



Brussels Studies

La revue scientifique électronique pour les recherches sur Bruxelles / Het elektronisch wetenschappelijk tijdschrift voor onderzoek over Brussel / The e-journal for academic research on Brussels
Collection générale | 2016

Duurzame wijk Tivoli: naar een nieuw soort stadsleven in Brussel?

Tivoli, quartier durable : une nouvelle manière de faire la ville à Bruxelles ?
The Tivoli sustainable neighbourhood: a new way of building the city in Brussels?

Arnaud Bilande, Cynthia Dal, Ludivine Damay, Florence Delmotte, Julie Neuwels, Christine Schaut et Anne-Laure Wibrin

Traducteur : Annelies Verbiest



Édition électronique

URL : <http://journals.openedition.org/brussels/1359>

DOI : 10.4000/brussels.1359

ISSN : 2031-0293

Éditeur

Université Saint-Louis Bruxelles

Référence électronique

Arnaud Bilande, Cynthia Dal, Ludivine Damay, Florence Delmotte, Julie Neuwels, Christine Schaut et Anne-Laure Wibrin, « Durzame wijk Tivoli: naar een nieuw soort stadsleven in Brussel? », *Brussels Studies* [Online], Algemene collectie, nr 100, Online op 13 juin 2016, geraadpleegd op 30 avril 2019.
URL : <http://journals.openedition.org/brussels/1359> ; DOI : 10.4000/brussels.1359



Licence CC BY

Nummer 100, 13 juni 2016. ISSN 2031-0293

Arnaud Bilande, Cynthia Dal, Ludivine Damay, Florence Delmotte, Julie Neuwels,
Christine Schaut, Anne-Laure Wibrin

Duurzame wijk Tivoli: naar een nieuw soort stadsleven in Brussel?

Vertaling: Annelies Verbiest

Ook in het Brusselse beleid wordt meer en meer verwezen naar duurzaamheid. Met 400 woningen, een park en een bedrijventrum voor “groene” ondernemingen is het project rond de duurzame wijk Tivoli een van de meest ambitieuze die momenteel in Brussel ontwikkeld worden. In 2012 besloten onderzoekers van de *Université Saint-Louis - Brussel* (USL-B), de *Université libre de Bruxelles* (ULB) en de *Université catholique de Louvain* (UCL) om dit samen met enkele verenigingen zoals Periferia, dat instaat voor de participatie in het geval van Tivoli, in vivo te gaan bestuderen. In dit artikel wordt een deel van de werkzaamheden van de groep “*Quartiers durables*” samengevat op basis van vier thema's: 1) veranderingen van de openbare actie en van het “bestuur”, 2) participatie in het kader van een duurzaam project, 3) verband tussen architectuur en het model van een duurzame stad, 4) toe-eigening van duurzaam wonen in twee andere Brusselse projecten. Voor de auteurs brengt het Tivoli-project (nieuwe?) werkwijzen aan het licht die stilstaan bij de manier waarop in bredere zin vorm gegeven wordt aan de moderne stad.

Arnaud Bilande is projectverantwoordelijke bij de vzw Periferia, die onder meer instaat voor het uitdenken en organiseren van de participatie in het kader van het Tivoli-project. arnaud@periferia.be

Cynthia Dal is assistente in de sociologie aan de Université Saint-Louis - Bruxelles. Zij onderzoekt cultuur als alternatief instrument voor sociale interventies in drie sectoren: mentale gezondheid, de activering van bijstandsgerechtigden en sociaal-cultureel werk. In 2015 schreef ze samen met François Demonty en Justine Harzé de samenvatting “Les pratiques culturelles en Fédération Wallonie-Bruxelles : regards croisés” (onder leiding van J.-P. Delchambre, J.-L. Genard, C. Schaut en D. Vander Gucht, coll. “Études de l’Observatoire des Politiques Culturelles”). cynthia.dal@usaintlouis.be

Ludivine Damay is doctor in de politieke en sociale wetenschappen, onderzoekster en docente aan de Université Saint-Louis - Bruxelles. Ze publiceerde verschillende artikels en hoofdstukken in boeken over stedelijke ontwikkeling in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en burgerinspraak. Haar onderzoek over het GEN werd eveneens gepubliceerd in *Brussels Studies* (nr. 74, 2014). In 2011 leidde ze samen met Benjamin Denis en Denis Duez “Savoirs experts et profanes dans la construction des problèmes publics” (Brussel, Presses de l’Université Saint-Louis). ludivine.damay@usaintlouis.be

Florence Delmotte is FWO-onderzoekster (F.R.S.-FNRS) en docente aan de Université Saint-Louis - Bruxelles. Van 2006 tot 2009 deed ze onderzoek naar de Brusselse richtschema's (zie *Brussels Studies* nr. 30). Als specialiste in historische sociologie van de politiek toegepast op de Europese integratie publiceerde ze onlangs samen met Denis Duez “Les frontières et la communauté politique. Faire, défaire et penser les frontières” (Presses de l’Université Saint-Louis, Brussel, 2016). florence.delmotte@usaintlouis.be

Julie Neuwels is doctor in de architectuur en stedenbouw en projectcoördinatrice bij het Brussels Studies Institute. In het kader van haar doctoraatsproefschrift onderzoekt zij de institutionalisering van duurzaam wonen op basis van een multidisciplinaire en historische analyse van de openbare actie. Ze publiceerde onder meer "Le développement durable comme objet de transactions. Le cas des politiques urbaines en Région bruxelloise" (geschreven samen met Jean-Louis Genard, *SociologieS*, 2016). jneuwels@ulb.ac.be

Christine Schaut is doctor in de sociologie en docente aan de Université Saint-Louis – Bruxelles en aan de faculteit architectuur La Cambre Horta van de Université libre de Bruxelles waar zij het onderzoekscentrum Clara leidt en het laboratorium Sasha coördineert. Haar onderzoeksgebieden spitsen zich toe op de beproeving van stedelijke beleidsmaatregelen, stedelijke culturen en veldonderzoek. Ze werkte onlangs nog mee aan het boek "Les frontières et la communauté politique. Faire, défaire et penser les frontières" dat onder leiding van Florence Delmotte en Denis Duez in 2016 gepubliceerd werd door Presses de l'Université Saint-Louis en waarvoor zij het eerste hoofdstuk "Des murs et des passages. Une approche socio-anthropologique de la frontière" schreef. christine.schaut@usaintlouis.be

Als doctor in de sociologie specialiseerde **Anne-Laure Wibrin** zich in discoursanalyse bij experts volgens een sociaal-historische benadering. Sinds 2012 is zij werkzaam in de sector van het wonen en van de woningen in het Brussels Gewest. Ze ontwikkelt momenteel nieuwe co-housingmodellen voor de nv Urbani. wanne_laure@hotmail.com

Inleiding: een ambitieus project en een lange voorgeschiedenis

1. Het Tivoli-project, genoemd naar de naam van een straat in een dichtbebouwde volkswijk in het zuiden van Laken met een lange industriële geschiedenis wegens de nabijheid van het kanaal en de haven, betreft een voormalige opslagplaats. De wijk ligt in het noordwesten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, in de zogenaamde Kanaalzone, die institutionele en economische actoren beschouwen als een van de strategische zones, en zelfs de strategische zone, voor de sociaal-economische heropleving van het Gewest. Midden jaren 2000 werden twee van de drie percelen van het terrein gekocht door de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (GOMB), onlangs omgedoopt tot Citydev.Brussels, een publiekrechtelijke pararegionale instelling belast met economische expansie, stadsvernieuwing en de uitwerking van gemengde projecten. Na vele verwikkelingen vroeg de GOMB in 2008 aan het bureau voor architectuur en stedenbouw MSA om eerst en vooral een richtschema op te stellen en daarna ook een verkavelingsvergunning, die in 2011 een feit was. Die verkavelingsvergunning voorziet onder meer in halfopen blokken met woningen en collectieve voorzieningen, waardoor straten lopen om het terrein te structureren. Tegelijkertijd werd op een van de drie percelen het project Greenbizz, een incubator voor groene ondernemingen, opgestart onder het beheer van de dienst voor economische expansie. Hoewel de GOMB passiefwoningen wilde ontwikkelen, was de verwijzing naar duurzaamheid in die tijd nog niet gangbaar. Pas in 2009 kreeg het Tivoli-project van Ecolo-minister Evelyne Huytebroeck het label "duurzame wijk" (zie [Curado, 2014] voor een uitgebreidere voorstelling van het project).

