

## Nieuwe kans voor projekt Vlaanderenstraat

### ARCHITEKT COOPMAN WIL COMPLEXITEIT ONTWERP VERHOGEN

Gent.

Eigen berichtgeving

**H**et ziet er naar uit dat het projekt voor de Vlaanderenstraat dat de Gentse architect Dirk Coopman drie jaar geleden ontworpen heeft, nu toch werkelijkheid zal worden.

Het modern ogende pand, dat Coopman destijds het 'Rodon-projekt' gedoopt heeft, zou naast hotel "De IJzer" moeten komen te liggen. De immobiëlnmaatschappij Immoganda heeft de ontwikkeling van het projekt op zich genomen. De bouwaanvraag is ongeveer een jaar geleden al goedgekeurd, dus van die kant is er geen belemmering om tot realisatie over te gaan.

Het is niet helemaal zeker dat het gebouw er ook zo uit komt te zien als het op de montagefoto staat afgebeeld. "Als architect sta ik nu verder dan drie jaar geleden", zegt Coopman, "dus het zou best kunnen dat de complexiteit van het ontwerp verhoogd wordt. Er zouden bijvoorbeeld elementen in verwerkt kunnen worden die ik ook toegepast heb in mijn recente ontwerp voor het warenhuis in Lokeren".

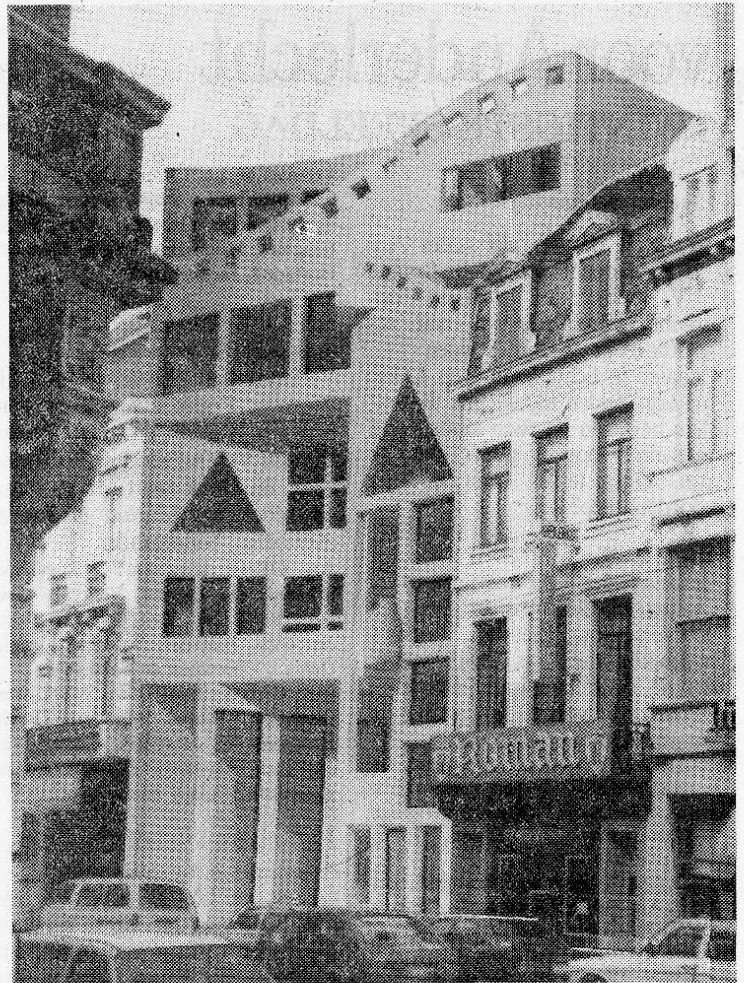
Coopman zegt zijn ontwerp te kunnen aanpassen aan de wensen van de kopers van de appartementen die in het gebouw gevestigd zullen worden. Het staat namelijk in het geheel nog niet vast hoe het gebouw van binnen ingedeeld zal worden. "Ik ben de architect van de koper, niet van de bouwpromoter of de immobiëlnmaatschappij. In principe kan ik een individueel ontwerp maken voor elke koper. Die ontwerpen kunnen hun konsekwenties heb-

ben voor de façade. Maar het belangrijkste is dat de kopers zich aangetrokken voelen tot het architecturale concept van de gevel. Het is iets totaal anders dan een gewoon woonblok".

In principe zijn er twee concepten: één waarbij per woonlaag twee middelgrote appartementen zullen komen en één waarbij slechts één groot appartement per woonlaag is voorzien. Maar niets staat echt vast. Zo zouden bijvoorbeeld aan de achterkant, die volgens de architect "even skulpturaal" is als de voorzijde, kantoren kunnen worden gevestigd. Coopman: "Die kantoren zouden te bereiken zijn via de monumentale trap aan de voorzijde. Het zou een interessante mogelijkheid zijn voor mensen die een vrij beroep uitoefenen. Zij kunnen aan de voorkant hun appartement hebben en aan de achterkant hun kantoor. Het gebouw is zo flexibel dat het elke opdracht aan kan". Op de begane grond zouden in elk geval één of twee winkels komen.

Wel zou zich een klein probleem kunnen voordoen met de wettelijk verplichte parkeerplaatsen, als de bestemming van het gebouw al te ingrijpend zou wijzigen. "Er zijn nu negen parkeerplaatsen voorzien aan de achterkant van het gebouw, onder de monumentale trap. Dat aantal is gebaseerd op twee winkels en tien appartementen".

De kans dat het projekt gerealiseerd wordt is reëel. Volgens Coopman komen de geldschietters over het algemeen over de brug als 30 à 40 procent van het gebouw verkocht is. Men gaat er-



Een moderne enklave in de 19e-eeuwse Vlaanderenstraat.

van uit dat de rest dan ook wel te slijten is. Na veertien dagen is nu één appartement verkocht. Dat is dus 10 procent.

Wel vreest Coopman dat de golfkrisis in zijn nadeel zal spelen. "Zoiets heeft een enorme invloed

op de bouwsector. Met zulke projekten is zeer veel geld gemoeid, en veel mensen wachten met investeren tot de crisis voorbij is. En niemand weet wanneer dat zal zijn".

(RM)