

Duurzaam Wijkcontract « Peterbos » | Gemeente Anderlecht

Beschrijving van de site

Kadastrale percelen.....divers
 Eigenaar.....Gemeente Anderlecht en Comensia
 GBP.....Woongebied met residentieel karakter en parkgebied
 BBP.....opheffing op 2/04/2020

Beschrijving van het programma

Oppervlakte percelen.....(Totaliteit perimeter DWC) ± 16 ha

VASTSTELLING

De diagnose schetst het potentieel van de open ruimtes in de wijk, zowel qua kwantiteit (grote oppervlakten open ruimtes) als qua kwaliteit (grote typologische variatie: wegen, buitenspel- en sportruimtes, minerale ruimtes, meer natuurlijke ruimtes, enz.).

De site kampt echter met verschillende parallelle problemen:

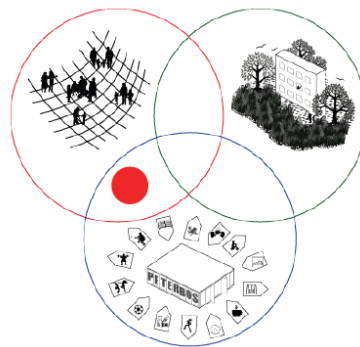
- het ontbreken van een globale en geplande visie voor de renovatie en het onderhoud van de site;
- een onoverzichtelijkheid van de verschillende ruimtes betreffende het gebruik, wat resulteert in een globale onderbenutting van het gebruikspotentieel;
- moeilijkheid om zich in de site te oriënteren en een gebrek aan centrale punten, net als een gebrekkige doorstroming in de te doorlopen wegen in de site;
- de site is slecht toegankelijk van buitenaf en moeilijk te doorkruisen vanuit de naburige wijken;
- een algemeen gebrek aan onderhoud of een slechte coördinatie van dit onderhoud door de verschillende bevoegde organen.

BESCHRIJVING VAN HET PROJECT

Het project beoogt de realisatie van een masterplan op basis waarvan een globale visie op de openbare ruimtes van de wijk uitgewerkt kan worden, alsmede de herontwikkeling van de gebieden die in het masterplan als prioritair worden beschouwd.

Het masterplan, dat in 2020 werd opgesteld door de studie bureaus Studio Paola Viganò en VVV, heeft :

