

Brussel

productieve stad

par excellence of by default?

De voorbije twintig jaar zijn de Vlaamse steden veel aantrekkelijker geworden. Er is een grote inspanning geleverd om via stadsvernieuwing de stad te promoten als voorkeurslocatie voor zowel wonen als werken, cultuur en recreatie. Het model van de traditionele Europese gemengde stad was daarbij richtinggevend. Monofunctionaliteit zien we meestal als een erfzonde uit het modernisme, waar we dan de ideologie van de gemengde stad tegenover zetten. Maar hoe gemengd is die gemengde stad eigenlijk?

KRISTIAAN BORRET [BRUSSELS BOUWMEESTER]

In tal van grote stadsontwikkelingsprojecten is de bouw van woningen veruit het belangrijkste en soms zelfs het enige programmapunt. We zijn wel wijs genoeg om er ook voorzieningen en kantoren aan toe te voegen, maar het liefst toch winkels, bars en restaurants omdat we willen dat elke nieuwe wijk 'een bruisend stuk echte stad' wordt. Elk pakhuis is intussen bij manier van spreken tot lofts verbouwd, elke loods is voor cultuur of recreatie hergebruikt, elk brownfield is een frisse woonwijk geworden. Voor (semi)-industriële bedrijvigheid is in onze stadscentra geen plaats meer. Die is intussen verhuisd naar de rand van de stad, dan wel naar het andere eind van de globaliseerde wereld.

Daardoor dreigt nu een wanverhouding te ontstaan tussen wonen en werken. Een stad als Brussel, bijvoorbeeld, voorziet veel werkgelegenheid voor hoogopgeleide pendelaars, terwijl er in de stad zelf vooral laagopgeleiden wonen zonder kansen op werk. Deze wanverhouding leidt tot problemen op het vlak van economie, mobiliteit en samenleving.

We hebben de afgelopen jaren al te graag geloofd dat stadsvernieuwing tot een meer gemengde stad zou leiden. Maar helaas...

Producterende economie, fabricage, onderhouds- en herstelactiviteiten... kortom, blue-collarjobs horen ook bij het stedelijk leven en mogen niet verdwijnen. Onze stad vandaag is geen complete stad.

In Brussel staat de kwestie al enige tijd op de stedenbouwkundige agenda. Zo financierde het Brusselse Gewest enkele jaren geleden al verschillende voorbereidende onderzoeken en was er in 2012 de masterclass RE:Work aan de VUB en ULB, waarin door middel van ontwerpend onderzoek hedendaagse oplossingen werden gezocht voor verweving van industrie, groothandel en logistiek in de stad. Het resultaat was nadien in de Singel te zien. In 2014 was er de publicatie Productive BXL door BRAL, Architecture Workroom Brussels en Bond Beter Leefmilieu, met concrete aanbevelingen om Brussel en de Vlaamse Rand als één metropolitaan systeem te beschouwen en er voor werk tot een geïntegreerd ruimtelijk beleid te komen. Ook in de door Ruimte Vlaanderen en het Brusselse Gewest georganiseerde masterclasses en exploratieve studies over de Vlaamse noordrand rond Brussel, keert de vraag naar een ruimtelijke visie op werk regelmatig terug. De opvattingen van de Britse architect en stedenbouwkundige Mark Brearley, die meermaals in Brussel

te gast was, werkten daarbij zeker inspirerend. Hij vestigde in Londen de aandacht op een paradoxaal soort gentrificatie: de drastische verdringing van bestaande productieve economie door woningbouw, vanuit de urgentie om aan de demografische boom te voldoen met nieuwe woningen, betaalbaar of niet. 'The city eats itself', klaagt Brearley.

Het Brusselse Gewest beperkte zich niet tot denkoefeningen, maar voegde de daad bij het woord en voerde een nieuw planingsinstrument in dat de combinatie van woningbouw en producerende bedrijvigheid oplegt. In 2013 is het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP) gewijzigd om tegemoet te komen aan de demografische groei in Brussel. Een van de voornaamste vernieuwingen is het creëren van een nieuw type bestemming, het 'ondernemingsgebied in een stedelijke omgeving' (OGSO).

Er zijn een zestal OGSO-zones vastgelegd, meestal omvangrijke semi-industriële gebieden langs het kanaal zoals Biestebroek of Birmingham in Anderlecht, maar ook bijvoorbeeld de mediasite Reyers. In deze doorgaans monofunctionele gebieden, waar wonen voorheen niet was toegestaan, wordt de deur nu opengezet, op voorwaarde dat er functionele vermenging met economische

activiteiten wordt nagestreefd. Bij ontwikkelingsprojecten boven 10.000 m² moet minstens 40 procent van de vloeroppervlakte voor huisvesting bestemd zijn, terwijl er voor 'productieactiviteiten en in ondernemingen geïntegreerde diensten, handelszaken en de groothandel' een oppervlakte voorzien moet zijn die overeenstemt met minstens 90 procent van de grondinname van het totale project.

Men kan dit zien als een innoverende zet van de overheid om nieuwe vormen van verdichting en verweving aan te moedigen. Inspelen op de woningnood en tegelijkertijd de aanwezigheid van producerende ondernemingen in de stad bestendigen. Maar –vanuit Londens perspectief– kan de bestemmingswijziging van niet-woongebieden naar OGSO ook overkomen als de officiële planologische bevestiging van het marktfenomeen in een boomende stad: met de bevolkingsgroei neemt de potentiële grondwaarde toe, waardoor fabriekjes en werkplaatsen plaats moeten maken voor nieuwe woonwijken. De omzetting van monofunctionele zones naar gemengde OGSO-gebieden past binnen de orthodoxie van een meer gemengde stad, maar net zo goed binnen de lobby van de vastgoedspeculatie die er altijd op uit is geweest om de kleuren van gewestplannen te veran-

VOOR (SEMI-) INDUSTRIËLE BEDRIJVIGHEID IS IN ONZE STADSCENTRA GEEN PLAATS MEER.