

# Onder magazine nemers

Special Vastgoed



**‘Kanaal wordt  
internationaal gezien  
als de heilige graal voor  
liefhebbers van kunst  
en architectuur’**

Dick Vervoordt, Axel Vervoordt



## Van stokerijsite naar kunstige woonwijk

In 1870 stampte de familie Meeus op het terrein aan het Albertkanaal een bloeiende likeurstokerij uit de grond. Door de gunstige ligging aan het kanaal konden grondstoffen gemakkelijk aangevoerd en sterke drank afgevoerd worden. De stokerij groeide aan het begin van de 20ste eeuw uit tot een van de grootste destilleerderijen van Europa. Maar de Eerste Wereldoorlog legde alles stil; Meeus verhuisde naar de Antwerpse vestiging en na de oorlog nam mouterij Albert de site over. Na een korte passage van Heineken kocht de familie Vervoordt in 2000 de Kanaalsite en vestigde er vaders kunsthandel. 'We waren al een tijdje op zoek naar een uitbreiding voor de kunstzaak', vertelt Dick Vervoordt. 'Aanvankelijk wilden we naar een industrieterrein in Oelegem gaan kijken. Onderweg passeerden we de oude stokerijsite in Wijnegem met een bordje 'TE KOOP' op. We zijn afgedraaid, en een paar maanden later zijn we daar begonnen. De site was op ons lijf geschreven qua gevoel en patrimonium, maar was véél te groot om louter als bedrijfsstek in gebruik te nemen. We zijn dan begonnen aan een stedenbouwkundig plan om die grote industriële erfgoedsite bewoonbaar te maken en er de menselijke schaal in te krijgen.'



Dick Vervoordt, Axel Vervoordt:

# ‘Kanaal: dat is de stad op het platteland’

**Kanaal, de oude stokerijsite in Wijnegem, is sinds een paar jaar een bruisende plek waar erfgoed, moderne kunst, design en architectuur samensmelten en die zowel kunstenaars, bewoners als bedrijven aantrekt. Projectontwikkelaar Dick Vervoordt is terecht trots op het herbestemmingsproject. Wereldwijd geldt dat als een schoolvoorbeeld van hoe je op een duurzame manier kan herontwikkelen.**

door Katrien Verreyken  
fotografie Zidis

Rondlopen in Kanaal, de verbluffende stokerijsite in Wijnegem, is voor kunst- en architectuurliefhebbers een beetje als rondlopen in de Efteling: oude pakhuizen wisselen af met gigantische witte silo's en monumentale fabriekshallen. Je wandelt door groene patio's met Japans aandoende aanplantingen, stuit op een raadselachtig ronde bunker met daarin het enorme, hangende kunstwerk 'At the Edge of the World' van Anish Kapoor. En tussen die grote industriële buildings tref je dan een verloren kapelletje waar een slow art video-installatie van de wereldvermaarde lichtkunstenaar James Turrell is ondergebracht. Projectontwikkelaar Dick Vervoordt nam in 2010 een aantal toonaangevende architectenbureaus in de arm om de oud-industriële site om te turnen tot een levendige en kunstige woon/werkwijk met honderd appartementen en een twintigtal kantoren,

met als pronkstuk: de Axel Vervoordt Gallery die wereldwijd de interesse wekt van de groten der aarde.

‘Het klopt dat we bijna dagelijks bezoek uit de hele wereld krijgen om de site te bezichtigen’, vertelt Dick, jongste zoon van de bekende Belgische kunst- en antiekhandelaar, vastgoedmagnaat en filantroop Axel Vervoordt. ‘Internationaal wordt Kanaal gezien als baanbrekend en de heilige graal voor kunst- en architectuurliefhebbers. We krijgen maandelijks architectuurscholen van over de hele wereld op bezoek en om de week wandelen hier stedenbouwkundigen binnen. Ik denk dat het te maken heeft met de interactie tussen oude en nieuwe architectuur, de ruimtelijkheid en het gebruik van het landschap. Kanaal is voor velen een schoolvoorbeeld van hoe je op een duurzame manier kan herontwikkelen.’

## GROENE OASE

Duurzaam is de site absoluut: alle oude gebouwen zijn overeind gebleven en herbestemd. Er mogen ook geen auto's op. ‘Onze volledige logistiek en alle wagens van bewoners en werknemers bevinden zich ondergronds’, licht Dick Vervoordt toe. ‘Zo moeten we niet met vrachtwagens op het domein rondrijden en krijgt het groen alle ruimte die het verdient.’

Er is absoluut veel groen te vinden op de Kanaalsite. ‘De gebouwen zijn sowieso al erg overheersend. Met het landschap daartussen wilden we vooral rust brengen’, aldus Dick Vervoordt. ‘Het groen verzacht de omgeving; de paden zijn niet recht en afgeboord, maar slingeren tussen de gebouwen. We hebben bewust ook voor bomen gekozen die kronkels en overhangende takken hebben, om dat natuurlijke, nonchalante erin te brengen.

**‘De gebouwen zijn sowieso al erg overheersend. Met het landschap daartussen wilden we vooral rust brengen.’**



Er zijn vierhonderd bomen (over)geplant om de site meteen een vol groen gevoel te geven. Er is voor de lange termijn trouwens een bosbeheersplan opgesteld. Vanaf dag een hebben we nagedacht hoe we binnen twintig tot dertig jaar met de aanwezige fauna en flora wilden omgaan. We willen het hier beter achterlaten dan we het gevonden hebben.'

