



Nummer 40 - 1ste kwartaal 1998

Driemaandelijks tijdschrift - Afgiftekantoor Mechelen 1 -
V.U. Frans Geys, Hoveniersstraat 16, 2800 Mechelen

Colophon

RIMNieuws is het driemaandelijks orgaan van Restauratie Integratie Mechelen v.z.w. ("RIM").

Redactie: Erik Nobels, Willy Peeters, Patrick Egels, Peter Van den Bossche
Layout: Peter Van den Bossche
Fotografie: Frans Geys

Abonnementen op RIMNieuws kunnen onderschreven worden door storting van 350 F op rekening 320-4195088-05 van Restauratie Integratie Mechelen.

Indien het adresetiket voorzien is van een kleurcode, is uw abonnementsgeld voor het lopende jaar nog niet voldaan. Gelieve dit dan zo spoedig mogelijk te storten om ook in de toekomst RIMNieuws te blijven ontvangen.

Inlichtingen: RIM, p/a Patrick Egels, Vekestraat 8, 2800 Mechelen (015/412708)

Bezoek ook de RIM website: <http://citelec.vub.ac.be/rim>

Wet van 08/12/92 ter bescherming van de persoonlijke levenssfeer: de gegevens aangaande de RIM-leden zijn opgeslagen in het bestand beheerd door RIM v.z.w., en worden slechts gebruikt voor interne administratieve doeleinden. Het ledenbestand van RIM v.z.w. wordt niet aan derden medegedeeld. Als U wil kennis nemen van de gegevens over uw persoon in ons bestand, kan dit mits eenvoudige schriftelijke aanvraag (een kopie van uw identiteitskaart insluiten) aan RIM v.z.w., Dageraad straat 45, 2800 Mechelen. Indien zou blijken dat onze bestanden onjuiste gegevens bevatten, zullen deze op uw aanvraag worden aangepast.

Editoriaal

De artikelen van onze actie rond het Groen Water, over het woonbeleid van de Stad Mechelen en het Technopolisnieuws zorgen niet alleen voor een lijvige veertigste aflevering van RIMNieuws, maar ook voor een zuur-zoete inhoud.

De dwanggedachte dat men overal in de historische binnenstad ondergrondse parkings moet bouwen is geen monster van Loch Ness, maar een reëel gevaar voor het architecturaal patrimonium van de binnenstad.

Er zijn genoeg voorbeelden van aantasting van het omringend bouwpatrimonium door het bemalen van bouwputten voor ondergrondse parkings; denken we maar aan het "nieuwe houten huisje" op de Veemarkt.

Verder is het ook duidelijk dat de eis van ondergrondse parkings, het verwezenlijken van noodzakelijke projecten zwaar hypothekeert, denken we maar aan het Technopolis project of de Lamot site.

In een volgend nummer komen we hierop uitgebreid terug.

Erik Nobels

RIM op het WEB !

RIM draait volop mee op de informatiesnelweg en heeft haar website een grondige opknappbeurt gegeven. RIM is te bereiken op het volgende URL:

<http://citelec.vub.ac.be/rim>



Hier kan U informatie vinden aangaande:

- komende activiteiten
- RIMNieuws online
- lopende dossiers rond het Mechels patrimonium
- Mechelenbinnenstebuiten
- interessante Mechelse websites
- ...

Tot ziens op het World Wide Web !

Wat brouwt RIM ?

Op de laatste algemene vergadering van RIM zijn er enkele **wijzigingen** in het **bestuur** doorgevoerd. Ikzelf ben de nieuwe voorzitter, Erik Nobels wordt ondervoorzitter, Frans Geys blijft secretaris en Willy Peeters blijft penningmeester.

De bedoeling van deze bijdrage is u op de hoogte te houden van de RIM-planning, zowel op het vlak van onze activiteiten als van de op te volgen dossiers.

In de eerste plaats wens ik echter **hulde** te brengen aan de uittredende voorzitter. Gedurende tien jaar heeft **Guy Bertrand** op een meer dan voortreffelijke wijze onze vereniging geleid. En, zoals u weet, is RIM onder zijn voorzitterschap een niet weg te denken factor geworden op het vlak van het stedenbouwkundig en monumentenbeleid. Ik meen dat eenieder in onze vereniging met spijt heeft vastgesteld dat Guy als voorzitter is afgetreden. We begrijpen echter zeer goed dat Guy even een adempauze nodig heeft, en daarom het voorzitterschap aan iemand anders overlaat. We zijn er trouwens van overtuigd dat hij als meest ervaren bestuurslid een onvervangbare beleidsrol bij RIM blijft vervullen.

Tijdens mijn voorzitterschap zou ik graag de nadruk leggen op enkele **gewenste ontwikkelingen** voor de toekomst. Het is uiteraard de bedoeling dat RIM een actieve rol blijft spelen ter bevordering van een kwalitatief hoogstaande stedelijke leefruimte in Mechelen. Om die rol te spelen dringt zich echter een **uitbreiding en verjonging** van de werkende leden van onze vereniging op. Daardoor kan de werkkraft verhogen, het maatschappelijk draagvlak verbreed worden en de geloofwaardigheid van RIM bij de Mechelaars toenemen. Een bredere werkkring bevordert ook de discussie over de stedenbouwkundige, culturele en toeristische ontwikkeling van Mechelen. We beseffen dat een dergelijke uitbreiding er niet vanzelf zal komen. We moeten er ons actief mee bezig houden. In elk geval wensen

we hier al een **oproep** te doen tot alle geïnteresseerden die hun steentje - hoe bescheiden ook - willen bijdragen. Wie interesse heeft mag steeds met mij contact opnemen (015/41 27 08). De uitbreiding van de werkende leden van RIM is een topprioriteit voor 1998.

Even belangrijk is de kwaliteit van ons informatieblad. De slagkracht van RIM hangt voor een groot deel van het tijdschrift af. Het is de spreekbuis bij uitstek van onze vereniging. Er zijn concrete plannen gemaakt om de kwaliteit van **RIMNieuws** te bevorderen. Uit dit nummer zou dat reeds moeten blijken. Ook hier zijn uw tips en uw bijdragen (in de vorm van lezersbrieven) van harte welkom. Erik Nobels is de nieuwe hoofdredacteur en waakt samen met een klein redactiecomité over de kwaliteit van het blad.

Een andere prioriteit is het stedelijk **structuurplan Mechelen**. Het structuurplan zit momenteel in een cruciale fase. Het is belangrijk om onze bedenkingen te bundelen over de reeds uitgebrachte gedeelten ervan. Indien op geen enkele wijze tegemoet gekomen wordt aan onze bezorgdheden zullen we dat in de publieke belangstelling te brengen. Ook de evoluties op het vlak van verkeers- en parkeerplannen dienen verder opgevolgd.

In 1998 zullen er minder **activiteiten** voor het publiek georganiseerd worden dan vorig jaar. In het voorjaar zal er op dat vlak niet zoveel gebeuren, in de zomer en het najaar weer wat meer. Naast de RIM-bezoeken en -lezingen blijft het project **Mechelenbinnenstebuiten** daarbij uitermate belangrijk. Met Mechelenbinnenstebuiten blijven we opkomen voor een andere kijk op het toerisme, met aandacht voor:

- een kritische zin ten opzichte van het ruimtelijk, sociaal en toeristisch beleid;
- een gevarieerde aanpak met aandacht voor de talrijke aspecten en uithoeken van de stad;
- het in vraag stellen van de algemeen gangbare redeneringen en interpretaties van de geschiedenis van de stad in het algemeen en van Mechelen in het bijzonder;

- de versterking van de omgevingsbeleving in eigen straat, buurt of stad;
- het zoeken naar vernieuwende thema's en invalshoeken;
- kwalitatief hoogstaande en bruikbare toeristische publicaties.

Uiteraard blijven we **concrete dossiers** van nabij opvolgen. Zoals u weet, hebben we wat het **Groen Waterke** betreft onze slag thuisgehaald. Ik leg er nogmaals de nadruk op, geachte lezer, dat zoiets enkel en alleen mogelijk was **dankzij uw steun**. We blijven ons trouwens aanbieden als gesprekspartner voor de verdere ontwikkeling van deze site. Verder gaat onze aandacht naar de Nekkerspoelbruggen, het 'oud zwembad', de OVAM-vestiging, de dreigende Veemarktparking, het Dijlepad, de Lamot-site, het Zegel en enkele andere hoogdringende dossiers.

We trachten de verstandhouding met het **stadsbestuur** optimaal te houden. We werken opnieuw mee aan de **Open Monumentendag**, die deze keer in het teken van 'feest' staat. Guy Bertrand en ik blijven de dossiers volgen die voor de **Stedelijke Commissie voor Monumentenzorg** komen. Ook blijven we de vergaderingen van de stedelijke Cultuurraad en van de stuurgroep van het structuurplan volgen.

