

# Productief wooncomplex hertekent Kanaaloever

© BRUZZ - TIM GATZIOS – 13/04/18

<https://www.bruzz.be/stedenbouw/productief-wooncomplex-hertekent-kanaaloever-2018-04-13>



© MSA/plusofficearchitects/B2Ai

Het ontwerp van MSA/plusofficearchitects/B2Ai won een architectuurwedstrijd

*De grondige transformatie van de industriële Biestebroekwijk in Anderlecht gaat volop verder met het bouwproject Urbanities. Dat komt langs het Kanaal, tussen de Vaardijk, Grondelsstraat en Dantestraat. Het wordt geen gewoon appartementencomplex: de woningen komen op en rond een 'productieve sokkel' met een daktuin.*

Het ontwerp is de winnaar van een architectuurwedstrijd. Het bedrijf Rivand ging met projectontwikkelaar BW Promo en de Brusselse bouwmeester op zoek naar een project waarin economische activiteiten en wonen op een natuurlijke manier gecombineerd worden. Het gaat dus om een privéproject.

Het project van het Brusselse architectenteam MSA/plusofficearchitects/B2Ai past bij het (stedenbouwkundige) Kanaalplan. Dat wil ervoor zorgen dat er niet alleen luxe-appartementen gebouwd worden langs het water, maar dat er ook ruimte blijft voor plekken waar iets gemaakt wordt. Met andere woorden: geen kantoren.

'Urbanities' wordt gebouwd op een sokkel waar die productie zal gebeuren. "Het gaat dan bijvoorbeeld om ruimte voor microbrouwerijen of een heel klassieke activiteit als houtbewerking," zegt Ward Verbakel van plusofficearchitects.

### 'Mobiliteit veel gemakkelijker'

"We houden de grens tussen het woongedeelte en de productie bewust een beetje vaag. Het is geen betonnen plaat waar we dan maar gewoon woongebouwen op gezet hebben. Op sommige plekken kunnen er bijvoorbeeld kantoren van ondernemingen komen die wat hoger in de woonzone zitten. En andersom dalen sommige appartementen dan weer een beetje af."



© MSA/plusofficearchitects/B2Ai | Het linkse complex rust op een 'productieve sokkel' met centraal een overdekte binnenstraat

De architecten geloven sterk in de combinatie van wonen en kleine industrie. "Het kan natuurlijk ook allemaal gebeuren buiten de stad, maar veel ondernemers zijn wel geïnteresseerd in de stad. Omdat de levensstijl anders is, omdat er een ander publiek is, en omdat de mobiliteit veel gemakkelijker te beheersen is. Verbruikers en makers zitten dichtbij elkaar, dus zijn de afstanden korter," zegt architect Verbakel.



© MSA/plusofficearchitects/B2Ai | Het volledige Urbanities-project met onderaan de Grondelsstraat

De afvalstromen van de industrie zouden gerecupereerd worden als grondstof. Zo zou warmte van een datacenter bijvoorbeeld een buurtzwembad kunnen verwarmen, CO2 kan dan weer van pas komen bij stadslandbouw.

In het hoofdcomplex komt een productieve koer, bijvoorbeeld voor leveringen. Daarboven ligt een parkje voor de bewoners, met plaats voor stadslandbouw en een serre. Rond het hoofdgebouw komen dan weer een aantal kleinere, vrijstaande appartementsgebouwen. Daarin zou plaats zijn voor vrije beroepen (een dokterspraktijk) of wat kantoren.

## Wijk in verandering

Het productieve wooncomplex is niet het enige dat de komende jaren gebouwd wordt aan het Biestebroekdok. De monofunctionele industriële wijk wordt gestaag een gemengd woongebied, met plaats voor **bijna 4.000 appartementen**.

Om de hoek zijn de werken voor **het complex City Dox** volop bezig. Andere terreinen zijn gekocht door de Brusselse ontwikkelingsmaatschappij Citydev voor verschillende projecten die **City Gate** heten. Vlakbij komen ook **sociale woningen en scholen**, goed voor een investering van 100 miljoen euro door het Brussels Gewest.

De overheid zal ook een park aanleggen dat van de brug over het Kanaal loopt tot aan spoorlijn 28, die van het Zuidstation tot Laken loopt. De heropening van het nabijgelegen station Kuregem op die lijn, is niet meteen aan de orde, maar de MIVB belooft wel betere busverbindingen in de buurt in het nieuwe busplan.