



# RIMNieuws

**Nummer 37 - 2de kwartaal 1997**

**Editoriaal** Drie avonden waren ervoor uitgetrokken, voor de toelichting van het structuurplan Mechelen en randgemeenten. Veel goede bedoelingen, dat zeker. Of de praktijk even mooi zal zijn als de theorie, valt af te wachten. Dit land kent helaas een lange traditie van met veel poeha aangekondigde 'trendbreuken' die achteraf niet meer zijn gebleken dan een dooie mus. Net zo talrijk waren de doordachte, omvattende plannen die ondertussen in het stof der vergetelheid zijn weggedeemsterd. Beleidsmakers zijn hier zelden begiftigd geweest met visionaire eigenschappen, en als dat al een keer zo leek, waarde de schim van de betonlobby, de agro-industrie of een andere belangengroep wel door de coulissen.

U merkt het, wij zijn sceptisch. Toch willen wij Minister Baldewijns en de Vlaamse regering krediet geven. Meer zelfs. RIM wil zich volop engageren voor een consistent, doordacht en stads- en open ruimte-vriendelijk richtplan. Hoe zoiets er voor ons moet uitzien, weet U ondertussen al wel ...

Er is nog meer -goed- nieuws van de kant van het beleid. De Vlaamse regering gaat initiatieven nemen om het doodbloeden van de stadskernen tegen te gaan. Via premies worden handelaars beloond om hun winkel in de binnenstad te vestigen. Indien de regering konsekwent is, mogen we ons dan ook aan een effectief 'njet' verwachten tegen de verdere uitbouw van de 'baanwinkels', de 'winkelboulevards' of hoe de Boomsesteenweg of Boortmeerbeek-Kampenhout- toestanden ook genoemd worden. Er komt dus géén tweede Wijnegem-shopping center en géén Feniks, als we het goed begrijpen ... Toch een trendbreuk?

Frans Geys

**10 jaar RIM: 'Wonen in de stad'** Tien jaar reeds zet Restauratie Integratie Mechelen zich in voor het behoud en de herwaardering van het Mechels bouwkundig erfgoed. Aanvankelijk lag de klemtoon vooral op de bescherming en de restauratie van waardevolle gebouwen, de 'R' in de naam van R.I.M. In de loop der jaren is echter ook de 'I' van 'Integratie' aan belang gaan winnen. De context van het monument heeft een meer prominente plaats ingenomen. De (be)leefbaarheid van het monument hangt immers nauw samen met de (be)leefbaarheid van de omliggende wijk, van de hele stad zelfs. Die beleefbaarheid hangt ondermeer af van een goede ruimtelijke ordening, van een gezond evenwicht tussen bewoning en andere stedelijke functies,

van een aangepaste schaal, van zorg voor het erfgoed en van het stellen van hoge eisen aan de architectuur.

De (be)leefbaarheid van de stad is het kernwoord geworden in de doelstellingen van R.I.M.

Het mag dan ook niet verbazen dat het 10-jarig jubileum van R.I.M. in het teken staat van die beleefbaarheid van de stad. Onder de noemer 'Venster op wonen in de stad' lopen tijdens het weekend van 23 tot 25 mei verschillende initiatieven: een studienamiddag, een academische zitting en de 'Open Huizendag'.

### **Studienamiddag**

Op 23 mei 1997 organiseert R.I.M. een studienamiddag over het wonen in de stad. De Antwerpse schepen van Ruimtelijke Ordening en Milieu Mieke Vogels zal haar beleid toelichten om van Antwerpen opnieuw een woonstad te maken. De Antwerpse problematiek is uiteraard van een veel grotere schaal dan de Mechelse. Toch zal het Antwerpse voorbeeld allicht een aantal pistes bevatten die ook Mechelen zou kunnen bewandelen. Hoe het Mechels woonbeleid eruit ziet, zal schepen Patrick Backx verduidelijken. Jan Vermassen van het Vlaams Ministerie voor Cultuur, Gezin en Welzijn buigt zich over de vraag 'of men het geheugen van een stad kan negeren'. Vlaams Minister Leo Peeters komt tenslotte het beleid van het Vlaams Gewest op het vlak van huisvesting en stadsherwaardering uit de doeken doen. De huidige Vlaamse regering heeft van de problematiek van de stedelijke leefbaarheid een prioriteit gemaakt, zodat de uiteenzetting van de Minister ongetwijfeld boeiend belooft te worden.

De studienamiddag loopt van 14.00 tot 17.00h in de Refugie van Tongerlo, heden Koninklijke Manufactuur van Wandtapijten Gaspard De Wit, Schoutetstraat 7, Mechelen. Deelnameprijs 500 fr.

### **Academische zitting**

De studienamiddag wordt om 18.30h besloten met een academische zitting op dezelfde plaats. Aan het woord komen burgemeester Geert Bervoets, dhr. Herman Stijnen (voorzitter Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen) en Minister-President van de Vlaamse Regering Luc Van Den Brande. Tijdens een receptie, opgeluisterd door pianist Geert Synaeve, kan nog over een en ander worden nagekaart.

## Open Huizendag te Mechelen op 25/05/97

Op zondag 25 mei 1997 zetten enkele tientallen Mechelaars de deuren wijd open. Op die dag organiseert Restauratie Integratie Mechelen immers een 'Open Huizendag'. Dit naar aanleiding van het 10-jarig jubileum van RIM. De Open Huizendag is géén Open Monumentendag. Het is niet de bedoeling de bezoeker naar panden met een grote architecturale of historische waarde te loodsen. Wel luisteren wij naar het verhaal van de bewoners van die huizen, het verhaal van mensen die gekozen hebben voor de stad.

