

Activiteitenverslag

Kristiaan Borret, bouwmeester maître-architecte (BMA), 2015-2019

INHOUD

- 1. Historiek aanstelling Kristiaan Borret**
- 2. Historiek samenstelling Team BMA**
- 3. Permanente rapportering**
- 4. Oriëntatienota**
- 5. Werkingsactiviteiten**
- 6. Bijzondere topics**
- 7. Communicatie**

1. Historiek aanstelling Kristiaan Borret

- 25/04/2014 Publicatie van de oproep voor de aanstelling van Bouwmeester van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest
- 01/01/2015 Indiensttreding van Kristiaan Borret
- 01/01/2019 Overdracht contract BMA van GOB naar Perspective

2. Historiek samenstelling Team BMA

- 2015 4 personen bestaand team
- 2016 +2 personen (Research by Design)
- 2016-2017 +7 personen (projectbegeleiding, Research by Design, communicatie)
-
- TOTAAL 13 personen
- 01/09/2017 1 persoon ad nominem gedetacheerd door Perspective
- 01/04/2019 1 persoon gefinancierd door EU-onderzoeksproject Urban Maestro (tijdelijk gedurende 2019-2021)
- 14/07/2016 Verhuis naar de nieuwe gebouwen van BBP
- 01/01/2017 Overheveling van het personeel naar het BBP

3. Permanente rapportering

Er is door BMA tijdens het mandaat 2015-2019 permanente en transparante rapportering van de activiteiten van BMA verricht geweest. Dat is niet gebeurd onder de vorm van de redactie van een formeel jaarverslag maar wel op drie andere verschillende wijzen:

1. Projectentabel

Door het Team BMA wordt een exhaustieve tabel gebruikt om alle projecten waarin het team betrokken is, op te nemen. Deze tabel omvat alle lopende projecten met een uitvoerige oplijsting van diverse gegevens en de mogelijkheid om te filteren of te sorteren volgens deze criteria:

- Datum van start
- Status van uitvoering
- Publieke of private opdrachtgever
- Betrokkenheid van Research by Design
- Type project
- Naam opdrachtgever
- Naam project
- Programma
- Aantal wooneenheden
- Locatie in strategische zone
- Postcode van locatie
- Omschrijving FR/NL
- Projectverantwoordelijke in team BMA
- Type procedure
- Type ereloon
- Bedrag ereloon
- Bedrag studies
- Bedrag werken
- Bedrag wedstrijdvergoeding
- Stappen wedstrijdprocedure

2. Facturatie

De maandelijkse facturatie door Kristiaan Borret gebeurt op basis van de notering van het aantal gepresteerde uren en een afdruk van de persoonlijke agenda van Kristiaan Borret.

3. Opvolgcomité

In het bestek BMA is bepaald dat de technisch-administratieve controle van de prestatie van Kristiaan Borret wordt uitgevoerd door een begeleidingscomité bestaande uit de Secretaris-generaal (GOB), het Directoraat-generaal Ruimtelijke Ordening en Huisvesting, vertegenwoordigers van de bijdragende ministers en de BMA.

Dit comité had tot taak te zorgen voor administratieve coördinatie en toezicht te houden op de uitvoering van de diensten.

Er werd bepaald dat deze comités ten minste om de drie maanden zouden worden georganiseerd op initiatief van de aanbestedende dienst. Tussen 2015 en 2017 werd één comité georganiseerd door het kabinet van de minister-president. Vervolgens bood BMA aan om de organisatie van deze comités op zich te nemen, wat werd aanvaard.

Daarom heeft de BMA vanaf 2017 de toezichtcomités georganiseerd. De volgende leden zijn uitgenodigd:

- Een vertegenwoordiger van elk kabinet;
- Een vertegenwoordiger van de administratie belast met het administratief beheer van het BMA-contract (GOB tot 2018, daarna Perspective) ;

De comités werden georganiseerd door Kristiaan Borret, Fabienne Lontie en Sophie Gérard (BMA) op de volgende data:

- 22 maart 2017
- 22 juni 2017
- 20 september 2017
- 19 januari 2018
- 20 april 2018
- 19 september 2018
- 25 maart 2019

Vanaf 20 april 2018 is besloten om het driemaandelijke ritme van de opvolgcomités te verlengen, om voldoende stof voor discussie bijeen te brengen.

Het laatste opvolgcomité vond plaats op 25 maart 2019. De volgende had in september 2019 moeten plaatsvinden, maar het was ingewikkeld om deze te organiseren vanwege :

- De nieuwe regering die in vorming was, evenals de verdeling van bevoegdheden;
- De aanbesteding voor de aanstelling van de BMA 2020-2024, dat op dat moment in gelanceerd was.

