

Onder de naam De Ververij wordt in Ronse van start gegaan met de herontwikkeling van de voormalige "Teintureries Belges". Op het verlaten fabrieksterrein ontwikkelt de provinciestad een cultureel totaalproject rond woord, dans, muziek en beeldende kunst.

De weverij en ververij "Teintureries Belges" was al sinds 1911 een motor van sociaal en economisch verkeer in Ronse. Vandaag vormen de fabrieksterreinen een vier hectare grote, gapende leegte in het hartje van de stad, op een boogscheut van de Grote Markt en met zicht op het prachtige heuvellandschap. Maar de verlaten fabrieksterreinen bieden Ronse ook een unieke kans om zijn over de stad versnipperde culturele infrastructuur op één plek te concentreren. In de toekomst worden onder meer de kunstacademie, het cultuurcentrum en een tentoonstellingsruimte op deze locatie samengebracht. In een tweede fase wil Ronse ook een schouwburg bouwen. De inhoudelijke invulling zal afhangen van de marktinteresse en is in het oostelijke deel-

gebied voorlopig alleen maar schetsmatig uitgewerkt. Op dit ogenblik gaat de meeste aandacht naar het herstel van het ruimtelijk en sociaal weefsel.

Met de bundeling van culturele activiteiten op de site van de voormalige "Teintureries Belges" legt Ronse de basis voor duurzame stadsontwikkeling. Het vervuilde fabrieksterrein werd in 2002 door de stad gekocht om te voorkomen dat er opnieuw industriële activiteiten zouden plaatsvinden. Er waren plannen om op het terrein een breekinstallatie te vestigen. Zo'n scenario had voor Ronse een stap terug in de tijd betekend. Nieuwe bedrijvigheid is op deze centrumlocatie niet wenselijk - zeker als het gaat om oude, milieubelastende industrie. Ronse zocht dan ook naar een andere bestemming voor de verlaten fabrieksterreinen en heeft met cultuur een passend alternatief gevonden. Cultuurproductie overstijgt de hoge fabrieksmuren en neemt het stedelijke leven van de stad in zich op.

De architecten stelden ook zelf voor de duurzaamheidsmeter te gebruiken en stimuleerden de opdrachtgever zo om een aantal ideeën te heroverwegen en gemiste kansen alsnog te benutten.

De geleidelijke verhuizing van de textielindustrie naar lagelonenlanden had tot gevolg dat steeds minder Ronsenaars van deze be-

Gideon Boie

drijvigheid afhankelijk zijn. Het bestuur wil deze transitie aangrijpen om het leefklimaat in de stad te verbeteren en nieuwe prioriteiten te bepalen. In dat kader heeft men het in de stad - toepasselijk - over de mogelijkheid om de bewoners van Ronse en omgeving in een cultuurbad onder te dompelen. De Ververij moet zo het leven in Ronse meer kleur en dynamiek geven. De culturele bedrijvigheid in De Ververij moet ook bijdragen tot de leefkwaliteit en het project moet een betere mobiliteit in de stad mogelijk maken.

STAD ALS ONTWIKKELAAR

Het industriële relict van de oude fabriek is vandaag een troefkaart en past in het kader van de door het stadsbestuur geformuleerde ambities. Als kleinere provinciestad koestert Ronse de ambitie om tot een aangename woonstad en regionale attractiepool uit te groeien. Alle middelen worden daarbij aangewend - en dus ook het slapend kapitaal van de "Teintureries Belges" en het in de stad aanwezige maar tot nog toe onderbenutte cultureel kapitaal. Met het stadsproject De Ververij heeft Ronse een nieuwe hefboom in handen. Het project heeft een bovenlokale uitstraling, bestrijkt verschillende beleidsdoelstellingen (cultuur, onderwijs, wonen, natuur ...) en stimuleert afgeleide economische bedrijvigheid (toerisme, middenstand ...). Om dat te kunnen waarmaken, profileert de stad zich vandaag als een ambitieuze projectontwikkelaar.