Duurzaam woonproject

2. Het woonproject neemt twee van de drie percelen van het terrein in beslag. Er zouden zo'n 400 nulenergiewoningen (30%) en passiefwoningen (70%) komen. Het project bestaat voor 70% uit geconventioneerde koopappartementen, die verkocht worden onder de voorwaarden van Citydev, en voor 30% uit sociale woningen. Daarvan is zo'n 5% bedoeld voor solidair wonen. Twee aparte kavels met een vijftigtal woningen zouden dienen voor alternatieve woonprojecten, geïnspireerd



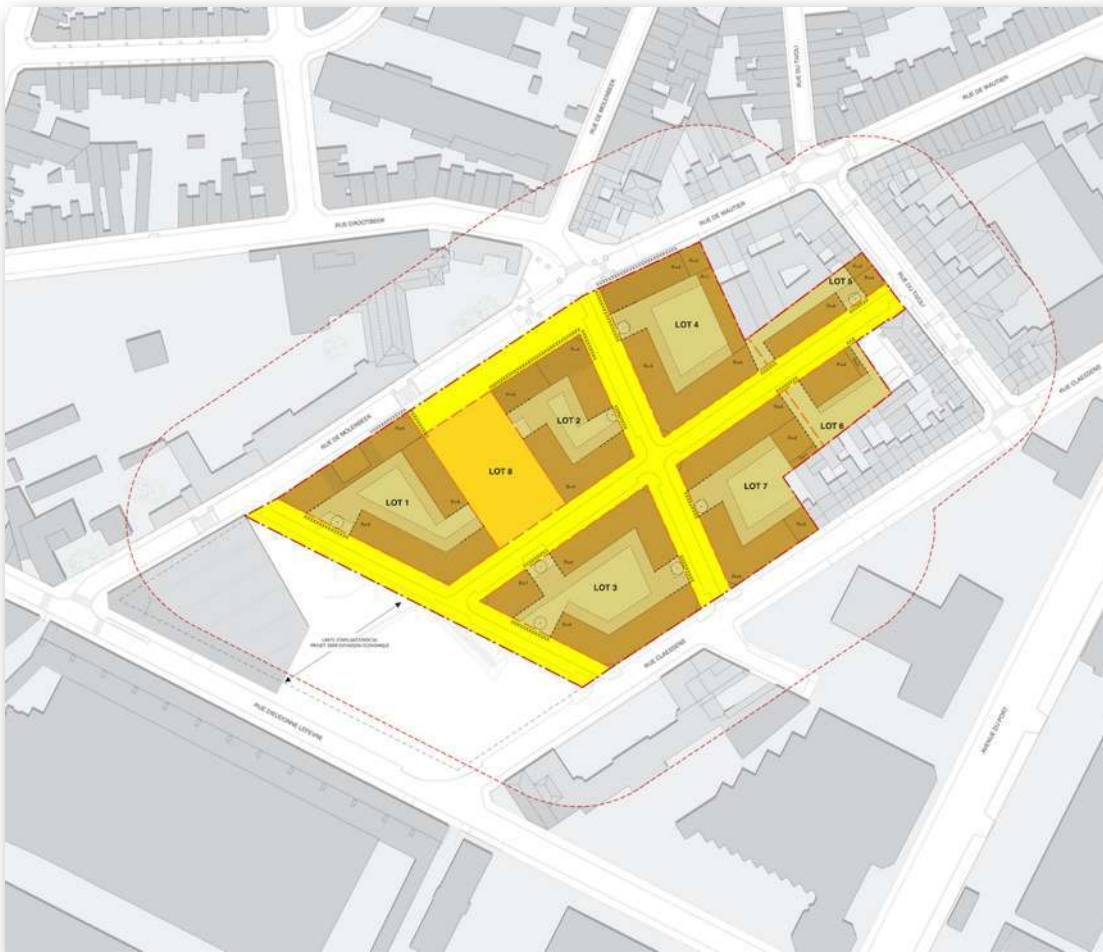
Figuur 1. Luchtbeelden van het terrein van de duurzame wijk Tivoli

op co-housing, coöperatieve vennootschappen en *Community Land Trust*. Qua voorzieningen voorziet het project in twee kinderdagverblijven, een park van 2.000 m², winkels, een polyvalente zaal en de aanleg van nieuwe wegen. Naast dit stedenbouwkundige dossier is er ook een onderdeel “participatie”. Het doel is om zowel de bewoners van de naburige wijk als de toekomstige bewoners van de woningen te betrekken. De vzw Periferia is verantwoordelijk voor dit participatieproces.

3. In maart 2012 werd een eerste kandidatenoproep voor projectontwikkelaars gelanceerd en werden vijf teams geselecteerd. Net als bij het Greenbizz-project werden de projecten voor de helft beoordeeld op basis van economische en financiële criteria en voor de andere helft op architecturale kwaliteit en duurzaamheid. In december 2012 selecteerde de raad van bestuur van Citydev één team, maar die beslissing werd geannuleerd doordat een van de niet-geselecteerde teams in beroep ging bij de Raad van State, met als gevolg dat de opdracht weer ingetrokken werd. In juni 2013 ging een nieuwe selectieprocedure van start met de vijf projectontwikkelaars die tijdens de eerste procedure al geselecteerd waren. In december 2013 werd een nieuwe beslissing kenbaar gemaakt, maar ook die werd begin 2014 opgeschort. Uiteindelijk werd de opdracht in juli 2014 officieel toegekend aan de vereniging van projectontwikkelaars PARBAM onder het beheer van Pargesy en BAM.

Greenbizz-project

4. Het Greenbizz-project, dat gericht is op groene economie, vloeit voort uit dezelfde beleidsambitie en dezelfde visie van een “duurzame” stad - we komen verder nog terug op wat “duurzaam” precies betekent maar we kunnen het hier begrijpen als “zacht”, met een sociale en functionele mix - en staat onder leiding van dezelfde bouwheer maar wordt door een andere dienst van Citydev beheerd, namelijk economische expansie. Dit project volgt ook een andere tijdlijn door de kortere termijnen die opgelegd werden door het Europees Fonds EFRO, dat het project financiert. Het komt vooral tegemoet aan de economische pijler van duurzame ontwikkeling door “groene” banen te scheppen. De aanbesteding voor de incubator voor groene ondernemingen werd in februari 2012 uitgeschreven en drie maanden later toegekend aan de vereniging “Architectes Associés – Setesco – Stockman-FTI – Peutz & Associés – Cenergie - Health & Safety”. Eind 2013 gingen de werken



Figuur 2. Verkavelingsplan van de duurzame wijk Tivoli waarin de herstructurering van het woonblok en de drie grote delen van het project vastgelegd zijn. Bron: MSA, studiebureau voor stedenbouw en architectuur

van start. Volgens de planning van het EFRO-project hadden die in mei 2015 klaar moeten zijn. Maar door brandstichting in juni 2015 duurden de werken wat langer. Het gebouw werd uiteindelijk in april 2016 officieel in gebruik genomen.

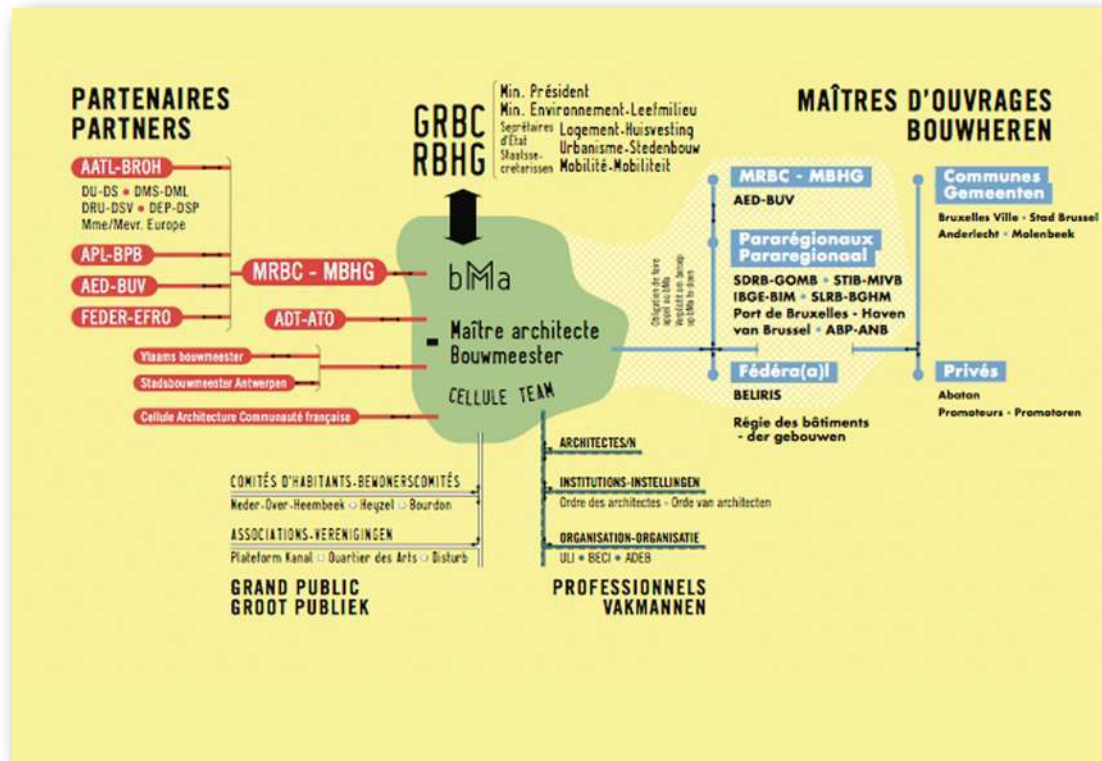
1. Bestuur en duurzaamheid: is de stedelijke openbare actie aan het veranderen?

