

# De Kazerne Gent

Gesloten militaire kazerne wordt levendige stadswijk



**De historische Leopoldskazerne in Gent onderging de voorbije jaren een ingrijpende transformatie van een 19de-eeuws militair bastion tot een open stadswijk. Wat ooit een afgesloten enclave was, is vandaag een uitnodigend stedelijk kwartier waar publieke voorzieningen, wonen, werken en ontmoeten samenkomen rond een nieuw groen buurtpark.**

Centraal op de twee hectare grote site ligt het heringerichte Paradeplein, een van de grootste – en tot voor kort verborgen – pleinen van Gent. De voormalige verharde binnenruimte maakt plaats voor een toegankelijk buurtpark dat aansluit op de omliggende straten en publieke plekken. Gelegen aan de Gentse binnenring, tegenover het Citadelpark en ingebed in de museum-en kunstenvijk, sluit de site vandaag aan op een netwerk van publieke ruimtes en culturele instellingen zoals S.M.A.K., MSK, STAM en de Bijlokesite.

Naast het nieuwe Provinciehuis van Oost-Vlaanderen omvat De Kazerne een mix van appartementen, woningen, ateliers, leslokalen, een kinderdagverblijf en een hotel.

De herontwikkeling is het resultaat van een intensieve samenwerking tussen B2Ai architects, Sergison Bates architects en 360 architecten, in samenwerking met DELVA Landscape Architects en Burolandschap, in opdracht van Provincie Oost-Vlaanderen en gerealiseerd via een publiek-private samenwerking met Matexi, Ciril, Democo & Nelson Group.



© Jami Productions

### **Van verdedigingsbolwerk naar doorwaadbaar stadsdeel**

De Leopoldskazerne werd eind 19de en begin 20ste eeuw gebouwd als ommuurd militair complex in romantisch-eclectische stijl, ontworpen door architecten de Noyette en Geerling. Het gebouw deed decennialang dienst als legerkazerne voor zo'n 1.300 militairen en later als opleidingscentrum van de Gezondheidsdienst. Na de Tweede Wereldoorlog verloor de site haar militaire rol: een deel kwam in handen van de stad, een ander bleef bij Defensie. Een nieuwe, duurzame bestemming voor het beschermd bouwkundig erfgoed drong zich op.

