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

LAVA

PAUL VAN OSTAIJENSITE, LEUVEN

Tekst: Fabian De Vriendt
Foto's: Stijn Bollaert

Aan de rand van het Leuvense stadscentrum was de Paul Van Ostaijensite lang een oord van rust en stilte. Vandaag maakt die rust plaats voor muziek, dans, theater en circus. Met een veelheid aan activiteiten en geopend voor de omliggende buurt, ontpopt de oude kloostersite zich tot culturele motor waar spontane ontmoetingen onderlinge kruisbestuiving stimuleren. Het lange en woelige traject dat in 2011 begon als Open Oproep voor een school voor bijzonder onderwijs, resulteerde uiteindelijk in een cultureel-educatieve hub die een uniek programma van creativiteit, muzikaliteit en acrobatie harmonieus samenbrengt.

Een analyse van de erfgoedwaardige bomen en hun wortelstructuren was voor Lava de ouverture van het masterplan. Het netwerk van wortelzones dicteerde de architectonische partituur. De unieke haagbeuk, die in de loop der jaren uitgroeide tot een uitzonderlijke boom, werd zo verzekerd van een gezonde toekomst.

Het resultaat is een gefragmenteerd park met diverse kwadranten: een ontvangstzone, een beeldentuin, een speelveld omzoomd met lindebomen en een open grasveld.

Een ensemble van huisachtige volumes die in hoogte verspringen en in plan naar voren en naar achteren treden, zoekt aansluiting bij het omliggende woongebied. De achtergevel van het oude kloostergebouw vormt het grootste volume. Waar de architect Victor Broos ooit met een uitbreiding onhandig aansloot tegen de kloostercellen, herdefinieert Lava die relatie tot een bewuste eufonie.

Het Broosgebouw werd met zorg gerestaureerd. Oorspronkelijke elementen werden waar mogelijk bewaard, nieuwe detaillering gaat subtiel in dialoog met het programma. Tot in elk detail spreekt het project de taal van verweving. De trapleuning met spijlen in de vorm van stemvorken zijn een architecturale allusie op het programma. Gevelerkers ritmeren als nissen en zithoeken de lange gang. De kapelzaal schept een uniek kader voor optredens en voorstellingen. Een groots houten meubel doet dienst als tribune en biedt de leegte eronder aan als informele receptiehoek. In de nieuwbouw verbinden binnenramen en doorzichten de ruimtes in een samenspel. Klaslokalen kijken uit op de polyvalente zaal. Grote ramen bieden niet zomaar een blik naar buiten, maar zijn een stedelijk podium voor de acrobatie die zich binnen afspeelt.

Duurzaamheid en circulariteit zijn voor de architecten bepalende ontwerpmotieven. Een geothermisch veld en zonnepanelen voeden zowel de nieuwbouw als het oude Broosgebouw met hernieuwbare energie. Groendaken garanderen thermische inertie en diepe dagkanten beschermen tegen oververhitting. Lowtechoplossingen koppelen energetisch comfort aan robuuste architectuur. Nestkasten voor zwaluwen en vleermuizen zijn in de architectuur geïntegreerd.

Op de Paul Van Ostaijensite dirigeerde Lava rust en actie, muziek en acrobatie, mens en natuur tot een harmonisch samenspel.

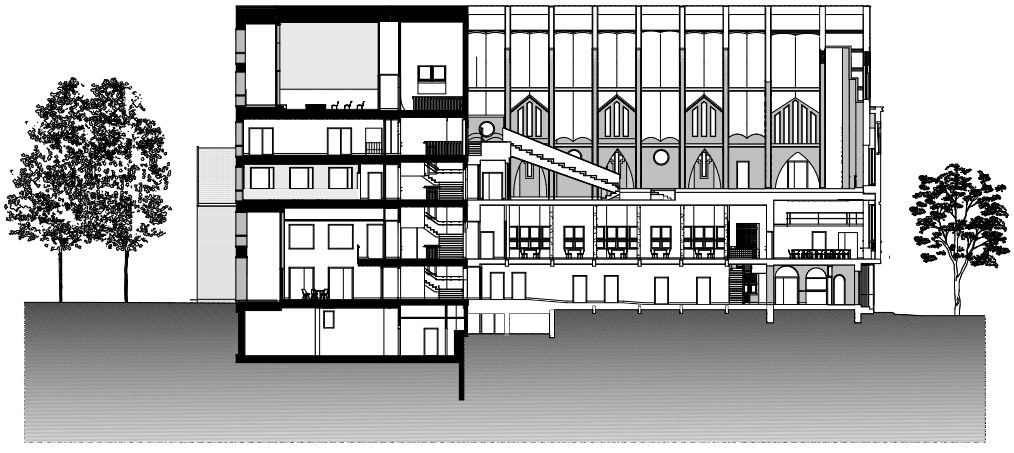
ISSN 1375-5072 / VOLUME 52 (2025) N.5 NL / FR € 25

Snede Aa

0 5 10

A+315 PRIVA+TE COMMISSIONING

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



Snede Bb

0 5 10

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

Architect
LAVA architecten

Website
lava-architecten.be

Project name
Paul Van Ostaijensite - Cultural-educational heritage of tomorrow

Location
Leuven

Programme
The Paul Van Ostaijensite is a CO_2-neutral and vibrant home for musicians, gymnasts, artists, ballerinas, actors and circus artists. A careful transformation that blends heritage with new architecture.

