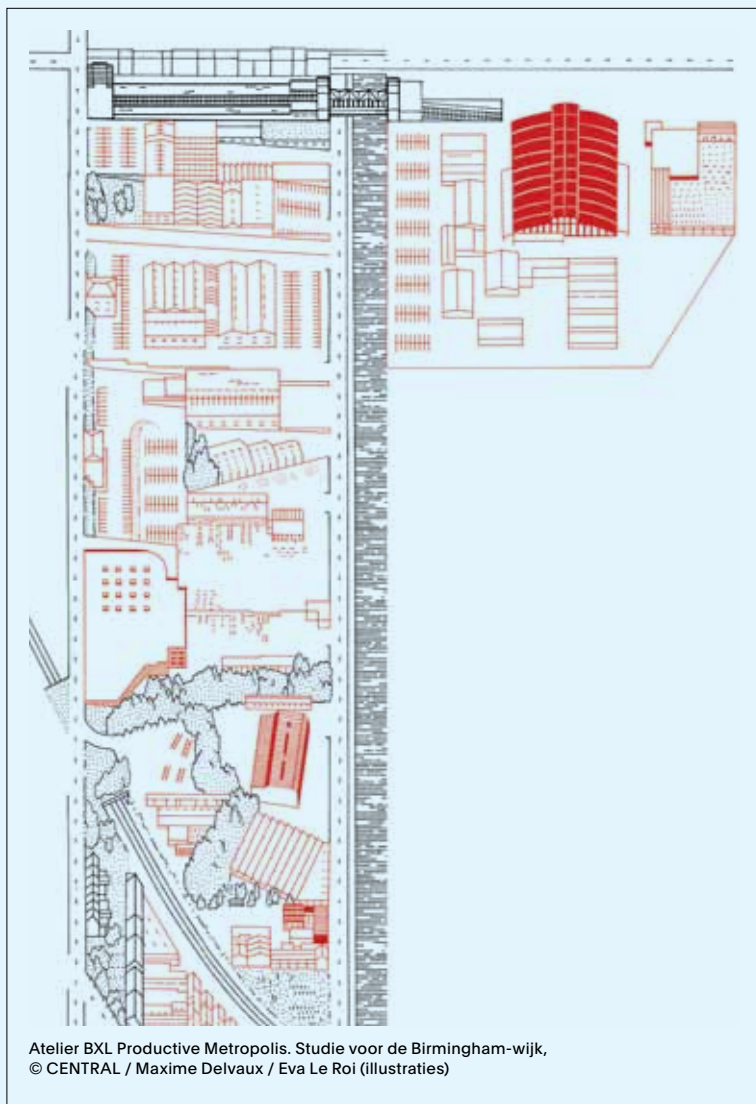


## In samenwerking met de Cellule architecture van de Fédération Wallonie-Bruxelles



# Verdichting met nuances

Een jaar na het aantreden van de tweede bMa geven deze pagina's van de Cellule Architecture ons een eerste inzicht in de intenties van de bouwmeester en de reacties op het beleid uit verschillende hoeken van het veld.



Atelier BXL Productive Metropolis. Studie voor de Birmingham-wijk,  
© CENTRAL / Maxime Delvaux / Eva Le Roi (illustraties)

Kristiaan Borret startte goed een jaar geleden als *bouwmeester-maître architecte* van Brussel. En hij laat er geen gras over groeien, getuige de meer dan 30 wedstrijden die sinds januari 2015 al werden gelanceerd. "Het motto van mijn kandidaatstelling was niet voor niets: *passage à l'acte!*"

## Interview met Kristiaan Borret

*U draagt wedstrijden hoog in het vaandel?*

Wedstrijden zijn het beste instrument om de kwaliteit op te drijven. Ik zet in op méér wedstrijden, voor gebouwen maar ook voor publieke ruimtes en stadsontwerp, én voor private opdrachten. Als je in Brussel impact wil, moet je ook met de projectontwikkelaars aan de slag. En we moeten werk maken van *betere* wedstrijden. Opdrachtgevers moeten beseffen dat er ook concurrentie tussen wedstrijden bestaat. Als de voorwaarden niet duidelijk zijn, als je te veel werk vraagt of de vergoeding niet correct is, laten de beste kandidaten je links liggen.