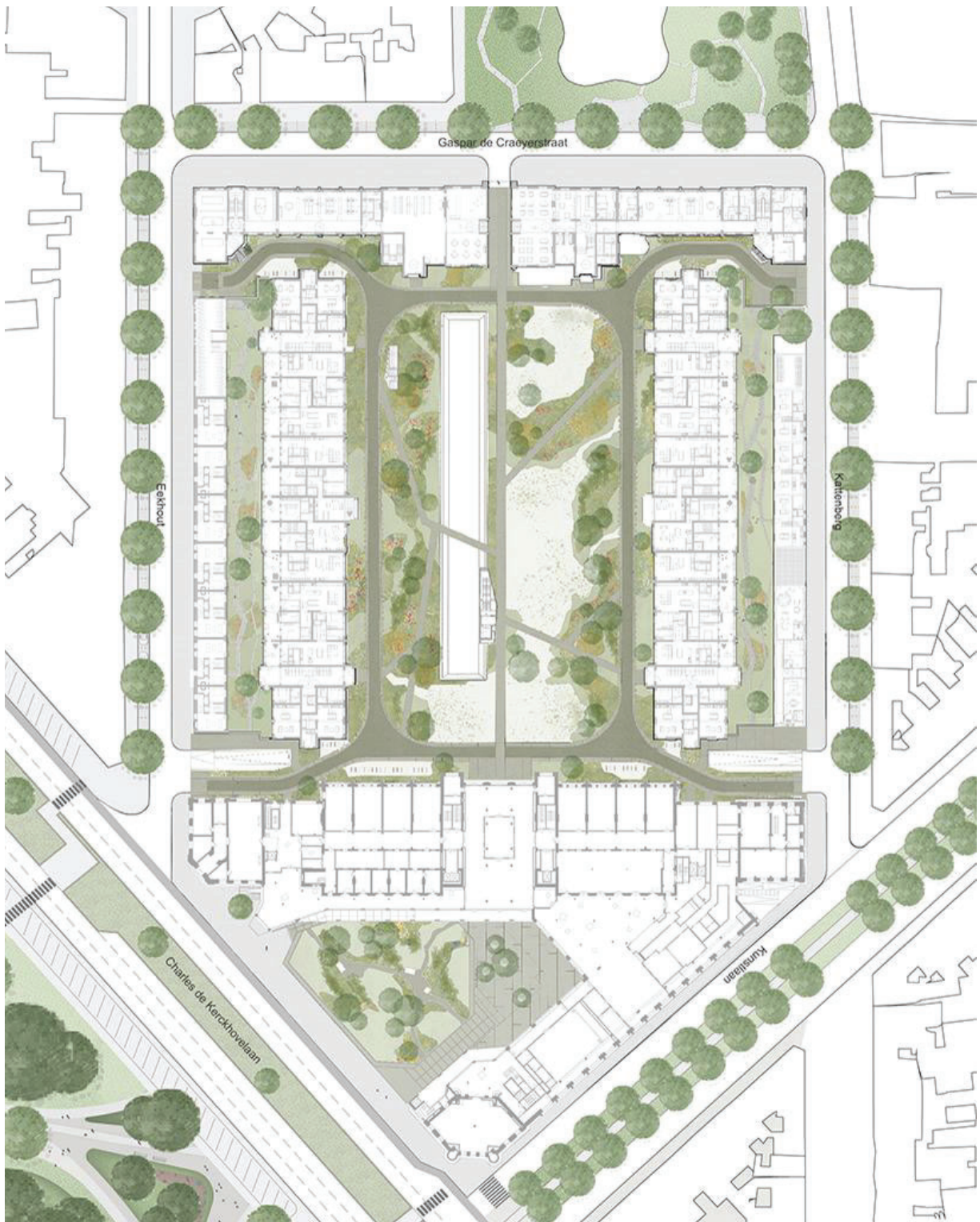
De reconversieopdracht was helder: een zwaar verdedigingsbolwerk, met hoge muren, torens, kantelen en schietgaten, openbreken en transformeren tot een uitnodigend stedelijk kwartier. Het ontwerpteam doorbrak de gesloten vijfhoekige perimeter op strategische plekken, opende de hoeken van de vijfhoek en maakte de site doorwaadbaar. Een publiek plein aan de Charles de Kerchovelaan opent De Kazerne naar het Citadelpark en de ring, terwijl het

“Een gesloten vesting werd een stadsruimte:  
open, uitnodigend en verankerd in de buurt.”

Xavier Callens, Architect, CDO, Partner – B2Ai



3D © Joris Bourgeois



### Een gelaagd programma

De nieuwe invulling van De Kazerne volgt het vijfhoekige plan van het voormalige militaire complex. Langs de Charles de Kerchovelaan, tegenover het Citadelpark, bevindt zich het nieuwe Provinciehuis van Oost-Vlaanderen, terwijl het JAM-hotel onderdak krijgt in de achterliggende vleugel. Haaks

daarop worden in de twee historische gebouwen die het paradeplein omsluiten circa 80 appartementen ondergebracht. Tien nieuwe stadswoningen vervolledigen het woonprogramma langs de straten Eekhout en Kattenberg. Een verzonken patio, centraal geïntegreerd op het middenplein, huisvest ateliers en logistieke functies. Daaronder bevindt zich een meerlagige ondergrondse parking. De site herbergt daarnaast kantoren, leslokalen en een kinderdagverblijf, die allemaal in de bestaande structuren geïntegreerd zijn.

