

**Perimeter
Diagnose
Uitdagingen en
doelstellingen**

van het ontwerp van Richtplan van
aanleg (RPA) Mediapark

METHODOLOGISCHE INLEIDING

Datum van het ministerieel besluit : 8 mei 2018

Voornaamste ontwikkelingen : media-activiteiten, groot stadspark, woningen, scholen

Voornaamste thema's : mediapool, gemengde wijk, stadspark

Bouwheerschap : perspective

Dit is het verklarend document bedoeld door artikel 2, §1, 2° van het Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 3 mei 2018 betreffende het informatie- en participatieproces voor het publiek voorafgaand aan de uitwerking van de ontwerpen van richtplan van aanleg.

Deze nota is een samenvatting van de volgende elementen: presentatie van de perimeter, diagnose-elementen, uitdagingen en doelstellingen.

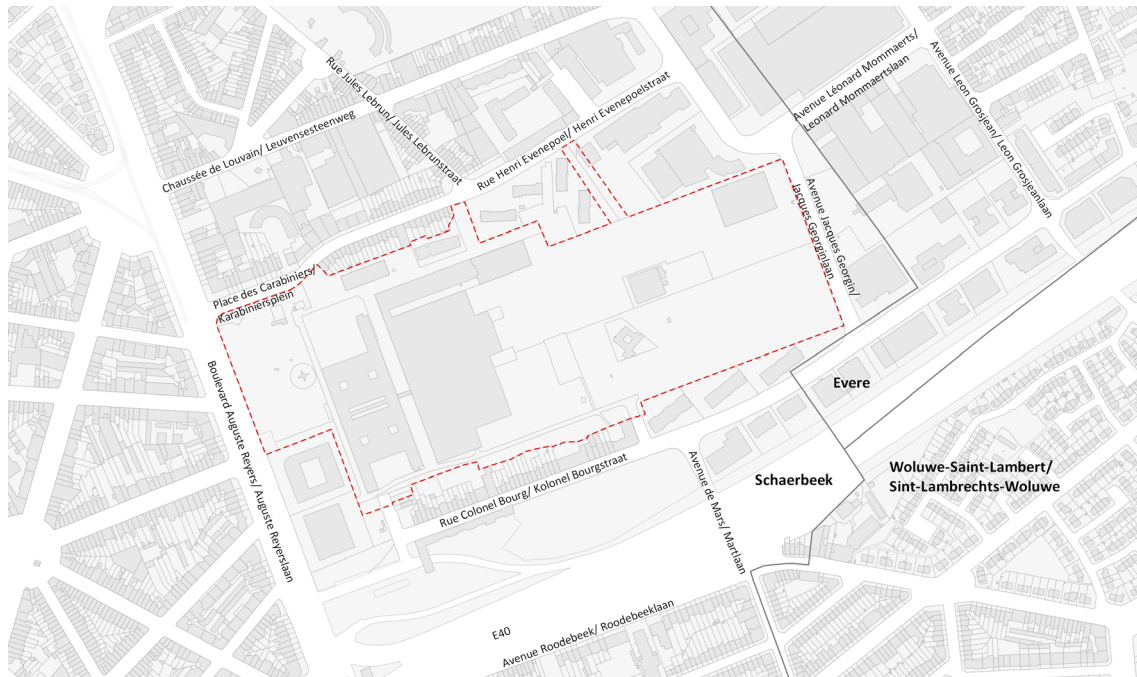
PERIMETER

De perimeter van het ontwerp van RPA Mediapark stemt overeen met het huidige terrein van de Belgische openbare radio- en televisie. Hij strekt zich uit van de August Reyerslaan in het westen tot de Jacques Georginlaan in het oosten. In het noorden wordt hij afgebakend door de grens van de eigendom van de VRT, door de achterkant van de percelen van nr. 18 tot 74, 90 tot 100 en 102 van de Henri Evenepoelstraat of door een weg (het Karabiniersplein en de Evenepoelstraat). In het zuiden strekt de perimeter zich uit tot de grens van de eigendom van de RTBF en de achterkant van de percelen van nr. 3 tot 100B, 104 tot 116 van de Kolonel Bourgstraat.

