



## Website Tijdelijk Gebruiken

Frederik Serroen

23 februari 2016

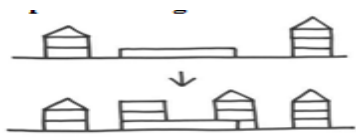
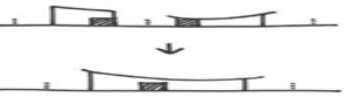

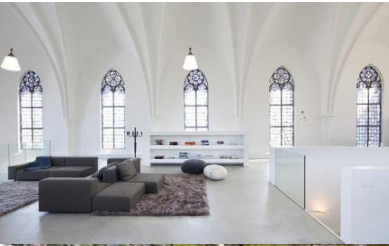

## De aanleiding

- Demografische uitdagingen en het capaciteits-vraagstuk was één van programma's in het meerjarenprogramma 2012 – 2016.
- Elk programma kent een aantal sporen. 'Ruimtelijke strategieën voor slim verdichten' was er zo één binnen dit programma.
- Elk spoor start met een verkennend onderzoek. Het onderzoek rond slim verdichten werd uitgevoerd in 2013 aan de hand van 80 cases die gebruik maakten van 6 verschillende ruimtelijke strategieën.
- De hoeveelheid aan projecten die in dit onderzoek werden behandeld, stelde ons in staat om vaststellingen te doen en aanbevelingen te formuleren.



# Verdichten om te verdichten bedreigt leefbaarheid

## ‘Slim verdichten’ is de boodschap en dat vraagt verschillende ruimtelijke strategieën

Stapelen – Bouwen in de hoogte	
Combineren	
Delen	
Aanpassen – Hergebruiken	
Tijdelijk gebruiken	

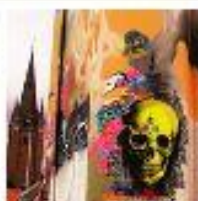
# **Vervolgonderzoek in 2015 naar de condities waaronder tijdelijke invullingen in Vlaanderen een volwaardig instrument kunnen worden**

Het Kenniscentrum bestudeerde in 2015 aan de hand van binnen- en buitenlandse voorbeelden de condities waaronder tijdelijke invullingen in Vlaanderen een volwaardig instrument kunnen worden. Dit onderzoek werd gefinancierd door Belfius en de resultaten werden begin 2016 verwerkt tot deze website. Met deze kennisbank wil het Kenniscentrum Vlaamse Steden de steden en gemeenten de mogelijkheid bieden om zich te verdiepen in de kansrijke opties voor tijdelijk gebruik van gronden en panden.

[www.tijdelijkgebruiken.be](http://www.tijdelijkgebruiken.be)

# Het Kenniscentrum heeft met deze website een drievoudig opzet voor ogen

- **Inspiratie.** Door te grasduinen in reeds uitgevoerde transformaties kunnen initiatiefnemers potentiële functies op het spoor komen die bij eerste lokale reflecties niet in beeld kwamen.
- **Ervaringen delen.** Overwogen pistes voor tijdelijk gebruik kunnen meteen afgetoetst worden aan ervaringen uit de praktijk. Het biedt de mogelijkheid om in contact te komen met actoren die een gelijkaardig opzet voor ogen hadden. Niet alleen kan het resultaat worden bekeken maar ook en vooral kunnen valkuilen in het te doorlopen traject worden vermeden.
- **Verhogen van het draagvlak voor tijdelijk gebruik.** Door het samenbrengen van ruim 100 voorbeelden in één databank, wordt de dynamiek die is ontstaan rond tijdelijk gebruiken erg zichtbaar en gedocumenteerd als een zinvolle en duurzame te overwegen beleidsoptie.



# Leeswijzer

- We lichten toe waarom we deze website hebben opgezet
- We geven een korte toelichting bij de verschillende onderdelen van de website
- We brengen een aantal kanttekeningen onder de aandacht van de lezer alvorens hij/zij start met het doornemen van de cases.



# Cases

- Cases bevat informatie over meer dan 100 projecten
- Diversiteit belangrijker dan volledigheid





Beachmitte Berlijn



Singeldingen Rotterdam



Gymzaal Zwolle



Heesterveld Creative Comm...



Roof Garden Arnhem



MEST! Mechelen



Vechtclub XL Utrecht



Spacebox Delft



Mellowpark Berlijn



Thor Park (hoofdgebouw) G...



Morspoort parkeergarage L...



