

**Politiek**

**De stad is niet het probleem, maar de oplossing**

Bart SOMERS  
burgemeester van Mechelen



1. Oktober 2011 is een historische datum. Volgens de Verenigde Naties waren we die dag met zeven miljard mensen. In 1927 telden we twee miljard aardbewoners. In 1987 waren we met vijf, in 1999 met zes miljard. De Verenigde Naties schat dat de wereldbevolking blijft toenemen tot 9,2 miljard in 2050. Vanaf dat moment zal het aantal mensen eindelijk dalen.

De groei situeert zich voornamelijk in de steden. Dagelijks komen er 209.000 mensen bij, waarvan 180.000 in een stad. In 1900 waren er wereldwijd 225 miljoen stedelingen of vijftien procent van de wereldbevolking.

In 1950 was dat verdubbeld tot dertig procent. Vandaag woont voor het eerst meer dan de helft van alle mensen in de stad, ongeveer 3,5 miljard. Tegen 2050 zal dat toenemen tot 70 à 80%. Zo telt China nu bijna zeshonderd miljoen stadsbewoners. Daar komen de volgende vijftien jaar 350 miljoen mensen bij, twee derde ervan komt van het platteland. Een platteland dat overal in de wereld ontvolkt, zodat steden alsmat groter worden. Tokio telt 36 miljoen inwoners, dat zijn er een paar miljoen meer dan in de gehele Benelux!

Je moet erg opletten met statistieken en definities die de omvang en bevolkingsaantallen van steden becijferen. Maar China zou vandaag niet minder dan 55 steden tellen met meer dan één miljoen inwoners waaronder 22 steden met meer dan twee miljoen inwoners. De uitbreiding van steden in nieuwe groei-landen en ontwikkelingsgebieden is spectaculair. Europa en Noord-Amerika zijn de meest verstedelijkte gebieden ter wereld, met respectievelijk 70 en 82% stedelingen. Toch nemen de steden er nog altijd in omvang toe. In Nederland bijvoorbeeld, groeien Amsterdam, Rotterdam en Den Haag drie keer zo snel als de rest van het land.

Ook België kent sinds enkele jaren een sterke bevolkingstoename.

In 2011 waren we voor het eerst met elf miljoen. Tegen 2020 zal Brussel 170.000 extra inwoners tellen. Ook in Vlaanderen en Wallonië zal de bevolkingsgroei zich, na jaren van stadsvlucht, grotendeels in de steden aftekenen. Niemand had dit zien aankomen. Zelfs wetenschappers niet. Een uitgebreide studie van het Steunpunt Demografie van de vub uit 2001 raamde dat Mechelen in 2020 tussen de 70.500 en 78.700 inwoners zou tellen. Een absolute onderschatting van de realiteit.

Steden groeien overigens ook letterlijk. Ze breiden wereldwijd uit met 43.000 voetbalvelden per dag. Tegen 2030 is dat tweemaal de oppervlakte van de Amerikaanse staat Texas. Ook in ons land rukt de verstedelijking op, met 2 vierkante meter per seconde.

## Stadsvlucht

2. We hebben andere tijden gekend. Sinds de jaren 60 werden zowat alle Vlaamse steden geconfronteerd met stadsvlucht. Het gevolg van een van de grootste beleidsfouten van de afgelopen decennia. De politiek keek naar de stad met achterdocht, zelfs met afkeer. Een plek zonder ‘organische sociale

verbanden', waar mensen geïsoleerd, losgeslagen en zonder omkadering aan hun lot zijn overgelaten. Plekken van verloedering en moreel verval. Dit anti-stedelijke beeld werd in contrast geplaatst met het idyllische dorp, met zijn gezonde lucht, bloeiend verenigingsleven en geborgenheid.

Sinds de jaren 60 heeft men die tegenstelling tussen stad en platteland proberen op te lossen door de landelijkheid te promoten. Ten eerste kwam er een netwerk van autostrades en snelle verbindingswegen die moesten toelaten te werken in de stad en te wonen op een landelijke plek. In de jaren 60 en 70 leek dat een oplossing. Met de toenemende verkeerscongestie is dit echter onhoudbaar geworden.

