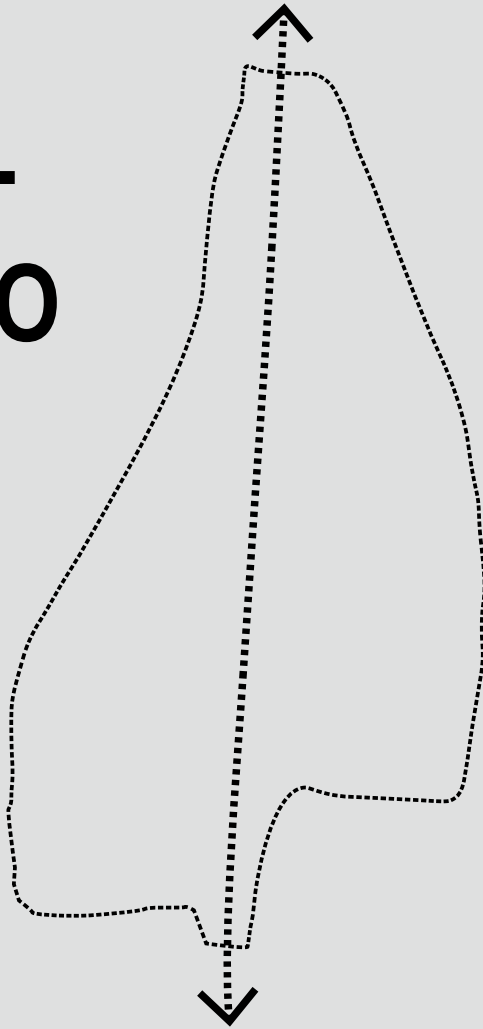


PLAN B JOSAPHAT MANIFESTO





Dit is een publicatie van BRAL en Natagora

Verantwoordelijke Uitgevers:

Tom Lootens, BRAL vzw, Zaterdagplein 13, 1000 Brussel en Philippe Funcken, Natagora asbl, Traverse des muses 1, 5000 Namur

Depotnummer D2021/1969/01

met de steun van



0. INLEIDING	7
1. WAAROM EEN PLAN B?	8
2. PLAN B	10
2.1. Groen waar groen is: naar een nieuw ecosysteem in de stad	10
Verbonden biodiversiteit	
Klimaatrobuustheid	
Stad versus platteland?	
2.2. Bouwen waar bebouwd is	14
Zoom out	14
Op gewestelijk niveau	
Op lokaal niveau	
Zoom in: slim ruimtegebruik	16
Over productieactiviteiten	
Over 'mixité'	
Over wonen	
3. HOE?	18
4. SCENARIO'S	19
4.1 Natagora	
4.2 Sauvons La Friche Josaphat	
4.3 Het bestaande verdichten	
4.4 Team Léopold III	
4.5 Plan Bee Josaphat: de wilde bestuivers-versie van het RPA	





“Als de Brusselse regering, die volgens haar regeerakkoord klimaat en oververhitting wil tegengaan, beslist om een van de laatste stukjes natuur in Brussel te verkavelen, zonder bijkomend overleg, zonder rekening te houden met enorme biodiversiteit en wetende dat er in Brussel 6.500.000m² leegstand is, dan verliest ze alle geloofwaardigheid.”

Tom Lootens, voorzitter BRAL

0. INLEIDING

De Friche Josaphat is de laatste grote ruigte van Brussel. Geen wonder dat het Richtplan van Aanleg Josaphat ter discussie staat binnen de Brusselse regering. Het kreeg talloze opmerkingen tijdens het openbaar onderzoek en vernietigende analyses van de verschillende adviesorganen¹. Het bleek onder meer dat aanvullende studies noodzakelijk zijn en dat stevige wijzigingen zich opdringen.

BRAL, Natagora, Sauvons La Friche Josaphat, Josaph'Aire, Natuurpunt Brussel, ARAU, collectief 'Bas les PAD' en buurtcomité "Sauvons notre parc Avenue des Jardins" vroegen al eerder aan de regering een nieuw plan te maken met nieuwe uitgangspunten. Wachtend op een antwoord gingen we zelf aan de slag. We leggen in dit document uit waarom een nieuw plan nodig is (H1. Waarom?), wat we wél willen als eerste aanzet met de basisprincipes voor een nieuw plan (H2. Plan B) en hoe we er kunnen geraken (H3. Hoe?).

Hoe de basisprincipes gevisualiseerd worden, is work in progress, iets dat we willen opentrekken naar de belanghebbende actoren. (H4. Scenario's)

Dit Manifesto is een uitgestoken hand naar de betrokken administraties en de regering om samen een nieuw verhaal te schrijven. We hopen dat ze deze hand aannemen en de uitdaging aangaan.

Veel leesplezier

Het collectief PlanBJosaphat



1. Advies van de GOC: http://www.crd-goc.be/wp/wp-content/uploads/20043_1988AD_RPA_JOSAPHAT.pdf

1. WAAROM EEN PLAN B?

Het Josaphatpark, jaar na jaar uitgeroepen tot het lievelingspark van de Brusselaars, bewijst tijdens de lockdown opnieuw zijn grote nut. Wat weinigen weten, is dat op een steenworp afstand een gebied van nagenoeg dezelfde omvang ligt: de Friche Josaphat, kortweg de Friche genoemd, wat zoveel als 'ruigte' betekent. Het gaat om een voormalig rangeerterrein van de NMBS van ongeveer 25 hectare dat al sinds de jaren negentig niet meer gebruikt wordt; er loopt nog steeds een spoorweg doorheen.

Doordat het gebied niet toegankelijk is voor het publiek heeft het zich de afgelopen jaren kunnen ontwikkelen tot een onwaarschijnlijk natuurgebied. Veldbiologen hebben er een fenomenaal aantal van bijna 1200 soorten vastgesteld: 110 vogelsoorten (wat extreem veel is in een stedelijke context), 120 soorten wilden bijen (één van de beste bijengebieden van België) en 29 soorten libellen (waarvan enkele zeer zeldzaam zijn). Daarmee is het een klassiek voorbeeld van wat 're-wilding'² heet: het broodnodige teruggeven aan de natuur van menselijke terreinen opdat de biodiversiteit zich er mag herstellen.

Vanuit de lucht gezien lijkt de Friche dan ook op een peervormig paradijs. Alleen: er is hommeles in dit paradijs. Een tiental jaar geleden heeft het Brussels Hoofdstedelijk Gewest tien zones aangemerkt voor uitbreiding van het hoofdstedelijke woningarsenaal. De Friche was er één van. De plannen waren ambitieus: er zouden ruim 1400 woningen komen, naast een GEN-station, werkplekken, winkels, ...

In alle eerlijkheid: die plannen waren niet eens zo slecht. Ze streefden naar een goeie sociale mix van bewoners (niet enkel yuppen of hipsters), er zou een goede aansluiting op het openbaar vervoer verzekerd worden (het station Evere lag er al), er zou niet alleen gewoond maar ook gewerkt worden, etc.

Die plannen waren dus lang niet zo dwaas, maar wel héél erg... 2010.

Sindsdien is klimaatopwarming een realiteit en weten we dat steden enkel leefbaar blijven als ze voorzien in 'ontharding': gebieden waar de hitte overdag niet opgeslagen wordt in stoeptegels, bestrating of dakbedekking.

Sindsdien weten we dat ruige gebieden essentieel zijn voor het herstellen van de biodiversiteit³.

Sindsdien weten we dat er zoiets als langdurige lockdown bestaat en dat groenvoorzieningen meer dan ooit noodzakelijk zijn in dichtbevolkte stadsbuurten, zeker wanneer corona of andere virussen onze levens blijven bepalen.

Sindsdien weten we bovenal dat de bevolkingsgroei van Brussel trager verloopt dan verwacht⁴ en dat de woningnood kleiner is dan men tien jaar geleden dacht.

Nieuwe tijden, nieuwe inzichten. Het aanpassen van die gedateerde plannen is nu belangrijker dan ooit.

David Van Reybrouck

2. https://e360.yale.edu/features/rewilding_the_world_a_bright_spot_for_biodiversity

3. Rapport IPBES 2018: <https://ipbes.net/global-assessment>

4. https://www.plan.be/uploaded/documents/201901240958450.FOR_POP1870_11813_N.pdf



2. PLAN B



Ons alternatief gaat uit van het idee:

“Zoveel als mogelijk groen waar het groen is en bouwen waar het al verhard is. En dat in samenspraak met de Brusselaars”

2.1 GROEN WAAR GROEN IS: naar een nieuw ecosysteem in de stad

VERBONDEN BIODIVERSITEIT

We riskeren vandaag miljoenen diersoorten te verliezen. Het globale verlies aan biodiversiteit heeft een impact op ieder van ons en overtuigt ons om vandaag in actie te schieten. Een van de eerste to do's: de bestaande natuur beschermen en deze de ruimte geven. Op de Friche Josaphat gaat de natuur al twintig jaar haar gang. Het is dankzij haar ligging een unieke site voor trekvogels geworden.