De toenemende onleefbaarheid van de stad is immers zorgenkind nummer één van RIM. Terwijl het platteland steeds maar verder wordt volgebouwd met woningen, winkelketens, bedrijven... loopt de stad leeg.

RIM pleit dan ook al jarenlang voor een terugkeer naar de stad. De stad is er immers om te werken, te wonen, te ontspannen. Gaat die dynamiek en die vermenging van functies verloren, dan is de stad ten dode opgeschreven.

De voorbije jaren heeft RIM dan ook tijd noch moeite gespaard om te ijveren voor een herwaardering van de stad. Op 25 mei e.k. brengt RIM de boodschap onder een ietwat luchtigere, maar daarom niet minder overtuigende vorm.

Op 25 mei '97 keert RIM de stad binnenstebuiten. Letterlijk. Het wordt een dagje huizenkijken. Van buiten en van binnen. Herenhuizen zowel als arbeiderswoningen. Nieuwgebouwde. Gerestaureerde. Gerenoveerde. Maar vooral wordt het een dagje luisteren naar mensen die bewust hebben gekozen voor de binnenstad. Voor het station, de school, de bakker, het café om de hoek. Voor het flaneren langs eeuwenoude straten. Voor stemmige binnentuintjes in de schaduw van de kathedraal...

Vanaf 10 uur 's ochtends wordt u opgewacht aan een RIM-infostand in de hal van het stadhuis. Op deze stand vindt u een overzicht van alle opengestelde panden met een korte beschrijving. De deelnemers bezoeken de panden in kleine groepjes, dit om praktische redenen en ook om de gelegenheid te bieden tot een gemoedelijke babbel met de gastheer of gastvrouw.

Voor bezoekers met kinderen die liever geen gebroken vazen vergoeden, werd kinderopvang voorzien in het Cultureel Centrum Antoon Spinoy (Minderbroederskerk), op 5 min. wandelen van het stadhuis.

Als dank aan alle deelnemers, is om 18.30h nog een kioskconcert op de Grote Markt voorzien, waar burgemeester Bervoets het geheel op een passende wijze zal afsluiten.

Het gebeuren staat of valt uiteraard met de bereidwilligheid van de bewoners om hun woning open te stellen. RIM is nog steeds op zoek naar gastvrije Mechelaars. Wie wil meewerken, neemt contact op met Willy Peeters tel. 015/42 14 36.

## **WONEN IN MECHELEN**

Op 25 mei 1997 organiseert RIM een open-huizendag, met de bedoeling mensen te confronteren met de charmes van het stedelijk wonen. Uiteraard is een stad pas een leefbaar geheel wanneer alle stedelijke functies er op een evenwichtige en kwaliteitsvolle wijze aanwezig zijn. We kunnen het stedelijk wonen dan ook niet bespreken als een geïsoleerd fenomeen, maar wel in zijn relatie met de verrassende veelzijdigheid van de stad. Toch trachten we in deze bijdrage ons specifiek op de woonproblematiek in Mechelen te concentreren. We schetsen de historische achtergronden en de huidige problemen en we reiken ideeën aan om de woonkwaliteit in onze stad te bevorderen. Vooral in het licht van het stedelijk structuurplan, dat nu wordt opgemaakt, willen wij onze stem laten horen.

### **I. Stedelijk wonen**

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) heeft twee grote doelstellingen die onlosmakelijk met elkaar verbonden zijn: de vrijwaring van de open ruimte en de versterking van de stads- en dorpskernen. De overheid heeft dus eindelijk ingezien dat de decennialange gevolgde politiek van ruimtelijke versnippering nefast is voor stad (of dorp) en platteland. Laten we hopen dat het nog niet te laat is om tot een aanvaardbare kwaliteit van beide leefmilieus te komen.

Wanneer we over wonen in Mechelen spreken, wensen we onze aandacht dan ook te richten op het stedelijk gebied waar de bebouwing dermate geconcentreerd is dat er nog werkelijk sprake is van een stedelijk gevoel. Het is hoog tijd dat een halt wordt toegeroepen aan de ruimte- en geldverslindende verkavelingswoede van het platteland. Onze mening over deze woonvorm moge duidelijk zijn. Het ommeland van Mechelen moet een groene gordel zijn, beleefbaar voor iedereen, en kan bijgevolg geen geprivilegieerd privébezit zijn van stedelingen die zich als natuurliefhebbers voordoen. Ook de wijze waarop bijvoorbeeld industriezones worden ingeplant, is daarbij van groot belang, maar is niet het onderwerp van dit betoog.

We wensen ons te concentreren op het wonen in het stedelijk gebied, de kernstad van Mechelen, en in een latere bijdrage ook op de dorpscentra van de vijf deelgemeenten. We beperken ons dus zeker niet tot de historische binnenstad van Mechelen, het gebied binnen de 13e-eeuwse omwallingen, de huidige kleine ring. Wanneer we verder in deze bijdrage het begrip stad hanteren, bedoelen we daarmee eigenlijk de historische binnenstad, de stationswijk en de wijken die ruimtelijk vastgegroeid zijn aan de binnenstad. Het gaat dus om een gebied in de kern met een nagenoeg volledig aaneengesloten bebouwing. Duidelijk geïsoleerde sociale woonwijken of verkavelingen behoren naar ons gevoel niet tot het woongebied met een typisch stedelijk karakter. Stedelijk wonen betekent wonen in buurten waarin de stedelijke functies wonen, werken, winkelen, ontspannen e.d. in meer of in mindere mate met elkaar verweven zijn.

