



SCHÉMA DIRECTEUR ZL « BOTANIQUE » :

DESSINER LA CITÉ DE DEMAIN





Le plan et les illustrations représentent une interprétation urbanistique et architecturale des éléments de définition mis en avant dans le Schéma Directeur. Ils n'ont pas de valeur contraignante et constituent une illustration du potentiel urbanistique défini par les principales orientations prises dans le document.



L'ancienne Cité administrative de l'Etat est la première à se voir doter d'un Schéma Directeur! C'est un événement marquant pour notre Région car, non seulement il illustre la méthode de travail du Gouvernement basée sur le dialogue et la concertation, mais surtout il signe le début du réaménagement d'un site inoccupé depuis 2005.

Si la reconversion de ce site est bien gérée, elle peut permettre de redynamiser le site lui-même mais également ses quartiers environnants.

En se dotant d'un Schéma Directeur, le Gouvernement bruxellois a voulu mettre toutes les chances de son côté: un tel outil garantit en effet que tous les partenaires soient associés à la réflexion sur les grandes options d'avenir de la Cité.

Ainsi, de janvier à septembre 2006, les habitants, les pouvoirs publics, le secteur privé, les propriétaires de la Cité se sont mis autour de la table pour définir ensemble une perspective générale de développement.

Peu à peu, s'est dessinée une vision globale des projets à mener sur le site, qui répond aux besoins du quartier et concilie au mieux les objectifs et attentes de tous.

Au fil de ces pages, vous pourrez suivre les différentes étapes de l'élaboration du Schéma Directeur et découvrir les grandes options qui ont été décidées dans le cadre de la reconversion de la Cité.

Que soient remerciés tous ceux qui ont contribué à cette aventure: bureau d'études, la cellule «ZIR», mes collègues du Gouvernement ainsi que les Bourgmestres et Echevins de la Ville de Bruxelles et de Saint-Josse.

**Le Ministre Président
de la Région de Bruxelles-
Capitale.**

LE SCHÉMA DIRECTEUR EST UN OUTIL D'URBANISME OPÉRATIONNEL ET PROACTIF.

Il a pour objectif de déterminer:

- *le contour précis de la zone-levier;*
- *les principales options d'intervention à développer;*
- *les moyens requis;*
- *un listing des acteurs qui mettront en œuvre les mesures préconisées;*
- *un calendrier prospectif des réalisations.*

QU'EST-CE QU'UN SCHÉMA DIRECTEUR ET POURQUOI UN SCHÉMA DIRECTEUR SUR LE SITE DE LA CITÉ ADMINISTRATIVE ?

Le PRD définit 14 zones-leviers parmi lesquelles figure la zone-levier n°6 « Botanique » dont il est question dans la présente brochure.

Le Schéma Directeur est un outil dont s'est doté le Gouvernement régional et qui a pour objectif particulier de tracer le contour précis de chaque zone-levier, de déterminer les principales options d'intervention qui y seront développées, ainsi que les moyens requis.

Ainsi, le Schéma Directeur a pour but de donner les orientations stratégiques de manière prospective afin de définir grossièrement l'articulation de la réalisation des principaux objectifs dans le temps.



Les critères justifiant l'intégration d'un territoire dans un périmètre de zone-levier ont été définis dans le PRD. En ce qui concerne plus spécifiquement la zone-levier « Botanique », il est possible de relever une série de problématiques qui nécessitent l'établissement d'une vision globale pour l'aménagement de cette portion de territoire bruxellois.

Parmi celles-ci, citons plus spécifiquement :

La question de la liaison physique et spatiale entre le Pentagone et le Jardin Botanique. Cette question concerne les territoires de deux Communes bruxelloises (Ville de Bruxelles et Saint-Josse) de même qu'elle relève des compétences régionales en termes d'actions à entreprendre.

Le devenir de la Cité Administrative de l'Etat (actuellement entièrement inoccupée et pour laquelle il n'existe qu'un projet partiel de rénovation portant sur l'ancienne Tour des Finances), vendue en deux parties à des investisseurs privés, mais dont la requalification nécessite la définition d'un programme précis imposé par le PRAS et sur base duquel un PPAS sera établi ultérieurement par la Ville de Bruxelles.

L'articulation entre la Cité Administrative et les espaces publics aux abords.

La présence de la Halte Congrès appelée à devenir une halte RER et dont le devenir en termes de fréquentation voyageurs est clairement articulé sur celui de la Cité Administrative.

PRD: Plan Régional de Développement. Il s'agit d'un plan d'orientation qui fixe les objectifs et priorités de développement de la Région. Il couvre toutes les matières pour lesquelles la Région a des compétences ou qui concourent à son développement: logement, économie, emploi, mobilité, environnement, sécurité, recherche, patrimoine, tourisme, commerce, culture, politique sociale.

Zone-Levier: portion du territoire bruxellois jugée problématique, dans laquelle il s'agit d'organiser l'intervention régionale et dans laquelle une coordination des actions entre l'ensemble des acteurs publics et privés s'avère nécessaire.

Le PRD 2002 définit 14 Zones-Leviers.

PPAS: Plan Particulier d'Affectation du Sol. Il s'agit d'un plan local d'urbanisme qui vient préciser les affectations autorisées, les gabarits et implantations ainsi que, le cas échéant, les modalités d'aménagements d'espaces publics.

COMMENT CE SCHÉMA DIRECTEUR A-T-IL ÉTÉ

Le Schéma Directeur est un outil planologique à valeur indicative qui a pour objectif de fixer un premier cadrage du devenir de la Cité Administrative. Afin d'éviter les

échecs de certains grands projets récents, le Gouvernement régional a eu le souci de faire du moment de l'élaboration du Schéma Directeur un grand moment de concer-

PHASE 1 _ 1,5 MOIS

« *Se former une image commune du site et de ses enjeux* »

Cette phase a principalement porté sur l'établissement d'un état de la situation existante, de la validation des enjeux et sur l'identification des paramètres techniques structurants.

PHASE 2 _ 1,5 MOIS

« *Définir une structure de l'espace et des équipements publics comme éléments fédérateurs du développement de la Zone-Levier* »

Sur base du diagnostic établi en première phase, les principales options d'aménagement ont été établies.

ACTEURS DE LA CONCERTATION

Les acteurs publics associés au Schéma Directeur ont été :

La Ville de Bruxelles et la Commune de Saint-Josse

Les diverses administrations régionales qui ont en charge la planification et l'urbanisme (AATL), la problématique des déplacements (AED), l'aménagement des espaces verts et les problématiques environnementales (IBGE)

La SNCB-Holding

Des acteurs non institutionnels sont également intervenus dans ce processus. Il s'agit des habitants et usagers fréquentant les quartiers aux abords. Il y a également le secteur associatif qui, par le passé,

a été particulièrement mobilisé et actif par rapport au devenir du site de la Cité. Ces acteurs sont intervenus soit au moment des assemblées générales, soit pendant les « Ateliers de la Cité ».

