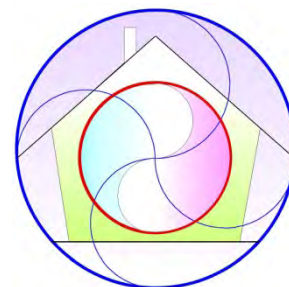


# HET AUTONOME HUIS

URBAN RENNAISSANCE PROJECTS VZW  
NIEUWSBRIEF NR 20 - MAART - JAARGANG 2015



De inhoud van deze gratis nieuwsbrief mag gebruikt worden voor publicaties en onderricht, mits bronvermelding en de vermelding van de auteur.

Auteur: Hugo Vanderstadt - architect en stedenbouwkundig ontwerper

## ALTERNATIEVEN VOOR WOON- EN KANTOORTORENS

### DEEL I

- 1.. Torenkoorts: steeds meer 'torenplans'.
- 2.. Waarom torenkoorts besmettelijk is.
- 3.. Verdichten zonder torens.
- 4.. Poortgebouwen.
- 5.. Pleingebouwen.

### ACTUA

- 1.. Verdichten en appartementiseren zonder de harmonieregel?
- 2.. Revolutie op de energiemarkt.
- 3.. Warmtewinning in de autonome stad.
- 4.. Mega groene torens, de foute utopie of boerenbedrog?
- 5.. Off the grid dank zij Tesla.
- 6.. Een nieuwe gruwel te Kortrijk: togetakelde Grote Markt.

## 1.. TOREN KOORTS : STEEDS MEER TORENPLANS

Lange tijd zijn torens immers door veel planologen afgeraden vanwege een hele boel redenen, met als belangrijkste reden het respecteren van de skyline van onze historische steden. Dat was zo in de jaren '70 en '80.

Men sprak er zelfs over om de kantoortorens te Brussel af te knotten om het stadsbeeld te herstellen.

Vanwaar komt nu deze nieuwe hoge-toren-koorts? Waarom is de toren terug van weggeweest?

Na de jaren '80 ontstond het neo liberalisme als reactie tegen de jaren '60 en '70 die eerder links en maatschappijkritisch waren.

Torens passen in deze liberale filosofie waarbij individueel geldgewin meer gedoogd werd, ook al was dit tegenstelling met de maatschappelijke noden.

Deze verschuiving van waarden gaf de promotors meer armslag om bij de politici te lobbyen voor de herwaardering van de torens.

Daarnaast gebruiken ze als voornaamste argument dat de bevolkingsexplosie dit noodzakelijk maakt en dat ze op deze wijze meer groene ruimte kunnen creëren.

Zo komt het dat studiebureaus worden aangesproken om een torenplan op te maken, met de uitdrukkelijke vraag van de politici: 'Waar kunnen we torens voorzien in onze stad?'

Dus, niettegenstaande de bewoners van de steden geen vragende partij zijn, wordt hen toch een torenplan opgedrongen.

Men verkoopt deze nieuwe torens steeds met dezelfde drogredenen: de nieuwe torens zouden veel beter zijn dan de oude: meer en betere verweving met de stedelijke functies, meer diensten, meer groen, kindvriendelijker, enz...

**De Up-site toren te Brussel is een goed voorbeeld hoe het niet moet.**

Ondertussen is geweten dat deze toren een echte stedenbouwkundige catastrofe is:

Er zijn geen woonvoorzieningen in de omgeving.

Het is een totaal introverte toren zonder enige binding met de stedelijke buitenruimten.

Geen verbinding met buur en natuur.

Deze toren is geen antwoord op de woonproblemen van Brussel: te introvert en te exclusief.

**Dure luxe appartementen met uitzicht,** bij **140 meter** boven de grond is het zicht op de hoofdstad zeer exclusief.

De bewoners hebben een eigen restaurant, crèche, sauna, fitness en cinema. Een winkel is er niet.

**Niet kindvriendelijk, maar wel een goede belegging.**

Echt kindvriendelijk kan je deze toren niet noemen.

