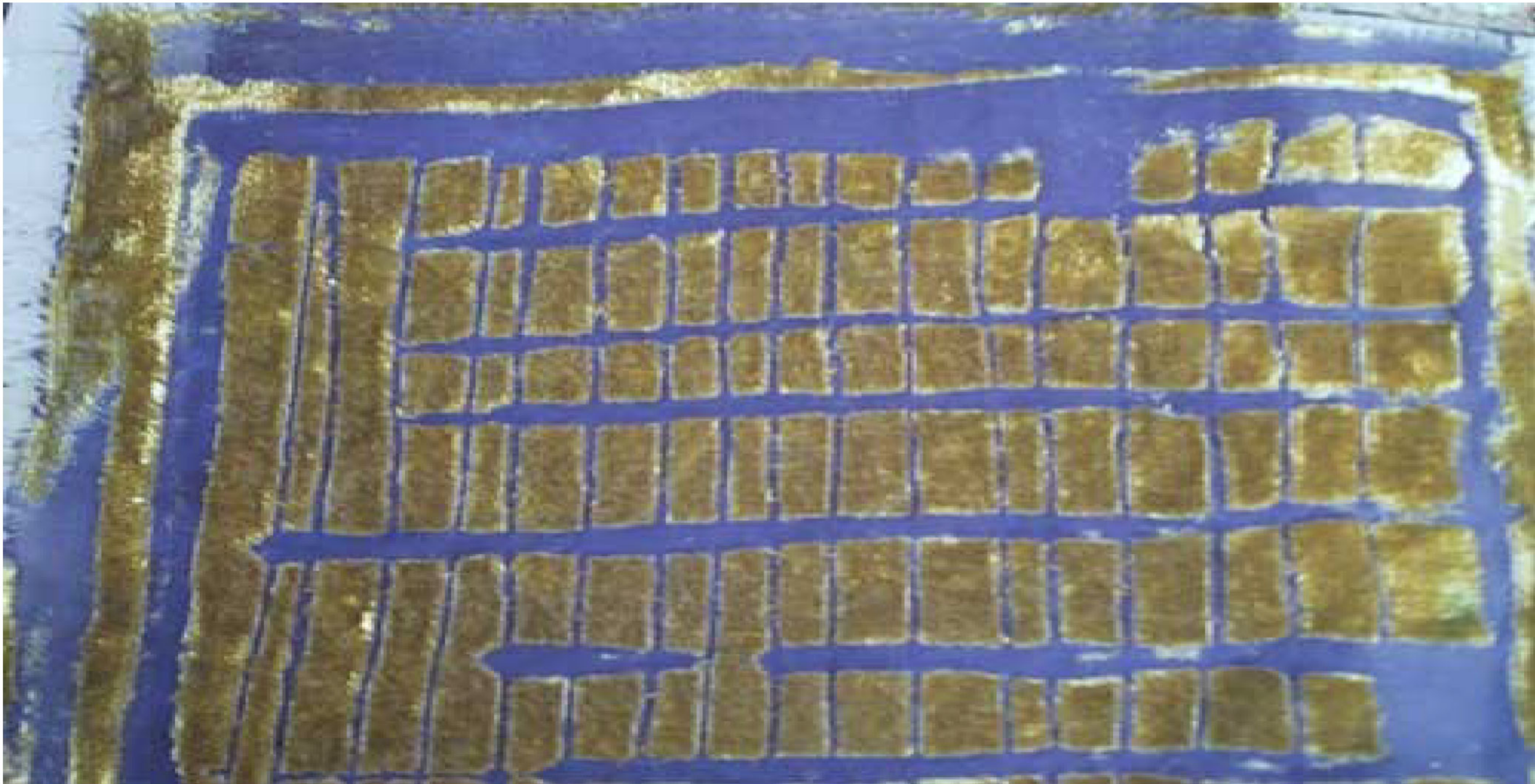


DE NIEUWE LEIE

KLEUR / STOF voor RONSE



Ronse, een verrassende ontdekking

Vroeger een bloeiende textielstad

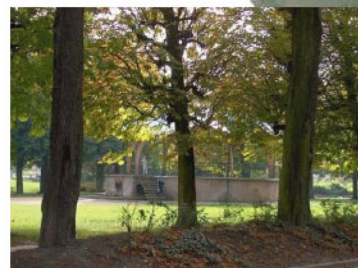
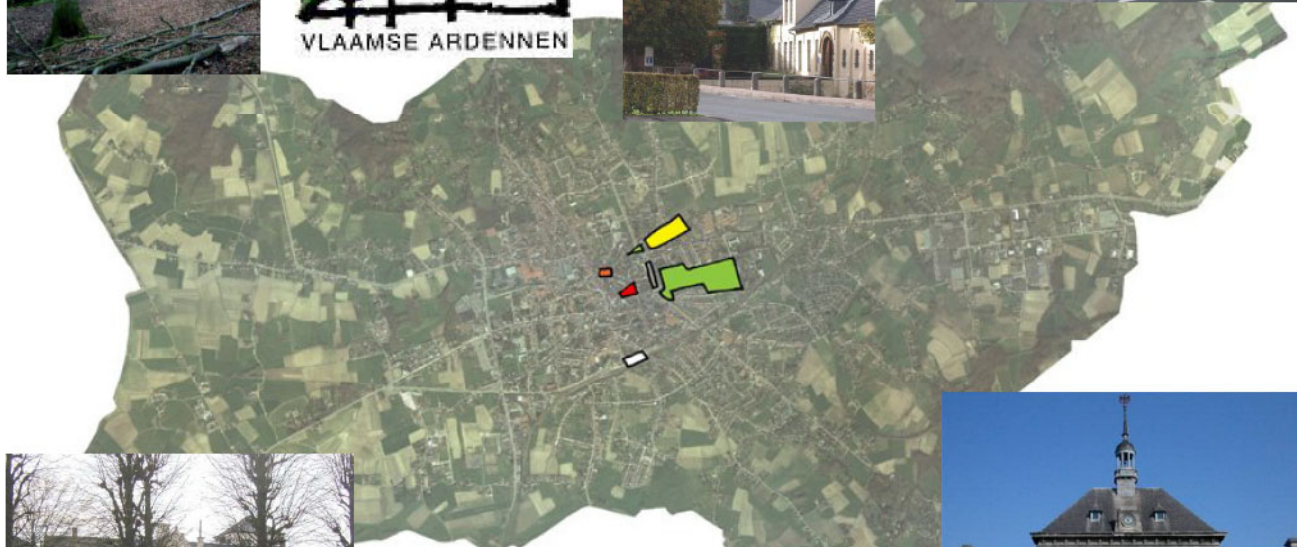
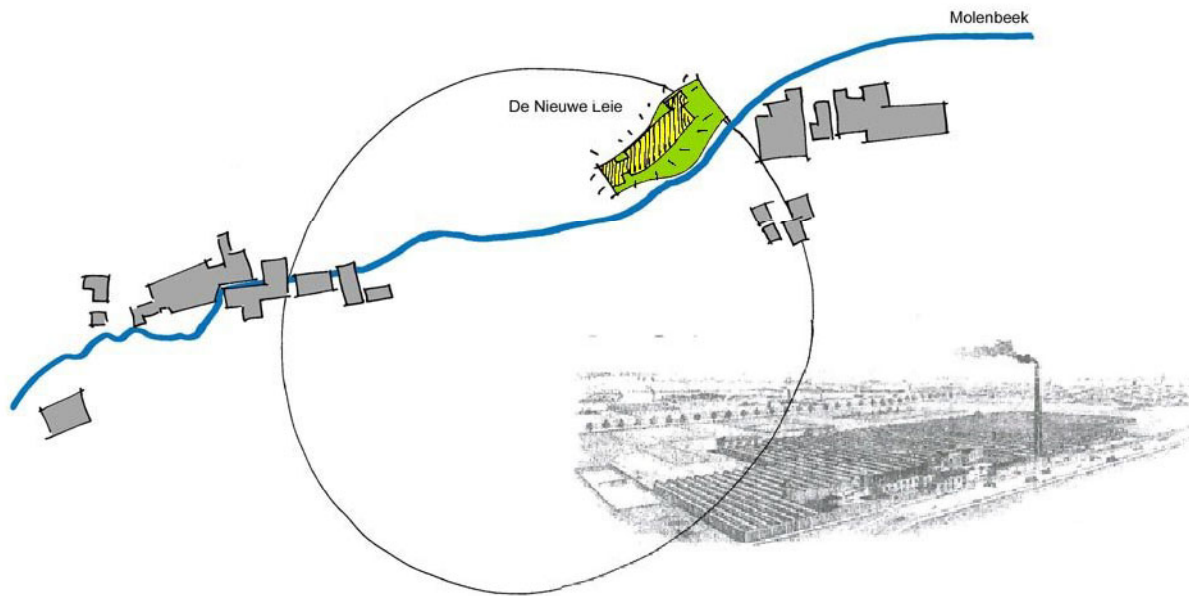
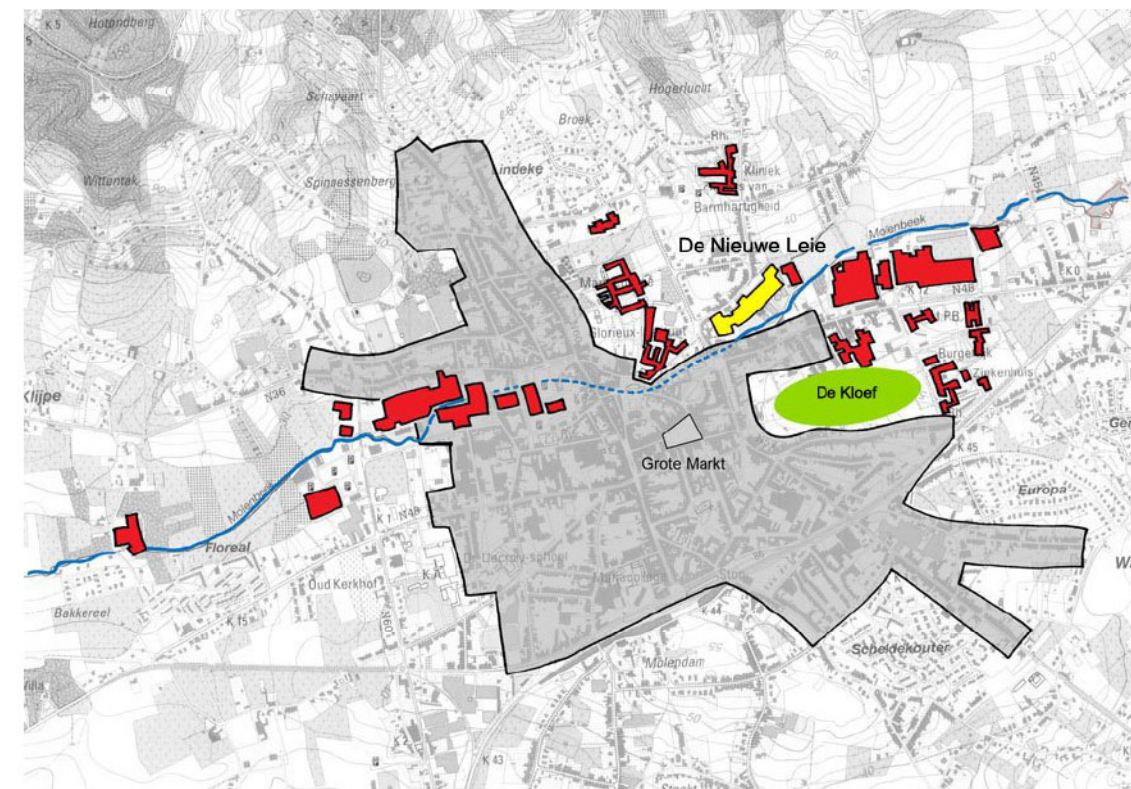
Wie Ronse niet kent, ontdekt in deze uithoek van Vlaanderen een mooie en verrassende stad, helemaal omringd door de mooie glooiende groene landschappen van de **Vlaamse Ardennen**. Deze **provinciestad** kwam in de negentiende eeuw tot grote bloei dankzij de **textielindustrie** en tot vandaag getuigen tal van typische fabrieksgebouwen en mooie huizen van die periode. Na de teloorgang van de textielindustrie is de stad een beetje ingedommeld, maar de laatste jaren neemt Ronse terug tal van initiatieven om **vernieuwing** te stimuleren.

Groene omgeving en rijk patrimonium

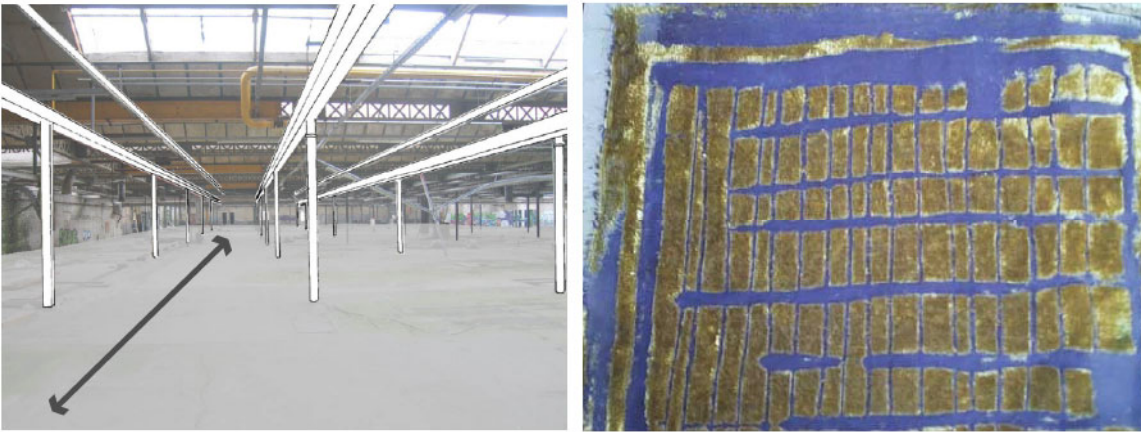
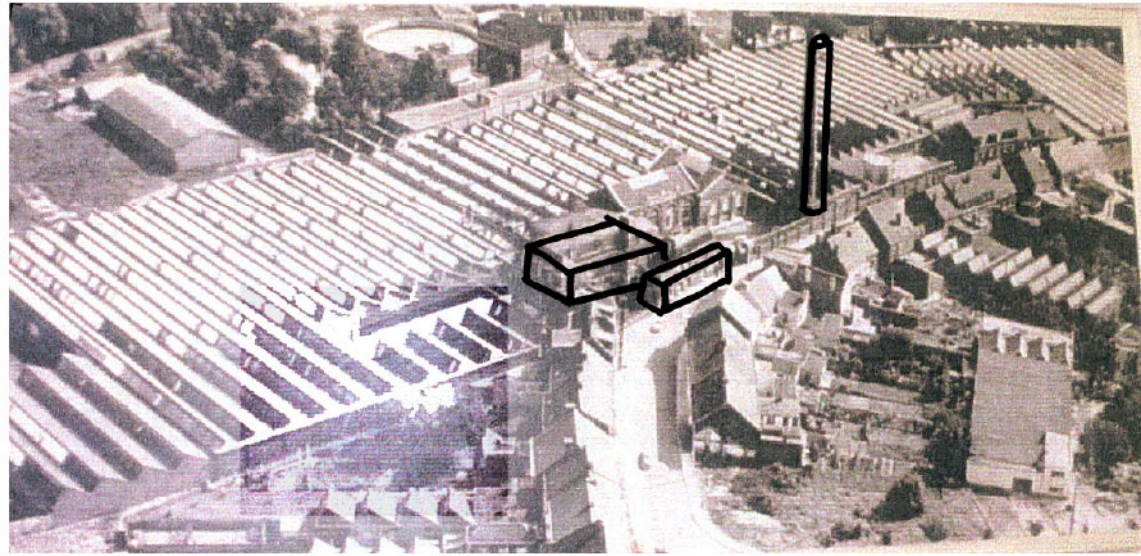
De belangrijkste troeven van Ronse zijn de **centrale ligging**, over de taalgrens heen, in een zeer groot attractief buitengebied en de veelzijdige betaalbare woonmogelijkheden, binnenkort ook op **De Kloef**. De aantrekkingskracht is verhoogd door de **vernieuwing van de publieke ruimte** in de kern, het rijke industriële patrimonium biedt reeds onderdak aan diverse boeiende initiatieven. Een attractieve culturele bestemming voor de belangrijkste textiel fabriek, **de Nieuwe Leie**, biedt de uitgelezen kans om Ronse echt **terug op de kaart van Vlaanderen te zetten**.