De Friche Josaphat biedt ons de geweldige kans om plaats voor de natuur te bestendigen en de biodiversiteit in de stad te versterken. Niet enkel is deze site al van een grote rijke biologische waarde, ze is ook gelinkt aan een publiek park dat de impact op de biodiversiteit kan versterken. Bovendien is de site verbonden met een groen netwerk dat het noorden van de regio doorkruist. De Friche Josaphat kan een van de centrale zones vormen in een Brussels ecologisch netwerk en als een groenblauwe vinger tot het stadscentrum leiden.

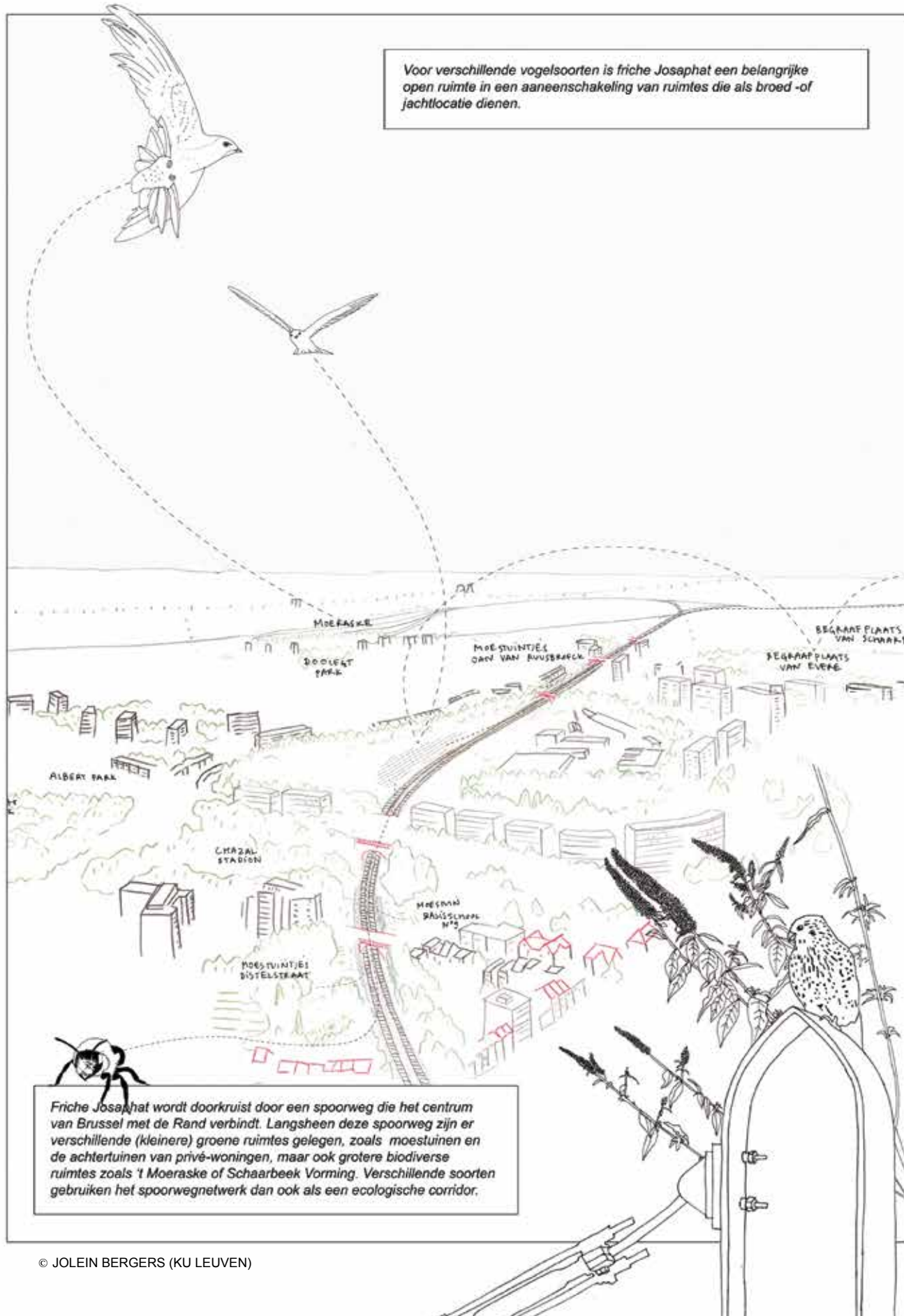
Als de natuur in Brussel rijker wordt, dan heeft dat een positief effect op de biodiversiteit erbuiten. Ook het ommeland heeft belang bij het behoud van Josaphat als 'réservoir de biodiversité'⁵.

Omwillen van haar unieke rol voor de biodiversiteit menen wij - burgers, milieu- en stadsverenigingen en collectieven, dat het westelijke deel van de Friche niet zomaar verstedelijkt mag worden. Een duurzame ontwikkeling betekent voor ons dat deze toekomstige groene zone al wat leeft mag blijven ontvangen, ook mensen.

Alles verandert natuurlijk. Als de site langdurig verwildert, nemen bomen de overhand wat het landschap minder divers maakt. Wat dan weer zijn impact heeft op de diversiteit aan planten en dieren. Extensieve begrazing door bijvoorbeeld schapen, geiten, (wilde) paarden of galloway-runderen is een eenvoudige manier om het landschap open en divers te houden.

Wat juist en hoeveel, laten we over aan specialisten. Het gedeelte waar de grazers staan, de mate waarin verbossing wordt toegelaten (schaduw), de mix tussen publiek toegankelijke en afgescheiden zones, de overgangen tussen die twee ... allemaal nog voer voor verdere discussie. Wel zeker is dat we moeten spelen met het inbrengen van de nodige natte zones en daarbij best overgangen voorzien van nat naar droog. Dit versterkt de rijkdom aan soorten die typisch zijn voor dit milieu én het is belangrijk voor de klimaatrobustheid.

5. <https://www.f.be/nl/campagnes/living-planet-report-2020/>



KLIMAATROBUUSTHEID

We kunnen ons verwachten aan wateroverlast en droogte door de klimaatopwarming. Het is mogelijk om ons hierop te voorzien als we nu van start gaan. Te beginnen met terreinen die nu water doorlaten (zoals de Friche) zo te laten en zo min mogelijk ondoorlaatbaar te maken. Of door het ontharden van terreinen die geen water doorlaten. Water heeft plaats en volle grond nodig om rustig te kunnen infiltreren. Als we het aantal waterpartijen doen toenemen, dan kan het terrein meer water opslaan bij overvloedige neerslag.

Een extra voordeel van een doorlaatbare Friche: hoe minder verharde grond, hoe minder hittestress. Dit vergroot de veerkracht tegen droogte en zorgt voor verkoeling. Deze verkoeling kunnen we via een groenblauw netwerk doortrekken richting centrum. Kortom, beslissen om zo'n lap grond niet te bebouwen, is in het voordeel van alle Brusselaars.

Dieren moeten zich eveneens aanpassen aan een veranderend klimaat. De klimaatverandering zorgt voor een migratie van zuidelijke soorten naar het noorden. Niet enkel landbouwgebieden belemmeren deze migratie, ook de stedelijke omgeving. De Friche speelt nu een rol in deze migratie. Ze bewaren is dan ook een deel van de oplossing.



