

Be Factory brengt weer leven in de **weverij**



Circulair bouwen zorgt wereldwijd voor ware revoluties. Ook in België lopen er een aantal interessante projecten waarin deze nieuwe bouwmethode centraal staat. In het kader van C-bouwers – een initiatief van Bond Beter Leefmilieu, VIBE, VUB en Dialoog (met steun van de provincie Vlaams-Brabant en de Koning Boudewijnstichting) – brachten we een bezoek aan Be Factory: een negentiende-eeuwse textiel fabriek die wordt omgetoverd tot een plek waar circulair en gezond bouwen hand in hand gaan.

Het oude fabriekspand waarin Be Factory is gevestigd, is een indrukwekkend gebouw. Met zijn typische sheddaken behoort het tot het historische industriële erfgoed. De site bevindt zich in de Ninovestraat, op een boogscheut van het centrum van Ronse. Het gebouw dateert van 1882, toen de textielindustrie in Ronse een serieuze boost kreeg. Het werd de thuisbasis van een weverij en nog veel later van een meubelwinkel. Het pand staat bijna twintig jaar leeg tot Be Factory de site koopt in 2015 om de fabrieksgebouwen nieuw leven in te blazen. “Met Be Factory willen we mens en natuur terug

bijeenbrengen. De connectie met wat ons omringt, scherpen we via deze fabriekssite terug aan”, zegt Be Factory-zaakvoerder en missiebewaarder Isabelle Dossche. Laat ons echter beginnen bij het begin: wat is circulair bouwen precies?

In een notendop

Circulair bouwen heeft tot doel om de impact van de bouwsector op milieu en klimaat drastisch te verminderen. De klassieke bouwwereld is jaarlijks verantwoordelijk voor 40 procent van het energiegebruik en benut ongeveer de helft van de materialen ►





© Anja Forceville

Niet alleen de oude gebouwen worden opgewaardeerd. Op de site wordt ook een ruime tuin aangelegd met een grote biodiversiteit.

die wereldwijd ontgonnen worden. Terwijl de klassieke lineaire economie gebaseerd is op een wegwerpmodel, probeert de circulaire economie de kringlopen te sluiten, waarbij er zo weinig mogelijk onderdelen en grondstoffen verloren gaan. Bij circulair bouwen staan hernieuwbare grondstoffen en hergebruik dan ook centraal. De bouwonderdelen worden verbonden met droge verbindingen (zoals schroeven en kliksystemen). Daardoor kunnen de materialen achteraf makkelijk worden hergebruikt, zonder verlies van kwaliteit of waarde. Daaraan gekoppeld, mikt circulair bouwen ook op bouwmaterialen met een lange levensduur. Anders is de milieuwinst nihil. Door gebruik te maken van hernieuwbare grondstoffen uit land- en bosbouw, kan circulair bouwen ook de biologische kringloop sluiten. Als die materialen geen chemische of toxische toeslagstoffen bevatten, kunnen ze na gebruik weer opgenomen worden in natuurlijke processen. Dankzij specifieke materiaalpaspoorten verloopt het hergebruik van materialen vlot. Circulair bouwen omvat echter veel meer dan de materiaalkeuze alleen. Ook de sluiting van water-, energie- en voedingskringlopen maakt deel uit van het verhaal. Een andere pijler is de aanpasbaarheid van de gebouwen, zodat die verschillende functies kunnen vervullen. Het team achter Be Factory incorporeert deze verschillende ideeën om dit fabriekspand een circulaire voorloperrol te geven.

Verbondenheid

Be Factory wil mens, natuur en welvaart terug in evenwicht brengen. Isabelle Dossche: "'Be' verwijst niet alleen naar bio-ecologisch (milieuvriendelijk en gezond, red.), maar ook naar het Engelse werkwoord 'to be'. Zijn dus. De mens wil terug één zijn met de natuur. 'Factory' verwijst dan weer naar de oude textiel fabriek en naar de productie door de mens. We kozen bewust voor een Engelstalige bedrijfsnaam, waarmee we willen wijzen op het universele karakter van ons doel." De oude textiel fabriek en haar omgeving willen het nieuwe weefsel vormen dat mens en natuur verbindt. Die visie wordt doorgetrokken in de verweving en vermenging van de functies van Be Factory. In de gebouwen bevinden zich aan de straatkant kantoren en ateliers voor ambachten als houtbewerking, metaalbewerking en steenkapperij. Voorbij de centrale schoorsteen, die de scheidingslijn vormt, bevinden zich de woon- en groenzones. "De noordelijke kant van de site wordt benut om woonunits te creëren waar we ons onderzoek en de ontwikkeling kunnen testen. Dankzij het gebruik van natuurlijke materialen kunnen we wonen in gebouwen die het best bij ons als mens passen."

Hernieuwbare materialen

Wat de materiaalkeuze betreft, opteert Be Factory dus waar mogelijk voor circulaire en natuurlijke materialen. "We kiezen

bewust voor leem, kalkhennep, onbehandeld hout en kalkmortel", stelt Isabelle Dossche. "Door kalk te gebruiken in de plaats van cementmortel, kunnen we de bakstenen later nog een nieuwe bestemming geven. We hebben ook voor iedere eik die we gebruiken een nieuw exemplaar geplant in de tuinen van de site. We nemen van de natuur, dus we geven ook terug. Zo proberen we het natuurlijke evenwicht constant te houden." Minerale producten komen op de tweede plaats, en waar mogelijk worden synthetische en aardolie-derivaten vermeden. Isabelle Dossche verduidelijkt: "Petrochemische producten als PUR- of PIR-isolatie en uitputbare zware metalen komen er bij ons niet in. Ook het gebruik van lijmen en andere giftige stoffen laten we achterwege. We willen vermijden dat onze kinderen en kleinkinderen later op een berg chemisch afval moeten leven."