## **2. De stedelijke woonkwaliteit in de verdrukking**

De woonkwaliteit van de stad is bedreigd. De stadskern is onderhevig aan een algemene verschraling en aan de desastreuze gevolgen van brutale afbraak en nieuwbouw.

De verschraling staat tegenover de rijke verscheidenheid die een historische stad zou moeten kunnen bieden en is te wijten aan twee hoofdfactoren.

**a. Het wegtrekken van de eeuwenoude centrum functies, zoals de handel, het wonen, het sociaal-cultureel leven en de ontspanning.**

Verkavelingen allerhande, shoppingboulevards en ontspanningscentra namen deze functies reeds grotendeels over. Daarbij valt op dat vooral het wijkgebonden karakter van deze functies verschaald is. Niet enkel de stad is opgedeeld in zones, ook het levensritme van de stadsbewoner is keurig functioneel onderverdeeld in tijd en ruimte. We werken niet meer waar we wonen, we ontspannen ons elders, de kinderen lopen elders school en het winkelen gebeurt ook niet meer in onze woonomgeving. We vervreemden van de buurt. Stadsdelen worden herleid tot wijken met ééndimensionale functies: de winkelzone, de kantoorwijk, de scholenbuurt, de slaapzone. In dergelijke wijken beleeft men de stad niet meer, men consumeert ze enkel.

Bepaalde bevolkingsgroepen, vooral welgestelde jongere gezinnen met kinderen, wensen meestal niet meer in een dergelijke verschaalde omgeving te wonen en wensen zich veilig te nestelen in fermettewijken, de Vlaamse droom, het ultieme statussymbool. We merken daarbij op dat ook de stadsrand nadeel ondervindt door een overbelasting van deze typische stadsgebonden functies en dat de collectieve beleving van een groene gordel rondom de kernstad verdwenen is.

**Voorbeelden:**

- de verkavelingen en sociale woonwijken in de stadsrand, zoals aan de Mahatma Gandhilaan, de Bethaniënpolder en het Tivoli-park;
- de grootwinkelbedrijven en de horecazaken aan de verschillende 'steenwegen';
- de inplanting van de cinema's 'Cinecity' buiten het centrum, midden in het moeras.

**b. De brutaliteit waarmee nieuwe complexen in de binnenstad hun plaats opeisen.**

Grootschalige nieuwbouwprojecten, in Mechelen vooral scholen en flatgebouwen en in mindere mate kantoren, gaan in tegen de door de tijd gegroeide en subtiele vermenging van functies die in

de stad altijd aanwezig is geweest en die de stad levenskracht geeft. Grootschaligheid staat enerzijds, voor wat de functie betreft, gelijk aan monofunctionaliteit, de zonering van éénvormige menselijke activiteiten op een afgelijnde oppervlakte, en leidt daardoor tot verveling en banaliteit. Anderzijds betekent grootschaligheid, voor wat de vorm betreft, een negatie van de organisch gegroeide fijnmazigheid van het stedelijk weefsel.

De historische stad is gebouwd op mensenmaat, hetgeen tot uiting komt in de specifieke verhoudingen tussen de diverse gebouwen, straten, pleinen, tuinen en waterlopen. Die variatie kan aanleiding geven tot een meer intense beleving ervan door elke bevolkingsgroep, bevordert de onderlinge communicatie en leidt tot een verrijking van de omgevingsbeleving. Ook in de strijd tegen de kansarmoede is deze vaststelling nuttig voor het uitbouwen van een strategie tegen sociale uitsluiting. Een rijke collectieve ruimte dient het algemeen belang.

### **Voorbeelden:**

- het shoppingcenter annex parkeergebouw aan de Botermarkt en het parkeergebouw boven de 'Match';
- de verschillende grootschalige projecten van sociale en privé woningbouw (Bleekstraat, Vismarkt-Drabstraat, Domus Flandria op de terreinen 'Chevalier Marin', het 'Hof van Goer' aan de Kattenberg, Zoutwerf, Lange Heergracht...);
- de brouwerij Lamot;
- de kring van scholen rondom het stadshart (TSM, STIM, BIM, Scheppersinstituut, Conservatorium en Academie, Sint-Romboutscollege);
- de commerciële éénzijdigheid van de Bruul en de Botermarkt en de daarmee gepaard gaande leegstand boven winkelpanden;
- het OCMW-ziekenhuis.

### **3. Historisch overzicht**

De kwaliteit van de stedelijke ruimte hangt volgens RIM nauw samen met de zin voor diversiteit en de zorg voor het detail. De ruimte in de binnenstad is beperkt. Er dient dus uiterst zorgzaam mee omgesprongen. Bij nieuwe bouwprojecten of projecten van stadsvernieuwing moet rekening gehouden worden met de



omgeving om te komen tot een opbouwende dialoog tussen oud en nieuw. De filosofie van vlak na de tweede wereldoorlog, toen men met hoogdravende stedenbouwkundige theorieën de bestaande samenlevingsverbanden revolutionair wou veranderen, en de daarmee gepaard gaande niets ontziende grond- en immobiliënspeculatie, heeft haar failliet bewezen. Het is dringend tijd voor herbronning, niet alleen in theorie, maar ook met een concrete houding tegenover de dagelijkse stedelijke realiteit.

