

## Europese wijk

Stand van zaken - April 2011

Sinds de goedkeuring van het richtschema voor de Europese wijk in april 2008 zien we een aantal nieuwe facetten in de aanpak van de Europese instellingen:

- zorg voor de stedelijke mix in de Europese wijk, zowel functioneel als sociologisch;
- zorg voor een hoogstaande architectuur, met twee recente internationale wedstrijden voor Résidence Palace en voor de restauratie van instituut Eastman in het Leopoldpark;
- streven naar hoge vereisten op het vlak van de energieprestaties van de gebouwen.

In dit stadium verdienen drie belangrijke projecten aan het einde van 2010 meer aandacht:

1. de lancering van het Stadsproject Wet op initiatief van het BHG, de EU en de Stad Brussel;
2. de projecten voor het *Visitor Center* en het *Huis van de Europese geschiedenis* op initiatief van het Europese Parlement, in nauwe samenwerking met het Gewest en de Stad;
3. het decentralisatiebeleid van de Europese Commissie om na 2020 te kunnen beantwoorden aan de nieuwe behoeften, met een haalbaarheidsstudie naar de eventuele inplanting op de Deltasite.

### I - De ontwikkeling van een Europese ecowijk

Het plan voor de Europese ecowijk werd voorgesteld in het richtschema voor de Europese wijk<sup>1</sup>, dat in april 2008 werd goedgekeurd door de gewestregering. Dit werd voorafgaan door een zeer breed overleg met veel partijen: Europese instellingen, het Gewest, de gemeenten, wijkverenigingen, culturele organisaties, bewonersverenigingen. Het succes van het plan is vooral afhankelijk van de geslaagde transformatie van de wijk in een dichtbewoonde en gemengde stadswijk, die deze grootste Europese en internationale banenpool in Brussel koppelt aan een gediversifieerd aanbod van woningen, handelszaken en buurtvoorzieningen. Deze functionele mix moet worden ingebed in een stedelijke omgeving van hoge kwaliteit, met een aangename openbare ruimte en grote openingen naar de parken en culturele instellingen die in groten getale aanwezig zijn in dit gedeelte van Brussel.

<sup>1</sup> Het richtschema 'Europese wijk' staat op [www.adt-ato.be](http://www.adt-ato.be)

Tegelijk volgt het richtschema de doelstellingen van het GewOP om het globale volume van het gemotoriseerde verkeer met 20% te verminderen. De opties op het vlak van mobiliteit worden hierna toegelicht (zie V - De mobiliteit in de Europese wijk).

Daarnaast vraagt het richtschema op architecturaal en stedenbouwkundig vlak de toepassing van hoge energienormen en energieprestatieregels (EPB). Dat uit zich – in de Europese wijk, maar ook in de rest van het BHG – in maatregelen zoals de verplichte naleving van de standaard passiefnorm vanaf dit jaar voor alle nieuwe overheidsgebouwen. Vanaf 2015 wordt deze maatregel uitgebreid naar alle gebouwen, dat wil zeggen één jaar voordat de Europese richtlijn over dit onderwerp van kracht wordt.

## II - De stedelijke mix

### **2.1. De huisvesting**

Ten eerste moeten we opmerken dat het streven naar een functionele mix in de Europese wijk stuit op een belangrijke moeilijkheid. Een groot deel van de wijk is immers een administratieve zone in het GBP en de inplanting van huisvesting vereist dus de aanpassing van de plannen. Het richtschema stelt verschillende oplossingen voor: wijziging van het GPB of toepassing van een of meer BBP's. Op dit moment is, in samenspraak met de Stad Brussel, gekozen voor de uitwerking van meerdere BBP's. De BBP's die in de rest van de wijk uitgewerkt zullen worden, zoals voor de gebouwen die de EC verlaat, zullen dezelfde strategie volgen:

- reconversie van kantoorgebouwen en woningen
- verdichting van de bestaande kantoorgebouwen, uitsluitend ten voordele van huisvesting

Maar voordat we verder gaan met de maatregelen die zijn genomen voor de 'massale' inplanting van woningen in de Europese wijk, is het interessant op een kort overzicht te geven van de woningen die sinds een tiental jaar in de wijk zijn gebouwd. Daarvan is een deel het gevolg van de compensaties en stedenbouwkundige lasten.

