

## Nederlands bureau ontwerpt nieuw Casino Middelkerke

**Met veel media aandacht werd het ontwerp voor het nieuw casino in Middelkerke gepresenteerd. Krijgt deze Belgisch badplaats eindelijk zijn vierde Casino Kursaal? Na juridische strubbelingen werd door het gemeentestuur, met burgemeester Jean-Marie Dedecker, een tweede wedstrijd georganiseerd. De keuze viel op de equipe *Bureau Bouwgroep Nautilus*.<sup>1</sup> De ontwerper is het Nederlands bureau ZJA uit Amsterdam.<sup>2</sup> Het basisidee is een rond gebouw aansluitend op de zeedijk, op de grens tussen land en zee. Waar haalde ZJA de mosterd vandaan? Reeds twee ronde vrijstaande gebouwen voor de Belgische kust gingen dit project vooraf, eveneens ontworpen door Nederlandse architecten.**

Krijgt Middelkerke eindelijk zijn vierde Casino? Het eerste gebouw uit 1891 was een houten constructie. Reeds vóór 1914 werd een uitsprong van de zeedijk aangelegd voor een toekomstige nieuwbouw. Het tweede casino werd net voor het uitbreken van de Eerste Wereldoorlog ingehuldigd, een ontwerp van Georges Hobé en Albert van Huffel. Zwaar beschadigd tijdens de oorlog 40/45 werd het gesloopt en in de jaren vijftig vervangen, op dezelfde locatie, door het derde Casino in Normandische stijl.



*Derde Casino Kursaal Middelkerke - architect Auguste Vereecke Postkaart collectie Marc Dubois*

Het verhaal van nummer vier begon in 2016 toen het voormalig bestuur een wedstrijd uitschreef en koos voor het ontwerp van BURO II & ARCHI+I samen met de groep Willemen & Napoleon Games.<sup>3</sup> Het was een grote boogvorm, volledig in glas met onderaan een open evenementenplein. Er werden veel vragen gesteld rond de materiaalkeuze en naar de leefbaarheid van een dergelijk gebouw op deze winderige locatie. Het verloop van de wedstrijd met grote juridische procedure fouten liet het project stranden. Ondertussen werd het derde Casino uit 1954 afgebroken. De uitsprong in zee zonder constructie kwam desolaat over. Om deze plek te activeren werd tijdens twee zomer een groot rad geplaatst. Bij mooi weer had men van daarop een prachtig uitzicht op de kunstlijn en de weidse achter gelegen polders.



### *Ontwerp uit 2016 BURO II & ARCHI+I (uit De Standaard)*

Een van Dedeckers verkiezingsbeloften was om een nieuwe wedstrijd te organiseren waaraan vier groepen deelnamen. De gunningsprocedure resulteerde in de keuze van het project *Bureau Bouwgroep Nautilus*. Het project werd aangekondigd: "Middelkerke krijgt iconisch Casinogebruik en fraai stuk duinlandschap terug". Tegenwoordig moet elk project van omvang 'iconisch' zijn, moet opvallen en zich onderscheiden van anderen. In plaats van bloembakken zijn het "duinenbakken". Dat het bureau voor landschapsarchitectuur DELVA kiest voor duinenbeplanting is logisch maar om te spreken van een "duinenlandschap", dit is toch overdreven.

ZJA maakte verschillende beelden van het project. Renderings moet men steeds wantrouwen. Maar al te vaak worden tekeningen, visualisaties gemaakt om te verleiden. Het is steeds zonnig weer, regen- of stormweer bestaat niet. Meestal ziet men het voorstel vanuit de hoogte, vanuit een helikopter of een opname gemaakt met een drone. Maar zelden toont men het gebouw op ooghoogte, de meest courante ervaring van onze gebouwde omgeving.

Het zicht vanaf het Epernayplein, in feite de locatie van het eerste Casino, komt overtuigend over en toont de beschermde toegang en de oplopende wandelpaden rond het cirkelvormig volume. Of dit plein geschikt is voor vrijstaande bomen is twijfelachtig. De kant van de zee roept meer vragen op. Het hoogteverschil tussen het strand en het vooruitspringend dijkgedeelte is aanzienlijk. De tekening suggereert dat er een zachte