5. In zijn geheel is het geval Tivoli, zoals we het net kort voorstelden, een heel leerrijk project om te zien hoe de doelstellingen en beperkingen van een duurzaam project - hoewel het in het begin niet duurzaam was en de initiatiefnemers van het project geen echte duidelijke definitie van dit begrip gegeven hebben - interageren met de ontwikkeling van wat we het “stedelijk bestuur” noemen.

1.1. Een consensuele maar vage verwijzing

6. Hoewel het begrip “duurzame ontwikkeling” al een lange geschiedenis heeft, werd op internationaal vlak voor het eerst naar duurzaamheid verwezen rond de jaren 1990, met name in het kader van de Verklaring van Rio de Janeiro in 1992 [Vivien, 2003]. De moderne duurzaamheidsleer groeide geleidelijk aan uit tot een “referentiesysteem” volgens de “cognitieve” benadering van het overheidsbeleid [Muller, 2015: 53-59]. Met referentiesysteem wordt een “kijk op de wereld” bedoeld, die zin geeft aan de te voeren acties en die verwijst naar een welbepaalde voorstelling van een probleem met zijn gevolgen en oplossingen. Dit referentiesysteem wordt beetje bij beetje omgezet en aangepast in het overheidsbeleid om compromissen te vinden tussen de verschillende aspecten van duurzame ontwikkeling (milieu, economie en maatschappij), die soms moeilijk verenigbaar zijn. In België en Brussel brachten de partij Ecolo en militante verenigingen eind jaren 1990 het openbare debat rond duurzaamheid op gang. Vanaf de tweede helft van de jaren 2000 won het thema steeds meer aan belang in het stedelijk beleid. In 2008 verwees Brussels minister Huytebroeck (Ecolo), die later een sleutelrol zou vervullen voor het duurzaamheidsaspect van het Tivoli-project, al naar de ordonnantie houdende de energieprestatie van gebouwen met het oog op een “duurzame stad”. De eerste projec-

Figuur 3. Netwerk van de voornaamste actoren en instellingen die de uitvoering van grootscheepse architecturale projecten op het Brusselse grondgebied coördineren. Bron: Bouwmeester van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, 2010. Oriëntatienota.



toproep “duurzame wijken” van Leefmilieu Brussel dateert eveneens van 2008. En sinds 2010 worden de wijkcontracten “duurzaam” genoemd. In 2014 kreeg ook het derde Gewestelijke Ontwikkelingsplan het duurzaamheidslabel (DGewOP).

7. Al deze duurzame gewestelijke projecten lijken echter vaak los van elkaar gerealiseerd te worden en zonder dat er precieze “duurzaamheidscriteria” vastgelegd zijn die voor alle projecten gelden. Vele publieke actoren beperken zich in het kader van hun “duurzame” projecten soms tot het bestempelen van bestaande beleidsmaatregelen en instrumenten als duurzaam. Ook frappant is dat in Brussel gewoon aanvaard wordt dat er geen uniform model bestaat en dat er geen criteria voor een “duurzame stad” zijn [Curado, 2014]. Vanuit diezelfde optiek

blijven de doelstellingen van het “Handvest van de duurzame wijken” van Leefmilieu Brussel erg algemeen: de natuurlijke rijkdommen beschermen, het duurzaam bouwen promoten, afval verminderen, zich anders verplaatsen, solidair samenleven, in een drukke en actieve wijk wonen, ... En de partners wordt enkel gevraagd om “in te stemmen met de uitdagingen” (sic).

8. In het geval Tivoli is het moeilijk om het eens te zijn over wat dit project precies duurzaam maakt buiten enkele punten. De meeste gewestelijke actoren die betrokken zijn bij het Tivoli-project (Citydev, Leefmilieu Brussel, het kabinet van minister Huytebroeck en de Bouwmeester) hebben in de pers, tijdens de gesprekken [met François Rinschbergh en Laura Curado, 2014] of tijdens de studiedag van 9 oktober op de Université Saint-Louis hun bezorgdheid geuit over de aansluiting van de toekomstige wijk op zijn omgeving. Men heeft het ook vaak over de “voorbeeldigheid” van het project, waarmee nu eens een “perfect” project, dan weer een “proefproject” bedoeld wordt, maar ook over de technisch-ecologische aspecten die het meest op consensus berusten, zoals de energieprestatie van de gebouwen. Tegelijkertijd valt op dat in het bestek van Greenbizz nogmaals bevestigd wordt dat er “twee grote prioritaire interventieassen” zijn, die niet echt iets met duurzaamheid te maken hebben, namelijk het concurrentievermogen op het grondgebied ondersteunen en de cohesie op het grondgebied versterken.

1.2. Bestuur en actoren van stedelijke projecten: Tivoli, wat is nieuw?

9. Hoe zit het trouwens met het verband tussen de verwijzing naar duurzaamheid en andere al even trendy en vage trefwoorden zoals “bestuur” en “project” maar ook “participatie” [Damay en Delmotte, 2009]? Deze trefwoorden lijken elkaar in stand te houden. Vooral “goed” bestuur houdt onder meer duurzaamheidscriteria in volgens het agentschap van de Verenigde Naties UN-Habitat [Lieberherr-Gardiol, 2007], terwijl sommigen in bestuur de “vierde pijler van duurzame ontwikkeling” zien [Brodhag geciteerd door Pinson, 2009; Goxe, 2007]. Bestuur en duurzaamheid ontwikkelen zich duidelijk in contexten waar men zich alsmaar meer bewust is van de vervlechting van de problemen, schalen, ruimten en onzekerheid ten aanzien van de keuzes van

de maatschappij. Die termen laten eveneens doorschemeren dat publieke en private actoren moeten samenwerken buiten een hiërarchische en sectorale optiek. Het lijkt dan ook alsof de Brusselse gewestelijke overheden “één project” op basis van meerdere projecten in het leven willen roepen. De coördinatie van die projecten behoort in elk geval tot het takenpakket van het Agentschap voor Territoriale Ontwikkeling (ATO), dat in 2008 opgericht werd, en vooral tot dat van de Bouwmeester, een functie die sinds 2009 bestaat. Deze twee vrij recente instanties zijn typerend voor de voorwaarden van stedelijk bestuur.

10. De geschiedenis van het Tivoli-project kenmerkt zich door de opvolging van private vastgoedprojecten en de uitvoering van een niet-bindend “ontwikkelingsschema”, een “verkavelingsvergunning” en een “promotieopdracht”. Deze verschillende procedures getuigen tegelijkertijd van een herkwalificatie van de hulpmiddelen, een vernieuwde selectie van (de meest) legitieme actoren en een aanpassing van de spelregels. De fase van de verkavelingsvergunning en de overname van de terreinen door Citydev bijvoorbeeld herinneren aan het belang van een grondbeleid voor de overheden. Voor sommige actoren maakt deze procedure het mogelijk om de macht van private projectontwikkelaars te beperken en de grote lijnen van de toekomstige ontwikkeling van de wijk vast te leggen (bijvoorbeeld de vorm van de woonblokken). De procedure van de promotieopdracht (en het daaraan verbonden bestek), die gepaard gaat met een preselectie van teams, wordt door sommigen aangeprezen omdat op die manier esthetische en technische criteria toegevoegd worden die niet alleen om het prijskaartje draaien. Anderen vinden de procedure te simplistisch (ze beperkt innovaties door het project te veel af te schermen) en te schiftend (ze vraagt een te grote investering van de kleine teams, die zo afgesloten worden van de markt). Kortom, deze procedures zijn het resultaat van een bestaande machtsverhouding en dragen tegelijk ook bij tot de vorming van nieuwe coalities.

11. De vele fasen, in dit dossier maar ook in andere, zetten dan ook aan tot de verandering van de coalities tussen publieke en private actoren [Comhaire, 2012] maar ook andere actoren die moeilijker in te delen zijn volgens deze tegenstelling, zoals bureaus voor stedenbouw. De verwijzing naar duurzaamheid, die zich voordeed toen de groenen aan

de macht kwamen, wijzigde de architecturale definitie van het project slechts marginaal en bracht vooral een participatief aspect mee, wat nieuw was voor bouwheer Citydev.

12. We kunnen ons dus opnieuw de vraag stellen: maakt de door “stedelijk bestuur” gestimuleerde partnerschapaanpak nu of in de toekomst een “socialisatie van de verschillende actoren op het grondgebied voor de problematiek van duurzame ontwikkeling, en zelfs het aanleren van een cultuur en een gemeenschappelijke taal” [Goxe, 2007] mogelijk? Dat valt toch nog te twijfelen. Uiteindelijk bewijst het geval Tivoli vooral de ingewikkeldheid van de actoren van stedelijke projecten, die gevangen zitten in netten van vervlechtingen wegens andere dossiers op gewestniveau. Actoren die de krachten bundelen of tegenover elkaar komen te staan afhankelijk van hun respectievelijke visies op de uitdagingen van stedelijke ontwikkeling.