Dat getuigt van durf. Provinciesteden lijden immers vaak onder een gebrek aan ambitie, visie en kennis. Meestal moet de oorzaak niet in onwil, maar veeleer in een schrijnend tekort aan middelen worden gezocht. Een strategisch stadsproject als De Ververij genereert echter - zowel op financieel als sociaal vlak - een aanzienlijke meerwaarde. Elke investering zorgt voor terugverdieneffecten op lokaal en bovenlokaal niveau. Zo biedt De Ververij een culturele infrastructuur die in de regio uniek is in zijn omvang en synergie. Bovendien kan de stad Ronse als publieke actor het best garanderen dat de meerwaarde van een dergelijk stadsproject op gepaste wijze aan alle bewoners ten goede komt.

Ronse heeft niet gewacht tot een private partner interesse toonde voor het project van De Ververij. Een private partij wordt doorgaans als een noodzakelijk instrument beschouwd binnen ruimtelijke ontwikkeling. Het heet dan dat private ontwikkelaars de expertise en ervaring bezitten die publieke instanties ontberen. Tegengestelde belangen maken de paringsdans van de publiekprivate samenwer-



Een culturele kans voor
Ronse



Vandaag vormen de fabrieksterreinen een vier hectare grote, gapende leegte in het hartje van Ronse - met zicht op het prachtige heuvellandschap.

Het ontwerp behoudt waar mogelijk de structuur van de fabrieksgebouwen en de kenmerkende sheddaken worden ook in de nieuwe onderdelen overgenomen.

(FOTO: REPORTERS, FRED GUERDIN)

› Ronse wil uitgroeien tot een culturele en groene attractiepool ‹

king echter complex - zonder dat succes gegarandeerd is. De huidige ontwikkelingsactiviteiten in Ronse tonen overigens aan dat de binnen het stedelijke apparaat aanwezige kennis en capaciteit beter niet wordt onderschat.

PUBLIEKE PARTIJEN

In het geval van Ronse bleek vooral de directe toegang tot hogere beleidsniveaus doorslaggevend voor het succes. De betrokkenheid van die publieke partners was cruciaal met het oog op de bestemmingswijzigingen en het afgeven van vergunningen. Ook voor subsidies ten behoeve van sanering en projectontwikkeling kon bij publieke partners worden aangeklopt. Uiteraard was het bij deze samenwerking ook noodzakelijk om de belangen op de verschillende beleids- en operationele niveaus op elkaar af te stemmen. De gedeelde publieke opdracht bood echter een goede basis voor het formuleren van heldere afspraken op het vlak van doelstellingen, inbreng en prestaties.

Een eerste betrokken partij was de provincie Oost-Vlaanderen. Die is bevoegd voor de afbakening van het kleinstedelijk gebied en de bestemming van het terrein als cultuurzone (2008). Ook Ruimte en Erfgoed (voorheen Agentschap RO Vlaanderen) was bij deze bestemmingswijziging – en bij het driepartijenoverleg - betrokken. Een derde partij was de Openbare Afvalstoffenmaatschappij (OVAM). Die legt, in het kader van het *brownfieldconvenant*, bijzondere voorwaarden op met betrekking tot naleving van het bodemdecreet, communicatie en management. OVAM kende een aanzienlijke subsidie toe voor specifieke opdrachten in de conceptfase (bodemonderzoek, Open Oproep...) en de planfase (grondverzetstudie, ontwerpmatig management, studies inzake duurzame energie en asbestverwijdering...) Het Agentschap voor Natuur en Bos tenslotte nomineerde De Ververij als voorbeeldproject voor de geïntegreerde benadering van cultuur en natuur. Zo werd een subsidie toegekend om de beoogde koppeling tussen stad en natuur extra in de verf te zetten.

KEUZE ONTWERPERS

Een andere uitdaging voor Ronse was het aantrekken van een geschikt ontwerp bureau. Het ambitieuze project voor de herontwikkeling van de *“Teintureries Belges”* staat of valt immers met de manier waarop architecten de stedelijke ambities vormgeven.