Ten tweede kreeg elk dorp op minischaal de voorzieningen die traditioneel in de stad thuishoren. Bonheiden, een welvarend dorp vlakbij Mechelen, heeft een cultureel centrum – 't Blickveld – dat mag gezien worden. Sint-Katelijne-Waver bouwde in de jaren 70 maar liefst drie zwembadjes, in elke dorpskern één. Winkelcentra, naar Amerikaans model, werden buiten de steden opgetrokken, omwille van de bereikbaarheid. Gefascineerd door het Amerikaanse succesverhaal, kopieerden we dat, terwijl we over het hoofd zagen dat steden daar honderden kilometers uit elkaar liggen, terwijl je bij ons de kerktoren van het volgende dorp aan de horizon ziet. Stelselmatig werden de stedelijke voorzieningen en de bijhorende financiële middelen uitgesmeerd over heel Vlaanderen.

Dit verklaart waarom de uitrusting van onze steden tot op vandaag erg middelmatig is.

Dat uitwaaiëren over het platteland was mogelijk doordat een ruimtelijk orderingsbeleid simpelweg niet bestond. Opgelet, dit had ook voordelen. In vergelijking met het buitenland was bouwgrond erg goedkoop. Veel van onze woningen zijn groot en staan op grote percelen, zeker in vergelijking met bijvoorbeeld Nederland. Maar dit weegt niet op tegen de immense nadelen. Zoals de lintbebouwing, met zijn nefaste gevolgen voor de open ruimte, het milieu en de mobiliteit. Het beleid dat decennialang de suburbanisatie bevorderde, is ronduit

rampzalig gebleken. Voor de middenklasse bleek de hoogste graadmeter van succes een woning in een verkaveling in het landelijke Vlaanderen. Steden bloedden langzaam leeg. Hoe zou Vlaanderen er vandaag uitzien als we ooit andere beleidskeuzes hadden gemaakt en onze steden consequent hadden gepromoot? Door culturele, sociale en sportieve voorzieningen te concentreren in de steden. Met nieuwe wijken in de stad of er vlakbij. Onze steden zouden groter zijn, maar aantrekkelijker. We zouden in Vlaanderen nog altijd een groen, open platteland hebben.

In 2030 zijn we wellicht met twaalf miljoen Belgen. Als we dezelfde vergissingen maken, wordt Vlaanderen een volgebouwde, verkavelde voorstad. Een grijze urbanistische brij, eenheidsworst, met onoplosbare mobiliteitsproblemen en een vernietigd platteland. Misschien moeten we het nu anders aanpakken en

consequent kiezen voor de stad. Het klinkt paradoxaal, maar de beste manier om iets te doen voor het platteland is massaal investeren in onze steden.

## **Mechelen 2030: 105.000 inwoners**

3. Mechelen heeft die moeilijke jaren van stadsvlucht ook gekend. In 1977 telde Mechelen 78.966 inwoners, in 2000 nog maar 75.438. Deze cijfers zeggen niet alles. Onder de netto demografische afkalving vond er een veel grotere bruto stadsvlucht plaats. De middenklasse verliet massaal de stad. Hun vertrek werd deels gecompenseerd door de instroom van zwakkere, vaak behoeftige mensen. Mechelen verpauperde.

Vanaf 2001 keerde het tij. Op nauwelijks tien jaar tijd steeg het aantal Maneblussers van 75.000 tot meer dan 82.000. Alleen tussen 1880 en 1890 – in volle industriële revolutie – groeiden we even snel. Aan dit tempo zal onze stad 90.000 inwoners tellen op het einde van de volgende bestuursperiode in 2018; 92.500 in 2020 en 105.000 in 2030. Op dertig jaar tijd zal de bevolkingsomvang van onze stad met veertig procent toegenomen zijn. Hiermee is Mechelen een van de snelst groeiende steden van Vlaanderen. Op basis van prognoses van de studiedienst van de Vlaamse regering zouden wij rond 2030 wel eens Leuven en enkele jaren later ook Brugge kunnen voorbijsteken en uitgroeien tot de derde grootste Vlaamse stad, na Antwerpen en Gent.

## **Het profiel van de instroom**

4. Wie kiest er voor Mechelen? In de eerste plaats jonge koppeltjes, twintigers, die hier hun eerste huis kopen of huren. Ze komen vooral uit Leuven, Antwerpen, Lier en de Brusselse rand. De centrale ligging in Vlaanderen en de in verhouding betaalbare woningprijzen trekken hen aan. Onze stad is behabaar, overzichtelijk, heeft alles vlakbij de hand. Dat alles met een vleugje grootstedelijk aroma. Hun instroom kwam enkele jaren geleden op gang. En ze gaan blijven komen, als we de studiedienst van de Vlaamse regering mogen geloven.

