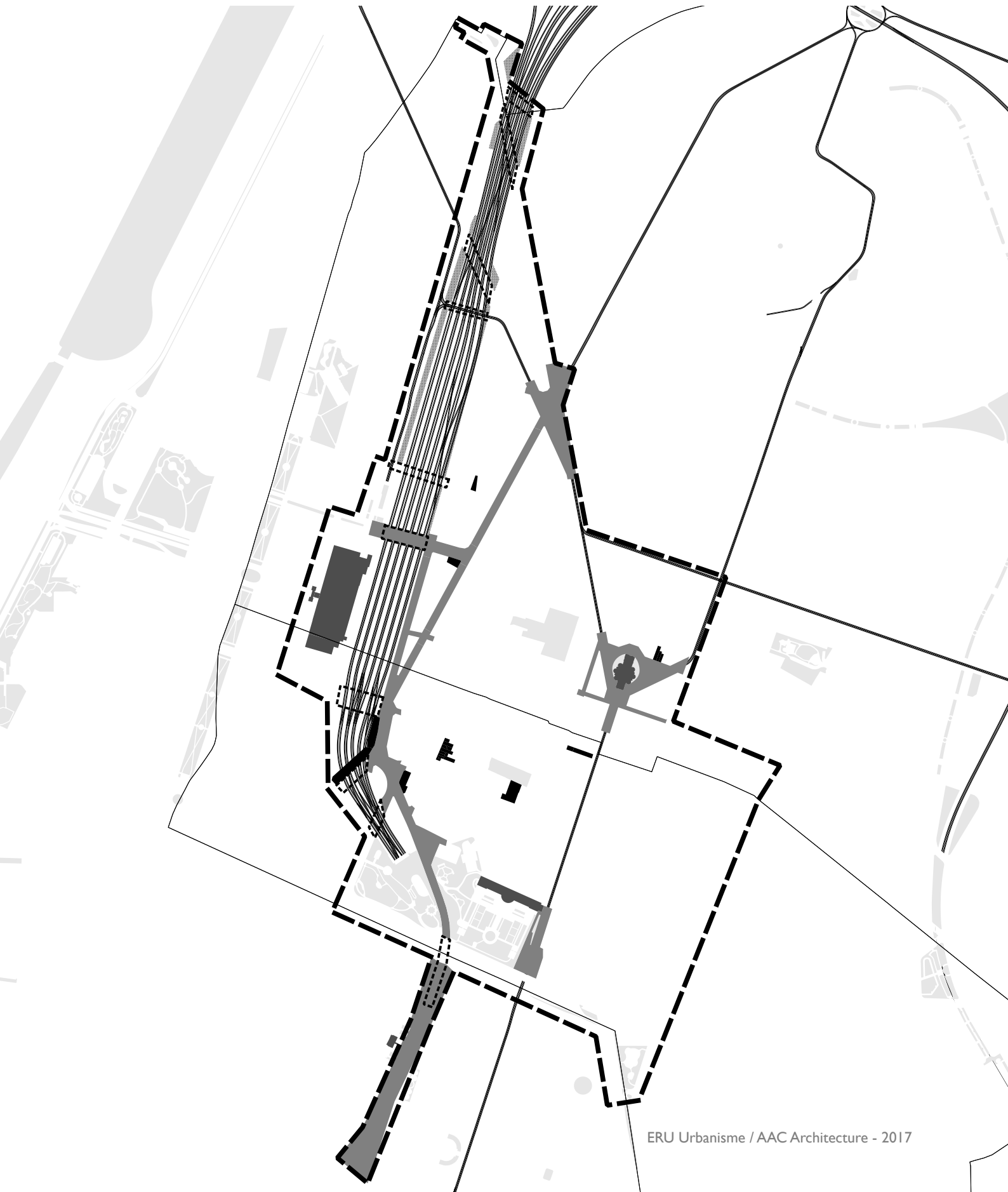


SVC.2

Kruidtuin-Jonction-Noord

programmaontwerp - mei 2017



Opdrachtgever

GOB – Brussel Stedelijke Ontwikkeling
Directie Stadsvernieuwing

Ontwerp

Tijdelijke Vereniging
ERU Urbanisme srl-fs & AAC Architecture sa
www.eru-urbanisme.be
www.aacarchitecture.be

Realisatie

Marie Demanet, ERU
Catherine De Zuttere, ERU
Adèle Jacot, ERU
Jonas Hanssens, ERU
Julien Thiney, ERU
Marc Vande Perre, AAC
Elise Bandin, AAC
Andrea Lusquiños, AAC

Met dank aan

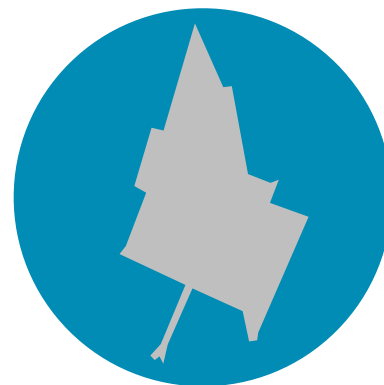
De gewestelijke instellingen
De drie betrokken gemeenten
De geraadpleegde actoren van het maatschappelijk middenveld

Cartografie

©ERU srl-fs 2016-2017
Bron grondplannen ©UrbIS

Mei 2017

Index



AARD

-  Regionaal project
-  Lokaal project
-  Gemengd project
-  Partnerproject
-  Op te starten project

TYPE

-  Openbare ruimte
-  Gebouwen : huisvesting / infrastructuur
-  Economische opwaardering
-  Maatschappelijke cohesie

UITDAGINGEN

-  Ontsluiting
-  Identiteit
-  Coördinatie



Inleiding

Het stadsvernieuwingscontract SVC2 'Kruidtuin-Jonction-Noord' bestrijkt een sterk geïsoleerd gebied, afgesneden van het nochtans vlakbijgelegen Brusselse stadscentrum door 2 grote stadsbarrières: het spoor en de Kleine Ring. De binnen deze grenzen opgesloten stationsbuurt heeft haar vroegere stadsweefsel zien verdwijnen en de verloedering zien toenemen. De buurt heeft vandaag geen al te beste reputatie en een zeer ambivalente identiteit, die gevoed wordt door zowel afwijzing als fierheid.

Onze prioriteiten bij de reïntegratie van dit stadsdeel in het grootstedelijk stadsweefsel?

Het bundelen van verschillende ambitieuze projecten onder en in de omgeving van de Noord-Zuidverbinding, die de ruggengraat wordt van het programma. De herinrichting van de Sint-Lazaruslaan is van primordiaal belang voor de aansluiting van de wijk met de stad, samen met het terugbrengen van bedrijvigheid in de Rogierpassage, die het Rogierplein, de Nieuwstraat, de Brabantstraat en het Liedtsplein met elkaar verbindt.

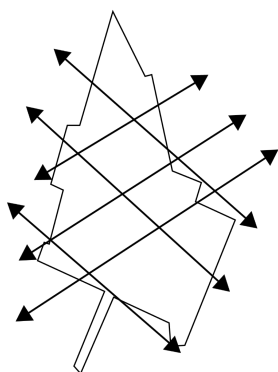
We tekenden een programma uit met elkaar opvolgende projecten die allemaal hetzelfde doel voor ogen hebben: ontsluiting, identiteit en coördinatie. Hierbij dienen zoveel mogelijk actoren betrokken te worden, via onder andere projectoproepen.

Deze volgebouwde, gemineraliseerde en sterk opgaande buurt biedt nog weinig mogelijkheden voor bouwprojecten. Het beheer en onderhoud ervan vormen een complexe materie, die als transversaal thema in het volledige programma opgenomen moet worden.

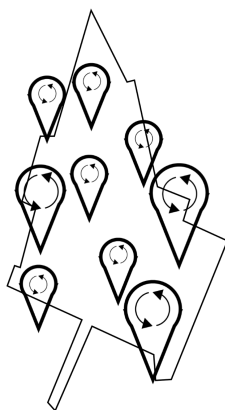
Het vastgoedprogramma moet de wijk nieuwe gewestelijke infrastructuur bezorgen. Er komen nieuwe activiteiten in een aantal gebouwen die ieder op zich interessante en zelfs bijzondere getuigen zijn uit belangrijke architectuurperiodes.... hun opwaardering zal bijdragen tot een positief imago van de buurt.

Bij de uitbouw van voorzieningen zullen de gemeenten samenwerken en overleg plegen met alle actoren in de wijk.

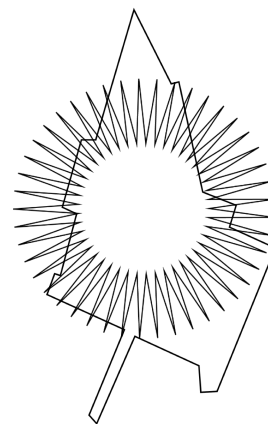
Ontsluiting :
door creatie van porositeit
en herstelling van
stadsweefsel



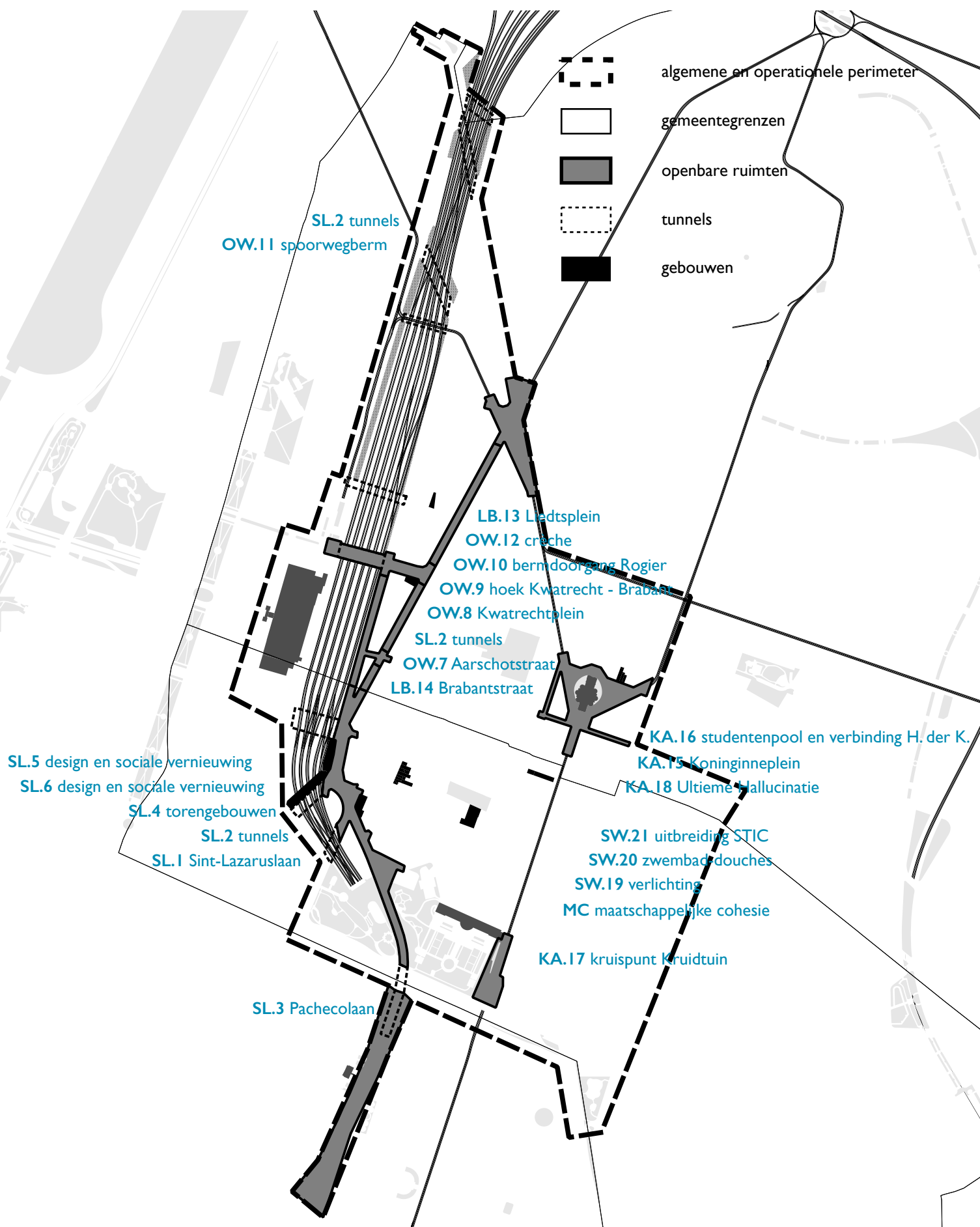
Identiteit :
identificatiepotentieel beter
benutten



Coördinatie :
acties en actoren verenigen
voor maximaal resultaat



Kaart van het programma



Inhoud

REVITALISERING POOL [SINT-LAZARUS]

- SL.1 Inrichting Sint-Lazaruslaan
- SL.2 Inrichting tunnels onder spoorverbinding en tunnel Sint-Lazarus
- SL.3 Inrichting Pachecolaan
- SL.4 Opwaardering torengebouwen, Sint-Lazarusplein
- SL.5 Pool voor design en sociale vernieuwing: NMBS-gebouw
- SL.6 Pool voor design en sociale vernieuwing: handelspanden Rogierpassage

