

5.1

DUURZAAM WIJKCONTRACT 'ZINNEKE'

**1^e HERZIENING - REVITALISATIEPROGRAMMA
INVESTERINGSPROJECTEN**



FEBRUARI 2016

Gemeente van Sint-Jans-Molenbeek
Dienst gesubsidieerde projecten
Graaf Van Vlaanderenstraat 20 - 1080 Brussel
Projectleider : Gauthier Schelfhout
Tel: 0032 (0) 2 412 36 22
Email: gschelfhout@molenbeek.irisnet.be
Medewerkers: Ellen Jacobs, Sarah Bouvier,
Christelle Vanhulle

COLOFON

Deze bundel werd opgemaakt door

PTArchitecten BVBA
Barthélémylaan 13 - 1000 Brussel
Zwart Paardstraat 15 - 1080 Brussel
T +32 2 290 50 55
BE 890 086 549
info@ptarchitecten.be
www.ptarchitecten.be

Ir. Architect - stedenbouwkundige Tine Van Herck
tine@ptarchitecten.be
> projectleider
Ir. Architect Peter Casier
> co-projectleider

Architect Ine Maenhout - medewerker
Ir. Architect Morgane Degand - medewerker
Architect Vanessa Mertens - medewerker
Architect Marie Lafosse - medewerker

1. BOUWBLOK GROTE HAL

1.A1	Wintertuin
1.A2	Publieke ruimte
1.A3	Heraanleg Nijverheidskaai
1.B	Labo voor taal, spel & werk
1.C1	Ateliers
1.C2	Woningen
1.C3	Collectieve koer
1.C4	Recyclerie
1.E1	Recyclagemeubels Klimop
1.F1	Woningen Liverpool
1.F2	Kinderdagverblijf
1.K	Activiteiten wijkantenne & partners
1.M	Geconventioneerde woningen Heyvaert

2. ACTIVATIE VAN HET KANAAL

2.A	Pop-Up projecten Kanaalzone
2.B	Wijkenvelop Kanaalzone
2.C	Vrijetijdsaanbod kinderen
2.D	Gevelrenovatie

3|4. PUBLIEKE RUIMTE

3.A	Heraanleg De Bonne - Mariemont
-----	--------------------------------

6|7. BELLEVUE & OMGEVING

6.A	Publieke ruimte link Pierron-Brunfaut
6.B	BelleVue 4 Starters
6.C	Atelier Groot Eiland restaurant & moestuin
6.D	Opleidingscentrum Hotel Bellvue

8. CO-PRODUCTIE

8.A	Projectleider DWC jaar 0-4
8.B	Projectleider DWC jaar 5-6
8.C	Communicatie / Participatie
8.D	Administratief medewerker DWC

9. SLOW URBANISM

9.A	Slow Urbanism: opvolging studie bureau
9.B	Participatietraject jongeren

10. BIJLAGEN

Lijst van bewoners
Lijst van exploitanten

INLEIDING

Het duurzaam wijkcontract heeft als voornaamste doelstelling een **hefboomeffect** teweeg te brengen met betrekking tot de stadsvernieuwing van de kanaalzone tussen de Vlaamsepoort en de Abattoir.

De projecten die gerealiseerd of geïnitieerd worden binnen het DWQ hebben als doel dit **stadsvernieuwingsproces te oriënteren** door een bepaalde identiteit en sfeer neer te zetten.

De **keuze van de projecten** die worden gerealiseerd of geïnitieerd binnen het DWQ, worden dan ook geëvalueerd op basis van de prioriteiten gedefinieerd in fase 2 :

1. DE POTENTIËLE IMPACT OP HET ORIËTEREN VAN HET TRANSFORMATIEPROCES

In het kader van deze prioriteit werd ook een globale visie voor de wijk ontwikkeld. Deze is samengevat in de bundel 3.2 **'streefbeeld'**.

2. DE DUURZAAMHEID VAN DE PROJECTEN

Deze prioriteit wordt enerzijds afgewogen aan de hand van de 3 klassieke pijlers van duurzaamheid: **ecologische duurzaamheid, sociale duurzaamheid en economische**

duurzaamheid. In het kader van dit duurzaam wijkcontract stellen we voor hier een 4e pijler aan toe te voegen : **culturele duurzaamheid**.

3. DRIE ACTIE-ASSEN : HUMANISEREN, VERGROENEN & ACTIVEREN

Op basis van de diagnostic werden op basis van de behoeftes een aantal krachtlijnen naar voren geschoven:

HUMANISEREN

Het welbevinden van mensen wordt in grote mate beïnvloed door hun woon- en leefomgeving. Het **centraal stellen van de mens** in deze leefomgeving is hierbij belangrijk. Vooral in de Heyvaert- en Hertoginbuurt staat de mens vandaag absoluut niet centraal. Het humaniseren van deze buurten is dan ook een eerste actie-as.

ACTIVEREN

Uit de diagnostic blijkt duidelijk dat er in de buurten een **jonge bevolking** woont met een **zeer hoge werkloosheidsgraad**. Anderzijds is er een **ondernemerspotentieel** aanwezig.

Een belangrijke tweede actie-as is dan ook het activeren van de bevolking enerzijds en het ondernemerspotentieel anderzijds om zo tot een dynamische buurt te komen. De actie-as 'activeren' gaat verder dan werkgelegenheid in de eigen

buurt, het gaat ook over het **verbeteren van de mobiliteit** waardoor een verdere arbeidsmarkt bereikbaar is.

‘Activeren’ gaat daarnaast ook over het **actief gebruiken van tijdelijk beschikbare ruimte** of het **activeren van platte daken**, ...

‘Activeren’ beoogt ook een actieve betrokkenheid van de bewoners met de buurt.

VERGROENEN

Een derde actie-as gaat over het **vergroenen** van de ruime omgeving. Ook hier kwam uit de analyse een zeer duidelijke nood naar boven.

‘Verduriser’ gaat enerzijds over het creëren van **meer groene ruimte**, maar anderzijds over het opgang trekken van een **verduurzamingsproces**.

Hierbij komt **zachte mobiliteit** naar voren, maar ook **groene economie**, ...

Onder de titel ‘verdurer’ kan ook worden ingezet op het creëren van **comfortzones** (akoestisch) of het creëren van een **speelnetwerk**.

Elk project uit het basisprogramma wordt **getoetst** aan zijn meerwaarde op deze 3 actie-assen. Hoe groter het blauwe vlak, hoe groter de meerwaarde die wordt gerealiseerd. De richting waarnaar de pijl wijst, is de actieradius die voor een welbepaald project het meest wordt nagestreefd.

4.

CONCENTRATIE & INVLOED

Het duurzaam wijkcontract ‘Zinneke’ heeft een relatief grote perimeter. We denken echter dat het net voor deze wijk belangrijk is dat de projecten **voldoende zichtbaarheid** hebben om het **transformatieproces mee te sturen**.

Er wordt daarom gekozen voor een concentratie aan projecten met een grote zichtbaarheid en identiteit. enerzijds en anderzijds een ambitie om projecten te initiëren.

5.

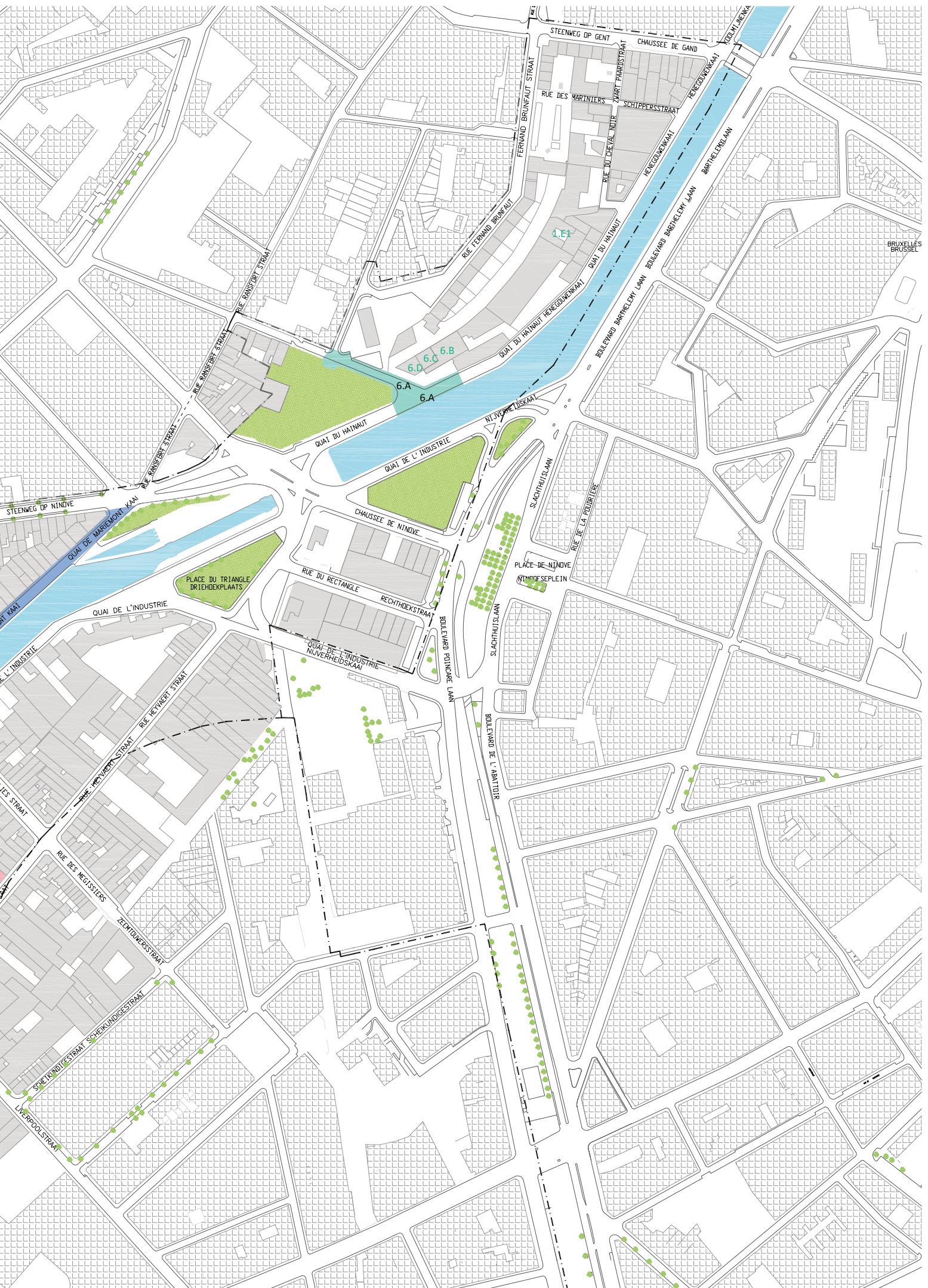
SLOW URBANISM

Anderzijds is er een sterke ambitie om projecten te initiëren. De initiëeringsprojecten worden in het basisprogramma opgenomen maar (voorlopig) zonder budget. Het zijn projecten waarvan we overtuigd zijn dat er investeerders of andere middelen buiten het DWQ kunnen gevonden worden. In het kader van het duurzaam wijkcontract zullen deze projecten worden opgevolgd en zullen stappen worden ondernomen om deze te initiëren. Dit zal gebeuren door de Gemeente Sint-Jans-Molenbeek in samenwerking met het studie bureau PTA. Hiervoor werd een project slow urbanism in het basisprogramma opgenomen.

De initiëeringsprojecten worden steeds aangeduid met SU voor de projectcode.

Op volgende pagina’s worden alle investeringsprojecten en initiëeringsprojecten van het DWC Zinneke samengebracht op één beeld:







1.

BOUWBLOK GROTE HAL



KEUZE BOUWBLOK GROTE HAL ALS STUURPROJECT

Het stuurproject van het basisprogramma betreft de reconversie van het bouwblok van de Libecohal. Het is het bouwblok tussen de Heyvaertstraat, de Gosseliesstraat, de Liverpoolstraat en de Nijverheidskaai.

Er is gekozen voor deze locatie omdat :

- > interessant patrimonium om beeldbepalend te zijn in de wijk met o.a. het potentieel van de grote hal en de kranen over het kanaal
- > de strategische positie van dit bouwblok tussen de Abattoir site en de Ninoofsepoort is belangrijk met het oog op het gewenste hefboomeffect
- > de relatie met het stuurproject van het DWC Passer waarbij er een continuïteit gecreëerd wordt aan publieke ruimte voor zachte mobiliteit tussen het kanaal en het Zinnekestracé

De ontwikkelingen die in dit bouwblok gepland worden kunnen exemplarisch zijn voor de naastliggende bouwblokken. Het is de doelstelling van het stuurproject om gelijkaardige transformaties te bewerkstelligen in de aanpalende bouwblokken. Hierop wordt ook verder ingegaan in de bundel 3.2



streefbeeld.

Het stuurproject van het basisprogramma betreft de reconversie van het bouwblok van de Libecohal. Het is het bouwblok tussen de Heyvaertstraat, de Gosseliesstraat, de Liverpoolstraat en de Nijverheidskaai.

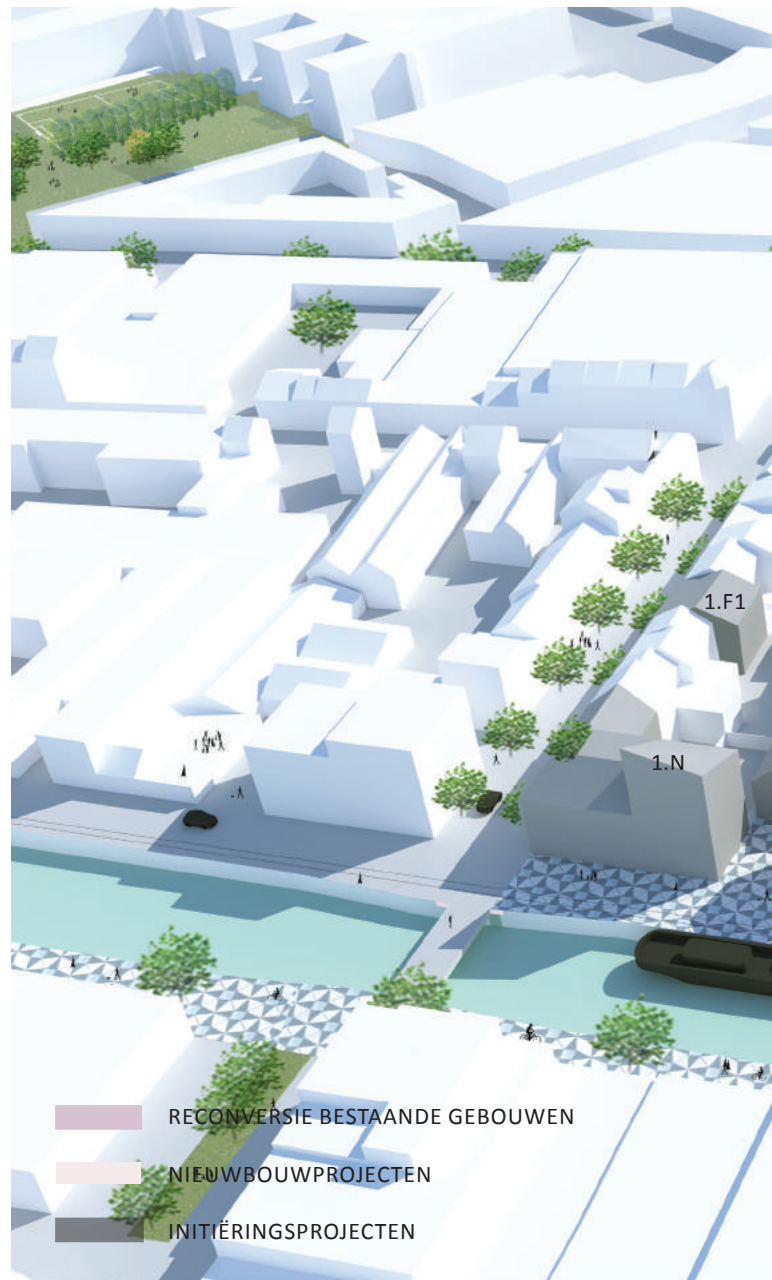
DOELSTELLING

Doelstelling is om zeer sterk in te zetten op het verbeteren van de leefkwaliteit van de buurt door :

- > het creëren van publieke ruimte, groen, licht en lucht
 - > het inbrengen van publieke voorzieningen en culturele activiteiten
 - > het ontpotten van de bouwblokken waardoor o.a. de leefkwaliteit van de private woningen toeneemt
- Bovendien wordt economische activiteit op schaal van een binnenstad, aangemoedigd en wordt Heyvaert als handelsas gestimuleerd.

PROGRAMMA

Het stuurproject bestaat uit een 10tal investerings- en een 10tal initiëeringsprojecten. Het programma van de projecten is uiteenlopend en omvat, publieke ruimte, werkplekken, sociale & geconventioneerde woningen, een kinderdagverblijf, handel & horeca, cultuur & onderwijs, ...





ALGEMEEN

INVESTERINGSPROJECT

— INITIËRINGSPROJECT —

BESCHRIJVING

Het project voorziet in de reconversie van de hal in een publieke wintertuin. Het betreft een publieke ruimte die doorheen het hele jaar ruimte zal bieden voor allerlei activiteiten. Het inzetten op de creatie van kwaliteitsvolle publieke ruimte is zeer belangrijk om de leefkwaliteit van deze buurt te versterken. Het concept van wintertuin garandeert dat deze publieke ruimte over de 4 seizoenen ten dienste staat van de buurt.

De wintertuin wordt gezien als een ontmoetingsplek met bovenlokale aantrekkingskracht maar is in de eerste plaats een ademruimte voor de bewoners uit de buurt. Deze hebben immers tot op heden zeer weinig publieke ruimte ter beschikking. De reconversie van de hal wordt op zo'n manier vorm gegeven dat ze de mogelijkheid biedt om allerlei evenementen te organiseren. We denken hierbij aan rommelmarkten, workshops, lezingen, voorstellingen, open tentoonstellingen, optredens, kinderactiviteiten, rusten, spelen, ...

Het participatietraject van Jes!, dat momenteel wordt gevoerd in het kader van het DWC (operatie 9.B), zal input genereren voor de concretisering van dit project.

De werken gekoppeld aan dit project omvatten de renovatie van de bestaande structuur (revisie + verstevigingen), inclusief het vervangen van het dak door glas of polycarbonaat. Hierbij kan de mogelijkheid bekeken worden om het dak van dakopeningen te voorzien. De ruimte onder de hal wordt ingericht als een publiek parkplein. Gezien het absolute gebrek aan groen in de Heyvaertwijk, is het groen karakter van deze invulling heel belangrijk.

De hal wordt gekenmerkt door de 2 kranen langs de kade die over het water steken. Het project omvat eveneens het restaureren van de kranen als herkennings- en oriëntatiepunt enerzijds en als relict van de industriële geschiedenis in de kanaalzone anderzijds.

Het architectuurproject voor de reconversie van de hal zal worden voorafgegaan door een ontwerpwedstrijd. Hierbij zijn een aantal aspecten belangrijk : valoriseren erfgoed; creëren groene verblijfsruimte; multifunctioneel karakter; beheersvriendelijke aanleg.

Voor de projecten 1A1, 1A2 & 1A3 wordt één procedure voorzien zodat een integrale visie op de openbare ruimte wordt ontwikkeld. Conclusies van het participatietraject van Jes! zullen worden geïntegreerd in het bestek van de ontwerpwedstrijd.

Een belangrijk aandachtspunt bij dit project is het beheer. Voor het goed functioneren van deze plek is het noodzakelijk dat deze wordt opgevat als een publieke ruimte. Het zou interessant zijn om het onderhoud uit te besteden aan een sociaal economisch project gespecialiseerd in het onderhoud van groene ruimten.

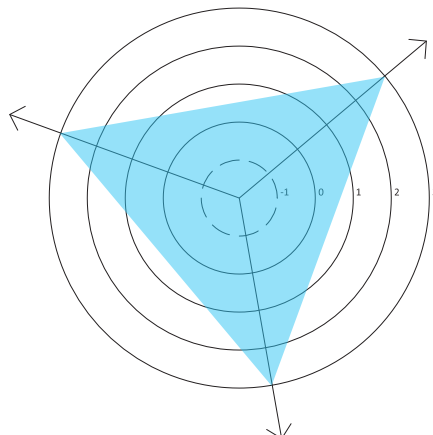
De duurzaamheidspijler cultuur staat centraal in dit project : valoriseren van erfgoed, aanbieden van een plek voor allerlei activiteiten, ... Dit wordt gecombineerd met het creëren van groene verblijfsruimte en een ontmoetingsplek. Dit project heeft de ambitie een bijzondere plek te bieden in het gemeenschapsleven van de wijk.

LIGGING



DOELSTELLINGEN**HUMANISEREN**

- Een nieuwe plek voor recreatie en ontspanning, ten gunste van de inwoners en gebruikers van alle leeftijden
- Creëren van een nieuwe dynamiek en samenwerking tussen de verenigingen van projecten in de buurt en inwoners via de exploitatie van de wintertuin

**ACTIVEREN**

- Creëren van een nieuwe plek voor activiteiten en evenementen om de samenhang van de wijk te verbeteren
- Opstellen van een beheersplan via sociaal tewerkstellings-initiatief

VERGROENEN

- Een nieuwe groene publieke ruimte voor de wijk
- Werken naar een gezonde en aangename leefomgeving
- Innoveren: eerste overdekte groene ruimte van Brussel
- Versterken van de verbindingen voor voetgangers en fietsers om zo 'zachte' verplaatsingen te stimuleren
- Heropwaarderen van het industrieel erfgoed

VOORWAARDEN TOT SLAGEN

- Aankoop van het perceel.
- Ontwerp van het project rekening houdend met de bijzonderheden van de site: Heropwaardering van het patrimonium, creatie van een groene leefomgeving, het multifunctionele aspect, streven naar een onderhoudsvriendelijke aanleg
- Samenwerking met de verschillende instellingen/personen die betrokken zijn bij het project om een goed beheer van de openbare ruimte te verzekeren
- Garanderen van een goed beheer van de wintertuin: regelmatig onderhoud en een beheer in samenwerking met de omliggende partners, de gemeenschapswacht, de beplantingsdienst of een sociale-economische onderneming

AANBEVELINGEN

- Onderzoeken of het interessant is een procedure ter bescherming van de hal (inclusief de kranen) op te starten.
- Er is bijzondere aandacht voor het beheer noodzakelijk.
- Hergebruiken van een maximum aan bestaande elementen

FINANCIEEL (verdeling zie financiële tabel)

- Gewest	. %
- Gemeente	. %
- Beliris	. %
- Andere	. %

REALISATIE**ACTOREN**

FEDER, FEDER DEPOLLUTION, Beliris Avenant 11

STUURDER

Gemeente Sint-Jans-Molenbeek

BESTAANDE TOESTAND

ADRES

Nijverheidskaai 79

KADASTRAAL NR

afdeling 3, sectie B, n° 943 h³⁰

EIGENAAR

Onderneming SATRAD

GEBRUIK

autohandel

STAAT

goed

EXPLOITANT

Zie lijst in bijlage

BEWONERS

Zie lijst in bijlage

OPPERVLAKTE TERREIN

2460 M² (A+C1)A 1780 M²

BRUTO VLOEROPP.

A 1780 M²

BEZETTINGSGRAAD TERREIN

A 100 %

GABARIET

A G + D

RECHTSTOESTAND

GBP : Sterk gemengd gebied

BBP : /

VERKADELING : /

EXPLOITATIEVERGUNNING :

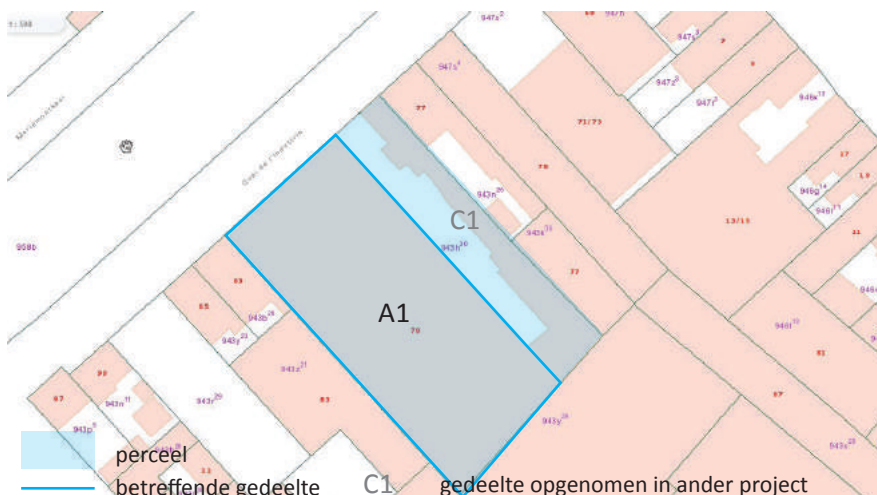
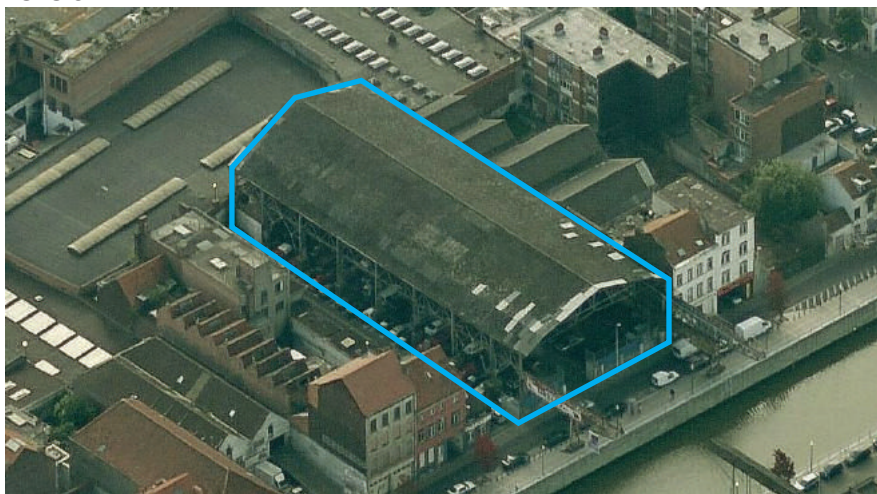
vergund tot 2017

ERFGOED : industriële inventaris (AMA)

BODEM VLGS INVENTARIS BIM : cat. 0

mogelijk verontreinigd perceel

FOTO'S



BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE / VASTSTELLING

De industriële hal is toe aan een grondige revisie. Om deze conform de huidige structurele eisen te behouden zal waarschijnlijk een versterking van de structuur noodzakelijk zijn.

PROJECT

TE REALISEREN PROGRAMMA

overdekte publieke ruimte

BOUWPROJECT

revisie + herstel loods,
vervangen dak,
aanleg publieke ruimte

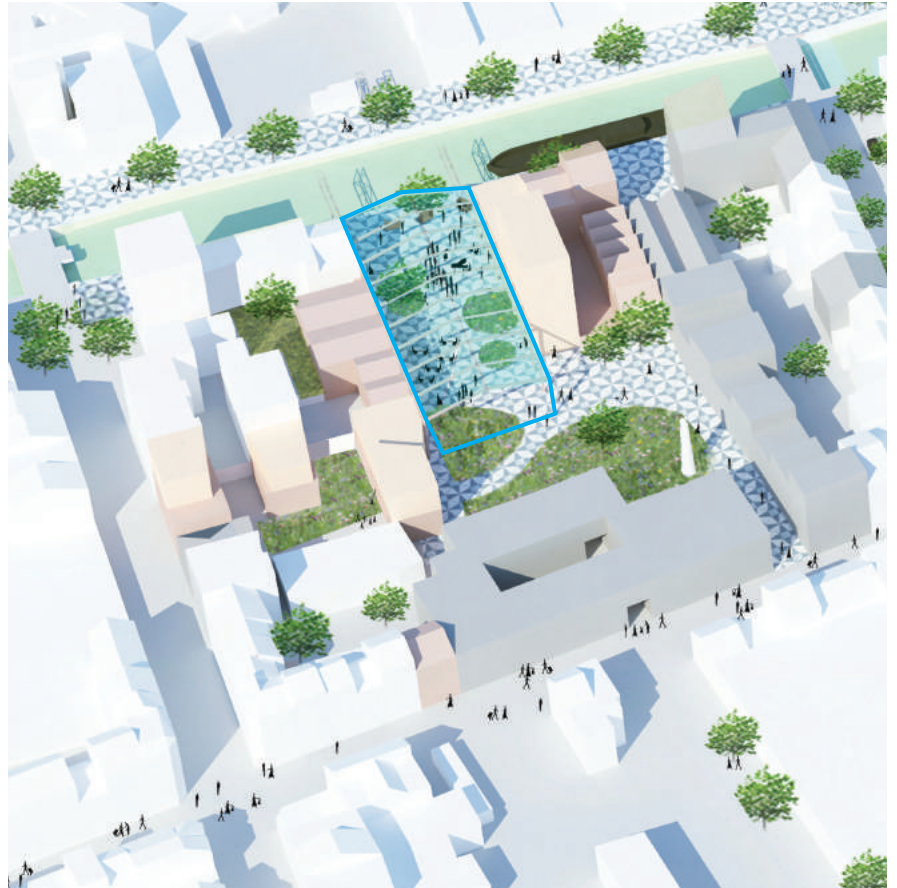
EIGENDOM + EXPLOITATIE

Privaat eigendom
Exploitatie te bepalen door het opzetten van
een begeleidingscomité.

AANDACHTSPUNT

mogelijke verontreiniging van de bodem

BEELD



OPP. FOOTPRINT

1780 M²

BRUTO VLOEROPP.

1780 M²

BEZETTINGSGRAAD TERREIN

100 % of i.f.v. ontwerp

GABARIET

G + D

REFEERENTIEPROJECTEN



Jardin des fonderies (Île de Nantes, Frankrijk) | Doazan+Hirschberger & associés
Verwerking van de verlatene oude hallen.



Les nefs (Île de Nantes, France) | Alexandre Chemetoff & associés
Verwerking van les Nefs op de site van de maritiemeschepen.

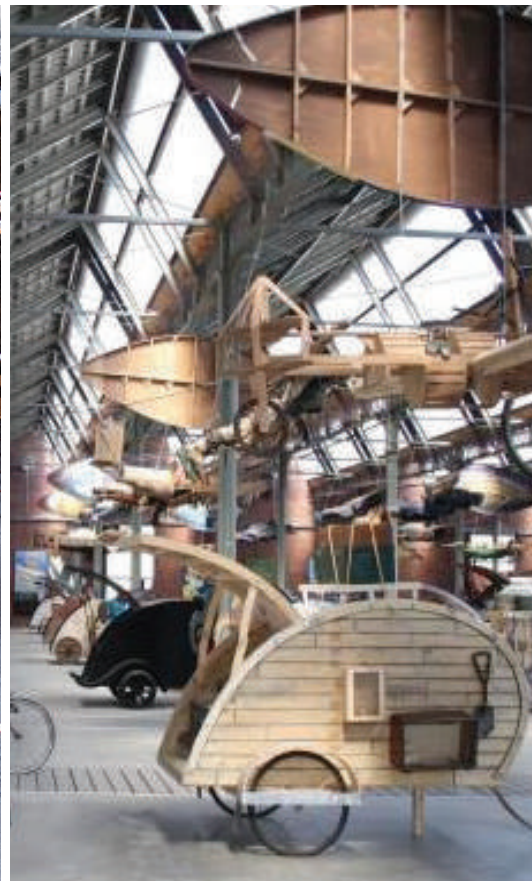
REFEERENTIEPROJECTEN



Atocha Station (Madrid, Espana) | Alberto de Palacio Elissagne
Madrid's eerste treinstation, nu een thuis voor een botanische tuin.



Ruinpub (Budapest, Hongarije) | © Pat Callahan
Culturele ontmoetingsplaats in een oude fabriek.



Park Spoor Noord (Antwerpen, België) | © 2000-2010 Indymedia.be
Tijdelijke expositie in een shelter langs het park.

ALGEMEEN

INVESTERINGSPROJECT

— INITIËRINGSPROJECT —

BESCHRIJVING

Om de link tussen de Heyvaertstraat en de Nijverheidskaai te vervullen, wordt een aaneengesloten publieke ruimte voorzien. Deze ruimte is deels onder de wintertuin (project 1.A). De rest van deze publieke ruimte valt onder dit project.

De kosten voor de studie en aanleg van deze publieke ruimte worden volledig voorzien in het DWC. Voor de projecten 1A1, 1A2 & 1A3 wordt één procedure voorzien zodat een integrale visie op de openbare ruimte wordt ontwikkeld. Het participatietraject van Jes!, dat momenteel wordt gevoerd in het kader van het DWC (operatie 9.B), zal input genereren voor de concretisering van dit project.

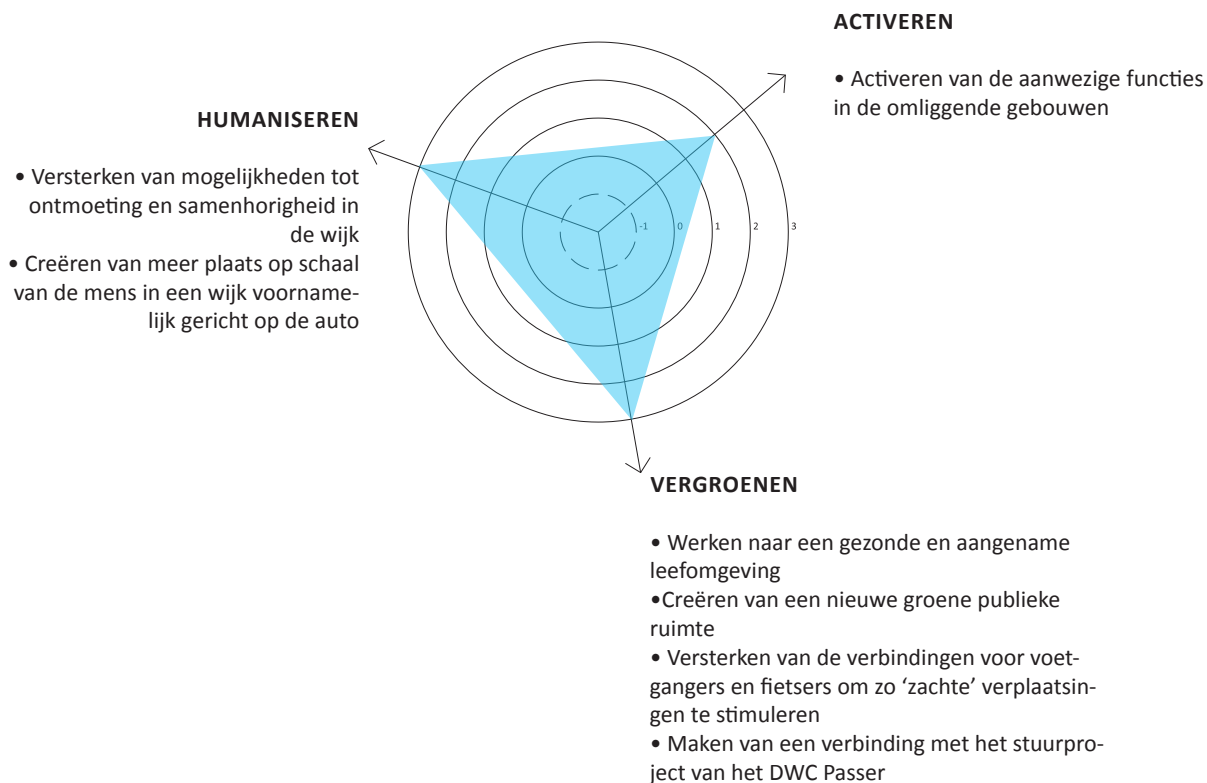
De publieke ruimte is voorbehouden voor voetgangers en fietsers. Het is belangrijk dat de randen worden opgeladen met functies. De publieke ruimte maakt de verbinding met het pilootproject van het duurzaam wijkcontract Passer. Het is hierbij belangrijk een verbinding te bewaren helemaal in open lucht.

Het project voor de inrichting van de publieke ruimte zal worden voorafgegaan door een ontwerpwedstrijd. Hierbij zijn een aantal aspecten belangrijk : creëren groene verblijfsruimte; multifunctioneel karakter; beheersvriendelijke aanleg. Voor de projecten 1A1, 1A2 & 1A3 wordt één procedure voorzien zodat een integrale visie op de openbare ruimte wordt ontwikkeld. Conclusies van het participatietraject van Jes! zullen worden geïntegreerd in het bestek van de ontwerpwedstrijd.

LIGGING



DOELSTELLINGEN



VOORWAARDEN TOT SLAGEN

- Aankoop van de gebouwen
- Samenwerking van de verschillende instellingen/personen die betrokken zijn bij de operatie (Gewest, Brusselsepoort, gemeente Anderlecht...)

AANBEVELINGEN

- Organiseren van een ontwerpwedstrijd voor het aanstellen van de ontwerpers.

FINANCIEEL (verdeling zie financiële tabel)

- Gewest	. %
- Gemeente	. %
- Beliris	. %
- Andere	. %

REALISATIE

ACTOREN

Beliris Avenant 11

STUURDER

Gemeente Sint-Jans-Molenbeek

BESTAANDE TOESTAND

ADRES

A2''''/''''/'' Nijverheidskaai 75, 77, 79

A2/' Heyvaertstraat 89, 87

KADASTRAAL NR

A2 afdeling 3, sectie B, n° 943 d²⁸A2' afdeling 3, sectie B, n° 943 x²⁹, n° 943 y²⁹A2'' afdeling 3, sectie B, n° 943 h³⁰A2''' afdeling 3, sectie B, n° 943 k³⁰A2'''' afdeling 3, sectie B, n° 947 s⁴

EIGENAAR

A2 Onderneming MMD

A2' Onderneming PHOENIX INVESTMENT COMPANY

A2'' Onderneming SATRAD

A2''' Onderneming IMMONOE

A2'''' Onderneming SATRAD

GEBRUIK

huisvesting,

autohandel, opslag,

industriële pand gebruik onduidelijk

STAAT

gemiddeld tot erg vervallen

EXPLOITANT

Zie lijst in bijlage

BEWONERS

Zie lijst in bijlage

OPPERVLAKTE TERREIN

A2 330 m² A2' 1964 m² A2'' 187 m²A2''' 132 m² A2'''' 136 m²

BRUTO VLOEROPP.

BEZETTINGSGRAAD TERREIN

GABARIET

VARIABEL

RECHTSTOESTAND

GBP : STERK GEMENGD GEBIED

BBP : /

VERKADELING : /

EXPLOITATIEVERGUNNING :

A2'' vergund

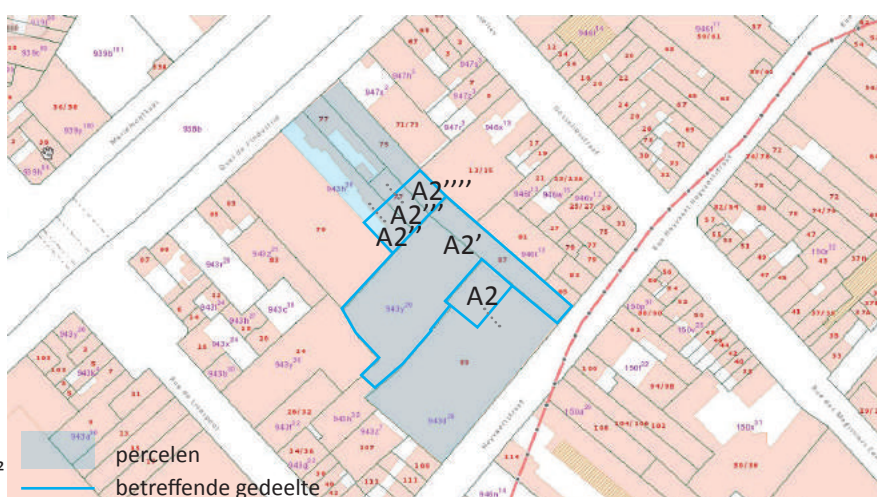
ERFGOED :

A2'' industriële inventaris (AMA)

BODEM VLGS INVENTARIS BIM :

A2 cat. 0 + 4 mogelijk verontreinigd perceel
in onderzoek of behandelingA2' cat. 3 verontreinigd perceel zonder
risicoA2''''/''''/'' cat. 0 mogelijk verontreinigd
perceel

FOTO'S



BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE / VASTSTELLING

Het binnengebied is volledig bebouwd en hoofdzakelijk ingenomen door autohandel.

PROJECT

TE REALISEREN PROGRAMMA

publieke ruimte

BOUWPROJECT

afbraak bestaande gebouwen + aanleg
publiek domein

EIGENDOM + EXPLOITATIE

nog te bepalen

AANDACHTSPUNT

. Aankoop van kleine delen van bepaalde
percelen wordt voorzien in andere opera-
ties:

- A2'''' (projet 1.C4)
- A2''' (projet 1.C3)
- A2'' (projet 1.C1)

OPP. FOOTPRINT

2750 m²

BRUTO VLOEROPP.

