



Sonja Mihaljevic heeft aan de landbouwniversiteit in Wenen gestudeerd. In 1996 loopt ze stage bij B&B. In 1999 werkt ze voor Lodewijk Baljon en datzelfde jaar bij Bureau Lubbers, waar ze later compagnon wordt. Sinds 2007 heeft Mihaljevic een eigen bedrijf, ELYPS Landschap + Stedelijk Ontwerp.

Sterk contrast tussen oude spoorsteunen en de Daxia bank zorgt voor een spannend beeld.



6 delta 38

De stad Luxemburg heeft binnen de eigen stadsgrenzen geen mogelijkheden meer om uit te breiden. Het voormalige hoogoverterrein Belval Ouest biedt nieuwe perspectieven. Een gedurfde pilot, die wonen, werken en ecologie met elkaar combineert.

Geboorte van een opmerkelijke stad



Oude industriële relictten sieren het nieuwe Staatsarchiefplein.

Van het noordelijke deel van Luxemburg in de uitlopers van de Ardennen is iedereen gecharmeerd. Het zuidelijke deel daarentegen staat vooral bekend als industrieel, vies en roestig. Een behoorlijk imago-probleem, waardoor het heel wat moeite heeft gekost ontwikkelingsmaatschappij Agora te overtuigen van de kwaliteiten van het gebied. 'Ze schoven liever de hele boel vlak en verkochten het staal aan de ijzerboer om vervolgens helemaal opnieuw te beginnen', zegt Sonja Mihaljevic. Uit een internationale prijsvraag

voor de omvorming van hoogoverterrein Belval Ouest in 2002, kwamen Jo Coenen & Co Architecten en Buro Lubbers als winnaar uit de bus. De van oorsprong Oostenrijkse Sonja Mihaljevic, destijds compagnon van Buro Lubbers en inmiddels directeur van ELYPS, verzorgt nu de supervisie van dit megaproject.

Ongewenste roest

Het 120 hectare grote plangebied moet in 2015 ruimte bieden aan 7000 inwoners en



Ontwerp Belval Ouest.



Meestammige bomen geven een natuurlijke en volle aanblik.

De ontwerpers zien bruikbare uitgangspunten in het industriële erfgoed, maar een deel is helaas al verwijderd op het moment dat de landschapsarchitecten ingeschakeld werden. Door behoud van een aantal overgebleven elementen willen zij een sfeer neerzetten die bij de plek past, met respect voor de cultuurhistorie en de natuur. De bestaande hoogtevverschillen geven bijvoorbeeld een kader voor de indeling van het plan in deelgebieden. De schoorstenen zijn een perfecte blikvanger, oude rails op metershoge betonnen pilaren vormen een bijzonder element en een speciale wagon is omgetoverd tot een uniek historisch kunstwerk op een plein.

Eerst de buitenruimte

Omdat Luxemburg tot nu toe altijd erg traditioneel te werk is gegaan, is het een heel gevecht geweest om de betrokkenen van deze kwaliteiten te overtuigen. Maar met succes. Veel elementen uit het industriële verleden sieren nu het gebied en worden niet langer als een berg ongewenste roest gezien.

Nadat de ontwikkelingsmaatschappij overstap was gegaan, moesten de toekomstige investeerders nog over de drempel van het negatieve imago heen. Een grote partij werd gevonden in de Dexiabank. De bank eist dat vooraf geïnvesteerd wordt in de buitenruimte, zodat de 3000 werknemers direct prettig buiten kunnen lunchen, het goed te bereiken is en er geparkeerd kan worden. Dat blijkt een gouden greep te zijn: eerst investeren in groen en infrastructuur voordat woningen en bedrijven neergezet worden. Dit principe is uiteindelijk in het hele plangebied toegepast.

Opschudding in Luxemburg

Niet alleen het vooraf investeren in de buitenruimte en het erkennen van de kwaliteiten van het hoogovengebied hebben voor opschudding gezorgd in Luxemburg. Ook het afwijkende materiaalgebruik en het toepassen van meerstammige bomen is een noviteit. Alle stoepen zijn in wildverband gestraat, de trottoirbanden zijn van extra brede natuurstenen en er zijn banen van stenen met ijzervijzel gebruikt. Deze stenen worden snel roestig, waardoor een uitstekend bij de staalfabrieken passende roestbruine afscheiding tussen het fiets- en voetpad is ontstaan. Twee rijen meerstammige platanen verwijzen naar de platanen die vroeger rondom het directiegebouw stonden.

Heel opmerkelijk, aangezien in Luxemburg altijd de standaardmaat betonband gebruikt wordt, stoepen altijd in halfsteenverband worden gestraat, en waar bovendien de opvatting heerst dat meerstammige bomen gevaarlijk zijn. Ook is in dit traditionele land voor het eerst het thema "wonen in het landschap" toegepast. Natuurcompensatie bestond al wel, maar deze combinatie is nieuw. Mihaljevic: 'Iemand moest bij hen de twijfels wegnemen. Dat is gelukkig gelukt!'

20.000 werknemers. Op dit moment is Mihaljevic de supervisor "landschap" voor het plangebied. Daarnaast is er ook een supervisor "stedenbouw" en er is een beeldkwaliteitsplan gemaakt voor de vier hoofdgebieden van het plan. Daarvoor zijn weer nieuwe prijsvragen uitgeschreven. Het uitschrijven en toetsen van de prijsvragen is een belangrijke taak voor de supervisors. Als de uitwerking voor een deelgebied eenmaal vaststaat, is het ook aan de supervisor om de uitvoering te begeleiden.