Le BRAL a été associé à la réflexion en sa qualité d'association-relais entre les habitants et usagers des quartiers d'une part et les acteurs en charge de l'élaboration de ce schéma d'autre part. Cette mission spécifique lui a été attribuée par le Gouvernement bruxellois en 2005.

Le propriétaire de l'ancienne Cité Administrative (la société **RAC Invest**) a également été impliqué dans l'élaboration du schéma directeur.

ÉLABORÉ ?

tation entre les différents acteurs du projet.
Pour ce faire, une méthodologie originale a été mise en place qui a permis tout au long du processus

d'élaboration (6 mois) de concerter les différents acteurs. Les grandes phases ont été les suivantes :

PHASE 3 _2 MOIS

« Développement
du projet de Schéma Directeur »

Cette phase a constitué une phase de validation technique des grandes orientations urbanistiques.

PHASE 4_1 MOIS

« Version définitive du Schéma Directeur »

La quatrième phase a porté sur l'affinement du scénario de base développé en phase 3, avec en particulier l'intégration des amendements et compléments d'études demandés par les différents acteurs. Le schéma directeur étant un document d'intention, le version définitive propose différentes variantes illustrant les possibles envisageables pour le devenir du site.

Enfin, le **bureau d'études** (l'association momentanée MSA et Ateliers Lion et leurs sous-traitants), choisi par le Gouvernement régional sur base d'un appel d'offre européen, a agi comme une équipe technique de projet multidisciplinaire, faisant médiation entre les intérêts des différents acteurs en prenant en compte, outre l'approche urbanistique, des problématiques liées à la mobilité, à la faisabilité financière et à la dimension technique du projet, de manière à faire émerger une vision urbanistique cohérente et partagée par tous les pouvoirs publics pour le périmètre de la zone-levier.

LES ATELIERS DE LA CITÉ

Les Ateliers de la Cité sont des moments ouverts de discussions privilégiées avec une plateforme d'habitants et acteurs émanant de la société civile, intéressés par le développement de la zone-levier. Ces ateliers ont été organisés par le BRAL. Les Ateliers de la Cité se sont réunis à deux reprises :

- Une première fois à l'occasion des discussions préalables sur les enjeux et les éléments de diagnostic.
- Une deuxième fois à l'occasion d'une discussion sur les éléments de principes de projets avancés par le bureau d'études.

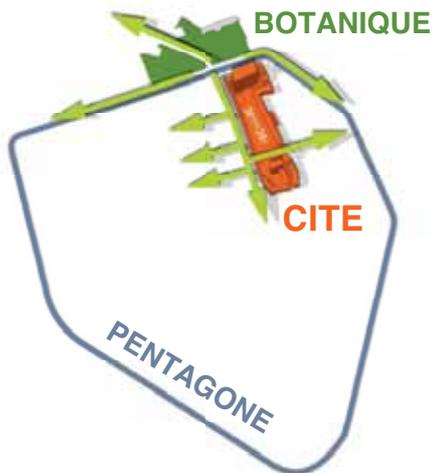
Les réunions ont pris la forme d'ateliers de travail intensif durant une demi-journée chacun. Une trentaine de personnes y ont à chaque fois pris part. Les résultats des Ateliers de la Cité ont fait l'objet de communication du BRAL à la Région ainsi qu'aux autorités communales de la Ville de Bruxelles et de Saint-Josse.



QUELLES SONT LES OPTIONS PRINCIPALES DU SCHÉMA DIRECTEUR ?

Le Schéma Directeur prévoit quatre options fondamentales :

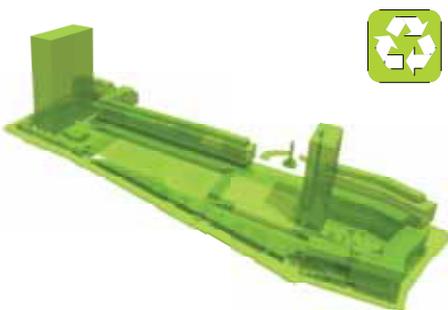
1 : Améliorer les relations piétonnes entre le Jardin Botanique, la Petite Ceinture et le boulevard Pacheco.



L'avenue Victoria Regina (Petite Ceinture) constitue à ce jour une barrière infrastructurelle difficilement franchissable entre le Pentagone, le Jardin Botanique et au-delà, les quartiers de Saint-Josse et Schaerbeek. De plus, le passage à ciel ouvert de la Petite Ceinture à cet endroit crée des nuisances sonores préjudiciables à l'utilisation du Jardin Botanique.

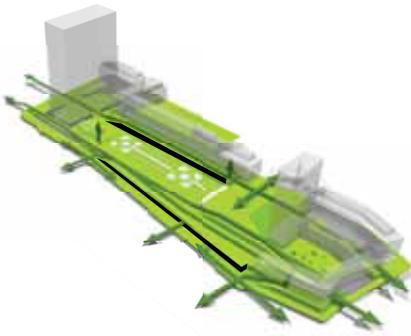
Le Schéma Directeur prévoit de supprimer cette barrière en mettant le carrefour Botanique-Pacheco à niveau de manière à ce que le franchissement de plain-pied puisse se faire depuis le Jardin Botanique vers le centre ville et vice versa.

2 : Partir de l'idée d'une reconversion et de valorisation de l'ancienne Cité Administrative plutôt que d'une transformation radicale.



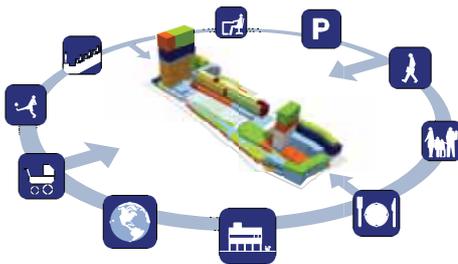
Il s'agit de valoriser plus particulièrement la valeur patrimoniale de l'ensemble que constitue l'ancienne Cité Administrative, et de ne procéder à des transformations que dans la mesure où celles-ci s'avèrent strictement nécessaires. Il s'agit aussi de reconnaître la valeur de l'espace public singulier que constitue l'espace moderne conçu sur une dalle, plus particulièrement en valorisant la fonction de « balcon » ouvert sur le paysage de la ville de l'Esplanade et du Jardin.

3 : Domestiquer l'urbanisme de dalle en améliorant son accessibilité et en favorisant les usages variés.



Cette option vise à conserver l'identité forte et les qualités spatiales de la Cité tout en améliorant ses relations physiques et d'usages à la ville. Elle implique entre autres de maintenir les caractéristiques d'un urbanisme de dalle tout en facilitant l'accessibilité et en améliorant l'ouverture aux quartiers périphériques. De cet objectif découle également la nécessité d'un reprofilage du boulevard Pacheco et la définition d'une interface valable entre la façade de la Cité et ce même boulevard.