RIM blijft ook een **gesprekspartner** voor gelijkgestemde **verenigingen** in en buiten Mechelen. Zo ziet de vzw Natuurreservaten in RIM een belangrijke gesprekspartner en bondgenoot om de ecologische kwaliteit van de binnenstad te versterken. Op zondag 17 mei werkt RIM mee aan de dag van de Beneden Dijlevallei. Erik Nobels zal 1 of 2 rondleidingen over natuur in de stad uitwerken. We zullen ook nagaan of we op langere termijn kunnen samenwerken met de vzw Natuurreservaten.

U hoort nog van ons.

Patrick Egels

Technopolis niet in het Zegel?

RIM heeft met ontzetting vastgesteld dat het Zegelproject, waarbij het permanente doe-centrum voor wetenschap en technologie van Flanders Technology in de Mechelse stationsbuurt zou terechtkomen, is afgeblazen. Men voorziet nu een nieuwe vestiging aan de autostrade-afrif van Mechelen-Zuid.

Het onderbrengen van een nieuw hedendaags educatief centrum in een interessant industrieel archeologische site leek ons een schitterend idee. Door het Zegelproject zou de band tussen heden en verleden duidelijk worden aangetoond. De plaats waar dit zou gebeuren was eveneens geschikt, gelet op de goede bereikbaarheid met het openbaar vervoer.

Alleen de wijze waarop de beslissingen werden genomen stuitte ons een beetje tegen de borst. Het reeds jarenlange actieve Buurtcomité Station-Brusselpoort werd niet in de besluitvorming betrokken, en zo ging men voorbij aan de noden van de buurtbewoners. We begrijpen dan ook best dat er daar heel wat wrevel ontstond. Als illustratie daarvan voegen we het standpunt van dit comité (van februari 1997) aan dit nummer toe. We menen nochtans dat het Zegelproject kans op slagen heeft, wanneer men voldoende rekening houdt met de noden van de buurt- en de stadsbevolking.

Het inplanten van een zo belangrijke vestiging als Technopolis aan een afrif van een autostrade gaat in tegen de principes van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen. We menen dat we als vereniging die ijvert voor de restauratie van het erfgoed en de integratie ervan in een kwalitatief hoogstaande samenleving niet konden blijven stilzitten. Vandaar de idee om ons standpunt te verdedigen in een open brief aan de Vlaamse Minister-president, die hieronder volledig is afgedrukt. We hopen op die wijze de discussie op gang te trekken.

Na het verzenden van de Open Brief kwam er prompt een uitnodiging tot een gesprek en daarna een officiële reactie vanwege de N.V. Technopolis. De brief van Technopolis geven wij tevens in extenso weer.

Patrick Egels

Standpunt Buurtcomité (13/02/1997)


Met argwaan verneemt het buurtcomité Station-Brusselpoort het voorstel van Flanders Technology om in "Het Zegel" aan de Vaartdijk te Mechelen een technologiebeurs onder te brengen.

Het buurtcomité kaartte vorig jaar de leegstand van Het Zegel bij het stadsbestuur aan en inventariseerde er de vele toekomstmogelijkheden van, uitgaande van de stedelijke en de lokale vraag naar socio-culturele ruimte. Het Zegel kan zo heel wat bieden voor de omliggende scholen en omwonenden, voor alternatieve tewerkstelling, voor buurtontwikkeling en als ontmoetingsruimte. Ook kan volgens het buurtcomité dit bouwtechnisch in goede staat verkerend industrieel pand een oplossing zijn voor het schrijnend gebrek aan ruimte van de Mechelse jongeren, de jeugddienst en het Stedelijk Educatief Centrum. Tenslotte zouden studentenstudio's, enkele kantoren als locatie van gedecentraliseerde gemeenschapsvoorzieningen in de wijk en een centraal ingeplante drank- en eetgelegenheid het gebouw een permanent karakter geven. Het buurtcomité stelde hierbij het samengaan van openbare en privé inbreng voor als mogelijke financieringspiste.

Het buurtcomité hoopt dat het stadsbestuur het gebouw snel verwerft en haar plan doordrukt om in dit gebouw een jeugdcentrum onder te brengen in combinatie met de andere voorgestelde functies. Een grootschalige techno-commerciële bestemming dat met een niets ontziende ombouw achter de façade dit waardevol archeologisch erfgoed geweld aandoet, komt niet tegemoet aan de stedelijke en lokale ontmoetingsbehoefte die prioriteit verdient.

Mark Maes

Open brief

| | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  RIM | <i>RESTAURATIE INTEGRATIE MECHELEN VZW</i> |
| Mechelen, maandag 23 maart 1998. | De heer Luc Van den Brande Minister-president van de Vlaamse regering Vlaams minister van Buitenlands Beleid, Europese Aangelegenheden, Wetenschap en Technologie Martelaarsplein 19 1000 Brussel |
| Betreft: Technopolis - Het Zegel. | |
| OPEN BRIEF | |
| Mijnheer de Minister-president, | |
| Met deze brief willen wij uw aandacht vragen voor een stedenbouwkundige aangelegenheid die ons - en ongetwijfeld ook U - nauw aan het hart ligt. Het gaat om de toekomstige uitbouw van het Vlaams doe-centrum voor wetenschap en technologie van Flanders Technology International, namelijk Technopolis . | |

Mijnheer de Minister-president,

Met deze brief willen wij uw aandacht vragen voor een stedenbouwkundige aangelegenheid die ons - en ongetwijfeld ook U - nauw aan het hart ligt. Het gaat om de toekomstige uitbouw van het Vlaams doe-centrum voor wetenschap en technologie van Flanders Technology International, namelijk **Technopolis**.

Aangezien wij de mening zijn toegedaan dat wij met deze brief het standpunt vertolken van zeer veel Mechelaars, maar ook van medestanders buiten onze stad, veroorloven wij het ons U aan te schrijven met een **open brief**. Wij zullen deze brief in de openbaarheid brengen, zowel via de **pers** als via ons eigen tijdschrift **RIMNieuws**. Wij menen immers dat wij het aan onze sympathisanten verplicht zijn hen van onze meest belangrijke acties op de acute momenten op de hoogte te brengen.

RIM heeft steeds overheidsinitiatieven toegejuicht die een stimulans betekenen voor de kwaliteit van het stadsleven. Zo waren de recente vestigingen van De Lijn, de VMM en de VLAR in belangrijke historische panden in het hart van de stad toonbeelden van een goede integratie van de administratie in de stad. Ze versterkten mee de centrumfunctie en de verwevenheid van functies in de Mechelse binnenstad. Ook OVAM leek die weg op te gaan, maar we betreuren het dat deze instelling uiteindelijk voor een grootschalige nieuwbouw in een gevoelig stadsdeel heeft gekozen. Over Telenet Vlaanderen wensen we ons in deze brief niet uit te spreken.

Wat er rond de vestigingsplaats van Technopolis beslist is, lijkt ons niet aanvaardbaar. Bij het opmaken van de plannen werd de buurt- of stadsbevolking niet betrokken. Toch werd beslist om Technopolis onder te brengen in één van de oudste en meest waardevolle industriële panden van Mechelen en misschien zelfs van heel Vlaanderen, het Zegel genaamd. Het gaat om een gebouw, in oorsprong een kaarsenfabriek, opgericht in 1838 en in 1868 omgevormd tot de officiële zegeldrukkerij van België. Een uniek en constructief oerdegelijk monument. Om enkele niet helemaal duidelijke redenen werd van dit plan echter afgezien, en wordt thans overwogen Technopolis onder te brengen in een nieuwbouw aan een afrit van de E 19, te Mechelen-Zuid. De redenen voor de keuze van een nieuwe vestigingsplaats zijn ons in feite niet duidelijk. Er wordt verteld dat er onvoldoende parkeergelegenheid zou zijn, dat het project te duur zou uitvallen, of dat de voorschriften

van de brandweer de doorslag hebben gegeven. Vooral het financiële aspect en de bodemvervuiling ter plaatse zouden problemen stellen. Heeft men deze aspecten echter reeds voldoende met het thans aangebrachte alternatief vergeleken? Heeft men voldoende stilgestaan bij de gevolgen van deze beslissing op middellange en lange termijn?

Ondanks de kritiek op de wijze waarop de besluitvorming rond de vestiging in het Zegel is tot stand gekomen, betreurt RIM het ten zeerste dat thans van die locatie wordt afgezien. De plannen tot renovatie van het gebouw zijn immers van een hoog kwalitatief gehalte, en de kans werd aangegrepen om de nu nog verloederde ruimte rondom het gebouw te herwaarderen. De afgevaardigden van RIM konden de plannen bespreken en evalueren in de stedelijke commissie voor monumentenzorg (SCM). De kritiek van RIM in het verleden richtte zich vooral op het ontbreken van contacten met de buurt, zodat de behoeften op wijkniveau en de potenties van de omgeving om daaraan tegemoet te komen niet voldoende werden bestudeerd. We meenden echter dat tijdens de fase van het openbaar onderzoek daaraan ten dele kon worden tegemoet gekomen. Een instelling met een centrumfunctie moet een zekere uitstraling hebben, maar moet ook aanvaardbaar zijn voor de bewoners in de onmiddellijke omgeving ervan.

