

Geduldig wrijven in het zwarte land



Stadsbouwmeester
Georgios Maillis werkt
aan de rehabilitatie
van Charleroi

Charleroi komt van ver. De eens trotse stad van kolen en staal ging de laatste jaren door voor een van de lelijkste steden van Europa. Stadsbouwmeester Georgios Maillis mag meehelpen het tij te keren en van de grootste Waalse stad weer een bruisende plek te maken. 'In de benedenstad heeft elke euro aan publieke investeringen drie euro aan private investeringen opgeleverd.'

Tekst Kris Oosting
Foto's Filip Dujardin



De opgeknapt oever van de rivier de Sambre.

>> ‘Kijk om je heen’, zegt Georgios Maillis. ‘Deze stad klopt niet, er zijn in het verleden grote fouten gemaakt.’ We staan op de Place du Manège, aan de rand van de oude binnenstad. De bovenstad om precies te zijn, want het centrum van Charleroi is tegen een bescheiden heuvel gebouwd. Wat een plein had moeten zijn, is een desolante parkeervlakte. Hij wijst naar de pleinvanden, die veel te laag zijn voor de leegte die ze omringen, naar de wegen die het plein scheiden van het karakteristieke Palais des Beaux-Art, naar de rotonde in de hoek. ‘Zo was het overall. Nergens was publieke ruimte, we hadden alleen maar rotondes en parkeerplaatsen. Als je ergens iets wilde drinken keek je altijd tegen een auto aan.’ Charleroi is een collage, een aan elkaar gegroeide metropool van vijftien kernen, waarvan Charleroi zelf de belangrijkste, maar ook de jongste is. Een uiteengelegde stad, gegroeid rond de industrie. Woongebieden vermengden zich met fabrieksterreinen, mijnschachten en groene uitlopers tot een wonderlijk patroon. Het was een politiek project om van die losse kernen een echte, grote stad te maken. Met de bijbehorende infrastructuur. Er kwam niet alleen een groot metronetwerk – dat deels ten prooi is gevallen aan de elementen omdat het nooit is afgemaakt – maar ook de auto kreeg ruim baan met boulevards, ringwegen en parkeerterreinen. Vooral de deels verhoogde, kleine ringweg die de binnenstad afsnoert – *la petite ceinture* – is beeldbepalend geworden voor de stad. ‘Juist die spanning tussen *urban sprawl* en het verlangen een grote, centrale stad te zijn maakt Charleroi interessant’, vindt Maillis.

Dichtgetimmerde ramen
Sinds 2013 is Georgios Maillis stadsbouwmeester. Aan de Place du Manège prijkt de belfort van het stadhuis waar hij kantoor houdt. Het eclectische stadhuis uit 1936 is van binnen weelderig bekleed met marmer en uitbundige art-deco-versieringen – ‘Dit was eens een rijke stad’ – maar aan de buitenkant vallen vooral de dichtgetimmerde ramen op aan de Place Charles II. Een stille herinnering aan de demonstraties van gele hesjes, die vooral eind vorig jaar tot hevige rellen leidden. Ook het naastgelegen Maison du tourisme mist een ruit. Op de deur die nog heel

is prijkt het nieuwe logo van de stad, een grote witte C met een kroontje erboven. Door het team van Maillis ontworpen. In de hoge, brede gangen vol grote houten deuren is het stil. Achter een ervan is de bescheiden werkplek van de bouwmeester. Een enkele ruimte met een keukentje ernaast, gevuld met een paar werktafels met rondslingerende tekeningen, opgestapelde publicaties, en een muur die volledig in beslag wordt genomen door een kaart van de hele stad – geprint op A4’tjes. ‘Dat is goedkoop en je kunt makkelijk een stukje van de stad vervangen’, zegt Maillis. Vanuit hier werkt hij met een vierkoppig team aan de stedelijke vernieuwing van Charleroi. Hij functioneert onafhankelijk, maar zijn kantoor ligt wel vlak bij dat van burgemeester Paul Magnette, op wiens voorspraak de bouwmeester er kwam. Ze werken nauw samen, staan voortdurend met elkaar in contact. Beiden willen ze Charleroi vernieuwen, de stad klaar maken voor een nieuwe toekomst.