/

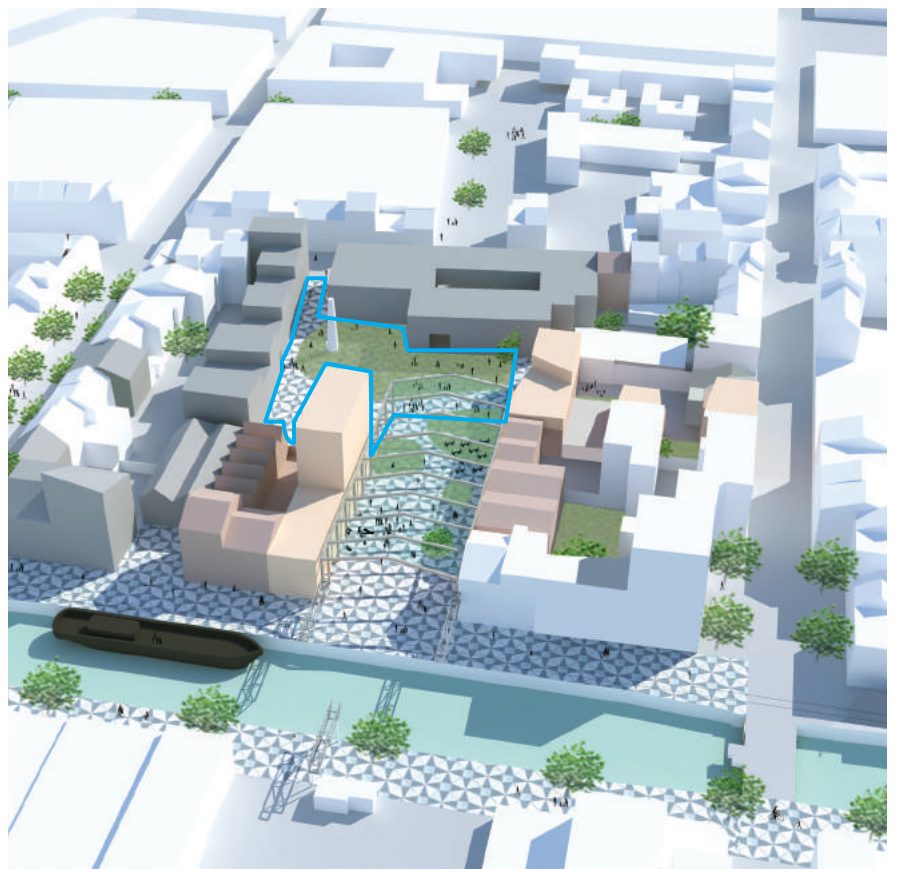
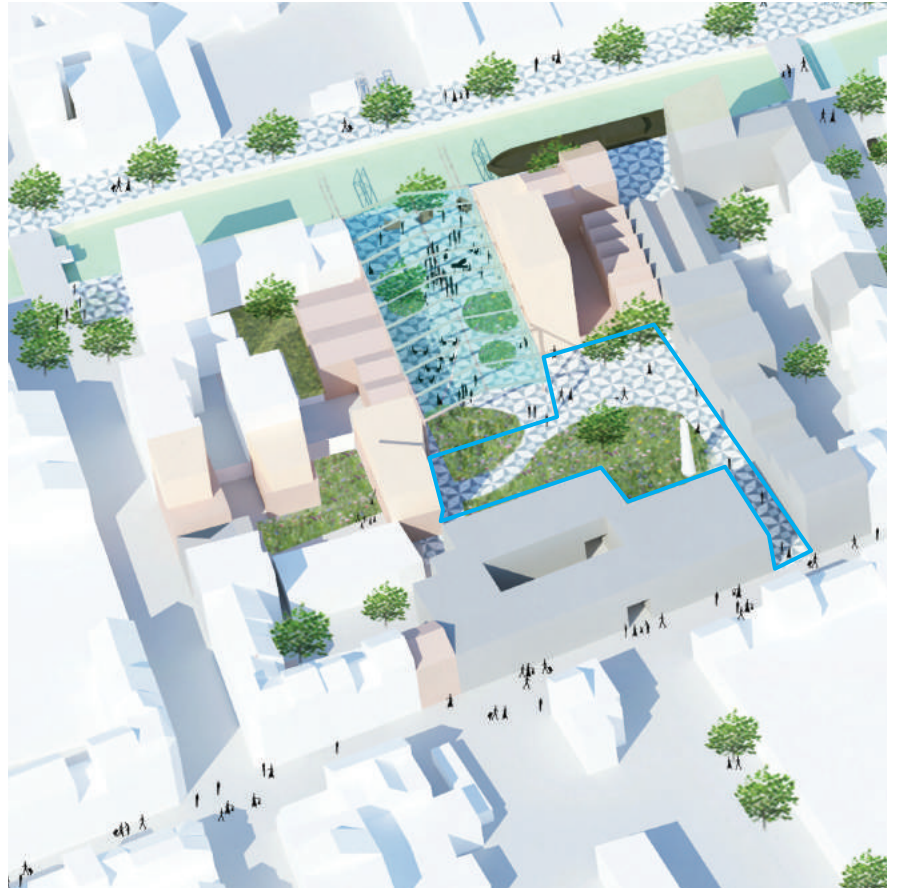
BEZETTINGSGRAAD TERREIN

/

GABARIET

/

BEELD



REFEERENTIEPROJECTEN



Mathallen (Oslo, Noorwegen) | Aspelin Ramm

De hal biedt producten van de beste leveranciers en distributeurs van Noorwegen aan.



Godsbanen (Aarhus, Denemarken) | 3xn

Het gerenoveerde gebouw bevatte vroeger één van Denemarken grootste opstalplaats voor treinen.

REFEERENTIEPROJECTEN



SESC Pompeia (Sao Paulo, Brazilië) | Lina Bo Bardi

Transformatie van een staal fabriek naar een culturele fabriek; met twee nieuwe gebouwen aangesloten op de fabriek door loopbruggen



SESC Pompeia (Sao Paulo, Brazilië) | Lina Bo Bardi

De oude bakstenen loodsen werden omgetoverd tot expositieruimtes, een bibliotheek en een serie workshops.

ALGEMEEN

INVESTERINGSPROJECT

— INITIËRINGSPROJECT —

BESCHRIJVING

Het DWC voorziet in de aanleg van de Nijverheidskaai tussen het Liverpoolplein en de Gosseliesstraat. Deze aanleg geeft voorrang aan de zachte weggebruiker en maakt van de kaai een aangename verblijfsruimte. *Er gaan daarbij 15 parkeerplaatsen verloren.* Het is de ambitie hier op termijn een levendige promenade te maken in relatie met de projecten op de site van de grote hal. Er wordt daarom een aanleg vooropgesteld waarbij leveringen mogelijk zijn tijdens venstertijden (bv. 7-11u) maar waar de kaai de rest van de dag verkeersvrij is. Het voetpad aan de kant van de bebouwing is vandaag zeer smal.

Er zijn 3 belangrijke redenen waarom er wordt gekozen voor de heraanleg van dit gedeelte van de Nijverheidskaai :

1 / Zichtbaarheid; markeren van site van de grote hal in het straatbeeld

De ontwikkelingen en activiteiten op de site van de grote hal worden zichtbaar in het straatbeeld. Dit is heel belangrijk voor de aantrekkingskracht van deze projecten. Bovendien zullen ze enkel het gewenste hefboomeffect hebben in de wijk als ze zichtbaar zijn. De heraanleg van de kade maakt dan ook integraal deel uit van de ontwikkeling van de grote hal.

2 / Belang aanpak publieke ruimte voor verbetering leefkwaliteit en beeld van de buurt

De keuze van dit deel van de Nijverheidskaai, in combinatie met de Prinsesstraat maakt het mogelijk trajecten voor zachte mobiliteit te creëren doorheen de wijk. Deze trajecten zijn belangrijk voor de buurtbewoners maar komen ook ten goede van de verschillende scholen. Voor het traject tussen de Imelda school en het toekomstige IBO, die zijn toegang zal hebben langs de Nijverheidskaai, wordt een alternatieve en veilige route voorzien.

3 / Beleving van het water ergens mogelijk maken

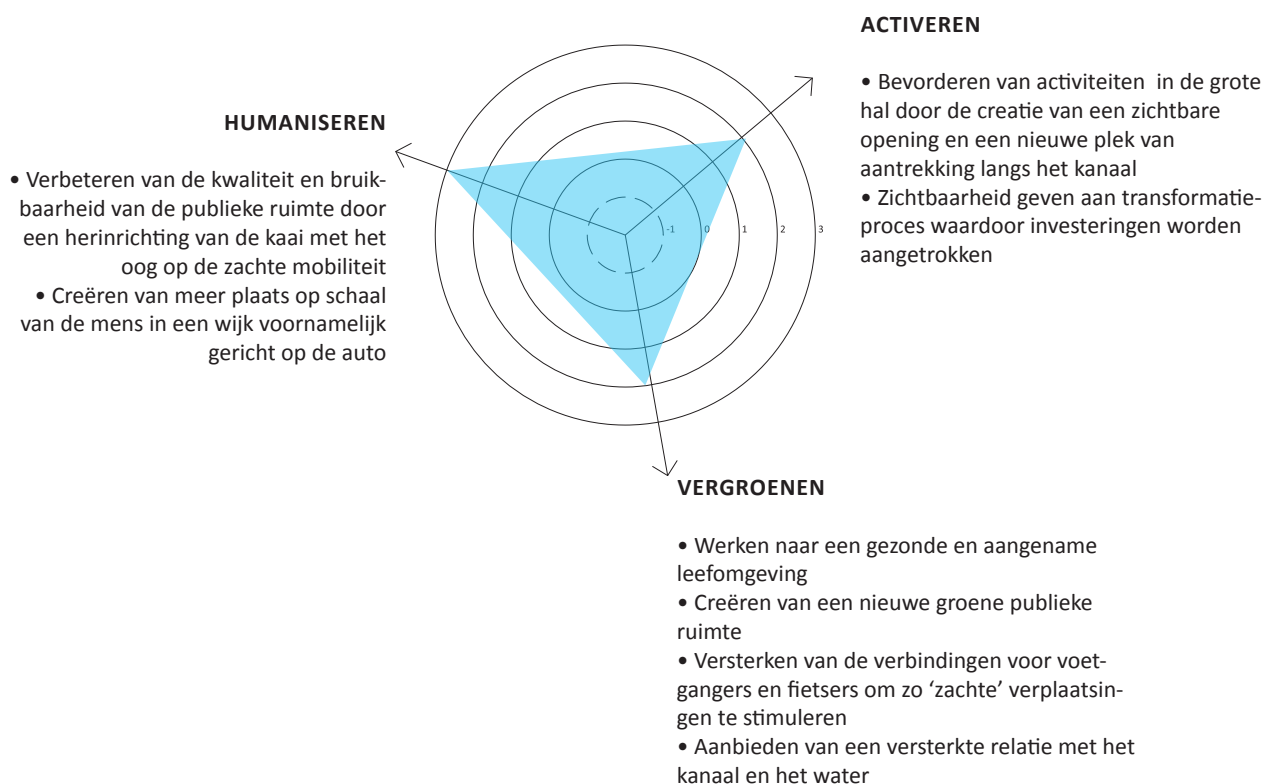
Het water van het kanaal kan op zeer weinig plaatsen beleefd worden. Aan de zuidelijke kant van de Ninoofsepoort ligt het water bijna 5 meter hoger dan in het centrale deel van de kanaalzone. De potentiële beleving van het water is dan ook groter. Bovendien maakt de verkeersorganisatie van de Heyvaertwijk het mogelijk dat met het behoud van de bestaande enkel-richtingen de verkeerssituatie eenvoudig kan aangepast worden door te werken met 2 enkel-richting lussen. De Liverpoolstraat is in zijn huidige situatie afgesloten. Dit project zal de reorganisatie van het Liverpoolplein overwegen.

Het participatietraject van Jes!, dat momenteel wordt gevoerd in het kader van het DWC (operatie 9.B), zal input genereren voor de concretisering van dit project.

Het project voor de inrichting van de publieke ruimte zal worden voorafgegaan door een ontwerpwedstrijd. Hierbij zijn een aantal aspecten belangrijk : creëren groene verblijfsruimte; multifunctioneel karakter; beheersvriendelijke aanleg. Voor de projecten 1A1, 1A2 & 1A3 wordt één procedure voorzien zodat een integrale visie op de openbare ruimte wordt ontwikkeld. Conclusies van het participatietraject van Jes! zullen worden geïntegreerd in het bestek van de ontwerpwedstrijd.

LIGGING



DOELSTELLINGEN**VOORWAARDEN TOT SLAGEN**

- Realiseren van een mobiliteitsstudie om de impact van de verschillende geplande herschikkingen van wegen opgenomen in het DWC te analyseren
- Samenwerking met verschillende instellingen/ personen die betrokken zijn bij de operatie (Gewest, Brusselsepoort, gemeente Anderlecht...)

AANBEVELINGEN

- Mogelijkheid gebruik van leveringen met binnenvaart te onderzoeken
- Voor dit project is de timing van de realisatie zeer belangrijk met het oog op de mobiliteit in de buurt. De activiteiten van de autohandel moeten voldoende zijn afgenomen om dit deel van de Nijverheidskaai af te sluiten zodat het zwaar verkeer niet in de woonstraten terecht komt. Hierbij dient opgemerkt te worden dat na de aanleg van een park aan de Ninoofsepoort er geen doorgaand verkeer meer zal zijn op de Nijverheidskaai.

FINANCIEEL (verdeling zie financiële tabel)

- Gewest	. %
- Gemeente	. %
- Beliris	. %
- Andere	. %

REALISATIE**ACTOREN**

.

STUURDER

Gemeente Sint-Jans-Molenbeek

BESTAANDE TOESTAND

ADRES

Nijverheidskaaï tussen
Gosseliesstraat en Liverpoolplein

KADASTRAAL NR

/

EIGENAAR

Brussels Hoofdstedelijk Gewest

GEBRUIK

gemotoriseerd verkeer,
parkeerplaatsen

STAAT

relatief goed

EXPLOITANT

Zie lijst in bijlage

BEWONERS

Zie lijst in bijlage

OPPERVLAKTE TERREIN

2026 m²

BRUTO VLOEROPP.

/

BEZETTINGSGRAAD TERREIN

/

GABARIET

/

RECHTSTOESTAND

GBP : STERK GEMENGD GEBIED

BBP : /

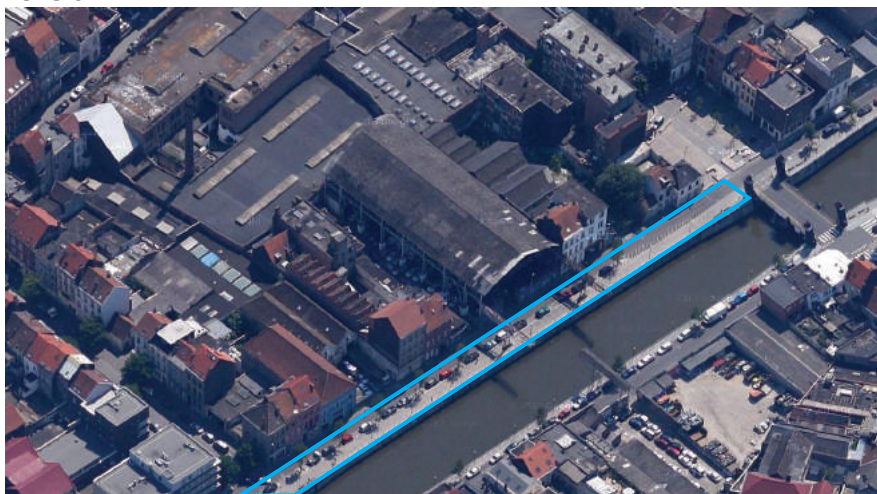
VERKADELING : /

EXPLOITATIEVERGUNNING : /

ERFGOED : /

BODEM VLGS INVENTARIS BIM : /

FOTO'S



BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE / VASTSTELLING

De straat wordt vandaag gedomineerd door de autohandel, die zwaar verkeer met zich meebrengt. Het voetpad aan de straatkant is zeer smal en weinig veilig als inkom voor de IBO in aanschouw. Er is een ingang voor de kinderen naar de IBO voorzien langs de wijk-antenne aan het Liverpoolplein, maar een directe en veilige toegang zou beter zijn.

PROJECT

TE REALISEREN PROGRAMMA

publieke ruimte om maat van de zachte
weggebruiker

BOUWPROJECT

heraanleg en creatie van een voetgangers-
zone

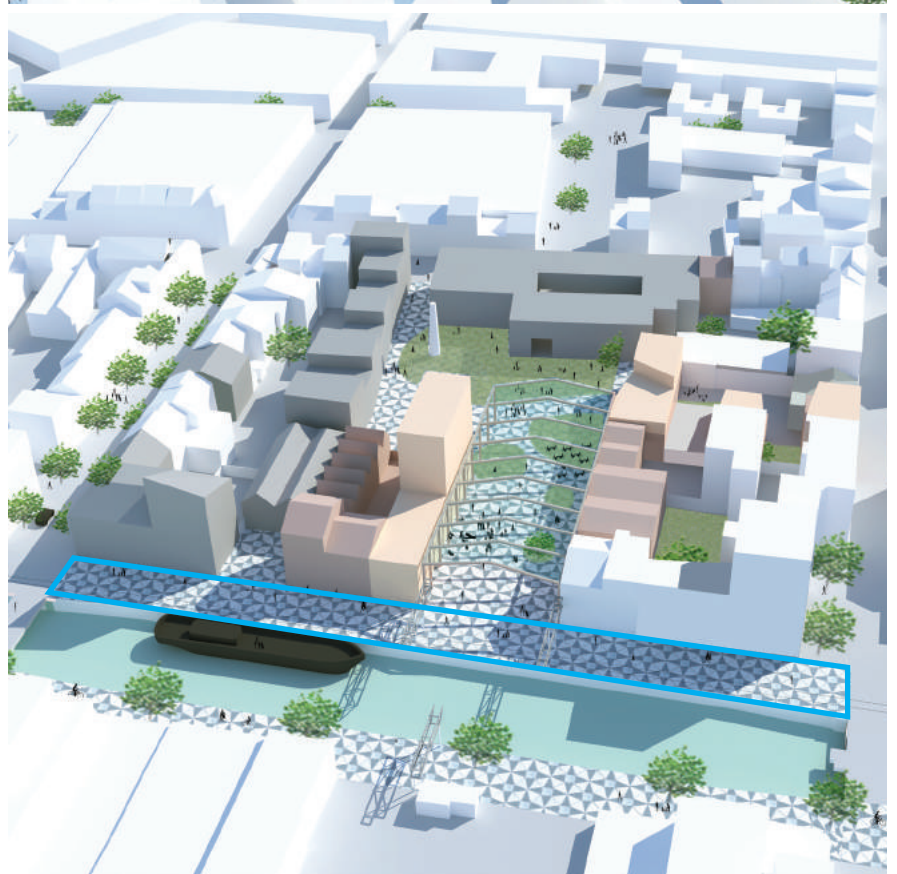
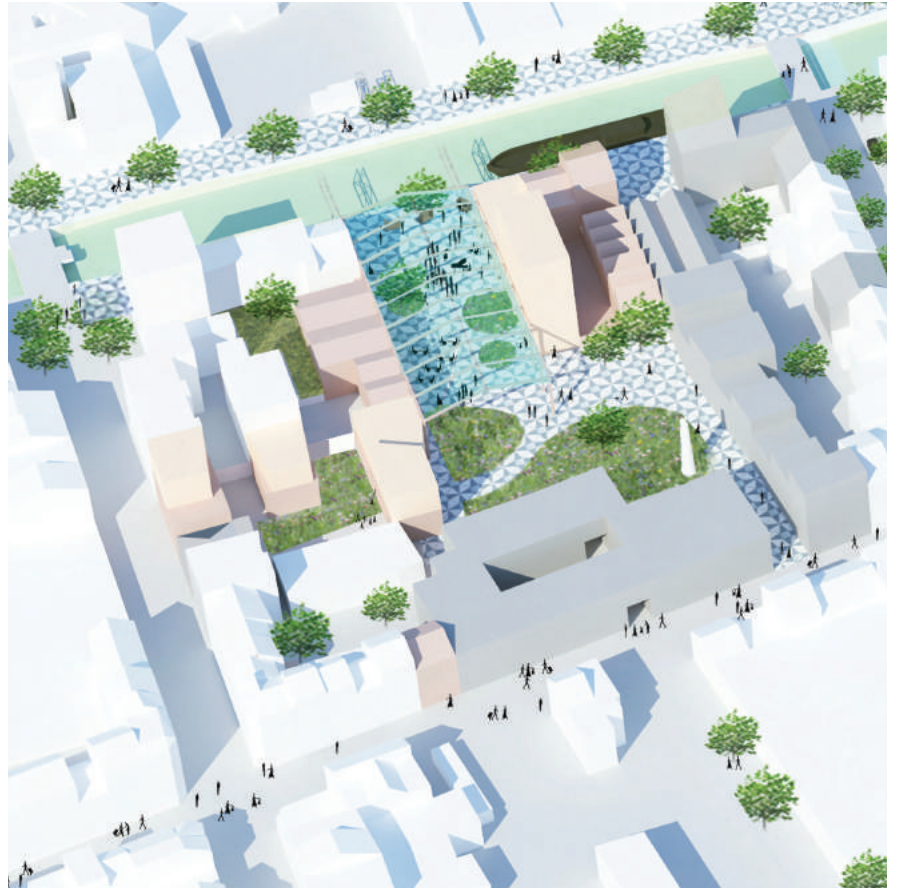
EIGENDOM + EXPLOITATIE

Gemeente Sint-Jans-Molenbeek

AANDACHTSPUNT

- . Aansluiting op netwerk zachte mobiliteit
- . Herorganisatie van de mobiliteit in de wijk

BEELD



OPPERVLAKTE HERAANLEG

2026 m²

BRUTO VLOEROPP.

/

BEZETTINGSGRAAD TERREIN

/

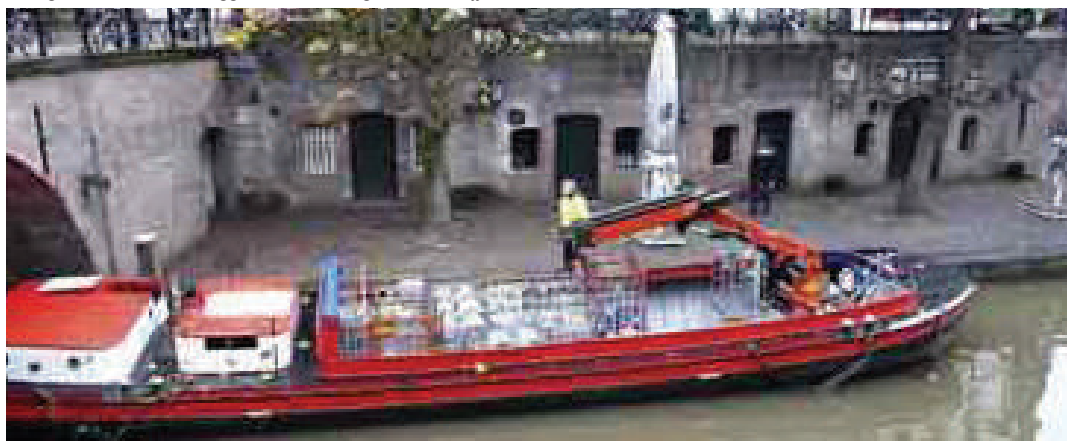
GABARIET

/

REFEERENTIEPROJECTEN



Graslei (Gent, België) | Boven: © Mark Cardoen - Onder: © Rik Helsen - © reisreporter
Aanleg kade voor zachte weggebruiker als aangename verblijfsruimte.



(Amsterdam, Nederland)
Stedelijke distributie over water zonder aanlegkade.

REFEERENTIEPROJECTEN



Ile de Nantes (Nantes, Frankrijk) | Alexandre Chemetoff & associés
De plaats is een mooie plek om te wandelen met uitzicht op de monding en waar men kan genieten...

ALGEMEEN

INVESTERINGSPROJECT

— INITIËRINGSPROJECT —

BESCHRIJVING

Het project is een lees- & werkcafé met aandacht voor de kennis van verschillende talen. Dit is immers één van de troeven die de bewoners in deze wijk hebben. Het is de bedoeling van dit project om deze troef in de verf te zetten en verder te ontwikkelen. Er wordt hierbij gedacht aan een beperkte *multi-talen* bibliotheek met variabele collectie. De collectie kan worden samengesteld uit andere bibliotheken of men kan leden als inschrijvingsgeld één of twee boeken in hun moedertaal vragen. Hoe het concept juist vorm wordt gegeven dient nog verfijnd te worden en hangt ook samen met de toekomstige uitbating. In ieder geval wordt een alternatieve bibliotheek voorop gesteld met veel aandacht voor interactie en communicatie.

Het leescafé wordt in die context ook gezien als een werkplek. Een laagdrempelig karakter is hierbij essentieel aangezien het ten dienste van de buurt moet staan. In het kader van de creatie van een werkplek (of een plek waar men op zoek kan gaan naar werk) wordt ook voorgesteld om gratis wifi-toegang te voorzien gekoppeld aan enkele computers voor de buurt. Het lees- & werkcafé kan van een informaticahoek worden voorzien. Bovendien is het interessant aan de ruimte een spelothek te koppelen. Er kunnen spelen worden ontleend waarmee men in de Wintertuin direct aan de slag kan.

In het kader van laagdrempeligheid zijn ook de consumptieprijsen belangrijk. Hier wordt voorgesteld het leescafé te laten uitbaten door een initiatief voor sociale economie. Op die manier wordt een laagdrempelig imago gecombineerd met tewerkstellingszorg en creatie. Atelier groot eiland heeft reeds aangegeven geïnteresseerd te zijn om de uitbating op zich te nemen.

Het leescafé kan gemeubeld worden met recyclage meubels gemaakt door het sociaal tewerkstellingsinitiatief Klimop. Op die manier kan het leescafé ook dienst doen als showroom voor dit initiatief. Bezoekers kunnen de meubels uit het café ter plaatse kopen en/of bestellen.

De duurzaamheidspijler cultuur ligt aan de basis van dit project door het valoriseren van het patrimonium en het inzetten op taal als de drager voor cultuur. De economische pijler staat eveneens centraal aangezien wordt ingezet op werkcreatie en ondersteuning. Dit project heeft de ambitie een bijzondere plek te bieden in het gemeenschapsleven van de wijk.

Het beheer van het lees- & werkcafé wordt bekeken in relatie tot de toekomstige wijkantenne op de hoek van het Liverpoolplein en de Nijverheidskaai. De wijkantenne wordt beheerd door de Gemeente, terwijl Atelier Groot Eiland de soepbar binnen de wijkantenne verzorgt.

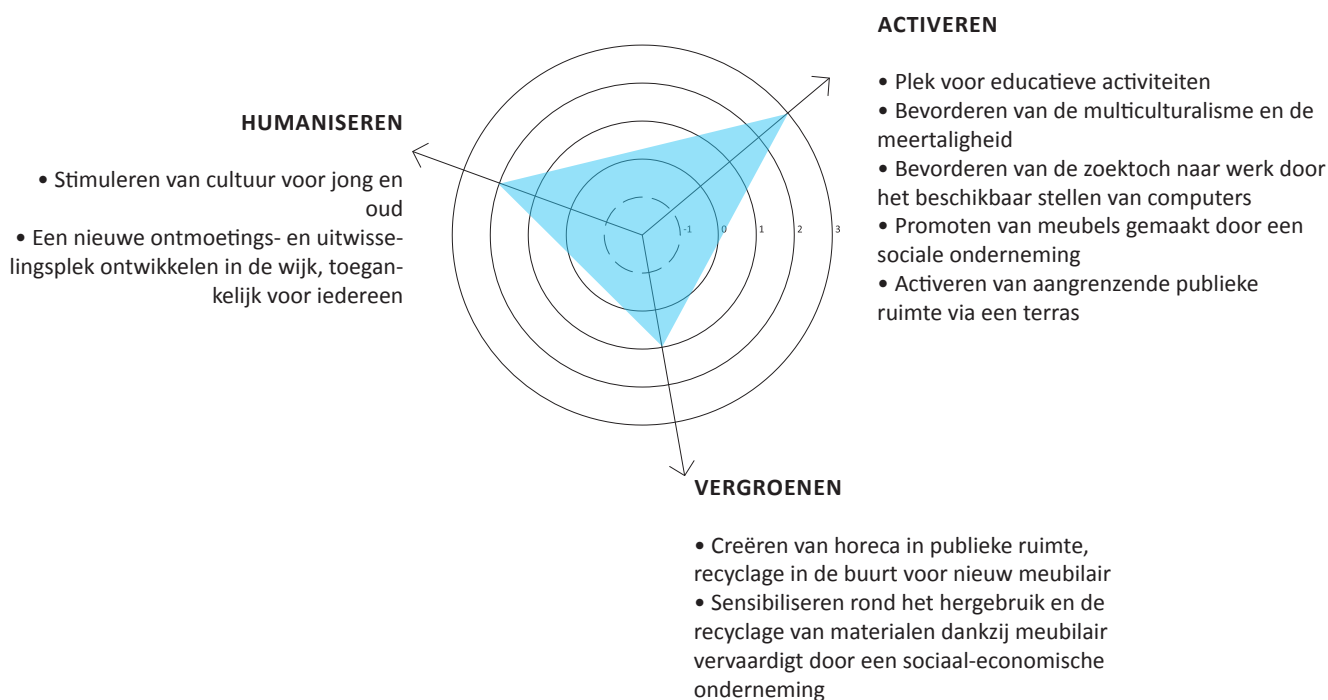
Het participatietraject van Jes!, dat momenteel wordt gevoerd in het kader van het DWC (operatie 9.B), zal input genereren voor de concretisering van dit project. Conclusies van het participatietraject van Jes! zullen worden geïntegreerd in het bestek van de ontwerpwedstrijd.

Voor deze operatie wordt in het DWC naast de aankoop, studie en bouw ook een budget voor meubels voorzien. Daarnaast houdt het budget rekening met een eventuele noodzaak van onteigening.

LIGGING



DOELSTELLINGEN



VOORWAARDEN TOT SLAGEN

- Overname van het perceel
- Samenwerking van de verschillende personen betrokken bij de operatie (gemeente, WAQ, vzw Groot Eiland, culturele diensten, Klimop...)
- Goede communicatie en promotie van de plek en haar activiteiten

AANBEVELINGEN

- Nadenken over een alternatieve vorm van bibliotheek (Mensen worden lid door boeken te schenken; Wisselende collectie uit andere bibliotheken; Multimedia lab.)
- De fysieke relatie optimaliseren tussen het project op de hoek met o.a. de wijkantenne en dit gebouw.

FINANCIEEL (verdeling zie financiële tabel)

- Gewest	. %
- Gemeente	. %
- Beliris	. %
- Andere	. %

REALISATIE

ACTOREN

Culturele diensten / vzw Atelier Groot Eiland

STUURDER

Gemeente Sint-Jans-Molenbeek

BESTAANDE TOESTAND

ADRES

Nijverheidskaai 83

KADASTRAAL NR

afdeling 3, sectie B, n°943 z²¹

EIGENAAR

. SAQR Ali (½)

. IBRAHIM Nada (½)

GEBRUIK

autohandel

STAAT

goed

EXPLOITANT

Zie lijst in bijlage

BEWONERS

Zie lijst in bijlage

OPPERVLAKTE TERREIN

488 M²

BRUTO VLOEROPP.

488 m²

BEZETTINGSGRAAD TERREIN

GABARIET

G + D

RECHTSTOESTAND

GBP : STERK GEMENGD GEBIED

BBP :

VERKAVELING :

EXPLOITATIEVERGUNNING :

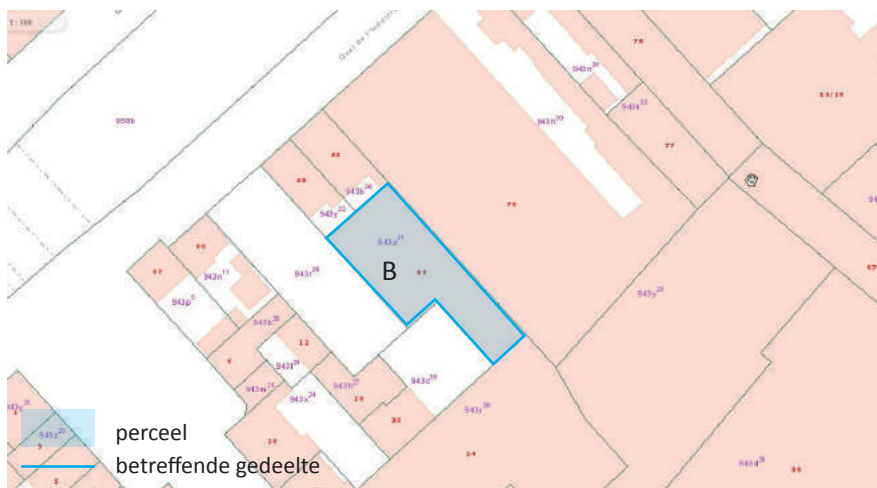
recent geen vergunning aangevraagd

ERFGOED : /

BODEM VLGS INVENTARIS BIM : cat. 0 + 4

mogelijk verontreinigd perceel in onderzoek
of behandeling

FOTO'S

perceel
betreffende gedeelte

BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE / VASTSTELLING

Het pand heeft een hoge verdiepingshoogte met een interessante dakvorm.

PROJECT

TE REALISEREN PROGRAMMA

publieke ruimte

BOUWPROJECT

renovatie

EIGENDOM + EXPLOITATIE

Gemeente met lokale partners,
sociale economie of vzw

AANDACHTSPUNT

hoge verdieping,
deels mezzanine voorzien

aangezien het gebouw niet wordt afgebro-
ken wordt geen sanering voorzien

OPP. FOOTPRINT

488 m²

BRUTO VLOEROPP.

488 m² + 200 m² (mezzanine)

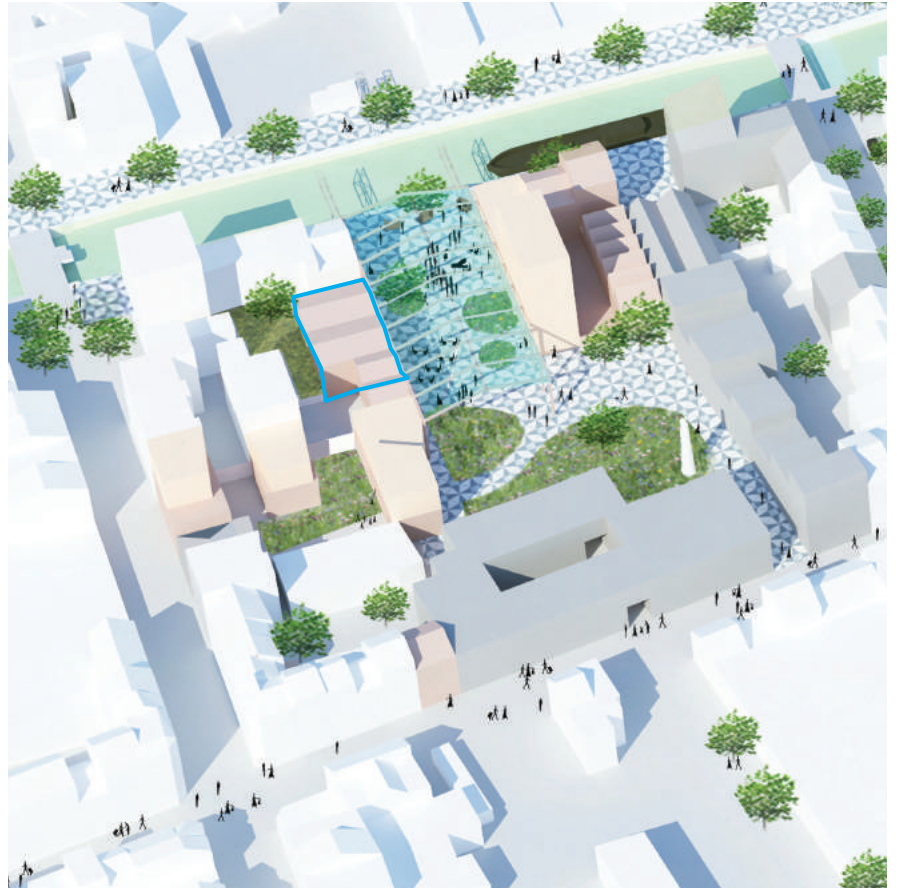
BEZETTINGSGRAAD TERREIN

100 %

GABARIET

G + D

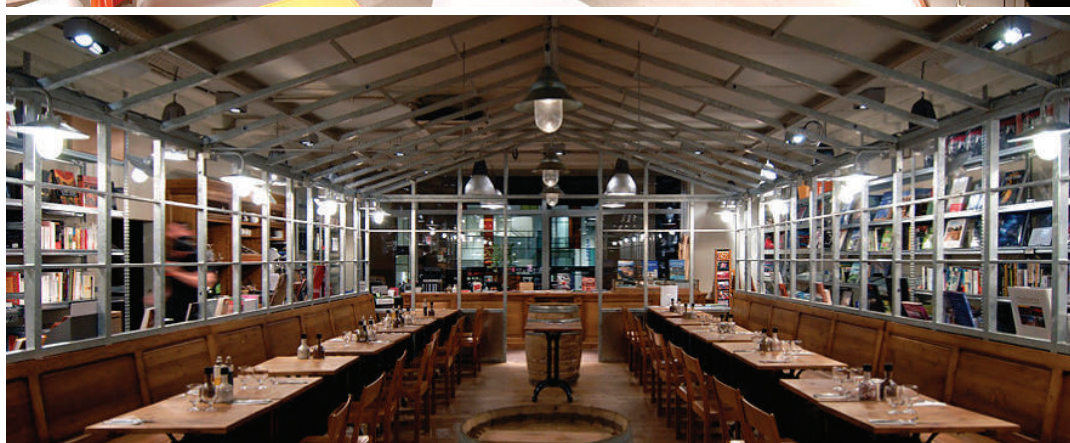
BEELD



REFEERENTIEPROJECTEN

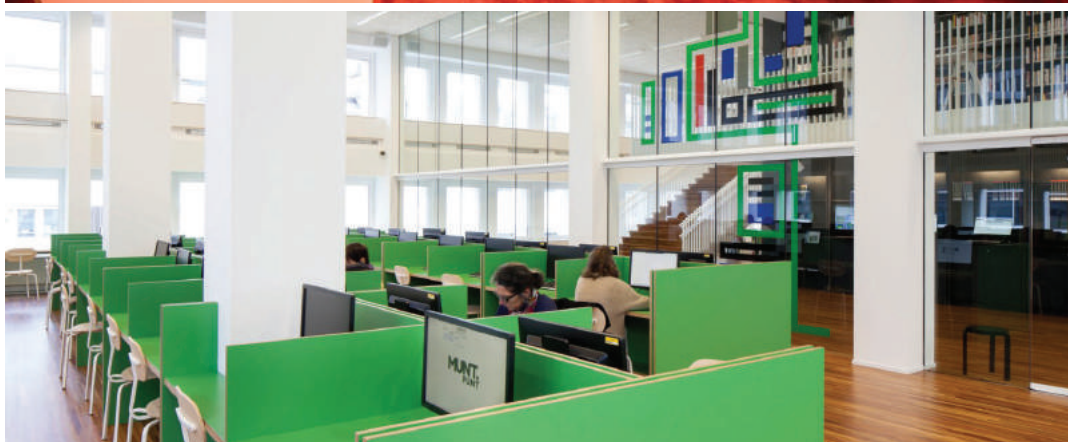


Garage à manger + Pêle-Mêle (Elsene, België) | | protOtype
Voormalige werkplaats van een Mazda-garage gelinkt aan een tweedehands boekenwinkel.



Cook & Book (Woluwe-Saint-Lambert, Belgique) | Antiques & Design en Delacroix & Friant
Een project gericht rond het boek met thematische ruimten.

REFEERENTIEPROJECTEN



Muntpunt (Brussel, België) | B-Architecten
Een open huis, een forum, een beleavingsbibliotheek.



Links: www.carteblancheams.com - Rechts: Bron 'deskmag' Home Office, Coffee Shop, or Coworking Space? A comparison. (Genevieve DeGuzman) - Bron 'Het nieuwsblad' Pop-upbar openen wordt eenvoudiger in Gent (Bert Staes)
Verschillende co-working café's; Bar Buro (Gent), Or (Brussel)...

ALGEMEEN

INVESTERINGSPROJECT

— INITIËRINGSPROJECT —

BESCHRIJVING

Het project heeft als doelstelling het realiseren van een gemengd programma wonen (opgenomen in operatie 1.C2), werken en cultuur. Het programma staat in relatie met de wintertuin en het labo voor taal, spel & werk. Het programma bestaat uit een zeer hoge gelijkvloers met plaats voor kleinere ateliers voor creatieve economie of artisanale bedrijvigheid. Bij voorkeur ateliers waar bezoekers ook zelf kunnen werken (bv. fablab, klimop, lasatelier, schrijnwerkerij, ...). Er wordt gedacht aan een modulair systeem eventueel met de mogelijkheid mezzanines te voorzien. In dit systeem zouden zich ook andere functies kunnen inschrijven zoals lokaal voor jeugdbeweging, ...

Het wordt een broedplaats voor activiteit en bedrijvigheid, voor cultuur en creativiteit. De interactie tussen de wintertuin en de ateliers is zeer belangrijk. De wintertuin krijgt op die manier actieve en levendige gevels.

Het participatietraject van Jes!, dat momenteel wordt gevoerd in het kader van het DWC (operatie 9.B), zal input genereren voor de concretisering van dit project. Conclusies van het participatietraject van Jes! zullen worden geïntegreerd in het bestek van de ontwerpwedstrijd.

Op de verdiepingen worden woningen voorzien in operatie 1.C2.

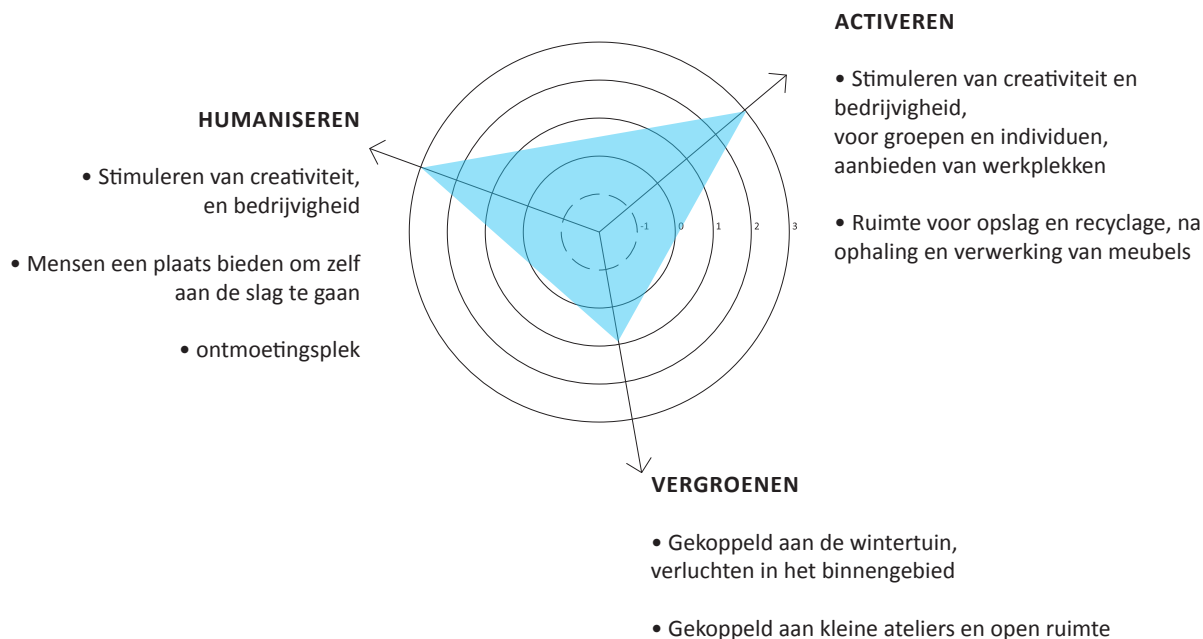
De realisatie van het project veronderstelt de afbraak van kantoren naast de wintertuin.

De aankoop van het volledige perceel wordt in het budget van deze operatie voorzien. Het achterste deel van het perceel maakt echter deel uit van operatie 1.A2.

LIGGING



DOELSTELLINGEN



VOORWAARDEN TOT SLAGEN

- Aankoop van de betreffende percelen.
- Een goed beheer opzetten.

AANBEVELINGEN

- Het project schrijft zich in in de gemeentelijke huisvestingsovereenkomst en beantwoordt aan het gemeentelijk energieplan.

FINANCIEEL (verdeling zie financiële tabel)

- Gewest	. %
- Gemeente	. %
- Beliris	. %
- Andere	. %

REALISATIE

ACTOREN

Beliris Avenant 11, Alliantie wonen

STUURDER

Gemeente Sint-Jans-Molenbeek

PROJECTNR.

TITEL

1.C1

ATELIERS

BESTAANDE TOESTAND

ADRES

Nijverheidskaai 79

KADASTRAAL NR

afdeling 3, sectie B, n° 943 h³⁰

EIGENAAR

Onderneming SATRAD

GEBRUIK

autohandel

STAAT

relatief goed

BEWONERS

Zie lijst in bijlage

EXPLOITANT

Zie lijst in bijlage

OPPERVLAKTE TERREIN

700 m²

BRUTO VLOEROPP.

