

# Gaten in de stad

zijn  
kansen  
voor  
de  
stad

Tijdelijk gebruik is een vorm van gebruik die zich ontwikkelt in afwachting van, of vooruitlopend op een gepland gebruik. Beleidsmakers en ruimtelijke planners hebben het vaak moeilijk met deze spontane vorm van stadsontwikkeling. Ze moeten immers medezeggenschap van anderen over "hun" domein aanvaarden.

Steden zijn voortdurend in transformatie. Ten gevolge van veranderende behoeften, gebruikers en visies wordt er zonder ophouden aan de stedelijke ruimte gesleuteld. Maar omdat de cyclus van ingebruikname, verlaten en hergebruik van de ruimte niet altijd continu is, kent elke stad periodiek verlaten en verwaarloosde plekken. Dan vallen er - tijdelijk - gaten in de stad.

Deze lege plekken vormen hybride, informele en marginale ruimtes. In de stedenbouw gaat vandaag veel aandacht naar de restanten van ons industrieel verleden. De vrijgekomen ruimtes worden aangeduid als "wastelands" of "brownfields", die om snelle herontwikkeling vragen. Benamingen als "terrains vagues"<sup>1</sup>, de schaduwstad<sup>2</sup> of "the porous city"<sup>3</sup> wijzen er dan weer op dat deze restgebieden ook als een wezenlijk onderdeel van de stad kunnen worden opgevat.

De houding tegenover leegtes in het stedelijk weefsel is dus ambigu. Er treedt een spanning op. Aan de ene kant is er de gangbare, planmatige en sturende stadsontwikkeling die van bovenuit ("top-down") wordt opgelegd en het gebruik van de ruimte op middellange en lange termijn wil regelen. Tegelijk moeten, binnen deze opvatting, de leegstaande plekken ook snel weer worden opgevuld en dus weer in de gangbare cyclus van het ruimtegebruik worden opgenomen. Aan de andere kant staan allerlei meer spontane vormen van stad-

<sup>1</sup> uit 'Present and Futures: Architectures in Cities', publicatie van Ignasi de Solà-Morales en Xavier Costa (Col.Legi D'Arquitectes de Catalunya, Barcelona, 1997)

<sup>2</sup> uit 'De Schaduwstad, vrijiplaatsen in Brussel en Rotterdam', studie van Urban Unlimited Rotterdam i.s.m. O2-consult Antwerpen, MUST Amsterdam, dS+V|OBR Rotterdam en VUB Brussel (Lecturis, Eindhoven, 2004)

<sup>3</sup> uit 'Comment Vivre Ensemble. Prototypes of idiorrhythmic conglomerates and shared spaces', publicatie van Paola Vigano & Bernardo Secchi (Officina Edizioni, Rome, 2006)

**Aurelie De Smet.**

ONDERZOEKER "PROSPECTIVE RESEARCH FOR BRUSSELS"

ontwikkeling. Die ontstaan van onderuit ("bottom-up"), zijn minder sturend en voegen zich gemakkelijker naar veranderende behoeften. Deze benadering erkent dat de toekomst erg onzeker is en beschouwt stedelijke leegtes veeleer als expansieruimtes van de stad, die mogelijkheden bieden om nieuwe ontwikkelingen uit te testen en te laten groeien. Beide benaderingen zouden in tijdelijk of tussentijds gebruik een raakvlak kunnen vinden.

## DEN HAAG EN PARIJS

De Haagse wijk Transvaal onderging de afgelopen jaren grootschalige herstructureringswerken. Vanuit de bezorgdheid om de gevolgen (voor de buurt en de bewoners) van deze ingrijpende transformaties, initieerde het Mobiel projectbureau Op Trek (een tijdelijke organisatie van kunstenaars) vanaf 2002 tijdelijke kunstprojecten in de wijk. Naar aanleiding van een voorstel van het architectenbureau RAL 2005, organiseerde het projectbureau van juni 2007 tot oktober 2008, samen met Architectuurstudio Iris Schutten, het project Hotel Transvaal (www.hoteltransvaal.com). Dit tijdelijke en mobiele hotel verspreidde zich letterlijk over de hele wijk. De kamers bevonden zich in slooppanden, nog niet verkochte of verhuurde nieuwbouw, ongebruikte ruimtes bij bewoners en op braakliggende terreinen. De straten fungeerden als de gangen van het hotel. Door samen te werken met de buurtorganisaties en ondernemers van de wijk, bood het hotel een rijke keuze aan voorzieningen. Zo werd het ontbijt in een horecagelegenheid in de wijk geserveerd. Wanneer de slooppanden werden afgebroken en de nieuwbouwwoningen werden verkocht of verhuurd, verhuisden de hotelkamers naar andere locaties. Op die manier vulde Hotel Transvaal het vacuüm van de tussentijd: lege ruimtes werden benut en het hotel zorgde voor dynamiek in (gedeeltelijk) verlaten delen van de wijk. (zie kader)