Elke keer is er een driemaandelijks verslag naar alle uitgenodigden gestuurd als basis voor de discussie in deze commissies. Dit rapport omvatte elke keer een aantal vaste onderdelen :

- Een excerpt van de nieuwe projecten uit de projectentabel team BMA
- Lijst van de verstuurde newsletters (ook beschikbaar op www.bma.brussels)
- Lijst van de voorbije jury's/factsheets (ook beschikbaar www.bma.brussels)
- Agenda van de Kwaliteitskamers (vertrouwelijk)
- Conferenties/Lezingen
- Publicaties/Pers

4. Oriëntatienota

In april 2016 is de Oriëntatienota van Kristiaan Borret goedgekeurd door de Regering. Deze strategische nota beschrijft de structurele werkmethode van de bouwmeester en is beschikbaar op de website (zie <http://bma.brussels/wp-content/uploads/2017/03/bouwmeesternota.pdf>)

In de Oriëntatienota is de werkmethode opgebouwd volgens drie assen, waarin telkens vier punten naar voren geschoven zijn:

- De aanpak beschrijft de achterliggende attitude die kenmerkend is voor de functie van de bouwmeester in het algemeen en voor de situatie van de tweede Brusselse bouwmeester in het bijzonder.
- De instrumenten overlopen hoe de werking van de bouwmeester zich verder kan ontwikkelen om zo efficiënt mogelijk te werken en een zo groot mogelijke impact te bereiken.
- De thema's geven een aantal ruimtelijke kwesties aan waarvoor Kristiaan Borret de komende jaren bijzondere belangstelling wil vragen.

Uit de samenvatting van deze oriëntatienota voor het mandaat 2015-2019 is goed afleesbaar hoe de werking van BMA tijdens de afgelopen jaren is omgezet volgens de richting die aangegeven is in de oriëntatienota. De punten die aangekondigd werden in de oriëntatienota zijn in grote mate effectief uitgevoerd tijdens de bijhorende mandaatsperiode. Een samenvattend overzicht van de punten uit de oriëntatienota:

AANPAK 1. Kwaliteit vergt een gesprek

Ruimtelijke kwaliteit is contextgebonden en komt tot stand in het gesprek met de verschillende stakeholders. Het is de taak van de bouwmeester om dit gesprek mogelijk te maken op een gecoördineerde manier.

AANPAK 2. Transversaal en onafhankelijk

De complexiteit van Brussel vraagt om een transversale aanpak, dwars door de verschillende domeinen en sectoren heen. Daartoe is het nodig dat de bouwmeester zijn onafhankelijk statuut kan aanwenden.

AANPAK 3. Passage à l'acte

Brussel toont zich ambitieus op het vlak van stadsvernieuwing. Die ambities vertalen zich echter niet vlot genoeg in realisaties op het terrein. Brussel heeft nood aan actie en versnelling om de dynamiek die leeft ook zichtbaar te maken in het stadsbeeld.

AANPAK 4. Verruimen en verdiepen

De eerste Brusselse bouwmeester heeft het pad geëffend. Nu is een nieuwe stap nodig. De bouwmeester moet kwaliteitszorg aanbieden aan méér soorten van stadsontwikkelingsprojecten, zowel publiek als privé, en via verschillende methodes.

INSTRUMENT 1. Wedstrijdprocedures optimaliseren

Goed georganiseerde wedstrijden zijn een garantie op kwaliteit. Het instrument moet verder verfijnd en uitgebreid worden op maat van elke specifieke opdracht.

INSTRUMENT 2. Kwaliteitskamer

Ook wanneer er geen ontwerpwedstrijd plaatsvindt, kan de bouwmeester het verschil maken. Het opstarten van een kwaliteitskamer is hiertoe een belangrijk instrument.

INSTRUMENT 3. Research by design

Sommige projecten vragen om een voorafgaand of meer fundamenteel onderzoek. Ontwerpend onderzoek kan helpen om het blikveld te openen en nieuwe ideeën te genereren.

INSTRUMENT 4. Communicatie

Een goede en efficiënte communicatie naar zowel het vakpubliek als het brede publiek is noodzakelijk om de interesse voor stadsontwikkeling in Brussel in een stroomversnelling te brengen.

THEMA 1. Metropolitane schaal

Na de succesvolle periode van stadsvernieuwing op schaal van de wijk, is de tijd rijp voor schaalvergroting. Goede stadsontwikkeling bouwt aan een globale visie voor het hele territorium. Grote stedenbouwkundige figuren van gewestelijke schaal, zoals het Kanaal, spelen hierin een sleutelrol.

THEMA 2. Productieve stad

De afgelopen decennia zijn veel *blue-collar* jobs uit Brussel verdwenen. Toch is er plaats voor maakeconomie in de stad. Welke ruimtelijke oplossingen kunnen we bedenken zodat wonen en werken in de stad kunnen samengaan?

THEMA 3. (Woon)verdichting met nuances

Verdichting ligt vandaag goed in de mond. Toch mogen we niet zomaar verdichten om te verdichten. Om de leefbaarheid van de stad te vrijwaren is een zorgvuldige dosering van verdichting noodzakelijk. Hoe sturen we de verdichtingsgolf zodat ze in kwaliteit voldoet?

THEMA 4. Maximax publieke ruimte

Meer mensen op minder oppervlakte hebben des te meer nood aan publieke ruimte. Om de levenskwaliteit van Brussel te waarborgen, zullen we dus genereus, efficiënt en innovatief moeten omspringen met de beschikbare open ruimte.