Om deze redenen is het nodig zicht te krijgen op de evolutie van de stad. Meer bepaald moeten we ons afvragen hoe het zover gekomen is dat hele stadsgebieden gedegradeerd zijn tot steenwoestijnen, die in het beste geval slechts gedurende enkele uren per dag tot leven komen. Grootschalige ingrepen in het spontane, langzaam tot ontwikkeling gekomen stadsleven liggen aan de basis van deze toestand.

Nu is die grootschaligheid zeker geen uitvinding van onze tijd. We geven daarom een beknopt overzicht van enkele grotere ingrepen in het stadsbeeld uit de geschiedenis, die tot op de dag van vandaag aanleiding vormen tot zonerings.

### **Het stratenplan van de binnenstad: het belangrijkste monument van Mechelen**

Bij deze tekst is een stratenplan van de Mechelse binnenstad van omstreeks 1870 gevoegd. Dit plan geeft een duidelijk beeld van de stedelijke structuur bij het begin van de eerste ingrijpende moderniseringswerken van de stad. Enkele grote gebouwen die opgericht zijn uit gezondheidsoverwegingen, zoals het ziekenhuis en het slachthuis, zijn reeds aanwezig, zo ook het Arsenaal en de spoorweginfrastructuur, en de Leuvense Vaart die zich als een HST avant-la-lettre een weg door het landschap klieft, maar eigenlijk worden we voornamelijk met de middeleeuwse situatie van Mechelen geconfronteerd. De eeuwenoude straten- en vlietenstructuur is nog aanwezig en de stad is nog voor een groot deel omwald, hoewel muren en poorten al verdwenen zijn. Van een 19e eeuwse gordel rondom de binnenstad is er nog geen sprake. De economische attractiepolen, zoals de beenhouwerswijk, de leerlooierswijk, de Dijlehaven en de centrale markten bepaalden in het Ancien Régime de vestigingsplaatsen van de verschillende bevolkingsgroepen. Het stratenplan toont ons de typische



hiërarchie die voortvloeit uit het radiaal-concentrisch patroon van de binnenstad. Die stad is vergelijkbaar met een lichaam dat bestaat uit een kloppend hart (markten en haven), grote slagaders (de hoofdstraten naar de poorten) en haarvaatjes (vlietjes en woonstraten). Uit dit stadsplan kunnen we nog niet echt opmaken dat de stad aan de vooravond van een grondige modernisering stond.

Merkwaardig is dat we aan de hand van dit haast middeleeuwse stadsplan nog steeds onze weg kunnen terugvinden in de Mechelse binnenstad. Alleen de vlietjes zijn er nu uit verdwenen, maar met een beetje fantasie kunnen we ze nog zien stromen. Op de plaatsen waar ze de straten kruisten, zien we nog steeds openingen of laagbouw in de huidige straatwanden. Nog merkwaardiger is dat de organisatie van de binnenstad vandaag de dag niet wezenlijk veranderd is. Nog steeds zit de commerciële functie in het centrum, vertrekken de belangrijkste uitvalswegen van daaruit naar de 'steenwegen' en bevinden zich daartussen de woonwijken van de binnenstad.

Tot onze verbazing moeten we vaststellen dat 150 jaar modernisering en schaalvergroting het functioneren van de Mechelse binnenstad niet wezenlijk gewijzigd heeft. Dat wijst op de essentiële kracht en het incasseringsvermogen van die oude stad. Dat toont ook aan dat we hier geconfronteerd worden met het belangrijkste levende monument van de stad, dat al onze aandacht en waardering verdient. Deze eeuwenoude structuren hebben hun deugdelijkheid bewezen en moeten de wortels vormen voor een zorgzaam omgaan met het leefmilieu van de Mechelse historische binnenstad.

### **Het 'Ancien Régime'**

Tot het midden van de 19e eeuw was Mechelen een middeleeuwse stad, die na een bloeiperiode van de 14e tot de 16e eeuw wat was achtergebleven en nog slechts een provinciale rol speelde. In de loop der eeuwen hadden machtige personen en instellingen toch ook al schaalvergrotende entiteiten ingeplant. Het is opvallend dat veel van die eigendommen in latere periodes aanleiding hebben gegeven tot de vestiging van nieuwe monofunctionele activiteiten.

Adellijke residenties als het Hof van Busleyden, het Paleis van Margaretha van Oostenrijk, het Hof van Coloma en het Paleis van

Margaretha van York werden later stadsmuseum, gerechtshof, middelbare school en stadsschouwburg. Religieuze bezittingen als het Minderbroedersklooster, het Predikherenklooster en de Refugie van Tongerlo kregen een nieuwe functie als Cultureel Centrum, kazerne en tapijtweverij.

### **De Oostenrijkse en Franse tijd**

Vanaf het midden van de 18e eeuw werd de maatschappij gemoderniseerd onder invloed van het 'verlicht despotisme' van Keizer Jozef II, die de macht van de Kerk, de adel en de gilden aan banden wou leggen. De Fransen gingen daarin nog verder en begonnen aan de openbare verkoop van de meeste kerkelijke bezittingen. Grote steenwegen en kanalen werden aangelegd, zoals in Mechelen de Leuvense Steenweg en de Leuvense Vaart. In de binnenstad verdwenen veel houten constructies en strodaken en werden er nieuwe en grotere woonentiteiten opgericht, zoals in de Bruul en de Frederik de Merodestraat. Grootschalig waren vooral de infanterie- en cavaleriekazernes. Veel religieuze eigendommen kwamen in handen van het Bestuur van Burgerlijke Godshuizen en het Bureel van Weldadigheid, die de basis legden van het latere O.C.M.W. De grootschalige O.C.M.W.-rusthuizen, de administratie in de Bruul en het ziekenhuis in de Keizerstraat zijn er het ruimtelijke gevolg van.