*U installeerde een kwaliteitskamer. Hoe werkt die?*

Ontwikkelaars en architecten komen er hun projecten bespreken met de bouwmeester en de betrokken administraties en politieke niveaus. Het gaat om een informeel overleg voor de bouw-aanvraag ingediend wordt. Kwaliteit kan je niet opleggen in een reglement, je moet erover in dialoog gaan en liefst zo vroeg mogelijk. In de aanloop naar een project zijn er sowieso allerlei contacten en ik vind het efficiënter om die te bundelen, met iedereen in een vergadering en niet op restaurant.

*De traagheid is vaak een probleem in Brussel.*

*Hoe hoopt u projecten sneller uit te voeren?*

Het Gewest werkte al aan een grootscheepse hervorming. Zo worden verschillende stadsontwikkelingsdiensten binnenkort gecentraliseerd op een nieuwe locatie. Zelf heb ik me ook op *governance* gericht: hoe transversaal werken in het *Plan Canal*? Hoe een projectleider meer verantwoordelijkheid geven? Hoe via de kwaliteitskamer met één stem spreken? Ik geloof sterk in een geïntegreerde aanpak om eensgezind vooruit te gaan. Dat is cruciaal, want projecten die te lang aanslepen, boeten altijd in aan kwaliteit. Als het te lang duurt, zijn mensen al blij dat het überhaupt gerealiseerd wordt.

*U gelooft erg in de productieve stad, maar de noden van bedrijven en bewoners zijn uiteenlopend. Hoe kunnen die verzoend worden?*

In Brussel is er al veel op dat thema gewerkt, onder meer door de universiteiten en door Architecture Workroom, en ook in het kanaalplan van Alexandre Chemetoff. Het principe is op beleidsniveau ook aanvaard. De stadsvernieuwing langs het kanaal is minder ver gevorderd: andere Europese steden proberen om productieve activiteit terug naar de stad te halen, hier is het zaak om de activiteit die er nog is te houden én beter te integreren. Nu komt het eropaan projecten te realiseren die tonen dat het ook in de praktijk te combineren is. De *menging* hoeft niet steeds op schaal van één gebouw, je kan ook een woonwijk naast een bedrijvzone hebben, zolang die wijken maar klein genoeg zijn en goed op elkaar aansluiten. *Micro-zoning* heet dat. Dat is wat we doen aan Thurn & Taxis. Een nieuwe straat, die aansluit op het park, zal er als bemiddelende ruimte fungeren tussen woontorens en een bedrijvzone. Er komt ondermeer een brouwerij. Dat is een gedroomde partner, want ze produceren voor de lokale markt en werken dus richting duurzame economie. Ook de recyclagebedrijven hebben daarom hun plaats langs het kanaal. Zulke bedrijven houden het stedelijke metabolisme draaiende. We moeten dit soort *achterkant* opnieuw als een onderdeel van de stad beschouwen, net als de *voorzijde* van bars, winkels en vastgoedontwikkeling die we gewoon zijn te prijzen als stedelijke renaissance.

*De woningnood is groot in Brussel. Is verdichten de oplossing?*

Ik pleit voor verdichting met nuances. De demografische groei wordt vaak misbruikt als argument. Ontwikkelaars willen soms een toren op plekken die er zich niet toe lenen. Maar er moet meer verdichting in de zogenaamde tweede kroon, de buitenwijken gebouwd in de jaren 1960 en 1970. Die zijn vaak erg monotoon en er





schuilen nieuwe problemen. Daar kan verdichting een manier zijn om vernieuwing te brengen en het woonaanbod te diversifiëren.

*De overheid moet volgens u met één stem spreken, maar ook zelf meer ontwerpen.*

Ik vind het niet kunnen dat er geen tekening op tafel ligt als er over stadsontwikkeling gesproken wordt. Tabellen en nota's zeggen niet alles. Ontwerp is ook kennis die bijdraagt tot het debat. De overheid moet zelf ontwerp-capaciteit in huis hebben, al is het maar om de mogelijkheden af te toetsen. Wat werkt in theorie, werkt misschien niet zodra je het uittekent. Ik wil ook ontwerp inzetten voor prospectief onderzoek, om de toekomstige ruimtelijke uitdagingen te verkennen. Inmiddels is er voor het *Plan Canal* een cel Research by Design met drie mensen opgericht, dus het gaat vooruit.