Dramatiek

Die nieuwe stad ontkiemt voorzichtig langs de oevers van de Samber. Ter hoogte van station Charleroi Sud, de voornaamste entree tot de binnenstad, zijn de kades van de rivier getransformeerd. Verlaagde houten loopbruggen trekken het water bij de stad en op straatniveau hebben parkeerplekken plaatsgemaakt voor een lichtgrijze bestrating met bankjes en groen. Geen uitbundige transformatie, wel een effectieve. Bovendien is er nieuw leven ontstaan langs de kade. Panden werden opgeknapt, cultureel centrum en filmhuis Quai 10 vestigde zich er, evenals La Manufacture Urbaine – een restaurant, café en bierbrouwerij ineen. ‘Een paar jaar geleden leek het hier wel Sarajevo’, zegt Maillis met gevoel voor dramatiek, wanneer we door het centrum lopen. We komen van ver, wil hij maar zeggen. De trotse stad van kolen en staal werd de afgelopen decennia vernederd, raakte alles kwijt wat hem groot had gemaakt. De mijnen werden gesloten, de fabrieken raakten in onbruik. Werkloosheid, criminaliteit, alcoholisme en verloedering vielen de stad ten deel. Junkies en prostituees waren een vast onderdeel van het straatbeeld. De stad verloor maar liefst veertigduizend inwoners. Wat restte was een landschap van



De inzet is dat Charleroi langs de Samber opleeft.



Ter hoogte van station Charleroi Sud zijn de kades van de rivier heringericht. Verlaagde houten loopbruggen maken het water weer aantrekkelijk. De straat kreeg een lichtgrijze bestrating, bankjes en berkenbomen.

‘We spelen met het idee van lelijkste stad. Ik vind het geweldig, op dat imago bouwen we door’

Stadsbouwmeester Georgios Maillis



Foto Leslie Artamonow





Als een ruimteschip in de stad geland, maar toch een motor voor vernieuwing: het vaalrode winkelcentrum Rive Gauche.



Het winkelcentrum staat aan Place Verte dat is heringericht tot modern stadsplein.



Rondom Rive Gauche en Place Verte toont het oude Charleroi zich. Versleten en lege panden bepalen het straatbeeld.

steenafvalbergen en verlaten industrie. *Le pays noir*, het zwarte land, kleurde langzaam roestbruin.

Een soort ruimteschip

Met de leegloop van de stad, en gelijktijdig het verdwijnen van voorzieningen naar de randen, werd de grootste uitdaging voor Maillis om winkels, kantoren en bewoners terug te halen naar de binnenstad. Om van het centrum van Charleroi weer een bruisend middelpunt te maken, een visitekaartje voor de hele stad. 'Het aanpakken van de publieke ruimte is daarvoor het belangrijkste', zegt Maillis. 'Daarmee kun je veel meer bereiken dan met het aanpakken van een gebouw. Bovendien lokt het private investeringen uit. In de benedenstad heeft elke euro aan publieke investeringen drie euro aan private investeringen opgeleverd.'

Iets verderop doemt Rive Gauche op, een groot winkelcentrum dat in 2017 werd geopend. Als een soort ruimteschip is het geland in het stadscentrum. Een deel van de bestaande, kleinschalige bebouwing moest wijken voor het in vaalrode steen uitgevoerde complex. Een ander deel, zoals de oude Beurspassage, werd erin opgenomen. Richting de Place Verte, waar de beeldbepalende colonnades van architect Joseph André plaats hebben gemaakt voor een nieuw stadsplein, opent het winkelcentrum zich via een grote glaswand. Van binnen is het licht en ruimtelijk, maar van buiten overheerst toch vooral de eenvormigheid. Hoewel de bouwmeester heeft kunnen bedingen dat er vele in- en uitgangen zijn gekomen, is het complex niet werkelijk opgenomen in het stedelijke weefsel.

Waar de panden rondom het nieuwe stadsplein zijn opgeknapt, staan in de Rue de Montagne, de straat die naar de bovenstad leidt, vrijwel alle winkels leeg. De voormalige levensader van Charleroi biedt een desolate aanblik. Maillis vertelt dat ook daaraan wordt gewerkt. 'De meeste van de panden zijn in het bezit van één eigenaar, waarvan niet duidelijk is wat hij voor ogen heeft. De relatie is moeilijk, maar we proberen vertrouwen op te bouwen, net zoals we dat bij Rive Gauche hebben gedaan.'

Kansen voor toerisme

De ondergang van Charleroi bracht een heel eigen dynamiek op gang.

Stedelijke ramptoeristen kwamen zich vergapen aan de romantiek van het verval – of cynischer: aan de reële ellende van anderen. Charleroi kreeg bovendien het predicaat 'lelijkste stad van Europa' opgespeld – nota bene door *de Volkskrant*. Klassenjustitie, vindt burgemeester Magette de kritiek, maar Maillis benadert het allemaal met de nodige ironie. 'We spelen juist met dat idee van de lelijkste stad. Ik vind het geweldig, op dat imago bouwen we door. Het biedt ook kansen voor toerisme.' En voor cultuur, want de verlaten fabrieken blijken een dankbaar decor te vormen voor uitbundige straatart en culturele initiatieven zoals de Rockerill, een creatieve vrijplaats en concertzaal die is neergestreken in het hart van de industriële zone.