Tegen 2018 zal het aantal jonge gezinnen tussen 30 en 39 jaar in Mechelen met tien procent stijgen: van 21.800 naar 24.000. Een indrukwekkende stijging, want even groot als de gezamenlijke toename in Genk (+100), Aalst (+600), Leuven (+350) en Kortrijk (+1.000). In Brugge daalt in diezelfde periode het aantal jonge gezinnen met 600.

Alleen de grootsteden Gent en Antwerpen realiseren een soortgelijke procentuele groei van jonge gezinnen. Toch verwacht de studiedienst van de Vlaamse regering dat Mechelen naar verloop van tijd sneller zal groeien dan Gent. Ronduit indrukwekkende prognoses. Zeker omdat onze groei de afgelopen tien jaar nog een stuk groter was dan welke voorspelling ook. De reden hiervoor ligt voor de hand. Statistici konden niet weten dat onze stad zo'n positieve verandering zou doormaken, waardoor haar aantrekkingskracht gevoelig toenam. Als die metamorfose zich doorzet, komen we vanzelf in een opwaartse spiraal

terecht waarbij de ene factor – instroom van jonge gezinnen – de andere factoren kan versterken, zoals de aantrekkelijkheid en leefbaarheid van onze stad of haar jong en fris imago.

Toch zijn er nog altijd dertigers die uit onze stad wegtrekken. Op die leeftijd zijn mensen in de kracht van hun leven. Ze hebben al wat carrière gemaakt en hun gezin is uitgebreid. Het is dan tijd om op zoek te gaan naar hun definitieve gezinswoning, liefst een huis met een tuin. Net dat is niet makkelijk te vinden op ons grondgebied. Mensen zoeken zich suf naar bouwgrond en verhuizen noodgedwongen naar de rand. Mijn goede vriend Tom Ongena zocht tevergeefs meer dan twee jaar een stukje bouwgrond in Mechelen. Hij was onze fractieleider in de gemeenteraad. Hij verhuisde uiteindelijk met vrouw en kinderen naar Sint-Katelijne-Waver. Mijn partij verloor een schitterende jonge politicus, de stad Mechelen een fijn gezin.

## **De wooncirkel van het leven**

5. Dat is de reden waarom we op drie plaatsen in onze stad – Stuivenberg, Spreuwenhoek-Venne en Papenhof – nieuwe woonwijken realiseren die zich uitdrukkelijk richten naar dergelijke gezinnen. Dertigers en veertigers die dromen van een betaalbaar huis met een tuintje en het liefst van al in Mechelen willen wonen. In totaal verkavelen we voor hen duizend nieuwe bouwgronden. Je kan zeggen, snij je daar nu geen open ruimte mee aan? Dat klopt, maar wat is het alternatief? Dat deze mensen uitwijken naar het platteland en daar de weinige open ruimte die Vlaanderen nog rijk is volbouwen? En daarna de wagen in voor alle verplaatsingen? Mee de files langer maken. Nee, dan denk ik dat het beter is om relatief dicht bij het stadscentrum een plek te zoeken voor deze mensen. Op Papenhof vliegen de bouwgronden de deur uit. Verrassend genoeg zijn de kopers meestal mensen uit de buurt. Gezinnen die een tiental jaar geleden een huisje kochten en renoveerden in de wijk Nekkerspoel. Inmiddels hadden ze voldoende geld gespaard om groter te wonen. Niet zelden was hun gezin uitgebreid, hun inkomen gestegen en ze verlangden naar meer ruimte en comfort. Veel van die gezinnen waren tot in Heist-op-den-Berg en Berlaar op zoek naar bouwgrond, maar ze waren wat blij dat ze nu in eigen stad konden blijven. Hun opgeknapte huizen verkopen ze aan nieuwe, jonge gezinnen. Mechelaars of inwijkelingen. Binnen een jaar of twintig, als de kinderen het huis uit zijn, zal een aantal van die mensen die nu op Papenhof wonen, hun woning opnieuw verkopen. Het is niet denkbeeldig dat ze op dat moment kiezen voor een loft of een leuk appartement met mooi terras in het stadshart. Veel beweging, alles vlakbij, lekker comfortabel. Hun woning in de verkaveling kan dan opnieuw gekocht worden door een gezin dat tien jaar geleden begon in een huis elders op Nekkerspoel. Elke schakel van deze cyclus willen wij graag aanbieden op ons grondgebied. Toch zitten we – zelfs met deze nieuwe verkavelingen – op termijn met een probleem. De stad groeit immers sneller en Vlaanderen dreigt volgebouwd te worden. Daarom moeten we nadenken over andere manieren om die jonge gezinnen, die dertigers en veertigers in de stad te houden, zonder steeds meer open ruimte in Mechelen te verkavelen. Daar zit een grote uitdaging waar ik later nog op terugkom: hoe maken we denser wonen in de stad aantrekkelijk voor gezinnen met (jonge)

kinderen? Hoe creëren we huizen, woonblokken, buurten, een stad waar deze mensen willen wonen zonder een tuin te hebben? Waar mensen met plezier ook wat in de hoogte willen wonen.