*Ander thema in uw nota is de metropolitane schaal. Wat is op dat vlak uw ambitie?*

Brussel heeft een mooi palmares opgebouwd met wijkcontracten en voorbeeldgebouwen. Op het vlak van passiefbouw is Brussel een pionier, maar de meeste ingrepen blijven *punctueel*. Nu is het moment om ruimtelijke samenhang op een hoger schaalniveau vorm te geven. Het kanaalgebied bijvoorbeeld moet als geheel ervaren kunnen worden, of je nu in Anderlecht of in Heembeek staat. Het kanaal is één van die grote stedenbouwkundige figuren in Brussel, latent aanwezig maar onderbenut, moeilijk leesbaar of bereikbaar. Ook de Grote Ring, het Zoniënwoud, de GEN-infrastructuur of het natuurlijke stelsel van Zenne en beekvalleien hebben het potentieel om als de *armatuur* van een samenhangend metropolitane territorium gearticuleerd te worden.

## Wat verwacht Brussel van zijn bouwmeester?

### RUDI VERVOORT: STEUN EN RAAD AAN DE REGERING

Voor Brussels minister-president Rudi Vervoort moet het werk van de bouwmeester Brussel aantrekkelijker maken. "Zijn missie is steun en raad geven aan de regering op vlak van architectuur en stedenbouw. Hij moet het Gewest helpen om zijn architecturale ambitie waar te maken met projecten die getuigen van de ambitie van de regering om het levenskader van de Brusselaars te verbeteren en de aantrekkingskracht van het Gewest te versterken."

De kwaliteitskamer is volgens Vervoort een eerste belangrijk initiatief van de bouwmeester. "Het is een ontmoetingsplaats waar verschillende spelers, zowel publiek als privé, collectief projecten onderzoeken op hun architecturale en stedenbouwkundige kwaliteiten. Het is onmisbaar om sterkere banden te smeden met publieke en private promotoren om de projecten te verbeteren, in een constructieve sfeer en met respect voor ieders rol."

"De architectuurwedstrijden, ook die met de privé, moeten op termijn de ambitie van de regering verankeren en een mentaliteitswijziging realiseren die de kwaliteit van de architectuur gevoelig versterkt. Ik geloof dat kwaliteit mogelijk is binnen dezelfde termijnen en budgetten. Die structurele verandering zou ik graag realiseren."

### ANNE-SOPHIE NOTTEBAERT: EEN SKELET UITBOUWEN

Architect Anne-Sophie Nottebaert van het bureau Coton Lelion Nottebaert verwacht van de bouwmeester vooral een globale visie op de stad. "Hij moet de grote lijnen uitzetten, een skelet uitbouwen dat architecten kunnen opvullen. Dat laat meer vrijheid dan een situatie waarbij over alles onderhandeld moet worden. Dat kan zodanig veel energie opsorpen dat het ontwerp erbij inschiet."

"We hebben al veel masterplannen zien komen en gaan in Brussel, maar al te vaak blijven ze dode letter of komen ze te laat. Die tendens keren is een uitdaging. Kristiaan Borret heeft veel projecten tot een goed einde gebracht in Antwerpen. Hopelijk kan hij Brussel ook een versnelling hoger doen schakelen."

"Onder meer binnen de wijkcontracten is de jongste jaren best veel goede *architecture d'auteur* gerealiseerd, aldus nog Nottebaert, die momenteel meewerkt aan de derde inventaris van de Cellule architecture. 'Maar het zijn vaak kleinere projecten die onzichtbaar blijven. De aanblik van de stad is er niet echt mee veranderd. Het is een uitdaging om de realisaties meer zichtbaarheid te geven en de architectuurcultuur verder aan te wakkeren met



Zone M Thurn en Taxis. Winnend project © awg | SBa | noA

betere communicatie rond geslaagde projecten die het goede voorbeeld geven en kunnen inspireren."