● Ligging in het gewest



● Kaart van de perimeter



Périmètre envisagé pour le projet de PAD Mediapark/ Geplande perimeter voor het ontwerp-RPA Mediapark

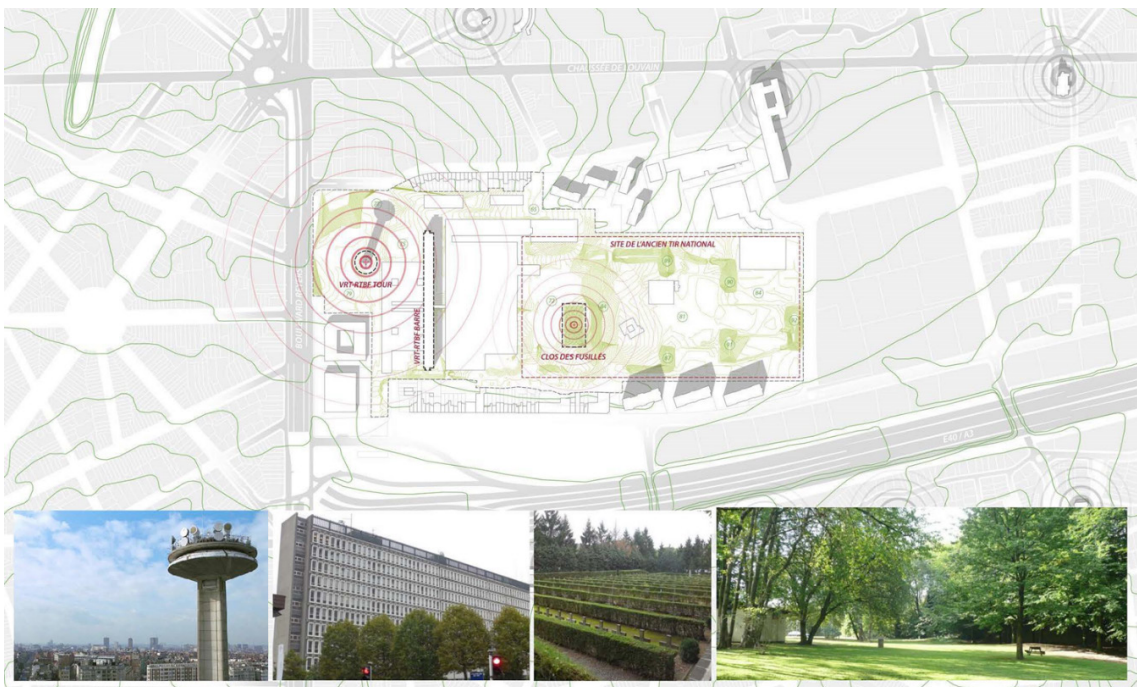
Légende/ Legende

— Périmètre du PAD/ Perimeter van het RPA

□ Limites Communales/ Gemeentegrenzen



DIAGNOSE



● Historiek en erfgoed

De Reyerswijk heeft zich echt ontwikkeld vanaf de jaren 1950 na het einde van de werken aan de Reyerslaan en het -viaduct en de aanleg van de E40-autosnelweg. Begin jaren 1960 bleken de lokalen van het Flageyplein die in 1935 waren gebouwd te klein om tegemoet te komen aan de nieuwe behoeften die de opkomst van de televisie met zich bracht. De RTB-BRT besloot dan ook een Radio- en televisiewijk te bouwen op het oude terrein van de Nationale Schietbaan. De bouwwerken duren van 1964 tot 1978 en worden in 1979 voltooid met de bouw van de telecommunicatietoren, het symbolische herkenningspunt van de wijk. Het hele complex vertegenwoordigt een totale oppervlakte van 149 000 m² op een terrein van 19,6 hectaren. De achterkant van het terrein is weinig bebouwd en vormt een uitgestrekte private groene ruimte van 8 hectaren.