Tijdelijke rechtbank Amster...



# Cases

- Voor elk project werd een fiche gemaakt die volgende gegevens bevat:
  - locatie (stad)
  - initiatiefnemer
  - duur
  - oppervlakte
  - maatschappelijke behoefte
  - voornaamste ambitie
  - een korte omschrijving van het project
  - linken naar meer informatie





**Naam:**

Le 6b Parijs

**Startjaar:**

2009

**Locatie:**

Frankrijk

**Private initiatiefnemer:**

Projectontwikkelaar in samenwerking met Julien Beller

**Plaats:**

Quai de Seine in de wijk Saint-Denis (tussen de Seine en het kanaal)

**Duur:**

Onbepaald

**Oppervlakte:**

7.000 m<sup>2</sup>

**Budget:**

Onbekend

**Maatschappelijke behoefte:**

Kunst & Cultuur  
Huisvesting  
Ontmoeting & Recreatie  
(Creatieve) Economie & tewerkstelling

**Ambitie:**

Branding / rentabilisering  
Bescherming  
Impuls



---

In de zomer van 2008 richtte een projectontwikkelaar met interesse voor duurzaam bouwen en sociaal ondernemen een uitnodiging aan architect Julien Beller om het leegstaand flatgebouw 6b in de problematische banlieue Saint-Denis te ontwikkelen. Beller stond met zijn Parijse architectencollectief Exyzt internationaal bekend voor tijdelijke constructies en events die informele, lokale gebruiken introduceren. Hij ontwikkelde het gebouw tot een levendig cultureel verzamelpand van ateliers en gemeenschappelijke ruimten, met een publiek toegankelijk buitengebied. Samen met een aantal architecten en artistieke professionals trok Beller zelf in het gebouw. De huurinkomsten leverden de nodige middelen om het pand verder te ontwikkelen en te voorzien van collectieve binnenruimten die ook toegankelijk moesten zijn voor de buurt, waaronder een bar, een restaurant en danszalen. Beller richtte de buitenruimte in voor publiek gebruik en voorzag een cultureel programma dat op lokale behoeften inspeelde. De samenwerkingsverbanden met lokale organisaties stimuleerden het gebruik voor jongerenwerk, taalcursussen enzomeer. Het gehele complex werd onder de naam 'Fabrique à Rêves' een culturele hotspot met sterk lokale accenten. De naam prijkt in grote, houten letters op een achtergelegen terras. Beller gaf zichzelf 5 jaar tijd om Fabrique à Rêves zelfbedruipend te maken. Het gebouw huisvest intussen 150 bewoners, in hoofdzaak artiesten die er werkruimte huren. Le 6b werd een hotspot van de alternatieve culturele scene en speelt een centrale rol in de reconversie van de wijk Saint-Denis. De gemeente gaf het terrein een nieuwe, culturele bestemming, ten teken dat ze verdere ontwikkeling ondersteunt.

## le 6b

### Le 6B - Organisation à but non lucratif

### Le 6b : un nouveau lieu de création et de diffusion

### Le 6b : The place to be du Nouveau Grand Paris

### Le 6B mérite un triple A

# Cases

- Er kunnen ook selecties gemaakt worden op
  - locatie
  - duur
  - maatschappelijke behoefte
  - voornaamste ambitie van initiatiefnemers
  - of een combinatie van deze zoektermen.



## Kies



### Maatschappelijke behoefte

- (Creatieve) Economie & tewerkstelling
- Energie
- Huisvesting
- Kunst & Cultuur
- Ontmoeting & Recreatie
- Openbare voorzieningen
- Opslag

MEER WEERGEVEN

### Voornaamste ambitie van initiatiefnemers

- Afscherming
- Bescherming
- Branding / rentabilisering
- City dressing
- Guerrilla / pionieren
- Impuls
- Onderzoek & experiment

MEER WEERGEVEN

### Locatie

- Andere EU Landen en Noorwegen
- Brussels Hoofdstedelijk Gewest
- Brussels Hoofdstedelijk gewest
- Buiten Europa
- Duitsland
- Frankrijk
- Nederland