Een sterke link van de stad naar de open ruimte

De meeste textiel fabrieken liggen geconcentreerd langs de deels overwelfde **Molenbeek**. De Nieuwe Leie is een van de grootste en bovendien het **dichtst bij het centrum** gelegen. In tegenstelling tot het dicht bebouwde **stadsweefsel** van de zuidwestelijke stadsgordel, vormen grote **fragmenten** zoals scholen en ziekenhuizen de noordoosthoek rond de stad. Dit maakt dat de link met de open ruimte aan deze zijde het sterkst **in de kern binnendringt**. Een sterk concept voor De Nieuwe Leie biedt dé unieke kans om deze binding te versterken.



Het geheugen van de plek



Een fabriek in voortdurende ontwikkeling

De **historische analyse** onderlijnt de evidente functionele binding van fabriek en Molenbeek en toont de diverse pragmatische uitbreidingen, de **voortdurende aanpassingen** en groei, ... De inkom en het meer **representatieve** karakter situeert zich aan de zijde van de Wolvestraat, met mooie huizen aan de noordzijde en de fabrieksmuren van de Nieuwe Leie er tegenover. Dit vormt een groot contrast met het **'achterkantgevoel'** aan het begin van de Beekstraat, met verderop diverse industriële vestigingen, mooi verscholen in het groen langs de Molenbeek.

Terug naar de essentie

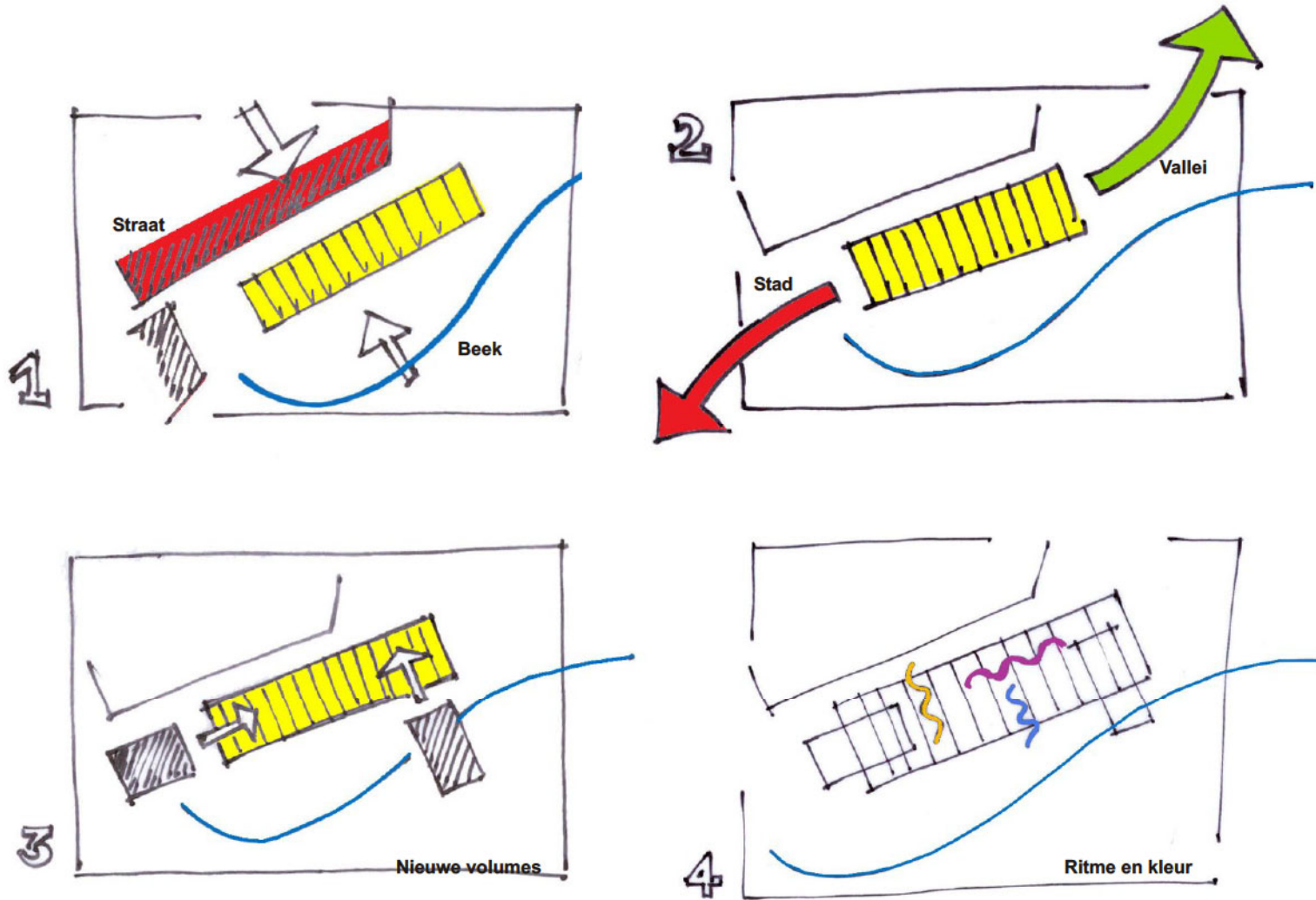
De laatste jaren zijn tal van **representatieve elementen** van het fabriekscomplex verdwenen, zoals het hoofdgebouw en de schouw aan de ene en enkele reservoirs aan de andere kant. Wat overblijft zijn **twee verschillende sferen**, met de bebouwde voorkant aan de Wolvestraat en de groene achterkant, met een open gebied met waterbekkens tussen fabriek en beek. Vandaag maakt het **ritme van sheddaken** de essentie uit van de buitenzijde van het gebouw, binnenin overheersen **de schaal van de ruimte**, de **lichtinval** en het **ritme van de constructie**.

Een sterk eigen profiel

Het voorgestelde programma wil onderdak bieden aan de verschillende **stedelijke academies** en wil tegelijkertijd een stapje hoger zetten, via de bouw van een **cultureel centrum** met **theaterzaal**, met onder meer extra accenten naar het jeugdtheater. Samen met de uitbouw van het **streektoerisme** vanuit Ronse naar de hele Vlaamse Ardennen moet dit concept een ruimere uitstraling realiseren. Dit nieuwe programma kan extra profiel of **kleur** krijgen, er kan hier iets unieks ontstaan op Vlaams niveau, door in te spelen op het geheugen van de plek, de oude **textielabriek**, gespecialiseerd in het **verven van stoffen**.



Project vertaald in vier basisconcepten



Wisselwerking tussen twee sferen

Het project 'De Nieuwe Leie' verbindt twee contrasterende sferen: de meer **stedelijke straat** met de bebouwing aan de Wolvestraat, en de **groene zijde** aan de zuidkant, met uitzicht op de Molenbeek.

Stedelijk zwaartepunt in groen kader

De **basingreep** zet het fabrieksvolume vrij in een groene ruimte. Het vormt de **ideale schakel** tussen het historische **stadscentrum** en de natuur die via de **vallei van de Molenbeek** de stad indringt.

Nieuwe volumes in oude structuren

Sloop van overbodige aanbouwsels herleidt het complex tot zijn **essentie**: Eén lange rij **sheddaken** zwevend aan weerszijden van de te vernieuwen dienstgebouwen. Twee functionele **krachtige volumes** worden er ingeschoven voor de nieuwe programma's.

Ritme en kleur in een grote loods

Binnenin domineert een **ritmisch spel** van kolommen en dwarsliggers de ruimte. De **grote openheid** met zijn heldere lichtinval blijft gerespecteerd, daar tussenin vormen afwisselende volumes en kleurig textiel sterke visuele, **ruimtebepalende elementen**.

Programma: KLEUR / STOF voor RONSE



De stedelijke academies

De gezamenlijke hervestiging van de academies voor **muziek, woord, dans en beeldende kunsten** zal op stedelijk niveau alleszins een sterke impuls teweegbrengen, maar het is de bedoeling van de stad Ronse om tegelijkertijd ook op regionaal vlak een grote **sprong voorwaarts** te maken.

Hoofdstad van de Vlaamse Ardennen

Daarom is een bijkomend complementair programma met regionale uitstraling te ontwikkelen. **Toeristisch** kan Ronse zich veel sterker profileren als dé hoofdstad van de Vlaamse Ardennen, **dé uitvalsbasis** voor streekverkenning, ondermeer via uitbouw van bijkomende accommodatie.

Een profiel voor De Nieuwe Leie

Indien het nadeel van de vrij **perifere ligging** wordt aangepakt, biedt ook het cultuurcentrum extra kansen op Vlaams vlak. Hiervoor zijn twee stelregels in acht te nemen, teneinde een specifiek doelpubliek aan Ronse te kunnen binden. Eerst en vooral de noodzaak om te kiezen voor een **duidelijk profiel** en ten tweede de bouw van verblijfsaccommodatie in of bij het complex, ter **ondersteuning** van de mogelijkheden.

Kleur / Stof

Aansluitend bij het geheugen van de plek en het karakter van deze voormalige textielverrij, past het voorstel om dit fabriekscomplex uit te bouwen tot **hét Vlaams centrum voor textiele werkvormen**. Naast het bewaren van het **erfgoed** en **oude technieken** moet er ruimte zijn voor nieuwe technieken, experimenten en allerlei creatieve werkvormen rond textiel en kleur. Ook de stedelijke **academie** kan zich sterk in die zelfde richting **profilieren**. Dit nieuwe concept is op te zetten in sterke samenwerking met het **stedelijke textielmuseum**, het betekent in feite een actieve verbreding van de werking.

Jeugd en theater

Het opzet om Ronse ook te profileren als centrum voor jeugdtheater kan hier uitstekend bij aansluiten. (Cfr Scharlaken Dak, stadsjeugdgezelschap). Ook theater werkt veel met **gekleurde stoffen** (decors, verkleeding), dit profiel kan een **bijkomende aantrekking** bieden voor het nieuw te bouwen theater.

Verblijfsaccommodatie, een extra troef



Een ruimer bereik

Met bijkomende **verblijfsaccommodatie** is het mogelijk om de beoogde ambities op regionale schaal waar te maken. Voor één dag naar Ronse komen is immers minder evident, dat zou de mogelijkheden te sterk beperken, zeker voor de jeugd. Anderzijds zal de **aantrekkingskracht** juist toenemen door in dit cultuurcentrum groepen mogelijkheden te bieden om er langere tijd te werken.

Een brede waaier voor schoolweken

Naar analogie met muziekweken die in diverse scholen opgang maken, of met de reeds ingeburgerde bos- of zeeklassen, kunnen in De Nieuwe Leie '**projectweken**' opgezet worden, vertrekkend van het thema textiel.

Het concept speelt in op de **geschiedenis** van de fabriek en het hele erfgoedverhaal dat in heel Ronse afleesbaar is en op de creatieve **toekomst** met de nieuwe academies. Naast alle richtingen uit het kunstonderwijs, kunnen zowel lagere scholen, secundaire, technische of beroepsklassen hierop inspelen (met meer of minder klemtoon op techniek, creativiteit, erfgoed,...). Allemaal kunnen ze mee gebruik maken van de **aanwezige accommodaties** van de academies.

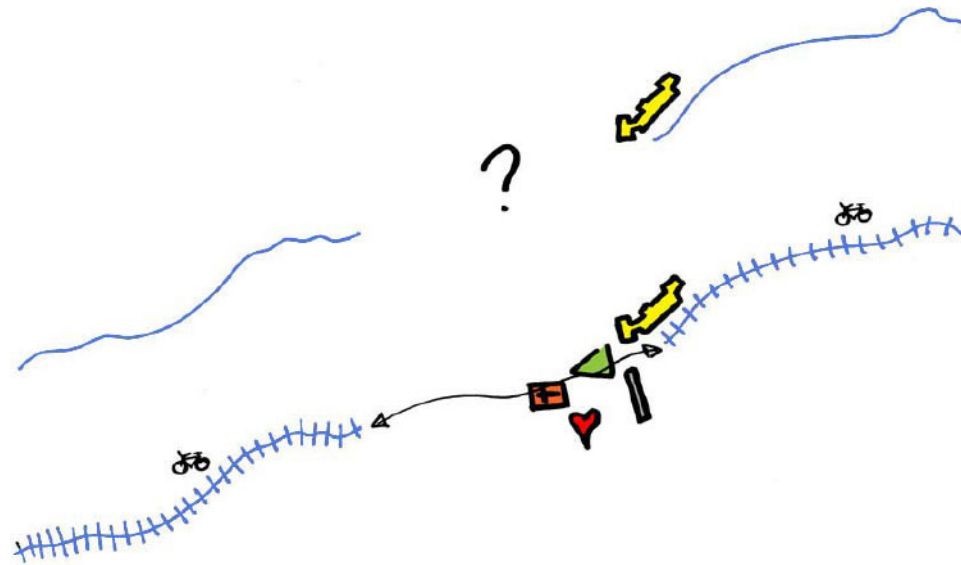
Workshops allerhande

Dezelfde accommodatie kan in weekends en vakantieperiodes gehuurd worden door groepen die **workshops** en andere **vormingsprogramma's** volgen rond dezelfde creatieve technieken, of door theater- en dansgezelschappen die gedurende een langere periode willen werken aan nieuwe projecten en daarvoor nood hebben aan **meerdaagse repetitieruimte** in een rustige omgeving. De combinatie met de vele **toeristisch-recreatieve mogelijkheden** (fiets- en wandeltochten in en om de stad, erfgoed en toerisme) maken deze formules des te aantrekkelijker.