1.3. Diverse hulpmiddelen, schalen en tijdlijnen

13. Het Tivoli-project lijkt zich op de kruising van twee tendensen te bevinden, waarvan de gevolgen zich opstapelen. Enerzijds geeft Brussel het beeld van urbanistische “acupunctuur” om het met de woorden van de eerste Bouwmeester Olivier Bastin te zeggen. Met andere woorden, een stad waar de openbare actie op het vlak van stedenbouw opgebouwd wordt op basis van welbepaalde (minder of meer pijnlijke) punten maar waar men tegelijk streeft naar de “connectiviteit”, “aansluiting” of “verbinding” van de verschillende stadsdelen, om het met de woorden van Mathieu Berger [Berger, 2013] te zeggen. Alsof de interventie “door middel van projecten” tegelijkertijd een bron is van problemen (versnippering, te weinig samenhang) en oplossingen, door de dialoog en de samenwerking die op die manier bevorderd worden, want sommige actoren zijn eigenlijk vaak dezelfde, zoals in het kader van de wijkcontracten, en leren elkaar dus kennen. Toch blijft het probleem van het gebrek aan een algemene visie overduidelijk in Brussel. Verscheidene actoren hekelen het feit dat zo'n visie vele projectontwikkelaars niets kan schelen.

14. Anderzijds verdringen de projecten zich rond die “punten” in samenhang met de ontwikkeling van een meer en meer “gebiedsgebonden” overheidsbeleid, zonder dat er veel duidelijkheid geschept wordt.

Sommige zones bevinden zich bijgevolg midden in een raster spel waar verschillende, elkaar overlappende instrumenten (met elk hun eigen doelstellingen en procedures) actiegebieden bepalen die niet noodzakelijk overeenkomen, verschillende tijdlijnen hanteren en publieke en private actoren inschakelen die nooit helemaal dezelfde en nooit helemaal verschillend zijn. Het geval van de duurzame wijk Tivoli, die zoals we al zeiden in de strategische voormalige industriezone van het kanaal in het noorden van Brussel ligt, is een goede leerschool. In het kader van het project worden verscheidene, al dan niet dwingende, ontwikkelingsinstrumenten tegelijkertijd gebruikt, die de grote planningslijnen schetsen voor een aanzienlijk gebied of die juist concrete projecten voor beperkte ruimten voorstellen. We denken aan het Masterplan Kanaal, het Masterplan Haven 2030, een zeker aantal wijkcontracten in diverse stadia van voltooiing (met name Roodhuis, dat in 2011 afgerond werd maar niet gekoppeld is aan het Tivoli-project), de nieuwe OGS0-zones (Ondernemingsgebieden in een Stedelijke Omgeving) van het demografische Gewestelijke Bestemmingsplan (GBP), ... De problemen als gevolg van de verstrengeling van al die instrumenten liggen voor de hand. Sommige grote “plannen”, zoals het Kanaalplan van Chemetoff, geven weliswaar hoop dat er een richtlijn of zelfs een “visie” bestaat. Maar het gevaar bestaat nog altijd dat men zich vooral bezighoudt met de dictaten van de stedelijke marketing.

2. Participatie bestand tegen duurzaamheid

15. Duurzaamheid als nieuwe manier om “in de stad te leven” houdt niet alleen nauw verband met het concept “bestuur” maar ook met het idee van een “participatieve democratie”, ongeacht of dat idee nu als essentieel voor de sociale pijler voorgesteld wordt of transversaal aangeroerd wordt via het bestuur, dat zelf vaak beschouwd wordt als kernvoorwaarde voor de implementatie van duurzame ontwikkeling. Maar ook al gaan velen ermee akkoord dat de begrippen “duurzame ontwikkeling” en “participatieve democratie” in de praktijk omgezet moeten worden, toch lijkt dit makkelijker gezegd dan gedaan. Op beide begrippen drukt namelijk een semantische vaagheid en een onzekerheid over hoe er concreet vorm aan gegeven moet worden. De Tivoli-wijk lijkt dan

ook een uitstekend project om participatie te bestuderen die de test van de duurzaamheid kan doorstaan. Hoewel in het openbare debat ambitieuze voornemens geformuleerd worden op het vlak van participatie (we citeren een “voorbeeldig duurzaam bestuur” dat de burger centraal stelt in het ontwerp van een “duurzame stad”), licht Citydev participatie als “waarborg voor sociale cohesie” en voor “duurzaam gedrag” en de middelen om dat gedrag concreet in de praktijk om te zetten amper toe, en het verband tussen al die begrippen al evenmin.



Figuur 4. Participatie in het kader van de uitvoering van het Tivoli-project: voorstelling van het project in de openbare ruimte. Bron: vzw Periferia

2.1. Participatie als bewijs van sociale cohesie?

16. Wat de participatieve aanpak van het Tivoli-project zo bijzonder maakt, is dat men zich richt tot zowel de huidige wijkbewoners (in de directe omgeving van het projectterrein) als de nieuwe bewoners die misschien in de wijk komen wonen na afloop van het project. Dit wijst erop dat men streeft naar integratie en cohesie tussen verschillende omgevingen waarvan de bewoners dezelfde wijk zullen delen, hoewel ze er op zeer uiteenlopende manieren terechtgekomen zullen zijn. Dit streven naar integratie van nieuwe en oude bewoners, dat concreet uitgewerkt zou worden door de oprichting van een werkgroep, wordt flink in de weg gestaan door de tijdslijn van het project. Volgens de oorspronkelijke planning moest de participatieve aanpak eind 2014 afgerond zijn, terwijl de verkoop van de woningen pas het jaar nadien van start kon gaan. Citydev heeft de geregistreerde kandidaat-kopers weliswaar uitgenodigd om deel te nemen aan de participatieve aanpak maar die betrokkenheid garandeerde hen daarom nog niet dat ze een Tivoli-woning zouden kunnen kopen. Dit verschil in tijdslijn beperkt uiteraard de mogelijke gesprekken en uitwisselingen tussen huidige en toekomstige bewoners.

2.2. Participatie als “sensibiliseringsmiddel” voor duurzame ontwikkeling?

17. Hoewel de geïnstitutionaliseerde participatiemethoden al een lange traditie kennen in Brussel, schuilt er een nieuw frappant element in dit streven om “de inwoners te sensibiliseren voor duurzaam gedrag”¹. Mogen we dan veronderstellen dat het de bedoeling is om van die participatie een pedagogisch instrument te maken om de bewoners te “onderrichten” over de normen en waarden van duurzame ontwikkeling, gesteld dat men het eens is over wat dit begrip precies omvat? En als dat het geval is, vallen dergelijke praktijken nog onder participatie?

18. Maar ook al werd er een pedagogische doelstelling aangekondigd om duurzaam gedrag aan te leren, toch staat het begrip duurzame ontwikkeling amper nog centraal in het burgerlijke debat. In plaats van het te hebben over de inhoud en praktische gevolgen van duurzame

ontwikkeling, bekommeren de burgers zich eerder om andere aspecten van de woningen, zoals de kwaliteit van de openbare groene ruimten en mobiliteit. Wanneer er bij Citydev of de studie bureaus verwezen wordt naar duurzaamheid, is dat meestal beperkt tot ecologische aspecten en wordt er vaak gesproken in heel technische termen, wat leken kan afschrikken om deel te nemen aan het debat. De bijdrage van de participatieve aanpak tot dit pedagogische element van duurzame ontwikkeling had nog wat tijd en specifieke modaliteiten kunnen gebruiken, wat door het tempo van het project bemoeilijkt werd.

2.3. Welke schalen voor participatie?

19. Het participatieproces heeft eerst en vooral enkel betrekking op de perimeter van het Tivoli-project. Toch hebben heel wat aspecten van het project te maken met ruimere onderwerpen die het oorspronkelijke kader overschrijden, zoals mobiliteit, waterbeheer, inrichting van de openbare ruimten en het groene netwerk. Er is vanzelfsprekend geen garantie dat er rekening gehouden wordt met eisen over aspecten die niets te maken hebben met het project. De participatieve methode biedt niettemin een kader om uitdagingen te bepalen en aan te pakken die verband houden met de wijk maar daarom niet met het duurzame wijkproject. Om een voorbeeld te geven: hoewel de kwestie van het openbaar vervoer niet onder de verantwoordelijkheid van Citydev valt, werden tijdens de workshop over mobiliteit de lopende projecten daaromtrent toegelicht door een vertegenwoordiger van de MIVB (Maatschappij voor het Intercommunale Vervoer te Brussel), Brussel Mobiliteit (het bestuur van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest dat instaat voor voorzieningen, infrastructuur en vervoer) en het kabinet van de Brusselse minister voor Mobiliteit.