In totaal is recent zo'n 150.000m<sup>2</sup> woningen gebouwd of gepland in de Europese wijk. Daarvan bestaat<sup>2</sup>:

- 94.000m<sup>2</sup> uit compensaties, waarvan 57.000m<sup>2</sup> gerealiseerd en 19.700m<sup>2</sup> in het stratenblok Van Maerlant, op het kruispunt van de Belliardstraat en de Etterbeeksesteenweg;
- 56.000m<sup>2</sup> uit private initiatieven.

Op dit moment is het merendeel van de gebouwde woningen het gevolg van compensaties, maar de privésector neemt steeds meer initiatieven: hetzij de bouw van woningen op braakliggend gebied, hetzij de reconversie van kantoorgebouwen in woningprojecten of gemengde projecten.

---

<sup>2</sup> Zie bijlage voor meer informatie.

## Huisvestingprojecten in Europese Wijk



### 2.2. De openbare ruimte

Op dit moment spelen twee projecten die symbolisch zijn voor de samenwerking tussen Europa en Brussel:

- de esplanade van het Europese Parlement.
- het Schumanplein

1. Esplanade van het Europese Parlement. De overname van het plein door het BHG is vandaag een feit, na een geschil van tien jaar met de privépromotor die tot dan toe de eigenaar was. Eind 2010 is het plein dus een gewestweg geworden en kan het zijn ware bestemming krijgen als een levendige stadsesplanade die het Luxemburgplein verbindt met het Leopoldpark, maar ook in het zuiden en het noorden aansluit bij de bewoonde wijken. Bovendien zal de esplanade een voorplein voor het *Visitor Center* van het Parlement vormen. Tot slot wordt het plein de verbinding tussen het Europees Parlement en het toekomstige Huis van de Europese Geschiedenis in het Eastmann-gebouw, midden in het Leopoldpark. Er ligt op dit moment een protocolakkoord op tafel, dat tot stand is gekomen in nauwe samenwerking met de gemeentelijke autoriteiten en het Europese Parlement en dat binnenkort ondertekend zal worden. Er zal de komende maanden een wedstrijd worden uitgeschreven voor de inrichting van het noordelijke punt. Een van de belangrijkste doelstellingen is de verbinding tussen de wijken aan weerszijden van de Belliardstraat, met name om een aansluiting te hebben met de woonwijken van de Toulouse- en Pascalestraat.

*Het Eastman-gebouw, toekomstige Huis van de Europese Geschiedenis*



*Het Visitor Center van het Europees Parlement*



2. Over het Schumanplein: De bouw van het multimodale Schumanstation en de aanleg van de Schuman-Josaphattunnel zijn begonnen en zouden tegen 2013 klaar moeten zijn. Het station zal de Europese wijk in 12-15 minuten verbinden met de luchthaven van Zaventem en een efficiënt intermodaal trein-metrovervoer bieden. Het station zal zijn nut volledig kunnen bewijzen in 2018, wanneer het hele GEN in werking is en de metro is geautomatiseerd.

*Toekomstig multimodale Schumanstation*



Voor de aanleg van de oppervlakte heeft *Beliris* in november 2009 een internationale wedstrijd uitgeschreven voor de herinrichting van het Schumanplein en de omgeving. Deze wedstrijd vertrekt vanuit de doelstelling dat het doorgaand verkeer wordt geweerd en dat het plein een symbolische plek voor de aanwezigheid van Europa in Brussel wordt. Op dit moment zijn zes teams geselecteerd en hun ontwerpen worden verwacht in het eerste kwartaal van 2011. Om het doorgaand verkeer te weren, is gekozen voor de optie om de Kortenberglaan 'onder de grond' te steken. De Brusselse regering heeft in april vorig jaar besloten om het doorgaand verkeer via een tunnel onder de Kortenberglaan te laten gaan en in de Wetstraat te laten uitkomen, via de tunnel die ter hoogte van het Berlaymont uitkomt. Deze oplossing wordt momenteel verder uitgewerkt, zowel op technisch vlak als in termen van mobiliteit.