*Presentatietekeningen Bureau Bouwgroep Nautilus*

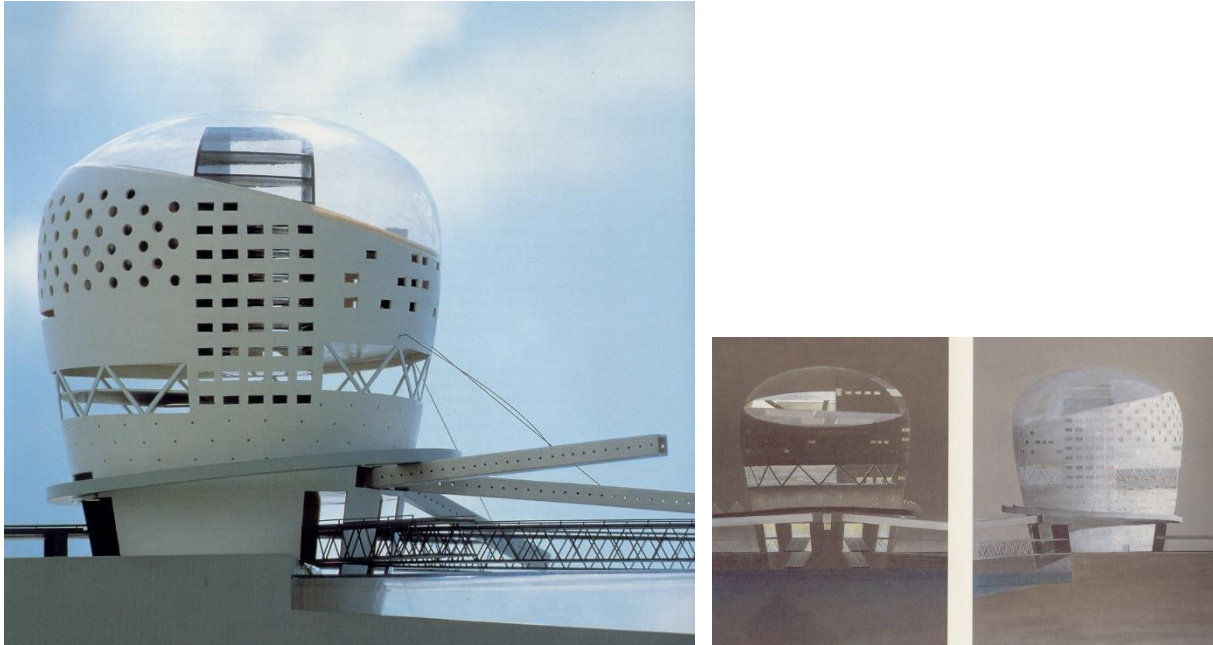




overgang is tussen casino en strand, maar dit is niet het geval. Bij stormweer komen de golven boven het niveau van de zeedijk!

### **Waar ZJA de mosterd vandaar haalde: Zeebrugge en Knokke**

Het idee van ZJA voor Middelkerke voor een rond gebouw is zeker niet grensverleggend. Dat ZJA de voorstellen van hun landgenoten kent ligt voor de hand.



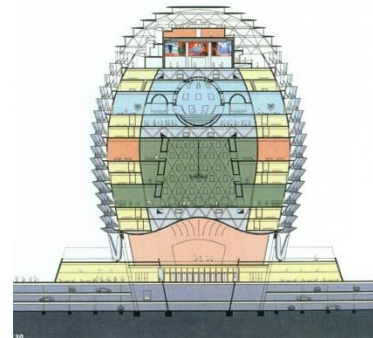
#### *Zeebrugge "Sea Trade Center" Ontwerp Rem Koolhaas OMA -1989*

De werken voor de bouw van een diepzeehaven in Zeebrugge werden in 1985 beëindigd. Om het einde van de havenuitbreiding te vieren had de MBZ, het Brugs Havenbedrijf, het idee een herdenkingsmonument op te richten. Uiteindelijk werd in 1989 gekozen voor een andere piste, een ideeënwedstrijd voor een "Sea Trade Center", een complex te bouwen op het uiteinde van de nieuwe pier. Het waren voortreffelijke voorstellen, maar het OMA / Rem Koolhaas project sprak meer tot de verbeelding dan de anderen.<sup>4</sup> Koolhaas sprak van een "omgekeerde toren van Babel", maar men kon er evengoed een mega meerpaal in herkennen. Het werd één van OMA's uitzonderlijke projecten dat een centrale plaats kreeg in hun oeuvre en vaak werd gepubliceerd.

In 2005 organiseerde Stad Knokke een wedstrijd voor een nieuw Casino. Uit de vier inzendingen koos met voor het project van de Amerikaanse architect Steven Holl in samenwerking met BURO II +I. De drie andere voorstellen kwamen van Jakob + Mac Farlane, Zaha Hadid Architect en Neutelings-Riedijk Architecten. Uiteindelijk werd er niets gebouwd!

