

# ***KANAALZONE***

## SAMENVATTING

Alexandre Chemetoff & associés /  
Idea Consult / Ecorem



## **SAMENVATTING**

### **Kanaalzone**

We zouden een mooiere naam hebben kunnen vinden, maar deze dubbelzinnige benaming zegt alles, omdat die het woord "kanaal", dat zowel verbonden is met de oprichting van de stad als met de geschiedenis van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, verbindt met de term "zone", die zowel de problemen en de kwalen van de huidige stad als de instrumenten van de reglementaire stadsplanning aanhaalt. Deze geassocieerde termen zijn evenredig met de uitdagingen van het gebied van het kanaal, waarvoor wij de naam Kanaalzone voorstellen.

### **Een gidsplan**

In plaats van richtplan gebruiken we liever de meer open term Gidsplan. Het gidsplan, zowel voor wandelaars als voor de actoren van de transformatie, bundelt het geheel van ervaringen en voorbeeldprojecten, vergelijkt ze en maakt van het plan een instrument voor een constructieve, kritische en toekomstgerichte stedenbouw.

### **Een domein samenstellen**

Om een gidsplan te ontwerpen waarbij de handelingen van het Gewest gestalte kunnen krijgen binnen de projecten is het gepast om eerst een gebied te bepalen van waaruit het plan uitgewerkt zal worden waar de gids zijn uitwerking heeft en voornamelijk wordt toegepast. Wij noemen dit gebied het Gewestelijk domein. Dit domein is een gebied waar de projecten uitgewerkt zullen worden, de samenwerkingen, de omgeving die in aanmerking genomen dient te worden, de aansporingen en stimulaties langs reglementaire weg, evenals gezamenlijke handelingen.

De federalisering van de acties en de zoektocht naar coherentie worden vanuit dit domein uitgedrukt. Wij stellen voor dit domein op te stellen als een netwerk, een vangnet, een weefselstructuur vanuit elementen die de basis leggen voor de identiteit van de Kanaalzone.

Het gewestelijk domein bestaat uit zes delen: kanaal en haven, bestaande en nieuwe openbare ruimte, onbestemde gronden, uitzonderlijke situaties, industrieel erfgoed, groen in de stad.

Dit netwerk omvat, volgt en omlijnt het geheel van de begonnen projecten. Het houdt er rekening mee, verlengt ze, begeleidt ze, confronteert ze, stelt ze opnieuw op en stelt ze in vraag om ze beter te definiëren. Het is onder het gezag van het gewestelijk domein dat het Gewest handelt. Als inrichter, constructeur, onderneemt het voorbeeldprojecten. Het bepaalt ook het beleid of handelt als partner van de publieke en de private sector. In alle gevallen drukt het zich voortaan uit vanuit een geïdentificeerd en erkend gebied.

Het is een constante voor de stedelijke acties, gebaseerd op een netwerk van relaties, verplichtingen en diensten die, uitgedrukt vanuit een domein, de relaties tussen de verschillende domeinen regelt.

### **Voorbeeldprojecten**

Elk deel van het domein stemt overeen met een reeks acties. Oversteken, bouwen op het kanaal en in het havengebied, het aanleggen en bouwen van bestaande of nieuwe openbare ruimte, het lokaliseren, inrichten en bebouwen van onbestemde gronden, nieuwe monumenten oprichten vanuit uitzonderlijke situaties, het inventariseren, het industriële erfgoed inventariseren, herbestemmen en uitbouwen, groenzones en gemeenschapsvoorzieningen in de buurt van de Zenne herstellen.

De taak van ons gidsplan en de opvolging ervan uit zich in concrete voorbeelden, acties die we voorbeeldprojecten noemen. Elk onderwerp wordt een concrete realisatie als bewijs en voorbeeld. Het gidsplan van de acties die, op hun beurt, het plan voeden. Die acties worden omschreven in functie van de situaties waarin ze plaatsvinden. Projecten worden uitgewerkt terwijl programma's worden bedacht.

## **Een cartografisch atelier**

“Om een stad te kennen, moet men haar eigen cartografie opstellen”. Met die woorden werden we ontvangen in Brussel.

Wij zijn begonnen met het ontwerpen van een kaart, kaarten als begripsinstrument voor “kritische analyse”, om het te zeggen met de woorden van Hubert Nyssen, oprichter van ACTES, het Atelier de Cartographie Thématique et Statistique. De kaarten zijn een toekomstgericht instrument voor het opstellen van een gidsplan. Ze zijn daarmee niet alleen analyse- en projecttools, maar ook ‘mediums’ aan de hand waarvan we over een plan kunnen communiceren. Ze zijn gemeenzame, levende en veranderende voorwerpen die bedoeld zijn om te worden gepubliceerd en verspreid. Een kaart wordt ontworpen en gelezen, vermeldt de bestaande toestand en beschrijft nieuwe projecten door ze te situeren.

Om uw vragen op het gebied van diagnostiek, handelingen, visie en methodes te beantwoorden openen we een cartografisch atelier. Voor een beter begrip gebruiken wij diagnose en comparatieve analyse. Voor het ontwerp ondernemen wij acties, voorbeeldprojecten op basis waarvan wij een visie opstellen of een standpunt, aangevuld en voorzien van dialoog en discussies die meegedeeld en gedeeld worden vanuit het gidsplan, maar ook de voorbeeldprojecten.

In dit cartografisch atelier worden de voorbeeldprojecten uitgewerkt en worden de kaarten omgezet in acties.

Op basis van deze kaarten en deze acties wordt een projectcultuur op touw gezet en opent zich een ruimte voor uitwisseling en deelname voor iedereen.

# DIAGNOSE

## **POGING TOT BESCHRIJVING VAN DE KANAALZONE, EEN PROSPECTIEVE STAND VAN ZAKEN**

### **ABC, Antwerpen / Brussel/ Charleroi**

Het kanaal / de kanalen geven een gebied aan dat het land doorkruist tussen Antwerpen en Charleroi. Wat opmerkelijk is, is dat precies deze territoriale verankering die het kanaal voorstelt van Brussel een haven maakt die openstaat voor de zee kust in Antwerpen en voor het achterland in Charleroi.

De Kanaalzone is verbonden aan een geografisch geheel. Op die manier is het een bijzonder onderdeel van het Gewest dat met geen enkel ander vergelijkbaar is.

De Kanaalzone is een gebied binnen het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

### **De Kanaalzone is een binnenlands gebied**

De Kanaalzone bestaat uit elementen die de grenzen van de terreinen van de verschillende gerealiseerde projecten op wijkniveau overschrijden, maar ook van de percelen voor vastgoedoperaties, van stedelijke terreinen, van het studiegebied van de Kanaalzone en zelfs het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. De elementen die de geografische omvang van de Kanaalzone bepalen, zijn het kanaal zelf en het havengebied, de loop van de Zenne, de wegen die van stad naar stad gaan, het netwerk van de belangrijkste openbare ruimte, het spoorwegengebied en het industrieel erfgoed; samen vormen ze een netwerk dat de Kanaalzone verbindt met andere regio's, met het hele land en met een groter geografisch geheel in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, in België en in Europa.