We zetten even de belangrijkste redenen van onze bekommernis op een rijtje.

1. In feite druist de beslissing in tegen de krachtlijnen van het **Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen**. Daarin worden onder meer de centrumfunctie van de steden, de essentiële rol van het openbaar vervoer en de vermenging van functies in de stad als belangrijke streefdoelen beschouwd. Technopolis heeft een belangrijke maatschappelijke rol te vervullen op educatief, cultureel en recreatief gebied. Een dergelijke functie verrijkt als onderdeel van het stadsleven de stedelijke ruimte. De goede bereikbaarheid met het

openbaar vervoer is bij het Zegelproject een belangrijk pluspunt. De keuze van de nieuwe vestiging sluit het openbaar vervoer in se uit, en geeft de voorkeur aan het autoverkeer. Een dergelijke visie is hopeloos voorbijgestreefd, en vanuit de opties van het Structuurplan Vlaanderen niet langer verdedigbaar. Gelet op het toegenomen verkeer is de vlotte bereikbaarheid met de auto of autobus inmiddels ook al twijfelachtig, aangezien schoolgroepen in de ochtenden/of avondfiles kunnen terechtkomen.

2. Op het gebied van de **monumentenzorg** is het Zegelproject van een uitzonderlijk interessante waarde. Adriaan Linters, de auteur van 'de Wortels van Flanders Technology', vat zijn visie op het erfgoed als volgt samen: "We moeten het verleden kennen, om het heden te begrijpen, en de toekomst te beheersen". Een educatief project, gericht op de nieuwe technologie, kan inderdaad geen betere plaats vinden dan in een gebouw dat eensymbool is van de historische wortels van de hoogtechnologische samenleving. Mechelen was dankzij de spoorweg één van de eerste geïndustrialiseerde steden van België en het continent. Deze band tussen verleden en heden symboliseren is een essentiële taak van de monumentenzorg. Het kan ook een aanzet betekenen om andere industriële gebouwen te revaloriseren.
3. Voor de **buurtontwikkeling** is het project, indien voldaan wordt aan enkele randvoorwaarden, van groot belang. Reeds veel te lang ligt de grond rond het Zegel te verkommeren. De stimulans voor de buurt zou belangrijk zijn, ook gelet op de mogelijke bouw van een brug over de Leuvense vaart, waardoor ook de wijk Guldendal aan de overzijde, thans geïsoleerd, weer tot leven zou kunnen komen. Ook voor veel andere verwaarloosde stadsbuurten in en buiten Mechelen kan het project een voorbeeld vormen.

4. De heraanleg van het stationsplein (gevolg van een project van de Koning Boudewijnstichting) moet de Mechelse **stationsbuurt** doen herleven. Het zou spijtig zijn mocht het hier gerealiseerde werk niet verder uitgebouwd worden door in eerste instantie de renovatie van het Zegel. Op die manier zouden er belangrijke ankerpunten, bakens van stedelijke vernieuwing, ontstaan, die een multiplicator-effect kunnen teweegbrengen. Parkeergelegenheid zou eventueel achter het station kunnen worden voorzien. De afstand die dan te voet moet worden afgelegd, is voor de treinreiziger of de automobilist ongeveer even groot. Op die wijze vermijdt men tevens overlast voor de buurtbewoners.

5. De **educatieve waarde** van het Zegelproject is zonder voorgaande. Niet alleen wordt het publiek op een educatief verantwoorde wijze in contact gebracht met de nieuwste technologie, maar het kader waarin dat gebeurt is even waardevol. Door de oprichting van een nieuw gebouw aan de stadsrand wordt de kans gemist om de band tussen heden en verleden aan te tonen. Vermoedelijk zullen vooral veel jeugdgroepen Technopolis bezoeken. Door het Zegelproject wordt de kans geboden om tegelijkertijd de waarde en de mogelijkheden van de stad te ontdekken. Ook de vlotte bereikbaarheid met het openbaar vervoer kan tot een mentaliteitswijziging leiden. Op die manier leren jongeren dat oude gebouwen in de stad zeer goed kunnen aangewend worden om nieuwe nuttige functies te herbergen en dat de stedelijke ruimte best heel wat kwaliteit kan omvatten. Bezoeken aan Technopolis kunnen dan ook vlot gekoppeld worden aan historische rondleidingen in Mechelen. Indien voor de andere vestiging wordt gekozen, wordt de kans gemist om op de stedelijke kwaliteiten te wijzen, en wordt de stadsvlucht bij de volgende generaties verder gestimuleerd.

6. De stad Mechelen voert thans een goed uitgebouwd museumbeleid. Tegen het jaar 2000 ontstaan er in de stad enkele **culturele assen**, waarbij de musea het Hof van Busleyden, het Schepenhuis en de Brusselpoort de spil vormen. Daarnaast zijn er tal van andere culturele instellingen in de stad aanwezig. Het uitbouwen van het Zegel tot een doe-centrum van nieuwe technologie zou een welkome aanvulling zijn, zeker gelet op de nabijheid hier van het spoorwegmuseum 'de Mijlpaal'. De ruimtelijke aaneenschakeling van het culturele aanbod in het stadsbeeld zou door het project ongetwijfeld aan kwaliteit winnen.
7. Er wordt verteld dat de **bodemsanering** op de terreinen van het Zegel een groot probleem is. Maar betekent zulks dat men daarom aan herlocalisatie moet denken? De vervuiling blijft immers bestaan en door nu geen oplossing te bieden schuift men het probleem door naar de volgende generaties. In een stad waar OVAM zijn thuisbasis heeft kan dat toch niet. Krijgt de Vlaamse Gemeenschap hier niet de kans om in de stad ook eens een pilootproject van bodemsanering te ontwikkelen? Zo iets zou voor tal van andere vervuilde terreinen richtinggevend zijn. Nu het Minaplan II aan de burger wordt voorgesteld is deze milieuproblematiek zeer actueel.

Wij weten, mijnheer de Minister-president, dat de eigenlijke beslissing officieel niet door U zelf is genomen, maar wel door de voorzitter van de NV Technopolis. Nochtans denken wij dat U voldoende gewicht in de schaal kunt werpen om de thans genomen beslissing ongedaan te maken, en dat U verder gaat met dit ongemeen boeiende pilootproject.

Wij hopen oprecht, samen met zeer veel Mechelaars en monumentenzorgers, en naar wij menen ook met het stadsbestuur, dat U het belang van de vestigingsplaats van Technopolis juist inschat. Wij zijn er van overtuigd dat de stedelijke leefbaarheid, de monumentenzorg en de

wetenschaps- en cultuurspreiding U nauw aan het hart liggen. Daarom vraagt RIM U met aandrang om de vestiging van Technopolis in het Zegel opnieuw bespreekbaar te maken.

Het spreekt vanzelf dat onze vereniging steeds bereid is tot een onderhoud met U.

Deze brief wordt eerst naar Uw kabinet verstuurd. Pas een week later zal de brief in de openbaarheid gebracht worden. Op die wijze krijgt U de mogelijkheid om eventueel reeds een antwoord te formuleren.

Met hoogachting,

Namens het bestuur van RIM,

Patrick Egels, voorzitter.

Erik Nobels, ondervoorzitter.

Frans Geys, secretaris.

Willy Peeters, penningmeester.

Guy Bertrand, bestuurslid.

Peter Van den Bossche, bestuurslid.

Reactie Technopolis



Brussel, 2 april 1998

Geachte heer,

Ik verwijs naar uw schrijven van 23 maart jl. aan de minister-president van de Vlaamse regering en ons constructief gesprek in aanwezigheid van een aantal verantwoordelijken van RIM op 31 maart jl. m.b.t. de realisatie van het Vlaams doe-centrum voor wetenschap en technologie, Techopolis.

De minister-president heeft mij gevraagd om als voorzitter van Technopolis N.V., de publieke naamloze vennootschap die door de Vlaamse regering met de realisatie van het Technopolisproject werd belast, een antwoord te formuleren.

De inhoud van uw schrijven noopt mij tot een dubbel antwoord, namelijk enige verduidelijking bij de redenen waarom het Vlaams doe-centrum voor wetenschap en techniek niet in het historisch pand "Het Zegel" wordt ondergebracht, anderzijds de beweegredenen en beslissingsgronden waarom Technopolis op de site waar het momenteel is voorzien zal worden gerealiseerd.

Technopolis niet in het "Zegel", waarom?