Even technisch: wie de rapporten over de demografische ontwikkeling van onze stad leest, botst op een schijnbare tegenstelling. Enerzijds zal het aantal gezinnen van 30-39 jarigen gevoelig toenemen, anderzijds is er een (licht) migratieverlies in die bevolkingsgroep. Dat laatste wil zeggen dat er minder mensen tussen dertig en veertig in Mechelen komen wonen dan er mensen zijn die op die leeftijd de stad verlaten. De verklaring van deze schijnbare paradox zit hem in de woorden ‘op die leeftijd’. Tussen 2007 en 2009 kwamen er per 1.000 inwoners liefst 37 twintigers netto bij in Mechelen. Dat positieve migratiesaldo moet je optellen bij al die Mechelse tieners die in diezelfde periode twintig werden en ouder. In hetzelfde tijdsbestek was het migratiesaldo voor de dertigers per duizend amper -4,4. De afgelopen jaren zijn netto 8,5 keer meer twintigers naar Mechelen gemigreerd dan er dertigers uit Mechelen vertrokken. Dat wil dus zeggen dat voor elke acht mensen die tussen hun 20 en 30 in Mechelen komen wonen er maar eentje onze stad verlaat als hij tien jaar ouder is. We verliezen nog wat dertigers, maar hun aantal wordt veelvuldig gecompenseerd door mensen die als twintigplusser naar Mechelen kwamen en hier nooit meer weg willen!

## Babyboomstad

6. Die groei van jonge gezinnen zorgt natuurlijk ook voor een sterke toename van het aantal kinderen. Mechelen wordt een babyboomstad. Van 2011 tot 2018 stijgt het aantal 0- tot 2-jarigen van 3.600 naar 3.900. Een stijging die groter is dan in Genk, Hasselt, Aalst, Brugge, Leuven en Kortrijk samen! In 2018 worden er meer kinderen in Mechelen geboren dan in Brugge (3.360) of Leuven (3.750), ook al wonen daar nu meer mensen dan bij ons. Vanaf 2023 zal het aantal geboorten per 1.000 inwoners zelfs sterker stijgen dan in Gent. Er zijn twee verklaringen voor zo’n kinderweelde. Vooreerst is Mechelen multicultureel. Het gemiddeld aantal kinderen in allochtone gezinnen is de afgelopen jaren gedaald en blijft dalen. Ook al sluiten deze gezinnen in samenstelling steeds meer aan bij hun autochtone evenknie, in het algemeen blijven ze een stukje groter. De instroom van jonge gezinnen van buiten Mechelen maakt die kinderweelde nog groter. Beide factoren versterken elkaar. Ik heb de oefening gemaakt om het aantal Mechelse baby’s te tellen op naam. De verhouding tussen baby’s met een vreemde en met een Vlaamse familienaam blijkt de afgelopen tien jaar erg stabiel. Een dergelijke telling zegt niets over de kinderen zelf. Kinderen van de derde en vierde generatie zullen statistisch meer geïntegreerd zijn.

Dus – simpel gesteld – een kind met een allochtone naam geboren in 2010 zal gemiddeld minder vreemd of allochtoon zijn dan een boreling uit 2000. Die redenering geldt evenzeer voor kinderen met een autochtone naam. Dat kind van 2010 zal opgroeien in een gezin dat meer vertrouwd is met diversiteit dan een gezin tien jaar eerder. De tijd doet zijn werk.

Taal is een beter criterium als we iets willen te weten komen over wie al dan niet geïntegreerd is. Wie geen Nederlands spreekt, staat noodgedwongen buiten de Mechelse samenleving. Mist kansen in het leven, heeft minder mogelijkheden op emancipatie. Zo iemand is in zijn vrijheid erg beknot en zit niet in een ideale positie om een constructieve bijdrage te leveren aan de Mechelse samenleving. In het schooljaar 2001-2002 had 27% van de kinderen in het kleuter- en lager onderwijs een andere thuistaal dan het Nederlands. Een indrukwekkend cijfer. In heel Vlaanderen stijgt het aandeel kinderen in die situatie. Alleen in Mechelen nam dat aantal kinderen voorzichtig af tot 24,1% in 2009-2010. Dit toont aan dat mensen langzaam de stap zetten richting Mechelse realiteit én dat de nieuwe instroom in belangrijke mate ook uit Nederlands-talige gezinnen bestaat.

