

26 mei 2011

PANEL 'STADSMIX IN DE EUROPESE WIJK'

Besluiten

Naar een ontwerp voor een Europees centrum met gemengde functies

Opzet

Het panel wilde zich een voorstelling maken van **de noodzakelijke stedelijkheid** in de Europese wijk, de wijk veranderen in een **'stadscentrum' van de Europese Ruimte**. En, vervolgens, trachten pistes te ontwikkelen voor **nieuwe activiteiten en de herontwikkeling van de huisvesting**, om zo de wijk terug aantrekkelijk te maken voor de burgers.

De intuïtie en het postulaat die aan deze bedenkingen voorafgingen waren duidelijk: als je een wijk wil veranderen mag je niet alleen uitgaan van infrastructuren waarvan de bestemming op voorhand vastligt.

Een dergelijke verandering kan niet plaatsvinden indien er geen activiteiten ontwikkeld worden die in staat zijn om, in een eerste tijd, bezoekers of gebruikers aan te trekken die er slechts voor een enkele uren of een dag verblijven, en, in een tweede tijd, mensen die er zich duurzaam willen vestigen omdat het aanbod aan mogelijke activiteiten hen aanspoort om er te blijven. Met andere woorden: dergelijke metamorfose vereist een fasering.

Deelnemers: zie bijlage

Voorafgaande diagnose:

- a) de wijk lijdt aan monofunctionaliteit, gedomineerd als ze is door de administratieve en Europese functies die ze heeft;
- b) er moet naar een dubbele mix gezocht worden: het aantal mensen dat er verblijft moet omhoog, dus moet het aantal woningen verhogen, en de functies in de wijk moeten meer gediversifieerd zijn: meer institutionele actoren en meer privé-activiteiten;
- c) die ommekeer vergt een aanvangsfase die aangevuurd wordt door 'geïmporteerde' activiteiten en een avant-garde van actoren-gebruikers van die activiteiten en van nieuwe bewoners, gevolgd door een fase waarin de projecten uitgebreid worden;
- d) dat brengt onvermijdelijk mee dat de EW een ander imago moet krijgen, opdat de wijk een andere plek zou kunnen krijgen in de hoofden van de Brusselaars EN de bezoekers. Daarom hamert het panel op de noodzaak om een 'software' te ontwikkelen, complementair aan de 'hardware'-projecten.



1. Te ontwikkelen programma – de software

Naast de bestaande activiteiten (in hoofdzaak kantoren en horecahandel) **kunnen de volgende thema's ontwikkeld worden:**

▪ **Huisvesting**

De huidige marktprijzen maken het niet makkelijk om bijkomende huisvesting te creëren in de wijk. Naast de huisvesting voor 'Europese ambtenaren', zou er ook huisvesting moeten komen voor families en voor jonge stadsmensen (studenten, stagiairs bij de Europese instellingen, kunstenaars), om zo de basis aan wijkbewoners te verhogen. Daarbij moeten de 'gentrificatie'-effecten in toom gehouden worden die in de buurt daarvan optreden.

Zulke vermenging brengt eenheden van 1, 2 of 3 kamers mee. Bovenop het luxegamma moet er dus huisvesting voor 'gemiddelde' mensen voorzien worden en geconventioneerde huisvesting.

Op de as van de Etterbeeksesteenweg (tussen het Forte dei Marmiplein en de Square Marie-Louise), tellen we 13 recente verwezenlijkingen of ontwikkelingsprojecten voor meer dan 1.100 woongelegenheden:

- Realisaties: Forte dei Marmi (110 eenheden), Hotel Sofitel (150 kamers), Leopold Views (18 eenheden), Belliard (110 eenheden), Leopold Village (100 eenheden), Aloft Hotel (148 kamers), Maalbeekvallei (68 eenheden)
- Projecten: Allfin-Van Maerlant (+/- 160 eenheden), Esplanade 64 (46 eenheden), Willemen-De Pascale (21 eenheden), Atenor-Wet (50? eenheden), Cofinimmo-Livingstone (+/- 170 eenheden), Willemen-Verdeyen-hoek Froissart-Belliard (67 eenheden)

Geconventioneerde huisvesting laat een mix van bewoners toe.

