

Elk dorp een bakker en een beenhouwer!

Vorige week lanceerde CD&V een nieuwe slogan: de "Big Five". In landelijke gemeenten moet er een geld afhaalpunt zijn, een bakker, een slager, een buurtcafé en plaats voor een winkel voor basis aankopen. Deze vijf voorziening zijn volgens Toon Vandeurzen noodzakelijk om verbindingen tussen mensen te bevorderen. Waar CD&V al die beenhouwers zal vinden is maar de vraag. Dit wordt een knelberoep in het kwadraat. Er zijn voorbeelden in het buitenland waar in kleinere dorpen voor een ander concept van winkelruimte werd gekozen. Het Oostenrijks bedrijf MPreis toont reeds jaren dat de retail wel een bijdrage kan leveren in dorpsgemeenschappen. Geen tempel van de consumptie met kunstlicht maar een verkoopruimte die inspeelt op andere noodwendigheden van de plaatselijke bevolking.

De Christelijke Volkspartij en de opvolger CVP hebben er alles aan gedaan om het landelijk Vlaanderen te promoten. Met een anti stedelijke attitude kreeg Vlaanderen een tsunami van verkavelingen. Goede landbouwgrond werd verkwanselt om zo veel mogelijk fermettes te bouwen. De dorpskernen bleven lang hun commerciële functie behouden met een veelheid aan bakkers, slaggers en ook cafés. In de jaren '80 begonnen de banken met het rondstrooien van kleine filialen. Honderden zijn ondertussen gesloten en kregen een andere bestemming. Na 2000 begon het proces van sluiting van kleine zelfstandige handelszaken, vaak een gebrek aan opvolging. Het is niet allemaal de fout van de e-commerce, ook de grote winkelketens begonnen te investeren in landelijke punten die worden uitgebaat door zelfstandigen. De retail sector veranderde ingrijpend.

Klagen over het verlies van bakkers en slaggers in een dorp heeft geen zin. In de KNACK van 27 augustus geeft Stijn Oosterlynck (UA), hoogleraar stadssociologie een aantal bedenkingen en dit onder de titel "Wie vandaag DORPS wil leven, kan beter in een grote stad wonen". Wie vandaag op het platteland woont heeft nauwelijks nog banden met de locatie waar hij woont. "Ze gaan niet dagelijks naar de lokale bakker of slager, maar één keer per week naar de supermarkt". Een grotere keuze en alle aankopen in één keer. Lokale bakker of slager zijn niet meer rendabel te houden. Oosterlynck is duidelijk: "Je kunst zo veel fiscale stimulansen geven als je wilt, maar aan het levenspatroon van mensen ga je niks veranderen....."

Het dorp waar iedereen elkaar kent en elkaar ontmoet in de lokale winkel of café, komt niet meer terug”.

Vaak wordt verwezen naar de leegloop in de Franse dorpen. In Vlaanderen is dit niet het geval en met uitzondering van bepaalde regio's is Vlaanderen één spraw geworden, steeds bebouwing op je netvlies.

Noodzakelijk is jonge ondernemers te steunen die plaatselijke producten maken om alzo tot een korte productieketen te komen.

Retail in kleinere dorpen



MPreis in Silz foto Marc Dubois

Dienst Toerisme van Tirol maakt veel publiciteit. In 2005 maakte ik een reis naar Tirol, niet om in de bergen te wandelen maar om een aantal kleine retailwinkels van MPreis te bezoeken in dorpen en kleinere stadjes. Het bedrijf MPreis is een Oostenrijkse leverancier van levensmiddelen. Het bedrijf werd in 1920 opgericht en is nog steeds in handen van de familie Mölk. Het bedrijf heeft ongeveer 250 vestigingen. Er zijn ook vestigingen in Salzburg en Vorarlberg (rond de stad Bregenz). Sinds 2001 is MPreis ook te vinden in het tot Italië behorende Zuid-Tirol.

Kijk maar even naar de website van MPreis. Naast rubriek aanwervingen, wekelijkse aanbiedingen is er ook "ARCHITEKTUR & DESIGN". Op de website van Delhaize of Colruyt valt zoiets niet te bespeuren, de zorg voor de huisvesting van hun winkels is onbestaan. Als het maar betonnen dozen zijn met een beglaasde inkomgevel!

MPreis redeneerde op een andere wijze. Een winkel in de binnenstad van Innsbruck of in een klein dorp is iets anders. De familie Mölk deed beroep op interessante architecten uit Tirol en ontwikkelde een winkelconcept dat een ook kan bijdragen aan de plaatselijke bevolking. Dus geen monotone eenheidsworst voor de bouwvolumes maar een architectuur die een extra

bijdrage kan zijn voor de omgeving en de plattelandsbewoners. Het deel van de bakkerij is steeds aan de inkom gesitueerd met aansluitend een kleine zithoek en terras buiten waar men ook iets kan drinken en elkaar bij een drankje kan ontmoeten, de plaats voor een gesprek. In geen enkel "superette" in België is zo iets te vinden. Betalen en direct naar huis, een winkel is geen ontmoetingsplek! De Carrefour winkel die ik recent zag in het landelijk dorp Houthulst is identiek aan deze van de voorsteden.

Een belangrijk aspect in de MPreis winkels is het daglicht (vensters geen dakkoepels) en waar het kan ook uitzicht op de omgeving, op groen of de bergen. Geen fabrieksdozen maar ruimtes waar het aangenaam is om te vertoeven en om zijn aankopen te doen. MPreis heeft ook grote winkels zoals in het trein- en busstation van Innsbruck. Mensen die van daaruit per bus naar de dorpen reizen kunnen hier een groter aanbod vinden dan in de plaatselijke MPreis winkels.

MPreis in Wattens



MPreis Wattens foto Marc Dubois

Weinig toeristen zullen het stadje Wattens, ten noorden van Innsbruck, kennen. Het is echter de vestiging van de befaamde kristalglasfabriek

Swarovski. In Wattens bouwde de Franse Dominique Perrault, de architect van *La Grande Bibliotheque* in Parijs, twee schitterende MPreis winkels. Perrault ontwierp de uitbreiding van het stadhuis van Innsbruck en op deze wijze kwam de familie Mölk in contact met Perrault. Het was voor hem een uitdaging om een commerciële ruimte te ontwerpen binnen het budget van industriebouw.

MPreis Wattens foto Marc Dubois



De grootste van de twee vestigingen bezit een binnen patio die licht brengt in de parking onder het gebouw. Ook hier weer het zelfde concept

met aan de inkom de broodafdeling en een zithoek binnen aansluitend een overdekt buitenterras. Opvallend is de hoogte van de binnenruimte wat toeliet bovenaan vensters aan te brengen om daglicht te laten binnenstromen plus zicht op de bergen, in de zomer het groen en in de winter de besneeuwde toppen.

MPreis Wattens foto Marc Dubois

Koffiebar en patio met anderaan Parkeerplaats voor auto's en een boom



Deze MPreis winkel is meer dan een anonieme verkoopruimte omdat de opdrachtgever met visie beseft dat er naast het uitbaten van een rendabele winkels, ook andere factoren zijn in de samenleving, zoals bouwen van een concept om de samenkomst van mensen te stimuleren. Ik kan enkel voorstellen dat de familie Colruyt een studiereis maakt naar Tirol. Een tip voor toeristen die volgende zomer naar Italië reizen via de Brennerpas. Deze stop staat niet in toeristische gidsen maar is een aanrader.

*Marc Dubois, architect HON FRIBA
Augustus 2025*