Rond dezelfde thema's kunnen in Ronse diverse **evenementen** opgezet worden, die de uitstraling van de stad en De Nieuwe Leie in de verf zetten en op die manier opnieuw extra mensen naar Ronse trekken. (cfr tweejaarlijkse picturale bestaat nu al)

Dit 'Centrum voor textiele werkvormen' (stoffen en kleuren - kunst en techniek bijzondere weef- en kleurtechnieken) is in te bedden in een sterk en ruimer erfgoedverhaal voor/over heel Ronse (streek, geschiedenis) en dus te ondersteunen met groeps-verblijfsaccommodatie (voor klassen, workshops). Naast bijzondere aantrekkingskracht voor wie specifiek geïnteresseerd is in het thema textiel en kleur, is de extra klemtoon op de jeugd strategisch interessant ook op langere termijn. Eerst en vooral is deze doelgroep vrij breed en via scholen, jeugdbewegingen of ateliers sterk te binden aan De Nieuwe Leie, anderzijds zal wie Ronse in zijn/haar jeugd leert kennen er later allicht terugkomen.

De link cultuur - natuur, van de Markt naar het stadsbos



Koppeling toerisme en recreatie

Het cultuurcentrum in 'De Nieuwe Leie' vormt de ideale schakel tussen de kern en het buitengebied. Hierlangs loopt alvast de meest **directe fietsroute** naar het Muziekbos en de ruime groene omgeving. Het traject van de Molenbeek kan ook in de richting van de kern een **blauw-groene link** leggen naar het Bruulpark met zijn voorzieningen en de diverse **cultuurhistorische sites** in het stadscentrum.

De Molenbeek terug doorheen Ronse?

Op termijn kan misschien zelfs overwogen worden de beek doorheen de stad **terug open te leggen**. In afwachting hiervan en in combinatie met geplande beheerswerken op de bovenloop wordt op de site van De Nieuwe Leie alvast gestart met een **duurzame integratie van de beek** (zie verder).

Een strategisch project als afwerking

Verwerving van enkele **restpercelen** op de hoek van de ring met de Beekstraat biedt op termijn boeiende kansen om het begin van de fietsroute én de toegang naar de cultuursite voor voetgangers en fietsers uit te bouwen. Het afbouwen van de rand van het terrein is **zowel ruimtelijk als financieel** interessant. Het project krijgt extra rendement en de achtergevels van de appartementen blijven niet langer beeldbepalend.

Een nieuw kopgebouw als blikvanger

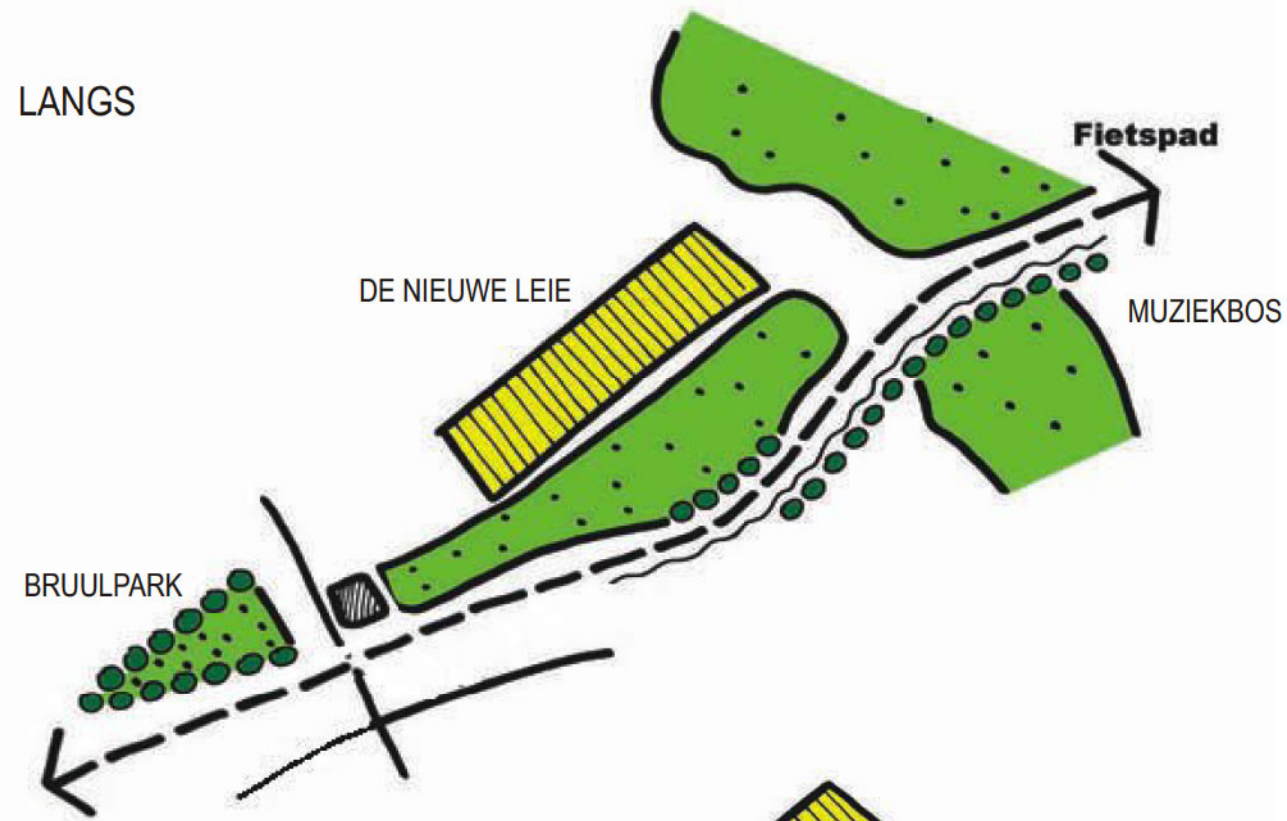
De oversteek van deze route op de groene boulevard vormt ook een **schakel** op de ring rond de kern. Het nieuwe kopgebouw vormt een sterke **tegenhanger** ten opzichte van het paviljoen, gepland aan de toegang naar de Kloef dat op zijn beurt de Veemarkt terug afwerkt (cfr concept Robbrecht-Daem). De **groene verbinding** langs de boulevard tussen De Kloef en het Bruulpark wordt nog versterkt door de nieuwe link naar de Molenbeek en de Nieuwe Leie.



ROBBRECHT & DAEM



Twee stadsconcepten

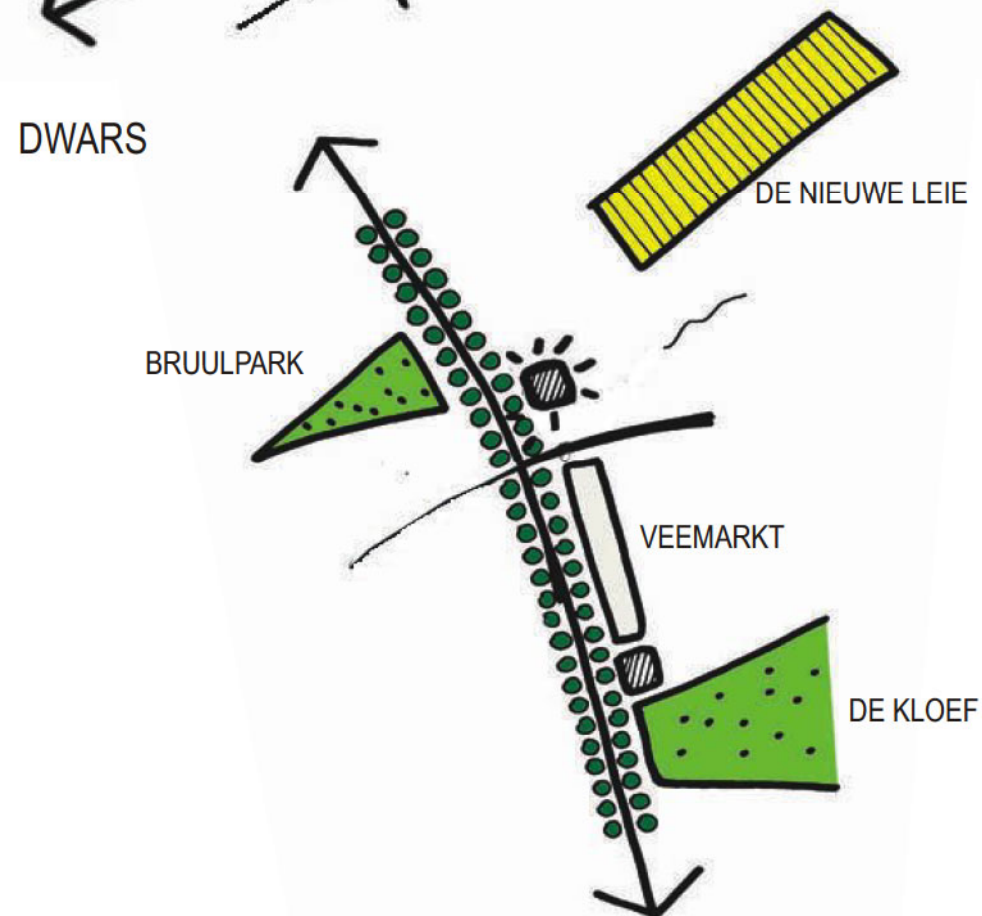


Een groen traject naar de open ruimte

De **fietsroute langs de Molenbeek** verbindt stad en omgeving, via een beveiligde oversteek ter hoogte van het Bruulpark. Het is tegelijk een aantrekkelijke toegang naar De Nieuwe Leie en de aanloop van een fietsroute naar de ruime omgeving.

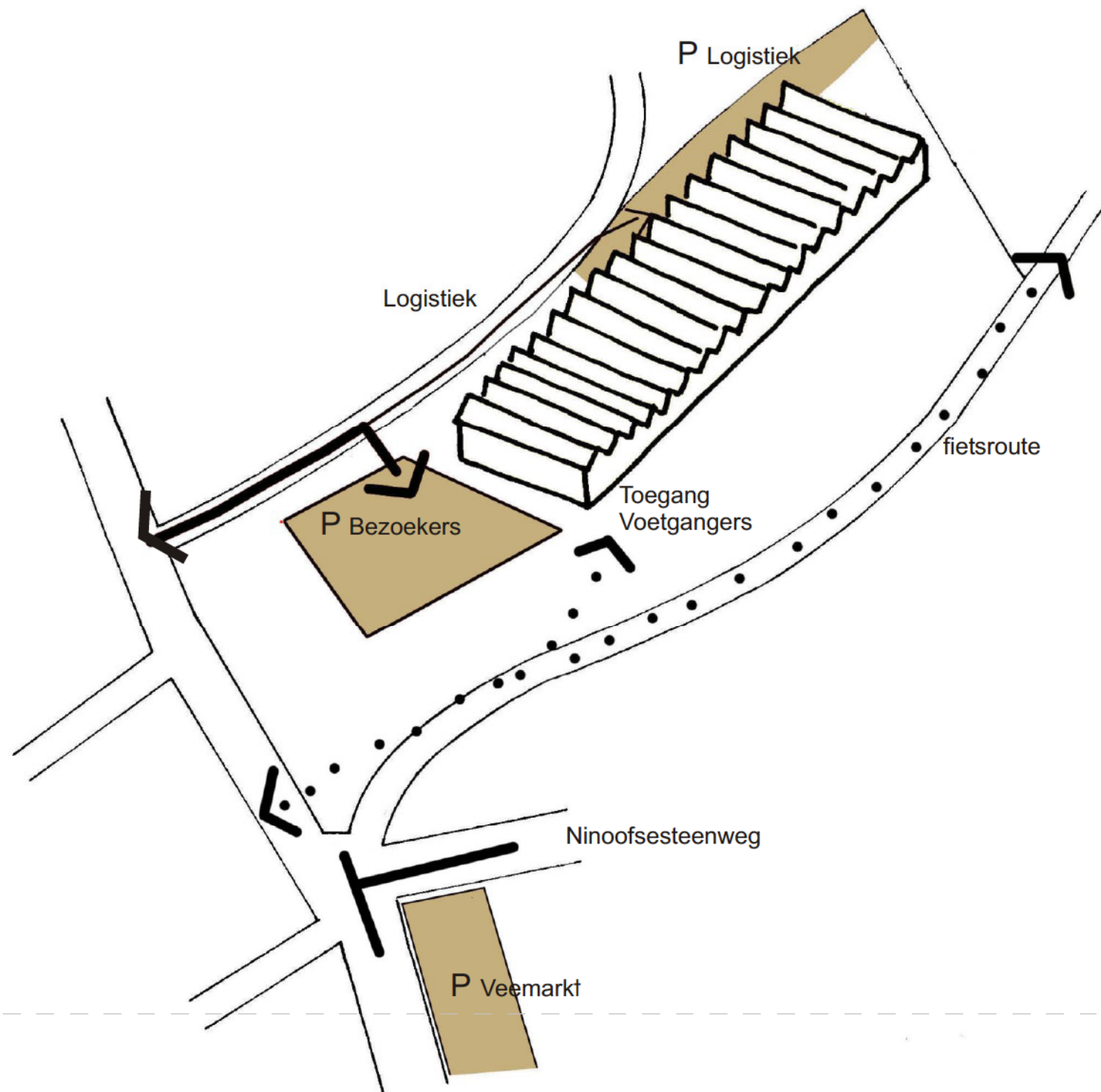
De groene boulevard

De aanleg van een **groene boulevard** op de **stadsring** realiseert een sterkere binding tussen het parkproject aan de Kloef, het Bruulpark en het nieuwe cultuurcentrum. De huidige verkeersbarrière wordt dan een aantrekkelijke ruimtelijke verbinding, met markante gebouwen die de oversteken en beide toegangen **accentueren** en tevens de bijzondere ruimte van de **Veemarkt** weer sterker afbakenen.