NETWERK - VERBINDINGEN [OOST - WEST]

- OW.7 Inrichting voorplein Noordstation, Aarschotstraat
- OW.8 Verbinding Solvay - Kwatrecht: inrichting Kwatrechtplein en -tunnel
- OW.9 Opwaardering Kwatrechtplein: wederopbouw hoek Brabantstraat
- OW.10 Bermdoorgang Rogierstraat
- OW.11 Pilootproject inrichting en beheer spoorwegbermen
- OW.12 Inrichting van een crèche, Rogierstraat

INTEGRATIE PROJECT M3 [LIEDTS - BRABANT]

- LB.13 Bovengrondse aanleg Liedtsplein
- LB.14 Mobiliteitsbeheer, Brabantstraat

REVITALISERING [KONINGSAS]

- KA.15 Inrichting Koninginplein en omgeving
- KA.16 Studentenpool en verbinding met Huis der Kunsten, Koninginplein
- KA.17 Inrichting van een intermodale pool aan kruispunt Kruidtuin
- KA.18 Ultieme Hallucinatie, Koningsstraat

VERBETERING [STADSWEEFSEL]

- SW.19 Verlichting wijk
- SW.20 Zwembad-douches, zwembad St.-Franciscus
- SW.21 Uitbreiding STIC en creatie van woningen, Linnéstraat

[MAATSCHAPPELIJKE COHESIE]

- MC Projecten voor maatschappelijke cohesie en gemeenschapsleven

SL

revitalisering pool SINT-LAZARUS



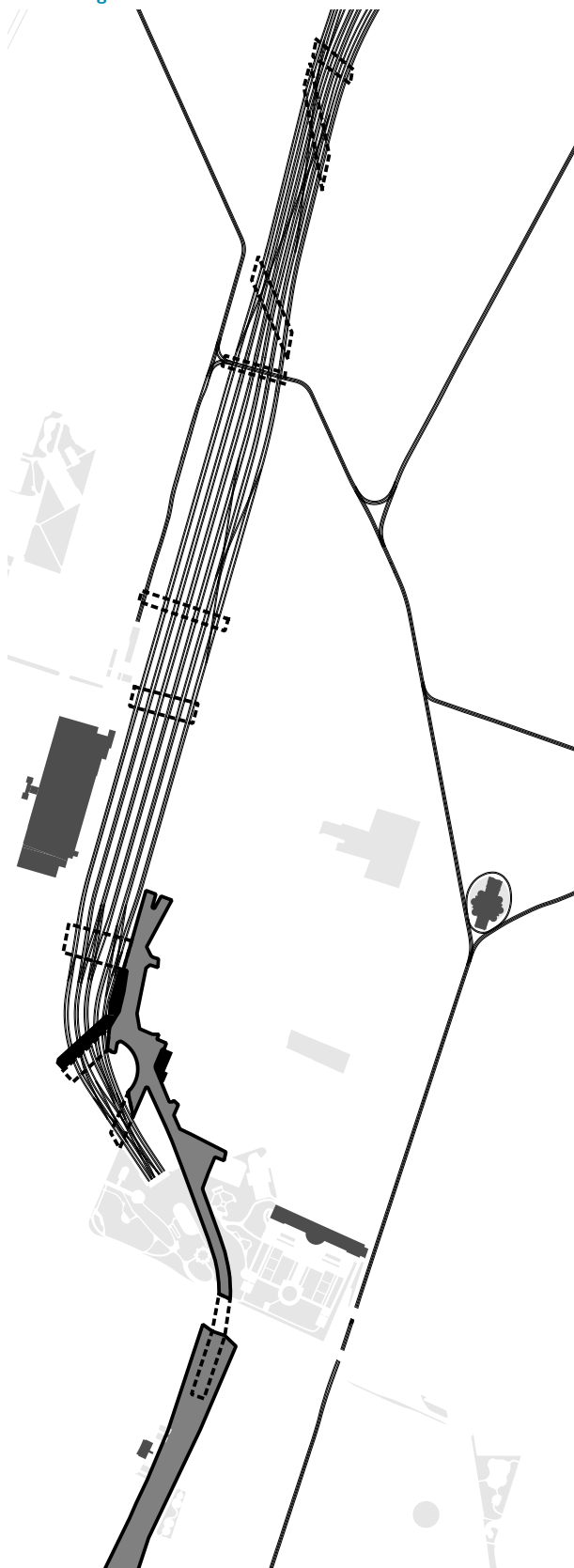
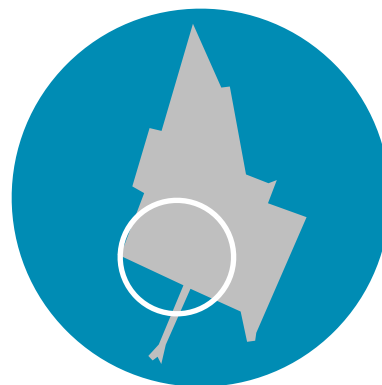
ontsluiting



identiteit



coördinatie



VOORSTELLING POOL

De Sint-Lazaruslaan langs de Noord-Zuidverbinding vormt een essentiële verbinding van dit SVC, maar maakt vandaag deze functie niet waar. De weg is in slechte staat en biedt weinig ruimte voor zachte weggebruikers en ontmoeting. De openbare en visuele ruimte boet sterk in aan kwaliteit door het autoverkeer, de tijdelijke verkeersvoorzieningen en werven die stil liggen. Deze laan is dringend aan vernieuwing toe.

Voor verschillende tunnels onder de Noord-Zuidverbinding werden al wel studies uitgevoerd in het kader van wijkcontracten. Een aantal van deze projecten zijn in uitvoering, terwijl andere wachten op een nieuwe impuls, maar al deze projecten vragen sowieso om een gecoördineerd beheer en onderhoud.

De gebouwen langs deze perimeter zijn in slechte staat en lijden bovendien onder de slechte kwaliteit van de openbare ruimten; heel wat benedenverdiepingen staan leeg.

De geplande operaties zouden de Sint-Lazaruswijk zijn functie moeten teruggeven van bindend element tussen de gemeenten Sint-Joost, Schaarbeek en Brussel en hun wijken zoals die van het Noordstation, de Brabantstraat en de Kruidtuin.



openbare ruimten



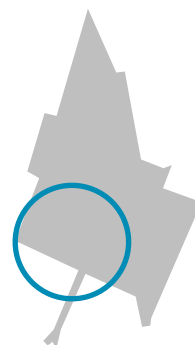
tunnels



gebouwen



openbare ruimte

gebouwen : huisvesting /
infrastructuureconomische
opwaarderingmaatschappelijke
cohesie

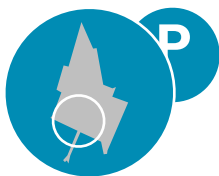
DOELSTELLINGEN VAN DE INTERVENTIES

De interventies voor de Sint-Lazaruspool beantwoorden aan de drie prioriteiten van dit SVC. De inrichtingsprojecten voor de openbare ruimten moeten de verbindende functie van de Sint-Lazaruslaan herstellen en zo de omliggende wijken uit hun isolement halen. De tunnels onder de Noord-Zuidverbinding moeten aantrekkelijker worden door een nieuwe inrichting en verfraaiing met kunstwerken. Werken die gepaard dienen te gaan met een gecoördineerd beheer en onderhoud van de tunnels.

De openbare ruimten vormen weliswaar de kern van het project, maar ook een opwaardering van de omliggende gebouwen moet de wijk nieuw leven inblazen. De renovatie van de bebouwing en onder andere van de benedenverdiepingen van de appartementsblokken 'Miramar' en 'Sint-Lazarus', met honderden bewoners, dient mee in de planning opgenomen te worden. Naast de renovatie van de winkelruimten en van een gebouw van de NMBS, aan de hoek van de Brabantstraat, het Sint-Lazarusplein en de Rogierpassage. Een platform voor design en sociale vernieuwing moet deze plek revitaliseren. Hiervoor kan worden samengewerkt met actoren zoals het Mode & Designcenter MAD, een gewestelijke speler met internationale bekendheid op het domein van mode en design, en de werkwinkel Lokale Werkwinkel van Sint-Joost.

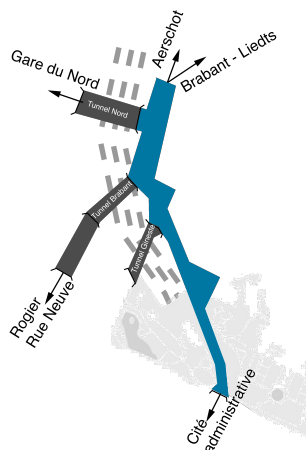
Deze projecten versterken de identiteit van de wijk en geven de aanzet tot de revitalisering ervan.

	operatie		budget	prioriteit
SL.1	Inrichting Sint-Lazarus		partnerproject 4.300.000 € excl. BTW	★★★
SL.2	Inrichting tunnels onder spoorverbinding en tunnel Sint-Lazarus		1.999.624 € SVC : 1.599.624 €	★★★
SL.3	Inrichting Pachecolaan		op te starten project 2.495.988 €	★★☆
SL.4	Opwaardering torengedebouwen, Sint-Lazarusplein		op te starten project 1.535.288 €	★★☆
SL.5	Pool voor design en sociale vernieuwing : NMBS-gebouw		2.427.546 € SVC : 2.227.546 €	★★★
SL.6	Pool voor design en sociale vernieuwing : handelspanden Rogierpassage		SVC : 1.690.638 €	★★★



SL.I Inrichting Sint-Lazaruslaan

SINT-LAZARUS



Verbindende ruimte © ERU



Ruimte vol hindernissen © Google Maps



Type operatie



Type operatie
Locatie
Wegbeheerder
Wettelijke bestemmingen
Oppervlakte
Budget zonder SVC

Uitdagingen



inrichting van de openbare ruimte
Sint-Lazaruslaan en omgeving, Sint-Joost
Gemeente Sint-Joost
wegen, structurerende ruimten, GCHEWS
ongeveer 20.000 m²
partnerproject : 4.300.000 € excl. BTW zonder SVC

SITUATIE VANDAAG

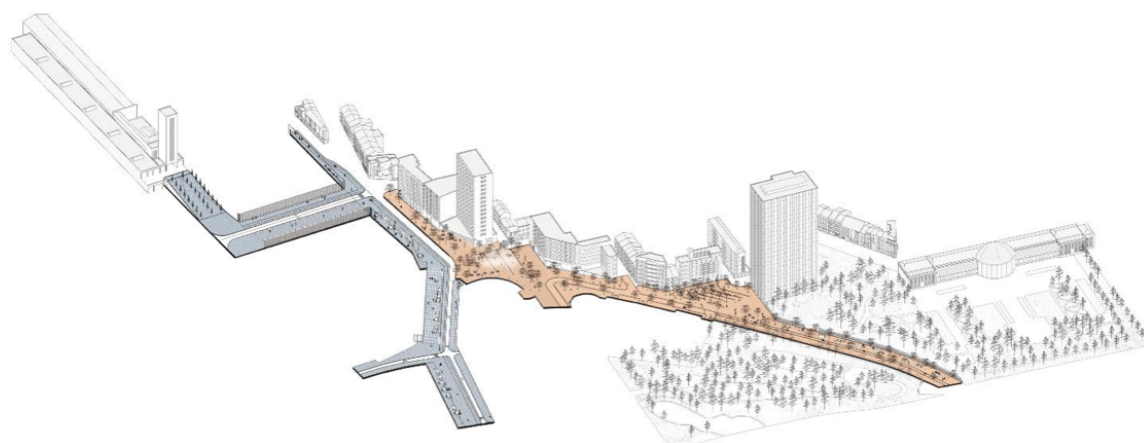
De Sint-Lazaruslaan met haar aanliggende pleinen heeft een belangrijke strategische functie; zij vormt een belangrijke toegangspoort tot de Brabantwijk en verbindt verschillende wijken met elkaar, onder andere via vier tunnels: de Noordtunnel naar het Noordstation, de Rogierpassage naar het Rogierplein, de Ginestetunnel en de Sint-Lazarustunnel naar de Pachecolaan en het Rijksadministratief centrum (RAC). Deze potentieel mooie aaneensluiting van openbare ruimten is vandaag het meest verwaarloosde gebied van de perimeter; het ontbreekt hier aan ontmoetingsplaatsen en tal van tijdelijke “werf”-inrichtingen belemmeren het zicht en de doorgang.

DOELSTELLINGEN- SINT-LAZARUSPROJECT

De studie voor de herinrichting van dit gebied werd gelanceerd via het wijkcontract ‘Middaglijn’ (Suède 36 2006-2010). Het ontwerp hiervoor was van het bureau Bas Smets. Dit project brengt structuur door de as ‘RAC-station’ in rode steen en de as ‘Nieuwstraat-Brabantstraat’ in blauwe steen te accentueren. Het Sint-Lazarusplein en het Victoria Reginasquare staan ingekleurd als voetgangerszone, in de vorm van een esplanade met aanplantingen. Er komen twee verkeerslussen die het verkeer moeten verminderen. Gelet op de grote impact van de werken op de omliggende wijk en de andere projecten die in deze zelfde wijk gepland zijn, is een werfbegeleiding noodzakelijk (informatiezuil, meubilair, mobiliteitsplan tijdens de werken,...); de acties voor het Liedtsplein kunnen eerst voor de Sint-Lazaruslaan gebruikt worden.