Als je de nul- tot vierjarigen neemt, stijgt hun aantal in Mechelen van 6.900 in 2011 naar 7.700 in 2018. Mechelen is in deze categorie peuters nu al een grotere stad dan Brugge en even groot als Leuven, maar tegen 2018 laten we die steden ver achter ons: 7.700 versus 7.100 in Leuven en 6.710 in Brugge. Een extra argument voor de jongens en meisjes van citymarketing om in te zetten op het label Mechelen Kinderstad.

## Ontsnappen aan vergrijzing

7. Geen stad in Vlaanderen vergroent zoals wij, wat ons voor grote uitdagingen stelt op vlak van kinderopvang en onderwijs. Mechelen is nog op een andere manier uniek, een buitenbeentje. Daarvoor moeten we de andere zijde van de leeftijdspiramide in ogenschouw nemen. Tachtigplussers zijn senioren met grotere zorgnoden. De aangroei van deze groep is bij ons opvallend klein en dat heeft twee redenen. Er is geen grote immigratie van die leeftijdscategorie naar Mechelen en de leeftijdsgroep eronder, mensen ouder dan 65, is evenmin talrijk. Misschien wat oneerbiedig uitgedrukt: hun aantal volstaat amper om het aantal overleden tachtigplussers jaar na jaar aan te vullen. Mechelen telde in 2011 4.400 tachtigers en hun aantal zou met amper honderd toenemen tegen 2018. Vergelijk dat even met Genk (+900), Hasselt (+800), Aalst (+500), Kortrijk (+700) en – onwaarschijnlijk – Brugge (+ 1.000).

Mechelen is in 2018 de derde kinderrijkste stad van Vlaanderen (na Antwerpen en Gent), maar we zullen pas de tiende seniorenstad zijn. Brugge, Kortrijk, Oostende, Sint-Niklaas, Leuven, Gent, Antwerpen, Aalst en Hasselt: ze zullen allemaal een pak meer grijze haren tellen. Dit cijfermateriaal onthult iets duizelingwekkends. Terwijl elders in Vlaanderen de vergrijzing toeslaat, blijft Mechelen buiten schot. We worden een uitgesproken jonge stad, met veel kinderen en jonge gezinnen. Een enorme uitdaging, maar tegelijk een uitzonderlijke kans. Het aandeel senioren op de totale bevolking daalt zelfs. Mechelen is een stad waar mensen op beroepsactieve leeftijd komen wonen. De impact kan niet overschat worden. Steeds meer bedrijven vestigen zich om mobiliteitsredenen daar waar arbeidskrachten wonen. Uitgerekend aan wordt Mechelen dé kinder- en gezinsstad bij uitstek, een magneet voor ondernemingen en investeringen. Maar ook sociaal en cultureel is dit goed nieuws. Welk krachtenveld aan creativiteit en aan zin voor initiatief heeft zo'n stad niet te bieden? Wat een



vraag naar leuke hippe winkels, cafés en brasseries, kindvriendelijke ontspanningsmogelijkheden? Wat een stimulans voor vernieuwing en moderniteit. Voor elke 100 peuters van vier jaar of jonger zal Mechelen in 2018 slechts 58 tachtigplussers tellen. Vergelijk dat even met andere steden: Leuven 80, Sint-Niklaas 93, Hasselt 105, Brugge 131 en Oostende zelfs 174 tachtigplussers voor elke honderd peuters. Wat een demografisch contrast! Mechelen gaat de komende jaren niet alleen spectaculair groeien, het wordt ook de meest groene en minst grijze stad van Vlaanderen. Dat trekt bedrijven aan, zorgt voor meer welvaart en meer ambiance in de stad. En die positieve sfeer zal de aantrekkingskracht opnieuw versterken. De opwaartse spiraal, waar ik reeds over sprak. Op voorwaarde dat we geen steken laten vallen en de groei verstandig begeleiden.

