



Burgemeester Christoph D'Haese - Aalst

“Wij hebben het snelst groeiende investeringsbudget van alle centrumsteden”

Tot voor enkele jaren kwam Aalst vooral in het nieuws wegens carnaval, carnavaleske exploten van bepaalde figuren en een niet aflatend politiek gesteggel. Daarin lijkt een kentering gekomen. “We zitten in een positieve vibe”, stelt burgemeester Christoph D’Haese. “Geen enkele Vlaamse centrumstad kan ons investeringsritme evenaren.” Het gesprek vindt plaats in het nieuwe administratieve centrum vlakbij het station, met uitzicht op de Dender. De verhuizing naar deze locatie was, zoals bijna alle politieke beslissingen, lange tijd een twistappel. Maar de burgemeester – in zijn vorig leven advocaat – nam met succes de bemiddelaarsrol op zich en kaderde de stap meteen in een bredere strategie van stadsvernieuwing.

“Stedenbouwkundig lagen er twee grote uitdagingen op het bord toen ik de sjerp omgordde”, aldus de burgemeester. “We moesten het imago van grauwe fabrieksstad aan de stroom, met een glucosefabriek pal naast het centrum en tal van wijken vol oude arbeidershuisjes, zien kwijt te raken en Aalst transformeren tot een aantrekkelijke centrumstad. Tevens moesten we gepast inspelen op een jaarlijkse bevolkingsaan groei met 700 tot 800 inwoners. Dat vergt woongelegenheden voor alle mogelijke categorieën met bijhorende dienstverlening: kinderdagverblijven, scholen, appartementen, eengezinswoningen... Om al die toonladders te kunnen bespelen, moesten we het stedenbouwkundig accordeon volledig opentrekken.”

De Stadsmonitor 2014 van de Vlaamse overheid steekt de coalitie alvast een hart onder de riem. Uit de cijfers blijkt dat de tevredenheid van de Aalstenaar een fikse curve opwaarts vertoont. Christoph D’Haese ziet daarvoor twee verklaringen. “Omdat ik wou dat iedereen mijn gezicht kende, heb ik in het begin een schroeiende aanwezigheidspolitiek gevoerd. Maar ik heb vooral hard gewerkt op een aantal dossiers.”

Het eerste was dat van de verhuizing naar het nieuwe administratieve centrum Werf 9. “Achtien jaar lang werd hierover heen en weer geschoten vanuit de politieke loopgraven. In de nieuwe coalitie was één partij resoluut tegen en één absoluut voor. Anderzijds wou ik de

Pupillensite kopen en ontwikkelen, een plek in het hart van de stad met 14.439 m² grondoppervlakte, die voor 8,5 miljoen euro in de etalage stond. Ook daar stelde één partij zich compleet anti en één partij zich compleet pro op. Dankzij veel gepalaver en een strakke timing – de twee akten werden met amper tien minuten tussenpauze ondertekend – kon ik beide dossiers afronden. Het administratieve centrum huren we voor negen jaar, met een aankoopoptie op het einde van de huurceel, waarin de aankoopprijs al is vastgelegd.”

Weg van de middelmatigheid

De aankoop van de Pupillensite stond niet zomaar hoog op de agenda van de burgemeester. “Een dergelijke site in de stadskern, halfweg tussen de Grote Markt en het station, was ideaal voor de aanleg van een stedenbouwkundige corridor. Dat gegeven biedt je de mogelijkheid om je regierol als stadsbestuur voluit op te nemen. Mits een goede invulling kun je de leefbaarheid van de stad zo in aanzienlijke mate sturen.” De ontwikkeling gebeurt in twee delen. Het bestaande gebouw waarin vroeger de gerechtelijke politie was ondergebracht, wordt aangepakt en uitgebreid met een nieuw gedeelte. Hierin komen de bibliotheek en de academie voor podiumkunsten. “Om alles snel op de rails te krijgen, hebben we een wedstrijd voor consortia

