

Beschrijving van de site

Bestaande toestand.....Overdekte parking
 Kadastrale percelen.....149H
 Eigenaar.....Anderlechtse Haard
 GBP.....Woongebied met residentieel karakter
 BBP.....opheffing op 2/04/2020

Beschrijving van het programma

Potentiële oppervlakte percelen.....+/- 2.500 m2
 Vloeroppervlakte.....zie fiches 1.1.1, 1.1.2 en 1.1.3
 Bouwvolume.....te bepalen (max. 60m x 50m – min. 7,5 hoog)

Gedetailleerd programma

Sportvoorziening.....zie fiche 1.1.1
 Ontmoetingscafé.....zie fiche 1.1.2
 Verenigingslokalen.....zie fiche 1.1.3
 Openbare ruimte op het dak.....± 1.700 m2
 Omgeving voorzieningenpool..... ± 4.800 m2

FASTSTELLING

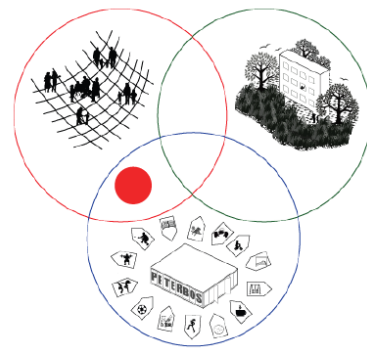
Uit de diagnose blijkt duidelijk een tekort aan voorzieningen in de wijk. Het volume sociale woningen, dat nog wordt versterkt door de projecten die in de omgeving worden ontwikkeld, zorgt ervoor dat een structurele ingreep op het vlak van de voorzieningen primordiaal is. De specifieke behoeften die de diagnose in kaart heeft gebracht zijn:

- De actieve en erkende minivoetbalclub waarvan de ploegen deelnemen aan de landelijke en regionale kampioenschappen maar die niet over infrastructuur beschikken om te trainen of om competitieploegen te ontvangen;
- een tekort aan sportruimtes voor andere sporten dan voetbal en voor een ander publiek dan jonge jongens.
- een tekort aan ontmoetingsplaatsen. De uiteenlopende gebruiksgroepen van de site zijn elk in hun eigen segment actief. Er zijn te weinig plaatsen om samen te ontspannen en gemeenschappelijke activiteiten te ontwikkelen in de wijk.
- tekort aan verenigingsruimtes. Sommige verenigingen die aanwezig zijn op de site zijn krap gehuisvest. En andere verenigingen vinden geen onderdak uit plaatsgebrek (bijvoorbeeld infor'femmes, TCC accueil).

De parking van de Anderlechtse Haard is onderbenut en in slechte staat. Met zijn centrale ligging in de site is hij erg strategisch gelegen maar met zijn blinde gevels heeft hij geen interactie met de openbare ruimte of de woonblokken die er rond liggen. De parking zorgt voor vanuit stedenbouwkundig ongunstige situaties, zoals doodlopende straten, grenzen tussen verschillende delen van de site, ontoegankelijke hoogteverschillen en uitgestrekte maar ongekwalificeerde ruimtes (platte daken). Deze plaats noopt tot een structurele ingreep.

BESCHRIJVING VAN HET PROJECT

Het project beoogt de afbraak van de parking van de Haard en de bouw van een nieuwe voorzieningenpool die beantwoordt aan de in de diagnose in kaart gebrachte behoeften, namelijk:



Voorzieningenpool (© Felt-2001)

- een omnisportinfrastructuur (fiche 1.1.1) met ruimte voor minivoetbal-trainingen en competitiewedstrijden en voor andere sporten;
- een "ontmoetingscafé" (fiche 1.1.2), een ontmoetings- en activiteitenruimte voor de verschillende bevolkingscategorieën van de wijk;
- verenigingsruimtes (fiche 1.1.3) waar het mogelijk is om bepaalde verenigingen een nieuw onderdak te bieden of om andere verenigingen een verankeringspunt te geven in de wijk.