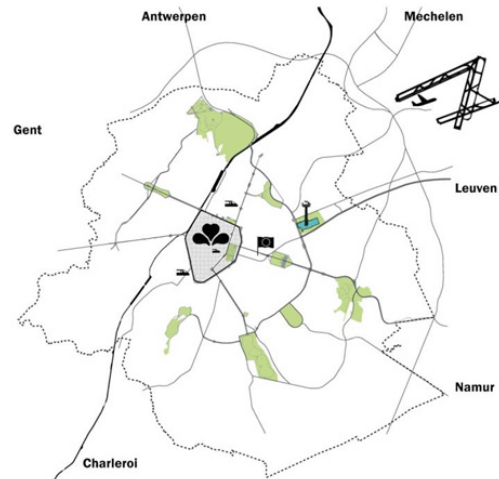
Een deel van de terreinen van de Nationale Schietbaan, gelegen aan de August Reyerslaan, werden door de RTBF verkocht en vervolgens gebruikt om er in 1993 twee kantoorblokken te bouwen, de gebouwen "Silver" en "Diamant". Het hart van het terrein, het Ereperk der Gefusilleerden, herbergt een begraafplaats van de martelaren van beide wereldoorlogen. Onder de 365 graven bevinden zich die van Edith Cavelle en Gabrielle Petit. De ruimte is beschermd. De perimeter van het ontwerp van RPA bevindt zich in het hefboomgebied nr. 12 RTBF-VRT dat in 2002 werd bepaald door het Gewestelijk Ontwikkelingsplan en die het voorwerp heeft uitgemaakt van het richtschema "RTBF-VRT" dat de Brusselse Hoofdstedelijke Regering in 2010 aannam. Het richtschema "RTBF-VRT" stelde met name voor in de Reyerswijk een mediawijk te realiseren en de grote groene ruimte aan de achterkant van de radio- en televisie-installaties op te waarderen om er huisvesting te realiseren.

● Mobiliteit

Op grootstedelijke schaal lijkt de ligging van het terrein ideaal, in de buurt van de zetels van de Europese instellingen en de NAVO en halfweg tussen het stadscentrum van Brussel en de internationale luchthaven van Brussel. Het

bevindt zich bovendien in de buurt van de plek waar de E40 de stad binnenkomt. De toegangen tot het premetronet aan Diamant en Meiser bieden belangrijke bereikbaarheidsalternatieven. Vanwege zijn gesloten karakter rijden de buslijnen 12, 21 en 79 vandaag om de perimeter van het ontwerp van RPA heen.

De RTBF en de VRT beschikken momenteel over een parking met 1934 plaatsen.