De redenen die U in uw schrijven aanhaalt als oorzaak van uw bekommernis, waren en zijn ook de bekommernis van de initiatiefnemers van Technopolis:

1. Van bij de start werd de goede bereikbaarheid met het openbaar vervoer als één van de criteria voor de keuze van de locatie van Technopolis vooropgesteld.
2. De combinatie van een monument zoals het "Zegel" met de educatieve functie van Technopolis was inderdaad één van de redenen om voor het "Zegel" te opteren als locatie van Technopolis.
3. Het onderbrengen van Technopolis in het "Zegel" zou een revalorisatie van de buurt tot gevolg kunnen hebben.
4. De stationsbuurt in zijn totaliteit zou van een geherwaardeerde "Zegel" kunnen genieten.

Van in den beginne waren de initiatiefnemers er zich van bewust dat de integratie van een "science center" in een geklasseerd monument een hoger bouwbudget met zich ging meebrengen dan nieuwbouw. Nochtans bleek het verschil tussen de uiteindelijke ramingen op basis van de meetstaten van het studie bureau en de initiële raming eind 1997, aanzienlijk. Zo bestond voor de plannen die voorlagen ondermeer 19 % van het gebouw uit circulatieruimte, hetgeen normaal 10 à 12 % uitmaakt van de totale bebouwde oppervlakte. Dit was meteen ook een aanduiding van het feit dat de operationele kosten voor het gebruik als "science center" hoger zouden liggen dan verwacht. De verwerving van een gedeelte van het Belgacom eigendom resulteerde eveneens in een merkelijk hoger budget dan normaliter kon worden verwacht.

Bovenop deze budgetoverschrijding kwam de optie om i.p.v. een parking voor Technopolis, een esplanade aan te leggen die quasi verkeersvrij zou zijn. De noodzakelijke parking voor normale Technopolisbezoekers op de site zou Technopolis N.V. tot een extra investering van circa 80 miljoen BEF oplopen.

De verhoging van de verkeers- en parkeerdruk in de omgeving was bovendien niet 100 % in overeenstemming met de mobiliteitsconvenant.

Al deze bovenstaande redenen samen hebben het studie bureau dat, gelet op de voorwaarden gestipuleerd in het studiecontract, ertoe laten besluiten om aan Technopolis N.V. voor te stellen hetzelfde project op een andere site te realiseren.

Aangezien het onverantwoord is om met overheidsgeld - Technopolis wordt voor het overgrote deel met overheidsgelden gefinancierd - bijna de helft meer uit te geven dan oorspronkelijk voorzien, heeft Technopolis N.V. beslist om op deze suggestie in te gaan op 6 februari 1998. Deze beslissing werd door de Raad van Bestuur van Technopolis genomen na omstandig overleg met de bevoegde minister.

De Vlaamse regering nam op 10 februari 1998 akte van de gewijzigde locatie van Technopolis.

Na afloop van de beslissing tot gewijzigde locatie van Technopolis werd in de pers gewag gemaakt van een negatief advies van de brandweer met betrekking tot de plannen zoals ze voorlagen voor Technopolis in het Zegel, bodemverontreiniging in het Zegel, ... Het betreft hier informatie die in de pers verscheen nadat de beslissing was genomen en waarvan Technopolis N.V. noch vooraf noch achteraf in kennis werd gesteld.

Een nieuwe locatie voor Technopolis :

Voor wat de keuze van een nieuwe locatie voor Technopolis betreft, werd rekening gehouden met een aantal criteria zoals de centrale ligging strategisch in Vlaanderen, de vlotte bereikbaarheid met het openbaar vervoer, bereikbaarheid met de wagen, zichtbaarheid, beschikbaarheid, totale oppervlakte,... In totaal werden een tiental mogelijke locaties voor Technopolis onderzocht die aan de hand van een multicriteria-analyse werden afgewogen.

Ook werden diverse locaties die in het stedelijk weefsel gelocaliseerd waren of er zeer nauw bij aansloten, terdege bestudeerd. Nochtans is het niet evident om een project zoals Technopolis met meer dan 10.000 m² bebouwde oppervlakte dat jaarlijks honderdduizenden bezoekers aantrekt, in of zeer nabij een historisch standscentrum in te planten.

Temeer daar Technopolis eigenlijk een KMO is met eigen werkplaats, waarvan de inplanting in een stadscentrum af te raden is.

Tot slot werd geopteerd voor een onbebouwd terrein dat tot het patrimonium van het Vlaams gewest behoort, gelegen te Mechelen ten zuiden van de afrit Mechelen-Zuid van de E19 en palend aan de gebouwen van LIN/EMA.

Deze site is in het Gewestplan gelegen in de zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare functies. De voordelen van deze locatie zijn legio:

1. De terreinoppervlakte is voldoende.
2. De site ligt op de verbinding van De Lijn vanaf Mechelen station (lijn 282 Mechelen-Zemst en 283 Mechelen-Weerde)
3. De bereikbaarheid met de wagen is goed. De geplande rotonde op de afrit Mechelen-Zuid van de E19 kan de site die momenteel niet ontsloten is, rechtstreeks ontsluiten.
4. De impact voor de omgeving is klein, nl. alle bezoekers die zich met de wagen naar Technopolis begeven, komen via de rotonde en belasten dus de Zemstbaan niet. De briefing aan het studie bureau was dusdanig dat de impact op het landschap zo klein mogelijk diende te zijn, m.a.w. een in het landschap geïntegreerde laagbouw moet worden gerealiseerd in plaats van opzichtige hoogbouw. Tegelijk wordt geen verhoogde druk op de omgeving gelegd.

Ik hoop U met dit schrijven enige achtergrondgegevens te hebben bezorgd tezamen met de beweegredenen die aan de grondslag lagen om de beslissingen tot herlocatie van the Technopolis project te nemen.

Met de meeste hoogachting,
(handtekening)

Erik Jacquemyn
Voorzitter Technopolis N.V.

GROEN WATER GERED !



De meester spreekt..

Het Groen Waterke blijft!

Uw aller Groen Waterke blijft behouden zoals het er mooi bijligt en zoals het ook om die reden was beschermd door de bevoegde Minister.

De bescherming als stadsgezicht dateert van 19/05/1995.

Groot was dan ook de verbazing wanneer op 24/08/1995, amper 3 maanden later, diezelfde Minister toelating gaf om om de panden naast het Groen Waterke af te breken en het stadsgezicht ernstig te amputeren.

De afgifte van de bouwvergunning voor een nieuwbouw op de plaats van de als stadsgezicht geklasseerde huizen, was uiteraard van het goede teveel.

RIM schoot onmiddellijk in actie, met gunstig gevolg zoals uit de getroffen beslissing van de Raad van State blijkt (arrest nr. 71.256, 28/01/1998)

Waarom is het succes van RIM te danken?

- Allereerst moet men stellen dat de administratieve plichtplegingen zoals die voor de v.z.w. bestaan steeds nauwgezet zijn opgevolgd en uitgevoerd (statuten, maatschappelijk doel, benoeming van beheerders, ledenlijst neergelegd, enz.) Het saai maar volgehouden werk op dit vlak heeft gemaakt dat de v.z.w. zelf de vordering kon richten aan de Raad van State, samen met enkele bewoners die in persoonlijke naam de vordering hebben willen steunen. Al te vaak stelt men te laat vast dat de administratieve verplichtingen niet zijn vervuld op een moment van actie zodat deze jammerlijk misloopt.
- Verder is er de doorgedreven interventie van RIM binnen de instellingen en raden van de overheid, via leden van het Bestuur, en de weerslag van deze acties in het ledenblad van RIM die het bewijs vormden voor de Raad van State van de effectieve en blijvende inzet van RIM op het terrein. Dit was een belangrijk punt om de Raad van State van de ontvankelijkheid van de vordering van de v.z.w. te overtuigen.
- Meer in het bijzonder omtrent het Groen Waterke, is het van het grootste belang geweest dat RIM zich heeft ingezet van in het begin, ook voor de klassering van het stadsgezicht als geheel inclusief de bedreigde huizen.

Het is onvoldoende bekend, dat elke Belg gelijk waar in het land een eigendom kan aanduiden, en aan de Minister kan vragen om het te beschermen door middel van klassering.

Op deze gronden is er een voldoende wettelijke en feitelijke basis bewezen door RIM, om uiteindelijk de vernietiging van

de machtiging tot het afbreken van de bedreigde panden te kunnen eisen voor de Raad van State.

Zoals vaak is ook hier de les dat uiteindelijk het regelmatig werk binnen de v.z.w., het soms moeizaam vergaren van informatie, schrijven van brieven met meningen en standpunten, het steeds opnieuw samenstellen van een ledenblad en het steeds opnieuw motiveren van burgers en gezagsdragers uiteindelijk worden beloond.

Plotse acties, veel persbelangstelling, plotse steun bij veel mensen in het publiek kunnen nooit tot resultaten leiden, als de voorbereiding van acties niet nauwkeurig en vaak van lang tevoren in goede banen is geleid.

Een gemeente proficiat dus voor de leden van RIM en hun volgehouden actie. Uit dit arrest blijkt zeker en terecht, dat vooral de werkers en de volhouders winnen.

Nogmaals van harte gefeliciteerd met uw resultaat!