5. Werkingsactiviteiten

Tabel van projecten

De werkingsactiviteiten van het team BMA zijn allen opgenomen in een exhaustieve projectentabel (zie bijlage 1). In de loop van het mandaat 2015-2019 zijn deze activiteiten geleidelijk aan gestructureerd volgens 3 pijlers, die ook op de website van BMA uiteengezet zijn:

1. Wedstrijden
2. Research by Design
3. Kwaliteitsadvies

Het nieuwe aantal activiteiten dat per jaar ingeschreven wordt in de tabel is gemiddeld ca. 100 nieuwe activiteiten per jaar:

Jaar	Aantal nieuwe projecten
2015	63
2016	150
2017	153
2018	85
2019	83

De grote toename van nieuw ingeschreven activiteiten in 2016 en 2017 is gebeurd dankzij de uitbreiding van het team BMA. Projecten lopen natuurlijk dikwijls verder door over verschillende jaren, zodat de werklust per jaar bestaat uit zowel nog steeds lopende projecten uit het verleden als uit nieuw ingeschreven activiteiten.

Pijler 1: Wedstrijden

Het inzetten van wedstrijden is het belangrijkste instrument van de bouwmeester. Hiermee kan BMA op een transparante en kwaliteitsvolle manier projecten en ontwerpers selecteren. Die wedstrijden moeten goed georganiseerd zijn, dankzij de driedelige en efficiënte combinatie van programma, procedure en jury. Daardoor vormen de wedstrijden één van de beste garanties voor architecturale kwaliteit.

Om opdrachtgevers zo goed mogelijk te helpen, heeft BMA instrumenten en procedures ontwikkeld om een wedstrijd op een zo transparant, efficiënt en kwaliteitsvol mogelijke manier te organiseren. Er zijn verschillende modelbestekken van BMA ontwikkeld die aangepast zijn aan de meest recente wijzigingen van de wet overheidsopdrachten en die tevens juridisch gevalideerd zijn.

Deze modelbestekken evenals een bijhorende handleiding staan online ter beschikking op de website van BMA (<http://bma.brussels/nl/home/tools-nl/>):

- TYPEBESTEK ONDERHANDELINGSPROCEDURE ZONDER VOORAFGAANDE BEKENDMAKING
- TYPEBESTEK MEDEDINGINGSPROCEDURE MET ONDERHANDELING
- PROCEDURE VOOR PRIVÉ OPDRACHTGEVER MET GESPREK
- PROCEDURE VOOR PRIVÉ OPDRACHTGEVER MET OFFERTE

Daarnaast bestaan er de wedstrijdprocedures van institutionele opdrachtgevers, die in samenwerking met BMA opgesteld zijn. Het aantal vaste samenwerkingsvormen voor wedstrijdprocedures tussen BMA en diverse publieke opdrachtgevers is tijdens de mandaatperiode sterk uitgebreid. Momenteel bestaan er onder meer met volgende instanties akkoorden over modelbestekken:

- Perspective
- BM (gedeeltelijk)
- BL (gedeeltelijk)
- BGHM
- Citydev
- MSI
- CLTB
- Beliris (in herziening)

BMA heeft verschillende vormen van vernieuwing van procedures geïnitieerd bij diverse opdrachtgevers, onder meer:

- Invoeren van de oproep tot interesse voor procedures zonder voorafgaandelijke bekendmaking om de opdracht publiekelijk open te stellen voor kandidaten, met het oog op transparantie, objectiviteit en het verbreden van de kandidaatstellingen.
- Invoeren van een modelbestek voor wedstrijden door private opdrachtgevers, als een duidelijk kader voor de samenwerking met BMA en de betrokkenheid van andere publieke instanties zoals Urban en de gemeenten.

- Invoeren van de methode van een beeldkwaliteitsplan met aankoopcentrale:
ontwerpkader voor de aanleg van de publieke ruimte in de perimeter van het Plan Canal, en koppeling voor uitvoeringsopdrachten door diverse Brusselse overheden door middel van een aankoopcentrale.

Tijdens het mandaat 2015-2019 is er een bijzonder sterke toename van ontwerpwedstrijden geweest, zowel in aantal, soorten van publieke en private opdrachtgevers, types van onderwerpen en disciplines. Enkele cijfers:

2015-2019	aantal
TOTAAL aantal wedstrijden	172
-publieke opdrachtgever	153
-private opdrachtgever	19
-oproep tot interesse	38

Er was tijdens het voorbije mandaat een grote toename van het aantal wedstrijden:

- gemiddeld 35 wedstrijden per jaar of 1 nieuwe wedstrijd per 7 werkdagen

Er was tijdens het voorbije mandaat tevens een grote toename van het aantal kandidaten per wedstrijd, wat wijst op een betere bekendmaking naar en respons van de vakwereld :

2015-2019	aantal
Gemiddelde aantal kandidaturen per oproep	26
Gemiddelde aantal kandidaturen per oproep architectuur	32
Gemiddelde aantal kandidaturen per oproep publieke ruimte	19

Om de performantie van de wedstrijden die door BMA ondersteund worden in perspectief te zetten, kan het geval gebruikt worden van de wedstrijd voor het Buurthuis Weststation in het kader van het wijkcontract door de gemeente Sint-Jans-Molenbeek. Deze wedstrijd werd zonder medewerking van BMA opgemaakt in 2019 en leverde na publicatie in de officiële kanalen van e-procurement slechts 5 kandidaturen op, waarna 3 kandidaten afhaakten en 1 ongeldig verklaard werd, zodat er slechts 1 kandidaat overbleef.

