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

2016
Collection générale | 2013

De rol van tijdelijk gebruik in de stedelijke (her)ontwikkeling: Brusselse voorbeelden

Le rôle de l'usage temporaire dans le (re)développement urbain : exemples bruxellois

The role of temporary use in urban (re)development: examples from Brussels

Aurelie de Smet

Éditeur
Université Saint-Louis Bruxelles

Édition électronique
URL : http://brussels.revues.org/1193
ISSN : 2031-0293

Référence électronique
Aurelie de Smet, « De rol van tijdelijk gebruik in de stedelijke (her)ontwikkeling: Brusselse voorbeelden », *Brussels Studies* [Online], Algemene collectie, document 72, Online op 12 novembre 2013, geraadpleegd op 12 janvier 2017. URL : http://brussels.revues.org/1193

Ce document est un fac-similé de l'édition imprimée.

Licence CC BY

BRUSSELS STUDIES
www.brusselsstudies.be
het elektronisch wetenschappelijk tijdschrift voor onderzoek over Brussel

Nummer 72, 12 november 2013. ISSN 2031-0293

Aurelie De Smet

De rol van tijdelijk gebruik in de stedelijke (her)ontwikkeling: Brusselse voorbeelden

Doordat de realisatie van ruimtelijke projecten meestal wordt voorafgegaan door een langdurige planningsfase, liggen stedelijke (her)ontwikkelingsgebieden er vaak gedurende een bepaalde periode schijnbaar nutteloos bij. Dit kan echter een negatieve invloed hebben op de omgeving. Bovendien is de aanwezigheid van 'nutteloze ruimte' haast onaanvaardbaar gezien de grote vraag naar open en publieke ruimte. Dit artikel beschrijft hoe in het lopende onderzoek 'The role of temporary use of waiting spaces in urban (re)development' wordt onderzocht of tijdelijk gebruik van deze plekken kan bijdragen tot de ontwikkeling van meer hedendaagse, flexibele en spontane manier van ruimtelijke ontwikkeling. Meer specifiek worden de 10 case studies beschreven aan de hand waarvan de huidige situatie en de bestaande mogelijkheden met betrekking tot tijdelijk gebruik in de concrete context van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest werden onderzocht. Doelstelling is de mogelijke rol van tijdelijk gebruik in de ruimtelijke planning van het Gewest op de agenda te zetten. Hiermee sluit deze bijdrage bij andere initiatieven die momenteel hierrond worden genomen zoals de organisatie van het colloquium *'Tijdelijke Publieke Ruimte Tussen Flexibiliteit en Planning'* en de masterclass rond *'De Uitdaging van Tijdelijke Publieke Ruimtes'* door het steunpunt]pyblik[in september 2013.

Aurelie De Smet *is architect en stedenbouwkundige. Momenteel werkt ze als assistent aan de faculteit Architectuur Sint-Lucas van de Katholiek Universiteit Leuven aan een doctoraat waarin ze onderzoekt hoe tijdelijk gebruik van stedelijke 'pauzelandschappen' zou kunnen bijdragen tot de ontwikkeling van een meer hedendaagse, flexibele en spontane manier van ruimtelijke ontwikkeling. Hierover publiceerde ze onder meer 'Gaten in de stad zijn kansen voor de stad' (*Ruimte*, 2010-6).*

Aurelie De Smet, aurelie.desmet@luca-arts.be

Benjamin Wayens (Redactiesecretaris), +32(0)2 211 78 22, bwayens@brusselsstudies.be

Brussels Studies is gepubliceerd met steun van Innoviris (Brussels Instituut voor Onderzoek en Ontwikkeling)

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST



Figuur 1. Brusselse stedelijke plekken in transitie. Bron: beeldcollage door de auteur.

1. Context van het onderzoek

1. Ruimtelijke planning heeft in de hedendaagse, postindustriële samenleving vaak te maken met onvoorspelbare of onzekere situaties. Hierdoor wordt de realisatie van projecten meestal voorafgegaan door een fase van consultatie, onderhandeling, conceptvorming en planopmaak, alvorens nog maar gestart kan worden met de uitvoering.

2. Intussen liggen de (her)ontwikkelingsgebieden in kwestie er - verlaten door hun vorige gebruikers en onaangepast aan de hedendaagse wensen van de maatschappij - vanuit het standpunt van de gangbare economische cyclus van de ruimte, schijnbaar nutteloos bij. Ze ontsnappen aan de aandacht van de gebruikelijke stedelijke actoren en blijven on- of onderbenut achter. In het bijzonder in stedelijke omgevingen - waar maatschappelijke veranderingen zich bij uitstek manifesteren en geconfronteerd worden met de inertie van de gebouwde omgeving - zal steeds een aantal (groot- en/of kleinschalige) plekken, 'in transitie' of 'tijdelijk buiten gebruik' zijn.

3. Deze vacante plekken hebben een negatieve invloed op hun omgeving. Ze trekken ongewenste activiteiten aan zoals sluikstorten en vandalisme en geven een verwaarloosde indruk. Zo roepen ze negatieve gevoelens op bij de omwonenden. Bovendien is de aanwezigheid van schijnbaar nutteloze ruimtes onaanvaardbaar gezien de grote vraag naar open en publieke ruimte, waar mensen elkaar kunnen ontmoeten, zichzelf uiten en deelnemen aan het stedelijke leven.