### **Industriële revolutie en belle-époque**

In de 19e eeuw brak de stad letterlijk en figuurlijk buiten de eeuwenoude stadsmuren en veranderde de verhouding stad - platteland voorgoed. Vooral door de afschaffing van de tolrechten rond 1860 (wet Frère-Orban) begon de stad aan een ongebreidelde groei. Binnen de muren werd alles volgebouwd met grootschalige fabrieksgebouwen en speculatieve krottenwijken. Het bevolkingsaantal van Mechelen verdrievoudigde in een eeuw tijd. Wegens de afschuwelijk slechte hygiënische omstandigheden werden ook een aantal nieuwe gebouwen opgericht en rond de eeuwwisseling werd een afleidingskanaal van de Dijle gegraven en werden de vlietjes gedempt. Op 100 jaar tijd was Mechelen totaal van uitzicht veranderd. Veel grootschalige complexen van toen, vaak al gesitueerd op de plaats van voormalige kloostergebouwen, worden ook vandaag nog ingevuld met grootschalige functies.

Aan de brouwerij Chevalier Marin heeft Domus Flandria een grootschalig wooncomplex neergepoot. De vroegere vlasspinnerij Gachet-Cuvillon is nu een onderdeel van het open seniorendorp 'Hof van Villers'. Op de plaats van de vroegere 'Bloemmolens Nielsen' bevindt zich thans het flatgebouw 'residentie Zoutwerf'. Verschillende beluiken, in Mechelen 'fortjes' genaamd, maakten plaats voor sociale wooncomplexen of garageboxen.

Belangrijk was ook de ontwikkeling van aparte woonwijken, die voor het eerst op grote schaal een ruimtelijke segregatie tussen de verschillende sociale klassen tot stand brengen. Vestigingsplaatsen van bevolkingsgroepen hingen hoe langer hoe minder af van een economische attractiepool, wel van de sociale status die een stedelijke omgeving uitstraalde. Er ontstonden zowel typische arbeiderswijken als voornamelijk residentiële zones, aanvankelijk vooral aan de stationswijk en aan de gedempte en verfraaide vesten. Met deze segregatie is de hedendaagse problematiek van kansarmoede en stadsvlucht sterk verbonden.

### **De twintigste eeuw**

Na de eerste wereldoorlog werd het tekort aan woningen in Mechelen geschat op 4200. Voor het eerst trachtte men naar oplossingen te zoeken die de functie van de binnenstad als woongebied in vraag stelden. Met de ontwikkeling van tuinwijken bereikte de volkshuisvesting een voorheen nooit gezien niveau, maar tegelijkertijd werd een periode van anti-stedelijkheid ingeluid die tot op de dag van vandaag in de algemene mentaliteit verankerd is. In feite was de wederopbouw van de IJzerenleen zowat het laatste groot stedelijk project waarbij de rijke burgerij omwille van de hoge status investeerde in rijhuizen in de binnenstad. Slechts de laatste jaren lijkt een kentering mogelijk te worden.

Na de tweede wereldoorlog werd de historische stad als woongebied helemaal opgegeven. De particuliere woningbouw in de stadsrand werd zwaar gesubsidieerd. Het model van de rijwoning werd gaandeweg afgeschreven en in de binnenstad vonden er brutale krottensaneringen plaats. De vervangende woningbouw kwam vaak veel te laat en stemde niet overeen met de subculturen die in de volkswijken langzaam gegroeid waren. In feite werd de Mechelse binnenstad als woonmilieu opgegeven en werden er monofunctionele zones gecreëerd voor administratie,

handel en onderwijs. Het eeuwenoude principe van de vermenging van functies werd van de hand gewezen. In een dergelijke stad, waar de menselijke bezigheden gezoned zijn, werd de auto koning. Straten en pleinen, zo lang het domein van de voetganger, het verlengstuk vaak van de te benepen huizen van de gewone mens, werden verkeersriolen en opslagplaatsen van blik. Het historisch erfgoed stond de waanzinnige omwenteling in de weg en werd zwaar verminkt.

In vroegere periodes kwamen er, zoals hierboven is beschreven, reeds grootschalige functies in zeer grote gebouwen voor. Zolang het broze evenwicht met de kleinschalige functies daardoor niet ernstig in het gedrang werd gebracht vervulden zij een noodzakelijke rol voor de leefbaarheid van de stad. Na de tweede wereldoorlog echter, en vooral vanaf de jaren 60, kregen nu ook van nature kleinschalige functies als wonen, winkelen en ontspanning grootschalige onderkomens. Zoals achteraf duidelijk is gebleken is dat meer dan een stad en haar samenlevingsverbanden kunnen verdragen. De geslagen wonden in de oude structuren leken niet meer te helen.

Het winkelen werd steeds éénvormiger georganiseerd door steeds groter wordende commerciële giganten (INNO-BM, C&A, P&C, H&M, Hey en Zij ...), zowel in de hoofdstraten van de binnenstad als aan nieuwe shoppingboulevards buiten de stad. De woonruimtes boven winkels vielen ten prooi aan leegstand en verval. De band tussen handel en wandel, tussen winkelen en stadsleven verschaalde sterk.

