



Waardevolle sociale wijk in Kessel-Lo

Casablanca herleeft!

De Casablancawijk (Kessel-Lo) werd gerealiseerd in 1956 als een zeldzame exponent van het moderne denken over stedenbouw en architectuur. Die sociale woonwijk is nu grondig gerenoveerd en klaar voor een nieuw leven.

Ukent ze wel, de klassieke sociale woonwijken zoals die midden vorige eeuw zijn gebouwd. Meestal getuigen die wijken van het brave woonideaal van toen: een huisje met tuintje in een traditionele architectuur. Verspreid over Vlaanderen liggen enkele wijken die afwijken van die norm. Een voorbeeld daarvan is de Casablancawijk in Leuven (Kessel-Lo), die 70 sociale woningen telt. De wijk werd gebouwd door architect Stijnen in 1956 en was voor die tijd best een vooruitstrevend project.

Niemandslaan

De laatste decennia lag de wijk er troosteloos bij. Enkele jaren geleden werd daarom het sein gegeven voor de broodnodige

renovatie. De SHM Dijledal vertrouwde de operatie toe aan Atelier 33, het bureau van architect Ludo Bekker dat in Leuven niet aan zijn proefstuk toe is.

Meteen was duidelijk dat de Casablancawijk een samenhangend stedenbouwkundig geheel vormde. Tegelijk creëerden de rest-ruimtes tussen de woningen talloze zones niemandsland. Wie de wijk benaderde via de Koning Albertlaan werd meteen geconfronteerd met de achtertuinen van de woningen. De eigenlijke toegang tot de wijk bevond zich tussen twee graszones. Die ambivalentie creëerde een situatie waarin niemand de bestaande plekken ten volle durfde te benutten. Een goede afbakening van de verschillende zones (openbaar, semiopen-

baar, privaat) met behulp van aangepaste overgangen drong zich daarom op.

Authenticiteit bewaren

Die argumenten inspireerden het voorstel om de wijk een nieuw gezicht te geven. Dat gebeurde met behulp van 2 nieuwe appartementsgebouwtjes, met de gevraagde parkeergarages en tuinbergingen, met semiprivate terrassen en voortuinen voor elk woonblok, met herkenbare tussenplekken, en met materialen die om de samenhang te garanderen verwijzen naar de bestaande situatie. Daarnaast werden de nog verhuurde sociale woningen grondig gerenoveerd. Vroeger al was de imposante Albertbuilding verbouwd: door een volledige glasgevel werden van de terrassen binnenruimtes gemaakt.

Alle gevels van de woningen waren wit geschilderd, een ingreep waaraan de wijk de naam Casablanca (*wit huis*) te danken heeft. Om de authenticiteit van de bestaande blokken te behouden, besloot de architect ze wit



Wijk Casablanca in Kessel-Lo



te laten. De nieuwe volumes (uitbouwen, garages, bergingen, tuinwanden) realiseerde hij in donkere stenen en donker hout. Door dat principe consequent toe te passen, zet hij het materiaalgebruik in om de samenhang in de wijk te versterken. De 57 nog verhuurde woningen zelf werden grondig gerenoveerd. In sommige gevallen werden daarbij ook de leefruimtes uitgebreid. Alleen op die manier kon een nieuw hedendaags project worden gerealiseerd.

De 2 appartementsgebouwtjes (2 + 3 appartementen) vormen een nieuwe toegang tot de wijk. De vormgeving ervan valt op, maar omdat dezelfde materialen en kleuren werden gebruikt, passen ze toch in het geheel. Die materialen keren ook terug in de twee nieuwbouwappartementen.

Een belangrijke uitdaging was de realisatie van garages in de bestaande wijk. Voortbouwend op het principe van de materiaalkeuze, schoven ze kleine garagegebouwtjes tussen de bestaande woningen in, maar dan in de grijze steen van de achterbouwen. Op

die manier blijven de witte woningen de aandacht opeisen, maar werd meteen ook het parkeerprobleem opgelost.

Ook openbaar domein

Voor de renovatie van de wijk heeft A33 een totaalplan opgemaakt. Dat geldt voor de hele renovatie van de wijk: niet alleen voor de woningen maar ook voor het hele openbare domein. Met een aantal doelgerichte interventies werden de aanblik en de leefomgeving van Casablanca fel verbeterd en opgefrist.

De meeste ingrepen in de wijk staan in het teken van het afbakenen, definiëren en onderling verbinden van plekken. Dank-

zij de voorterrassen/tuintjes zijn de zones voor elke woningrij niet meer anoniem, maar worden ze aan de woningen zelf toegewezen. Een achterliggend pad en oversteekplaatsen werden heraangelegd, zodat ze aansluiten bij de vernieuwing van de straatzijde. Bijkomende groene elementen (bomen, taluds,...) compenseren de verhardingen (straat, voetpad, gemeenschappelijk toegangspad, private toegang, private trap, inritten garage,...). En ten slotte werden ook 5 grote interventies uitgevoerd, onder meer in het buurtparkje, het Koning Albertpark, de rotonde aan de Koning Albertlaan, de omgeving van de woonblokken en de omgeving van het Prins Regentplein.