Somber dakenlandschap

Maillis is een kind van de stad. Hij groeide er op, trok voor zijn studie naar Brussel, richtte uiteindelijk een eigen bureau op, en keerde als bouwmeester terug naar Charleroi. Hij is, zo blijkt tijdens onze wandeling al snel, een bekende verschijning in de stad. Met regelmaat moet hij zijn verhaal onderbreken om iemand een snelle zoen op de wang te geven, een affectieve kneep in de schouder, een beleefdheid om het af te maken – 'we zien elkaar vlug'. Even snel schiet hij daarna terug in zijn bevlogene analyse van de stad.

Bekijk de stad van boven op de Terril des Piges, zegt hij. Het is een van de vijftiengint steenberggen die het stedelijke panorama domineren – het waren er ooit vijftig. Daar ontvouwt de geïsoleerde, uiteengelegde stad zich pas echt. Je ziet het sombere dakenlandschap dat kronkelt rond de spitse heuvels, de zwarte politietoren van Jean Nouvel die de skyline domineert, de bundels aan infrastructuur die de stad doorkruisen, de kleine ringweg die het centrum in zijn greep houdt, en de indrukwekkende, industriële ruïnes richting Marchienne-au-Pont die je de adem benemen.

Stadsbouwmeester Maillis werkt met de vastberadenheid van iemand die verandering tastbaar wil maken, maar met het geduld van iemand die begrijpt dat echte verandering een lange adem vergt. 'De tijd van een mens is heel anders die van een stad', zegt hij. Zelf heeft hij er tien jaar voor uitgetrokken, twee termijnen van vijf. De eerste vijf

jaar stonden vooral in het teken van plannen maken – en soms van plannen stoppen die al voor zijn komst in gang waren gezet.

Maillis werkt met een interdisciplinair team waarin architectuur, stedenbouw, grafisch ontwerp en beeldende kunst worden gecombineerd. De bouwmeester bedenkt daardoor niet alleen harde plannen, maar besteet juist ook veel aandacht aan de zachte kant van stadsonwikkeling – daar valle bovendien snelle resultaten te behalen.

Zoals een nieuwe visuele identiteit voor Charleroi – de C met het kroontje, die ook in kleine steentjes in het plaveisel terug te vinden is – maar ook de organisatie van evenementen. 'Mensen waren niet meer verbonden met het publieke leven in de stad. Neem de kerstmarkt, daar kwamen nog geen honderd mensen op af. Wat zegt het over je stad als zelfs je inwoners liever naar andere steden trekken?'

Kantoortorens

Toch blijft de fysieke ontwikkeling het voornaamste onderdeel – en daar viel veel in te halen. 'In het verleden werd er vaak opportunistisch en op kleine schaal ontwikkeld', legt Maillis uit. 'Er was niet eens een basisvisie op stadsontwikkeling. Ik ben ervan overtuigd dat je in een stad als Charleroi een grootschalige visie en grootschalige plannen nodig hebt om stad te kunnen maken. Een van de eerste dingen die we hebben gedaan is dan ook een nieuwe visie op verstedelijking formuleren om de *urban sprawl* tegen te gaan. Er werd óveral gebouwd. Hoe kun je het groen behouden en zorgen dat alleen op de juiste plekken gebouwd wordt?' Hoewel er ook op andere plekken in de stad projecten op stapel staan, blijft de binnenstad het brandpunt van ontwikkelingen. En vergeleken bij de plannen voor de komende jaren waren de eerste projecten slechts inleidende beschielingen. In de benedenstad moet het project Quartier du Triangle in aansluiting op Rive Gauche een verdere impuls geven aan de woon- en winkelfunctie van het centrum, terwijl de kantoortorens van het Left Side Business Park banen terug moeten brengen langs de kades van de Sambre. De meest spectaculaire veranderingen moeten gaan plaatsvinden in de bovenstad. Op basis van een plan van Bas Smets wordt de openbare ruimte daar grootschalig aangepakt, teruggrijpend



Impressies uit het plan van landschapsarchitect Bas Smets voor de vernieuwing van de bovenstad. Links Place du Manege, rechts Place Charles II – met het stadhuis waar stadsbouwmeester Georgios Maillis kantoor houdt.

op het oorspronkelijke stadsplan uit 1666. Bredere stoepen, minder parkeren, meer groen en meer verblijfskwaliteit moeten de boulevards omvormen tot prettige stedelijke ruimtes en de Place Charles II, een rond plein waar liefst negen straten op uitkomen, tot het trotse hart van de stad.