*Huidig aanzicht van het Schumanplein*

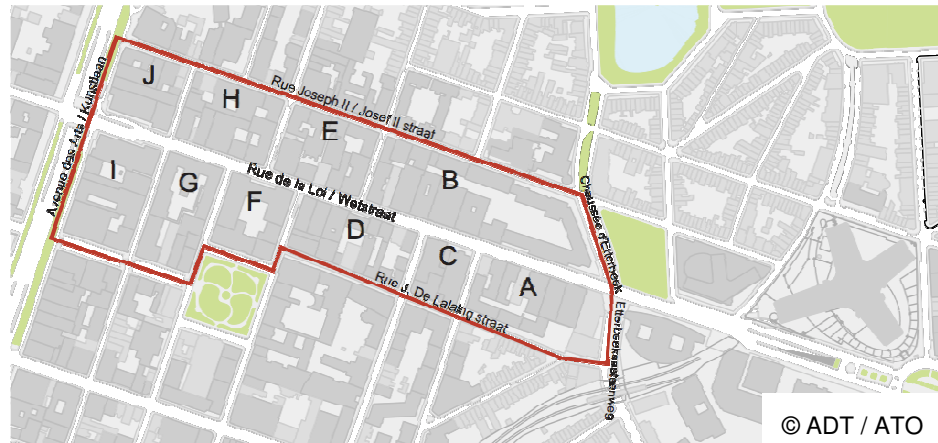


© Marie-Françoise Plissart

### III - Het Stadsproject Wet

#### 3.1. De belangrijkste elementen van het Stadsproject Wet

*Het perimeter van het Stadsproject Wet*



De belangrijkste elementen van dit project zijn:

1. de Wetstraat vormt een belangrijke en structurele historische as in de stad: deze as is bijna volledig teloor gegaan;
2. de Europese Commissie wil haar gebouwen herstructureren met het oog op een rationalisering en een beter beheer van het vastgoed – of met andere woorden: minder gebouwen, maar grotere gehelen;
3. het BHG zet zich in om betekenisvolle operaties op te zetten voor de herintroductie van woningen en buurtvoorzieningen.

Het gaat wel degelijk om de herstructurering van de huidige oppervlakte van de Commissie in de Europese wijk, niet om een toename van het aantal vierkante meter. Het volume van 800.000 m<sup>2</sup> dat de Europese Commissie nu beslaat, blijft dus constant. Voor de bijkomende behoefte aan kantoorruimte heeft de Commissie de Deltasite geselecteerd als mogelijk ontwikkelgebied (zie V voor meer details).

Het Stadsproject Wet leidt tot een verdichting van de perimeter tot een vloer/grond-verhouding van 8 (tegenover een verhouding van 5,5 op dit moment).

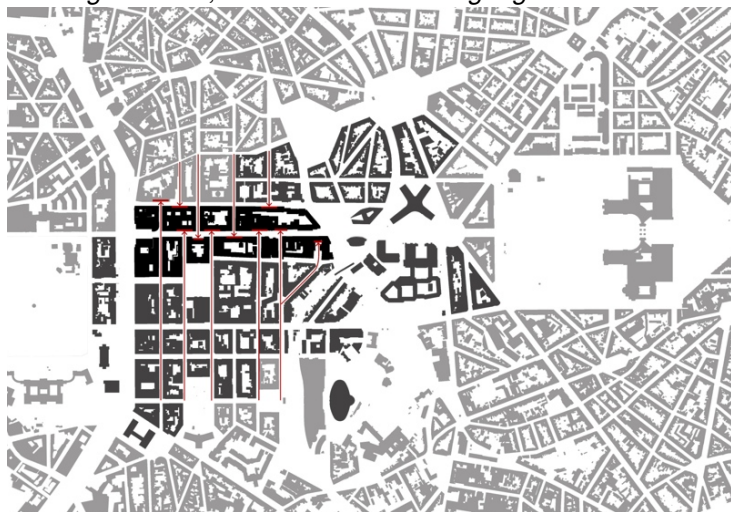
|                                                                        | Herstructureringsprogramma |                  |                       |
|------------------------------------------------------------------------|----------------------------|------------------|-----------------------|
|                                                                        | <i>Huidig</i>              | <i>Bijkomend</i> | <i>Totaal gepland</i> |
| Totale oppervlakte                                                     | 490 000                    | 390 000          | 880 000               |
| Totale oppervlakte kantoren                                            | 470 000                    | 240 000          | 710 000               |
| Europese Commissie                                                     | 170 000                    | 230 000          | 400 000               |
| Andere gebruikers                                                      | 300 000                    | 10 000           | 310 000               |
| Oppervlakte huisvesting                                                |                            | 110 000          | 110 000               |
| Oppervlakte handelszaken & voorzieningen (met name buurtvoorzieningen) | 20 000                     | 40 000           | 60 000                |