BELANG VAN DE SVC-DIMENSIE

De integratie van het Sint-Lazarusproject als partnerproject werkt als katalysator voor het SVC en vormt de aanzet voor nieuwe verbindingen. De capaciteit van deze ruimte om de onderlinge samenhang van de wijken te herstellen versterkt ook de samenhang tussen de verschillende projecten van dit SVC, zoals de herinrichting van de tunnels onder de Noord-Zuidverbinding of de sanering van de gebouwen aan de hoek van de Brabantstraat en onder de Rogierpassage om er een gewestelijke pool voor design en sociale vernieuwing van te maken. De nieuwe invulling van deze zone is essentieel voor de wijk; als bindend element tussen voorzieningen met nationale en regionale uitstraling zoals het Noordstation, het Rogierplein en zijn station voor openbaar vervoer, de Kruidtuin, de Kleine Ring...



Plan met beide assen © bureau Bas Smets

Opdrachtgever

Gem. Sint-Joost

Bouwdirectie

bureau Bas Smets
Jean-Pierre Charbonneau
bureau Greisch
bureau Bouwtechniek

Partners

Beliris
Perspective
Mobiël Brussel
Leefmilieu Brussel

Verwante projecten

SL.2

SL.3

OW.7

LB.14

Kostenraming

Fase I van de werken excl. BTW

4.300.000 €

Financiers

Beliris
Stedenbouwkundige lasten
BHG (fietsvoorzieningen)

incl. BTW
incl. BTW
incl. BTW

2.400.000 €
2.500.000 €
1.000.000 €

PROGRAMMA EN UIT TE VOEREN WERKEN

- De stedenbouwkundige vergunning werd afgeleverd, de volgende fase is het aanbestedingsbestek.
- De begroting is vandaag rond en de 1ste fase van het project kan gefinancierd worden.
- De reorganisatie van de weg in de drie tunnels en de bestrating van de Rogierpassage behoren tot fase 2 van de door de gemeente voorziene werken. Het SVC kan deze 2de fase voor zijn rekening nemen in het kader van de projectfiche voor de inrichting van de tunnels (projectfiche SL.2) en zo de voorziene interventie voor de openbare ruimten (Sint-Lazaruslaan, Sint-Lazarusplein, Regina square) versterken.
- Tijdelijke maatregelen van werfbegeleiding (begroting SVC projectfiche MS):
 - Participatieve realisatie van communicatiemiddelen op de werf (informatiezuil, informatieborden, werfobservatiepunten, ...).
 - Studie voor de plaatsing van meubilair, met inspraak van de gebruikers.
 - Toegankelijkheidsplan ter begeleiding van de werken en van de verschillende werkfasen.

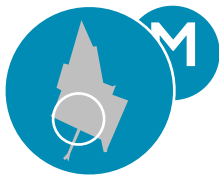
PROJECT EN TECHNIEK, DUURZAME ONTWIKKELING

Het project voorziet een herinrichting van de openbare ruimten, met meer plaats voor ontmoeting en actieve verplaatsingswijzen.

VOORWAARDEN VOOR SUCCES

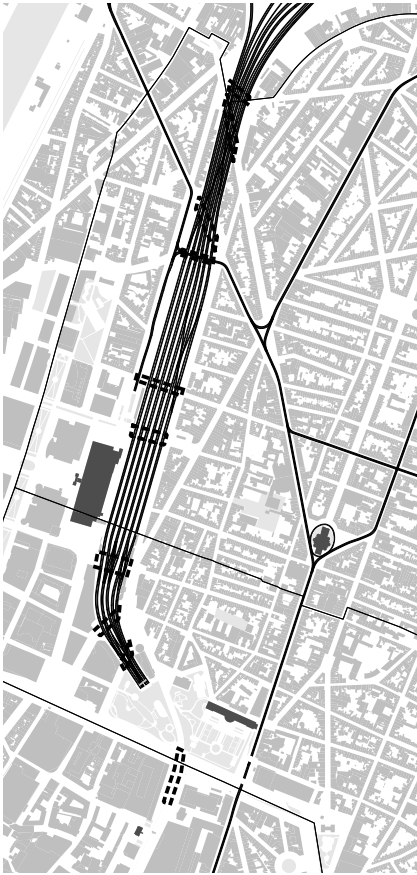
Het project staat al een paar jaar in de steigers en de stedenbouwkundige vergunning werd afgeleverd. Een fasering van de werken is noodzakelijk, met aandacht voor en in coördinatie met de mobiliteitscontext in de meest ruime zin van het woord waarop het project moet aansluiten.





SL.2 Inrichting tunnels onder spoorverbinding en tunnel Sint-Lazarus

SINT-LAZARUS



Spoorwegverbinding en tunnels © ERU



Noordtunnel © Google Maps

Type operatie



Type operatie
Locatie (Sint-Joost)
Locatie (Schaarbeek)
Wegbeheerders
Beheerders infrastructuur
Wettelijke bestemmingen

Totaalbudget
Budget SVC

Uitdagingen



inrichting van de openbare ruimte
Sint-Lazarus, Gineste, Rogier, Noord
Kwatrecht, Rogier, Thomas, Koningin, Paleizen,
Paviljoen
Gem. Sint-Joost, Gem. Schaarbeek, Mobiel Brussel
Infrabel
wegen, spoorwegaanpak, structurerende ruimten,
GCHEWS
1.999.624 €
1.599.624 €

SITUATIE VANDAAG

De algemene toestand van de tunnels, met in het bijzonder de verlichting, de netheid en het feit dat fietsers en voetgangers hier lang niet de enige weggebruikers zijn, maakt de tunnels onder de Noord-Zuidverbinding tot een onaangename plek voor de zwakke weggebruiker.

Er werden verschillende projecten uitgewerkt voor de tunnels. Het project 'Men Street' uit 2007 voor de Rogierpassage omvatte een herinrichting van deze tunnel met handelspanden die voor nieuw leven moesten zorgen. Het experiment sloeg echter niet aan en de handelspanden staan vandaag leeg (zie projectfiche SL.6).

De bestratingen in de Gineste-, Brabant- en Noordtunnel werden getekend door het bureau Bas Smets in het kader van een project voor de aanleg van de Sint-Lazaruslaan (wijkcontract 'Middaglijn').

Voor de tunnels van Schaarbeek werden studies gemaakt in het kader van het duurzaam wijkcontract 'Koningin - Vooruitgang en/of voor projecten rond kunst en verlichting. Sommige vergunningsaanvragen zijn bijna een feit terwijl andere projecten weer opgestart moeten worden.

Het doortrekken van de Rogierstraat dwars doorheen de spoorwegberm is een op te starten project van dit SVC en moet bij de realisatie ervan dezelfde coördinatie krijgen als de andere tunnels van deze projectfiche.

DOELSTELLINGEN EN BELANG VAN DE SVC-DIMENSIE

Terwijl de NZ-verbinding een fysieke barrière vormt in het Brussels gewest en nog meer in deze SVC-perimeter, nodigen de tunnels niet uit tot een frequent gebruik ervan. Zij kunnen alleen een meerwaarde bieden voor het gewest als bij de inrichting ervan vertrokken wordt van een gemeenschappelijke, samenhangende visie. Het uitwerken van projecten voor deze tunnels is van primordiaal belang voor het gewest als men dit gebied wil ontsluiten. Een duurzame sanering van het geheel is aangewezen, waarbij één gewestelijke actor instaat voor het beheer, het onderhoud en de animatie van dit gebied. Het is overigens belangrijk te bepalen wie hier de wegbeheerders zijn en wie de opdrachtgevers en de verantwoordelijken voor het onderhoud zullen zijn.

ANDERE GELIEERDE SVC-PROJECTEN

De fiches OW.7 en OW.8 van dit SVC hebben betrekking op de aanleg van het Kwatrechtplein en de Kwatrechtunnel en van het voorplein aan de oostkant van het Noordstation (Aarschotstraat).

PROGRAMMA EN UIT TE VOEREN WERKEN (SVC)

Inrichting van de wegen

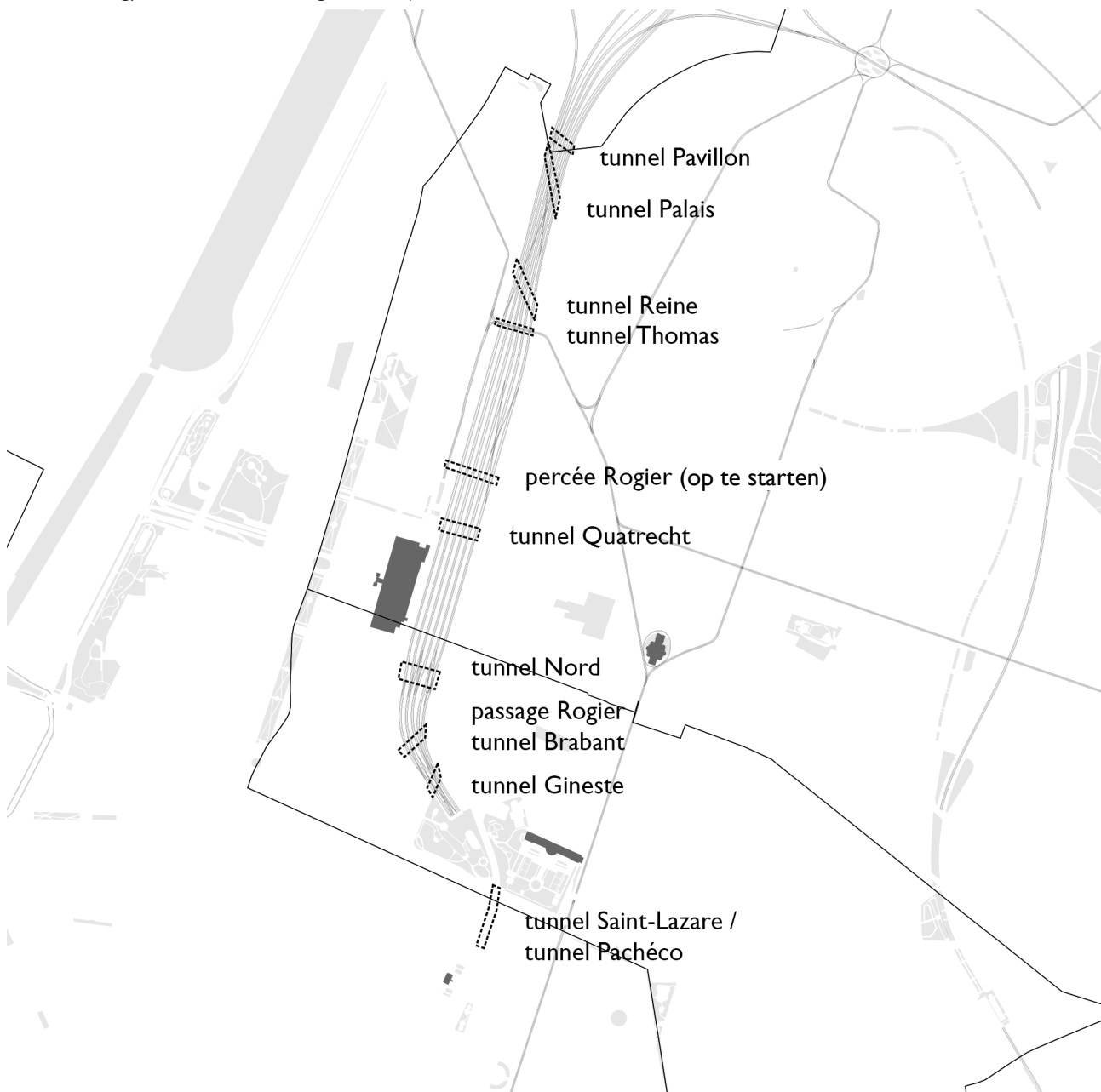
- Herinrichting van de Sint-Lazarustunnel, als doortrekking van het ontwerp van bureau Bas Smets.
- Uitvoering van het ontwerp van bureau Bas Smets voor de tunnels van Sint-Joost (Gineste - Rogier - Noord).
- De heraanleg van de Kwatrechtunnel maakt deel uit van projectfiche OW.8

Aanvullende interventies

- De inrichting van de verschillende tunnels verbeteren door ingrepen op het gebied van programma, artistieke aankleding en verlichting.

Beheer

- Uitklaren wie de eigenaar is van de Sint-Lazarustunnel en dit vastleggen in een overeenkomst tussen de gemeenten en het Gewest (met precisering van infrastructuur en wegen, naast het beheer).
- De overeenkomsten opstellen voor het beheer en onderhoud van alle tunnels (rijbaan, netheid, verlichting) en hiervoor één gewestelijke actor aanstellen.



