A+315 PRIVA+TE COMMISSIONING

ISSN 1375-5072 / VOLUME 52 (2025) N.5 NL / FR € 25

ISSN 1375-5072 031150

A+315 PRIVA+TE COMMISSIONING

PROJECTEN

4 Lava
Paul Van Ostaijensite, Leuven

12 AAC
Gemeentelijk zwembad, Elsene

20 A Practice
School Philippe Geluck, Herseaux

28 LRArchitectes
Grange des six heures, Nil-Saint-Vincent

34 Bovenbouw – David Kohn
Begijnhof, Hasselt

44 Studiobont
Waterkant, Gent

52 SNCDA – Jan Minne
Endymion, Luxemburg

REVIEW

58 **Brussels Architecture Prize**
Ellis Woodman

Coverbeeld:
Bovenbouw – David Kohn, Begijnhof, Hasselt
© Stijn Bollaert

A+315

PROJECTEN

ISSN 1375-5072 / VOLUME 52 (2025) N.5 NL / FR € 25

TA+LKS

Aires Mateus (PT)

3.02.26
Aires Mateus is celebrated worldwide for its poetic, light-infused minimalism in cultural and public architecture, with standout recent work including the Musée de l'Élysée in Lausanne.

Pihlmann (DK)

31.03.26
Pihlmann Architects is redefining sustainable design through bold reuse and material honesty, with groundbreaking projects like Thoravej 29 in Copenhagen and their transformative 'Build of Site' pavilion for the 2025 Venice Architecture Biennale.

Ronan Bouroullec (F)

2.06.26
Designer Ronan Bouroullec is celebrated for his refined, poetic approach to furniture, objects, and installations – seamlessly blending craftsmanship and industry in projects like the Bourse de Commerce in Paris.

Central (B)

13.10.26
Central, the fast-rising Brussels architecture studio founded in 2015, is acclaimed for creating meaningful, context-driven designs that strengthen urban life – demonstrated by public projects like Magasin 4 in Brussels, place Destrée in Charleroi, and the hybrid vocational school in Templeuve.

Tatiana Bilbao (MX)

10.11.26
Tatiana Bilbao is known for her bold fusion of geometry, social impact, and environmental consciousness – showcased in visionary projects like the Sea of Cortez Research Center in Mazatlán.

So.IL (US)

1.12.26
So.IL, based in New York, is renowned for its inventive, context-driven designs that enrich cultural and social spaces – highlighted by projects like 144 Vanderbilt, 450 Warren Street, and the Amant Arts Campus.

EXHIBITION

Central: Never Alone

14.10.26 – 10.01.27
at Bozar, Brussels
in co-production with Bozar
Every year, A+ dedicates a monographic exhibition to a Belgian architectural practice that has produced remarkable work in recent years. The starting point of the exhibition Central. Never Alone is a reflection on architecture as an intrinsically relational discipline — never autonomous, but always shaped by context, collaboration, reference, and use.