Daarbij kon Ronse rekenen op de Vlaamse Bouwmeester en het instrument van de Open Oproep. De Open Oproep biedt de publieke opdrachtgevers in het bijzonder begeleiding bij de projectdefinitie en de architectenkeuze. Op die manier ondersteunt de Vlaamse Bouwmeester steden als Ronse bij het opzetten van grote projecten.

In de projectdefinitie expliciteerde Ronse de verwachtingen die het kader van de ontwerpopdracht en het eisenprogramma vormen. Het gaat dan specifiek over de betekenis van De Ververij voor de stedelijke identiteit, het historisch patrimonium, de ambities van het stadsbestuur en het culturele aanbod voor de gebruikers. Daarnaast is er nog de symboolwaarde van De Ververij voor de stadsmarketing, de publieke toegankelijkheid en de duurzaamheid. Als de beoogde betekenis en kwaliteit in een vroeg stadium helder worden omschreven, verloopt de samenwerking tussen opdrachtgever en ontwerper doorgaans vlotter. Voor Ronse leidde de opstelling van een projectdefinitie - ondanks de geringe ervaring met het instrument - tot een versterking van zijn nieuwe rol als ontwikkelaar. De projectdefinitie stelde de vertegenwoordigers van de stad in staat om in latere fasen in het ontwikkelingsproces de juiste vragen te stellen.

De Open Oproep formaliseerde ook de selectie en voordracht van een geschikte ontwerper voor De Ververij. Uit 34 kandidaturen selecteerde de Vlaamse Bouwmeester in samenspraak met het stadsbestuur vijf architectenteams, die hun ontwerp mochten presenteren. Het ging om Stramien cvba, EVR-architecten, Lambert-Vancoppenolle bvba, Soresma NV en Bunkerhotel. Ronse kreeg zo vijf unieke en onderling zeer verscheiden ontwerpen voorgeschoteld. Het voorstel van Stra-



Ronse hoopt fase 1 van de ontwikkeling in 2013 rond te hebben. Het gaat om de sanering, de bouw van de academie en het cultureel centrum, en om de buitenaanleg – samen goed voor een investering van negen miljoen euro.



mien bood spectaculaire huisvesting voor het cultuurproject, dat met een woonprogramma werd uitgebreid. Bunkerhotel stelde voor om de nieuwbouw tot een smalle strook van het terrein te beperken en van de bestaande fabriekshallen een overdekt plein te maken.

Het ontwerp is binnen de Open Oproep echter geen resultaatverbinding. Met een afgerond ontwerp zou in het kader van de herontwikkeling van de terreinen van de "Teintureries Belges" bovendien worden voortgelopen op studies op het gebied van planeconomie en bodemsanering. In die zin is ook de betekenis van de kostenraming in de Open Oproep relatief. De vijf gepresenteerde ontwerpen vormden

vertrouwen geput uit de Open Oproep. In normale omstandigheden zou het bestuur nooit hebben overwogen aan vijf gerenommeerde en talentvolle architectenbureaus een offerte te vragen en zou de architectenkeuze als vanouds door staat van dienst of prijs zijn bepaald. In die zin is de Open Oproep een instrument dat projectontwikkeling op een professioneel niveau kan tillen.

EVR architecten werd via de procedure van de Open Oproep als meest geschikte kandidaat voorgedragen – voor de buitenaanleg doen ze een beroep op landschapsarchitect Denis Dujardin. Het stadsbestuur was vooral gecharmeerd van het respect dat EVR betoont voor

Het ambitieuze project voor de herontwikkeling van de "Teintureries Belges" staat ofvalt met de manier waarop architecten de stedelijke ambities vormgeven.

(FOTO: REPORTERS, FRED GUERDIN)

onzekerheid over het succes van het culturele stadsproject. Ronse mag dan wel een culturele cluster voorstellen, de interesse in de culturele markt moet nog worden opgewekt. In dat licht mocht het ontwerp voor De Ververij niet al te gedetailleerd zijn zodat nog flexibel op onverwachte vragen kan worden ingespeeld.

