

Eerste schepen Tom Vandeput - Hasselt

**“We hebben een razendsnelle
inhaaloperatie uitgevoerd”**

“De Hasselaar heeft heel wat bekende referentiepunten ingrijpend zien veranderen tijdens deze beleidsperiode”, beaamt Tom Vandeput op het einde van het gesprek. “Dat roept soms vragen en onrust op. Maar wij zetten sinds 2013 dan ook in op een ambitieuze inhaaloperatie wat infrastructuur en gebouwen betreft.” Bijna symbolisch wordt die operatie in juni 2018, op het einde van de legislatuur, beklonken met een verhuizing van alle stedelijke en OCMW-diensten naar het nieuwe Stadskantoor.

De nieuwe thuishaven voor deze diensten die momenteel verspreid zitten over een zevental compleet uitgeleefde vestigingen, wordt de voormalige rijks-wachtkazerne. Het beschermde gebouw op de site zal, na restauratie en aanpassing aan de 21-eeuwse vereisten, de raadszaal en ruimtes voor protocolaire functies herbergen. Daarnaast komt een opvallende nieuwbouw met een spectaculaire schuine spiegelwand. Tom Vandeput, schepen van economie, ruimtelijke ordening, grondbeleid, landbouw en de Grenslandhallensite: “Wij hebben bewust gekozen voor een verbinding tussen oud en nieuw binnen de Groene Boulevard, de kleine ring rond ons stadscentrum. Zo worden de pakweg 1000 bezoekers die hier vanaf volgend jaar dagelijks over de vloer komen meteen potentiële consumenten voor de handel en horeca in ons centrum.”

Het Stadskantoor wordt gebouwd in opdracht van het Autonoom Gemeentebedrijf Stad Hasselt AGB. Over het prijskaartje van ruim 52 miljoen euro werd politiek al flink gebakkeleid. Tom Vandeput blijft er kalm onder: “In het voorjaar van 2018 gaan we de huidige vestigingen in alle transparantie op de markt brengen via een openbare verkoop. Bedoeling is die locaties te laten invullen met appartementen en eventueel retail op het gelijkvloers. Met de opbrengst van die verkoop recupereren we minstens de helft van de investering in het Stadskantoor. Even belangrijk zijn de voordelen voor de bevolking doordat alle diensten gecentraliseerd zitten, te weten een transparanter beleidspro-

ces en een betere dienstverlening met goed op elkaar afgestemde loketten, een meer correcte doorverwijzing en flexibele openingsuren in de zomer.”

Zwembadsite

Een ander groot stadsproject dat de tongen losmaakt is de zwembadsite, waar het nieuwe stedelijk zwembad intussen in gebruik is genomen. “Bewust vullen we zelf de exploitatie in, zodat iedereen hier tegen democratische prijzen terecht kan en we de scholen en jeugdverenigingen bij de werking kunnen betrekken. Het omliggende Kapermolenpark wordt heringericht. Omwille van de ligging op wandel- en fietsafstand van het centrum en een heleboel faciliteiten, en de aangrenzende vestigingen van de PXL Hogeschool en de UHasselt, hebben we besloten hier ook een studentencampus te ontwikkelen. In vijf woontorens realiseert de privésector hier circa 350 studentenkamers en een aantal starterswoningen. Zo willen we de studentenhuisvesting in onze stad kanaliseren. Bestaande studentenkoten in het centrum blijven vergund of worden geregulariseerd, maar sinds enkele jaren is een nieuwe opdeling van eengezinswoningen in kamers niet langer toegestaan. Zo willen we overlast voor de centrumbewoners voorkomen en vermijden dat goedkope kamers een publiek trekken dat zich hier zonder domiciliëring vestigt. Anderzijds brengen die studenten na 18 uur de nodige dynamiek in het centrum, wat welkom is. Het blijft zoeken naar het gepaste even-

wicht tussen leven en overlast. In ieder geval beschouwen we de aanwezigheid van studenten in onze stad als een fikse meerwaarde. Met de starterswoningen op de zwembadsite willen wij hen na hun opleiding in de stad houden.”

Wonen voor iedereen

Huisvesting is een belangrijk issue voor Hasselt, gezien de jaarlijkse bevolkingsaan-groei met netto 2000 inwoners. “We tellen vandaag 78.000 Hasselaren en houden rekening met een potentiële groei naar 100.000 mensen. In 2010 besliste de bewindsploeg om grote bouwprojecten af te remmen tot na de gemeenteraadsverkiezingen, waardoor tevens het extra aanbod aan woningen achterwege bleef. Ook daar hebben we een inhaaloperatie moeten maken. Om alles in goede banen te leiden, hebben we een woonkwaliteitsplan opgemaakt waarin onder andere de densiteiten zijn vastgelegd.”