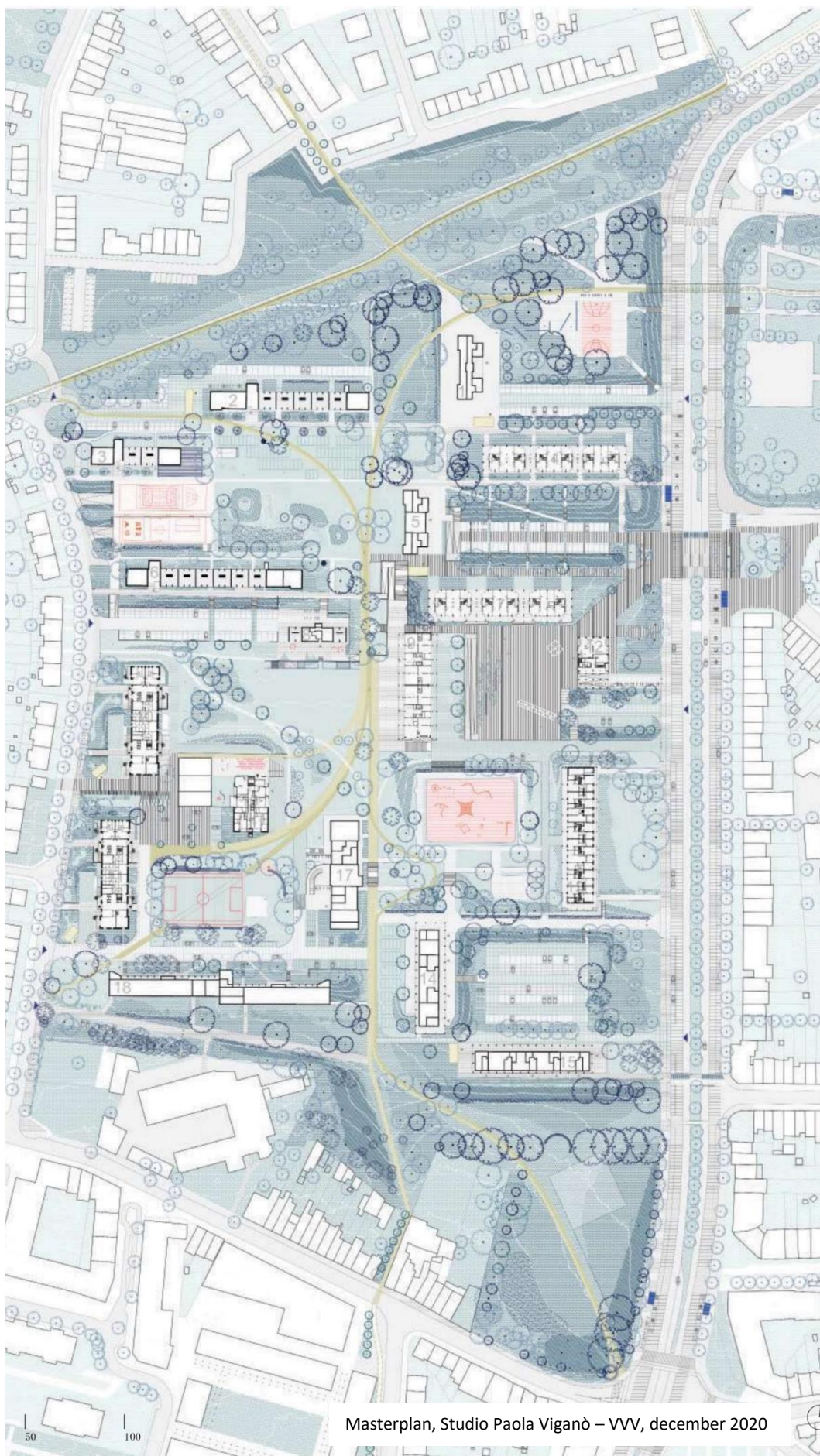
- een globale landschapsvisie bepaald die een nieuwe dynamiek rond het concept "bewoond park" kan bewerkstelligen;
- algemene aanbevelingen opgesteld voor de inrichting van de open ruimtes van de wijk;
- bepaald welke ruimten met het budget van het DWC prioritair zullen worden heringericht;
- een passende fasering vastgesteld, die zal moeten evolueren rekening houdend met de stand van de andere vastgoedprojecten in de wijk.

**PROJECTDRAGERS EN PARTNERSCHAP**Projectdrager

Gemeente Anderlecht
 Dienst Stadsrenovatie

Mogelijke partner(s)

Dienst Aanleg
 Dienst Onderhoud
 Anderlechtse Haard
 Comensia
 Beliris



De herinrichting van het park, zoals omschreven in het masterplan, zal de volgende elementen omvatten (ontleend aan het voorontwerp dat is uitgevoerd door de studiebureaus Studio Paola Viganò en VVV) :

Een park

Hoewel Peterbos oorspronkelijk was opgevat als een grote eenheidsruimte, is deze samenhang vandaag enigszins uitgehold. Hoewel het idee van een groene bodem die door de benedenverdiepingen van de gebouwen loopt nog duidelijk waarneembaar is, is er een algemene versnippering van de site, onder andere door wegen en soms steile hellingen. Bovendien zijn er een aantal onderbenutte groene ruimten en enclaves die een impact hebben op de levenskwaliteit in Peterbos.