Alles gebeurt alsof in de Kanaalzone in de hoofdstad de componenten van een gebied verenigd zijn die betrekking hebben op het hele land. Brussel is het hoofdstedelijk gebied, en het kanaal dat erdoor loopt vormt de geografische verankering, het element dat de geografische regionale dimensie vormt.

### **De Kanaalzone**

Met een oppervlakte van 2.850 ha van het 16.244 ha grote Gewest neemt de Kanaalzone ongeveer 17,5 procent ervan in. Ze strekt

zich uit over een lengte van 14 kilometer van noord naar zuid en over een breedte die varieert van 500 meter tot drie kilometer van oost naar west. Ze heeft betrekking op en doorkruist het grondgebied van zeven gemeenten: Anderlecht, Molenbeek, Brussel-stad, Koekelberg, Schaarbeek, Sint-Gillis, Vorst.

### **De Kanaalzone, de haven in de stad**

We hebben een tegenstelling opgemerkt tussen twee strekkingen, enerzijds vertegenwoordigd door de voorstanders van de ontwikkeling van de havenactiviteit en anderzijds door diegenen die de uitbreiding van de stad wensen. Alsof die twee perspectieven onverenigbaar zijn geworden. Enerzijds vormt de haven een activiteit die bedreigd wordt door de stedelijke ontwikkeling. De aanvoer van materiaal voor bouwwerven, van olieproducten, van landbouwproducten en voedingsproducten, maar ook de recyclage van oud ijzer en producten op het einde van hun levensduur zijn verbonden met de waterweg en getuigen van de actualiteit en de toekomst van de haven in de stad. De haven bestaat uit 5,6 kilometer exploitatieerbare kades over de 30 kilometer kanaal die het Brussels Hoofdstedelijk Gewest telt. Anderzijds wordt de activiteit beschouwd als een vorm van overlast die niet thuishoort in de stad. Wat moet er gedaan worden met zandhopen langs het Vergotiedok tegenover de nieuwe woongebouwen van Tour & Taxis? De stad lijkt zich te verzetten tegen de haven en de haven tegen de stad. Nochtans is hun geschiedenis onlosmakelijk verbonden.

De programmavermenging tussen haven en stad wordt in vraag gesteld. Twee realiteiten voor gekruiste bestemmingen, geassocieerd en soms ook verward, die vandaag de dag meer en meer gescheiden worden. Maar brengt een duurzame stad de economische activiteit en huisvesting niet dicht bij elkaar door de afstand tussen woon- en werkplaats te verkleinen? Gebruikt ze geen niet-verontreinigende en geluidsdichte middelen voor het transport en de verzending van het materiaal? Moedigt zij intermodaliteit tussen de waterweg, de spoorwegen en het wegennet niet aan en herstelt zij niet de diversiteit van de stad?

### **De Zennevallei**

De Zennevallei is asymmetrisch: in het oosten de bronnen en de meest steile hellingen, in het westen de vallei met zachtere glooiingen. Het kanaal functioneert als stormbekken en beschermt de wijken in de vallei tegen overstromingen. Het ingesloten karakter (men ziet het water vaak niet omdat het zich vijf meter onder het gemiddelde stadsniveau bevindt) wordt ook verklaard door deze vitale functie als opslag- en reguleringsbekken voor de aangrenzende steden en wijken.

### **Stad en Kanaalzone**

De asymmetrie van de vallei wordt bevestigd en verdubbeld door de ontwikkeling ten opzichte van de vijfhoek ten oosten van het kanaal. De woonwijken worden ontwikkeld, breiden zich uit in de loop der tijd en in de groeiperiodes van de stad naar het oosten toe, terwijl de industriële stad langs het kanaal wordt uitgebouwd.

### **De Kanaalzone bevindt zich in een crisissituatie**

De Kanaalzone is het meest problematische zone van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en zelfs van België. Alle indicatoren staan in het rood, zowel inzake werkgelegenheid, huisvesting, gezondheidszorg, als onderwijs. De huisvesting is niet aangepast aan de talrijke bevolking die vaak in erbarmelijke omstandigheden leeft. Het gebrek aan aangepast scholingsmateriaal, recreatie en sportcentra is overduidelijk. In de Kanaalzone concentreert zich alle kwaad. Werkloosheid, onderwijs, gezondheidszorg, huisvesting: alles is problematisch in de Kanaalzone!

### **De Kanaalzone bevindt zich in de marge**

De Kanaalzone vormt een scheiding tussen oost en west, een geografische maar ook sociologische en stedelijke scheidingslijn tussen het rijke oosten en het armen westen.

Deze scheidingslijn lijkt ons paradoxaal genoeg interessant omdat ze een bijzondere status kenmerkt van de Kanaalzone die niet toegepast kan worden op een ander deel van de stad dat vanuit ons standpunt niet zou kunnen worden verankerd en versmelten met het stadsweefsel dat daaraan grenst. Deze grenspositie is misschien datgene wat de identiteit bepaalt van wat wij de Kanaalzone noemen. Vertrekkende vanuit haar bijzonderheden kan men de transformatie van dit deel van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest overwegen.

### **De Kanaalzone is een open stad**

De Kanaalzone is een toegangspoort van de stad, een plaats waar nieuwkomers worden ontvangen. Ze moet zonder twijfel deze roeping als open stad, als gastvrije stad behouden.

### **Grenzen en oversteken**

De openbare ruimte wordt verdeeld in verschillende categorieën: de zones langs het kanaal, de zones die over het kanaal lopen en de zones die aansluiten aan de infrastructuur waardoor de scheiding die het kanaal voor de stad betekent nog meer wordt geaccentueerd. De Kanaalzone is een grens. Sommige straten en een aantal openbare ruimtes lopen over het kanaal, andere worden onderbroken door de waterlijn.

Het kanaal is een scheiding. Een plan waarop het kanaal niet afgebeeld zou zijn, zou de loop van dat kanaal verraden door de scheidingen die het veroorzaakt.

## **Openbaarvervoer**

De ring van de metro die onlangs is aangelegd en die het kanaal twee maal oversteekt, brengt de Kanaalzone in een gunstige toegangssituatie, in het centrum van het openbare vervoer van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Het kanaal zelf zou een rol kunnen spelen in de toegang van de Kanaalzone door ze in een transportader te veranderen die de bestaande verkeersaders zou kunnen aanvullen.

Drie stations liggen op de grens van de Kanaalzone: Brussel-Zuid, Brussel-Noord en Brussel-West. Zij zouden een hoofdrol kunnen spelen in de toegang van de Kanaalzone.

## **Projectstatus**

### **De Kanaalzone is een nieuw Eldorado**

Voor heel wat actoren uit de private sector is de Kanaalzone een nieuw Eldorado geworden waar projecten uit de grond rijzen die zich losmaken van datgene wat de kwaliteit van de ruimte bepaalt en daarentegen hun eigen identiteit ontwikkelen. Hier een winkelcentrum, daar een stedenbouwkundig geheel; de stad wordt uitgebreid met grote losstaande projecten. Ze eisen een soort onafhankelijkheid op, een soort zelfvoorziening, en lijken allemaal gemarkeerd door een soort extraterritorialiteitsprincipe. Alsof de industriële bebouwing gevolgd wordt door een nieuwe vorm van extraterritorialiteit.