E. Van der Mussele
Advocaat

Overzicht van de campagne

gevoerd door RIM tussen 1993 en 1998 ter behoud van de dekenij en aanpalende gebouwen aan de Wollemarkt te Mechelen

RIM is een vereniging van geëngageerde vrijwilligers die, volledig a-politiek, opkomt voor het behoud van het bouwkundig erfgoed te Mechelen. Door degelijk onderbouwde dossiers en met de steun van een breder

maatschappelijk draagvlak springt zij regelmatig op de bres ter bescherming van waardevol historisch erfgoed.

We kunnen ons de strijd herinneren om het Nekkerspoelstation te Mechelen gestart in 1989 en bekroond met een bescherming in 1993 na een verbeterde strijd tegen de NMBS die het gebouw brutaal wou afbreken.

In die periode diende zich een nieuw heet hangijzer aan. Hierna het relaas.

Augustus 1993

- RIM vraagt bij monde van lic. hist. Patrick De Greef de bescherming aan van de wijk rond de Wollemarkt en gedeelte van de Goswin de Stassartstraat. Hiervoor werd een 36 bladzijden tellende verantwoordingsnota opgesteld.
- Geruchten steken de kop op dat "de dekenij en de 2 aanpalende huizen" aan de Wollemarkt, die een zeer belangrijk onderdeel zijn in de voornoemde wijk, met afbraak zijn bedreigd. De eigenaar, de Metropolitane Kerkfabriek van de H. Rumoldus, heeft de bedoeling om de betreffende gebouwen te slopen en te vervangen door een banale nieuwbouw.

September 1993

- RIM ziet dit niet zitten en wil de afbraak en nieuwbouwplannen kenbaar maken aan het grote publiek. Op de Openmonumentendag (OMD) zal zij de monumentenbezoekers uitvoerig inlichten en een petitie lanceren ten behoud van de vermelde huizen. De bezoekers van de OMD 9/93 reageren massaal tegen de afbraakplannen. Tweeduizend petitieformulieren worden ondertekend.

December 1993

- 01/12: De 2000 petitie's worden overgemaakt aan minister Johan Sauwens.
- Minister van cultuur Johan Sauwens tekent de voorlopige bescherming zoals aangevraagd door RIM in augustus 1993.

Juni 1994

- 07/06: Minister Sauwens zet de beschermingsaanvraag op de ontwerplijst van voor bescherming vatbare monumenten en stads- en dorpsgezichten.

November 1994

- RIM vraagt aan de stad en de bevolking om nee te zeggen aan de plannen voor afbraak en nieuwbouw.

Mei 1995

- 16/05: De kerkfabriek vraagt een bouwvergunning voor afbraak van de panden Wollemarkt 17-19-21 en het bouwen van een dekenij met appartementen.
- 19/05: Minister Luc Martens gaat over tot de definitieve bescherming als stadsgezicht van de buurt van het Groen Water zoals door RIM gevraagd.

Augustus 1995

- 24/08: Minister Luc Martens verleent machtiging om de gebouwen Wollemarkt 17-19-21 af te breken (dit ondanks het feit dat ze in het midden van het stadsgezicht liggen en er een onvervangbaar onderdeel van vormen)

September 1995

- Stad Mechelen geeft negatief advies op de bouwaanvraag.

Februari 1996

- Bouwvergunning voor afbraak en nieuwbouw wordt verleend door de gemachtigde ambtenaar.

Maart 1996

- 05/03: Jos Vandenbreeden, directeur van het Sint-Lucasarchief Brussel, schrijft een belangrijke nota over het architectonisch en stedenbouwkundig belang van de woningen Wollemarkt 17-19-21.
- 29/03: v.z.w. RIM zal samen met Ivo De Haes en Bart De Wint (2 eigenaars uit de onmiddellijke buurt) een Verzoekschrift tot schorsing richten aan de Raad van State. Tevens wordt de vernietiging gevraagd. Hiervoor wordt advocaat Eric Van Der Mussele ingeschakeld.
- RIM doet een oproep tot financiële steun om in de ultieme poging tot vrijwaring te slagen.

Juni 1996

- 05/06: De zaken zijn gepleit.
- 28/06: De Raad van State velst een arrest:
Besluit
 - Art. 1: Schorsing machtiging tot afbraak door de minister van cultuur verleend
 - Art. 2: Schorsing bouwvergunning tot bouwen van appartementsgebouw afgeleverd door de gemachtigde ambtenaar.

Juli 1997

- 16/7: Raad van State: verslag van het Auditoraat

December 1997

- 17/12: Raad van State bespreekt voor de laatste maal de eisen en argumenten.

Januari 1998

- 28/01: Het vonnis is gevallen...

Het vonnis

Hierbij een uittreksel van het arrest nr. 71.256 van de Raad van State.

De volledige tekst van het vonnis (17 bladzijden juridisch jargon!) is te lezen op onze website:
<http://citelec.vub.ac.be/rim>

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

ARREST

**nr. 71.256 van 28 januari 1998
in de zaak A. 68.287/X-6570.**

In zake :

1. de v.z.w. Restauratie Integratie MECHELEN (R.I.M.),
2. Ivo DE HAES,
3. Bart DEWINT,

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door

1. de Vlaamse minister van Ruimtelijke Ordening,
2. de Vlaamse minister van Cultuur, Welzijn en Gezin,

tussenkomen de partij :
de Metropolitaaanse Kerkfabriek SINT-
RUMOLDUS,

DE RAAD VAN STATE, Xe KAMER,

BESLUIT:

Artikel 1.

Vernietigd worden

1. de op 24 augustus 1995 door de Vlaamse minister van Cultuur, Gezin en Welzijn verleende machtiging tot het afbreken van de gebouwen Wollemarkt 17-19-21 te Mechelen en het oprichten van een dekenij en appartementen op dezelfde plaats en
2. het besluit van de gemachtigde ambtenaar van 6 februari 1996 waarbij aan de Metropolitaaanse Kerkfabriek van de Heilige Rumoldus de bouwvergunning wordt verleend voor het oprichten van een dekenij met appartementen na afbraak van bestaande gebouwen aan de Wollemarkt 17-19-21 te Mechelen.

Klonen (1)

Er is weer een nieuwe trend opgedoken in de immobiliënwereld. Tegenwoordig kan men historische huizen laten bouwen op het platteland. In tijdschriften en kranten wordt er volop reclame voor gemaakt. Binnenkort worden na schapen en mensen ook historische monumenten gekloond. Een monument staat niet alleen, wist men in 1975 reeds.

Klonen (2)

In Antwerpen wordt binnenkort ook een café gekloond. Het gaat om het bekende volkscafé 'Den Engel', dat compleet met bruingerookte muren en oud meubilair op een podium wordt nagebouwd. Het zal als decor dienen voor een zangfeest. De firma Interbrew stampt ondertussen overal gezellige kroegen, aangepast aan een bepaald soort publiek, uit de grond. De kloof tussen authenticiteit en 'de commerce' wordt er alleen maar groter door. We wachten nu nog op opleidingen in de horeca voor 'norse cafébaas', 'lastige tooghanger', 'toevallige aangelande straatmuzikant' en 'wulpse serveuse'. Kwestie van de 'couleur locale' in stand te houden.

Lamot

Een bouwpromotor uit Houthalen zou een optie tot aankoop hebben genomen op de brouwerijgebouwen van Lamot. De stad wil met de inbreng van het 'Mercuriusfonds', een fonds van de Vlaamse regering ter versterking van de kleinhandel in de binnensteden, deze historische site vernieuwen. De bedoeling is de creatie van



een multifunctionele ruimte met winkels, horeca en woongelegenheden. Laten we hopen dat het project er komt, dat het kwalitatief hoogstaand is, en dat er genoeg openbaarheid aan wordt gegeven. De ervaringen met het Zegel en Telenet Vlaanderen hebben ons op dit laatste vlak tot waakzaamheid aangezet.

Ondergrondse parkings

Aan de Lamot-site wil men ook een grote ondergrondse parking creëren, voor liefst 260 auto's. Tegelijkertijd worden de plannen voor een grote ondergrondse parking aan de Veemarkt steeds concreter. Toen op de terreinen van 'Chevalier Marin' het Domus Flandria project werd gerealiseerd, zakte de vloer van het stadhuis in. Heeft men al eens stilgestaan bij de mogelijke gevolgen van dergelijke parkings voor de historische monumenten? Mechelen is in het moeras gebouwd, en iedereen weet dat het water kruipt waar het niet gaan kan. Laten we de problemen alstublieft niet doorschuiven naar de toekomstige generaties, zoals voorheen met de site Lamot is gebeurd.

Open venster op wonen in de stad

De tussenkomst van Eerste Schepen Backx op de RIM-studienamiddag van 23/05/97 kon om technische redenen niet in het vorige nummer opgenomen worden. Wij geven ze hierbij in extenso weer.