Overzichtstabel van de lopende en uit te voeren projecten

SL.2

tunnel	lopende projecten	SVC-projecten	stand van zaken	financiering	opdrachtgever	onderhoud (onderhandeling)
Sint-Lazarus / Pacheco		weginrichting		SVC	Mobiel Brussel	Gemeente Mobiel Brussel Net Brussel
		kunstinterventie en verlichting		SVC	Mobiel Brussel	Gemeente Sibelga
Gineste	weginrichting (WC Middaglijn)		stedenbouwk. vergunning afgeleverd	SVC	Mobiel Brussel	Gemeente Mobiel Brussel Net Brussel
		kunstinterventie en verlichting		SVC	Mobiel Brussel	Gemeente Sibelga
Brabant / Rogier	weginrichting (WC Middaglijn)		stedenbouwk. vergunning afgeleverd	SVC	Mobiel Brussel	Gemeente Mobiel Brussel Net Brussel
		kunstinterventie en verlichting		SVC	Mobiel Brussel	Gemeente Sibelga
Noord	weginrichting (WC Middaglijn)		stedenbouwk. vergunning afgeleverd	SVC	Mobiel Brussel	Gemeente Mobiel Brussel Net Brussel
		kunstinterventie en verlichting		SVC	Mobiel Brussel	Gemeente Sibelga
Kwatrecht		weginrichting (fiche OW.8)		SVC	Mobiel Brussel	Gemeente Mobiel Brussel Net Brussel
	verlichting tunnel		zie OG Sibelga / Mobiel Brussel	Sibelga / Mobiel Brussel	Sibelga / Mobiel Brussel	Sibelga / Mobiel Brussel
	kunstinterventie (DWC K-V)		werken 2017 / 2018	DWC K-V	Renovas	Gemeente
bermdoorgang Rogier		Doorgang spoorberm op te starten (fiche OW.10)			Beliris	Gemeente Mobiel Brussel Net Brussel Sibelga
Thomas	weginrichting		stedenbouwk. vergunningsaanvraag in te dienen	MIVB / BHG	MIVB	Gemeente Mobiel Brussel Net Brussel
	verlichting tunnel		zie OG Sibelga / Mobiel Brussel	Sibelga / Mobiel Brussel	Sibelga / Mobiel Brussel	Sibelga / Mobiel Brussel
	kunstinterventie (DWC K-V)		werken 2017 / 2018	DWC K-V	Renovas	Gemeente
Koningin	weginrichting		stedenbouwk. vergunningsaanvraag in te dienen	MIVB / BHG	MIVB	Gemeente Mobiel Brussel Net Brussel
	verlichting tunnel		zie OG Sibelga / Mobiel Brussel	Sibelga / Mobiel Brussel	Sibelga / Mobiel Brussel	Sibelga / Mobiel Brussel
	kunstinterventie (DWC K-V)		werken 2017 / 2018	DWC K-V	Renovas	Gemeente
Paleizen	weginrichting		zie OG Mobiel Brussel	Mobiel Brussel / BHG	Mobiel Brussel	Gemeente Mobiel Brussel Net Brussel
	verlichting tunnel		zie OG Sibelga / Mobiel Brussel	Sibelga / Mobiel Brussel	Sibelga / Mobiel Brussel	Sibelga / Mobiel Brussel
	kunstinterventie (DWC K-V)	versterking kunstinterventie	werken 2017 / 2018	DWC K-V / SVC	Renovas	Gemeente
Paviljoen	weginrichting		zie OG Mobiel Brussel	Mobiel Brussel / BHG	Mobiel Brussel	Gemeente Mobiel Brussel Net Brussel
	Verlichting tunnel		zie OG Sibelga / Mobiel Brussel	Sibelga / Mobiel Brussel	Sibelga / Mobiel Brussel	Sibelga / Mobiel Brussel
	kunstinterventie (DWC K-V)	versterking kunstinterventie	werken 2017 / 2018	DWC K-V / SVC	Renovas	Gemeente

DOORTOCHT ONDER DE KLEINE RING: SINT-LAZARUSTUNNEL

- Beliris maakte een studie over de nivellering van het kruispunt Pacheco/Kruidtuin/Sint-Lazarus. Hieruit bleek de haalbaarheid van de operatie, zodat voor deze oplossing werd gekozen. Wel zijn nog een aantal bijkomende valideringen nodig voordat dit project gerealiseerd kan worden.
- Het ontwerp van bureau Bas Smets voor de Sint-Lazaruslaan, beschreven in projectfiche SL.1, stelt een nieuw wegprofiel voor, met meer ruimte voor voetgangers. Het gebied van deze opdracht stopte echter aan de gemeentegrens van Sint-Joost, tussen de beide delen van de Kruidtuin.
- Dit SVC stelt voor de Sint-Lazarustunnel (ook gekend als de Pachecotunnel) in te richten en deze werken om redenen van continuïteit te laten aansluiten op het ontwerp van bureau Bas Smets.
- Zoals bij de andere tunnels onder de NZ-verbinding worden ook voor de Sint-Lazarustunnel interventies voorzien op het vlak van kunst, verlichting en programma.

SINT-LAZARUS

Locatie:	verlenging van de Sint-Lazaruslaan en de Pachecolaan, 1210 Sint-Joost en 1000 Brussel
Wegbeheerders:	Gemeente Sint-Joost, Stad Brussel
infrastructuurbeheerders:	Mobiël Brussel (tunnel), Sibelga (verlichting)
wettelijke bestemmingen:	weg, structurerende ruimte, GCHEWS
oppervlakte:	L = 146m / B = 20m (2920 m ²)
modal split:	2 autorijvakken, tweerichtingsverkeer 2 trottoirs, 2 fietspaden



Zicht vanaf de Sint-Lazaruslaan © Google Maps

PROGRAMMA EN UIT TE VOEREN WERKEN (SVC)

- Uitklaren wie de eigenaar is van de tunnel en dit officieel maken in een overeenkomst tussen de gemeenten en het Gewest (met precisering van infrastructuur en wegen, naast het beheer).
- De herinrichting van de tunnel laten aansluiten op het ontwerp van bureau Bas Smets.
- De inrichting van de verschillende tunnels verbeteren door ingrepen op het gebied van programma, artistieke omlijsting en verlichting.

Opdrachtgever

Mobiël Brussel

Kostenraming

Inrichtingswerken	incl. BTW	338.000 €
Erelonen inrichting	incl. BTW (volledig SL.2)	99.704 €
Kunstinterventie	incl. E&BTW (volledig SL.2)	508.200 €
Coördinatie	(volledig SL.2)	145.420 €

Partners

Gem. Sint-Joost
Perspective
Sibelga
Leefmilieu Brussel
Net Brussel
Infrabel, Stad Brussel

Financiers

BHG (fietsvoorzieningen)	(SL.2)	400.000 €
--------------------------	--------	-----------

Verwante projecten

SL.1

SL.3

DE TUNNELS VAN SINT-JOOST: GINESTE - ROGIER - NOORD

- Bureau Bas Smets maakte een ontwerp voor het wegdek aan de hand van een studie rond de openbare ruimte van Suède36 voor het wijkcontract 'Middaglijn' (zie projectfiche SL.1).
- Dit SVC stelt voor om de 2^{de} fase van de werken voor het project van bureau Bas Smets uit te voeren.
- De rijweg in de spoorwegtunnels vernieuwen en deze werken combineren met ingrepen op het vlak van programma, kunst en verlichting. Bijvoorbeeld: projecties, animatie, zichtbaarheid van plaatselijke actoren.

GINESTE

locatie:	Ginestestraat, 1210 Sint-Joost
wegbeheerder:	Gemeente Sint-Joost
infrastructuurbeheerders:	Infrabel, Sibelga (verlichting)
wettelijke bestemmingen:	weg, structurerende ruimte
oppervlakte:	L = 60m / B = 20m (1200 m ²)
modal split:	2 autorijvakken, tweerichtingsverkeer 2 trottoirs

**ROGIER**

-gerelateerd aan de fiches SL.5 en SL.6: pool voor design en sociale vernieuwing –	
locatie:	Charles Rogierpassage, 1210 Sint-Joost
wegbeheerder:	Gemeente Sint-Joost
infrastructuurbeheerders :	Infrabel, Sibelga (verlichting)
wettelijke bestemming :weg	
oppervlakte:	L = 66m / B = 32m (2112 m ²)
modal split :	2 autorijvakken, tweerichtingsverkeer 1 gewoon en 1 breed trottoir, winkelvitrines

**NOORD**

locatie:	Noordplein, 1210 Sint-Joost
wegbeheerder:	Gemeente Sint-Joost
infrastructuurbeheerders:	Infrabel, Sibelga (verlichting), Net Brussel
wettelijke bestemmingen:	weg, structurerende ruimte
oppervlakte:	L = 90m / B = 39m (3510 m ²)
modal split:	5 autorijvakken, tweerichtingsverkeer 2 trottoirs, 3 fietspaden

**PROGRAMMA EN UIT TE VOEREN WERKEN (SVC)**

- Uitvoering van de 2^{de} fase van de werken voor het project van bureau Bas Smets.
- De inrichting van de verschillende tunnels verbeteren door ingrepen op het gebied van programma, kunst en verlichting.
- Wat het programma betreft, is het misschien aangewezen een wekelijkse markt of andere animaties voor de tunnels te organiseren met onder andere de medewerking van de gemeente Sint-Joost. De inrichting van de tunnels dient uitgewerkt te worden in functie hiervan.

Opdrachtgever**Gem. Sint-Joost****Partners**

Perspective
Mobiel Brussel, Sibelga
Beliris
Net Brussel
Infrabel

Verwante projecten**SL.1****SL.5****SL.6****Kostenraming**

Inrichtingswerken	incl. BTW		907.500 €
Erelonen inrichting	incl. BTW	(volledig SL.2)	99.704 €
Kunstinterventie	incl. E&BTW	(volledig SL.2)	508.200 €
Coördinatie		(volledig SL.2)	145.420 €

Financiers

BHG (fietsvoorzieningen)	(SL.2)	400.000 €
--------------------------	--------	-----------

DE VERBINDING TUSSEN DE KWATRECHTSTRAAT EN HET SOLVAYPLEIN: DE KWATRECHTTUNNEL

In het kader van het duurzaam wijkcontract (DWC) 'Koningin - Vooruitgang, is momenteel een verlichtings- en kunstproject van Jean-Pierre Majot in uitvoering (er komen 11 borden in de Kwatrechtunnel). Dit project wordt uitgevoerd in de 5 tunnels van Schaarbeek en met Sibelga werd een onderhoudscontract voor de verlichting afgesloten. Fiche OW.8 van dit SVC handelt overigens over de inrichting van het Kwatrechtplein en deze tunnel.

KWATRECHT

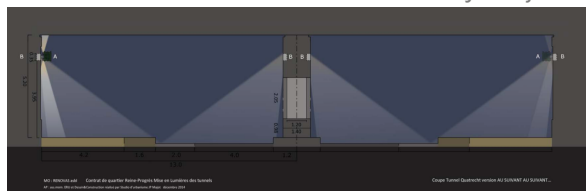
locatie:	verlenging van Solvayplein en Kwatrechtstraat
wegbeheerders:	gemeente Schaarbeek
infrastructuurbeheerders :	Infrabel, Sibelga (verlichting)
wettelijke bestemming :weg	
oppervlakte:	L = 95m / B = 28m (2660 m2)
modal split:	4 autorijvakken, tweerichtingsverkeer 2 trottoirs, 2 fietspaden

PROGRAMMA EN UIT TE VOEREN WERKEN (SVC)

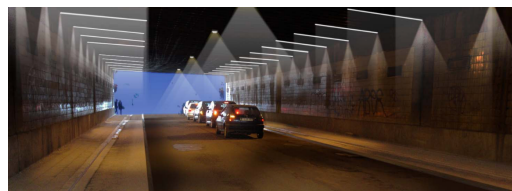
- De weginrichting van de Kwatrechtunnel maakt deel uit van fiche OW.8.



Kwatrechtunnel - kunstinterventie © J-P Majot



Kwatrechtunnel - verlichtingsproject © J-P Majot



Kwatrechtunnel - verlichtingsproject © J-P Majot

Opdrachtgever

Mobiel Brussel

Renovas

Sibelga

Partners

Gem. Schaarbeek
Perspective
Net Brussel
Infrabel

Verwante projecten

OW.7

OW.8

OW.9

OW.11

LB.14

Kostenraming

Coördinatie

(volledig SL.2)

145.420 €

BHG (fietsvoorzieningen)

(SL.2)

400.000 €

PROJECT 'DRIEHOEK' IN SCHAARBEK: TUNNELS THOMAS EN KONINGIN

In het kader van het duurzaam wijkcontract 'Koningin – Vooruitgang' tekende het bureau Dessin et Construction samen met de vzw ERU het ontwerp voor de tunnelinrichting. Dit project is vandaag in uitvoering. Agora en Dessin et Construction leggen de laatste hand aan de stedenbouwkundige-vergunningsaanvraag terwijl de bouwdirectie MIVB de berichten van openbare aanbesteding publiceert. De begroting wordt geraamd op 8.000.000 €, te verdelen over de partners van de MIVB. Als deze werken klaar zijn, zullen de trams in beide tunnels rijden. In het kader van hetzelfde contract is ook een kunst- en verlichtingsproject van Jean-Pierre Majot in uitvoering (er komen twee borden in de Thomastunnel en 2 in de Koninginnetunnel). Deze interventie vindt plaats in de 5 tunnels van Schaarbeek en met Sibelga werd een contract afgesloten voor het onderhoud van de verlichting.