Referentiebeeld, Groene Boulevard, Hasselt

Een helder leesbare ontsluiting



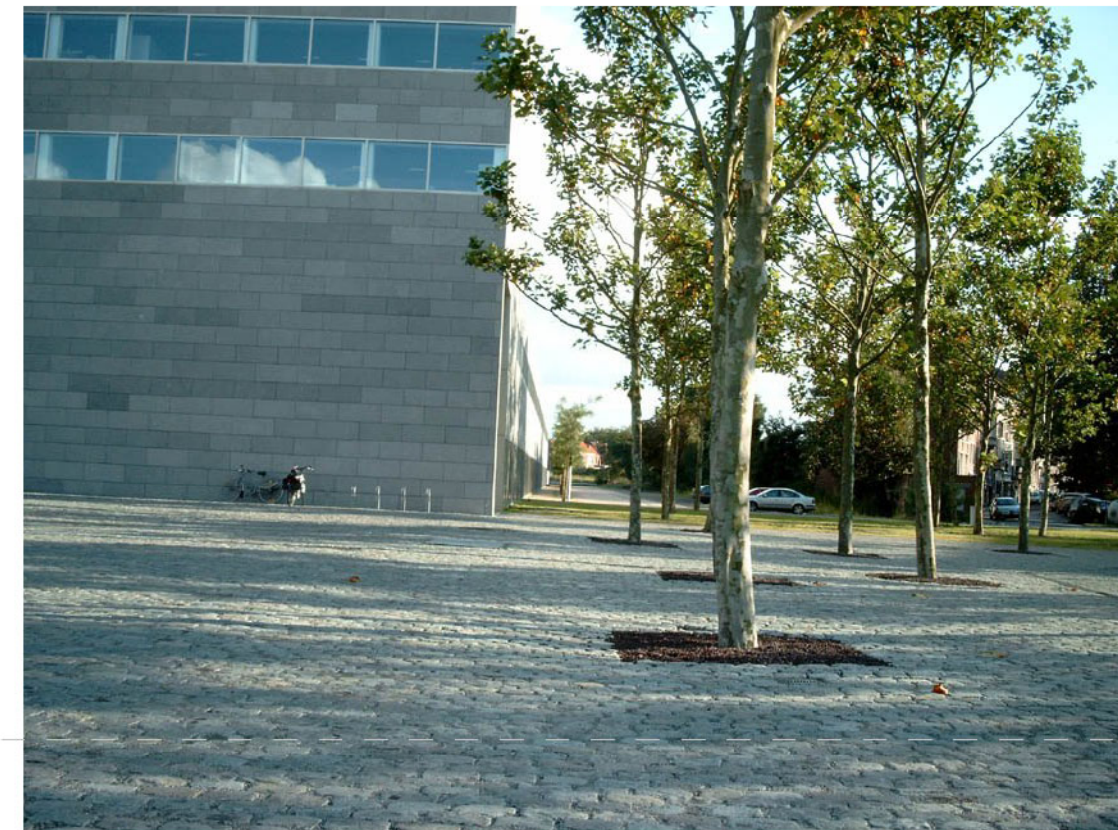
Twee patronen voor de ontsluiting

Het ontsluitingsconcept voor De Nieuwe Leie past in dit stedelijke verhaal. Door de hoofdtoegang voor auto's te voorzien aan de Wolvestraat blijft deze **gescheiden** van de fiets- en voetgangersoversteek aan de Beekstraat. Tevens wordt het kruispunt met de Ninoofsesteenweg niet onnodig belast. Het is dan ook te reduceren tot een **eenvoudig T-kruispunt** tussen ring en steenweg, met aansluitingen op lager niveau vooral voor fietsers en voetgangers, naar het centrum en de site van het cultuurcentrum.

Een plein en twee overloopparkings

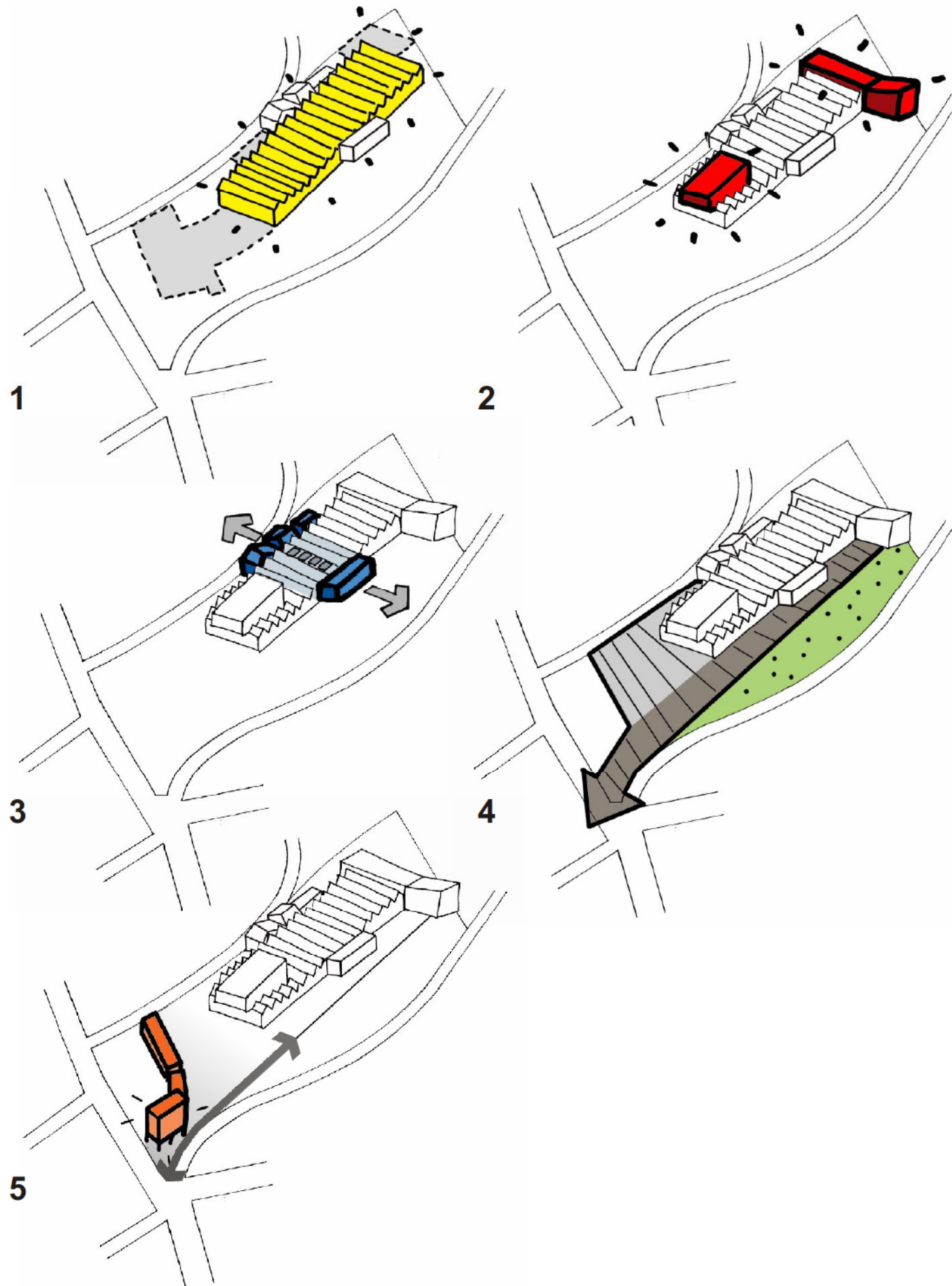
De parking voor de site wordt vooraan gesitueerd op een **plein** voor het cultuurcentrum, toegankelijk doorheen de fabrieksmuur waarachter de eerste loods wordt gesloopt. Het is een plein dat af en toe als parking kan gebruikt worden en niet omgekeerd, géén parking die af en toe als plein dienst doet.

Parkeren voor **personeel** en **artiesten** kan verder in de Wolvestraat, voor het gebouwencomplex zelf. Deze parking is ook bruikbaar voor bussen en als overloopparking bij grotere evenementen. Bij echt grote toeloop of als evenementen op dit 'esplanadeplein' zelf doorgaan, kan ook de **Veemarkt** als extra parking dienen. De aangename **wandeling** naar de site loopt dan via de Beekstraat.



Referentiebeeld, Provinciehuis, Leuven

Ingrepen in het volume



Uitzuiveren van de site

Op niveau van de site zijn de belangrijkste ingrepen het **vrijzetten van het oude fabrieksvolume** in het groene parkgebied aan de zuidzijde, door de sloop van kleinere aanbouwsels en bijgebouwen. Deze ingreep brengt de pure basisvorm van het fabriekscapex als **archetype** terug sterker in beeld. Dit is de essentie van het complex, eerder dan de architecturale waarde op zich.

Nieuwe volumes kaderen de loodsen

Een eenvoudig groot volume wordt opzij **in de loods ingeschoven** en herbergt de **theaterzaal**. Het steekt boven de sheddaken uit en markeert zo de **toegang** tot de hele site. Hetzelfde gebeurt aan de andere kant in de loodsen, waar de **kunstacademies** en de **polyvalente zaal** ingeschoven worden. Deze markeren het **eindpunt** van het hele complex.

Centrale ruimte ter ondersteuning

Halverwege de loods komt de **administratie** van het cultuurcentrum in het bestaande **hoofgebouw** aan de **Wolvestraat** terecht. Ook alle **logistieke toegangen** zijn aan deze kant gesitueerd. Hier zijn tevens de nodige parkeerplaatsen voorzien voor personeel en artiesten, naast ruimte voor laden en lossen. Het bestaande volume aan de **parkzijde** wordt een nieuw **grand-café** en het foyer voor artiesten, het kan ook onafhankelijk functioneren. Het sluit aan de binnenzijde aan op een **centrale ontvangstruimte** en buiten met een **ruim en zonnig terras**, op het groen en de tuin.

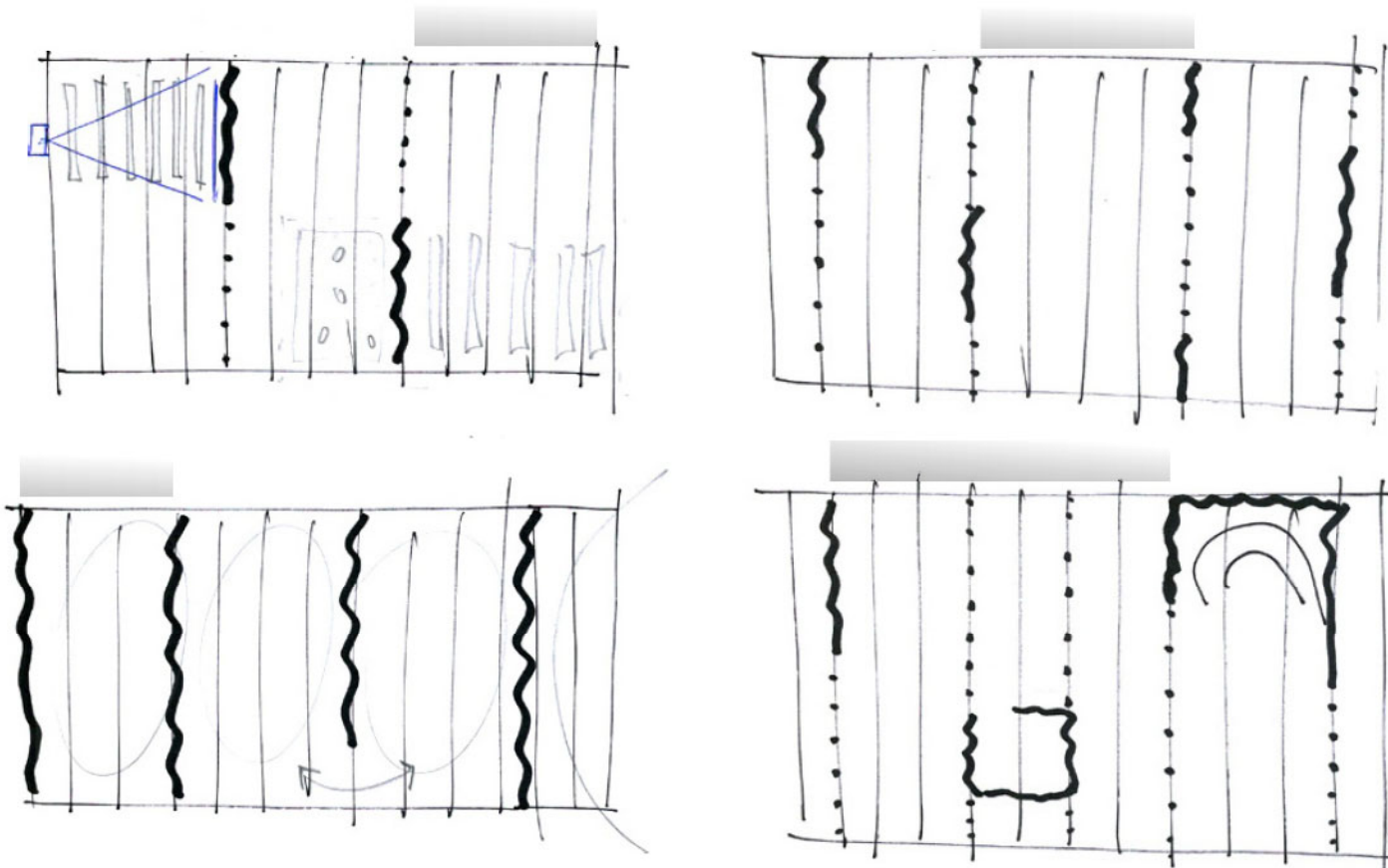
Sterke overgangen binnen-buiten

Door de sloop van een deel van de loodsen tegen de appartementsgebouwen aan, ontstaat een groot **'esplanade- of evenementenplein'**. Het wordt doorheen de week en bij grote evenementen die binnen doorgaan ook als parkeerplein gebruikt. Het loopt over in een soort **rits binnen-buiten**, die aan de groene zijde de lengte van het hele complex onderlijnt en de **overgang loods-tuin** markeert.

Afwerking van het plein

Om het **storende zicht** naar de achterzijde van de appartementsgebouwen weg te nemen en als een bijkomende **financiële impuls** om het project rendabel te maken, wordt voorgesteld om langsheen de perceelsgrens een slinger nieuwe woongebouwen op te trekken. Op termijn is te overwegen om ook de enkele resterende **hoekpercelen** aan de Beekstraat aan te kopen om het geheel af te werken. Deze gebouwen sluiten aan op de hoge zijgevel van het appartementsgebouw en sluiten zo ook het **perspectief** op de ring.

Onder de sheddaken



Interactie met de ruimte van de loodsen

Door de verschillende nieuwe volumes zorgvuldig in te schuiven in en onder het sheddak blijft het geheel van de loods sterk aanwezig en leesbaar. De verschillende nieuwe functies **sluiten aan bij de binnenuimte**, waardoor er interessante uitbreidingsmogelijkheden ontstaan voor **diverse vormen van gebruik**. Los **meubilair** voor balie, kapstokken, banken en dergelijke fungeren eveneens als **losse volumes** in de grote ruimte en zijn dus ook inzetbaar voor wisselend gebruik.

