

# Manifest Thurn&Taxis : TouT publiek

*Na meerdere « afbraak- en wederopbouw » scenario's is de site van Thurn & Taxis nu het onderwerp van een nieuw planningsinstrument: het richtschema. De Gewestregering wil hiermee alle betrokken actoren samen brengen om zo tot een gemeenschappelijke visie over de toekomst van Thurn & Taxis te komen.*

*Met dit manifest onderstrepen bewoners en verenigingen de sleutelementen voor een goede reffectatie van T&T voor de regio en de aanpalende buurten.*

De herbestemming van T&T is de gelegenheid om een ambitieus project te realiseren dat alle bewoners uit het Brussels Gewest én in het bijzonder uit de omliggende wijken ten goede komt. Beiden hebben noden die hun plaats kunnen vinden op T&T: een groene publieke ruimte die tot een echte ontmoetingsplaats kan uitgroeien en een intens socio-cultureel leven voor alle bewoners waarin plaats is voor onderwijs en andere vormingsmogelijkheden. De herinrichting van de site is eveneens een unieke kans voor de creatie van werkgelegenheid voor de lokale bevolking en toegankelijke huisvesting.

**Zodoende moet de publieke overheid in de eerste plaats een sociale rendabiliteit en het welzijn van de bevolking voor ogen houden. De herbestemming van T&T vraagt geen uitsluitend economische visie, maar een visie die de sociale en publieke ambitie van de site en de hele stad versterkt. Twee visies die hand in hand kunnen gaan.**

Het is belangrijk er op toe te kijken dat de huidige omwonenden van T&T hier zullen kunnen blijven wonen en eveneens de vruchten plukken van de positieve dynamiek die dit project moet teweeg brengen.

Ten einde deze hoofdbekommernis te realiseren, is het noodzakelijk volgende **11 principes voor een goede herbestemming van T&T** in acht te nemen:

## T&T : TouT publiek !

1. Een open en toegankelijke site voor iedereen op elk moment;
2. De publieke ruimte als basiselement voor de ontwikkeling van de site. Een park van minstens 10 ha;
3. Een sociale en functionele mix;
4. Respect voor het patrimonium, zowel de gebouwen als het landschap. Er moet niet onnodig worden gebouwd;
5. Huisvesting voor iedereen;
6. Werk en economische activiteiten. Ook voor de omliggende wijken.
7. Een duurzame mobiliteit: voorrang aan voetgangers, fietsers en openbaar vervoer;
8. Duurzaam renoveren en (wanneer nodig) bouwen;
9. Integratie van het "tir-centrum" in het richtschema;
10. Uitvoering in fases: begin met de aanleg van de openbare ruimte, het open stellen van de site en de renovatie;
11. Evenwichtig en transparant overleg in alle fases, gaande van de planning tot de uitvoering;



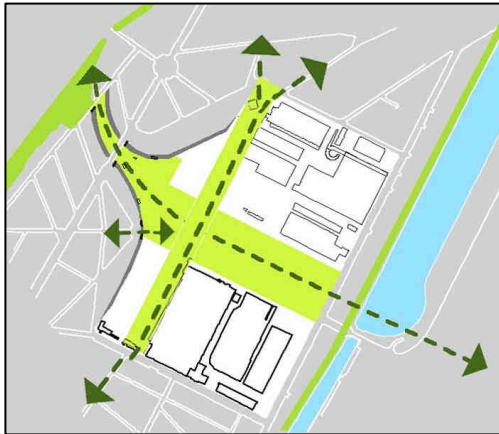
**PARC / PARK  
min. 10 ha !**

Info: Bral vzw, An  
02 217 56 33  
an@bralvzw.be

## 1. Een open en toegankelijke site voor iedereen op elk moment

Het welslagen van het project voor T&T hangt af van de integratie ervan in de omliggende wijken en het stadsweefsel. Hiervoor dient de site **100% publiek** te zijn en **activiteiten** te omvatten die **beantwoorden aan reële noden van de omwonenden**. (zie ook punt 3)

Vanzelfsprekend moeten er **duidelijke, logische en uitnodigende toegangen** voorzien worden. Drie verbindingen zijn absoluut nodig om een goede link tussen T&T en de omliggende wijken te bekomen:

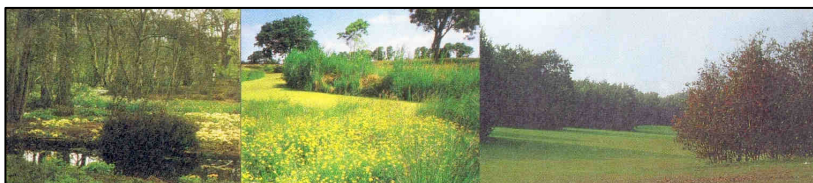


- Een groene verbinding tussen Laken en de Maritiemwijk. Hiermee worden de Molenbeek- en de Vandenboogaardenstraat (terug) met elkaar verbonden.
- Een groene verbinding die noordwestelijk tot aan het Bockstaalplein reikt (langs het oude spoorwegtraject) en oostelijk naar het Noordstation leidt.
- Het openen van de hekken aan de Picard- en Dieudonné Lefèvrestraat
- Een duidelijke edoch niet monumentale toegang tot de site vanop het Laekenveldplein. Dit zonder het huidige speelplein op te heffen.
- Een duidelijke en uitnodigende toegang ter hoogte van de Bockstaalbrug.

Zulke open en toegankelijke site moet vanaf nu opgebouwd worden. Elke nieuwe activiteit op de site (maar ook de al aanwezige activiteiten) is een gelegenheid om een link te leggen met de omliggende wijken. Er moeten partnerschappen opgezet worden tussen de wijken en de site van T&T. Maar een link opbouwen is tweerichtingsverkeer en dus moet de site van T&T ook openstaan voor initiatieven uit de wijken.

## 2. De publieke ruimte als structurend element van de site.

T&T is geen te bebouwen site maar een terrein ten dienste van de stad en de omliggende wijken. Het moet dus **een grote publieke site** worden. De publieke ruimte mag niet als restruimte gezien worden maar moet integendeel het funderend element van de site worden. De structuur van de publieke ruimte is dan (samen met de bestaande gebouwen) bepalend voor de inplanting van eventuele nieuwe constructies.



*De openbare ruimte in Amsterdam, Westergasfabriek*

In deze publieke ruimte is er **een groot, aaneengesloten en multifunctioneel park** nodig. Meerdere studies toonden het reeds aan: de bewoningsdensiteit in de omliggende buurten is van de

hoogste in Brussel en er is een groot gebrek aan groene ruimte. Hierom is het belangrijk een zo groot mogelijk park te voorzien. Dit wil zeggen: een park van **minstens 10 ha**. Dit park is voor de omliggende wijken essentieel.

### 3. Een sociale en functionele mix

Vermenging is een begrip dat op de hele site moet toegepast worden. Vanzelfsprekend moet die vermenging zowel sociaal als functioneel, vertikaal als horizontaal zijn:

- Sociale vermenging: alle lagen van de bevolking vinden hun plaats op de site;
- Functionele vermenging: verschillende activiteiten vinden plaats op de site;
- Verticale vermenging: vermenging binnen de gebouwen, in de hoogte dus;
- Horizontale vermenging: gemengdheid verspreid over het terrein.

De herbestemming van de gebouwen A en B op de site aan bureaus, evenementen, handel, luxerestaurants, enz. beantwoordt niet aan dit principe. Het richtschema moet dan ook vertrekken van het idee **het sociale en functionele evenwicht op de site te herstellen**.

Hiervoor is het nodig de site reeds nu publiek te maken en er activiteiten in onder te brengen die de **bewoners uit de omliggende buurt aantrekken en beantwoorden aan hun behoeften: groene ruimten, werkgelegenheid voor laaggeschoolden, huisvesting, duurzame culturele voorzieningen, onderwijs, ...**



*Tijdelijk gebruik van een braakliggend terrein in Berlijn*

Bij het herstellen van dit evenwicht dient men rekening te houden met het hoge percentage bureaus dat reeds aanwezig is in de omliggende wijken.

Gezien het hoge aantal m<sup>2</sup> lege bureauruimte en de verschillende nieuwe kantoorontwikkelingen, kunnen we nu reeds zeggen dat nieuwe kantoorontwikkelingen niet gewenst zijn op T&T.



Het **Maritiemstation** is een sleutelplaats voor de site en moet dan ook een sleutelrol spelen bij de herinrichting van T&T. Zijn belang ligt in zijn uitzonderlijke architecturale kwaliteit en de mogelijkheid de site te linken met haar omgeving. De herinrichting van het Maritiemstation moet dan ook de aanwezige “grandeur” in ere houden en er een vrij doorwaadbare publieke ruimte van maken. Publieke functies zijn aangewezen om het makkelijker als publieke ruimte te laten functioneren.