Het draagt bij aan een echt stadsleven en laat minderbegoeden toe om ook eigendom te verwerven.

Waar moet die ingeplant? Overall een beetje, dicht bij infrastructuur en publieke voorzieningen (scholen, openbaar vervoer).

Het panel stelt voor dat de gewestelijke overheden een gerichte actie ondernemen in de EW: een informatiecampagne over het verlenen van toelatingen, het beroep kunnen doen op steunmaatregelen en stedenbouwkundige voorschriften (stedenbouwkundige lasten bij voorbeeld).

Het zou goed zijn om specifiek in te zoomen op een jeugdig en kosmopoliet publiek dat ook het imago van de wijk kan uitstralen.

▪ **Handel en diensten**

Vooraf de handelszaken zijn monofunctioneel, van het type horeca, en bovendien erg gelokaliseerd (Jourdanplein, Froissartstraat, Luxemburgplein en –straat).

Buiten het cliënteel van de 'bureau-uren' (horeca en basisdiensten), zullen commerciële activiteiten op een natuurlijke manier aangroeien naarmate 'familiale' huisvesting en huisvesting voor 'jonge stadsmensen' ontwikkeld wordt. Het komt er op aan handels- en nabijheidsdiensten te voorzien om het dagelijkse leven in de wijk te bevorderen.

Trouwens, **andere types van handelszaken en diensten voor 'Europa'** kunnen uitgedacht worden om de gebruikers van de wijk aan te trekken (**klanten die wonen niet noodzakelijk in de wijk**), **toeristen, professionele bezoekers en pendelaars**.

Het panel suggereert dat het Gewest voor de EW een aangepaste politiek voert die rekening houdt met de herontwikkeling van de vermenging, bij voorbeeld via Atrium en het toekomstige gewestelijke handelsagentschap.

▪ **Onderwijs**

De demografische uitdaging waar het Gewest voor staat uit zich niet alleen in termen van huisvesting, maar ook in termen van onderwijsinfrastructuur. Dat gaat van crèches tot het universitair onderwijs.

De wijk telt een aantal gebouwen die mogelijks voor die noden in aanmerking komen.

Bijvoorbeeld zou de EW de volgende infrastructuren kunnen aantrekken: 'open' crèches, een vijfde Europese school van type II, een initiatief van de Brussels University Alliance (ULB-VUB) (met b.v. Europees recht), een European Library, een centrum voor multilinguïsmen (zie de aanbevelingen van het rapport Prodi-Verhofstadt)

▪ **Culturele en vrije tijdsactiviteiten**

De Leopoldwijk kende vroeger vele kunstenaarsateliers die echter voor kantoorbouw moesten wijken. Het is de moeite waard een project te ondersteunen dat nieuwe kunstenaarsateliers wil creëren.

De wijk heeft ook **musea**, allemaal in de periferie gesitueerd: het Jubelparkmuseum, het Koninklijk Museum van het Leger en de Krijgsgeschiedenis, Autoworld, het Koninklijk Museum voor Natuurwetenschappen, het Wiertzmuseum, het Charliermuseum. In 2013 opent het Museum van de Geschiedenis van Europa in het Leopoldpark (Eastmangebouw).

Er zijn verschillende **culturele centra en culturele plekken**: de Alliance française de Bruxelles-Europe/Centre européen de langue française, de British Council, het Cervantes Instituut, het Goethe Instituut, het Islamitisch en cultureel centrum van België, het Deense cultuurinstituut.

Voorstellings- en animatieplekken: het Résidence Palace Theater, de Espace Senghor-Cultureel Centrum van Etterbeek, het Théâtre Varia, het Maison Cauchie, het Atelier Marcel Hastir, het Vlaamse Gemeenschapcentrum de Maalbeek, de Solvaybibliotheek.

