







## Kwaliteit opnieuw benutten

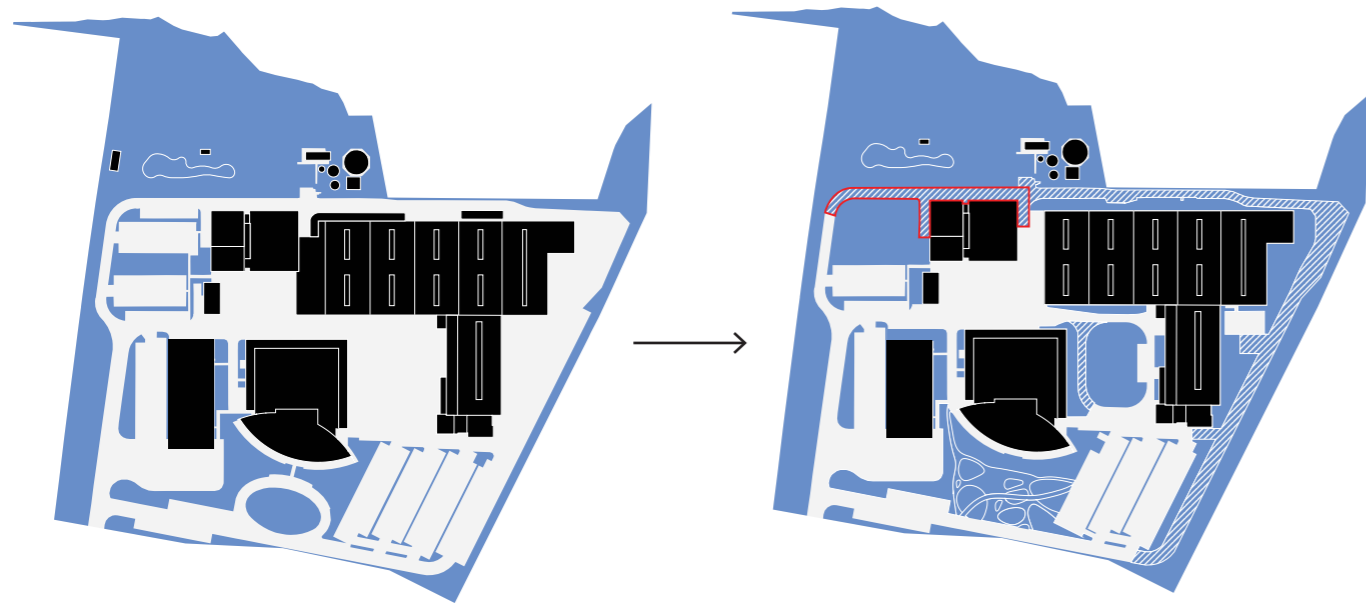
— Ward Verbakel  
Architect en stedenbouwkundige,  
PLUSOFFICE architects

We voerden onderzoek naar de toekomst van de Douwe Egbertssite. Wat moet er met de fabriek gebeuren? Grosso modo lagen er drie scenario's op tafel: alles afbreken en er opnieuw een natuurgebied van maken, alles afbreken en een nieuwe KMO-zone bouwen of zoveel mogelijk behouden en hergebruiken. Dat laatste leek ons de beste optie. De fabrieksgebouwen zijn een landmark langs de Brusselse ring. Er gaat een onmiskenbare monumentaliteit en schoonheid van uit. Je kan ze afbreken, maar je kan iets dergelijks vandaag niet meer opnieuw bouwen. Bovendien zijn de stevige fabrieksstructuren met hun hoge verdiepingsruimtes uitermate geschikt om er gestapelde productie in onder te brengen. Ook de magazijnen en het kantoorgebouw zijn nog in goede staat. Hergebruik is de beste manier om CO<sub>2</sub>-uitstoot te besparen. Laten we dus de kwaliteiten van de fabriek opnieuw benutten!

