

‘Ons Brusselse
urbanisme par projets
krijgt veel internationale
belangstelling’

Kristiaan Borret

Na twee mandaten (2015-2024) als Brussels bouwmeester maakt Kristiaan Borret de balans op in een openhartig interview, waarin hij niet alleen de Brusselse valkuilen benoemt, maar ook de vergelijking met zijn Antwerpse bouwmeesterschap niet uit de weg gaat. Het gesprek roept intrigerende vragen op, zoals wat nu juist de invulling is van een bouwmeesterschap. Zeker is wel dat beide mandaten sterk van elkaar verschilden en dat Borret er als bouwmeester telkens in slaagde om enkele stenen in de rivier te verleggen.

Een balans van tien jaar Brussels bouwmeesterschap

INTERVIEW: ROELAND DUDAL [ARCHITECTURE WORKROOM BRUSSELS] EN JAN VILAIN [VRP]
TEKST: WIELAND DE HOON

De vraag welke inzichten uit het Antwerpse bouwmeesterschap (2006-2014) voor Kristiaan Borret bruikbaar waren in Brussel, is er een die hij eigenlijk het liefst mijdt. 'Omdat ze in Brussel vaak ergernis opwekt', zucht hij. 'Alsof alles beter is in Antwerpen. Maar laat ik toch een poging wagen.'

Brussel: voor en tegen

Brussel en Antwerpen zijn op veel vlakken totaal verschillende steden, benadrukt Kristiaan Borret. 'Ten eerste institutioneel. Antwerpen heeft één burgemeester en districten die moeten zorgen voor de nabijheid met de burger, maar geen macht hebben op stadsniveau. Terwijl de 19 Brusselse gemeenten projecten van het gewest kunnen blokkeren. Anderzijds herinner ik mij in Antwerpen oeverloze discussies met De Lijn en een Vlaamse overheid die zich vaak afzette tegen het stadsbestuur, niet zelden over details. Zo weigerde De Lijn bijvoorbeeld haar trampalen in stadsgrijs te schilderen: het zijn *Vlaamse* palen. Ook op een meer fundamenteel niveau heeft de stad aan De Lijn een moeilijke partner. In Brussel is de vervoersmaatschappij MIVB eveneens gewestelijk, maar omdat het Brusselse gewest een stadsgewest is, matcht dat perfect qua visie. Openbaar vervoer afstemmen op de stedelijke mobiliteit verloopt hier veel vlotter en de groei

van het aantal gebruikers is significant. Het Brussels Gewest kan zijn eigen wetten maken – "ordonnanties" die op hetzelfde niveau staan als de decreten in Vlaanderen. Maar de oriëntatie is homogener. In Vlaanderen is er altijd die afweging tussen de landelijke gemeenten en de steden. In Brussel kan resoluut voor stedelijkheid worden gekozen.'

Een tweede onderscheid maakt Kristiaan Borret op het vlak van stedenbouwkundige *governance*. 'In Antwerpen bestond er een goede samenwerkingscultuur, waaraan ik een extra laagje kon toevoegen. We wisselden regelmatig van gedachten tussen alle stadsdiensten, zoals ruimtelijke planning, mobiliteit, AG Vespa, vergunningen en de kabinetten. Ik geloof hard in transversale samenwerking, met het oog op coherent beleid en vooral meer kwaliteit. In Antwerpen bleek het ideaal van harmonie van het stadsbeeld ook echt maakbaar. Je kon bijvoorbeeld een hoogbouwnota opmaken vanuit een heuse compositie van de skyline met torens enkel op het Eilandje en op Nieuw Zuid. In Brussel hoef je daar door alle versnippering niet aan te denken. Hoogbouw staat er overal al – meestal op de verkeerde plekken. Daarom heb ik er ook meer rond afzonderlijke projecten en thema's gewerkt dan op globale samenhang via ruimtelijke planning. Als bouwmeester kun je niet dezelfde aanpak van de ene naar de andere stad kopiëren. De eigenheid van de stad, de cultuur van samenwerking en de *matière brute*, de morfologie van de stad, bepalen alles.'