### **De Kanaalzone is een gebied dat probeert gepland te worden**

Deze planning onderzoekt de verdeling van de activiteiten. Historisch gezien werden ze verdeeld langs het hele kanaal. Er komt een sterke tendens aan de oppervlakte die een hergroepering van de havenactiviteiten schetst en van de daarmee verbonden activiteiten in het noorden en het zuiden.

### **Havengebied**

Het havengebied is verbonden met het kanaal. Het is voornamelijk bedoeld om de economische activiteiten op te vangen. Wij geloven dat deze terreinen beter geïntegreerd zouden moeten worden in de stad. De haven moet minder autonoom gemaakt worden en tegelijkertijd moet toestaan worden dat ze haar activiteiten meer ontwikkelt in de stad.

### **Groen in de stad**

De natuur blijkt afwezig in deze zone, alsof de opeenvolgende bezettingen van de terreinen, de ontginning van de grond door de industrie, het infrastructuurnetwerk deze groenzones hebben overwonnen, en dat terwijl de natuur aan de oorsprong lag van deze moerasvallei die haar naam aan de stad gaf. Wij stellen voor om de inplanting van de natuur in de Kanaalzone te ondersteunen vanuit de herinnering aan de verborgen rivier en de vallei.

### **Openbare ruimte in de Kanaalzone**

Het netwerk of de structuur van de openbare ruimte is vrij compact. Alles is aanwezig of toch bijna. Het is ongetwijfeld aan te raden vast te houden aan deze structuur en haar te verbeteren, zodat ze een stuwende kracht kan zijn voor het project en ervoor te zorgen dat zij de samenstelling van het Gewestelijke domein bij elkaar houdt.

### **Openbare ruimte op maat van het gebied**

Buiten de Kanaalzone breidt het netwerk van openbare ruimte zich uit, wat de territoriale verankering schetst van het gebied. Het staat in verbinding met de belangrijkste infrastructuur wegverkeer. De toegang voor auto's tot de Kanaalzone is redelijk goed. Hiermee wordt aangetoond dat het gebied erg geschikt is voor het gemengd karakter van de stad. De multimodaliteit van het transport zou dus kunnen worden ontwikkeld vanuit de bestaande toestand. De grote verkeersaders zouden kunnen worden opengesteld voor een veelheid aan gebruikers: voetgangers, milieuvriendelijk transport, openbaar vervoer en auto's.

### **Industrieel erfgoed**

De Kanaalzone is een ontgonnen gebied, het is het meest compacte deel van de stad. Het is noch een modelstad noch een geplande stad, maar wel het resultaat van het gebruik van de terreinen en de omstandigheden door de industrieën en de activiteiten die er een stedelijke vorm aan hebben gegeven: dat van de ontgonnen stad. De Kanaalzone wordt zo gekenmerkt door het gebruik de grond door de industrie en de economische activiteiten tussen het kanaal als verkeersader en het spoorwegennet.

De rol van de industrie en van de transportinfrastructuur die verbonden zijn aan haar groei en ontwikkeling en de rol van het water hebben zodanig hun stempel gedrukt op het stedelijke landschap dat ze het karakter ervan hebben bepaald.

Het geheel van actieve of verlaten industrieterreinen is op regelmatige manier verdeeld over het hele terrein van de Kanaalzone. Hun dichtheid is zodanig dat ze langzamerhand een netwerk gaan vormen. Deze verstrengeling tussen de activiteit en de andere stedelijke functies schetst een bijzondere stad, niet enkel qua vorm, maar ook wat betreft datgene wat ze voorstelt als programmamogelijkheden.

De toekomstige acties kunnen steunen op deze erfenis, dit industrieel erfgoed.

### **Economisch netwerk**

Het kanaal en de havengebieden, de grote geplande activiteitenzones zowel in het noorden als in het zuiden en het spoorwegennetwerk schetsen een heel verschillende toekomst voor de Kanaalzone dan de toekomst waarop haar identiteit gebaseerd is. Terwijl de invoering van de industrieën een netwerk vormt dat een toekomst schetst die het gemengd karakter voortzet, trekt deze beredeneerde planning de lijnen van een stedenbouw die de functies scheidt en de gebieden ontdoet van hun specifieke bestemmingen en ze het risico op marginalisering doet lopen door de stadsactiviteit uit te sluiten. Terwijl alle bestaande elementen de Kanaalzone ontvankelijk maken voor haar gemengd karakter, lijkt een planning voor de scheiding en het onderscheid van de functies in te gaan tegen de relatieve planning die uitgevoerd zou kunnen worden in de Kanaalzone.

## **ACTIES**

### **De uitvinding van het Gewestelijk domein**

Wij stellen voor om over te gaan tot controle, omkadering en bemiddeling van projecten die door anderen werden opgestart en een specifieke ruimte voor communicatie voor het Gewest. Wij stellen voor een interventiegebied "uit te vinden" dat het Gewest toestaat stelling te nemen betreffende het gebied, niet door een overheersend standpunt in te nemen, maar een standpunt gebaseerd op een ruimte, door haar eigen gebied te creëren waarop en van waaruit ze een visie zou uitdragen. Wij noemen dit gebied: het Gewestelijk domein.

Wij stellen voor het kanaal zelf aan dit Gewestelijk domein toe te voegen, haar oevers en havengebieden, de belangrijkste bestaande openbare ruimte, nieuwe openbare ruimte, onbestemde gronden of het voornaamste onzichtbare, het actieve of verlaten industrieel erfgoed, de loop van de Zenne en haar oevers.

### **Het kanaal en haar oevers**

Het kanaal loopt door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en verbindt haar grondgebied met andere regio's en een groter gebied. Deze infrastructuur, die haar naam leent aan de Kanaalzone, is het fundament en het belangrijkste verankeringspunt voor de samenstelling van het Gewestelijke domein. Het kanaal bepaalt het karakter van deze zone binnen het Gewest, als een grens, een scheidingslijn en een bijzonder gebied dat van alle andere delen van de stad verschilt.

### **Het kanaal en het havengebied**

De terreinen van de onafhankelijke haven zouden toegevoegd moeten worden aan het Gewestelijk domein. De onafhankelijkheid van de haven staat namelijk niet toe beleid en ordeningsprojecten op elkaar af te stemmen en laat het succes van de integratie van de havenfuncties in de stad niet toe. Wij geloven dat de havenactiviteit herzien moet worden en haar plaats moet vinden in het hartje van de hedendaagse stad. Wij geloven niet dat ze uit het centrum moet verdwijnen om plaats te maken voor de stad. Wij verdedigen het idee van de nieuwe vermenging van de activiteit met andere functies, zoals huisvesting, gemeenschapsvoorzieningen en recreatiezones.

### **Bestaande openbare ruimte**

De bestaande openbare ruimte is op zich een gebied dat, door de ordening en de veranderingen die het ondergaat, diensten kan aanbieden aan de stad, niet alleen op het gebied van verkeer en verplaatsing of verfraaiing, maar ook als plaats waar diensten geleverd worden. Wij geloven dat de openbare ruimte nieuwe activiteiten kan ondersteunen en een ruimte kan worden van waaruit de stad haar vorm en doeleinden kan veranderen.