### 3.2. Principes van het project van Atelier de Portzamparc

In maart 2009 werd Atelier Christian de Portzamparc geselecteerd als winnaar van de stedenbouwkundige wedstrijd om het herstructureringsprogramma een stedelijke vorm te geven. De regering van het BHG keurde het ontwerp in maart 2010 goed. Dit zijn de belangrijkste elementen daarvan:

1. Open straat. Het project van Atelier de Portzamparc wil de ruimte van de Wetstraat zo veel mogelijk opentrekken, zodat die verandert van een 'claustrofobische gang' in een prettig en open straat. De transformaties zijn bedoeld om de openbare ruimte voor de voetganger zo ruim en aangenaam mogelijk te maken. Bovendien leggen de voorgestelde ingrepen nieuwe noord-zuidverbindingen tussen de wijken aan weerszijden van de Wetstraat.

Huidige situatie, « claustrofobische » gang

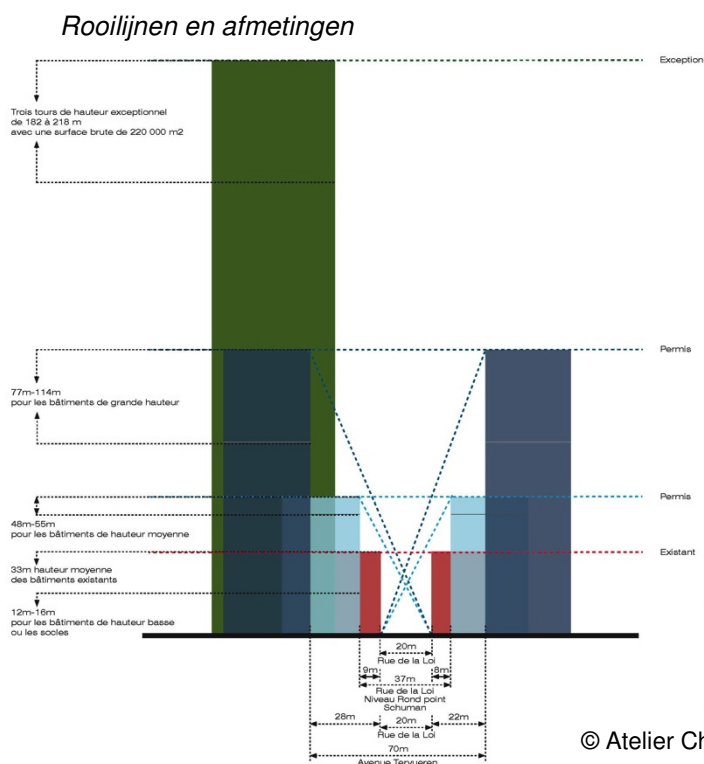


Toekomstig situatie, « open » straat



© Atelier Christian de Portzamparc

2. Rooilijnen en afmetingen. De rooilijnen zijn de garantie voor de coherentie van het project en brengen tegelijk een grote diversiteit in de architectuur van de gebouwen. Christian de Portzamparc definieert drie rooilijnen die corresponderen met drie hoogtes (laag, gemiddeld en hoog). De uiterste hoogte is vastgesteld op 114 m, met uitzondering van de gebouwen van de Europese Commissie, die oorspronkelijk een hoogte van 218 m zouden krijgen. Dankzij dit werken met verschillende dieptes kan het perspectief naar de triomfboog in het Jubelpark worden geaccentueerd.



3. Aanleg van de openbare ruimte. Door de afbraak van niet bewaarde gebouwen komt grond vrij, wat ruimte maakte voor nieuwe gebouwen, pleintjes, oversteekplaatsen voor voetgangers en *pocket parks*.

