het Academisch Kwartier

de buurt
voor de tijd van je leven

Diep verscholen in het hart van Lier ontluikt een knappe historische plek die binnenkort een nieuwe rol opneemt. Een dynamische en groene plek om te wonen, leven en werken. Met de oude verhalen van de Normaalschool vereeuwigd in een hedendaagse architectuur, is het vertoeven in een oase van groen. De tijd van je leven? Die beleef je in ‘Het Academisch Kwartier’.

DICHT:

Lierenaars krijgen hun historische plek terug

LIER - Na jarenlange leegstand is het eindelijk zover. De grote site temidden van de Berlaarsestraat in Lier heeft een nieuwe eigenaar gekregen, projectontwikkelaar CAAAP. Zij, ondersteund door Stedelijk Ontwikkelingsbedrijf Lier (SOLag), steken momenteel ijverig de handen uit de mouwen om de historische gebouwen een nieuw leven te geven dat aansluit bij de identiteit van de Lierenaar. Hierbij zal ook de historische Normaalschool een knappe metamorfose ondergaan. Binnenkort is het dus wonen en veel meer op 'Het Academisch Kwartier', in Lier.

Maximaal behoud van het bestaande

Eind 2012 sloot de eeuwenoude Normaalschool in het hart van Lier haar deuren. Een unieke opportuniteit voor projectontwikkelaar CAAAP om die prachtige, onbenutte plek een tweede leven te geven. Zo krijgen de Lierenaars een deel van de stad terug. "Van bij de start van het ontwerpproces was het steeds de bedoeling om de eigenheid en karakter van de site zoveel mogelijk te bewaren, mét behoud van een groot deel van de bestaande gebouwen.", vertelt Hannah Hongenaert, business developer bij CAAAP. Het project zal een combinatie worden van nieuwbouw en renovatie om de geschiedenis van de site zo goed mogelijk te bewaren.

Een oase van groen

Niet alleen de bestaande gebouwen, maar ook de open ruimte die vandaag aanwezig is op de site zal zoveel mogelijk bewaard worden. De open ruimte vormt een aaneenschakeling van kwalitatief vormgegeven groene ruimtes met elk hun eigen specifieke karakter. Het project brengt zo heel wat nieuwe natuur in het hartje van de stad. Bewoners zullen dus aangenaam kunnen vertoeven in die groene oase.

Sterke mix aan functies

Naar ontwerp van met architectenbureaus META architectuurbureau, BOB361 architects, Callebaut architecten en landschapsarchitect OKRA zal de Normaalschoolsite de komende jaren een nieuwe, duurzame invulling krijgen. In het project komen **nieuwbouwappartementen**, **grondgebonden woningen** en **duplexappartementen** in de bestaande schoolgebouwen en een **cohousingproject** in het voormalige klooster. Daarnaast vind je er een **incubator** die startende ondernemers en creatievelingen de kans geeft om zich ten volle te ontplooien. De karaktervolle **duplexappartementen**, de bruisende **incubator** en de **horecaruimte** worden geflankeerd door een duurzaam **stadslandbouwinitiatief**, opgezet door PAKT. En kers op de taart: er zijn ook **horeca** en **buurtwinkels** voorzien voor je dagdagelijkse noden.

Een kwartiertje met ...

Enkele Lierenaren en buurtgenoten hebben ervoor gezorgd dat het project is wat het nu is. Dankzij hun inzet liggen de plannen op tafel en zijn ze naadloos afgestemd op hun omgeving.

Frank Boogaerts

BURGEMEESTER

Wat is de band tussen Lier en de Normaalschool?

Het project op de oude Normaalschoolsite is voor onze stad heel belangrijk. De stad kocht het terrein aan nadat de vorige eigenaar, Artesis Hogeschool, verhuisde naar een nieuwe locatie. Het niet aankopen van de site zou een onvergeeflijke fout geweest zijn. Dan zouden de gebouwen verloederd zijn.

Wat was belangrijk voor jullie bij de ontwikkeling van het project?

De opwaardering van de historische gebouwen was een prioriteit. Van in het begin zeiden we dat de gebouwen die er nu staan zoveel mogelijk bewaard en gerenoveerd moeten worden naargelang de erfgoedwaarde. Met in het achterhoofd dat wanneer we de gebouwen omgevormd hebben, er ook andere functies een thuis kunnen vinden. Het achterliggende idee is dat wanneer je binnenkomt, je meteen denkt: “Ah ja! Dat is hier de Normaalschool,” en dat is wonderwel geslaagd.