## Plaats zoeken voor groei

8. Dat is de centrale uitdaging voor de volgende twintig jaar. Hoe laten we Mechelen doorgroeien tot een leefbare stad van 100.000 inwoners? Waar moeten we met al die mensen naartoe? Hoe doen we dat op een manier waarop Mechelen aantrekkelijk blijft voor werkende gezinnen en tweeverdieners? Tot nu toe was onze strategie eenvoudig. We proberen bouwpercelen te ontwikkelen die middengroepen kunnen bekoren. Op Stuivenberg, Spreuwenhoek-Venne en Papenhof samen gaat het over zo'n duizend percelen. De ontwikkeling van deze woonwijken duurt lang, ondemocratisch lang. In 2000 won mijn partij de verkiezingen. We hadden ons geëngageerd om nieuwe woongebieden te creëren en schreven die belofte in het coalitieakkoord. Het was voor ons een prioriteit en we maakten dat duidelijk aan de administratie. Natuurlijk vinden mensen het niet fijn dat er in hun achtertuin woningen komen in de plaats van velden en weiden. Begrijpelijk, maar een stadsbestuur moet het algemeen belang voor ogen houden. Ontwerp- en inspraaktrajecten werden opgestart, plannen en studies uitbesteed, opgesteld, bijgestuurd. Zes jaar later stond er nog geen enkel huis en leefden de omwonenden nog altijd in onzekerheid. Dankzij eindeloze procedures, onwijs complexe regelgeving, de stroperige administratieve mallemol. Bij de gemeenteraadsverkiezingen van 2006 trokken we opnieuw naar die buurten. We moesten er vertellen dat er weliswaar nog geen huis stond, maar dat we onze plannen toch gingen doorzetten als we herkozen werden. Leuk is anders. Na de verkiezingen werden de drie verkavelingen opnieuw met stip in het bestuursakkoord opgenomen. Vandaag, anno 2012, kan men eindelijk de eerste woningen bouwen op Papenhof. In de twee andere wijken zal op de dag van de gemeenteraadsverkiezingen nog altijd geen spade in de grond steken. Het vraagt tijd, maar die woongebieden komen er. Wie de bevolkingsgroei onder ogen ziet, weet dat dit de enige juiste keuze is. Ze zullen echter niet volstaan om de verdere groei op te vangen. Er dient meer te gebeuren. Willen we tweeverdieners en werkende gezinnen blijven aantrekken, dan gaan we dat anders moeten aanpakken.

## Denser bouwen

9. Het rekensommetje is redelijk eenvoudig. Tegen 2020 komen er 10.000 Mechelaars bij, tegen 2030 zijn er dat naar alle waarschijnlijkheid zelfs rond de 20.000. Welnu, Vlaanderen vraagt in stedelijk gebied een woondichtheid van 25 woningen per hectare. Dit betekent bruto 400 vierkante meter per bouwgrond. Daar moet je dan de wegen nog aftrekken. In de praktijk gaat het over percelen van gemiddeld 300 tot 350 vierkante meter. Zulke klassieke verkavelingen plaatsen ons in de nabije toekomst voor een onmogelijke keuze. Een gemiddeld gezin telt drie personen, statistisch zelfs wat minder. Elke hectare kan in dat geval onderdak bieden aan 75 nieuwe Mechelaars. Voor elke 7.500 mensen betekent dat honderd hectaren open ruimte aansnijden. Terwijl Mechelen 6.519 hectaren groot is. Een enorme hap open ruimte, bijna zo groot als de hele binnenstad, zou er aan moeten geloven. En dat is dan nog bijlange niet voldoende om de groei op te vangen. Je merkt dat dit niet de juiste oplossing is. Moet de stad wel blijven groeien, zullen sommigen ongetwijfeld tegenwerpen. Mensen moeten ergens wonen.

Zonder ruimte voor nieuwe gezinnen zal Mechelen volledig uit balans geraken, werkende en bemiddelde mensen die geen plaats vinden in de stad zullen elders alternatieven zoeken. Want zwakkere groepen gaan blijven instromen, of we het willen of niet. Het opdelen van bestaande oude woningen, de overbevolking van huizen, een gebrek aan vernieuwing zal Mechelen, sneller dan je voor mogelijk houdt, weer in een negatieve spiraal duwen.

## Nieuwe woonvormen

10. We hebben daarom nood aan een andere strategie. We moeten niet langer verkavelen, maar meer geconcentreerd bouwen. Met minder beslag op de open, groene ruimte. Aantrekkelijk en kwaliteitsvol, maar ook hoger. Geen Amelincxblokken, die mastodonten nabij Racing Mechelen. Ik denk aan *urban villas* van vier tot zes bouwlagen.