Woonbeleid in een historische stad

De beleidsverklaring voor de periode 1995 - 2000 voorziet drie peilers waarop het woonbeleid gestoeld is:

1. het opmaken van een structuurplan voor de Stad Mechelen waarbij prioriteit verleend wordt aan de kwaliteit van het wonen;
2. een actieve stadsvernieuwingspolitiek gebaseerd op stadsinbreiding en maatregelen tegen verkrotting en leegstand;
3. in het kader van het huisvestingsbeleid: behoeftenonderzoek naar de woonproblematiek en wijzigingen op de woningmarkt.

Het belang dat het stadsbestuur hecht aan het woonbeleid wordt onderstreept door de bijzondere aandacht die in het kader van het stedelijk structuurplan besteed wordt aan het wonen.

De woonproblematiek en de visie op de toekomstige ontwikkeling van de woonfunctie vinden hun neerslag in de afzonderlijke Woonnota waarvan al een belangrijk gedeelte is afgewerkt.

Bovendien wordt in een afzonderlijk onderzoek aandacht besteed aan de problematiek van de binnenstad.

De hierna vermelde gegevens zijn gebaseerd op deze voorlopige Woonnota en op eigen berekeningen van de dienst stadsvernieuwing.

Daarnaast kunnen in het kader van het woonbeleid nog andere initiatieven vermeld worden:

- in het kader van het sociaal woonbeleid (coördinatie van de verschillende projecten door de Stad, concentratie van initiatieven in bepaalde achtergestelde wijken, grondige renovatie van oude woningen ...);
- de wijziging van de stedelijke premie voor functionele woningverbetering (20 % meer aanvragen);
- de nieuwe premie voor gevelverfraaiing (70 aanvragen sedert 1 mei 1996);
- de nieuwe premie voor wonen boven winkels (geen succes: amper 6 aanvragen sedert 1 mei 1996 - nog geen enkele uitbetaling).

Analyse van de huidige situatie

1: BEVOLKING

1.1: aantal:

Evolutie verloopt met grote schommelingen maar met globaal dalende tendens:

- einde 1981: 77.269
- einde 1996: 75.256 inwoners, of -2,6%

Deze tendens is vooral het gevolg van uitwijking, die de natuurlijke aangroei in ruime mate overschrijdt. In de binnenstad en de stationsbuurt samen wonen zowat 14.150 mensen of 18,8 % van de Mechelse bevolking.

1.2: samenstelling:

Licht verouderde leeftijdsopbouw, met verhoudingsgewijs vooral meer senioren (18,3 %) , wat beduidend meer is dan in het arrondissement (15,9%) en in Vlaanderen (14,5%). Het aantal volwassenen ligt in verhouding lager (58,4%). Toch blijven de afwijkingen t.o.v. het gemiddelde vrij beperkt.

Opmerkelijk is dat het aantal jongeren de jongste jaren fors toeneemt.

Wijken met een erg jonge bevolking zijn Heffen, Leest, Tervuursesteenweg en Battelsesteenweg. Opvallend oude wijken zijn het Centrum (= binnenstad) en de Antwerpsesteenweg.

1.3: vreemdelingen

In Mechelen woont een behoorlijk aantal vreemdelingen: 6.383 inwoners of 8.4 % van de bevolking.

Eén op zes zijn EU-burgers; twee op drie hebben de Marokkaanse nationaliteit.

Eén op drie vreemdelingen woont in de binnenstad. Andere wijken met een belangrijke vreemdelingenpopulatie: Tervuursesteenweg, Brusselsesteenweg, Oud-Oefenplein en Nekkerspoel.

De vreemdelingenbevolking is een erg jonge bevolking met 44% -18-jarigen.

1.4: gezinsgrootte:

Gemiddeld 2,43 personen per gezin. (2,6 voor het arrondissement, 2,69 voor Vlaanderen)

Tendens: gezinnen worden steeds kleiner.

Cijfer zou einde 1995 gedaald zijn tot 2,395 personen per gezin.

1.5: inkomensverdeling

De Mechelse bevolking zou volgens de belastingaangiften arm zijn in vergelijking met de buurgemeenten, het arrondissement en Vlaanderen. Dit zou het gevolg zijn van te weinig hogere inkomens en een sterke stijging van het aandeel lage inkomens in het begin van de jaren '90 (OCMW-steuntrekkers en volledig werklozen).

1.6: besluit

Op basis van de samenstelling van de bevolking komen de volgende stadswijken naar voor als wijken die extra aandacht behoeven:

- Centrum: telt veel niet-Belgen, lage inkomens en een oudere bevolking
- Leuvensesteenweg: lage inkomens, niet-Belgen en jongeren nemen snel in aantal toe
- Nekkerspoel forse toename van het aantal niet-Belgen.

2.WONINGVOORRAAD

2.1: algemene gegevens

Einde 1995 waren er in Mechelen 31.478 woningen.

De percelen met woonbestemming maken zowat 11% uit van de oppervlakte van de Stad Mechelen.

In totaal is 17,4 % van het grondgebied bebouwd. De binnenstad telt 5699 woningen (einde 1995).

2.2: ouderdom:

Mechelen beschikt over een oude woningvoorraad als gevolg van het groot aandeel aan vooroorlogse woningen (cfr. historisch karakter van de stad) en van het lage aandeel recent gebouwde woningen.

Situatie einde 1995:

- 36 % vooroorlogs

- 64 % naoorlogs waarvan 13 % gebouwd na 1981

Vooraf langs enkele steenwegen zoals Nekkerspoel, Leuvensesteenweg en in mindere mate Battelsesteenweg is het groot aandeel oude woningen opvallend, meer nog dan in het Centrum.

2.3: aard

70 % ééngezinshuizen (vrij veel voor stedelijk niveau)

30 % meergezinsgebouwen (waarvan één derde in grote appartementsgebouwen, wat vrij veel is)

De meerderheid van de huizen zijn rijhuizen: 63 %

Daarnaast 18 % open bebouwing en 19 % half-open.

Tendens: aandeel open bebouwing neemt stelselmatig toe.

2-4: kwaliteit

Opmerking: gegevens woningtelling 1991!

13,1 % beschikt niet over klein comfort (stromend water, toilet met spoeling, bad of stortbad); dit betekent dat nog altijd meer dan één woning op acht niet over een elementaire uitrusting beschikt.

Concentraties wat het aantal slechte woningen betreft: Centrum, Grote Nieuwendijk-Nekkerspoel en Oude Liersebaan-Oud Oefenplein.

Procentueel zijn de wijken Leuvensesteenweg, Grote Nieuwendijk-Nekkerspoel en de dorpen Heffen en Walem er het ergst aan toe.

Woningen van goede kwaliteit zijn te vinden in Battel-Zennegat, de Stationswijk en vooral de Antwerpsesteenweg.

Prognose naar huidige situatie:

van de 31.478 woningen zou er nu zowat 87,3 % in goede staat zijn (of hoogstens met lichte gebreken). Ongeveer 2.870 woningen behoeven renovatie (9,6%) en 950 woningen vereisen grondige renovatie of vervanging (3,1 %).

In totaal dienen 3.820 woningen aangepakt (12,7%).

2.5: leegstand

In het kader van de nieuwe belasting van het Vlaamse Gewest op verwaarloosde, leegstaande en ongeschikt of onbewoonbaar verklaarde woningen en gebouwen is in 1996 een eerste inventarisatie gebeurd.

Deze inventaris moet nog vervolledigd worden met de leegstand van appartementen en leegstand boven winkels. Kortstondige leegstand is hierin niet opgenomen.

Een vierhonderdtal woningen staat langdurig leeg, of 1,25 % van het woningpatrimonium. Bijna 60 % hiervan is gelegen in het Centrum. Ook de wijk Leuvensesteenweg kent een hoge leegstand.

Er wordt aangenomen dat in de streek een leegstand van 2 % noodzakelijk is om vlot te kunnen verhuizen, zodat bezwaarlijk van een overvloedige leegstand kan gesproken worden.

2.6: beheersvormen

Bijna 60 % van de woningen wordt bewoond door de eigenaar.

Mechelen heeft in verhouding een behoorlijk aandeel huurwoningen, dat de laatste jaren evenwel daalt.

De helft van de huurwoningen bevindt zich in drie stadswijken: Centrum, Tervuursesteenweg en Oude Liersebaan-Oud Oefenplein. Opvallend is ook dat de openbare besturen actief zijn op de woningmarkt:

- de Stad verhuurt 101 woningen
 - het OCMW verhuurt 529 woongelegenheden
- Daarnaast zijn nog 4 huisvestingsmaatschappijen actief
- de Mechelse Goedkope Woning met een huurpatrimonium van zowat 3000 woongelegenheden
 - Volkswoningen van Duffel met 118 woningen
 - Intervilvoordse Maatschappij voor Huisvesting met 186 woongelegenheden
 - Kleine Landeigendom van Mechelen en Omstreken die projecten van koopwoningen ontwikkelt, tot nu toe voornamelijk in de dorpen

Het is dan ook niet te verwonderen dat het aandeel woningen eigendom van de 'publieke sector' in Mechelen vrij hoog ligt: 11,2 % tegen 8,8% voor Vlaanderen.