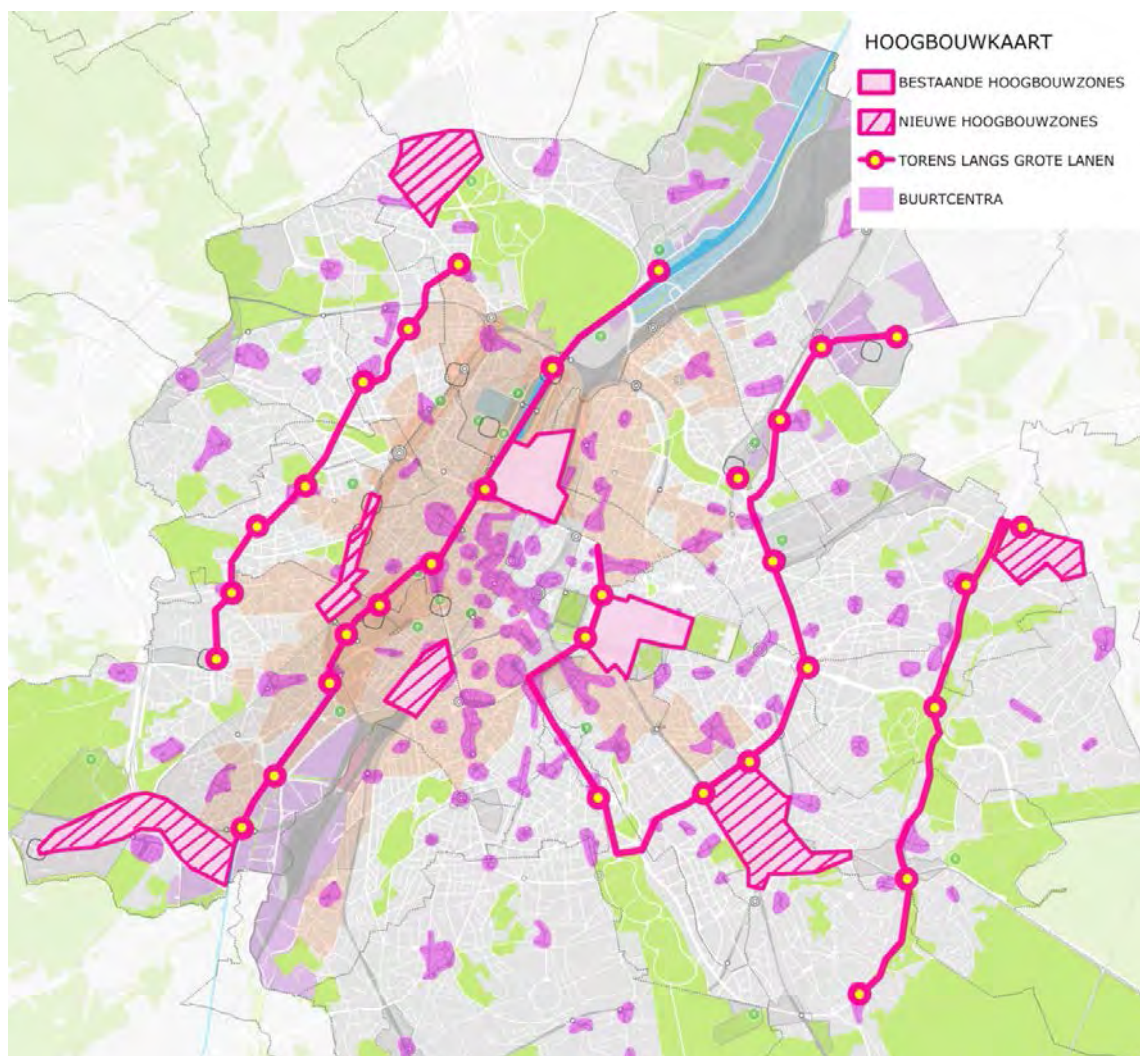
De omgeving is allesbehalve aantrekkelijk, de toren is eerder banaal te noemen en het uitzicht is zowat de enige troef.