Pijler 2: Research by Design

Sommige projecten vereisen een ontwerpend vooronderzoek. Research by design biedt de mogelijkheid om een project in een vroegtijdige fase te begeleiden en de toekomstige mogelijkheden van een locatie, een programma of een thema te onderzoeken. Het is een krachtig instrument om ontwerp als proactieve en creatieve expertise in de beleidsvorming te introduceren.

Research by Design is ingevoerd bij BMA in 2016. Eerst stond de werking volledig ten dienste van het Plan Canal, en gaandeweg wordt er door verschillende instanties en voor verschillende sites beroep gedaan op Research by Design.

Jaar	Aantal nieuwe dossiers	privé	publiek
2015	0	0	0
2016	57	27	30
2017	44	20	24
2018	30	14	16
2019	21	8	13

De toename van het aantal nieuw ingeschreven dossiers in 2016 en 2017 is gebeurd dankzij de uitbreiding van het team BMA. Projecten lopen natuurlijk dikwijls verder door over verschillende jaren, zodat de werklast per jaar bestaat uit zowel nog steeds lopende projecten uit het verleden als nieuw ingeschreven activiteiten.

Pijler 3: Kwaliteitsadvies

Het kwaliteitsadvies heeft tot doel om de kwaliteit te bevorderen van projecten voorafgaand aan de vergunning. In eerste instantie is door Kristiaan Borret hiervoor het systeem van een Kwaliteitskamer ingevoerd. Sinds de nieuwe versie van het BWRO brengt de BMA een advies bij het indienen van de vergunningsaanvraag en is het systeem van de projectvergadering ingevoerd. De projectvergadering heeft gaandeweg de rol van de Kwaliteitskamer overgenomen.

Kwaliteitskamer

De doelstellingen van de Kwaliteitskamer:

- Het stimuleren van de kwaliteit van projecten die in de voorbereiding van de opmaak van een bouwaanvraag zitten: vroeger dan tijdens het formele proces na de indiening van de bouwaanvraag.
- Efficiënt en transparant concentreren van de verspreide contacten die zoals gebruikelijk in de voorbereiding van een bouwaanvraag met de overheid plaatsvinden.
- Professionele dialoog organiseren tussen ontwerpers/opdrachtgevers en overheid.
- Gecoördineerd advies van de overheidsinstanties die het nauwst betrokken zijn bij de kwaliteitsbeoordeling.
- Besparing van tijd en geld door anticiperend overleg en gecoördineerde werking.

De Kwaliteitskamer had als vaste kernleden Kabinet Ruimtelijke Ordening, Gewestelijke Directie Stedenbouw, Bouwmeester, schepen en administratie van de betrokken gemeente, en wanneer nodig volgens de inhoud van het project ook andere betrokken overheidsactoren.

Het vergaderritme van de Kwaliteitskamer was 14-daags met een verslag na 7 dagen. Tot 2017 werd de organisatie verzorgd door ADT/ATO. Vanaf 2017 werd de organisatie en verslaggeving verricht door BMA. In de loop van 2019 werd de Kwaliteitskamer gaandeweg vervangen door de projectvergadering.

2015-2019	
Aantal sessies Kwaliteitskamer	76
Aantal agenderingen	149
Aantal besproken dossiers	85

Projectvergadering

Sinds 2019 wordt door Urban meermaals per maand een groot aantal projectvergaderingen georganiseerd. De projectvergadering neemt de plaats in van de Kwaliteitskamer en heeft een gelijkaardige functie. De werking en de samenstelling zijn vastgelegd door het BWRO. BMA neemt deel aan deze vergaderingen voor de projecten waarvoor een advies BMA gevraagd zal worden.

Advies BMA

Vanaf 1 september 2019 bepaalt het nieuwe besluit van het BWRO_in artikel 11/1 dat alle vergunningsaanvragen voor projecten die slaan op een totale vloeroppervlakte van meer dan 5000 m² een advies van de BMA aan de vergunningsaanvraag moeten toevoegen.

Tussen 1 september 2019 en 31 december 2019 zijn de volgende adviezen BMA aangevraagd door de indieners van een vergunningsaanvraag en vervolgens opgesteld door BMA.

190903_1030_Pelletier
190914_1000_TheDome
190927_1050_ULBBatE
190927_1200_ShoppingWoluwe
191007_1140_StadePetré
191010_1200_TheW
191018_1000_Montoyer10
191023_1000_TTaxis_zoneC
191121_1000_Kanal
191202_1070_Mobilis
191202_1070_Urbanities
191202_1070_ErasmusGardens
191209_1180_Hamoir_Abrogation
191220_1070_CliniqueSainteAnne

Terwijl de wettelijk vastgelegde maximale termijn voor het opstellen van een advies BMA 60 dagen bedraagt, is voor alle dossiers van 2019 de gemiddelde termijn voor het bezorgen van het advies BMA beperkt gebleven tot 28 dagen. Omdat de aanvrager van een vergunning op het moment van het indienen van de aanvraag URBAN, simultaan een samenvattend dossier opstuurt naar BMA, is BMA in staat het advies af te leveren terwijl de volledigheid van het dossier onderzocht wordt door URBAN. Met andere woorden, het advies BMA levert in de realiteit géén vertraging op voor de aanvrager. Deze werkwijze is gecommuniceerd op de website BMA.