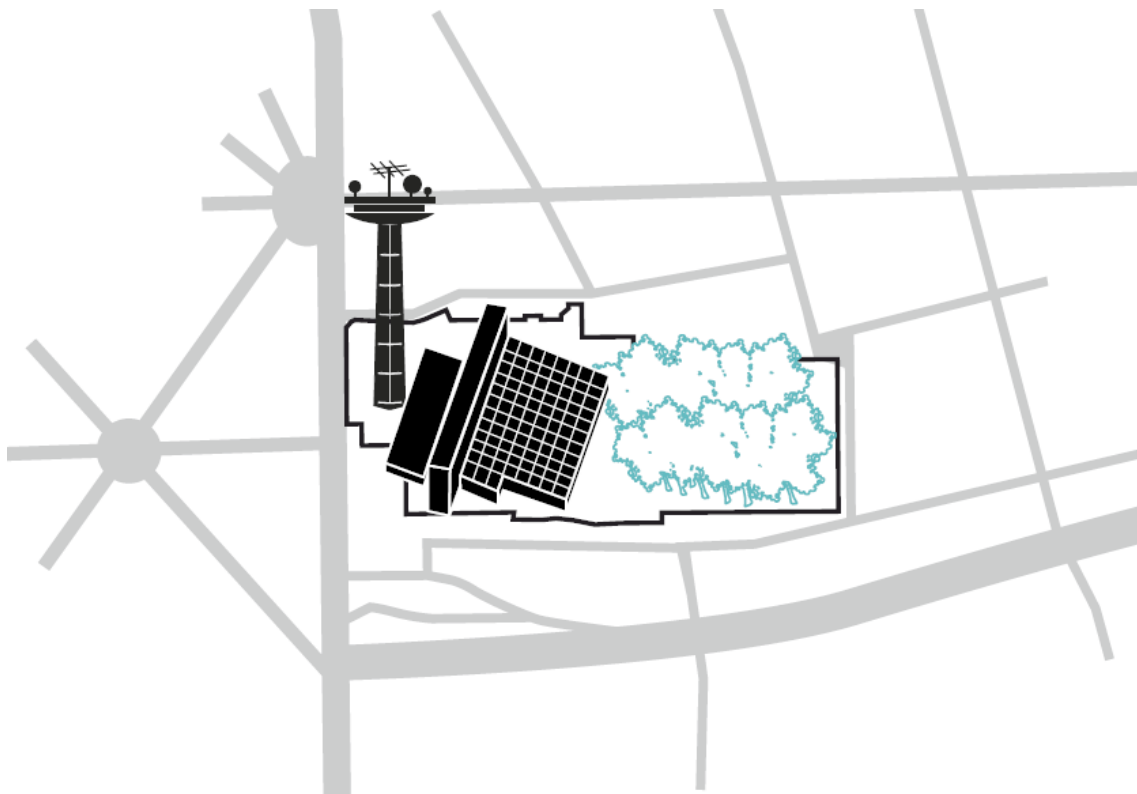
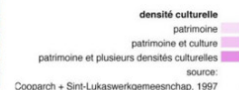
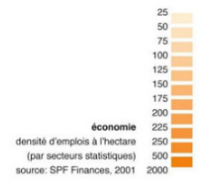
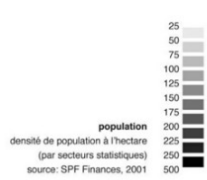
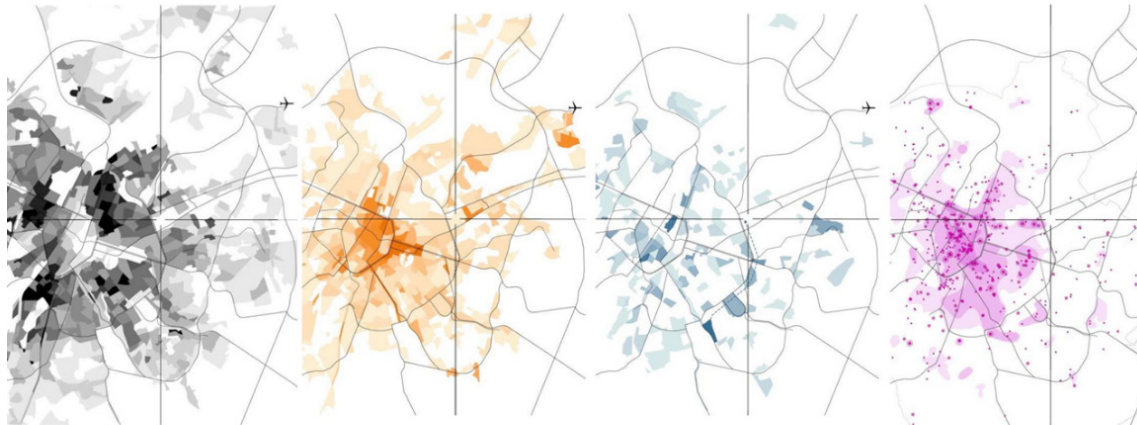


Plan van het openbaarvervoernet © STIB-MIVB

● Stedelijke ligging: een ruimte aan de rand van de dynamische stad

De Reyerswijk neemt tot op heden een tegenstrijdige positie in de Brusselse geografie in. Hoewel het op de grens van de dichtbebouwde woonwijken van Schaarbeek (19 000 inwoners/km²) ligt, op slechts twee kilometer van het Robert Schuman-rondpunt - het zenuwcentrum van de Europese Unie -, heeft het terrein toch de allure van een buitenwijk. Het stadswefsel is er vrij "los" met grote infrastructuur (waaronder de technische keuring), woningen, kantoren,

EEN VENSTER VAN OPPORTUNITEITEN NAAR MEER STEDELIJKE INTENSITEIT



opslagplaatsen, concessiehouders van auto's en stedelijke industrieën. Langs de E40-autosnelweg vertoont de administratieve zone die zich in de jaren 1980 en 1990 heeft ontwikkeld een hoog leegstandspercentage dat schommelt tussen 15 en 20 % (tegenover een Brussels gemiddelde van ongeveer 10 %).