[illegible]

■ Trottoir existant

**Sol libéré**

■ Surfaces non construites  
Statut public

■ Surfaces non construites  
Statut réoccupable

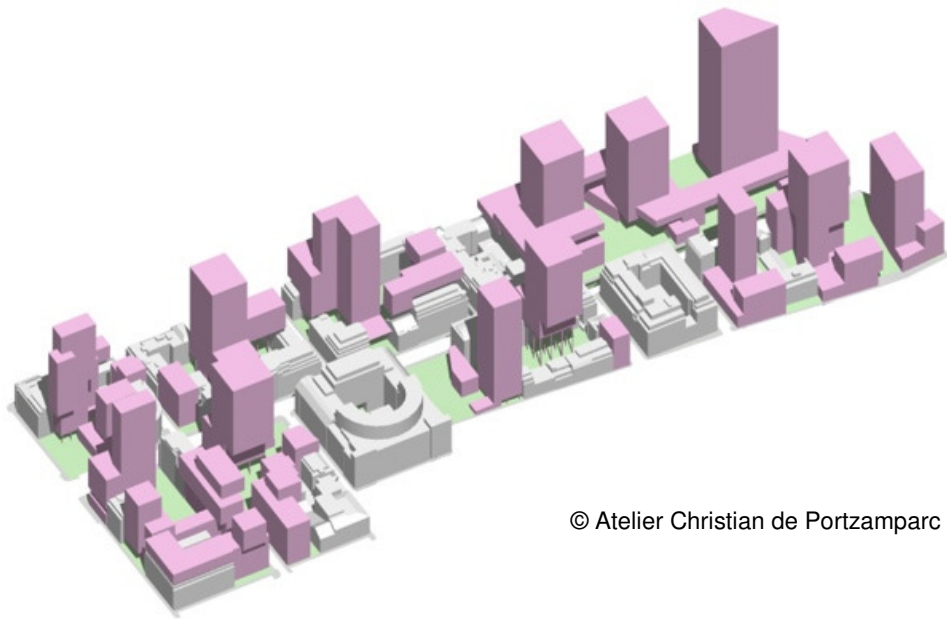
Sinds maart 2010 zijn er nieuwe elementen betreffende het stratenblok 130. De definitie van het uitvoeringsproces van het Stadsproject Wet is bijgesteld en de belangrijkste elementen staan hieronder.

1. De evolutie van blok 130. Het bouwprogramma voor dit blok is verminderd na de beslissing van de Europese Commissie om hier geen nieuw conferentiecentrum te maken<sup>3</sup> van 220.000 m<sup>2</sup> tot 190.000 m<sup>2</sup>. De hoogte is vastgesteld op 165 m maximaal. Ook de vereisten aan de openbare ruimte en de verbindingen met het metrostation, de Etterbeeksesteenweg en de tuinen van Maalbeek zijn bijgesteld. Het resultaat van deze evolutie is een uitzonderlijk moment voor dit blok.

© Atelier Christian de Portzamparc

© Atelier Christian de Portzamparc

<sup>3</sup> Presentatie van de Europese Commissie tijdens de conferentiecycclus van ARAU, 1 december 2010.



© Atelier Christian de Portzamparc

2. Reglementair kader voor het Stadsproject Wet. Om een snelle uitvoering van het project mogelijk te maken zijn verschillende initiatieven voorgelegd aan de regering, die eind dit jaar goedgekeurd moeten zijn. We noemen er enkele:
- a. het besluit om van deze perimeter een gebied van gewestelijk belang (GGB, artikel 175 van het BWRO) te maken, zodat het BHG bevoegd is om na consultatie van de Stad Brussel alle stedenbouwkundige vergunningen af te leveren;
  - b. het besluit om een gewestelijke stedenbouwkundige verordening (GSV, artikel 88 en volgende van het BWRO) uit te werken voor het Stadsproject Wet om een snelle uitvoering te garanderen. Deze GSV zou in september 2011 goedgekeurd moeten worden, waarna de vergunningen voor het project van Atelier de Portzamparc snel kunnen worden geïntroduceerd.
  - c. de bevestiging van de uitvoering van een bijzonder bestemmingsplan (BBP) voor het Stadsproject Wet. Ten opzichte van de GSV zal dit BBP het project versterken, omdat het bestemmingen kan opleggen en het gehele project van Atelier de Portzamparc valideert in navolging van het algemene MER voor de gehele perimeter.