THOMAS

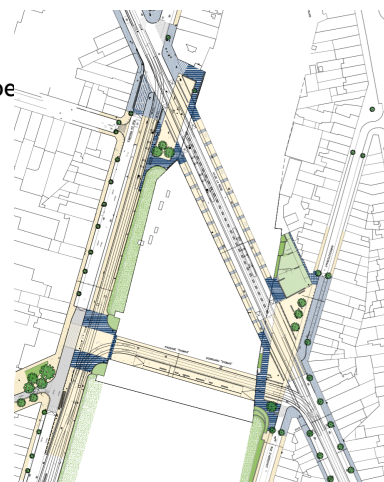
locatie:	verlenging van de Philippe Thomaslaan, 1030 Schaarbeek
wegbeheerder:	Gemeente Schaarbeek, MIVB, Mobiel Brussel
infrastructuurbeheerder:	Infrabel, Sibelga (verlichting)
wettelijke bestemming :weg	
oppervlakte:	B = 14,74 m L = 91,88 m (1354,3112 m2)
modal split:	2 tramsporen, tweerichtingsverkeer 2 brede trottoirs

Het project « Driehoek » wijzigt de modal split en voorziet een breed en een smal trottoir. De Thomastunnel is de enige tunnel in de perimeter waar geen auto's door rijden.

KONINGIN

locatie:	Koninginnelaan, 1030 Schaarbeek
wegebeheerder:	Gemeente Schaarbeek, MIVB, Mobiel Brussel,
infrastructuurbeheerders:	Infrabel, Sibelga (verlichting)
wettelijke bestemmingen:	gewestweg, structurerende ruimte, GCHEWS
oppervlakte :	B = 22,56 m L = 121,11 m (2732,24 m2)
modal split:	2 autorijvakken, tweerichtingsverkeer 2 trottoirs, 2 fietspaden

Het project 'Driehoek' wijzigt de modal split door een versmalling van de middenberm en een verbreding van de fietspaden.



Project 'Driehoek' © DESSIN ET CONSTRUCTION

Opdrachtgever**MIVB****Mobiel Brussel****Renovas****Sibelga****Partners**

Gem. Schaarbeek
Perspective
Net Brussel
Infrabel

Verwante projecten**OW.II****OW.I3****Kostenraming**

Coördinatie

(volledig SL.2)

145.420 €

Financiers

De MIVB is opdrachtgever van het project 'Driehoek', met een wijziging van de tramlijnen en -haltes in de omgeving, voor een totaalbedrag van de werken van 8.000.000 €.

UITBREIDING PERIMETER IN SCHAARBEK: DE TUNNELS PALEIZEN EN PAVILJOEN

- In het kader van het DWC 'Koning - Vooruitgang, is een kunst- en verlichtingsinterventie naar een ontwerp van Jean-Pierre Majot in uitvoering (in beide tunnels komen 2 borden). Deze interventie wordt uitgevoerd in alle 5 tunnels van Schaarbeek.
- Een verlichtingsvoorstel van Jean-Pierre Majot wacht momenteel op uitvoering.
- Het project 'Vierhoek' van Infrabel (dat vandaag stil ligt) zal de lengte en dus de randen van de tunnels wijzigen.

PALEIZEN

locatie:	Paleizenstraat, 1030 Schaarbeek
wegbeheerders:	Mobiel Brussel, Net Brussel
infrastructuurbeheerders :	Infrabel, Mobiel Brussel (verlichting)
wettelijke bestemmingen:	gewestweg, structurerende ruimte
oppervlakte:	B = 15,5 m L = 147,74 m (2.289,97 m2)
modal split:	2 autorijvakken, tweerichtingsverkeer 2 trottoirs, 2 fietspaden

PAVILJOEN

locatie:	verlenging van de Paviljoenstraat, 1030 Schaarbeek
wegbeheerders:	Gemeente Schaarbeek
infrastructuurbeheerder:	Infrabel, Mobiel Brussel (verlichting)
wettelijke bestemmingen:	weg, structurerende ruimte
oppervlakte:	B = 14,5 m L = 68,76 m (997,02 m2)
modal split:	4 autorijvakken, tweerichtingsverkeer 2 trottoirs

PROGRAMMA EN UIT TE VOEREN WERKEN (SVC)

- Meer verlichting in de tunnels Paleizen en Paviljoen.

Opdrachtgever

Mobiel Brussel

Renovas

Sibelga

Partners

Gem. Schaarbeek,
Perspective
Net Brussel
MIVB, Beliris
Infrabel

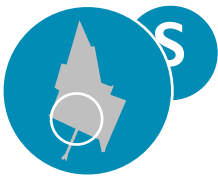
Verwante projecten

LB.13

OW.11

Kostenraming

Kunstinterventie	incl. E&BTW	(volledig SL.2)	508.200 €	BHG (fietsvoorzieningen)	(SL.2)	400.000 €
Coördinatie		(volledig SL.2)	145.420 €			

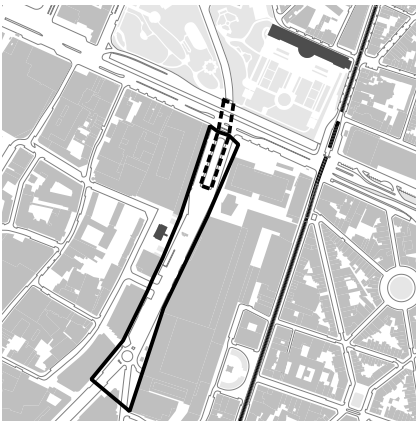


SL.3 Inrichting Pachecolaan

SINT-LAZARUS



Ruimte met hindernissen - zicht vanaf Pachecolaan © Google Maps



Type operatie



Type operatie
Locatie
Wegbeheerders
Wettelijke bestemmingen
Oppervlakte
Budget

Uitdagingen



inrichting van de openbare ruimte
Pachecolaan, Brussel
Stad Brussel
wegen, structurerende ruimten, GCHEWS
ongeveer 20.000 m²
op te starten project : 2.495.988 € zonder SVC

SITUATIE VANDAAG

De gebouwen langs de Pachecolaan staan op sokkels die weinig openheid bieden richting openbare ruimte. Bovendien snijden de vele tunnelin- en uitritten de laan in twee en is het moeilijk om aan de overzijde te geraken. Het grootste deel van deze boulevard is voorbehouden aan koning auto en bestaat uit asfalt. De opdeling van de rijbaan is alleen aangegeven door geschilderde markeringen; hoewel er hierbij ook gedacht is aan fietspaden, bieden deze tijdelijke markeringen de zwakke weggebruiker geen veiligheidsgevoel, laat staan een comfortabele, aangename rijervaring. Het is een loutere verspillen van ruimte door de aanwezigheid van middenbermen en voorsorteerstroken.

De Keizerinlaan, Berlaymontlaan, Pacheco- en Sint-Lazaruslaan liggen allen langs de NZ-verbinding en lopen langs het Noordstation, Congres en Brussel-Zuid.

Het ontwerp van bureau Bas Smets voor de Sint-Lazaruslaan, zoals beschreven op productfiche SL.1, wil het wegprofiel wijzigen en meer ruimte creëren voor voetgangers. Het heeft echter alleen betrekking op het grondgebied van de gemeente Sint-Joost en stopt aan de gemeentegrens, tussen de beide delen van de Kruidtuin, aan de inrit van de tunnel onder de Kruidtuinlaan.

De noodzaak van een herinrichting van de Pachecolaan werd reeds benadrukt in verschillende studies (richtschema 'Kruidtuin, studie voor overkapping tunnelinrit Victoria Reginasquare, tram Brussel-Centraal – Noordstation'). Het SVC vormt vandaag de gelegenheid om deze herinrichtingsplannen tot uitvoering te brengen.

DOELSTELLINGEN

- De laan inrichten als stadsboulevard, met een opwaardering van de toegangen naar de gebouwen en van de dwarsstraten.
- Het ontwerp van bureau Bas Smets voor de Sint-Lazaruslaan tot voorbij de gemeentegrens doortrekken.

BELANG VAN DE SVC-DIMENSIE

Dit project past mooi in de dynamiek van het SVC, omdat het toegang geeft tot de Sint-Lazaruslaan, die binnen dit SVC een prioritaire inrichting krijgt.



Zuidelijke Stadsboulevard in Marseille

Opdrachtgever

Stad Brussel

Partners

Perspective
NMBS
MIVB
Mobiël Brussel
Leefmilieu Brussel

Verwante projecten

SL.1

SL.2

Kostenraming

Inrichtingswerken incl. BTW
Erelonen inrichting incl. BTW

2.311.100 €
184.888 €

PROGRAMMA EN UIT TE VOEREN WERKEN

- De studie voor de inrichting van de Pachecolaan coördineren met het onderzoeken en projecten die voorzien zijn voor deze laan en haar omgeving (in het bijzonder het bijzonder plan van aanleg van het gewest voor het Rijksadministratief Centrum).
- Meer toegankelijkheid en wisselwerking creëren tussen de laan en zijn bebouwing, naast verbindingen tussen de verschillende niveaus (kelderverdieping, benedenverdieping en niveaus boven op de sokkel)
- Mee in de studie een inventarisatie voorzien van de boven- en ondergrondse eigendommen, met als doel de tunnelin- en uitritten te reorganiseren en zo de impact ervan te verminderen en te weten waar beplanting aangebracht kan worden.
- Een studie uitvoeren rond het parkeerbeleid, met onder andere een luik « autocars », in coördinatie met de studies van het gewest.
- De landschappelijke inrichting van de laan ontwerpen en uitvoeren, rekening houdend met de al bestaande studies, de aansluitingen op de Kleine Ring en de Sint-Lazaruslaan en alle verplaatsingswijzen: fietsvoorzieningen, voetgangerstrajecten, de bereikbaarheid van het NMBS-station en indien van toepassing ook de inplanting van een nieuwe tramlijn...
- Bij de inrichtingen op korte termijn moet men er over waken geen hypotheek te leggen op de mogelijke invoering van nieuwe verbindingen van het openbaar vervoer (tram / bus); we verwijzen hier in het bijzonder naar de haalbaarheidsstudie die besteld werd door Beliris voor 'de aanleg van een genivelleerd kruispunt tussen de Kruidtuin-, Sint-Lazarus- en Pachecolaan.'

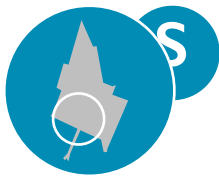
PROJECT EN TECHNIEK, DUURZAME ONTWIKKELING

De studies en werken zullen toezien op de kwaliteit van de open ruimte, de toepassing van openbaar groen en van duurzame materialen. Ook een denkoefening rond een duurzaam regenwaterbeheer behoort tot de mogelijkheden.

VOORWAARDEN VOOR SUCCES

Het grote aantal betrokken partijen maakt de ambities van de projecten wel een stuk complexer. De herinrichting van de laan is echter absoluut noodzakelijk voor de continuïteit van de Sint-Lazaruslaan.





SL.4 Opwaardering torengedebouwen, Sint-Lazarusplein

SINT-LAZARUS



Foto van vroeger



© GoogleStreetView



Type operatie



Type operatie
Adres
Kadastraal nr.
Eigenaars
Wettelijke bestemmingen
Huidige situatie / toestand
Bouwhoogte
Type project
Budget

Uitdagingen



Verbetering woning en stadsdecor
Sint-Lazarusplein 1 in Sint-Joost-ten-Node
109B27
privé: appartementseigenaars
woonzone, lint voor handelskernen
leegstaand gvl. – verdiepingen bewoond
gvl + 5
infrastructuur - huisvesting
op te starten project : 1.535.288 € zonder SVC

SITUATIE VANDAAG

Twee torengedebouwen aan het Sint-Lazarusplein hebben een sterke symboolwaarde: de Sint-Lazarusresidentie is een van de eerste creaties van architect Amelinckx (1962) terwijl het Miramargebouw een ontwerp is van de architect Claude Laurens (1957) en vandaag als referentie geldt voor de naoorlogse architectuur. Deze torens hebben ook een sterke visuele impact en zijn vanaf meerdere stadsassen zichtbaar, als achtergronddecor in de verte. Beide grote woonblokken –vooral Miramar– gaan echter gebukt onder een slecht beheer, een vervallen structuur en gevel, overbevolking, grote energieverliezen en de onbewoonbaarheid van sommige woningen. Miramar telt 60 studio's en 5 appartementen (60 m²). De benedenverdieping van dit gebouw staat leeg en de nutsvoorzieningen werken er niet meer, wat nadelig is voor de kwaliteit van de laan. Drie eigenaars (benedenverdieping en woningen) bezitten samen 50% van het gebouw.

DOELSTELLINGEN

Het SVC-programma zou een aanzet kunnen geven tot de oplossing van de problemen op het gebied van een ongezond woonklimaat, complexe fysieke en sociale toestanden en de negatieve esthetische impact van de torens en de leegstaande benedenverdieping. Er wordt een publiek-private samenwerking voorgesteld voor de aankoop van de benedenverdieping en minstens 10 woningen in de Miramarbuilding (studio's van ieder 28 m²) om deze om te vormen tot studentenwoningen. Een partnerschap met het recent opgerichte sociaal verhuurkantoor voor studenten SVK-S en met een naburige universiteit moet deze vernieuwing ondersteunen.

De benedenverdieping dient weer operationeel te worden door de creatie van een polyvalente zaal (studenten, bewoners, openstelling voor de wijkbewoners). Een dergelijk project kan mee ter versterking dienen van de toekomstige herinrichting van de openbare ruimte (fiche SL.1) en zelfs een pool voor design en sociale vernieuwing vormen (fiches SL.5 en SL.6).