Vanuit de openbare ruimte kan men ook nieuwe grondcapaciteiten uitdenken om dienstgebouwen neer te zetten, en zelfs woningen.

### **Nieuwe openbare ruimte**

Nieuwe openbare ruimte vermenigvuldigt de reeds bestaande. Ze is lang afgemeten en maakt zo plaats voor bebouwbare plaatsen of nieuw gebouwde of bebouwbare capaciteiten. Deze nieuwe projectgebieden bieden heel verschillende mogelijkheden, zoals de mogelijkheid om het gebruik van de grond en haar eigendom te scheiden door middel van scheidingen in volume..

### **Gebieden zonder wegennet of de onzichtbare grond**

Onbenutte of onontgonnen plaatsen kunnen een vertrekpunt worden voor een openbare actie en een grondherwaardering. Het zijn die terreinen van weinig waarde, die overblijfselen, die onzichtbare grond op basis waarvan een indelingsstructuur vorm kan krijgen.

## **Uitzonderlijke locaties**

Dankzij het beheer van uitzonderlijke locaties kunnen speciale projecten, richtpunten opgezet worden. Het is daarom wenselijk dat het Gewest eigenaar wordt, via onderhandeling of elke andere manier, van locaties waarvan het karakter of de geografische positie ze de status "nieuwe monumenten" van de Kanaalzone toekent.

## **Het industriële erfgoed als openbaar bezit**

Het industriegebied heeft een deel van de stad gekwetst en gekneusd achtergelaten. Het is wenselijk dat gebied te herstellen, een positief karakter te geven, een toekomst ervoor uit te bouwen op basis van haar eigen kwaliteiten die zich vandaag, zoals zoveel obstakels, verzetten tegen de stedelijke ontwikkeling. Het industriële erfgoed is geen erfenis zoals een ander. Het is onlosmakelijk verbonden met de geschiedenis van de stadsvorming in België. Het is de band die bestaat tussen het vertoon van de industrieactiviteiten en de vorm van het gebied als stedelijk erfgoed. Wij stellen voor van dit gebied een openbaar bezit te maken en een beleid op te stellen voor de grondbeheersing van de oude terreinen.

## **Groen in de stad, de Zenne en de Zennevallei**

De Zennevallei is natuurlijk erfgoed dat erg in opspraak gebracht is, maar wij stellen voor een strategie uit te werken om de natuur in de stad te laten heropleven op het niveau van het Gewest: een groene en blauwe structuur. Wij stellen voor om de natuur een plaats te geven in de stad op basis van het geografische erfgoed van de rivier.

Andere territoriale thema's kunnen worden voorgesteld en dienen als ondersteuning voor een beleid dat de terugkeer van de natuur of de ontwikkeling van de natuur in de stad bewerkstelligt, maar de Zennevallei lijkt ons het meest geschikte gebied voor een reeks acties die door het Gewest ondernomen kunnen worden en die als basiselement kunnen dienen voor het Gewestelijke domein.

De programma's die overwogen kunnen worden vanaf het traject van de rivier zijn verbonden aan wat wij de "openluchtcultuur" noemen. Daartoe behoren wandelwegen en groenzones, gemeenschappelijke tuinen, kleine sportvoorzieningen, voorzieningen voor kleine kinderen.

## **Voorbeeldprojecten**

Het lijkt ons doorslaggevend om snel voorbeeldprojecten te beginnen die niet als doel hebben alle problemen op te lossen, maar wel een toegangspoort tot het gebied betekenen.

Deze voorbeeldprojecten zorgen ervoor dat men een inrichtings- en bouwbeleid kan opstellen en nieuwe relaties tussen het Gewest en andere actoren uit de openbare en private sector kan onderhouden.

Naast de werken en studies in het kader van het cartografisch atelier openen de voorbeeldprojecten nieuwe ruimtes voor experimenten en communicatie door zich te baseren op concrete uitvoeringen die als voorbeeld werden gelanceerd.

Wij hebben de acties geïnventariseerd en geordend volgens de verschillende geografische situaties in het gewestelijke domein.

## **Het Kanaal oversteken en aanleggen**

Ook het kanaal zelf is een bouwrijpe ruimte.

Wij stellen voor om bijvoorbeeld de plezierhaven of het Biestebroeckdok aan te leggen.

## **Het havengebied opbouwen en inrichten**

Wij stellen voor het havengebied in te richten en op te bouwen als een geheel van open en gemengde ruimtes, waar economische activiteiten en huisvesting, gemeenschapsvoorzieningen, wandelplaatsen en recreatiezones naast elkaar bestaan, zoals de op oevers van het Vergotedok.

## **Onderhouden van de bestaande openbare ruimte en ze verder uitbouwen**

We stellen voor om na te denken over de bestaande openbare ruimte en er projecten uit te bouwen om er nieuwe functies te ontwikkelen. Wij wensen ze te beschouwen als plaatsen die ten dienste staan van hun omgeving. Men zou er behalve de verkeers- en verbindingzones met de verkeersnetwerken en het comfort en vermaak (beplanting en meubilair) ook gemeenschapsvoorzieningen en diensten vinden. Het lijkt ons belangrijk de openbare ruimte te beschouwen als gebruikruimte, als een voorziening in open lucht waar ook andere, bestaande programma's een plaats kunnen krijgen.

## **Nieuwe openbare ruimte creëren, inrichten en opbouwen**

Wij stellen voor grote openbare ruimtes af te bakenen die bouwrijpe terreinen omvatten, niet alleen bouwblokken, maar ook andere vormen van gedeelde ruimte, zoals de verdeling in volumes of andere formules waardoor de openbare ruimte opgebouwd kan worden om voorzieningen of huisvesting te herbergen die een voorbeeld is van de gewestelijke actie. De nieuwe openbare ruimte is niet langer enkel een representatieve of recreatieplaats, maar wordt ook een uithangbord van de gewestelijke stadsplanning. Wij nemen als voorbeeld de grote ruimte die loodrecht staat op het Biestebroeckdok, die de inschrijvingsvoorwaarden van het project "City Docks" in de stad voor de gemeente Anderlecht opnieuw omschrijft.

## **De onbestemde gronden of het onzichtbare gronderfgoed lokaliseren, aanleggen en opbouwen**



Er bestaan terreinen, zowel openbare als private, die weinig of slecht gebruikt worden, en die opgebouwd en aangelegd kunnen worden. Vaak worden ze benadeeld door bestaande openbare ruimte, maar ze zouden huisvestingsprojecten op korte termijn kunnen opvangen. Bijvoorbeeld: er zouden nieuwe woningen gebouwd kunnen worden op de onbestemde gronden langs de Léon Monnoyer-kade, naast de verbrandingsoven, tegenover de nieuwe oversteekplaats.