Welke meerwaarde vormt het project voor de stad?

Achter de Sint-Gummaruskerk had je vroeger een bloeiende winkelstraat, wat nu eerder een minder zichtbare hoek is. Daar willen we wat aan doen door ook winkels en commerciële ruimtes op de Normaalschoolsite te voorzien zoals een detailhandel of horecazaken. We willen ook kwalitatief wonen aanbieden, en dat op verschillende manieren. Van luxueuze lofts tot kleinere appartementen, en zelfs volledige woningen. Dit alles is afgestemd op zowel jonge gezinnen als ouderen, alsook op mensen die wensen te cohousen. Daarnaast voorziet het project ook een incubator zodat jonge ondernemers uit de startblokken kunnen schieten zonder dat ze eerst zware investeringen moeten doen. De mix van verschillende activiteiten en verschillende woonvormen is voor mij zeker een grote meerwaarde.

> “Het achterliggende idee is dat wanneer je binnenkomt, je meteen denkt: “Ah ja! Dat is hier de Normaalschool,” en dat is wonderwel geslaagd.”

Hoe reageerden de Lierenaren op het project?

De maquette die tijdens het buurtinfomoment werd voorgesteld, werd goed onthaald. Wel waren er vanuit de buurt een aantal opmerkingen ter verbetering waarmee we met alle partijen aan de slag zijn gegaan. Ik durf dit project echt een schoolvoorbeeld van participatietrajecten noemen. Door de feedback van buren hebben we bijvoorbeeld het aantal wooneenheden aangepast evenals de hoogte van enkele gebouwen. Het tra-

ject verliep niet altijd evident, maar uiteindelijk heeft het geleid tot de goedkeuring van de buurt en de stad. We kunnen trots zijn op deze mooie samenwerking.

Wat vind je persoonlijk van het project?

Ik vind dit het mooiste project dat ooit in Lier is gerealiseerd. Ik durf dat zeggen vanwege verschillende elementen: ten eerste de participatie met de buurt, het luisteren naar elkaar en het aanpassen waar nodig. Ten tweede: de verschillende functies die verweven zijn op de site en het terug uitbreiden van economische activiteit achter de Sint-Gummaruskerk. En de verschillende functies in de site zelf: wonen, werken, winkelen… Een heel mooi project, alleen al door de omvang.

Els Verhaert

TEAMCOÖRDINATOR CULTUUR
& EVENEMENTEN LIER

Waar kunnen de nieuwe buren van Het Academisch Kwartier terecht voor een portie cultuur?

Er zijn ontelbaar veel locaties waar Lierenaars het cultuurcentrum kunnen tegenkomen. We merken dat we evolueren naar steeds meer projecten op locatie en samenwerkingen met andere culturele groepen. We hebben twee vaste locaties: CC De Mol en CC Vredeberg. Daar organiseren we concerten, theatervoorstellingen of filmvertoningen. Los daarvan verschijnen we ook graag op verschillende locaties doorheen de stad zoals op het skateterrein of in het park, afhankelijk van het type voorstelling.

Waar kan je zoal van genieten in het cultuurcentrum?

We doen echt een beetje vanalles! We hebben heel veel verschillende disciplines en doelgroepen. Dat betekent een heel breed programma van avondvoorstellingen. Dat is niet enkel theater maar ook humor, stand up comedy, en ook live muziek zoals optredens, van klassiek tot modern. We hebben ook films die we vertonen, circusvoorstellingen of lezingen, … het gaat breed. In Lier vind je altijd wat te doen, en voor ieder wat wils.

> “Lier heeft de allure van een stad en de sfeer van een dorp. Het Academisch Kwartier gaat hier zeker aan bijdragen. Misschien kunnen we gaan samenwerken met die nieuwe ondernemers, of eens een voorstelling op locatie organiseren!”

Wat vind je van Het Academisch Kwartier?

Voor Lier kan het Academisch Kwartier echt iets goeds betekenen: nieuwe gezinnen die daar neerstrijken, nieuwe startups en innovatie. Waarschijnlijk een grote mix van inwoners! Lier heeft de allure van een stad en de sfeer van een dorp. Het Academisch Kwartier gaat gaat hier zeker aan bijdragen. Misschien kunnen we gaan samenwerken met die nieuwe ondernemers, of eens een voorstelling op locatie organiseren!