*Fotomontage :  
Plouf - Inter-Environnement*

DE HOOGBOUWKAART VAN BRUSSEL: een goed voorbeeld van een torenkakafonie

Het valt op dat de torens voorzien worden buiten de buurtcentra met winkels en diensten. (winkel om de hoek). Dit is 100 % tegenstrijdig met de principes van de voetgangersstad en veroorzaakt onnodig extra verkeer. (zie ook pagina 28)



Deze hoogbouwkaart is opgenomen in het Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling (GPDO), het toekomstplan van het Gewest.

**Volgens dit plan zijn nieuwe torens wenselijk en nuttig, niet zozeer om de stad te verdichten, maar wel om de stad te 'VERSTERKEN'!**

Eenzijds zouden torens herkenningspunten kunnen zijn en zo structuur geven aan een stad. Denk aan de drie torens (Generali, Blue Tower en IT Tower) die de Louizalaan verdelen. Anderzijds zou in de hoogte bouwen ruimte kunnen vrij maken voor openbare ruimte, groen of voorzieningen.

## Vijf assen

Het GPDO wil de Brusselse skyline uitbouwen met nieuwe hoogbouw op vijf grote verkeersassen.

- langs de Mettwielaan (Westland, Prins van Luik, Kerkhof van Molenbeek...)
- langs het kanaal (Het Rad, Biestebroek, Ninoofsepoort, Van Praet...)
- langs de oostelijke Kleine Ring (Troon, Kunst-Wet)
- langs de oostelijke middenring (Bordet, Josaphat, Meiser, Diamant, station Etterbeek)
- langs het Woluwedal (Roodebeek, Herrmann-Debroux, station Bosvoorde).

## Zes nieuwe hoogbouwzones

In het plan zijn een reeks zones afgebakend waar **groepen van torens** kunnen komen.

