

# Droom en daad in

Heeft de kleine stad Deinze dé formule gevonden om droom en daad te combineren tot een kwaliteitsvolle stadsvernieuwing? Met een heraangelegde Markt, een plein aan de Leie en een nieuw Administratief Centrum is de vernieuwing van het stadscentrum er tot op heden een succesverhaal. Deinze won er zelfs een prijs van de Vlaamse overheid mee.

# Deinze

ERIK VAN DAELE [DOCENT FACULTEIT ARCHITECTUUR, CAMPUSSEN SINT-LUCAS BRUSSEL EN GENT / KULEUVEN]

In publicaties als *Framing urban renewal in Flanders of Stadsvernieuwingsprojecten in Vlaanderen – (2002-2011)* wordt Deinze geprezen om zijn eigenzinnige praktijk in Europees perspectief; in de ambtenarenopleiding ‘open ruimte’ van de VRP geldt de stad als voorbeeldcase. De stadswebsite toont de realisatie van de Markt en het Poppeplein (Robbrecht & Daem en Van Hee), het administratief centrum (Tony Fretton) en de verdere ambities van de stad, zoals ‘Wonen aan de Leie 1’ (uapS) en ‘Wonen aan de Leie 2’ (Bogdan & Van Broeck) — dat onlangs door de Vlaamse overheid bedacht werd met een projectsubsidie —, het Reinbachplein en het Leiepark (Marie-José Van Hee), de stationsomgeving (Max wan), Grammene-Gottem (uapS), de verdichting van de verkaveling Oostkouter (uapS) en een ambitieuze omschakeling van auto- naar fietsinfrastructuur.

het eindrapport, in 2010 uiteindelijk wel een projectsubsidie en kan starten met de vernieuwingsoperatie. Maar in tegenstelling tot de andere conceptsubsidiedossiers in Tongeren, Roeselare of Brugge waarbij uapS werd betrokken, beslist Deinze om ook na de toekenning van de projectsubsidie verder te werken met het multidisciplinair team. Daardoor krijgt elk project een duidelijke ruimtelijke meerwaarde, is het politiek gedragen, opgebouwd in overleg met de bewoners, en financieel realistisch. Het multidisciplinair team vervelt, na de toekenning, tot een stadsvernieuwingsteam dat regelmatig overlegt en de kwaliteit van alle projecten bewaakt. De bespreking en evaluatie blijven met andere woorden niet beperkt tot ‘Wonen aan de Leie 1’. Ook nieuwe projecten die buiten de projectsubsidie vallen, zoals het project voor de stationsomgeving, vallen binnen de scope van het stadsvernieuwingsteam.

## De droom van de Molens van Deinze

Laten we even terugkeren in de tijd. Het project ‘Wonen aan de Leie 1’ is het sein om de stedelijke structuur van Deinze, de omliggende dorpen en het landschap te herdenken. De aanleiding is de relocatie van de Molens van Deinze, het in het oog springende industrieel complex Dossche in het centrum van de stad.

De stad dient voor ‘Wonen aan de Leie 1’ een aanvraag tot conceptsubsidie in bij Stedenbeleid, maar vangt bot. Het project wordt evenwel interessant genoeg bevonden om verder op punt te worden gezet tegen 2007. En dus vraagt het stadsbestuur verschillende ontwerp bureaus om een eerste visie op het project uit te werken. Uit de uitnodiging voor deelname aan de conceptsubsidie blijkt dat de ambities van de stad niet beperkt blijven tot dit ene project: de bijbehorende kaart leest als een optelsom van afzonderlijke projecten, zonder veel coherentie. uapS krijgt de opdracht voor de Molens toegewezen en breidt deze uit tot een visie op de evolutie van de ganse stad. De nevenschikking van projecten wordt herdacht tot een coherent geheel, met de Leie als ruggengraat. Waar in het verleden de stad met haar rug naar de rivier leefde, moet elk toekomstig project passen in een visie die de rivier tot het centrum en het gezicht van de stad wil maken. De Molens worden het pilootproject van deze stadsvernieuwing.