Niklaas Deboutte

ARCHITECT META
ARCHITECTUURBUREAU

Wat was jullie uitgangspunt voor dit project?

Als je verbouwt, moet je luisteren naar het gebouw en zijn identiteit respecteren. We weten welke emotionele waarde het gebouw heeft voor de Lierenaars. Daarom hebben we er alles aan gedaan om de unieke historische elementen te behouden. Zo hebben we het tegelwerk en de houten vouwdeuren in de voormalige refter volledig bewaard. We proberen het gevoel van de oude Normaalschool zoveel mogelijk te behouden. En dat is wat goede stedenbouw is: respecteren wat bestaat, maar ook ruimte geven voor nieuwe zuurstof.

Hoe hebben jullie deze visie doorgetrokken in het ontwerp van de site?

In ons masterplan hebben we samen met BOB361 architects, Callebaut architecten en OKRA landschapsarchitecten alle waardevolle gebouwen en elementen behouden. Alles wat niet betekenisvol was, hebben we afgebroken om plaats te maken voor nieuwbouw. De bestaande open ruimte krijgt nieuwe invulling dankzij de tuinen die er komen.

"We proberen het gevoel van de oude Normaalschool zoveel mogelijk te behouden. En dat is wat goede stedenbouw is: respecteren wat bestaat, maar ook ruimte geven voor nieuwe zuurstof."

Op welke manier worden jullie ondersteund door de verschillende partners?

De vlotte samenwerking tussen de verschillende partners is zeker één van de sterktes van dit project. Projectontwikkelaar CAAAP is een zeer goede investeerder. Ze zoeken naar een goede balans tussen financiële haalbaarheid en kwaliteit. Ze hebben ook ervaring met gelijkaardige projecten die nieuwbouw en renovatie combineren, zoals 't Groen Kwartier in Antwerpen en het Militair Hospitaal in Oostende.

We werken ook samen met een architect die als renovatieadviseur optreedt. **Callebaut architecten** staat ons bij voor alles wat betreft historische elementen. Voor de ruimtelijke indeling kunnen we rekenen op landschapsarchitecten **OKRA** en collega-architecten van **BOB361**.

Mattias Van Coillie

OPRICHTER EN UITBATER BAR MUZA, TEGENOVER HET ACADEMISCH KWARTIER

Welke waarde heeft de Normaalschool voor de Lierenaars?

De oude Normaalschool is deel van de geschiedenis van de stad. Het feit dat zo een mooi gebouw al zo lang leegstaat, leeft wel bij de Lierenaars. Ik denk daarom dat de meesten heel blij zijn dat de site in zijn oude glorie hersteld zal worden. Zo een groot gebouw in het centrum kan gewoon niet leeg blijven staan! Ik vind het vooral heel tof dat er ook ruimte gecreëerd is voor startups! Een stevige portie innovatie en ondernemerschap gaat het Lierse stadscentrum alleen maar ten goede komen.

Wat zijn volgens jou de grootste troeven van de omgeving?

Lier heeft voor mij de ideale grootte. Hier is heel wat leven in de brouwerij, maar toch behoudt het de gezelligheid van een dorp. Rondom de stad is ook heel wat groen, waardoor je vanuit het centrum heel snel in de natuur staat. Qua horeca zijn er de laatste jaren veel positieve ontwikkelingen geweest. En het blijft hier maar groeien! Met projecten zoals Het Academisch Kwartier zie ik de toekomst van Lier heel positief in.

Binnen het kwartier

Heb je een momentje vrij en zin om eropuit te trekken? Vanuit Het Academisch Kwartier is het grenzenloos ontdekken van al het moois dat de stad te bieden heeft. Je hoeft er zelfs niet ver de deur voor uit. We sommen voor jou tien Lierse must-sees op die binnen het kwartier bereikbaar zijn.

1 Concertzaal Jezuïetenkerk

Van kerkzaal naar concertzaal. Deze Jezuïetenkerk uit de 18e eeuw maakte deel uit van het voormalige klooster-retraitehuis van de paters Jezuïeten. De Kerk kende recent een nieuwe invulling: de Podium-academie. En naast muzikale lessen, kan je in de Jezuïetenkerk geregeld concerten en andere evenementen meepikken.

2 Bar Muza

Kom tot rust in hartje Lier en geniet van een heerlijk ontbijt, een lekkere lunch of diner bij Bar Muza. Of geniet van het zonnig terras omringd door weelderig groen. Je kijkt er alvast uit op de prachtige toren van de Lierse Jezuïetenkerk - de perfecte setting voor een gezellige apero of lunch!