Venue talks and exhibition: Bozar, Brussels
In co-production with: Bozar

CA+LENDAR 2026

A+315 PRIVA+TE COMMISSIONING

Gastredacteur: Sofie De Caigny

EDITO

1 De projectontwikkelaar als ruimtelijke speler
Eline Dehullu en Sofie De Caigny

INTERVIEW

2 Kristiaan Borret: Tussen markt en maatschappij
Eline Dehullu

ESSAY

10 Het privéleven van de architectuur in Brussel
Géry Leloutre

RONDETAFEL

16 Voorwaarden voor goede ontwikkelkansen
Eline Dehullu en Sofie De Caigny

ESSAYS

26 Met harde en zachte hand
Pieter T'Jonck

36 Architectuur van verstedelijking in het interbellum
Tom Broes, Michiel Dehaene, Isabel Dedeurwaerdere

42 Coöperatief opdrachtgeverschap
Peggy Totté

OPINIE

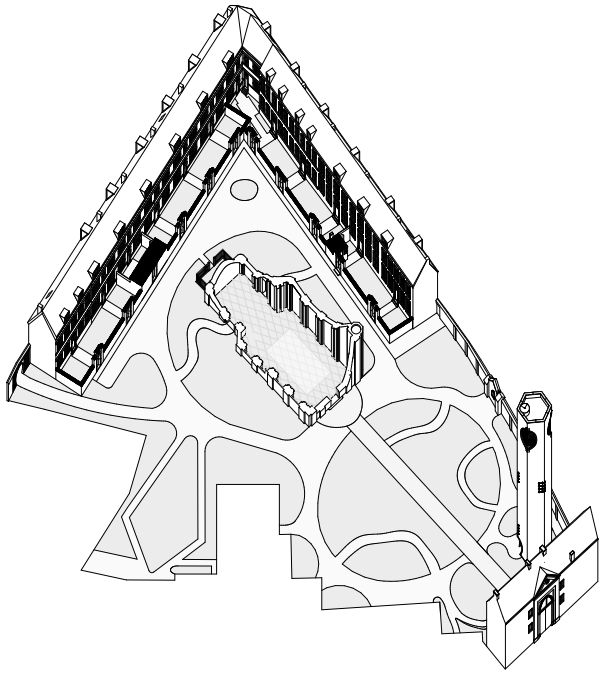
48 Werken voor projectontwikkelaars
Paul Vermeulen

ISSN 1375-5072 / VOLUME 52 (2025) N.5 NL / FR € 25

ARCHITECTURE IN BELGIUM

Project

BOVENBOUW – DAVID KOHN



BEGIJNHOF, HASSELT

Tekst: Fabian De Vriendt
Foto's: Stijn Bollaert

Begijnhoven zijn traditioneel plekken van contemplatie. Het waren toevluchtsoorden voor vrouwen die zonder kloostergelofte in een religieuze gemeenschap wilden leven, afgesloten van het stadsleven buiten de ommuring. Met de reconversie van het 18de-eeuwse begijnhof in Hasselt doorbreekt Bovenbouw in samenwerking met David Kohn deze typerende geslotenheid. Met een nieuwe bestemming als campus voor de faculteit Architectuur en Kunst van de Universiteit Hasselt wordt deze verborgen wereld midden in het stadscentrum geopend voor het publiek.

Een opvallende cirkelvormige doorgang doorbreekt de gesloten bakstenen ommuring die het begijnhof lang van de stad afsloot. Het is een uitnodigende perforatie die een eerste blik biedt op de nieuwe wereld. Het Hasseltse begijnhof is geen verborgen wereld van rust en bezinning, maar een wereld van ontmoeting en verbinding. De tuin is omgevormd tot een groene oase die de Universiteit Hasselt, kunstenhuis Z33 en het Jenevermuseum samenbrengt op een gedeelde campus. Een campus die zich integreert in de stad.

Een pad dwaalt langs de overblijfselen van een kerk. Een wateroppervlak weerspiegelt de ruïne. De reflectie maakt de verdwenen helft aanwezig in afwezigheid. De spil van het begijnhof ging in de Tweede Wereldoorlog verloren tijdens een bombardement, maar krijgt een nieuw leven als spiegelvijver. Water pruttelt zachtjes omhoog, maar als de vijver wordt drooggelegd, transformeert de plek tot een podium voor universitaire evenementen en publieke optredens. Zonder dat de kronieken van het verleden worden uitgewist, krijgt de kerkruïne opnieuw allure.

Een eindje verderop verrijst een slanke toren. Een hedendaagse belvedère markeert het begijnhof opnieuw aan de horizon. Waar de verdwenen kerktoren diende als oriëntatiepunt in de stad, werpt de nieuwe uitkijktoren een blik op de toekomst. Grote cirkelvormige uitsneden vouwen zich overhoeks om de zeshoekige toren. Het zijn royale kijkgaten die het uitzicht over de stad niet alleen kadreren, maar als architecturaal idioom ook de nieuwe identiteit uitdrukken. Kleine perforaties voorzien de wentelende trap naar boven van natuurlijk licht.

Dertien historische begijnhofhuisjes nestelen zich rond de kerkruïne en herschikken zich tot thuisbasis van de faculteit. Relikwieën met subtiele littekens evoceren de vroegere sfeer, maar dienen de noden van het hedendaagse architectuuronderwijs. De aftekening van een schouw blijft als silhouet achter, maar werkt als opening door de wand heen. Elders is een schouwmantel omgevormd tot portaal. Deze overblijfselen roepen herinneringen op aan het verleden maar verankeren tegelijkertijd de nieuwe identiteit in het historische karakter.

Wat ooit een introverte stilteplek was, opent zich nu naar het bruisende stadsleven. De eerbiedige transformatie van het historische begijnhof brengt terug wat verloren ging. Niet door reconstructie, maar door een laag toe te voegen aan de kronieken van het verleden. Unieke en betekenisvolle gebaren geven uitdrukking aan de nieuwe bestemming terwijl de erfenis van het verleden in stilte heerst.

