

MILHO : EEN UNIEKE WOONERVARING IN HET VOORMALIGE MILITAIR HOSPITAAL (FREDDY HUBRECHTSEN, E.A.)

De geschiedenis van het Militair Hospitaal sedert de ontmanteling van de vesting Oostende na 1865

Sedert het Verenigd Koninkrijk (1815-1830) was de benaming "Militair Hospitaal" vervangen door "garnizoensinfirmierie". Deze was gelegen op de gronden van de huidige Poststraat en het oude postgebouw aan de Hendrik Serruyslaan.

Deze infirmierie had een capaciteit van 100 bedden en werd stilaan uitgebreid met aanvullende gebouwen zoals een wasserij. Vanaf 1875 verkreeg deze instelling opnieuw de rang van "Militair Hospitaal".

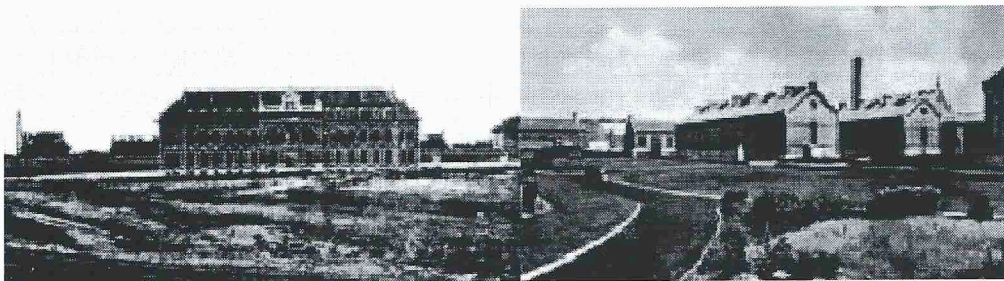
Het toenemende toerisme in de stad, mede op gang gebracht door de regelmatige aanwezigheid van de koninklijke familie, was er de oorzaak van dat het stadsbestuur graag dit hospitaal uit het stadscentrum wilde laten verdwijnen. Het burgerlijk hospitaal was reeds in 1874 buiten de stadskern in gebruik genomen.

In 1884 kreeg het militair hospitaal er een unieke functie bij : namelijk een 'Zeekeurinstituut' voor het hele Belgische leger.

Het plan werd opgevat zich te vestigen in de onmiddellijke nabijheid van het burgerlijk hospitaal maar dit plan werd opgegeven om uiteindelijk de huidige site aan de oosteroever te verkiezen.

Vanaf 1897 werden reeds delen van het hospitaal afgebroken en werden percelen aan de burgerlijke overheden afgestaan voor onder andere het doortrekken van de huidige Poststraat en de bouw van het nieuwe postgebouw. De hele buurt, zo dicht gelegen bij het toeristische hart van de badstad, werd immers gesaneerd.

De eerste aanbesteding gebeurde op 25 augustus 1908. De aannemer De Kuypere uit Heist mocht starten met de bouw van het paviljoen voor zeekeuren in de duinen.



In 1909 werd met de bouw van een nieuw complex gestart. Op 15 juli 1913 werden de zieken uit het oude hospitaal overgebracht en op 27 augustus 1913 was de verhuis uit het stadscentrum voltrokken. Er vond geen plechtigheid plaats. Er stond enkel een bericht in de krant.

Het hospitaal was zo de laatste in de reeks van nieuwe militaire hospitalen die gebouwd werden in Brussel, Doornik en Antwerpen (dit laatste gelijktijdig met Oostende). In navolging van het systeem dat reeds in Beverlo bestond, werd gekozen voor onafhankelijke paviljoenen.

Het was een voor die hypermodern hospitaal met zeekeurinstituut, hydrotherapie met pompinstallatie die zeewater aanvoerde, fysiotherapie en zelfs de nog jonge radiografie. Er

waren liften geïnstalleerd waardoor de bedlegerige zieken ondergronds van het ene paviljoen naar het andere getransporteerd konden worden. Het gehele complex beschikte over centrale verwarming.

Het militair hospitaal werd in oktober 1914 met de nog aanwezige zieken aan het Rode Kruis overgedragen nadat het even aan de Duitse bezetter moest worden overlaten. In november evacueren de Duitsers alle zieken en gewonden en het hospitaal werd voortaan voor vier jaar als depot en troeponderkomen gebruikt.