De eigenheid van de stad, de cultuur van samenwerking en de *matière brute*, de morfologie van de stad, bepalen de invulling van het bouwmeesterschap

Aanpak op maat van de beleidscultuur

In Brussel koos Borret daarom resoluut voor wat er *urbanisme par projets* genoemd wordt. 'Minder werken op stadsbrede kaders, geen hoogbouwnota's. Wél werken op grote strategische gebieden zoals het Kanaal, de Noordwijk of Reyers en op agendasetting van thema's zoals de productieve stad of *adaptive reuse*. Hoe dat alles zich tot elkaar verhoudt, maakt in Antwerpen deel uit van het structuurplan. Mijn motto als Brussels bouwmeester was: *passage à l'acte*. Maar ik hield wel voor ogen dat de impact van elk project groter moest zijn dan het project zelf. Projecten begeleiden en telkens een achterliggende visie opbouwen en die dan weer toepassen bij het volgende project. Zo bestond het Plan Canal van Alexandre Chemetoff, maar hebben wij het via projecten verder laten evolueren. Binnen de governance van Brussel was dat het juiste antwoord.'

Ook in de Noordwijk was dat de werkwijze. Nieuwe visie-elementen ontwikkelen, die de leidraad vormen voor volgende projecten, moet discreet gebeuren: in Brussel ligt het extra gevoelig om op het terrein van de ander te komen. 'We hadden onze visie, maar mochten die niet naar buiten brengen', zegt Borret daarover. 'Want dat was de competentie van het planningsagentschap, hoewel dat zelf geen visie ontwikkelde.'

'In Brussel zat iedereen in zijn silo. Ik heb er de kwaliteitskamer ingevoerd, die nu als projectvergadering overgenomen is in de wetgeving. Bereid je nu een vergunningsaanvraag voor, dan kun je vragen dat alle betrokken actoren in de vergunning in één vergadering bijeenkomen om over de kwaliteit van het project een gesprek te hebben. Vroeger was dat niet zo: je moest shoppen van de een naar de ander, met alle nadelen voor de kwaliteit.'

Borret haalt nog eens Plan Canal aan als voorbeeld. 'Toen ik startte, bleek dat er een opdracht klaarlag om Alexandre Chemetoff de komende tien jaar alle bouwaanvragen in de Kanaalzone te laten beoordelen. Maar dat is openlijk erkennen dat je eigen administratie niks waard is. Je hebt een masterplanner nodig om een push te geven, maar het projectbeheer mag je als administratie niet uitbesteden. Ik deed een tegenvoorstel: het budget voor Chemetoff zou dienen om een Kanaalteam op te richten, met nieuwe aanwervingen bij de dienst vergunningen, bij de SAU-MSI - de Brusselse tegenhanger van AG Vespa voor de operationaliteit - en twee extra personen in mijn eigen team voor ontwerpend onderzoek. Al die mensen konden dan leren samenwerken om projecten te begeleiden richting uitvoering en

vergunning. Een frisse geest op het kabinet van de minister-president zag dat ook zitten en ik kreeg mijn zin.'

In Brussel moest je naast het inhoudelijke ook altijd werken op governance, concludeert Borret. 'In het begin was ik altijd aanwezig bij het Kanaalteam om ook inhoudelijk over de richting te waken tot er een gemeenschappelijke cultuur ontstond, maar dan moet je het durven loslaten. Transversaliteit van samenwerking is sowieso nodig. De uitdagingen waarmee een stad vandaag geconfronteerd wordt, zijn *wicked problems*. Het is een illusie dat je die vanuit één silo, pijler of discipline gaat oplossen. Je moet zoeken naar kruisverbanden tussen leefmilieu, omgeving, stedenbouw en mobiliteit.'

Eerste versus tweede mandaat

Toch was de vraag over de invulling van de opdracht in Brussel niet anders dan in Antwerpen. 'Mandaatomschrijvingen voor bouwmeesters zijn erg algemeen: ruimtelijke kwaliteit verhogen. Er wordt wel eens vanuit gegaan dat een bouwmeester er is om architecturale esthetiek te bewaken, te zorgen dat het 'mooi' wordt. De eerste vraag van het Antwerpse college ging over een nieuwe balustrade op de eretrap in het stadhuis. Ik heb gezegd dat ik dat wel wilde bekijken, maar dat ik ook betrokken wilde worden bij het sluiten van de Ring. In Brussel ging het ook ongeveer zo. Ik ben goed in het verruimen van mijn opdracht (glimlacht).'

Bij de start van zijn eerste Brusselse mandaat was het nog niet duidelijk of er een vervolg zou komen. De lijn tussen een te kort of een te langdurig bouwmeesterschap is flinterdun, zegt Borret. 'Ik kon in theorie opnieuw kandideren voor een derde mandaat, maar ik doe dat niet en ben daar ook duidelijk over geweest. Het principe van een bouwmeester is dat de rol van tijd tot tijd door iemand anders wordt opgenomen. In Charleroi is Georgios Maillis nu bezig aan een derde mandaat en politiek erg *close*. Dat vind ik helemaal fout: je kan niet anders dan inboeten op je onafhankelijke rol en kritische zin.'

