

Plots wordt 25 meter er 40 meter: de Bontinck truck!

Sinds het artikel "Duurste torens van Vlaanderen zijn cadeautjes van Termont & Co" in *Het Laatste Nieuws* van maandag 3 april 2018 is het duidelijk dat de invloed van het bureau Bontinck iets kan opleveren. Dank zij hun goede contacten met de stedelijke ambtenaren kon men een drastische aanpassing van de bouwhoogte bekomen. Voor alle duidelijkheid geen vermindering maar een forse verhoging, van 25 naar 40 meter. De gronden die Optima in bezit had tegenover het geplande Arteveldestadion (nadien omgedoopt als Ghelamco Arena) werd door een beslissing van stad Gent plotseling veel meer waard. Toen het Optima project in handen kwam van Paul Gheysens van Ghelamco bleef deze "upgrading" behouden. Kreeg het bureau Bontinck als tegenprestatie haar kantoorruimte van het Ghelamco stadion? Op de website van bureau Bontinck staan mooie opnames van hun nieuwe werkruimte met direct zicht op het grasveld en tribunes. Een paar dagen later werd in DS het idee van een "heffing op de meerwaarde" bepleit, o.a. door professor stedenbouwkunde Tom Coppens (UAntwerpen).



In 2005 verhoogde de stad Gent de hoogtelimiet van nieuw te bouwen kantoren tegenover de Ghelamco Arena tot veertig meter. © Frederiek Vande Velde

De nieuwe heffing op de meerwaarde voor bouwpromotoren kan, volgens experts, de perceptie van achterkamertjespolitiek deels doen verdwijnen.

Ik was één van de "geïnviteerde" personen om tijdens de OPTIMA hoorzittingen iets te komen vertellen in het Gentse stadhuis op 22 september 2016. De aanleiding was het lovend voorwoord van

burgemeester Termont in het 4,5 kg wegend boek van het bureau Bontinck dat verscheen voor het Optima drama uitbrak. Tijdens de Optimacommissie maakte ik duidelijk dat aan het begin van dit groot project reeds sprake was van favoritisme bij de keuze van het architectenbureau. Geen wedstrijdformule zoals in de ons omringende landen. Toen ik voorstelde dat hierbij de rol van een stadsbouwmeester van belang kon zijn, iemand die onafhankelijk over de schouder kan kijken, was de woede van burgemeester Termont groot en riep hij mij toe dat dit niets te maken heeft met de Optima commissie. Ook op mijn verwijzing dat het gaat om een "publiek bouwwerk" kwam er reactie van een aantal leden van de Optima commissie behorende tot de meerderheidspartijen van de huidige coalitie. Voor hen is het geen publiek gebouw omdat het tot stand kwam via een privé initiatief.

Het belangrijkste om een project te realiseren zijn niet de centen maar ook de bouwgrond. Zonder dit kan men niets aanvangen! Op welk terrein staat nu het stadion van AA Gent? Het zijn gronden die eigendom waren van de stad Gent, zowel het bedrijvent centrum als de Groothandelsmarkt. De waarde van deze site, toch een toplocatie nabij de autosnelweg, is meer dan een financiële inbreng van de stad. Als men de gronden bezit kan men eisen stellen, wat door het stadsbestuur niet werd gedaan. Door de inbreng van de gronden door de stad Gent is het verhaal dat het volledig gaat om een privé project meer dan ongeloofwaardig. Het is een project waarin de stad en de privé vanaf het begin participeerde en dan moet men ook de spelregels volgen. Hoe kan een privé bedrijf als Optima iets bouwen als men geen grond heeft?

Tijdens tijdens de Optima commissie op 22 september 2016 vertelde Paul Ghysens dat zijn equipe van ingenieurs en architecten het ontwerp van Bontinck voor Optima zeer grondig heeft aangepast en geoptimaliseerd. Het kwam er op neer dat hij de bedenker was van dit complex. Op de vraag van een lid van de Optima commissie waarom hij dan verder met het Gentse bureau heeft gewerkt was zijn antwoord zakelijk: het bureau had reeds een bouwvergunning. Wie het eerste ontwerp vergelijkt met wat er nu staat, ziet dat het gaat om twee totaal verschillende projecten. Wat gelijk is gebleven is de locatie!