#### VERMENGING ALS STERKTE

Dick is met recht trots op de Kanaalsite. 'Het is altijd een avontuur om aan zoiets omvangrijks te beginnen. De eerste conceptplannen lagen er al in 2001. We waren toen een van de eersten die, buiten de steden om, verschillende functies op één domein met elkaar wilden vermengen. We wilden in Kanaal wonen én

**'Het is de energie van de mensen die een plek 'maakt'. Daarom is de moeilijkste oefening om te ontdekken waar mensen nood aan hebben.'**

werken én horeca uitbaten én kunst exploiteren. Het heeft ervoor gezorgd dat ons project langer op goedkeuring moest wachten. Maar die vermenging maakt tegelijkertijd een van de sterktes uit: het is *the city in the country*. Het was eveneens een uitdaging om De Scheepvaart (*waterwegbeheerder, huidige De Vlaamse Waterweg, red.*) ervan te overtuigen dat er zo dicht langs het kanaal ook mocht worden gewoond. De Scheepvaart wilde liever dat alles industrie bleef. Maar al bij al is het project vlot verlopen en kregen we tijdens het bouwproces ook veel positieve respons van de buurtbewoners.' Het belangrijkste aan een groot herbestemmingsproject zijn volgens Dick de mensen die er wonen en werken. 'Het is de energie van de mensen die een plek 'maakt'. Daarom hebben we van in het begin veel gebruikersonderzoek gedaan: hoe wandelen mensen? Wat ervaren ze als ze doorheen Kanaal lopen? Want de moeilijkste oefening is de juiste beweging vinden en ontdekken waar

#### Kanaal als familiezaak

De hele familie Vervoordt zit mee in het Kanaal-project en ieder heeft zijn eigen rol volgens de individuele talenten. 'Mijn broer Boris en vader doen vooral de kunstzaak', licht Dick toe. 'Boris runt de galerij mee en mijn vader focust meer op de kunstcollecties en een stuk van het interieurdesign. Mijn vrouw Marleen en ik beheren het vastgoed. En mijn moeder doet alles wat met binnenhuisdecoratie te maken heeft. Af en toe komen die domeinen elkaar tegen. Sommige bewoners willen het hele pakket: wonen, interieur en kunst. Anderen weten zelfs niet wie wij zijn en wat we precies doen in de kunst- en antiekwereld, en dat is helemaal goed. Dat wil zeggen dat deze plek sterk genoeg is voor een leven zonder Vervoordt-inmenging (*lacht*).'

mensen nood aan hebben', geeft hij aan. 'We hebben hier en daar wat bijgesteld onderweg, maar de grote lijnen zijn altijd overeind gebleven. Die rode draad van visie tot resultaat goed bewaken, was essentieel.'



Moet je kapitaalkrchtig zijn om hier een woonplekje te bemachtigen? Is het met andere woorden in Kanaal toch vooral exclusief wonen en werken? 'Dat is zeker niet zo opgezet. In de verkoopfase hadden de appartementen zeer schappelijke prijzen. Het gaat immers altijd om grote woonoppervlaktes. Daardoor hebben we nu een goede mix van alle leeftijden. Meer dan 70 procent van onze bewoners is onder de 50 jaar oud.'

#### VASTGOEDTRENDS

De voornaamste kwaliteit van de appartementen in Kanaal is ruimtelijkheid, meent Dick Vervoordt. 'Mensen onderschatten wat ruimte betekent. Het is niet alleen

**'Onze open ruimte zal de volgende jaren stevig veranderen. De automatisatie en de deeleconomie zullen een enorme impact hebben op onze steden.'**

oppervlakte, het is ook hoogte, zicht en licht, hoe je erin kan bewegen en leven.'

Dat ruimtelijke gevoel is in de hele Kanaalsite doorgetrokken: gangen en traphallen baden in een geheimzinnig contrast van licht en donker, buiten en binnen lopen in elkaar over. Je krijgt een gevoel van tijdloosheid en oneindigheid en je wordt op elk moment verrast door het lichtspel en de bijzondere sfeer. 'Het is belangrijk dat je in je woonomgeving tot rust kan komen, nu steden alsmaar drukker worden', aldus de projectontwikkelaar. 'Ik denk dat onze open ruimte de volgende jaren stevig zal veranderen. De automatisatie en de deeleconomie zullen een enorme impact hebben op onze steden. De auto zal meer en meer uit de centra geweerd worden, waardoor je ineens veel ruimte krijgt om alles te vergroenen en anders te organiseren. Daar proberen we in onze projecten nu al op te anticiperen en overheden daarin te sensibiliseren. We willen voorlopers zijn in ons vakgebied, en met de middelen die we hebben het goede voorbeeld geven.'

[www.axel-vervoordt.com](http://www.axel-vervoordt.com)

#### Antwerpen boven

Is Antwerpen niet te klein voor de wereldfaam van de Axel Vervoordt Gallery? 'Helemaal niet', zegt Dick Vervoordt stellig. 'Ons hele gezin is opgegroeid in hartje Antwerpen. Het is een belangrijke wereldstad op gebied van architectuur en design. Mijn ouders hebben destijds de Vlaaikengang gerestaureerd om mijn vaders kunstzaak in onder te brengen. Dat is de oorsprong van het bedrijf. Ik vind het een bijzonder aangename en vooral schone stad. Ze is de laatste jaren prachtig geëvolueerd. We hebben even getwijfeld of we geen tweede locatie voor de kunstgalerij in het buitenland zouden zoeken. Maar de kracht van onze kunst zit een stuk in de beleving en daarvoor heb je ruimte nodig. Diezelfde ruimte vinden in Londen of New York is budgettair gewoon niet haalbaar. Het is bovendien een opportuniteit om dicht bij huis te kunnen werken. De klanten vinden ons wel.'