3 Liers cultuurcentrum

Voor zij die graag een avondje cultuur opsnuiven, kan je terecht bij het Liers Cultuurcentrum. Met één van de grootste zalen in de regio, biedt het mogelijkheden naar unieke, grootse programma's binnen de podiumkunsten. Het cultuurcentrum presenteert een breed en toegankelijk aanbod als pop/rock, jazz, kleinkunst, humor, theater, dans, ... Genoeg voor iedereen om van te proeven dus.

4 Cabane

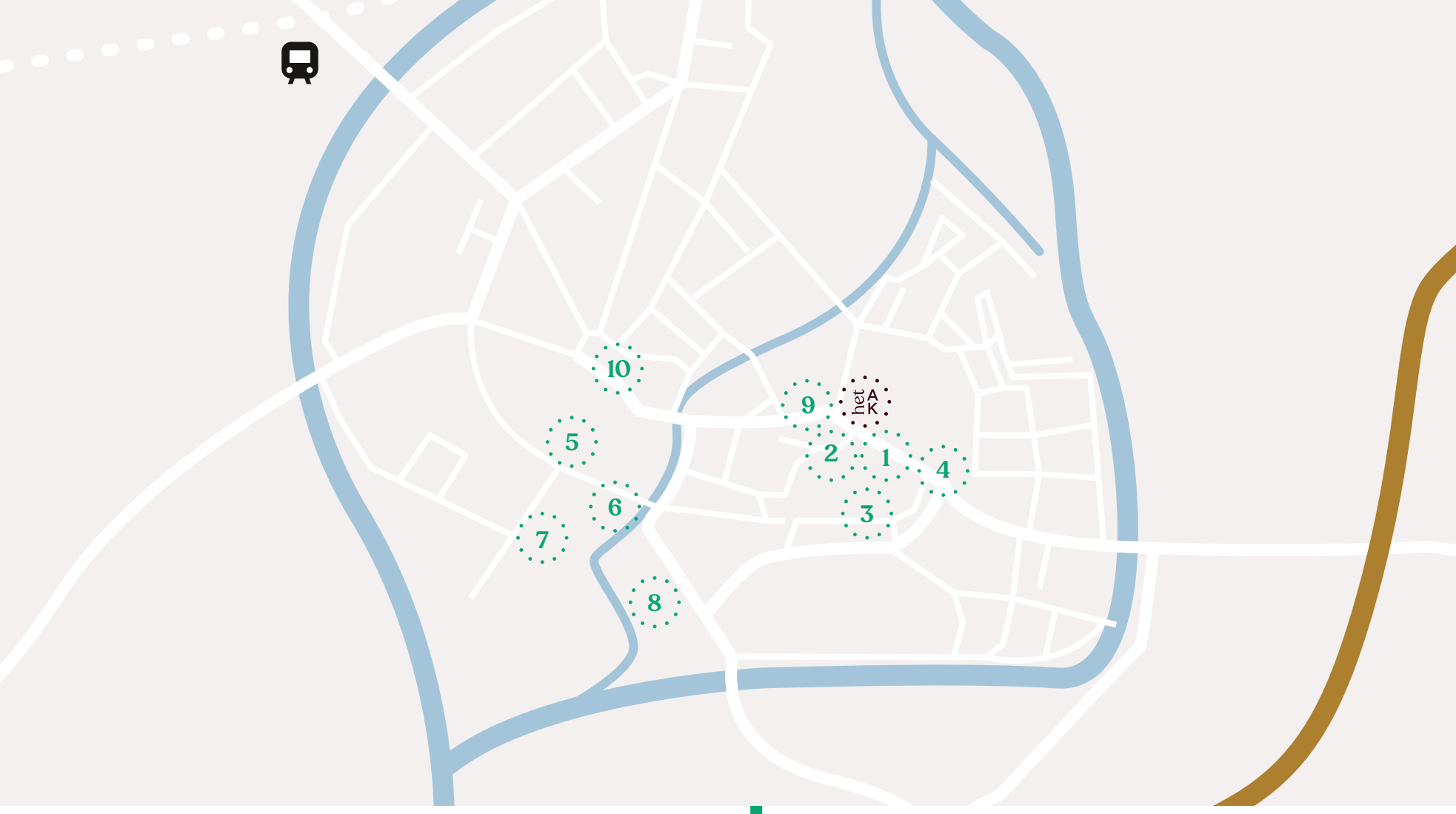
Cabane is een sfeervol ingerichte koffie-, ontbijt- en lunchbar. Geniet van de overheerlijke direct trade Cuperus koffie en thee, huisgemaakte taarten, lokaal en seizoensgebonden gerechten, zoals croques, toasts, salades, ... En breekt de zon door de wolken, dan is het aangenaam vertoeven op het zonnig terras in een groen kader.