4. In de studie '*The role of temporary use of waiting spaces in urban (re)development*'[1] wordt bestudeerd hoe tijdelijk gebruik van vacante plekken daarentegen zou kunnen bijdragen tot de hedendaagse stedelijke (her)ontwikkeling. Met 'tijdelijk gebruik' wordt bedoeld: het al dan niet gestuurd of gepland gebruiken van een stedelijke ruimte, vooruit lopend op een 'definitief gebruik' van die ruimte op middellange of lange termijn. Is het mogelijk stedelijke transformaties te initiëren, beïnvloeden en/of te sturen door middel van tijdelijk gebruik van vacante stedelijke plekken? De rol en betekenis van deze plekken in het stede-

[1] Doctoraatsonderzoek gefinancierd door het Brussels Instituut voor Onderzoek en Innovatie (INNOVIRIS) binnen het Prospective Research for Brussels programma 2008 - promotor: Bruno De Meulder (K.U. Leuven), co-promotor: Kees Doevendans (Sint-Lucas Architectuur).

lijk weefsel worden onderzocht, evenals wat kan worden verwacht van tijdelijk gebruik van deze plekken en welke instrumenten er hiervoor ter beschikking zijn of kunnen ontwikkeld worden.

2. Methodologie

5. Het onderzoek is zowel theoretisch als praktisch. Enerzijds werden, aan de hand van literatuurstudie, de eigenschappen en de betekenis van stedelijke vacante ruimtes onderzocht. Dit wordt gecombineerd met een vergelijkende studie van een aantal alternatieve stedenbouwkundige initiatieven, die onder meer door middel van tijdelijk gebruik een antwoord trachten te geven op uitdagingen in de hedendaagse stedelijke (her)ontwikkeling[2]. Er wordt hiervoor gebruik gemaakt van documentenanalyse, interviews en studiebezoeken. Anderzijds werd, door middel van 10 case studies - die werden uitgevoerd in 2009 en 2010 - de huidige situatie en de bestaande mogelijkheden met betrekking tot tijdelijk gebruik in de concrete context van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest onderzocht. Het is meer bepaald dit gedeelte van het onderzoek dat we in deze bijdrage beschrijven. De besluiten zijn niettemin gebaseerd op de volledige studie, die verder nog werd aangevuld met de analyse van een aantal 'voorbeeldige cases'[3] (waarin tijdelijk gebruik op een doelbewuste manier wordt ingezet en er samenwerkingsverbanden zijn opgezet tussen burgers en overheid). Doelstelling is de mogelijke rol van tijdelijk gebruik in de ruimtelijke planning van het Gewest op de agenda te zetten. Hiermee sluit deze bijdrage bij andere initiatieven die momenteel hierrond worden genomen zoals de organisatie van het colloquium 'Tijdelijke Publieke Ruimte Tussen Flexibiliteit en Planning' en de masterclass rond 'De Uitdaging van Tijdelijke Publieke Ruimtes' door het steunpunt]pyblik[in september 2013.

3. Pauzelandschappen, tijdelijke gebruikers en de *intermittent city*

6. Zoals eerder beschreven kunnen stedelijke ruimtes 'tijdelijk buiten gebruik' raken. Ze bevinden zich dan in een soort tussentijd, een 'pauze' wat betreft de functionaliteit. Daarom omschrijven we hen in dit onderzoek - in navolging van de Graaf en Bomas [2005] - als 'pauzelandschappen'.

7. Pauzelandschappen kunnen zowel publieke als private plekken zijn, grootschalig of kleinschalig en bebouwd of onbebouwd. Ze hebben als gemeenschappelijk kenmerk dat ze weinig of geen functie lijken te hebben omdat ze door het vorig gebruik (of de vorige gebruikers) zijn verlaten en:

- een toekomstige functie nog dient bepaald te worden. In dit geval is het tijdsperspectief voor het tijdelijk gebruik in se niet beperkt en spreken we van zuiver 'tijdelijk' gebruik - de mogelijke resultaten hiervan zijn bij voorbaat vrijer.
- het realiseren van de toekomstige functie om een of andere reden op zich laat wachten, bijvoorbeeld door lopende planningsprocessen, financiële complicaties of onverwachte technische moeilijkheden. In dit geval is het tijdsperspectief voor het tijdelijk gebruik beperkt en zouden we eerder van 'tussentijds' gebruik moeten spreken - de mogelijke resultaten zijn beperkter, daar er meestal reeds toekomstplannen voor de plek bestaan bij de betrokken, soms is het wel mogelijk dat deze onder invloed van het tijdelijke gebruik aangepast worden.

8. Een kenmerkend voorbeeld van een pauzelandschap is de 'trou des Halles' in Parijs. Deze 25 hectare grote leegte bleef eind jaren '60 - begin jaren '70 over na het verplaatsen van de eeuwenoude markt 'Les Halles' naar de buitenwijk Rungis. De herontwikkeling van deze plek

[2] hierbij wordt het werk van city mine(d) uit Brussel, aaa uit Parijs , Laboratorium van de Tussentijd uit Netherland, Stalker uit Italië en Supertanker uit Kopenhagen bestudeerd.

[3] het betreft de projecten 'De Site' in Gent en 'Meanwhile' in het Verenigd Koningkrijk.

had letterlijk 'veel voeten in de aarde' en bracht dan ook redelijk wat controverse teweeg[4].