De omvang van het bouwblok aan de Zoutwerf, of zoals je ze hier en een daar langs de Leuvense Vaart ziet. Ook de Belgacomsite kan als voorbeeld dienen. Kwaliteitsvolle architecturale concepten. Met vooral grote, zongerichte terrassen. Een absolute voorwaarde om mensen te overtuigen het huisje-tuintjeidea los te laten. Om deze gezinnen over de streep te trekken zullen we in de directe omgeving van die woningen ook veilige speel- en bewegingsruimtes moeten inrichten voor hun kinderen. Het ideale scenario is er een waar die kinderen via de voordeur naar buiten gaan en zonder een straat over te steken kunnen ravotten. Vandaag hebben twee op de drie kinderen een speelpleintje op 400 meter van hun deur. Mechelen Kinderstad moet meer ambitie hebben. Tegen 2020 moet elk kind een speelpleintje binnen die 400 meter kunnen vinden. Voor drie vierde van de kinderen zou die afstand tegen dan maar 200 meter mogen bedragen. Een actieplan met concrete doelstellingen moet dit hard maken.

We moeten bouwen aan een speelvriendelijke stad met grote, groene binnenruimtes. Met nieuwe bouwblokken en buurten waar je ondergronds parkeert, met een volledig autovrije buitenruimte. De wagen ondergronds, de buitenlucht exclusief voor fietsers en voetgangers. Met vlakbij een trapveld, een parkje, wat groen. Niet artificieel of grootschalig, maar leefbare en speelse concepten. Zulke wijken moet je ontwikkelen met toparchitecten, mensen met een vernieuwende urbane visie. Optimaal situeren nieuwe woonbuurten zich dicht bij het stadscentrum.

Een noodzakelijke keuze voor duurzaamheid. Zo vermijden we overtollige verplaatsingen met de wagen, wordt de fiets een volwaardig alternatief. Er zijn een viertal buurten waar zo'n dense, kwaliteitsvolle ontwikkeling dicht bij het stadshart mogelijk is.

## Eerste passiefwijk aan het station

**11.** De site achter het station is tientallen hectaren groot. Met de bouw van het nieuwe spoorwegstation wordt deze plek als het ware de stad ingezogen. Vandaag is de spoorwegberm een muur, een barrière. In het nieuwe concept wordt hij doorbroken, transparant. Vroeger lag het station aan de rand van de stad, morgen er midden in. Het nieuwe station krijgt daarom twee voorzijden, richting binnenstad en richting een nieuwe stadswijk. Je treft er nu al topbedrijven aan: De Lijn, het Rode Kruis, Wolters-Kluwer. Fred & Ginger, fabrikant van hippe kinderkleding, wil hier zijn hoofdkwartier bouwen, op termijn goed voor vierhonderd jobs. Deze site is gegeerd. Begrijpelijk. In Vlaanderen worden weinig plekken zo goed ontsloten, zowel voor autoverkeer als voor het openbaar vervoer. Een spoorwegstation met rechtstreekse verbindingen in alle windrichtingen en binnenkort – volgens de planning in 2016 – een nieuwe gewestweg met twee keer twee rijbanen.

Met de E19 aan de ene en de Nekkersite aan de andere kant, allebei op minder dan twee kilometer afstand. Ik ben blij met de komst van kantoren. Ze zorgen voor werk en mensen in de stad. Maar de wijk achter het station mag geen nieuw Brussel-Noord worden. Werknemers overdag, dood 's nachts. Kiezen voor een gemengde wijk met ruimte voor wonen is daarom verstandig. Wonen zorgt voor leven en vormt een veel minder zware belasting op de weginfrastructuur. Er is achter het station ruimte voor duizend tot tweeduizend gezinnen. Ze wonen op wandelafstand van de Grote Markt, op fietsafstand van Planckendael en vlakbij een station voor hun verdere verplaatsingen. We kunnen er een uitstalraam voor duurzaam bouwen en wonen van maken. Waarom niet resoluut kiezen voor een passiefwijk? Een wijk die niet meer energie verbruikt dan ze zelf genereert. Waarbij we inzetten op de modernste technieken inzake isolatie, recyclage, duurzame materialen en *cradle to cradle*-bouwtechnieken. Dit betekent dat alle gebruikte materialen kunnen worden gerecycled. Duurzaam van de wieg tot het graf, als het ware. In die wijk werken we met energieopwekking via zonnepanelen, warmtekoppeling, windenergie. Een wijk waar we fietsen en openbaar vervoer maximaal promoten, autodelen en elektrische wagens zijn ingeburgerd. We kunnen in dit stadsdeel hoger bouwen, maar met veel beleefbaar groen en grote terrassen. Een hippe wijk, met