5 Gevangenenpoort

De Gevangenenpoort werd in 1375 opgericht als onderdeel van de eerste stadsomwalling. Deze poort is het enig overblijvende deel van de oudste verdedigingsmuur met vijf binnenpoorten. Van in de 16e eeuw tot 1930 doet de poort dienst als gevangenis, vandaar ook de huidige naam.

6 Zimmertoren

De vroegere Corneliustoren uit de 14de eeuw, deel van de toenmalige stadsomwalling, werd in 1930 omgebouwd tot de Zimmertoren. Klokslag 12 uur verschijnen de jaartallen 1830-1930, het Belgisch wapenschild, de drie eerste koningen, het Lierse wapenschild en de zes burgemeesters die Lier bestuurden sinds de onafhankelijkheid van België. Een indrukwekkend monument pal in het centrum van de stad!



7 Begijnhof

Het begijnhof in Lier dateert van 1258. Het is een typisch 13e-eeuws stratenbegijnhof met 11 straten en 162 huisjes. De ingang in de Begijnhofstraat wordt geaccentueerd door een monumentale arduinen poort uit 1690. In 1998 was het groot feest want het Liers begijnhof werd dan erkend als UNESCO Werelderfgoed. Hier is het gezellig kuieren door de wirwar van straatjes.

8 Stadspark

Het stadspark is een oase van rust midden in het centrum. Je kan er kuieren langs de vijver met witte voetgangersbruggen en genieten van een picknick op het grasveld. In het stadspark vind je ook een avontuurlijke speeltuin, een lig- en picknickweide met zonnetent en het vertelhuisje waar regelmatig verhalen verteld worden.

9 Sint-Gummaruskerk

De Sint-Gummaruskerk werd gebouwd op de plek waar eerst een Romaanse parochiekerk stond, gewijd aan Sint-Jan-de-Doper. De bouw van de Sint-Gummaruskerk begon in 1378 en duurde ongeveer 200 jaar. Zo komt het, dat de onderste geledingen zuiver gotisch zijn, de middelste barok, en de torenkap rococo. Een must-see tijdens je wandeling in Lier.

10 Grote Markt

De Grote Markt vormt sinds de middeleeuwen het kloppend hart van Lier, dat in 1212 stadsrechten kreeg. Al eeuwenlang is ze het decor van kleine en grote gebeurtenissen, markten, processies, stoeten, evenementen en hoog bezoek. Weetje: Een heksensteen, een grote ronde steen, markeert volgens de overlevering de plek waar de laatste heks in Lier verbrand werd. Tot 1842 vonden hier terechtstellingen plaats.

het Academisch Kwartier

de buurt
voor de tijd van je leven

nu reeds in verkoop

de Normaalschool

Klaar voor de tijd van je leven?

Ontdek meer

Of neem contact op via:
03 226 86 41 of
verkoop@hetacademischkwartier.be

CAAAP, grondlegger van Het Academisch Kwartier

Als projectontwikkelaar vormt CAAAP elke ruimte om tot een plaats met een verhaal. Een plaats waar het aangenaam wonen, werken en leven is. De omgeving is daarbij buitengewoon belangrijk. Zij geloven er sterk in dat het juiste project op de juiste plaats een meerwaarde biedt voor de hele buurt. En als pionier in Publiek-Private Samenwerkingen kiezen ze voor sterke architectuur met de focus op de kwaliteit van de openbare ruimte.

De drie A's in de naam CAAAP definiëren hun projecten, maar ze zeggen even goed waar ze als projectontwikkelaar voor staan: Ambitie, Architectuur en A-Team. CAAAP wil meebouwen aan de stad van de toekomst en de connectie tussen gebouwen, mensen en omgeving versterken. Zo creëren ze een duurzame toekomst waarin we met z'n allen comfortabel kunnen blijven wonen.

Benieuwd naar meer?

Wij hebben wel een kwartiertje!
Contacteer ons via:

03 226 86 41 of
verkoop@hetacademischkwartier.be

Developed by Caaap

built by ARTES