De expertise van EVR op het gebied van ecologisch bouwen sluit naadloos aan bij het voornemen van het bestuur om in De Ververij de koppeling tussen stad en natuur te maken. Zo wordt de buitenaanleg uitgewerkt als een laagdynamisch netwerk, waarin het water als natuurlijke drager functioneert. De tuin speelt een rol in het kader van een aantal specifieke beheersmaatregelen, zoals het beperken van wateroverlast en het winnen van energie op het projectterrein zelf (onder meer door middel van een rad in de Molenbeek). EVR architecten stelde ook zelf voor de duurzaamheidsmeter te gebruiken en stimuleerde de opdrachtgever zo om een aantal ideeën te heroverwegen en gemiste kansen alsnog te benutten.

De aandacht voor het industriële verleden, de totaalvisie op cultuur en de uiterst concrete voorstellen op het gebied van duurzaamheid illustreren de procesbereidheid en –bekwaamheid van de opdrachtnemer. De Open Oproep brengt deze beslissende factoren in het aandachtsveld van de opdrachtgever. Procesbereidheid is immers een centrale sleutel voor het welslagen van de samenwerking

tussen opdrachtgever en architect, in een traject dat vele jaren in beslag neemt. De procesbereidheid van de architect bepaalt dus mee de slaagkansen van de ontwikkeling van De Ververij en van de ambitie van Ronse om door te groeien tot een regionale attractiepool. Wat kwaliteits- en procesbewaking betreft, steunt Ronse volledig op de samenwerking met EVR architecten.

EPILOOG

Ronse hoopt fase 1 van de ontwikkeling in 2013 rond te hebben. Het gaat om de sanering, de bouw van de academie en het cultureel centrum, en om de buitenaanleg – samen goed voor een investering van negen miljoen euro. Momenteel worden de laatste afbraakwerken verricht en wordt het terrein bouwrijp gemaakt. Dat betekent dat het totale productieproces een tiental jaren in beslag heeft genomen. Het geduld van Ronse werd soms op de proef gesteld – onder meer met boetes voor leegstand, opgelegd door hetzelfde ministerie dat de bestemmingswijziging almaar uitstelde... Maar de ondersteuning door diezelfde publieke partners heeft de stad ook de kans geboden om als ambitieuze projectontwikkelaar op te treden, zonder dat het algemene stadsbelang direct tegen private belangen hoefde te worden afgewogen. Daardoor kon Ronse als stadsontwikkelaar de nodige ervaring opdoen zodat de stad in de toekomst dit soort uitdagingen met de nodige voortvarendheid en kennis zal kunnen aangaan.

› Elke investering zorgt voor een aanzienlijke meerwaarde ‹

veeleer de basis om de procesbereidheid en –bekwaamheid van de ontwerper te toetsen en de wederzijdse verwachtingen onderling af te stemmen. In deze beoordeling speelde Ronse zelf een doorslaggevende rol – wie weet beter dan de opdrachtgever zelf welke expert deze subjectieve factoren het beste kan inschatten?

PROCESBEREIDHEID

Hoewel de Open Oproep de betrokkenheid van architecten stimuleert, is de procedure toch vooral naar de opdrachtgever zelf gericht. In zijn eerste stappen als ruimtelijk ontwikkelaar heeft Ronse

het industriële verleden. Op het eerste gezicht verandert EVR weinig aan het voormalig industrieterrein. Zo behoudt het ontwerp waar mogelijk de structuur van de fabrieksgebouwen en worden de kenmerkende sheddaken ook in de nieuwe onderdelen overgenomen. De zorg voor het bouwkundig erfgoed sluit aan bij de wens van de stad om – binnen de nieuwe culturele bestemming – de herinnering aan de oude textielindustrie levendig te houden.

Het ontwerp van EVR kreeg ook goede cijfers omdat het om een totaalverhaal gaat en in het programma zoveel mogelijk opties open worden gehouden. Deze aanpak sloot goed aan bij de nog bestaande