De erkenning en de opwaardering van het Peterbospark vereisen de erkenning van de belangrijkste elementen ervan, die in het herinrichtingsproject in drie categorieën zijn gegroepeerd :

- De lage begroeiing vormt de groene basis van het park. Het doel van deze laag is om het gebruik van het park door de vegetatie te sturen.
- Het bladerdak vormt een element van continuïteit in het groene netwerk tussen de bovenkant en de onderkant, en het oosten en het westen van de site.
- De derde categorie heeft betrekking op specifieke waterbeheersingselementen zoals sloten, op basis van de vaststelling dat de extensieve mineralisatie van de vallei het risico op overstromingen verhoogt.



Voorproject, Studio Paola Viganò – VVV
sept. 2021

Een geografie van routes

Zoals tijdens het participatietraject werd opgemerkt, is het moeilijk om de weg te vinden in Peterbos. De bewoners betreuren het gebrek aan leesbaarheid van de routes voor fietsers en voetgangers. Vandaag de dag is het voor bezoekers moeilijk om hun weg te vinden in een groot gebied waar de

bloknummers niet altijd zichtbaar zijn en waar de paden niet altijd begrijpelijk zijn. De eindconclusie is dat dit gebrek aan zichtbaarheid het begrip van de routes en de leesbaarheid van de site bemoeilijkt. Daarom zou, in het kader van het Wijkcontract, een bewegwijzeringsproject meerdere doelstellingen kunnen hebben : Peterbos verbinden en de oriëntatie vergemakkelijken. Dit project wordt in drie registers verwoord :

- Oriëntatie, met verschillende materialiteiten voor routes ingedeeld in vijf categorieën (intensiteitsbodem, belangrijke kruisingsbodem, padenbodem, nabijheidsbodem, gedeelde bodem) ;
- Bewegwijzering, door middel van nieuwe "verticale" bewegwijzering (aanplakborden...), de opwaardering van erfgoedobjecten op maat van het landschap en kunst geïntegreerd in Peterbos ;
- Inrichten en comfortabel maken, met een gamma meubilair volgens bodemcategorieën.



Voorproject, Studio Paola Viganò – VVV
sept. 2021

De 3 strategische ruimten

Een systeem van plaatsen:

Volgens de principes van het masterplan wordt het oostelijk deel van het park gerenoveerd om één van de nieuwe openingen van de Peterbos-site naar de stad te worden. De in het stadium van het voorontwerp voorgestelde inrichtingen beantwoorden aan drie doelstellingen :

- Verbetering van de zichtbaarheid en de algemene openheid van de wijk naar de stad en de actieve mobiliteitsverbindingen, door een nieuwe, ruime oversteek van de Groeninckx-De Maylaan, die Peterbos rechtstreeks verbindt met de

Berrewaertslaen en de Potaerdenbergstraat. Het multimodale karakter van dit kruispunt versterken.

- Zorgen voor een gemakkelijke toegang tot de nieuwe voorzieningenpool (operatie 1.1). De nieuwe ingang zal het publiek leiden naar een hoger en een lager voorplein, die de ingangen van deze pool vormen.
- De ruimten aan weerszijden van de ingang van de site opnieuw inrichten en nieuwe gebruiksmogelijkheden voor deze plaatsen creëren : het bovenste voorplein van de voorzieningenpool wordt een nieuw stedelijk openbaar plein, dat flexibel kan worden gebruikt en waar grote evenementen kunnen worden georganiseerd (de ontwikkeling van dit plein maakt deel uit van operatie 1.1) ; aan weerszijden van het kruispunt wordt meubilair geplaatst om ontmoetingsplaatsen te creëren ; de parking bij de ingang wordt begaanbaar gemaakt voor voetgangers en kan worden gebruikt voor occasionele evenementen (markt, afvalinzameling...).

NB : de inrichting van het dak en de omgeving van de voorzieningenpool valt onder operatie 1.1.