### **“Nieuwe monumenten” oprichten op bijzondere locaties**

Er bestaan opmerkelijke terreinen, door hun geografische of topografische ligging of door hun bijzondere geschiedenis. Om de eerste te illustreren, nemen we als voorbeeld de terreinen in het uiterste noorden van het Biestebroeckdok, terwijl de tweede vertegenwoordigd worden door het terrein van de Godin-fabrieken. Daar, op de as van het watervlak, vinden we dat het Gewest een opmerkelijk programma zou kunnen uitbouwen voor huisvesting en gemeenschapsvoorzieningen recht tegenover het kanaal en daardoor zou getuigen van een ambitieus beleid. Op het Godin-terrein zouden commerciële programma's herzien kunnen worden om geïntegreerd te worden in bestaande structuren en gecombineerd te worden met gedeeltes van verschillende programma's, huisvesting, gemeenschapsvoorzieningen, kantoren, waardoor de geschiedenis van de plaats gekoppeld wordt aan nieuwe voorbeeldprogramma's die representatief zijn voor de gewestelijke actie.

### **Inventariseren, selecteren, restaureren, herbestemmen, inrichten en bouwen vanaf en met het industrieel erfgoed**

Het industrieel erfgoed, zowel actief als onbenut, drukt zijn stempel op de Kanaalzone. Het is overal nauw verbonden met de geschiedenis van de stad en bepaalt de vorm van de stad zodanig dat wij menen dat het een openbaar goed is.

Wij menen dat dit erfgoed kan dienen als basis voor een beleid om de stad opnieuw te veroveren en om een belangrijk deel van het programma voor toegankelijke woningen, die gebouwd moeten worden vóór 2020, grotendeels op zich te nemen. Wij denken dat industriegebouwen evenzeer omgebouwd kunnen worden tot onderwijscentra, wetende dat er 70 scholen en kinderdagverblijven in het Gewest gebouwd moeten worden.

### **Een reeks groenzones herstellen vanaf de loop en de vallei van de Zenne**

Aangezien we langs de rivier relatief weinig groenzones vinden, denken we dat de loop van de Zenne het scenario zou kunnen worden van een belangrijk project voor de renaturatie van haar oevers en de ontdekking van haar loop. Zo zou de rivier de lijn kunnen worden waarlangs de meeste acties van het Gewest zich concentreren. De loop van de Zenne, op het terrein van het waterzuiveringstation van Brussel dicht bij de Budabrug, zou een plaats kunnen worden waar het station en de rivier voorbeelden zouden worden van de herovering van de natuur in de stad.

## VISIE(S)

### **Een ambitie voor de Kanaalzone**

Brussel, de kleinste van de wereldsteden, moet het hoofd bieden aan tal van uitdagingen op demografisch, economisch, sociaal, ecologisch en territoriaal vlak.

De kanaalzone wordt gedragen door een politieke wil. Vijf grote uitdagingen (demografisch, economisch, sociaal, ecologisch en territoriaal) moeten aangegaan worden om de toekomst van de Kanaalzone te transformeren en om een bevolking van 240.000 nieuwe inwoners te verwelkomen in het gewest en daarbuiten tegen 2020.

Brussel is de derde Europese economische motor, terwijl in de Kanaalzone de hoogste werkloosheidsgraad van Europa heerst. Deze confrontatie van twee tegengestelde, maar gelijktijdig optredende fenomenen roept ons op om te handelen.

Hoe kunnen we deze antagonismen overstijgen? «Zullen we deze gebieden over twintig jaar nog herkennen», vraagt u zich af? We kunnen ons inderdaad afvragen of en inbeelden dat de specifieke eigenschappen van de Kanaalzone nuttig kunnen zijn voor haar transformatie. Moeten we ons de Kanaalzone voorstellen als een zone om een nieuwe stad op te bouwen, die anders is dan de stad die we vandaag ontdekken? Om op uw vraag te antwoorden: wij vinden dat de Kanaalzone binnen twintig jaar nog herkenbaar zou moeten zijn, trouw aan haar identiteit, en anders door de vrije en toegewijde manier waarmee ze zich van de basiselementen van haar patrimonium bediend heeft om een juister en gastvrijer stadsbeeld te ontwikkelen.

We geloven dat men in de Kanaalzone een nieuwe stedelijke solidariteit moet uitvinden die de stad, in haar transformatie, zich meer openstelt voor bevolkingsgroepen die het moeilijk hebben, aan wie de stad welvaart moet schenken en zelfs het idee van geluk moet overdragen dat gepaard gaat met het leven in de stad.

Er zouden 70.000 sociale woningen gebouwd moeten worden voor de huisvesting van deze nieuwe bewoners. Ook al heeft de Kanaalzone niet de missie om alle nieuwe inwoners op te vangen, ook al kan het Brussels Hoofdstedelijk Gewest niet alleen het

hoofd bieden aan deze demografische uitdaging, toch lijkt het ons wenselijk, rekening houdend met de stedelijke ligging van dit gebied, antwoorden klaar te hebben en te tonen hoe de Kanaalzone zich gastvrij kan opstellen.

## **Problematiek, de kwestie van vraag en aanbod**

Tijdens de ateliers heeft u ons gedetailleerde informatie verstrekt over de bestaande toestand, de status van de projecten en uw verwachtingen.

U heeft gezegd dat u, om een stedenbouwkundige visie omtrent de Kanaalzone uit te werken, een nieuwe aanpak op grote schaal zou willen toepassen in een gebied van meer dan 2850 hectare.

Een nieuw plan dat kadert in het Duurzaam Ontwikkelingsplan ter verbetering en federalisering van de ondernomen acties en om een gebied met een klaarblijkelijk gebrek aan structuur en eenheid coherentie te verschaffen.

“Hoe wordt de som van de acties een plan?”, heeft u gevraagd.

Wij hebben gebruikgemaakt van een formule die tamelijk exact uitdrukt wat een gidsplan zou moeten zijn. Geen “masterplan” of een richtplan maar een “gids” voor toekomstige acties. Een document dat een verband legt tussen het plan en de acties die het begeleidt, beschrijft en situeert: een gidsplan voor de Kanaalzone.

U wilt een team aanstellen dat een (niet-reglementair) Richtplan zal kunnen uitwerken, een strategisch document, het is dit document en deze methode die we het gidsplan noemen.

Het gidsplan zou een bijzondere uitdrukking moeten vinden, het is een document tussen het territoriale niveau waarvoor studies zijn aangevat en een (overigens beheerst) wijkprojectniveau.

“Het Gewest heeft geen grote terreinen in zijn bezit”, zo stelde u nog.

Hoe dan een plan bedenken zonder een gebied om zich op te baseren, een gebied waarop het plan van toepassing kan zijn? Een plan dat geen expressieruimte kent, geen plek waar de pogingen getoetst kunnen worden, kan geen levend plan zijn.

U vroeg zich ook nog af:

“Hoe kan de som van de, soms onmiddellijke, acties een plan definiëren en zelfs een plan worden?”

“We willen vernieuwende antwoorden, pasklare formules volstaan niet.”

“Men moet vernieuwen, actiewijzen bedenken opdat het Gewest een standpunt en een visie voor het gebied naar buiten zou kunnen brengen.”

We hebben naar u geluisterd en u gehoord. Om deze uitdagingen aan te gaan, stellen we een methode voor.