398 m²

BEZETTINGSGRAAD TERREIN

57 %

GABARIET

VARIABEL

RECHTSTOESTAND

GBP : STERK GEMENGD GEBIED

BBP:

VERKADELING :

EXPLOITATIEVERGUNNING :
vergund

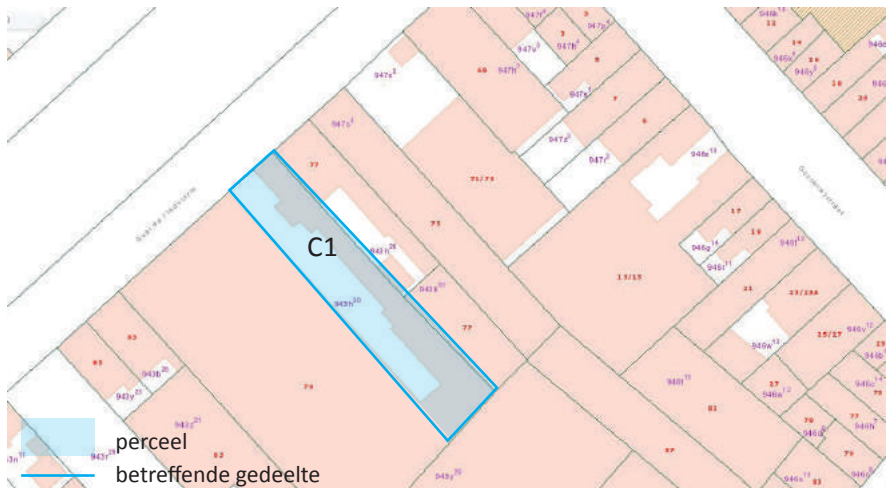
ERFGOED :

industriële inventaris (AMA)

BODEM VLGS INVENTARIS BIM :

cat. 0 mogelijk verontreinigd perceel

FOTO'S



BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE / VASTSTELLING

Het perceel is dens bebouwd. Het perceel bevat weinig of geen interessante bebouwing. Er wordt dus geopteerd voor een volledige nieuwbouw.

PROJECT

TE REALISEREN PROGRAMMA

500 m² atelier (hoog gelijkvloers)

BOUWPROJECT

afbraak + nieuwbouw

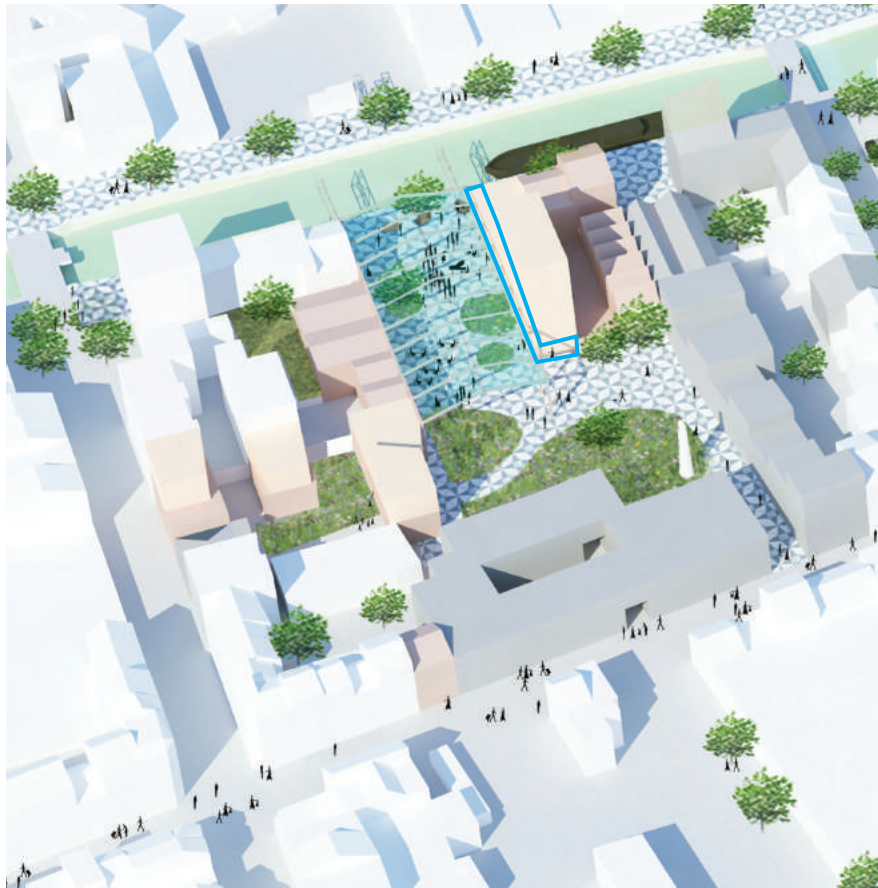
EIGENDOM + EXPLOITATIE

gemeente Sint-Jans-Molenbeek

AANDACHTSPUNT

Dubbele hoogte voorzien ter bevordering van flexibel ruimtegebruik

BEELD



SCHEMA / PLANNEN

OPP. FOOTPRINT

500 m²

BRUTO VLOEROPP.

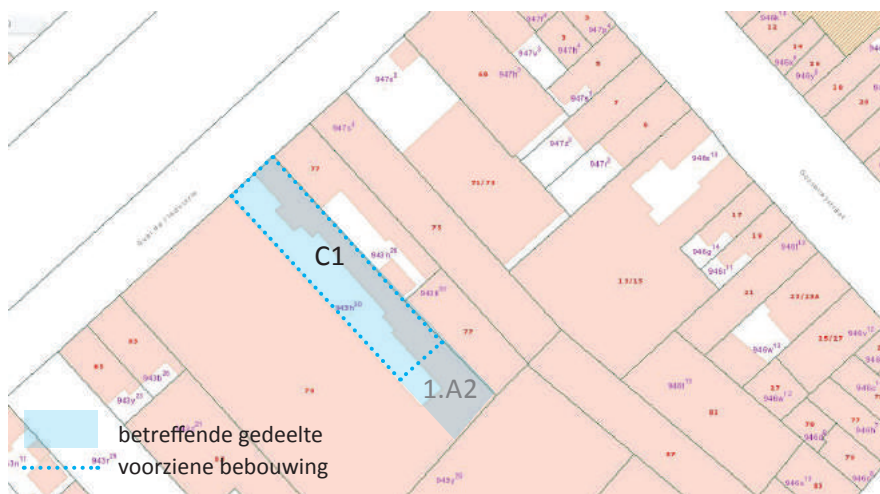
500 m²

BEZETTINGSGRAAD TERREIN

71 %

GABARIET

Gelijkvloers



Opmerking: het project omvat niet de totaliteit van het project C1. Het achterste deel van het perceel werd opgenomen in de operatie 1.A2 Publieke Ruimte.

REFEERENTIEPROJECTEN



FabLabXL (Anderlecht, België) | © Erasmushogeschool Brussel
Fabrieken van de toekomst...



Dynamo Metallwerkstatt (Zurich, Zwitserland) | phalt Architekten AG
Publieke metaalworkshop in de wijk

REFEERENTIEPROJECTEN



Kunststad NDSM Docklands (Amsterdam, Nederland) | Dynamo Architecten
Creatieve hotspot op de voormalige scheepswerf aan de noorderlijke IJ-oever.



Kunststad NDSM Docklands (Amsterdam, Nederland) | Dynamo Architecten
Een 'selfmade city' als nieuwe brandpunt voor creatieve stedelijke energie.

ALGEMEEN

INVESTERINGSPROJECT

— INITIËRINGSPROJECT —

BESCHRIJVING

Deze operatie bestaat uit drie delen:

A nieuwbouw woningen bovenop atelier 1.C1

B renovatie burgerwoning

C renovatie burgerwoning

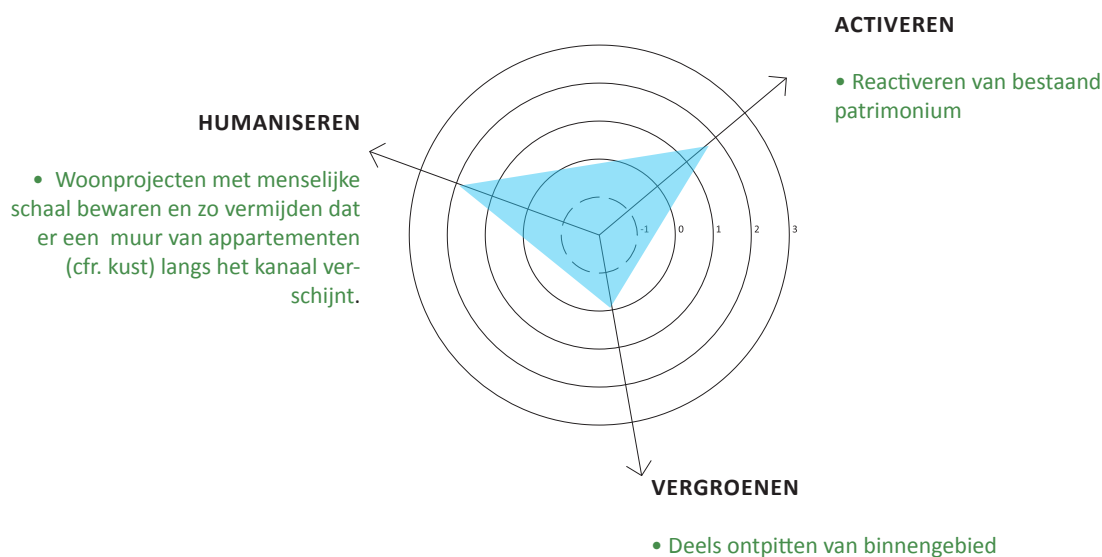
De burgerwoningen op deel B en C aan de straatkant van de Nijverheidskaai worden bewaard. Een grondige renovatie dringt zich op. Ze vormen immers samen met het naburige gebouw een markant geheel langs het water. Het is belangrijk deze kleine korrel langs het kanaal te bewaren zeker daar waar ze reeds aanwezig is.

In deze operatie is de renovatie van deze woningen met het inrichten van woongelegenheden opgenomen. De aankoop van de volledige percelen B en C wordt verdeeld over het budget van de operaties 1.C2, 1.C3 & 1.C4. Het achterste deel van de percelen maakt echter deel uit van operatie 1.A2. De aankoop van perceel A wordt voorzien in operatie 1.C1

LIGGING



DOELSTELLINGEN



VOORWAARDEN TOT SLAGEN

- Aankoop van de betreffende percelen.
- Een goed beheer opzetten.

AANBEVELINGEN

- Bekijken met de eigenaar van het perceel op nr. 75 om eventueel de woning niet aan te kopen op voorwaarde dat deze gerenoveerd wordt.
- Het project schrijft zich in in de gemeentelijke huisvestingsovereenkomst en beantwoordt aan het gemeentelijk energieplan.

FINANCIEEL (verdeling zie financiële tabel)

- Gewest	. %
- Gemeente	. %
- Beliris	. %
- Andere	. %

REALISATIE

ACTOREN

Beliris Avenant 11, Alliantie wonen

STUURDER

Gemeente Sint-Jans-Molenbeek

BESTAANDE TOESTAND

ADRES

- A Nijverheidskaai 79
- B Nijverheidskaai 75
- C Nijverheidskaai 77

KADASTRAAL NR

- A afdeling 3, sectie B, n° 943 h³⁰
- B afdeling 3, sectie B, n° 947 s⁴
- C afdeling 3, sectie B, n° 943 k³⁰, n° 943 n²⁶

EIGENAAR

- A Onderneming SATRAD
- B Onderneming SATRAD
- C Onderneming IMONOE

GEBRUIK

autohandel

STAAT

relatief goed

EXPLOITANT

Zie lijst in bijlage

BEWONERS

Zie lijst in bijlage

OPPERVLAKTE TERREIN

- A 700 m²
- B 142 m²
- C 120 m²

BRUTO VLOEROPP.

- A 398 m²
- B 640 m²
- C 360 m²

BEZETTINGSGRAAD TERREIN

- A 57 %
- B 100%
- C 100 %

GABARIET

- A Variabel
- B G + 4 + D
- C G + 2 + D

RECHTSTOESTAND

GBP : Sterk gemengd gebied

BBP :

VERKADELING :

EXPLOITATIEVERGUNNING :

A vergund

B recent geen vergunning aangevraagd

C vergund

ERFGOED :

A industriële inventaris (AMA)

B industriële inventaris (AMA)

C industriële inventaris (AMA)

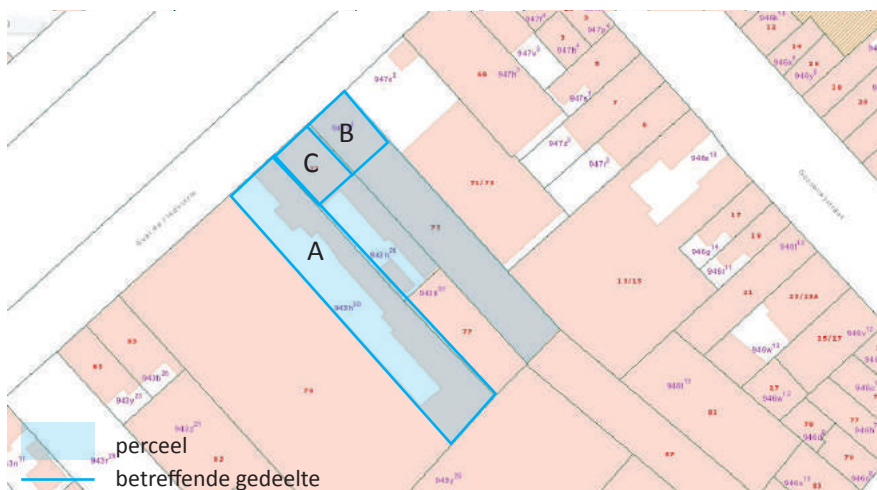
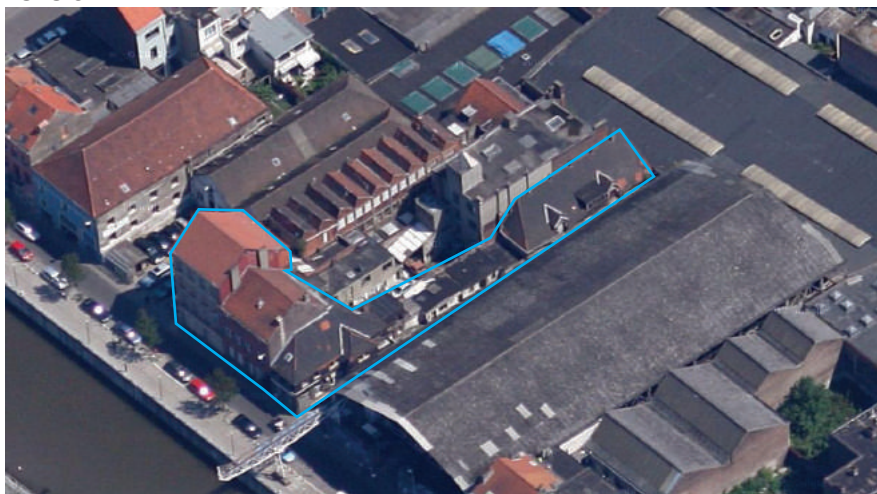
BODEM VLGS INVENTARIS BIM :

A cat. 0, mogelijk verontreinigd perceel

B cat. 0, mogelijk verontreinigd perceel

C cat. 0, mogelijk verontreinigd perceel

FOTO'S



BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE / VASTSTELLING

Beide panden zijn architecturaal interessant aan de straatkant, er wordt gekozen om deze kwalitatieve bebouwing te renoveren.

PROJECT

TE REALISEREN PROGRAMMA

- A 945 m² wonen > 8 woontentiteiten
- B 640 m² wonen > 6 woontentiteiten
- C 360 m² wonen > 3 woontentiteiten

BOUWPROJECT

- A afbraak + nieuwbouw
- B renovatie burgerhuis
- C renovatie burgerhuis

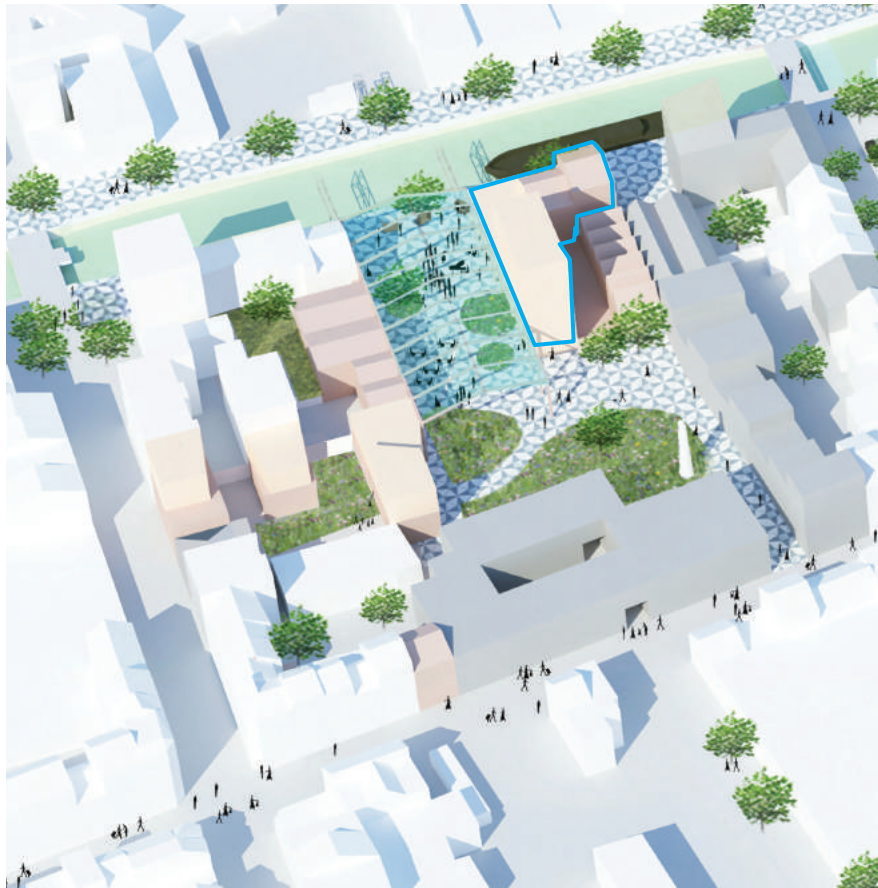
EIGENDOM + EXPLOITATIE

- A gemeente Sint-Jans-Molenbeek
- B privé
- C private investeerder

AANDACHTSPUNT

Maximaliseren van het aantal woningen voor A.
In de burgerwoning B moet de doorgang naar achter bewaard blijven. Deze verbindt de straat met de collectieve koer (operatie 1.C3).

BEELD



SCHEMA / PLANNEN

OPP. FOOTPRINT

- A 500 m²
- B 142 m²
- C 120 m²

BRUTO VLOEROPP.

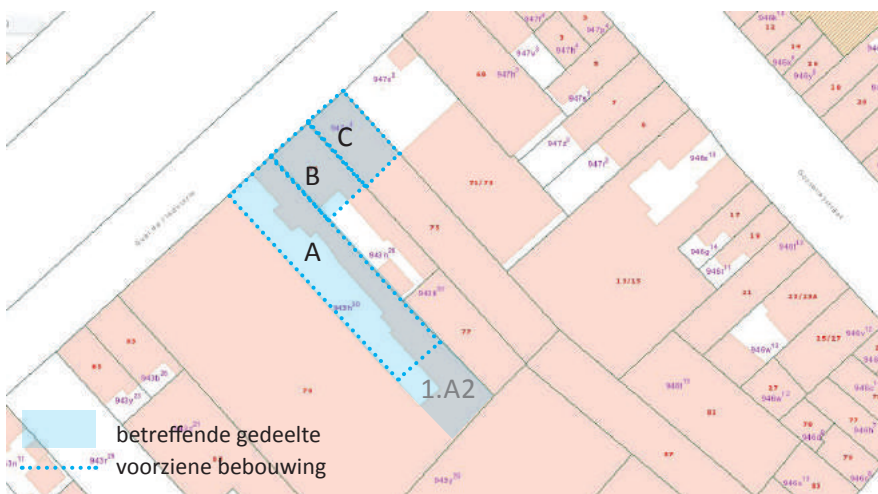
- A 945 m²
- B 640 m²
- C 360 m²

BEZETTINGSGRAAD TERREIN

- A 71%
- B 100%
- C 100%

GABARIET

- A G (voorzien in operatie 1.C1) + 2
- B G+4+D
- C G+2+D



Opmerking: het project omvat niet de totaliteit van het project C2. De achterste delen van het perceel werd opgenomen in operatie 1.A2 Publieke Ruimte. Het gelijkvloers van perceel A wordt voorzien in operatie 1.C1

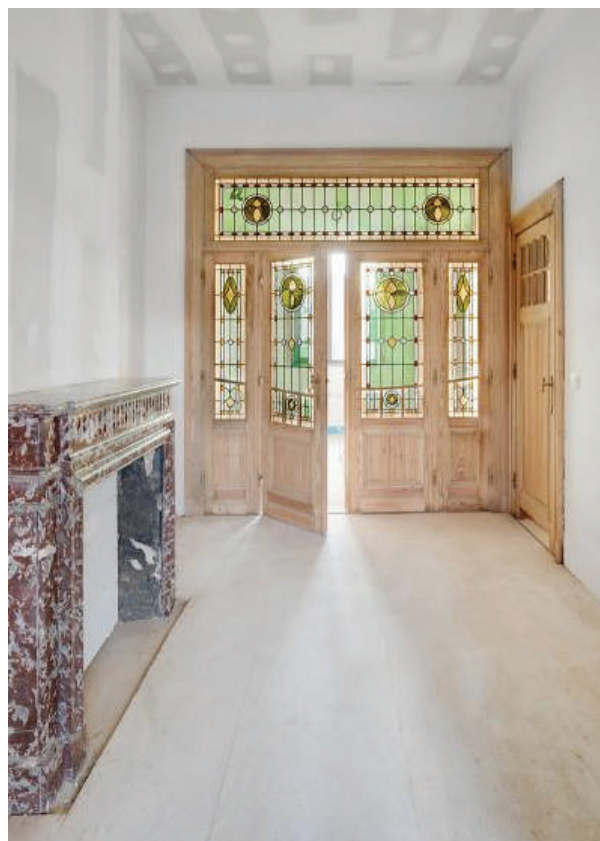
REFEERENTIEPROJECTEN



Renovatie van een hoekpand in slechte staat (Antwerpen, België) | PULS architecten © AG VESPA



Renovatie van een statige herenwoning (Antwerpen, België) | Santermans + Cielen architecten © AG VESPA



REFEERENTIEPROJECTEN



Verbouwing van twee kleine woningen tot één ruime gezinswoning (Antwerpen, België) | Santermans + Cielen architecten © AG VESPA

ALGEMEEN

INVESTERINGSPROJECT

— INITIËRINGSPROJECT —

BESCHRIJVING

Deze operatie betreft de inrichting van een collectieve koer tussen de projecten 1.C1, 1C2 en 1C4. De koer staat ten dienste van de creatieve en productieactiviteiten in de ateliers van operatie 1.C1 en de recyclerie van operatie 1.C4. De koer kan eveneens gebruikt worden voor laden en lossen met bestelwagens. De bestaande doorgang onder de burgerwoning (operatie 1C2) moet daarom bewaard blijven.

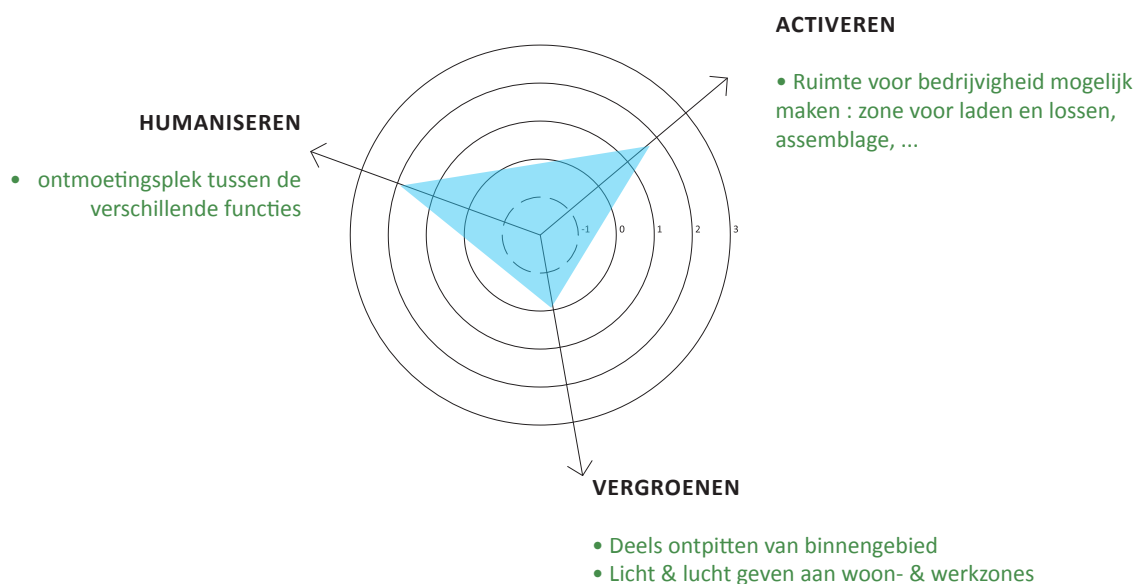
Het participatietraject van Jes!, dat momenteel wordt gevoerd in het kader van het DWC (operatie 9.B), zal input genereren voor de concretisering van dit project. Conclusies van het participatietraject van Jes! zullen worden geïntegreerd in het bestek van de ontwerpwedstrijd.

In deze operatie is de inrichting van de collectieve koer opgenomen. De aankoop van de volledige percelen wordt verdeeld over het budget van de operaties 1C2, 1C3 & 1C4. Het achterste deel van de percelen maakt echter deel uit van operatie 1.A2.

LIGGING



DOELSTELLINGEN



VOORWAARDEN TOT SLAGEN

- Aankoop van de betreffende percelen.
- Een goed beheer opzetten.

AANBEVELINGEN

- Bekijken met de eigenaar van de percelen om eventueel de woning niet aan te kopen op voorwaarde dat deze gerenoveerd wordt.
- Het project schrijft zich in in de gemeentelijke huisvestingsovereenkomst en beantwoordt aan het gemeentelijk energieplan.

FINANCIEEL (verdeling zie financiële tabel)

- Gewest	. %
- Gemeente	. %
- Beliris	. %
- Andere	. %

REALISATIE

ACTOREN

Beliris Avenant 11

STUURDER

Gemeente Sint-Jans-Molenbeek

BESTAANDE TOESTAND

ADRES

Nijverheidskaai 77

KADASTRAAL NR

afdeling 3, sectie B, n° 943 k³⁰, n° 943 n²⁶

EIGENAAR

Onderneming IMMONOE

GEBRUIK

autohandel

STAAT

relatief goed

EXPLOITANT

Zie lijst in bijlage

BEWONERS

Zie lijst in bijlage

OPPERVLAKTE TERREIN

300 m²

BRUTO VLOEROPP.

750 m²

BEZETTINGSGRAAD TERREIN

70 %

GABARIET

VARIABEL

RECHTSTOESTAND

GBP : Sterk gemengd gebied

BBP :

VERKADELING :

EXPLOITATIEVERGUNNING : niet vergund

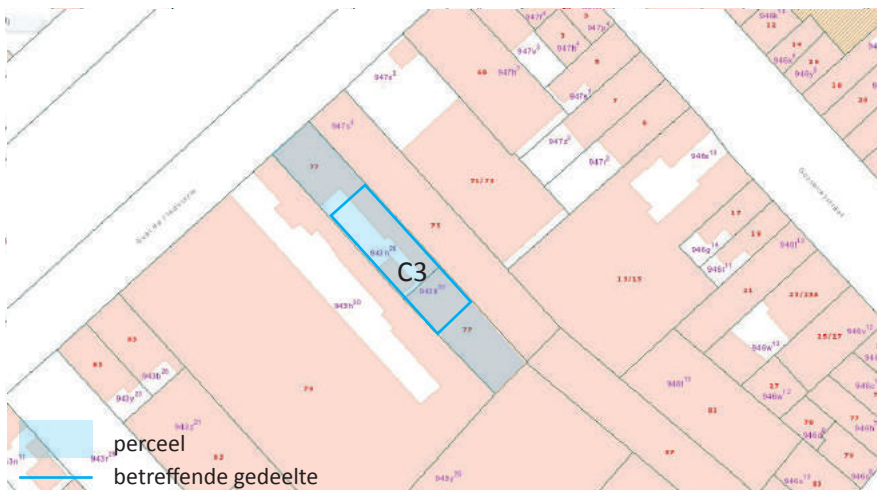
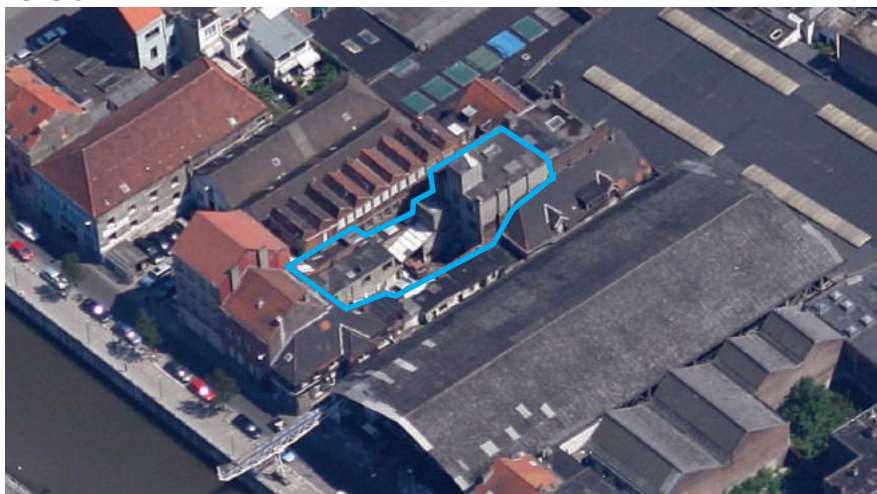
ERFGOED : /

BODEM VLGS INVENTARIS BIM :

cat. 0

mogelijk verontreinigd perceel

FOTO'S



BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE / VASTSTELLING

Het perceel is dichtbebouwd met in het binnengebied minder interessante gebouwen. Deze worden afgebroken om de omliggende gebouwen meer licht en lucht te geven.

PROJECT

TE REALISEREN PROGRAMMA

collectieve koer voor productie en ontsluiting van de operatie 1.C1 en 1.C4

BOUWPROJECT

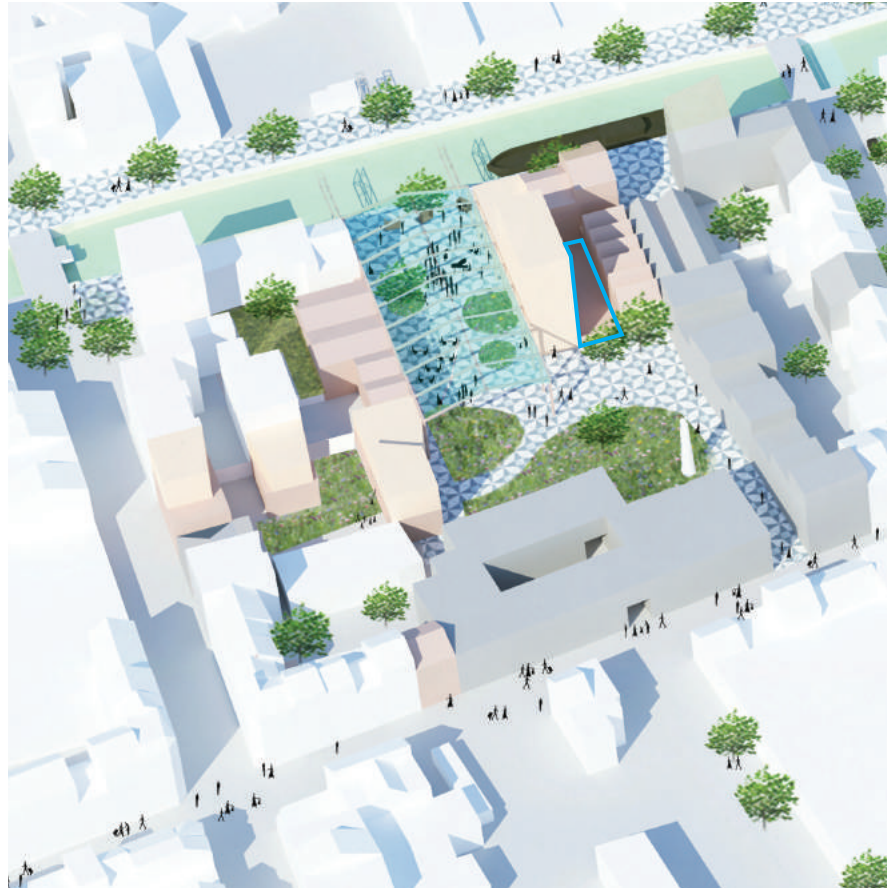
afbraak en inrichting koer

EIGENDOM + EXPLOITATIE

private buitenruimte gelinkt aan de omliggende projecten

AANDACHTSPUNT

BEELD



SCHEMA / PLANNEN

OPP. FOOTPRINT

300 m²

BRUTO VLOEROPP.

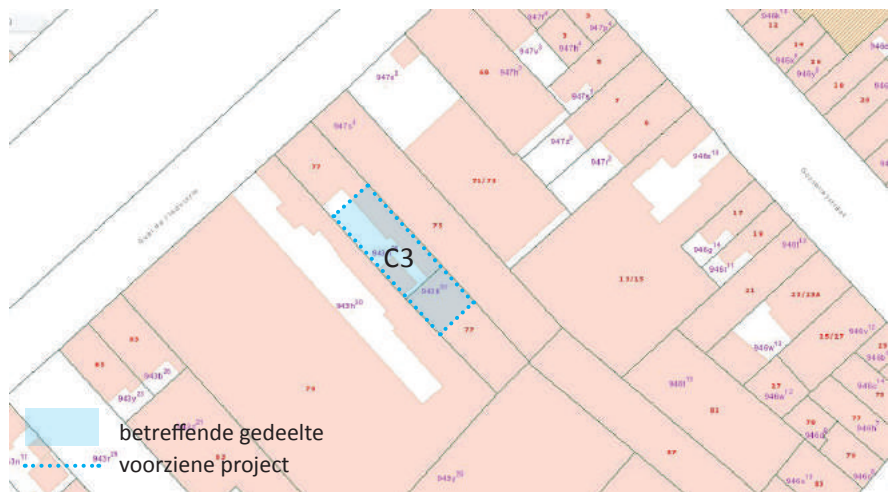
0 m²

BEZETTINGSGRAAD TERREIN

0 %

GABARIET

niet van toepassing



REFEERENTIEPROJECTEN



Factory LX (Lisboa, Portugal) © Inês L. C

Voormalige industriële site, teruggekeerd naar de stad als een creatieve eiland.



Micro Marché (Brussel, België) © brussels platform armoede

Gedeelde koer van Micro Marché (creatief platform voor socio-economische, culturele en artistieke projecten) en het ViaVia café.

REFEERENTIEPROJECTEN



Centre Danseart (Brussel, België) © M. Lemesre
Bedrijvencentrum voor jonge ondernemingen met een collectieve koer.



Plein Publiek (Antwerpen, België)
Binnentuin van de verlaten Fierens woonblokken krijgt nieuwe bestemming als bar- en evenementenruimte.

ALGEMEEN

INVESTERINGSPROJECT

— INITIËRINGSPROJECT —

BESCHRIJVING

Het project voorziet in de reconversie van 1 entrepotgebouw (nu autohandel) naar ateliers. Het project wordt gekoppeld aan de wens om een Recyclerie in te richten waar oude materialen worden verzameld voor hergebruik. In de ateliers worden de oude materialen verwerkt in nieuwe producten die opnieuw kunnen worden verkocht. De Recyclerie richt zich in de eerste plaats op het recupereren van materialen uit de sectoren cultuur, media en publiciteit. Het installeren van een dergelijke activiteit in dit bestaande entrepotgebouw geeft een nieuwe dynamiek en identiteit aan de site en kan in de omgeving gelijkaardige activiteiten aantrekken.

Een voorbeeld van een activiteit die zich hier zal vestigen is het project 1.E1 Klimop - project voor recyclage meubels. Andere mogelijke invullingen zijn een atelier voor de Zinnekeparade, een entrepot voor zachte logistiek, repair café, art scenic, designpoint, ...

Het participatietraject van Jes!, dat momenteel wordt gevoerd in het kader van het DWC (operatie 9.B), zal input genereren voor de concretisering van dit project. Conclusies van het participatietraject van Jes! zullen worden geïntegreerd in het bestek van de ontwerpwedstrijd.

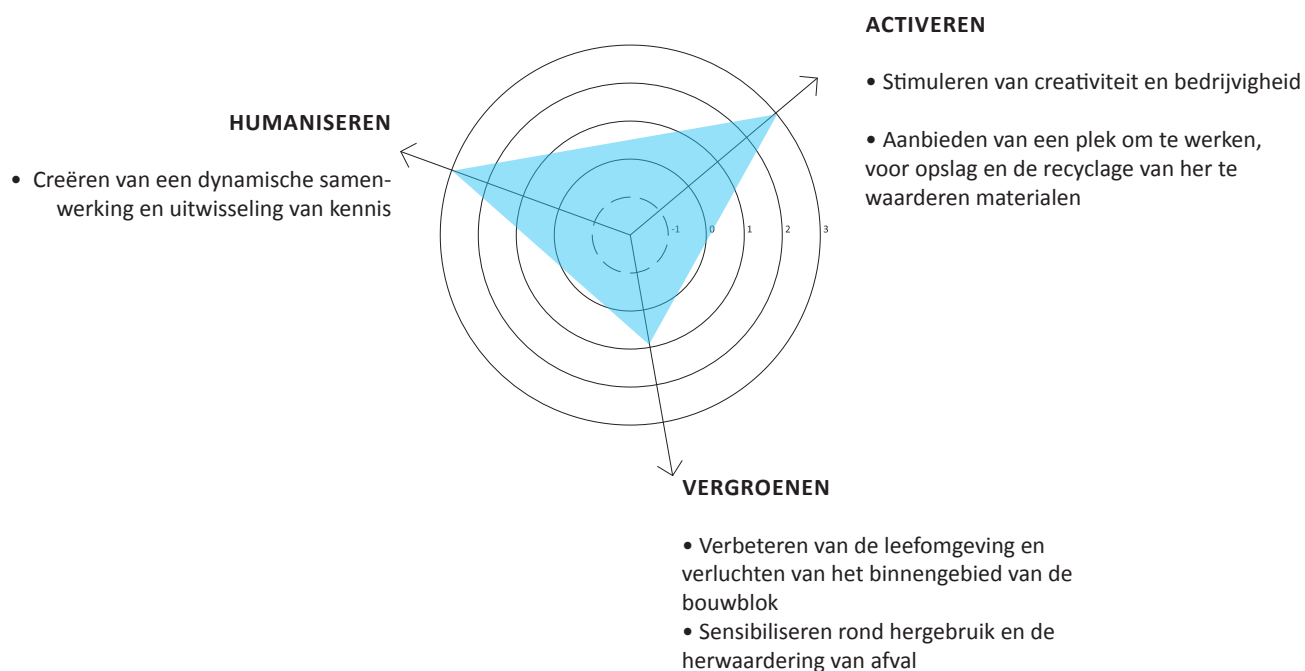
Het project wordt uitgewerkt i.s.m. het Leefmilieu Brussel, de alliantie Duurzaamheid - Werkgelegenheid en onderzoekers van de ULB (projet TURAS).

Het bestaande entrepotgebouw bestaat uit 2 verdiepingen met een sheddak. Het gebouw is karakteristiek voor de industriële geschiedenis van de buurt en blijft om die reden best bewaard. Door de naastliggende bebouwing (operatie 1.C3) af te breken wordt het mogelijk de gevel open te werken en licht te trekken in de gebouwen. Op die manier kunnen over 2 à 3 bouwlagen opslagplaatsen en ateliers worden gecreëerd.

Er kan ook gekeken worden of een deel van de ateliers al tijdelijk kan gebruikt worden in afwachting van de renovatie. Ook hiervoor kan het participatietraject van Jes!, dat momenteel wordt gevoerd in het kader van het DWC (operatie 9.B), input genereren.

LIGGING



DOELSTELLINGEN

VOORWAARDEN TOT SLAGEN

- Aankoop van de percelen
- Samenwerking met de verschillende instellingen/ personen die betrokken zijn bij de operatie (de gemeente, IBGE, ULB...)
- Opstellen van een beheersplan voor de innovatieve en gezamenlijke infrastructuur

AANBEVELINGEN

- Afbraak van de naastliggende entrepotgebouwen zodat er licht en lucht kan getrokken worden in de bestaande stucturen.

FINANCIEEL (verdeling zie financiële tabel)

- Gewest	. %
- Gemeente	. %
- Beliris	. %
- Andere	. %

REALISATIE
ACTOREN

Beliris Avenant 11 | Het project wordt uitgewerkt i.s.m. het Leefmilieu Brussel, de alliantie Duurzaamheid - Werkgelegenheid en onderzoekers van de ULB (projet TURAS).

STUURDER

Leefmilieu Brussel

PROJECTNR.

TITEL

1.C4

RECYCLERIE

BESTAANDE TOESTAND

ADRES

Nijverheidskaai 75

KADASTRAAL NR

afdeling 3, sectie B, n° 947 s⁴

EIGENAAR

Onderneming SATRAD

GEBRUIK

autohandel

STAAT

relatief goed

EXPLOITANT

Zie lijst in bijlage

BEWONERS

Zie lijst in bijlage

OPPERVLAKTE TERREIN

298 m²

BRUTO VLOEROPP.

745 m²

BEZETTINGSGRAAD TERREIN

100%

GABARIET

G+1+D

RECHTSTOESTAND

GBP : Sterk gemengd gebied

BBP :

VERKADELING :

EXPLOITATIEVERGUNNING :

recent geen vergunning aangevraagd

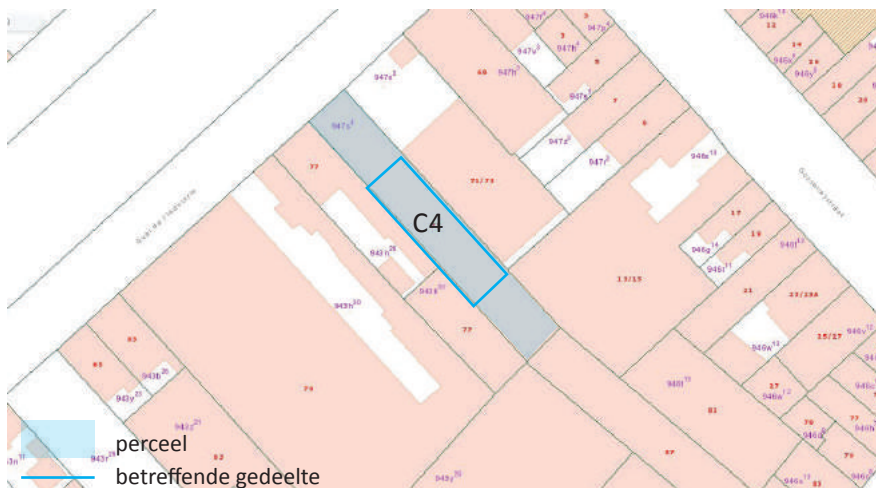
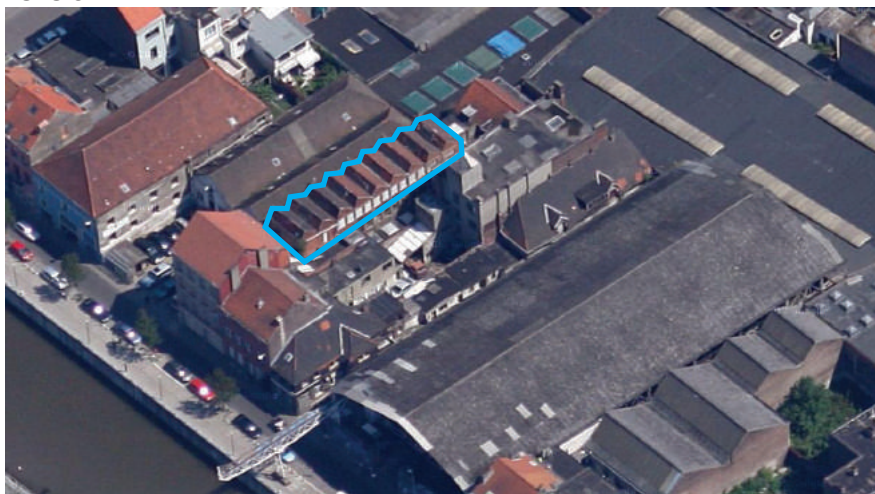
ERFGOED : /

BODEM VLGS INVENTARIS BIM :

cat. 0

mogelijk verontreinigd perceel

FOTO'S



BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE / VASTSTELLING

De percelen vormen een zeer gesloten geheel. Het industrieel pand C4 heeft charme en is een element van het industrieel patrimonium. Vandaag is het niet erg aantrekkelijk, maar het heeft zeker potentieel om er atelierruimtes in te maken.