*Het Maritiem Station als publieke plaats op het feest TouT publiek op 15 januari 2006*

### 4. Respect voor het patrimonium, zowel de gebouwen als het landschap.

De herbestemming van de site moet vertrekken van het bestaande en zowel zijn gebouwen als zijn landschap valoriseren. Ze moet zich inspireren op de **structuur van de site**. Een structuur verbonden aan zijn oude functie. Een structuur die voor de prachtige **zichten** zorgde vanop Laekenveld en de Bockstaelbrug.



We vragen **niet onmiddellijk en zeker niet onnodig te bouwen**. Eerst en vooral moet men werk maken van het herstel en herwaardering van het landschap en de linken met de omliggende wijken. Vervolgens moeten men de bestaande gebouwen valoriseren. Pas na een evaluatie van de noden kan er eventueel bijgebouwd worden.



*Zicht op T&T vanaf het Lakenveld*

## 5. Huisvesting voor iedereen

We moeten beschermen wat momenteel in gevaar is in Brussel; betaalbare huisvesting bijvoorbeeld. T&T is één van de laatste grondreserves van Brussel en ligt bovendien vlak bij het centrum. Het kan perfect beantwoorden aan de nood aan betaalbare woningen (ook voor kleine inkomens). Hierom pleiten wij voor **een meerderheid publieke woningen** (sociale huisvestingsmaatschappijen, woningfonds, gemeentelijke regie, ocmw, gomb, ...) waarvan een **groot percentage woningen van sociale aard**.



*Nieuwe wooneenheden in Berlijn*

We moeten vermijden dat de huidige bewoners van de Maritiemwijk, Laken en de Noordwijk hun heil elders moeten gaan zoeken omwille van een prijsstijging (die reeds aan de gang is) veroorzaakt door de herbestemming van T&T. Hierom vragen wij aan de overheid een waakzaamheid ten opzichte van speculatie. We vragen ook aan de Brusselse regering en de federale staat maatregelen om de huur –en koopprijzen te reguleren. Meer zelfs, de gemeenten Molenbeek en Brussel (voor Laken) moeten blijven investeren in de huisvestingsmarkt. Dit door enerzijds de strijd tegen de leegstand op te voeren en anderzijds door meer publieke huisvesting te voorzien.

## 6. Werk en economische activiteiten. Ook voor de omliggende wijken.

Er bestaan reeds meerdere **economische activiteiten in de omliggende wijken**. Maar de wijken hebben ook te kampen met een hoog werkloosheidscijfer, desondanks de diverse aanwezige competenties. De re-affectatie van T&T moet rekening houden met hun economische profiel en **activiteiten ontplooiën die hieraan complementair zijn, die de aanwezige economische activiteiten versterken en die nieuwe mogelijkheden bieden aan de bewoners**.

De functies op t&t mogen dus op geen enkele manier de reeds aanwezige activiteiten beconcurreren. De site van T&T zal ook nieuwe activiteiten ontwikkelen, al was het maar bij de

werken voor de heraanleg of de renovatie van de gebouwen. Deze bieden een brede waaier aan mogelijkheden voor de buurtbewoners om hun capaciteiten te valoriseren en een waardevolle werkervaring op te doen. Wij vragen meer bepaald, dat bij de aanwerving en de ontwikkeling van de toekomstige maar ook de huidige activiteiten, de gespecialiseerde plaatselijke organisaties worden gecontacteerd.<sup>1</sup> Bovendien vragen we dat de toekomstige werkgevers op T&T via een sociale clausule verplicht worden werkzoekenden aan te nemen.

Er moet een synergie komen tussen de activiteiten op T&T en die in de omliggende wijken. Een **wederzijdse uitwisseling** die voor beiden voordelig is.

Men kan zich inbeelden dat omwonenden gaan werken op de site en de bezoekers of werknemers van t&t gaan eten of hun inkopen doen in de wijk.

Deze uitwisseling is verbonden met de toegankelijkheid van de site. Het openen van de afsluiting aan de Picardstraat is essentieel om te vermijden dat t&t momenteel als een gesloten circuit functioneert.