Investeren in studieklimaat
De grootste uitdaging voor de stad is echter werkgelegenheid. In 2016 kondigde machinefabriek Caterpillar aan zijn locatie in Charleroi te sluiten. Dat kostte de regio – wederom – 2300 banen. In reactie daarop werd Plan CATCH opgericht, dat als doel heeft om een katalysator te zijn voor de regionale economie en 6000 tot 8000 banen te realiseren voor 2025. De bouwmeester stemt er zijn plannen mee af. Nieuwe bedrijvigheid weet Charleroi wel te vinden, voornamelijk rond het vliegveld in het noorden, maar de grootste moeilijkheid is om banen te genereren die aansluiten bij de beroepsbevolking. Maillis ziet daarom voor de lange termijn ook veel in het investeren in een goed studieklimaat. Grenzend aan de bovenstad ligt de Université du Travail, een ensemble van indrukwekkende bouwwerken die neoklassieke kenmerken combineren met een industriële vormgeving. Zoals het Solvay-gebouw, waarin nu tentoonstellingsruimte BPS22 huist. Het werd gebouwd voor de Exposition de Charleroi in 1911, toen de stad en de

regio de economische, industriële en culturele pracht en praal van Wallonië tentoonstelden. Charleroi heeft geen eigen universiteit, maar verspreid door de stad zitten wel opleidingen van universiteiten van buiten de stad. Het streven is om deze dependances uit te breiden en hier samen te brengen. De gebouwen worden opgeknapt en de openbare ruimte wordt getransformeerd om deze plek tot een bruisende studentencampus te maken.

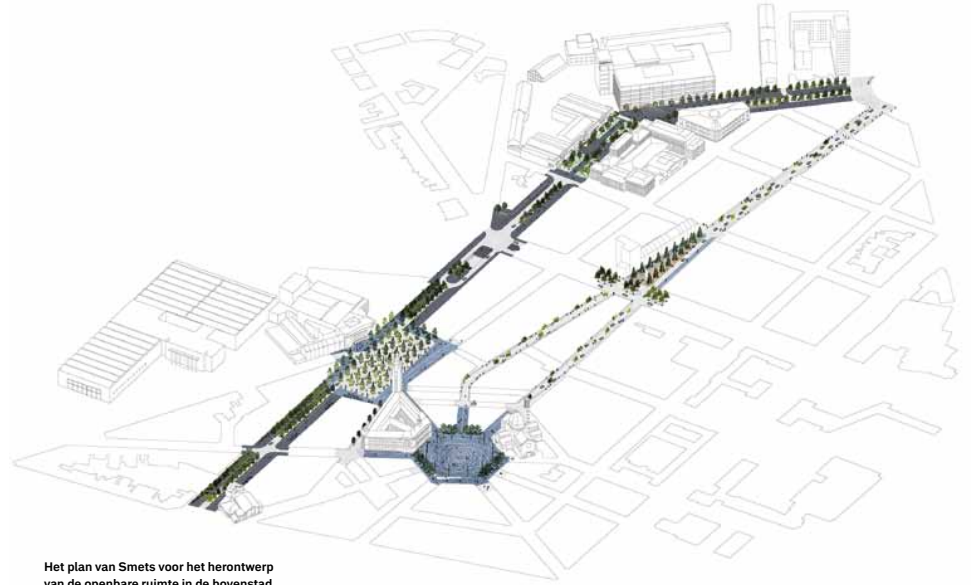
Geduldig wrijven

Maar voordat de massa's wederom naar Charleroi trekken om de nieuwe pracht en praal van de stad te aanschouwen, zal er nog heel wat water door de Sambre stromen. Tot die tijd blijft Georgios Maillis geduldig wrijven in het zwarte land, net zolang tot dat het glanst. In ieder geval nog de komende vier jaar, daarna is het tijd voor iemand met nieuwe ideeën, zegt hij zelf. Al is zijn missie nog lang niet klaar, blijkt ook uit zijn gedrevenheid. 'Charleroi is geen Brugge of Gent. Het is geen klassieke stad, het is een postindustriële stad. We zullen de schoonheid elders in moeten vinden. Bovendien hebben we niet zoveel geld. We moeten slim zijn en gebruikmaken van het landschap dat we hebben. Dat maakt werken aan Charleroi juist zo interessant.'

<<



‘Charleroi is geen Brugge of Gent – geen klassieke stad, we moeten de schoonheid elders vinden’



Het plan van Smets voor het herontwerp van de openbare ruimte in de bovenstad. Het is gebaseerd op een oorspronkelijk stadsplan uit 1666, met brede stoepen, minder parkeerplekken en meer groen, waardoor de boulevards aangenamer worden en de pleinen de huiskamers van de stad.



De indrukwekkende gebouwen van het ensemble Université du Travail. Het idee is om hier een studentencampus te stichten. In het Solvay-gebouw huist al de expositieruimte BPS22.