PROJECT

TE REALISEREN PROGRAMMA

ateliers

BOUWPROJECT

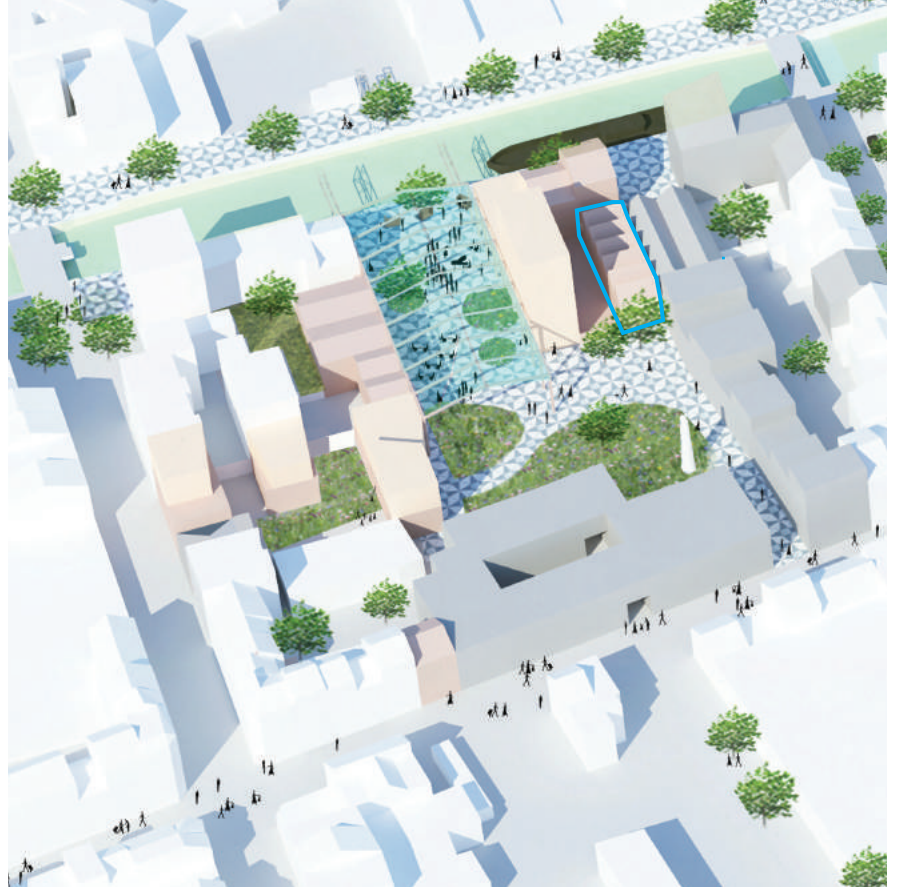
renovatie ateliers

EIGENDOM + EXPLOITATIE

Leefmilieu Brussel

AANDACHTSPUNT

BEELD



SCHEMA / PLANNEN

OPP. FOOTPRINT

264 m²

BRUTO VLOEROPP.

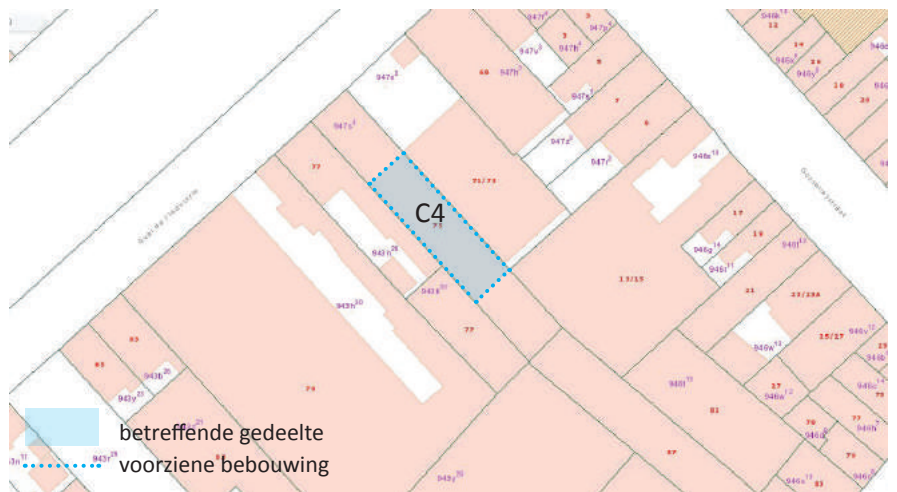
660 m²

BEZETTINGSGRAAD TERREIN

100%

GABARIET

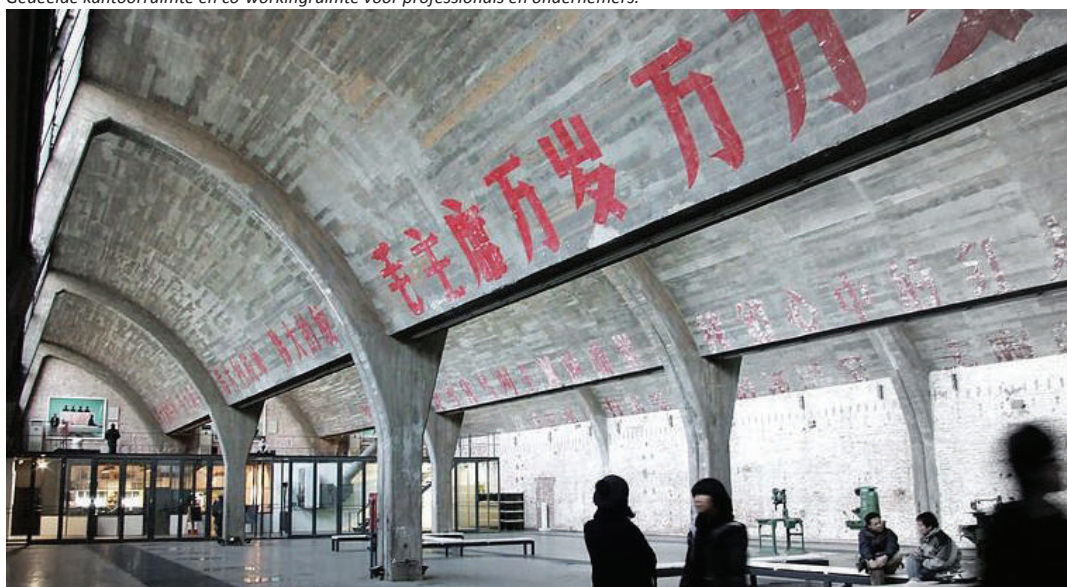
G + 1 + D



REFEERENTIEPROJECTEN



Beta Cowork (Etterbeek, België) | © Stefania Scognamiglio
Gedeelde kantoorruimte en co-workingruimte voor professionals en ondernemers.



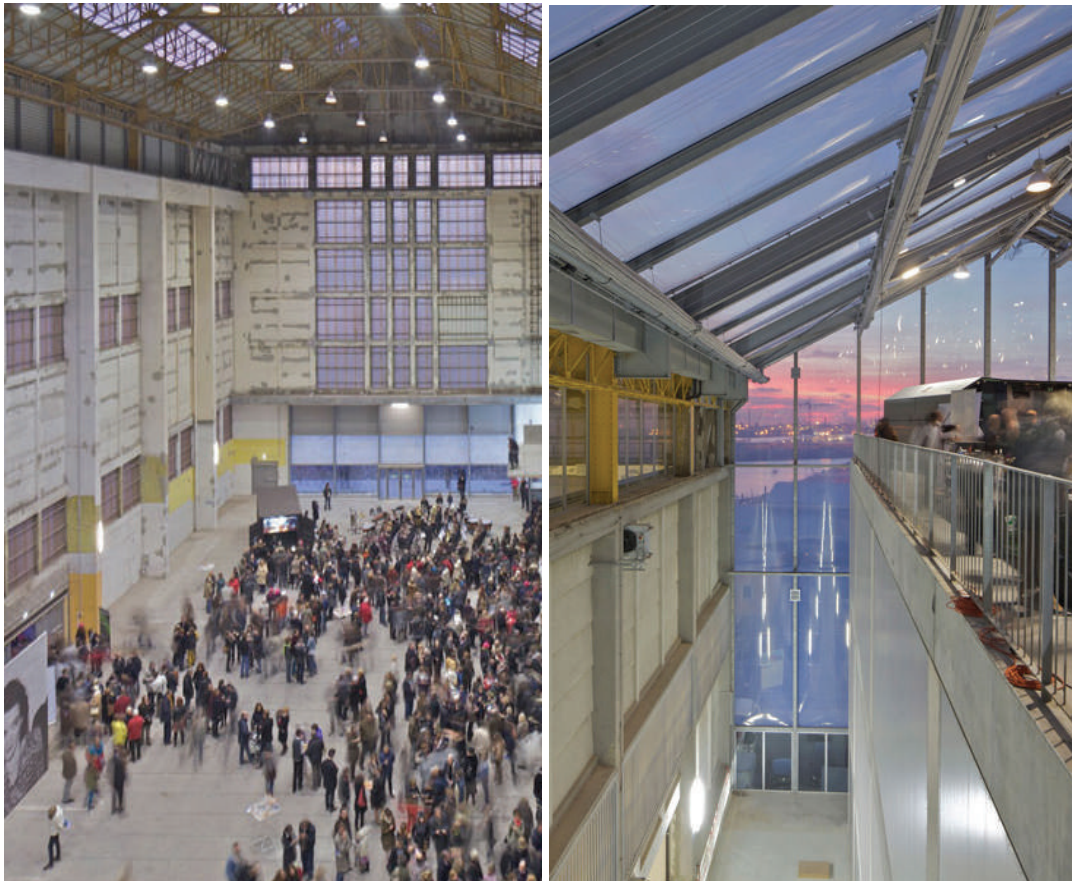
798 Art District (Beijing, China) | © Charlie fong
Artistieke gemeenschap in een oude stilgelegde militaire fabrieksgebouwen.

REFEERENTIEPROJECTEN



FRAC (Adinkerque, France) | Lacaton & Vassal

Doorschijnende structuur als een weerspiegeling van de voormalige aangrenzende scheepsbouw workshop.



FRAC (Adinkerque, France) | Lacaton & Vassal

Transformeren van de vervallen workshop, in het havengebied, in nieuwe openbare ruimte.

ALGEMEEN

INVESTERINGSPROJECT

— INITIËRINGSPROJECT —

BESCHRIJVING

Klimop is een atelier binnen de structuur van Atelier Groot Eiland. Vzw Atelier Groot Eiland (afkorting: AGE) is een vereniging voor opleiding, werkervaring en sociale tewerkstelling (arbeidszorg). Ze heeft als missie het realiseren van het “recht op arbeid”. De doelgroep is voornamelijk werkzoekenden, Brusselse, kansarme, laaggeschoolde, langdurige werklozen.

“Klimop” is een opleidings- en werkervaringsproject in de houtsector waar doelgroep werknemers worden opgeleid tot (hulp) schrijnwerker. In het atelier worden basistechnische competenties opgebouwd d.m.v. het vervaardigen van kleinmeubelen op maat. Wanneer mogelijk wordt het geleerde effectief toegepast in de bredere praktijk. Naast de technische vorming wordt er veel aandacht besteed aan het aanleren van goede arbeidsattitudes: op tijd komen, leren samenwerken, kritiek leren aanvaarden,...

Het project “houtbewerking” is een uitbreiding van “Klimop”. Het nieuwe project heeft tot doel het collecteren, stockeren en behandelen van allerlei “afvalhout” (paletten, oude meubels,...) tot het maken van nieuwe meubels en het verkopen aan klanten (particulieren, organisaties,...). Het kadert in de huidige missie van de vzw. De bedoeling is vnl. een complementaire opleidingskans en werkervaring te bieden met als einddoelstelling het doorstromen naar werk op de reguliere arbeidsmarkt. Dankzij een studieperiode (ikv Alliantie Werkgelegenheid-Leefmilieu) werd vastgesteld dat de markt een steeds grotere interesse toont voor gerecycleerde houtmeubels en dus waarschijnlijk ook voor een “recup” ervaren werkkracht.

Het project wil zich vestigen in een apart atelier (+/- 150m²) in de perimeter van het wijkcontract met een :

- verzamelpunt: het sorteren van gecollecteerd afvalhout, het behandelen en stockeren van nuttige delen, ...
- productieatelier: het maken van meubels op maat voor klanten, vanuit verzameld afvalhout op basis van een catalogus van mogelijke ontwerpen... met doelgroep werknemers (art.60'ers / DSP'ers)
- kantoor: het ontvangen van potentiële klanten, het schrijven van offertes, ...
- eventueel verkooppunt: het tentoonstellen van mogelijke ontwerpen, het rechtstreeks verkopen van sommige klein meubilair, ...

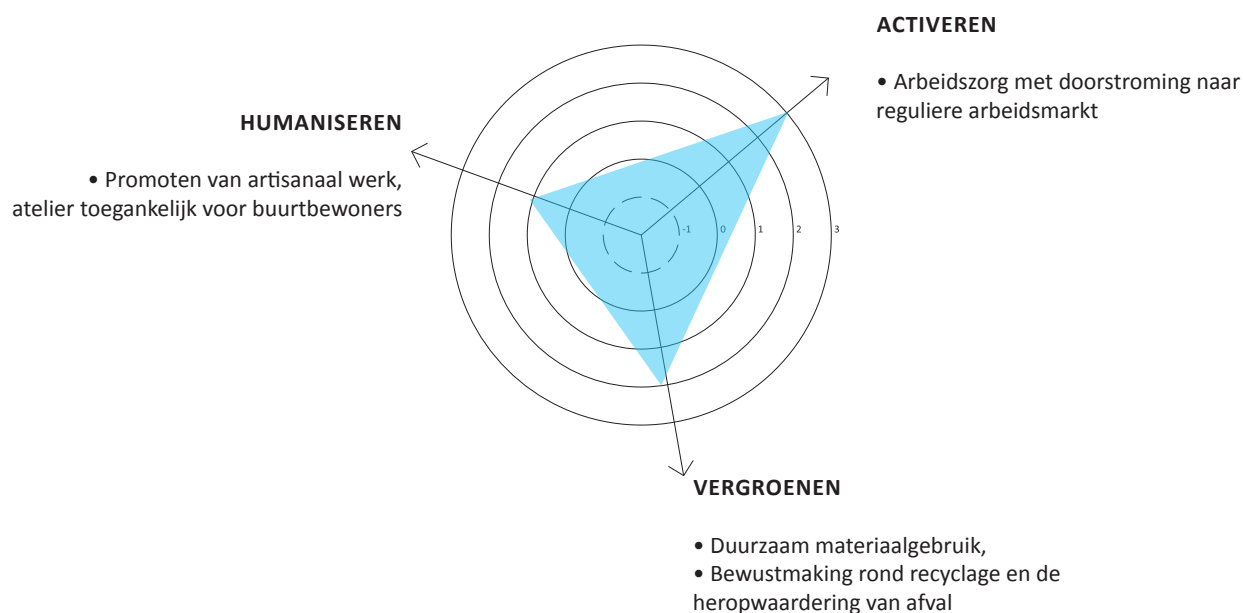
In het kader van het DWC wordt het budget voorzien voor omkaderingspersoneel. Dit stemt overeen met 1 VTE gedurende 4 jaar. De eerste jaren kan deze werken op de huidige locatie, nadien kan de activiteit hopelijk verhuizen naar de Recyclerie.

Bij een verhuis naar deze site zal het atelier gedeeltelijk opengesteld worden voor de buurt. Een aantal machines kunnen op bepaalde tijdstippen ook door de buurtbewoners gebruikt worden. Deze doelstelling wordt gekoppeld aan de opname van het project in het basisprogramma van het DWC.

LIGGING



DOELSTELLINGEN



VOORWAARDEN TOT SLAGEN

- Goede samenwerking
- Actieve communicatie en sensibilisatie rond de opleiding, de heropwaardering van houtafval en de verkoop van gerealiseerde producten
- Een nauwe en efficiënte samenwerking tussen de verschillende partners (WAQ, toekomstige beheerder van het taal, speel en werk labo, ...)
- Koppelen van dit project aan het initiëeringsproject SU 1.DE
- In stand houden van de activiteiten na het DWC

AANBEVELINGEN

- Voldoende zichtbaarheid geven aan het project.

FINANCIEEL (verdeling zie financiële tabel)

- Gewest	.%
- Gemeente	.%
- Beliris	.%
- Andere	.%

REALISATIE

ACTOREN

.

STUURDER

Atelier Groot Eiland

REFEERENTIEPROJECTEN



Six Dogs Garden (Athene, Griekenland) | Point Supreme Architects
Cultureel centrum, in het centrum van Athene, keert terug naar zijn natuurlijke staat.



Construsine (Wenen, Oostenrijk) | Johanna Dehio & Dominik Hehl
Tijdelijke publieke keuken organiseert kookworkshops en bouwt meubels van donaties en gerecycleerde materialen.



REFEERENTIEPROJECTEN



Klimop (Molenbeek, België) | © Atelier Groot Eiland
Atelier waar meubels worden gemaakt met afvalhout uit de buurt.



Boomerang (Molenbeek, Belgique) | © Atelier Groot Eiland
Diversiteit aan meubilair ; tafels, stoelen, banken.



ALGEMEEN

INVESTERINGSPROJECT

— INITIËRINGSPROJECT —

BESCHRIJVING

Het project voorziet de verwerving van het goed door de gemeente. Vervolgens zal het goed ter beschikking gesteld worden aan publieke of private investeerders om het te herbestemmen tot geconventioneerde woningen.

Het ter beschikking stellen is onderworpen aan bijzondere voorwaarden m.b.t. de verkoop en het bouwproject. Zullen in acht genomen worden : de kwaliteit van het project, het type van beheer, de aangeboden prijs en de planning van het project.

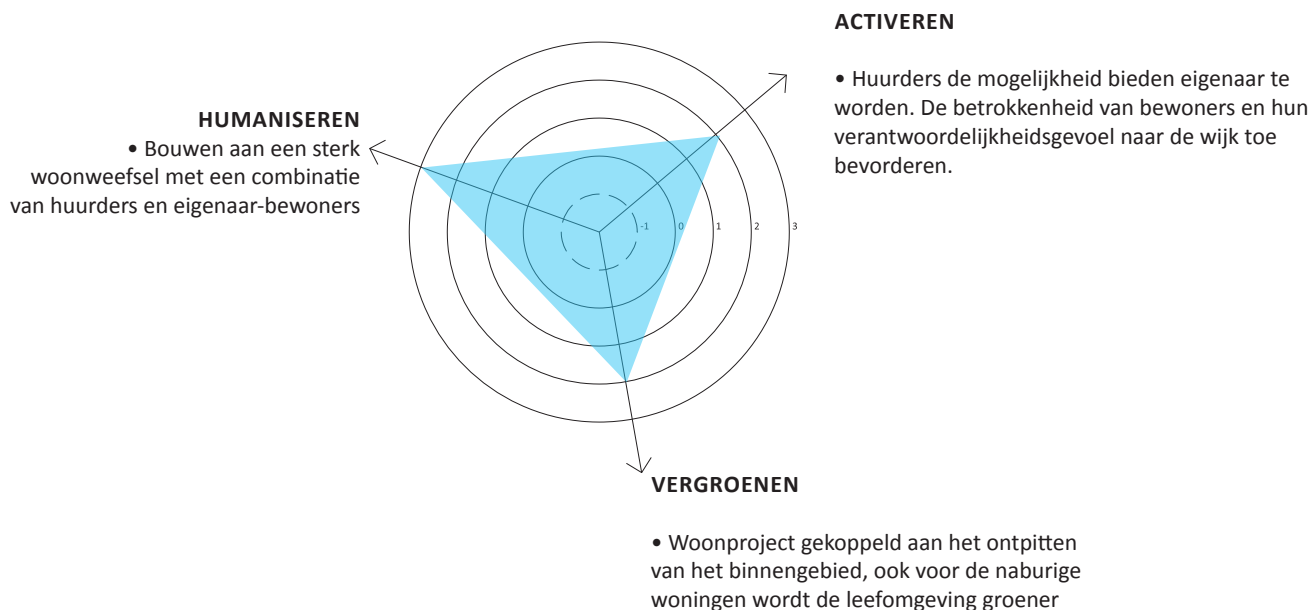
Het project bevat de renovatie en uitbreiding van het pand waardoor er, afhankelijk van het project, minimum 12 woningen in kunnen worden ondergebracht .

Voor dit project werd in het kader van de operatie 9.A slow urbanism een haalbaarheidsstudie uitgevoerd.

Het pand is intussen aangekocht en is binnenkort inzetbaar in het kader van 2.A pop-up projecten kanaalzone. Het participatietraject van Jes!, dat momenteel wordt gevoerd in het kader van het DWC (operatie 9.B), zal input genereren voor de concretisering van pop-up projecten in dit pand. Het kan interessant zijn als een pop-up project kan opgestart worden als try-out van de operaties 1.C1 en 1.C4.

LIGGING



DOELSTELLINGEN**VOORWAARDEN TOT SLAGEN**

- Opstellen van een goed bestek met duidelijke voorwaarden
- Vinden van een **partner voor de realisatie** van de woningen

AANBEVELINGEN

- Het project schrijft zich in in de gemeentelijke huisvestingsovereenkomst en beantwoordt aan het gemeentelijk energieplan.
- Het gebouw tijdelijk in gebruik nemen a.h.v. operatie 2.A Pop-Up.

FINANCIEEL (verdeling zie financiële tabel)

- Gewest	. %
- Gemeente	. %
- Beliris	. %
- Andere	. %

REALISATIE**ACTOREN**

Privé door verkoop

STUURDER

Gemeente Sint-Jans-Molenbeek

PROJECTNR.

TITEL

1.F1

WONINGEN LIVERPOOL

BESTAANDE TOESTAND

ADRES

Liverpoolstraat 24

KADASTRAAL NR

afdeling 3, sectie B, n° 943 y³⁰

EIGENAAR

Gemeente Sint-Jans-Molenbeek
(aangekocht in kader van DWC)

GEBRUIK

industrieel pand leegstaand

STAAT

te renoveren

EXPLOITANT

Zie lijst in bijlage

BEWONERS

Zie lijst in bijlage

OPPERVLAKTE TERREIN

595 m²

BRUTO VLOEROPP.

1311 m²

BEZETTINGSGRAAD TERREIN

100 %

GABARIET

G + 2

RECHTSTOESTAND

GBP : Sterk gemengd gebied

BBP :

VERKADELING :

EXPLOITATIEVERGUNNING :

recent geen vergunning aangevraagd

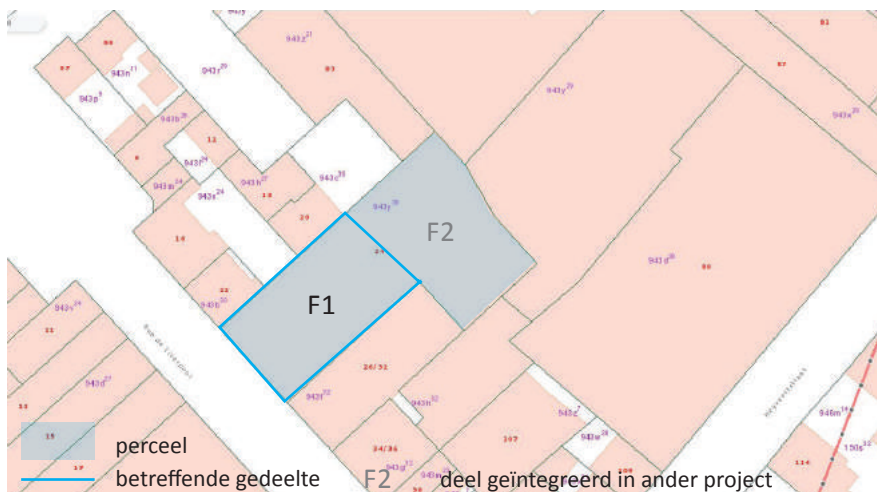
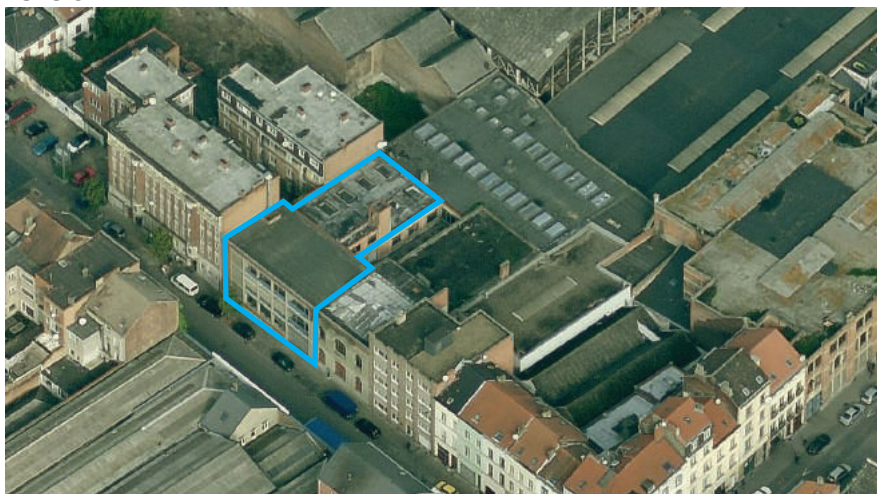
ERFGOED :

industriële inventaris (AMA) (enkel voorgebouw)

BODEM VLGS INVENTARIS BIM :

cat. 3 verontreinigd perceel zonder risico

FOTO'S



BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE / VASTSTELLING

PROJECT

TE REALISEREN PROGRAMMA

minimum 12 woonentiteiten van variabele grootte

BOUWPROJECT

verbouwing + nieuwbouw

EIGENDOM + EXPLOITATIE

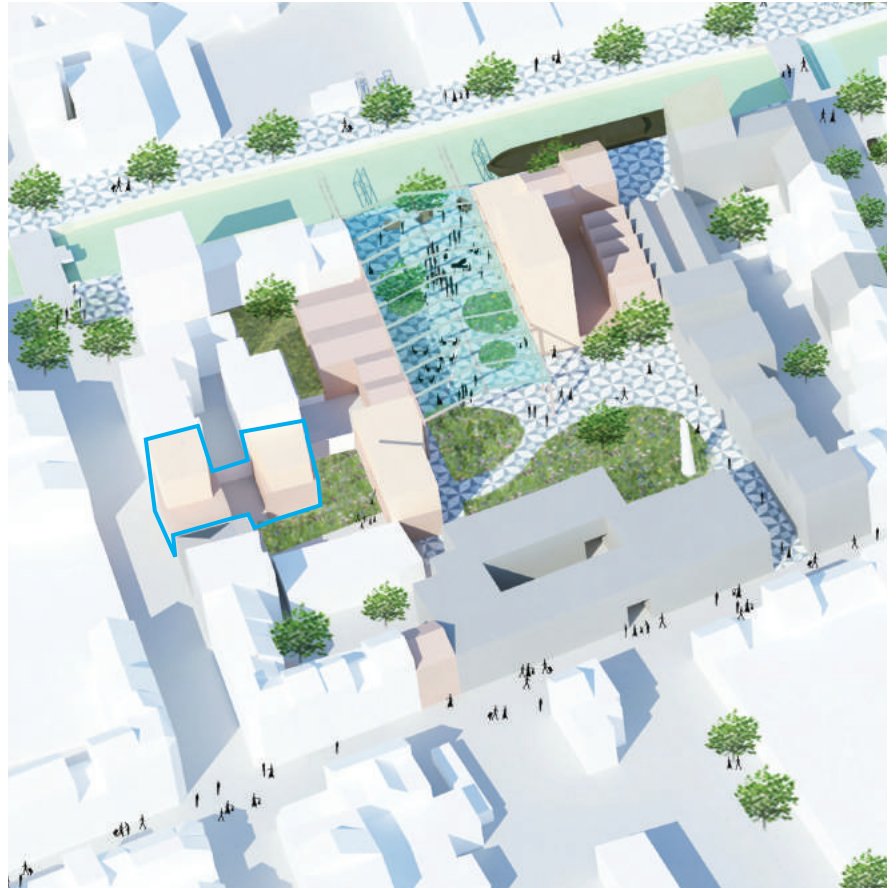
te onderzoeken

AANDACHTSPUNT

Het is belangrijk dat hier een project wordt gerealiseerd met levendige gevels aan beide kanten.

Harmonieuze samenwerking met operatie 1.F2.

BEELD



SCHEMA / PLANNEN

OPP. FOOTPRINT

F1 210 m²

F1' 185 m²

BRUTO VLOEROPP.

F1 1035 m²

F1' 620 m²

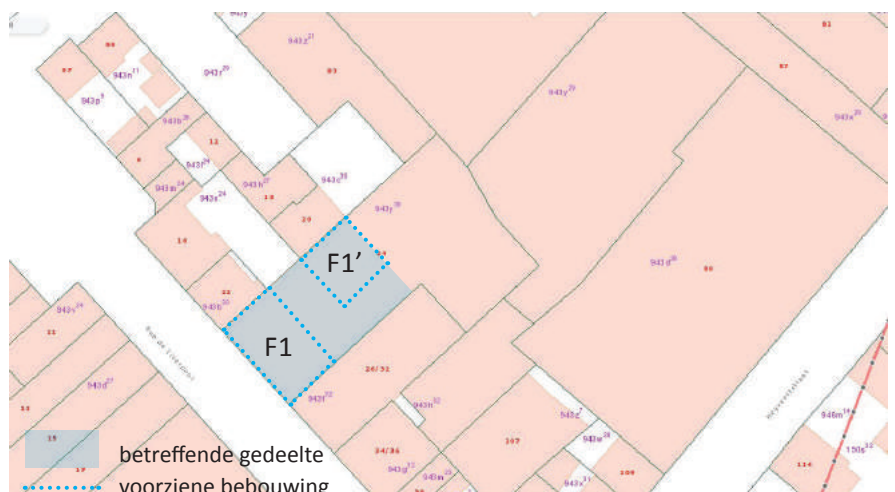
BEZETTINGSGRAAD TERREIN

67%

GABARIET

F1 G + 5

F1' G + 3



REFEERENTIEPROJECTEN



Renovatie en gedeeltelijke nieuwbouw van een bestaand appartementsgebouw (Antwerpen, België) | Met zicht op zee architecten © AG VESPA



Appartementencomplex (Antwerpen, België) | BULK architecten © AG VESPA

REFEERENTIEPROJECTEN



Co-housing Ribeaucourt (Molenbeek, België) | PT Architecten i.s.m. Bureau Bas Smet



Co-housing Ribeaucourt (Molenbeek, België) | PT Architecten i.s.m. Bureau Bas Smets

ALGEMEEN

INVESTERINGSPROJECT

— INITIËRINGSPROJECT —

BESCHRIJVING

Een bestaand entrepotgebouw in het binnengebied wordt deels bewaard voor de inrichting van een kinderdagverblijf. Een ander deel van het entrepot wordt afgebroken waardoor licht en lucht kan worden binnengetrokken.

Het kinderdagverblijf wordt voorzien aan de kant van de publieke ruimte (operatie 1.A2). De private tuin van het kinderdagverblijf komt in het binnengebied te liggen. Dit zorgt voor het ontpitten en vergroenen van het binnengebied waardoor ook de leefkwaliteit van de omliggende woningen toeneemt.

Vandaag zijn er geen kinderdagverblijven in de Heyvaertwijk. Het kinderdagverblijf kan plaats bieden aan 72 kinderen en wordt aldus een grote publieke infrastructuur in het hart van de wijk. De passage die deze functie met zich meebrengt is interessant om het binnengebied te laten leven.

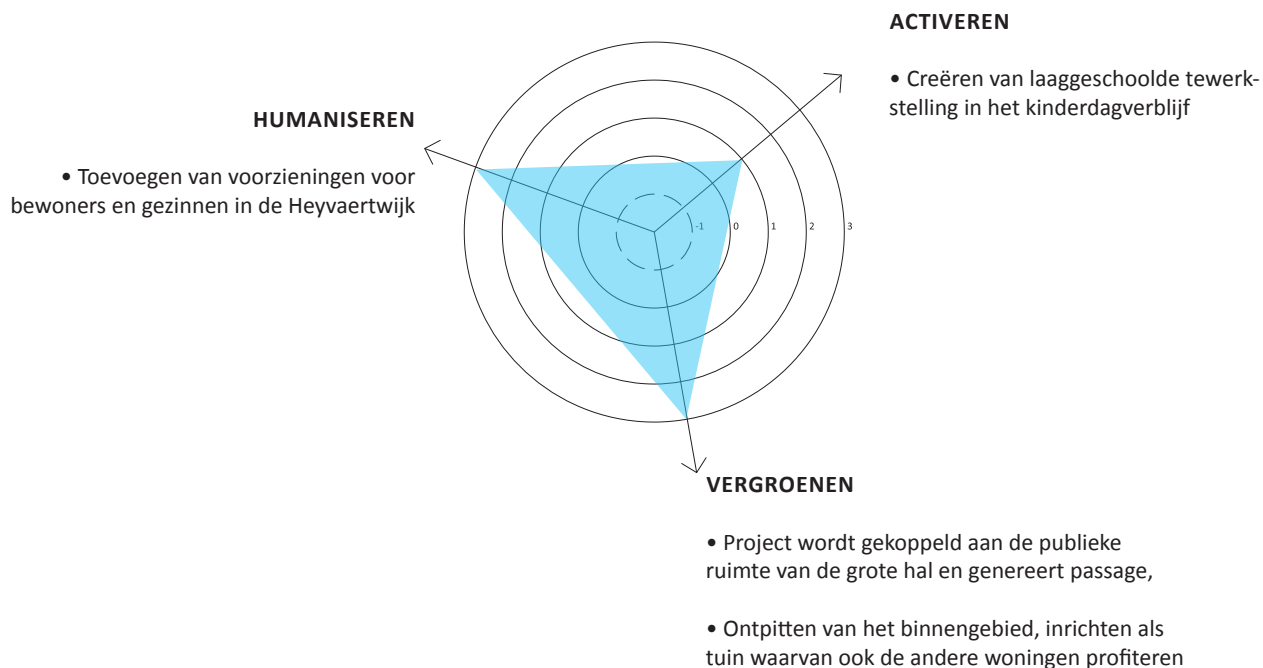
Voor dit project werd in het kader van de operatie 9.A slow urbanism een haalbaarheidsstudie uitgevoerd. Hierbij werd een voorstel ontwikkeld met 630 m² renovatie en 450 m² uitbreiding.

Het pand is intussen aangekocht en is binnenkort inzetbaar in het kader van 2.A pop-up projecten kanaalzone. Het participatietraject van Jes!, dat momenteel wordt gevoerd in het kader van het DWC (operatie 9.B), zal input genereren voor de concretisering van pop-up projecten in dit pand. Het kan interessant zijn als een pop-up project kan opgestart worden als try-out van de operaties 1.C1 en 1.C4.

LIGGING



DOELSTELLINGEN



VOORWAARDEN TOT SLAGEN

- Opzetten van een beheersstructuur.
- Co-financiëring verkrijgen.
- Ontvangstmilieu toegestaan en gesubsidieerd door ONE.

AANBEVELINGEN

- Het gebouw tijdelijk in gebruik nemen a.h.v operatie 2.A Pop-Up.

FINANCIEEL (verdeling zie financiële tabel)

- Gewest	. %
- Gemeente	. %
- Beliris	. %
- Andere	. %

REALISATIE

ACTOREN

FEDER, FEDER DEPOLLUTION, ONE - CERE

STUURDER

Gemeente Sint-Jans-Molenbeek

BESTAANDE TOESTAND

ADRES

Liverpoolstraat 24

KADASTRAAL NR

afdeling 3, sectie B, n° 943 y³⁰

EIGENAAR

Gemeente Sint-Jans-Molenbeek
(aangekocht in kader van DWC)

GEBRUIK

industrieel pand - leegstaand

STAAT

erg vervallen

EXPLOITANT

Zie lijst in bijlage

BEWONERS

Zie lijst in bijlage

OPPERVLAKTE TERREIN

640 m²

BRUTO VLOEROPP.

1220 m²

BEZETTINGSGRAAD TERREIN

100 %

GABARIET

G + 2

RECHTSTOESTAND

GBP : Sterk gemengd gebied

BBP :

VERKAVELING :

EXPLOITATIEVERGUNNING :

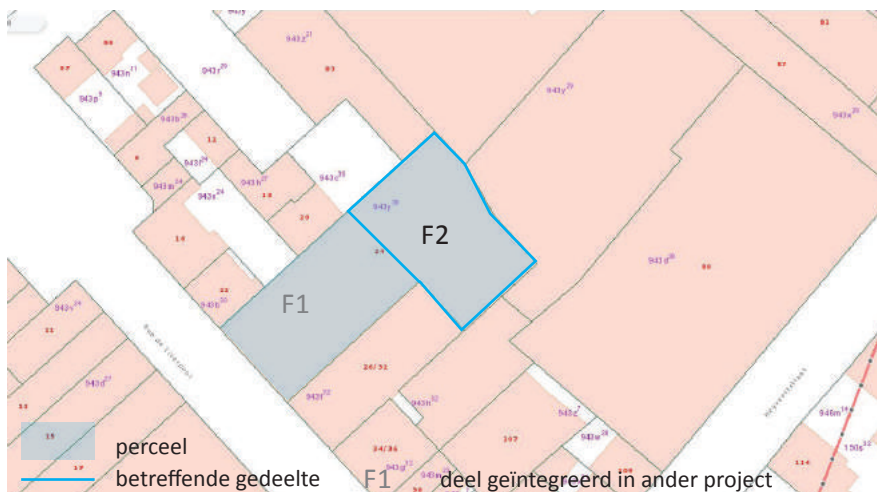
recent geen vergunning aangevraagd

ERFGOED : /

BODEM VLGS INVENTARIS BIM :

cat. 3 verontreinigd perceel zonder risico

FOTO'S

perceel
betreffende gedeelte F1 deel geïntegreerd in ander project

BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE / VASTSTELLING

PROJECT

TE REALISEREN PROGRAMMA

franstalig kinderdagverblijf 72 plaatsen

BOUWPROJECT

verbouwing 630 m²
nieuwbouw 450 m²

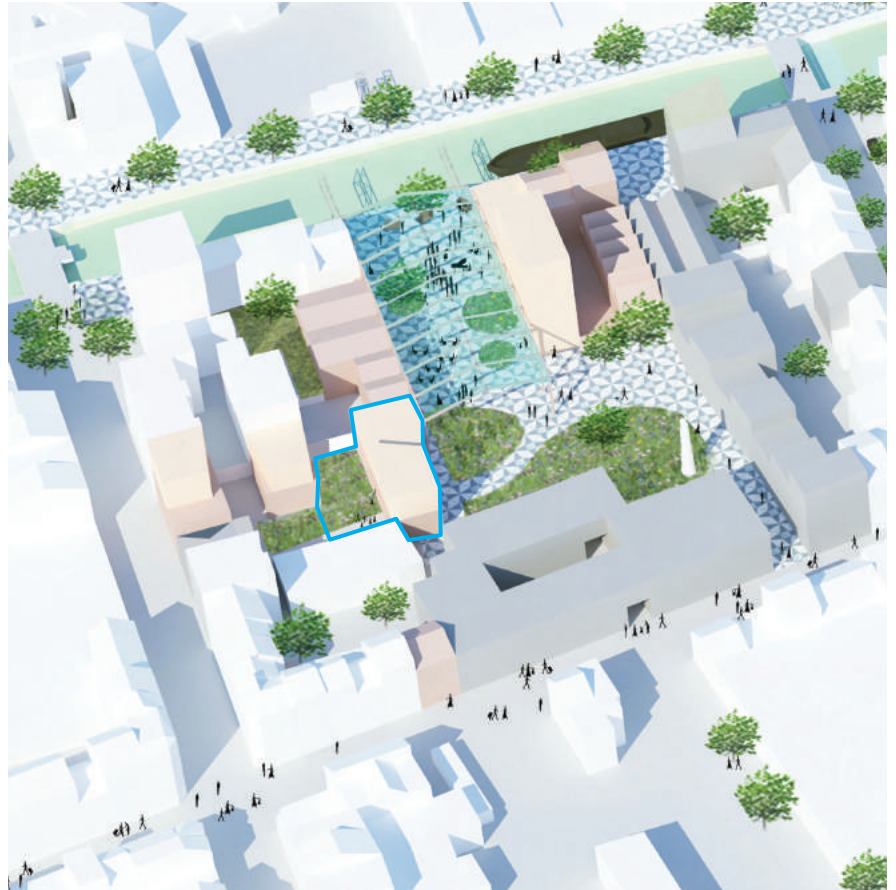
EIGENDOM + EXPLOITATIE

Gemeente Sint-Jans-Molenbeek
of privé

AANDACHTSPUNT

relatie tussen gevel en publieke ruimte

BEELD



SCHEMA / PLANNEN

OPP. FOOTPRINT

315 m²

BRUTO VLOEROPP.

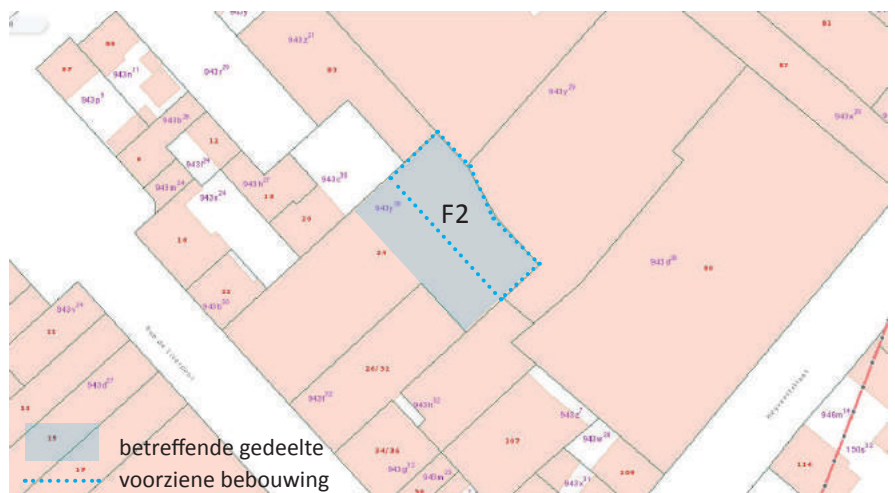
1080 m²

BEZETTINGSGRAAD TERREIN

49 %

GABARIET

G + 3



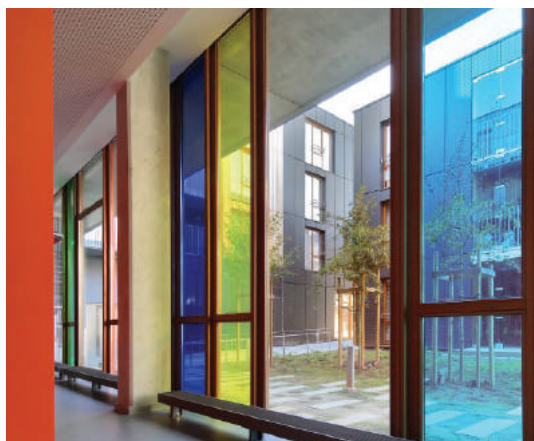
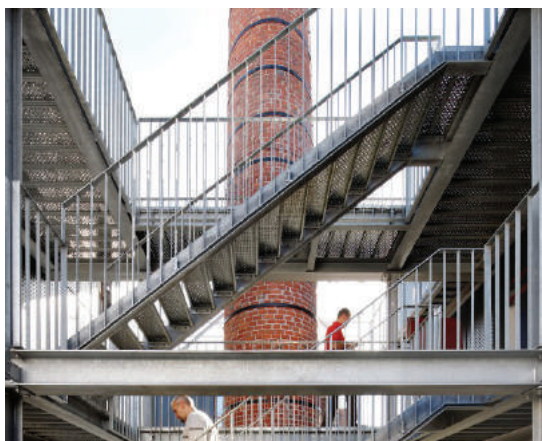
REFEERENTIEPROJECTEN



Creche Savonnerie Heymans (Anderlecht, België) | MDW Architecture

De diversiteit van het programma biedt een verscheidenheid van ruimten aan, in navolging van de diversiteit van de inwoners van Brussel.