Maar liefst 40% van de site wordt onthard. We hebben het asfalt opengebrouwen en een van de productiehallen afgebroken. In een volgende fase zullen we nog andere overbodige wegen en verhardingen wegschrappen, zodat er nog meer ruimte ontstaat voor natuur en waterinfiltratie. Vervolgens hebben we de site gereorganiseerd. De vroegere hoofdingang aan de rotonde voor het kantoorgebouw hebben we geschrapt. De mensen komen nu binnen langs de ontharde binnentuin. Een opvallende, witte steigerconstructie, gebouwd met demonteerbare en herbruikbare materialen, vormt de nieuwe toegang tot het kantoorgebouw. Ook de mobiliteit hebben we aangepakt. Veel parkeerplaatsen zijn geschrapt en de fiets krijgt nu de beste plaatsen op de site. In de toekomst wordt *Hi! Site* aangesloten op de fietssnelweg langs de ring.

We hebben niet alleen de gebouwen hergebruikt, maar ook zoveel mogelijk materialen die we op de site vonden. In *Hi! Maak* hebben we de lift- en trapkoker gebouwd met gerecupereerde silicaatstenen die gebruikt werden voor de binnenwanden van de fabriek. Ook de luifel voor *Hi! Maak* is opgetrokken met onderdelen van een luifel die elders op de site stond. In het kantoorgebouw hebben we bij het ontwerp van de meubels optimaal gebruik gemaakt van materialen die de koffiefabrikant had achtergelaten.

Zo'n tien jaar geleden hebben we met ons kantoor onderzoek gevoerd naar de mogelijkheid om industrie en maakeconomie opnieuw een plaats te geven in de stad. Ruimte is er erg schaars en als we de maakeconomie willen versterken, moeten we de mogelijkheid overwegen om industrie te stapelen. Aan het kanaal in Brussel ontwierpen we toen een 'productieve toren'. Het onderzoek heeft veel aandacht en publiciteit gekregen, maar de plannen werden nooit gerealiseerd. Het bleef een 'papieren project'. Tot vandaag! *Hi! Maak* is de eerste plek in dit land waar de maakeconomie een plaats krijgt in een toren. Ook op dit vlak is *Hi! Site* een pionier.





## Ruimte geven aan natuur en water

— Jeroen Deseyn  
Landschapsarchitect en ecooloog,  
Plant en Houtgoed

De Douwe Egbertssite was een versteende vlakte vol parkeerplaatsen en asfalt voor de vrachtwagens. In ons plan voor de buiteninrichting, dat we samen met PLUSOFFICE tekenden, hebben we voorgesteld om een groot deel van de verharde oppervlakte open te breken om opnieuw ruimte te geven aan natuur en waterinfiltratie. In ons ontwerp van tuinen, parken of pleinen vertrekken we altijd vanuit een wetenschappelijke benadering. Onze missie bestaat erin om ecologie weer een plaats te geven in onze leefomgeving. De huidige biodiversiteitscrisis, waarbij steeds meer natuur moet wijken voor de mens, is niet enkel een probleem van het tropische regenwoud, maar speelt ook bij ons.

Aan de ingang van de site hebben we een wilde bostuin aangelegd. De bomen en struiken zijn nog klein, maar over enkele jaren zullen ze een groot deel van de oppervlakte bedekken en diverse microklimaten creëren: sommige plekken zijn erg schaduwrijk, andere zijn dan weer heel open en licht. Vandaag is de kruidlaag het meest zichtbaar. In de winter sterft ze af en is ze schraal, maar iedere lente komt ze weer terug en bedekt ze de site met een kleurrijk bloementapijt dat veel insecten aantrekt. Door de bostuin lopen paden van grind. Hier en daar wordt het pad breder en ontstaat er een soort pleintje waar mensen kunnen gaan zitten en verkoeling vinden in de schaduw van de bomen.

Ook het binnenplein is onthard en dient nu als de centrale tuin en ontmoetingsplek van *Hi! Site*. Op het grasland kunnen de mensen uitrusten, picknicken, barbecueën, sporten of spelletjes spelen. Hier en daar hebben we bomen en struiken geplant. Ook tegen de strakke gevel van het kantoorgebouw hebben we dichtbegroeide struiken geplant, waarvan de bessen voedsel geven aan vogels.

Dankzij de gelaagde vegetatie en het toepassen van natuurlijke groeivormen zien de tuinen van *Hi! Site* er wat verwilderd uit. Het is geen brave beplanting met netjes gemaaid gazon en mooie snoeivormen, maar een boeiend geheel van biotopen die elk seizoen andere vormen aannemen. Het doel is niet enkel om een aangename groene plek te creëren voor mensen, maar ook om andere levensvormen maximaal kansen te bieden.





