

Wonen en werken in Brussel

Daguitstap 21 oktober 2022



Brussel

Iedereen kent Brussel als onze hoofdstad waar veel mensen naartoe pendelen om te werken. Maar in deze stad wonen ook veel mensen. De woningprijzen swingen echter de pan uit, en dit vraagt om creatieve oplossingen. Zo hebben de bewoners van Brutopia zich een tiental jaar geleden verenigd tot een groep en samen een betaalbaar woonproject rond een grote gedeelde tuin opgetrokken. Het vormt één van de vele cohousingprojecten die deze stad rijk is.

100 jaar geleden was de binnenstad veel minder aangenaam en ging men op zoek naar nieuwe groene woonplekken in de rand. In de wederopbouw na WO I zijn zo een 20-tal tuinvijken tot stand gekomen. De vijken Le Logis en Floréal vormen vandaag nog steeds gegeerde en authentieke woonplekken in de stad.

Wat betreft werkgelegenheid kent Brussel sinds langere tijd een evolutie naar meer kantoorruimtes. Een industriële site zoals Tour & Taxis is doorheen de jaren in onbruik geraakt, maar vormt vandaag een strategische locatie voor nieuwe stedelijke functies en wonen. De gerestaureerde Koninklijke Pakhuizen, het nieuwe Herman Teirlinckgebouw (met kantoren van de Vlaamse overheid) en de herinvulling van Gare Maritime zetten deze historische site terug op de kaart van Brussel.

In deze boeiende woon- en werkprojecten hebben gerenommeerde architecten zoals Willem-Jan Neutelings op Tour & Taxis, stekke + fraas in Brutopia en Louis Van der Swaelmen en Jean Eggericx in de Brusselse tuinvijken hun stempel gedrukt op de stad Brussel.

Adressen

Tour & Taxis, Havenlaan 86C, 1000 Brussel

Brutopia, Van Volxemlaan 381-383, 1190 Vorst

Le Logis / Floréal, Joseph Woutersplein 9, 1170 Watermaal-Bosvoorde

Reisbegeleiding

Peggy Totté, Architectuurwijzer - 0475 27 24 53

Hilde Peumans, C-mine - 0476 69 90 96

C-mine organiseert deze dagreis in samenwerking met Architectuurwijzer vzw. Architect Peggy Totté begeleidt de reis. Bovenop haar vakkundige uitleg zijn er bij de verschillende projecten ook gidsen ter plaatse voorzien.

Architectuurwijzer vzw
info@architectuurwijzer.be
www.architectuurwijzer.be

Foto's

Tour & Taxis © Steven Massart

Brutopia © Brecht Van Maele

Le Logis / Floréal © GOB-DML - zie www.irismonument.be, website van de Inventaris van het bouwkundig erfgoed van de Gewestelijke Overheidsdienst van Brussel

Programma

07u45	Verzamelen aan parking 2 C-mine	
08u00	Vertrek bus	
10u00	Tour & Taxis: Gare Maritime & Herman Teirlinckgebouw Bezoek met prof.architect Jan Moens - Bureau Bouwtechniek	p.6
12u00	Lunch La Fournia (max 40 personen)	
13u30	Vertrek bus	
14u00	Cohousingproject Brutopia Bezoek met initiatiefnemer & bewoner Mark Van den Dries	p.8
15u30	Vertrek bus	
16u15	Le Logis / Floréal: twee Brusselse tuinvijken Wandeling gegidst door Brukselbinnenstebuiten	p.10
18u00	Vertrek bus	
20u00	Aankomst C-mine	

Tour & Taxis

De voormalige industriële site Tour & Taxis, naast het kanaal aan de Havenlaan in Brussel, is in volle transformatie.

De site die vorige eeuw plaats bood aan het grootste goederenstation van Europa, plus een douanegebouw, een postkantoor en een koninklijk depot, wordt nu herontwikkeld tot een nieuwe groene stadswijk. Het masterplan voorziet enerzijds in de herbestemming van deze historische gebouwen en

anderzijds in de ontwikkeling van een reeks nieuwe gebouwen met een ondergrondse parkeerruimte voor 3.500 auto's.

Gare Maritime

Voorbeeld van een herbestemming is de Gare Maritime, een voormalig goederenstation dat dateert uit 1902. Samen met het station van Antwerpen



zie website Bureau Bouwtechniek



© Steven Massart

is de Gare Maritime het laatst overblijvende station uit die periode met nog een originele overkapping. In opdracht van projectontwikkelaar Extensa heeft architect Willem-Jan Neutelings een origineel en haalbaar ontwerp gemaakt voor de reconversie van het station. Voor de uitvoering werkt hij samen met Bureau Bouwtechniek.

Onder de zeven aaneengeschakelde hallen wordt een centrale publieke overdekte ruimte vrijgehouden en ingericht met veel groen. Aan de zijden van de hallen worden twaalf houten gebouwen opgetrokken, waarin toekomstige kantoorruimtes en stedelijke voorzieningen een plaats zullen vinden. Zo ontstaat een compleet nieuw stadsdeel onder de voormalige stationsoverkapping.