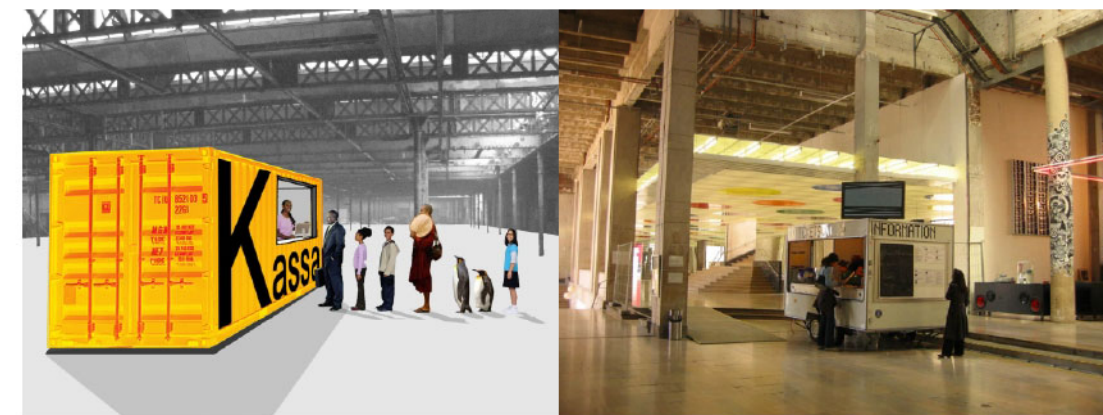
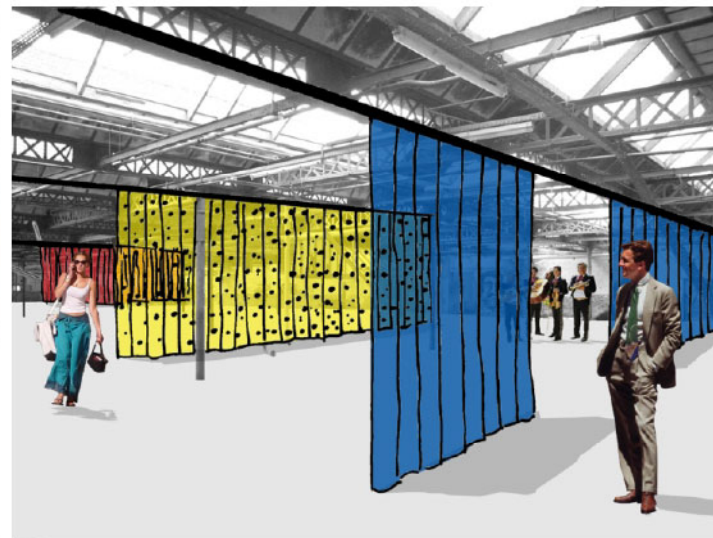
Kleur/Stof

In de immense ruimte van de loodsen zelf, vormen grote **kleurige doeken en schermen** de **basiselementen** voor een speelse en flexibele inrichting. Deze veelkleurige doeken verwijzen specifiek naar het rijke **industriële verleden** van De Nieuwe Leie, de fabriek die wild en zijd gekend was voor het kleuren van stoffen. Opgehangen aan rails tegen de spanten, zijn het in feite grote gordijnen, die een heel bijzonder cachet geven aan de ruimte en opnieuw tal van **flexibele mogelijkheden** bieden om ze in te delen.

Het kleurige textiel heeft tegelijkertijd verschillende functies. De **ruimtetwerking**, gecombineerd met de flexibele indelingen zorgt voor een boeiende bijbehorende **zonering**, waardoor zeer verschillende **sferen** ontstaan. Deze grote vrijhangende wandtapijten brengen bovendien extra **textuur en warmte** in de grote ruimte en bepalen zo mee de **unieke** kunstzinnige algemene atmosfeer.

Meervoudige functies

Deze bijzondere textiel-wanden hebben bovendien een bijkomend **akoestisch** en **klimaat-regelend** effect in de grote binnenuimte. Ook functioneel bieden deze mooie kleurvlakken tal van bijkomende mogelijkheden, als **theater- of filmdoek, decor of achtergrond**. Tegelijk is het een sterk element in een voortdurend afwisselend spel van **licht en schaduw** of via allerlei extra lichteffecten.



Creativiteit breekt uit



De academies komen naar buiten

De **ateliers** van de afdeling beeldende kunsten van de academie, sluiten aan op de grote loodsen en de buitenruimte, die uitnodigen voor permanente of wisselende **tentoonstellingen** van **monumentale kunst** onder het sheddak, in de tuin of in/op het water. Dergelijk project voegt een extra dimensie toe en maakt de site tegelijk tot een boeiende **culturele pleisterplek**.

Bruisend van leven, eindeloze mogelijkheden

Het geheel van de loodsen, de tuin en het plein bieden afwisselende ruimten voor erg uiteenlopend gebruik of zeer bijzondere activiteiten. Er is ruimte voor **evenementen** op de esplanade (circus, fanfare, openluchtvoorstellingen bv), onder het dak (film, theater, tentoonstellingen bv) of in de tuin (optredens, tentoonstellingen, happenings bv).

Werken met **kinderen** geeft extra kleur, leven en grote betrokkenheid. Voor de Zomer van Antwerpen schilderden honderden kinderen **kleurige vlaggen** die de stad sierden langsheen de Scheldekaaien. Dergelijk project kan hier ook op de esplanade (vlaggen, kleur, textiel), of kinderen kunnen ook elk één van de palen in de loods schilderen, wat het geheel in een grandioos kunstwerk transformeert.

Recreatie en stedelijke attractie

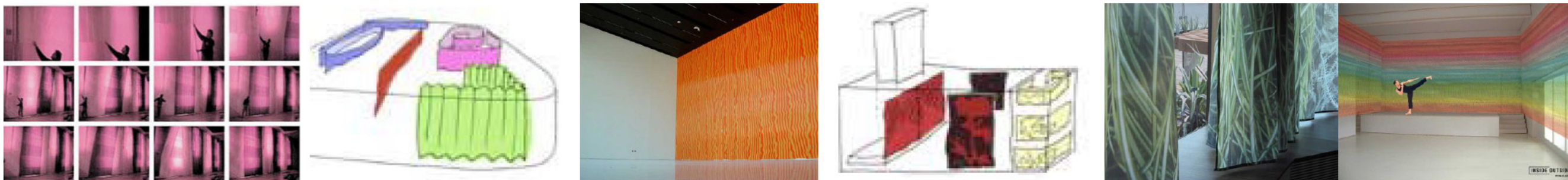
De hele site wordt niet alleen dé uitvalsbasis voor **stadsverkenning** en **streektoerisme** (met ruimte voor ontvangst van groepen en eventueel fietsverhuur, ...), ze zal ook vanzelf uitnodigen tot allerlei creatieve vormen van recreatie en ontspanning. **Zonnen** of **vliegeren** in het park, een kampvuurkring op zomeravonden, jeugdbewegingen die de loodsen met doeken omtoveren in een doolhof. Bij slecht weer zal de **overdekte semi-buitenruimte** vanzelf dienst doen. Verdere brainstorming kan nog tal van andere mogelijkheden opleveren.

Kunstintegratie inside-outside

Het hele project met zijn basisconcept en de verschillende bijzondere ruimtes binnen én buiten, nodigen uit voor een kunstproject dat een extra dimensie toevoegt aan de hele site. De Nederlandse **kunstenares Petra Blaisse** realiseerde al talrijke projecten, gebruik makend van textiel, kleur en ruimte, als elementen in dialoog met de **architectuur van binnen- en buitenruimte**.

Voorgesteld wordt om in het verdere traject contact op te nemen om **samenwerking** te onderzoeken. Ook andere kunstenaars komen uiteraard in aanmerking, de **verwantschap** met het profiel 'textiel en kleur' van het cultuurcentrum De Nieuwe Leie vormt wel een evidente leidraad bij de selectie.

Referenties Petra Blaisse



Een groen en natuurlijk kader

De vallei van de Molenbeek

De groene buitenruimte vormt één geheel met het hele fabriekscomplex. Het natuurlijke karakter van de vallei vormt de basis van het concept en bepaalt de sfeer. Een **vloeiende lijn** bakent de doodlopende straat met het recreatieve fietspad af. Deze lijn markeert de buitenruimte en zorgt voor **waterkering** indien nodig, via een keermuurtje dat voor het nodige niveauverschil zorgt. Het groen grijpt in op de rits die als promenade langsheen het gebouw naar achter loopt en gaat over in het esplanadeplein. Aan beide zijden zomen grote bomenrijen dit plein af, centraal staan **kleurige vlaggen**, wegneembaar als er activiteiten doorgaan.

Integraal waterbeheer

De **regenwateropvang** van de daken loopt via het bassin achteraan over in de tuin en volgt het reliëf tot vooraan op de site, waar het overloopt in de Molenbeek. De overige bassins worden **geïntegreerd** in de buitenruimte en krijgen waar mogelijk een functionele bestemming, met een amfitheater op het water, **loopbruggen** die de link leggen van het fietspad naar het esplanadeplein, een **podium** met tribune die ruimte bieden voor kleine voorstellingen, of een **schaatsvijver** in de winter.



Afwerking van de randen

De nieuwe appartementen aan het plein zijn **goed georiënteerd** en hebben een **mooi uitzicht** over het plein zelf, de hele site en de vallei van de Molenbeek verderop. Onderaan in dit volume is er extra ruimte voor atelierwoningen met dubbele hoogte.

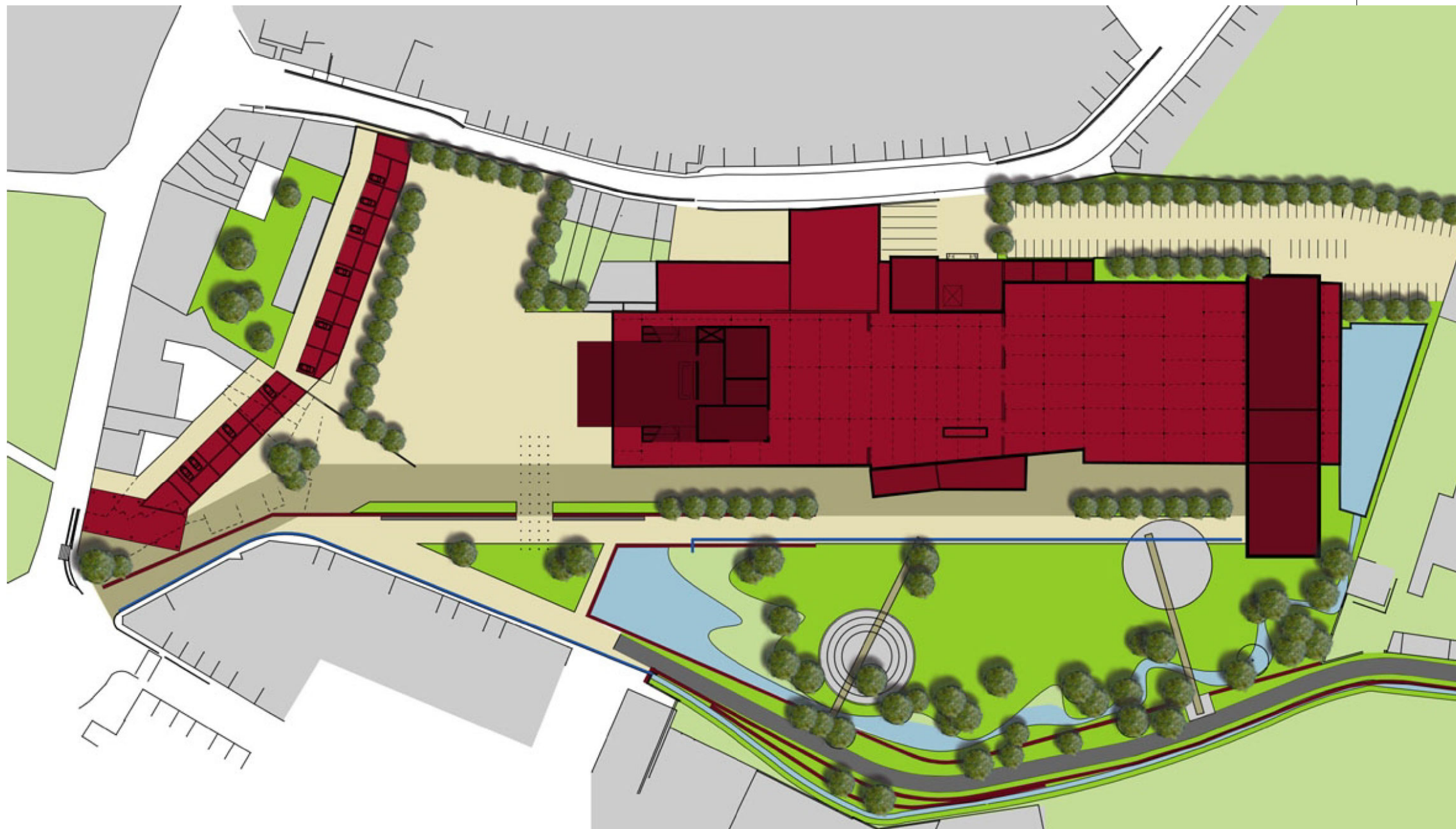
Tussen het bestaande appartementsgebouw en de nieuwe volumes kan een **binnentuin** aangelegd worden, waardoor beide projecten aan kwaliteit winnen. De bestaande garageboxen zijn te integreren in de parking van het nieuwe project.