“Deze legislatuur hebben we sterk geïnvesteerd in infrastructuur om de stad kwaliteitsvoller te maken voor de gebruiker en haar voor te bereiden op de toekomst.”

“Een belangrijk project voor Hasselt is de Blauwe Boulevard, de herontwikkeling van de oude industriële site aan de kanaalkom. Op Uplace na is dat momenteel het grootste bouwproject in Vlaanderen, met dat verschil dat hier intussen alle vergunningen zijn uitgereikt en de werken zijn gestart. De privésector realiseert hier 22.000 m² winkeloppervlakte en 400 appartementen in het hogere gamma, in een opvallende architectuur. Daarnaast komt er een openbare parking. De Blauwe Boulevard wordt een compleet nieuw stadsdeel dat aansluit bij het centrum en vergezeld gaat van voetgangers- en fietserbruggen en een nieuw Gelatinepark.” »



01. Een blikvanger op de Blauwe Boulevard is het project Zuidzicht, een ontwerp van B2Ai. Verspreid over 4 fasen komen hier in totaal circa 290 woon-eenheden en een beperkte oppervlakte voor handen of kantoren. Fase I (61 luxeappartementen en 3 winkelruimtes) en fase II (75 luxeappartementen) zijn intussen gerealiseerd en de rest zit op schema. Zicht op het water, penthouses met veel glas waardoor de volumes minder zwaar ogen en een vormgeving die de sfeer van vakantie oproept, kenmerken deze ontwikkeling van Kolmont Woonprojecten.

“Met de studentenkamers en de starterswoningen op de onderwijscampus tillen we het concept studentenkamer naar een hoger niveau en willen wij de toekomstige student in Hasselt verankeren.”

“Bij de vastlegging van het regionaal stedelijk gebied Hasselt-Genk kregen wij vanuit Vlaanderen een belangrijke taak toebedeeld inzake wonen, met woonuitbreidingsgebieden in de deelgemeenten Godsheide, Runkst, Kiewit en Kuringen. In participatie met de buurten stellen we daar nu verkavelingsplannen op. Hier komen overwegend betaalbare woningen op percelen van 4 are, want daaraan bestaat er duidelijk behoefte. Door de verkavelingen gefaseerd aan te bieden op de markt, streven we naar een kwaliteitsvolle invulling. Ontwikkelaars maken per perceel 2500 euro vrij waarmee we flankerende maatregelen

betalen om de cohesie van de buurt te garanderen. Ik denk dan aan investeringen in het openbaar domein, de infrastructuur, sociale voorzieningen. Door de fasen op meerdere plekken tegelijkertijd in gang te zetten, willen we vraag en prijs in evenwicht houden en de betaalbaarheid garanderen. Intussen heeft de privésector ook betaalbare appartementen gerealiseerd nabij de jeugdhoeve, op wandelafstand van de Grote Markt, en in het project West langs de grote ring, die deze wat verwaarloosde wijken een nieuwe impuls geven.”

INCubator voor jonge ondernemers

Om jongeren in Hasselt te houden of te halen, wordt niet alleen de woonmarkt in stelling gebracht. Een krachtige troef is ook de Corda Campus, de voormalige Philips productiesite waar een architecturaal opvallende INCubator 1 werd gebouwd voor startende ondernemers in nieuwe media en technologieën, ICT en high tech. “We zijn daarvoor als medeaandeelhouder in het project een partnership aangegaan met de LRM. Met de INCubator willen wij zeker niet de bestaande kantoormarkt beconcurreren, maar bieden wij een ecosysteem aan waar jonge ondernemers in een dynamische omgeving en tegen betaalbare prijzen aan de slag kunnen. Zij kunnen rekenen op een brede ondersteuning: secretariaat, bedrijfsrestaurants, lezingencycli en op termijn extra faciliteiten

als een kapperszaak, superette, wassalon en kindercrèche. Ondernemers die doorgroeien, kunnen op de rest van de campus terecht voor de huur of aankoop van gebruikelijke kantoorruimte. De eerste vestiging is een succes. Er zijn wachtlijsten, de werkgelegenheid klokt af op 3000 jobs en het groeipad stelt er 5000 voorop tegen 2020. Vandaar dat intussen de bouw van een tweede INCubator is gestart.”