4 : Introduire de la mixité fonctionnelle et sociale sur le site de l'ancienne Cité Administrative.



Le PRAS à travers la clause particulière relative à la Zone d'Intérêt Régional n°11 prévoit l'introduction de la mixité fonctionnelle sur le site de la Cité Administrative.

Il s'agit en particulier d'y implanter du logement à concurrence de minimum 35% des surfaces bâties. La mixité doit également être sociale dans la mesure où elle ne saurait être adressée qu'à une seule catégorie de la population (par exemple : le logement introduit sur le site ne saurait être uniquement du logement libre). Pour ce faire, le Schéma Directeur propose :

D'insérer des équipements collectifs de proximité dont la gestion serait en partie confiée à une collectivité publique

D'imposer, pour un certain pourcentage, du logement produit à travers un partenariat public-privé garantissant l'accessibilité à la propriété d'un certain nombre de logements produits (logements conventionnés)

De garantir l'usage public du Jardin de la Cité et de l'Esplanade

LES PRINCIPALES PROPOSITIONS DU SCHÉMA DIRECTEUR :

EN QUELQUES LIGNES...

ESPACES PUBLICS AUX ABORDS

Le réaménagement du boulevard Pacheco et des boulevards Berlaimont, dans la continuité des travaux déjà réalisés par la Ville de Bruxelles aux boulevards de l'Empereur et de l'Impératrice

La mise à niveau du carrefour Pacheco/Botanique

La création de nouveaux accès au Jardin Botanique depuis le boulevard du même nom

La couverture de la Petite Ceinture (avenue Victoria Regina) entre la Porte de Schaerbeek et la rue Gineste (place Rogier)

L'intégration d'un site-propre bus double sens sur le boulevard Botanique, et ce afin d'améliorer la vitesse commerciale des bus sur cet axe

SUR L'ANCIENNE CITÉ ADMINISTRATIVE MÊME :

L'amélioration significative des accès aux niveaux des Jardins et de

l'Esplanade

L'implantation de +/- 490 logements dont une partie de logements moyens. Ces logements seront situés dans un ensemble à construire entre l'Esplanade et la rue Montagne de l'Oratoire

Le maintien de 70.000 m² de bureaux (-10.000 m² par rapport à l'existant)

L'implantation de 9.000 m² de commerces et 9.000 m² d'équipements publics situés aux pieds des immeubles de logements et de bureaux

Le maintien et la restauration du Jardin Pechère
Une nouvelle implantation pour la plaine de jeux

Le maintien des parkings en considérant toutefois une nouvelle répartition des emplacements en fonction des différentes activités qui trouveront leur place dans la Cité

ET EN QUELQUES CHIFFRES ...

Cité Administrative	Hier	Demain	N.B. ces chiffres ne prennent pas en compte la Tour des Finances, actuellement en cours de rénovation (superficie hors-sol : +/- 128.000 m ²)
Bureaux	80.000 m ²	70.000 m ²	
Logements	0	49.000 m ²	
Commerces	2.300 m ²	9.000 m ²	
Equipements	13.000 m ²	9.000 m ²	

ET LA SUITE ?

Dans le processus général que doit suivre la reconversion de l'ancienne Cité Administrative, le Schéma Directeur constitue la première étape qui permet de cadrer les premières grandes orientations.

Le Schéma Directeur a été soumis à l'avis de la Commission Régionale de Développement, qui a rendu ses conclusions, le 27 octobre 2006. Celles-ci sont favorables aux grandes orientations figurant dans le Schéma Directeur.

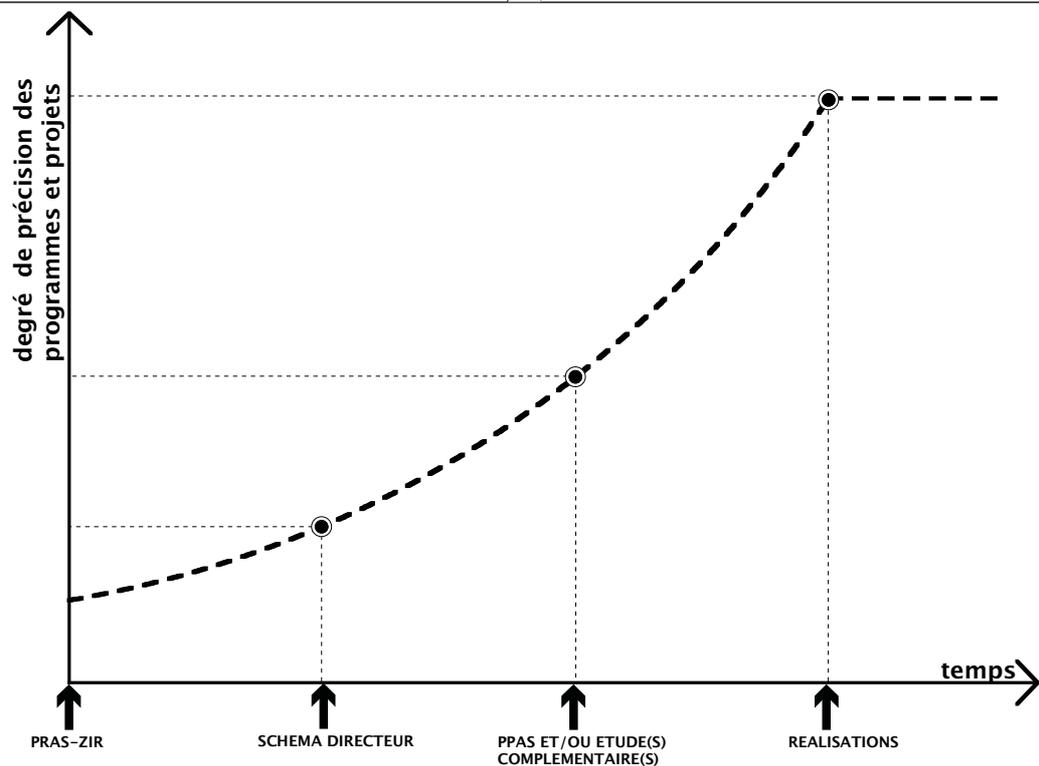
Un Arrêté doit maintenant être adopté par le Gouvernement régional bruxellois. Celui-ci sera transmis à la Ville de Bruxelles afin que celle-ci élabore un PPAS. Ce PPAS détaillera de manière précise les

options urbanistiques de la reconversion de l'ancienne Cité Administrative et de ses abords.

En ce qui concerne les aménagements d'espaces publics aux abords, des budgets publics doivent maintenant être trouvés pour réaliser les premières études et dans une étape ultérieure, financer les travaux.

L'ensemble de ce processus sera orchestré par la « cellule ZIR » que le Gouvernement a créée au sein de l'Administration régionale à la fin de l'année 2005.