9. Vaak stralen dergelijke plekken een bijzondere atmosfeer uit; er lijken geen of andere regels te gelden, waardoor ze ook wel als 'heterotopia' [Foucault, 1967] of 'terrain vagues' [de Solà-Morales, 1995] worden omschreven. Ondanks of net omdat ze vanuit het oogpunt van de gangbare economisch cyclus van de ruimte schijnbaar nutteloos zijn, worden deze plekken aantrekkelijk voor andere alternatieve en minder evidente gebruikers. Deze beschikken echter vaak niet over de macht of financiële middelen om hun projecten volgens de courante manier te realiseren en dienen dus alternatieve benaderingen te zoeken. Daarbij is het een groot voordeel is als ze de mogelijkheden van een plek kunnen doorzien en bereid zijn een wisselwerking te laten ontstaan tussen hun eigen plannen en de eigenschappen van een bepaalde site [Overmeyer, 2007]. Door de onzekere situatie van de pauzelandschappen worden deze gebruikers echter vaak noodgedwongen 'tijdelijk gebruikers'. Ze worden namelijk regelmatig gedwongen te 'verhuizen' als de plek waarvan ze gebruik maakten terug opgenomen wordt in de gangbare ruimtelijke cyclus.

10. Omdat pauzelandschappen tijdelijk bestaan maar wel een permanent gegeven zijn in een stad, zien we doorheen het tijdelijk gebruiken van deze plekken de mogelijkheid tot het ontstaan van een steeds veranderend netwerk van alternatieve stedelijke (openbare) ruimtes, bijna als een parallelle stad. Farone en Sarti [2008] spreken over een '*intermittent city'*. De (tijdelijke) opname van pauzelandschappen in deze zogenaamde '*intermittent city'* en het in gebruik nemen ervan door alternatieve en minder evidente gebruikers, kan deze plekken omvormen tot '*testbeds for change'* zoals beschreven door Shane [2005]. Volgens hem zijn dit uitzonderlijke fragmenten van de stad die functioneren als plekken van verschil en verandering, waardoor het voedingsbodems voor stedelijke innovatie kunnen worden. Op die manier kunnen oplossingen gevonden worden waar de traditionele planningsstrategieën falen.

11. In het Brussels Hoofdstedelijk Gewest is deze alternatieve en innoverende eigenschap van pauzelandschappen in het verleden reeds gebleken. In een nummer van *L'information Géographique* over '*Activisme urbain : art, architecture et espace public*' beschrijven Jamar [2012] en Comhair [2012] hoe in Brussel na de opkomst van een eerste generatie stedelijke activisten in de jaren '70 met bijvoorbeeld ARAU (Atelier de recherche et d'action urbaines), er in de jaren '90 een tweede generatie opkomt met bijvoorbeeld Disturb. Volgens Jamar [2012] vertegenwoordigen leegstaande stedelijke plekken voor deze tweede generatie activisten zowel een pijnpunt (het gevolg van het falen van het ruimtelijke beleid van het modernisme) als een opportuniteit. Want, hoewel ze zich alliëren rond de herwaardering van de creativiteit (in de ruimtelijke ontwikkeling van de stad) en de creatie van een stedelijke identiteit (een metropolitaans Brussel), toch waren deze activisten niet als één vereniging georganiseerd en voerden ze niet echt een eengemaakt discours. Vacante plekken boden in die zin een interessant werkveld omdat ze op pragmatische wijze uiteenlopende en verassende acties toelieten, waarbij de deelnemers elk toch hun eigen achtergrond en onafhankelijkheid konden behouden. De tijdelijke bezetting van het leegstaande *Hôtel Central* (in 1995) wordt beschouwd als een kantelmoment in het opkomen van deze tweede generatie stedelijke activisten, die net als de eerste ook een belangrijke invloed had op de heroriëntatie van het ruimtelijke beleid in Brussel. Via hun acties en hun netwerken werden onder meer de verspreiding van de methode van architecturale wedstrijden, het inrichten van een opleiding rond publieke ruimte, het oprichten van een Agentschap voor Territoriale Ontwikkeling, het aanstellen van een Brussels Bouwmeester, het vaststellen van een procedure voor de opmaak van Richtschema's en de opstellen van een Plan voor de Internationale Ontwikkeling bekomen [Comhair, 2012: 19]. Tevens werden verschillende grote vacante plekken - zoals Thurn & Taxis en Schaarbeek-Vorming - in het tweede Gewestelijk Ontwikkelingsplan aangeduid als Hefboomgebied [Jamar, 2012: 34]. Hieruit blijkt dat effectief erkend werd dat deze plekken een rol kunnen spelen in het aantrekkelijker maken van de stad.

[4] zie bijvoorbeeld MALLET, Françoise, 1967. Le Quartier des Halles de Paris. Etude d'un héritage millénaire. Observations sur l'évolution des fonctions urbaines. In: *Annales de Géographie*. 1967. Vol. 76, n° 413, pp. 1-28.

4. Tijdelijk gebruik in Brussel: actoren en doelstellingen

12. Om een zicht te krijgen op de actuele stand van zaken werd bij aanvang van dit onderzoek (in 2009) een breed gamma aan vormen van tijdelijk gebruik van pauzelandschappen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest verzameld en verkend. Dit gebeurde aan de hand van het volgen van de lokale en nationale pers, het bestuderen van publicaties rond leegstand, het bevragen van actoren, veldwerk en het doorzoeken van online fotodiensten en websites die zich bezighouden met leegstand en gerelateerde thema's (zoals *urban exploration,* waarbij men verlaten gebouwen en structuren verkent en fotografeert).

13. Op basis van de criteria: stadium, ligging en type werden hieruit vervolgens 10 cases geselecteerd voor verdere studie. Bij de selectie van de cases was het de bedoeling projecten te kiezen die zich in verschillende stadia van ontwikkeling bevonden (in planningsfase of pas opgestart - lopend - afgerond). Om de invloed van en op de omgeving te bestuderen werden cases gekozen die verspreid over het territorium van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest gelokaliseerd waren. Qua functies werden cases geselecteerd die de bestaande diversiteit aan soorten tijdelijk gebruik zo volledig mogelijk konden weergeven.