Na de oorlog, en na de nodige herstellingen, werd het hospitaal opnieuw in gebruik genomen en wijzigde in 1924 de benaming in "Militair Instituut voor Zeekuur".

In mei 1914 herhaalde zich het scenario van 1914 en de bezetter gebruikte het opnieuw als opslagplaats en beperkte inkwartiering. Op 09 oktober 1944 nam het 105th British General Hospital de gebouwen in gebruik tot januari 1946, toen de Krijgsgevangenenhospitelen nr 1 (Oostende) en nr 2 (Bredene), die er onderdelen van waren, onafhankelijk werden. In 1945 beschikte het volledige complex (Oostende + De Haan en Bredene) over 2.387 bedden waarvan 1.245 geallieerden en 1.142 krijgsgevangenen.

Vanaf juli 1946 kwam het Militair Instituut voor Zeekuur van Oostende opnieuw onder Belgisch beheer en de eerste patiënt wordt op 01 augustus 1946 opgenomen.

In 1961 wijzigt de benaming opnieuw in "Militair Hospitaal".

Op 01 januari 1990 werd het hospitaal omgevormd tot polikliniek maar in 1993 zorgen de legerhervormingen voor de volledige afschaffing van het Militair Hospitaal in Oostende.

Het AGSO, het autonoom gemeentebedrijf stadsvernieuwing Oostende, nam in 2003 het initiatief om voor deze site een PPS (publiek-private samenwerking) op te zetten. Er werd een procedure opgestart om een ontwikkelaar voor de site te vinden. Na een lange onderhandelingsprocedure werd in mei 2005 de PPS-overeenkomst ondertekend met de nv Vanhaerents uit Torhout.

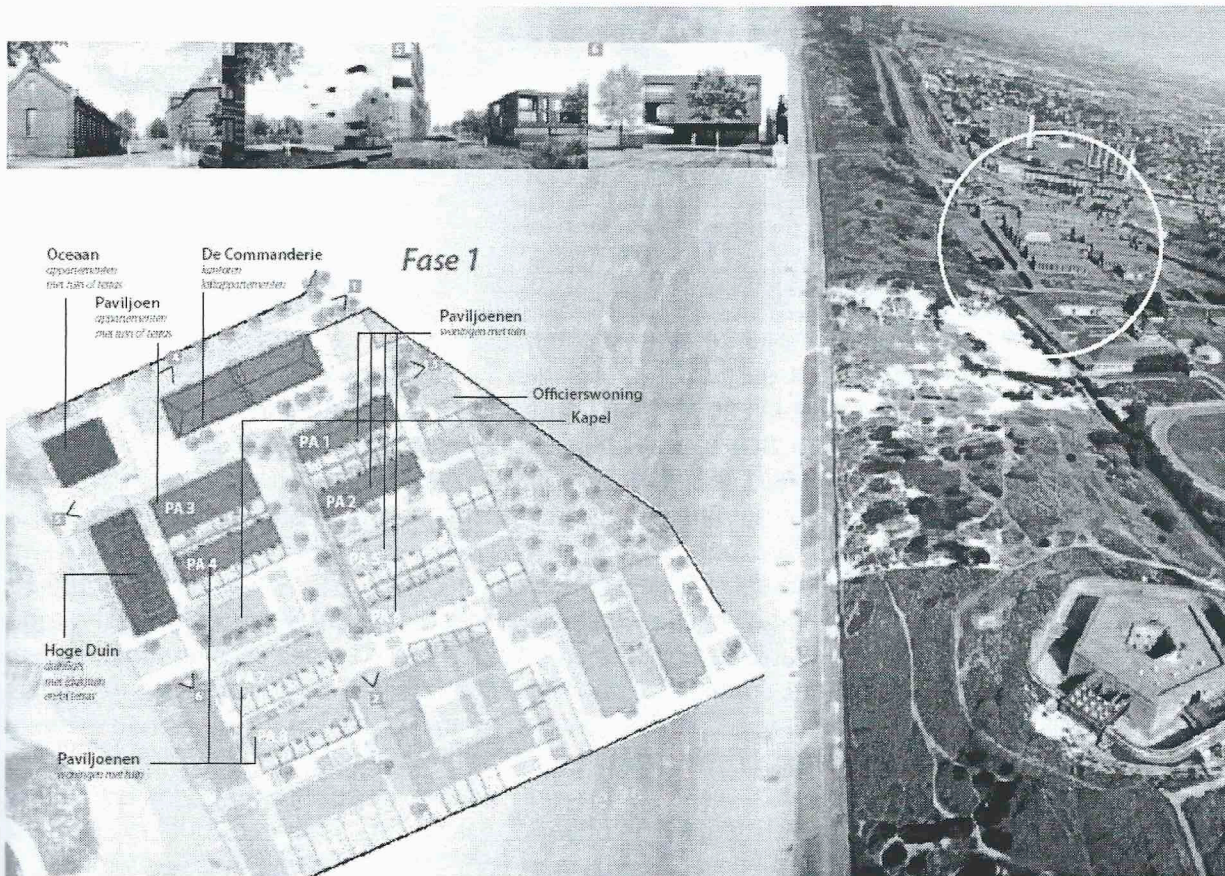
Het herbestemmen van oude industriële sites en het aanpakken van stadskankers komt meestal tot stand via een hechte samenwerking tussen een publieke partner en een privé partner. PPS is een samenwerkingsverband waarin de publieke en de particuliere sector, met behoud van hun eigen identiteit en verantwoordelijkheid, gezamenlijk een project realiseren om meerwaarde te creëren, en dit op basis van een heldere taak- en risicoverdeling.¹