● **Een onevenwichtig en omsloten terrein**

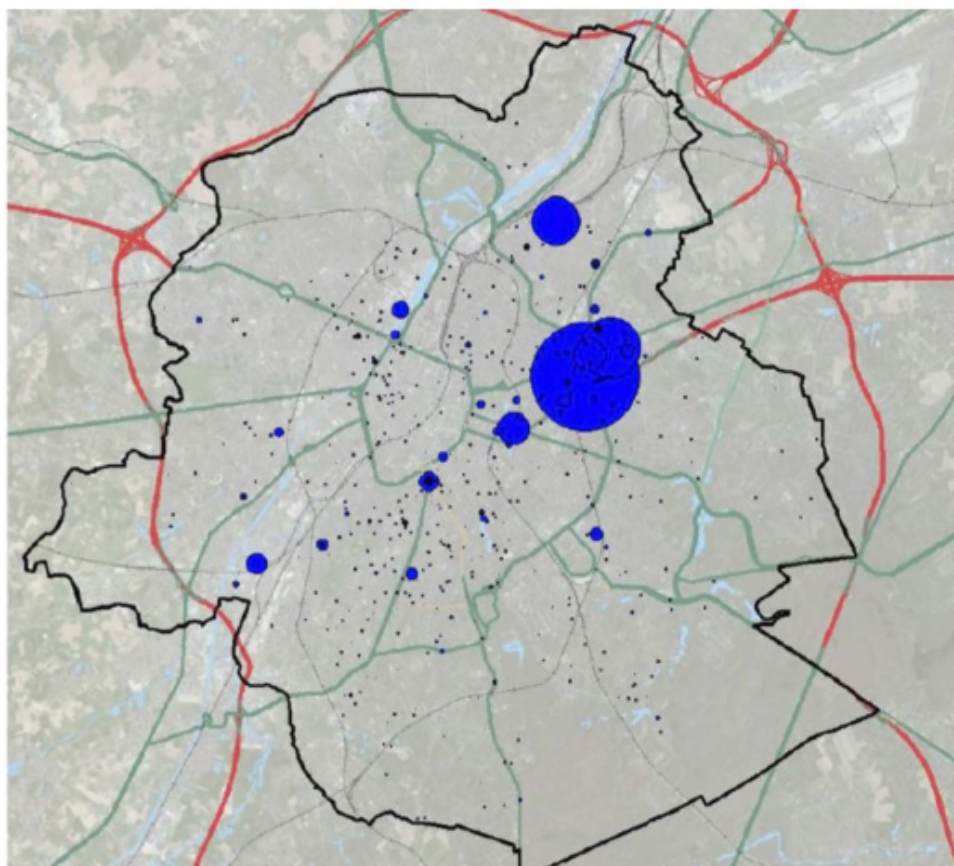
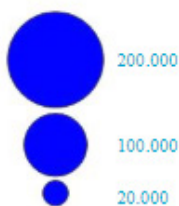
Sinds de tijd dat het dienst deed als Nationale Schietbaan, is het terrein ontoegankelijk voor de bewoners van de wijk. Het dicht beboste gedeelte in het oosten van het terrein is alleen toegankelijk voor de werknemers van de televisie-omroepen. Het geheel werkt momenteel als een heuse enclave en een barrière voor de bewoners.

Bovendien brengt de ligging van de radio- en televisie-infrastructuur aan de August Reyerslaan het terrein uit evenwicht. Met een "voorkant" waarvan het prestigieuze adres in heel België is gekend, en een "achterkant" die bestaat uit een weinig ingerichte groene ruimte die niet toegankelijk is voor het publiek en grenst aan het terrein van de technische keuring.

● **Een reeds bestaande mediawijk die moet worden opgewaardeerd:**

De aanwezigheid van de zetel van de twee voornaamste openbare mediaspelers van het land heeft in de loop der jaren in de omgeving een vermenigvuldiging van de activiteiten in de mediasector teweeggebracht: een zeer sterke concentratie van werknemers van de sector is in de Reyerswijk gevestigd. Qua meerwaarde en tewerkstellingsdichtheid vormt de wijk reeds een belangrijke pool in het audiovisuele domein met de aanwezigheid van grote "trekkers" (VRT, RTBF, RTL, de groep ROSSEL, Be TV) en meer dan 70 kleine en middelgrote ondernemingen in mediagerelateerde sectoren.