Wat ontbreekt is een aantrekkelijk en karakteristiek imago van de wijk in Brussel, dat door de Brusselse bewoners en bezoekers samen zou kunnen gemaakt worden. Het ontbreekt de wijk aan profiel.

Het panel stelt voor een geheel aan activiteiten te ontwikkelen, **gericht op Europa en het multiculturele/kosmopolitische imago** van Brussel:

- permanente en regelmatige activiteiten: een museum voor hedendaagse kunst, filmzalen, kunstgalerijen, boekhandels, kunstenaarsateliers, ambachten, open luchtmarkten, stadsaperitieven, animaties van de 'multiculturele diaspora', night life, entertainment
- evenementen: concerten, opera, festivals van populaire muziek, etappes van Europese filmfestivals, kunstmarkt, vieringen van het roterend Europees Voorzitterschap. In die optiek moet de openbare ruimte een onderdeel van de programmering zijn, met speciale aandacht voor het centrale Leopoldpark.

Er moet ook speciale aandacht gaan naar activiteiten voor een meer volks publiek dat aan de rand van de wijk woont, zodat dat publiek zich niet uitgesloten voelt, maar vooral aangezogen wordt.

▪ **Ontsluiting van het patrimonium**

De EW blijft gezien worden als 'zielloos, grijs, overrompeld door auto's en werven, met weinig licht en groene ruimten (sic)'.

De wijk herbergt nochtans een patrimonium om U tegen te zeggen dat in bepaalde gevallen moet gerehabiliteerd worden en , in ieder geval, beter ontsloten. Imago en (vooral toeristische) aantrekkingskracht van de wijk kunnen alleen maar baat hebben bij artistieke interventies.

▪ **Toerisme en bezoekers**

We moeten niet alleen rekening houden met toeristen die op bezoek komen tijdens de vakantie. De wijk moet ook aantrekkelijk zijn voor Brusselaars uit andere wijken (die er, mentaal gesproken, een tweede stadscentrum van zouden moeten maken), voor pendelaars en professionele bezoekers.

Het BITC promoot de EW op zijn website (de 'Europa wandeling') en in de mini-gids 'Brussel, mijn hoofdstad, mijn Europese wijken'.

Buiten het bezoek aan het Halfrond en het Info Point, opent het Europees Parlement eind 2011 zijn Visitors Center, en in 2013 het Museum van de Geschiedenis van Europa. Binnenkort sluiten het EP, het BHG en de gemeente Elsene een akkoord over de animatie op de Esplanade.

Er werd een architectuur- en stedenbouwkundige wedstrijd gelanceerd voor de heraanleg van het Rondpunt Schuman en zijn omgeving, tussen het Jubelpark en de Etterbeeksesteenweg.

Op basis van de ‘aanbevelingen’ die door de Koning Boudewijnstichting naar voren werden geschoven, heeft Beliris verschillende studies besteld om het Jubelpark en het Leopoldpark aan te pakken en te ontsluiten.

De toeristische aantrekkingskracht van de EW zal in stijgende lijn gaan. **Het lijkt aangewezen een voetgangersweg aan te leggen tussen de verschillende aantrekkelijke sites** (met name dank zij een aangepaste signalisatie) **en de toeristische infrastructuur te verbeteren** (een ‘Europese Ruimte-stadscentrum imago’ lanceren, een lokale antenne van het BITC).

- **De programmering van animatie-activiteiten**

Het uitvoeren van het Richtschema voor de Europese wijk en de steeds groeiende betrokkenheid van alle actoren in de wijk zullen de wijk essentieel veranderen. Wat betreft commerciële animaties en ‘wijkanimaties’ in het algemeen, is de EW nu nog bijna ‘braakliggend terrein’.

Het panel is van mening dat het nuttig zou zijn om op korte termijn een beheersstructuur voor de animaties op te zetten.

Die publiek-privé structuur kan de vorm aannemen van een vzw, die met een professioneel team werkt en paritair aangestuurd wordt.

