

“Het tijdperk van productie in de stad is niet voorbij”



Kristiaan Borret
architect en
stedenbouwkundige,
stadsbouwmeester van
Brussel. Foto: Frederik
Hamelynck

Tekst **Kirsten Hannema**

Deelnemer gesprek: **Richard Koek** / Fotografie: **Ineke Oostveen**

De Belgische stedenbouwkundige Kristiaan Borret pleit al langer voor het behoud van bedrijvigheid in steden, waar onder druk van de oververhitte woningmarkt en gentrificatie werkfuncties verdwijnen. Als stadsbouwmeester van Brussel weet hij het tij te keren en toont hij hoe de maakindustrie kan bijdragen aan de overgang van een lineaire naar een circulaire economie. Welke kansen ziet hij als supervisor van Oostenburg en het Hamerkwartier voor Amsterdam?

“Feit is dat *the next economy* perfect integreerbaar is in de stad”

In de tijd dat hij als architect werd opgeleid, eind jaren tachtig, liepen de steden leeg, vertelt Kristiaan Borret. “We moesten ontwikkelaars verleiden om in de binnenstad te investeren.” Nu ziet hij de slinger in de andere richting doorslaan. “Steden zijn te succesvol. Ze trekken zo veel bewoners aan dat bepaalde groepen de stad uit ‘geduwd’ worden, terwijl wonen tevens bedrijvigheid verdringt.” Het handelscentrum dat de stad van oorsprong is, verdwijnt. “Deze ontwikkeling moeten we corrigeren,” zegt Borret. En ontwerpers kunnen daaraan een belangrijke bijdrage leveren, door met ontwerpend onderzoek inzicht te geven in de problematiek en circulaire bedrijfsmodellen te vertalen naar nieuwe ruimtelijke modellen. Maar ook door mee te denken over financiële randvoorwaarden en functiemenging gestalte te geven, in buurten en gebouwen.

“Arbeid staat aan de basis van een ‘werkende’ stad,” zegt Borret over de noodzaak om het onderwerp op de agenda te krijgen. “Neem de loodgieter, die zul je altijd nodig hebben voor reparaties. Het stedelijk systeem gaat haperen als zulke basisnoden niet aanwezig zijn. Daaruit vloeit voort dat de stad betaalbare woonruimte én een kleine opslagplaats aan die loodgieter moet bieden.”

Duurzame mobiliteit

Werk is een essentieel onderdeel van een toekomstgerichte, circulaire stad waarin we gebruikmaken van duurzame mobiliteit, legt hij verder uit. “Ooit is de productie naar buiten de stad verplaatst vanwege de grote omvang van werkplaatsen en vervuilende fabrieken. Maar veel productiemethoden zijn inmiddels veranderd. De drukkerij was vroeger een heel bedrijf, waar gewerkt werd met schadelijke stoffen. Nu kun je kleinschalig en milieuproof op locatie drukken en 3D-printen, waarbij dankzij meer lokale gerichtheid het aantal vervoersbewegingen wordt teruggebracht.”

Eenzelfde ontwikkeling ziet hij bij bierbrouwerijen. “De grote brouwerijen zijn uit de stad getrokken, nieuwe brouwerijtjes willen juist lokaal werken, ook vanuit de duurzaamheidsgedachte. Het absurde is dat langs de Kanaalzone in Brussel een grote brouwerij jaren leegstond, tot er uiteindelijk

een hotelfunctie voor werd gevonden. Een jaar later kwamen twee brouwerijen aanzetten, op zoek naar een nieuwe plek! Het is een mooi voorbeeld van hoe we de (her)positionering van bedrijvigheid visionair kunnen benaderen. Feit is dat *the next economy* perfect integreerbaar is in de stad. Het zou jammer zijn als bedrijfjes niet in de stad terecht kunnen omdat stedenbouwkundigen vergeten om ruimte te maken. Laten we dus niet denken dat het tijdperk van productie in de stad voorbij is, maar plaats vrijhouden voor nieuwe vormen van bedrijvigheid.”

Terwijl steden als Rotterdam en Amsterdam bedrijvigheid richting de randen schuiven, om de achtergebleven pakhuizen te verbouwen tot lofts en koffiebars, stapt de Brusselse stadsbouwmeester van het geijkte gentrificatie-pad af. Onder zijn regie wordt de Kanaalzone getransformeerd tot een gemengd woon-werkgebied. Op een zichtlocatie aan het Vergotiedok verrees het door TETRA architecten ontworpen Bouwmaterialendorp, een door een commercieel bedrijf beheerd ‘milieuplein’ voor het sorteren van bouwmaterialen. Het toont aan hoe de maakindustrie kan bijdragen aan de overgang van een lineaire naar een circulaire economie.

“Een gebouw waar je niet met een busje voor de deur kunt parkeren, is geen bedrijfsgebouw”

Dat het Bouwmaterialendorp op de cover van het laatste *Architectuurboek Vlaanderen* stond, getuigt volgens Borret van een “omslag in het denken” over de positie van werk in de stad. “Dat is de eerste stap die we moeten zetten.” Hij heeft in Brussel veel architectuurwedstrijden georganiseerd, “want je hebt ook oplossingen nodig”. “Het is goed om te zien dat architecten zich daarin geïnteresseerd tonen, en belangrijke bureaus zich met dit soort opdrachten afficheren.” Als voorbeeld noemt hij de brouwerij Brussels Beer Project, die OFFICE Kersten Geers David Van Severen ontwerpt.