La concertation large, initiée dans le cadre du Schéma Directeur, sera prolongée dans toutes les phases de développement des projets.



Pour toute information utile, vous pouvez contacter la cellule ZIR :

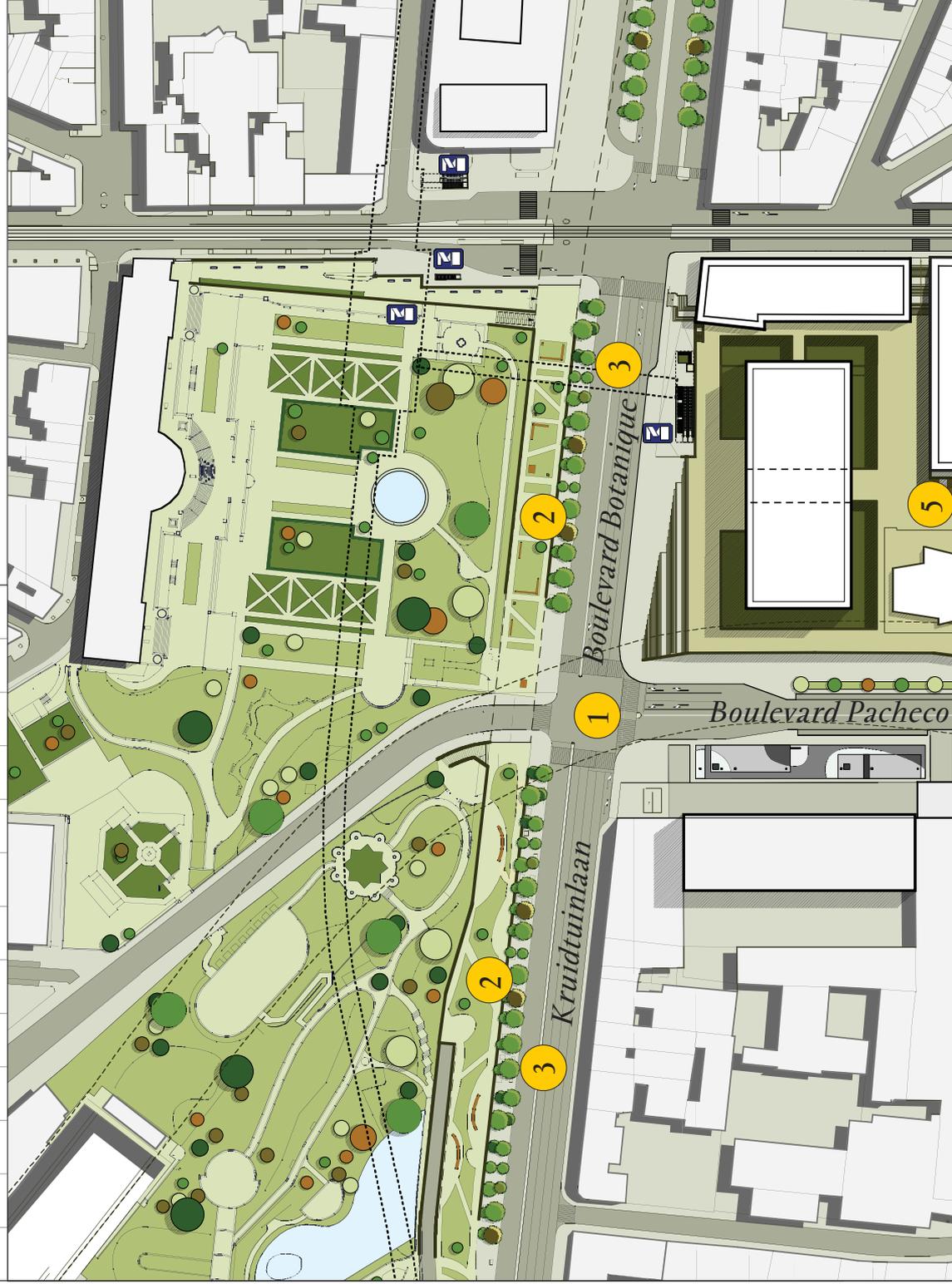
Direction Etudes & Planification
M. Cédric Van Meerbeeck
Administration de l'Aménagement du
Territoire et du Logement

Tél : 02/204.23.84
Email : cvanmeerbeeck@mrbc.irisnet.be

www.cae-rac.be

PLAN DE SYNTHÈSE :

SYNTHESIS PLAN :