6. Bijzondere topics

Tijdens het mandaat zijn door BMA verschillende thematieken inzake stadsontwikkeling in Brussel op meer intensieve wijze in de werking van het team opgenomen. Over deze thematieken zijn talrijke en verschillende acties ondernomen: agenda-setting, sensibilisering, ontwerpend onderzoek, ontwerpwedstrijden, kwaliteitsadviezen, tentoonstellingen, publicaties, interviews en lezingen in binnen- en buitenland.

Plan Canal

Het Plan Canal is gedefinieerd als prioritair voor het stadsontwikkelingsbeleid in de regeringsperiode 2014-2019. Voor de uitvoering van het Plan Canal is een speciaal team aangesteld waarin een aantal gewestelijke instanties verenigd zijn. Dit team werkt op basis van co-constructie en projectstedenbouw. Het bestaat uit:

- De bouwmeester die de algemene visie van het Kanaalplan bewaakt en zijn adviserende opdracht uitoefent om architectuur en stedenbouw van een hoge kwaliteit te garanderen
- Een 'research by design' team onder leiding van de bouwmeester, dat de ambities van het Kanaalplan omzet in ontwerp en bijdraagt aan de evolutie van de projecten
- Perspective
- Urban
- MSI

Het team voor het Kanaalplan heeft een transversale manier van werken ontwikkeld die innoverend was voor de Brusselse methode van stadsontwikkeling. De huidige dynamiek van projecten in de kanaalzone is zeker gedeeltelijk te danken aan de inzet van dit Kanaalteam. In 2019 is de werking van dit team op een laag pitje gezet door de Regering. De afgelopen jaren is de zone van het kanaal voor BMA een strategisch gebied geweest waar veel tijd en energie is geïnvesteerd om de ruimtelijke kwaliteit te bevorderen.

Productive City

De afgelopen twintig jaar zijn de grote steden in Europa veel aantrekkelijker geworden. Met succes zijn veel *wastelands* van het postindustriële tijdperk aangepakt. Inmiddels is bij manier van spreken elk *brownfield* omgetoverd in een frisse woonwijk, elke oude havenkade is een waterfront geworden, elk fabrieksgebouw van ietwat waarde heeft een nieuwe roeping gevonden. Van Oslo's Aker Brygge over Hafencity in Hamburg en Het

Eilandje van Antwerpen tot Lyon-Confluence, overal zijn nieuwe “echte bruisende stadswijken” verrezen.

Maar hoe gemengd is die nieuwe stad eigenlijk? Als we vandaag terugblikken, zien we dat er systematisch één functie uitgesloten is: (semi-)industriële economie. De producerende bedrijvigheid is in onze steden gedelocaliseerd van het centrum naar de periferie, of het nu naar een bedrijventerrein is in de stadsrand, dan wel naar een ander eind van de geglobaliseerde wereld.

Er is dus echt een *mental shift* nodig. We dienen in onze mentaliteit over wat werken in de stad is, niet alleen white collars maar ook “vuile” jobs op te nemen. Hoort bij de stedelijke pret van bars, shopping en schitterende bouwprojecten ook niet een schaduwwereld van logistiek, recyclage en constructie? We moeten de achterkant-activiteiten van de stad als even stedelijk beschouwen als de consumptieve voorzijde. Productie moet aangemoedigd worden in de stad en als een integraal deel van het stedelijke weefsel opgevat worden. Het moet zich kunnen tonen, in verbondenheid met het dagelijks leven. De toekomstige stad is een Productieve Stad.

Met BMA is er de voorbije jaren veel ingezet om programma's die productieve activiteiten omvatten met bijzondere aandacht te begeleiden en te stimuleren. BMA heeft ook bijgedragen aan de verspreiding van de inzichten over de Productieve Stad in het stedenbouwkundig discours in talrijke Europese landen en steden, en de voortrekkersrol van Brussel op dat vlak.

Bvb. zeer talrijke publicaties, lezingen en onderwijsbijdragen. BMA is uitgenodigd geweest om voor de Biennale of Architecture and Urbanism in Seoul (2019) een zaal te cureren over Brussels Productive City. Zie ook de overzichtspublicatie http://bma.brussels/wp-content/uploads/2018/12/190620_UPDATE-Ville-productive_low-rescover_pour-internet-1.pdf.

Should I go or should I stay?

De afgelopen jaren is er in Brussel een debat op gang gekomen over behoud versus sloop en nieuwbouw bij de transformatie van in het bijzonder gebouwen uit de tweede helft van de 20^{ste} eeuw. BMA heeft via de organisatie van debatten, de publicatie van artikels en de begeleiding van concrete projecten bijgedragen aan de bevordering van de idee dat behoud door middel van transformatie de voorkeurskeuze moet zijn. Deze visie sluit ook aan bij de idee om de stad meer op te vatten als een plaats waar circulaire economie bij uitstek goed kan gedijen.