Het Franse "atelier d'architecture autogérée" ("aaa") is werkzaam in La Chapelle in het noorden van Parijs. Deze wijk wordt gekenmerkt door een arme en multi-etnische bevolking, hoge werkloosheid en een groot tekort aan gemeenschaps- en cultuurvoorzieningen. La Chapelle wordt door een bundel spoorlijnen ruimtelijk van de rest van de stad geïsoleerd en telt veel braakliggende terreinen.

Vanuit de overtuiging dat deze leegtes kansen kunnen bieden, richtten enkele architecten uit de wijk het netwerk "aaa" op. Dat netwerk verenigt architecten, studenten, kunstenaars, activisten, onderzoekers, filmmakers en andere wijkbewoners. Met projecten die

Transvaal is een van de veertig door de Nederlandse minister van Wonen, Wijken en Integratie geselecteerde "aandachtswijken". Ter verbetering van de woonsituatie in deze wijken kan, in het kader van het Actieplan Krachtwijken, financiële steun worden verkregen voor fysieke en sociale investeringen.

In de praktijk gaan wooncoöperaties in vele gevallen over tot grootschalige sloop en herbouw van sociale huur- en koopwoningen. Dat gaat vaak gepaard met (soms langdurige) periodes van leegstand, die de leefbaarheid in deze al zo fragiele wijken nog meer in gevaar brengt.

OpTrek stelde zich tot doel de transformatie van deze wijk te onderzoeken en zichtbaar te maken voor een breder publiek, uitgaand van de vraag welke rol kunst kan spelen in stedelijke vernieuwingsprocessen. In het boek brengen projectleider Sabrina Lindemann en architect Iris Schutten verslag uit van hun bevindingen in de voorbije jaren. Hun verhaal wordt aangevuld met foto's, interviews met betrokkenen uit de praktijk en essays van deskundigen (onder anderen Siebe Thissen, Klaus Overmeyer, Maarten Hajer en Wytske Versteeg).

In deel 01 en 02 worden het project "Hotel Transvaal" en het werk van het "Laboratorium voor de Tussentijd" toegelicht. Het hele boek ademt de onderzoeksmatige houding die zo kenmerkend is voor deze



## Een stad die zichzelf vernieuwt

Met de organisatie van de studiedag "Stedelijke transformatie in de Tussentijd" eind 2009 en recent ook de publicatie van een boek sluit het Mobiel projectbureau OpTrek zijn werkperiode in de Haagse wijk Transvaal af.



initiatieven. Hier en daar worden ook kritische opmerkingen bij het eigen werk gemaakt. In deel 03 en 04 wordt in bredere zin nagedacht over de mogelijkheden voor stedelijke vernieuwing als niet meer het eindbeeld maar eerder de tussentijd centraal zou worden geplaatst (procesdenken).

Het boek pleit ervoor de tussentijd niet te zien als een afgebakende periode met een begin- en eindpunt, maar veeleer als een "onbegrensde tussentijd", een voortdurende beweging in een stad die zichzelf permanent vernieuwt en verandert.

[www.hoteltransvaal.com](http://www.hoteltransvaal.com)

Het tijdelijke en mobiele hotel Transvaal verspreidde zich letterlijk over de hele Haagse wijk. De kamers bevonden zich in slooppanden, nog niet verkochte of verhuurde nieuwbouw en ongebruikte ruimtes bij bewoners.

Sabrina Lindemann, Iris Schutten.