### ERIC CORIJN: EEN METROPOLITANE VISIE

Voor sociaal geograaf en stadsexpert Eric Corijn moet de bouwmeester waken over de kwaliteit van de publieke architectuur, werk maken van een metropolitane visie en ook de projectprocessen stroomlijnen. "Dat is onontbeerlijk in Brussel, waar bovenop de complexiteit die inherent is aan de grootstad, ook het ingewikkelde bestuursmodel voor problemen zorgt. Er is nood aan een sterke figuur die kan optreden als bemiddelaar, niet alleen tussen publiek en privé, maar ook tussen de verschillende publieke actoren." Daarnaast ziet Corijn een belangrijke pedagogische roeping. "Het debat over stedenbouw wordt vooral gedragen door



verenigingen, niet door de overheid. De comités geven echter vooral kritiek op projecten. De civiele maatschappij komt nog niet tot goed uitgewerkte tegenvoorstellen die een debat over fundamentele vragen kunnen voeren, zoals dat bijvoorbeeld met Ringland in Antwerpen gebeurt.”

De uitdagingen zijn groot, maar Borret beschikt volgens Corijn wel over enkele belangrijke kwaliteiten om in zijn missie te slagen. “Hij heeft ervaring met het sterke Vlaamse middenveld dat de jongste vijftien jaar op het vlak van stadsontwikkeling is gegroeid. Daarnaast kan hij projecten kaderen in een breder geheel dankzij een grote theoretische bagage. En hij werkt discreet. Dat is een voordeel met de complexe structuren en gevoeligheden. Als hij te veel zijn eigen programma volgt, dreigt hij immers zijn voogdij-overheid tegen de schenen te schoppen.”

#### CLAIRE SCOHIER: EEN PRODUCTIEVE STAD

Claire Scohier van stadsvereniging Inter-Environnement Bruxelles juicht toe dat Kristiaan Borret werk wil maken van een productieve stad. “De bouwmeester heeft begrepen dat stadsvernieuwing op veel plaatsen de economische activiteit uit de stad heeft gejaagd. Voor ons is het belangrijk dat bv. het Biestebroekdok een economische roeping behoudt. Voorwaarde is dat de activiteiten de stad ten goede komen en ook de laaggeschoolde Brusselaars aan het werk helpen.”

“Verder verwachten wij dat de bouwmeester inzet op de bouw van veel nieuwe sociale woningen. De nood is groot en de grondreserves zijn er, kijk naar de Heizel, Delta, Josaphat, enz. We hopen ook dat de bouwmeester een tegenwicht kan bieden tegen de macht van de bouwpromotoren. Het Gewest staat traditioneel zwak tegenover de privé. Anderzijds vrezen we de versneling van de procedures en de hervorming van het wetboek van ruimtelijke ordening. Een grotere efficiëntie mag geen excuus zijn om de bestaande inspraakmogelijkheden te beknotten. De formele procedure met effectenstudie, openbaar onderzoek en overlegcommissie is misschien log, maar we weten wat we eraan hebben en het is nu vaak de enige manier om de impact van projecten in te schatten, zowel op niveau van de wijk als van de stad.”

#### KRIS VERHELLEN: EEN OPEN DIALOOG

Kris Verhellen, topman van Extensa, eigenaar van Thurn & Taxis, werkte met de bouwmeester in het kader van een architectuurwedstrijd voor de bouw van maar liefst 800 woningen. Een goede ervaring die hij ook andere privé-ontwikkelaars aanraadt. “De uiteindelijke beslissing lag bij ons, maar de bouwmeester adviseerde ons doorheen de hele procedure. Die open dialoog leidde tot kwalitatieve verbeteringen en gaf ons ook meer comfort in het latere vergunningstraject.”

“De bouwmeester heeft een eigen invalshoek. Die loopt niet gelijk met die van de ontwikkelaar, maar ieder moet zijn rol spelen. Zijn visie is niet waardenvrij maar moet aansluiten bij de beleidskeuzes van de overheid. De bouwmeester moet in vraag stellen, de ontwikkelaar moet zijn voorstellen en keuzes kunnen verdedigen. Dat debat is verrijkend. Het is wel nieuw voor de sector en wordt dus niet altijd op zijn juiste waarde ingeschat.”

Laurent Vermeersch