

OOSTENDE LANCEERT AMBITIEUZE CAMPAGNE ROND STADSVERNIEUWING

# Cultuurfabriek in oud postgebouw

## stadsvernieuwing

Van onze redacteur Geert Van der Speeten

OOSTENDE — Het voormalige postgebouw van Oostende, lange tijd een verkommerd stuk patrimonium, wordt een cultuurfabriek naar het voorbeeld van de Gentse Vooruit. Ook het stadsmuseum vindt er onderdak. Het project is de culturele draaischijf van een ingrijpende operatie stadsvernieuwing, onder het motto „Oostende werft!”.

**T**OT diep in de jaren negentig leek „de koningin der badsteden” vooral een stad in verval, met ongebreidelde hoogbouw en onverschilligheid tegenover het patrimonium. Oostende is vast van plan het tij te keren met een strategisch plan voor stadsvernieuwing, dat de stad herkent en uitgedoofde buurten nieuw leven inblaast. Aanslepende dossiers vinden eindelijk hun plaats. Beeldbepalende elementen, zoals het casino, het Feest- en Cultuurpaleis of het stadspark, worden geherwaardeerd.

Onder impuls van Bart Bronders (SPA), schepen voor Stadsvernieuwing, werd een „autonoom gemeentebedrijf” opgericht, dat kort op de bal speelt. Hij zette in

### „Bouwpromotoren weten intussen dat van hen een visie verwacht wordt”

Oostende een modelvoorbeeld op van privaat-publieke samenwerking (PPS). De stad stelt de gronden ter beschikking, waarna het autonoom gemeentebedrijf de markt verkent en partners zoekt.

De formule gaat niet gepaard met klassieke architectuurwedstrijden, maar heeft toch een gunstig effect. Het Militair Hospitaal, verlaten sinds 1994, begint bijvoorbeeld een lucratief nieuw leven als woonerf, terwijl kandidaat-bouwers in zee gingen met bekende architecten. Kwaliteitsbewaking blijft een essentieel gegeven. Het autonoom gemeentebedrijf werpt zich voor alle dossiers als regisseur op.

Bart Bronders: „We gaan nog verder voor de Churchill-site, op het

voormalige parkeerterrein van Hooverspeed. Daarvoor is een richting aangegeven, maar de stad heeft geen spelregels bepaald. Die ontstaan tijdens de onderhandeling met de markt. Bouwpromotoren

weten dat van hen een visie verwacht wordt, geen kant-en-klaar project.”

Voor de ontwikkeling van de Oosteroever werd zopas een reconversiefonds opgericht. Dat betekent

dat de winst uit de duur verkochte projecten naar de sanering gaat van de minst interessante en meest vervuilde sites. De Oosteroever is een verlaten semi-industrieel terrein dat allang op ontwikkeling

wacht. Het Fort Napoleon en het Frimoutcentrum worden de trekpleisters van een nieuw stadsdeel, dat woonfunctie en recreatie probeert te verzoenen.

Het globale plan ziet Oostende als

economisch, toeristisch en sociaal weefsel, dat reikt tot aan de Oosteroever en de Wellingtonrenbaan. Een blauw front („maritieme boulevard”), stadspoorten, wandelpaden, een winkeltracé en uitgebreide woongelegenheden voor jonge gezinnen worden de blikvangers van het nieuwe profiel. De campagne „Oostende werft” brengt de boodschap over bij de Oostendenaars, die overal met bouwputten geconfronteerd worden.

Een overzicht van de projecten die in de steigers staan:

#### ■ Casino

De renovatie van het beschermd monument is in december voltooid. De vernieuwde speelzaal gaat al in februari open. Het „casino kursaal” telt een evenementenzaal voor 2.200 toeschouwers, en elf congressalen. De stad speelt de unieke ligging beter uit, onder meer met een gigantisch dakterras. De exploitatie blijft in handen van de stad, die daarvoor een vernieuwend financieel concept uitwerkt. Music Hall engageerde zich al om twee maanden per jaar de zaal te bespelen.

#### ■ Triptiekproject

Drie oude dossiers werden gekoppeld en door de groep Wilma Project Development/ING in de wacht gesleept. Het gaat om het voormalige Feest- en Cultuurpaleis, het postgebouw en twee omliggende gebouwen op de Van Iseghemlaan. De stad brengt de gronden in (7,5 miljoen euro) en werkt met een „gegarandeerde opbrengst”. De totale bouwkosten bedragen 50 mil-

joen euro. Het triptiekproject moet in 2006 voltooid zijn.

Het Feest- en Cultuurpaleis (9.000 vierkante meter) wordt een winkelcentrum met een overdekte patio en lofts. Het postgebouw, een ontwerp van de modernistische architect Gaston Eysseleinck, is gereed. Het wordt gerenoveerd door Ro Berteloot, die ook al de Vooruit zorgvuldig opknapt. Het postgebouw begint een nieuw leven als „cultuurfabriek”. Het stadsmuseum, herdoopt tot Ensor- en Spilliaertmuseum, vindt er onderdak. Er komt een nieuwe ingang, een zaal voor 450 toeschouwers en een jazz-lounge. Belgacom behoudt de telefooncentrale.

#### ■ Militair Hospitaal

Bouwproject voor driehonderd nieuwe woningen op een verkeersvrij woonerf. Eind 2003 kwamen drie voorstellen van bouwbedrijven binnen, die gereputeerde architecten in de arm namen.

#### ■ Sportzaal

Multifunctionele sportzaal (vooral bedoeld voor basketbal) op de plaats van de vroegere randparking. De buurt krijgt een nieuwe bibliotheek, een Kinopoliscomplex, woningen en winkels in het teken van sport. In maart wordt een beslissing verwacht.

#### ■ Churchillkaai

Voormalig parkeerterrein, dat de stad in 2005 verwerft en ontwikkelt. Voorlopig zijn drie concepten in onderhandeling voor een nog vaag ingevuld „woonproject”. [www.stadsvernieuwingoostende.be](http://www.stadsvernieuwingoostende.be)