Maar om te oogsten wat je zaait, is er tijd nodig. 'Vijf jaar is wel kort, zeker in een stad als Brussel', nuanceert Borret. 'Om governance te beïnvloeden of om projecten uit te voeren is meer tijd nodig. Ik wilde niet alleen consolideren wat we met het team tijdens het eerste mandaat lanceerden, maar ook nieuwe accenten leggen. De hoofdthema's van beide mandaten kun je samenvatten in twee cijfers: '10.000' en '2'. Tienduizend is het aantal inwoners dat Brussel er tot de coronacrisis jaarlijks bijkreeg, dus toen ging



Kristiaan Borret Team BMA. ©Marco Ranieri-Reporters

het over verdichting. Het Kanaalplan is begonnen als antwoord op demografische groei. Mijn bijdrage is dat er projecten kwamen die ook architectuurkwaliteit hadden en die tonen dat je bedrijvigheid kan combineren met een woonfunctie. Ik heb ook gezorgd dat er meer wedstrijden kwamen met meer verschillende opdrachtgevers over meerdere thema's: architectuur, maar ook stedenbouw, landschap, publieke ruimte. Ook qua methode en doelgroepen – bijvoorbeeld jonge architecten – brachten we daar beweging in. Momenteel hebben we tot vijftig wedstrijden per jaar. Dat is meer dan in Vlaanderen of in andere steden.'

Het tweede mandaat stond in het teken van het cijfer twee. 'Twee graden is de opwarming die we in de stad kunnen verwachten als de klimaatverstoring niet nog erger wordt. Klimaatdoelstellingen worden dominant in het discours over stedenbouw en de transitie is de meta-uitdaging voor deze stad. Dat leidt ook tot politieke conflicten, zoals grote dossiers als Josaphat aantonen. *Climate change* werd in onze wedstrijden als uitdrukkelijk criterium ingevoerd, maar je moet keuzes maken: waar je een boom plant, kun je geen parkeerplaats hebben. Publieke ruimte is eindig. Daarnaast heb ik gekozen voor *adaptive reuse*, hergebruik van gebouwen, en volle grond behouden en versterken. Die keuzes maak je aan de start van een project - en als bouwmeester wil ik zoveel mogelijk stroomopwaarts beïnvloeden.'

Ik kon in theorie opnieuw kandideren voor een derde mandaat, maar ik doe dat niet. Het principe van een bouwmeester is dat de rol van tijd tot tijd door iemand anders wordt opgenomen

'Op het vlak van wonen was het eerste mandaat vooral reactief', blikt de bouwmeester terug. '*Verdichting met mate* was een van onze eerste thema's. Projecten in de pijplijn beter maken. Het tweede mandaat was meer proactief. Rond het thema betaalbaar wonen zijn we gestart met een campagne voor coöperatief wonen als financieel model, waarbij de grondwaarde uit de markt wordt gehaald om wonen structureel goedkoper te maken. In mijn ogen moet er naast de publieke en de private stroom van woningbouw ook een coöperatieve pijler komen. De mentaliteitsverandering in Genève vind ik een heroïsch voorbeeld. De overheid ging daar van quasi niets naar een coöperatief aandeel van 10% in de totale woningvoorraad. Sociale woningen worden er nu gebouwd door coöperaties. Zeker in Brussel, waar slechts 40% eigenaarschap is ten opzichte van het Belgische gemiddelde van 65%, liggen daar kansen. Ik hoop dat er pilootprojecten coöperatief wonen komen tijdens de nieuwe legislatuur waarbij gronden te beschikking worden gesteld.'



De Noordwijk en het Plan Canal zijn strategische gebieden die via een projectmatige aanpak verder worden ontwikkeld. © Séverin Malaud