2.4. Ook over gevoelige aspecten informeren?

20. Door de verschillende aangetekende beroepen werd de participatieve aanpak tussen december 2012 en november 2014 opgeschort. Deze abrupte onderbreking van de participatiedynamiek was niet zonder gevolgen. Enerzijds was de onderbreking funest voor de nog maar net opgestarte dynamiek en de maandenlange inspanningen om con-

¹ Bestek betreffende de participatie, p. 3.



Figuur 5. Participatie in het kader van de uitvoering van het Tivoli-project: bezoek aan het terrein van de toekomstige duurzame wijk. Bron: vzw Periferia

tacten te leggen, vertrouwensrelaties op te bouwen, ... Anderzijds verliep de communicatie problematisch door de nogal vertrouwelijke en zelfs allesbehalve transparante aard van de beroepsprocedures en door de voorzichtigheid van Citydev. Deze moeizame communicatie over “gevoeligere” aspecten lijkt in schril contrast te staan met het streven naar een transparante aanpak van de wijk. Het wijst ook op een zekere discrepantie tussen enerzijds vrij zware openbare procedures die zich in besloten ruimten afspelen en anderzijds participatieve ambities om de burger te betrekken bij de uitwerking van stedelijke projecten.

2.5. Participatie, een primeur voor Citydev

21. In het kader van het Tivoli-project had men kunnen overwegen om de participanten te betrekken bij de selectie van de architecten of om op zijn minst de schetsen van de kandidaat-projecten publiekelijk voor

te stellen. Maar dat is niet gebeurd, het project werd gekozen door een beperkt comité van experts.

22. Er zijn dan ook tegenstrijdige standpunten over de omvang van de participatie: sommigen zijn voorstander van een maximale participatie, anderen willen een beperktere mate van openheid. De keuze voor een participatieve aanpak heeft vaak tot gevolg dat de werkwijzen ter discussie gesteld worden en kan soms botsen met de cultuur van verschillende actoren, beroepspraktijken, goed geoliede partnerschappen, ... Toch willen we benadrukken dat de toevoeging van een overlegproces aan de uitwerking van een project een primeur is voor Citydev en dus een zekere socialisatie, scholing en aanpassing vereist. In dat opzicht willen we erop wijzen dat Citydev besloten heeft zich te laten bijstaan door “participatiedeskundigen” om deze taak tot een goed einde te brengen. Dit bewijst dat zo'n participatieve aanpak niet zomaar haastig op touw gezet wordt en een specifieke kennis vergt.

3. Architectuur in een duurzaam stadsproject

23. In dit deel gaan we dieper in op wat “duurzaam bouwen” kan betekenen, zowel voor de architecten en de instellingen in de bouw- en vastgoedsector als voor iedereen die te maken heeft met de duurzame wijk en die er elke dag zal wonen.

3.1. Naar een vergroening van de architectuur

24. Als duurzaam wijkproject bestaat Tivoli uit gebouwen die voldoen aan ambitieuze milieucriteria. De bijzondere bestekken eisen gebouwen die minstens “passief” zijn, waarvan een derde “nulenergiegebouwen” zijn. Ze benadrukken de milieu-impact van de materialen en de latere recyclage opdat de ontwerpers de voorkeur zouden geven aan milieuvriendelijke materialen, hergebruik, prefab en andere bouwtechnieken voor een vlotte demontage achteraf. Regenwater en grijs water moeten opgevangen, hergebruikt en bij voorkeur ter plaatse gerecycleerd worden. De externe voorzieningen moeten bestaan uit greppels of vochtige zones om “het regenwater in een zo vroeg mogelijk stadium aan de



Figuur 6. Deel “stadsvernieuwing” van de duurzame wijk Tivoli, exclusief alternatieve woningen, bestaande uit zo'n 400 woningen, waarvan een derde sociale woningen, twee handelsruimten, twee kinderdagverblijven en een openbaar park. Gedragen door Immo Tivoli nv en Parbam nv en uitgewerkt door Adriana, een tijdelijke vennootschap van de architectenbureaus Atelier 55, Atlante, Cerau en YY Architecture en landschapsarchitectenbureau Eole. Bron: Parbam en Adriana

natuurlijke omgeving terug te geven”². Bij de aanleg van groene ruimten moet er rekening gehouden worden met een zekere biotooppervlaktefactor.

25. Aan deze milieueisen mag niet beantwoord worden door een “gewone” toevoeging van technieken. De beheersing van de energie-, grondstoffen-, water- en biotoopstromen noopt de uitvoerders tot de ontwikkeling van permanente en synergetische interacties in elke fase van het architecturale ontwerp [Terrin, 2009]. Uiteindelijk vormt Tivoli

een voorbeeld van een lopend proces dat we een “vergroening van de architectuur” kunnen noemen. De milieu-impact moet geminimaliseerd worden door in stromen te denken, de productie- en werkingslogica van de gebouwen aan te passen en geen genoegen te nemen met corrigerende maatregelen nadat de overlast zich voordeed. Tevens moeten bepaalde milieueffecten, vooral op het vlak van energie, maximaal beperkt worden volgens de technische mogelijkheden.

26. Deze vergroening betreft ook de architecturale esthetiek. De bijzondere bestekken roepen traditiegetrouw op tot een “stedenbouwkundige samenhang” en een “kwaliteitsvolle” architecturale expressie maar benadrukken ook de noodzaak om “het demonstratieve karakter van de gebouwen te weerspiegelen” en een “sterk”, “voorbeeldig” en “vooraanstaand” imago en een “sterke identiteit” uit te stralen³. Dit gebruik van de architecturale esthetiek bouwt voort op de doelstelling van het Tivoli-project die we hoger al vermeldden, namelijk “een duurzame wijk creëren waar men graag woont en waar men zich goed voelt”. In het streven naar de “maatschappelijke aanvaardbaarheid” van duurzaamheid moeten de nieuwe bewoners gestimuleerd worden om te kiezen voor “duurzaam gedrag” en moeten bepaalde technische keuzes en bouwmaterialen, de fysieke toenadering tot de natuur en het wonen in de stad met het oog op een noodzakelijke compactheid van de woongebieden aangemoedigd worden. Deze uitdagingen overschrijden het kader van Tivoli. Ze hebben niet alleen betrekking op de bewoners van de ruimten in kwestie maar op alle burgers, onder wie woondeskundigen, die nog niet de waarden zouden delen die eigen zijn aan het referentiesysteem voor duurzaam wonen, zoals het stilaan vorm krijgt in Brussel.

3.2. Consensus ter bevordering van de onderhandelingen over de architecturale kwaliteit

27. Aangezien men het doorgaans eens is dat architecturale bouwwerken duurzamer moeten zijn, bevordert dit vergroeningsproces van de architectuur de onderhandelingen in het kader van het Tivoli-project,

² Bijzonder bestek van het deel “stadsvernieuwing” van het Tivoli-project van Citydev, p. 32.

³ Bijzonder bestek van het deel “stadsvernieuwing” van het Tivoli-project van Citydev, p. 7, 8 en 26. Bijzonder bestek van het deel “economische expansie” van het Tivoli-project van Citydev, p. 20.



Figuur 7. Deel "economische expansie" van de duurzame wijk Tivoli. Greenbizz-gebouw bestaande uit een incubator voor groene ondernemingen, kantoren en productietelers. Uitgewerkt door de bureaus Architectes Associés, Setesco (stabiliteit), Istema - FTI – Cenergie (speciale technieken) en Daidalos Peutz (akoestiek). Bron: Architectes Associés

vooral bij de opstelling van het ontwikkelingsschema en de verkavelingsvergunning. Voordat er zelfs nog maar sprake was van een "duurzame wijk", werden de technische beperkingen van ecologisch wonen aangehaald om de meningsverschillen te temperen rond het concept "architecturale kwaliteit", waarbij een modernere opvatting van architectuur [Comhaire, 2012], gesteund door het bureau voor stedenbouw en architectuur MSA, tegenover een opvatting van architectuur stond die aansluit op de traditionele Europese stad en die gesteund werd door Citydev. De tegemoetkomingen met betrekking tot de vergroening van het wonen maakten in het bijzonder onderhandelingen mogelijk over de dikte van de bouwvolumes, die beperkt werd tot 12 meter in plaats van de 15 en zelfs 18 meter die doorgaans gehanteerd wordt. Ondanks de druk van het financiële rendement werd vooral voor deze dikte geop-

teerd omdat de woningen zo in de diepte ingedeeld konden worden. Door deze indeling, waarbij men uitsluitend noordelijk gerichte appartementen vermeed, werd het makkelijker om aan de criteria voor passiefbouw te voldoen. Tivoli kenmerkt zich ook door de bouw van halfoopen woonblokken met het oog op de lichtinval in de woningen, de aanplant van groen en de afwisseling van het stedelijk landschap als verwijzing naar het concept van de "gezellige stad". Het stond de ontwerpers eveneens vrij om gebouwen met een plat dak te ontwerpen, vooral om de oppervlakte voor fotovoltaïsche en zonnepanelen te vergroten. Uiteindelijk onderscheidt Tivoli zich qua vorm van het klassieke model van de woonprojecten van Citydev. Volgens diverse actoren maken deze "nieuwe" vormen het mogelijk om de toekomstige wijk te verankeren in een voorbeeldig perspectief van duurzaamheid.