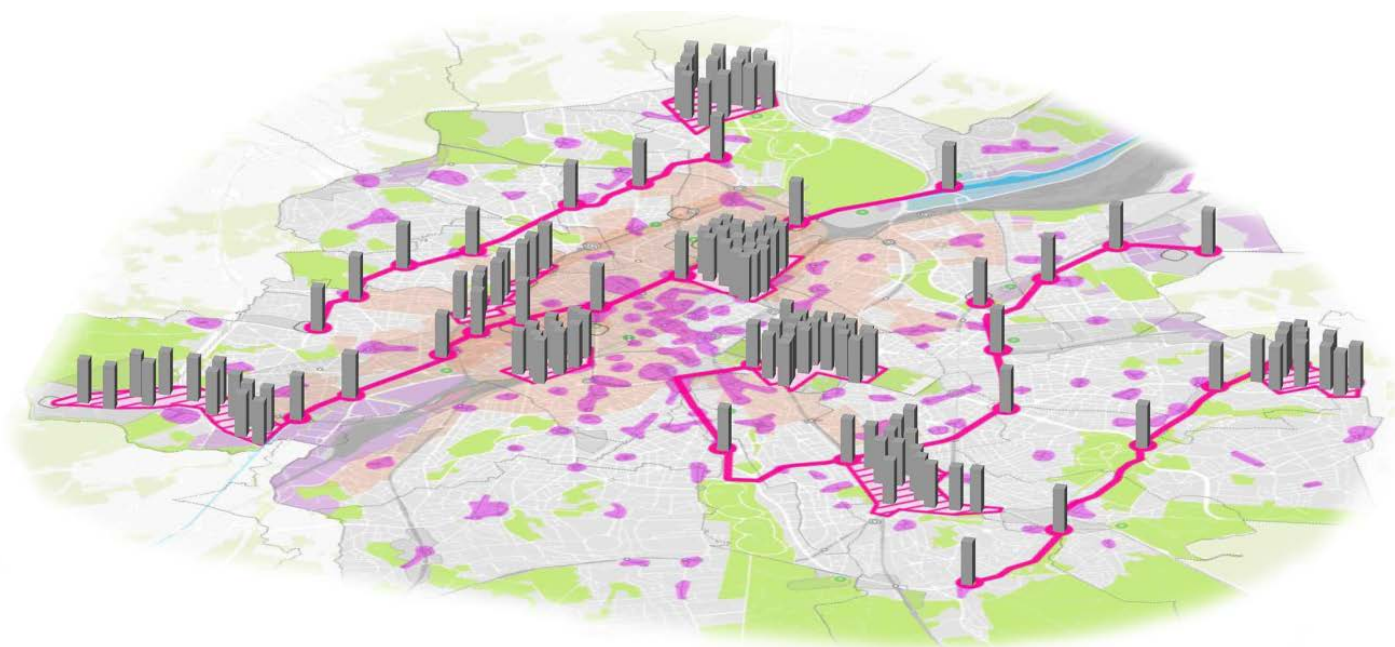
Bestaande torenzones

- de Noordwijk,
- de Europawijk

Nieuwe torenzones

Op de Heizel, aan Delta in Oudergem en op de UCL-campus in Woluwe kunnen nieuwe groepen van torengebouwen komen.

- de Zuidwijk
- de Heizel,
- het Weststation,
- Delta en
- de universitaire campussen in Anderlecht en Woluwe (bekijk onderaan de kaart met de assen en zones).



## DE NEP ARGUMENTEN

### A.. BRUSSEL VERSTERKEN MET HERKENNINGPUNTEN?

**Men baseert zich op zichtpunten vanuit de auto en niet vanuit de voetganger.**

Een aantal van de locaties voor hoogbouw verstoren een aantal belangrijke zichtassen: van het Poelaertplein en van Vorst op de basiliek van Koekelberg en vanuit Schaarbeek naar de kerk van Laken en naar de Heizel.

De hoogbouwzone van de wetstraat houdt geen rekening met de vallei van de Maalbeek noch met de squares-wijk.

Mettewielaan: torens als herkenningspunt?



De verschraling in de architectuur is een feit, men wil met hier en daar een toren deze monotonie onderbreken. Waarom niet gewoon die verschraling aanpakken?

### B.. MEER RUIJTE VOOR GROENVOORZIENING?

ZULLEN BOMEN EN TORENS HET WOONPROBLEEM OPLOSSEN?



Torens met wat bomen er rond is nog geen leefbare stad: geen contact met natuur en buur.

### C.. MOOIE TORENS MET EEN MEERWAARDE VOOR DE STAD ?

Los van de locatie zijn nog een pak criteria opgesomd waaraan toekomstige torens moeten voldoen. Dat gaat van architecturale kwaliteit, over energieprestaties, tot de link met de buurt.

#### MOOIE WOORDEN VOOR STADSVERNIELING

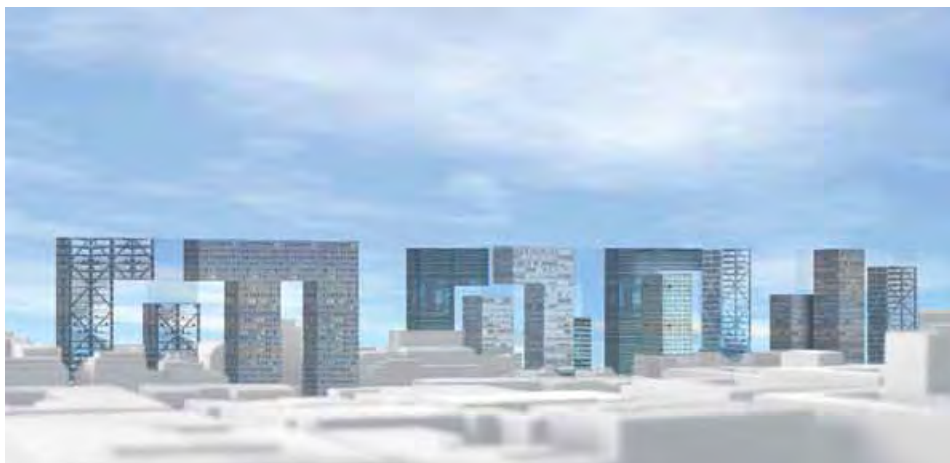
"Vanwege de impact van hoge gebouwen, impliceert de inplanting ervan dat er naar uitmuntendheid en voorbeeldigheid in het ontwerp en de uitvoering van het project wordt gestreefd en dat ze een meerwaarde voor de leefkwaliteit in de wijk betekenen."