14. Volgende projecten werden geselecteerd:

(1) Bouwspeelplaats Thurn & Taxis (werd gedurende 3 à 4 weken georganiseerd in de zomers van 2007, 2008 en 2009)

(2) Gemeenschapstuinen (a. Thurn & Taxis, b. Rue Gray (bestaan beide sinds 2007))

(3) Limite Limite toren (werd gebouwd in 1999 afgebroken in 2004)

(4) Brouwerij Bellevue (werd tijdelijk gebruikt van 2007 tot 2011)

(5) Zennestraat 17 (ging door van 2009 tot 2010)

(6) Actionfields (een PRECARE project van City Mine(d) - was in gebruik van 2008 tot 2010)

(7) vzw Woningen 123 Logement (in het bijzonder: project Koningsstraat - bewoond sinds 2007)

(8) Cityscape (gerealiseerd in september 2007 , afgebroken in februari 2009)

(9) Lancelot (specifiek: project Kraainem, bezocht in 2010)

(10) PleinOPENair (editie 2010: a, b, c - gaat iedere zomer door gedurende ongeveer drie weken sinds 1997)



Figuur 2. Situering case studies in Brussels Gewest.

15. Bij de diepgaande analyses van de geselecteerde cases, die werd uitgevoerd in de loop van 2010, werden er diverse bronnen gebruikt: documentenstudies (artikels, beleidsdocumenten, papers, publicaties, ed.) werden aangevuld met (semigestructureerde) interviews en terreinwaarnemingen. Daartoe werden vragenlijsten opgesteld die werden voorgelegd aan de organisatoren (en waar mogelijk ook aan bezoekers en omwonenden) van de tijdelijke projecten. Daarnaast werden ook methodes van ruimtelijke analyse (o.a. aan de hand van fotografie) gebruikt. Waar mogelijk (bij lopende cases) werd getracht deze bronnen aan te vullen met participatieve observaties. Aan de hand hiervan werden de betrokken actoren geïdentificeerd, de bepalende factoren onderzocht en de invloed van en op de omgeving bekeken. Om de cases onderling vergelijkbaar te maken werden twee invulfiches opgesteld: één met betrekking tot de plek en één met betrekking tot het gebruik.

16. Aan de hand van de fiches werd elk project volgens dezelfde criteria bestudeerd, waardoor de cases op verschillenden vlakken vergeleken kunnen worden. In de context van deze bijdrage willen we in het bijzonder kijken naar hoe en waarom tijdelijk gebruik van pauzelandschappen wordt ingezet door de betrokken actoren. Op basis hiervan kunnen we de bestudeerde projecten in 3 groepen indelen.

4.1. Opportunisme

17. Ten eerste zijn er actoren die tijdelijk gebruik op een eerder opportunistische manier inzetten. In dergelijke projecten spelen er naast de geëxpliciteerde argumenten voor tijdelijk gebruik - zoals herwaardering van een verwaarloosde plek - vaak ook minder geëxpliciteerde argumenten zoals (city)marketing. Hieronder vallen de cases van Cityscape, Lancelot en Zennestraat 17.

18. Arne Quinzes kunstwerk 'Cityscape'[5] creëerde - in afwachting van de realisatie van een nieuw bouwproject - een soort publieke ruimte op een braakliggend bouwterrein aan de Gulden Vlieslaan. Hoewel via het project de plek opnieuw werd opgenomen in het stedelijk weefsel, toch moet worden opgemerkt dat ze niet voor alle soorten gebruikers altijd even toegankelijk was. Dit kwam onder meer door de promotionele aard van het project: BMW Mini (BeLux) financierde het project en gebruikte een deel van de site om hippe promotionele evenementen te organiseren.



Figuur 3. Tijdelijke publieke ruimte aan de Gulden Vlieslaan. Bron: foto Kris Leenders.

19. Lancelot is een commerciële organisatie die bescherming van leegstaand vastgoed biedt door middel van tijdelijke bewoning. De tijdelijke bewoners, die een relatief lage huurprijs betalen, moeten aan een aantal strikte voorwaarden voldoen (vb. geen kinderen of huisdieren hebben en verplicht bewijzen van een inkomen). Bovendien zijn ze gebonden aan een opzegtermijn van 2 weken. Vanuit sociaal en stedenbouwkundig oogpunt is het project hierdoor minder interessant.

[5] het kunstwerk creëerde een luifel met daaronder een soort publieke ruimte in afwachting van de realisatie van een nieuw bouwproject dat wordt vertraagd door buurtprotest tegen de plannen.



Figuur 4. Limite Limite toren. Bron: foto City Mine(d).

20. Het pand aan de Zennestraat 17 werd gedurende twee jaar door de eigenaar-ontwikkelaar in bruikleen gegeven aan verschillende Brusselse kunstverenigingen. Hoewel er doorheen het project interessante samenwerkingsverbanden en netwerken ontstonden tussen de betrokken organisaties, werden er weinig of geen banden aangeknoopt met de omgeving. Het tijdelijke project vond plaatst in afwachting van de verbouwing van het gebouw tot lofts. Het project stelde deze toekomstige bestemming niet echt in vraag en droeg in zekere zin zelfs bij tot de promotie van de plek bij de nieuwe doelgroep (en dus tot de *gentrification* van deze buurt).