Aanvullende functies

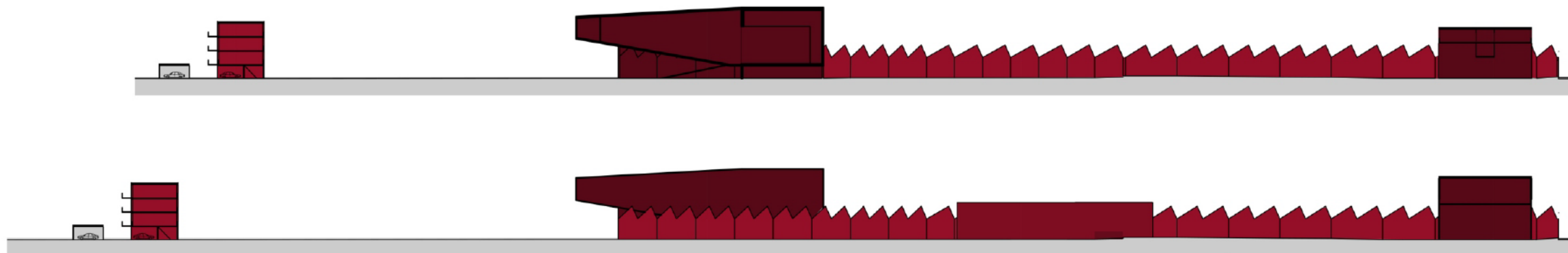
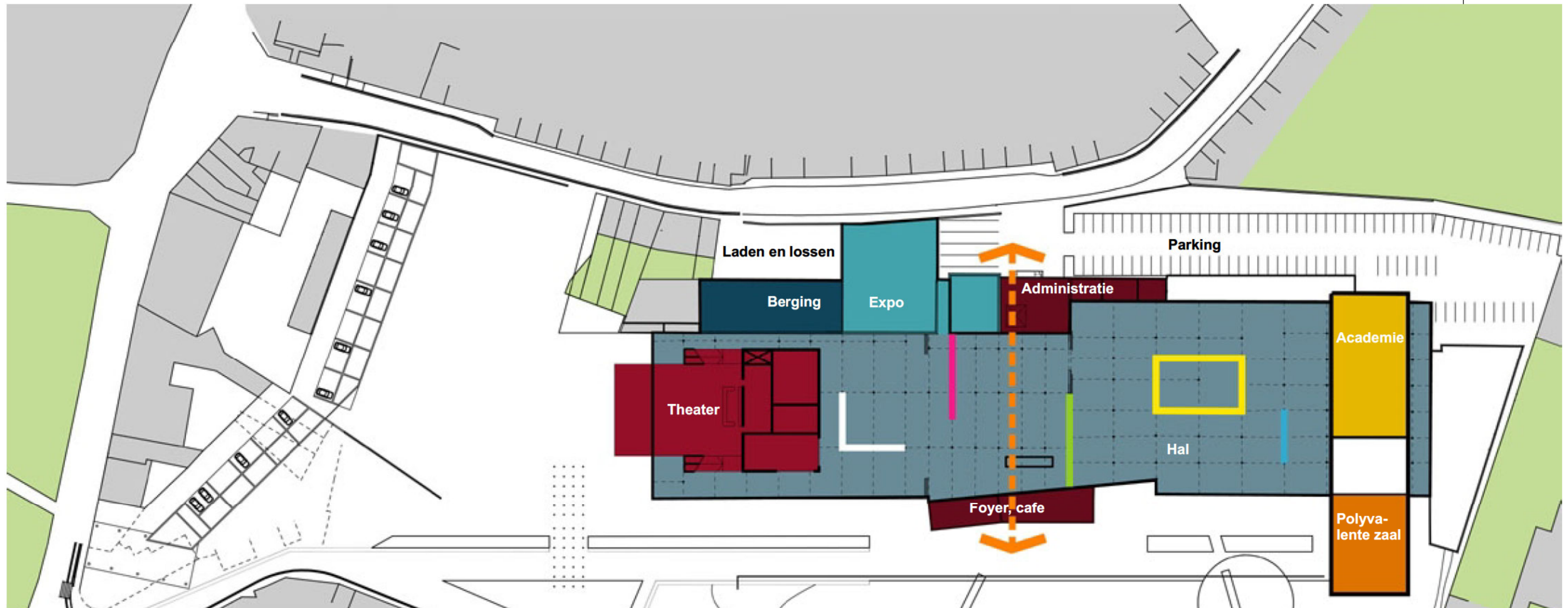
De enkele **overblijvende woningen** aan de Wolvestraat, aan alle zijden omringd door de fabriek, zijn structureel voldoende kwalitatief om ze te behouden. Op termijn kunnen ze ook in het complex **geïntegreerd** worden als uitbreiding van het esplanadeplein, voor bijkomende opslagruimte of voor een andere aanvullende functie. Het kopgebouw aan de ring kan een **attractieve** commerciële functie herbergen (tekenwinkel bv), met erboven een jeugdherberg als bijkomende **verblijfsaccommodatie** die het hele centrum ondersteunt. Anderzijds is later ook na te gaan of dergelijke voorziening elders op de site kan ingeplant worden.



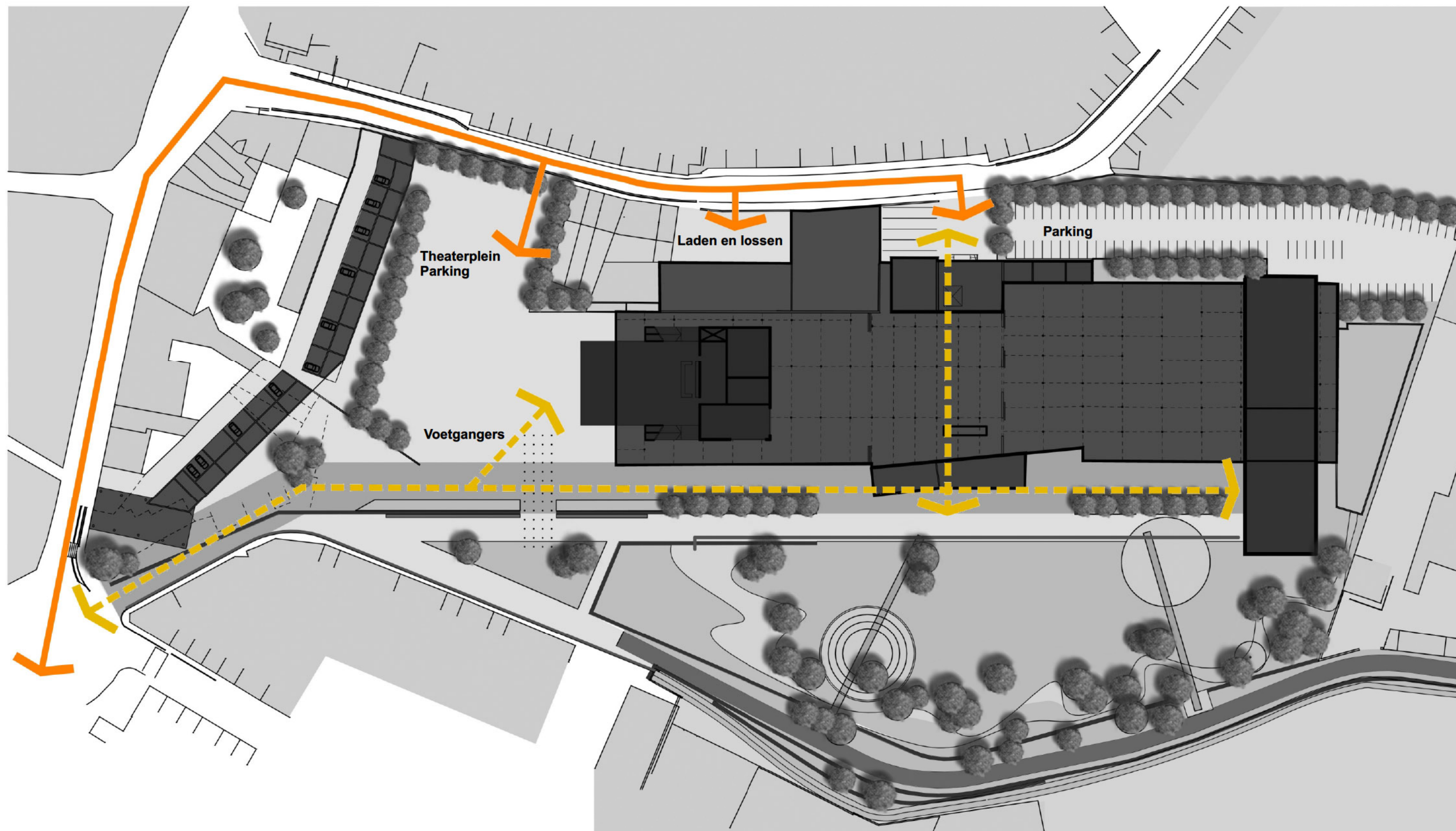
Stedenbouwkundig plan



Stedenbouwkundig plan: functies



Stedenbouwkundig plan: circulatie



Detailplannen: theaterzaal

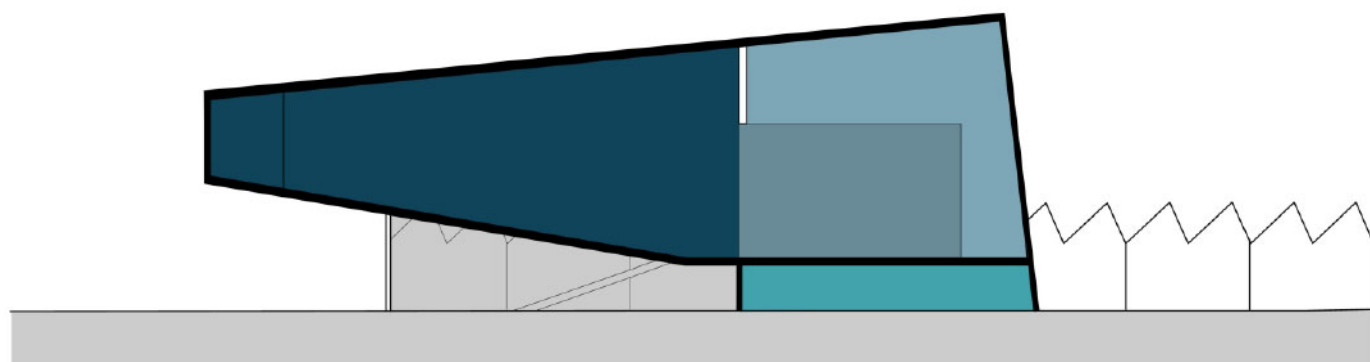
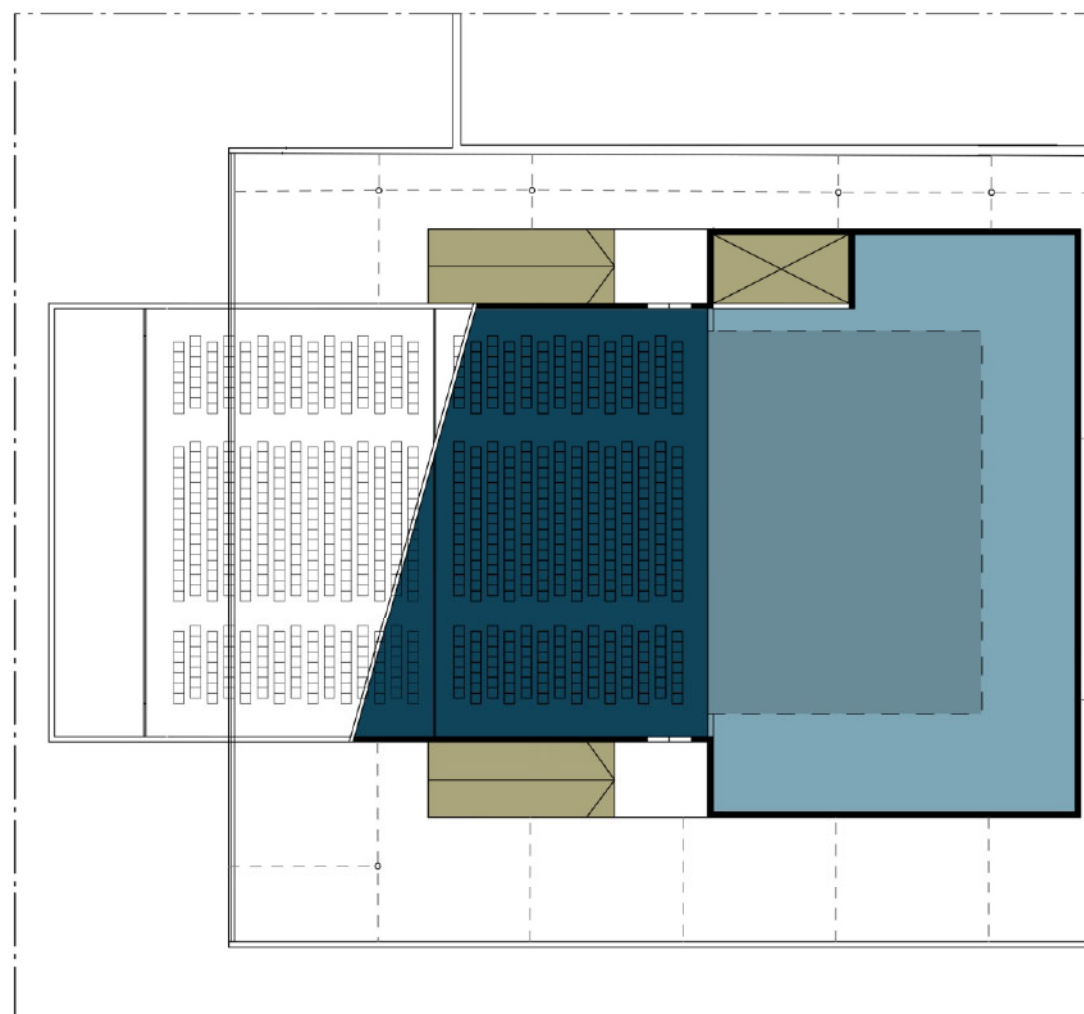


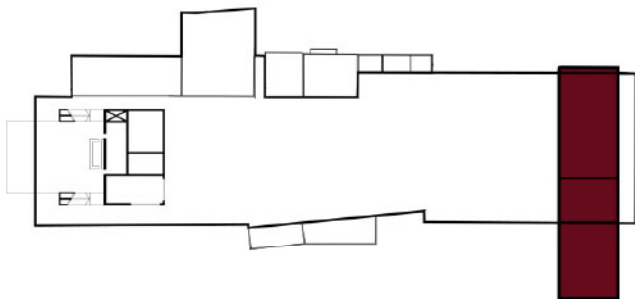
niveau 0



- keuken + berging
- verticale circulatie
- te gebruiken als foyer
- kleedkamers (privé)
- sanitair (publiek)
- vestiaire
- podium
- coulissen
- zaal