Deze nieuwe pool moet enerzijds beantwoorden aan de in de diagnose in kaart gebrachte lokale behoeften maar ook zorgen voor een uitstraling tot buiten de wijk, door een extern publiek aan te trekken. Het gebouw zelf moet zo ontworpen zijn dat het de Peterboswijk een nieuw imago kan geven.

Het aanleggen van het dak en van de omgeving van de voorzieningenpool zal ook worden voorzien in het kader van het project, overeenkomstig het Masterplan (zie operatie 3.1).

Het bouwkundig project moet gebaseerd zijn op de elementen in deze fiche, zonder zich daarop vast te pinnen. Het moet een rationeel maar inventief antwoord bieden op de noden en daarbij de volgende principes in acht nemen:

- een zichtbaarheid van de pool naar de Groeninckx-De Maylaan verzekeren, als nieuw imago van het Peterbospark;
- een maximale activering van de gelijkvloerse ruimtes garanderen door een goede ruimtelijke organisatie van het programma;
- verticale circulaties garanderen die toelaten om voetgangersstromen tussen beide niveaus te bevorderen. In de mate van het mogelijke moeten deze circulaties onafhankelijk zijn van het beheer van de pool (openingsuren);
- het behoud garanderen van een ruime openbare ruimte op het dak, die aansluit op de begane grond van blok 7;
- bijdragen aan een oplossing voor het probleem in verband met de doodlopende straat langs blok 9, door de activering van de gelijkgrondse verdieping van de voorzieningenpool aan die zijde (open gevel, toegang), en door de bouw van een permanent geopende verticale circulatieruimte (die niet gekoppeld is aan het beheer van de sportvoorzieningen), die toelaat om de doodlopende straat te doorbreken en om vandaag onbestaande rechtstreekse verbindingen te leggen tussen beide niveaus;
- de ingang zou op de hoek vooraan van het gelijkvloers kunnen komen, en zo, zo veel mogelijk in verbinding zou staan met de openbare ruimte en dienst kan doen als ingangs-, toegangs- en ontmoetingsplaats voor alle gebruikers van de pool.

TE VERWACHTEN RESULTATEN

- Beantwoorden aan de behoefte aan voorzieningen, zowel op lokaal vlak ten opzichte van de tekorten van de wijk, als gemeentelijk en supra-lokaal vlak zodat de voorzieningenpool ook buiten de wijk aantrekkelijk is en een gediversifieerd publiek kan aantrekken;
- bijdragen aan het bouwen van een nieuw architecturaal imago van de Peterboswijk;
- een kwalitatieve oplossing aanreiken in een site die vandaag kampt met een stedelijke problematiek;

PROJECTDRAGERS EN PARTNERSCHAP

Projectdrager

Gemeente Anderlecht
Dienst Stadsrenovatie

Mogelijke partner(s)

Sportdienst
Anderlechtse Haard
Beliris

- bijdragen aan de bezieling van de wijk en de openbare ruimtes in het algemeen;
- bouw van een ontmoetings- en deelruimte voor de bewoners onder elkaar en met mensen van buiten de wijk.

SLAAGVOORWAARDEN

- Overeenkomst met de Anderlechtse Haard voor de wederinbeheername van de parking-site door de gemeente;
- Het globale project moet begeleid worden door de bMa;
- de fijnmazige programmering van het project moet tijdens de ontwerpfasen doorbesproken worden met de actoren van het terrein, bewoners en toekomstige gebruikers;
- coördinatie met Beliris voor de goede aansluiting van het project op de renovatie van blok 9, vooral gelijkvloers en N-1 (zie fiche 1.4);
- coördinatie met fiche 3.1 met betrekking tot de heraanleg van de openbare ruimten;
- naleving van de EPB-normen voor de bouw van het nieuwe gebouw.

BUDGET

Budget DWC :

- Gebouw : 5.780.364,81 €
- Omgeving (werken) : 1.332.586,22 €

Cofinanciering : 10.069.751,17 €

Totaal : 17.182.702,20 €



Omgeving voorzieningenpool (beeld © Felt-2001)
perimeter ten indicatieve titel