**Stedelijke transformatie in de tussentijd. Hotel Transvaal als impuls voor de wijk.**

SUN/Trancity | Amsterdam 2010 | 240 blz | € 34,50



In de arme en multi-etnische wijk La Chapelle in het noorden van Parijs legde een netwerk rond architecten in 2001 de tijdelijke buurttuin ECObox aan. Het netwerk is gaandeweg uitgegroeid tot een platform voor stedelijke reflectie en creativiteit.

## urbantactics



op een flexibele en omkeerbare manier gebruik maken van de lege ruimtes bevordert het netwerk het samenleven in deze heterogene gemeenschap.

Het project startte in 2001 met de installatie van de tijdelijke buurttuin ECObox en is gaandeweg uitgegroeid tot een platform voor stedelijke reflectie en creativiteit. Het werkt als een katalysator voor activiteiten op lokaal en bovenlokaal niveau. Het platform wordt beheerd door de leden van "aaa" en door wijkbewoners en externe medewerkers.

Toen het oorspronkelijke terrein van de ECObox moest worden verlaten, werd de tuin verplaatst naar een nieuwe, door de gemeente ter beschikking gestelde locatie. ECObox heeft intussen een netwerk van collectieve en door bewoners beheerde ruimtes opgebouwd, waar mensen samen tuinieren, koken, kletsen, leren en spelen. Zo claimen de bewoners het recht op deze lege plekken en groeit hun betrokkenheid bij de overheidsbeslissingen voor herstructurering van de wijk. Wat begon als een project, heeft zich ontwikkeld tot een beweging van sociale, culturele en politieke productie.

### NEULAND IN BERLIJN

De stad Berlijn kent grote leegstand, onder meer door de omschakeling van een industriële naar een postindustriële stad. Voormalige productieruimtes worden verlaten, het aantal inwoners daalt, wijken met minder goede woningen lopen verder leeg waardoor er ook weer minder behoefte is aan publieke voorzieningen zoals scholen en crèches.

In dat kader ontwikkelde het bestuur van de wijk Marzahn-

Hellersdorf, in samenwerking met Studio UC, het project Neuland. Lege percelen in de wijk – meestal vrijgekomen na afbraak van in onbruik geraakte kinderopvang- en schoolgebouwen - worden gratis (tijdelijk) ter beschikking gesteld van burgers en verenigingen.

Binnen het wijkbestuur werd hiervoor een coördinatiecentrum opgericht dat informatie verstrekt over percelen, beschikbaarheid en voorwaarden, plaatsbezoeken regelt en advies over vergunningen en overeenkomsten verleent. Zo worden deze overheidgronden snel en eenvoudig ten dienste van kandidaat-gebruikers gesteld.

### HET POTENTIEEL VAN TIJDELIJK GEBRUIK

De buitenlandse voorbeelden tonen aan dat tijdelijk gebruik wel degelijk een rol bij stedelijke herontwikkeling kan spelen. Hoe deze praktijk een onderdeel van een volwaardige stedenbouwkundige strategie kan vormen, dient nader onderzocht te worden. Toch kunnen al een aantal interessante mogelijkheden van tijdelijk gebruik worden genoemd.

Via tijdelijk gebruik kunnen beschikbare materiële (gebouwen) en immateriële voorzieningen (kennis) met een minimum aan investeringen opnieuw worden ingezet. Minder goed gevestigde actoren krijgen de kans om aan het vormgeven van de stedelijke ruimte deel te nemen. Op die manier kan sneller en flexibeler op zowel bedreigingen als potenties in de stad worden ingespeeld. Op de sites zelf kunnen de tijdelijke gebruikers een grote programmatische diversiteit genereren. Indien deze programma's in toekomstige projecten kunnen worden geïntegreerd, wordt een groter draagvlak voor herontwikkeling gecreëerd. Tijdelijk gebruik kan ook dienen als laboratorium voor de ontwik-

keling van nieuwe (economische) activiteiten, omdat mensen op een vrij goedkope en informele manier een leer- of groeiproces kunnen doorlopen, alvorens zich op lange termijn te verbinden.

Door de introductie van nieuwe gebruiksvormen en de nieuwe identiteit van locaties, kan tijdelijk gebruik bijdragen aan het herstel van het stedelijke leven in probleemgebieden waar klassieke vormen van ruimtelijke planning geen oplossing lijken te bieden.