4.2. Activisme

21. Ten tweede zijn er actoren die opkwamen in sfeer van het stedelijk activisme van de jaren '90 en die vandaag nog steeds actief zijn, zoals City Mine(d) en Cinema Nova. Om de kritische en onafhankelijke houding te bewaren hebben zij hun discours weliswaar geactualiseerd[6], maar beproefde werkwijzen worden niet opgegeven. Zo zien we dat pauzelandschappen nog steeds deel uitmaken van het actieterrein van deze actoren. Dit komt naar voor in de cases van de Limite Limite toren, Actionfields en PleinOPENAir.

22. Het project van de Limite Limite toren omvatte de bouw van een tijdelijke, negen meter hoge toren gebouwd op een braakliggend perceel in de Brabantwijk te Schaarbeek, die van 1999 tot 2004 dienst deed als gemeenschappelijke ruimte voor wijkactiviteiten. De aanpak van City Mine(d) bij dit project was gebaseerd op het initiëren van netwerken tussen betrokken actoren, waardoor er vervolgens een bredere effecten tot stand konden komen. Uit het project vloeide de oprichting van de 'vzw Limiet Limite' voort, een netwerk/overlegplatform dat ook na de afbraak van de toren bleef bijdragen tot de ontplooiing van wijk op sociaal en fysiek vlak[7]. De 'first step' strategie (het aanwakkeren van lokale autonomie) wordt ook vandaag nog toegepast door City Mine(d) en ook nu nog maken braakliggende terreinen deel uit van hun werkveld (zie bijvoorbeeld hun recent werk rond de Eggevoort-site in het kader van het PUM project via: pumproject.wordpress.com).

[6] o.m. gebleken uit gesprekken met Gwenaël Breës van Cinema Nova en Sofie Van Brystegem en Jim Seghers van City Mine(d).

[7] gebleken uit een interview met Géraldine Bruyneel van Samenlevingsopbouw.

23. Via het PRECARE project van City Mine(d) - waarbij er ateliers of werkplekken voor artistieke of sociale initiatieven in leegstaande panden werden voorzien - kwam de alternatieve expositieruimte voor jonge kunstenaars, Actionfiels, in een leegstaand winkelpand in de Hoogstraat terecht. De galerie-eigenaar kon hierdoor op een vrij goedkope manier ervaring opdoen, connecties leggen en aan naambekendheid winnen. Nu het project meer gerijpt is kijkt men uit naar een meer definitieve vestigingsplaats (eventueel op dezelfde locatie). Onder meer omdat volgens City Mine(d) de problematiek van dit project niet meer actueel genoeg was en er andere claims op de leegstaande plekken kwamen die volgens hen meer valabel waren (zoals bijvoorbeeld voor het recht op wonen - we komen hier verder op terug), werd het PRECARE project eind 2009 afgerond.

24. Sinds 1997 organiseert Cinema Nova jaarlijks het alternatieve openlucht filmfestival PleinOPENAir. Het festival biedt een combinatie aan van filmvertoningen met concerten, wandelingen op de locaties, workshops en andere animatie). Ieder jaar veranderen de locaties. De jaarthema's draaien steeds rond actuele zaken op vlak van publieke en/of private stedenbouwkundige ontwikkelingen in Brussel.



Figuur 5. De bouwspeelplaats op Thurn & Taxis. Bron: foto JES Brussel.

4.3. Zelforganisatie

25. Ten derde kunnen we ook een aantal 'nieuwe'[8] actoren onderscheiden die via tijdelijk gebruik van pauzelandschappen antwoord tracht te bieden op specifieke hedendaagse problemen waar de stad mee geconfronteerd wordt. Omdat de traditionele aanpak (van bovenuit) volgens hen niet werkt, organiseren zij zich zelf gebruik makend van de energie die van onderop in de stad aanwezig is. Doorheen hun projecten klagen ze de ruimtelijke en sociale ongelijkheid aan, alsook de bureaucratische wijze waarop de stad vandaag wordt aangepakt. Hun projecten vertrekken vaak vanuit een ideologie over hoe een 'betere' stad gerealiseerd zou kunnen worden. Voorbeelden hiervan zijn de cases van de bouwspeelplaats, de gemeenschapstuinen van Thurn & Taxis en de Rue Gray, de brouwerij Bellevue en de vzw Woningen 123 Logement.

26. De bouwspeelplaats wordt georganiseerd door Jeugd en Stad Brussel (JES) Brussel op de site van Thurn & Taxis, een grotendeels braakliggend voormalig goederenstation aan het Brusselse Kanaal. Kinderen (van 8 tot 13 jaar) kunnen er in de zomervakantie onder begeleiding van JES-medewerkers en animatoren uit de buurt aan een 'kamp' komen timmeren. Doelstelling van het project is te voorzien in een laagdrempelig vrijetijdsaanbod, met de bedoeling kinderen spelenderwijs bewust te maken van de 'blinde vlek' die de site momenteel vormt in hun wijk. Op die manier wil JES kinderen betrekken bij wat er in de toekomst met dit terrein zal gebeuren. Door hen vervolgens (op verschillende manieren) in dialoog te brengen met de beslissers en ontwerpers (via een participatietraject geleid door BRAL), tracht men er voor te zorgen dat in de toekomstplannen voor de site ook met hun noden en wensen rekening wordt gehouden.

27. De gemeenschapstuinen van Thurn & Taxis en Rue Gray zijn ecologische buurttuinen die worden beheerd door een coöperatieve van vrijwilligers, ondersteund door de vzw Le Début des Haricots. De tuinen dragen bij aan de biodiversiteit in de lokale flora en fauna en dienen als educatiecentra i.v.m. ecologie en duurzame voeding. Op die manier geven de tuiniers een voorbeeld aan hun medebewoners. De tuinen vormen ook een sociale ontmoetingsplaats voor de buurt.