van aannemers en architecten georganiseerd, waaruit KAAAN architecten en de bouwgroep Van Roey als laureaat zijn gekomen. In hun concept wordt het gebouw, dat in alle bescheidenheid gezegd een zeker Thurn en Taxis gehalte heeft, open gemaakt, zodat je van overal inkijk krijgt op de activiteiten. De heraanleg van het openbare domein maakt de site doorwaadbaar. De bibliotheek wordt een heus kennis- en belevingscentrum en een ontmoetingsplek, zeg maar het Aalsters Salon, waar de leerlingen uit onze 21 scholen veel tijd zullen doorbrengen en ouders in de bibliotheek kunnen toezien hoe hun kinderen pianospelen, of omgekeerd. Want geslaagde publieke functies vergen niet alleen mooie gebouwen, maar ook een warme, menselijke beleving.”

Het andere deel van de site krijgt een woonbestemming. Voor de invulling loopt een Open Oproep van het Team Vlaams Bouwmeester, die bij publicatie van deze DIMENSION ongeveer beëindigd zal zijn. Christoph D’Haese: “Ik wil een creatieve oplossing, weg van de platgetreden paden vol stedenbouwkundige clichés. We hebben nood aan een vitaal, dynamisch project met een amalgaam aan woonoplossingen, zonder te vervallen in experimenten of excessen. Tijdens de lopende jurering heb ik nog te veel voorstellen onder ogen gekregen die ik heb omschreven als de middelmatigheid van de mediocriteit. Gelukkig zijn er ook ambitieuzere projecten.”

Het Dublin van Vlaanderen?

De verhuizing van de stadsdiensten naar de Werf zal volgens de burgemeester ook op een andere manier de stadsvernieuwing aanzwengelen. “Voordien zaten we verspreid over 27 uitgeleefde panden, wat niet meteen blijk gaf van respect voor onze burgers/klanten en onze stadsmedewerkers. Een aantal gebouwen zetten we nu in de markt. Een buitenkans voor private investeerders »



© KAAAN Architecten

01

01. In het door het architectenbureau Secchi & Vigano uitgewerkte masterplan voor het regionaal bedrijventerrein Siesegemkouter is ruimte gereserveerd voor een crematorium. In hun ontwerp opteren Kees Kaan en Vincent Panhuysen van KAAAN Architecten bewust voor een sobere architectuur die zich invoegt in het landschap.

02. Zicht op de binnenruimte van het crematorium dat nu in de realisatiefase zit. KAAAN Architecten gaat voor eenvoud, soberheid, rust, ingetogenheid, intimiteit. Neutrale tinten en een beperkt aantal materialen versterken de sfeer.

03. In het nieuwe administratief centrum vonden onder andere de stadsdiensten een nieuw onderkomen. Het door Abscis Architecten ontworpen complex zorgde voor een miraculeuze facelift en opwaardering van de stationsbuurt, de vroegere postsite en het Werfplein. De gekleurde zonwering verleent het gebouw een eigen identiteit en een sterke herkenbaarheid. (zie ook cover)

04. Zicht op het nieuwe sluiscomplex langs de Dender.

05. In het voormalig ommuurd park van het Capucienenklooster is het riant en rustig wonen in dit luxueuze appartementencomplex. Jaspers-Eyers Architecten ontwikkelde een concept, bestaande uit vijf residentiële gebouwen verspreid over het park ingeplant. De eenvormigheid in materiaalgebruik zorgt voor een harmonieus geheel. De witte gevelsteen versterkt het horizontaal lijnenspel en contrasteert met de zwarte houten verticaal gelede vlakken van de gevelbekleding, en met de glazen balustrades en betonnen terrassen.

die ze willen opwaarderen of slopen en herbouwen, want ze liggen allemaal centraal in de stad. In het voormalige stadhuis blijft de trouwzaal in dienst. Een deel van het gebouw wordt ingenomen door het Huis van het Kind, waar alle diensten voor kinderen en jongeren van 0 tot 18 jaar onderdak vinden. Het

andere deel moet nog een bestemming krijgen. Als het van mij afhangt, komt daar een stadscafé, waardoor meteen het binnenplein ten volle zou worden gevaloriseerd.”