### TUIN EN SPEELPLAATS THURN & TAXIS

Ook Brussel telt een groot aantal initiatieven inzake tijdelijk gebruik, die net als in het buitenland een groot potentieel inhouden. Vraag is of deze in de stad aanwezige energie voldoende wordt benut. Brussel heeft als hoofdstad van Europa grote ambities. Dat blijkt ook uit het recent opgestelde Plan voor de Internationale Ontwikkeling (PIO). Maar voordat Brussel zicht tot een volwaardige hoofdstad van Europa kan ontwikkelen, moet de stad ook op cultureel en sociaal vlak haar rol spelen. Er dient dringend actie ondernomen te worden om - zoals het geformuleerd staat in het PIO - "het welzijn van de Brusselaar te waarborgen door de maatschappelijke en gebiedsgebonden ongelijkheden te beperken en de maatschappelijke cohesie te versterken." Maar terwijl Brussel met een enorm tekort aan betaal-



In de Berlijnse wijk Marzahn-Hellersdorf worden lege percelen – meestal vrijgekomen na afbraak van in onbruik geraakte kinderopvang- en schoolgebouwen - gratis (tijdelijk) ter beschikking gesteld van burgers en verenigingen.

bare woningen wordt geconfronteerd, is er een zeer grote leegstand in de kantoorgebouwen. Ook op het vlak van de publieke infrastructuur zullen in de toekomst

een aantal grootschalige sites worden herontwikkeld. Wellicht zou tijdelijk gebruik hier kansen bieden....

De ecologische buurttuin op de site van Thurn & Taxis wordt beheerd door een coöperatieve vereniging van buurtbewoners, ondersteund door de vzw "Le début des Haricots". In de tuin kweken de deelnemers samen op ecologische wijze groenten en fruit. Daarmee trachten ze ook bij te dragen aan het verbeteren van de biodiversiteit in de lokale fauna en flora. Maar de tuin is ook een sociaal trefpunt. Kinderen kunnen er veilig samen buiten spelen en door de activiteiten in de tuin worden de sociale banden in de buurt versterkt en kunnen meer wederzijds begrip en grotere tolerantie ontstaan.

Nog op Thurn & Taxis organiseert Yota! (de participatiewerking van de vzw Jeugd en Stad Brussel) al drie zomers lang een bouwspiegelplaats. Net zoals de buurttuin kwam die speelplaats tot stand





In de buurttuin op de site van Thurn & Taxis in Brussel kweken de deelnemers samen op ecologische wijze groenten en fruit.

Op de bouwspelplaats op de site van Thurn & Taxis kunnen kinderen uit de omliggende buurten - met een groot gebrek aan speelruimte - gedurende drie weken onder ervaren begeleiding een echt "kamp" bouwen.

tratieve ondersteuning geboden. Het project werd begin 2010 afgerond. De kennis blijft evenwel beschikbaar via de website, die veel informatie bevat voor aspirant tijdelijke gebruikers.

### GATEN TOELATEN

Overheden (maar ook ruimtelijke planners) hebben het niet altijd gemakkelijk met spontane vormen van stadsontwikkeling. Ze moeten immers medezeggenschap van anderen over 'hun'

domein aanvaarden. Het toestaan en mogelijk maken van tijdelijk gebruik is voor overheid en ruimtelijk planners een grote uitdaging, omdat ruimtelijke doelstellingen en plannen minder zullen worden opgesteld als een middel om te komen tot een welomschreven eindsituatie, maar eerder als een structuur, een 'casco', waarbij verschillende en evoluerende invullingen worden opengelaten. Zijn we hier klaar voor?

Architect en theoreticus Ignasi Solà Morales formuleert het als volgt: "What is

*to be done with these enormous voids, with their imprecise limits and vague definition? Art's reaction... is to preserve these alternative, strange spaces... Architecture's destiny [by contrast] has always been colonization, the imposing of limits, order, and form, the introduction into strange space of the elements of identity necessary to make it recognizable, identical, universal."*

[www.urbantactics.org/projects/ecobox/ecobox.html](http://www.urbantactics.org/projects/ecobox/ecobox.html)

[www.haricots.org/jardinscollectifs/tt](http://www.haricots.org/jardinscollectifs/tt)

[www.neuland-berlin.org](http://www.neuland-berlin.org)

[www.precare.org](http://www.precare.org)