Verschillende groene ruimtes vormen het kloppende hart van het project. Centraal in het plan ligt het vergroende Paradeplein. De heraanleg als gedeelde tuin is een van de belangrijkste ingrepen van het project. Waar vroeger enkel militair verkeer mogelijk was, ligt vandaag een groene ontmoetingsplek met bomen, zitplekken en nieuwe doorsteken. De verharde binnenruimte is getransformeerd tot een rustgevende groene stadskamer die gebruikt wordt door bewoners, hotelgasten, passanten en provincied medewerkers. Langs de residentiële vleugels zorgen twee collectieve tuinen, gelegen tussen de historische gebouwen en de nieuwe grondgebonden woningen aan de buitenranden van de site, voor groene tussenzones die ontmoeting stimuleren. Samen met het nieuwe voorplein ontstaat zo een fijnmazig netwerk van publieke en semi-publieke ruimtes.





© Stijn Bollaert



© Stijn Bollaert



© Stijn Bollaert



© Jami Productions



© Stijn Bollaert



© Stijn Bollaert

## Provinciehuis

Sergison Bates architects en 360 architecten ontwierpen het Provinciehuis als een rijke mix van ruimtes in de bestaande zuidelijke vleugel en een nieuwe uitbereiding, waarbij historische en hedendaagse structuren naadloos in elkaar overvloeien. Het gebouw brengt een brede mix van functies samen: van café-bistro, auditorium en raadzaal tot kantoren voor het provinciebestuur, les- en vergaderruimtes en een publiek informatiepunt van Defensie. Aan de zijde van de ring introduceert het Provinciehuis een nieuwe publieke route die het voorplein met de binnentuin verbindt. De ruime ontvangstzone doet dienst als een overdekte passage, waardoor het provinciale hoofdkantoor niet enkel een bestuurscentrum is, maar ook een belangrijke schakel in de doorwaadbaarheid van De Kazerne als een uitnodigend knooppunt in het dagelijks stedelijk leven.



© Stijn Bollaert



© Karin Borghouts



© Karin Borghouts

## Residentieel

De residentiële ontwikkeling, ontworpen door B2Ai, zet in op gedeeld gebruik en collectieve voorzieningen. De 80 appartementen en 10 eengezinswoningen beschikken over gemeenschappelijke dakterrassen, tuinen en een kluskelder. Deze plekken stimuleren ontmoeting en samenwerking en dragen bij aan een woonomgeving waarin buren elkaar vanzelf tegenkomen. In combinatie met het kinderdagverblijf, het hotel en het buurtpark ontstaat een sociale, levendige woonomgeving voor uiteenlopende gebruikers én generaties.

## Hotel

Eind september 2025 werd in de achterste vleugel, aan de Gaspar de Craeyerstraat, het derde JAM-hotel geopend, eveneens gerenoveerd door B2Ai. Onder de artistieke leiding van Lionel Jadot combineert dit interieurproject, met 107 kamers, een restaurant en een rooftopbar, militair erfgoed en circulair design.

Deze programmatische diversiteit maakt van De Kazerne een kleine stad op zich. Overdag én 's avonds heerst er activiteit: van werken en leren tot wonen, logeren en ontspannen. De mix van leeftijden, gebruiken en functies zorgt voor een dynamisch ritme gedurende de hele dag.





© Jami productions



© Stijn Bollaert



© Karin Borghouts



© Jami productions



© Wouter Bollaerts

### **Erfgoed als drager van een toekomstgerichte wijk**

De volledige site – goed voor ongeveer 44.000 m<sup>2</sup> programma bovengronds – is opgenomen in de Inventaris Bouwkundig Erfgoed. De reconversie vertrekt vanuit het respectvol hergebruik en de versterking van de bestaande architectuur. Het ontwerpteam werkte volgens een strategie van herstellen, uitsnijden en aanvullen: historische structuren zijn behouden en gerestaureerd, nieuwe openingen vergroten de toegankelijkheid en doorwaadbaarheid, en zorgvuldig geplaatste nieuwe volumes vervolledigen het geheel zonder het te overheersen. Het ruwe, robuuste karakter van de

voormalige kazerne blijft zichtbaar, terwijl de nieuwe toevoegingen een eigentijdse laag vormen die het ensemble versterkt. De omwalling, torens en kantelen blijven aanwezig, maar maken nu deel uit van een open en uitnodigend stadsdeel.

