

“In Mechelen krijgen zowel kleine als grote bouwbedrijven kansen”

Gouden Baksteen voor burgemeester Bart Somers

Mechelen legde de afgelopen vijftien jaar een indrukwekkend parcours af. De ooit onveilige, verwaarloosde stad met verouderde infrastructuur, onderging met burgemeester Bart Somers aan het roer een opmerkelijke transformatie. Anno 2019 wandelen we door een nette, leefbare stad, waar meer dan 130 nationaliteiten samenleven, een positieve dynamiek heerst en de stedelijke infrastructuur op grote schaal werd vernieuwd. Redenen genoeg voor de jury om Bart Somers/De stad Mechelen uit te roepen tot best practice en winnaar van de Gouden Baksteen 2019.

Samen voor een positief Mechelen'

Bart Somers, een geboren en getogen Mechelaar, is reeds 18 jaar burgemeester van Mechelen. Hij beschouwt het burgemeesterschap als de job van zijn leven omdat er volgens hem in de politieke wereld geen enkele andere functie is die zoveel voldoening geeft. En zijn beleid werpt duidelijk vruchten af. Daar waar uit de stadsmonitor van de Vlaamse overheid in 2004 nog bleek dat Mechelen de stad was met het minste vertrouwen in de overheid, is er vandaag nergens zoveel vertrouwen als in Mechelen. De stadslijst van Bart Somers haalde vorig jaar tijdens de verkiezingen de volstrekte meerderheid en stelde een ambitieus bestuursakkoord op ('Samen voor een positief Mechelen') met maar liefst 545 actiepunten.

Bouwnieuws: “Welke waren de uitgangspunten en sleutelfactoren binnen de transformatie van Mechelen?”

Bart Somers: “Mechelen had in de jaren '80 en '90 een beduimeld imago. Het was een stad die werd geconfronteerd met grote samenlevingsproblemen, migratie, diversiteit, onveiligheid en een totaal verouderde,

niet-kwalitatieve uitrusting. Zo waren er bijvoorbeeld slechts twee sporthallen voor 75.000 inwoners. Momenteel zijn er tien voor ongeveer 86.000 inwoners. We hebben de samenlevingsproblemen aangepakt en de veiligheid verhoogd, twee zaken die nauw met elkaar verbonden zijn. Het was heel belangrijk om projecten op te starten en een nieuwe dynamiek te creëren. Mensen moeten vooruitgang zien. We hebben het stedelijk patrimonium de voorbije twintig jaar grondig vernieuwd. Zo spendeerden we miljoenen overheidsgeld aan onze historische kerken en herstelden en vernieuwden we veel monumenten. Een ander voorbeeld is Lamot, een totaal verwaarloosde brouwerij die werd omgetoverd tot een nieuw stadsdeel met onder meer een congrescentrum, hotel, woongelegenheden en ondergrondse parking. Maar ook de vele pleinen, het nieuwe stadhuis en de vernieuwing van ons politiekantoor zijn belangrijke realisaties.”

In de pipeline

Bouwnieuws: “In welke mate zal dit investeringsbeleid de komende jaren voortgezet worden?”

Bart Somers: “We zullen dit krachtig verderzetten. Een aantal bouwprojecten zijn meerjarig. Zo bouwen we momenteel een spoorwegstation en spoorwegomgeving, een project met een investering van 350 à 400 miljoen euro. Dit jaar wordt ook het grootste deel van onze nieuwe prachtige bibliotheek, met daarin het restaurant van

een sterrenchef, opgeleverd. En momenteel werken we aan een nieuwe bioscoopzaal en de verbouwing van het erfgoeddepot. Tegelijkertijd willen we innovatieve projecten blijven aansnijden en verder investeren in de aanleg van de publieke ruimtes. De bouwsector is een belangrijke partner

in onze doelstelling om woonwijken te creëren. Ik denk onder meer aan 800 woningen rond het Keerdok. Daarnaast worden achter het station op de Arsenaalsite op een gebied van 80 ha

“Het is heel belangrijk dat er een dynamiek wordt gecreëerd, dat er leven is in de brouwerij. Mensen moeten vooruitgang zien.”