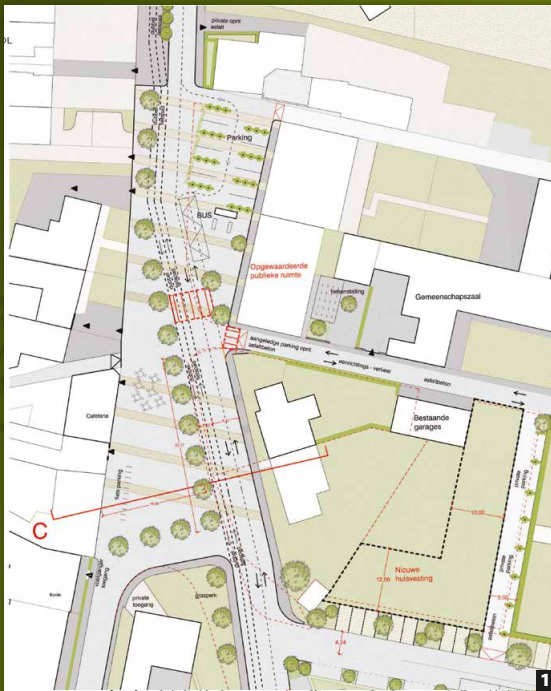
De formule van de conceptsubsidie is een stimulans om van bij de start van het project te werken met een multidisciplinair team: politici, ambtenaren, ontwerpers, een financieel expert en een communicatiedeskundige. Deinze krijgt, op basis van

## Directe actie

De stad kiest ervoor om op korte termijn de stadsvernieuwing aan te vatten en niet te wachten op het initiatief van de eigenaar van de Molens. De herstructurering van het industrieel complex is bijgevolg niet de

eerste realisatie in de stad, wel de voorgestelde vernieuwing van de Markt en het Poppeplein in 2013. Die beslissing om op korte termijn te werken, zal achteraf de juiste blijken. Het project voor de Molens is immers vandaag nog steeds niet gerealiseerd, de vernieuwing van de Markt en het Poppeplein wel. Het project voor deze publieke ruimten is een signaal aan de bewoners dat het bestuur de stadsvernieuwing wel degelijk ernstig neemt en tegen 2020 een substantieel deel van het project wil realiseren. De Markt en het Poppeplein vormen daarbij de start van een serie projecten: het intussen gerealiseerde Administratief Centrum, het geplande Cultureel Centrum en de heraanleg van de Leieboorden, het Reinbachplein en het Cultuurplein. De keuze van de ontwerpers voor elk van deze projecten is belangrijk omdat het de ambitie van de stad illustreert om zowel jonge als gerenommeerde ontwerpers een kans te geven, zolang ze maar streven naar kwaliteit.

**DE NEVEN-SCHIKKING VAN PROJECTEN WORDT HERDACHT TOT EEN COHERENT GEHEEL, MET DE LEIE ALS RUGGENGRAAT.**



1 Grammene en Gottem: de Heirbaan als nieuwe publieke ruimte -uaps 2 Oostkouter: van een monotone verkaveling naar een diversiteit aan types, programma's en open ruimten in het initieel voorstel -uaps 3 Wonen aan de Leie 1: De Leie als nieuwe ruggengraat van de stadsvernieuwing. -uaps 4 Tony Fretton: nieuw Administratief Centrum Deinze - de Leiespiegel © Dennis De Smet 5 Het nieuwe Poppeplein als balkon over de Leie - Robbrecht en Daem, Marie-José Van Hee



## Marge en flexibiliteit

Alle ontwerpers worden aangesteld via consultatie of wedstrijden. Het stadsvernieuwingsteam wordt daar niet bij betrokken: het is nog altijd het stadsbestuur dat de keuze van de ontwerpers maakt, het zijn nog altijd de bestuurders die bepalen welke richting het vernieuwingsproces uitgaat. Wel worden de ontwerpen, het ontwerpproces en de realisatie gedeeltelijk besproken in het stadsvernieuwingsteam. Voor een dergelijk proces van overleg en discussie is flexibiliteit essentieel. Alle betrokkenen – zowel politici, ontwerpers als het stadsvernieuwingsteam – creëren bewust een zekere vrijheidsmarge om tot een breed gedragen project te kunnen komen. Er is geen vast masterplan, wel een strategie en een visie die gaandeweg ingevuld raken met concrete projecten en realisaties.

Bewoners worden stapsgewijs, in verschillende fasen, geïnformeerd en/of in dit overleg betrokken. Voorafgaand aan de projectsubsidie zijn er al verschillende presentatie- en discussiemomenten met bewoners. De basis voor 'Wonen aan de Leie 1' is trouwens een discussie met bewoners over de noden en kwaliteiten van hun stad. Voor de start van de eerste realisaties aan

de Markt, het Poppeplein en het Administratief Centrum, worden de projecten in een kleine tentoonstelling toegelicht. Bewoners kunnen een begeleide wandeling langs de Leie maken waar, door middel van foto's en korte teksten, de deelprojecten op verschillende plekken worden gevisualiseerd. Op verschillende manieren wordt de bevolking betrokken bij de vernieuwing. Rond de realisatie van de stadsprojecten

worden stedelijke evenementen georganiseerd waarin de Leie altijd centraal staat: een feest, de komst van de Sint of een boottocht.