De Ribaucourtstraat

## 7. Duurzame mobiliteit: voorrang aan voetgangers, fietsers en openbaar vervoer

Ook wat betreft mobiliteit zouden wij de site graag op een duurzame manier ontwikkeld zien:



- **Voorrang aan voetgangers en fietsers:** groene trajecten door de site die de site linken aan de omliggende wijken en de stad;
  - Een aangename en aangepaste mobiliteit voor alle zachte weggebruikers;
  - Een fietsverhuursysteem op de site;
  - **Het autoverkeer zo veel mogelijk beperken.** Auto's mogen de site niet doorkruisen. Men kan wel bv parkeerplaatsen voorzien voor autodelen of een huur/koopovereenkomst linken aan een abonnement voor autodelen;
  - Een tram die de site verbindt met het stedelijk openbaar vervoer netwerk. Op die manier dat ze het best de site, de wijken en de stad met elkaar verbindt.
- De bouw van de Bolivarbrug voor voetgangers en fietsers (over het kanaal ter hoogte van de Picardstraat en de Bolivarlaan) voor een betere verbinding met het Noordstation.

<sup>1</sup>In de omliggende wijken en in de hele stad worden verschillende vormingen georganiseerd in het kader van de strijd tegen de werkloosheid. De site van T&T kan verschillende mogelijkheden bieden om deze vormingen te vervolledigen met een nuttige werkervaring.

De hiermee gepaard gaande werken moeten zo vlug mogelijk van start gaan. Momenteel functioneert de site als een “autosite”. Er is geen makkelijke verbinding of toegang voor voetgangers en fietsers, noch een goede ontsluiting door het openbaar vervoer.

## 8. Duurzaam renoveren en (wanneer nodig) bouwen

De principes voor duurzaam bouwen moeten zowel toegepast worden bij de renovatie van de bestaande gebouwen als voor mogelijk nieuwe constructies.

- Groene ruimte: respecteer de reeds aanwezige biodiversiteit en natuurlijke vegetatie. De groene ruimte kan gepland worden in functie van deze diversiteit en pesticidenvrij beheerd worden.
- Maximale isolatie teneinde lage-energiewoningen te bekomen; Energieproductie op de site (bv: zonnepanelen, biogas, windmolens,...); Energierecuperatie ...
- Duurzame materialen
- Hergebruik van regenwater. Gebruikt water kan opvangen worden en ter plaatse gezuiverd. Het park kan dienen als infiltratiebekken.
- Creëer composteilanden voor het groenafval.



*T&T als duurzame stad : met energiearme gebouwen, waterzuiverende parken etc.*

## 9. Integratie van het “TIR-centrum” in het richtschema

Het huidige TIR centrum van de Haven van Brussel maakt integraal deel uit van de site van T&T. De herinrichting van het Gebied van Gewestelijk Belang en de toekomstige inrichting van het huidige TIR centrum moeten dan ook rekening houden met elkaar en met de omliggende wijken. Ze moeten zorgen voor een goede stedenbouwkundige integratie van de verschillende delen van de site. Gezien de ligging van het huidige TIR-centrum langs de Dieudonné Lefèvrestraat in Laken, vragen we de inrichting van het terrein van de Haven van Brussel zo te organiseren dat het een goede verbinding tussen de site van T&T en Laken mogelijk maakt.

## 10. Uitvoering in fases: begin met de aanleg van de openbare ruimte, het open stellen van de site en de renovatie.

Het herbestemmingproces van T&T moet in fases gebeuren. Gezien met de renovatie en de in gebruik name van gebouwen A en B de eerste fase achter de rug is, is het belangrijk eerst en vooral het functionele evenwicht te herstellen en voor een betere toegankelijkheid te zorgen.

Zodoende moet men **zo snel mogelijk beginnen met de aanleg van de publieke ruimte, de renovatie van de bestaande gebouwen en het**





**opbouwen van de linken** met de omliggende buurt.

De inrichting van de openbare ruimte bestaat uit verschillende elementen die het allen waard zijn in de eerste fase uitgevoerd te worden: toegangen en groene linken voor voetgangers en fietsers, openbaar vervoer, park...

Dit hoeft niet tegenstrijdig te zijn met de werken die in latere fases plaats vinden. Men kan plannen waar er zal gewerkt worden en een oplossing zoeken voor de goede werking van de openbare ruimte tijdens de werken. De bouw van de eventueel aanvullende constructies kan pas beginnen na de aanleg van de openbare ruimte en de herbestemming van de gebouwen.

## 11. Evenwichtig en transparant overleg in alle fases

De gewestregering nam het initiatief de planning van de zone te beginnen met een voorafgaande studie: het richtschema. Het overleg tussen de verschillende betrokken actoren (overheden, promotoren, Haven van Brussel en bewoners) is hier het centrale element van.