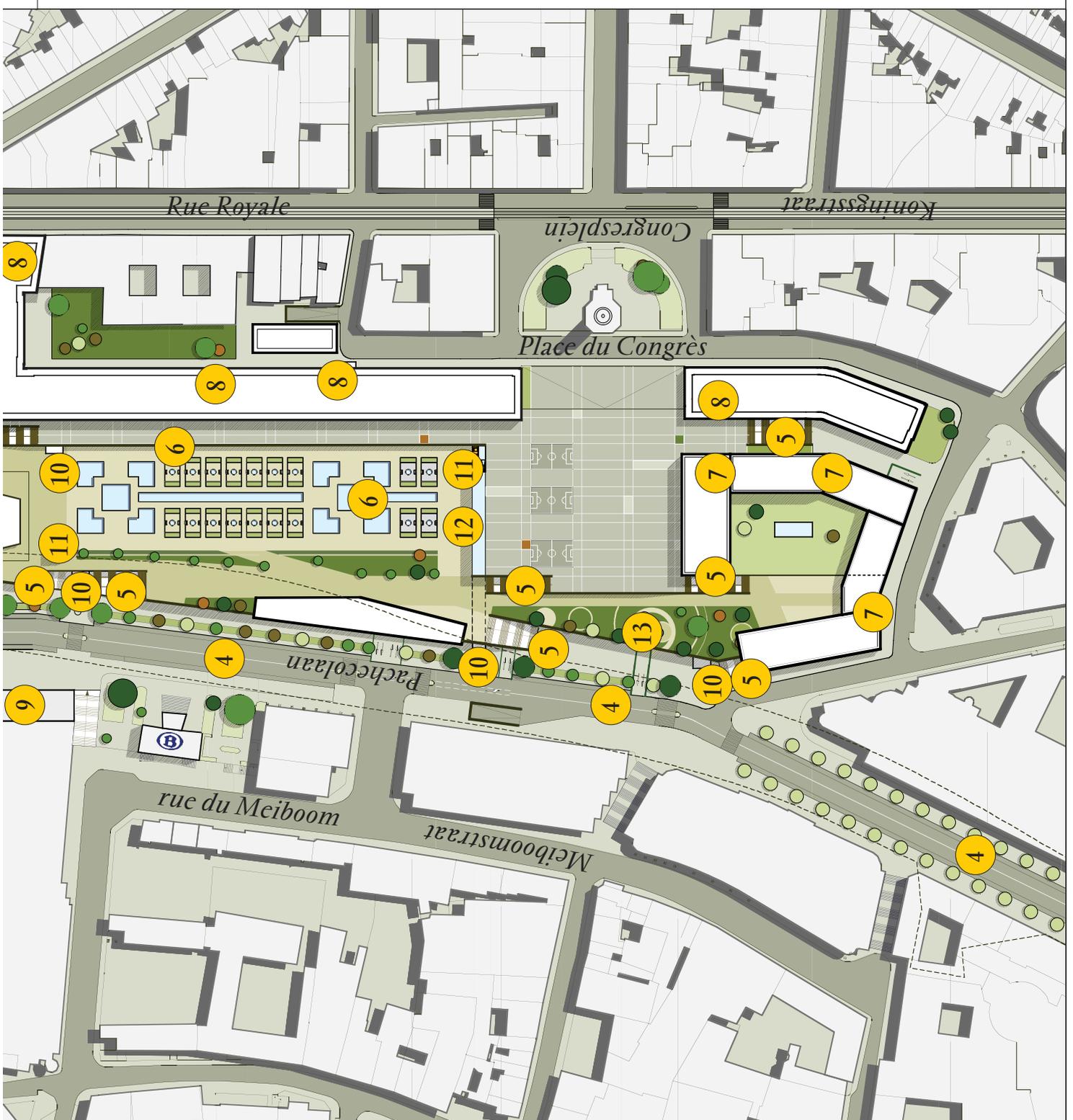


LÉGENDES :

- 1** Mise à niveau du carrefour Pacheco / Botanique (suppression du tunnel Saint-Lazare)
- 2** Couverture de l'avenue Victoria Regina et nouvel aménagement de surface en extension du Jardin Botanique
- 3** Reprofilage du boulevard du Jardin Botanique avec intégration d'un site propre bus double sens
- 4** Reprofilage et aménagement des boulevards Berlaumont et Pacheco
- 5** Création de nouveaux escaliers d'accès
- 6** Mise en valeur de l'espace public sur sol privé
- 7** Création d'un nouvel îlot mixte de logements / équipements locaux / commerces
- 8** Rénovation des immeubles existants C, D et F avec affectation bureaux aux étages et commerces/équipements aux rez-de-chaussée
- 9** Nouvelle entrée au Passage 44 sous forme de bâtiment vitrine
- 10** Nouvel accès aux bâtiments de la Cité à partir des espaces publics aux abords
- 11** Ascenseurs publics
- 12** Puits de lumière et distribution verticale des parkings A et B
- 13** Nouvelle plaine de jeux

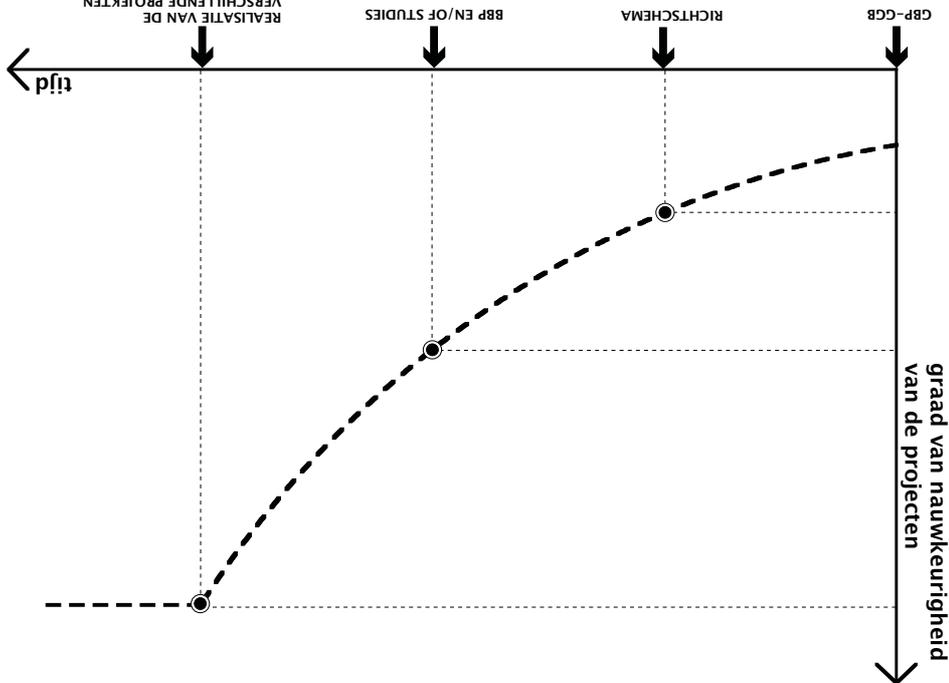
LEGENDE :

- 1 Nivellering Pachecolaan / Kruidtuinlaan (aanschaffing van de Sint-Lazarustunnel)
- 2 Overdekken van de Victoria Reginalaan en nieuwe bovengrondse inrichting ter uitbreiding van de Kruidtuin
- 3 Herprofilering van de Kruidtuinlaan met integratie van een eigen busbedding in twee richtingen
- 4 Herprofilering en heraanleg van de Berlaimont- en Pachecolaan
- 5 Aanleg van nieuwe toegangstrappen
- 6 Valorisering van de openbare ruimte op private grond
- 7 Tot stand brengen van een nieuw gemengd huizenblok met woningen / plaatselijke uitrustingen / handelszaken
- 8 Renovatie van de bestaande gebouwen C, D en F met een kantoorbestemming voor de verdiepingen en handelszaken / uitrustingen op de gelijkvloerse verdieping
- 9 Nieuwe toegang tot de Passage 44 in de vorm van een glazen gebouw
- 10 Nieuwe toegang tot de gebouwen van het RAC vanaf de openbare ruimten in de omtrek
- 11 Openbare liften
- 12 Lichtschacht en verticale verdeling van de A- en B-parkings
- 13 Nieuw speelplein



In het algemene verloop van de reconversie van het voormalige Rijksadministratief Centrum vormt het richtschema de eerste stap die het mogelijk maakt de eerste grote lijnen vast te leggen. Het richtschema werd ter advies voorgelegd aan de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie. Deze heeft op 27 oktober 2006 haar conclusies bekendgemaakt en staat gunstig tegenover de grote lijnen die worden voorgesteld in het richtschema. Nu moet de Brusselse gewestregering een besluit goedkeuren. Dit zal dan worden bezorgd aan de stad Brussel, zodat deze een BBP kan opstellen. In dat BBP zullen de stedebouwkundige mogelijkheden

voor de reconversie van het voormalige Rijksadministratief Centrum en zijn directe omgeving gedetailleerd beschreven worden. Wat betreft de aanleg van openbare ruimtes in de omgeving, moet er overheidsbudget gevonden worden om, in een eerste stap, studies te laten maken en, in een latere stap, de werkzaamheden te financieren. Heel dit proces zal geleid worden door de ZIR-cel, dat de regering eind 2005 heeft opgericht binnen het gewestelijke bestuur. Het ruime overleg, waarmee begonnen is in het kader van het richtschema, zal worden voortgezet in alle fasen van de ontwikkeling van de projecten.