MEER WEERGEVEN

### Duur

- < 1 jaar
- 1 tot 5 jaar
- > 5 jaar
- Onbekend

**Naam:**

Zuiverend Park De Ceuvel Amsterdam

**Startjaar:**

2013

**Locatie:**

Nederland

**Publiek - private initiatiefnemer:**

Stad Amsterdam + Vereniging de Ceuvel

**Plaats:**

haventerrein in Buiksloterдам, vlakbij het stadscentrum

**Duur:**

10 jaar

**Oppervlakte:**

4000m<sup>2</sup>

**Budget:**

Onbekend

**Maatschappelijke behoefte:**

Energie

Tuin-en landbouw & biodiversiteit

Ontmoeting & Recreatie

**Ambitie:**

Impuls

Onderzoek & experiment

Branding / rentabilisering





**Naam:**  
Morspoort parkeergarage Leiden

**Startjaar:**  
2012

**Locatie:**  
Nederland

**Publieke initiatiefnemer:**  
Gemeente Leiden

**Plaats:**  
De Morssingel, nabij de westelijke stadspoort, op loopafstand van station en binnenstad

**Duur:**  
10 jaar

**Oppervlakte:**  
3000 m<sup>2</sup> in 4 lagen = 12000 m<sup>2</sup>

**Budget:**  
4.700.000 €

**Maatschappelijke behoefte:**  
Opslag

**Ambitie:**  
Stand-in





**Naam:**

Kantoor- en expositieruimte RDF 181  
Brussel

**Startjaar:**

2007

**Locatie:**

Brussels Hoofdstedelijk gewest

**Private initiatiefnemer:**

Rotor vzw

**Plaats:**

Blinde gevel van een herenhuis langs de  
Vlaamsesteenweg

**Duur:**

1 jaar

**Oppervlakte:**

65 m<sup>2</sup>

**Budget:**

Onbekend

**Maatschappelijke behoefte:**

(Creatieve) Economie & tewerkstelling

**Ambitie:**

Guerrilla / pionieren  
Parasiet



# Definitie

- Je vindt hier meer informatie over de gangbare terminologie om tijdelijk gebruik van gronden en panden te beschrijven
- Een beknopte historiek van deze praktijk in binnen- en buitenland.



# Wet- en regelgeving

- In het luik Wet- en regelgeving brengen we verschillende basisdocumenten samen uit Vlaanderen en Nederland en leggen we linken naar websites van de betrokken instellingen.
- Je vindt verwijzingen naar een aantal cruciale documenten gelinkt aan Vlaamse regelgeving en beleid met betrekking tot tijdelijk gebruiken



# Literatuur

Een handig overzicht van:

- boeken
- publicaties online
- websites
- presentaties (ook van deze studiedag)



# Karakteristieken

In het luik Karakteristieken worden de belangrijkste unieke eigenschappen opgenoemd die cases van tijdelijk gebruik onderscheiden van andere participatie initiatieven en klassieke planningsinstrumenten.



# Intenties en ambities van participanten en initiatiefnemers

Overlap van verschillende beweegredenen:

- Guerilla / pionieren
- Impuls
- Stand-in
- Wayfinding
- Branding / rentabilisering
- Parasiet
- Bescherming
- Afscherming
- Onderzoek en experiment



# Kritische succesfactoren

De belangrijkste hefboomen om de slaagkansen van tijdelijk gebruik van leegstaande gronden en panden te verhogen.

- Ruimte voor de bottom-up dynamiek
- Een centrale actor – persoon of organisatie – als bindstof
- Een toegankelijke overheid die steun biedt
- Een businessplan en fondsenwerving
- Een korte administratieve doorlooptijd
- Een gegarandeerde duurtijd



# Rol van de overheid

Wisselvallige praktijk:

- Afzijdige autoriteit
- Dienstverlenende administratie
- Coöperatieve overheidspartner
- Overheid als aanjager en makelaar
- Particuliere makelaars
- Commerciële actoren als aanjager en/of partner





## Contact

Mocht je ons willen contacteren, vind je onze contactgegevens in het luik Contact.

- Als je bijkomende informatie hebt over de geselecteerde cases kan je die ons vanzelfsprekend bezorgen via [info@tijdelijkgebruiken.be](mailto:info@tijdelijkgebruiken.be)
- Wie informatie wil aanleveren over nieuwe projecten of cases die nog niet zijn gedocumenteerd, kan die eveneens via [info@tijdelijkgebruiken.be](mailto:info@tijdelijkgebruiken.be) doorsturen. Het Kenniscentrum engageert zich om jaarlijks deze website te actualiseren





KENNISCENTRUM  
VLAAMSE STEDEN

[www.tijdelijkgebruiken.be](http://www.tijdelijkgebruiken.be)