Parkeren sturen

Hasselt is een retailstad bij uitstek, waar handel en horeca de kroon spannen, aangevuld met cultuur en kantorenmarkt. “In de ranking van handelssteden in België neemt Hasselt de vierde plaats in. Je vindt hier alle grote retailspelers terug, waaronder enkele nieuwe: Primemark, Inno, Nespresso, Starbucks, COS, & Other Stories, Ellis Gourmet Burger, Foodmaker, Ikea, Decathlon. De middenstand in het centrum moet opboksen tegen het perifere aanbod en het comfort dat die zaken bieden: parkeren voor de deur, shoppen, inladen en wegrijden. In het centrum zetten wij daarom in op belevingswinkelen als toeristische aantrekkingspool. Omdat parkeergelegenheid daarin een belangrijke rol vervult, nemen we dat mee op in ons beleid. Vroeger had de stad heel wat parkings in eigen beheer, maar die werden op de markt aangeboden via allerlei formules als concessie en erfpacht. Gezien de consolidatie in de sec-

tor zien we ons nu geconfronteerd met één grote speler die de ticketprijzen binnen de Groene Boulevard bepaalt. Die speler staat vandaag te koop, zodat we niet weten met welke contracterende partij we morgen rond de tafel moeten zitten. Daarom zetten we zelf in op parkings. Naast de parking bij het zwembad en een kleinere elders realiseren we in de Blauwe Boulevard op dit ogenblik 2000 ondergrondse parkeerplaatsen die we publiek aanbieden. Hoe de exploitatie zal gebeuren, staat nog niet vast, maar we zullen in ieder geval de prijzen bewaken. Intussen hebben we ook bijna 3 miljoen euro uitgetrokken voor een slim parkeergeleidingssysteem waarmee we wagens naar de meest nabije vrije parkeerplaats kunnen loodsen.”

Uitdagingen voor morgen

Wat ligt er nog op het bord? Een groot vraagteken blijft het stationsgebouw van Hasselt. “In het masterplan voor de stationsomgeving dat was goedgekeurd

02. De herinrichting van de kanaalzone tot een Blauwe Boulevard die aansluit bij het centrum omvat onder andere het project Quartier Bleu van de nv Kanaalkom (Chateaux Real Estate en Matexi), met als deelprojecten de Kade, de Promenade en de Armand Hertzstraat en met een grote publieke parking. De stad neemt de inrichting van het openbaar domein voor haar rekening. De architectuur is van De Gregorio & Partners in samenwerking met Antonio Citterio Patricia Viel and Partners. Visualisatie: Quickit.

03 De Promenade legt de verbinding tussen het Quartier Bleu en de binnenstad en biedt volop gelegenheid om te shoppen. De architectuur is rijker, met veel natuursteen en een verfijnde detaillering. Visualisatie: Quickit.

04. Vogelperspectief op de veiligheidssite Campus H waar politie, brandweer, hulpcentrales en administratieve diensten worden ondergebracht. Partners van dit project: AGB, politiezone Limburg Regio Hoofdstad LRH, Hulpverleningszone Zuid-West Limburg, Kumpen, Democo, Strabag, Demtec (onderhoud), Algemene Directie Civiele Veiligheid, Regie der Gebouwen, dbv-architecten (ontwerp brandweerkazerne) en AVApartners (ontwerp politiekantoor in samenwerking met dbv-architecten).



05. Op de voormalige Herkenrodekazerne zal de THV Refugehuis, een samenwerking tussen Kolmont Woonprojecten en Vestio, betaalbare woningen realiseren conform de randvoorwaarden die de stad samen met het studie bureau BUUR opstelde. Ontwerpteam: Abscis – Atelier Kempe Thill – UAU – VK – Land.

06. Samen met de zwembadsite maakte POLO Architects een masterplan voor het Kapermolenpark en de omringende campus, dat zal resulteren in een campuspark met vijf torens: vier met studentenkamers, een met starterswoningen. Voor het complete project sloeg de tijdelijke vereniging Samenwerkingsverband Hasselt de handen in elkaar, met als partners Artabel, POLO Architects, Grontmij, Kolmont Woonprojecten, Vanhout, ACH Bouw & ACH Construct, Lotec en Cegelec.