¹ www.milho.be/historiek.asp

Wonen met de voeten in het zand

Begin vorige eeuw werden een hoofdgebouw en zeven paviljoenen (ziekenzalen), technische installaties, een duinencomplex voor thalassotherapie en een kapel ingeplant op een grid met een sterke militaristische logica. Het geheel was omgeven door een verzorgde tuin en vormde samen daarmee een gebied van vier hectare groot.²

Het was dan ook een uitdaging om te zoeken naar een nieuwe bestemming voor dit uitzonderlijk stukje patrimonium. Het was een boeiende uitdaging om het Militair Hospitaal tot woonproject te herbestemmen.



Omgevingsfactor

De site maakt deel uit van de Oosteroever, door de havengeul gescheiden van het centrum van de stad. Binnen het gebied ontwikkelt zich een opwaardering van de Oosteroever. Zowel de ligging vlakbij het stadscentrum, de nabijheid van de duinen en zee als de perfecte bereikbaarheid van de Oosteroever voor openbaar vervoer en autoverkeer, de uitgelezen troeven om het gebied op termijn te laten uitgroeien tot een nieuw, vitaal stadsdeel van Oostende. De Oosteroever biedt ruimte aan grootschalige functies, complementair aan het bestaande centrum. Als kop van de Oosteroever zal het Militair Hospitaal een baken vormen dat als proefproject de reconversie van het gebied aankondigt.

² OMER Vilain, *Militair Hospitaal*, in: *De Zeewacht*, 1993

Zin voor realiteit, vernieuwing en samenhang

Het Militair Hospitaal zelf is in zijn huidige vorm niet bewoonbaar. Het vormt een introvert, geïsoleerd fragment. Het karakteristieke beeld wordt bepaald door een strenge ommuring als een strak lint omheen de rode steenmassa van daken en gevels.

De site vraagt een benadering die tegelijk respectvol en niet te restrictief is. Deze evenwichtsoefening resulteerde in een ontwerp dat maximaal inzet op de kwaliteiten van het bestaan en in eenzelfde beweging het militaire erfgoed leefbaar en bewoonbaar maakt.

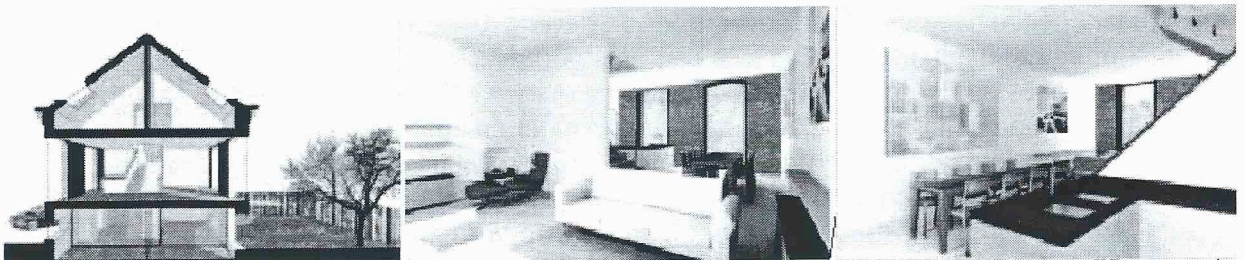
De bestaande paviljoenen worden gekoppeld tot bebouwingsclusters waarbij de ruimte tussen de paviljoenen wordt ingericht tot privétuinen. Deze clustering nuanceert het strakke militaire grid en geeft schaal aan zowel de bestaande bebouwing als de open ruimte. De voetafdruk van deze paviljoencluster is ook bepalend voor de omvang van de nieuwbouwvolumes. De twee nieuwbouwappartementengebouwen vormen bakens op de uiteinden van de site. Aan de linkerkant van het terrein worden er nieuwbouwduplexwoningen met daktuin gebouwd. Langs de duinengordel worden er duinenflats gebouwd met schitterend uitzicht op het stadspatrimonium. En tenslotte wordt ook voor de gerestaureerde kapel een nieuwe functie gezocht.