BELANG VAN DE SVC-DIMENSIE

De problematiek van de hierboven beschreven torens kenmerkt een groot deel van de woningmarkt in Brussel: door de reeds aanwezige expertise (raden van mede-eigendom, dezelfde syndicus voor beide torens) kunnen de oplossingen gemakkelijk geëxtrapoleerd worden naar gelijkaardige situaties. Dit project zal de 'grote' landschappelijke impact van het Miramargebouw op het Sint-Lazarusplein verbeteren.

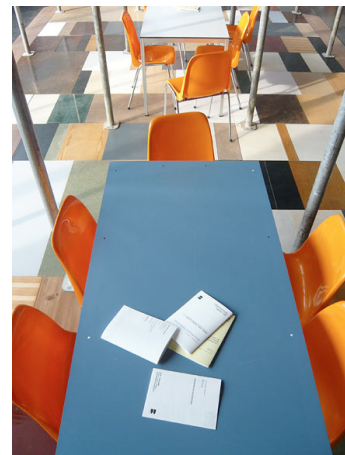
Realisatie: creatie van woningen en installatie van infrastructuur op benedenverdieping **SL.4**



Studentenwoning © GoogleStreetView



© Rotor



© Rotor

Opdrachtgever

MSI

Partners

Perspective
SVK-S
hogescholen,
universiteiten
Rotor

Verwante projecten

SL.1

Financiers

FUSL / SVS-K
(aankoop en renovatie van de woningen)

PROGRAMMA EN UIT TE VOEREN WERKEN

- Organisatie van een publiek-private samenwerking tussen het Gewest (MSI), een huisvestingspartner (SVK-S) en (een) instelling(en) hoger onderwijs met het oog op overleg en een globale, samenhangende strategie.
- Sokkel: aankoop door het Gewest; regularisatie van de stedenbouwkundige overtredingen en van de technische problemen; opknappen van de gevel met respect voor de bijzondere architectuur; de esthetiek van de draagpijlers herstellen; een kwalitatieve herinrichting, waarbij de expertise ingeroepen kan worden van Rotor (revalorisatie van recuperatiematerialen).
- Twee scenario's voor de woningen: ofwel koopt én saneert (indien nodig) SVK-S de studio's, ofwel zorgt het gewest voor de aankoop en wordt een erfpachtovereenkomst afgesloten tussen MSI en SVK-S waarbij het beheer wordt toevertrouwd aan deze laatste.

PROJECT EN TECHNIEK, DUURZAME ONTWIKKELING

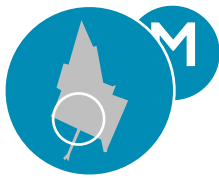
Er werd al een haalbaarheidsstudie uitgevoerd voor de renovatie van de gevels/gebouwmantel van de Miramarresidentie met de bedoeling de energieprestaties van het gebouw te verbeteren. Ook zal gedacht moeten worden aan geluidsisolatie vanwege de aanzienlijke geluidshinder op deze plek (de spoorweg is vlakbij).

VOORWAARDEN VOOR SUCCES

Er dient een structuur van publiek-private samenwerking opgezet te worden; de geraadpleegde partijen hebben al hun principeakkoord gegeven. De universiteit Saint-Louis heeft al relevante ervaring opgedaan met een dergelijke samenwerking via het project 'Ommegang'.

De eigenaars van de benedenverdieping en van een aantal woningen hebben zich reeds bereid verklaard tot een verkoop van hun eigendom.





SL.5 Pool voor design en sociale vernieuwing : NMBS-gebouw

SINT-LAZARUS



Verbinding Rogierpassage - gebouw NMBS © ERU



Plattegronden niveaus 0, I en 2



Type operatie



Type operatie
Adres
Kadastraal nr.
Eigenaar
Wettelijke bestemming
Huidige situatie/toestand
Bouwhoogte
Oppervlakte
Type project
Totaalbudget
Budget SVC

Uitdagingen



Herbestemming leegstaand gebouw
Brabantstraat nr. 23 P, U en R, Sint-Joost
106/02B
NMBS
spoorweggebied
leegstaand
glvl. + 2
1.633,53 m² (netto oppervlakte)
Infrastructuur met regionale uitstraling
2.477.546 €
2.227.546 €

SITUATIE VANDAAG

Het voormalige opleidingscentrum van de NMBS ligt aan de overzijde van het Sint-Lazarusplein en heeft een oppervlakte van ongeveer 1500 m². Het gebouw vormt overigens een schakel op de commerciële as Nieuwstraat-Rogierplein-Brabantstraat omdat het zich op de verbinding tussen de Rogierpassage en de Brabantstraat bevindt en grenst aan de leegstaande handelspanden van de Rogierpassage.

Op de benedenverdieping van het gebouw bevinden zich winkelpuien en de toegangen tot 2 bovenliggende verdiepingen. Op deze verdiepingen bevinden zich in elkaar overlopende ruimten die van elkaar gescheiden kunnen worden door accordeondeuren en een gang die toegang geeft tot iedere cel.

De hoofdgevel aan het Sint-Lazarusplein is heel open. De achtergevel biedt een zicht op de treinsporen. De accordeondeuren, de vloeren, het trappenhuis en de algemene stijl van het gebouw geven deze plek een bijzondere uitstraling.

Recent werden de gevels gereinigd en kwamen er nieuwe ramen terwijl de NMBS ook nog dichtingswerken gepland heeft.

DOELSTELLINGEN

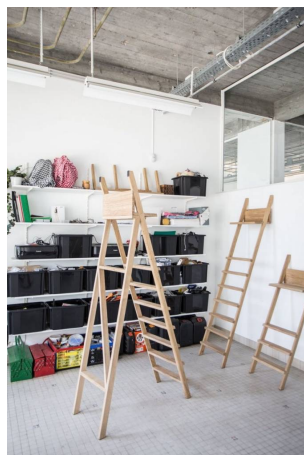
Het NMBS-gebouw een nieuwe bestemming geven, met ruimte voor ontwerpers en tewerkstellingsinitiatieven. De R&D-pool van het Mode & Designcenter MAD, een gewestelijke speler met internationale bekendheid op het domein van mode en design, kan hier zijn intrek nemen, met onder andere ateliers voor jonge ontwerpers (met een aantal dat groeit van 20 naar 50), opleidingsruimten, gedeelde ateliers. Dit programma zal uitgebreid worden naar de handelspanden van de Rogierpassage (fiche SL.6).

BELANG VAN DE SVC-DIMENSIE

De sanering van dit gebouw vormt een van de prioriteiten van het SVC, dat zo de essentiële ontsluiting van de zone wil realiseren (het gebouw ligt tussen de Rogierpassage en de Noordtunnel, zie fiche SL.2). Het Sint-Lazarusplein is overigens een van de armste woonkernen van Sint-Joost (met een hoge woondichtheid door de aanwezigheid van twee woontorens aan het plein).



Flexibel indeelbare ruimten op de bovenverdiepingen © ERU



MAD in situ, ateliers voor jonge ontwerpers © MAD



Opdrachtgever

MSI

MAD Brussels

Partners

Perspective
Atrium
Impulse
Leefmilieu Brussel

Verwante projecten

SL.1

SL.2

SL.6

Financiers

MAD Brussels (inrichtingswerken)

200.000 €

PROGRAMMA EN UIT TE VOEREN WERKEN

De activiteiten van het MAD zullen het volledige gebouw in beslag nemen. De interventies vooraf zullen in hoofdzaak bestaan uit saneringswerken en het afsluiten van een erfpachtovereenkomst. In het kader van het project en van de herinrichting van het gebouw zal ook aandacht uitgaan naar activiteiten die extra bedrijvigheid genereren in de portieken.

- Onderhandelen en afsluiten van een erfpachtovereenkomst met de NMBS en ondertekenen van een bezettingscontract met het Gewest.
- De NMBS voert dichtingswerken uit en bezorgt een volledige studie van de gebouwmantel (waterdichtheid, warmte- en geluidsisolatie).
- Studie en werken voor binneninrichting, restauratie en opwaardering van het gebouw en zijn nieuwe activiteiten.
- Organisatie van het project.

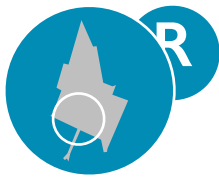
PROJECT EN TECHNIEK, DUURZAME ONTWIKKELING

- Het project kan aansluiten op het Gewestelijk Programma voor Circulaire Economie (GPCE). De R&D-pool van MAD Brussels is bovendien al betrokken in dit programma.
- In het gebouw komen kantoren, gedeelde ateliers, opleidingsruimten en een atelier voor technische productie.
- Bijzondere aandacht zal moeten uitgaan naar de gebouwmantel, manieren om daglicht in de werkruimten te brengen, en de materialen voor het interieur (bij voorkeur recuperatiematerialen). MAD Brussels heeft al een grote expertise wat betreft het gebruik van recuperatiemateriaal door de bouw van zijn huidige onderkomen, dat als voorbeeld hiervan gezien mag worden.

VOORWAARDEN VOOR SUCCES

Deze hangen af van de huurovereenkomst. De contacten met de NMBS en met de verschillende actoren van het project verlopen alvast positief.



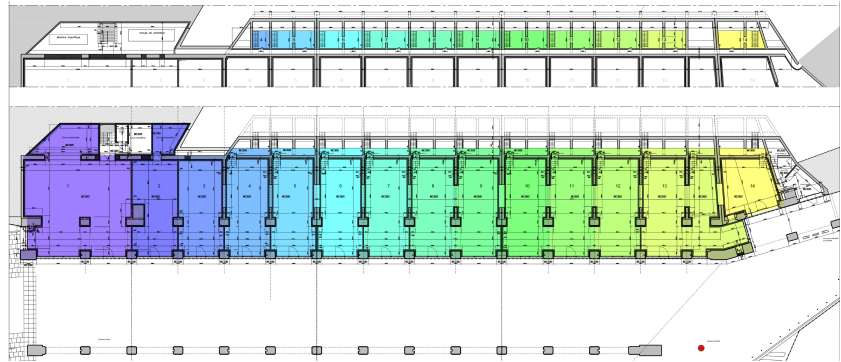


SINT-LAZARUS

SL.6 Pool voor design en sociale vernieuwing : handelspanden Rogierpassage



Brede wandelgang Rogierpassage © ERU



Plattegronden handelspanden : glv en mezzanine



Type operatie



Type operatie
Adres
Kadastraal nr.
Eigenaar
Wettelijke bestemming
Huidige situatie/toestand
Bouwhoogte
Oppervlakte
Type project
Budget SVC

Uitdagingen



Herbestemming leegstaande handelspanden, NW-kant
Brabantstraat nr. 23 A tot N en O, Sint-Joost
106/03S
NMBS, Belfius in erfpacht (2006-2032)
spoorweggebied
leegstaand
glv. + mezzanine
1.590,21 m² (14 handelspanden + mezzanine)
infrastructuur met regionale uitstraling
1.690.638 €

SITUATIE VANDAAG

- De Rogierpassage maakt deel uit van de commerciële as Nieuwstraat / Rogierplein / Brabantstraat maar vormt vandaag een breuklijn door de leegstaande handelspanden.
- Er bevinden zich hier 14 handelspanden die samengevoegd kunnen worden en 12 m diep zijn.
- Gevelbrede vitrines met daarvoor een breed trottoir.
- De handelspanden verkeren in perfecte staat zodat alleen nog werken voor de eigenlijke winkelinrichting nodig zijn.

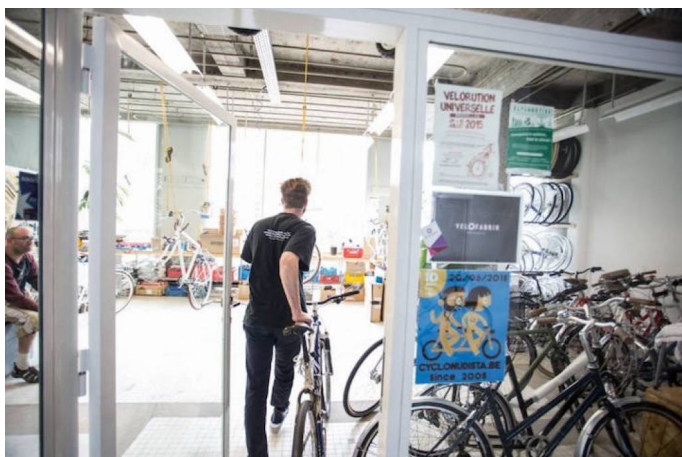
DOELSTELLINGEN

Dit programma hangt nauw samen met de herbestemming van het NMBS-gebouw (fiche SL.5). De R&D-pool van MAD Brussels kan de winkelruimte nieuw leven inblazen, samen met partners: verenigingen en ondernemers uit de sociale, vernieuwende en duurzame economie. Welke projecten hier komen, zal bepaald worden door een denkoefening rond een sociaal en maatschappelijk vernieuwend beleid met participatie van de wijk, zijn bewoners en de R&D-pool van Mad Brussels. Deze plek moet een coherent geheel worden waarbinnen de partners van elkaars competenties kunnen leren.