De leden ervan zouden degenen zijn ‘die Europa maken in Brussel’: het Gewest, de Gemeenten, de Europese instellingen, de Ambassades en Permanente Vertegenwoordigingen, de Brusselse en Europese culturele netwerken, de universiteiten, het BITC, het VBBE, het BIM, het ATO, de verenigingen van handelaars, de privé-bedrijven die er gevestigd zijn, de belangrijkste eigenaars, de godsdienstige verenigingen, Eurocities, ...

De structuur zou werken onder de vorm van ‘één loket’ (slechts één uitvoerder-coördinator).

Commerciële aspecten zouden kunnen beheerd worden door Atrium of het nog op te richten gewestelijk handelsagentschap.

Met de steun van het Gewest zou het FEW het concept voor dit beheersorgaan kunnen uitwerken.

Het **Fonds Europese Wijk** heeft de ontsluiting van het patrimonium en het opzetten van artistieke interventies laten bestuderen. Het **heeft besloten om een ideeënoproep te financieren voor een socio-artistieke programmering en projecten. Die kunnen het licht zien met de hulp van het Gewest en de Gemeenten.**

2. Infrastructuur om de nieuwe activiteiten toe te laten – de hardware

Infrastructuur die stedelijke mix toelaat moet voor alle functies ontwikkeld worden: kantoren (Europese instellingen, privé-ondernemingen, KMO’s, lobbygroepen, NGO’s), huisvesting, handel, uitrustingen (cultuur, ontspanning, onderwijs, ontsluiting van het patrimonium, artistieke interventies, ...), mobiliteit.

- **De in te zetten middelen**

Herurbaniseringsmethodes

Om die gewilde mix te bereiken **kunnen de volgende concepten ontwikkeld worden:**

- **reconversie** (aanpassing van de bestaande bestemming)
- **verdichting onder strenge voorwaarden** (vermenging van bestemmingen)
- **verkaveling van grote onroerende blokken**
- **herverkaveling** (de bestaande bestemmingen niet als monolithisch beschouwen)
- **het insijpelen van perifere stedelijke activiteiten**

Mobiliteit

Zacht verkeer en voorrang voor voetgangers zullen zeer belangrijk zijn voor een echte stedelijke mix. Daarom zou de inrichting van de EW een voetgangerszone moeten krijgen, naast de mobiliteitsassen. Assen zoals de Luxemburgstraat of de Froissartstraat zouden een 'zachte mobiliteitsaanpak' kunnen krijgen, zelfs verkeersvrij kunnen zijn bij bepaalde evenementen.

Licht, groene ruimten, water, signalisatie en stadsmeubilair zouden een permanent aandachtspunt moeten zijn wat betreft coherentie in en onderhoud van de wijk.

Informatie

Een soort Berlijnse 'Red Box' (eventueel te plaatsen op het Jean Reylein) zou de bezoekers wegwijs kunnen maken in de veranderingen van de wijk.

- **Waar infrastructuur (zie plan in bijlage) en nieuwe activiteiten ontwikkelen?**

Naast het SPW ontwaren we ***twee soorten belangrijke assen*** :

- een verbindingssas tussen wijken: de Etterbeeksesteenweg, die de Maalbeekvallei volgt van het Jourdanplein tot de Square Maria-Louisa,
- twee activiteitsassen: de Luxemburg- en de Froissartstraat,

met als bijkomende assen: de Trierstraat, de verbindingen tussen het EP en het rondpunt Schuman.

en de ***driehoek*** die het Jubelpark/Rondpunt Schuman, het Luxemburgplein/Esplanade van het EP en het Jourdanplein verbindt. Dat centrum zou voorbehouden moeten zijn voor voetgangers.