De uiteindelijke realisatie van de projecten is een taak van de stad. De technische dienst tekent, in overleg met de ontwerpers, de details van de publieke ruimte en voert de werken uit. Het project wordt op die manier een project van de gemeenschap. Dat blijkt vooral te werken bij projecten voor publieke ruimte, maar minder voor specifieke architectuurprojecten. Bij de realisatie van het Administratief Centrum gebeuren de uitwerking en detaillering bijvoorbeeld op private basis, door bureaus voor bouwtechnieken, aannemers en architecten, zij het in overleg met de stad, het stadsvernieuwingsteam en de technische dienst.

## Voorbij de projectsubsidie

Het is niet enkel de vernieuwing van het centrum die de kwaliteit en de evolutie van de stad bepaalt. Naast 'Wonen aan de Leie' is ook het project voor de stationsomgeving van cruciaal belang

voor de kwaliteit, het functioneren en het gezicht van de stad. Het proces voor de stationsomgeving verloopt evenwel anders dan bij 'Wonen aan de Leie'. Net als uapS wordt het bureau Max van via een consultatie aangesteld. Zoals bij het project voor het centrum, stelt het ontwerp bureau het stadsproject voor aan het stadsvernieuwingsteam en wordt het ontwerp in overleg verder ontwikkeld en verfijnd. Maar terwijl de vernieuwing van het centrum voornamelijk een initiatief van de stad is, wordt het project voor de stationsomgeving in grote mate bepaald door de vervoersmaatschappijen en promotoren. Vanzelfsprekend is het stadsvernieuwingsteam niet betrokken bij het overleg tussen de vervoersmaatschappijen, de stad en de ontwerpers, maar op strategische momenten (projectdefinitie, schetsontwerp en voorontwerp) dient elke promotor zijn ontwerp wel voor te leggen aan het stadsvernieuwingsteam. Hoe uitgebreid of beperkt die consultaties zijn, hangt af van de kwaliteit van het ontwerp. Van belang blijft dat de stad proactief inspeelt op privé-initiatieven en niet wacht tot er een bouw- of verkavelingsvergunningsaanvraag is die haar voor een voldongen feit plaatst.

## Is Deinze een voorbeeld?

Is Deinze nu echt een schoolvoorbeeld van stadsvernieuwing? Op basis van de projecten en realisaties die hierboven al werden aangehaald zeer zeker. Toch bevat de lijst ook projecten die minder exemplarisch zijn. Zo blijkt het in de stationsomgeving moeilijk om bij elk privaat initiatief eenzelfde openheid te verwachten als bij de publieke initiatieven in het centrum. Het resultaat is daarom soms een geforceerd en wat ongemakkelijk compromis. Ook de multidisciplinaire aanpak loopt niet altijd even vlot als gedroomd. Zo is de uitwerking en realisatie van de vernieuwing van de publieke ruimte en de heraanleg van de steenweg door Grammene en Gottem voor de ontwerpers onbekend. Waarschijnlijk werkt

de stad verder aan dit project, maar de ontwerpers en het stadsvernieuwingsteam zijn er niet langer bij betrokken. Bewonersparticipatie blijkt ook niet altijd een onverdeelde succes. Het veelvuldig met de bewoners overlegde project voor de verdichting en ontsluiting van de villawijk Oostkouter staat bijvoorbeeld *on hold* vanwege het protest van een aantal jonge gezinnen dat niet of nauwelijks aanwezig was op de overlegmomenten, maar reageerde via digitale platformen. Het project moest bijgevolg worden herzien, de ontwerpers en het stadsvernieuwingsteam bleven betrokken, maar het proces toonde de beperkingen van de gekozen inspraak- en co-creatie-formule.

Niettemin slaagt Deinze erin om een dynamische context te creëren voor een ambitieuze stadsvernieuwing, die meer is dan de optelsom van afzonderlijke projecten en getuigt van een langetermijnvisie op de evolutie van de stad, de omliggende dorpen en het landschap. De stad promoot een voluntaristische werking waarbij ze, via het stadsvernieuwingsteam, in voorafgaande consultaties van promotoren en ontwerpers de kwaliteit van de stadsvernieuwing op de kleine en intermediaire schaal tracht te sturen. Maar de belangrijkste dimensie blijkt toch de openheid en transparantie. Deinze kiest voor een stedenbouw door overleg in plaats van een stedenbouw die via masterplannen en regels wordt gestuurd. Hoewel de beslissingsmacht nog altijd bij de administratie en de politici ligt, stellen die zich terughoudend op, in functie van een doorgedreven multidisciplinaire aanpak. En dat heeft, globaal gesproken, tot nu toe tot succesvolle en kwalitatieve ruimtelijke ingrepen geleid.

**DEINZE KIEST VOOR EEN STEDENBOUW DOOR OVERLEG IN PLAATS VAN EEN STEDENBOUW DIE VIA MASTER-PLANNEN EN REGELS WORDT GESTUURD.**