De werkwinkel Lokale Werkwinkel van Sint-Joost zal één tot meerdere handelspanden (gemiddeld 85 m² – locatie nog te bepalen) inrichten als kringloopcentrum. In andere panden, met een totale oppervlakte van 215 m², zou een restaurant voor socio-professionele inschakeling kunnen komen. Daarnaast is er nog ruimte voor andere activiteiten van socio-professionele inschakeling, zoals een strijkatelier. De gebruikers van deze panden kunnen zelf samenwerkingsprojecten opstarten tussen de verschillende operatoren en met de actoren van de wijk.

BELANG VAN DE SVC-DIMENSIE

De opwaardering van deze plek vormt één van de prioriteiten van dit SVC, omdat deze helpt dit gebied uit zijn isolement te halen. De animatie van de Rogierpassage, wat ook een doelstelling van SL.2 vormt, is belangrijk voor het herstellen van de sociale controle en het onderhoud, de netheid van de tunnel. Dit project past ook binnen het GPCE (het Gewestelijk Programma voor Circulaire Economie). De verschillende actoren zullen actief meedenken en voorstellen doen rond deze thematiek.



Opdrachtgever

MSI

MAD Brussels
Lokale Werkwinkel
van Sint-Joost

Partners

Perspective
Atrium
Impulse
Leefmilieu Brussel
Gem. Sint-Joost

Verwante projecten

SL.1

SL.2

SL.5

PROGRAMMA EN UIT TE VOEREN WERKEN

Het programma omhelst sociale vernieuwing door design en mode, een restaurant en socio-professionele begeleiding. De voorbereiding bestaat in hoofdzaak uit de overname van een erfpachtovereenkomst en inrichtingswerken.

- Onderhandeling en overname van de erfpachtovereenkomst van Belfius en het ondertekenen van contracten tussen het Gewest en de gebruikers.
- Studie en opknapwerken voor de uitstalramen. De mode- en designberoepen en innoverende ondernemingen in de kijker zetten.
- Studie en werken van binneninrichting in functie van de nieuwe activiteiten.
- Gecoördineerde organisatie van de werken.
- Voor het restaurant (SPI): financiering van de horeca-uitrusting en van de inrichtingswerken. Ontwerp in partnerschap met het MAD. Ontwikkeling van concrete projecten via food design.
- Voor het kringloopcentrum van Lokale Werkwinkel: financiering van de inrichtingswerken.

! In de handelspanden, met uitzondering van het 1^{ste} pand, mogen geen systemen op gas geïnstalleerd worden.

PROJECT EN TECHNIEK, DUURZAME ONTWIKKELING

- Het project past binnen het Gewestelijk Programma voor Circulaire Economie.
- Bijzondere aandacht dient uit te gaan naar de materialen voor de inrichting, die bij voorkeur recuperatiematerialen zijn (GPCE).

VOORWAARDEN VOOR SUCCES

De realisatie van een huurovereenkomst en de samenwerking tussen de partners zijn doorslaggevend voor het welslagen van de onderneming. De gesprekken met Belfius en met de verschillende actoren van het project verlopen alvast in positieve zin. De uitbatingvoorwaarden voor ruimten onder een tunnel dienen nog voort op punt gesteld te worden (isolatie tegen geluid, trillingen...).





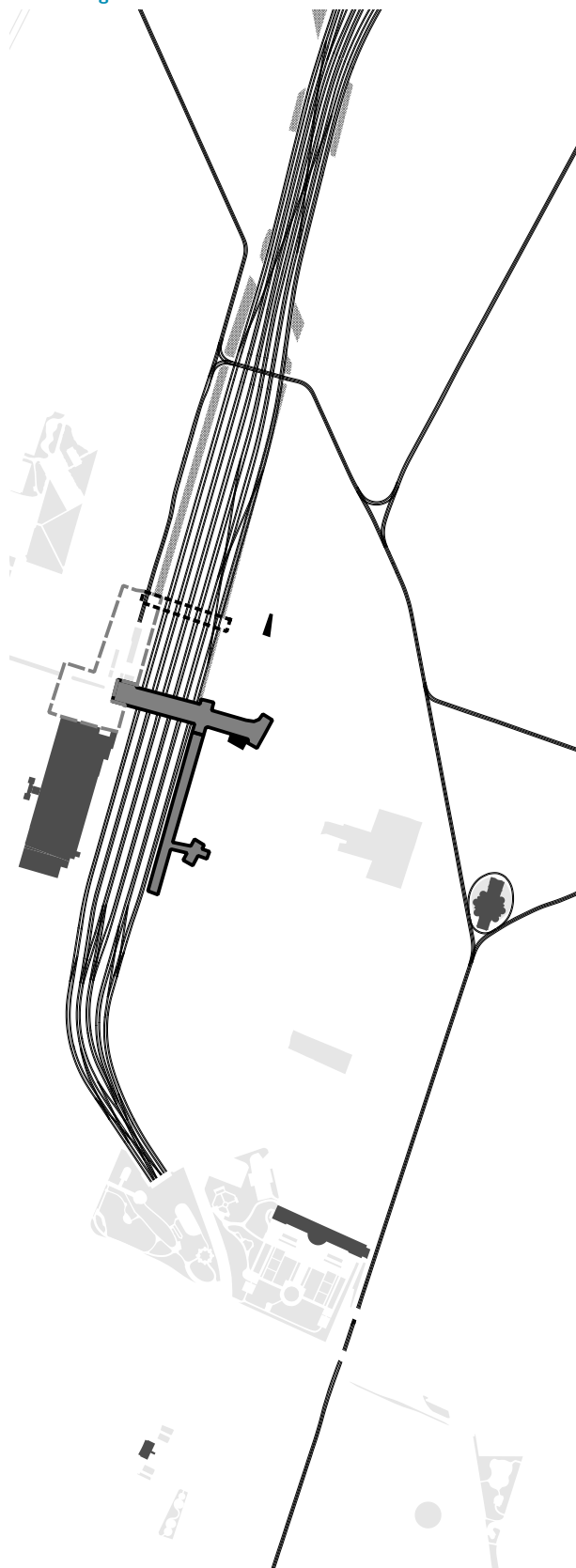
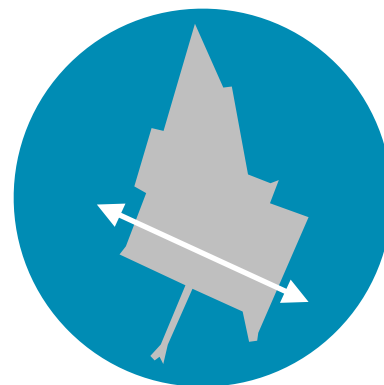
ontsluiting



identiteit



coördinatie



VOORSTELLING POOL

Deze buurt kenmerkt zich door een sterke mineralisatie met een negatieve impact op de levenskwaliteit van de bewoners. Er zijn wel een aantal openbare groene ruimten zoals de Kruidtuin, het park Koningin-Groen, het Sint-Franciscuspark, de Henri Fricksquare en de tuin van het Huis der Kunsten, maar deze laatste zijn moeilijk zichtbaar en kampen met beheerproblemen, waardoor ze onderbenut worden. Hetzelfde geldt voor de andere openbare ruimten zoals het Kwatrechtplein of het plein aan de Middaglijnstraat, waar het overzicht ontbreekt. De huidige groenvoorzieningen in de straat zijn onregelmatig ingeplant en verliezen zo aan impact in het stedelijk landschap.

Bovendien sluit het groene netwerk van dit gebied totaal niet aan op dat van de naburige wijken. Dit komt onder andere, langs de oostkant, door de spoorweginfrastructuur, die moeilijk te overbruggen is.



openbare ruimten



tunnels



gebouwen



netwerk - verbindingen OOST - WEST



openbare ruimte



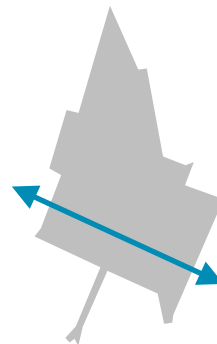
gebouwen : huisvesting /
infrastructuur



economische
opwaardering



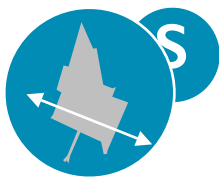
maatschappelijke
cohesie



DOELSTELLINGEN VAN DE INTERVENTIES

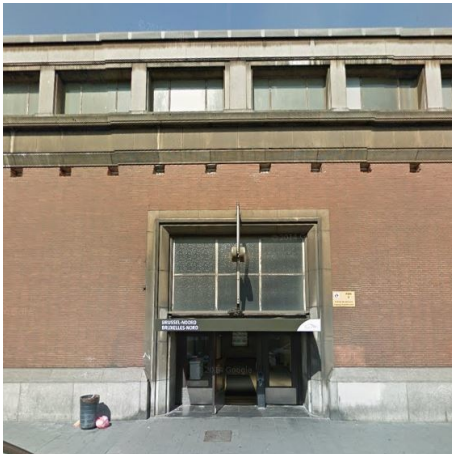
Het SVC wil met zijn ingrepen in dit gebied drie doelstellingen realiseren: op de 1^{ste} plaats dient er meer groen te komen om de leefkwaliteit van de bewoners te verbeteren, samen met een vlottere doorstroming van het voetgangersverkeer en een betere kwaliteit van de huizenblokken. Op de 2^{de} plaats dienen een aantal belangrijke plekken in dit gebied van lokaal en/of gewestelijke belang beter met elkaar verbonden te worden. Zo worden er aanpassingen op de structurerende oost-westassen voorzien die het voetgangerstraject aangenamer en functioneler moeten maken en de wijken beter met elkaar verbinden. Idealiter zou de Rogierdoorgang onder de NZ-verbinding hier een belangrijke schakel kunnen worden en een rechtstreekse aansluiting geven op het Gaucheretpark. De derde doelstelling ten slotte wil de biodiversiteit in stand houden en uitbreiden door milieubewuste acties.

	operatie	budget	prioriteit
OW.7	Inrichting voorplein Noordstation, Aarschotstraat	op te starten project 422.290 €	★★★
OW.8	Verbinding Solvay - Kwatrecht : inrichting Kwatrechtplein en -tunnel	op te starten project 967.032 €	★★★
OW.9	Opwaardering Kwatrechtplein : wederopbouw hoek Brabantstraat	partnerproject 4.585.752 €	★★★
OW. 10	Bermdoorgang Rogierstraat	op te starten project	★★☆
OW. 11	Pilootproject inrichting en beheer spoorwegbermen	580.000 € SVC : 440.000 €	★★★
OW. 12	Inrichting van een crèche, Rogierstraat	2.582.762 € SVC : 2.087.826 €	★★★



OW.7 Inrichting voorplein Noordstation, Aarschotstraat

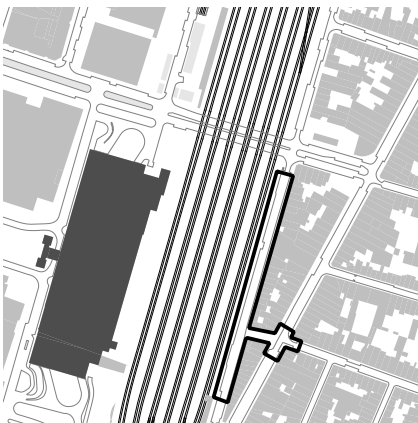
OOST - WEST



Huidige ingang Noordstation © Google



Oostkant Noordstation © Google



Type operatie



Type operatie
Locatie
Eigenaar (weg)
Wettelijke bestemmingen
Oppervlakte
Budget

Uitdagingen



inrichting van de openbare ruimte
Aarschot- en Allardstraat, Schaarbeek
Gemeente Schaarbeek
wegen, structurerende ruimten, spoorweg, GGB
3.000 m²
op te starten project : 422.290 € zonder SVC

SITUATIE VANDAAG

Het Noordstation is één grote renovatiewerf. In de toekomst zullen de verbindingen tussen het station en zijn omliggende wijken aan duidelijkheid winnen; onder andere via de voorpleinen Noord en Zuid, maar ook via de oostkant, de Aarschotstraat, waar drie reizigersgangen in uitkomen die grote werken zullen ondergaan. Daarbij komt dat de zichtbaarheid van deze trajecten richting stad, die vandaag onderbenut zijn, vraagt om een betere wisselwerking tussen interieur en exterieur en de herinrichting van de aangrenzende openbare ruimte.

Overigens, het project « Sint-Lazarus » (SL.1), de toegangspoort naar de wijken in de perimeter van dit SVC, stopt abrupt aan de gemeentegrens van Sint-Joost, dit is in de Aarschotstraat. Voor de tunnels onder de NZ-verbinding ten slotte, is een gecoördineerd project in fiche SL.2 voorzien.

DOELSTELLINGEN

De herinrichting van de tunnels (fiche SL.2) en van de omgeving van het Noordstation bieden opportuniteiten die men niet voorbij mag laten gaan. Het publiek hier is vrij divers (treinreizigers, winkelaars, bewoners) en hun aantal zal mogelijk toenemen gelet op de grote inrichtingswerken die in de omgeving gepland zijn. Men zou de renovatie van het station en van het Sint-Lazarusproject overigens kunnen benutten om ook de inrichting van de Aarschotstraat te herzien en deze af te stemmen op de verschillende wijkverbindingen en hun potentieel van identificatie. Deze inrichtingen moeten aansluiten op de interventies van de fiches SL.1, SL.2 en OW.8 en de onderlinge band ervan versterken.