Brutale appartementsgebouwen werden neergeploft, zowel aan de stadsrand als in de fijnmazige historische woonstraten. Dat is overduidelijk bij de Amelinckx-projecten, zoals in de Bleekstraat en aan de ringlanen, maar ook de wooncomplexen van de 'Mechelse Goedkope Woning' in de Spiegelstraat en de De Langhestraat.

En ook de belangrijkste ontspanningsmogelijkheden verdwenen uit de stad. Kenmerkend daarvoor is de aftakeling van de eens zo bloeiende Mechelse cinema's. Vandaag heeft filmkijken helemaal niets meer te maken met het stadsleven. In Antwerpen en Brussel heeft men nochtans reeds ingezien dat de cinema in de stad opnieuw kans op slagen heeft.

## Verontwaardiging en reactie

Vanaf de jaren 70 wordt de vicieuze cirkel van de stadsverloedering, de teloorgang van de openbare ruimte en de bedreiging van het historisch erfgoed als een groot probleem ervaren. Aanvankelijk schuchter, maar met steeds meer overtuiging, begon er een nieuwe pro-stedelijke cultuur te groeien, met een vernieuwde aandacht voor monumentenzorg en natuurbehoud, voor de zwakke weggebruiker en voor het wonen in de stad.

Dat uit zich vanaf 1980 in projecten van (sociale) stadsvernieuwing, de herinrichting van straten en pleinen en een toegenomen zorg voor de historische monumenten van de stad. Op enkele plaatsen in Mechelen zijn de resultaten daarvan reeds opvallend aanwezig, zoals in de wijken Groot Begijnhof en Heembeemd, bij de nieuwe woningen aan 't Veer, bij de herwaardering van de hoek Huidevettersstraat - 't Vlietje (rondom de Vleeshal), bij de vernieuwde aanblik van sommige pleinen. Ook de monumentenzorg begint zichtbaar vruchten af te werpen. Wat vooral wordt aangetoond, is de mogelijkheid om met een minimum aan creativiteit en een gediversificeerde aanwending van de beschikbare financiële middelen belangrijke stimulansen tot heropleving te geven.

Het moge echter duidelijk zijn dat er veel werk voor de boeg ligt. De gewijzigde mentaliteit maakt zulks mogelijk en ligt bijvoorbeeld mee aan de basis van het 'Structuurplan Mechelen', dat verder de weg zou moeten uitstippelen om tot een leefbare stad te komen. Ook RIM is een schakel in deze beweging en heeft ook naar de toekomst toe nog een rol van betekenis te vervullen. Met uw steun uiteraard.

## 4. Zicht op de stad van morgen

Een goede kennis van het verleden van de stad is noodzakelijk om te weten hoe gestreefd kan worden naar een duurzame ontwikkeling van een (be)leefbare stad. De stadskern, de binnenstad en de daarbij aangegroeide woonwijken, moeten een aantrekkelijke woon-, werk- en leefruimte worden, ook voor de meest vitale groepen van de bevolking. Jonge gezinnen met kinderen zouden moeten aangetrokken worden door de kwaliteit van de stedelijke leefruimte. Zoiets mag niet gepaard gaan met

sociale uitsluiting. Elke bevolkingsgroep moet haar plaats krijgen zonder dat daardoor storende onevenwichten ontstaan. De stad moet een gevarieerd geheel zijn, waarin elk opbouwend element van een hoog kwalitatief gehalte is.

Wij wensen graag enkele belangrijke aandachtspunten aan te wijzen.

- Een goede vermenging van functies bij de inplanting van winkels, kantoren, scholen, bedrijven en woningen. Daartoe moet er een absolute halt toegeroepen worden aan grootschalige en monofunctionele inplantingen.
- De bevordering van de diversiteit in het wonen door het toelaten en zelfs stimuleren van verschillende woningtypes die mekaar niet mogen verdringen, noch wat de sociale categorieën van bewoners betreft, noch wat de omvang van de bouwwerken betreft. Vooral bij de realisatie van sociale woonwijken moet de woonkwaliteit nauwlettend in het oog worden gehouden.
- De bevordering van de betrokkenheid van gebouwen met het straatleven. Vooral bij naar de straat gerichte gevels kan de benedenverdieping daarbij een grote rol spelen. Garagepoorten en gevelwanden moeten zoveel mogelijk vermeden worden.
- Oog voor de kwaliteit van de publieke ruimte door een esthetisch waardevolle en historisch verantwoorde stratenaanleg, door een kunstzinnige aankleding van straten en pleinen, door een fraaie groenvoorziening en bruikbaar straatmeubilair. Ruimte voor kinderen en jongeren, maar ook voldoende comfort voor bejaarden en gehandicapten. De stad autoluw maken en voorrang geven aan fietsers en voetgangers, gekoppeld aan een efficiënt openbaar vervoer. Invoeren van bewonersparkeren. Multifunctioneel gebruik van de beperkte stedelijke ruimte.
- Meer democratie in de besluitvorming op het vlak van de stedenbouw door een meer actieve politiek van openbaarmakingen, inspraakrondes en stedenbouwkundige wedstrijden. Het betrekken daarbij van alle lagen van de bevolking, ook de minst mondige groepen: jongeren, migranten, gehandicapten, bejaarden.