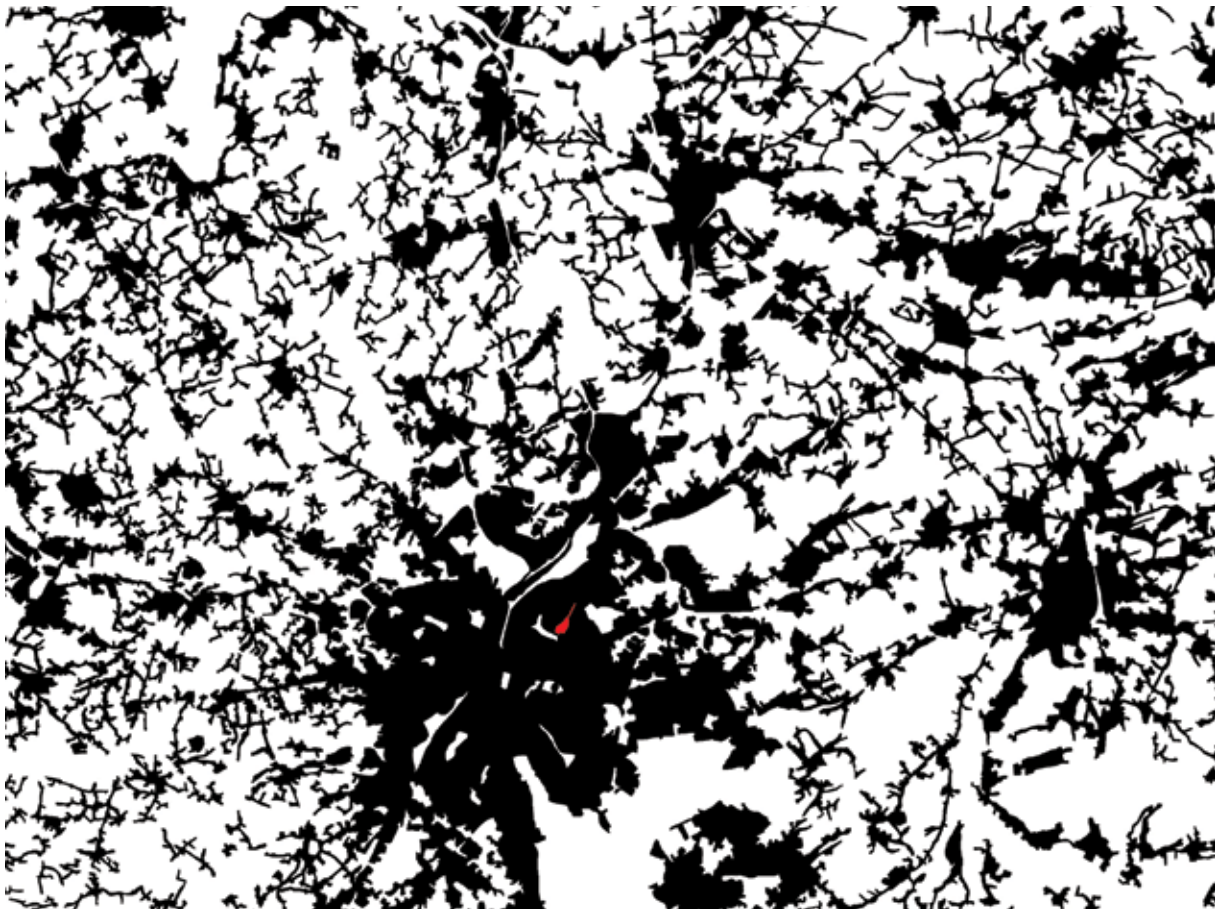
“De biodiversiteit van de friche Josaphat is uniek en moet beschermd worden”

STAD VS PLATTELAND?

“Natuur hoort thuis op het platteland”, volgens een dichotomische visie op ruimtelijke ordening. Maar zoveel mogelijk in de stad bouwen om de natuur in het ommeland te bewaren is een utopie. Helaas staat ook op het platteland de natuur onder druk. Door de agro-industrie is een groot deel van de grond een ecologische woestijn.

Ten tweede zijn er geen communicerende vaten tussen de werven van de stad en die van het platteland. Het is niet omdat er niet kan gebouwd worden op een (groot) deel van de Friche Josaphat dat men plots in Waalse of Vlaamse velden zal bouwen. Het is aan de beleidsmakers om te strijden tegen de urban sprawl.

Enkel natuur op het platteland voorzien is bovendien sociaal onrechtvaardig voor de stadsbewoners die niet kunnen verhuizen uit de stad en die natuur nodig hebben dichtbij hen. De nabijheid van natuur zorgt voor een betere woon- en levenskwaliteit voor iedereen, daar zijn we dankzij corona allemaal aan herinnerd. En een betere levenskwaliteit zorgt er dan weer voor dat mensen in de stad blijven wonen. Tot slot moeten we niet de natuur en de mens tegenover elkaar zetten, beiden kunnen met elkaar verzoend worden.



BEBOUWDE RUIMTE VLAAMSE RUIT © XDGA, Aftersprawl

2.2 BOUWEN WAAR BEBOUWD IS

ZOOM OUT

Ruimtelijke ordening is een complexe discipline die moet schipperen tussen de verschillende mogelijke gebruiken van de beschikbare grond. Het is verleidelijk om te proberen meerdere functies te combineren op een plek, maar je riskeert hiermee helaas geen enkele goed uit te voeren.

Voor de westelijke kant van de Friche Josaphat stellen we in ons plan B voor om de biodiversiteit centraal te stellen, zoals we hierboven hebben aangetoond. Op de oostelijke kant zien we ontwikkelingspotentieel. We stellen voor om de oostelijke kant en de industriële zone (die nu onderbenut is) te exploiteren om o.a nieuwe woningen te bouwen.

Het plan B onderschrijft de waarden van een geleidelijke transitie en een kwalitatieve verdichting. Zelfs al willen we bouwen waar al bebouwd is, dan nog moeten we rekening houden met de bestaande activiteiten. Het is een illusie om al de elementen uit de PAD te willen verzoenen op zo'n beperkte oppervlakte, zelfs als inspanningen in deze richting mogelijk zijn. Daarom bevat ons voorstel een kleiner aantal woningen dan voorzien in de PAD, zelfs als we heel hoog zouden gaan.

Om dat in perspectief te zetten zoomen we even uit. Eerst naar het Gewest en ten tweede naar de onmiddellijke buurt.

OP GEWESTELIJK NIVEAU

De Richtplannen van Aanleg (RPA of PAD - Plan d'Aménagement Directeur), nieuwe tools in de stadsontwikkeling, worden momenteel losgelaten op alle prioritaire ontwikkelingszones in Brussel. Wanneer je al die plannen samen legt, beseft je dat de toekomst van Brussel nu wordt gepland. Dit noopt tot voorzichtigheid. Sommige zones hebben nu eenmaal troeven die hen meer geschikt maakt voor een bepaalde functie dan andere zones. Daarom is het slim om gewestelijke uitdagingen te bekijken en aan te pakken op gewestelijke schaal⁶.

Wat woningen betreft bestaat er, naast de prioritaire ontwikkelingszones, een groot potentieel voor huisvesting op de plaats van de huidige kantoorruimte in het gewest. Op 1 februari 2019 bedroeg de Brusselse voorraad lege kantoren 954 870 m².⁷ En er komen steeds meer kantoren leeg te staan. Ook al zal de verbouwing van leegstaande kantoren niet in alle huisvestingsbehoeften voorzien, de creatieve reconversie ervan biedt veel mogelijkheden.



“Toekomstige ontwikkelingen moeten zuinig omgaan met de schaarse open ruimte”

6. In theorie kan het aantal woningen gepland in alle PAD's samen oplopen tot 20.000.
(<http://weblex.brussels/data/crb/biq/2019-20/00023/images.pdf#page=4> p.15)

7. https://perspective.brussels/sites/default/files/documents/perspective_brussels-observatoire-bureaux-38-lr.pdf p. 75

Neem daarbij dat de demografische druk trager loopt dan 10 jaar geleden gedacht⁸ – zo oud zij de plannen voor Josaphat ondertussen. In 2010 moest het aantal woningen plots fors opgetrokken worden omdat de cijfers deden lijken dat de stad uit haar voegen ging barsten. Deze voorspellingen zijn nu bijgesteld. En de woningnood die er nog is, speelt zich vooral af in het segment van de betaalbare woningen⁹.

Daarom stellen we een evenwichtiger plan voor dat meer up to date is en beter aangepast aan de Friche. Een plan met ruimte voor publieke woningen en een toekomst voor de stedelijke industrie.

OP LOKAAL NIVEAU

Niet alle kansen doen zich voor op de grote, in het zicht lopende 'prioritaire ontwikkelingszones'. Wanneer we naar de onmiddellijke omgeving gaan, zien we ook veel mogelijkheden. Het burgercollectief Team Leopold III stelt bijvoorbeeld volledig terecht voor om in te zetten op een beter gebruik van de potentie van de Leopold III-laan en de knooppunten van het openbaar vervoer. Hoewel de overheid niet altijd bij machte is deze potentie effectief te realiseren, toont hun studiewerk aan dat de potentie groot is.

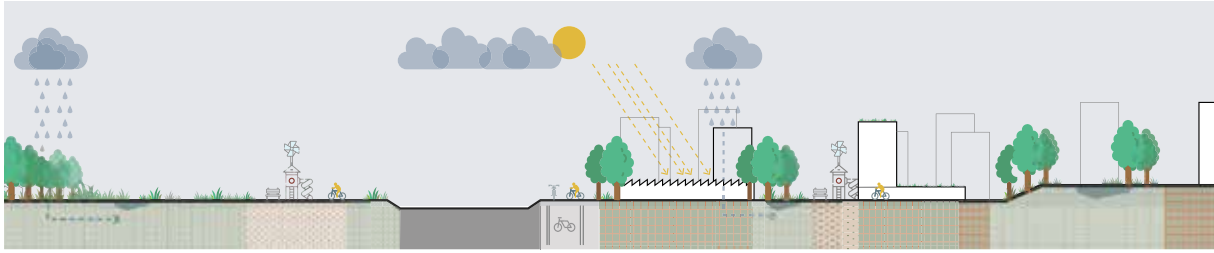
Volgens hun berekeningen kan dit leiden tot de creatie van maar liefst 1552 woningen. Asjemenou! Dat is bijna zoveel als voorzien in het Richtplan. We komen later terug op het voorstel van Team Leopold III.