REFEERENTIEPROJECTEN



Savonnerie Heymans (Anderlecht, België) | MDW Architecture

Het complex weerspiegelt een duurzame aanpak door het herscheppen van een nieuwe wijk.

1.F1/F2 WONINGEN LIVERPOOL+KINDERDAGVERBLIJF

HAALBAARHEIDSSSTUDIE



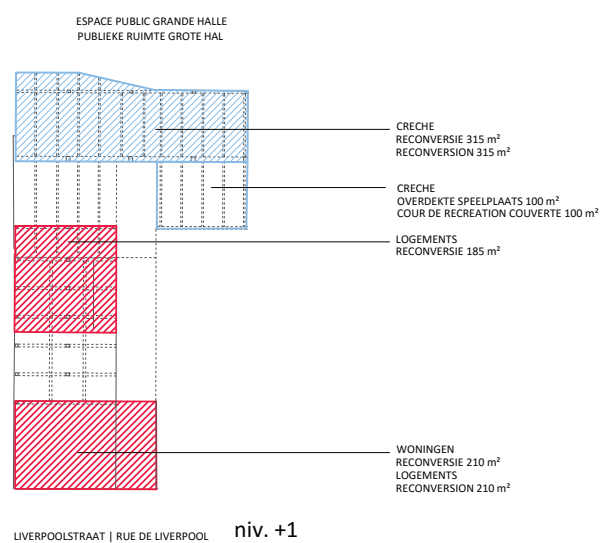
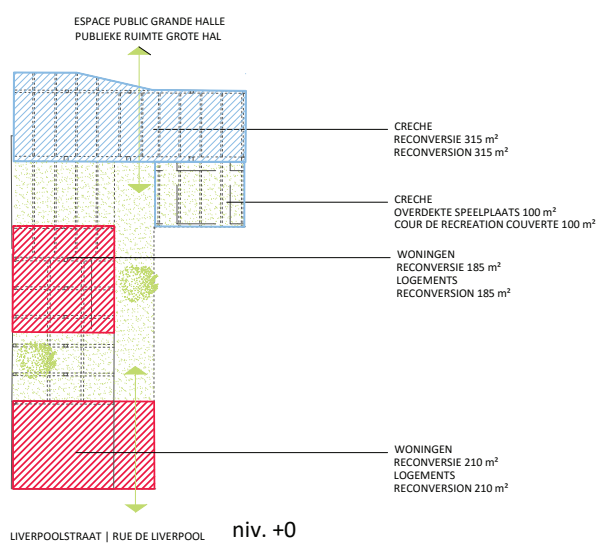
SLOW URBANISM . 02_11 LIVERPOOL 24

MAXIMAAL PROGRAMMA

CRECHE > 1080 m² (72 p)
WONINGEN > 1650 m²

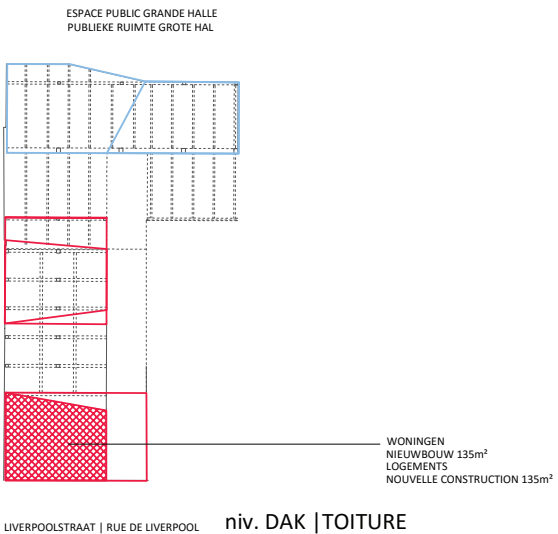
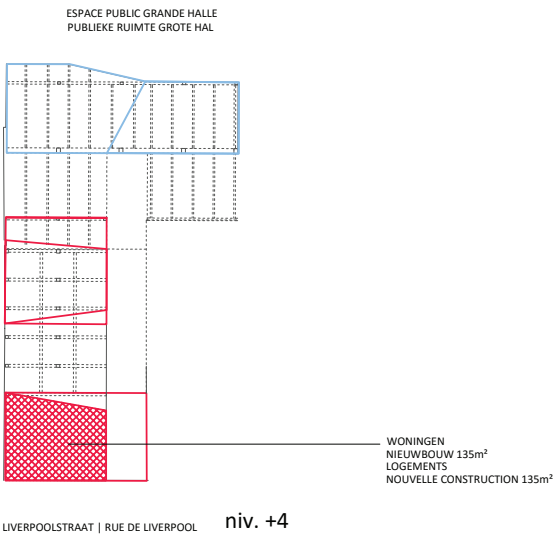
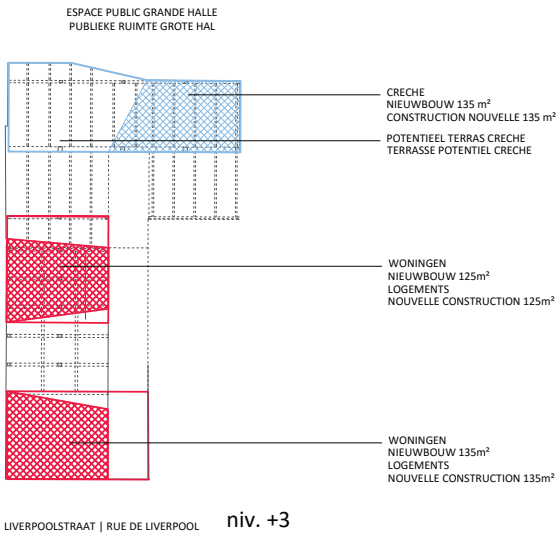
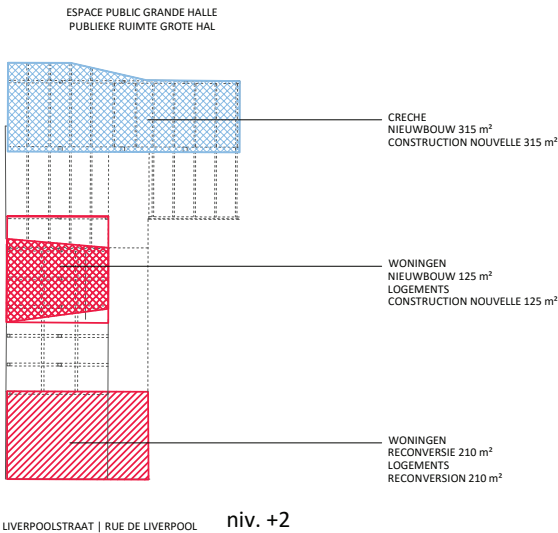
PROGRAMMA MAXIMALE

CRECHE > 1080 m² (72 p)
LOGEMENTS > 1650 m²



1.F1/F2 WONINGEN LIVERPOOL+KINDERDAGVERBLIJF

HAALBAARHEIDSSSTUDIE



ALGEMEEN

INVESTERINGSPROJECT

— INITIËRINGSPROJECT —

BESCHRIJVING

Ontmoeten in ruime zin

Doel : creëren van een ankerplaats in de wijk waar de bewoners en de gebruikers van de wijk welkom zijn om mekaar te ontmoeten, te helpen,...

- Wash 'n Soup : soepbar (in samenwerking met atelier grooteiland – Heksenketel + artizan) met annex wassalon. De soepbar is iedere middag + minimaal 1 avond/week open. Je kan er terecht voor soep, broodjes en zoetigheden
- lees-en spelenhoek en de installatie van het project voorgesteld in 1.B (in samenwerking met de bibliotheken + ludotheek van Molenbeek +) + wifi
- afhaalpunt bio-manden
- vergaderruimte/Polyvalente ruimte :
 - vergaderingen wijkcomités, algemene vergaderingen, wijkcommissies
 - activiteiten en workshops voor jong en oud : lessen Nederlands (in samenwerking met Brusselleer), naschoolse activiteiten en vakantiestages voor kinderen (zie ook fiche uitbreiding aanbod vrijetijdsaanbod voor kinderen) in samenwerking met Het huis van Culturen en Sociale Samenhang, de Heyvaert sporthal, BroM, IBO en ATL;
- exporuimte voor kleine expositie van wijkbewoners en / of over de wijk
- organiseren van specifieke ontmoetingsmomenten : maandelijkse wijkontbijten, kookworkshops, repair café, conversatietafels, gezelschapsspelen etc.

Feestelijke evenementen :

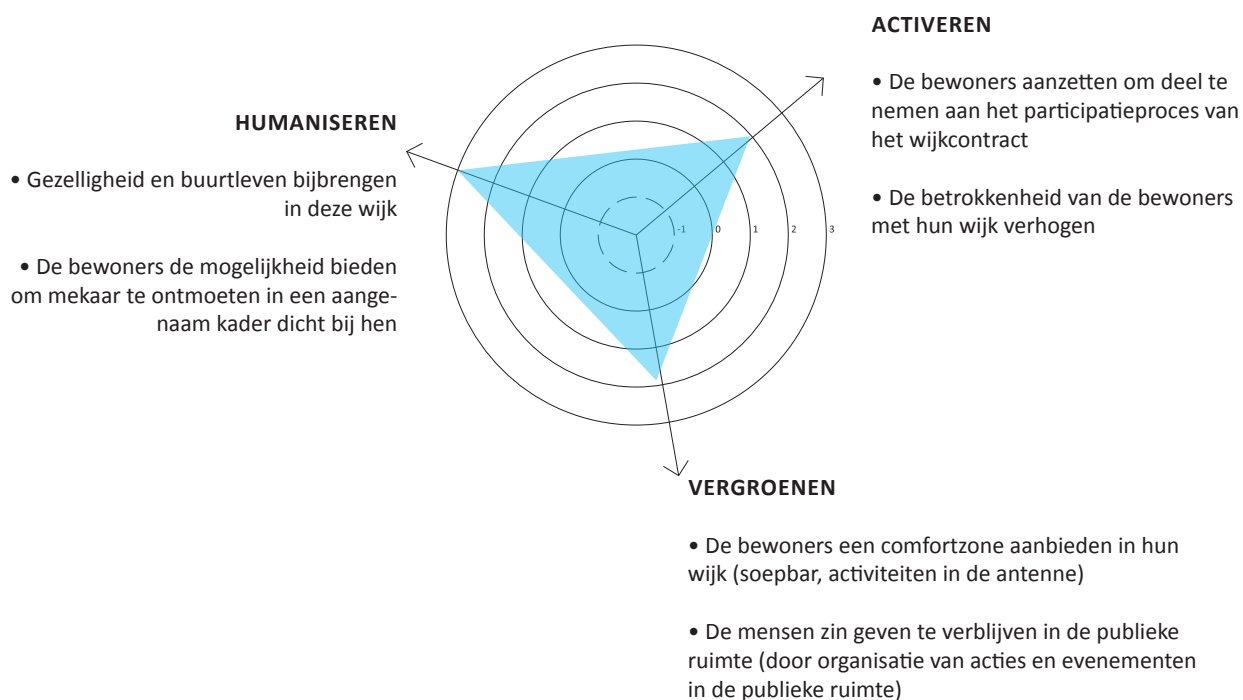
Doel : stimuleren van de sociale cohesie + het buurtleven en het upgraden van het imago van de wijk en haar bewoners

- organisatie van diverse feestelijke evenementen en specifieke acties/animaties in de wijk (in de antenne, in de openbare ruimte, in de wintertuin) en voor haar inwoners om het sociale weefsel te versterken

LIGGING



DOELSTELLINGEN



VOORWAARDEN TOT SLAGEN

- Beschikken over een proactief team : verbindingsfunctie tussen gemeente en wijk
- Relevante en zichtbare acties die een meerwaarde brengen aan de wijk en haar actoren en door hen ook ondersteund worden
- Beschikken over middelen voor het ontwikkelen van de communicatie en voor het organiseren van de specifieke activiteiten en evenementen in de wijkantenne en in heel de wijk.
- Beschikken over infrastructuur aangepast aan de activiteiten

AANBEVELINGEN

- Op zoek gaan naar een socio-cultureel profiel, evt met brevet animator
- Op zoek gaan naar subsidiëringmogelijkheden op een efficiënte manier
- Rondvraag bij de bewoners, vb door van deur tot deur te gaan, opdat het aanbod van acties inspeelt op de vraag

FINANCIEEL (verdeling zie financiële tabel)

- Gewest	.%
- Gemeente	.%
- Beliris	.%
- Andere	.%

REALISATIE

ACTOREN

Partners : Atelier Groot Eiland, Heyvaert Sporthal, BroM, IBO, Huis van Culturen en Sociale Samenhang, Brusselleer, wijkcomités en andere verenigingen

STUURDER

Gemeente Sint-Jans-Molenbeek



Fanfakids (Molenbeek, België) | © Fanfakids

REFEERENTIEPROJECTEN



Activiteiten WAQ (Molenbeek, België) | Wijkcontract Sluis Sint-Lazarus

ALGEMEEN

INVESTERINGSPROJECT

— INITIËRINGSPROJECT —

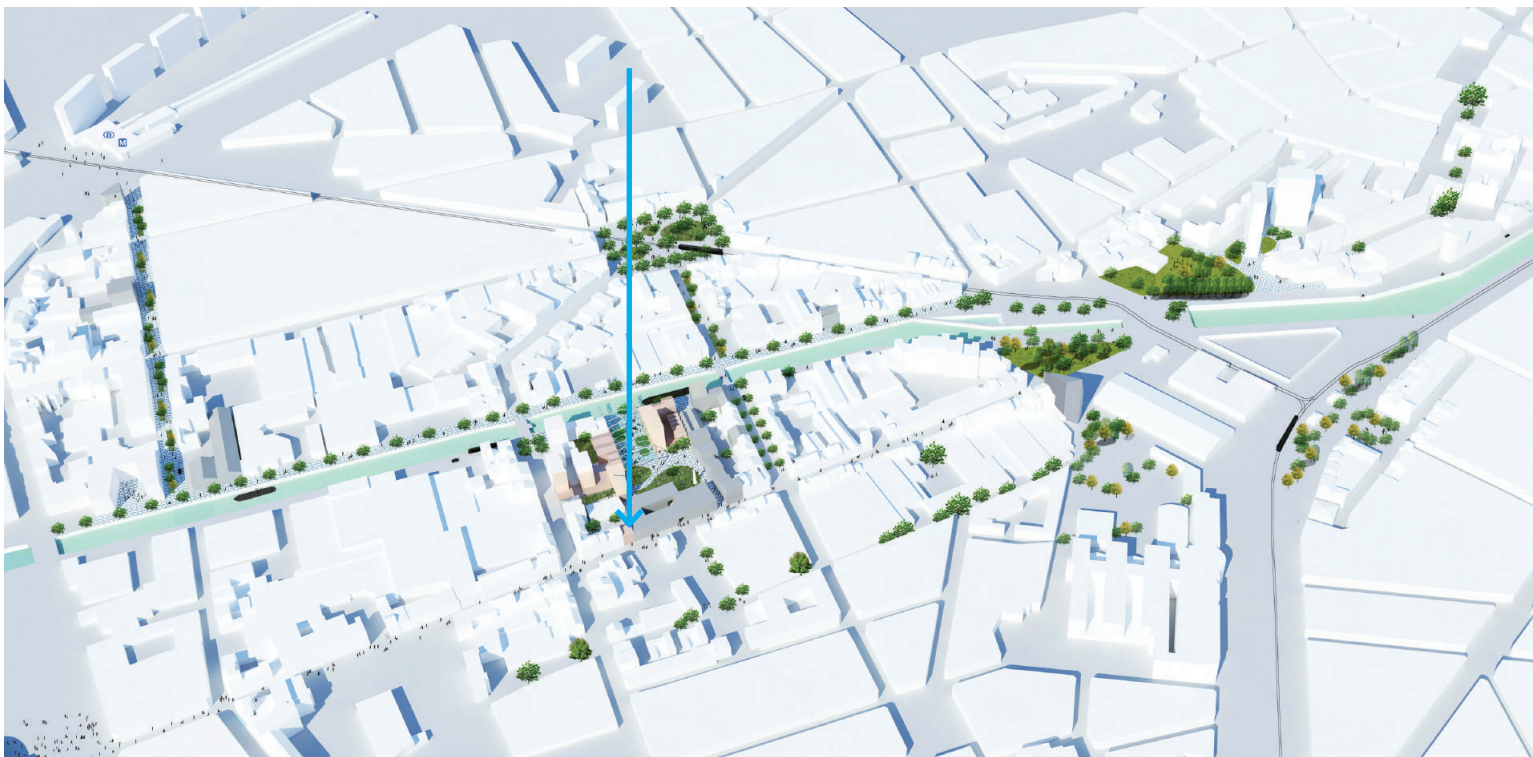
BESCHRIJVING

Het project voorziet de verwerving van het goed door de gemeente en de bodemsanering. Vervolgens zal het goed ter beschikking gesteld worden aan publieke of private investeerders om het te herbestemmen tot, bij voorkeur, geconventioneerde woningen. In totaal zijn er **minimum 4** woningen van verschillende grootte voorzien.

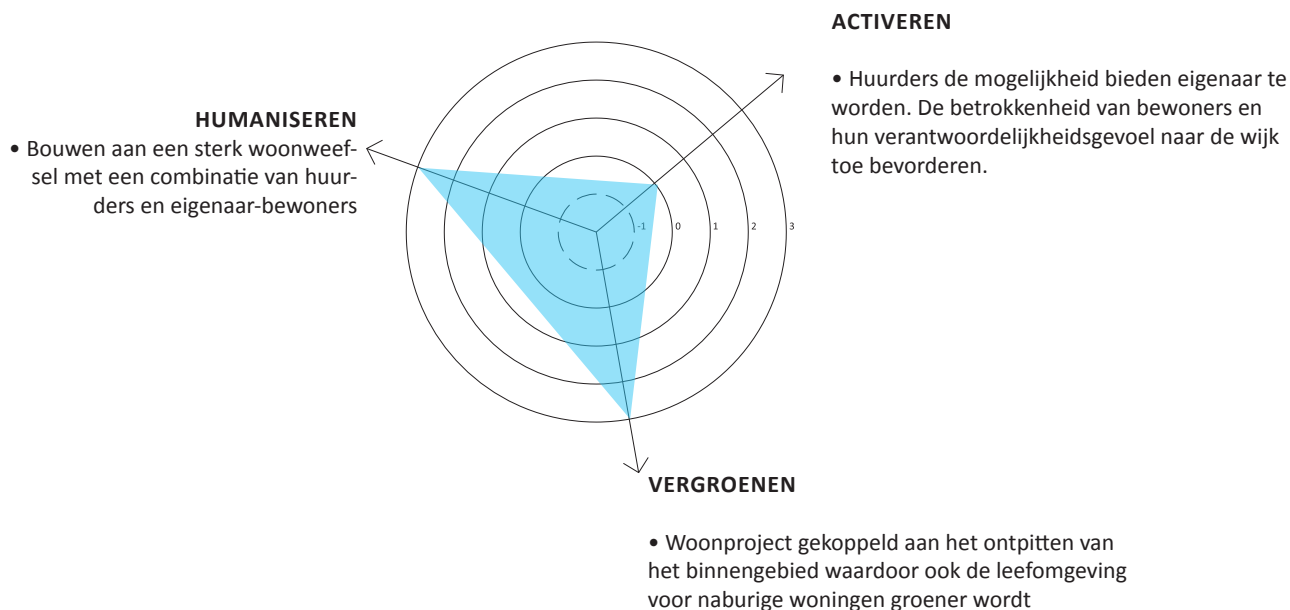
Het ter beschikking stellen is onderworpen aan bijzondere voorwaarden m.b.t. de verkoop en het bouwproject. Zullen in acht genomen worden : de kwaliteit van het project, het type van beheer, de aangeboden prijs en de planning van het project.

De operatie wordt gekoppeld aan de afbraak van het entrepot in het binnengebied. Dit binnengebied wordt hierdoor ontpit waardoor de woonkwaliteit van de omliggende woningen eveneens toeneemt. Overwegen om de naakte eigendom van het binnengebied bij de gemeente te houden, terwijl het vruchtgebruik kan verleend worden aan de eigenaars van aangrenzende woningen.

LIGGING



DOELSTELLINGEN



VOORWAARDEN TOT SLAGEN

- Vinden van een goede partner. Aankopen van het pand.

AANBEVELINGEN

- Idee overwegen dat de gemeente eigenaar blijft van de grond, maar vruchtgebruik verleent aan de bewoners om als tuin in te richten.
- Het project schrijft zich in in de gemeentelijke huisvestingsovereenkomst en beantwoordt aan het gemeentelijk energieplan.

FINANCIEEL (verdeling zie financiële tabel)

- Gewest	. %
- Gemeente	. %
- Beliris	. %
- Andere	. %

REALISATIE

ACTOREN

Privé door verkoop

STUURDER

Gemeente Sint-Jans-Molenbeek

BESTAANDE TOESTAND

ADRES

M Heyvaertstraat 107
M' Heyvaertstraat 109

KADASTRAAL NR

M afdeling 3, sectie B, n° 943 z⁷
M' afdeling 3, sectie B, n° 943 w²⁶

EIGENAAR

M/M' CACCAVAVIELLO Palmira (PP ½ & US ½)
M/M' MAGRI Giovannina (NP 1/10)
M/M' MAGRI Giuseppe (NP 1/10)
M/M' MAGRI Maria & Ayants droit (NP 1/10)

GEBRUIK

M Leegstaand
M' Woningen

STAAT

relatief goed

EXPLOITANT

Zie lijst in bijlage

BEWONERS

Zie lijst in bijlage

OPPERVLAKTE TERREIN

M 377 M²
M' 143 M²

BRUTO VLOEROPP.

M 350 M²
M' 300 M²

BEZETTINGSGRAAD TERREIN

83 %

GABARIET

M G + D
M' G + 2 + D

RECHTSTOESTAND

GBP : STERK GEMENGD GEBIED

BBP :

VERKADELING :

EXPLOITATIEVERGUNNING :

M recent geen vergunning aangevraagd

M' vergund, gelinkt aan de autohandel

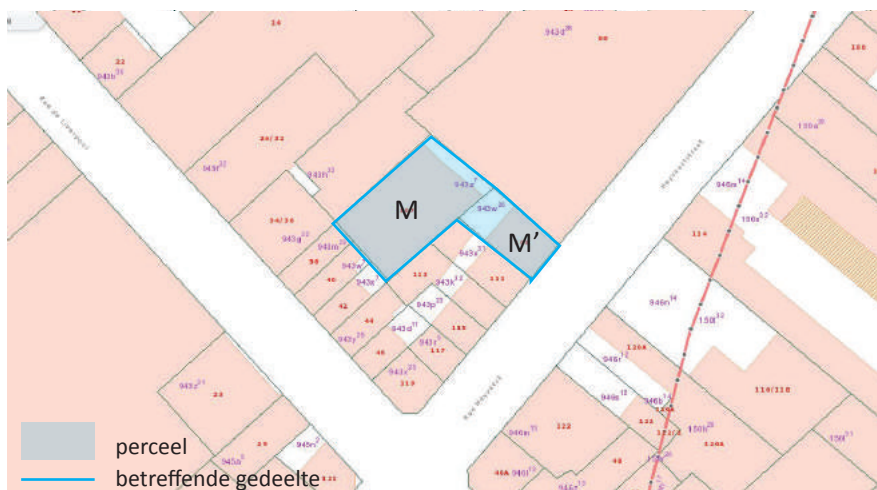
ERFGOED : /

BODEM VLGS INVENTARIS BIM :

M niet opgenomen

M' niet opgenomen

FOTO'S



BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE / VASTSTELLING

Aan de straatkant is een ruime burgerwoning met garage op het gelijkvloers. Het gebouw heeft echter potentieel en past zich mooi in, in het gevelfront van de Heyvaertstraat. De achterliggende bebouwing is zeer groot en is als het ware een parasiet in het binnengebied.

PROJECT

TE REALISEREN PROGRAMMA

minimum 4 woontiteiten van variabele
grootte

BOUWPROJECT

renovatie met beperkte uitbreiding
afbraak entrepot in binnengebied

EIGENDOM + EXPLOITATIE

Publieke of private investeerder

AANDACHTSPUNT

Reflecteren over de mogelijkheden voor het
beheer van de tuin in het binnengebied.

OPP. FOOTPRINT

100 m² (bestaand)

BRUTO VLOEROPP.

350 m² (bestaand voorgebouw) + 100 m²
uitbreiding (achteraan of extra verdieping)

BEZETTINGSGRAAD TERREIN

19 %

GABARIET

G + 3 + D

BEELD



REFEERENTIEPROJECTEN



AG Vespa (Antwerpen, België) | Import-Export

REFEERENTIEPROJECTEN



De Coninckplein 11-23(Antwerpen, België) | AG Vespa
Polyvalente ruimte (gelijkvloers) en woonproject (verdiepen).



2.

ACTIVATIE VAN HET KANAAL



ALGEMEEN

INVESTERINGSPROJECT

— INITIËRINGSPROJECT —

BESCHRIJVING

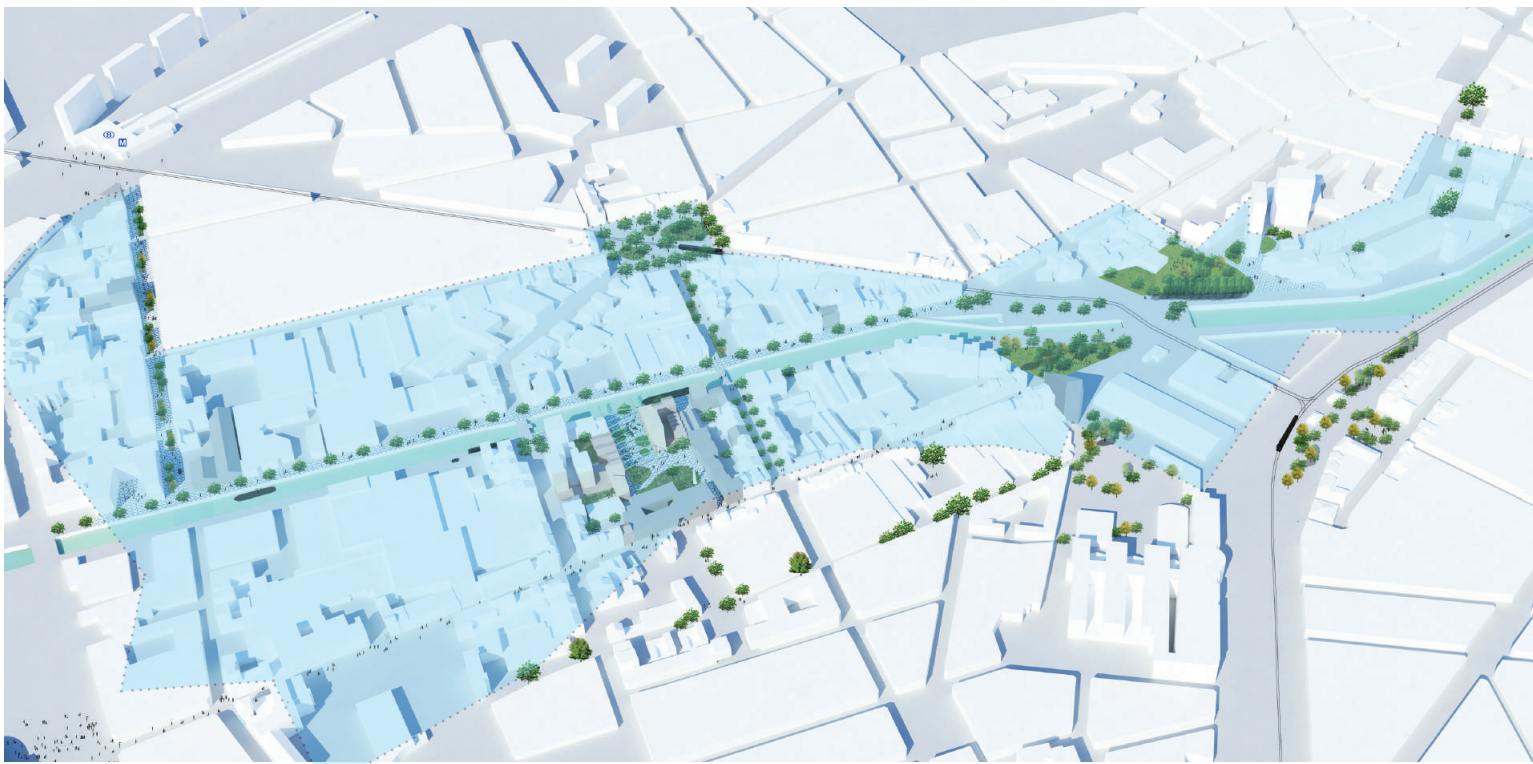
Het is specifiek voor de kanaalzone dat het transformatieproces volop bezig is. Er zijn panden, waaronder loodsen en entrepotgebouwen, die tijdelijk zonder bestemming zullen vallen. Daarnaast zijn er ook onbebouwde terreinen die in afwachting van een herbestemming, tijdelijk zonder invulling zullen vallen.

We zien hierbij een interessant potentieel om tijdelijk gebruik in te zetten. Het tijdelijk gebruik kan de toekomstige identiteit van de wijk ondersteunen en het transformatieproces versnellen.

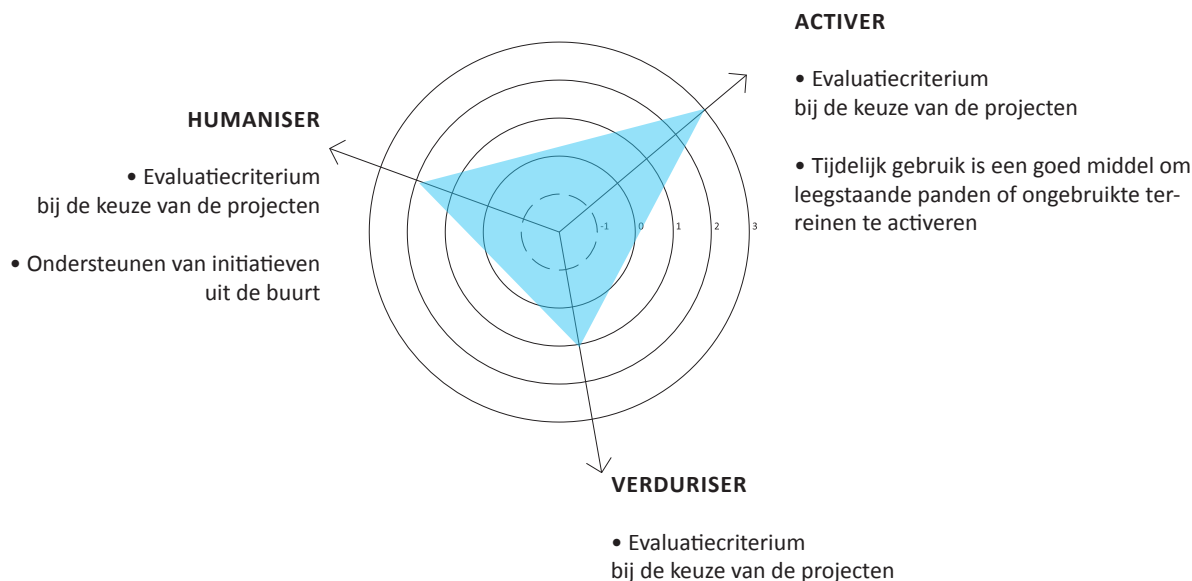
In de loop van het DWC zullen één of meerdere projectoproepen gelanceerd worden met betrekking tot tijdelijk gebruik. Dit kan specifiek zijn over de hele perimeter of met betrekking tot één en meerdere concrete gebouwen of terreinen.

Verenigingen of organisaties kunnen hierop een voorstel indienen. Een jury van deskundigen zal één of meerdere projecten selecteren en een welbepaald budget toekennen. De actie-assen humaniser, verduriser & activer worden opgenomen bij de evaluatiecriteria.

LIGGING



DOELSTELLINGEN



VOORWAARDEN TOT SLAGEN

- Goede projectoproep met duidelijke randvoorwaarden en criteria.
- Een brede verspreiding van de projectoproep.

AANBEVELINGEN

- De ontwikkeling van het project in nauwe samenwerking met het project wijkennet voor de kanaalzone.

FINANCIEEL (verdeling zie financiële tabel)

- Gewest	. %
- Gemeente	. %
- Beliris	. %
- Andere	. %

REALISATIE

ACTOREN

Verenigingen, bewoners, actoren van de wijk aan de basis van geselecteerde tijdelijke bezettingen.

STUURDER

Gemeente Sint-Jans Molenbeek

REFEERENTIEPROJECTEN



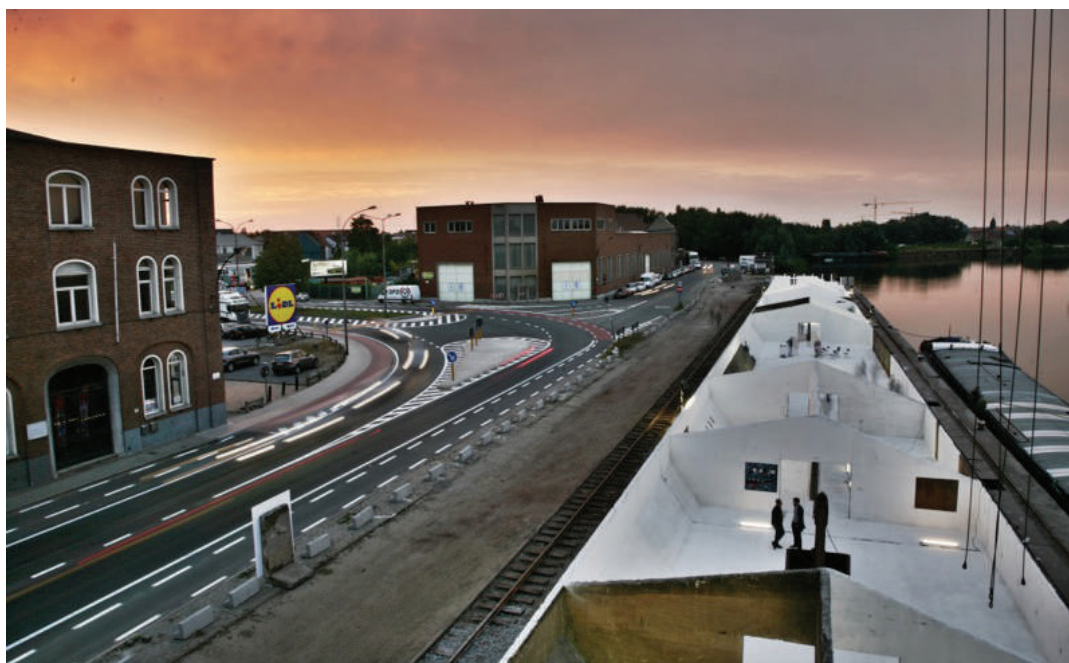
Zomerfabriek (Anvers, Belgique) |

Boven: bron: www.indymedia.com - Onder: bron: www.algeco.be - Bron: www.thisisantwerp.be



Zomerfabriek (Antwerpen, België) | Boven: bron: doemijmaarrantwerpen.com - Onder: © Zomerfabriek

REFEERENTIEPROJECTEN



Oude dokken (Gent, België) | Rotor

2.A

POP-UP PROJECTEN KANAALZONE

REFEERENTIEPROJECTEN



Oude dokken (Gent, België) | Boven: ©Michiel Devijver - Onder : © Fête des Gamins - Bron: dokgent.be

ALGEMEEN

INVESTERINGSPROJECT

—INITIËRINGSPROJECT—

BESCHRIJVING

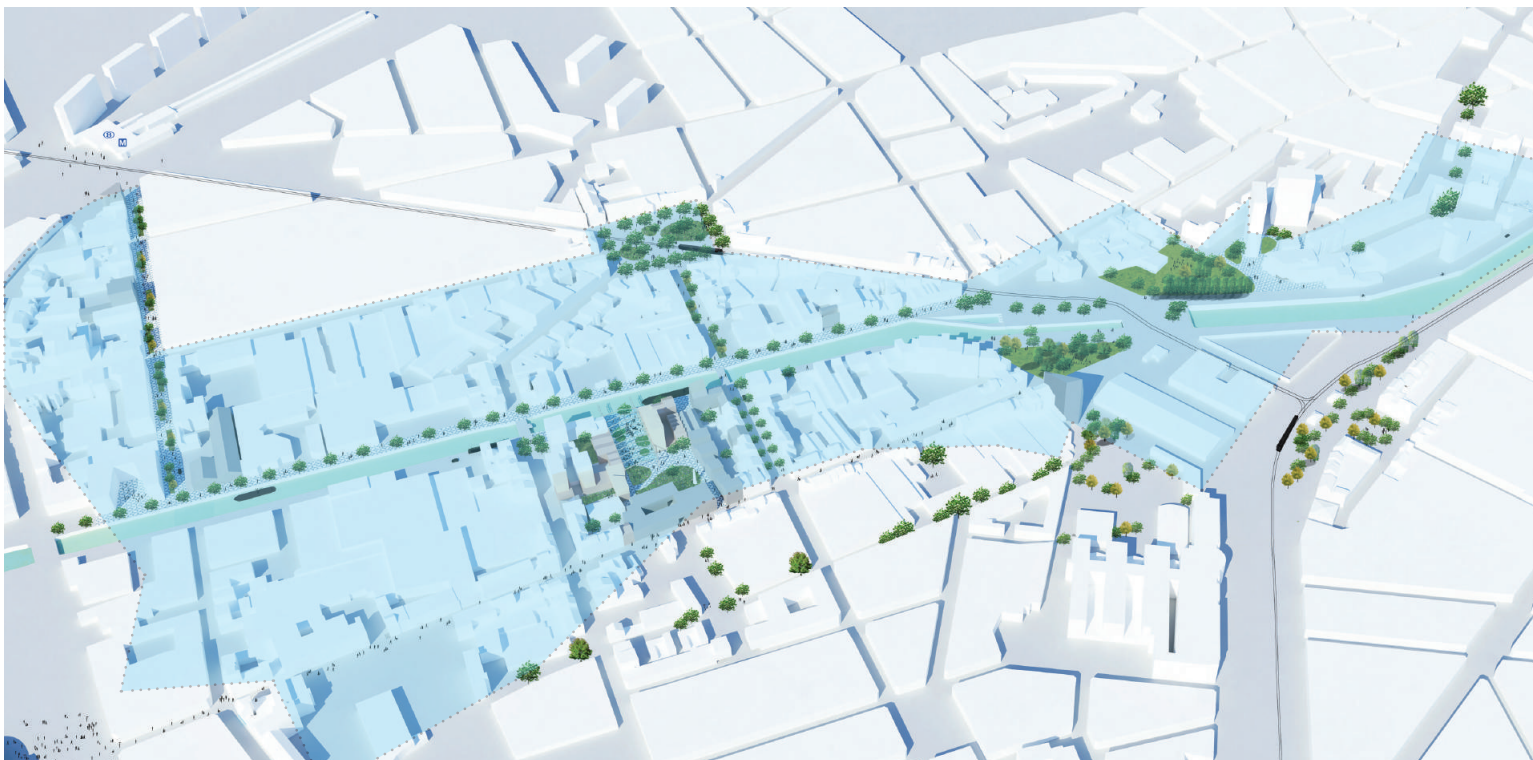
Een deel van het totale budget wordt toegewezen aan de wijkenvelop en gelijk verdeeld over drie of vier jaar. Ieder jaar zal een onafhankelijke jury één of meer initiatieven van bewoners, verenigingen, scholen of anderen uit de perimeter selecteren. Zij krijgen een budget om hun project binnen het daaropvolgende jaar te realiseren.

Het gaat hier om punctuele projecten waarvan omvang en thema kunnen variëren (op basis van de prioriteiten van het Duurzame Wijkcontract) zolang ze bijdragen aan de versterking van de sociale samenhang van de bevolking door actieve participatie van bewoners van de wijk.

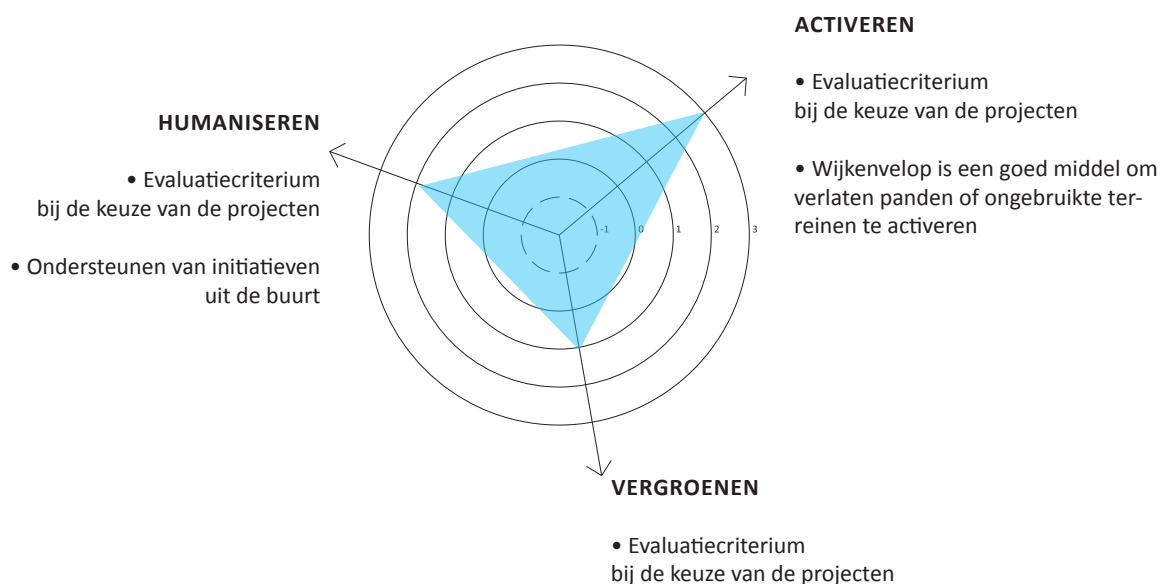
De wijkenvelop heeft naast het realiseren van de projecten zelf, als doelstelling :

- . ontwikkeling van een gevoel van verbondenheid met de wijk, van een positieve collectieve identiteit evenals een goede toe-eigening van de gerealiseerde inrichtingen en voorzieningen;
- . verbetering van de gezelligheid en de sociale samenhang, van de leefbaarheid in de wijk

LIGGING



DOELSTELLINGEN



VOORWAARDEN TOT SLAGEN

- Selectie van relevante en zichtbare acties die een meerwaarde brengen

AANBEVELINGEN

- De ontwikkeling van het project in nauwe samenwerking met het project "POP-UP" voor de kanaalzone.

