentiële wijk, in 2006 gestart in het noordoosten van het gebied, omvat alle soorten huisvesting, inclusief projecten voor cohousing.

In 2005 werd een winkelcentrum van 35.000 m², gemengd met residentiële ontwikkeling, in gebruik genomen. Het centrum krijgt jaarlijks 8 miljoen bezoekers over de vloer.

Ottignies groeide van een gemeente van 4.000 inwoners uit tot de stad Ottignies-Louvain-la-Neuve, met een permanente bevolking van 31.000 inwoners. Van dit totaal heeft Louvain-la-Neuve 12.000 permanente bewoners (waarvan het grootste deel geen link heeft met de universiteit) en 45.000 daggebruikers.

Ondertussen zijn de twee 'gescheiden' universiteitssteden naar elkaar toegegroeid. Leuven is voetgangersvriendelijker geworden en heeft werk gemaakt van haar blauwgroene netwerk, terwijl het mensgeoriënteerde, ecologische LLN stilaan stadsallures begint te krijgen. De twee steden zijn met elkaar verzusterd en ook de universiteiten hebben samenwerkingsakkoorden afgesloten. Zo hebben ze in 2017 samen de 500ste verjaardag van 'Utopia' gevierd – een ultieme symbolische geste.



nieuwe generatie ontwikkelaars aan het werk die zich bijna alles kan permitteren. Als ik daar nu op terugkijk: het overaanbod van gebouwen op het einde van de jaren '60 heeft veel ontwikkelaars aan het denken gezet. De nieuwe regionale decreten voor stedenbouw, die participatie via *comités de concertation* verplicht maakten, zorgden daarenboven voor heel wat obstakels voor ontwikkelaars. Het is dan ook heel lang bijzonder kalm geweest in Brussel. Het was pas in de jaren '90 dat de slimste onder hen – zoals Atenor – congressen begonnen te organiseren rond hoogbouw, verhoging van densiteit, enz., om de publieke opinie in die richting te masseren. Er was bij de bevolking immers een duidelijke afkeer ontstaan voor hoogbouw. Tegenwoordig heerst er bij de Brusselse bevolking een duidelijke apathie tegenover stedenbouw. Heeft er ook wel mee te maken dat er niet zoveel oorspronkelijke 'Brusselaars' meer zijn, meer dan de helft van de bewoners zijn niet in België geboren. En nieuwkomers die moeten vechten om hun dagelijks brood, liggen er niet van wakker hoe de stad waar ze wonen er uitziet...

RUIJTE Dat brengt me bij wat u daarnet zei, over de 'esprit de LLN'... Bestaat er zoiets als de 'geest' van LLN? En wat is die dan?

PIERRE LACONTE | Zeer zeker! Het gaat hier om een groep bewoners die er heel graag wonen en die hun stad niet om zeep willen laten gaan. Het stadsbestuur en UCL krijgen ettelijke brieven van mensen die klagen over het lawaai van studenten. Er zijn heel wat kleine conflicten rond de tegenstelling tussen dag- en nachtleven – net zoals in Leuven, overigens. Daar is maar één oplossing voor: de studentenwoningen en -activiteiten meer groeperen én anderszids een aantal kalmere straten en open ruimten voorzien.

RUIJTE Die geluidsoverlast heeft vermoedelijk ook met de akoestiek van de smalle straten in LLN te maken?

PIERRE LACONTE | Dat is iets dat bouwtechnisch kan worden aangepakt. Dubbele beglazing, geluidsdemping in de straten zelf, en altijd voldoende ruimte voorzien binnenin het bouwblok, zodat mensen daar 'op adem' kunnen komen. Dat zijn heel praktische oplossingen die heus niet zo duur zijn wanneer je ze van in het begin voorziet. De zware meerkost komt pas bij renovaties en vervangingen.

Over het algemeen is de relatieve 'kalmte' van het autovrije stadscentrum net de grote aantrekkingskracht van LLN. Maar toegegeven, er zijn een paar punten en welbepaalde locaties waar het nachtleven in het oog moet worden gehouden.

RUIJTE U vertelde daarnet dat er nog heel wat oppervlakte 'vrij' blijft. Bestaan daar al uitbreidingsplannen voor?

PIERRE LACONTE | Daarvoor moet ik terug naar het originele masterplan: dat voorzag 350 hectare voor bebouwing en een ander deel voor wetenschapsonderzoek met een zeer lage densiteit. Naderhand – ik was toen al vertrokken – gingen er binnen de universiteit stemmen op om op dat tweede gebied een soort 'tweede LLN' op te starten: Chaumont-la-Neuve, op het grondgebied van de gemeente Chaumont-Gistoux. Om te beginnen was de stad Ottignies daar niet voor te vinden, en de inwoners evenmin. Ik vind het enigszins jammer dat de universiteit zich voor die kar heeft laten spannen. Vanuit de bewoners en de bewonersvereniging kwam er zo'n tegenwind dat het project werd afgeblazen.

Maar het is in ieder geval duidelijk: er bestaat een zekere 'goesting' om ook op die oppervlakte te gaan bouwen. En daar bewijst het masterplan toch nog altijd zijn sterkte: het maakt het bijzonder moeilijk in de groene ruimten rond het centrum nog andere dingen te ontwikkelen, terwijl in het centrum zelf onuitgepakte mogelijkheden voor verdichting bestaan.