3.3. Een voorerst ecologische en technisch-normatieve consensus

28. Tijdens de uitwerking van het Tivoli-project bleef het debat over de duurzaamheid echter geheel beperkt tot het technische register. Als er consensus over duurzaam wonen bereikt werd, bleef dat verankerd in het ecologische en technisch-normatieve register. Tivoli toont aan dat onderhandelen moeilijk is buiten die registers. Dit blijkt uit de spanningen die zich voordeden bij de bepaling van het type opdracht. Sommigen waren voorstander van één enkele promotieopdracht en gaven zo blijk van wantrouwen ten aanzien van architecten: die zouden te artistiek zijn, zich te weinig over de financiële uitdagingen bekommeren en te gevoelig zijn voor ontwerpen die al gauw "uit de mode" zijn. De projectontwikkelaar werd dan weer voorgesteld als een partner die garant zou staan voor de goede uitvoering van het project en voor de naleving van de termijnen en het budget dat voor een deel overheidsgeld is. Anderen daarentegen waren voorstander van meerdere opdrachten die per kavel opgemaakt zijn en waarbij de fase van het architecturale ontwerp gescheiden is van de fase van de financiering/bouw. Hun argumenten gaven blijk van wantrouwen ten aanzien van projectontwikkelaars, die zich in hun keuzes vooral zouden laten leiden door economische rendabiliteit. En zo'n houding was onverenigbaar met het duurzame wijkproject. Deze actoren beschouwen de architect als belangrijkste partner, want die zou het algemene belang waarborgen omdat hij

zich minder zou laten leiden door het financiële aspect. Door zijn creativiteit en zin voor innovatie zou alleen hij een duurzame wijk kunnen ontwerpen.

29. Uiteindelijk werd gekozen voor één enkele promotieopdracht. Tegelijkertijd krijgen ontwerpers met ontzettend veel normatieve beperkingen te maken. Zoals in elke duurzame wijk, komen de eisen met betrekking tot de ecologische voorbeeldigheid, de verkavelingsvergunning en bepaalde delen van het project (kinderdagverblijven en sociale woningen) bovenop de regelgevingen die normaliter van toepassing zijn. Volgens de geïnterviewde architecten wordt door de omvang van die voorwaarden hun bijdragen beperkt tot voornamelijk esthetische overwegingen, die zelf onderworpen zijn aan de rendabiliteitsuitdagingen van de vastgoedontwikkelaars.

30. Kortom, de verwijzing naar duurzaamheid leidt er mede toe dat de verhouding tussen het wonen en de naturomgeving ter discussie gesteld wordt, maar er wordt bijna uitsluitend gesproken in termen van integratie van eco-innovatie. De sociale rol van de architect wordt ook minder onderstreept dan zijn technische rol, die hem hoofdzakelijk reduceert tot het integreren van de technieken, het beheersen van de meerkosten van de milieunormen en het vormelijk uitdrukken van een verondersteld milieubewustzijn. De uitdagingen op het vlak van duurzaamheid zouden nochtans een kans kunnen zijn om de maatschappelijke rol van de architect en zijn actoren algemener te herdefiniëren, op voorwaarde althans dat duurzame ontwikkeling meer beschouwd wordt als een begrip dat wereldwijd de moderne verhouding in vraag stelt dan als een werkbaar, gestabiliseerd begrip dat op consensus berust.

4. Toe-eigening van duurzaam wonen

31. Een van de doelstellingen van de groep “Duurzame wijken” was om in vivo te bestuderen hoe een duurzame wijk toegeëigend wordt door de bewoners. Maar door de vertragingen in de uitvoering van het Tivoli-project is de groep zijn aandacht ook gaan richten op andere nieuwe en duurzame bouwprojecten in Brussel. Het onderzoek spitste zich toe op twee bijzondere terreinen, beide door het Brussels Gewest

erkend als “voorbeeldgebouwen”: Brutopia (ecologisch co-housing-project in Vorst, 29 woningen) en een deel van de Bruynstraat in Nelder-over-Heembeek (250 passief- of lage-energiewoningen gebouwd door het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn (OCMW) van Brussel in het kader van het 1000-Woningenplan).

4.1. De Bruynstraat: toe-eigening van een woonsite door huurders

32. In enkele jaren tijd onderging de Bruynstraat een complete metamorfose. De lange straat met eengezinswoningen, kleine flatgebouwen van drie verdiepingen, weilanden en het militaire ziekenhuis veranderde in een straat met twee of vier rijstroken. In de plaats van de weilanden kwamen 350 nieuwe “gemiddelde” woningen die verhuurd worden tegen de marktprijs en die in het bezit van het OCMW van Brussel zijn. Uit gesprekken met toekomstige huurders toen de woningen nog te huur stonden, bleek dat zij drie hoofdredenen hadden om naar de nieuwe woningen te verhuizen: een nieuwbouw betrekken, in een rustige wijk wonen en een (privé)tuin of (gemeenschappelijke) groene ruimte hebben.

33. Tijdens de gesprekken met de huurders, meldde geen van hen dat hij bewust gekozen had om te gaan wonen in een milieuvriendelijke of passiefwoning. Eén koppel zei zelfs dat als ze geweten hadden dat de woning passief was, ze die nooit gekozen zouden hebben. De vrouw verklaarde een “negatieve” ervaring met de passiefwoning te hebben. Nochtans werd het koppel tot tweemaal toe duidelijk gemaakt dat het om een passiefwoning ging: een eerste keer op kantoor toen ze zich kandidaat kwamen stellen als koper, en een tweede keer ter plaatse, toen ze de woning kwamen bezichtigen. Het koppel gaf toe dat ze misschien wel op de hoogte gesteld waren, maar legt uit dat het belangrijkste voor hen toen was dat ze een nieuwbouwwoning gevonden hadden. Waarschijnlijk hebben ze daar toen gewoon geen aandacht aan geschonken. De huurders zien niet zozeer de ecologische maar vooral de economische voordelen van hun passiefwoning. Het argument “nieuwbouw” werd ook benadrukt. In een nieuwbouw wonen kan gepercipieerd worden als een teken dat men opgeklommen is op de sociale ladder. Sommige huurders legden uit dat ze vroeger in een “rotwoning” woonden in een “rotwijk” en zijn nu blij dat hun kinderen

daar niet meer moeten wonen. Hoewel “nieuwbouw” een aantrekkelijk aspect is, wordt het ook vaak geassocieerd met “geen problemen”, geen bouwvalligheid, geen slijtage, geen vocht, ... Aangezien bij de keuze van de woning een van de eerste criteria die aangehaald werden het feit is dat men een nieuwbouw kon betrekken, begrijpen we het misnoegen van de huurders toen die in de woning geleidelijk aan kinderziekten en technische probleempjes ontdekten die soms pas na lange tijd opgelost konden worden (problemen met de WC-spoeling met regenwater, geurproblemen, ventilatieproblemen ...). Uit de gesprekken met huurders bleek hun ontevredenheid in dat opzicht.

34. De belangrijkste kenmerken van de drie sites zijn dat het gaat om kleine gebouwen met drie of vier verdiepingen en dat er veel ruimte

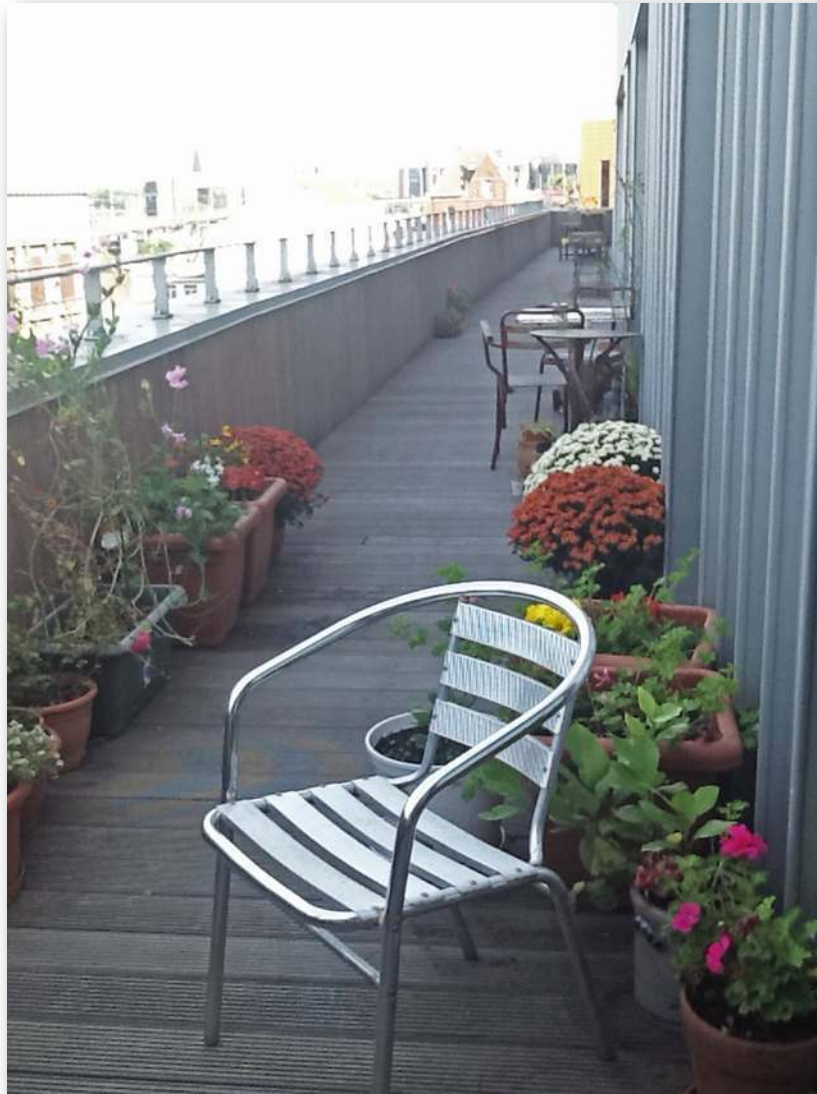


Figuur 8. Project Bruynstraat - terrein Bruyn Noord: schermen langs de privétuinen. Bron: foto van A.-L. Wibrin