Deze stedenbouwkundige verordeningen zullen worden vergezeld van een nieuwe methodologie, die is ontwikkeld door Atelier de Portzamparc. Die bestaat uit fiches per stratenblok, fiches met volumetrische predefinities en drie dimensies, waarin concrete projecten gepast zullen worden. Deze formule zal de coherentie van het gehele project waarborgen en tegelijk een zekere architecturale vrijheid voor individuele projecten openlaten.

3. De mogelijke invoering van een reguleringsprocedure tussen eigenaren.

## IV - Mobiliteit in de Europese wijk

In september 2010 keurde de regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest het vervoerplan IRIS 2 goed<sup>4</sup>. Dat wil de druk van het autoverkeer tegen 2018 met 20% verminderen, onder andere door de infrastructuur van het openbaar vervoer te ontwikkelen en een reeks maatregelen uit te voeren om het gebruik van de wagen te ontmoedigen. Dit zijn de belangrijkste maatregelen voor het hele Gewest:

- Prioriteit voor actieve vervoerswijzen
- Versterking van het netwerk van het openbaar vervoer (doelstelling: +50% meer reizigers), waaronder de automatisering van de metro
- Volledige indienststelling van het Gewestelijk Express Netwerk (GEN)
- Tarifiering van de verplaatsingen, zowel voor de pendelaars als voor de bewoners
- Betaling door de autobestuurder (en niet door zijn werkgever) van de parkeerkosten bij kantoorgebouwen

Het IRIS 2-plan bevat een reeks specifieke opties voor de Europese wijk, waarvan sommige tegen 2018 (geen doorgaand verkeer op het Schumanplein, automatisering van de metro, ...) en sommige na 2018 (met name de mogelijkheid om de capaciteit van lijn 1 en 5 van de metro te verhogen of om de metro te verlengen van het Luxemburgstation tot aan de middenring).

In het Stadsproject Wet van Atelier de Portzamparc kreeg de Wetstraat twee rijrichtingen (met 1 rijstrook in elke richting), met een eigen bedding voor het openbaar vervoer in het midden.

*Het Wetstraat in het initiaal project*



© Atelier Christian de Portzamparc

<sup>4</sup> Het IRIS Plan 2 staat op [www.mobiellbrussel.irisnet.be/articles/de-mobiliteit-van-morgen/](http://www.mobiellbrussel.irisnet.be/articles/de-mobiliteit-van-morgen/)

In het voluntaristische scenario van IRIS 2 is tegen 2018 alleen een reductie tot 3 rijstroken haalbaar.

Naast het voorstel om de Wetstraat terug te brengen tot 3 rijstroken, stelt het plan ook voor om de Belliardstraat tot 4 rijstroken te verminderen, waarbij de vrijgekomen ruimte zal worden benut voor voetgangers.

## V - De toekomstige gedecentraliseerde Europese Commissie

Als gevolg van de nauwe samenwerking met het Brussel-Hoofdstedelijk Gewest, ontwikkelde de Europese commissie de strategie om de Europese wijk te versterken als 'beslissingscentrum', met name via het Stadsproject Wet, en om een belangstellingsoproep te lanceren voor het creëren van een gedecentraliseerd centrum waar de toekomstige bijkomende behoeften van de Commissie een plaats kunnen krijgen<sup>5</sup>.

Na die oproep koos de Commissie Delta als de beste locatie voor de vestiging van een toekomstig kantorencentrum, waar op termijn 200.000 m<sup>2</sup> kantoren (+ ondersteunende functies) kunnen komen. Momenteel lopen de onderhandelingen en de haalbaarheidsstudies. Zomer 2011 wordt de definitieve beslissing van de Europese Commissie verwacht.