La localisation des entreprises médias à Bruxelles, la taille des points varie selon la valeur ajoutée annuelle.
Source: Idea Consult – ADT, d'après des données Belfirst



UITDAGINGEN EN DOELSTELLINGEN

Op economisch vlak is de omvang van de Reyerswijk vergelijkbaar met mediapolen als het “Mediapark” van 22@Barcelona en MediaCityUK in Manchester, die veel bekender zijn in de wereld maar ook 5.000 tot 15.000 banen vertegenwoordigen. Voor het hele Brussels Gewest werd het aantal banen en de mediasectoren in 2010 geraamd op 53.598 (waarvan 7.000 in de audiovisuele sector, 4.464 in de geschreven pers, 4.955 in entertainment, 9.783 in reclame, 701 in hardware manufacturing, 953 in de uitgeverij en 23.758 in ICT). Het eerste doel is deze pool dus zichtbaar maken, met name door middel van een communicatie-, imago- en animatiestrategie aangepast aan het gebied. De tweede uitdaging is de spelers van de sector mobiliseren rond het project, met name de bedrijven die reeds aanwezig zijn in het gebied, en nieuwe vestigingen aantrekken (bedrijven maar ook gespecialiseerde scholen en culturele organisaties).

Gelet op voornoemde elementen, heeft het Brussels Hoofdstedelijk Gewest de ambitie uitgedrukt het terrein te doen gelden als een wijk die gewijd is aan de media in de ruime betekenis van het woord, maar niet alleen daaraan. Want mediabedrijven en -scholen zijn vragende partij om in het hart van gemengde en dynamische stadswijken te zijn gevestigd.

Zo zou een van de doelstellingen van het ontwerp van RPA erin bestaan een open stadsdeel te creëren met inderdaad de zetel van de openbare radio- en televisie-omroepen en andere media-activiteiten (waaronder startups en gespecialiseerde scholen), maar ook woningen, voorzieningen van collectief belang en/of openbare diensten en handel.

Naast de vastgoedprogramma's kunnen een groot openbaar park met gewestelijke uitstraling en nieuwe openbare ruimten worden ingericht. Het beoogde ontwerp van RPA moet aan de volgende doelstellingen beantwoorden:

- de huidige stedelijke barrières wegnemen; het project moet functies en inrichtingen voorstellen die toelaten het terrein met de rest van de stad te verbinden;
- het terrein verdichten en een nieuwe dynamische en structurerende wijk creëren op schaal van de grootstad;
- de aanwezigheid van een grote groene ruimte op het terrein van de VRT en RTBF benutten om een groot park met gewestelijke uitstraling te creëren dat de structuur van grote open ruimten van Brussel komt versterken;
- gebruikmaken van het atypische reliëf van het terrein om het stadsproject te definiëren (hoogteverschillen van meer dan 7 m);
- geschikte functies en inrichtingen voorzien om de mediapool te ontwikkelen;
- de plaats voor de wagen zoveel mogelijk verminderen met respect voor de beperkingen van elk van de programma's;
- anticiperen op veranderende behoeften in termen van openbaarvervoer aanbod;
- toegang tot het terrein organiseren die een optimale toegankelijkheid garandeert en het

residentiële karakter van sommige naburige wegen respecteert.

- een inrichtingsproject voorstellen met milieu-ambities en bijzondere aandacht voor de volgende punten:
 - de klimaatverandering bestrijden,
 - de natuurlijke hulpbronnen bewaren (met name het lokale waterbeheer verbeteren),
 - de afdeckingsgraad van de bodem beperken en nadenken over de infiltratiemogelijkheden om zo weinig mogelijk in de riolering af te voeren.
 - water gebruiken als element in de samenstelling van de stedelijke inrichting;
 - het ruimtegebruik optimaliseren;

- een redelijk stadsproject ontwerpen dat een evenwicht biedt tussen kwaliteit en kostprijs van de openbare bouwwerken.

Foto's : rechten gereserveerd

Mei 2018

Naamsestraat 59 / 1000 Brussel/ www.perspective.brussels