Ander opvallend kenmerk is het tekort aan sociale koopwoningen.

3. BOUWACTIVITEITEN

Algemene tendens:

- Mechelen volgt de algemene trend in Vlaanderen wat de nieuwbouw betreft. Jaarlijks worden zowat 200 nieuwe woningen gebouwd. Begin van de jaren '90 kende de appartementsbouw een piek met de Domus Flandria-projecten.
- Wat renovatie betreft haalt Mechelen een mooie score: mede onder invloed van de stedelijke premie voor functionele woningverbetering zouden zowat 280 woningen per jaar gerenoveerd worden, een pak meer dus dan nieuwbouw.

4. KOOP- EN VERKOOPACTIVITEITEN

De markten van woningen (huizen en appartementen) en bouwgronden evolueren duidelijk verschillend.

Voor woningen en appartementen heeft Mechelen een aantrekkelijke, stabiele markt met een ruim en goedkoop aanbod.

Voor bouwgronden ligt de zaak moeilijker: de prijs is in verhouding tot elders vrij duur.

Bovendien zijn de kavels in verhouding groter dan het gemiddelde in Vlaanderen. Er wordt de laatste jaren dan ook weinig verkocht.
Er is een tekort aan vooral kleine kavels.

5. BESCHIKBARE BOUWMOGELIJKHEDEN.

Op basis van de vergunde verkavelingen en de feitelijke toestand van alle percelen werd voor de situatie op 1 januari 1997 een inventaris gemaakt van de gronden waarvan thans juridisch een nieuwe bouwkwavel zou kunnen gemaakt worden.

In totaal gaat het om 4.271 kavels, maar dit cijfer moet genuanceerd worden. Thans zijn 2.304 kavels onmiddellijk beschikbaar, namelijk de percelen in woongebieden langs uitgeruste wegen (1.203) en de percelen in verkavelingen (1.101). Voor 118 kavels is de aanleg van riolering nog noodzakelijk.

Voor minimaal 1.650 kavels in binnengebieden en woonuitbreidingsgebieden is een expliciete goedkeuring en een initiatief van de stad nodig.

Hierbij kunnen 199 kavels geteld worden gelegen langs wegen in woonuitbreidingsgebieden.

Niet al deze kavels zullen op de markt komen. Omwille van moeilijke situaties (in gebruik als erf, tuin, moeilijke configuratie ...) mag aangenomen worden dat 364 bouwmogelijkheden op korte termijn niet op de markt zullen komen.

Een aantal percelen kan ook beter niet bebouwd worden (nabij beekoevers, met interessante bomen en bossen, op mogelijke pleinen ...). In totaal gaat het om 141 kavels. Dit zal een initiatief van de gemeente vergen.

Blijft dus beschikbaar: $2.304 - 141 = 2.163$ kavels.

De studie gaat ervan uit dat 30 tot 50 % van deze kavels over een periode van 10 jaar op de markt zullen komen.

Voor het inschatten van de reëel beschikbare woongelegenheden wordt rekening gehouden met een correctiefactor voor de mogelijkheden van appartementen en studio's.

De conclusie is dat de komende periode van 10 jaar 837 tot 1.400 woningen op de markt zullen komen.

De beschikbare gronden in overheidsbezit moeten nog geïnventariseerd worden.

Daarnaast worden nog bouwmogelijkheden vooropgesteld:

- door de bouw van kleinere woningen voor alleenstaanden of bejaarde koppels zodat woningen voor gezinnen vrijkomen;
- in leegstaande industriële en commerciële gebouwen, scholen, kloosters en andere historische panden binnen woonzones, wat potenties biedt voor woningen
- boven winkels.

6.ELEMENTEN VAN VISIE OP HET WOONBELEID

1. Ontwikkeling van Mechelen als regionale stad, met voorzieningen en werkgelegenheid, met hieraan gekoppeld het wonen als één van de belangrijkste functies. Aangename stedelijke woonomgevingen worden hiervoor ingericht en opgewaard-deerd. Het kan ook aangewezen zijn interessante woonmogelijkheden voor sociaal sterkere bevolkingsgroepen te voorzien.
2. Zoals in heel Vlaanderen wordt geopteerd om de stedelijke gebieden te versterken en de stadsvlucht af te remmen. Mechelen opteert voor een beheerste inwijking met inwoners uit alle inkomenscategorieën, met de nodige aandacht voor kwaliteit. Dit betekent een variatie aan types van projecten en woningen, het realiseren van kleinschalige projecten, het stellen van hoge kwaliteitseisen op vlak van architectuur, het inpassen in en leveren van meerwaarde voor de omgeving.

Het woonbeleid richt zich op de versterking van de elf wijken via “inbreiding”. Vanuit het mobiliteitsbeleid krijgen ook de stationsomgevingen bijzondere aandacht. Kernversterking impliceert noodzakelijke renovatie- en vervangingsbouwprojecten van bestaande woningen, en inbreidingsprojecten op plaatsen met potenties. Inbreidingsprojecten voorzien bijkomende woningen en functies, maar bouwen niet de hele kern vol. De

aanwezigheid van kwaliteitsvolle open ruimten die passen in de structuur van de kernen is belangrijk voor de leefbaarheid.

3. De vijf dorpen (men kan ook spreken van zes dorpen indien Battel meegerekend wordt) ontwikkelen en versterken zich als ruimtelijk onderscheiden entiteiten, in de eerste plaats voor de lokale behoeften. Ze worden verbonden met de elf stadswijken met aantrekkelijke verbindingen voor zacht verkeer en door stedelijke groengebieden. Verdere bebouwing en uitbreiding van de aanwezige linten en geïsoleerde woninggroepen wordt niet gestimuleerd.
4. Renovatie van bestaande woningen en gebouwen wordt verder gestimuleerd. Daarnaast zal blijvend gestreefd worden naar betaalbare koopwoningen en naar kleinere meer betaalbare bouwpercelen met het accent op halfopen en gesloten bebouwing.

Een beleid in die richting in Mechelen moet gekoppeld worden aan een soortgelijk beleid in de aanpalende gemeenten, zo niet kan deze visie de verdere leegloop van Mechelen voor gevolg hebben.

7. BEHOEFTE

De woonbehoeften zullen nog verder bepaald worden aan de hand van verschillende factoren:

- demografische overwegingen: aangenomen wordt dat Mechelen de tendens van Vlaanderen qua bevolkingsaangroei zal volgen gedurende de komende tien jaar; dit onderstelt een aangroei van 846 woningen, of 85 per jaar (meegerekend de nodige leegstand van 2% om vlot verhuizen mogelijk te maken).
- huwelijken en niet-gehuwde startende gezinnen: bijkomend 680 woningen
- scheidingen: bijkomend 58 woningen
- sterfte: 352 woningen komen vrij
- herhuwers en herstarters: 181 woningen komen vrij
- globaal betekent dit dat $680 + 58 - 352 - 181 = 205$ woningen per jaar bijkomend nodig zijn.

- taakstelling vanuit het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen: berekening nog te maken op basis van de provinciale taakstelling. **Voorlopig** wordt uitgegaan van een ingeschatte taakstelling voor Mechelen van 327 tot 436 woningen per jaar gedurende de komende tien jaar. Deze cijfers overtreffen de geraamde lokale demografische behoeften ruimschoots!
- stadsvernieuwingsbehoeften: het ligt voor de hand de komende tien jaar werk te maken van de renovatie van 2.900 woningen met gebreken; dit komt neer op een stadsvernieuwingsbehoefte van 290 woningen per jaar. Uiteraard is een blijvende stimulans van de overheid nodig om aan die behoefte te voldoen.

De inschatting van de woonbehoeften op lange termijn (langer dan tien jaar) zal later gebeuren. Hiervoor is de nodige omzichtigheid geboden om tot een zo veilig mogelijke prognose te komen.

Patrick Backx
Eerste Schepen

Structuurplan Mechelen

Dweilen met de kraan open ?

Eerste Schepen P. Backx stelt dat indien Mechelen dezelfde tendens van bevolkingsaangroei (Mechelen kende in de periode gaande van 1981 tot 1996 een bevolkingsafname van 2.6%) als de rest van Vlaanderen zal hebben, er jaarlijks uit demografische overwegingen 85 bijkomende woongelegenheden moeten zijn.

Daarnaast stelt onze eerste schepen dat er jaarlijks 205 woongelegenheden dienen bij te komen om de gezinsverdunding op te vangen.

Terecht stelt hij dan ook dat de taakstelling vanuit het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen voor Mechelen de geraamde lokale behoeften ruimschoots overtreft en benadrukt hij het voorlopige karakter van deze taakstelling. In het kader van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen wordt er immers **voorlopig** van uitgegaan dat Mechelen de komende tien jaar tussen de 327 en 436 nieuwe woongelegenheden nodig heeft.