Een overleg impliceert op zijn minst een doorstroming van informatie in beide richtingen en een ontmoeting tussen de verschillende partijen. Zonder deze twee elementen kan er geen uitwisseling of overleg zijn.



Sinds het begin van de procedure – de selectie van het studiebureau in juni 2005- gebeurde de informatiestroom vooral naar de regering. Zelfs wanneer de bewoners (ondersteund door Bral vzw) meerdere malen een antwoord vroegen op hun vragen en verzuchtingen over de toekomst van T&T, kregen zij nooit een echt antwoord van de regering.

Ziehier de reden waarom wij de vraag stellen : “Over welk type van overleg gaat het hier ?”. Kunnen we spreken van een evenwichtig overleg wanneer de kalender van het overleg door alles kan beïnvloed worden behalve door de bewoners? Wanneer er bij een ronde tafel met de verschillende actoren, georganiseerd om een contact tot stand te brengen tussen de bewoners en de andere actoren, het gewest de enige afwezige partner is?

Zodoende vragen wij dat de gewestregering zijn verantwoordelijkheid opneemt en een evenwichtig en transparant overleg organiseert. Een overleg dat niet alleen een luisterend oor van de overheid betekent, maar ook een antwoord.

Opdat de bewonersparticipatie in deze eerste fase geen maat voor niets zou zijn, moet deze dynamiek ook tijdens de volgende fases (ook de uitvoering) worden voortgezet.

Om dit te realiseren moet de procedure transparant zijn en een goede informatiedoorstroming gegarandeerd worden.

## Ondersteunen het manifest

### Gewestelijke en lokale verenigingen – Organisations locales et régionales :

1. Vzw Buurthuis Bonnevie – Maison de Quartier Bonnevie asbl
2. L'Oranger asbl
3. Ecole de Cirque de Bruxelles
4. Wijkcomité – Comité de quartier Marie-Christine / Reine / Stéphanie
5. Johan Wambacq – Communicatie Kaaitheater
6. Samenlevingsopbouw Brussel vzw - Opbouwwerk Noordwijk
7. Le Comité de quartier Maritime
8. Bral vzw
9. vzw Brusselse Bond voor het Recht op Wonen/Rassemblement Bruxellois pour le Droit à l'Habitat asbl (BBRoW/RBDH)
10. Coördinatie Zenne vzw
11. Jes vzw
12. Fietsersbond Molenbeek
13. asbl Ligne de Mire
14. Observatoire de l'Urbanisme du Vieux-Laeken
15. disturb
16. Pour Synergies Citoyennes ASBL, Didier WAUTERS, administrateur.
17. Pour Colombier ASBL, Georgette VAN HEES, administratrice
18. Pour Centre Culturel de Bruxelles Nord ASBL, Jacques HANON, administrateur
19. Pour L'Amorce ASBL, Benoît STOFFEN, administrateur
20. Pour GES-L, Martine BAUS, administratrice
21. Pour PICOL, Françoise DARDENNE, administratrice.
22. Pour Laeken Découverte, Muriel MURET, administratrice.
23. Mission locale de Molenbeek
24. Atrium Cœur de Laeken
25. Gemeenschapscentrum Nekkersdal

### Buurtbewoners en Brusselaars – Riverains et Bruxellois :

Habib - Tilly Noordzij - M'Rabet - Ali Razzouk - Mustapha Bentaleb - Hilde Willems - Olivier Palgen - Sandrine Bastin - Arnout Wouters - Nabil Kasem - Catherine François - Christine Plamont - Márta Molnár - Veerle Vaes - Paul De Mont - Louisa Lanckmans - Bart Wuytens - Hubert de Lhoneux - Lieven Soete - Charles Goethals - Michael Wolteche - Isabelle Raemdonck - Wim Didelez - David Van der Smissen - Stefan De Corte - Marco Bossi - Stephanie Lemmens - Lieven Loose - Julien Fieyre - Danny Hennaert - Lies Martens - Alain Vandenplas - Ilse Wouters - Reinoud Magosse - Gaëtan Sautois - Jacques Van Neck - Paul Van Santvoort - Julie Gaukroger - Caroline Heylen - Paul Brattle - Abdessamad Mellas - Lhoussaine Ouachen - Kati Van de Velde - Inge Coene - Amet Gjanaj - Abderrahim Elbakouhi - Dirk Opstaele - Ann Gilles-Goris