Vanuit de zorg voor het behoud van het karakteristieke beeld van het Militair Hospitaal wordt nieuwbouw in hoofdzaak geconcentreerd in de randzones. Nieuwbouw en bestaande bebouwing worden in een nevenschikkende relatie geplaatst. Op die manier blijven beide als duidelijk te onderscheiden entiteiten zichtbaar. Vanuit de nieuwbouwvolumes bepalen zichten op de duinen, de skyline van Oostende, de polders en uiteraard het Militair Hospitaal zelf het panorama.

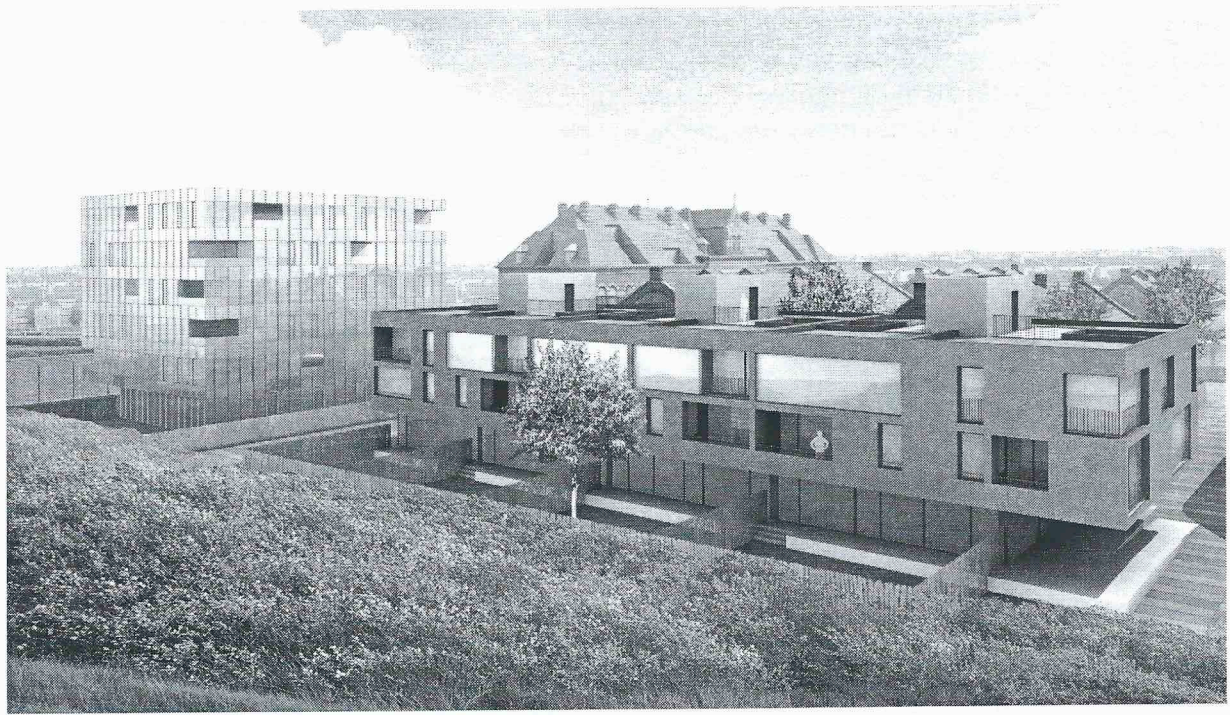
De ommuring van het Militair Hospitaal biedt de enclave een zekere geborgenheid als woonomgeving en wordt als dusdanig zoveel mogelijk behouden. Het ontwerp doorbreekt op weloverwogen plaatsen de sterke wand aan de duinen en geeft het complex op die manier de rechtstreekse betrokkenheid op het duinenlandschap.