### **Een cartografische aanpak en een actiegebied**

We kunnen het gidsplan vergelijken met de voorbereidingen voor een veldslag. Dat is de reden waarom we een cartografische aanpak voorstellen. Het gaat er niet om de toekomst van dit gebied uit te tekenen, dit is al vele keren geprobeerd, maar blijkt telkens niet in overeenstemming te zijn met de realiteit, het gaat erom te tonen hoe het Gewest stelling kan nemen rond een domein, een deel van dit gebied, om in dialoog te treden met de andere verantwoordelijken, de steden, de Staat, de institutionele actoren en de verschillende privé-eigenaars. Men moet weten welke territoriale positie het Gewest bekleedt, om te begrijpen in welk licht het uitgedrukte standpunt gezien moet worden.

### **De Kanaalzone of de stad anders**

In de Kanaalzone bevinden we ons eerst in een Gewest en pas dan in een stad.

Wonen, werken, leven, oversteken ... de Kanaalzone, dat is wonen, werken, leven, oversteken, dat is een gebied dat de stad doorkruist, een ander gezicht van de stad laat zien: een zone die gedefinieerd wordt door haar voornaamste infrastructuur: het kanaal. Eerder een bewoond gebied dan een stad. Het is geen stad in wording, maar een geografie en een industrieterrein in beweging, een ontgonnen, uitgeputte bodem, die klaar is voor nieuwe bestemmingen.

We stellen voor om de stad in de Kanaalzone anders te bekijken, in te richten en op te bouwen.

We willen niet voor ieder lopend project een ander voorstel lanceren, maar wel alle genomen initiatieven rond een bepaalde situatie samenbrengen, verbanden leggen, een netwerk opzetten van openbare ruimten en projecten die de genomen initiatieven en opgezette projecten zo dicht mogelijk bij de werkelijkheid doen aanleunen door ze langs de rand, de grenzen, de grensvlakken te benaderen.

### **Een projectstatus opmaken**

#### **Een prospectieve stand van zaken: het kluwen van projecten en initiatieven**

De visie die wij voor ogen hebben voor het gebied van de Kanaalzone is in eerste instantie gebaseerd op een projectstatus. Het gaat er niet om de lopende projecten of initiatieven a priori te herformuleren, maar te beschouwen dat de projecten, als we ze

optellen of naast mekaar leggen, een prospectieve stand van zaken bieden waarop we onze aanpak gebaseerd hebben. Alles verloopt immers alsof het geheel van ondernomen of lopende projecten, ongeacht of ze door de stad, de staat, het gewest of als privaat initiatief opgezet zijn, een kluwen vormen, een reeks van (meer of minder) belangrijke invloeden. We hebben ervoor gekozen ons op deze initiatieven te baseren en ze niet opnieuw in vraag te stellen. We hebben gezocht naar wat al deze initiatieven zou kunnen samenbrengen en een gewestelijk standpunt zou kunnen uitdrukken inzake de ruimtelijke ordening.

## **Een domein samenstellen**

### **De definitie van het gewestelijk domein**

“Een plan wordt nooit exact zo uitgevoerd als het opgesteld was, er moet ruimte zijn voor verrassingen, toeval en onvoorziene omstandigheden.”, zo heeft u verklaard.

Welke visie voor dit gebied in het hart van het hoofdstedelijk gewest?

Eerst en vooral stelden we dat deze visie moest uitgaan van een concreet gebied en vanuit dat gebied en niet ex abstracto of ex nihilo geformuleerd mocht worden. Om deze visie op triviale wijze te formuleren, moeten we het Gewest de volgende vraag voorleggen: van waaruit spreekt u?

Het is raadzaam dat het Gewest zich vanuit een deel van het gebied kan uitdrukken, een gewestelijk domein waarvan we gezegd hebben dat het opgebouwd is vanaf het kanaal, vanaf bestaande en nieuwe openbare ruimten, vanaf naburige onbestemde terreinen die zogenoemde onzichtbare grond vormen, vanaf het industrieterrein dat als openbaar goed beschouwd kan worden, zo wezenseen is het met de vorm en de geschiedenis van het gebied, vanaf Zenne en haar oevers, die het eerste basiselement vormen van de Kanaalzone.

We hebben gesteld dat de door het Gewest ondernomen actie(s) de reeds ondernomen acties van de steden, de Federale Staat of privéondernemingen niet mogen vervangen of overlappen. De door het Gewest ondernomen acties moeten uitgevoerd kunnen worden op een specifiek gebied van waaruit het Gewest in dialoog kan treden door een verband van aangrenzing en nabuurschap met de andere spelers te creëren.

Een visie hebben, bestaat erin een doelstelling te bepalen, we stellen dan ook voor hier het concept “relatieve visie” te gebruiken. Aangaande het vermogen deze te verwezenlijken vanuit een situatie, ervoor te zorgen dat deze visie een concrete invulling kan krijgen, gespiegeld kan worden aan een realiteit, zich kan verbeteren, verrijken en relatief kan worden.

Enkele voorbeelden.

Het is wenselijk dat de havenactiviteit zich reorganiseert rond twee centrale polen: een in het noorden en een in het zuiden. Men kan ook de voorkeur geven aan meer gemengde, uiteenlopende oplossingen die voorrang geven aan het naast elkaar leggen en het aan elkaar koppelen van functies als een van de basisprincipes van een stadsweeftel dat zich ontwikkelt vanuit zijn eigen kwaliteiten. We stellen voor de havenactiviteit in stand te houden langs het hele kanaaltraject en een manier te zoeken om deze te doen samengaan met andere functies zoals huisvesting, recreatie en vrije tijd. Op dezelfde manier sluit de getoonde wil om een pool te ontwikkelen, gewijd aan handel in occasiewagens bestemd voor de Afrikaanse markt, de hypothese niet uit dat verschillende vestigingen met dezelfde activiteit blijven bestaan. Hiervoor dient men voor ogen te houden dat de toekomstvisie van dit gebied niet absoluut is, maar relatief. De relatieve visie pretendeert niet de realiteit te hervormen om ze in overeenstemming te brengen met het plan, ze stelt voor rekening te houden met de realiteit in al haar complexiteit en met al haar onvolkomenheden om een plan uit te denken dat, zich afstemmend op deze reële toestand, werkzaam en functioneel wordt. Onze visie bestaat er niet in een ideaal stadsproject uit te tekenen, maar beoogt wel de stad zoals ze is vanuit haar eigen eigenschappen te verbeteren op basis van ingrediënten die de realiteit vormgeven en de transformatie ervan te bepalen.

## **Acties ondernemen/programma's bedenken**

### **Voorbeeldprojecten**

We hebben zes kaders gekozen om onze methode te illustreren. Voor elk van deze kaders bepalen we een aantal acties vanuit de sites. Het gaat erom de capaciteiten van bepaalde situaties onder de loep te nemen om er voorstellen te ontwikkelen, namelijk de voorbeeldprojecten. We gaven ze een naam op basis van een van de sleutelementen van die site: de naam van een straat, een brug, een dok, een opmerkelijk gebouwencomplex.

Ze heten achtereenvolgens BUDA, GODIN, VERGOTE, DANSAERT, ABATTOIRS, BIESTEBROECK.

Voor elk van deze sites dachten we initiatieven uit vanuit de hoofdcomponenten van het Gewestelijk domein.