Platanen sieren reeds het staatsarchiefplein.

Een belangrijke basis van het plan is de Stad van de Wetenschap (Cité des Sciences). Hier moet de eerste universiteit van Luxemburg komen en verder veel openbare faciliteiten als een rockhal, hotel, bioscoop en een grote school. Square Mile wordt een hoogstedelijk gebied. Dat zal bestaan uit blokken van vijf verdiepingen hoog.

Helemaal aan de andere kant komt een woongebied in het groen; een overgangsgedebied naar het landschap en van oudsher is hier natuur aanwezig. Er wordt gewerkt met vegetatie die van oorsprong in het gebied groeit. Voor de keuze van de vegetatie is contact geweest met de Nederlandse heemgroep, omdat een dergelijke organisatie in Luxemburg nog niet bestaat. Tussen Square Mile en het woongebied in het groen, komt een wat stedelijker woongebied met bedrijven en winkels.

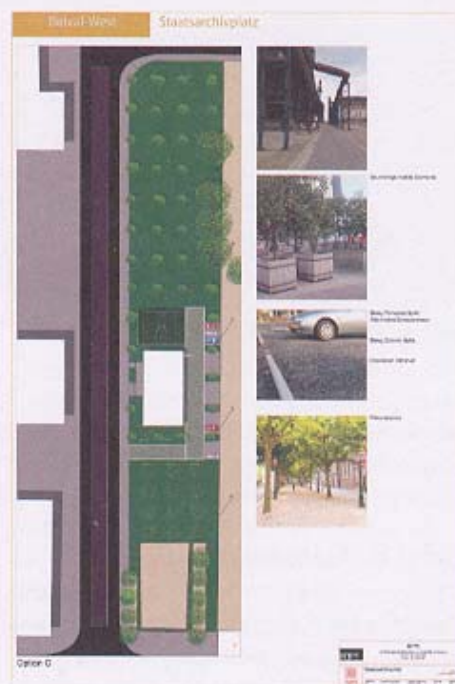
Gifplateau

Een opvallend element vormt het reeds aanwezige plateau, hier is jarenlang het giftige afval van de hoogovenindustrie gestort. Besloten is om dit gifplateau te behouden en gewoon te laten zien. Met zijn vreemde vormen wordt het ervaren als een extravert, kunstmatig deel. Er kan in de nabije toekomst, nadat een leeflaag is aangebracht, overigens gewoon op gewandeld worden. Dwars door het plangebied stroomt een retentietrap, hier zal water worden opgevangen en vastgehouden. Langs de retentietrap loopt de centrale promenade. Verder komen er nog twee parken en een aantal pleinen, waaronder het Staatsarchiefplein.

Het tijdelijke Staatsarchiefplein

Sonja Mihaljevic heeft recent een ontwerp gemaakt voor de tijdelijke indeling van het

Staatsarchiefplein. Het is de bedoeling dat dit plan voor vijf á tien jaar voldoet. Daarna wordt bekeken hoe de nieuwe indeling wordt. Het huidige ontwerp is een grote vlakte met onder andere een informatiekiosk en ruimte om een grote tent op te zetten voor bijvoorbeeld een presentatie. Ook moeten er zo nu en dan auto's geparkeerd kunnen worden. Ruimte voor deze twee functies is te creëren door mobiele bomen in plantenbakken met een vorkheftruck te verplaatsen. Bovendien is er een permanente parkeerplaats in de vorm van een grindgrasveld. Inmiddels is het wat onzeker of het Staatsarchief op het plein



Ontwerp Staatsarchiefplein: wandelpromenade en retentietrappen lopen door het plangebied naar het gifplateau en vormen een groene as.



komt, zoals de bedoeling was. In ieder geval wil ontwikkelingsmaatschappij Agora het tijdelijke plein een prettige sfeer geven, omdat de nabijgelegen rockhal een enorme hoeveelheid mensen van buitenaf trekt en het Staatsarchiefplein dus het visitekaartje van het plangebied vormt.

Een stad met een toekomst

Een paar jaar geleden is begonnen met het aanleggen van de deelgebieden. Inmiddels zijn er pleinen aangelegd en vormen de retentietrap en centrale promenade een belangrijke ader door het plangebied. Nu wordt het gifplateau bewandelbaar gemaakt. Na een lang proces met veel papierwerk is de bouw van scholen begonnen. Allerlei bedrijven hebben zich inmiddels aangemeld om zich in Belval Ouest te vestigen. Door veranderingen in het verkeerssysteem, zoals de toevoeging van een tunnel en een metro, blijkt flexibiliteit en een lange adem wederom belangrijk.

Het project Belval Ouest kent veel facetten en kan zeker niet worden geschaard onder de term "Vinex-wijk", die in Nederland een wat zure bijmaak heeft. Met de passie en overtuigingskracht van de mensen die aan het project meewerken, ontstaat in het zuiden van Luxemburg een nieuwe stad die eerd doet aan zijn verleden en de omgeving. De standaard werkwijze is doorbroken en er zijn nieuwe wegen bewandeld. Bovenal is gebleken dat je als ontwerper vanaf dag één betrokken moet zijn. Overtuig mensen van je ideeën, ontdek samen de mogelijkheden en kansen van het inslaan van nieuwe wegen en eerbiedig de aanwezige kwaliteiten.

Niels Peters en
Els Grooters