Willem-Jan Neutelings werkte een tijd bij Rem Koolhaas (OMA), de periode toen het ontwerp voor Zeebrugge vorm kreeg. Dat het Nederlands

bureau Neutelings-Riedijk voor een bijna rond gebouw opteerde in Knokke is misschien niet toevallig. Knokke ligt nu eenmaal naast Zeebrugge! Door de facetachtige opbouw van de gevel werd het project vergeleken met een mega ananas. Het project van Neutelings-Riedijk werd uitvoerig gedocumenteerd.<sup>5</sup>



*Ontwerp Casino Kursaal Knokke door Neutelings-Riedijk*

### **Een bolder of meerpaal.**

Een rond gebouw, een exterieur zonder voor-, zij- of achtergevels, resulteert telkens in een sterk beeld. Het levert geen discussie op welke kant een dominerende compositie bezit. Een rond gebouw bezit een grote autonomie en staat op zichzelf. Dit was één van de grote merites van het Koolhaas voorstel voor Zeebrugge. Dedecker spreekt van een bolder, wat in feite een meerpaal is. De keuze van ZJA valt zeker te verdedigen. De site verwachtte bijna een dergelijke ontwerpkeuze en de "meerpaal" zal vanop afstand zeker een visuele baken zijn, wat niet het geval is het ontwerp uit 2016 van BURO II & ARCHI+I die de langs richting van de zeedijk benadrukte. Wie via de kunstbaan van Oostende kwam kon tot drie jaar geleden van ver het grote rode dak van de Casino uit de jaren '50 opmerken. Een visuele accentuering is ook aanwezig in het ontwerp van ZJA.

De ruimte voor de casino uitbating is gelegen op het gelijkvloers en ondergronds. In de ronde volume zijn er vier verdiepingen met een strandhotel. Voor de gevel koos ZJA voor een hardhouten structuur om het monolithisch karakter te versterken. Iedereen die aan de kust woont

of opgroeide, zoals ik, weet dat bij stormweer de glasvlakken geleidelijk minder transparant worden door de zoutige zeelucht, een poetsbeurt is telkens noodzakelijk. Bekijk even de rendering van ZJA van de bovenste verdieping: een panoramisch uitzicht met een gebogen glaswand!. Men mag toch verwachten dat architecten oog hebben voor specifieke klimaatfactoren die bepalend zijn op een bouwlocatie.



*Panoramisch terras voorstel ZJA Presentatietekening Bureau Bouwgroep Nautilus*

Terwijl ik deze tekst schreef beukte de storm Odette op onze



Belgische kust, met grote zandverplaatsingen tot gevolg. Dat wij door de opwarming van de aarde meerdere van dergelijke stormen zullen krijgen is evident. Dan kan men zich de vraag stellen hoe de sokkel van het nieuw Casino met een doorlopende glaswand aan de zeezijde er zal uitzien. Misschien alles 'toegezand'. Jammer dat de architecten niet in Middelkerke waren dit weekend om hun voorstel te evalueren.

*Middelkerke weekend 26 / 27 september Foto Belga*

Marc Dubois, architect, journalist VVJ, 27 september 2020

## Eindnoten

---

<sup>1</sup> *Bureau Bouwgroep Nautilus* is een samenwerkingsverband tussen ontwikkelaar Ciril, hoofdontwerpers ZJA (architectuur) en DELVA (landschapsarchitectuur), OZ (casino- en hotelontwerp), uitvoerend architect Bureau Bouwtechniek, en aannemers Furnibo en Democo. Zij worden bijgestaan door experts van COBE, VK Engineering, Beersnielsen, Witteveen+Bos, Plantec, MINT en Sertius. **Ciril** is sinds juni 2019 de nieuwe naam van DMI Vastgoed, gevestigd in Hasselt.

<sup>2</sup> Architectenbureau ZJA Zwarts & Jansma Architecten uit Amsterdam werd in 1990 opgericht door Rein Jansma (1959) en Moshé Zwarts (1937-2019). De directie werd in 2003 uitgebreid met Rob Torsing, Reinald Top en Ralph Kieft. AJA hebben reeds een aantal projecten gerealiseerd in België, vooral in de sector van infrastructuur, zoals een brug in Kortrijk.

<sup>3</sup> In 2016 had men de keuze tussen een voorstel van BURO II & ARCHI+I en een voorstel van Jaspers, Eyers & Partners.

<sup>4</sup> Ferdinand Traen, Geert Bekaert, *Sea Trade Center Zeebrugge*, Standaard Uitgeverij, Antwerpen, 1990

Andere projecten: Charles Vandenhove (B), AWG / bOb van Reeth (B), Fumihiko Maki (J), Aldo Rossi (I).

<sup>5</sup> Jan-Joris Van Coillie, Jos Vandebreden (red.), *Een nieuw Casino voor de toekomst, nieuwe stedelijkheid in Knokke Heist*, Knokke, 2006.