voorzien is voor gemeenschappelijke en private buitenruimten (privétuinen bijvoorbeeld). Maar terwijl de architectenbureaus de voorkeur gaven aan open of halfopen ruimten en tuinen die uitgeven op de straat en/of het woonblok, zijn er veel huurders die hun ruimte net meer proberen af te schutten met schermen langs de balustrades of privétuinen. In het dagelijkse leven worden de gemeenschappelijke buitenruimten vooral door kinderen gebruikt. Er zijn regelmatig klachten van bewoners die vinden dat er te veel lawaai is of dat de kinderen het gazon (of de struiken en dergelijke) beschadigen. Maar behalve als speelveld worden de ruimten erg weinig benut. Voorts krijgen de bewoners weinig vrijheid om de gemeenschappelijke binnenruimten (gangen en trappenhuizen) persoonlijk in te kleden. Ze zijn nauwelijks ingericht. Sommigen verzorgen de overlopen en ingang van hun appartement met een deurmat, kader of plantje. Een van de grootste uitdagingen in de toe-eigening van de buitenruimte is om de soms sterk uiteenlopende verwachtingen van kroostrijke gezinnen en alleenstaanden te integreren. Wat de site zo aantrekkelijk maakt, is het feit dat men er kan beschikken over een al dan niet gemeenschappelijke tuin. Sommigen hopen er rust te vinden, anderen zien het als een plaats om te spelen of een praatje te maken. Dat dergelijke tegengestelde verwachtingen naast elkaar bestaan, brengt reële problemen mee voor het gebruik van de ruimte.

4.2. Het Brutopia-project

35. Het Brutopia-project is een heel ander verhaal. Brutopia is namelijk niet het resultaat van een beleidsbeslissing, maar is te danken aan enkele mensen die een geheel van ecologische woningen wilden bouwen in zelfpromotie. Het project is gebaseerd op enerzijds de keuze voor duurzaam bouwen en anderzijds het delen van bepaalde ruimten. Om het project tot een goed einde te brengen en de gebouwen bewoond te krijgen, hebben de vergaderingen tussen de 29 gezinnen-eigenaars vijf jaar geduurd. Het architectenbureau Stekke+Fraas Architectes ontwierp de twee gebouwen van vier en vijf verdiepingen die met elkaar verbonden zijn door een gemeenschappelijke tuin. Hoewel de Bruynstraat en Brutopia twee heel verschillende projecten zijn, zullen we het in dit artikel enkel hebben over de manier waarop de ruimte toegeëigend wordt. In Brutopia zijn er meer gedeelde ruimten - een gemeenschappelijke tuin, een wassalon en een gemeenschappelijke zaal - dan



*Figuur 9. Brutopia-project: toe-eigening van de paden door de bewoners.
Bron: foto van A.-L. Wibrin*

in de Bruynstraat. De bewoners staan zelf in voor de inrichting en het onderhoud van die ruimten. In Brutopia zijn er geen privétuinen. Ook in het geval van Brutopia worden de gemeenschappelijke ruimten vooral door kinderen gebruikt. Qua aantal decibel zal er dus zeker geen verschil zijn. Maar terwijl bepaalde huurders in de Bruynstraat klagen over het gebrek aan rust, zijn ze in Brutopia net unaniem positief. Soms vinden sommige bewoners natuurlijk wel dat er te veel lawaai is in de tuin, maar dat leidt niet tot een klacht of burenruzie. In de zomer wordt de ruimte er 's avonds ook meer door volwassenen gebruikt dan in de Bruynstraat. Ofwel komen enkele gezinnen samen, ofwel gebruikt een gezin een deel van de ruimte voor gasten. In de Bruynstraat worden de gemeenschappelijke tuinen 's avonds bijna niet gebruikt. De mensen blijven liever in de privétuinen. De brede paden van Brutopia, die bedoeld zijn als ontmoetingsplaats, worden ingekleed (met planten, tafels, speelgoed, ...) door de bewoners, die er leefruimten van maken. In de Bruynstraat zijn de paden, net als de gangpaden, enkel doorgangsr ruimten. In enkele zeldzame delen van de site hebben buurgezinnen dezelfde verwachtingen en laten zij hun kinderen allemaal spelen in die ruimten. Maar doorgaans wordt een gezin dat zich de ruimte toe-eigent, er door de burens, conciërge of, wanneer de relaties meer gespannen zijn, eigenaar herinnerd aan het huishoudelijk reglement. Een ander zichtbaar verschil is dat men zich in Brutopia niet probeert te verstoppen voor de burens wanneer men op het terras zit. Niemand plaatst er schermen. Niemand vraagt er zelfs naar.

36. De verschillen qua toe-eigening tussen Brutopia en de Bruynstraat houden wellicht verband met verscheidene factoren. Het feit dat het huishoudelijk reglement in Brutopia collectief opgesteld is voor 29 gezinnen die elkaar kennen maakt het soepeler dan dat van de Bruynstraat dat opgesteld is om op dezelfde manier en zonder onderhandelingen toegepast te kunnen worden in alle woningen van het OCMW. Het is uiteraard moeilijker om zich een gemeenschappelijke ruimte toe te eigenen wanneer het reglement elke persoonlijke inkleding verbiedt. Bovendien zorgt het feit dat men elkaar vooraf al kent voor een collectieve dynamiek die moeilijker uit het niets tot stand kan komen. In het geval van Brutopia wordt de sterke toe-eigening in stand gehouden door een gemeenschappelijk en voluntaristisch project dat logisch is voor de groep, die trouwens eigenaar is van de plaats. Er zijn nog an-

dere factoren waarmee men rekening moet houden. De sociaal-culturele mix verschilt tussen Brutopia en de Bruynstraat. De sociale verschillen op het vlak van inkomen zijn vergelijkbaar op de twee sites, maar de culturele achtergronden zijn in Brutopia heel wat homogener dan in de Bruynstraat. De culturele diversiteit in de Bruynstraat draagt er wellicht toe bij dat de huurders verschillende verwachtingen hebben.

37. Om een duurzaam project waar de bewoners graag wonen, zich goed voelen en zich de ruimte toe-eigenen te doen slagen, moet er volgens ons geluisterd worden naar hun behoeften en wensen. Wanneer er naar de bewoners geluisterd wordt, ongeacht of zij eigenaar of huurder zijn, kunnen zij vaak zeggen wat hen bevalt, wat veranderd zou moeten worden en wat moeilijker te bespreken valt met hun burens. In een co-housingproject staat het participatieve proces centraal. In de praktijk stellen de enen voor dat de tuin aangelegd wordt en anderen dat het fietslokaal ingericht wordt, en allemaal nemen ze deel aan de besluitvorming en de concrete uitvoering. Maar deze werkwijze vraagt een grote betrokkenheid, tijd en middelen en zal pas resultaat opleveren wanneer alle bewoners voorstander zijn van zo'n aanpak. Op een plaats waar alleen huurders wonen, neemt de eigenaar alle beslissingen. Uiteindelijk kunnen we ons afvragen of ook de relatie tussen eigenaar en huurders niet herzien moet worden als men met de verschillende verwachtingen van honderden huurders rekening wil houden en "duurzaam gedrag" wil stimuleren?

Besluit

38. Dit overzicht van het bouwproces van de toekomstige duurzame wijk Tivoli en de toelichting die zonet gegeven werd aan de hand van twee heel verschillende maar toch vergelijkbare en reeds uitgevoerde projecten tonen aan dat de verwijzing naar duurzaamheid niet zo zeer verstorend maar vooral ondersteunend werkt voor bepaalde veranderingen die al aan de gang zijn op het vlak van stedelijke openbare acties en manieren om in de stad te wonen. Duurzaamheid sluit op die manier aan op vroegere ontwikkelingen met betrekking tot onder meer de alsmaar belangrijker wordende projectcultuur, de vele onderlinge afhankelijkheden en, soms vergeefse, pogingen om publieke en privéactoren te

coördineren, de ervaringen met sectorale vervaging, de ambitie om een algemeen en coherent beeld te creëren ondanks de vele actoren en toegangspunten maar ook het streven om de betrokken actoren door middel van participatie te betrekken.