FINANCIEEL (verdeling zie financiële tabel)

- Gewest	.%
- Gemeente	.%
- Beliris	.%
- Andere	.%

REALISATIE

ACTOREN

Verenigingen, bewoners, scholen enz. waarvan de initiatieven geselecteerd zijn.

STUURDER

Gemeente Sint-Jans-Molenbeek

ALGEMEEN

INVESTERINGSPROJECT

— INITIËRINGSPROJECT —

BESCHRIJVING

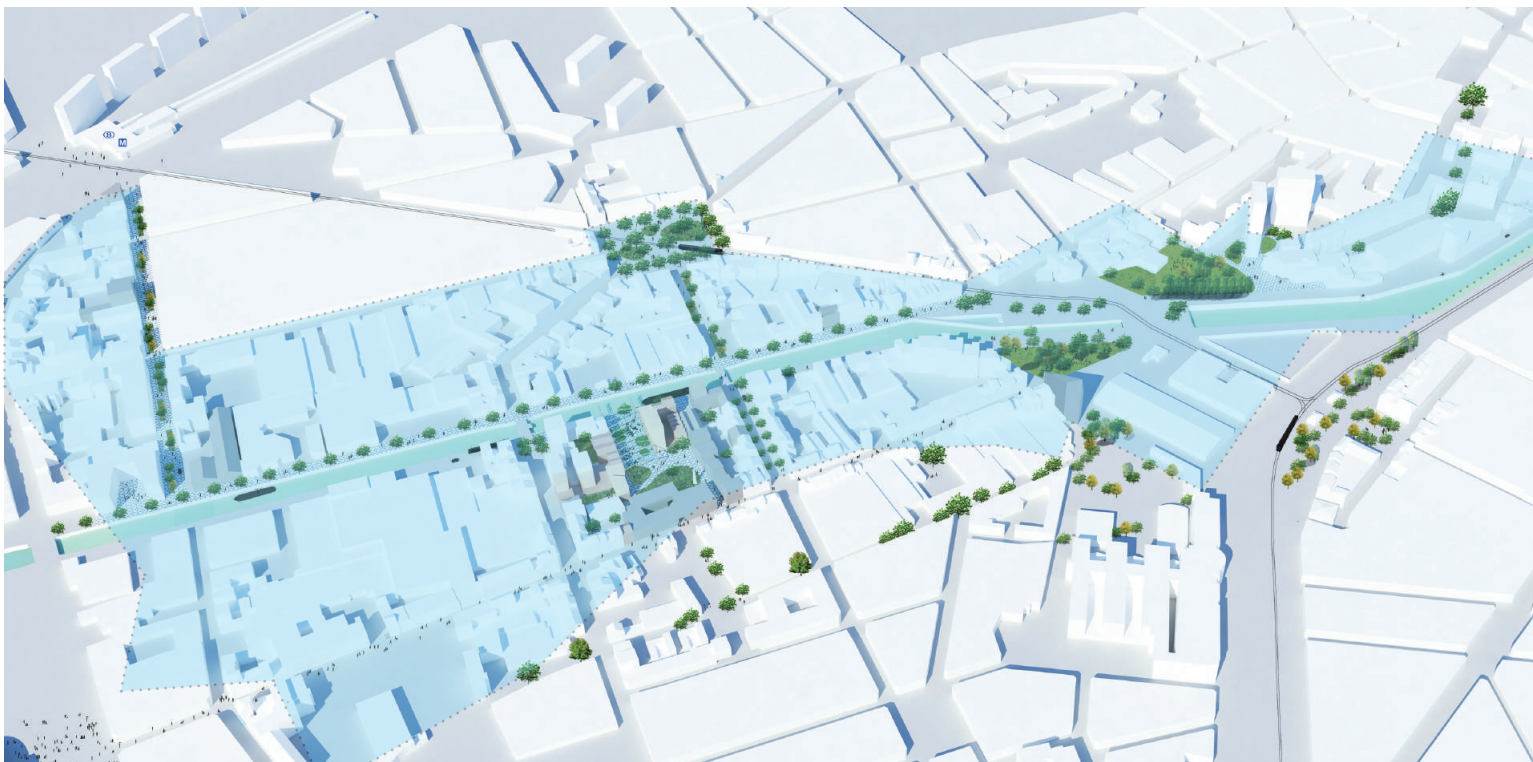
Het organiseren van pedagogische stages en ateliers voor kinderen vanaf 3 jaar. Gezien het groot aantal kinderen in de wijk en het zeer beperkte aanbod wat betreft vrijetijdsaanbod (sport en culturele ontwikkeling) voor kinderen, wil dit project het bestaande aanbod van stages en ateliers van de Heyvaert Sporthal en het Huis van Culturen en Sociale Cohesie uitbreiden in de perimeter van Zinneke, hoofdzakelijk in de lokalen van de WAQ en van de Heyvaert Sporthal. Andere pistes voor lokalen zijn ook mogelijk, bv. in de Raffinerie.

- Enerzijds door meer stages te voorzien in de schoolvakanties en meer ateliers tijdens het schooljaar, voor kinderen van 3 tot 12 jaar
- Anderzijds door de buurtinfrastructuren (zoals de Heyvaert Sporthal, de WAQ en de IBO) te steunen, om zich meer te openen naar de wijk

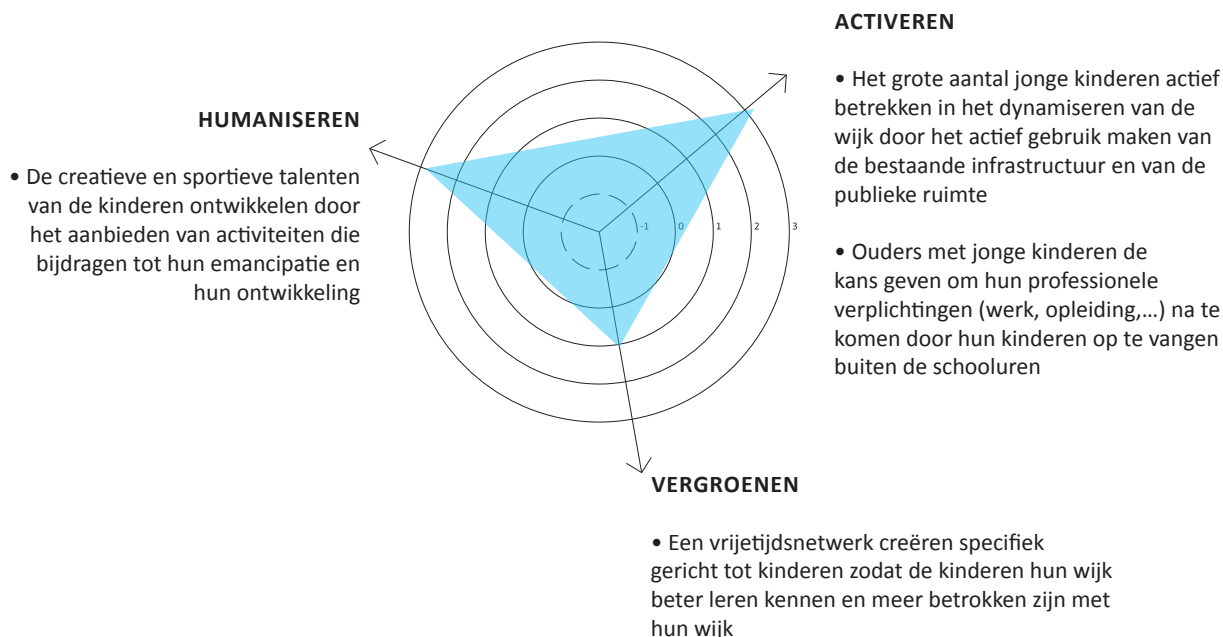
Creativiteit en sportiviteit kunnen een belangrijke bron zijn voor emancipatie en ontwikkeling van kinderen. Door middel van ludieke en pedagogische activiteiten worden de kinderen bewust gemaakt van thema's zoals duurzaamheid / erfgoed / ...

Een deel van het voorgestelde aanbod zal in het Nederlands zijn om ouders te ondersteunen wiens kinderen naar een Nederlandstalige school gaan, maar zelf geen Nederlands beheersen. Dit project wil aan deze kinderen een mogelijkheid bieden om het Nederlands ook buiten de school te gebruiken zodat deze taal niet louter een schooltaal blijft.

LIGGING



DOELSTELLINGEN



VOORWAARDEN TOT SLAGEN

- Het organiseren van kwaliteitsvolle pedagogisch onderbouwde ateliers en stages die een antwoord bieden aan de verwachtingen van de doelgroep
- De begeleiding van de kinderen door gekwalificeerd personeel
- De kostprijs is aangepast aan het socio-economische profiel van de wijk
- Proactieve samenwerking tussen de verschillende partners
- Proactieve communicatie en promotie van de stages en de Succesvolle partnerschappen met de scholen en de verschillende lokale partners

AANBEVELINGEN

- Waken over goede samenwerkingsverbanden tussen de verschillende partnerorganisaties
- Aanwerven van goede animators voor het begeleiden van de kinderen
- Goede communicatie- en promotiemiddelen inzetten
- De coördinatoren/animators worden bijgestuurd door een toezichtscomité waarin alle partners zijn vertegenwoordigd. (Heyvaert Sporthal, IBO, BroM, MCCS, WAQ)

FINANCIEEL (verdeling zie financiële tabel)

- Gewest	.%
- Gemeente	.%
- Beliris	.%
- Andere	.%

REALISATIE

ACTOREN

Betrokken partners bij het toezichtscomité : Heyvaert Sporthal, Brede School Molenbeek (BroM), IBO, Huis van Culturen en Sociale Samenhang, WAQ

Andere samenwerkingen mogelijk : de scholen in en rond de perimeter, Accueil temps libre, MQ6, la Goutte d'huile

STUURDER

Huis van Culturen en Sociale Samenhang

ALGEMEEN

INVESTERINGSPROJECT

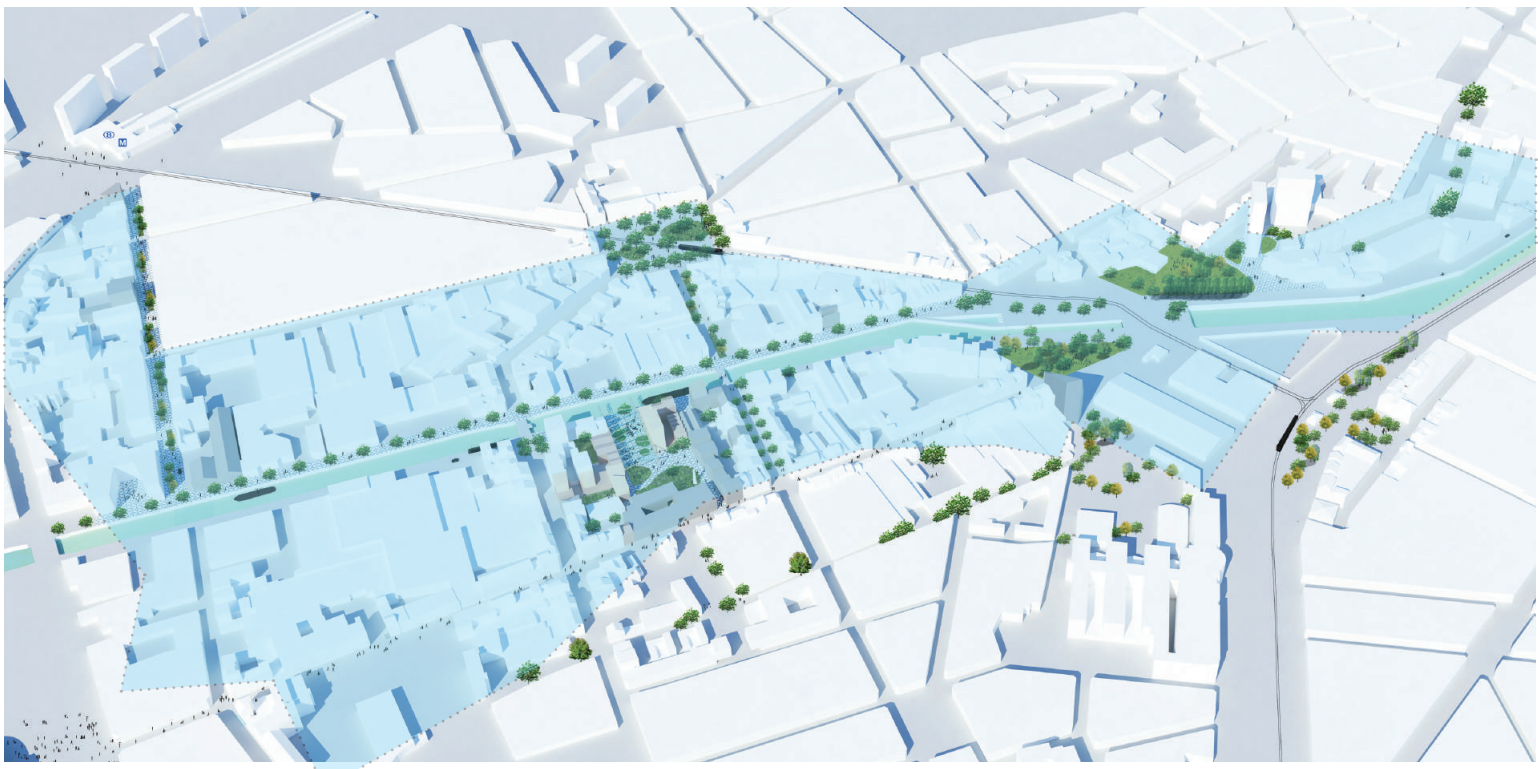
—INITIËRINGSPROJECT—

BESCHRIJVING

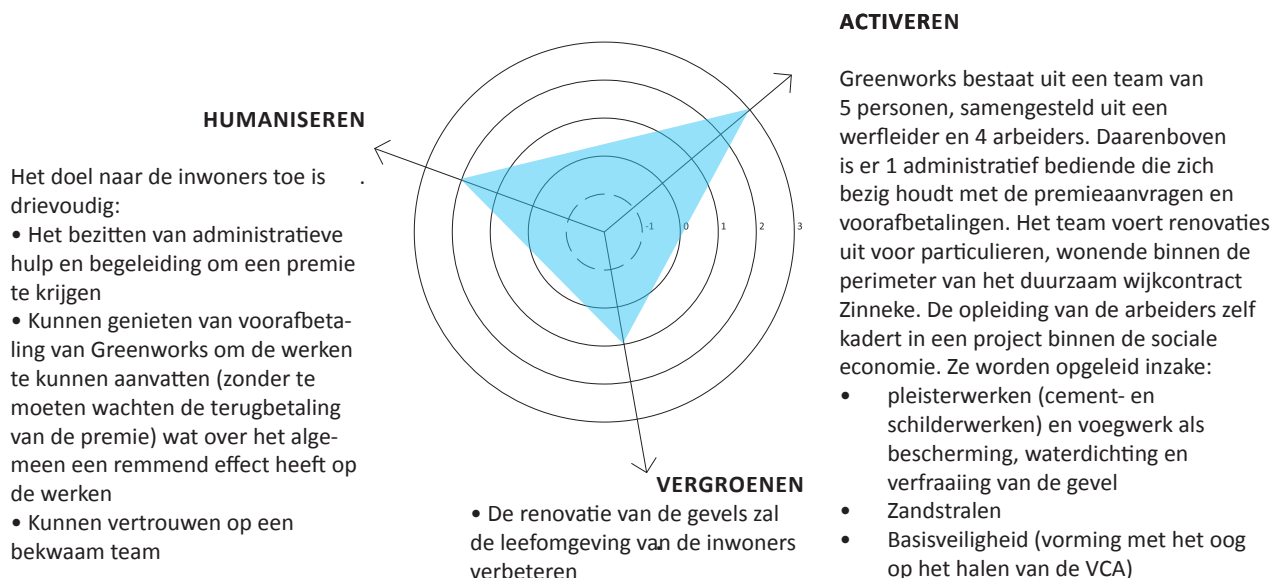
Bepaalde straten binnen de perimeter van het wijkcontract komen in aanmerking voor een heraanleg met het oog op zachte mobiliteit. De leefomgeving van de wijk kan tegelijkertijd verbeterd en verfraaid worden door de renovatie van de gevels. Zelfs als er verhoogde premies beschikbaar zijn binnen het wijkcontract is de kans klein dat ze worden aangevraagd door de bewoners, aangezien die niet weten hoe ze te bekomen. Ze hebben bovendien vaak de mogelijkheid niet het geld voor te schieten en te wachten op een terugbetaling. Ze weten overigens niet welke aannemer aan te spreken. Om een visuele coherentie te bekomen, lijkt het belangrijk te opteren voor gegroepeerde werkzaamheden, waarbij verschillende gevels in eenzelfde straat aangepakt worden.

Het project wil bewoners sensibiliseren rond de rechtelijke toestand omtrent de renovatie van façades en de kwaliteit van de leefomgeving in de wijk.

LIGGING



DOELSTELLINGEN



VOORWAARDEN TOT SLAGEN

- Het voorzien van financiële steun voor het aanwerven van een ploegleider
- Professionele omkadering van tewerkgestelde personen om het volgende te kunnen verzekeren:
 - efficiëntie van de werken
 - een duurzame kwaliteit van de werken
- Het overtuigen van de inwoners en eigenaars om te investeren in de renovatie van de gevels

AANBEVELINGEN

- Kiezen voor goede communicatie en informatie

FINANCIËEL (verdeling zie financiële tabel)

- Gewest	.%
- Gemeente	.%
- Beliris	.%
- Andere	.%

REALISATIE

ACTOREN

- De gemeente: informeren en oriënteren van de inwoners richting Greenworks via het loket huisvesting en de wijkcontracten
- OCMW : informeren en oriënteren van de inwoners richting Greenworks
- Greenworks

STUURDER

Greenworks



3/4.

PUBLIEKE RUIMTE



ALGEMEEN

INVESTERINGSPROJECT

—INITIËRINGSPROJECT—

BESCHRIJVING

In deze operatie wordt de heraanleg van de De Bonnestraat en de Mariemontkaai voorzien. Hierdoor wordt een belangrijke link tussen het weststation en het kanaal enerzijds en tussen de Heyvaertwijk en de Ninoofsepoort anderzijds opgewaardeerd. Het project bevat:

- de heraanleg van de Mariemontkaai tussen de Ninoofsepoort en de De Bonnestraat met een verlenging voor de nieuwe school
- de heraanleg van de volledige De Bonnestraat

Dit project past in de GFR (Gewestelijke Fietsroute) tussen Weststation en de kleine ring en voor de aanleg kan men hierdoor beroep doen op budgetten van Brussel mobiliteit (GFR en schoolomgevingen). De studiekosten worden voorzien in het DWC.

Het project gaat uit van de verlegging van het fietspad naar de Mariemontkaai voor de continuïteit van het GFR. Hiervoor dienen de parkeerplaatsen langs de Mariemont worden weggenomen (+/- 50 pp). Dit wordt gekoppeld aan de optimalisatie van de parking Decock. Hiervoor wordt een samenwerking met het nieuwe agentschap BXL parking vooropgesteld.

In het DWC wordt daarom enkel het budget voor de studie voorzien, bestaande uit 3 luiken :

1. Macro : mobiliteitsstudie van de Heyvaert/Birmingham wijk (relevantie éénrichtingsverkeer Mariemontkaai)
2. Haalbaarheid rehabilitatie parking Decock (met raming van de kosten, termijnen, ...)
3. Missie voor de heraanleg van de publieke ruimte

DE BONNESTRAAT

De straat heeft geen belangrijke functie in de mobiliteit op grotere schaal en is vandaag reeds enkel richting. De stoepen zijn echter smal en het straatbeeld wordt gedomineerd door geparkeerde wagens. Dit project voorziet in de heraanleg van de straat als as voor zachte mobiliteit met beperkte toegankelijkheid voor gemotoriseerd verkeer. In relatie tot de nieuwe school op de hoek wordt bijzondere aandacht besteed aan de rol van de straat in het speelweefsel. In dit verband wordt verwezen naar de bundel 1.3 van fase 1 waarin een participatietraject met kinderen werd opgenomen. Dit traject had als onderwerp “het onderweg zijn” in de stad. De kinderen suggereren heel wat voorstellen om dit aangenamer te maken. Door te werken met een asymmetrisch profiel kan een echte brede voetgangerszone (+/- 10 m breed) gecreëerd worden die eveneens dienst doet als verblijfsruimte en waarop speelelementen kunnen worden geïntegreerd.

PARKING DECOCK

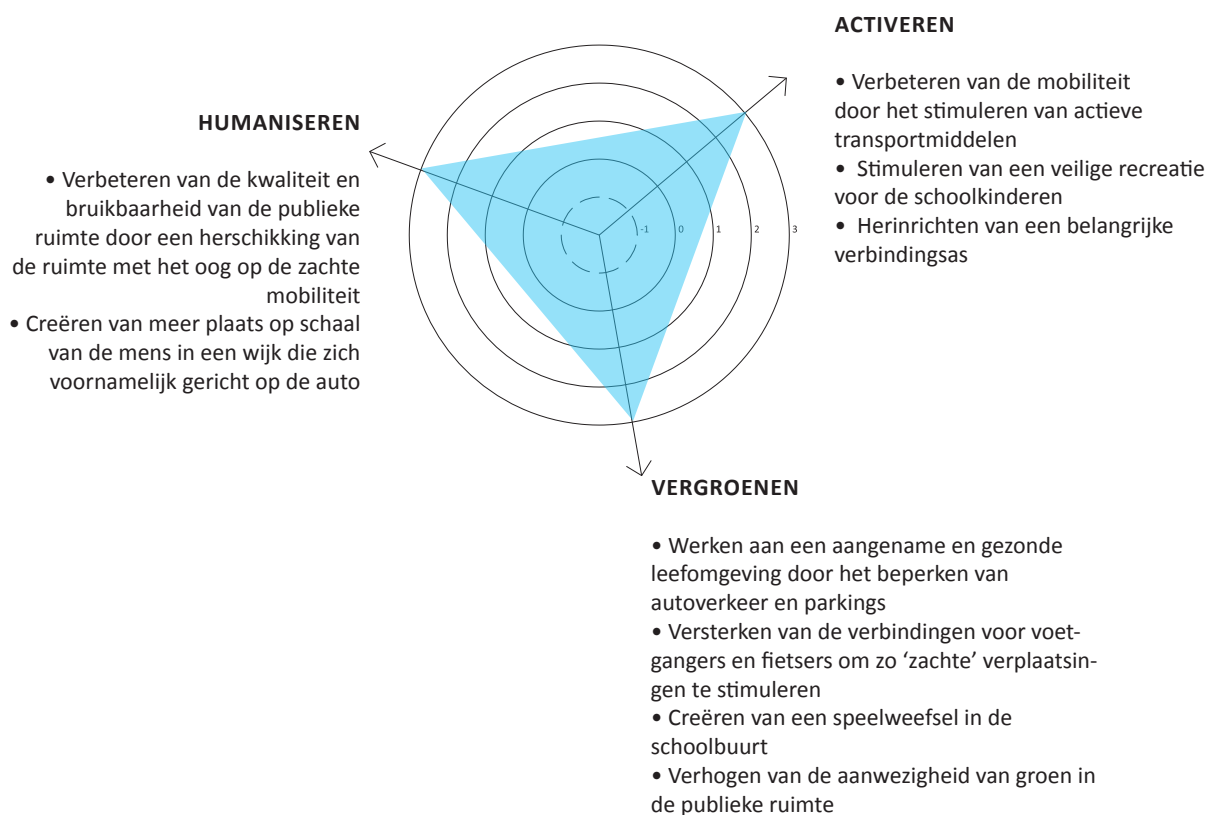
Parking Decock heeft in totaal 216 plaatsen ter beschikking over twee niveaus, waarvan 1 niveau helemaal leegstaat omdat er problemen zijn met waterinfiltratie. Door deze problemen aan te pakken, kan de parkeerbehoefte van een deel van de assen zachte mobiliteit worden opgevangen. Dit maakt het mogelijk de publieke ruimte op deze assen aan de zachte weggebruiker te geven.

MARIEMONTKAAI

De Mariemontkaai heeft vandaag verkeer in 2 richtingen en langsparkeren. Hierdoor is het niet mogelijk in dit profiel een fietspad of bredere voetpaden te voorzien. De kaai is vandaag dan ook zeer onaantrekkelijk voor voetgangers of fietsers. Bij de heraanleg van de kaai staat de zachte weggebruiker voorop. Het profiel van kade laat het mogelijk dit te combineren met een verkeerstoegankelijkheid.

Het participatietraject van Jes!, dat momenteel wordt gevoerd in het kader van het DWC (operatie 9.B), zal input genereren voor de concretisering van dit project. Conclusies van het participatietraject van Jes! zullen worden geïntegreerd in het bestek van de ontwerpwedstrijd.

DOELSTELLINGEN



VOORWAARDEN TOT SLAGEN

- Realiseren van een mobiliteitsstudie om de impact van de verschillende geplande herschikkingen van wegen opgenomen in het DWC te analyseren
- Samenwerking met de verschillende instanties betrokken bij de openbare ruimte (Sibelga, Belgacom, Telenet, ...)
- Coördineren van de operatie met de andere projecten die een heraanleg van de publieke ruimte voorzien: 1.A1, 1.A2, 1.A3, SU.4A, SU3.B, SU4.C, SU4.D, 6.A, SU7.A en de voetgangerszone die voorzien wordt voor de Abattoir-site binnen het DWC Passer.
- Volgen van de aanbevelingen van de actualisatie van het GMP
- Rekening houden met de specifieke kenmerken van de straat en lokale belanghebbenden bij de opzet van het project betrekken
- Coördinatie met de initiatieven vanuit bewoners

AANBEVELINGEN

- In het bestek voor het aanstellen van een ontwerper bijzondere aandacht besteden aan het speelnetwerk en de straat als verblijfsruimte voor mensen van alle leeftijden.

FINANCIEEL (verdeling zie financiële tabel)

- Gewest	%
- Gemeente	%
- Beliris	%
- Andere	%

REALISATIE

ACTOREN

Brussel Mobiliteit

STUURDER

Gemeente Sint-Jans-Molenbeek

BESTAANDE TOESTAND

ADRES

De Bonnestraat
Mariemontkaai

KADASTRAAL NR

/

EIGENAAR

Gemeente Sint-Jans-Molenbeek

GEBRUIK

gemotoriseerd verkeer,
parkeerplaatsen

STAAT

deels beschadigd

EXPLOITANT

Zie lijst in bijlage

BEWONERS

Zie lijst in bijlage

OPPERVLAKTE TERREIN

De Bonnestraat :
. volledige straat - 6945 m²
Mariemontkaai:
. deel school - 1250 m²
. tussen De Bonne & Ninoofse - 8355 m²

BRUTO VLOEROPP.

/

BEZETTINGSGRAAD TERREIN

/

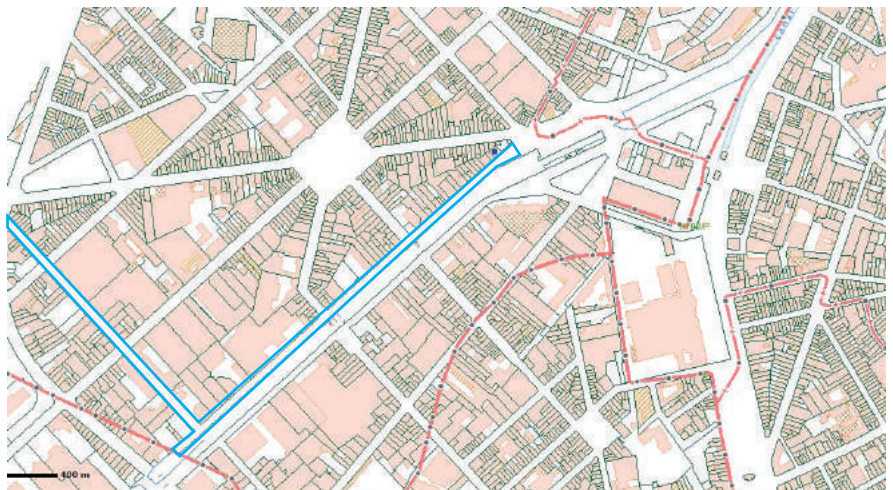
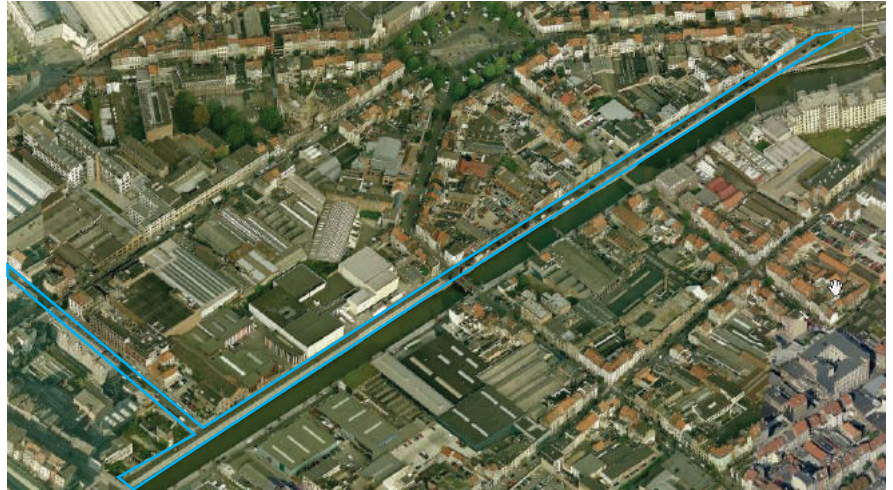
GABARIET

/

RECHTSTOESTAND

GBP : /
BBP : /
VERKADELING : /
EXPLOITATIEVERGUNNING : /
ERFGOED : /
BODEM VLGS INVENTARIS BIM : /

FOTO'S



BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE / VASTSTELLING

PROJECT

TE REALISEREN PROGRAMMA

kwantitatieve verblijfsruimte

BOUWPROJECT

heraanleg van de straten van gevel tot gevel
en van gevel tot kanaal

EIGENDOM + EXPLOITATIE

Gemeente Sint-Jans-Molenbeek

AANDACHTSPUNT

.

OPPERVLAKTE

16.550 m²

BRUTO VLOEROPP.

/

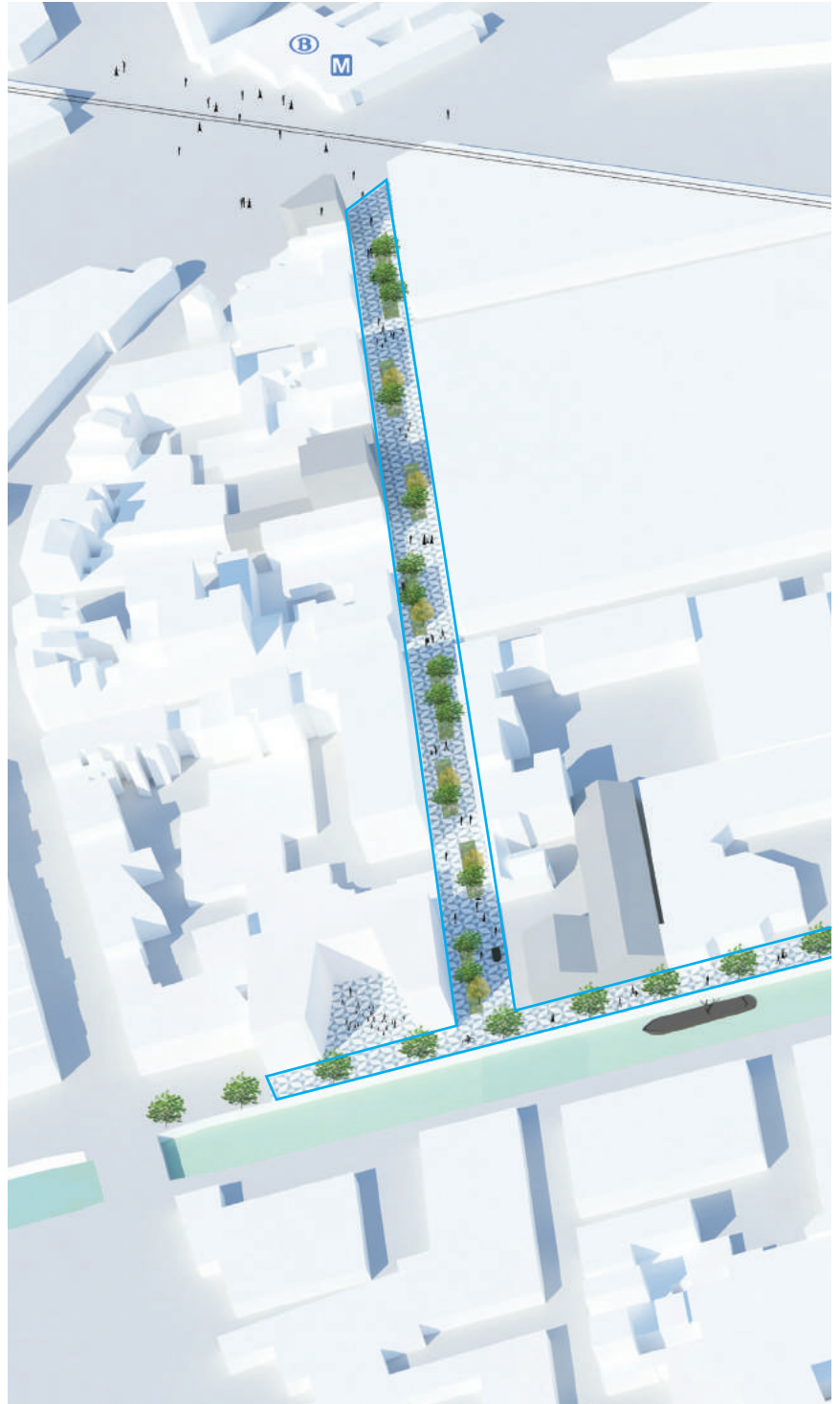
BEZETTINGSGRAAD TERREIN

/

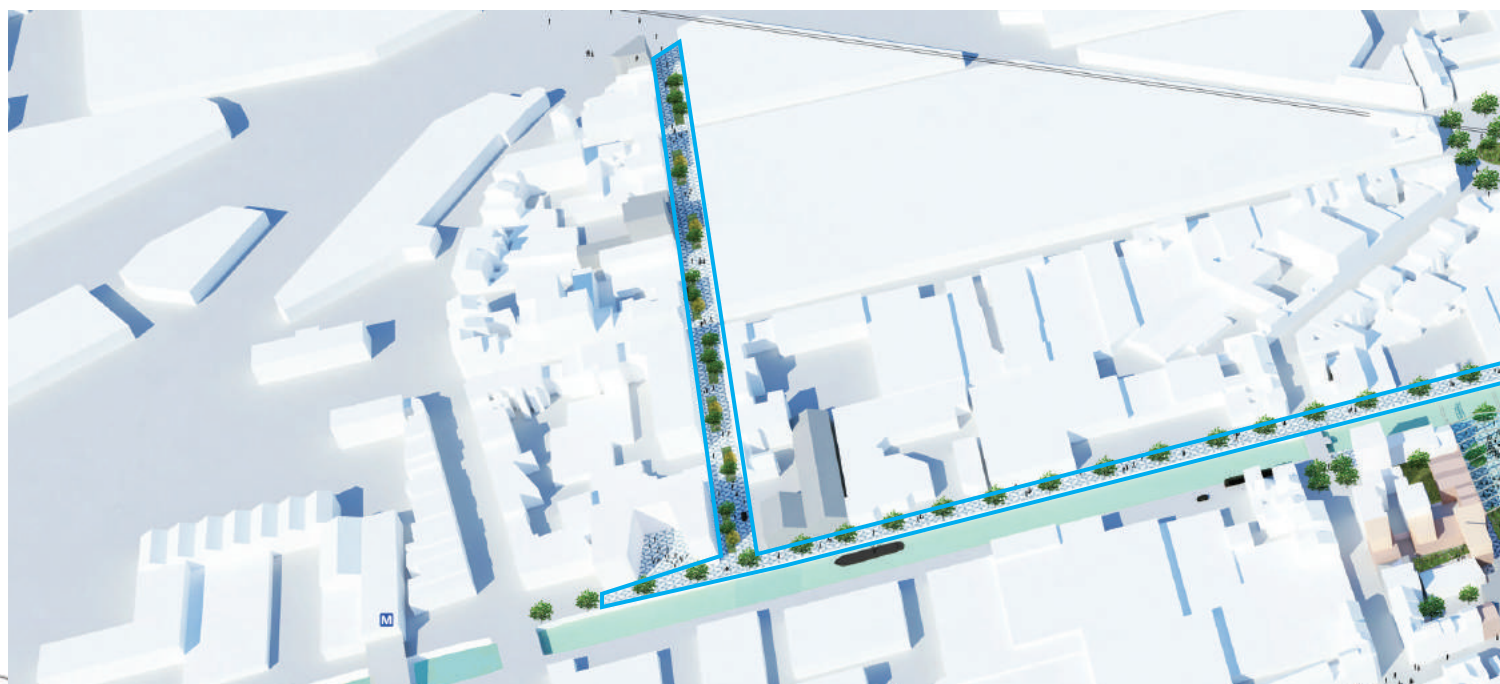
GABARIET

/

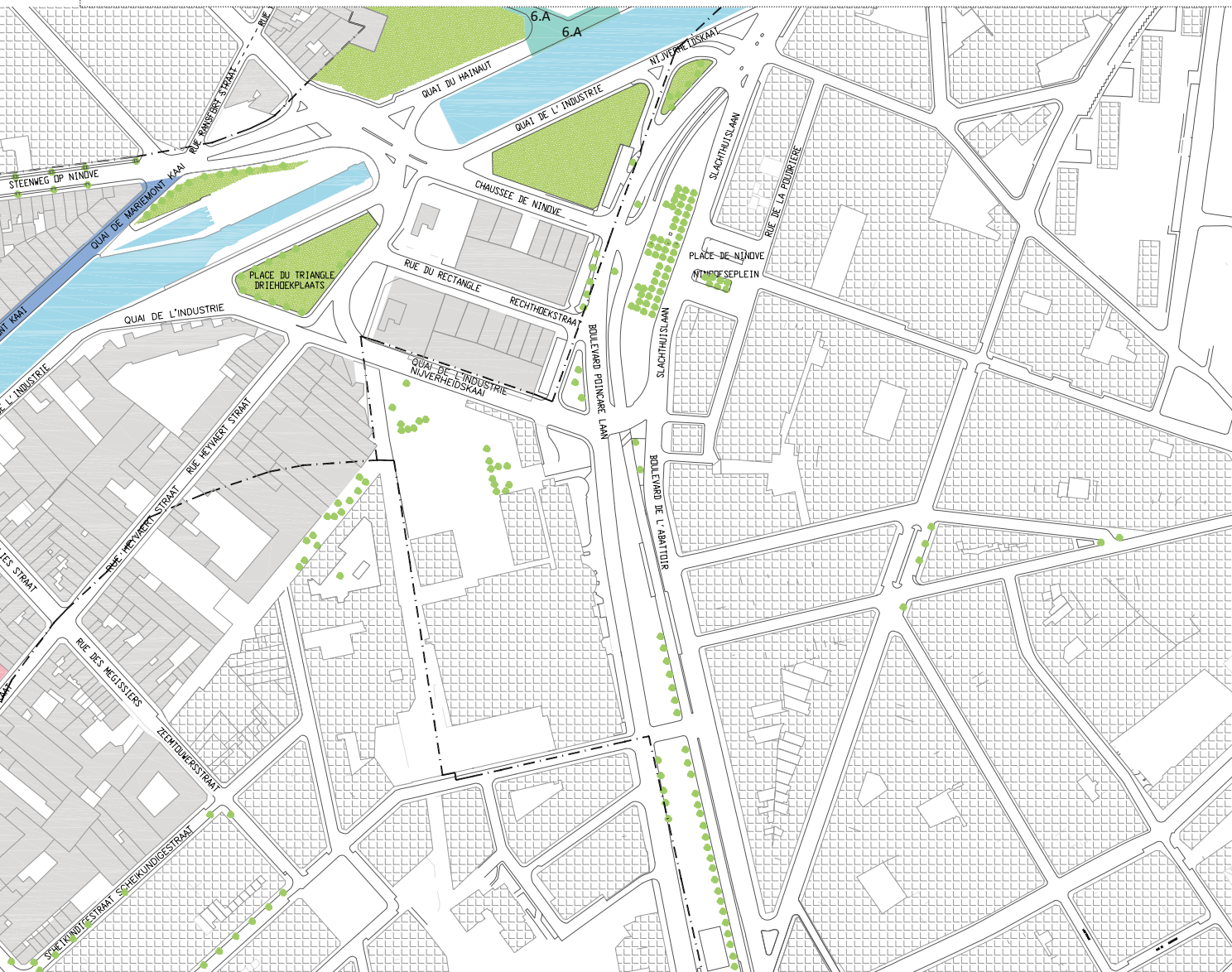
BEELD



HERAANLEG DE BONNE - MARIEMONT

[illegible]

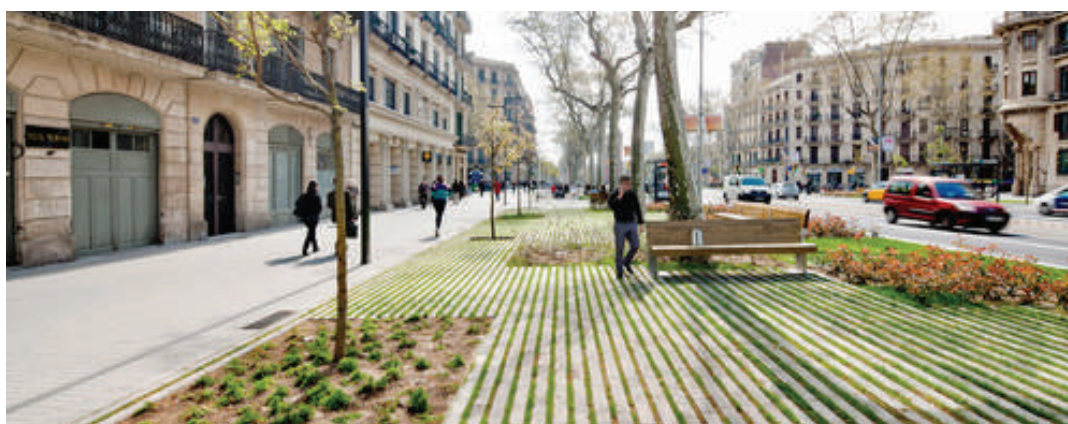
OVERZICHTPLAN



REFEERENTIEPROJECTEN



Binnenrotteplein (Rotterdam, Nederland) | OKRA



Passage San Joan (Barcelona, Spanje) | Lola Domènech
Streven naar meer groenere promenades voor de zwakke weggebruiker.



Mobil 2040 (Brussel, België) | © Brussel Mobiliteit 2014
Een nieuwe hiërarchie voor de verschillende vervoersmiddelen in de metropool.

REFEERENTIEPROJECTEN



Dynamisch Masterplan Buiksloterham (Amsterdam, België) | DELVA Landscape Architects en Studio ninedots
Vernieuwende landschappelijk en sociale ontwikkelingsstrategie; Van de monofunctionele industriezone naar een bruisend nieuw stuk stad.



6/7.

BELLEVUE & OMGEVING



ALGEMEEN

INVESTERINGSPROJECT

—INITIËRINGSPROJECT—

BESCHRIJVING

Het Pierronpark is een belangrijke ontmoetingsplek in de buurt en wordt zeer intensief gebruikt. De renovatie van de Brunfauttoren is gepland. Hierbij dient bijzondere aandacht te gaan naar de publieke ruimte rond de toren. In relatie met de heraanleg van de ruimte rond de Brunfauttoren, kan ook gekeken worden naar de aansluiting met het Pierronpark.