8. https://www.plan.be/uploaded/documents/201901240958450.FOR_POP1870_11813_N.pdf Januari 2019, p. 12. Het Federaal Planbureau heeft zijn prognoses aangepast: van een verwachte jaarlijkse groei van 10.000 mensen verwacht ze sinds 2019 een groei van 3.600 mensen per jaar.

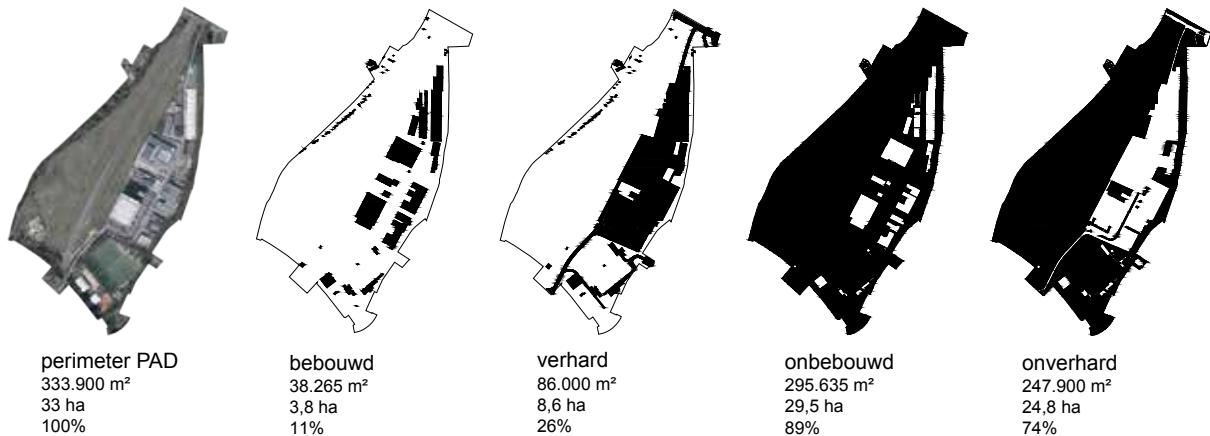
9. <https://www.ieb.be/Pour-le-logement-social-40820>

ZOOM IN: SLIM RUIMTEGEBRUIK



© E. DIEZ

We zoomen in op het stuk van de Friche waar we de mogelijkheid zien om een nieuw 'stadsdeel' te creëren: de oostelijke kant van de site en de schromelijk ondergebruikte industriezone aldaar. Daar kan volgens ons veel efficiënter mee omgesprongen worden.



© TEAM LEOPOLD III

Heel concreet zien we op bovenstaande kaart dat dit gebied momenteel grotendeels niet waterdoorlatend is en veel 'gebetonneerde' ruimte heeft voor weinig gebruikte oppervlakte. De realiteit is nog frappanter omdat sommige 'niet verharde ruimten' eigenlijk 'half-verhard' zijn. Dat kan beter!¹⁰

OVER PRODUCTIEACTIVITEITEN

Ook het vraagstuk over industrie in de stad moet zowel gewestelijk als lokaal bekeken worden.

Eerst en vooral: de stad heeft nood aan productieactiviteiten en volgens ons hebben ze zeker een toekomst op de site. De centrale ligging is daarbij een troef voor bedrijven die gelinkt zijn aan het vlakbij gelegen dense stadsweefsel. Deze bedrijven kunnen een ruimer netwerk mensen en bedrijven ondersteunen.

We moeten ons de vraag stellen of alle aanwezige bedrijven gebaat zijn bij deze unieke ligging. Als blijkt dat de ligging op zich geen rol speelt bij de locatie van het bedrijf kan een verplaatsing overwogen worden naar – bijvoorbeeld – het onderbenutte Da Vinci bedrijventerrein aan Bordet.

In een ideale wereld werken de verschillende bedrijven samen. Het afval van het ene bedrijf kan bijvoorbeeld als grondstof dienen voor het andere. Zo versterken ze de circulaire economie (kringlooeconomie, recycling, renovatie) in lijn met het Gewestelijk programma voor Circulaire Economie.¹¹

Gezien de huidige leegstand kan er 'in afwachting van' ook plaats worden gemaakt voor een experimentele en participatieve dimensie om de circulaire economie te laten antwoorden op de lokale noden. We pleiten voor een transitie-urbanisme.

10. https://perspective.brussels/sites/default/files/documents/obsactprod_2.pdf

11. Gewestelijk programma voor Circulaire Economie: <https://www.circulareconomy.brussels/over/het-gpce/?lang=nl>

Zoals gezegd: gedetailleerd studiewerk dringt zich op, wij zijn geen studiebureau. Mocht dit al gebeurd zijn, roepen we op dit mee in debat te brengen in een co-creatief verhaal. We willen noch de werkgelegenheid, noch de industrie in de stad in gevaar brengen. We wensen enkel de ruimte slimmer te gebruiken.

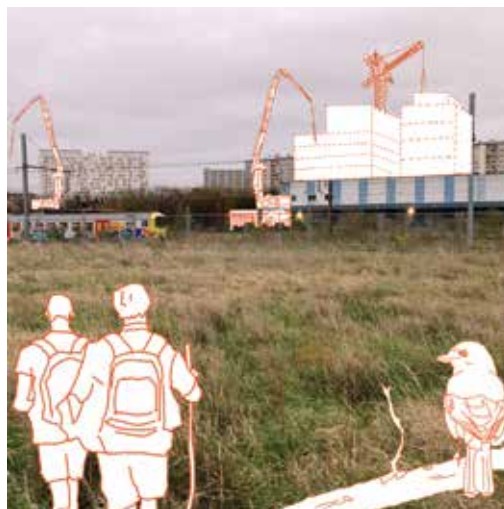
OVER MIXITÉ

Vermenging of mixité werd lang gezien als dé oplossing voor het optimale gebruik van de schaarse ruimte. Hiermee verwijst men meestal naar het vermengen van wonen en werken. In de Brusselse context probeert men al jaren productieactiviteiten te mengen met woningen door er woningen bovenop te zetten. Dit is geen onverdeeld succes, omdat bedrijven nu eenmaal soms lawaai maken en men moet laden en lossen. Wat tot conflicten kan leiden. Veel bedrijven vestigen zich dan ook niet graag onder woningen.

Daarom voorzien we best plaats voor een industriezone zonder woningen. Je kan er wel mengen met functies die geen last hebben van de bijbehorende 'overlast', zoals een stadsboerderij of sportfaciliteiten. De industriële functies zijn vaak meer verzoenbaar met wilde natuur dan met woningen.

Hoewel controversieel schuift het plan B ook de optie van "horizontale" mixité naar voor: woningen bovenop productieactiviteiten. Weliswaar als een deel van de oplossing.

Als laatste is er ook plaats voor een gebied waar het accent op wonen ligt.



OVER WONEN

Aangezien er nog extra onderzoek nodig is over de toekomst van productieactiviteiten en de potentiële vermenging met woningen, kunnen we moeilijk een cijfer naar voor schuiven wat betreft het aantal te realiseren woningen op de beperkte perimeter die we wensen te ontwikkelen binnen het gebied van het RPA.

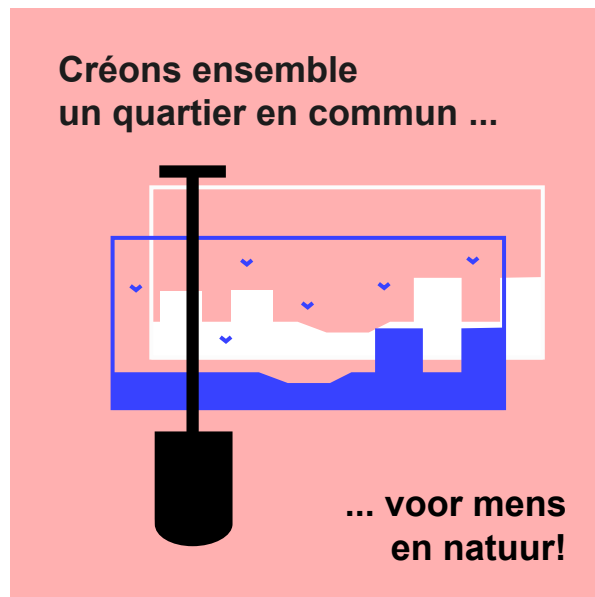
Gedetailleerd studiewerk van de burgers van Team Leopold III toont aan dat er binnen het kader van voorstel plaats is voor 1339 woningen. En dit zonder de Friche te bebouwen en met een minimale voetafdruk. Ze gaan weliswaar uit van een ver doorgedreven horizontale vermenging van wonen en werken maar het toont aan dat mits een goed ruimtegebruik veel mogelijk is.