Vuurtorenprojecten en programmeringspistes voor nieuwe activiteiten :

- Borschette: naast een deel als conferentiecentrum van de EC, zou Borschette een open galerij kunnen krijgen tussen het Leopoldpark en de Froissartstraat met cinemazalen (vestigingen van grote Europese festivals) en bekende en multiculturele uithangborden
- Van Maerlant : 22.000 m² huisvesting (50 % geconventioneerd) en plekken met stedelijke dynamiek (Eurocities, Burgemeesters van Europa)
- het Esplanade 64-gebouw aan de voet van het Résidence Palace: huisvesting en handelszaken

- project Willemen op de hoek van de De Pascalestraat: huisvesting en handelszaken
- project Atenor-Wet: commercieel atrium dat de Etterbeeksesteenweg met de Wetstraat verbindt, met huisvesting aan de kant van de de Lalaingstraat met voetgangersverbinding naar de Wetstraat
- project Cofinimmo (Livingstonelaan): vrije huisvesting en huisvesting voor stagiairs, handelszaken.

Deze projecten zouden specifiek kunnen besproken worden met de overheden (Gewest, Stad Brussel) en de promotoren.

De uitrustingen zouden kunnen voorzien worden onder de vorm van **stedenbouwkundige lasten die niet alleen in de Europese wijk kunnen geheven worden, maar ook in onmiddellijke relatie met het betreffende goed.**

... en andere mogelijke sites: een Zuidpoort op het eind van de Esplanade van het EP, de Solvaybibliotheek, de Eggevoorttoren, het Lindenhuis, het kunstenaarsatelierproject in de Wiertzstraat, muziekkiosken in parken en op pleinen, een panoramisch restaurant en een night-life plek bovenop een toren.

De openbare animatieruimten van de toekomstige stadsmix

Deze sites zouden samen **een geheel van complementaire plekken** kunnen vormen **voor permanente, regelmatige en eenmalige animaties.**

Als voorbeeld:

- plekken voor permanente en regelmatige animaties : het Leopoldpark (met 'één enkele' openbare beheerder, zoals bv. het BIM), de Borschettegalerie (verbonden met het Leopoldpark)
- evenementen: het Jean Reyplein, Van Maerlant, de 6 sites die het CEMA weerhield (de Meeûssquare, Frère-Orbansquare, Luxemburgplein, Esplanade van het EP, Jourdanplein, Berlaymontesplanade + Rondpunt Schuman wanneer verkeersvrij, Zuidpunt van de Espalnade van het EP, + 'verbinding-insijpeling' met de gemengde sites in de nabijheid van de EW.

De EW in fasen dynamiseren

Er zou een transparante kalender moeten komen, die de verschillende fasen beschrijft (de realisatiefase van de werven, die van de aankomst van de nieuwe bevolking, die van de aangroei van bezoekers en toeristen...) en die bijgevolg ook de fasering in de programmering van de openbare ruimte en van de activiteiten definieert. De overgang tussen de verschillende fasen zou door middel van unieke evenementen en een aangepaste communicatie kracht kunnen bijgezet worden.

Bijlagen:

- Deelnemerslijst aan het panel
- Schema van de geselecteerde plekken

Participants/deelnemers :

- Jos Bertrand, PE DG Communication
- Pierre-Yves Bolus, ATRIUM
- Eric Corijn, VUB (animateur du Panel)
- Louis de Beauvoir, Habitat et Humanisme
- Jean-Luc Calonger, AMCV-CEMA
- Alain Deneef, FQE-FEW
- Xavier Denis, Cofinimmo
- Lissa Kinnaer et Leen De Spiegelaere, Réseau des Arts de Bruxelles-Brussels
Kunstenoverleg
- Nicolas Firket, NFA
- Marnix Galle et Nicolas Billen, Allfin
- Paul Jamouille, AQL
- Maurice Kanah, Kconsult
- Isabelle Léonard, art&facts
- Carlo Luyckx, BLBE-VBBE
- Xavier Mertens, Home Invest
- Yves Remy, FQE-FEW
- Marco Schmitt, Bureau d'architecture MRRSCH et AQL
- Cédric Van Meerbeeck, ATL-ATO
- Marc Van Muylders, Ho.Re.ca ; Bruxelles-Brussel
- Bernard Van Nuffel, Cabinet de Christos Doulkeridis
- Eric Verlinden, Groupe TREVI Groep

Panel « Mixité urbaine Quartier européen »

05/2011