Herman Teirlinckgebouw

Een markant nieuw gebouw op de site is het Herman Teirlinckgebouw, dat sinds 2017 dienst doet als kantoorgebouw van de Vlaamse Overheid. Ook dit gebouw is ontworpen door Willem-Jan Neutelings en uitgevoerd in samenwerking met Bureau Bouwtechniek. Het gebouw bestaat uit een zes lagen hoge plint en één torenvolume van 13 lagen. Binnen het massieve plintgebouw vormt een binnenstraat en aangrenzende binnentuinen het structurerend principe. Vanaf hier heeft men toegang tot de diverse kantoorruimtes met zichten op de binnentuinen. Met een oppervlakte van zo'n 46.000 m² is het Herman Teirlinckgebouw het grootste passief kantoorgebouw van België. Het biedt onderdak aan zo'n 2.600 werknemers.



Betaalbaar wonen in Brussel

Vanuit een zoektocht naar betaalbaar en kwalitatief wonen in Brussel, besloten 29 gezinnen om samen een duurzaam woonproject te realiseren. Ze bekeken 19 locaties in Brussel, om uiteindelijk een terrein in de Van Volxemstraat te vinden. Door samen de grond te kopen, te bouwen zonder projectontwikkelaar en zoveel mogelijk zelf af te werken, zijn ze erin geslaagd om het project onder de marktprijs te houden. Het ontwerp is van stekke + fraas architecten. Als (toekomstige) bewoners zijn ze ook zeer betrokken partij. Daarom is de uitvoering uitbesteed aan AAAA architecten.

Het project Brutopia bestaat uit twee appartementsgebouwen die deel uitmaken van de wanden van het gesloten bouwblok. Tussen beide gebouwen ligt een gemeenschappelijke tuin, die rechtstreeks toegankelijk is vanaf de laagst gelegen appartementen via een buitentrap vanaf hun terras. Hier wonen de gezinnen met kinderen, die veel gebruik maken van de tuin, de boomhut, de speelheuvel en de glijbaan.

Elke unit is ontworpen op maat van de woonwensen van elke bewoner. De duplexappartementen zijn op de

eerste en vierde verdieping ontsloten vanaf een buitengang. Deze buitenruimte is voldoende breed en krijgt een huiselijk sfeertje met planten. Per appartement was er vervolgens vrije keuze om wel of geen terras te voorzien aan de binnenkant van het blok. De grootte en locatie van het terras waren vrij te kiezen en de inrichting van elke woning is volledig op maat bepaald.

Het gelijkvloers is voorbehouden voor andere functies. Zo delen drie architectenbureaus hier een werkruimte. Een andere ruimte is verhuurd aan de bemiddelingsdienst van het OCMW. Aan de andere straatzijde is het gelijkvloers eigendom van het dienstencentrum van de vzw LDR- MIRO, die zich sterk op de buurt richt. Zo heeft de bewonersgroep bewust gezocht naar een relatie met de omgeving. Tijdens de werkuren mag de vzw gebruik maken van de tuin, en omgekeerd kunnen de bewoners de zaal ook gebruiken.

Verder is ook de wasruimte gemeenschappelijk, plus een leefruimte van 80 m² met beperkte keuken, een fietsenstalling, een ondergrondse garage en een dakterras (in opbouw). De bewoners onderhouden het gebouw zelf. Ze organiseren klusdagen, hebben een groep 'techniek' opgericht en er is een beurtrol.

Brusselse tuinstad

Op het einde van de 19de eeuw legde Ebenezer Howard de basis voor de Engelse 'Garden City Movement' als een nieuw model van stedelijke ontwikkeling. In de tuinstad wil Howard de voordelen van het stedelijk en landelijk wonen combineren binnen een autonome zelfvoorzienende stad van maximaal 32.000 inwoners. Achterliggend idee is dat bewoners als huurders / coöperanten worden betrokken binnen een coöperatieve structuur. Zo staat niet de individuele woning centraal, maar het geheel met zijn collectieve voorzieningen. Letchworth is de eerste gerealiseerde

tuinstad, ontworpen door Raymond Unwin.

In België richt de regering, vlak na WO I, een Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken (NMGWW) op om actief bij te dragen aan de bouw van nieuwe woningen. In haar eerste projecten laat de NMGWW zich inspireren door de Garden City Movement, maar het concept wordt afgezwakt tot een 'tuinwijk', in plaats van een 'tuinstad'. In de regio Brussel worden zo 25 tuinwijken gerealiseerd in de periode van 1920 tot 1940.



© GOB-DML

Le Logis / Floréal

Twee geslaagde tuinwijken in de Brusselse rand zijn Le Logis en Floréal, beide opgestart vanuit gelijknamige huurderscoöperaties. Zij gaven in 1922 opdracht aan de architecten Louis Van der Swaelmen en Jean Eggericx om deze wijken te bouwen naar het Engelse voorbeeld.

Om kosten te besparen wordt ter plaatse een steenbakkerij opgericht. Le Logis is het project van de bedienden van de Spaar- en Lijfrentekas en wordt getypeerd door zijn groene deuren.

Floréal is het werk van de coöperatie van de arbeiders-typografen van de krant Le Peuple. Hier worden de huizen gekenmerkt door hun gele tint.

Tot op vandaag ogen deze tuinwijken in Watermaal-Bosvoorde als een heel aangename woonomgeving waar de bewoners in contact staan met de natuur. Sinds 2001 zijn de tuinwijken beschermd als erfgoed, wat ervoor zorgt dat een energetische renovatie van de woningen quasi onmogelijk is geworden. Doorheen de tijd zijn de wijken tevens ingekapseld binnen de stedelijke uitbreiding van Brussel.