Het woonprobleem in Brussel is gelinkt aan een gebrek aan publieke gronden. Met de organisaties die het recht op wonen verdedigen in Brussel, vragen we dat publieke grond publiek blijft en dat 60% van de woningen sociale woningen worden.

Verstedelijken kan niet meer zoals vroeger, volgens een model dat de sociaal-ecologische crisis versterkt en dat het bouwen van dure gebouwen en woningen ondersteunt zonder link met de reële noden. Nieuwe woningen in Brussel moeten betaalbaar zijn, solidair, circulair en met een verminderde voetafdruk.

3. HOE?

Ons doel is ruimte creëren voor cocreatie tussen de overheid en de Brusselaars. We roepen de Brusselse overheid op om samen met de Brusselaars een nieuw plan uit te werken voor de Friche Josaphat. We legden hierboven de principes uit waarmee we dit kunnen doen. Hieronder geven we enkele scenario's die de mogelijkheden voor deze plek en de creativiteit van burgers in de verf zetten. Hopelijk geven ze goesting om mee de uitdaging aan te gaan.



4. SCENARIO'S

We hebben geen volledig uitgewerkt plan. Op basis van de principes van Plan B Josaphat hebben verschillende groepen en mensen al verder gedroomd, nagedacht en getekend. Deze scenario's zijn een ferme brok inspiratie als opstap naar een nieuwe toekomst voor onze favoriete friche.

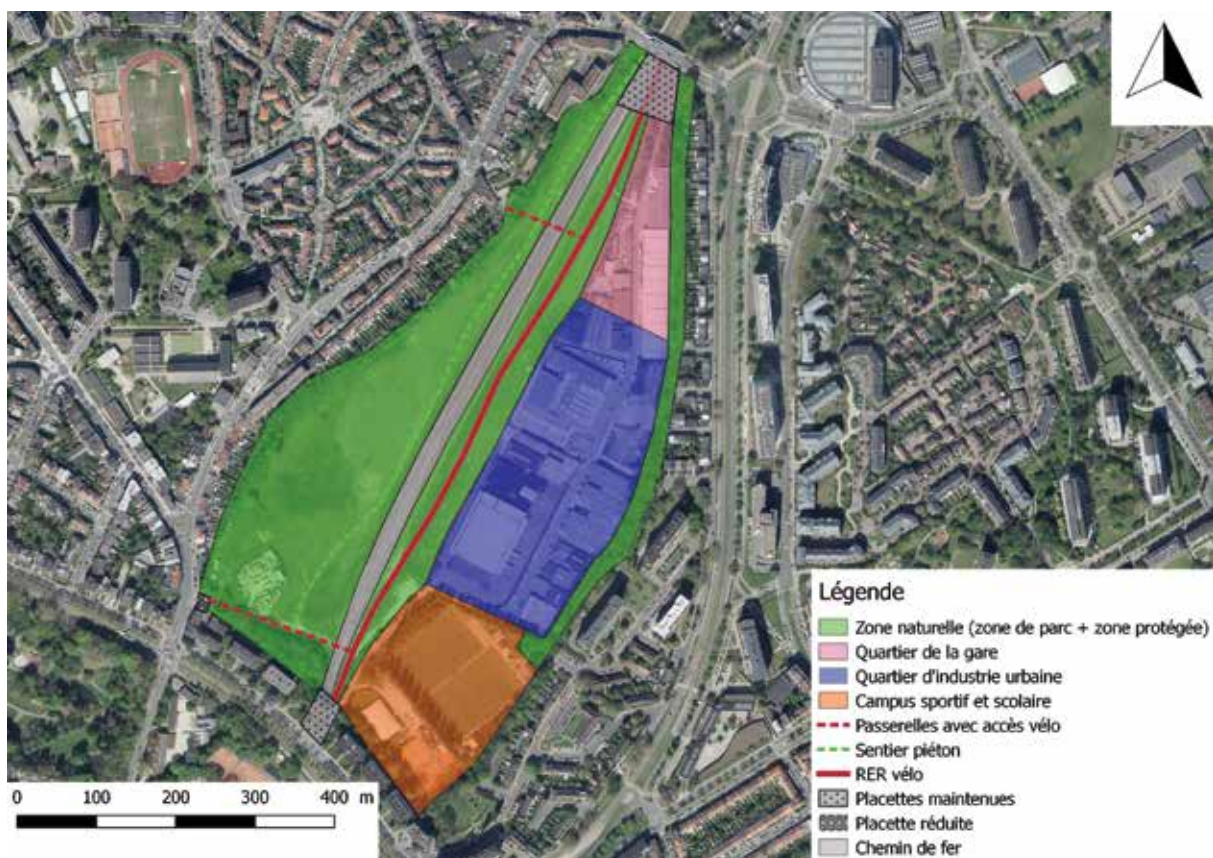


4.1 NATAGORA

Natagora maakte een uitgebreide nota die mee als basis diende voor dit manifest.

Je leest hem integraal op www.natagora.be/planbjosaphat.

Hieronder alvast een kaart van het plan B Josaphat volgens natuurvereniging Natagora.



© NATAGORA

4.2 SAUVONS LA FRICHE JOSAPHAT

In het verlengde van de nota van Natagora dacht burgerbeweging Sauvons La Friche Josaphat verder na over hoe ze de toekomst zien van de groene zone. Als natuurvrienden leggen ze natuurlijk het accent op de biodiversiteit. Zonder het te willen afsluiten voor publiek. Lees hun nota op www.sauvonslafrichejosaphat.be.

Parc Naturel Josaphat



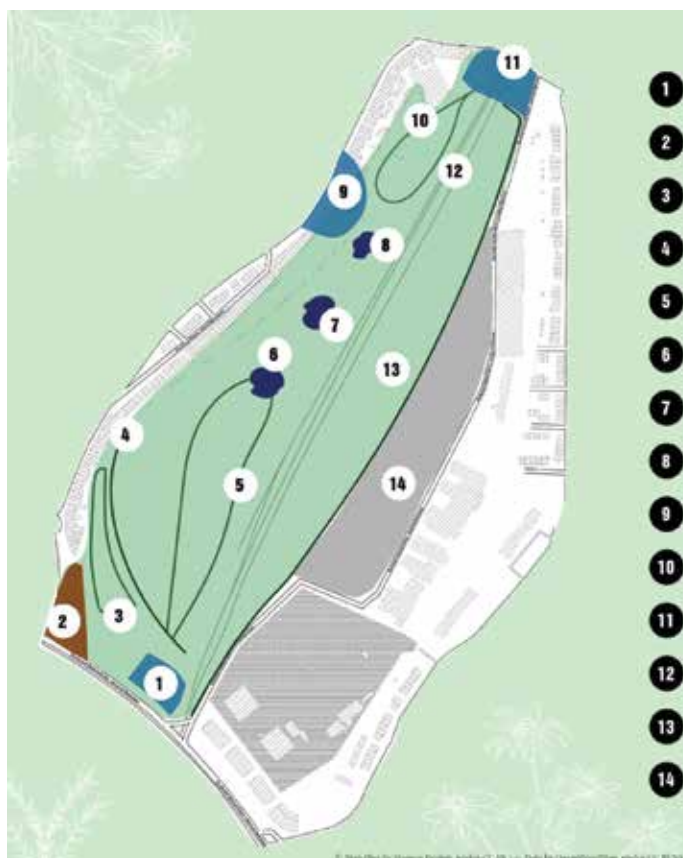
Concept

Un parc naturel est un espace où coexistent en harmonie, les activités et habitations humaines, et une nature sauvage et préservée par endroits, cultivée et exploitée à d'autres. Cet espace permet la préservation de la biodiversité en assurant une protection des espaces et des espèces, tout en permettant une activité humaine sur le territoire. Ce n'est pas une réserve naturelle ni un parc national, qui répondent à des critères plus stricts. Une réserve naturelle est un endroit protégé intégralement, où les activités humaines sont limitées à l'entretien de l'espace protégé, ainsi qu'à des activités de recherche ou de sensibilisation. Un parc naturel peut contenir une ou plusieurs réserves naturelles.