Met al uw relevante vragen kunt u terecht bij de ZIR-cel:

Directie Studies & Planning
Cédric Van Meerbeek
Bestuur Ruimtelijke Ordening
en Huisvesting

Tel.: 02/204 23 84
Email: cvanmeerbeek@mrbc.irisnet.be

www.cae-rac.be

DE BELANGRIJKSTE VOORSTELLEN VAN HET RICHTSCHEMA :

IN ENKELE REGELS...

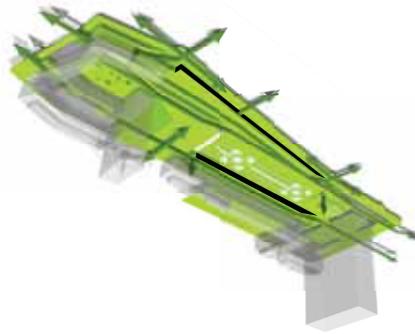
OP HET VOORMALIGE RIJKSADMINISTRATIEF CENTRUM ZELF:		OMLIGGENDE OPENBARE RUIMTES	Heranleg van de Pachecolaan en de Berlaimontlaan, in de dezelfde lijn als de werkzaamheden die al uitgevoerd zijn door de Stad Brussel aan de Keizer- en Keizerinlaan	Nivelleren van het kruispunt Pacheco/Kruidentuin	Nieuwe toegangen tot de Kruidentuin vanaf de Kruidentuinlaan	Overdekking van de Kleine Ring (Victoria Reginalaan) tussen de Scharbeekse Poort en de Ginesestraat (Rogierplein)	Integratie van een eigen busbedding in twee richtingen op de Kruidentuinlaan, om de commerciële snelheid van de bussen op deze as te verbeteren	Behoud en restauratie van de Bèchèretuin	Een nieuwe locatie voor het speelplein
--	--	------------------------------------	---	--	--	---	---	--	--

EN IN ENKELE CIJFERS

Rijksadministratief Centrum	Verleden	80.000 m ²	70.000 m ²	Kantoren	0	49.000 m ²	Woningen	2.300 m ²	9.000 m ²	Handelszaken	13.000 m ²	9.000 m ²	Nutsvoorzieningen
Verleden	80.000 m ²	70.000 m ²	Kantoren	0	49.000 m ²	Woningen	2.300 m ²	Handelszaken	9.000 m ²	Nutsvoorzieningen	13.000 m ²	9.000 m ²	
Rijksadministratief Centrum	Verleden	80.000 m ²	70.000 m ²	Kantoren	0	49.000 m ²	Woningen	2.300 m ²	9.000 m ²	Handelszaken	13.000 m ²	9.000 m ²	Nutsvoorzieningen

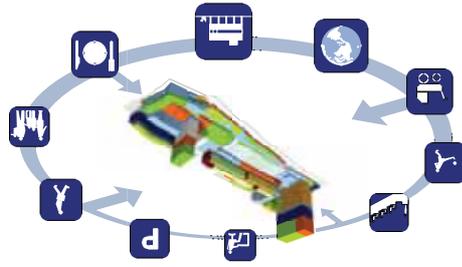
N.B. In deze cijfers is geen rekening gehouden met de Financiëtoeren, die momenteel gerenoveerd wordt (bovengrondse oppervlakte: +/-128.000 m²)

3 : De stedenbouwkundige kracht van de sokkel bevestigen door zijn toegang te verbeteren en een gevarieerd gebruik aan te moedigen.



Dit houdt in dat de sterke identiteit en de ruimtelijke eigenschappen van het RAC behouden blijven, maar dat de fysieke en gebruiksrelaties in verhouding tot de stad verbeterd moeten worden. Dat betekent onder meer dat de kenmerken van de stedenbouwkundige kracht van de sokkel behouden blijven, terwijl de toegankelijkheid en de openheid ten opzichte van de omliggende wijken verbeterd wordt Deze doelstelling maakt ook een herprofilering van de Pachecolaan en de totstandbrenging van een gel-dige schakel tussen de gevel van het RAC en deze laan noodzakelijk.

4 : Een functionele en sociale gemengdheid op de site van het voormalige Rijksadministratief Centrum introduceren.



Het GBP schrijft, via de bepaling betreffende gebied van gewestelijk belang nr. 11, de invoering van functionele gemengdheid op de site van het Rijksadministratief Centrum voor. Dit houdt in het bijzonder in dat minimaal 35 % van de bebouwde oppervlakte moet dienen voor huisvesting.

Er moet ook sociale gemengdheid zijn, wat wil zeggen dat de huisvesting zich niet mag richten tot één enkele bevolkingscategorie (bijvoorbeeld: het mag niet alleen gaan om vrije woningen). Daartoe wordt in het richtschema het volgende voorgesteld :

Collectieve buurtvoorzieningen die gedeeltematig beheerd worden door de overheid;

Een bepaald percentage aan woningen die het resultaat zijn van een publiek-privaat samenwerkingsverband, zodat de toegankelijkheid tot eigendom van een aantal van de woningen (geconventioneerde woningen) verzekerd is;

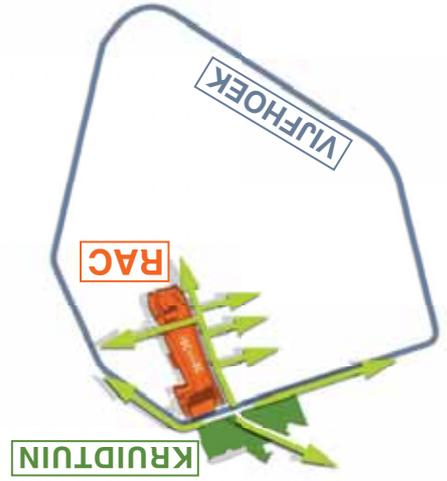
Gegarandeerd openbaar gebruik van de Tuin van het RAC en de Espalade.

WAT ZIJN DE HOOFDLIJNEN VAN HET RICHTSCHEMA ?

Het richtschema heeft vier hoofdlijnen:

1 : De voegangersverbindingen tussen de Kruidtuin, de Kleine Gordel en de Pachecolaan verbeteren

De Victoria Reginalaan (Kleine Ring) vormt op dit moment een moeilijk overbrugbare infrastructurale barrière tussen de Vijfhoek, de Kruidtuin en, verder, de wijken van Sint-Joosten-Node en Scharbeek. De onoverdekte doorgang van de Kleine Ring op deze plaats zorgt bovendien voor geluidshinder in de Kruidtuin. Het richtschema wil deze belemmering voor het gebruik van de Kruidtuin opheffen door het kruispunt Kruidtuin-Pacheco zodanig te nivelleren, dat de Kleine Ring gelijkgronds kan worden overgestoken vanaf de Kruidtuin naar het stadscentrum en vice versa.