Dertien historische begijnhofhuisjes nestelen zich rond de kerkruïne en herschikken zich tot thuisbasis van de Faculteit Architectuur van de UHasselt. Relikwieën met subtiele littekens evoceren de vroegere sfeer, maar dienen de noden van het hedendaagse architectuuronderwijs.

Bovenbouw – David Kohn

Begijnhof, Hasselt

ISSN 1375-5072 / VOLUME 52 (2025) N.5 NL / FR € 25

Architect
Bovenbouw Architectuur
David Kohn Architects

Website
bovenbouw.be
davidkohn.co.uk

Project name
Reconversion of Hasselt Beguinage

Location
Hasselt

Programme
Public garden with central church ruin consisting a reflective pool. New panoramic belvedere tower. Refurbished and restored former beguinage houses into faculty of architecture. Refurbished and restored gatehouse into auditorium and museum.

Procedure
Open Call (Team Flemish Government Architect)

Client
Province of Limburg
City of Hasselt
Hasselt University

Restoration architect
Beeck & Hermans

Landscape architect
Landinzicht

Structural engineering
Bollinger + Grohmann
Triconsult

Service engineering
Arcade

Building physics
Arcade

Acoustics
M-gineers

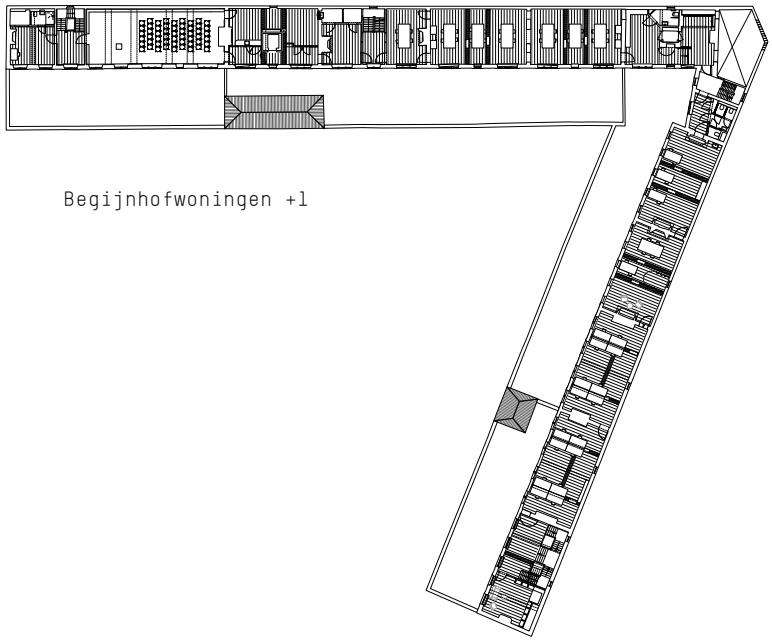
Lead contractor
Renotec

Completion
August 2025

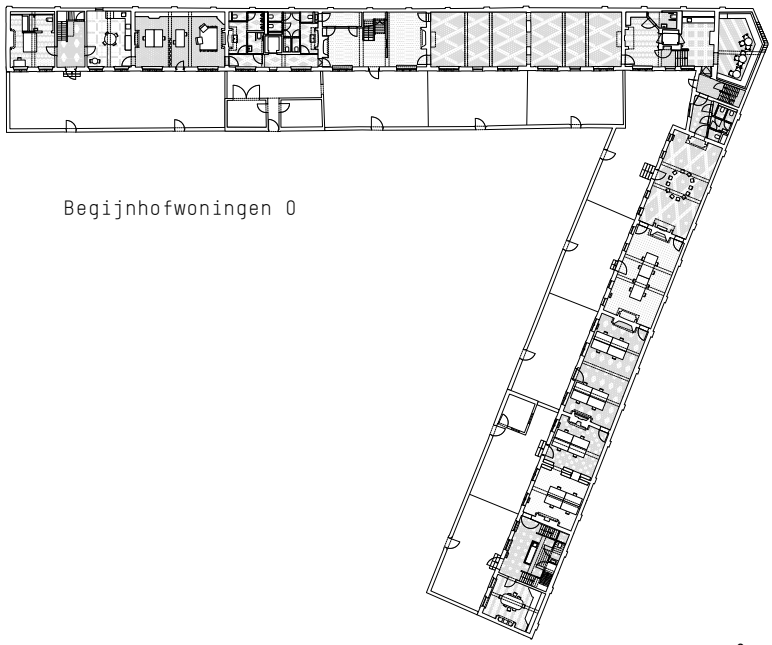
Total floor area
3,800 m²

Budget
€ 10,815,000 (excl. VAT and fees)