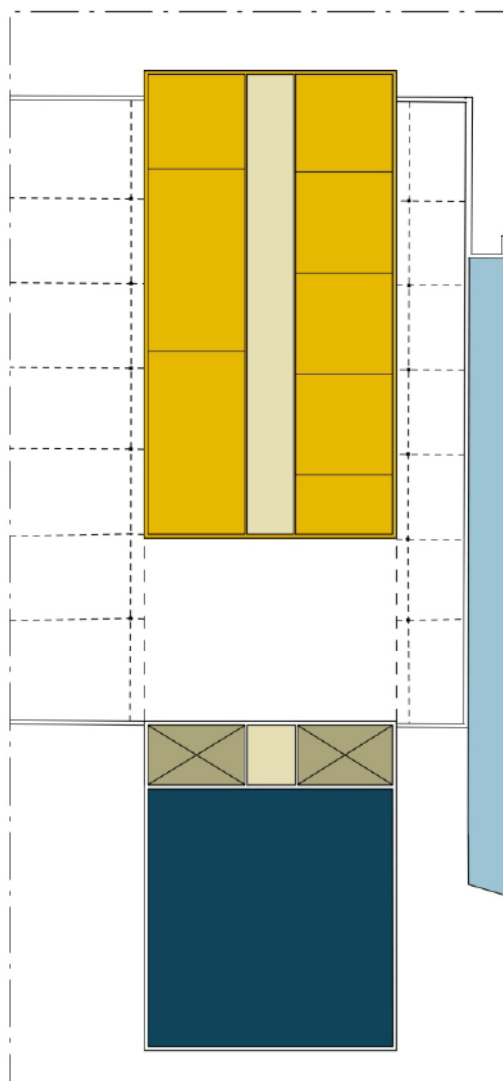
niveau +1



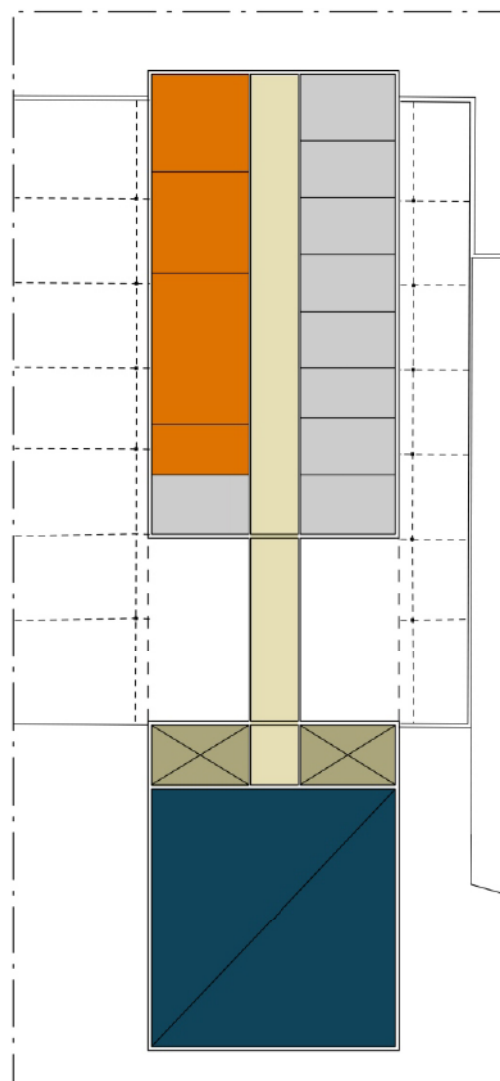


Detailplannen: academies en polyvalente zaal

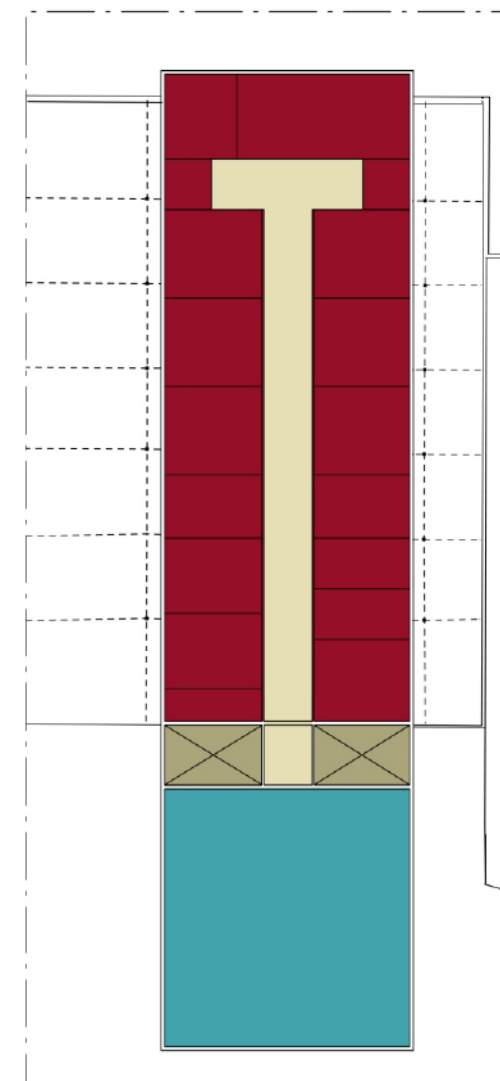
niveau 0



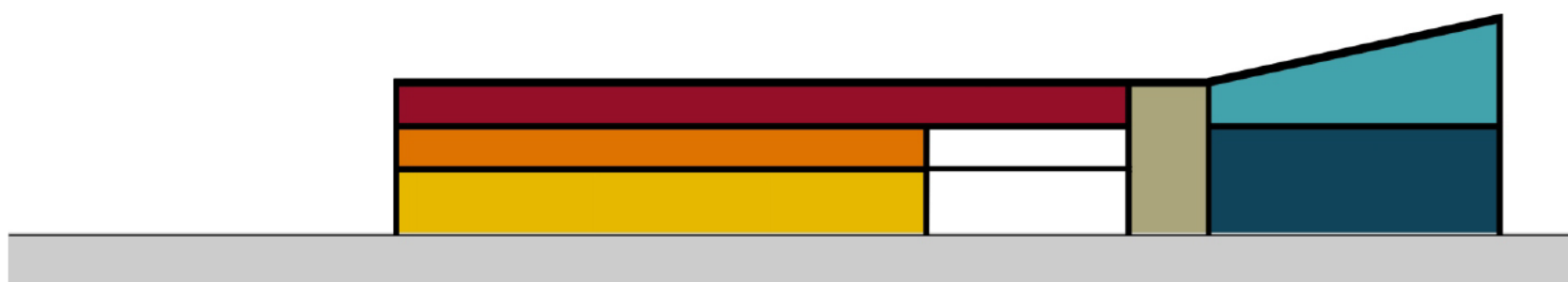
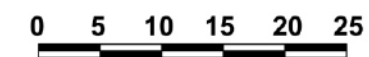
niveau +1



niveau +2



- | | | |
|------------------------|--------------------------------------|---------------------|
| waterbuffer | afdeling beeldende kunsten + berging | muziekacademie |
| verticale circulatie | polyvalente zaal (dubbelhoog) | danszaal + sanitair |
| horizontale circulatie | administratie + bergingen + sanitair | woord |



Detailplannen: afwerking rand plein

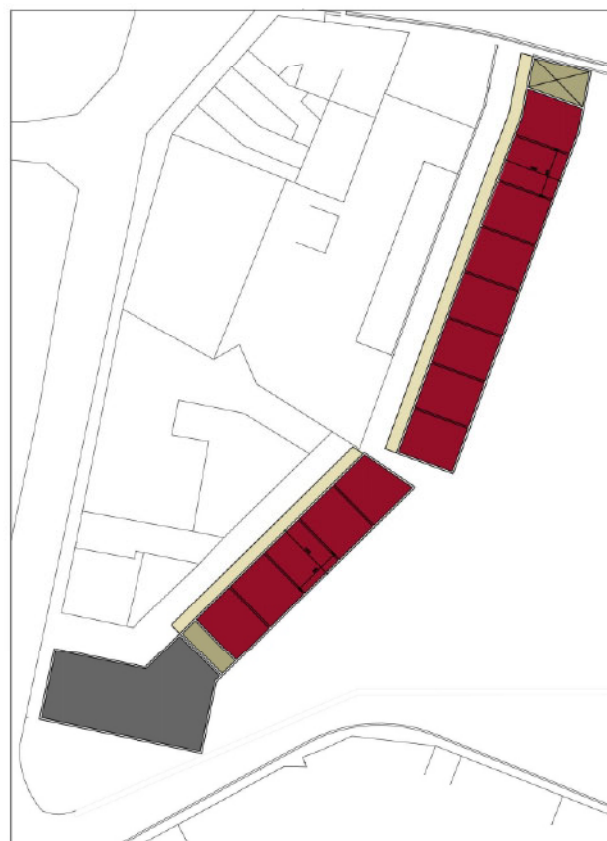
niveau 0



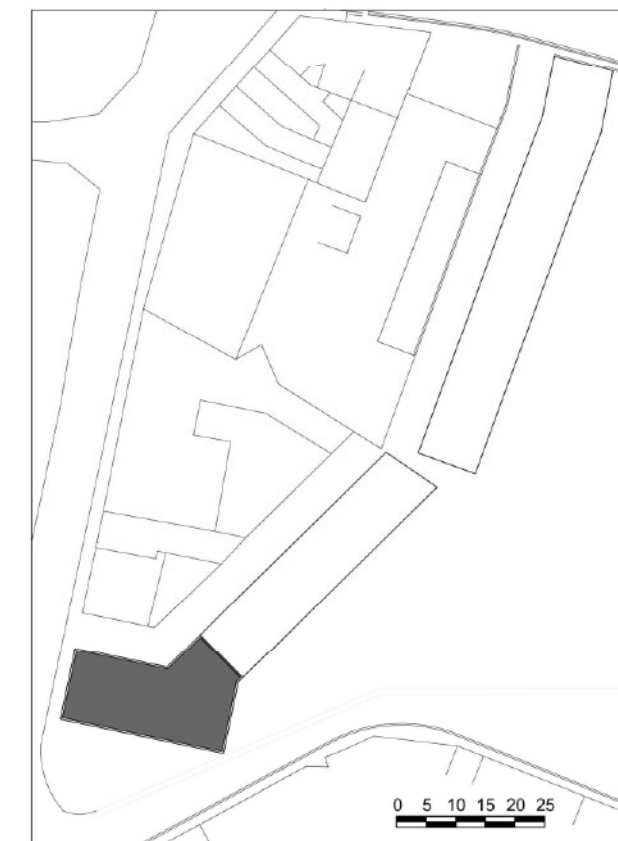
niveau +1



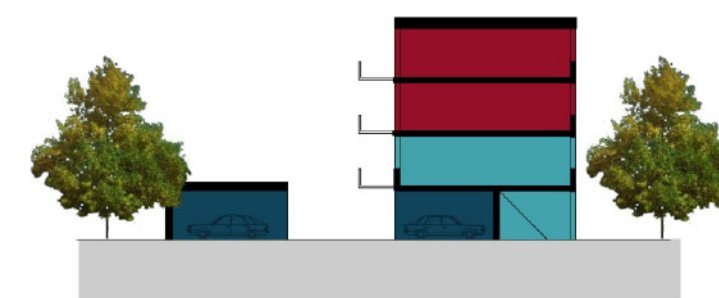
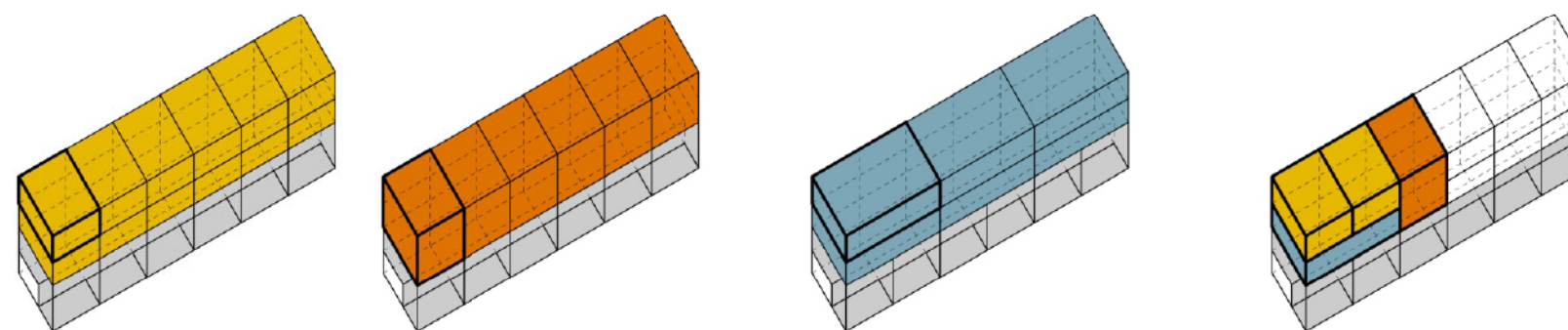
niveau +2, +3



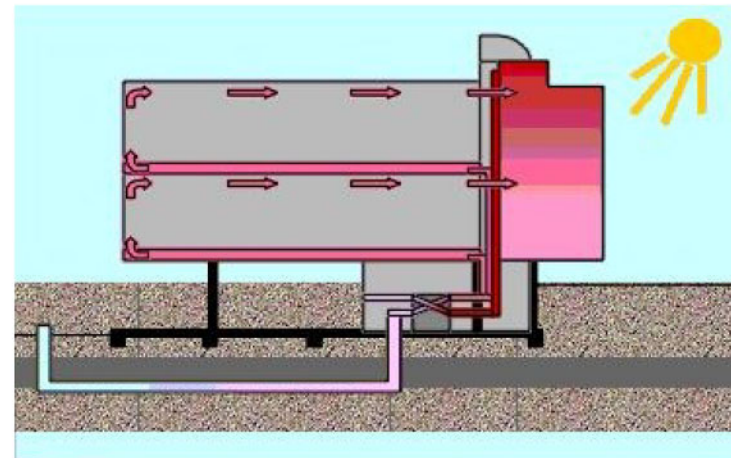
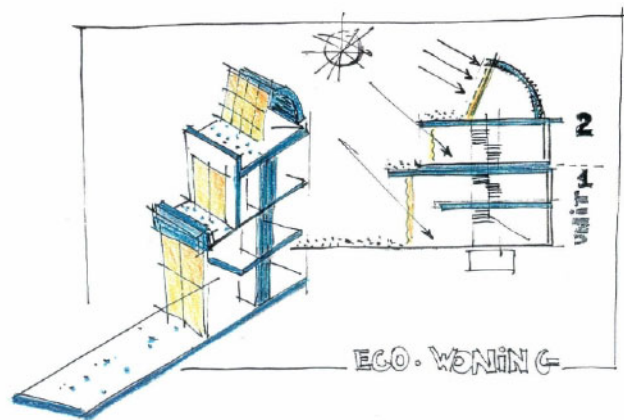
niveau +4, +5



- parking
- verticale circulatie
- horizontale circulatie
- atelierwoning dubbelhoog
- woningunits
- kopgebouw



Duurzaamheid als handelsmerk



Een veelzijdige uitdaging

Een project dat **vernieuwend** wil zijn, dat werkt aan kunst, cultuur en erfgoed en dat gesitueerd is in de belangrijke natuurlijke biotoop van de Molenbeekvallei, is vandaag maar echt **geloofwaardig** als het tegelijk extra aandacht besteedt en een voorbeeldfunctie vervult op vlak van duurzaamheid in al zijn vormen. Het project de Nieuwe Leie kan op diverse terreinen **verrassend** inspelen op dit thema.