**LITERATUURLIJST** ▶ aaa-PREPAV: 2007, *URBAN/ACT, a handbook for alternative practice*, aaa-PREPAV, Parijs ■ Overmeyer, Klaus: 2007, *Urban Pioneers: Berlin: Stadtentwicklung durch Zwischennutzung*, jovis Verlag, Berlin ■ Corijn Eric: 2009, *Kan de stad de wereld redden?*, lezing in het kader van de Open Academy lezingenreeks georganiseerd door Buro II en Crosstalks, 01.12.2009, Gent

## Brussels onderzoek

Tijdelijk gebruik is een vorm van gebruik die zich al dan niet gestuurd ontwikkelt in afwachting van, of vooruitlopend op, een gepland gebruik. Het onderzoek "Tijdelijk gebruik, als eerste stap naar herwaardering en revitalisatie"<sup>1</sup> gaat na of tijdelijk gebruik als een volwaardig strategie voor stedelijke vernieuwing kan worden beschouwd. Het onderzoek concentreert zich op de context van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Bedoeling is aanbevelingen te doen over mogelijke houding, rol en instrumenten van de overheid met betrekking tot tijdelijk gebruik.

<sup>1</sup> (doctoraats)onderzoek dat in het kader van het Prospective Research For Brussels programma wordt gesubsidieerd door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Het onderzoek wordt uitgevoerd aan de Hogeschool W&K, Sint-Lucas Brussel en de KU Leuven. Onderzoeker: Aurelie De Smet. Promotoren: Kees Doevendans en Bruno De Meulder.

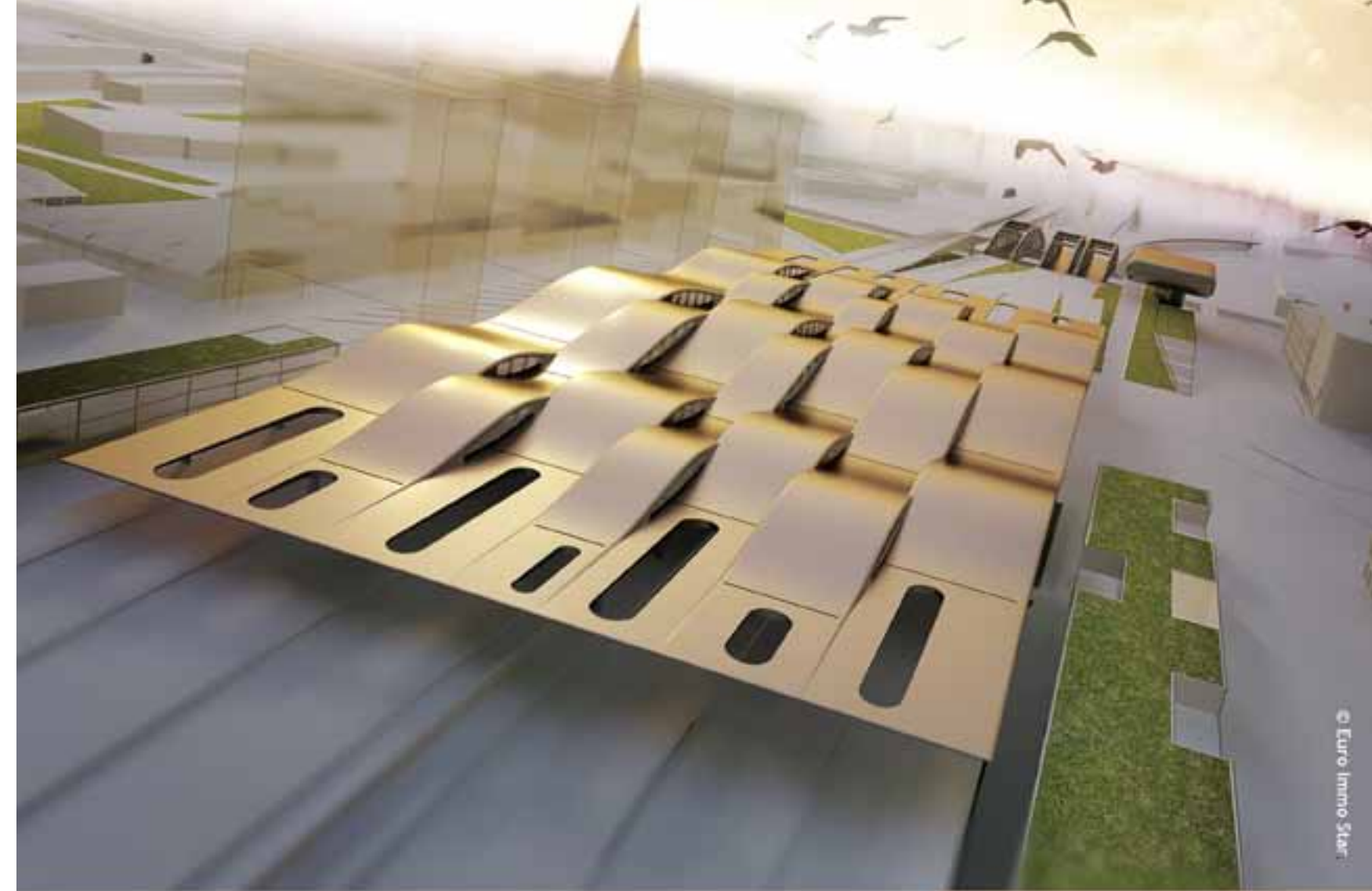
binnen het kader van het door vzw Bral<sup>4</sup> gecoördineerde participatietraject rond de opstelling van het richtschema voor de herontwikkeling van deze site. Op de bouwspelplaats kunnen kinderen uit de omliggende buurten (met een groot gebrek aan speelruimte) gedurende drie weken onder ervaren begeleiding een echt "kamp" bouwen. Indirect wil Yota! de kinderen laten nadenken over wat zo'n oppervlakte voor hen kan betekenen en hen aanmoedigen om op te komen voor voldoende sport- en speelruimte in toekomstige projecten. ([www.jes.be/brussel/index.php?project=Yota Actie](http://www.jes.be/brussel/index.php?project=Yota%20Actie))