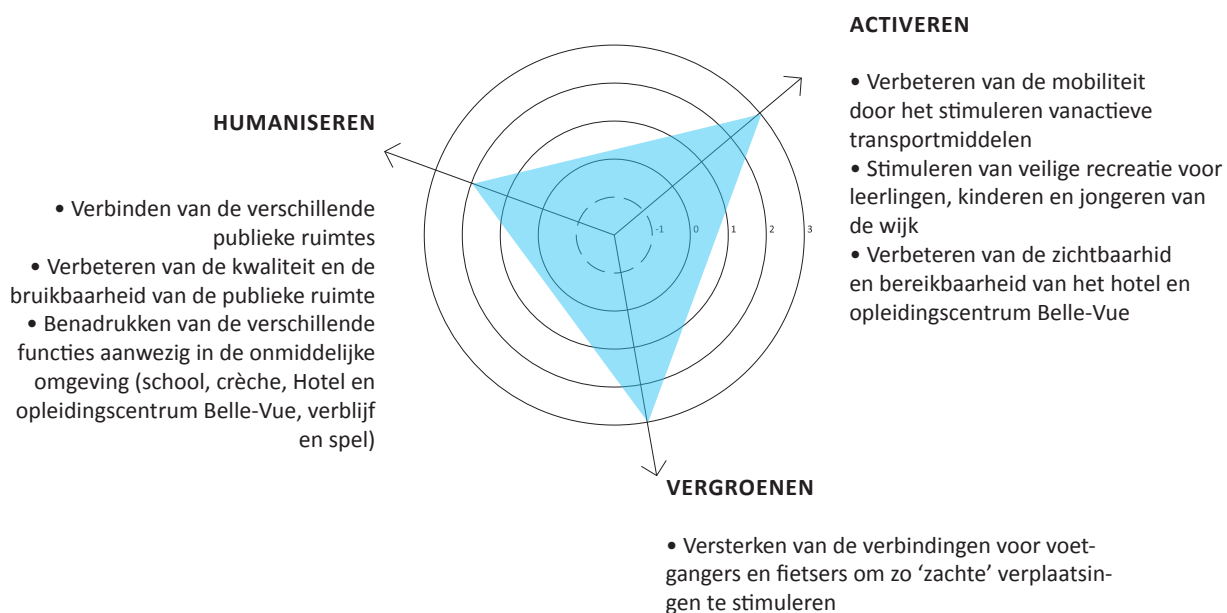
Dit project voorziet in de heraanleg van het gedeelte van de Evariste Pierronstraat dat de link maakt tussen het Pierronpark en de omgeving van de Brunfauttoren. Doelstelling van dit project is de continuïteit van het netwerk zachte mobiliteit te verbeteren en de ademruimte rond de Brunfauttoren enerzijds en voor het Pierronpark anderzijds te vergroten. Er gaan daarbij 10 parkeerplaatsen verloren.

Door een aangepaste aanleg van de Evariste Pierronstraat, kunnen beide samen functioneren.

LIGGING



DOELSTELLINGEN



VOORWAARDEN TOT SLAGEN

- Samenwerking met verschillende instellingen/personen die betrokken zijn bij het project (Gewest, auteur van het project voor de renovatie van de Brunfaut toren, BGHM, ...)
- Rekening houden met de specifieke kenmerken van de publieke ruimte en lokale belanghebbenden bij de opzet van het project betrekken (bewoners, eigenaars, kinderdagverblijf, school, hotel en opleidingscentrum Belle-Vue, jongeren / kinderen die gebruik maken van het park)

AANBEVELINGEN

- Samenwerking met aanleg van omgeving Brunfauttoeren.

FINANCIEEL (verdeling zie financiële tabel)

- Gewest	%
- Gemeente	%
- Beliris	%
- Andere	%

REALISATIE

ACTOREN

.

STUURDER

Gemeente Sint-Jans-Molenbeek

BESTAANDE TOESTAND

ADRES

Evariste Pierronstraat

KADASTRAAL NR

/

EIGENAAR

Gemeente Sint-Jans-Molenbeek

GEBRUIK

straat

STAAT

goed

EXPLOITANT

Zie lijst in bijlage

BEWONERS

Zie lijst in bijlage

OPPERVLAKTE TERREIN

1891 m²

BRUTO VLOEROPP.

/

BEZETTINGSGRAAD TERREIN

/

GABARIET

/

RECHTSTOESTAND

GBP : Sterk gemengd gebied

BBP :

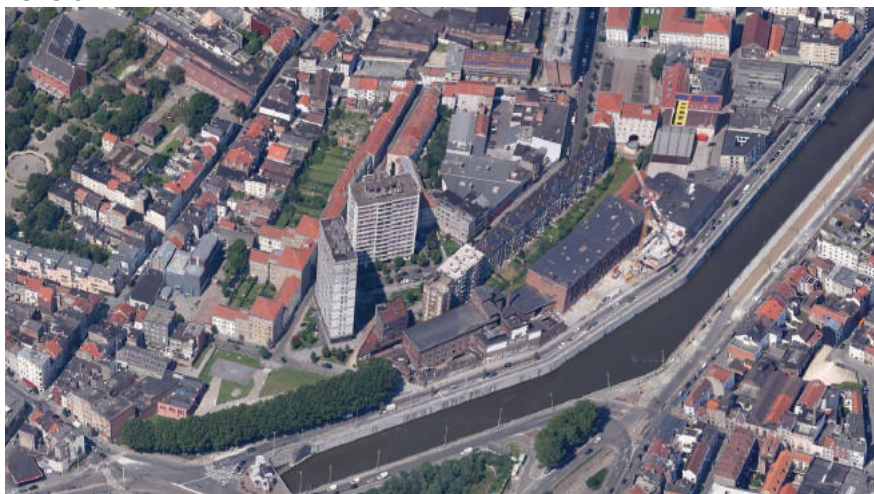
VERKADELING : /

EXPLOITATIEVERGUNNING : /

ERFGOED : /

BODEM VLGS INVENTARIS BIM : /

FOTO'S



BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE / VASTSTELLING

De straat heeft een belangrijk functie als verbinding tussen het Pierron park en de omgeving van de Brunfautoren.

PROJECT

TE REALISEREN PROGRAMMA

heraanleg

BOUWPROJECT

publiek domein

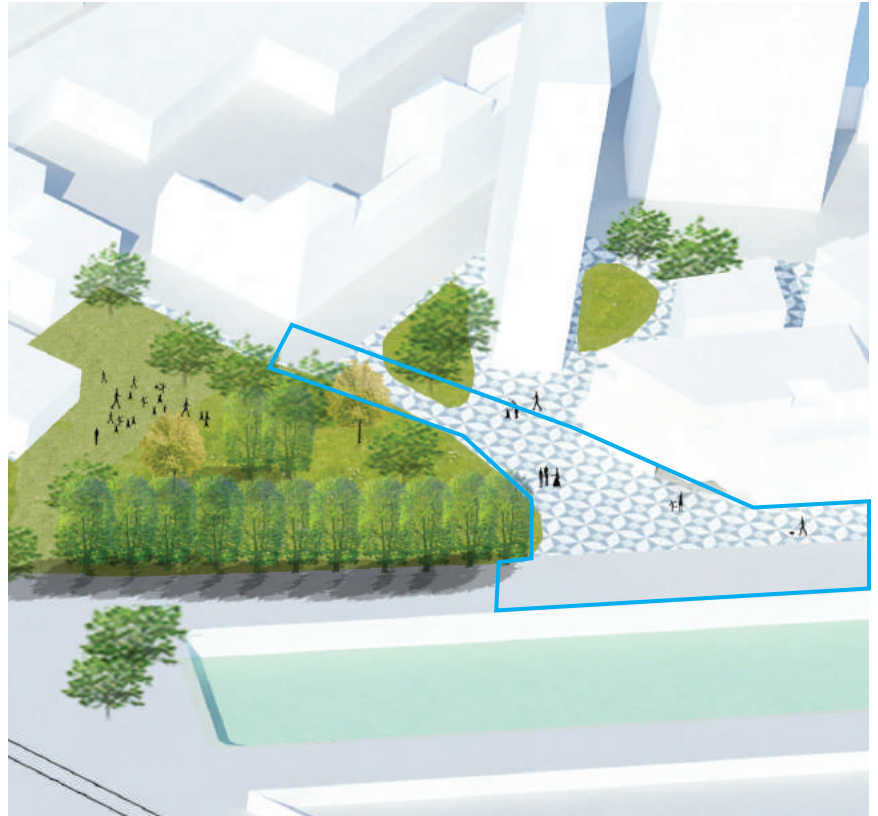
EIGENDOM + EXPLOITATIE

Gemeente Sint-Jans-Molenbeek

AANDACHTSPUNT

Relatie met omgeving Brunfautoren en Pierronpark.

BEELD



SCHEMA / PLANNEN

OPP. FOOTPRINT

1891 m²

BRUTO VLOEROPP.

/

BEZETTINGSGRAAD TERREIN

/

GABARIET

/

ALGEMEEN

INVESTERINGSPROJECT

—INITIËRINGSPROJECT—

BESCHRIJVING

BELLEVUE 4 STARTERS wordt ontwikkeld op basis van de noden en de potenties van de site Belle Vue en haar omliggende stedelijke context. Het zet in op het potentieel van de menselijke kracht en creativiteit.

Het project wil bijdragen om van Belle Vue een scharnierplek te maken in een reeds bestaande dynamiek van stedelijke ontwikkeling: een emblematisch gebouw in het centrum tussen diverse ontwikkelingspolen (van Abattoirs / Port Sud tot Tour & Taxis / Greenbizz / Tivoli) en gelegen op het kruispunt van volkse wijken met hoge werkloosheid en wijken met een hoge aanwezigheid van culturele en creatieve actoren. De ideale plek voor een laboratorium voor vernieuwing en creativiteit in de omliggende wijken, op maat van de lokale realiteit.

Het project wil vanuit een gebouw met een sterk en symbolisch verleden, een getuigenis van het lokale brouwerijverleden, vorm geven aan een vernieuwende en toekomstgerichte economische dynamiek. Deze dynamiek heeft behoefte aan een inclusieve aanpak waarin op een creatieve manier veel bruggen worden gebouwd tussen personen, structuren en maatschappelijke sectoren, op zoek naar opportuniteiten.

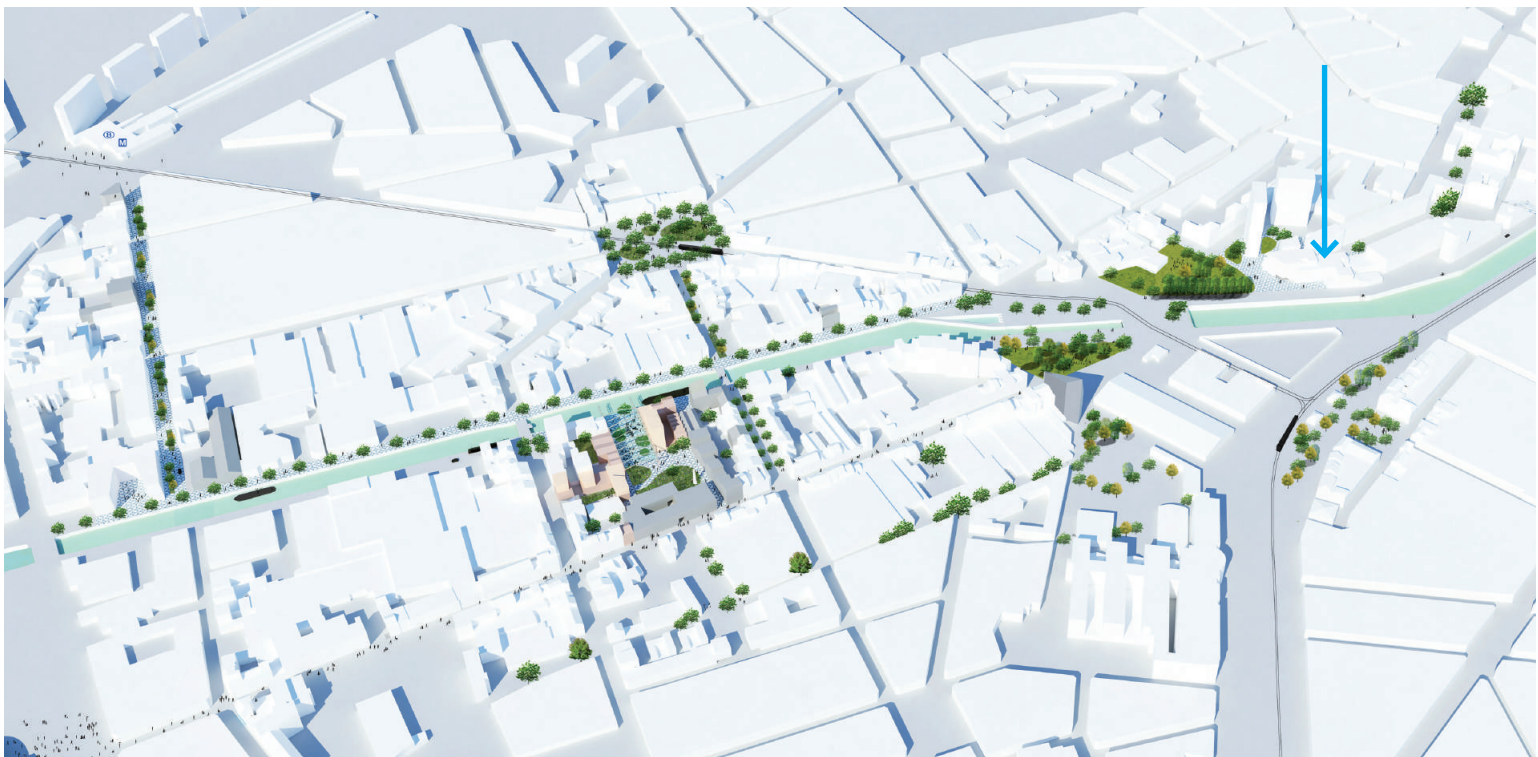
Het project wenst Brusselse jongeren actief te laten participeren aan hun zelfrealisatie en de creatie van eigen tewerkstelling. Het project heeft tot doel hen zo teugels geven om leider te worden van hun eigen leven. Het wil de jongeren aanzetten tot ondernemen en wil hen erna volop ondersteunen bij hun initiatieven.

Het project wil de bestaande dynamiek en creativiteit in de omliggende wijken opsporen, samen brengen, kansen geven en versterken. Het wil energie samen brengen en nieuwe energie creëren voor de toekomst.

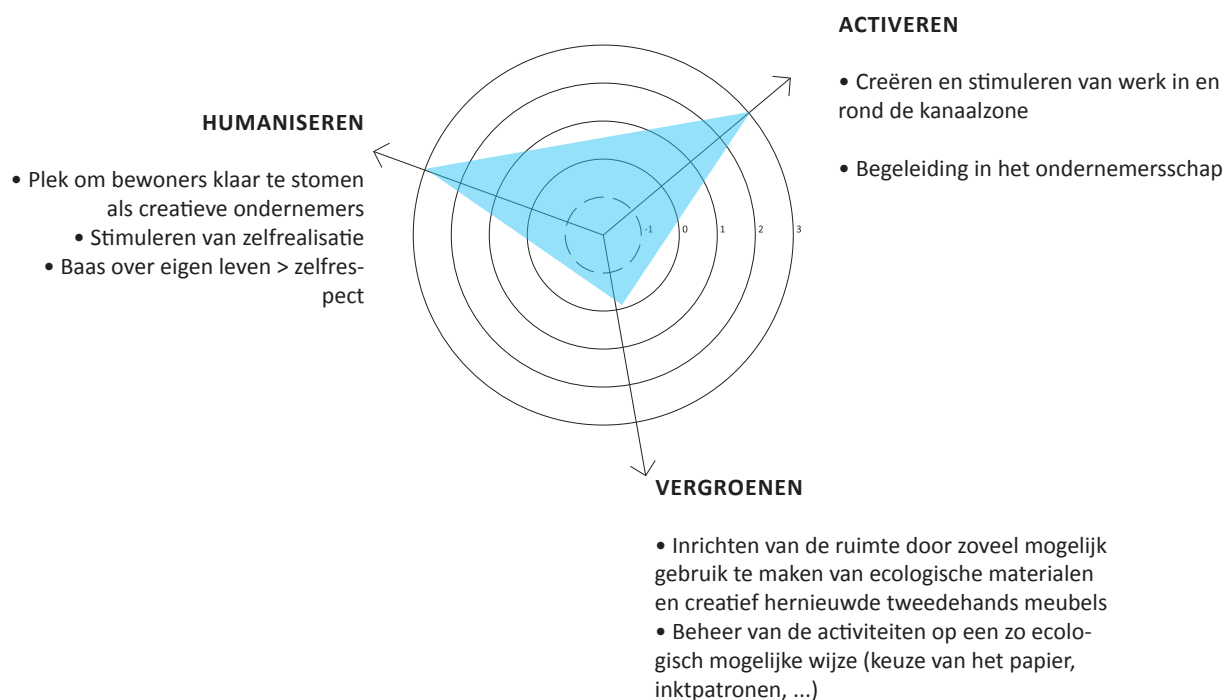
Dit project is innovatief. De methodes en ideeën zoeken naar een “andere” aanpak om de sociale dualisering tegen te gaan. Dit vraagt een inclusieve methodiek met een sterk persoonsgerichte aanpak op maat van elk individu. Het project vertrekt vanuit een sectoroverschrijdende strategie waarbij verscheiden partners betrokken worden. Naast de meer sociale en economische partners wordt er vanuit de vzw extra ingezet op een partnership met culturele en creatieve actoren.

Het project vormt de vierde verdieping van de oude BelleVue mouterij om tot een laboratorium van creatief en jong ondernemerschap. ART2WORK ontwikkelt zich verder tot een creatieve en dynamische motor van vernieuwende job-creërende coachingsprocessen, van detectie en coaching van lokale talenten en dynamieken, van netwerkvorming en partnerships die ontwikkeling mogelijk maken.

LIGGING



DOELSTELLINGEN



VOORWAARDEN TOT SLAGEN

- Opzetten van een sterk netwerk van kwalitatieve organisaties en personen
- Ontwikkelen van een meer creatieve methode - in aanvulling op de bestaande « klassieke coaching » - om zo iedereen te stimuleren zichzelf te ontwikkelen door middel van een efficiënte en duurzame onderneming. Evaluatie van de positieve en negatieve punten alsook de kwantitatieve en kwalitatieve realisatie van het project gedurende elke fase van het project en dat voor elke participant.
- Actieve communicatie gericht op het doelpubliek (jongeren zonder diploma van kwetsbare wijken en jonge creatievelingen) en minstens tweetaling (FR-NL)

AANBEVELINGEN

- De innovatieve aanpak van het project zal leiden tot efficiënte resultaten en zo een hefboom-effect veroorzaken in termen van sociale verheffing, overname van de methode door andere professionals en de recuperatie van de aangereikte instrumenten door deelnemers op lange termijn
- Het ontwikkelen van samenwerkingen tussen de verschillende gebruikers van de Belle-Vue site.

FINANCIEEL (verdeling zie financiële tabel)

- Gewest	.%
- Gemeente	.%
- Beliris	.%
- Andere	.%

REALISATIE

ACTOREN

OCMW, Lokale Missie, Gemeente Sint-Jans-Molenbeek

STUURDER

Art2Work

ALGEMEEN

INVESTERINGSPROJECT

—INITIËRINGSPROJECT—

BESCHRIJVING

Vzw Atelier Groot Eiland (afkorting: AGE) is een vereniging voor opleiding, werkervaring en sociale tewerkstelling (arbeidszorg). Ze heeft als missie het realiseren van het “recht op arbeid”. De doelgroep is voornamelijk werkzoekenden, Brusselse, kansarme, laag-gechoolde, langdurige werklozen. AGE start met een nieuw project in de gerenoveerde “Belle-Vue” site te Sint-Jans-Molenbeek in de loop van 2015. Het project combineert verschillende reeds bestaande activiteiten die we op een vernieuwende manier willen toepassen. Het kadert volledig in de huidige missie van de sociaal economische vzw: tewerkstelling creëren via opleiding, werkervaring en sociale tewerkstelling voor Brusselse langdurige werklozen. Anderzijds wilt het project zo veel mogelijk rekening houden met alle aspecten van “duurzaamheid” zowel dankzij 1) zijn sociale bijdrage in de buurt, 2) het zelf respecteren van het milieu op vlak van voeding, infrastructuur, materialen, toestellen,..., 3) het sensibiliseren over milieu thema’s.

Het gaat om een samenwerking met de gemeente Sint-Jans-Molenbeek, grotendeels eigenaar van de oude brouwerij “Belle-Vue”. Om het project te realiseren, krijgt de vzw ongeveer 280m² ter beschikking in dit “zeer lage energie” gebouw om volgend project met de focus op “duurzaamheid” en “duurzame voeding” te realiseren:

- Uitbaten van een sociaal economisch project met :
 - een restaurant
 - een polyvalente zaal
 - een verkooppunt van duurzame producten (streekproducten, fair trade,...)
 - een tearoom service

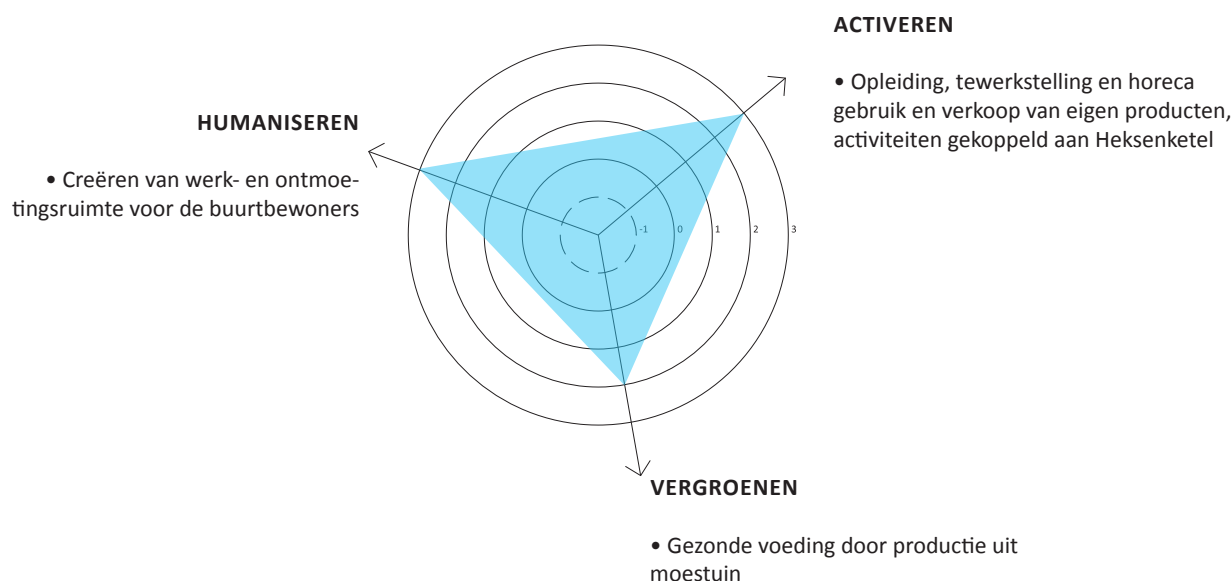
Het restaurant en de polyvalente zaal geven opleiding en tewerkstellingskansen voor doelgroep-werknemers, terwijl het verkooppunt en de tearoom voornamelijk werkervaring biedt aan mensen in arbeidszorg.

Het beheren van een stadsmoestuin door mensen in arbeidszorg, met als doelstellingen enerzijds “biologische” (niet gecertificeerde) voedselproductie voor het restaurant, en anderzijds milieu sensibilisatie en buurtbetrokkenheid. De moestuin is een project van de gemeente in het kader van de Alliantie Werkgelegenheid-Leefmilieu, met als partner vzw AGE.

Ter bevordering van de sociale cohesie willen ze evenzeer de kwetsbare groepen die reeds geruime tijd in Molenbeek wonen, zoveel mogelijk trachten te bereiken door het organiseren van evenementen. In eerste instantie denkt AGE aan kookworkshops. Ze willen de diversiteit van de buurt en van Brussel reflecteren en in de workshops verschillende profielen van mensen vermengen. De culinaire workshops worden ook gekoppeld aan de toekomstige moestuin om de link tussen basisproducten, gezonde maaltijd en milieuproblematiek te leggen.

LIGGING



DOELSTELLINGEN**VOORWAARDEN TOT SLAGEN**

- Sensibilisering van het grote publiek met als doel het bevorderen van de ontwikkeling van kennis en competenties in duurzame voeding
 - Opzetten van een gevarieerd programma met focus op een socio-professionele integratie die de competenties van het doelpubliek versterkt en diversifieert (in het bijzonder de jonge werkzoekenden in de Horecasector)
 - Opening van het restaurant ook 'savond om aan de vraag van het publiek te beantwoorden (cliënten van hotels, inwoners van de wijk...)
- Communicatie van het restaurant richting het doelpubliek gebeurt minstens drietalig (FR-NL-ENG) om het internationaal cliënteel van de twee hotels op de BelleVue site te bereiken

AANBEVELINGEN

- Bestemming van de producten uit de tuin is het sociaal restaurant, de twee hotels op de site, de kleine gespecialiseerde winkels en de gemeenschappen (scholen, kinderdagverblijven, ...) aanwezig in de gemeente. Een verdere marktstudie zal het potentieel van de markt moeten aantonen voor de verkoop van producten in regio Brussel
- Het aanbod van het restaurant moet aanvullend zijn op dat van andere soortgelijke vestigingen in de gemeente (Heksenketel, Les uns et les autres...)
- Op dezelfde manier zal Atelier Groot Eiland moeten samenwerken met de lokale missie van Sint-Jans-Molenbeek met betrekking tot de werking van de sociale economie op de BelleVue site.

FINANCIEEL (verdeling zie financiële tabel)

- Gewest	.%
- Gemeente	.%
- Beliris	.%
- Andere	.%

REALISATIE

ACTOREN

.

STUURDER VAN HET PROJECT
AGE

ALGEMEEN

INVESTERINGSPROJECT

—INITIËRINGSPROJECT—

BESCHRIJVING

In het kader van het wijkcontract Cinema Bellevue, zal de gemeente Molenbeek begin 2015 het eerste opleidingscentrum voor beroepen in de horeca en toeristische sector en een hotel dat stagiair(e)s in opleiding onthaalt van het Brussels Hoofdstedelijk gewest openen. Het is een vernieuwend en uniek voorstel in de opleidingssector en het hotelwezen. Het project biedt bovendien nieuwe toekomstperspectieven voor de werkzoekenden in de gemeente

De toekomstige hotelschool biedt een aanvulling op het huidige opleidingsaanbod, dat - voor zover dat aanwezig is binnen het gewest - er niet in slaagt alle noden van de sector te vervullen. Er is een tekort aan opleidingsmogelijkheden voor vrouwens en kamermeisjes/jongens.

De opzet van het project is ideaal:

- de opleiding van vrouwelijke stagiaires en kamermeisjes tot een niveau van een 3* hotel, met mogelijke toepassing voor 4* of 5* hotels
- de mogelijkheid voor stagiaires om hun praktische kennis te verdiepen, dankzij een didactische kamer.
- een directe link met de arbeidsmarkt doordat de hotelschool wordt uitgebaat via een privé-concessie die een goede doorstroming naar de hotelsector verzekerd

Molenbeek Formation en de Brusselse Hotels Association garanderen het opgeleide personeel een onmiddellijke tewerkstelling.

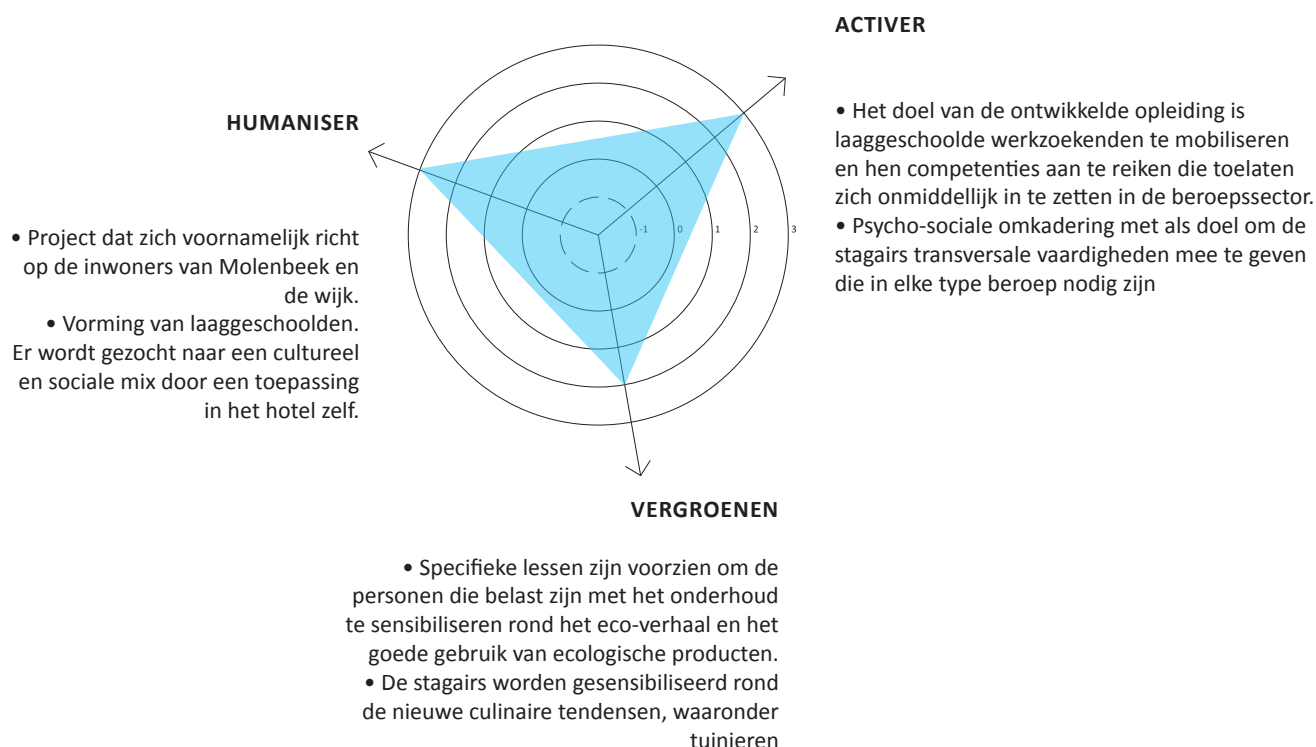
De Lokale Missie zal innoverende projecten opstarten als aanvulling op de opleiding voor vrouwen en kamermeisjes van de hotelschool. Met het oog op de vele werkloze inwoners van Molenbeek, ligt de focus van de projecten voornamelijk op vooropleidingen en professionele projectbepalingen. De nieuwe modules op maat van laaggeschoolden vervolledigen en versterken het huidige aanbod aan opleidingen in het Brussels gewest.

Bovendien zullen promotie en informatie omtrent werken in de horeca- en toerismesector voorzien worden in de gerenoveerde Mouterij. Gebaseerd op de mogelijkheden die het nieuwe programma van de hotelschool met zich meebrengt (onthaal en informatie, restaurant, hotel, wellness, evenementen,...) De lokale missie zal samen met de opleidingsverstrekkers de praktische toepassing en de stages organiseren. Als praktische aanvulling op de reeds bestaande opleidingen in het Brussels gewest, zijn deze projecten in de eerste plaats gericht op het versterken van technische- en gedragscompetenties.

LIGGING



DOELSTELLINGEN



VOORWAARDEN TOT SLAGEN

- Een nauwe samenwerking tussen de belanghebbende partijen (de hotelstructuur, opleidingsverstrekkers, pedagogische coördinatie) om de doeltreffendheid van de opleiding in combinatie met de hotelpraktijk te garanderen
- Het opzetten van een evaluatiesysteem voor de stagairs om de kwaliteit van de opleiding te kunnen evalueren en eventueel aan te passen
- Een socio-professionele begeleiding gedurende de hele opleiding voorzien om de toekomstige tewerkstelling te optimaliseren
- Goede samenwerking met de privaat partner, het hotel

AANBEVELINGEN

- Een goede coördinatie tussen de structuur van de hotelschool en de structuur Lokale Missie/Molenbeek Formatie; de coördinator overbruggt de afstand tussen beide

FINANCIEEL (verdeling zie financiële tabel)

- Gewest	.%
- Gemeente	.%
- Beliris	.%
- Andere	.%

REALISATIE

ACTOREN

Molenbeek formation, Actiris, Bruxelles Formation, Private partner hotel

STUURDER

Lokale Missie, Molenbeek Formation



8.

CO - PRODUCTIE



ALGEMEEN

INVESTERINGSPROJECT

—INITIËRINGSPROJECT—

BESCHRIJVING

Beheer en opvolging van de werkzaamheden

Coördinatie van het Duurzame Wijkcontract. Opstellen van een planning voor alle projecten. Administratieve en financiële opvolging. Permanente contacten met alle diensten die bij het project betrokken zijn. Voorbereiding en promotie van de dossiers betreffende het opstellen van de projecten (aankoopprocedure, openbare aanbestedingen, ...). Omkadering verzorgen van de discussie betreffende de investeringen die te maken hebben met de projecten die door de FODMV worden verwezenlijkt. De gemeente vertegenwoordigen op de verschillende vergaderingen. Op het moment van de openbare onderzoeken: de noodzakelijke informatie aan de bevolking verschaffen zodat een goed inzicht in de projecten verkregen wordt. Opvolging van de overheidsopdrachten voor diensten en werken. Opvolging van de werkzaamheden.

Samenhang

Het College van Burgemeester en schepenen en de gemeentediensten regelmatig informeren over de evolutie van de verschillende projecten. Informatie verzamelen betreffende de lopende initiatieven en projecten binnen de perimeter en zijn omgeving. Waken over de samenhang tussen de ingrepen die onder de verschillende luiken ressorteren en samenwerkingsverbanden stimuleren.

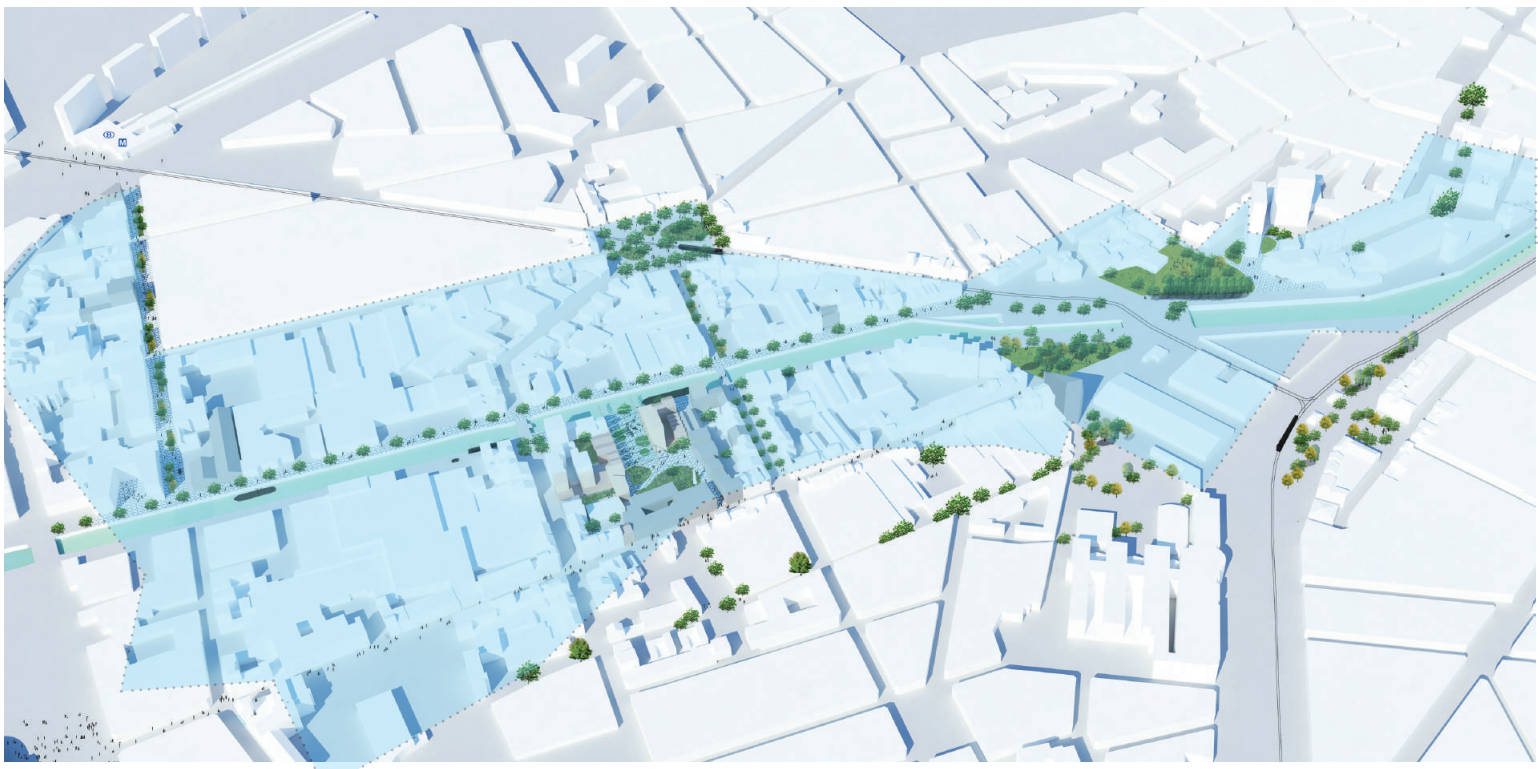
Relaties met de bevolking

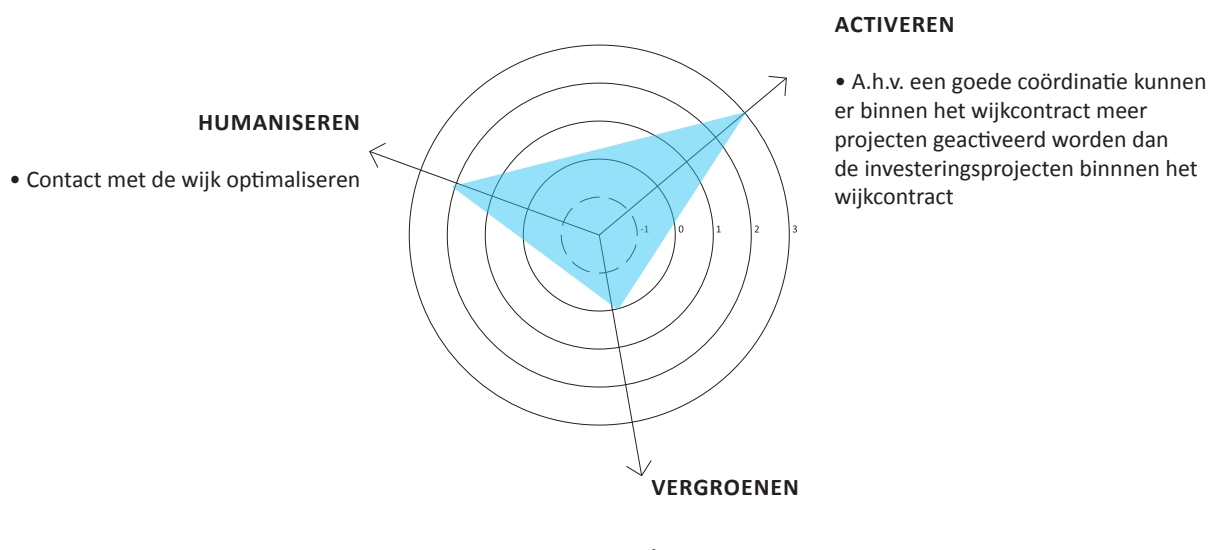
Meewerken aan de organisatie van de Algemene Vergaderingen en de wijkcommissies, alsook aan eventuele werkgroepen of bezoeken van de locaties. Begeleiden van de «thematische» werkgroepen. De informatie die bestemd is voor de bevolking doeltreffend verspreiden bij elk stadium van het proces. De informatie op begrijpelijke en toegankelijke wijze voor het publiek presenteren.

Relaties met het Gewest

De omkaderende vergaderingen in samenwerking met de politieke en technische verantwoordelijken van de Gemeente voorbereiden en volgen. Regelmatige contacten met de verantwoordelijken van het Gewest onderhouden. Vorderingsstaten regelmatig meedelen en de nodige stukken leveren die de gewestelijke dienst voor stadshernieuwing nodig heeft voor het vrijmaken van subsidies. Controle van het programma met eventuele herzieningen tijdens het 2e jaar van het Duurzame Wijkcontract. Een eerste evaluatie verrichten van de uitvoering en de voortgang van de projecten die in de loop van het 1e jaar van het Duurzame Wijkcontract werden goedgekeurd. Vervangingsprojecten identificeren, budgetteren en programmeren. De projectleider houdt zich voorts met de communicatie van het Duurzame Wijkcontract bezig.

LIGGING



DOELSTELLINGEN**VOORWAARDEN TOT SLAGEN**

- Nauwe samenwerking met de persoon die belast is met de communicatie / participatie en het beheer van de infrastructuur.
- Kennis van architectuur, openbare aanbestedingen en werfopvolging.

AANBEVELINGEN

- Het is de taak van de coördinator de verschillende projecten te toetsen aan de globale ontwikkelingsvisie voor de wijk en de kanaalzone.

FINANCIEEL (verdeling zie financiële tabel)

- Gewest	.%
- Gemeente	.%
- Beliris	.%
- Andere	.%

REALISATIE**ACTOREN**

Studiebureaus en aannemers, bewoners en verenigingen in de wijk, eigenaars.