2 : De basisidee is een reconversie en valorisatie van het voormalige Rijksadministratief Centrum in plaats van een radicale transformatie

Dit wil zeggen dat het de doelstelling is de patrimoniale waarde van het voormalige Rijksadministratief Centrum te valoriseren, en slechts over te gaan tot transformaties als het echt niet anders kan. De waarde van deze bijzondere moderne open ruimte moet erkend worden, door de functie van "balkon" dat uitzicht geeft op het landschap van de stad van de Esplanade en de Kruidtuin te valoriseren.





Het studiebureau ten slotte (zijnde de tijdelijke vereniging MSA en Ateliers Lion en hun onderaannemers), dat werd gekozen door de gewestregering na een Europese offerteaanvraag, trad op als multidisciplinair technisch projectteam dat bemiddelde tussen de belanggen van de verschillende actoren, rekening houdend met het stedenbouwkundige aspect, de mobiliteitsproblematiek, de financiële haalbaarheid en de technische uitvoerbaarheid. Zo ontstond een coherente stedenbouwkundige visie voor de perimeter van het hefboomgebied waarmee alle openbare instanties het eens zijn.

DE RAC-WORKSHOPS
 De RAC-workshops zijn bevoorrechte momenten van open discussie tussen de bewoners en de actoren van de burgerlijke maatschappij voor wie de ontwikkeling van het hefboomgebied van belang is. Deze workshops werden georganiseerd door de BRAL. De RAC-workshops hebben tweemaal plaatsgevonden:
 De eerste keer was er een voorafgaande bespreking van wat er op het spel staat en de elementen van de diagnose.
 De tweede keer werd er gediscussieerd over de principiële elementen van de projecten die het studiebureau had voorgesteld
 De vergaderingen hadden de vorm van intensieve workshops die een halve dag duurden. Telkens namen er een dertigtal personen aan deel.
 De BRAL heeft het gewest en de gemeentelijke autoriteiten van de Stad Brussel en Sint-Joost-Node op de hoogte gesteld van de resultaten van de workshops.

«Opstelling van een ontwerprichtschema»
 Deze fase was de fase van de technische validering van de grote stedenbouwkundige beleidslijnen.

FASE 3 - 2 MAANDEN

schema een groot moment van overleg tussen de verschillende actoren van het project te maken. Dartoef werd er een originele methode ontwikkeld die het moge-

FASE 4 - 1 MAAND

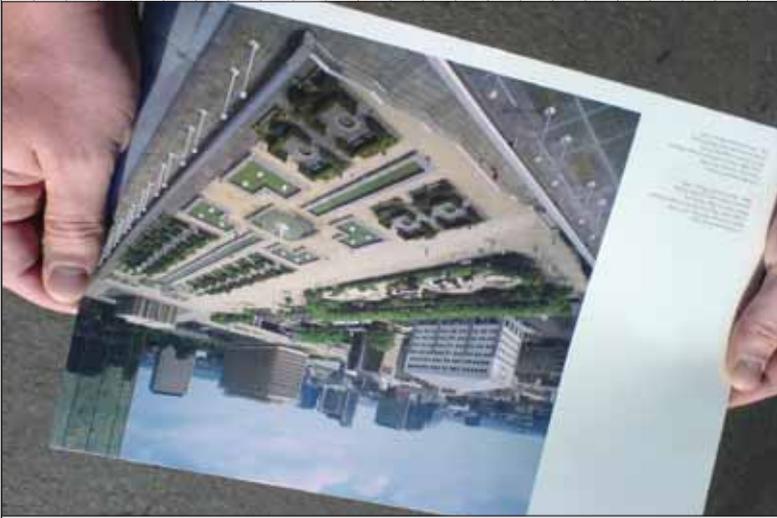
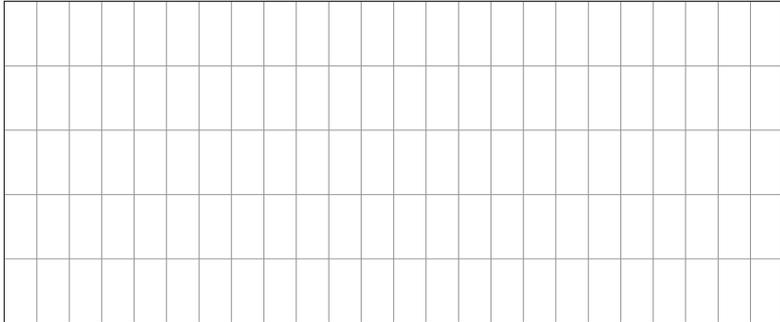
«Definitieve versie van het richtschema»
 In de vierde fase werd het basisscenario, dat werd vastgelegd in fase 3, verder uitgewerkt, rekening houdend met de amendementen en de bijkomende studies waarom de verschillende actoren gevraagd hadden. Aangezien het richtschema een intentiedocument is, stelt de definitieve versie verschillende varianten voor die illustreren wat de mogelijkheden zijn voor de toekomst van de site.

Ijlk maakt gedurende het volledige totstandkomingsproces van het richtschema (6 maanden) overleg te plegen met de verschillende actoren. De grote fasen waren:

HOE WERD HET RICHTSCHEMA OPGESTELD ?

<p>te leggen. Om de tegenstrijdigheden van bepaalde grote projecten uit het recente verleden te voorkomen, heeft de gewestregering besloten van de opstelling van het richt-</p>	<p>Het richtschema is een planologisch instrument met indicatieve waarde dat tot doel heeft een eerste kader voor de toekomst van het Rijkssadmi­nistratief Centrum vast</p>	<p>FASE 2 – 1,5 MAANDEN</p> <p>«Vastleggen van een structuur van de ruimte en de openbare nutsvoorzieningen als bindende elementen in de ontwikkeling van het hefboomgebied»</p> <p>Op basis van de diagnose die gemaakt is in de eerste fase, werden de hoofdlijnen voor de aanleg vastgelegd.</p>	<p>FASE 1 – 1,5 MAANDEN</p> <p>« Een gemeenschappelijke visie op de site en de rol ervan ontwikkelen »</p> <p>In deze fase ging het er vooral om de bestaande situatie te beschrijven, de rol van de site te valideren en de structurende technische parameters te identificeren.</p>	ACTOREN	<p>die zich in het verleden bijzonder heeft ingezet voor de toekomst van de RAC-site. Deze actoren hebben hun zeg kunnen doen op de algemene vergaderingen of tijdens de RAC-workshops.</p>	<p>De BRAL werd betrokken bij deze reflectie om te bepalen tussen de bewoners en gebruikers van de wijken enerzijds en de actoren die belast zijn met het opstellen van het schema anderzijds. De Raad kreeg deze specifieke opdracht in 2005 toegekend door de Brusselse Regering.</p>	<p>De eigenaar van het voormalige Rijkssadmi­nistratief Centrum (het bedrijf RAC Invest) werd eveneens betrokken bij de opstelling van het richtschema.</p>	<p>De volgende openbare actoren waren betrokken bij de opstelling van het richtschema:</p>	<p>De stad Brussel en de gemeente Sint-Joosten-Node;</p>	<p>De diverse gewestelijke besturen die belast zijn met planning en stedenbouw (BRON), de problematiek van de verplaatsingen (BIV), de aanleg van groenvoorzieningen en milieuproblemen (BIM);</p>	<p>De NMBS-Holding;</p>	<p>Ook niet-institutionele actoren waren betrokken bij dit proces.</p>	<p>Daarbij denken we aan de bewoners en gebruikers van de wijken in de directe omgeving. Verder was er nog de verenigingssector,</p>						
--	--	--	--	----------------	---	--	--	--	---	---	--------------------------------	---	--	--	--	--	--	--	--