Behoud of geen behoud? Toch is het antwoord niet altijd éénduidig en kan er best voor elk gebouw een afzonderlijke afweging gemaakt worden. BMA denkt dat een juiste afweging volgens vier assen wordt opgebouwd: erfgoed, economie, duurzaamheid en stedelijkheid zijn vier invalshoeken om de beslissing over hergebruik of sloop volledig in beeld te krijgen. Ze laten een afweging toe op maat van elk project die toch niet ad hoc is.

BMA heeft hierover diverse debatavonden georganiseerd, teksten opgesteld en verspreid en standpunten in de pers ingenomen (zie bvb. https://bma.brussels/wp-content/uploads/2017/09/A_270_NL_13_StayGo-KBorret.pdf)

Espace Publiek

Mobiliteit, luchtkwaliteit, veiligheid en groenvoorzieningen zijn essentieel geworden voor de Brusselaars die zich zorgen maken over de levenskwaliteit in de stad. De BMA deelt deze mening en maakte daarom de brochure [ESPACE – PUBLIEK] op.

We ontwikkelden [ESPACE – PUBLIEK] in samenwerking met een reeks Brusselse gemeenten, het werd een beknopt boekje met tien tips voor een kwalitatieve aanleg van de lokale straat. De lokale straat is de straat waar we wonen, waar we naar de bakker gaan, waar we onze auto parkeren, waar we de hond uitlaten, waar we met de buurman praten,.... De lokale straten vormen meer dan de helft van de oppervlakte publieke ruimte van Brusselse gewest en vormen dus een enorm potentieel om de levenskwaliteit in Brussel te verbeteren.

Het doel is het bereiken van een basisniveau bij het ontwerp van deze lokale straten in heel Brussel. Het gaat in tegen de versnippering van het Brusselse grondgebied en het ambieert de verschillende gemeenten te groeperen rond een gemeenschappelijk doel. (zie <http://bma.brussels/wp-content/uploads/2019/06/ESPACE-%C2%B7-PUBLIEK.pdf>)

Dilution en 20>21

De stedenbouwkundige politiek van de voorbije jaren is gekenmerkt door de noodzaak van verdichting omwille van de bevolkingsgroei in het Brusselse Gewest. De verdichtingsopgave is grotendeels terecht gekomen in delen van de stad die al vrij dicht zijn of waar opportuniteiten bestonden voor de opwaardering van vervallen terreinen. De Kanaalzone is het meest spraakmakende voorbeeld van deze verdichtingsgolf.

BMA wil de aandacht vestigen op ook andere plaatsen waar verdichting mogelijk is, en waar het tevens mogelijk is om compenserende open ruimte te bieden. Daarom komt de twintigste-eeuwse gordel in beeld, of de zone die vooral in de tweede helft van de 20^{ste}

eeuw tot ontwikkeling is gebracht. Het gaat in Brussel om de tweede kroon, maar ook om de randgemeenten die net buiten de grenzen van het Brusselse Gewest liggen. Dat vraagstuk stelt zich dus voor gemeenten zoals Jette, Ganshoren, beide Woluwe's of Oudergem, maar is bv. ook in de suburbanisatie van Kraainem of Overijse zeer duidelijk aanwezig.

In de tweede kroon bestaan veel mogelijkheden voor verdichting en open ruimte structuren zonder dat de eigenheid van het stedelijk leven in die gebieden volledig moet veranderen. Tegelijk blijkt dat het gebouwde woningenareaal van deze gebieden inmiddels ook aan een broodnodige update toe is. Er is dus tevens nood aan een globale stadsvernieuwingsvisie voor deze wijken uit de 20^{ste}-eeuwse gordel.

BMA helpt om deze stedenbouwkundige opgave van de vernieuwing en verdichting van de Tweede Kroon op de agenda te zetten en inzicht en begrip te bewerkstelligen. Naast deelname van BMA aan diverse verkennende studies (Vlaamse Overheid, Vlaams Bouwmeester, Perspective), heeft BMA ook een foto-reportage gevraagd aan fotograaf Séverin Malaud om de eigenheid, en onder meer de schaalcontrasten, van het gebouwde landschap van de Brusselse gordel via foto's te documenteren (zie <http://bma.brussels/fr/2019/10/28/dilution/>).