Bouwmateriëlendorp in de haven van Brussel door TETRA architecten
Foto: Filip Dujardin

“Door corona begrijpen we het belang van een stad waarin we producten van dichtbij halen”

Werk én wonen

De tweede stap is dat de overheid bepaalde stukken grond voor een lagere prijs dan bij woningbouw op de markt brengt. “Het Bouwmateriëlendorp staat daar nu omdat langs het kanaal stukken zijn afgebakend waarin bedrijvigheid blijft. Andere delen van het gebied zijn aangewezen voor functiemenging, met een mix van economische bedrijvigheid en wonen. Het streven naar die combinatie, dat vind ik goed aan de plannen voor het Hamerkwartier in Amsterdam. Een industrieel gebied wordt omgeturnd naar wonen, waaraan nood is, terwijl 20 procent van de grond bestemd blijft voor bedrijvigheid.”

Nu is het zaak om die ambitie te borgen en te voorkomen wat bij het project Merwede in Utrecht gebeurde, waar de beoogde 20 procent niet-wonen teruggebracht werd naar 12 procent. En die 12 procent betreft vooral horeca en detailhandel. Borret: “Ik deel de bezorgdheid dat werken er alsnog uit verdwijnt. Ook in Brussel zie je dat kantoren gaandeweg de plannen binnensluipen. Een toetssteen die ik hanteer is deze: een gebouw waar je niet met een busje voor de deur kunt parkeren, is geen bedrijfsgebouw.”

Werk draait niet alleen om maken en sleutelen aan de stad; het biedt mensen ook zingeving en een plek in de maatschappij. “Dat sociale aspect is belangrijk, een inclusieve stad is een stad die aan iedereen werk biedt,” zegt Borret. “In Brussel zijn er veel zones met werkloosheid en met mensen die voor hun werk naar buiten de stad moeten pendelen.” Werk bieden aan deze laaggeschoolde groep is belangrijk voor de sociaaleconomische stabiliteit in de wijken. “Daarbij moeten we niet enkel denken aan catering en schoonmaken, we mogen fier zijn op de mensen die met hun handen werken.” Het Bouwmateriëlendorp, dat zich met trots aan de stad presenteert, is wat dat betreft symbolisch. “Zoals stadslandbouw laat zien waar ons voedsel vandaan komt, toont dit gebouw waar en hoe dingen gemaakt worden, en dat ambacht een fatsoenlijke plaats in de stad verdient.”

In Nederland wordt geëxperimenteerd met huurprijsdifferentiatie en zogenoemde plintregisseurs, die erop toezien dat de beoogde functiemenging blijft. Naast agenderen, planologische ingrepen en ontwerp oplossingen, ziet Borret dat als een bruikbaar instrument om werk in de stad te houden. “Zoals we sociale

woningbouw kennen, moeten we ook sociale bedrijfsgebouwen maken, en specifieke bedrijven aantrekken die we financieel ondersteunen.”

De Nederlandse woningnood, die eraan bijdraagt dat bedrijvigheid uit de stad verdwijnt, is volgens hem een financieel probleem, geen ruimtelijke kwestie. Woningen zijn daarbij verworden tot een financieel product. “In België is wonen kleinschaliger en meer individueel georganiseerd.” Een ander “flagrant” verschil tussen Brussel en Amsterdam is het bouwtempo. “Bij ons gaat alles heel traag, met als voordeel dat je kunt bijsturen, testen en leren van projecten. Jullie bouwen snel, complete woonwijken; dat is zeer indrukwekkend. Nu is het zaak om bedrijvigheid daarbinnen een plek te geven en een interessante verschijningsvorm te creëren. Dat is de uitdaging voor het Hamerkwartier: maak goede architectuur die bewijst dat de combinatie mogelijk is.”

Met dank aan corona

Heeft de coronapandemie zijn kijk op de werkende stad veranderd? Borret: “Voor de kantoren van de Europese Unie in Brussel is 25 procent krimp voorspeld. Dat is tragisch voor de bezitters

van die gebouwen, maar voor de stad een geschenk. Als we die kantoren omturnen naar appartementen, zijn er minder nieuwe woningen nodig zodat er ruimte blijft voor werken. Tegelijk ontstaat functiemenging in deze monofunctionele kantoorwijken.”

Het tekort aan mondklappers dat tijdens de eerste coronagolf ontstond, noemt hij “een eyeopener”. “We zien nu in dat we niet alles naar China moeten verplaatsen.” Toen de supermarkten door het hamsteren lege schappen hadden, zagen we het voordeel van de buurtbakker. Zonder openbaar vervoer werd de fietsmaker ineens belangrijk. “We begrijpen het belang van een stad waarin we producten van dichtbij halen. Ik ben positief daarover,” zegt Borret. “Nu moeten we waarmaken wat we begrepen hebben. Want voor je het weet zijn we terug bij *business as usual*.”