Introduction

Il y a actuellement des pressions énormes pour rentabiliser l'investissement fait par la SAU pour acheter la friche. Si nous voulons sauver celle-ci dans son intégrité, il est nécessaire de proposer un projet concret, ambitieux, centré sur la biodiversité, et centré sur la friche mais qui la dépasse, tant au niveau géographique que des activités et des enjeux.

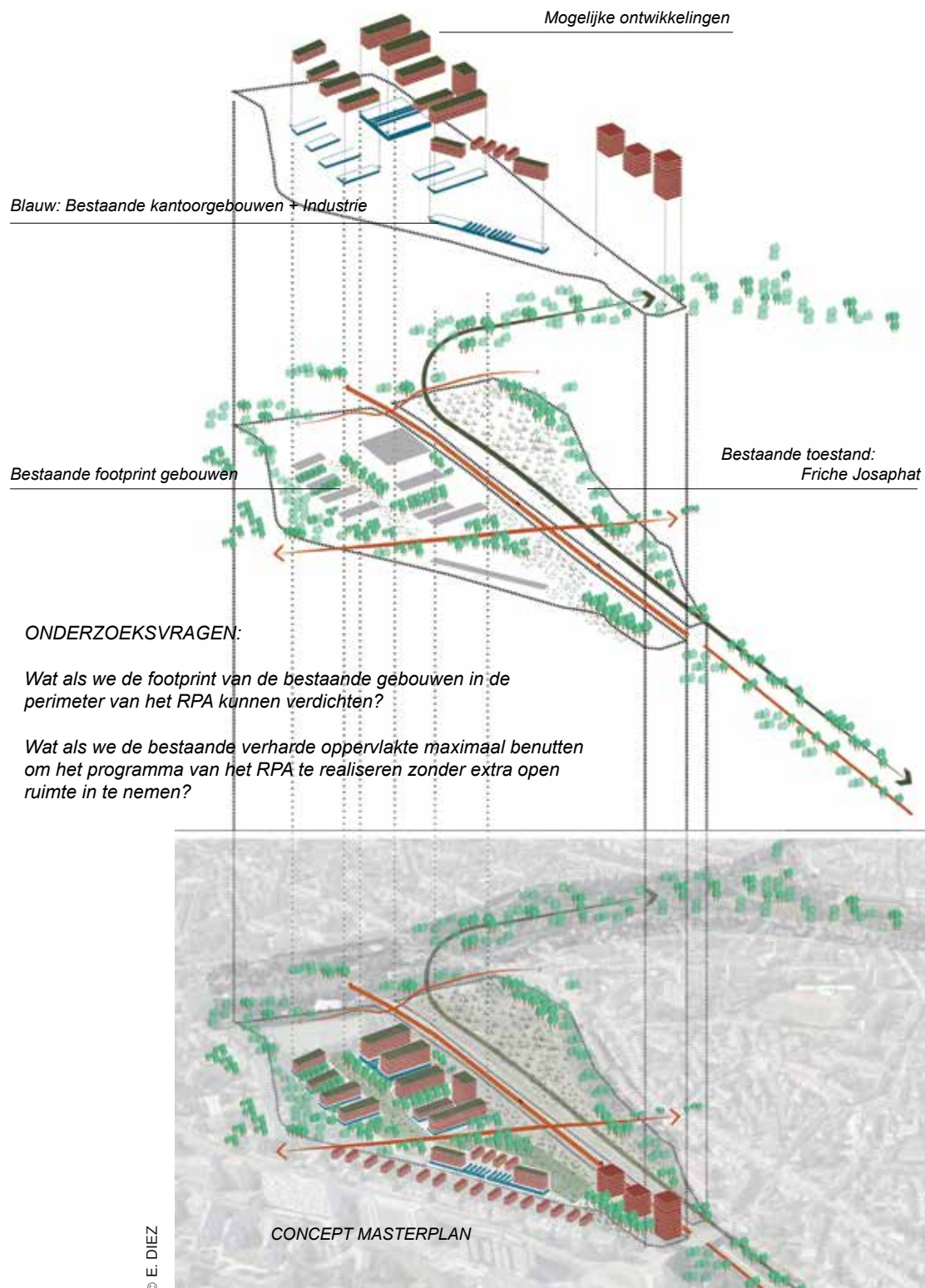
Ce projet doit impliquer autant que possible un grand nombre d'habitants, riverains ou non, et leur être, autant que possible, profitable. Un tel projet peut plus facilement justifier l'investissement de départ pour acheter la friche.



- 1 Centre de recherche
- 2 Construction de logements possible
- 3 Jardin potager
- 4 Barrière
- 5 Boucle d'insectes
- 6 Mare
- 7 Mare
- 8 Mare
- 9 Observatoire (Rue du Tilloul)
- 10 Boucle d'insectes
- 11 Observatoire 24/24
- 12 Chemin de fer
- 13 Partie inaccessible de la réserve naturelle
- 14 Zone industrielle

4.3 HET BESTAANDE VERDICHTEN

Stedenbouwkundig ontwerper E. Diez stelt voor om niet helemaal opnieuw te beginnen maar om de bestaande situatie te optimaliseren. Dit kan door de footprint van de bestaande gebouwen te behouden en te verdichten. Op deze manier kan het programma van het RPA grotendeels gerealiseerd worden met een gemengd programma van functies. Zonder de toekomst van de Friche Josaphat te hypothekeren.



4.4 I LOVE JOSAPHAT door team Leopold III

Het "i love Josaphat"-plan toont aan dat de creatie en het behoud van open ruimte en natuur niet tegenstrijdig moeten zijn aan stadsontwikkeling. We trachten de tegenstelling tussen de visie van het gewest en deze van burgercollectieven op te heffen.

We stellen voor een zo groot mogelijk aaneengesloten groene open ruimte te vrijwaren voor toekomstige generaties. Deze groenruimte bestaat uit de volledige Josaphat Friche maar daarnaast ook een nieuw metropolitaan park van 9 ha waar Schaarbeek Evere ontmoet.

De groene ruimte overstijgt de Josaphatsite en vormt een aantrekkingspool voor de hele stad.

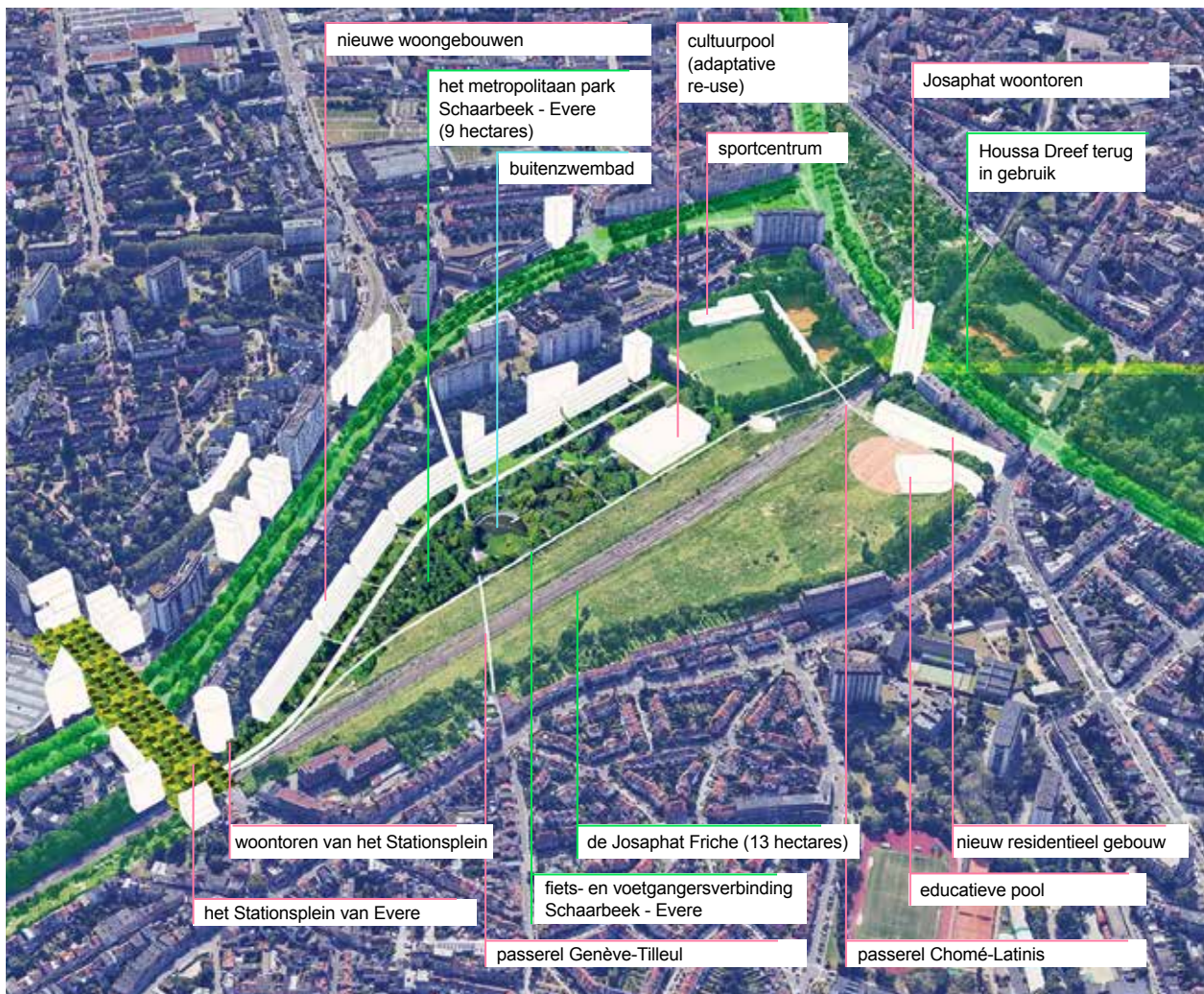
Het gewenste bouwprogramma wordt geconcentreerd aan de randen van de site om het open karakter te bewaren. We stellen voor om hoger en compacter te bouwen dan momenteel voorzien in het PAD. En we bouwen enkel op de plekken die reeds bebouwd zijn.