Product / Supplier
Bega (exterior lighting)

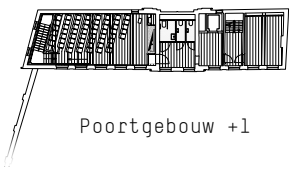


Begijnhofwoningen +1

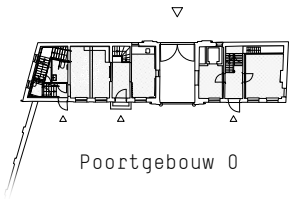


Begijnhofwoningen 0

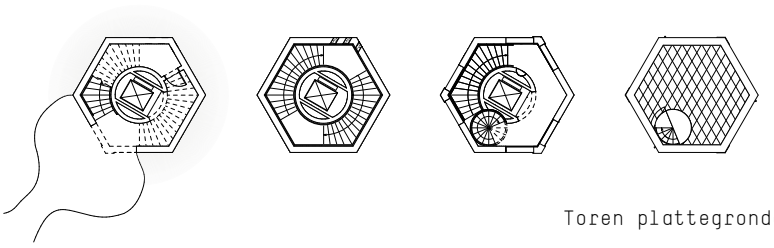
0 5



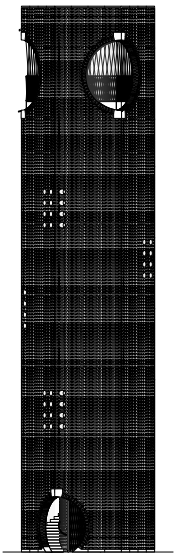
Poortgebouw +1



Poortgebouw 0



Toren plattegronden



Toren gevelaanzicht

0 2 5

A+ ARCHITECTURE IN BELGIUM
Tweetalig tijdschrift (FR/NL)

Redactie en team

Hoofdredacteur
Eline Dehullu
Gastredacteur
Sofie De Caigny
Redactiecoördinator
Louise Beauvois

Artistiek directeur
Amaryllis Jacobs
Curator
Lara Molino
Projectcoördinator
Céline Van de Velde
Marine Urbain

Officemanager
Alexiane Lavisse
Verantwoordelijke advertenties en sponsoring
Stijn Heyvaert
Verantwoordelijke communicatie en marketing
Guilliana Venlet
Webmaster
Gregoire Maus
Webcoördinator
Shirine Ghaemmaghami

Raad van bestuur

Voorzitter
Philémon Wachtelaer
Ondervoorzitter
Anne Sophie Nottebaert
Secretaris
Geert De Groote
Leden
Annaïs Carion
Paul Dujardin
Christiane Gerlach
Ruben Goots
Nicolas Hemeleers
Jo Huygh
Anne Ledroit
Jan Lenaerts
Julie Willem

Redactieraad

Gilles Debrun
Elodie Degavre
Nicolas Hemeleers
Kelly Hendriks
Dieter Leyssen
Laura Muyldermans
Hera Van Sande
Guillaume Vanneste

Freelance medewerkers

Grafisch ontwerp
Anagramme & Studio de Ronners
Vertalingen
controltaaldelete.be (NL)
Alain Kinsella (FR)
Eindregie & proofreading
controltaaldelete.be (NL)
Benoît Francès (FR)
Druk
NPN Printers, Graphius Group

Contact

Abonnementen
abonnement@a-plus.be
+32 490 56 76 43

Advertenties en sponsoring
stijn.heyvaert@a-plus.be
+32 497 44 17 12

Auteurs

Tom Broes
is postdoctoraal onderzoeker aan de UGent en de VUB. Hij verbindt de domeinen 'planningsgeschiedenis' en 'bouwgeschiedenis' in het kader van het EOS-project 'Bouwgeschiedenis, boven en buiten. Wat geschiedenis kan doen voor de bouwgeschiedenis'.

Victoire Chancel
is architect (ULB) en studeerde film in Parijs. Sinds 2015 voert ze een doctoraatsonderzoek (FWO) uit naar de manier waarop een ontwerp is opgebouwd en de paradoxale relatie ervan met de realisatie.