Het project "Precare" ontstond vanuit de zoektocht van de vzw CityMine(d)<sup>5</sup> naar een goedkope werkplek om haar activiteiten te kunnen organiseren. In het kader van dat project bemiddelde CityMine(d) tussen eigenaars van tijdelijk leegstaande gebouwen en artistieke of sociale initiatieven die een atelier, kantoor of werkplek zochten. Daarnaast werd de gebruikers ook juridische en adminis-

<sup>4</sup> Brusselse Raad voor het Leefmilieu, onafhankelijk netwerk van bewonerscomités en actieve bewoners die zich inzetten voor leefmilieu, mobiliteit, stedenbouw en stadsvernieuwing ([www.bralvzw.be](http://www.bralvzw.be))

<sup>5</sup> een internationaal netwerk van individuen en collectieven die bezig zijn met stad en lokale actie ([www.citymined.org](http://www.citymined.org))

## Mechelen in beweging



© Euro Immo Star

### Het station als katalysator van vernieuwing

Het nieuwe stationsgebouw is een belangrijk onderdeel van het project, maar tegelijk ook veel meer. Het betekent de aanzet voor een heleboel vernieuwingen op vlak van stedelijke ontwikkeling. Benieuwd naar de rest van het project?

[www.mecheleninbeweging.be](http://www.mecheleninbeweging.be)

[www.euroimmostar.be](http://www.euroimmostar.be)

### "De stationsbuurt als kloppend hart van de stad"

Het ontwerp van het nieuwe stationscomplex van Mechelen focust zich op de mens in al zijn wisselende gedaanten: de reiziger, de bewoner, de toevallige passant, de werknemer en de genietter. Het ontwerp van Salvatore Bono (Euro Immo Star) slaagt er in om een nieuwe dialoog op gang te brengen tussen het station en de stad. Ook het archetype van het station wordt verlaten. Waar een station traditioneel gekenmerkt wordt door een stationsplein, een ontvangstgebouw en een perronoverkapping, vloeit het stationsgebeuren in dit ontwerp haast naadloos over in de openbare ruimte. Het station overstijgt hierdoor het 'mobiliteitstransferium' en wordt een plek waar mensen elkaar kunnen ontmoeten. Dit past perfect in onze tijdgeest die de schaarste van de ruimte erkent en daardoor de noodzaak voelt om een publieke ruimte niet eenzijdig, maar juist dialoogend en met een wisselende beleving in te vullen. Het station wordt een open binnenplaats, een 'urban lounge'.