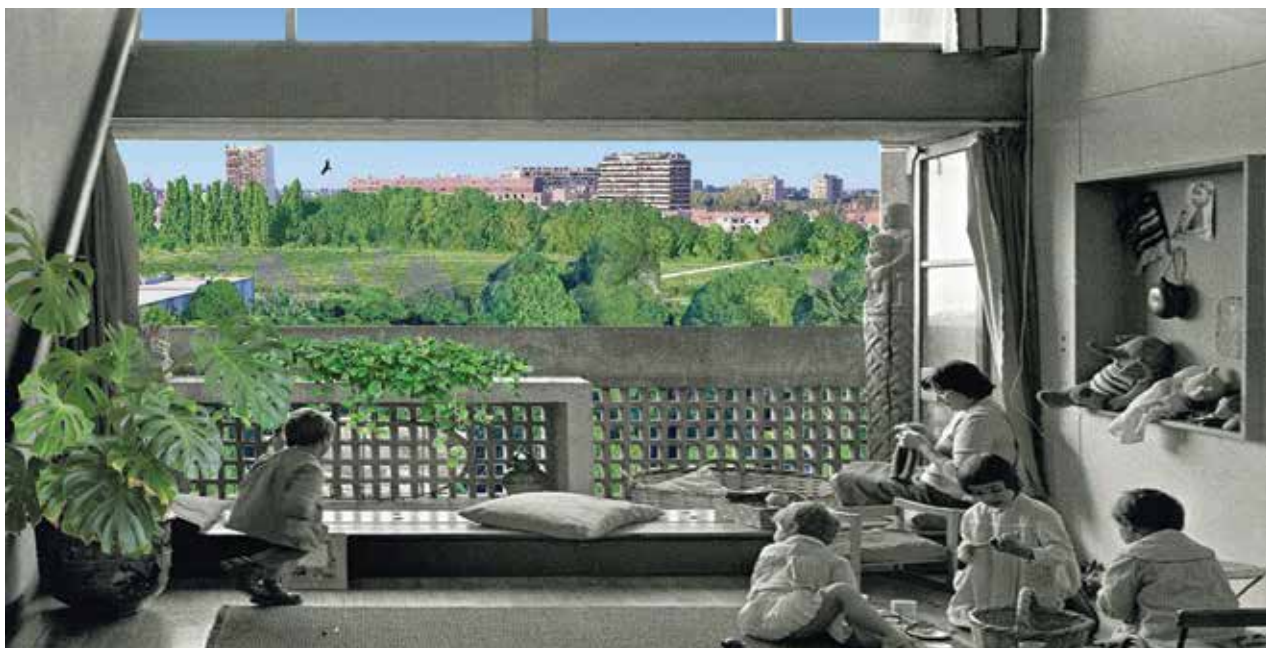
Ons voorstel is becijferd. De oppervlaktewensen van het PAD worden grotendeels gerespecteerd. In ons voorstel zijn er weliswaar 16% minder woningen op de Josaphat site zelf, maar daartegenover staat een groenruimte van in totaal 27 ha.

We vervulldigden ons voorstel met een studie rond alternatieve ontwikkelingsmogelijkheden net buiten het PAD. We hebben een eerste inventaris gemaakt van leegstaande gebouwen en percelen, vlakbij, langsheen de Leopold III-laan, onze straat. We becijferden dat op het eerste stuk van de Leopold III-laan 180.000 m² ontwikkeld kan worden.

Team Leopold III zijn Jeroen Beerten en Karel Bruyland wonende op de Leopold III-laan te Schaarbeek.

U kan ons plan downloaden op de website: ilovejosaphat.be





Elke woning heeft een zicht op het park ! © team Leopold III

Bruto vloeroppervlakte binnen het PAD Josaphat

	SBHS	# woningen
PAD JOSAPHAT	258.400 m ²	1.584 woningen
	-28 %	-15 %
TEAM LEOPOLD III	186.266 m ²	1.339 woningen



ZUID		
footprint	8.198 m ²	
commercieel	4.800 m ²	
wonen	41.809 m ²	418 woningen
collectieve voorzieningen	12.727 m ²	
totaal	59.336 m ²	
<i>PAD 2019 fase 1A + 1B</i>	<i>circa 66.000 m²</i>	



PARK		
footprint	10.925 m ²	
collectieve voorzieningen	16.272 m ²	
totaal	16.272 m ²	



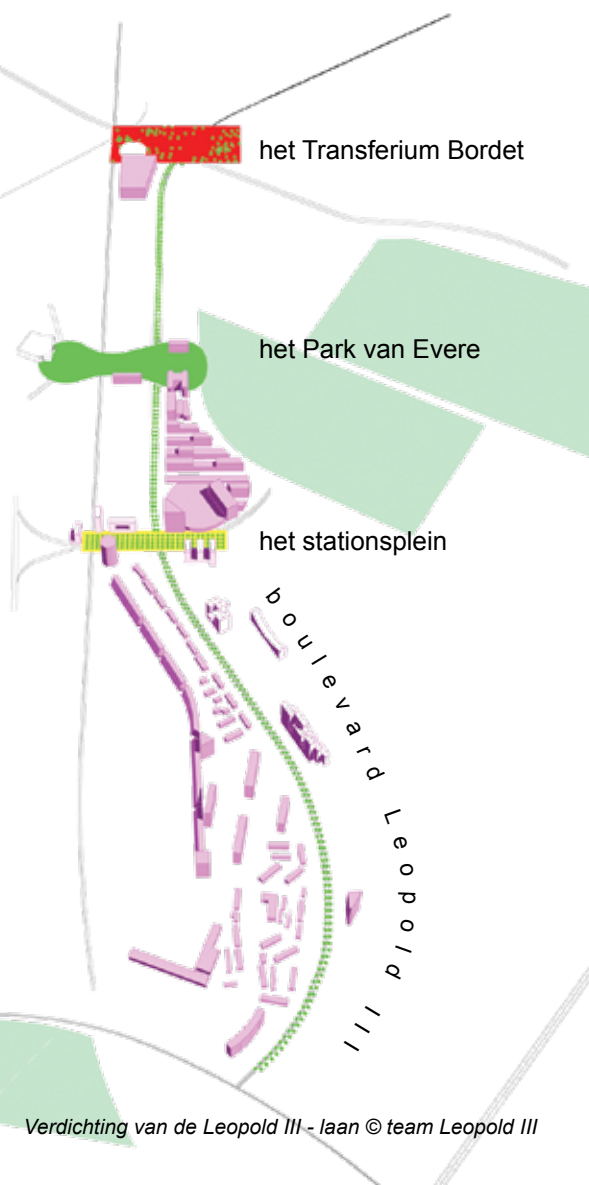
WEST		
footprint	1.100 m ²	
wonen	4.400 m ²	44 woningen
totaal	4.400 m ²	



OOST		
footprint	15.366 m ²	
commercieel	1.608 m ²	
productieve activiteiten	16.956 m ²	
wonen	87.694 m ²	877 woningen
totaal	106.258 m ²	



TOTAAL		
footprint	35.590 m ²	
collectieve voorzieningen	28.999 m ²	
commercieel	6.408 m ²	
productieve activiteiten	16.956 m ²	
wonen	133.903 m ²	1.339 woningen
totaal	186.266 m ²	



Verdichting van de Leopold III - laan © team Leopold III

4.5 PLAN BEE JOSAPHAT: DE WILDE BESTUIVERS-VERSIE VAN HET RPA

Tot slot ontvingen we ook nog een nota van de zandbijen van de friche Josaphat. Ze zijn bezorgd over de toekomst van hun habitat. Het RPA dreigt hun nesten te verwoesten en geeft hen weinig toekomstperspectief.