### **Kanaal en haven**

Het is de site van het kanaal zelf en van de haven die samen de ruggengraat van de Kanaalzone vormen. Het is van daaruit dat we voorstellen het door het Gewest gevoerde inrichtings- en bouwbeleid in te stellen. Het is op deze plek dat nieuwe openbare stedelijke voorzieningen ontstaan.

## **Openbare ruimte**

We maken een onderscheid tussen bestaande en nieuwe openbare ruimte.

De bestaande openbare ruimte vormt een netwerk op basis waarvan we voorstellen het Gewestelijk domein op te richten. Ze wordt gevormd door de hoofdwegen die het terrein van de wijken overschrijden zoals de wegen die van stad naar stad gaan, om een plaats in te nemen op Gewestelijk niveau.

De nieuwe openbare ruimte is ruim afgemeten. Soms betreedt ze privéterrein en herdefinieert ze zo de grondverdeling, met de noodzaak om verbindingen te leggen tussen openbaar en privaat grondgebied, de basis van de stadsuitwisseling. In hun grondgebied integreren ze een aanzienlijke bouwcapaciteit om aan het openbare domein bouwwerken te koppelen voor huisvesting of gemeenschapsvoorzieningen die een voorbeeldfunctie kunnen uitoefenen door binnen de invloedssfeer van het Gewestelijk domein een ruimte te ontwerpen voor de expressie van nieuwe openbare stedelijke voorzieningen.

## **Onbestemde gronden**

Er zijn hier en daar ook een zeker aantal locaties die in verhouding tot hun stadsligging te weinig gebruikt worden, bovengrondse parkeerplaatsen of groenzones van weinig belang. Deze terreinen, die soms openbaar, soms privé zijn, kunnen overgedragen worden aan het Gewestelijk domein om er programma's van algemeen belang op te richten.

## **Uitzonderlijke situaties**

Bepaalde situaties brengen een bijzonder gewestelijk openbaar gebruik met zich mee, hetzij omdat hun stadsligging zich als een evidentie doet gelden, hetzij om topografische of geografische redenen, hetzij om historische redenen.

## **Industrieel erfgoed**

We zijn van mening dat de industriezones door hun bestemming deel uitmaken van het Gewestelijk domein, rekening houdend met de bijzondere geschiedenis van de Kanaalzone en de rol die de industrie in dit stadsdeel heeft gespeeld.

## **Groen in de stad**

Het stichtende karakter van de Zenne en haar vallei bracht ons tot het voorstel om de Zenne als bevoorrechte uitvalsbasis te zien van een Gewestelijk domein dat zich uitstrekt langs haar hele loop.

Vanuit deze situaties kunnen we het interventiedomein uitbreiden door gebruik te maken van de kaart met de projectstatus en -voortgang en van de kaart met de opbouw van het domein.

Deze kaders kunnen worden geherdefinieerd en gekozen naargelang de prioriteiten en de terreinen die het meest functioneel lijken. Het gidsplan wordt gevormd op basis van deze drie kaarten, die van de projectstatus, die van de opbouw van het domein en die van de voorbeeldprojecten. Deze drie kaarten evolueren parallel.

# METHODEN

## **Cartografische handelingen, de kaart en het grondgebied: een Atlas voor de Kanaalzone**

We stellen voor een unieke kaart uit te werken die de bestaande toestand van het domein uiterst gedetailleerd weergeeft. Het grondgebied, een deel van het grondgebied, een bepaald domein weergeven, dat is het uitgangspunt van de methodologie. Op basis van dit verbeterde en bijgewerkte document maken we een kaart op van de prospectieve stand van zaken of het project, die de transformaties en de mutaties van het grondgebied op korte termijn of de intenties op lange termijn weergeeft.

Deze cartografische benadering legt de nadruk op het verband tussen een reëel grondgebied en de weergave ervan. De kaart is tegelijk de weergave van het grondgebied, de ontwerpruimte voor projecten en de getuige van de transformaties naarmate ze verwezenlijkt worden.

## **Een cartografisch atelier openen**

Cartografie is een methode om projecten voor te bereiden.

Een cartografisch atelier om te analyseren, te begrijpen en te ontwerpen, te communiceren en van gedachten te wisselen, om operationele situaties voor te bereiden.

Hoe een gidsplan opstellen vanuit een stand van zaken, een status van de vraag, de verbintenissen, de initiatieven om tot een projectontwerp te komen en te communiceren om dit te delen met een breed publiek.

## **Begrijpen**

Een vergelijkende analyse, een bundeling en een cartografische overbrenging van de informatie aanvatten.

We hebben een cartografische analyse aangevat om de gegevens met elkaar te vergelijken en elk van de ondernomen acties te situeren in vergelijking met de bestaande toestand.

## **Ontwerpen**

Positie kiezen vanuit situaties om projectperimeters af te bakenen, programma's te bedenken, operationele constructies aan te vatten.

- Oversteken, bouwen op het kanaal en in het havengebied
- Voorzien in en aanleggen van bestaande en nieuwe openbare ruimten
- Onbestemde gronden lokaliseren, inrichten en bebouwen
- Nieuwe monumenten oprichten vanuit uitzonderlijke situaties
- Het industriële erfgoed inventariseren, herbestemmen en uitbouwen
- Groenzones en gemeenschapsvoorzieningen in de buurt van de Zenne herstellen

## **Communiceren**

Cartografie gebruiken als medium, kaarten bijwerken, uitgeven en verspreiden.

## **Met de kaart in de hand**

We stellen voor plaatsbezoeken te organiseren, met de kaart in de hand, om iedereen een duidelijk inzicht te geven in wat er precies voorgesteld wordt, om de intenties te evalueren en wat men ziet te vergelijken met wat wordt voorzien en voorgesteld. Dit is een manier om de interventieschalen te situeren en te visualiseren en te begrijpen dat ieder project geëvalueerd en gewaardeerd kan worden door het naast de bestaande toestand te leggen.

## **Kaarten op tafel**

Becommentarieerde kaartleessessies voor het publiek organiseren. De geïnteresseerden nemen plaats aan tafels waarop de kaarten liggen uitgevouwen. In een becommentarieerde kaartleessessie kan iedereen kennis nemen van en inzicht krijgen in de documenten.

## **Kaarten op de grond**

De kaarten vergroten op een schaal die het de bezoekers mogelijk maakt de straten te doorlopen op een kaart die op de grond gelegd werd. Zo kan iedereen zich inleven in een project door door bestaande en geplande straten te lopen.

## **Een projectstatus opmaken**

Het opmaken van een stand van zaken van de projecten in functie van hun voortgang is van belang om de actie van het Gewest te kunnen situeren in vergelijking met de andere projecten. Deze projectkaart varieert in de tijd en vormt een van de luiken van het gidsplan. De projecten kunnen in aanmerking genomen worden zoals ze zijn, bijvoorbeeld dat van Tour & Taxis. Ze kunnen doorgetrokken worden in de door het Gewest aangevatte projecten, zoals bijvoorbeeld de slachthuissite, waar we acties voorstellen op de aangrenzende terreinen van het Abatan-project. In bepaalde gevallen gaan ze gepaard met andere projecten met een invloed op de afbakening van elk van de betrokken perimeters, zoals bijvoorbeeld de studie rond de zone van Schaarbeek Vorming, waar we handelen in de marge van de studieperimeter. Ze kunnen geconfronteerd worden met andere projecten en zo wijzigingen of evoluties ondergaan, zoals bijvoorbeeld het kluwen aan projecten in de Dansaertwijk. De locatie kan veranderen en het terrein kan geherdefinieerd worden om een correctere verdeling te vinden tussen een privé-initiatief en het gewestelijk openbaar domein, zoals bijvoorbeeld wat betreft het "city-docks"-project in de gemeente Anderlecht.