Voorproject, Studio Paola Viganò – VVV, sept. 2021

Het kinderdagverblijf en de Petertuin

Momenteel wordt het hart van de site gemonopoliseerd door een grote parkeerzone, die pas enkele decennia geleden is aangelegd en die een breuk vormt in de leesbaarheid en de oversteekbaarheid van de site. Het project beoogt deze groene ruimte in het centrum van de site te herstellen door middel van een vlakte die in de helling is aangebracht. De vlakte van de Petertuin zal actief kunnen deelnemen aan de dynamiek van het bewoonde park. Het bevordert een grote flexibiliteit in het gebruik, zowel voor occasionele als voor dagelijkse evenementen. De topografie zal opnieuw ontworpen worden om de helling van het Peterbos-terrein zo dicht mogelijk te volgen, met een ononderbroken helling van blok 18 naar blok 8.

De nieuwe westelijke toegang tot Peterbos vanaf de Agronoomstraat, tussen de blokken 10 en 11, zal een grotere gebruiksiintensiteit concentreren. De inplanting van een nieuw kinderdagverblijf aan de voet van blok 16 is een kans om het westelijke deel van Peterbos nieuw leven in te blazen en een stedelijke verbinding met de omgeving tot stand te brengen.

Deze nieuwe voetgangersingang zal de wijk Moortebeek met het hart van de site verbinden.



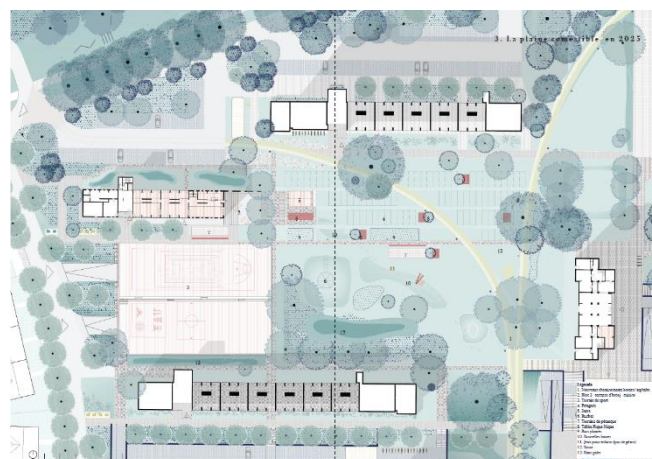
Voorproject, Studio Paola Viganò – VVV, sept. 2021

De eetbare vlakte

De eetbare vlakte is het derde strategische gebied van het Peterbos. De renovatie is gebaseerd op twee thema's:

- de bestaande paden herstructureren met grote routes zoals beschreven in het punt "een geografie van routes". Deze routes verbinden de groene wandeling en het Scheutveldpark met Peterbos, en verder met de Petertuin.
- de gelegenheid te baat te nemen om twee lopende projecten uit te voeren : enerzijds de renovatie van het gelijkvloers van Peterbos 3 (Jeugdhuis) en de uitbreiding van het terras ervan naar de openbare ruimte ; anderzijds de aanleg van moestuinen voor de bewoners in het kader van het project Eetbare Wijk. De renovatie verbindt deze projecten met elkaar en transformeert de vlakte in een ruimte voor productie, spel en ontspanning.

De ruimte is ontworpen om mettertijd omkeerbaar te zijn. Als de moestuinen zouden verdwijnen of verplaatst zouden worden, zou de vlakte weer een grote weide worden, met beplante zones, tafels en speeltuigen in de plaats van de moestuinen waar de bewoners elkaar kunnen ontmoeten.