En dan zijn er de vele woonprojecten die grotendeels aan het water zijn gesitueerd. In een aantal gevallen worden die mee gestuurd door het autonoom gemeentebedrijf stadsontwikkeling Aalst AGSA, waarvan Christoph D’Haese voorzitter van de raad van bestuur is. “Dimitri Verhulst, een geboren Aalstenaar, heeft Aalst ooit vergeleken met Dublin, omdat beide steden eenzelfde ongelooflijke opportuniteit delen: hun ligging aan een stroom. Daar trachten we op in te spelen. Daarom hebben we de site Tragel gekocht, een toegangspoort tot de stad van 14 hectare die sterk aan het verloederen was. Hier komen drie ontwikkelingen. Het consortium Tragel 8 is gekozen als preferred bidder voor de eerste fase, een retailpark van 15.000 m². Een groot deel daarvan wordt ingenomen door relocatie van bestaande handelszaken, want ik wil zeker de lokale middenstand niet doodknippen door winkelcentra aan de stadsrand te creëren. In volgende fases komen hier een evenementen- en baskethal en woningen. Het wordt zeker geen gemakkelijke opgave om al die functies te bundelen en met elkaar te verzoenen, maar dat lijkt me een uitgelezen kluit voor architecten.”

Naast de Tragel kent het al langer geplande maar wat gestremde stationsproject een doorstart. Een nieuwe pendelparking, een cinemacomplex, tunnels onder het station en een voet-

gangersbrug zullen op termijn de Tragel beter ontsluiten en de link met de Rechteroever versterken. Een noodzaak, want aan die overzijde slaan Matexi en Re-Vive de handen in elkaar om de voormalige Tupperwaresite te saneren en te ontwikkelen tot een plek om te wonen en te werken, met ondersteunende diensten. Een eerste fase, Pier Kornel gedoopt, is intussen nagenoeg klaar. Verder stroomopwaarts de Dender zijn de voormalige mouterij De Wolf-Cosyns en het gebouw Redt U Zelfen van de gelijknamige landbouwcoöperatieve door privé-investeerdere omgetoverd tot lofts.

Prikkelprojecten

Een ander groot woonproject van AGSA is Immerzeel, goed voor 600 tot 800 wonentiteiten. Wonen in het groen is de insteek van dit initiatief aan de stadsrand dat vooral mikt op gezinnen met jonge kinderen en waarvoor momenteel een beeldkwaliteitsplan in de maak is. Van een heel andere schaal zijn de Prikkelprojecten. De burgemeester: “Vooral op de Rechteroever zijn enkele buurten met woningen die niet meer beantwoorden aan de elementaire kwaliteitseisen. Daar hebben we een voorkeurecht ingevoerd. We kopen een beperkt aantal panden die AGSA, ondersteund door een pool van architecten, renoveert of herbouwt en daarna weer verkoopt. Zo willen we de buurt revitaliseren en stilaan een rollend fonds opbouwen. Flankerend hebben we een premiestelsel voor verfraaiing van de woning uitgewerkt voor bepaalde zones. Een moeilijke oefening, want je zal als eigenaar maar



© KAAAN Architecten

02



“Wij waren een van de eerste steden die een digitale bouwvergunning uitreikten. We hebben ook ingezet op infosessies met architecten, om samen bugs de wereld uit te helpen en te zoeken naar oplossingen voor probleemsituaties, zoals een opdrachtgever die in het buitenland verblijft.”

net naast die zone vallen. Maar dankzij het feit dat onze Rechteroever waarschijnlijk het meest bestudeerde gebied van Vlaanderen is, kennen we alle gevoeligheden en was een gecombineerde aanpak mogelijk. Dergelijke kleinere ingrepen zijn in feite even belangrijk als de grote projecten. Zo hebben we op het Kanunnik Colinetplein het duurste bushokje van het hele land geplaatst. Dat pleintje was verloederd en ten prooi gevallen aan kleine criminaliteit. Door het nieuwe bushok en een fontein zijn we erin geslaagd dat te keren. Je ziet daar intussen de eerste koffiebars verrijzen.”