Ze kunnen in vraag gesteld worden, het uitzonderlijke karakter van een site kan tegenover de beoogde projecten geplaatst worden. Nemen we bijvoorbeeld het geval van de Godin-site en het winkelcentrum "Just under the sky" waarvoor we een andere bestemming voorstellen die zich sterk baseert op de bijzondere geschiedenis van deze plek en de rol ervan in de stadsgeschiedenis.

Zoals wij het zien, introduceert deze stand van zaken een standpunt, een visie op de projectstatus. Het spreekt voor zich dat we hier een theoretische oefening maken, die veeleer bedoeld is om een methode en een methodologische benadering te illustreren.

Daarom moeten bij de uitvoering van deze methode de manieren worden verduidelijkt om deze verschillende projecten in aanmerking te nemen in functie van hun vorderingen en de positie van het Gewest.

## **Een domein inrichten**

### **Een positiewijziging**

Het gidsplan is bedoeld om een referentiedocument te worden. Heeft dit gidsplan tot doel het Gewest in de mogelijkheid te stellen zijn beleidsbepaling inzake reglementaire aanbevelingen, lastenboeken of aan derden verstrekt advies voort te zetten? Of start het gidsplan een nieuwe manier om de betrokkenheid van het Gewest te voorzien? Dit is wat wij denken, waar wij in geloven en vormt het licht waarin ons voorstel gezien moet worden.

Vandaag drukt het Gewest een standpunt uit over een verzameling projecten die door andere bouwheren worden uitgevoerd, zowel

openbaar als privé. Dit standpunt wordt uitgedrukt vanuit een externe, soms zelfs abstracte, positie die zich niet in een actie vertaalt. Wij stellen voor een domein op te richten, een verzameling situaties vanwaar het Gewest een inrichtings- en bouwplan voor de Kanaalzone zou kunnen uitwerken, en van de rol van scheidsrechter zou kunnen overstappen naar die van inrichter, van die van observator naar die van partner.

### **Hoe het gewestelijk domein creëren?**

Hiervoor bestaan er verschillende methodes en middelen

#### **Overdragen: competentie- en domeinoverdracht van openbaar terrein**

Zoals bijvoorbeeld bij de bestaande openbare ruimte, het autonome havengebied, het kanaal en zijn oevers en aanverwante terreinen. Deze eenheden zouden het voorwerp kunnen uitmaken van een eigendoms- en beheersoverdracht ten voordele van het Gewestelijk domein, waarvan ze het fundament zouden kunnen vormen.

#### **Kopen: overgaan tot de aankoop van onroerend goed.**

Zoals bijvoorbeeld bij de uitzonderlijke situaties. Deze situaties verdienen, door hun geografische ligging of hun historisch belang, het voorwerp uit te maken van een direct aankoopbeleid via onderhandelingen zonder a priori tot voorkoop over te gaan.

#### **In voorkoop nemen**

Zoals bijvoorbeeld bij de nieuwe openbare ruimte, bepaalde terreinen van het industrieel patrimonium.

Het Gewest kan, ter aanvulling van het Gewestelijk domein, gebruikmaken van zijn voorkooprecht. Op basis van projecten, sector per sector, zouden de terreinen die het voorwerp van dit grondbeleid vormen, bepaald kunnen worden.

#### **Een partnerschap oprichten**

Verschiedende openbare en private bouwheren kunnen betrokken worden bij de door het Gewest opgestarte bouw- en inrichtingsoperaties, vanuit bestaande of nieuwe openbare ruimte. Het gewest, dat vanuit het openbare domein de rol speelt van bundelend orgaan van de door de verschillende partners ondernomen acties, plaatst zichzelf in een scheidsrechterspositie ter begeleiding van de privaat-publieke partnerschappen.

#### **Een projectgebied instellen**

Projectperimeters definiëren waarbinnen de stedelijke regels evolueren. Het Gewest speelt een adviserende rol zonder daarom noodzakelijkerwijs eigenaar van de terreinen te worden of zich tot partnerschappen te verbinden.

#### **Stimuleren / reglementeren / begeleiden**

Algemeen gesproken heeft de evolutie van de regels een stimulerende, soms positieve, werking die het Gewest kan begeleiden. Een voorlichtingsdienst rond de invloed van regels op de operationele werkelijkheid, waardeverschuivingen en de effecten van stedenbouw volgens voorschriften kan opgericht worden. Ervaring kan van pas komen in dit domein waar de regels al te vaak uitgevaardigd worden omwille van hun intrinsiek vermogen zonder proefondervindelijke band met de werkelijkheid en zicht op de effecten ervan.

Al deze mogelijkheden verbinden het Gewest tot een actief bouw- en inrichtingsbeleid en tot het herbekijken van zijn werking en actiemodus. Men begrijpt dat het gidsplan vanuit dit perspectief een andere waarde krijgt. Het is niet langer louter een omkaderend en ondersteunend referentiedocument, een instrument ten dienste van een handhavings- en controlebeleid, maar een "gids" voor projecturbanisme.

### **Acties ondernemen, programma's bedenken**

We stellen voor een aantal voorbeeldprojecten te definiëren op basis waarvan een experimentele ruimte ontstaat als neventhema en als aanvulling bij het cartografisch atelier. Ter illustratie van onze presentatie kozen we zes kaders bij wijze van voorbeeld.

Deze kaders moeten ontwikkeld worden, er kan ook voor andere geopteerd worden.

Het feit een project uit deze kaders geheel of gedeeltelijk uit te voeren levert tal van voordelen op. Het Gewest wordt in staat gesteld om, met de bouwheren van de voorbeeldprojecten, actief betrokken te worden bij de stadstransformaties als inrichter, maar ook als ontwerper. Zo wordt het een partner van andere, private of publieke, actoren van de ontwikkeling. Het Gewest is tevens beleidsbepaler; dankzij de uit deze voorbeeldprojecten voortvloeiende ervaring kan de rol die aan voorschriften toebedeeld moet worden, gemeten en beoordeeld worden. We zijn van mening dat de ervaring uit deze voorbeeldprojecten kan bijdragen tot een verlevendiging van de stadsplanning door deze duidelijk deel te doen uitmaken van het projectgebied. Het gidsplan is geen onveranderlijk geheel, het is een relatief document dat openstaat voor verbetering en confrontatie met concrete projecten om de methode te toetsen. We stellen voor dat dit kruissysteem van gidsplan en voorbeeldprojecten een nieuwe ruimte opent om de stad te transformeren door programma's te bedenken, door manieren uit te testen om de stad te transformeren en door het project centraal te plaatsen in een democratisch debat.