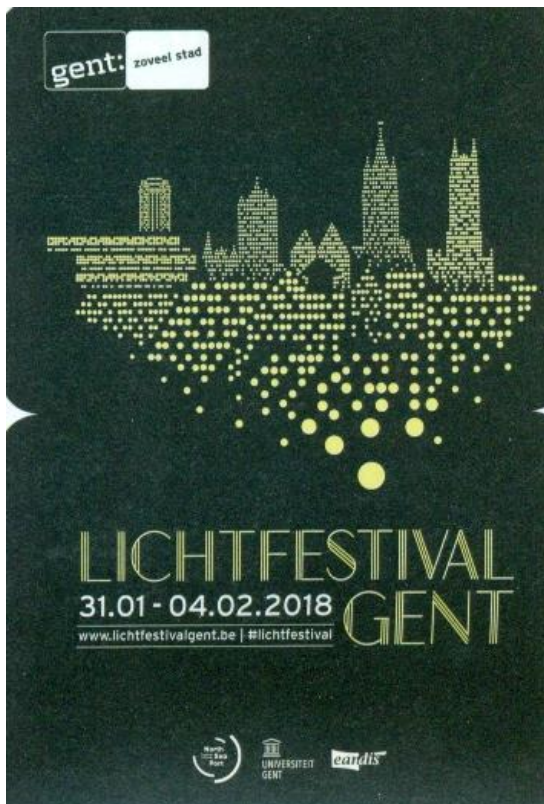
Tijdens de ondervraging in de Optima commissie vroeg men mij of ik bewijzen had of er binnen de Gentse administratie onregelmatigheden hebben voorgedaan. Bijvoorbeeld door dossier boven op de stapel te leggen in functie van een vluigere behandeling en andere voordelen aan het bureau Bontinck werden gegeven. Daarop moest ik antwoorden dat ik niets zwart op wit kon aanbrengen maar dat ik de vraag stelde waarom zoveel investeerders in vastgoedsector in zee gingen met dit Gentse bureau. Was het enkel om hun professionele structuur of waren er nog andere voordelen zoals vlotte behandeling van het bouw dossier na vele exclusieve voorbesprekingen of de mogelijkheden om de randvoorwaarden soepel te interpreteren, iets breder, iets dieper, iets hoger. Steeds in de

richting van meer en niet in minder. Het artikel in HLN maakt duidelijk dat er voordelen zijn om beroep te doen op deze bekende architectenfamilie.

Voor zover ik ben geïnformeerd kwam er geen persbericht van het bureau Bontinck om hun inbreng in dit Optima dossier te ontkennen. Tijdens de Optima commissie benadrukte burgemeester dat er geen enkele voordelen werden gegeven aan Optima. Het recente nieuws bewijst het tegendeel. Veronderstel dat het burgemeester Termont en zijn schepenen niets van dergelijke verhoging van bouwhoogte wisten, dan ligt de verantwoordelijkheid bij de top van dienst stedenbouw van stad Gent. Dat personen uit de stad en de immo sector nu en dan eens een invitatie kregen om een voetbalmach bij te wonen in de loge van het bureau Bontinck in het voormalig Ottestation van AA Gent is geweten.

Steeds blijft burgemeester verantwoordelijk voor de administratie! De band tussen de familie Bontinck en de Gentse socialisten is niet van gisteren. Het gaat om een relatie vanaf de jaren '30 met vader Geo (Georges) Bontinck en zijn zoo scannen0044n Dirk Bontinck. Alle belangrijke overheidsprojecten gingen naar deze familie en dit zonder vorm van een wedstrijdformule: het EGW gebouw aan het Zuid in de jaren '50 (later werd dit de bibliotheek), RTT toren, het ICC complex, het commercieel URBIS complex en het administratief centrum van de stad Gent aan het Zuid. Ook de restauratie van de Gentse Opera en het MSK kreeg de familie Bontinck van de socialistische politieke familie.

Ik stelde mij ook de vraag met welk gebouw dit bureau de stad Gent op de architectuurkaart van België, laat staan Europa, heeft gezet. Toch niet het monsterlijk gebouw aan het Zuid of de RTT toren die binnenkort wordt getransformeerd! Welk gebouw van Bontinck is opgenomen op de toeristische folders van Gent? Heeft burgemeester Termont nog nooit deze vraag gesteld? In de jaren '60 kreeg de familie Bontinck de opdracht voor de RTT toren. In plaats van een nieuwe stadsicoon te ontwerpen werd het een lompe verschijning die nauwelijks enige waardering kreeg van de Gentenaars. Bij het ontwerpen van de nieuwe logo voor het Lichtfestival werd gekozen voor de drie historische torens, plus drie moderne creaties: de Boekentoren, de Krook en de Stadshalle. Geen RTT toren valt te bespeuren!



Met de komst van meer en meer wedstrijden verloor het bureau zijn invloed en werd er overgeschakeld op de privé sector van de appartementsbouw. Dat er zoveel investeerders met dit bureau in zee gaan laat vermoeden dat er voordelen zijn in aanpassingen in "breedte en hoogte". Het gaat om een professioneel bureau en die zich niet meer wil profileren met overheidsopdrachten. Zij doen niet mee aan wedstrijden uitgeschreven door de Vlaamse Bouwmeester. Hopelijk kunnen wij rekenen op de nieuwe Gentse stadsbouwmeester (gekomen dank zij de Optima commissie!) om de perceptie van achterkamertjes politiek deels te doen verdwijnen.

Marc Dubois, architect / tot 2015 hoofddocent KULeuven

Journalist VVJ