

Korte terugblik : Ontwikkeling van site De Kwint

De site 'De Kwint' is gelegen in het hart van het centrum van de gemeente Zonhoven. De site strekt zich uit vertrekkende van het perceel van het voormalig ING-gebouw tot en met de vroegere kapelanijen. De gronden van de site zijn grotendeels eigendom van de kerkfabriek 'centrum' en van één perceel (het vroegere ING-kantoor) is het gemeentebestuur eigenaar.

Sinds jaar en dag vinden hier een aantal socio-culturele activiteiten plaats in de polyvalente zaal en wordt er onderdak geboden aan een horecazaak 'De Kwint'. Feestzaal 'De Kwint' heeft een rijke geschiedenis. Deze zaal bestaat reeds sinds de jaren '60 en onderging een renovatie eind jaren '70. 'De Kwint' is al vele jaren een begrip binnen het verenigingsleven. Er worden ook ruimtes ter beschikking gesteld voor bepaalde diensten (vakbond, ziekenfonds, ...) en op de site bevindt zich eveneens ook het gebouw van de koninklijke harmonie, in de volksmond de 'harmoniezaal'. Tenslotte maken ook nog de twee vroegere kapelanijen, die al bestaan sinds 1935, deel uit van het geheel.

De kerkfabriek Sint-Quintinus liet in 2013 het gemeentebestuur weten dat er zich een beheerprobleem stelt voor het gedeelte van de site dat zij beheren en dat zij niet langer voor het beheer wensen in te staan. De gebouwen zijn verouderd en dure renovatiekosten dringen zich op.

Daarnaast lag er de vraag voor vanuit het Bisdom naar de kerkfabrieken om zich terug te concentreren op de kerntaken van een kerkfabriek, namelijk de organisatie van de erediensten. Van hieruit kwam de vraag van de kerkfabriek naar het gemeentebestuur of het gemeentebestuur een faciliterende rol wenste te spelen naar de herontwikkeling van deze volledige site.

Gezien het gemeentebestuur een aangrenzend perceel bezit met het voormalig ING-gebouw dat in 2019 zou vrijkomen en de totale site zich in het hart van het centrum situeert, was het beleid zeker bereid om op de vraag van de kerkfabriek in te gaan en een ondersteunende rol te spelen in de ontwikkeling van de volledige site.

Het gemeentebestuur en de kerkfabriek ambiëren om vol in te zetten op een kernversterkend project. Ze wensen een ontwikkeling te realiseren met een socio-culturele invulling, een woonproject en in de 'benedenplint' de nodige ruimte voor horeca, diensten, winkels en handel.

De kerkfabriek Sint-Quintinus was bereid de percelen met de daarop gerealiseerde infrastructuur in te brengen onder bepaalde voorwaarden:

- 1) De maatschappelijke functie dient op de site behouden te blijven. M.a.w. er dient een polyvalente zaal voorzien te worden met minimaal de oppervlakte van de huidige feestzaal. Deze zaal dient ter beschikking te staan van het socio-culturele verenigingsleven uit de gemeente en het gemeentebestuur zal eigenaar worden van deze zaal en dus het beheer en de uitbating ervan doen. De sociale en maatschappelijke functies van de bestaande site dienen verankerd te worden in het nieuwe project, samen met de woon- en ontmoetingsfunctie.

- 2) De kerkfabriek wenst geen éénmalige vergoeding voor de overdracht van de site. Zij vraagt een compensatie voor de overdracht door middel van twee appartementen in het nieuwe project.

Beide voorwaarden dienen dus door de projectontwikkelaar ingevuld te worden en de huidige feestzaal en café De Kwint mogen pas afgebroken worden als de nieuwe polyvalente zaal en het horecagedeelte gebruiksklaar zijn. De huidige gebouwen worden dus gefaseerd gesloopt en vervangen door nieuwbouw.

Ondertussen liet de politiezone Limburg Regio Hoofdstad weten, gezien de zeer centrale ligging, interesse te hebben om een nieuw wijkkantoor te betrekken in dit project in ruil voor een aangrenzend perceel dat zij verworven hadden aan de Grote Eggestraat.

In januari 2017 werd ingenieursbureau Sweco aangesteld als trajectbegeleider om het gemeentebestuur en de kerkfabriek te begeleiden in dit project. Er werd een selectieprocedure uitgeschreven om de geïnteresseerde kandidaten de kans te geven een kandidatuurstelling in te dienen. Hieruit werden 3 kandidaat-projectontwikkelaars geselecteerd die het meest geschikt werden bevonden voor het uitvoeren van de opdracht.

Deze 3 kandidaten mochten een ontwerp en offerte indienen en uiteindelijk werd voor de uitvoering van het project gekozen voor de tijdelijke vennootschap Vanhout-Kolmont.

De concrete invulling van de voormelde functies wordt als volgt geïntegreerd in het concept:

- De sociaal-maatschappelijke functie zal op het gelijkvloers ingevuld worden onder de vorm van ruimte voor diensten als het wijkkantoor voor de politie, het secretariaat van de parochiale eenheid Zonhoven, horeca (De Quint, ...) en handel.
- De woonfunctie zal ingevuld worden onder de vorm van een aantal appartementen. De gemeente streeft een gemengde woonontwikkeling na met ruimte voor verschillende doelgroepen en leeftijdsgroepen.
- De ontmoetingsfunctie zal ingevuld worden door de realisatie van een polyvalente zaal, opdeelbaar in drie afzonderlijke ruimtes en met een professionele keuken.
- De omgevingsaanleg met voldoende groenelementen, die zorgt voor een optimale integratie in de omgeving, zal ook het ontmoetingsgebeuren stimuleren.

De opdracht voor de projectontwikkelaar maakt deel uit van een publiek-private samenwerking. Deze PPS-overeenkomst wordt aanstaande maandag ter goedkeuring voorgelegd aan de gemeenteraad.

Het staat de private partners steeds vrij om overleg te plegen met eigenaars van de omliggende percelen en gebouwen. Dit laatste kan als een meerwaarde voor het project aanschouwd worden.