Tijdelijk gebruik of transitoire stedenbouw

De toekomst voor tijdelijk gebruik van leegstaande gebouwen in Brussel oogt veelbelovend. Het speelveld wordt groter en steeds meer spelers willen graag scoren. Toch bestaan er verschillende spanningsvelden en maken we ook kanttekeningen bij de positieve sfeer die rond tijdelijk gebruik hangt. Tijdelijk gebruik wordt meer en meer een normale vaste stap in stadsontwikkeling, zeker in Brussel waar projecten erg lang lopen. Daarom is het nodig dat het opdrachtgeverschap voor tijdelijk gebruik met transparantie, professionaliteit en verantwoordelijkheid gepaard gaat. Tijdelijk gebruik mag ook niet verengen tot een methode om enkel de middenklasse te lokken, maar moet ook aandacht hebben voor andere maatschappelijke behoeften in Brussel. De meeste tijdelijke projecten hengelen naar het hipster milieu van startups, co-working en festivalbars. Ontwikkelaars kiezen voor *Instagramproof* en proberen via *placemaking* toekomstige klanten aan te trekken. Wij vinden het echter belangrijk dat wonen voor preciaire mensen en maatschappelijke behoeften die moeilijk onderdak vinden op de reguliere markt ook toegang moeten krijgen tot de 'reserveruimte' die voor tijdelijk gebruik op de markt komt. BMA heeft hierover opiniestukken in de franstalige en nederlandstalige pers gepubliceerd.

Op technisch vlak, hebben BMA en perspective.brussels een juridische studie opgezet om een beter zicht te krijgen op de stedenbouwkundige wetgeving en het planologisch kader met betrekking tot tijdelijk gebruik. Het doel van de studie is om de geldende regels en hiaten met betrekking tot vergunningen, woonnormen, brandveiligheid, etc. beter te begrijpen voor zowel gebouwen als terreinen. De resultaten van het onderzoek vormden de basis voor een gebruikersgids die beschikbaar is online (zie <http://tijdelijkgebruik.brussels/>).

Urban Maestro

Urban Maestro is een tweejarig onderzoeksproject dat geselecteerd en gefinancierd is in het kader van Horizon 2020 door de Europese Commissie. Het onderzoek is een initiatief van een consortium dat bestaat uit het Human Settlement Programme van de Verenigde Naties (UN-Habitat), Bartlett School of Planning/University College London (UCL) en Brussels bouwmeester maître architecte (BMA).

In Europese steden kennen we allerhande regelgeving, normen, plannen en vergunningen die zich richten op ruimtelijke kwaliteit. Hoewel deze formele of zelfs wettelijk geïnstitutionaliseerde instrumenten zeker nuttig zijn bij het verhinderen van écht slechte projecten en het veiligstellen van enkele basiskwaliteiten, zijn ze niet zo sterk in het stimuleren van een niveau van kwaliteit dat voluit gaat voor excellentie.

Daarom hebben we in het stadsontwikkelingsbeleid ook andere methoden nodig dan de traditionele. Ze zijn niet zozeer formeel, maar eerder 'soft power' van aard.

Welk soort formele en informele mechanismen bestaan er in Europese steden om de ontwerpqualität te verbeteren? Wat zijn de modaliteiten van deze 'urban design governance'? Wat kunnen we leren, met het oog op het delen ervan in een netwerk van professionals en ter ondersteuning van een kwaliteitsbeleid in heel Europa?

Om deze kwesties te onderzoeken wordt in het werkprogramma eerst de 'urban design governance' in Europa in kaart gebracht. Daarna wordt in een reeks pan-Europese workshops deze kennis getoetst en verder verdiept. Er wordt gebruik gemaakt van het onderzoek om een netwerk op te bouwen voor het delen van 'best practices' en het ondersteunen van de invoering van beleid dat streeft naar stedelijke kwaliteit.

Het onderzoeksproject beschikt over een eigen website, die door BMA gecoördineerd wordt: <https://www.urbanmaestro.org/>

7. Communicatie

Media

De communicatie over de werking van BMA met het oog op sensibilisering voor kwaliteitsvolle stadsontwikkeling is tijdens het voorbije mandaat sterk toegenomen, in het bijzonder via digitale media:

- Nieuwe website (april 2017)
- Invoeren van een newsletter FR/NL (2015) en EN (2019)
- Opstarten van Facebook (2016) en Instagram (2018)

2015-2019	aantal
Website: gemiddeld aantal bezoeken/dag	2500
Newsletter: verzendingen	251
Newsletter: inschrijvingen	2500
Facebook: volgers	3350
Instagram: volgers	2000

Evenementen

Er zijn door BMA diverse evenementen georganiseerd voor het professionele publiek, onder meer:

SHOULD I STAY OR SHOULD I GO ? (I)

25.10.2017

Debatavond met lezing, met o.m, Daniel Niggli (EM2N Zurich), Frédéric Van Der Plancken (Whitewood), Maarten Gielen (Rotor), Isabelle Pauthier (Rotor), Ward Verbakel (Plus Office/Kuleuven), Nicolas Hemeleers (Citytools), Kristiaan Borret (BMA).

Aantal aanwezigen: +/- 250

[OPEN PORTES]

23.02 – 1.03.2017

Van 23 februari tot 1 maart 2017 opende het team BMA in alle transparantie de deuren van zijn kantoren met het aanbod om deel te nemen aan het dagelijks werk van het team! Van gewone teamvergaderingen tot jury's, sitebezoeken, werven of ook vergaderingen met opdrachtgevers, ontwikkelaars of overheden, het werk van de Bouwmeester en zijn team kent geen geheim voor het publiek.

Naast de "dagelijkse" activiteiten hadden de geïnteresseerden de mogelijkheid om deel te nemen aan een reeks van "Lunch&Learn", d.i. uitwisselingsmomenten waarbij het team BMA alle vragen beantwoordde over de Kwaliteitskamer, Research by Design of over selectie en inschrijvingen voor wedstrijden.