Culturele duurzaamheid:

Door het concept uit te bouwen vanuit het geheugen van de plek, vertrekt dit project vanuit de culturele duurzaamheid, waarbij de combinatie van **originele elementen** en **nieuwe toevoegingen** het handelsmerk vormt. De extra aandacht voor het hele **erfgoedverhaal** van Ronse, onderlijnt deze benadering door dit hele verhaal sterk te koppelen aan de toeristisch-recreatieve uitbouw van de stad.

Omgaan met schaarste

Elk project is anders, de kunst bestaat erin om telkens de juiste **duurzame concepten** te detecteren en deze consequent toe te passen. Het gaat dus niet om een soort van catalogus van beschikbare of subsidieerbare technieken of zoveel mogelijk snuffjes, het moet gaan om een samenhangend concept.

Twee thema's worden in verschillende facetten uitgewerkt, de beheersing van de **waterproblematiek** enerzijds en de **energiehuishouding** anderzijds. Bij de waterproblematiek komen de Molenbeek, het regenwater en het vuil water ter sprake, bij de energiehuishouding de mogelijke winning van energie door waterkracht, wind- en zonneënergie.

Het opzet voor De Nieuwe Leie vertrekt van de doelstelling om de **energiekost zo laag mogelijk** te houden, bovendien met een **minimum aan investering** (en terugverdientijd) en dus zo min mogelijk gecompliceerde technische infrastructuur en regelapparatuur. Dat beperkt niet alleen de investerings-kosten, maar ook de onderhoudskosten nadien. Vandaar de keuze voor een **passief concept**.

Grondvervuiling

Uit het beschrijvend bodemonderzoek van Studiebureau De Weer blijkt dat er **geen significant risico** aanwezig is bij herbestemming van de site De Nieuwe Leie, tenzij grondwater zou worden onttrokken en gebruikt voor menselijke consumptie. Zoals in de studie aangehaald, wat betreft **saneringsnoodzaak**, wordt zone 1 gesaneerd. In het voorstel wordt op deze plaats de bebouwing afgebroken en na sanering worden hier bomen geplant. Wat betreft het grondverzet in de andere verdachte zones dienen de codes van goed gebruik, zoals opgesteld door OVAM, te worden gehanteerd. Er dient een technisch verslag en een bodembeheerrapport te worden opgemaakt.



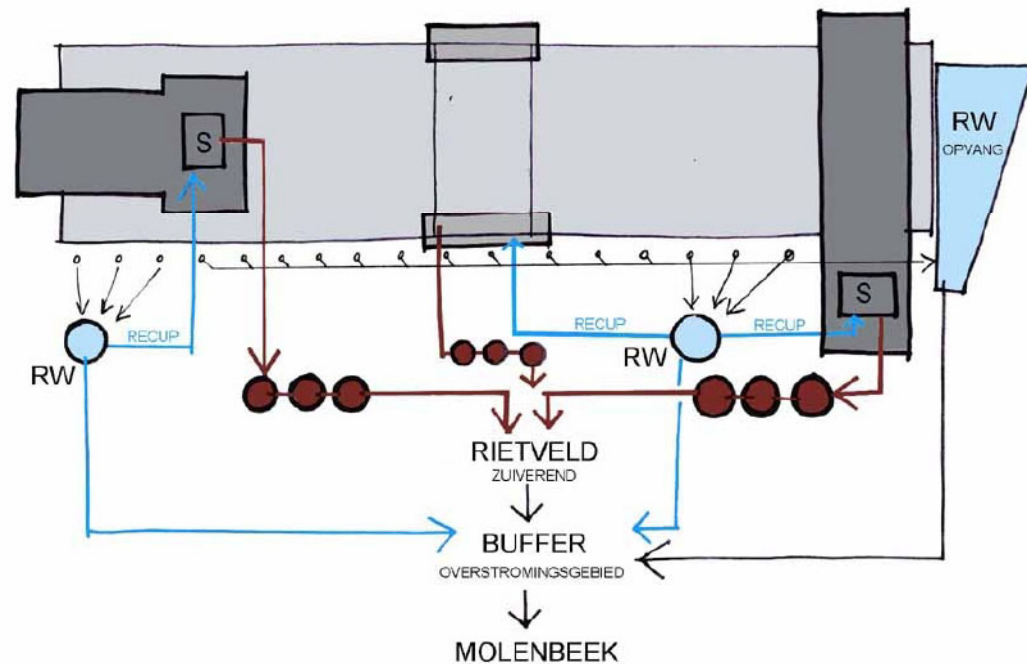
De waterhuishouding



De Molenbeek

Uit de beschikbare informatie blijkt dat de Molenbeek duidelijk vervuild is, ook al is de juiste graad van **vervuiling** niet onderzocht. Door het vuile water op te vangen op het terrein zelf, wordt de vervuiling alleszins niet verder opgevoerd. Ook de **overstromingsproblematiek** is gebaat bij opvang van alle water van de site zelf op het eigen terrein, zodat zo min mogelijk bijkomend debiet gecreëerd wordt.

Het overstromingsgevaar zal voor een groot deel opgevangen worden door de voorziene bouw van de **bufferbekkens** stroomopwaarts. Het wordt op het terrein zelf verder geweed door de bouw van enkele **keermuurtjes** in het concept van de buitenruimte en de aanleg van een **buffervijver** op het laagste punt, juist voor de overstort naar de Molenbeek. Het verval van de beek wordt verder aangewend in het energieconcept.

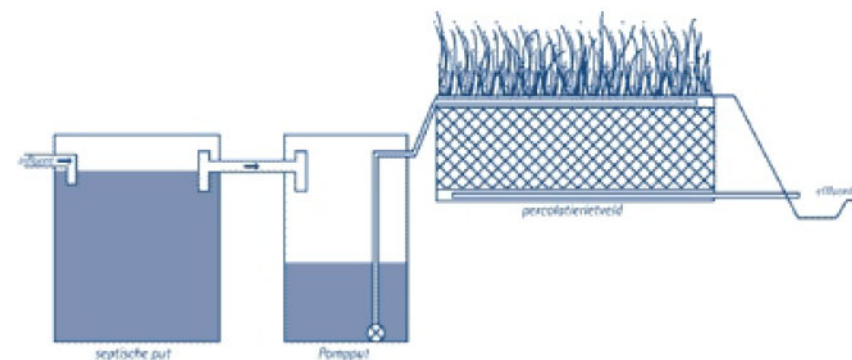
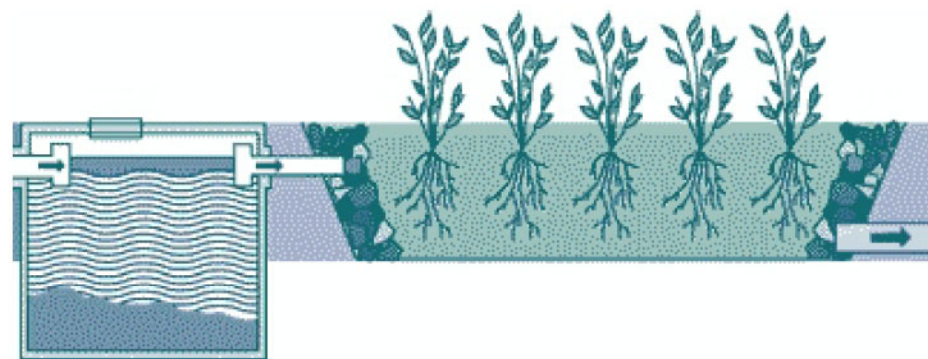


Het regenwater.

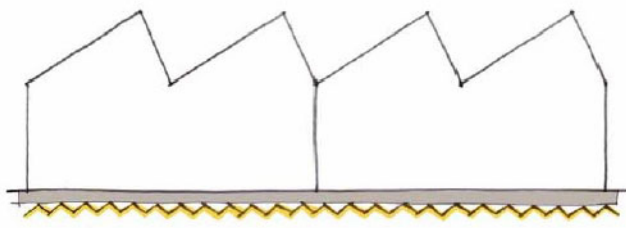
Het complex De Nieuwe Leie bevat een zeer **omvangrijk dakoppervlak**, naast een grote **verharde buitenruimte** aan het esplanadeplein. Deze grote waterhoeveelheid wordt zoveel mogelijk op het terrein zelf opgevangen, door **waterinfiltratie** in de bodem (doorlatende materialen buitenaanleg). De overige massa wordt opgevangen in het bufferbekken achteraan op het terrein en via de overlopen naar de buffervijver vooraan. Tenslotte wordt een deel van het regenwater **gerecupereerd** en in het complex gebruikt voor sanitaire voorzieningen, voor de ateliers en het onderhoud.

Vuil water

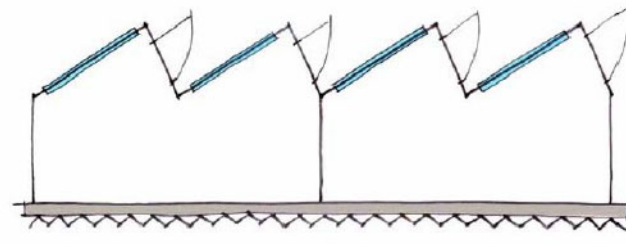
Alles bij elkaar gaat het in verhouding om een eerder beperkte hoeveelheid **sanitair water**. Dit vuile water wordt opgevangen in **bezinkingsputten** met een overloop naar een **percolatierietveld** en/of een **wortelzone-veld**. Ook dit systeem loopt op zijn beurt over via een overstort in de Molenbeek, zij het op gecontroleerde wijze.



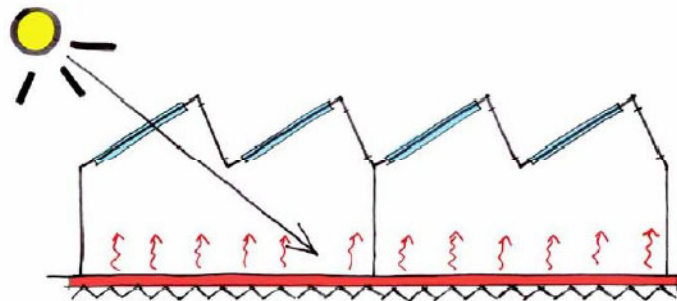
De energievoorziening



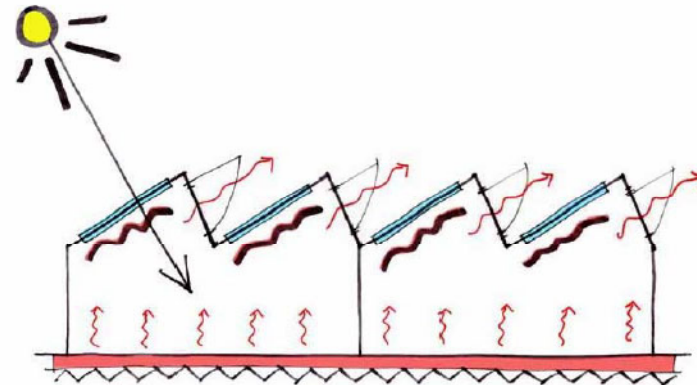
Nieuwe vloer + isolatie



Zuidkant: beglazen met enkel glas, waar nodig
Noordkant: plaatsen ventilatie, waar nodig



Winter: opwarmen nieuwe vloer, warmte afgeven



Zomer: opwarmen + verluchten



Verschillende comfortniveaus

Het hele complex van grote bestaande loodsen, losse nieuwe gebouwen in elkaar overlopend binnen en buiten, leidt tot een energieconcept waarbij **verschillende klimaatzone's** worden vooropgesteld.

Naast de buitentemperatuur, wordt gewerkt met drie verschillende **comfortniveaus**. Een deel van de ruimte wordt enkel **vorstvrij** gehouden, een ander deel moet een temperatuur rond **15°** bekomen en tenslotte zijn er uiteraard de ruimtes zoals de theaterzaal die over de normale **binnen-comforteisen** moeten voldoen. De realisatie van deze zones zijn faseerbaar en mogelijk flexibel te organiseren.

Passieve zonnewinsten

Door in de grote loodsen op een aantal plaatsen ook **enkel glas** te voorzien in de **zuidzijde** van het dak, kan opwarming via de zon geregeld worden. Een goed geïsoleerde vloer met voldoende massa zorgt voor de **opslagcapaciteit** van de warmte, zodat bijvoorbeeld de **15°** temperatuur kan geregeld worden in de winter en de tussenseizoenen. Het verschil in temperatuur ter hoogte van de vloer en in de nok is te klein om deze warmte rendabel te kunnen recupereren.

Om de gewenste temperaturen te halen zal steeds moeten bij-verwarmd worden, het beste systeem is een **warme-lucht-verwarming**, buizen kunnen in zicht opgehangen worden aan de dakstructuur, de opwarming kan gebeuren bij middel van kleine verwarmingsunits. Voor de **zomerperiode** is een systeem van natuurlijke **ventilatie** te voorzien om overtollige warmte aan de noordzijde te evacueren.

Voor de nieuwe gebouwen dient een hogere comforttemperatuur voorzien. Om de energievraag zo laag mogelijk te houden dienen de gebouwen zeer goed **geïsoleerd** en **luchtdicht** gemaakt. Een mechanische ventilatie met **warmterecuperatie** zorgt voor het nodige comfort met minimum aan energievraag. Deze verwarming kan voorzien worden bij middel van **verwarmingsetels**

Waterkracht

Volgens het studie bureau Ecopower bevat de Molenbeek een mogelijk potentieel voor waterkracht. De Molenbeek heeft een behoorlijk verval, door hier een **waterrad** op te plaatsen, dat tevens verwijst naar de talloze molens die vroeger op de Molenbeek stonden, kan elektriciteit opgewekt worden.

Verder onderzoek op basis van specifieke debietgegevens is noodzakelijk. Ecopower heeft reeds ervaring met de bouw van waterkrachtcentrales in onder meer Gent, Overijse en Aarschot. Een waterkrachtcentrale levert **hernieuwbare energie** en put geen eindige voorraden uit zoals steenkool, aardolie of kernenergie. Bovendien hebben ze bij de exploitatie geen, of een heel beperkte, invloed op het leefmilieu. Alle hinder die ze veroorzaken, met uitzondering van de hinder die ontstaat bij de aanmaak van de installaties, is zichtbaar."

Windenergie

Plaatsing van een aantal kleine **kleurige windmolens** op de daken voegt een sterk beeld toe aan het project, en levert tegelijk een bepaalde **hoeveelheid energie** op. Ook deze toepassing dient verder onderzocht, maar ook hier heeft de plaatsing meer dan een symbolische waarde.