2.500 à 3.000 woningen gerealiseerd. In deze legislatuur focussen we tevens op sociale woningbouw, zoals de vernieuwing van de Gandhi-wijk. Maar er zullen eveneens parken worden aangelegd. Stedelijke parken hebben een impact op de directe omgeving. De motor voor de broodnodige renovatie zit volgens mij in dergelijke kwalitatieve investeringen, waardoor de private sector volgt. Vandaar dat wij geen specifiek subsidiëringsbeleid hebben voor renovaties.”

Bouwnieuws: “In welke mate maken jullie gebruik van private financiering?”

Bart Somers: “Wij hebben een DBFM-formule voor onze brandweerka-zerne en de nieuwe gebouwen voor onze uitvoeringsdiensten, goed voor een investering van ongeveer 40 miljoen euro. We creëerden een formule waarbij we parkeren hebben uitbesteed aan een private speler. Wanneer parkings worden gebouwd, worden die in feite uitsluitend gefinancierd door de gebruiker. Wie als Mechelaar geen auto heeft, betaalt niet mee. Wie echter als niet-Mechelaar gebruikmaakt van de parking, betaalt wel mee. Dit is volgens mij een heel fair systeem. De private sector is onze helper. Wij beschikken immers niet over de expertise en knowhow, het volume, de schaal en (wettelijke) mogelijkheden om tegen dezelfde kostprijs een dergelijk project te realiseren. De parkings worden vaak veel goedkoper en efficiënter gebouwd door de private sector. Dit drukt de kostprijs voor de stad. We zoeken eveneens naar invulling en herbestemming van monumenten. Een mooi voorbeeld van een lopend project is het hotel Van der Valk met zijn oud, beschermd zwembad. Niemand wist wat er moest gebeuren met het oude

zwembad, dat niet meer kon worden gerenoveerd. Van der Valk zal nu een hotel met congresfunctie bouwen voor onze stad.”

Bouwnieuws: “Hebben jullie een ‘vehikel’ zoals in Kortrijk en Gent, om bouwprojecten in de stad te realiseren?”

Bart Somers: “Wij hebben daar geen apart vehikel voor. We hebben wel een bijzondere formule: de bouw-

commissie. De administratieve rompslomp is voor private ontwikkelaars vaak een probleem. In de bouwcommissie zijn alle relevante ambtenaren en een delegatie van het Schepencollege aanwezig. Kort na de voorstelling

van het project krijgt men, zowel van het stadsbestuur als van de administratie, een evaluatie, positief of negatief advies, de randvoorwaarden en dergelijke meer. Op die manier spreekt de stad uit één mond. Een tweede tool is de kwaliteitskamer, die mee waakt over de architecturale kwaliteit van de projecten. Het woonproject Clarenhof in het hart van de stad, ooit een verouderd shoppingcenter, is hier eveneens een voorbeeld van.”

Uitdagingen

Bouwnieuws: Hoe gaat de stad Mechelen om met uitdagingen als betaalbaar en duurzaam wonen, ruimtelijke ordening, de fel besproken betonstop en mobiliteit?

Bart Somers: “Het is een verhaal van slim verdichten. Misschien moeten we, als we aan hoogbouw denken, de tuin in de stad durven collectiviseren. Onze

uitdaging bestaat erin om gezinnen en middengroepen naar de stad te krijgen. Als we mensen in een appartement of loft willen laten wonen, moeten we ervoor zorgen dat er in de directe omgeving ademruimte en groen is. Onze regelgeving is jammer genoeg nog niet altijd aangepast aan nieuwe samenlevingsmodellen. We moeten op het gebied van wonen voor een stuk naar deeleconomie durven evolueren. De overheid dient het kader hiervoor te creëren. Wat de betonstop betreft: we zouden beter spreken van een bouwshift. Laten we bijvoorbeeld meer verdichten en recycleren. Zo realiseren wij momenteel een parkeergebouw dat, wanneer er in de toekomst minder parkeerruimte nodig is, kan herbouwd worden tot kantoor of woning.