De juiste dimensies

Ook andere functies blijven niet verweesd achter. Op de site van de voormalige leerlooierij Schotte wordt de laatste hand gelegd aan een multifunctionele sportvillage met zalen voor dans, Olympisch turnen en gevechtssporten en een infopunt. Op de planning van AGSA staat verder het bedrijvent centrum Siegem, waar ook een crematorium verrijst. Bij de nieuwe sluis van Waterwegen en Zeekanaal komt een sluisgebouw waar fietsers kunnen verpozen met uitzicht op het stadspark en Erembodegem. “Vanuit economisch oogpunt ben ik blij dat de Dender mag worden uitgediept voor schepen tot 1.350 ton, waardoor veel meer transport langs het water mogelijk wordt dan de huidige 650 ton toelaat. Heel wat firma’s waren daarvoor vragende partij. Een goede zaak, als je weet dat een schip al snel de lading van 100 vrachtwagens transporteert.” »



06. Aan het station verbindt een nieuwe onderdoorgang het Statieplein met het nieuwe Denderplein en met de pendelparking en de toekomstige fietsers- en voetgangersbrug over de Dender. De nieuwe onderdoorgang en pendelparking maken deel uit van het masterplan Aalst StationsOmgeving, opgemaakt door Christian Kieckens Architects.

07. In de schaduw van het station verrijst een parkeergebouw met zeven bovengrondse niveaus en één ondergronds niveau, samen goed voor 900 auto's en 30 plaatsen voor Kiss & Ride. Het gebouw krijgt een afwerking met hout en glas.

08. Architect Willy Peynsaert verbouwde het monumentale pand van de voormalige landbouwersvereniging 'Redt U Zelfen' tot lofts en een commerciële ruimte. Daarbij perforeerde hij de bakstenen gevel met grotere ramen voor meer licht en uitzicht op het water.

09. Pal in het winkelcentrum tussen de Nieuwstraat en de Ridderstraat, komt een grootschalig mixed project met 2.500 m² winkelruimte voor Zara, een aantal wooneenheden, semi-publieke en private daktuinen, en een ondergrondse parkeergarage voor 116 wagens. Het ontwerp is van Bontinck Architecture and Engineering.

Ook retail in de stad is een dada van de burgemeester. "Mooie pleinen en straten en een leefbare stad zijn het spiegelbeeld van commerciële aantrekkelijkheid. Daarvoor heb je katalysatoren nodig. Daarom tracht ik grote winkelketens naar Aalst te lokken, met het argument dat de stad net zoals zij investeert en groeit. Je moet wel vermijden dat de straten er 's avonds doods bij liggen. Daarom streven we nabij de winkelzones naar goed gesitueerde en evenwichtige woonentiteiten. Dé opgave in een centrumstad is de zaken juist te dimensioneren. Dat gaat onder andere over hoogte, diepte, breedte, oppervlakte en functies van gebouwen. Je moet een juiste en efficiënte allocatie van gebouwen en middelen op de aangewezen plaats nastreven."

Leefbaarheidsarchitect

Een leefbare stad rijmt voor de burgemeester en voormalig strafpleiter ook op veiligheid. "Wij zijn momenteel een van de veiligste steden van Vlaanderen en dat wil ik zo houden. Er is hier geen enkele no go zone. Een van mijn eerste maatregelen was de installatie van een politiecommissariaat op de Rechteroever. Zo'n wijkpolitie stuurt, bijna als een sociale politie, de multiculturele samenleving. In het verleden heb ik veel pro deo gepleit voor mensen die het moeilijk hadden in hun leven. De stem van de advocaat hoort thuis in de mond van de stamelaar, was daarbij mijn motto. Die lijn trek ik door als burgemeester. Ik heb hemel en aarde bewogen om het forensisch psychiatrisch centrum in Hofstade erdoor te krijgen, want dat is bestemd voor mensen die je geen »



06



07



08



© M&E en Re-Vive

09



© Willy Peynsaert

10



11

10. Net als andere steden wil ook Aalst de opportuniteiten van een stroom in de stad volop benutten. De bundeling van recreatie en wonen aan het water moeten zorgen voor een nieuwe aantrekkingspool en dynamiek.