Als men bij de taakstelling van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen op dezelfde wijze een te ruime aangroei van nieuwe woongelegenheden in de omliggende gemeenten voorzien heeft, dan zijn alle maatregelen om de stadsvlucht tegen te gaan een vorm van dweilen met de kraan open.

Laten we hopen dat onze eerste schepen de voorlopige uitgangspunten van het structuurplan Vlaanderen weet bij te schaven en dat aan die bijschaving de nodige gevolgtrekkingen verbonden worden.

Geen nieuwe woongebieden nodig!

Er is plaats genoeg in de bestaande woongebieden voor de jaarlijkse bouw van de 327 tot 436 nieuwe woongelegenheden die Mechelen volgens de voorlopige maar

sterk betwiste taakstelling van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen dient te voorzien.

Blijkens de door de eerste schepen verstrekte gegevens zijn er thans immers 2.304 kavels onmiddellijk beschikbaar en nog eens 118 kavels waar nog geen riolering is, samen 2.422 kavels. Bovendien staan er blijkens de inventarisatie van 1996 een vierhondertal woningen langdurig leeg, de leegstand boven de winkels en in appartementsgebouwen niet meegeteld. Ook de beschikbare gronden in overheidsbezit zijn in deze telling niet opgenomen.

Zelfs indien 141 van deze kavels beter niet bebouwd zouden worden volgens onze eerste schepen, mogen we verwachten dat als de kavels maar op de markt gebracht worden, er zelfs geen kavels in woonuitbreidingsgebieden en binnengebieden aangesproken moeten worden om zelfs aan de stoutste verwachtingen van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen te voldoen.

Volledigheidshalve wensen we erop te wijzen dat er eveneens minimaal 1.849 bijkomende kavels mogelijk zijn in binnengebieden van woonuitbreidingsgebieden.

Er is dan ook geen reden om het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen aan te grijpen om de juridische bescherming en de toekomst van open ruimten in gevaar te brengen.

Kavels in omloop brengen.

Zoals men de leegstand van gebouwen wil tegengaan door enerzijds de verbetering ervan met subsidies te stimuleren en anderzijds de verwaarlozing ervan met belastingen te ontraden, kan een belasting op onbebouwde kavels ertoe bijdragen dat deze op de markt gebracht worden. De opbrengst van deze belasting zal de stad ook de middelen geven om de 141 kavels die zij niet voor bebouwing geschikt vindt te onteigenen.

In het kader van deze verkavelingsbelasting kan de stad echter ook positief te werk gaan door belastingsvriestelling te verlenen indien de verkavelaars hun kavels willen aanpassen aan de nieuwe noodzaak naar kleinere percelen en rijhuisverkavelingen.

Nieuwe woonvormen

In het jaar 2010, lezen we in de prognoses van het ruimtelijke structuurplan Vlaanderen, is 1 inwoner op 4 in Vlaanderen ouder dan 60 jaar. In het jaar 2030 schat men dat 2 miljoen inwoners van Vlaanderen ouder dan 60 jaar zijn. In de volgende 15 jaar zal het aantal 80-plussers ongeveer verdubbelen.

Moet men voor al deze één- of tweepersoonsgezinnen een bouwkaavel voorzien of moet men niet uitkijken naar nieuwe woonvormen voor alleenstaanden of tweepersoonsgezinnen? Want niet alleen bij de bejaarden maar bij vele andere leeftijdscategorieën neemt het één- of tweepersoonsgezin toe: nieuwe woonvormen waarbij niet alleen optimaal met de grondoppervlakte omgesprongen wordt, maar waarbij ook het dreigend isolement van vele van deze gezinnen ten dele opgevangen wordt.

‘Uitpitting’ van het binnengebied

In de beleidsnota binnenstad opgesteld in het kader van het structuurplan Mechelen stelt men dat de “uitpitting” van een binnengebied kan leiden tot de verbetering van de kwaliteit van de woonomgeving.

Laat ons hopen dat onze Vlaamse ministers dit document onder de ogen krijgen en tegelijkertijd denken aan het geplande OVAM-gebouw dat de buurt tussen de Katelijnestraat en de Kannunik de Deckerstraat met overheidsgeld zwaar zal hypothekeken.

Individueel lieten Vlaamse ministers ons verstaan, dat als het in hun bevoegdheid lag, ze het project zouden herzien.

Als men ziet hoe snel in het Technopolisdossier er plots een heel andere site en projectuitwerking naar voor geschoven wordt, dan vraagt men zich af waarom dit in het OVAM-dossier nog niet kan ?

Erik Nobels

Tentoonstelling Bob Van Reeth

De realisatie van de "zwart-witte" woning Van Roosmalen aan de Scheldekaaien te Antwerpen bezorgde de "ArchitectenWerkGroep bOb van Reeth" op slag een ruime bekendheid. Sindsdien is de bouwmeester onophoudelijk in de belangstelling gebleven ondermeer met De Ark en het Zuiderterras te Antwerpen, en met de wedstrijdinzendingen voor Kortrijk en voor het Casino-Kursaal te Oostende.

Veel minder bekend is zijn beginwerk, de gebouwen die in de 60 en 70er jaren in zijn toenmalige verblijfplaats in Mechelen werden uitgetekend. Toch zijn het deze realisaties, ondermeer zijn eigen woning in het Klein Begijnhof en de woningen "De Botte" en "Baumann" te Battel, die Van Reeth tot de belangrijkste en meest invloedrijke persoonlijkheid in de Vlaamse architectuurscène hebben gemaakt.

De tentoonstelling concentreert zich op deze vroege werken, met originele schetsen, plannen en maquettes.

**Tentoonstelling in het Cultureel Centrum A. Spinoy, van
4 april to 31 mei 1998
Dagelijks van 10.00 tot 12.00 en van 13.30 tot 18.00. uur.
Maandag gesloten**

Geleid bezoek met RIM op 16 mei !!!! (zie achterblad)



Het huis "BAUMANN" te Battel, een vroege realisatie van Bob Van Reeth
in Mechelen

Inhoudstafel RIMNieuws 40

| | |
|----------------------------------|----|
| Editoriaal | 3 |
| RIM op het WEB ! | 4 |
| Wat brouwt RIM ? | 5 |
| Technopolis niet in het Zegel? | 8 |
| Open brief | 10 |
| Reactie Technopolis | 17 |
| GROEN WATER GERED ! | 21 |
| Overzicht van de campagne | 23 |
| Het vonnis | 27 |
| RIMpels | 29 |
| Open venster op wonen in de stad | 32 |
| Structuurplan Mechelen | 42 |
| Tentoonstelling Bob Van Reeth | 45 |
| Inhoudstafel RIMNieuws 40 | 47 |
| Komende activiteiten | 48 |

Doelstellingen RIM v.z.w.

RIM v.z.w. (Restauratie Integratie Mechelen) is een vereniging die bekommerd is om de toestand van het Mechels roerend en onroerend cultureel erfgoed.

Omdat zij vindt dat dit erfgoed niet altijd juist gewaardeerd wordt, moet er iets gedaan worden om de situatie te verbeteren.

RIM v.z.w. zal vooral aandacht hebben voor het architecturale en stedenbouwkundige patrimonium in groot Mechelen zonder daarom ander cultureel erfgoed uit te sluiten.

RIM v.z.w. wil sensibiliseren om waardevolle oude panden in stand te houden, te restaureren en te integreren. Integreren betekent ervoor zorgen dat een oud gebouw weer nuttig gebruikt wordt, weer meespeelt in de omgeving en zichzelf zo beschermt tegen verwaarlozing.

RIM v.z.w. wil niet gaan werken naast bestaande organisaties en initiatieven: het wil veeleer een gespreksforum worden, een uitwisselingsplatform bieden. Dit is absoluut nodig wil er een geloofwaardige en gecoördineerde aanpak komen.

RIM v.z.w. wil zowel het grote publiek sensibiliseren als de eigenaars van waardevolle gebouwen en de overheid. Concreet wil zij het grote publiek benaderen met een regelmatig verschijnende nieuwsbrief. Er worden contacten gezocht met eigenaars, overheid en geïnteresseerde organisaties.

Komende activiteiten

• Tentoonstelling Bob Van Reeth

Geleid bezoek aan deze tentoonstelling in het Cultureel Centrum

op zaterdag 16 mei 1998 om 14.00 uur

Inschrijven: telefonisch op 015/412708

Prijs: 100 F (50 F voor RIM leden)

Indien er onvoldoende inschrijvingen zijn, gaat dit bezoek niet door.

• "Van Dijlepad tot brulkikker"

Zondagvoormiddag 24 mei organiseert Mechelen-binnenstebuiten in samenwerking met "Natuurreservaten Beneden-Dijle" een wandeling rond milieuzorg en natuurontwikkeling langs de Binnen-Dijle.

Vertrek om 10.00 uur aan de parking boven de Dijle bij de volmolen (Zandpoortvest)

Deelname gratis.