Ze reiken dan ook de hand (of poot) aan politici, ontwerpers, lokale natuurverenigingen, maar ook scholen om samen leertrajecten op te zetten die onderzoeken op welke manier hun biotoop op de site bewaard kan blijven. In hun #PlanBeeJosaphat stellen ze, naast het behouden van ruigtes, ook een alternatief beheer van de site centraal, waarin een groter publiek wordt ingeschakeld in het zorgen voor stedelijke natuur.

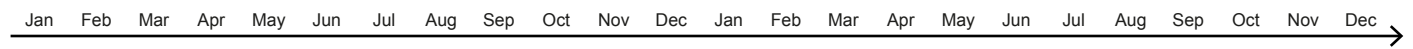


© JOLEIN BERGERS (KU LEUVEN)

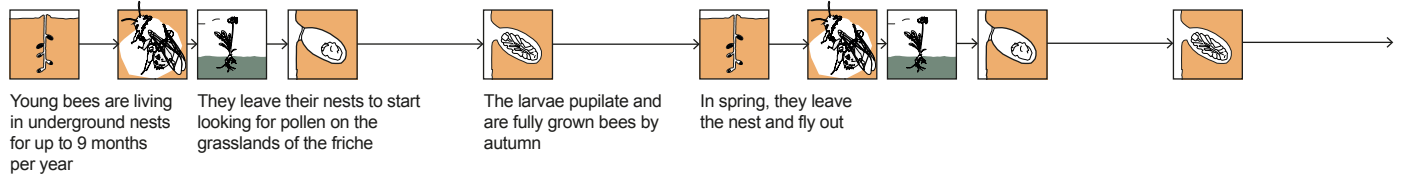
Waar op de westkant van de Friche experiment rond natuurbescherming centraal staat, ligt op de oostkant van de Friche de klemtoon op ecologische landbouw. De nabijheid van een diversiteit van gewassen en natuurlijke maaiers zoals geiten en/of schapen, zorgt ervoor dat er onder meer voor wilde bijensoorten een rijk aanbod aan nestlocaties en pollen blijft bestaan.

#PlanBeeJosaphat

"Caring for wild bee habitats on friche Josaphat through collaborative practices of human and non-human beings"

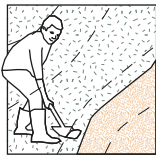


The Life-Cycle of a Mining Bee

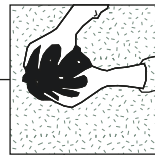


Socio-Ecological Practices

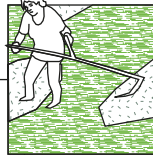
The microtopography of the friche is altered, providing different micro climates for different (wild bee) species



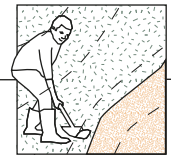
Seed bombs are made in collaboration with schools and citizens living in the neighborhood



Mowing programs managing different stages of ecological succession at different sites



Planting trees in the surroundings of the friche, inviting the wild bees to enter the city

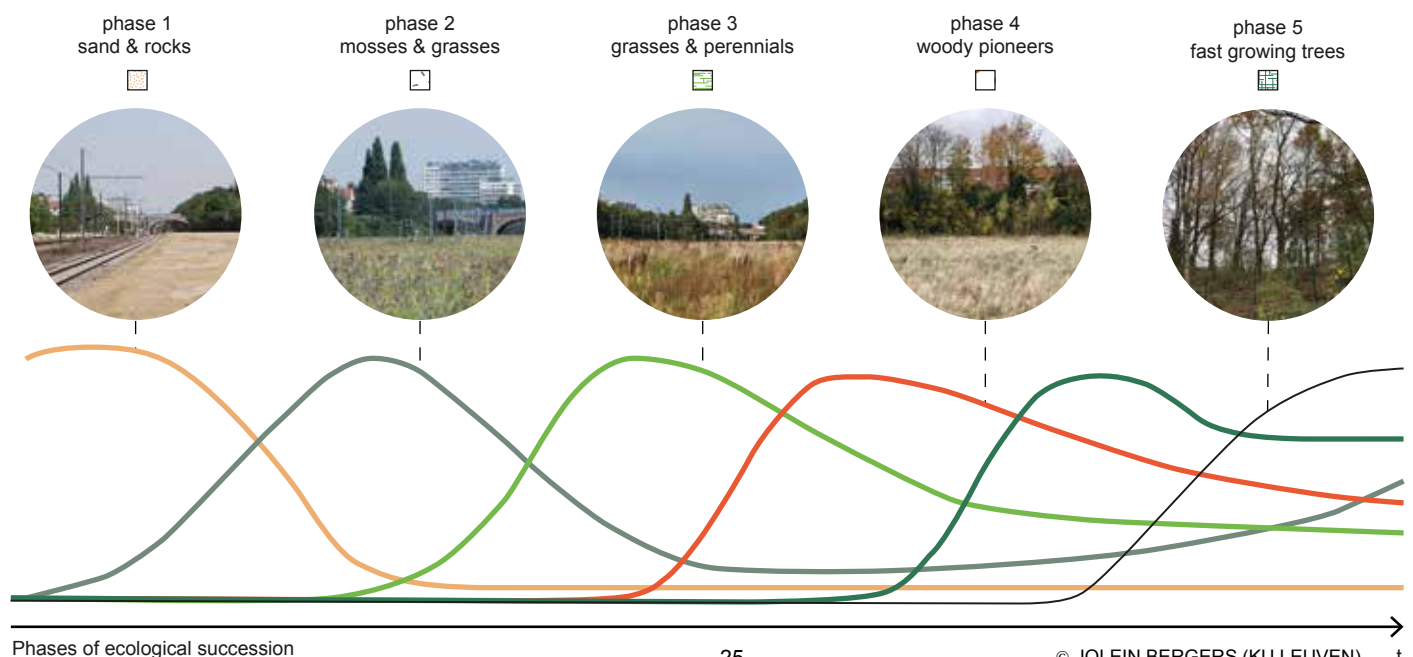


Habitat creation by

Natagora
Sauvons la friche
Buumplanters
Educational programs
Neighbours



The different sites of the friche Josaphat have evolved through specific stages of ecological succession. The resulting landscape provides an ideal habitat for different mining bee species. Future designed ecologies should take the specificity of the existing landscape into account and ensure a continuity of its main ecological qualities through specific management practices, as multiple species are depending on it.



5. TOT SLOT

De Brusselse overheden beslissen binnenkort over de Josaphatsite. Op het westelijke, braakliggende deel van de Josaphatsite wil de Brusselse regering een residentiële wijk optrekken. Op het oostelijke, al bebouwde deel voorziet ze zowel bedrijven en woningen als voorzieningen. Maar het overheidsproject is nog niet in beton gegoten. 10 verenigingen en inwoners laken het huidige plan en reiken de Brusselse regering hun plan B Josaphat aan, op sociale media aangekondigd met #PlanBJosaphat.

De coalitie van #PlanBJosaphat wijst betrokken politici (PS, Ecolo-Groen, DéFI, Open VLD, one.brussels) op de kans om een langetermijnvisie op te stellen voor de Josaphatsite om de stedelijke uitdagingen aan te gaan. Daarvoor is een grondige herziening van het huidige Richtplan nodig.

We hopen dat dit Manifesto inspiratie geeft om aan de stad te bouwen met en voor de Brusselaars en het huidige Richtplan te herzien.



© SAUVONS LA FRICHE



Vindt u onze voorstellen interessant? Wil u nog een stap verder gaan? Bestudeer in detail onze aanbevelingen en contacteer ons!

BRAL	Steyn Van Assche	steyn@bral.brussels
Natagora	Amandine Tiberghien	amandine.tiberghien@natagora.be

Ondertekenaars van dit Manifesto

BRAL, Natagora, ARAU, Bruxelles Nature, collectif Bas Les PAD, Comité Mediapark, Natuurpunt Brussel, Josaph'aire, Sauvons La Friche Josaphat, Sauvons le parc Avenue des Jardins.

Hartelijk dank aan onze supervrijwilligers: Ernesto Diez, Jolein Bergers (KU Leuven) en Raphaël.

Ook veel dank aan David Van Reybrouck, Team Leopold III, Sauvons La Friche Josaphat en alle partners die zo gul waren met hun input en steun.

BRAL & NATAGORA, et al. 2021. Manifesto Plan B Josaphat, een manifest voor een plan B op de Friche Josaphat, 2021, 30 pp.