Sofie De Caigny
is architectuurhistorica met een doctoraat over de wooncultuur in Vlaanderen tijdens het interbellum. Ze is Hoofd Collectie bij het Nieuwe Instituut en voorzitter van de Commissie Omgevingskwaliteit en Cultureel Erfgoed in Rotterdam. Ze was directeur van het Vlaams Architectuurinstituut van 2018 tot 2024.

Fabian De Vriendt
studeerde in 2021 af als ingenieur-architect aan de Universiteit Gent. Hij werkt als architect bij 360 architecten, en eerder bij Bovenbouw.

Géry Leloutre
is architect, stedenbouwkundige en doctor in de bouwkunst en stedenbouw. Hij geeft les aan de Faculteit Architectuur van de ULB en is medeoprichter van het bureau Karbon. Zijn onderzoek richt zich op de dynamiek van verstedelijking en de manier waarop steden worden gebouwd, met name in Brussel en de Democratische Republiek Congo.

Pieter T'Jonck
is architect. Hij schrijft over architectuur, beeldende kunst en podiumkunsten voor verschillende Belgische en buitenlandse kranten en tijdschriften. Hij werkt voor de radiozender Klara en was in 2017 hoofdredacteur van *A+*.

Peggy Totté
is ingenieur-architect en stedenbouwkundige en werkt momenteel als artistiek coördinator van Architectuurwijzer. Haar onderzoek en projecten verkennen alternatieve vormen van stedelijk wonen, met name coöperatieve woonmodellen.

Paul Vermeulen
is vennoot bij De Smet Vermeulen architecten in Gent en hoogleraar Urban Architecture aan de TU Delft.

Ellis Woodman
is architect en architectuurcriticus. Hij is directeur van The Architecture Foundation in Londen. Hij schrijft onder andere voor *The Architectural Review*, *Architects' Journal* en *The Daily Telegraph*. Hij was een tijdlang hoofdredacteur van het tijdschrift *Building Design*.

Adverteerders

ABB
Aliplast
Beal International
BEGA
Bruxelles Environnement
Design Museum Brussels
Futurebuild
Gira
Kreon
Metalfire
Rockfon
Velux
Vola

***A+* is een uitgave van ICASD Informatiecentrum voor Architectuur, Stedenbouw en Design.**

Verantwoordelijke uitgever
Philémon Wachtelaer
Ernest Allardstraat 21/3
1000 Brussel
a-plus.be

Copyrights
Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand of openbaar worden gemaakt in enige vorm of op enige wijze, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever. Elke auteur is verantwoordelijk voor zijn of haar bijdrage.

Cover: Bovenbouw – David Kohn, Begijnhof, Hasselt © Stijn Bollaert

Binnencover: noA – awg – Sergison Bates, Parklane Tour & Taxis, Brussel, 2025

Structurele steun

Vlaanderen verbeelding werkt
FÉDÉRATION WALLONIE-BRUXELLES
urban .brussels
BXL ONZE STAD NOTRE VILLE
FEBELCEM
PIERRES & MARBRES WALLONIE
UPP

MA+GAZINE 2026

MAGAZINES

A+316 Ultra Flexibility

Discover how flexible floor plans offer an evolving response to changing functions, user needs, and societal demands.

NL/FR
Release 2.02.26

A+317 Joints and Details

Zoom in on the architectural detail as a thought process — where technique, beauty and craftsmanship converge.

Co-editor Aurélie Hachez
NL/FR/EN
Release 30.03.26

A+318 Streets as Soft Spaces

Reimagine the street as a public room — an architectural space for encounter, play and urban transition, beyond mere traffic and efficiency.

Co-editor Gideon Boie
NL/FR
Release 1.06.26

A+319 Reclaiming Beauty

Explore how beauty is reclaiming its place in the discourse on architecture as a vital response to crisis, identity and sustainability.

Co-editor Jo Taillieu
NL/FR/EN
Release 28.09.26

A+320 Practice Under Pressure

Question what it means to be an architect today, as the profession faces mounting pressures, while seeking a fairer, more resilient future.

NL/FR
Release 30.11.26

ISSUES

Paper	€ 25
Digital	€ 15

SUBSCRIPTIONS

A+ Classic	€ 99
A+ Student	€ 59
A+ More	€ 250

A+ Classic: 5 issues, 2 with EN translations
A+ Student: 5 issues, 2 with EN translations
A+ More: 5 issues, 2 with EN translations + 2 tickets per A+ event

All prices incl. VAT, excl. shipping costs
Available on a-plus.be

* Prices valid until January 31, 2026