[8] De actoren zelf zijn niet noodzakelijk nieuwelingen binnen het activistische milieu in Brussel (vb. Wim Embrechts van ART2WORK was voorheen actief bij Recyclart) maar de manier waarop zij zich organiseren en hun beweegredenen (de thema's waarrond ze werken) zijn wel anders dan voordien.



Figuur 6. Gemeenschapstuin Thurn & Taxi. Bron: foto door auteur.



Figuur 7. Brouwerij Bellevue. Bron: fotocollage door auteur.

28. De beweging van buurt- en (collectieve) stadsmoestuinen kent in Brussel een grote navolging. Deze trend werd ook opgepikt door de overheid: sinds 2011 steunt Leefmilieu Brussel op structurele wijze de uitbouw van een 'moestuinnetwerk' (zie: stadsmoestuinen.be).

29. Het tewerkstellingsproject 'ART2WORK', dat laaggeschoolde en kansarme jongeren via begeleide stages in de kunstsector helpt in te stappen in het arbeidscircuit, vestigde zich om te beginnen tijdelijk in de voormalige brouwerij Bellevue in Molenbeek. Tegelijk werden ook ruimtes verhuurd aan startende creatieve ondernemers, was er een café en werd er ruimte geboden voor de pedagogische activiteiten van het burgerinitiatief Platform Kanal. De tijdelijke periode wordt gebruikt om het project beter te organiseren en om te lobbyen voor een lange termijn integratie in de herontwikkeling van het gebouw.

30. De vzw Woningen 123 Logement komt vanuit het idee van 'sociale integratie doorheen het wonen' op voor al wie (omwille van financiële of andere redenen) moeite heeft met het vinden van een woning. Hiertoe worden leegstaande gebouwen in Brussel ingenomen en ter beschikking gesteld als alternatieve en sociale woonruimte, zoals bijvoorbeeld het voormalig kantoorgebouw in de Koningsstraat 123. De vereniging biedt op haar manier een - weliswaar kleine maar toch zeer symbolische - bijdrage aan herintroduceren van de woonfunctie in de stad. Het project kaart het grote tekort aan betaalbare woning in het Brussels Gewest aan en illustreert een denkpiste die in dit kader waardevol zou kunnen zijn nl. het herbestemmen van leegstaande kantorengebouwen.

31. Uit deze voorbeelden blijkt dat er inderdaad ook in Brussel sprake is van een '*intermittent city*' [Farone en Sarti, 2008]: een tijdelijke en spontane parallelle stad, waar een sfeer heerst van verschil en verandering. Toch kan volgens ons deze aanwezige energie nog beter benut worden in een meer hedendaagse, flexibele en spontane manier van ruimtelijke ontwikkeling.

5. Besluiten en raadgevingen

32. Planners en ontwerpers dienen in te zien dat pauzelandschappen kunnen beschouwd worden als een kans, eerder dan een bedreiging, voor de stad. De tijdelijke projecten die op deze plekken kunnen plaatsvinden bieden namelijk talloze mogelijkheden om een waardevolle bijdrage te leveren aan de stedelijke (her)ontwikkeling. De aanpak verschilt echter heel erg per geval. Het is daarom niet wenselijk een dergelijk flexibele en efemeer verschijnsel te veel te institutionaliseren. Vermits er niet een echt uniforme aanpak te formuleren valt, zal het beleid ten aanzien van dergelijke zelforganiserende initiatieven eerder een faciliterende houding dienen aan te nemen, waarbij de spontaneïteit van de stad uitgangspunt wordt van stedelijke ontwikkeling en beleid.

33. Pauzelandschappen bieden de ruimte om kansen te geven aan de minder gevestigde/dominante gebruikers om deel te nemen aan het stedelijk leven en invloed uit te oefenen op de manier waarop aan de stedelijke ruimte wordt vormgegeven. Op die manier is het mogelijk om te komen tot meer levendige en beter geïntegreerde projecten. Levendiger omdat ook alternatieve gebruikers en activiteiten kansen krijgen om opgenomen te worden. En beter geïntegreerd omdat het draagvlak voor projecten groter is als de buurtbewoners bijdragen aan en meegroeien met het transformatieproces.

34. Aan de hand van tijdelijk gebruik kan men bij stedelijke (her)ontwikkeling geleidelijk aan evolueren van experiment naar implementatie; van tijdelijke naar duurzame ontwikkeling. Op deze manier kunnen beslissingen beter verantwoord worden en krijgen planners en ontwerpers meer zekerheid, wanneer ze worden geconfronteerd met de huidige onvoorspelbare en onzekere context. Tijdelijk gebruik biedt dus de kans om op een experimentele en praktische manier naar oplossingen te zoeken als de traditionele ontwikkelingsstrategieën tekort blijken te schieten.

35. Vanuit dit opzicht is het dus belangrijk dat onze steden voldoende ruimte blijven bieden voor experiment: wanneer een stedelijke ruimte vrij komt (zelfs voor een beperkte tijd) zou de mogelijkheid om de plek ter beschikking te stellen voor tijdelijk gebruik bijgevolg een evidentie moeten worden. Professionelen dienen tijdelijke projecten als een vanzelfsprekend onderdeel van het plannings- en ontwerpproces te beschouwen. Dit zal hen helpen om te beseffen dat een stedelijk (her)ontwikkelingsproject niet pas start vanaf de aanvang van de werken op het terrein, maar wel reeds vanaf de conceptuele fase en vanaf het eerste moment dat ze kennis maken met het projectgebied.