Procedure
Open Call (Team Flemish Government Architect)

Client
City of Leuven

Landscape architect
Ontwerpbureau Pauwels

Structural engineering
AB Associates

Service engineering
Cenergie

Building physics
Bureau Bouwtechniek

Acoustics
Daidalos-Peutz

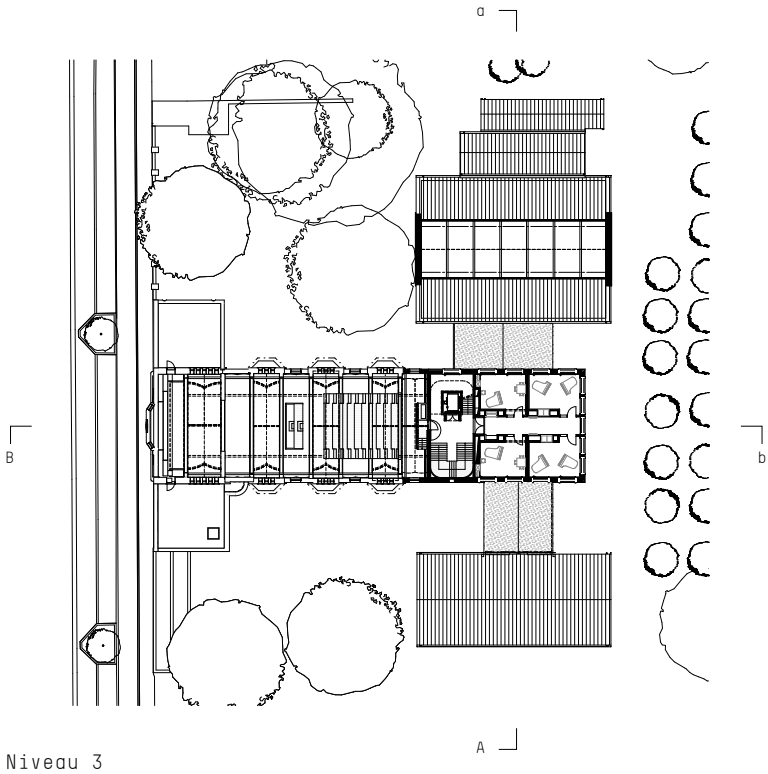
Lead contractor
Artes Roegiers
Artes Woudenberg

Completion
March 2025

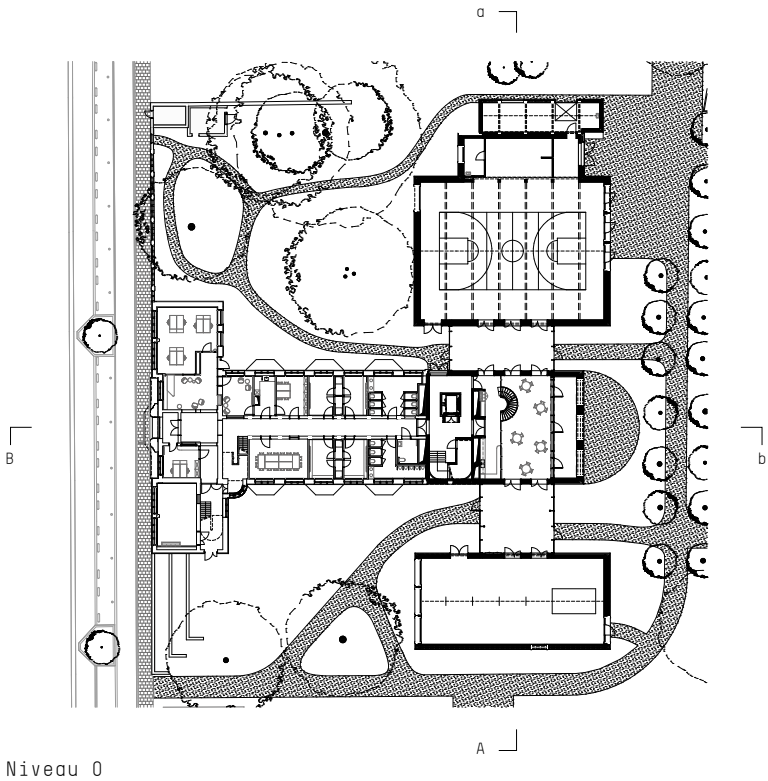
Total floor area
5,951 m²

Budget
€ 16,967,561 (excl. VAT and fees)

Product / Supplier
Rockfon (insulation)
Wienerberger (roof tiles)



Niveau 3



Niveau 0

0 5 10

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