---

<sup>5</sup> De mededeling van de Europese Commissie over het vestigingsbeleid van haar diensten in Brussel en Luxemburg (COM 2007 (501)) is beschikbaar op: [http://ec.europa.eu/oib/documents\\_en.htm](http://ec.europa.eu/oib/documents_en.htm)

## Bijlage - Huisvesting

### Woningen - Private initiatieven

|   | Nom du projet                                                  | m2            | Développeur      | Etat     | Dont compensations |
|---|----------------------------------------------------------------|---------------|------------------|----------|--------------------|
| 1 | Livingstone                                                    | 18.000        | Cofinimmo        | Projet   | /                  |
| 2 | Angle Toulouse / Lalaing                                       | 7.000         | Immo Schuman     | Recours  | /                  |
| 3 | Ch. Etterbeek 64-66                                            | 6.000         | Dutilleul        | En cours | /                  |
| 4 | Return.be                                                      | 2.300         | Upptown          | En cours | /                  |
| 5 | Leopold Village<br>(+ 8.000m2 hôtel)                           | 10.000        | Thornsett Group  | Réalisé  | 10.800             |
| 6 | Comines-Froissart                                              | 10.000        | Foncière du Parc | Réalisé  |                    |
| 7 | Bloc 533 (Froissart-Belliard)<br>(+ 10.000m2 autres fonctions) | 12.000        | Allfin           | Réalisé  | /                  |
| 8 | Jourdan                                                        | 1.500         | Soficom          | Réalisé  | /                  |
|   |                                                                |               |                  |          |                    |
|   | <b>TOTAL</b>                                                   | <b>66.800</b> |                  |          |                    |

## Woningen - Compensaties & Stedenbouwkundige lasten

|    | Origine de la compensation / Charge d'urbanisme | Nom du projet         | Programme (m2) | Etat / Suivi             |
|----|-------------------------------------------------|-----------------------|----------------|--------------------------|
| 9  | D3                                              | Linden I              | 4.000          | Réalisé                  |
| 10 | D3                                              | Eurovillage           | 24.000         | Réalisé                  |
| 11 | D3                                              | Forte dei Marmi       | 12.000         | Réalisé                  |
| 12 | D3                                              | Idalie                | 4.720          | En attente expropriation |
| 13 | D3                                              | Godecharle            | 1.100          | En attente expropriation |
| 14 | Juste Lipse                                     | Van Maerlant          | 8.000          | PU délivré               |
|    | Juste Lipse                                     | Van Maerlant          | 9.300          | PU délivré               |
|    | Juste Lipse II                                  | Van Maerlant          | 1.400          | PU délivré               |
|    | Juste Lipse                                     | Comines-Froissart     | 10.800         | Réalisé                  |
| 15 | Lex 2000                                        | Aile des Célibataires | 6.213          | Réalisé                  |
|    | Lex 2000                                        | Archimède             | 2.503          | Réalisé                  |
|    | Lex 2000                                        |                       | 2.997          | Montant financier        |
|    | D4 / D5                                         | Wiertz 21-23          | 2.000          | Montage en cours         |
|    | D4 / D5                                         | Chaussée de Wavre     | 2.000          | Montage en cours         |
| 16 | Initiative publique                             | Maelbeek 21           | 2.000          | Etude en cours           |
|    | Initiative publique                             | Belliard 66           | 1.600          | Réalisé                  |
|    | <b>TOTAL</b>                                    |                       | <b>93.033</b>  |                          |

Un mot d'explication est nécessaire sur les compensations accueillies sur l'îlot Van Maerlant. A l'origine, les superficies de logement démolies pour construire le Juste Lipse devaient être compensées sur le site du Résidence Palace :

- Ainsi, à l'origine dans le PPAS 60-13, le bloc C devaient accueillir ces logements avec 20% d'équipements publics maximum. Toutefois, lorsque le cabinet du Premier Ministre décide d'implanter le Centre de Presse International (IPC) dans le bloc C, les logements sont destinées à être accueillies dans le bloc A. Par la suite, le bloc A du Résidence Palace est destiné à accueillir le futur bâtiment du Conseil de l'Union européenne, les 9.300m<sup>2</sup> de compensations logements sont ainsi transférées sur l'îlot Van Maerlant.
- Le PPAS prévoyait la réalisation d'un bloc D, destinés à accueillir 8.000m<sup>2</sup> de logements. Cette partie du PPAS est abrogé par la suite. Les 8.000m<sup>2</sup> de logements sont ainsi transférés sur l'îlot Van Maerlant.
- L'îlot Van Maerlant accueille également 1.400m<sup>2</sup> de logement suite à l'extension du Juste Lipse (Juste Lipse II).