

Move'Hub slaat de bal mis!

Na een tweede ronde in de overlegcommissie op donderdag 13 juni werd het Move'Hub-project lichtjes aangepast. De woongebouwen zijn nu afgestemd op de hoogten en afmetingen van de bestaande gebouwen in het Kuifje-blok. Toch omvat het project nog steeds een kantoorgebouw van meer dan 38.000 m² in een toren van 77 m hoog, volledig in strijd met de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (GSV). Een groot deel van het braakliggend terrein wordt verhard en er is geen garantie voor de creatie van sociale woningen. Op vlak van sociale en ecologische uitdagingen slaat Move'Hub duidelijk niet de juiste richting in.

Nadat het Richtplan van Aanleg Zuid on hold werd gezet, heeft het Gewest richtlijnen aangenomen voor de ontwikkeling van bouwprojecten in de Zuidwijk. Die stellen onder meer dat de GSV van toepassing is en dat nieuwe gebouwen of torens niet hoger dan de wijkhoogten mogen zijn. De initiatiefnemers van het project zouden op zijn minst aan deze eisen moeten voldoen.

Move'Hub is volledig in strijd met de plannen, adviezen en intentieverklaringen van de overheid, zowel voor de Zuidwijk als voor het volledige Gewest. De GSV geeft aan dat de hoogte van een gevel bepaald wordt door de hoogte van de naburige gebouwen in eenzelfde blok, in dit geval tussen de 8 en 10 verdiepingen hoog. Ook de gemeente Sint-Gillis heeft in haar advies sterk benadrukt dat de toren in dit project ontoelaatbaar is.

Bovendien sluit een vastgoedproject dat voornamelijk gewijd is aan kantoren allesbehalve aan op het concept van 'woonvriendelijk station' dat het Gewest verdedigt voor de stedelijke ontwikkeling van de Zuidwijk. Nog een kantoorgebouw in de buurt, terwijl er al zoveel andere gepland of in uitvoering zijn (met name de hoofdkantoren van de NMBS en Infrabel, samen goed voor meer dan 100.000 m² nieuwe kantoorruimte). Move'Hub heeft ook een negatief effect op het comfort van de omliggende openbare ruimten (schaduw, wind, canyoneffect) en berooft de buurtbewoners van licht.

Verder zien we dat het soort woningen die het Move'Hub-project voorziet niet in overeenstemming zijn met de behoeften van de wijk. De regering stelde tot doel dat 25% van de woningen een sociaal oogmerk moeten hebben. Dat is hier absoluut niet het geval. We zien wel dat de opmerkingen van de verenigingen in de overlegcommissie ervoor gezorgd hebben dat het project aangepast werd om gemakkelijker sociale woningen te *kunnen* huisvesten. Maar deze aanpassingen in de plannen bieden geen enkele garantie dat ze er ook echt zullen komen. En dit terwijl er maar 4% aan sociale woningen zijn in de omliggende wijk en de dichte bebouwing weinig ruimte laat voor de creatie van nieuwe sociale woningen.

Tot slot heeft de Zuidwijk dringend behoefte aan kwaliteitsvolle openbare ruimten en groene zones. De ontwikkeling van Move'Hub wekt enkel de illusie dat er aan deze behoefte voldaan wordt met een binnentuin die niet alleen smal is maar ook privé. In haar advies van 17 maart 2022 over het Richtplan van Aanleg Zuid drong de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie aan op de aanleg van voldoende groene ruimte omdat ze inziet dat die broodnodig is ter compensatie van de verdichting van de wijk. Ze vroeg daarbij om de mogelijkheid te onderzoeken voor de aanleg van een toegankelijk park van afdoende omvang. De overlegcommissie heeft deze opportuniteit zelfs niet overwogen.

Kortom, Move'Hub is onverenigbaar met de leefbaarheid van de wijk en in tegenspraak met de doelstellingen van het Gewest. Het is te dichtbebouwd, te massief, met te veel kantoren en te privé!

**MIDI
MOINS
UNE!**

Perscontact

Midi Moins Une ! : [Raphaël Rastelli](#) – 0484 94 20 61

IEB : [Claire Scohier](#) – 0473 66 75 05

BRAL : [Benjamin Delori](#) – 0471 47 42 72 (NL)

ULAC : [Benayad Abderazzak](#) – 0468 49 90 84

CRU : [Wayan Brindel](#) – 0494 89 60 44