- Respect voor de historische structuren van de stad: de zichtbaar aanwezige behouden en de vergeten structuren zoals vlietjes en waterstraatjes herwaarderen met het oog op de circulatie van de zwakke weggebruiker en op de ecologische verrijking van de binnenstad. Respect ook voor de natuurlijke geografie van de stad (reliëf, water). Geen ondergrondse garages in het moeras!
- Het bestrijden van anonimiteit en éénvormigheid door het stimuleren van creatieve innovaties in de publieke ruimte en de architectuur. Optie voor hedendaagse, vooruitstrevende nieuwe architectuur.
- De herwaardering van verwaarloosde en ongebruikte binnengebieden. Door de toepassing van een soort stedelijke ruilverkaveling kunnen binnengebieden ruimte bieden aan meer groen (privé of gemeenschappelijk) en kunnen toegangen tot de huizen voor de stalling van auto's en fietsen mogelijk worden zonder ingrijpende verbouwingen van de woonhuizen zelf.
- Oog voor het detail: winkelpuien, straatnaamborden, monumenteninformatie, verlichting, verkeersborden, zitbanken, signalisatie ... Respect voor de diverse materialen van de diverse gebouwen. Het vermijden van spiegelglas.
- Maatregelen tegen geluidsoverlast en reukhinder, veroorzaakt door onvoorzichtige en arrogante automobilisten of uit louter commerciële overwegingen (de muzak tijdens de kerstperiode bijvoorbeeld).
- Aandacht voor de veiligheid van de burger, zowel 's nachts als overdag, zowel tegen het drukke verkeer als tegen de straatcriminaliteit.
- Het vermijden van verwaarloosde restruimten. Braakliggende terreinen niet gedogen als stortplaats of sluikparking. Een niet aflatende strijd tegen verkrotting en leegstand.
- Geen geïsoleerde prestige-monumentzorg, waarbij het gebouw op zich staat, maar een geïntegreerde, met aandacht voor de functie van het gebouw in de omgeving, gericht op consolidatie en de getuigenis van de evolutie van het gebouw: een stedelijk verhaal in een stedelijke context, eventueel met creatieve en esthetisch hedendaagse waardevolle toevoegingen.

- Een kwalitatief hoogstaand toerisme, gericht op alle bevolkingsgroepen, waarbij de toeristische rol van de stad nooit de andere functies in de verdrinking mag brengen, en zeker geen pretparktoestanden. Het cultureel centrum, kunstgalerijen en musea moeten een grote openheid en toegankelijkheid uitstralen.
- Het bevorderen van de kleinhandel en de horeca op binnenstedelijk niveau, door vooral de bescherming van de kleine creatieve middenstander die door de originaliteit van zijn handelszaak een waardevolle bijdrage levert tot de beleving van de stad. Een beleid voeren tegen de onoordeelkundige inplanting van grootwinkelbedrijven in en rond de stad.
- De buitenwijken en dorpen van Mechelen herwaarderen. De creatie van verbindingen tussen ruimtelijk van elkaar geïsoleerde wijken. Het voorzien van rustpunten en wijkcentra in de gordel rond de binnenstad. Het lokaal centrumkarakter van de Mechelse dorpen versterken.

Door regulerend en stimulerend op te treden kan de overheid de veelzijdigheid van de stad versterken en zo de aantrekkingskracht ervan herstellen. Zoiets kan uiteraard niet plots gebeuren, maar impliceert een beleid dat op lange termijn volgehouden wordt. Keuzes en beslissingen moeten vanuit een dergelijke optiek gestuurd worden.

Patrick Egels

## Wandelingen

georganiseerd door RIM - Mechelen Binnen ste Buiten

### De Mechelse Dorpen

We hebben met RIM en Mechelenbinnenstebuiten in het verleden slechts sporadisch enige aandacht geschonken aan de vijf dorpen waarmee Mechelen sinds 1974 is gefusioneerd. Om dit tekort goed te maken plaatsen we al deze 'Mechelse dorpen' in 1997 op de agenda. De wandelingen gaan zowel over de geschiedenis als over de stedenbouwkundige en culturele actualiteit.

Als eerste kwam op 23 maart Walem aan bod.

Als tweede komt Hombeek aan bod.

**zondag 4 mei 1997**  
**14.00 tot 17.00h**  
**Afspraak aan de parochiekerk Sint Martinus,**  
**Sint Martinusplein, Hombeek**  
**Deelnameprijs 200 fr - RIM/SVE-leden : 100 fr**  
**info : 015/21.22.21, 41.42.52**

Als derde komt Heffen aan de beurt.

**zondag 1 juni 1997**  
**14.00 tot 17.00h**  
**Afspraak aan de parochiekerk Sint Amandus, Dorp, Heffen**  
**Deelnameprijs 200 fr - RIM/SVE-leden : 100 fr**  
**info : 015/21.22.21, 41.42.52**

## Houten Gevels te Mechelen

Het is alom bekend dat Mechelen zijn grootste bloeiperiode heeft gekend rondom 1500, ten tijde van de Bourgondische Nederlanden en van de Habsburgse heersers. Het gebouwd erfgoed van die periode is dan ook zeer belangrijk en blijft tot de verbeelding spreken. Mechelen schreef Europese geschiedenis tijdens een periode van overgang tussen middeleeuwen en renaissance. Talrijke kerken, hoven en huizen uit de periode bleven bewaard. Mechelen is echter vooral uniek in de Nederlanden door de aanwezigheid van een tiental goed bewaarde houten gevels.

RIM organiseert dan ook een activiteit rond dit thema. Kunst- en bouwhistoricus Johan Grootaers heeft zich intensief bezig gehouden met de Mechelse houten gevels en zal tijdens zijn voordracht met dia's een boeiende en originele kijk bieden op dit laat middeleeuws patrimonium.