gedurfde nieuwe architectuur. Een plek van harmonie tussen wonen, werken en leven. Dat laatste – leven – vraagt voldoende andere functies die het geheel doen bruisen. Natuurlijk is die buurt een interessante plek voor een hotel, want op amper 8 minuten van Zaventem. Wie in afwachting van zijn vlucht een hotel zoekt, zal gemakkelijk afzakken naar Mechelen. Horeca, enkele buurtwinkels en misschien ook een nieuw schooltje zijn interessante opties. De ontwikkeling van deze wijk is een topprioriteit. In 2016 hebben we de nieuwe weg en de nieuwe stationsparking. Vier jaar later, in 2020, is de rest van het stationsproject een realiteit, nieuw treinstation en pleinen inclusief. Dan moeten er ook mensen wonen. Hier kan Mechelen verstandig groeien, waarbij kwaliteit, verdichting en duurzaamheid hand in hand gaan.

## Keerdok, Comet en Carrefour

**12.** Het Keerdok is een tweede groeiplek voor Mechelen, Deze omgeving heeft veel potentieel. De plaats waar vroeger boten draaiden op de Dijle, is vandaag een prachtige waterpartij. Rond de Ouwen Dok kunnen we een nieuw, levend stadsdeel realiseren. Daartoe moeten de baanwinkels herlokalisieren, net als de betoncentrale. Zo bieden we plaats aan moderne *urban villas*, met zicht op het water. Een plek waar recreatie, horeca en wonen elkaar ontmoeten. Met een mooi gesitueerde jachthaven en – waarom niet – in de zomer een openluchtzwembad in datzelfde Keerdok. Omgeven door restaurants en terrassen met zicht op het water. Op termijn biedt het Keerdok plaats aan 400 tot 500 gezinnen. Een buurt via de Dijle rechtstreeks verankerd met de binnenstad, op wandelafstand van de Vismarkt.

We kunnen op nog twee plekken de stad kwalitatief verdichten: op de Comet-site, gelegen tussen de Koningin Astridlaan en de Leuvense Vaart en het gebied tussen de Maurits Sabbestraat en Antwerpsesteenweg, waar vroeger de Carrefour gevestigd was. Plekken met een respectievelijk industrieel en commercieel verleden, die zich lenen voor kwaliteitsvolle en duurzame woonprojecten. Comet is ideaal als toekomstig woongebied, deels op de Leuvense Vaart, deels op de Vesten gericht. We kunnen er een doorsteek voor fietsers en voetgangers maken. Zo verbinden we de Leuvensevaart met het stadscentrum.

Met een fietsbrug over het water en een veilige oversteek aan de Vesten krijg je een geweldige fietsroute dwars door de Heihoek tot aan de Lamotsite. De Carrefour-site kan ook woongelegenheid bieden aan tal van gezinnen. Waarom hier wonen niet combineren met winkelen? Waarom geen gelijkvloerse grootwinkels met op het dak een groen plein en moderne appartementen?

Op deze vier sites, op wandelafstand van de Grote Markt is het mogelijk om tweeduizend tot drieduizend nieuwe woongelegenheden te realiseren. Hoger bouwen, maar dan kwaliteitsvol en aantrekkelijk voor jonge gezinnen. Met hedendaagse, zelfs gedurfde architectuur en ecologisch vernieuwend. Veel groen en weinig auto's. Willen we onze stad laten bruisen, dan zijn dit belangrijke projecten. Tienduizend extra medeburgers die kunnen afzakken naar het centrum betekenen een krachtige impuls voor cafés, restaurants en winkels. Meer

volk op straat, meer ambiance, meer koopkracht. De opwaartse spiraal waarin we Mechelen moeten blijven duwen.

Door Mechelen hier te laten groeien, dener dan vroeger, maar met nieuwe woonvormen op maat van gezinnen, kan onze stad haar groei in optimale omstandigheden opvangen. Als je de tienduizend Mechelaars die hier terechtkunnen optelt bij de drie- tot vierduizend mensen in de geplande drie nieuwe woongebieden en de verschillende woonprojecten die nog op stapel staan, dan blijkt dat Mechelen kan groeien tot zelfs 100.000 inwoners. Zonder open ruimte te verliezen of natuur op te offeren.

Dat moet de uitdaging zijn van de stad van morgen. Plaats bieden aan meer mensen, zonder daarvoor de open ruimte op te offeren, integendeel, door ze te conserveren en zelfs te vergroten. De stad als oplossing voor het probleem van de groei.