Ter afsluiting van deze week werd op de avond van 1 maart een groot BOUWFEESTER-feest gehouden op de site van de Slachthuizen van Anderlecht.

Aantal aanwezigen: +/- 500

EUROPAN

12.11 – 18.11.2018

Van 12 tot 18 november 2018 had Brussel de eer om de winnaars en de vertegenwoordigers van de deelnemende steden van de European-wedstrijd te verwelkomen. European is een ideeënprijsvraag op het gebied van architectuur en stedenbouw, die om de twee jaar en tegelijkertijd in een twintigtal Europese steden rond een specifiek thema wordt georganiseerd. Het is een echte springplank voor jonge Europese architectenbureaus, met als doel dat de winnaars de kans krijgen om hun project op een manier uit te voeren.

Het thema dat werd gekozen voor de laatste edities en voor de volgende wedstrijd is "The Productive City", een thema waar Brussel erg sterk in staat.

Op het programma van deze week: een forum in BOZAR, een workshop in samenwerking met de Faculté d'architecture La Cambre-Horta, bezoeken aan voorbeelden van productieve projecten in Brussel en een slotfeest in Kanal-Pompidou.

Aantal aanwezigen: +/- 500

[ESPACE . PUBLIEK]

18.02.2019

ESPACE - PUBLIEK werd ontwikkeld in samenwerking met een aantal Brusselse gemeenten en heeft de vorm van een boekje met tien tips of adviezen voor een kwaliteitsvolle aanleg van de lokale straat. De lokale straat is de straat waar we wonen, waar we naar de bakker gaan, waar we onze auto parkeren, waar we de hond uitlaten, waar we een praatje maken met de buurman, ... De lokale straten vormen meer dan de helft van de openbare ruimte in het Brusselse Gewest en vertegenwoordigen dus een enorm potentieel voor de verbetering van de levenskwaliteit in Brussel.

Het doel is om overal in Brussel een basisniveau voor de aanleg van deze lokale straten te bereiken. Daartoe is het nodig voorbij de versnippering van het Brusselse grondgebied te gaan en de verschillende gemeenten samen te brengen rond een gemeenschappelijk doel en werkwijze.

De BMA heeft een evenement georganiseerd om de publicatie [ESPACE - PUBLIEK] te lanceren op 18 juni 2019, Vaartstraat 45. Bij deze gelegenheid werd de straat afgesloten voor het verkeer en werd er een debat gehouden tussen schepenen Bart Dhont, Romain de Reusme, Cathérine Morenville, en Ans Persoons over de aanleg van de lokale straten.
Aantal aanwezigen: +/- 50

SHOULD I STAY OR SHOULD I GO? (II)

CIRCULAR WINS AND FAILS

14.11.2019

Circulair bouwen, behoud, hergebruik.... de terminologie is erg in de mode maar wat doen we er in de praktijk mee? Hoe en met wie? Welke uitdagingen impliceert circulariteit op de werf? Twee jaar geleden openden CIVA en BMA het debat over het afbreken dan wel behouden van gebouwen in Brussel die minder dan 30 jaar oud waren. Deze keer gaan we een stap verder: hoe kunnen we de levensduur van een gebouw optrekken? Wat betekent circulariteit echt, in de praktijk? Wat zijn de hindernissen? Welke zijn de uitdagingen? Debatavond met lezingen, met o.m, Wes Degreef (BC Architects)/ULB, Tomas Ooms (CONIX RDBM Architects), Benoît Vandenbulcke (AgwA), Lionel Billiet (Rotor), Isabelle Sobotka (Leefmilieu Brussel), Filip Van de Voorde (UTIL)

Aantal aanwezigen: +/- 150

Pers

- Sinds 2016 is er een samenwerkingsverband met het architectuurtijdschrift A+, waardoor BMA in vier nummers per jaar van het tijdschrift een bijdrage levert.
Sinds 2018 is dezelfde afspraak gemaakt met het stedenbouwkundig tijdschrift Ruimte.
- Kristiaan Borret heeft tijdens de periode 2015-2019 meegewerkt aan zeer talrijke artikels, interviews en bijdragen in diverse publieksmedia, onder meer De Standaard, De Morgen, De Tijd, L'Echo, La Libre, Le Soir, Bruzz, Knack, Trends, Le Vif, Tendances, Médor, Apache, Le Monde, Het Parool, Neue Zürcher Zeitung en VRT, RTBF, Bruzz, BX1, LN24, Kanaal Z, Radio 1, Radio 2, Klara, RTBF, Vivacité.
- Kristiaan Borret heeft tijdens de periode 2015-2019 als auteur of geïnterviewde circa 45 artikels gepubliceerd in de gespecialiseerde vakpers in binnen- en buitenland.
- Kristiaan Borret heeft tijdens de periode 2015-2019 circa 107 lezingen gebracht in binnen- en buitenland.
- Kristiaan Borret is uitgenodigd als curator voor een bijdrage aan de Seoul Biennale of Architecture and Urbanism, Seoul (Zuid-Korea), september – november 2019