**zondag 20 april 1997 om 14.00h  
afspraak Haverwerf 21 "De Duiveltjes"**

**Deelnemeprijs 100fr - RIM/SVE-leden : gratis  
gezien het beperkt aantal plaatsen is reserveren gewenst :  
015/21.22.21 - 015/41.42.52**

**Tegeltableaus in Mechelen** Op 2 maart organiseerde RIM een voordracht door de heer Mario Baeck omtrent tegeltableaus in Mechelen

Voor de chauvinisten onder ons zal het zeer verheugend geweest zijn om te vernemen dat de kunst van het tegeltjes bakken in Nederland, aldaar door Vlamingen ingevoerd werd!

Daarnaast waren er voor het talrijk opgekomen publiek nog veel meer wetenswaardigheden op te steken omtrent de op vloeren en muren aanwezige bekledingen. Via een geschiedkundig overzicht, gecombineerd met een beschrijving van de verschillende decoratieve en productietechnieken en geïllustreerd met overvloedig diamateriaal, wist dhr. Baeck ons een inzicht te geven in de evolutie van het tegelmateriaal. Aangezien de nadruk op muurbetegeling lag, werd bovenal de eigenheid van deze soort in de verf gezet. Vooral de voorbeelden van de spectaculaire tableaus die voor puur decoratieve of publicitaire doeleinden gefabriceerd werden, wekten bewondering bij de toehoorders.

Na een drankje (een tapinstallatie ter beschikking in de zaal: wat een luxe!), werd de rijkdom van Mechelen op het gebied van gevelbekleding overlopen, waarbij diende vastgesteld dat ook hier onze erfenis niet altijd met het nodige respect wordt bejegend.

In ieder geval was de geslaagde voordracht een welgekomen middel om de aandacht te vestigen op het benijdenswaardige bezit van een mooi betegelde gevel en zal misschien aldus leiden tot een respectvoller behandeling van dit openbaar kunstbezit.

Willy Peeters

## **Heffing op de leegstand en de verkrotting**

Het Vlaamse Gewest heeft een heffing ingevoerd op leegstaande en verkrotte gebouwen.

Al te vaak leiden leegstand en verkrotting er immers toe dat woonbuurten in verval geraken. Eerst staat één enkel gebouw weg te kwijnen, dan volgen andere. Al gauw dreigt de hele buurt in een uitzichtloze spiraal terecht te komen. Bewoners verlaten de buurt om elders te gaan wonen, waardoor de problemen nog groter worden.

Leegstaande (gedurende 1 jaar) en vervallen of onbewoonbare gebouwen worden jaarlijks belast met een bedrag gelijk aan het

kadastraal inkomen, met een minimum van 20.000 BF. Eigenaars die hun enige huis bewonen worden vrijgesteld, net zoals beschermde monumenten waarvoor een restauratiedossier in behandeling is. De opbrengst van de heffing gaat naar het Sociaal Impuls fonds.

Met deze maatregel wil het Vlaams Gewest leegstand en verkrotting tegengaan en de gemeenten een actievere rol laten spelen in het woonbeleid.

## Sloopgevaar

Er schuilt echter een gevaarlijk addertje onder het gras: de eigenaar die met een dergelijke heffing geconfronteerd wordt, zou wel eens snel in de verleiding kunnen komen om het kwetsieve gebouw dan maar af te breken... Heel wat interessante gebouwen (met name industriële en utilitaire gebouwen: als 50% van de vloeroppervlakte niet gebruikt wordt, komt men reeds in aanmerking voor de heffing...) met een hoog potentieel tot hergebruik en renovatie, worden aldus bijkomend bedreigd. Braakliggende percelen in de stad zijn het gevolg: ook deze zouden moeten voorwerp zijn van een heffing!

De maatregel zal dus met overleg moeten worden toegepast en zal moeten ingepast worden in een globaal stedenbouwkundig beleid teneinde de bescherming van het bouwkundig patrimonium ook in de toekomst te kunnen verzekeren.

Peter Van den Bossche

## Tentoonstelling Alfred Ost 'Prentbriefkaarten als strijdmiddel'

Tot en met 25 mei vindt in de kunstgalerij "CG", St. Jansstraat 9, Mechelen, een tentoonstelling plaats rond het thema "Alfred Ost: Prentbriefkaarten als strijdmiddel".

De tentoonstelling is open donderdag tot zondag van 14.00 tot 18.00h; de toegang is vrij.

## Nieuw: RIM op het WWW!

RIM kan vanaf nu bezocht worden op het Internet!

De RIM-site geeft een overzicht van de doelstellingen en activiteiten van de vereniging.

Ziehier onze URL:

<http://wwwtw.vub.ac.be/ond/etec/cit/rim>

## Inhoudstafel RIM-Nieuws 37

Editoriaal.....	2
10 jaar RIM: "Wonen in de stad".....	2
Open Huizendag te Mechelen.....	4
Wonen in Mechelen.....	5
Stedelijk wonen.....	5
De stedelijke woonkwaliteit in de verdrinking.....	6
Historisch overzicht.....	8
Zicht op de stad van morgen.....	15
De Mechelse Dorpen.....	19
Houten Gevels te Mechelen.....	20
Tegeltableaus in Mechelen.....	21
Heffing op de leegstand en de verkrotting.....	21
Tentoonstelling Alfred Ost.....	23
RIM op het WWW.....	23

### 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 kontakten gezocht met eigenaars, overheid en geïnteresseerde organisaties.**

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., Dageraadstraat 45, 2800 Mechelen. Indien zou blijken dat onze bestanden onjuiste gegevens bevatten, zullen deze op uw aanvraag worden aangepast.