11. Architecten Achtergael tekende het masterplan voor de invulling van de voormalige Tupperware-site op de Rechteroever, een ontwikkelingsproject van Matexi en Re-Vive. Het project voorziet in 450 nieuwe woningen, appartementen en diensten en moet de omgeving rondom de Dender herwaarderen. Voor het deelproject Pier Kornel, een gemengd woonproject met de klemtoon op duurzaam wonen, gingen Matexi en Re-Vive in zee met dencl-studio en met Pascal François Architects.

schuld kunt toewijzen, maar die curatief moeten worden opgevangen. Meer zelfs, ik heb als geen ander gepleit om er ook een afkickcentrum aan te verbinden. Je hebt lokaal zo'n instelling nodig. Mensen die compleet gedesorienteerd zijn in tijd en ruimte, op een bus zetten en dertig kilometer verderop in een instelling droppen, is geen goede aanpak. Jammer genoeg werd mijn boodschap niet opgepikt."

"Maar met begrip alleen kom je er niet. Waar nodig moet je ook streng optreden. Law and order is een noodzaak in een stad. Graffiti, kleine criminaliteit en druggebruik in de openbare ruimte mag je niet toelaten. Dat tast de leefbaarheid aan. Wij hebben als laatste centrumstad GAS-boetes ingevoerd, en daarin concentreren we ons uitsluitend op zaken die anderen overlast veroorzaken:

wildplassen, sluikestorten, nachtlawaai. Via contacten met de school en politietoezicht trachten we te voorkomen dat scholieren hun speelplaatsruzie op straat beslechten of een spoor van afval achterlaten. En als jongeren door het rode licht lopen, worden hun namen genoteerd en krijgen hun ouders een brief. Klinkt dat betuttelend? Het is de enige manier om van Aalst de charmante stad te maken waar ik van droom. In die zin zou je ons leefbaarheidsarchitecten kunnen noemen."

Burgemeestersdromen

Nu hij het woord droom heeft laten vallen, wil de burgemeester daar graag even op verder borduren. "Mijn grote droom is een fabriek van de ironie, humor en creativiteit samenkomt. Want Aalstenaars hebben humor en zelfspot, en het barst hier van de creativiteit. Wij hebben firma's die decors maken voor diverse pretparken en voor Tomorrowland. Wist u trouwens dat Tomorrowland in Aalst is uitgevonden? Tomorrowland is niet meer dan de uitvergroting van onze Grote Markt tijdens carnaval. Daar staat op die dagen een lange rij oude brandweerwagens met serieel geschakelde muziekinstallaties die de hele tijd op volle kracht spelen. Een openluchtdiscotheek à la Tomorrowland dus. Ik beken trouwens met veel plezier dat ik een van de Aalstenaars ben die daar 's ochtends om vijf uur op

die wagens staat te dansen. Het verschil met de rest is dat ik dan geen druppel alcohol heb gedronken waardoor ik na een tijd als enige overeind weet te blijven. Ik ben geen bureaucraat, maar een burgemeester van hier."

Een andere droom is de nauwe samenwerking tussen de twee grote ziekenhuizen in de stad. "Kortrijk heeft zijn design, Hasselt zijn jenever en mode, en wij zijn de absolute zorgstad van Vlaanderen met twee performante ziekenhuizen op wereldniveau, die zelfs de concurrentie met universitaire ziekenhuizen kunnen aangaan. Om maar een naam te noemen: dokter Alex Mottrie maakt in Aalst chirurgen van 96 verschillende nationaliteiten wegwijs in de robotchirurgie. Mochten we die twee ziekenhuizen kunnen samenbrengen, dat zou pas echt een klapper zijn, want onze zorgsector stelt momenteel al 6.600 mensen tewerk. Maar daar spelen natuurlijk veel economische belangen en andere factoren mee. In ieder geval hebben we het project AIPA op poten gezet, ageing in place Aalst. Onder die paraplu trachten we alle ondernemers en zorgorganisaties te verzamelen die bezig zijn met de woonproblematiek en met innovatieve woonvormen voor senioren. Intussen beschikken we al over een modelwoning, en dat is pas de start. Later komen er ook Woonzorgwijken. De vibe is hier goed, maar het is vooral veel meer dan alleen maar een vibe."

Door Colette Demil & Staf Bellens