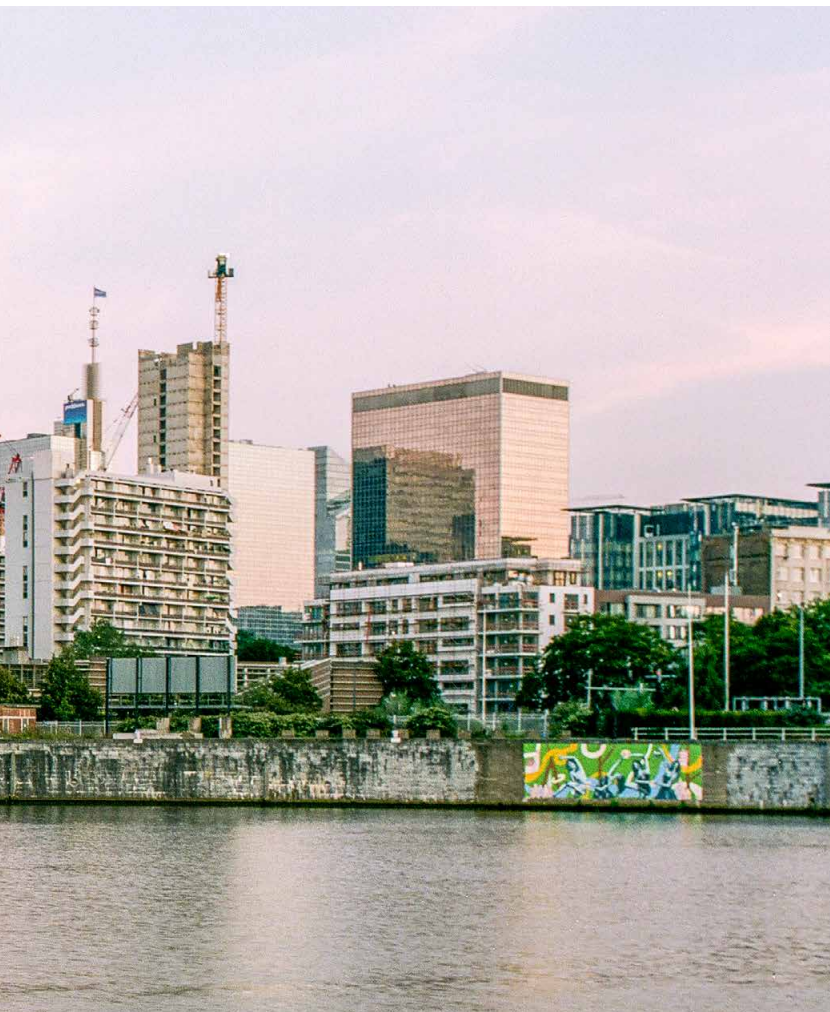
Breder publiek betrokken

Ook een krachtlijn tijdens het tweede mandaat: haal stedenbouw uit de gremia van de macht en laat de civil society ertoe bijdragen. Waar het eerste mandaat in het teken stond van governance en betere manieren van samenwerken, werd tijdens het tweede mandaat een breder publiek betrokken. Borret geeft als voorbeeld hoe er geëxperimenteerd werd om de wedstrijden open te stellen voor burgers. Voortaan zetelt er voor elke wedstrijd over publieke ruimte ook een burgerpanel in de jury: 'De representatieve samenstelling van dat burgerpanel laten we over aan de gemeentebesturen, want ik vind het een politieke verantwoordelijkheid. Een burgerpanel heeft één stem – dus niet een stem per persoon – waardoor het gedwongen wordt een consensus te zoeken over parkeerplaatsen, waterinfiltratie... het is als een ambassadeurschap voor het sérieux en de moeilijkheid van een jurybeslissing.'

Het BMA Label wil – zoals de Vlaams Bouwmeester - ongevraagd onderzoek vanuit burgerinitiatieven of onderzoeks- en ontwerp praktijk die nog in een prille beginfase zit vooruit helpen. Wat Borret daarbij verraste, is de brede interesse voor de ondergrond. 'Maak een eind aan het afgraven van lokale grond om die te vervangen door teelaarde. In de ontwerpersgemeenschap is die bewustwording aan de gang. Ook waterhuishouding en natuurlijke bronnen krijgen aandacht. Herbronnen vzw wil onder de aandacht brengen dat er in Brussel nog tweehonderd

natuurlijke bronnen zijn. Een ervan ligt onder een flatgebouw in Sint-Joost. Drainage voert dat via een open goot op verdieping -3 naar de riolering. Herbronnen wil sensibiliseren om er iets mee te doen, bijvoorbeeld voor afkoeling van de stad of bewatering van groen.'

Instrumentarium of regelgeving is daar nog niet uit voortgevloeid. 'Maar ook *adaptive reuse* was aanvankelijk enkel agenderend: we organiseerden een debatavond, een agendasettende workshop *Should I stay or should I go?* over wat er moet gebeuren met dat gebouwenpatrimonium uit de jaren 1970 tot 1990. Groot voordeel: een Brussels bouwmeester heeft medezeggenschap over bouwvergunningen. Gaandeweg werd *adaptive reuse* in de praktijk gebracht met een focus op hergebruik van de bestaande betonstructuur van gebouwen. Intussen zijn veel ontwikkelaars en de politieke overheid mee. *Adaptive reuse* gaat samen met de acute krimp van de kantoormarkt. In 2022 kwam 40% van de nieuwe appartementen voort uit leegstaande kantoorgebouwen. We kunnen het stilaan hebben over de post-tertiaire fase van de stad. De finalisering was de opname in de nieuwe bouwcode van Brussel – voorlopig nog niet goedgekeurd door de Brusselse regering. Vroeger moest je nooit motiveren als je een gebouw afbrak bij een bouwaanvraag, nu is behoud van gebouwen prioritair en is er een uitvoerige motivatie nodig voor afbraak. Dat kan de markt volledig omkeren.'