STUURDER

Gemeente Sint-Jans-Molenbeek

ALGEMEEN

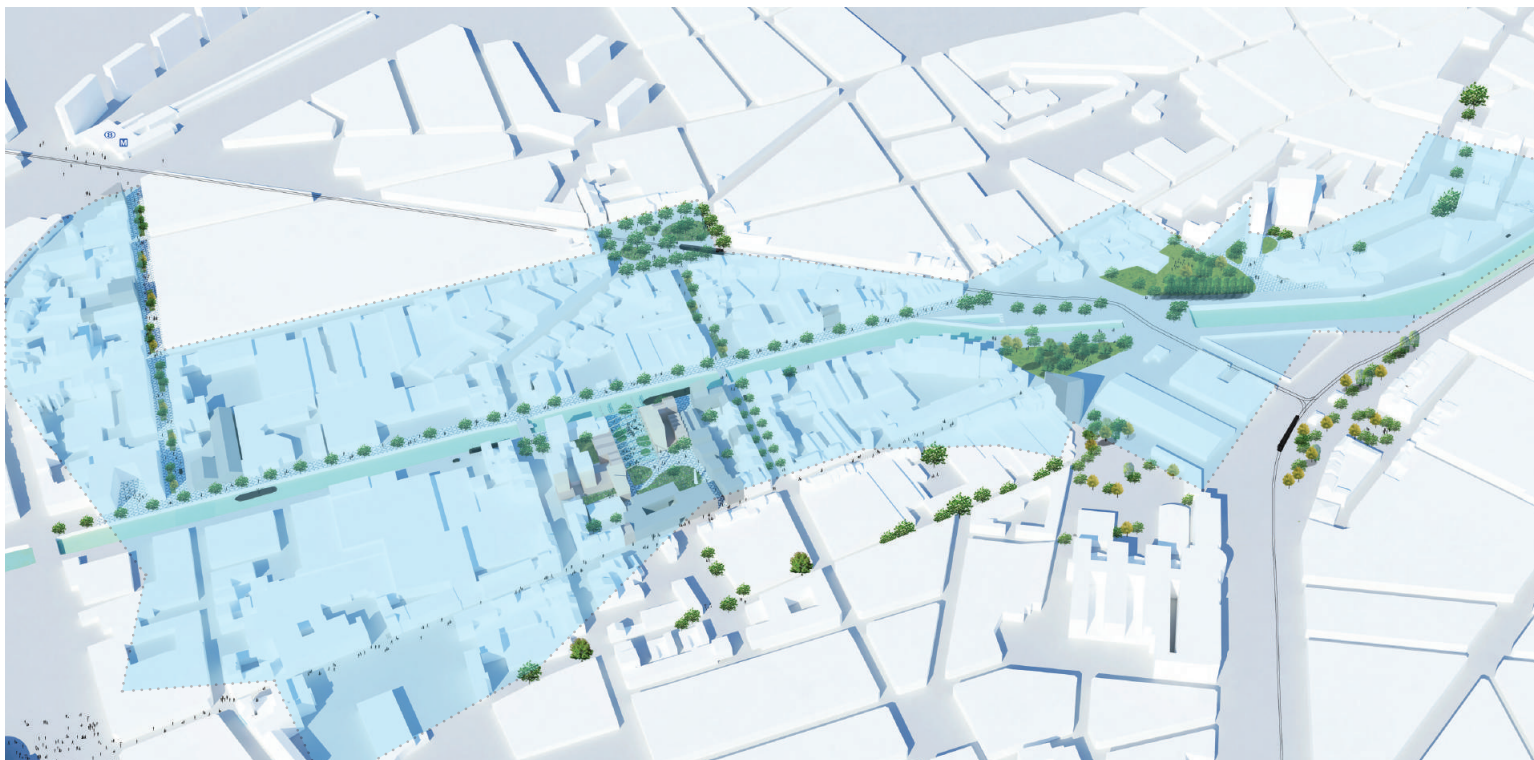
INVESTERINGSPROJECT

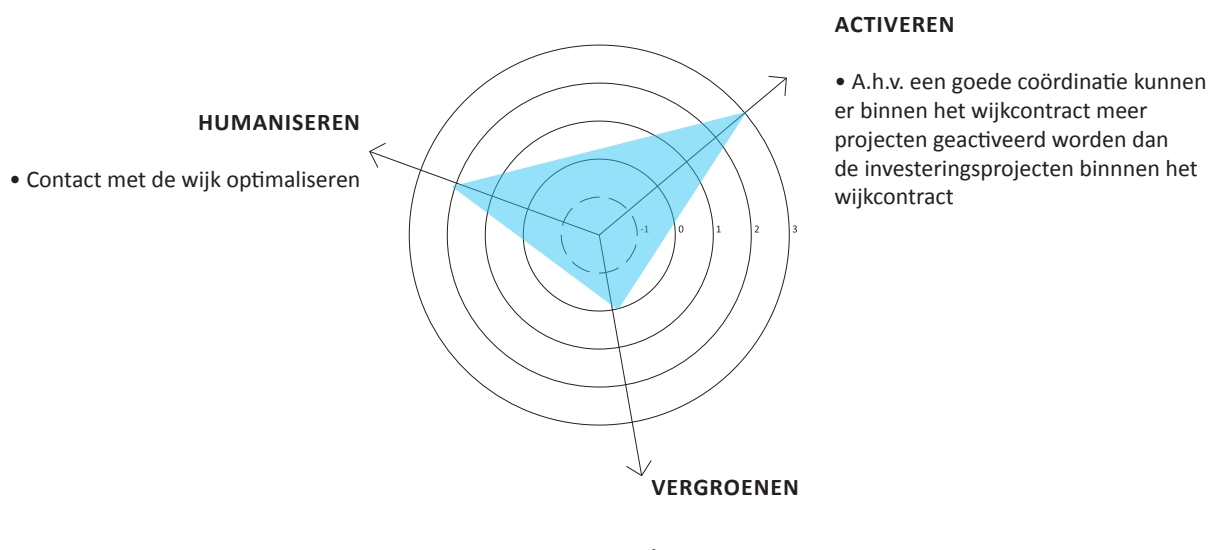
—INITIËRINGSPROJECT—

BESCHRIJVING

Voortzetting van de werkzaamheden van de projectleider (zie projectfiche 2.A)
Opvolging van de werven die worden gerealiseerd in de jaren 5 & 6.

LIGGING



DOELSTELLINGEN**VOORWAARDEN TOT SLAGEN**

- Nauwe samenwerking met de persoon die belast is met de communicatie / participatie en het beheer van de infrastructuur.
- Kennis van architectuur, openbare aanbestedingen en werfopvolging.

AANBEVELINGEN

- Het is de taak van de coördinator de verschillende projecten te toetsen aan de globale ontwikkelingsvisie voor de wijk en de kanaalzone.

FINANCIEEL (verdeling zie financiële tabel)

- Gewest	.%
- Gemeente	.%
- Beliris	.%
- Andere	.%

REALISATIE**ACTOREN**

Gemeente Sint-Jans-Molenbeek, Studiebureaus en aannemers, bewoners en verenigingen in de wijk, eigenaars.

STUURDER

Gemeente Sint-Jans-Molenbeek

ALGEMEEN

INVESTERINGSPROJECT

—INITIËRINGSPROJECT—

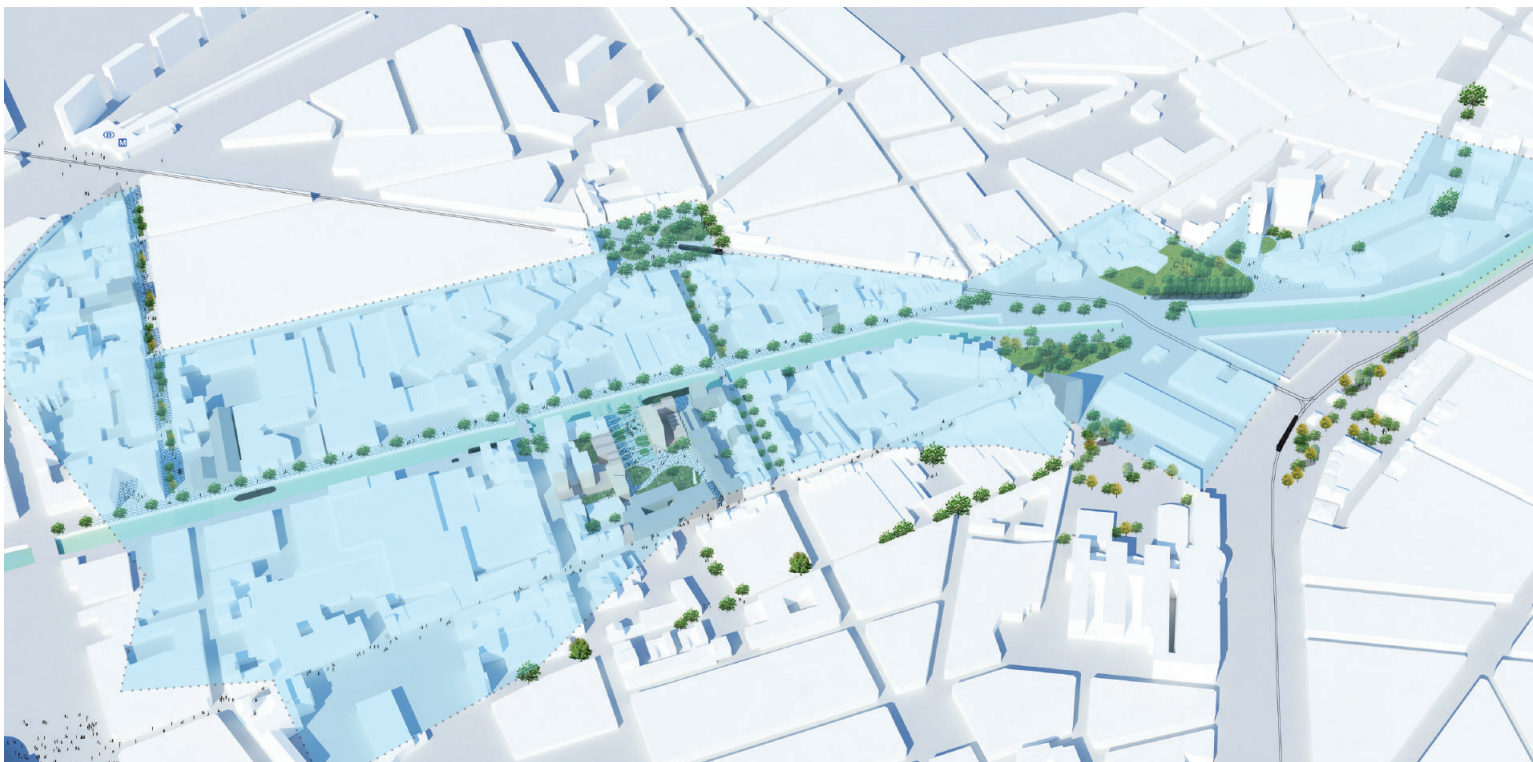
BESCHRIJVING

Informeren en communiceren

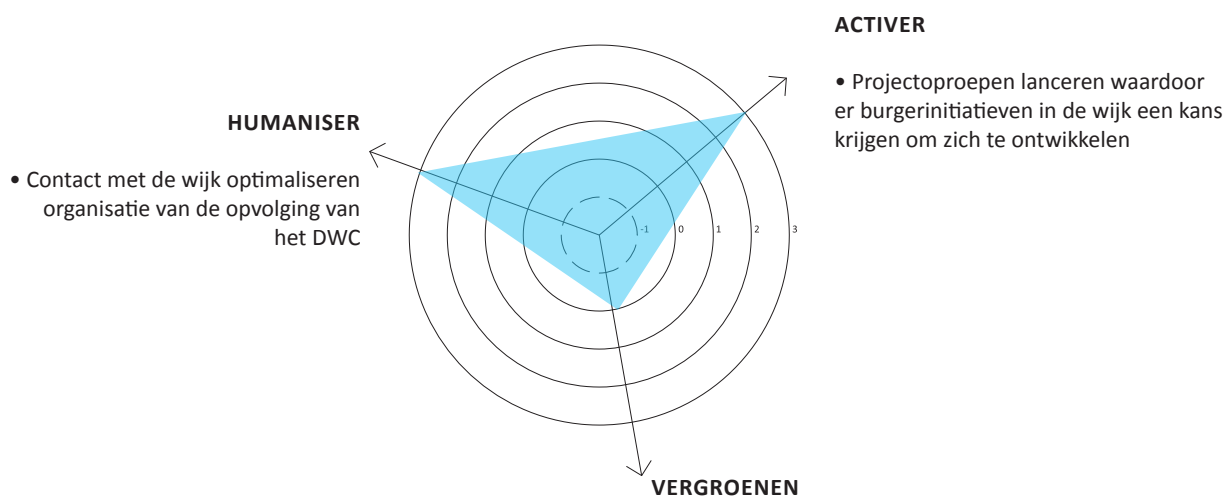
Doel : Zichtbaarheid geven aan de acties/projecten ondernomen binnen het duurzaam wijkcontract en aan de mogelijkheden die de wijk te bieden heeft (marketing van de wijk) en communiceren omtrent de veranderingen in de wijk en de uitdagingen hiervan

- door de organisatie van permanenties om de inwoners te informeren
- door de organisatie van informatiestanden in de publieke ruimte en tijdens evenementen
- door de uitwerking van een actieve communicatie in de wijk (raadplegingskalender van de Wijkcommissies, wijkcomités, algemene vergaderingen, werkgroepen, ...)
- door opvang van en samenwerking met de diverse partners (waaronder de socio-economische projectdragers) die zich willen vestigen in de wijk of die specifieke acties willen ondernemen in de wijk
- marketing van de wijk
- Organisatie van evenementen en specifieke acties in de wijk om het sociale weefsel te versterken.
- Ondersteunen van de enthousiaste inwoners in het ontwikkelen van initiatieven binnen het kader van het DWC

LIGGING



DOELSTELLINGEN



VOORWAARDEN TOT SLAGEN

- Proactieve verantwoordelijke persoon binnen de Gemeente
- Selectie van relevante en zichtbare acties die een meerwaarde brengen
- Coördineren van het project samen met project 9.B, 2.A en 2.B via de WAQ

AANBEVELINGEN

.

FINANCIEEL (verdeling zie financiële tabel)

- Gewest	.%
- Gemeente	.%
- Beliris	.%
- Andere	.%

REALISATIE

ACTOREN

Verenigingen, bewoners, scholen enz. waarvan de initiatieven geselecteerd zijn.

STUURDER

Gemeente Sint-Jans-Molenbeek

ALGEMEEN

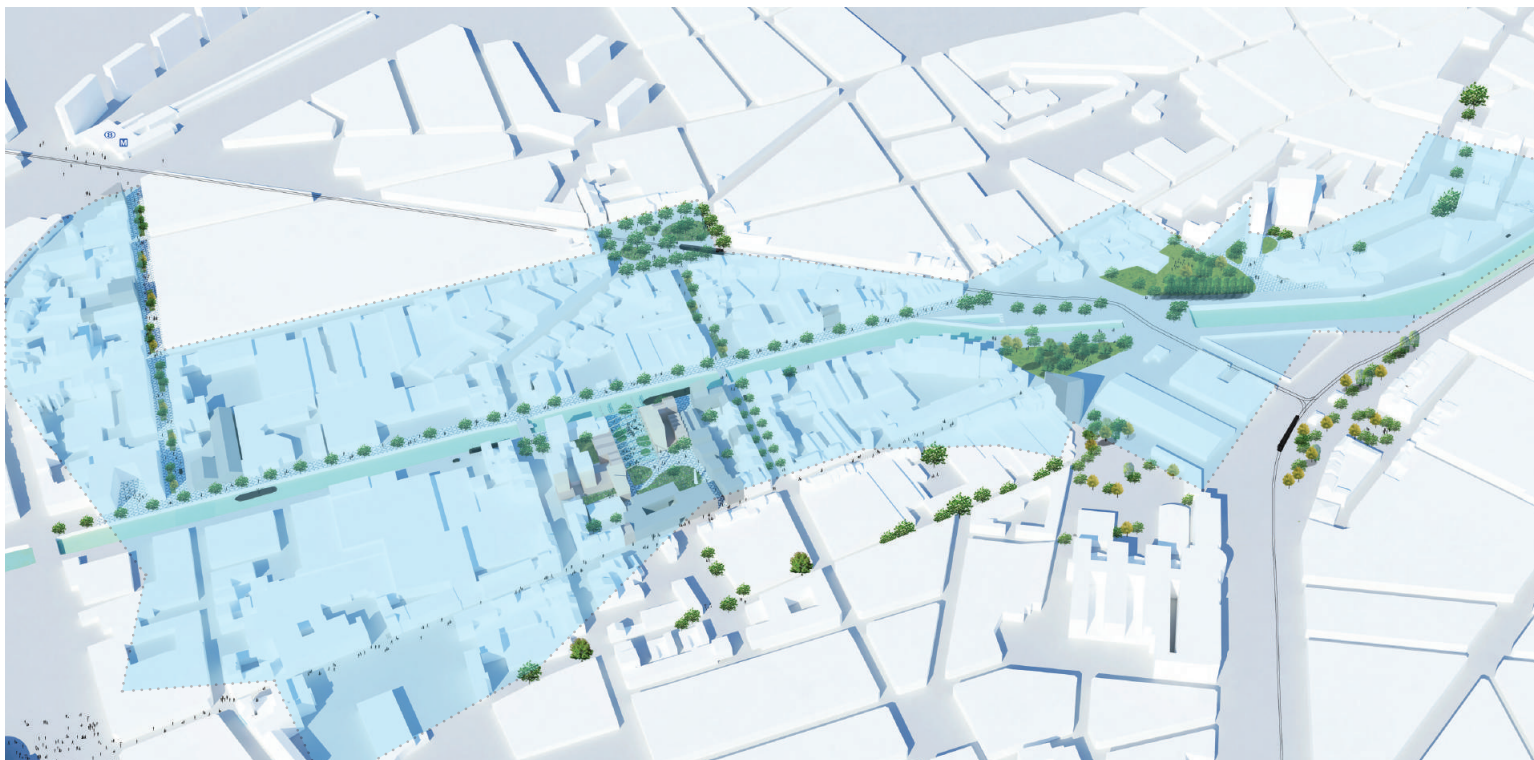
INVESTERINGSPROJECT

—INITIËRINGSPROJECT—

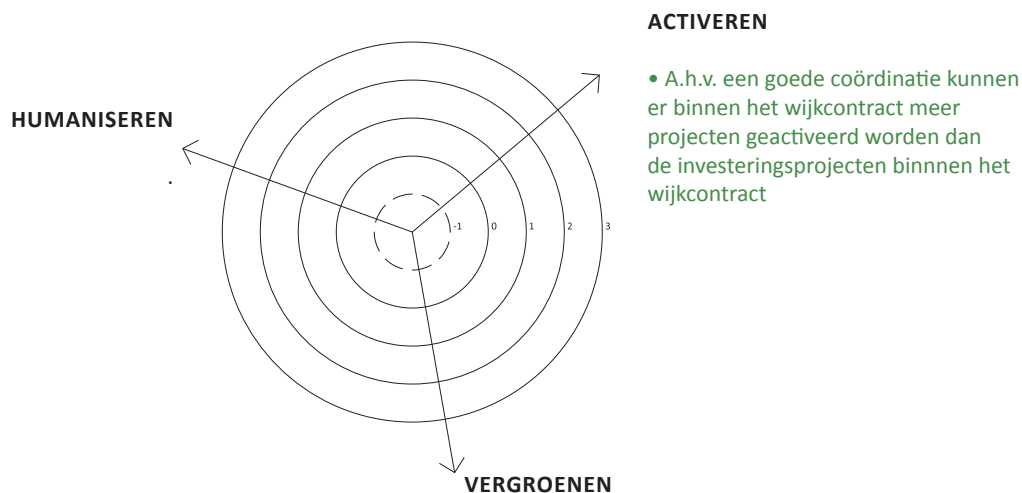
BESCHRIJVING

Deze persoon wordt aangeworven voor een periode van 3 jaar met een 3/5 aanstelling en staat in voor de administratieve ondersteuning van de opvolging van het Duurzame Wijkcontract.

LIGGING



DOELSTELLINGEN



VOORWAARDEN TOT SLAGEN

- Nauwe samenwerking met projectleider
- Kennis van architectuur, openbare aanbestedingen en werfopvolging.

AANBEVELINGEN

FINANCIEEL (verdeling zie financiële tabel)

- Gewest .%
- Gemeente .%
- Beliris .%
- Andere .%

REALISATIE

ACTOREN

STUURDER

Gemeente Sint-Jans-Molenbeek



9.

SLOW URBANISM



ALGEMEEN

INVESTERINGSPROJECT

—INITIËRINGSPROJECT—

BESCHRIJVING

Slow urbanism verwijst naar een benadering van stedenbouw waarbij op een meer interactieve en contextuele manier wordt gewerkt. In plaats van eerst het geheel te plannen en nadien de verschillende deelprojecten uit te voeren, ontstaat een constante interactie tussen de projecten en hun context.

Aangezien de perimeter van het wijkcontract een context is die midden in een transformatieproces zit, is het belangrijk dat de terugkoppeling tussen de veranderende realiteit en het programma van het wijkcontract op een constante manier kan gebeuren.

Op die manier worden synergieën gezocht tussen de projecten die in het basisprogramma zijn opgenomen en projecten die erbuiten vallen. Al deze projecten samen vormen immers de toekomst van deze wijk.

Deze projectfiche heeft betrekking op het verder opvolgen van het transformatieproces door het studie bureau. Het betreft een verderzetting van het werk van een studie bureau m.b.t. het ontwikkelen van een globale visie enerzijds en het uitwerken van concrete projecten anderzijds. Het betreft dan in de eerste plaats de initiëeringsprojecten uit het basisprogramma.

Voor elk van de initiëeringsprojecten werd in de projectfiche aangehaald wat het studie bureau zal doen binnen zijn opdracht slow urbanism.

Daarnaast zal het studie bureau zorgen voor een regelmatig updaten van de overzichtskaart met alle projecten. Hierdoor wordt het transformatieproces zichtbaar.

Het studie bureau stelt eveneens voor om, met het oog op slow urbanism, een vast maandelijks overleg te organiseren met verschillende actoren die betrokken zijn bij de ontwikkelingen in de wijk :

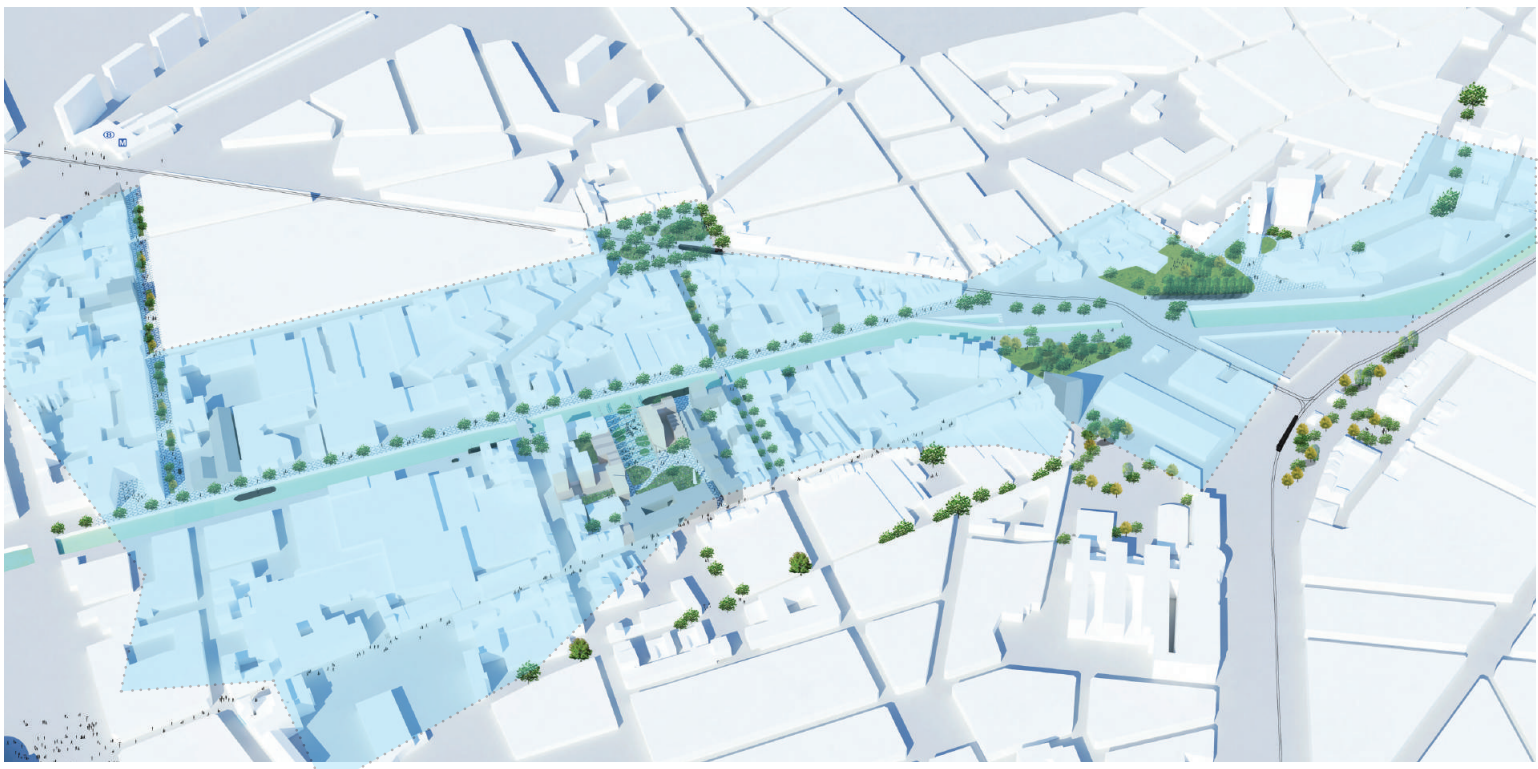
- > dienst stedenbouw van de Gemeente en het Gewest
- > dienst gesubsidieerde projecten
- > de verschillende partners uit het duurzaam wijkcontract
- > ...

Binnen hun opdracht slow urbanism zal het studie bureau ook :

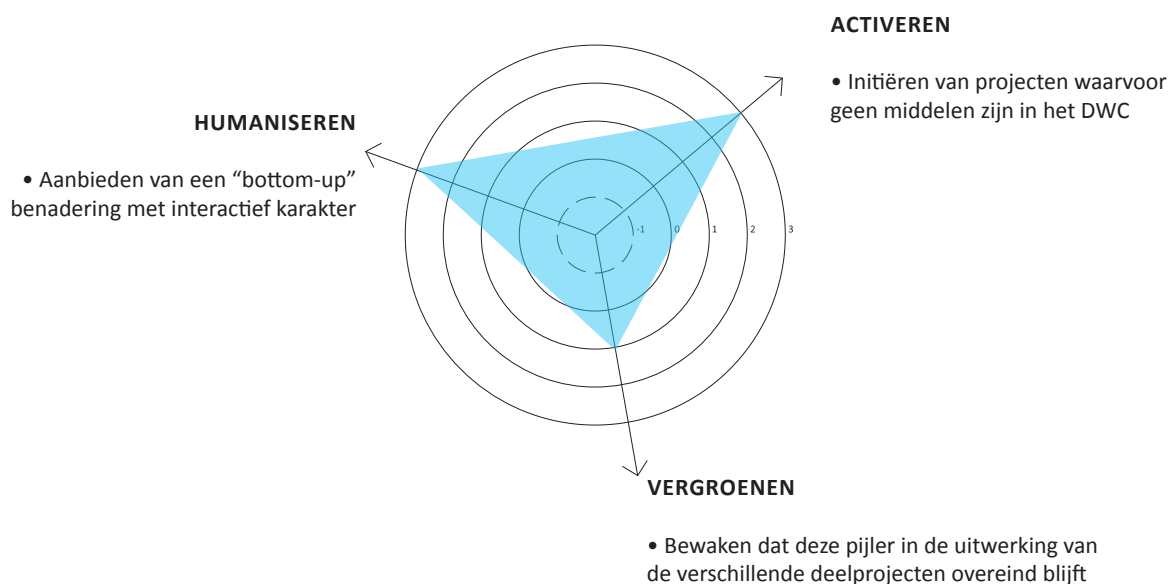
- > beperkt input leveren voor bestekken van diverse investeringsprojecten
- > beperkte input voor subsidiedossiers van investeringsprojecten
- > beperkte input geven voor het PPAS.

Het studie bureau voorziet voor deze opdracht +/- een halve dag per week voor de projectleider voor de periode jaar 1 & 2 van het wijkcontract.

LIGGING



DOELSTELLINGEN



VOORWAARDE TOT SLAGEN

- Goede samenwerking tussen de partners

AANBEVELINGEN

.

FINANCIEEL (verdeling zie financiële tabel)

- Gewest .%
- Gemeente .%
- Beliris .%
- Andere .%

REALISATIE

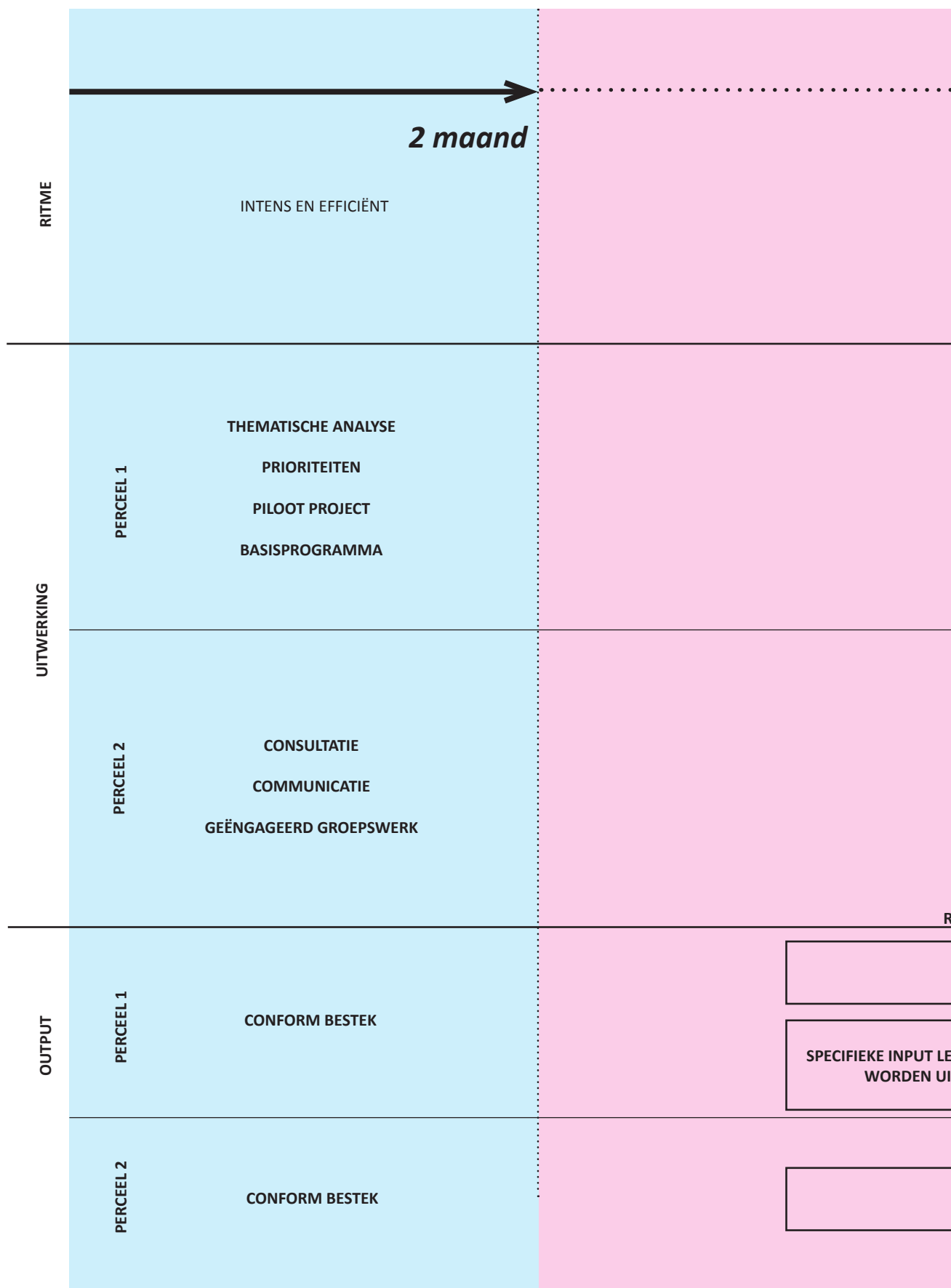
ACTOREN

.

STUURDER

Commune de Molenbeek-Saint-Jean

1



2

2 jaar

TRAAG EN GEVOELIG

TERUGKOPPELING **ECONOMISCHE** CONTEXT = EVOLUTIEVE

TERUGKOPPELING **RUIMTELIJKE** CONTEXT = EVOLUTIEVE

Hoe evolueert autohandel ?

Plan Abatan 2020

Conceptstudie VGC Erasmus-Abattoir

Beslissingsproces van de Ninoofsepoort

...

GRONDIG WERKEN OP DE GEWENSTE **IDENTITEIT** VAN DE WIJK

EEN **REËEL PARTICIPATIEPROCES**, VOORNAMELIJK MET JONGEREN,
ZODAT ZE ECHTE STADSBEWONERS WORDEN EN DRAGERS VAN DE NIEUWE IDENTITEIT

TERUGKOPPELING **HUMANE** CONTEXT = EVOLUTIEVE

COMMENT MAXIMALISER LA CRÉATION D'EMPLOI

TERUGKOPPELING **ECONOMISCHE** CONTEXT = EVOLUTIEVE

COMMENT VALORISER LE POTENTIEL DES ENTREPRENEURS PRÉSENTS DANS LE QUARTIER

TERUGKOPPELING **RUIMTELIJKE** CONTEXT = EVOLUTIEVE

Reconversie industrieel patrimonium / Plan Abatan 2020 / Conceptuele studie Erasmus Hogeschool (VGC) / Ninoofsepoort

OPMAAK VAN EEN BEELDKWALITEITSPLAN, WAARAAN ALLE PROJECTEN DIE WORDEN GEREALISEERD
BINNEN DE PERIMETER KUNNEN WORDEN AFGETOETST

VEREN VOOR BESTEKKEN VAN STUDIEOPDRACHTEN OF SUBSIDIESDOSSIERS DIE
TGEWERKT VOOR PROJECTEN BINNEN HET DUURZAAM WIJKCONTRACT

REVISIE VAN HET VIERJARENPROGRAMMA (NA 2 JAAR)

DRAAGVLAK CREËREN VOOR DE LOPENDE TRANSFORMATIE

ALGEMEEN

INVESTERINGSPROJECT

—INITIËRINGSPROJECT—

BESCHRIJVING

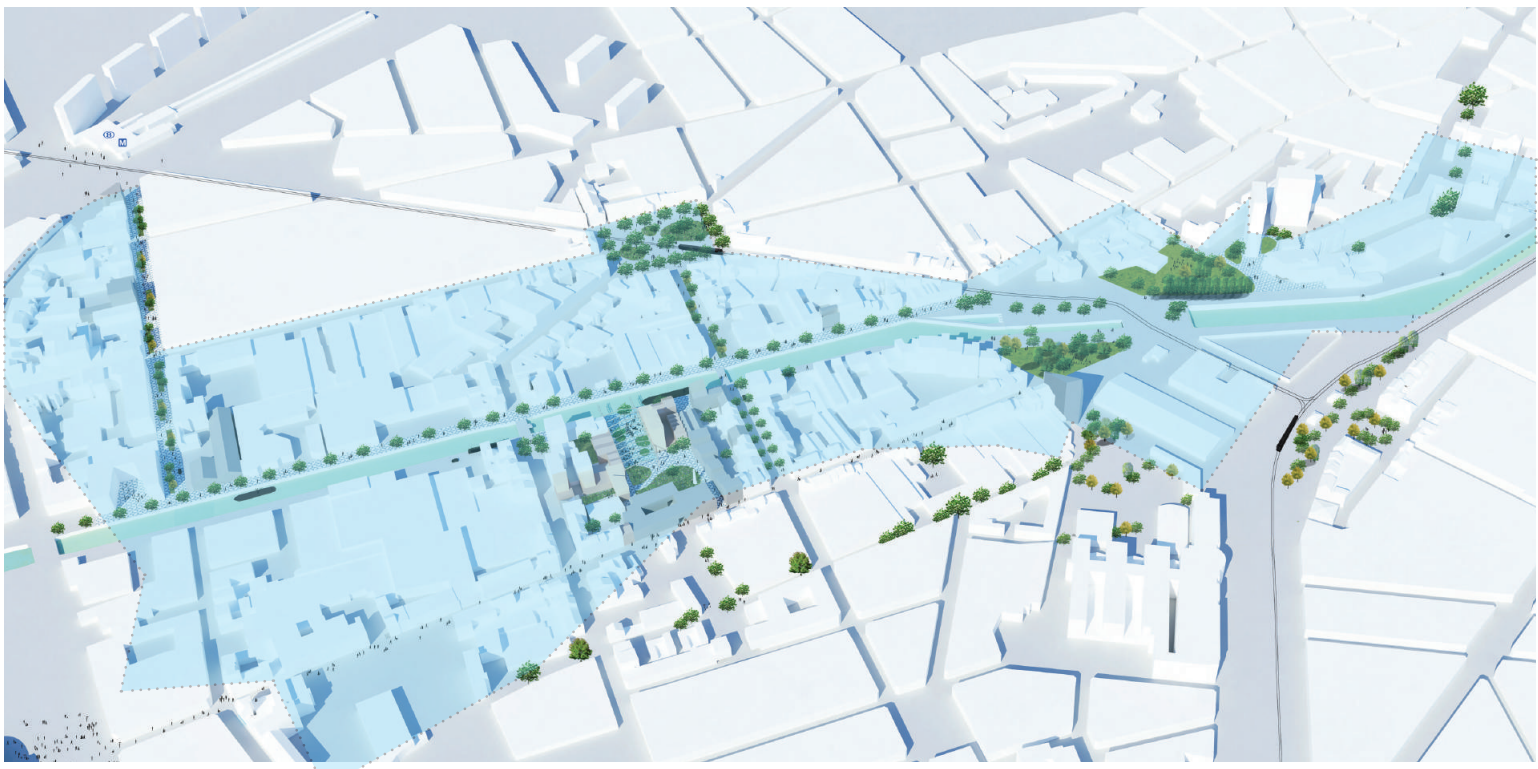
Doelstelling is het creëren van een draagvlak voor het transformatieproces. Hierbij wordt de focus gelegd op het actief betrekken van de jongeren uit de buurt. Op die manier worden ze actief betrokken bij de ontwikkelingen zodat ze hier deel van uitmaken en ze niet als bedreiging ervaren.

Ambitie van het participatietraject is op verschillende manieren actief mee te werken aan het transformatieproces van de wijk, meer dan een dialoog aan te gaan over concrete projecten.

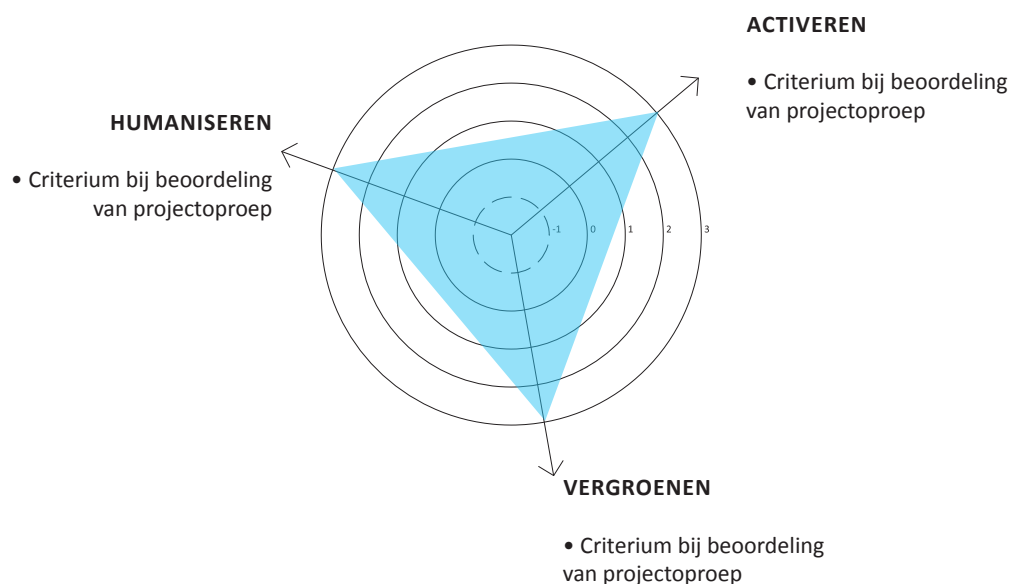
Ambitie is een wijk op maat van jongeren, die hen toestaat zich te uiten, te communiceren, te bedenken, te bouwen en een eigen collectief project te realiseren, in hun wijk.

Er zal een projectoproep gelanceerd worden voor dit participatietraject. Een creatieve vernieuwende aanpak die de actieassen van het DWC in zich draagt, wordt hierbij vooropgesteld.

LIGGING



DOELSTELLINGEN



VOORWAARDEN TOT SLAGEN

- Samenwerking met een goede partner met kennis van de wijk en ervaring met participatie van jongeren
- Operatie samen met project 8.C coördineren

AANBEVELINGEN

- Inzetten op interventies in de publieke ruimte die kaderen in de globale visie voor de buurt.

FINANCIEEL (verdeling zie financiële tabel)

- Gewest	.%
- Gemeente	.%
- Beliris	.%
- Andere	.%

REALISATIE

ACTOREN

.

STUURDER

Gemeente Sint-Jans-Molenbeek



10.

BIJLAGEN

Lijst van bewoners
Lijst van exploitanten



LIJST VAN BEWONERS

Nr. operaties	Adres	Bewoners	
1.F1 & F2	RUE DE LIVERPOOL 24	/	
1.C2 & 1.C4	QUAI DE L'INDUSTRIE 75	/	
1.C2 & 1.C3	QUAI DE L'INDUSTRIE 77	DRAGU Iulian	Chef de ménage
		MAACH MAACHI Nadia	Chef de ménage
		ZAHID Malak	
		ZAHID Wissam	
1.C1/1.C2a + 1.A2	QUAI DE L'INDUSTRIE 79	/	
1.B	QUAI DE L'INDUSTRIE 83	ADU MENSAH Janet	Chef de ménage
		ANSU Jesse Kevin	
		CAMARA Pascal-Konie	
		BALDE Oumou Hawa	Chef de ménage
		CAMARA Louise Konie	
		SAKR Bilal	Chef de ménage
		KENGNE Andre Marie	
		NGABIE MAYALA Riga	
		GARBA YACOUBA Abdoul Aziz	
		MUSLEMANI Ayman Ali	Chef de ménage
1.A2	RUE HEYVAERT 87	DIOMANDE Asseta	
		TRIUMPH Jones	
		OZBEGE Amechi	Chef de ménage
		/	
1.A2	RUE HEYVAERT 89	LAFDALI El Mahjoub	Chef de ménage
1.M	RUE HEYVAERT 107	/	
1.M	RUE HEYVAERT 109	GASPAR RODRIGUES Artur Jorge	
		DIAS RODRIGUES Mario Jorge	Chef de ménage
		EIRA GASPAR Joana Filipa	
		CACCAVIELLO Palmira	Chef de ménage

LIJST VAN EXPLOITANTEN

Nr. opératie	Adres	Kadastrale ref.	Exploitanten
1.F1 & F2	LIVERPOOL, 24	3e DIV B 943 Y 30	<i>vide et interdite d'accès (barrières nadar) mais un PU pour vente/dépôt de voitures d'occasion a été refusé en mars 2014 pour FADI EXPORT</i>
1.C4 & 1.A2	INDUSTRIE, 75	3e DIV B 947 S 4	<i>Vide - PU pour salle de fêtes délivré en juin 2014 pour mr ARIHI Taoufik (en son nom propre) gérant de SERVICE EXPRESS HORECA enregistrée à l'adresse</i>
1.C1+1.C2+1.C3	INDUSTRIE, 77	3e DIV B 943 N 26 et K 30	LES DELICES DE LA PAIX sprl
1A1/A2+1C2/C3	INDUSTRIE, 79-(81)	3e DIV B 943 H 30	LIBELCO sa
1.B	INDUSTRIE, 83	3e DIV B 943 Z 21	SAKR EXPORT sprl
1.A2	HEYVAERT, 87	3e DIV B 943 X 29	ARCHAOUÏ & CO sprl
1.A2	HEYVAERT, 89	3e DIV B 943 D 28	MMD sa - rue Heyvaert 89 - 1080 Bruxelles
1.M	HEYVAERT, 107	3e DIV B 943 Z 7	<i>vide - actuellement à vendre</i>
1.M	HEYVAERT, 109	3e DIV B 943 W 26	SOKAM sprl (EL MOUSSAWI Mohamed) - rue Heyvaert 113 - 1080 Molenbeek-Saint-Jean



PT ARCHITECTEN BVBA

ARCHITECTURE | URBAN DESIGN & PLANNING

zwart paardstraat 15 rue du cheval noir
1080 Brussel | Bruxelles

Boulevard Barthélémylaan 13
1000 Brussel
tel | fax +32 2 290 50 55
BE.890.086.549
info@ptarchitecten.be
www.ptarchitecten.be