Bij de restauratie werden bakstenen en natuurstenen ornamenten maximaal gerecupereerd, historische sporen in wanden en gevels bewust zichtbaar gehouden en zachte reinigings- en versterkingstechnieken toegepast om de patine van het gebouw te bewaren. Ook in de interieurs zijn waardevolle elementen behouden en aangevuld met nieuwe ingrepen die zorgvuldig op het bestaande inspelen. Erfgoed specialisten begeleidden het proces van bij de start en waakten mee over het evenwicht tussen behoud en transformatie.

“We hebben het erfgoed niet bevroren, maar geactiveerd. Door te herstellen, te openen en precies toe te voegen.”

Stephen Bates, vennoot – Sergison Bates architects



© Karin Borghouts



© Karin Borghouts

### **Duurzaam ontwikkeld – met ambitie voor BREEAM Excellent**

De herbestemming onderscheidt zich door een realistische, toekomstgerichte duurzaamheidsstrategie. De gebouwen en gevels zijn maximaal geïsoleerd zonder verlies van erfgoedwaarde. Geothermie voedt het Provinciehuis, dat ook voorbereid is op aansluiting op een stadswarmtenet. Regenwater wordt opgevangen, vertraagd geïnfiltreerd en waar mogelijk hergebruikt. De ontharde binnenruimtes en doordachte beplanting vergroten het infiltratievermogen en stimuleren biodiversiteit. De bovengrondse ruimte is autovrij gehouden, met ruime fietsenstallingen en ondergrondse logistiek als aanvullende troeven. Het traject voor het Provinciehuis volgt de BREEAM-richtlijnen, met de ambitie om BREEAM Excellent te behalen.

**De vernieuwde Kazerne is vandaag een volwaardig stadsdeel dat opnieuw een betekenisvolle plaats inneemt in het collectieve geheugen van Gent. In**

dit open stadsblok komen waardevol erfgoed, groene buitenruimte, toegankelijke publieke dienstverlening, duurzaam toerisme, wonen voor verschillende generaties en duurzame technieken samen. Het resultaat is een gelaagde, diverse en tegelijk rustige stadsplek in het hart van Gent, waar verleden en toekomst in elkaar grijpen.

## Ligging

Charles de Kerckhovelaan, Gent

## Status

Gerealiseerd

## 3D, Fotografie & video

Joris Bourgeois, Stijn Bollaert, Karin Borghouts, Wouter Bollaerts & Jami Productions

## Programma

Reconversie van kazerne tot Provinciehuis, woningen, kinderdagverblijf & hotel

## Oppervlakte

43.680 m<sup>2</sup> BVO (bovengronds)

## Opdrachtgever

Provincie Oost-Vlaanderen

## Team

Ontwikkelaar: Ciril, Matexi, Democo & Nelson Group

Architect: B2Ai, 360 architecten, Sergison Bates architects & Spectra

Interieurarchitect: B2Ai interior design, 360 architecten, Sergison Bates architects & Lionel Jadot

Landschapsarchitect: Delva Landscape Architects (private tuinen) & Burolandschap (binnenplein)

Stabiliteit: SWECO & Sileghem & Partners

Technieken: Ingenium, Crea-Tec, MW Engineering & Antea Group

Duurzaamheidsexpert: 3E & DUSS

Aannemer: Democo & CIT Blaton





Leopoldskazerne Gent

BEFORE Paradeplein

© Provincie Oost-Vlaanderen



Leopoldskazerne Gent

AFTER Paradeplein

© Karin Borghouts





Leopoldskazerne Gent

AFTER Paradeplein

© Pieter Rabijns



Leopoldskazerne Gent

BEFORE Outside wall

© Sergison Bates architects



Leopoldskazerne Gent

AFTER Outside wall

© Stijn Bollaert



Leopoldskazerne Gent

BEFORE Internal corridor

© Provincie Oost-Vlaanderen



Leopoldskazerne Gent

AFTER Internal corridor turned into terraces

© Cyril







Leopoldskazerne Gent

Hotel restaurant

© Bracket Studio



















Leopoldskazerne Gent

Provinciehuis restaurant

© Karin Borghouts



Leopoldskazerne Gent

Farmers market on Paradeplein

© Provincie Oost-Vlaanderen