

**BRAL**

ULAC



**Comité de  
Quartier Midi**

**ATELIER DE RECHERCHE  
ET D'ACTION URBAINES**

## PERSBERICHT

29 SEPTEMBER 2011

### “Brusselse Zuidwijk heeft geen drie nieuwe kantoortorens nodig”

*Projectontwikkelaar Atenor – zie ook woontoren UP-site, les Rives/City Docks, EU-wijk ... - werpt met het Victor-project letterlijk en figuurlijk een schaduw over de Zuidwijk. Victor wordt voorgesteld als een gemengd project: 3 torens samen goed voor 100.000 m<sup>2</sup> kantoren en een toren(tje) met 2.000 m<sup>2</sup> woningen. Het gaat om een speculatief en buitenmaats project dat de noden van de buurt volledig negeert en alleen maar bijkomende problemen zal creëren. De bewoners en verschillende lokale en gewestelijke organisaties (**Comité du quartier Midi, Comité de défense de Saint-Gilles, Union des locataires d'Anderlecht-Cureghem** en het **Centre de rénovation urbaine** en ook **Bral, IEB** en **ARAU**) verzetten zich samen tegen dit voorstel.*

De Zuidwijk is nog altijd bezig zijn wonden te likken en heeft nood aan allerhande investeringen, niet aan nog meer bijkomende kantoren en hotels. De laatste 15 jaar zijn er al 300.000 m<sup>2</sup> kantoren ingepland, op een volledig chaotische manier, zonder respect voor de bewoners en de stedelijke structuur. “Het Zuidstation was al niet te best geïntegreerd in de buurt en de recente kantoorgebouwen hebben de wijk alleen maar verder vervreemd. Op gewestelijk niveau gezien hebben ze ook niet echt iets bijgebracht: de kantoren worden immers gebruikt door overheidsadministraties, semi publieke instellingen en privébedrijven die voordien al elders in het gewest aanwezig waren”, klinkt het. Niet echt verwonderlijk in de huidige context van een overaanbod aan kantooruimten. Brussel telt officieel 1,6 miljoen m<sup>2</sup> leegstaande kantoren.

Het is dan nog eens extra verontrustend dat voor die buurt Victor niet eens het enige project in voorbereiding is. Ook de spoorwegen zelf (Euro Immo Star) wil een vastgoedproject van 250.000 m<sup>2</sup> op het Zuidstation realiseren en denk daarnaast aan een verruiming van de Noord-Zuidverbinding voor de nabije toekomst ...

**De bewoners en verenigingen dringen er dus op aan dat de overheid haar verantwoordelijkheid opneemt en een duidelijke timing opstelt om al de verschillende projecten te analyseren.** Hun effecten zowel op gewest als op buurtniveau moeten nagegaan worden, of het nu gaat om kantoren, woningen, handel,

publieke ruimte als mobiliteit. Er is niet alleen een nieuw gewestelijk ontwikkelings- en bestemmingsplan (GPDO en GBP) in voorbereiding, maar al twee jaar lang bestaat een werkgroep (NMBS met hun studiebureaus, het gewest, gemeenten Sint-Gillis en Anderlecht, Beliris, MIVB, ...) met de bedoeling **een masterplan voor de Zuidwijk** op te maken. En zeer recent heeft minister-president Charles Picqué aan het Agentschap territoriale Ontwikkeling (ATO) de opdracht gegeven om tegen eind 2011 een "**note prospective**" op te stellen. "Het is dan ook niet meer dan logisch dat er een coördinatie gebeurt van al die verschillende projecten en planningsinitiatieven", klinkt het bij de ondertekenende groepen en organisaties.

De bewoners en organisaties hebben zich altijd verzet, vroeger en ook meer recent, **tegen de opmaak en tegen de opschorting van bijzondere bestemmingsplannen (BBP's) op maat van speculatieve immo-projecten.**

Atenor is met Victor zeker niet aan zijn proefstuk toe, denken we maar aan UP-site in de Noordwijk ('de hoogste woontoren van België') en City Docks in Anderlecht. We herinneren ons dat de gemeenten Sint-Gillis en Anderlecht vorige winter schijnbaar zonder reden twee BBP's hebben opgeschort voor het huizenblok bestemd voor de Victortorens. Op die manier hebben ze de wettelijke beperkingen qua bestemming, omvang en inplanting uit de weg geruimd.

**Het kan toch niet dat de kortetermijn financiële winsten voor een promotor en de bijkomende inkomsten (via kantoobelasting en stedenbouwkundige lasten) voor de twee gemeenten doorwegen op het algemeen belang op het niveau van het gewest.**

Nu het bestek van de effectenstudie voor het project wordt opgesteld vragen de bewoners en organisaties dat er een aantal **alternatieven worden onderzocht**; met prioriteit het alternatief waarbij de omvang van het project in overeenstemming is met bestaande volumes en waarbij de noden van de wijk in acht zijn genomen, nl. de bouw van nieuwe woningen waarvan 50 % sociale woningen zijn.

## **CONTACT:**

**BRAL** : Hilde Geens : 0472/ 83 45 74 (NL)

**IEB** : Claire Scohier, 02/ 893 09 14, 0473/ 66 75 05

**Comité quartier Midi** : Gwenaël Brées, 0495/ 48 70 01

**ARAU** : Isabelle Pauthier, 0477/ 33 03 78

**Comité de défense de Saint-Gilles (CODES)**: Raphaël Vanden Bosch, 0497/64 17 07