36. Ten slotte willen we nog enkele instrumenten aanhalen die kunnen bijdragen tot het faciliteren van tijdelijk gebruik in het voordeel van de stad en de stedenbouw:

(1) het opmaken en bijhouden van een 'database van pauzelandschappen' voor het Gewest die zorgt voor een overzicht over de beschikbare expansieruimtes. Deze database kan informatie geven, niet alleen over de geografische ligging van de pauzelandschappen, maar ook over eigendomsstructuren, verwachtte termijnen van leegstand, toekomstplannen en dergelijke meer. Ze dient opgevat te worden als een flexibel (regelmatig en eenvoudig te actualiseren) en interactief (ook door de gebruikers aanpasbaar) instrument.
Het in kaart brengen van deze data brengt in feite de eerder beschreven '*intermittent city*' aan het licht wat betekent dat men een zicht krijgt op de stedelijke transformatieruimtes, die normaal niet of als onbestemde ruimte op stedenbouwkundige kaarten verschijnen. Door deze ruimtes (en hun gebruikers) mee in rekening te nemen bij het opmaken van toekomstvisies voor de stad, kunnen beleidsmakers en planners op een meer anticiperende manier met de stedelijke ruimte omspringen. Het is namelijk bij uitstek op deze plekken dat men kan inzetten op het initiëren en uittesten van duurzame, inclusieve en toekomstgerichte stedelijke transities.

(2) het inrichten van een 'loket van de tussentijd' dat zorgt voor het bundelen en verspreiden van de ervaringen en kennis uit verschillende tijdelijk projecten. In de meest eenvoudige vorm zou dit loket kunnen bestaan uit een webpagina die allerlei nuttige documentatie met betrekking tot tijdelijk gebruik ter beschikking stelt (dit naar analogie met of voortbouwend op de website van het afgeronde project 'PRECARE' van City Mine(d) -www.precare.org). Dit loket zou ook een echt aanspreekpunt

kunnen vormen dat voorziet in begeleiding bij het opzetten van tijdelijke projecten bijvoorbeeld door het helpen bij het opsporen van de eigenaars van een bepaalde plek, het in contact brengen van verschillende actoren en belanghebbenden met elkaar en wegwijs maken in de verschillende procedures van eventueel noodzakelijke vergunningsaanvragen (dit naar analogie met de coördinatiecel, die in Berlijn werd opgericht voor het 'Neuland' project en de Meanwhile Space CIC, die in het kader van het Engelse 'Meanwhile' project werd opgericht - zie: www.neuland-berlin.org en www.meanwhilespace.com).

(3) het oprichten of ondersteunen van een '(studie)dienst Tijdelijke Ontwikkeling' die zich bezighoudt met: het detecteren, coördineren, op touw zetten en testen van tijdelijke projecten met het oog op toekomstige (her)ontwikkelingen in de stad (naar analogie met het studiebureau 'Departement Tijdelijke Ordening' opgericht door Groot en Verdurmen in Arnhem: zie www.dto.nu/dto-trigger.html). Deze dienst - die onafhankelijk kan zijn, maar ook opgenomen zou kunnen worden in bijvoorbeeld het Bestuur Ruimtelijke Ordening en Huisvesting van Gewest - heeft de taak om een overzicht te bewaren over de pauzelandschappen in de stad en om overkoepelend te werken, over de individuele projecten van de verschillende initiatiefnemers heen (ook de Meanwhile Space CIC heeft een dergelijke functie - zie: www.meanwhilespace.com). Hun bevindingen kunnen gebundeld worden in de databank van pauzelandschappen en in het loket van de tussentijd. Het is belangrijk dat dit studieteam interdisciplinair wordt samengesteld, zodat vanuit verschillende invalshoeken naar de stad gekeken wordt. Dergelijk overzicht laat toe te komen tot een echt 'stadsproject', dat rekening houdt met (demografische, economische, ecologische, technologische,…) veranderingen en zich hieraan aanpast door gebruik te maken van de beschikbare pauzelandschappen in de stad.

(4) het geven van ondersteuning aan tijdelijke projecten door de overheid. Het is belangrijk te noteren dat er naast financiële subsidies ook andere (en vaak betere) steunmaatregelen mogelijk zijn. Bijvoorbeeld: het systematisch aan zeer lage kost ter beschikking stellen van de eigen gronden en gebouwen die zich in een pauzefase bevinden, het ter beschikking stellen van materiaal en kennis (bv door het aanstellen van een persoon die de legale/administratieve kant van tijdelijke projecten helpt in orde brengen, eventueel via het loket van de tussentijd) en/of het flexibel omgaan met regelgeving voor tijdelijk projecten (vb. door het voorzien van spoedprocedures, tijdelijke stedenbouwkundige vergunningen of zelfs tijdelijke vrijstellingen van de stedenbouwkundige voorschriften). In dit kader dient ook nog bijkomend onderzoek verricht worden naar bestaande (stedenbouwkundige) instrumenten die bruikbaar zijn of aangepast te kunnen worden om stedelijke herontwikkeling via tijdelijk gebruik te faciliteren.

Bibliografie

ATELIER VERBORGEN LAND, 2004. *Tussenland*. Rotterdam: Nai uitgevers.

BESSELAAR, M., 2011. *Structurele leegstand, voorkomen is beter dan genezen*, scriptie tot het behalen van de titel van Master of Real Estate. Amsterdam. Amsterdam School of Real Estate.

BOELENS, L., 2010. Theorizing Practice and Practising Theory: Outlines for an Actor-Relational-Approach in Planning. In: *Planning Theory*. 2010. Vol. 9, n° 1, pp. 28-62.