Hergebruik

Het hergebruik van het fabrieksgebouw speelt zowel op stedenbouwkundig als sociaal vlak een belangrijke rol. Door bestaande gebouwen zoals de voormalige weverij te renoveren, wordt er geen extra ruimte in de woonkern van Ronse ingenomen. "Daarnaast is de stad een ruimte die we nodig hebben als mens om onszelf te ontplooiën. We leven er in interactie met anderen", aldus Isabelle Dossche. Er werd op de site ook aandacht besteed aan de relatie tussen mens en natuur. Met de hulp van landschapsarchitecte Marijke Bogaert werd een ruime tuin aangelegd waarin een grote biodiversiteit aanwezig is. Er is ook een wadi die het hemelwater opvangt. Het complex zelf blijft grotendeels behouden. Isabelle Dossche: "Circulair bouwen duidt namelijk ook op het behoud van het bestaande. We zetten daarom in op renovatie. De schoorsteen van het fabrieksgebouw, bijvoorbeeld, lieten we volgens authen- ▶



© Isabelle Dossche

Circulair bouwen betekent ook behoud van het bestaande. Er werd dan ook geopteerd voor renovatie, zoals de oude machinekamer hierboven. Enkele authentieke elementen verwijzen naar de oude glorie dagen.

Wil je alles weten over **milieuvriendelijk bouwen**?

Word dan **VIBE-lid** en geniet van je **voordelen!**

Extra's en korting bij onze VIBE-bouwpartners

Korting op onze publicaties, vormingen en infosessies

Gratis jaarabonnement op 'Ik ga bouwen en renoveren'

Gratis toegang tot de lokale VIBE-Kaffees in jouw regio

Surf naar www.vibe.be/lid-worden





Oude gebouwen zijn rijk aan materialen. Waar mogelijk werden ze bewaard. Andere werden hergebruikt, zoals voor deze lamp bijvoorbeeld.

© Isabelle Dossche



© Anja Forcville

De gerecupereerde terrazzo's uit de oude dakpannen zijn een succes bij het publiek.

tieke methodes renoveren. Daarnaast werden verschillende materialen uit de panden hergebruikt. Denk aan de houten balken, de stalen draagbalken en de oorspronkelijke vloeren en cementtegels. Andere materialen kregen dan weer een nieuw leven en worden bijvoorbeeld gebruikt voor het maken van meubels. Zo zijn een heleboel tafels gemaakt uit recuperatiehout." Alle materialen op de site worden in een database opgenomen zodat er zeker niets verloren gaat. Hoofdarchitect Stijn Poelmans vertelt dat de materiaalrecyclage succes kent bij het publiek. "De terrazzo's uit oude dakpannen zijn een succesnummer."

Samenhangigheid

Be Factory wil op termijn de woningen op de site aanbieden als een dienst, zodat toekomstige bewoners er zonder zorgen kunnen wonen. Carlo Rathé, medeoprichter van Be Factory, legt uit: "Wonen als een dienst aanbieden is een soort mengvorm van kopen en huren. De bewoner bezit via een aandeel een deel van het collectieve vastgoed, maar niet één welbepaalde woning. Hij of zij geniet een overdraagbaar woonrecht in een passende woning, maar dat hoeft niet steeds dezelfde woning te zijn. Bij veranderingen in de persoonlijke situatie van de bewoner kan het woonrecht ingeruild worden voor een andere, meer aangepaste woonst."

Ook werken zonder zorgen is voor het team achter Be Factory een absolute must. De partners worden daarom als elkaars gelijke beschouwd en iedere spanning op het werkveld wordt serieus genomen. Isabelle Dossche: "Iedereen werkt autonoom en is toch verbonden met elkaar. We werken bovendien met rollen in plaats van vaste functies. Iedere partner vervult een aantal rollen die bepaalde opdrachten en verantwoordelijkheden inhouden. Niemand is deel van Be Factory om taken te vervullen maar wel om voortdurend op zoek te gaan naar het meest waardevolle werk. Ons eARTH lab is een onderzoeks- en ontwikkelingslabo waar we kunnen leren en aanleren. We bouwen zowel aan onszelf als aan een wereld met meer respect voor elkaar, voor de ruimte en de grondstoffen." ■

WAT DOET VIBE?

VIBE vzw genereert, verzamelt en verspreidt informatie over gezond en milieuverantwoord bouwen en duurzame stedenbouw. We geven vorming en advies rond deze thema's en bieden ook begeleiding bij de ontwikkeling van duurzame wijken. Daarnaast reiken we het VIBE-label uit aan bouwbedrijven die werken met gezonde en milieuverantwoorde producten en technieken. Bedrijven, overheden, wetenschappelijke centra en andere instellingen kunnen bij ons terecht voor onderzoek rond gezonde en milieuvriendelijke bouwmaterialen.



www.vibe.be