Mobiliteit is eveneens één van de grote uitdagingen voor onze samenleving. Ik denk dat we evolueren naar collectief vervoer op de hoofdassen. Daarnaast geloof ik in andere systemen via de deelmobiliteit. De lokale besturen zullen daar de motor van zijn.”

Bouwnieuws: Kunnen jullie voor bouwbedrijven enige soepelheid aan de dag leggen wat betreft de autoluwe gebieden en lage emissiezones?

Bart Somers: “Wij bewaken ons autogebed met camera's. Ik woon in een autoluwe gebied en mag drie nummerplaten op de whitelist zetten. De lijst kan tien keer per jaar worden veranderd. Bovendien kan, wanneer bijvoorbeeld een loodgieter langskomt, er op voorhand een online melding worden gedaan die wordt gevalideerd. De bewoner kan de nummerplaat tot 24u na de melding valideren om toegang te verlenen. Wat de luchtkwaliteitszones betreft, dit moet volgens mij op Vlaams niveau worden geregeld. Er is hieromtrent nog niets beslist, maar als dit zo is, zal het wellicht (eventueel mits overgangsmaatregelen) voor iedereen gelden.”



Bart Somers: "Wij hebben er alle belang bij dat er veel concurrentie is. Ik ben een liberaal en wil niet de gevangene zijn van het prijsbeleid van een klein clubje."

Ondernemersvriendelijk klimaat

Bouwnieuws: Hoe probeert u een kmo- of bouwondernemersvriendelijk klimaat te creëren?

Bart Somers: "Wij zijn momenteel volgens Voka de beste stad om te ondernemen. De Financial Times riep ons binnen onze categorie uit tot 'City of the future'. Ik denk dat dit komt doordat we een performante, bereikbare, aanspreekbare en oplossingsgerichte overheid zijn."

Bouwnieuws: proberen jullie in de toewijzing van grote projecten ook de kmo-bouwbedrijven kansen te geven?

Bart Somers: "Wij hebben er alle belang bij dat er veel concurrentie is. Ik ben een liberaal en wil niet de gevangene zijn van het prijsbeleid van een klein clubje. We zorgen er voor dat er een palet is van kleinere projecten. Door de variatie van projecten kunnen

we anderen aan bod laten komen. Ik wil bij deze een heel duidelijk signaal geven aan alle bouwbedrijven: kom naar Mechelen. Onze deuren staan open voor iedereen."

Bouwnieuws: "Zijn er zaken die de federale en Vlaamse beleidsmakers volgens u zouden moeten veranderen om het voor de steden en gemeenten gemakkelijker te maken?"

Bart Somers: "Onze autonomie wat meer ruimte geven en ervoor zorgen dat de steden en gemeenten voldoende middelen en slagkracht krijgen. Zij staan in voor de helft van de publieke investeringen. We moeten tevens durven nadenken over fusies."

Bouwnieuws: "Wat betekent de Gouden Baksteen voor u?"

Bart Somers: "Ik ben zeer vereerd. Ik zie dit niet als mijn prijs, maar een prijs voor de stad Mechelen. Ik beschouw het als een aansporing om

verder te werken, om te blijven vernieuwen. We hebben veel geleend om veel te kunnen investeren. We hebben de belastingen niet verhoogd, maar bespaard op de wederkerende uitgaven. Dit heeft een groot terugverdieneffect op middellange termijn. Het gemiddelde inkomen in Mechelen stijgt

sneller dan in de rest van Vlaanderen, wat te maken heeft met de kwaliteit van de mensen die nu naar Mechelen komen wonen.

Dit heeft voor evenwicht en maatschappelijke cohesie gezorgd.

"Laten we meer verdichten en recycleren. Zo realiseren wij momenteel een parkeergebouw dat kan omgebouwd worden tot kantoor of woning."