BOMAS, B. en DE GRAAF, J., 2005. *In de Tussentijd*. Wageningen: Stichting Lijn in Landschap.

CHATTERTON, P., 2010. The urban impossible: A eulogy for the unfinished city. In: *City*. 2010. Vol. 14, n° 3, pp. 234-244.

COMHAIR, G., 2012. Activisme urbain et politiques architecturales à Bruxelles: le tournant générationnel, in: *L'information géographique*. 2012. Vol. 76, n° 3, pp. 9-23.

D.EFAC.TO stedenbouw, 2011. *Tijdelijk Anders Bestemmen*, inspiratieboek in opdracht van Tijdelijk Anders Bestemmen, een initiatief van: Rijkswaterstaat, InnovatieNetwerk, Deltares en CURNET.

DE SOLÀ-MORALES RUBIO, I., 1995. Terrain Vague. In: DAVIDSON, C., *Anyplace*. Cambridge: MIT Press, pp. 118-123.

ECOSISTEMA URBANO, 2011. Tactical Urbanism_Online Workshops. In: *youtube.com* [on line]. 6-27 Oktober, 2011. [Geraadpleegd op 28 februari 2012]. Beschikbaar op het adres: http://www.youtube.com/watch?v=3TCzraFcgTc&list=PL01095035ED1DBC46

ELLIN, N., 2006. *Integral Urbanism*. New York: Routledge.

FARONE, C. en SARTI, A., 2008. Intermittent Cities, On waiting Spaces and how to Inhabit Transforming Cities. In: *Architectural Design*. 2008. Vol 78, n° 1, pp. 40-45.

FOUCAULT, M., 1984. Of Other Spaces, Heterotopias. In: *Michel FOUCAULT.info* [on line]. [Geraadpleegd op 28 februari 2012]. Beschikbaar op het adres: http://www.foucault.info/documents/heterotopia/foucault.heterotopia.en.html

HARMSEN, H., 2008. *De Oude Kaart van Nederland: leegstand en herbestemming*. Den Haag: Atelier Rijksbouwmeester.

HOOGENDOORN, J. en SWEN, S., 2011. Chaos en orde in de vloeibare stad. In: *Ruimtevolk* [on line]. 29 maart 2011. [Geraadpleegd op 23 mei 2012]. Beschikbaar op het adres: ruimtevolk.nl/blog/chaos-en-orde-in-de-vloeibare-stad

JAMAR, D., 2012. Art-Activisme: enjeux de créativité urbaine à Bruxelles. In: *L'information géographique*. 2012. Vol. 76, n°3, pp. 24-35.

KERSTEN, P., 2004. Onacceptabele leegstand. In: *Rooilijn, tijdschrift voor wetenschap en beleid in de ruimtelijke ordening*. 2004. Vol. 37, n° 9, pp. 426-431.

LINDEMANN, S. en SCHUTTEN, I., 2010. *Stedelijke transformatie in de tussentijd. Hotel Transvaal als impuls voor de wijk*. Haarlem: SUN/Trancity.

ONDERZOEKSGROEP PLANNING & ONTWIKKELING I.S.M. OSA, ONDERZOEKSGROEP STEDEBOUW EN ARCHITECTUUR DEPARTEMENT ARCHITECTUUR, STEDEBOUW EN RUIMTELIJKE ORDENING KULEUVEN, 2007. *Het Vlaamse restgebied, ontdekking van het andere landschap*. Leuven: K.U. Leuven

OVERMEYER, K., 2007. *Urban Pioneers: Berlin: Stadtentwicklung Durch Zwischennutzung*. Berlin: jovis Verlag.

SCHUTTEN, I., 2010. Van tussentijd naar ontwikkelend beheer. In: *Archined* [on line]. 10 juni 2010. [Geraadpleegd 23 mei 2012]. Beschikbaar op het adres: www.archined.nl/nieuws/2010/juni/van-tussentijd-naar-ontwikkelend-beheer/

SHANE, D., 2005. *Recombinant Urbanism: Conceptual Modeling In: Architecture, Urban Design and City Theory*. Chichester, West Sussex : Wiley Academy Press.

STREET PLANS COLLABOARATIVE, 2011. *Tactical Urbanism, Short-Term Action II Long-Term Change*. Miami/New York: Street Plans Collaborative

URBAN UNLIMITED ROTTERDAM i.s.m. O2-CONSULT ANTWERPEN, MUST AMSTERDAM, dS+V|OBR

URHAN URBAN DESIGN, 2010. *The Spontaneous City*. Amsterdam: BIS Publishers

ROTTERDAM en VUB BRUSSEL, 2004. *De Schaduwstad, vrijplaatsen in Brussel en Rotterdam*. Rotterdam: Urban Unlimited.

Om deze tekst te citeren

Aurelie DE SMET, 'De rol van tijdelijk gebruik in de stedelijke (her)ontwikkeling: Brusselse voorbeelden', *Brussels Studies*, Nummer 72, 12 november 2013, www.brusselsstudies.be

Links

Andere versies van deze tekst zijn beschikbaar

ePub FR : http://tinyurl.com/BRUS72FREPUB

ePub NL : http://tinyurl.com/BRUS72NLEPUB

ePub EN : http://tinyurl.com/BRUS72ENEPUB

pdf FR : http://tinyurl.com/BRUS72FRPDF

pdf NL : http://tinyurl.com/BRUS72NLPDF

pdf EN : http://tinyurl.com/BRUS72ENPDF

De video's die verschenen zijn in *Brussels Studies* zijn te bezichtigen op het Vimeo kanaal van *Brussels Studies* op de volgende link:

http://vimeo.com/channels/BruS