Onafhankelijkheid essentieel

Kristiaan Borret heeft in de voorbije tien jaar de Brusselse chaos leren waarderen. 'De toekomst van de steden wordt er ook niet eenvoudiger op. Ik ben het kind van ouders die allebei in België zijn geboren – tegenwoordig is dat slechts bij één op de drie Brusselaars zo. Maar we zijn een laboratorium voor Europese stedelijkheid én hier is veel mogelijk. Het trauma van de brutale modernisering van Brussel in de tweede helft van de twintigste eeuw is door de nieuwe generatie al lang verteerd. Laten we dat nieuwe Brussel omarmen. Internationaal is er heel wat belangstelling voor zo'n diverse stad met een rauw kantje, waar homogeniteit niet de norm is. Die appreciatie heb ik de laatste tien jaar zien toenemen, meer dan in Brussel zelf. De manier waarop we met mijn team de wedstrijden vermenigvuldigd en opengebroken hebben, heeft een groep architecten die nooit aan bod kwam kansen geboden voor projecten die internationaal tot de verbeelding spreken. Een verkeersvrij stadscentrum zag je elders natuurlijk ook al, maar in Brussel werd het heel abrupt ingevoerd. Ook dat maakte indruk. Het Brusselse *urbanisme par projets* wordt van nabij gevolgd in het buitenland. Het toont dat je in chaos en diversiteit kan werken met losse ingrepen die toch totale verandering met zich meebrengen. Het Plan Canal is geen masterplan, wel een gidsende aanpak die mogelijkheden benut. Dat leidt tot pareltjes, zoals NovaCity met beneden ateliers en boven woningen. Er is altijd weerstand en de kunst is om er

Internationaal is er heel wat belangstelling voor zo'n diverse stad met een rauw kantje, waar homogeniteit niet de norm is. Die appreciatie heb ik de laatste tien jaar zien toenemen, meer dan in Brussel zelf

dergelijke complexe projecten met architecturale kwaliteit door te krijgen. Brussels Beer Project verrees op een site waarvan niemand verwachtte dat er naast een depot met bouwmaterialen nog een gebouw bij kon. Het slagen van één project baant de weg voor het volgende. Emulatie brengt de bal aan het rollen. Maar veel meer dan in Antwerpen heb ik moeten duwen.'

Al bij al een mooi palmares, al blijft een snellere bouwvergunningsprocedure een wensdroom. 'Door een beter voortraject had ik gehoopt dat het indienen van de bouwaanvraag sneller zou gaan', zucht de bouwmeester. 'In Antwerpen lukte het, in Brussel niet. Traagheid van het ambtelijk apparaat en versnippering, maar ook een cultuur van beroep indienen. Het tweede falen is het metropolitane niveau: de samenwerking tussen Brussel en Vlaanderen loopt van beide kanten stroef, ook al reikt "Brussel" tot ver buiten het gewest. Er is een voorstadsnet nodig, maar het stuit op desinteresse en terughoudendheid. Labo XX+I, een succesvolle studie over de twintigste-eeuwse rand, leeft niet en wordt door de taalopdeling niet verder gedragen.'

Bouwmeester zijn in Brussel: het spreekt niet vanzelf, zoveel is duidelijk. 'Het mandaat aanvallen, stond vaak gelijk aan mij persoonlijk aanvallen, maar ik sta sterk in mijn schoenen. Ik wijt het aan het communautaire en het generatieverschil met oldskool architecten die ik het vuur aan de schenen heb gelegd door de markt open te breken. Maar het Brusselse bouwmeesterschap is verankerd in de wet – net als het verplichte advies over ruimtelijke kwaliteit op vergunningsaanvragen boven 5000 m².'

Op het moment van het interview ligt het uitschrijven van een nieuw mandaat voor een bouwmeester stil wegens de aanslepende formatie in Brussel, maar Kristiaan Borret is klaar om zonder spijt de fakkel door te geven. Hij laat er geen twijfel over bestaan: 'De essentie van een bouwmeesterschap is vrijheid van handelen. De volgende bouwmeester mag die onafhankelijkheid niet zien verwateren.'