07. Een consortium met Kumpen-Democo, Eurostation Design Team en de ontwerpers Jaspers-Eyers / SAQ Architects / MASSarchitects / Architectenbureau Michel Janssen won de wedstrijd die de stad in 2013 uitschreef voor een nieuw Stadskantoor aan de Groene Boulevard. Het gaat in totaal om 17.000 m² kantoor- en dienstenruimte, waarvan 14.000 m² nieuwbouw, aangevuld met de restauratie van een voormalige rijkswachtkazerne.

door alle partijen, was onder andere vastgelegd dat Hasselt het vertrekpunt zou zijn van Spartacus, de snelle tramverbindingen naar Maasmechelen en Maastricht, en dat er in 2019 een nieuw stationsgebouw zou worden gebouwd. Daarmee zou de site het start- en eindpunt zijn voor heel wat vervoersplannen. Van dat masterplan zijn vandaag het nieuwe gerechtsgebouw en de jeugdherberg met een aangrenzend park gerealiseerd, terwijl het Spartacusproject weer volop in beweging zit na een periode vol onzekerheid. Maar de overtunneling van de spoorlijnen en het nieuwe stationsgebouw zijn in een federale saneringsoperatie vrij arbitrair geschrapt. Onze burgemeester maakt er een strijdpunt van om dat in Brussel terug aan te kaarten en te ijveren voor de belangen van Hasselt en Limburg. Intussen nemen wij als stadsbestuur een aantal maatregelen om er de veiligheid en de leefbaarheid te verhogen. Maar

voor de volledig nieuwe ontwikkeling blijft het wachten op het bovenlokale niveau.”

Voor de toekomst zet de schepen in op een Hasselt dat alle voordelen van de centrumstad te bieden heeft zonder de gebruikelijke nadelen. “De voordelen zijn er vandaag al. Wonen kan verdicht in het centrum of kwaliteitsvol binnen de grote ring, in sociaal gedifferentieerde buurten. We hebben twee hogescholen en een universiteit, een uitstekend

“We hebben al 15 jaar een lokale verordening wonen boven winkels. Stilaan sluit die niet langer aan bij de realiteit. Retailers die huren, staan liever geen lopende meters van hun etalage af voor een aparte ingang, en willen dikwijls de verdiepingen zelf gebruiken.”





© architect: eld nv

08

ziekenhuis, handel en horeca, een cinema-complex met 14 zalen, bedrijven-centra, een golfclub, een rijk aanbod aan cultuurbeleving en stedelijke musea, evenementenhallen. Met de Versuz kunnen we prat gaan op een discotheek met internationale uitstraling die wereldwijd op nummer 58 prijkt. De nadelen die we bestrijden, zijn verkeerscongestie, parkeerproblemen, de daarmee gelieerde gezondheidsaspecten en onveiligheid. Een prima zaak is dat wij hier

geen problemen hebben met bepaalde bevolkingsgroepen, in tegenstelling tot heel wat andere centrumsteden.”

“Om dat alles te realiseren en gezien de achterstand die we hadden opgelopen, hebben we deze legislatuur heel snel moeten schakelen. Niet iedereen verteert dat even vlot. Na enkele andere pleinen gaat weldra ook de Grote Markt serieus van aanschijn veranderen. Politie en brandweer verhuizen naar een nieuwe campus aan de grote ring. Idem

voor de diverse stadsdiensten en het OCMW. Ik ben overtuigd van de meerwaarde van dat alles, maar het duurt even voor iedereen die ondervindt. Nu, de volgende legislatuur zal nog weinig infrastructurele ingrepen op een soortgelijk niveau moeten uitvoeren. De uitdaging voor morgen is dat we terug de wijken in moeten voor een inhaaloperatie op het vlak van ontmoetingscentra, sportclubs en andere ketens die het sociale weefsel versterken.”

Door Colette Demil en Staf Bellens



© Sami Bouchafrafi voor De Gregorio & Partners

09



© Regie der Gebouwen

10



© Regie der Gebouwen

11



12

08. Het spectaculaire Corda 1 gebouw op de Corda Campus, de voormalige Philips productiesite, krijgt er weldra Corda 2 en Corda 3 bij wegens een overweldigend succes. Het multidisciplinaire ontwerpbureau eld nv stond in voor het masterplan (samen met studio Farris) en voor het architectuurontwerp van Corda 1, dat naast de INCubator ook facilitaire diensten en andere kantoren herbergt.

09. Ook het woonproject Stadshaven van De Gregorio & Partners in samenwerking met Andrea Leonardi & Arassociati maakt deel van het Quartier Bleu. De 62 gevarieerde wooneenheden vormen de schakel tussen het stadscentrum en de Promenade.

10. Impressie van het toekomstige brandweergebouw op Campus H. Ontwerp: dbv-architecten en AVApartners.

11. Impressie van het toekomstige politiegebouw op Campus H. Ontwerp: dbv-architecten.

12. Vlakbij het station werd Hostel H gerealiseerd, de eerste jeugdherberg van Hasselt. Het ontwerp van het architectenbureau F.C.S. telt 40 kamers met in totaal 120 bedden, waarvan een derde rolstoeltoegankelijk is. Het zes meter hoge gevelraam is bedoeld als etalage voor kunst of om plaatselijke evenementen aan te kondigen.