Verscheidenheid, kwaliteit en betaalbaarheid troef

Het ontwerp voorziet in een gedifferentieerd woningaanbod voor een gevarieerd publiek. De expliciete vraag van de stad Oostende en het AGSO naar woningen voor jonge gezinnen met het oog op permanente bewoning zorgde ervoor dat van de 215 woongelegenheden er 142 grondgebonden woningen zijn waarvan 32 met twee slaapkamers en 109 met drie slaapkamers, inclusief parkeergelegenheid en eigen buitenruimte.



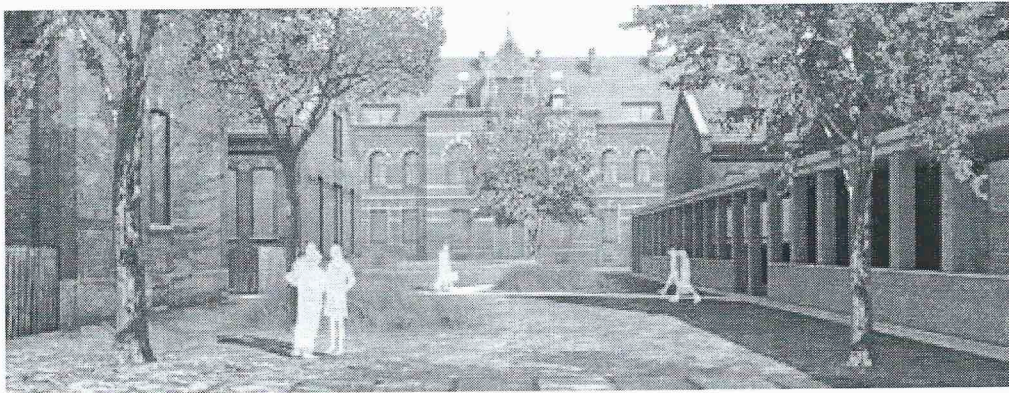
Daarnaast zijn er nog 22 lofts en 52 appartementen waarvan 14 met twee slaapkamers en 38 met drie slaapkamers. De oriëntatie, ligging, uitzichten, typologie en interne organisatie verlenen elke woning een specifiek karakter. De toegankelijkheid van de site voor autoverkeer werd bewust beperkt gehouden.



Wonen als levenskunst

Het landschap binnen de ommuring bevat veel publiek en particulier groen. De collectieve groene ruimte zal bestaan uit twee grote groengehelen: een centrale, weinig betreedbare zone met wilde kruidengrassen en een parkzone aan de zuidoostelijke zijde, waar sport- en speelinfrastructuur kan worden voorzien. Op de site worden olmen aangeplant volgens een onregelmatig grid dat aangezet wordt aan de voet van de duinen en over het hele terrein doorloopt.

Particulier groen wordt voorzien in de vorm van privétuinen, semi collectieve binnentuinen en eigen groendaken. Deze laatste geven de daken van de bouwvolumes een groen aspect vanuit de hogergelegen verdiepingen, werken als regenwaterbuffer en vormen groene dakterrassen met een prachtig uitzicht op de duinen.



Het project wordt gerealiseerd in twee opeenvolgende fases van elk 18 maanden. Beide fasen omvatten een deel renovatie en een deel nieuwbouw. Bij de verkoop wordt voorrang gegeven aan personen die permanent op de site willen wonen. Om speculatie tegen te gaan zal bovendien een clause worden voorzien die zal verhinderen dat één persoon diverse woningen kan aankopen. Zowel de projectontwikkelaar als het AGSO streven ernaar om van het Militair Hospitaal een nieuw, levendig stadsdeel van Oostende te maken waar harmonie tussen wonen, werken en ontspanning centraal staat.

Op deze site wordt het elke dag een beetje vakantie. Zo dicht bij de zee, dat ze voelbaar is, kortom gezonde zeelucht in de nabijheid van een bruisende metropool. Het wordt een evenwichtige mix van prachtig gerenoveerde loftwoningen, pareltjes van eigentijdse architectuur en groen.³

Bron foto's

<http://www.milho.be>

³ s.a., *Van Militair Hospitaal tot Woonproject*, in: *Oostende Vastgoed & Ontwikkeling*, 22 maart 2006, www.milho.be/pers.asp