<p>GewOP: staat voor GEWestelijk OntwikkelingsPlan. Het gaat om een richtplan dat de ontwikkelingsdoelstellingen en -prioriteiten van het gewest vastlegt. Het omvat alle materies waarvoor het gewest bevoegd is of die bijdragen tot de ontwikkeling van het gewest: huisvesting, economie, werkgelegenheid, mobiliteit, leefmilieu, veiligheid, onderzoek, patrimonium, toerisme, handel, cultuur, sociaal beleid.</p> <p>Herboomgebied: deel van het Brusselse grondgebied dat probleematisch geacht wordt, waarvoor een organisatie van de gewestelijke initiatieven en een coördinatie van de initiatieven van publieke en privé-actoren nodig is. Het GewOP 2002 legt 14 herboomgebieden vast.</p> <p>BBP: staat voor Bijzonder BestemmingsPlan. Het gaat om een plaatselijk stedenbouwkundig plan dat de toegelaten bestemmingen, de bouwprofielen en vestigingen vastlegt alsook, indien van toepassing, de modaliteiten voor de aanleg van openbare ruimtes.</p>	<p>De criteria die bepalen welke grondgebieden behoren tot een herboomgebied, zijn vastgelegd in het GewOP. Het herboomgebied Kruidtuin heeft te kampen met een aantal specifieke probleemkwestes die de uitwerking van een globale visie voor de aanleg van dit deel van het Brusselse grondgebied, noodzakelijk maken. Enkele hiervan zijn:</p> <p>De kwestie van de fysieke en ruimtelijke verbinding tussen de Vijfhoek en de Kruidtuin. Deze kwestie betreft de grondgebieden van twee Brusselse gemeenten (de Stad Brussel en Sint-Joosten-Node) en valt onder de gewestelijke bevoegdheden wat betreft de te ondernemen acties.</p> <p>De toekomst van het Rijksadministratief Centrum dat verkocht is in twee delen aan privé-investeerders (en momenteel volledig leegstaat en waarvoor er slechts een gedeeltelijk renovatieproject bestaat dat betrekking heeft op de voormalige Financiëren), maar waarvan de reconversie de opstelling van een nauwkeurig programma vereist zoals vooraf geschreven door het GBP, op basis waarvan er later een BBP zal worden opgesteld door de Stad Brussel.</p> <p>De verbinding tussen het Rijksadministratief Centrum en de omliggende openbare ruimtes.</p> <p>De aanwezigheid van de halte Congres, die een GEN-halte moet worden, waarvan het aantal gebruikers duidelijk samenhangt met het aantal bezoekers van het Rijksadministratief Centrum.</p>
---	---



Het GewOP legt 14 hefboomgebieden vast. De Kruidentuin, het gebied waarop deze brochure betrekking heeft, is hefboomgebied nr. 6.

Het richtschema is een instrument dat de gewestregering gebruikt om ieder hefboomgebied nauwkeurig af te bakenen en de voornameste beleidsopties die er gestalte zullen krijgen alsook de vereiste middelen te bepalen. Het doel van een richtschema is de strategische keuzes voor de toekomst vast te leggen om in grote lijnen te bepalen hoe de belangrijkste doelstellingen in de loop van de tijd gerealiseerd zullen worden.

WAT IS EEN RICHTSCHEMA EN WAROM IS ER EEN RICHTSCHEMA NODIG VOOR DE SITE VAN HET RIJKSADMINISTRATIEF CENTRUM ?

HET RICHTSCHEMA IS EEN OPERATIONEEL EN PROACTIEF STEDENBOUWKUNDIG INSTRUMENT.

In het richtschema moeten de volgende zaken worden vastgelegd:

- de precieze grenzen van het hefboomgebied;
- de voornaamste beleidsopties die er

- gestalte zullen krijgen;
- de vereiste middelen;
- een lijst van de actoren die instaan voor de uitvoering van de aanbevo-

- len maatregelen;
- een planning van de uitvoering

uitvoering.

Minister-President van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering.

aan de noden in de wijk en de doelstellingen en verwachtingen van elkeen in overeenstemming te brengen.

In deze brochure leest u hoe het richtschema tot stand gekomen is en komt u te weten welke grote beleidslijnen vastgelegd werden met het oog op de reconversie van het Centrum.

Met dank aan allen die deze onderneming mogelijk hebben gemaakt: studiebureaus, de «ZIR»-cel, mijn collega's in de Regering en de Burgemeesters en Schepenen van de Stad-Brussel en Sint-Joosten-Node.

Het eerste richtschema, een pri-
meur weggelegd voor het vroege-
re Rijksadministratief Centrum,
is een feit! Het gaat hier om een
mijpaal voor ons Gewest, want
niet alleen blijkt duidelijk dat de
Regering geopteerd heeft voor
een werkwijze op grond van dia-
loog en overleg, maar bovenal
wordt hiermee het startschot
gegeven voor de herinrichting
van een site die al sinds 2005
braak ligt.

Wordt de reconversie van de
site goed aangepakt, dan is het
mogelijk naast de site zelf ook de
naburige wijken nieuw leven in
te blazen.

Met dit Richtschema wilde de
Brusselse Regering alles doen
wat binnen haar mogelijkheden
ligt: een instrument in het leven
roepen waarmee alle partners
betrokken worden bij het uitte-
kenen van de grote toekomstlij-
nen van het Centrum.

Zo gingen tussen januari en
september 2006 de inwoners, de
eigenaars van het Centrum rond
de tafel zitten om samen een
algemeen ontwikkelingsperspec-
tief op te stellen.

Gelukkig aan kreg men een
totaalzicht op de projecten die
op de site gevoerd dienden te
worden om tegemoet te komen



EEN CENTRUM VOOR DE TOEKOMST

RICHTSCHEMA HG "KRUIDTUIJN"