39. Niettemin bewijst het geval Tivoli dat de opname van de verwijzing naar duurzaamheid en de actoren die het project dragen duidelijk enkele veranderingen teweegbrengen. Alsof de wettigheid van duurzaamheid, althans de erkenning van de noodzaak om vooruitgang te boeken op dit vlak, een zekere consensus bevordert. De verwijzing bevordert bovenal de invoering van participatieve procedures bij projectverantwoordelijke Citydev, die hier nauwelijks ervaring mee had. Er werd op dat vlak al heel wat vooruitgang geboekt. Toch blijft het, net als bij andere projecten, moeilijk om de participatiepraktijken te consolideren, vooral wanneer verscheidene zeer ambitieuze einddoelen druk uitoefenen (huidige en toekomstige sociale cohesie, sensibilisering voor duurzaamheid, harmonieus samenwonen van oude en nieuwe bewoners, integratie van "groene" ondernemingen in de wijk, ...). De aspecten die voor de experts het meest op consensus berusten, namelijk de technische aspecten van duurzaamheid zoals we eerder al bespraken, zijn ook de aspecten waarvan de "gewone" deelnemers het minst begrijpen en waarin zij het minst geïnteresseerd zijn, wanneer die deelnemers meer bekommerd zijn over mobiliteit en de bereikbaarheid van de toekomstige wijk. Voor de belangrijkste beslissingen, bijvoorbeeld de keuze van het promotieteam of de esthetiek van het project, wordt trouwens vaak niet gebruikgemaakt van participatie. Het toenemende belang van duurzaamheid, zoals het geval Tivoli aantoont, onder de impuls van de Groenen die sindsdien verbannen zijn naar de oppositie, lijkt bepaalde actoren, zoals de Bouwmeester en het ATO, (tijdelijk?) te versterken en leidt zo misschien tot (relatief) eerherstel voor de architecten, die lange tijd bekritiseerd werden omwille van hun modernistische dromen. De opmars van duurzaamheid zet ook andere actoren, zoals Citydev, aan tot aanpassing en innovatie.

40. Om terug te komen op de technische factoren, of het "vergroeningsproces van de architectuur", dat is wellicht het aspect van duurzame ontwikkeling dat het meest in staat is om een verschil te maken tussen de experts en om tot consensus te komen, zonder het debat

over de architecturale esthetiek of kwaliteit volledig op de achtergrond te schuiven. Hoewel architecten weer een rol toebedeeld lijken te krijgen in stedelijke projecten dankzij onder meer het toenemende belang van duurzaamheid, wordt die trouwens beperkt door de overheersing van het technische aspect zonder dat er meer algemeen nagedacht wordt over wat een duurzame wijk precies inhoudt naast de integratie van technische normen.

41. De toekomstige bewoners van de Tivoli-wijk werden nog niet geselecteerd op de lijst met kandidaten van Citydev. Het was dus niet mogelijk om een eventuele participatieve procedure voorafgaand aan hun intrek te bestuderen en al helemaal niet hoe zij zich deze duurzame wijk en de onmiddellijke omgeving zouden kunnen toe-eigenen. De analyse van de andere twee gevallen van duurzaam wonen, de Bruynstraat en Brutopia, leverde evenwel enkele vaststellingen op. Gezien de situatie van het woningpark in Brussel gaan kandidaat-huurders meer waarde hechten aan nieuwbouw, rustige buurten en de aanwezigheid van groene ruimten. In het geval van de woningen in de Bruynstraat vonden zij het passieve karakter van de woonst niet zo belangrijk, ze vonden het zelfs beperkend. Rond dit aspect maar ook andere, zoals de verstandhouding met burens, duiken verschillen qua toe-eigening op tussen de eigenaars, die bewust kozen voor duurzaamheid, en de huurders. Wat gevolgen heeft voor de manier waarop de bewoners bijdragen tot het ontwerp, de uitvoering en de dagelijkse werking van het project.

42. In 2016, vier jaar na de eerste oproep voor projectontwikkelaars, zouden de werkzaamheden voor de woningen van het Tivoli-project, die in het laatste kwartaal 2015 onderworpen werden aan een openbaar onderzoek, van start moeten gaan. In de loop van 2019 zouden de werken voltooid moeten zijn. Verder zouden de eerste bedrijven binnenkort hun intrek nemen in het Greenbizz-complex. Het zou dus interessant kunnen zijn om een nieuwe analyse aan te vatten. De keuze van de groene ondernemingen en hun integratie in het plaatselijke sociaal-economische weefsel, het contact tussen de nieuwe en oude bewoners en tussen de bewoners van koopappartementen en de sociale huurders, de plaats die de alternatieve woningen er zullen innemen, de toe-eigening van de site en de regels voor duurzaam wonen die dwin-

gend kunnen blijken ... er zijn duidelijk genoeg sociologische onderzoeksterreinen die meer inzicht kunnen verschaffen in de manier waarop vorm gegeven wordt aan de moderne stad, door deze bijzondere wijk verder te bestuderen.

Bibliografie

- BERGER, Mathieu, 2013. Bruxelles et la virtualisation des politiques de la ville. In: *Séminaire du Groupe de travail Quartier Durable*. Werkseminarie. Brussel. 14 juni 2013.
- COMHAIRE, Gaël, 2012. Activisme urbain et politiques architecturales à Bruxelles : le tournant générationnel. In: *L'information géographique*. 2012. Vol. 76, nr. 3, p. 9-23.
- CURADO, Laura, 2014. *La montée de la notion de durabilité dans les politiques urbaines à Bruxelles et sa mise à l'épreuve dans le projet de quartier durable « Tivoli » à Laeken*. Brussel: Université Saint-Louis – Bruxelles, Centre d'études sociologiques.
- DAMAY, Ludivine & DELMOTTE, Florence, 2009. Le schéma directeur « Botanique » : une expérience bruxelloise entre gouvernance et participation ? In: Hubert, Michel en Delmotte, Florence (ed.), *La Cité administrative de l'État. Schémas directeurs et action publique à Bruxelles, Les cahiers de La Cambre-Architecture*. Brussel: La Lettre Volée, p. 162-183.
- GOXE, Antoine, 2007. Gouvernance territoriale et développement durable : implications théoriques et usages rhétoriques. In: PASQUIER, Romain, SIMOULIN, Vincent en WEISBEIN, Julien (ed.), *La gouvernance territoriale. Pratiques, discours et théories*. Parijs: LGDJ. p. 151-170.
- LIEBERHERR-GARDIOL, Françoise, 2007. Durabilité urbaine et gouvernance, enjeux du XXe siècle. In: *Revue internationale des sciences sociales*. 2007. Vol. 3, nr. 193-194, p. 373-385.
- MULLER, Pierre, 2015 (1990). *Les politiques publiques*. Parijs: PUF, 11e editie.
- PINSON, Gilles, 2009. *Gouverner la ville par projet. Urbanisme et gouvernance des villes européennes*. Parijs: Presses de Science Po.
- TERRIN, Jean-Jacques, 2009. *Conception collaborative pour innover en architecture*. Parijs: L'Harmattan.
- VIVIEN, Franck-Dominique, 2003. Jalons pour une histoire de la notion de développement durable. In: *Mondes en développement*. 2003. Vol. 1, nr. 21, p. 1-21.

Financiële steun

Brussels Studies wordt gepubliceerd met de steun van:



Innoviris, het Brussels Instituut voor Onderzoek en Innovatie



Universitaire Stichting



Fonds international Wernaers pour la recherche et la diffusion des connaissances



Fonds de la Recherche scientifique

Om deze tekst te citeren

BILANDE, Arnaud, DAL, Cynthia, DAMAY, Ludivine, DELMOTTE, Florence, NEUWELS, Julie, SCHAUT, Christine, WIBRIN, Anne-Laure, 2016. Duurzame wijk Tivoli: naar een nieuw soort stadsleven in Brussel?, In: *Brussels Studies*, Nummer 100, 13 juni 2016, www.brusselsstudies.be

Links

Andere versies van deze tekst zijn beschikbaar

ePub FR : <http://tinyurl.com/BRUS100FREPUB>

ePub NL : <http://tinyurl.com/BRUS100NLEPUB>

ePub EN : <http://tinyurl.com/BRUS100ENEPUB>

pdf FR : <http://tinyurl.com/BRUS100FRPDF>

pdf NL : <http://tinyurl.com/BRUS100NLPDF>

pdf EN : <http://tinyurl.com/BRUS100ENPDF>

De video's die verschijnen zijn in *Brussels Studies* zijn te bezichtigen op het Vimeo kanaal van *Brussels Studies* op de volgende link: <http://vimeo.com/channels/BruS>