*Het Brussel van morgen ligt nu op de tekentafels...*

Diverse ideeën van toparchitecten voor de Wetstraat te Brussel: wat we moeten verstaan met **"uitmuntende voorbeeldigheid"**.

*Voorstel architect Rem Koolhaas.*



*Voorstel JDS Architects / Secchi-Vigano*



*Voorstel Xaveer De Geyter Architects*



Voorstel architect Potrzamparc (winnend project)



## WAAROM WIL ANTWERPEN HOOGBOUW?

### Bron: Hoogbouwnota Antwerpen

#### De argumenten met vraagtekens.

Hoogbouw kan een aantal stedenbouwkundige en stedelijke vraagstukken helpen oplossen, onder andere

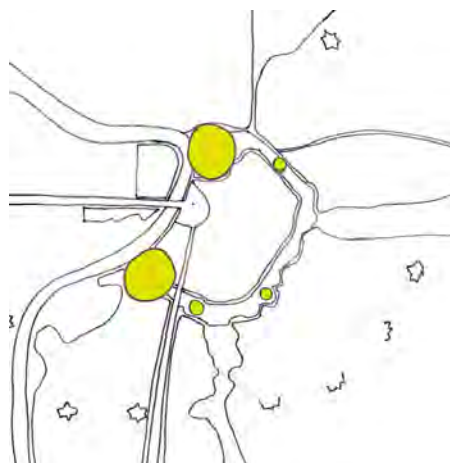
- o spaarzaam ruimtegebruik?
- o grootschalige toepassing van duurzame technieken?
- o hoogbouw kan architecten uitdagen tot de ontwikkeling van zeer creatieve en innoverende ontwerpen?

#### De 'achterliggende' argumenten.

"Er is een toegenomen marktvrage. Hoogbouw kan interessant zijn om veel return te creëren op een kleine oppervlakte. "

- o Het is ook beeldbepalende bouwvorm die uitstraling kan verlenen aan de bedrijven die het gebouw gebruiken.
- o Het biedt unieke uitzichten over de stad
- o Het vormt een baken in de skyline en kan het gezicht worden van een bedrijf, een buurt of een wijk.

#### De torenzones te Antwerpen



Antwerpen zuid



Torens Westkaai



Lichttoren park spoor noord



HET TORENPLAN (HOOGBOUWNOTA) van GENT



## DE BELGISCHE KUST: TORENHOGE AMBITIES

Bron: De Standaard van 22 maart 2015 .  
Lieven Sioen.

De atlantic wall krijgt een uplift.

### KNOKKE-HEIST

Er is het project voor het nieuwe Community House: van 9 naar 14 verdiepingen.  
Men werkt in de gemeente aan een draagvlak voor hoogbouw, men heeft reeds een hoogbouwnota klaar.



### MIDDELKERKE

Men voorziet nieuwe torens op de plaats van het bestaand casino en ter vervanging van 'Lac aux Dames' (waardevol erfgoed): van 10 naar 15 verdiepingen.

### KOKSIJDE EN NIEUWPOORT

Hoogbouw is in 'onderzoeksfase'.  
Er is vraag naar hoogbouw vanuit de markt.

### OOSTENDE

Nieuwe appartementscomplexen, van 12 naar 22 verdiepingen.



### VEEL GEHOORDE KRITIEKEN:

Niemand neemt het initiatief om de bestaande appartementen te renoveren, ze zijn slecht geïsoleerd en zijn aan het verkommeren.

Deze uitgeleefde appartementen zijn er nu goedkoper dan in het binnenland.  
De nieuwe hoogbouwprojecten zijn er allemaal voor de happy few en de betonning van de atlantic wall gaat verder.