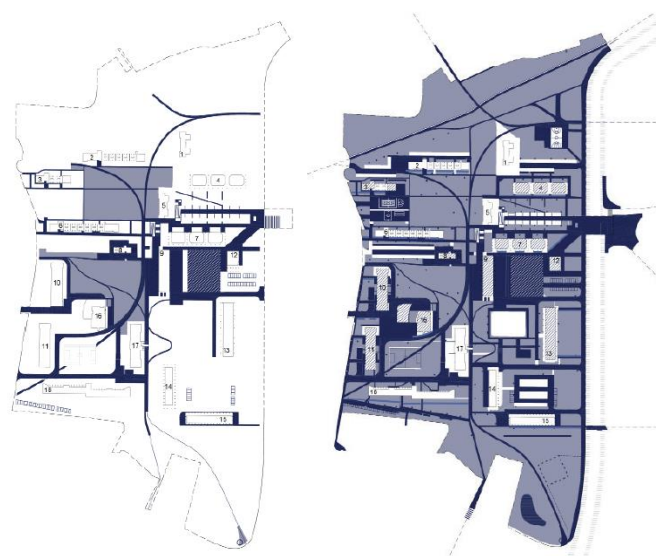


Voorproject, Studio Paola Viganò – VVV, sept. 2021

Naar een uitgebreide inrichting

In 2021 werd aanvullende financiering verkregen van Beliris. In 2022 zal deze financiering aanvullende studies ondersteunen om (een groot deel van) de resterende openbare ruimten in de wijk te ontwikkelen. De programmering moet nog worden uitgevoerd. Een aanvullende verbintenis van Beliris, die gepland is voor 2025 maar in dit stadium reeds is vastgelegd, zal de financiering van de werken mogelijk maken.

Als gevolg van het verschillende financieringsschema ten opzichte van het budget van het DWC, zal een deel van de aanvullende studies gefinancierd moeten worden door de budgetten van het DWC. Derhalve moet worden voorzien in een overschrijving van het budget "werken" van operatie 3.1 naar het budget "studies" van dezelfde operatie. Dit budget zal gecompenseerd worden door de financiering voor 2022 van Beliris.



Heringerichte zones met de financiering van het DWC (luik 3 en operatie 1.1) (ten indicatieve titel)

Heringerichte zones met de financiering van het DWC en Beliris (ten indicatieve titel)

SLAAGVOORWAARDEN

- De herontwikkelingsprojecten moeten rekening houden met de thema's en beginselen die in het masterplan zijn vastgesteld;
- Het plan houdt rekening met de bouwgeschiedenis van de site als "bewoond park" en met de reeds uitgevoerde studies over de wijk (studie van de HUB bijvoorbeeld);
- Het plan moet rekening houden met de reële situatie van de omgeving van het Peterbos en alles in het werk stellen om de wijk zo goed mogelijk te integreren in zijn stedelijke context;
- Het plan vergt een multidisciplinaire projectteam dat in staat is om alle dimensies van de opdracht tot een goed einde te brengen: stadsvisie, landschapvisie, milieu, mobiliteit, participatie.
- Het masterplan moet met de medewerking van de bMa aangevat worden;
- Het plan kan een participatief luik bevatten om in de visie, aanbevelingen en projecten beter in te spelen op de werkelijke noden van de bewoners;
- Coördinatie met de OVM in het bijzonder met betrekking tot hun woningrenovatie-programma (vierjarenplan);
- Coördinatie met Beliris voor de renovatie van blok 9;
- oprichting van een begeleidingscomité waarin de verschillende gemeentediensten zijn opgenomen.

BUDGET

DWC : 4.578.570,03 €

DWC en cofinanciering (Beliris bijakte 14, Brussel Leefmilieu, Fonds Bikes In Brussels en Gemeente) : 1.963.287,83 €

Mogelijke bijkomende cofinanciering via de volgende bijakte van Beliris : 7.123.420,18 €

TE VERWACHTEN RESULTATEN

- Opdracht voor de bepaling van een landschapvisie, voor het ontwerp, de fasering en uitvoering/opvolging van de werf van de in de verschillende projectfiches voorziene werkzaamheden;
- opwaardering en herdefiniëring van het ontwerp "bewoond park";
- verbetering van de wegen voor voetgangers (waaronder ook PBM) en fietsers;
- rationalisering van de ruimte die wordt ingenomen door de auto;
- inrichting van een nieuwe centraliteit (centraal plein);
- integratie van de milieudimensie (biodiversiteit, water) en sport- en speldimensie;
- verbetering van de integratie van het Peterbospark in de omliggende wijken;
- verbetering en bevordering van het onderhoud van de wijk.