BELANG VAN DE SVC-DIMENSIE

Het SVC wil bijdragen tot de herinrichting van het Noordstation, het 4de grootste station van het land, het stadsweefsel langs weerszijden van de NZ-verbinding herstellen, een rustpunt creëren in het midden van de Brabantstraat en de openbare ruimte omvormen tot een bindend element tussen het station en de stad; hier passeren dagelijks duizenden pendelaars die in de omliggende kantoren werken en honderden studenten die de scholen in de studentenpool van Schaarbeek frequenteren.



Voorstel aanleg voorplein Noordstation © NMBS



Voorstel binneninrichting Noordstation © NMBS

Opdrachtgever

Gem. Schaarbeek

Partners

SNCB
Mobiel Brussel
Renovas

Verwante projecten

SL.1

SL.2

OW.8

LB.14

Kostenraming

Studie verlichting en signalisatie	incl. BTW	30.250 €
Inrichting	incl. BTW	363.000 €
Erelonen	incl. BTW	29.040 €

PROGRAMMA EN UIT TE VOEREN WERKEN

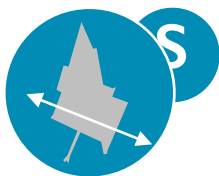
- Deze fiche betreft het ontwerp en de uitvoering van de inrichting van de Aarschotstraat.
- De aanpassingen in de Aarschotstraat, inclusief signalisatie en verlichting, moeten de continuïteit waarborgen met het project van bureau Bas Smets en met de gecoördineerde projecten voor de tunnels onder de NZ-verbinding. Deze werken strekken zich uit tot in de Allardstraat, waar een landschappelijke inrichting voorzien moet worden, samen met de aansluiting op de Brabantstraat.
- Er dient minstens een denkoefening gemaakt te worden over de integratie van de fietspaden in deze opgewaardeerde ruimten, en indien mogelijk ook over de invoering van een gewestelijke fietsroute (GFR).

PROJECT EN TECHNIEK, DUURZAME ONTWIKKELING

Dit project moet de mogelijkheid bieden de actieve en openbare verplaatsingswijzen te bevorderen. Bijzondere aandacht wordt besteed aan de verlichting.

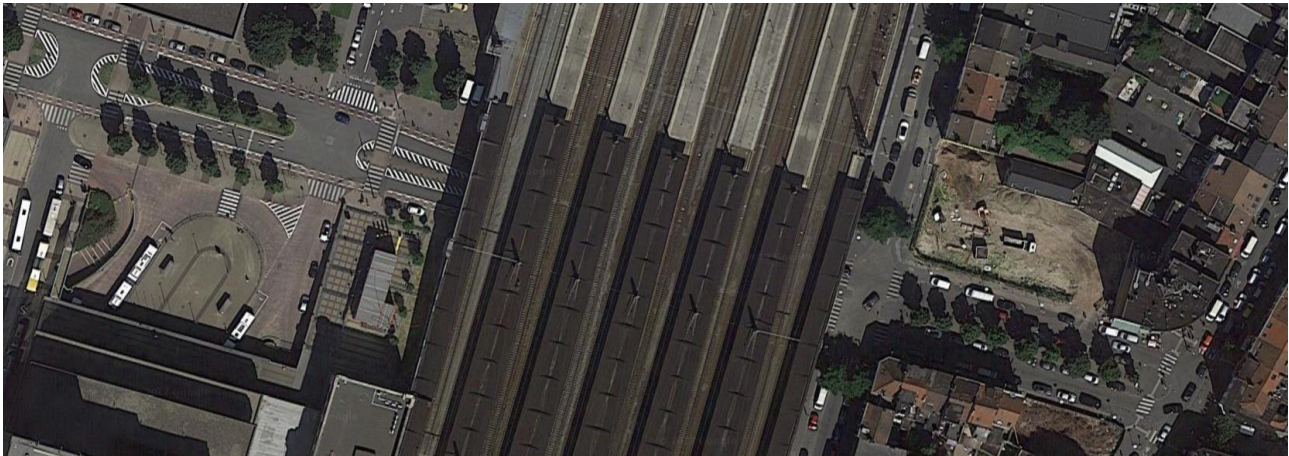
VOORWAARDEN VOOR SUCCES

Het project vormt een aanvulling op de lopende werken van de NMBS. De haalbaarheid van de operatie hangt in hoofdzaak af van de andere voorziene inrichtingswerken en hun planning. Hier biedt zich de mogelijkheid aan dit project te coördineren met de projecten van de fiches SL.1, SL.2 en OW.8.

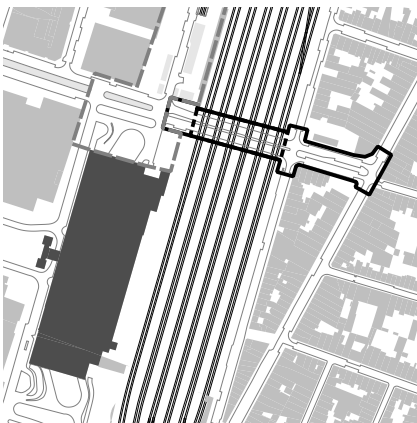


OW.8 Verbinding Solvay - Kwatrechtplein : inrichting Kwatrechtplein en -tunnel

OOST - WEST



Kwatrechtplein © GoogleStreetView



Type operatie



Type operatie
Locatie (Schaarbeek)
Eigenaar (weg)
Wettelijke bestemmingen
Oppervlakte
Budget

Uitdagingen



inrichting van de openbare ruimte
Kwatrechtplein en -tunnel, Solvayplein
Gem. Schaarbeek
weg
6.000 m²
op te starten project : 967.032 € zonder SVC

SITUATIE VANDAAG

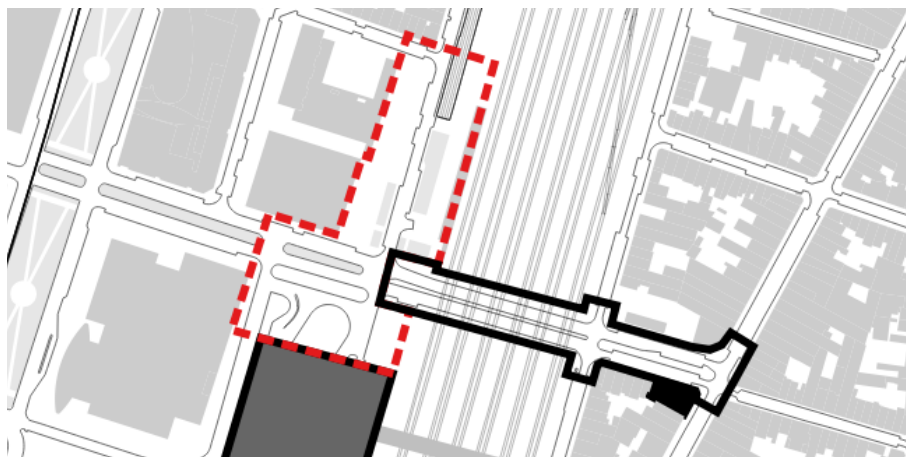
Het Noordstation is één grote renovatiewerf. In de toekomst zullen de verbindingen tussen het station en zijn omliggende wijken aan duidelijkheid winnen; onder andere via de voorpleinen Noord en Zuid, maar ook via de oostkant, de Aarschotstraat. De zichtbaarheid van een aantal trajecten richting stad, die vandaag onderbenut zijn, vereist overigens een herinrichting van de aangrenzende openbare ruimte. Voor de pool van het Noordstation staan nog andere grote werken gepland in de komende jaren, zoals de verbouwing van de CCN-parking, de herinrichting van de busterminal en van het station van De Lijn of de uitbreiding « M3 Noord ». De Kwatrechtplein, die de verbinding maakt tussen de Aarschotstraat, de Kwatrechtunnel, die naar het noordplein van het station (Solvayplein) leidt, en de Brabantstraat, vraagt om een herinrichting die de ruimte beter benut (vandaag vooral voorbehouden voor het autoverkeer, met een middenberm) en die de circulatie van alle weggebruikers vlotter laat verlopen, ook langs beide zijden van de NZ-verbinding. De NW- en ZW-hoek van deze plek bestaan bovendien uit grote braakliggende terreinen (1.100 en 400 m²) die interessante mogelijkheden bieden voor de toekomstige inrichting van deze ruimte (op het NW-perceel zijn werken gestart terwijl het ZW-perceel deel uitmaakt van fiche OW.9) maar vandaag een rem zetten op het dynamisme van de buurt en haar wegen. Voor de tunnels onder de NZ-verbinding is een gecoördineerd project voorzien in fiche SL.2.

DOELSTELLINGEN

De herinrichting van de tunnels (fiche SL.2) en van de omgeving van het Noordstation vormen een uitgelezen kans om het stadsweefsel te herstellen van de wijken rond het Gaucheretpark, rond het Noordstation en rond de Brabantstraat (met een tekort aan groen) en de groene continuïteiten van SVC1 en SVC2 met elkaar te verbinden. De mensen die zich in deze ruimten bewegen zijn zeer divers (treinreizigers, winkelaars, bewoners) en hun aantal zal waarschijnlijk toenemen gelet op de grote werken die in de omgeving gepland zijn. De aanleg van het toekomstige Kwatrechtplein en de doortrekking van de werken tot voorbij de NZ-verbinding moet de nodige ruimte bieden voor meer continuïteit op het vlak van groen, mobiliteit en handelszaken. Op het NW-terrein is men al gestart met de bouw van een parkeergarage; men zou deze parking tot onder het toekomstige plein kunnen doortrekken zodat deze ook de Brabantstraat bedient én ontlast. Deze werken moeten aansluiten op de fiches SL.2, OW.7 en LB.14 en deze ook onderling verbinden.

BELANG VAN DE SVC-DIMENSIE

Het SVC wil bijdragen tot de herinrichting van het Noordstation, het 4de grootste station van het land, het stadsweefsel langs weerszijden van de NZ-verbinding herstellen, een rustpunt creëren in het midden van de Brabantstraat en de openbare ruimte omvormen tot een bindend element tussen het station en de stad; hier passeren dagelijks duizenden pendelaars die in de omliggende kantoren werken en honderden studenten die de scholen in de studentenpool van Schaarbeek frequenteren.



Perimeter SVC plus latere interventie © ERU

Opdrachtgever

Mobiel Brussel

Partners

Gem. Schaarbeek
NMBS
MIVB
Beliris
Renovas

Verwante projecten

SL.2

OW.7

OW.9

LB.14

Kostenraming

Inrichtingswerken (plein en tunnel)
Erelonen

incl. BTW
incl. BTW

895.400 €
71.632 €

PROGRAMMA EN UIT TE VOEREN WERKEN

- Deze fiche betreft het ontwerp voor en de uitvoering van de inrichting van het Kwatrechtplein en de Kwatrechtunnel. Ook het Solvayplein zal in deze studie opgenomen worden; de werken kunnen hier op een later tijdstip uitgevoerd worden, omdat hier vandaag nog verschillende andere projecten in uitvoering zijn en dit plein gebruikt wordt in het kader van de werf « M3 Noord ». Alle inrichtingswerken zullen bij hun ontwerp en uitvoering rekening houden met de verschillende timing van de projecten. Een voorafgaande mobiliteitsstudie voor een ruime perimeter vormt een absolute voorwaarde voor ieder project.
- Men zal ook rekening moeten houden met het project van een terminus voor tram 62 in dit gebied, dat momenteel ter studie ligt..
- Bij de aanleg van het Kwatrechtplein wordt zoveel mogelijk openbare ruimte gerecupereerd, door onder andere de middenberm en een aantal parkeerplaatsen te verwijderen. De zo vrijgekomen ruimte kan gebruikt worden, in functie van de studie ter zake, voor terrassen en ludieke elementen.
- Signalisatie en verlichting worden mee in het project verwerkt, waarbij gelet wordt op de continuïteit hiervan met de gecoördineerde projecten voor de tunnels onder de NZ-verbinding.
- Er dient zeker ook nagedacht te worden over de integratie van de fietspaden in deze nieuw gedefinieerde ruimten, en zo mogelijk ook over de invoering van een gewestelijke fietsroute (GFR).

PROJECT EN TECHNIEK, DUURZAME ONTWIKKELING

Dit project moet passen binnen het principe van continuïteit van de groene netwerken van SVC1 en SVC2.

Ook dient bijzondere aandacht uit te gaan naar het regenwaterbeheer.

Het nieuw aan te leggen Kwatrechtplein, omgeven door dichte bebouwing en ondoorlatende oppervlakten vol asfalt, zal een plek van verademing vormen in dit stadsdeel ten oosten van de NZ-verbinding.

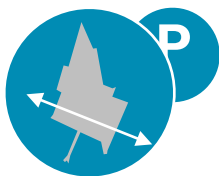
Het project zal de actieve en collectieve vervoerswijzen bevorderen en ook de verlichting zal meer aandacht krijgen.

VOORWAARDEN VOOR SUCCES

Stedenbouwkundige lasten op de bouwprojecten van de hoek Aarschot/Kwatrecht zouden een extra impuls kunnen geven aan het project. Het project vormt ook een aanvulling op de werken van de NMBS die momenteel in uitvoering zijn.

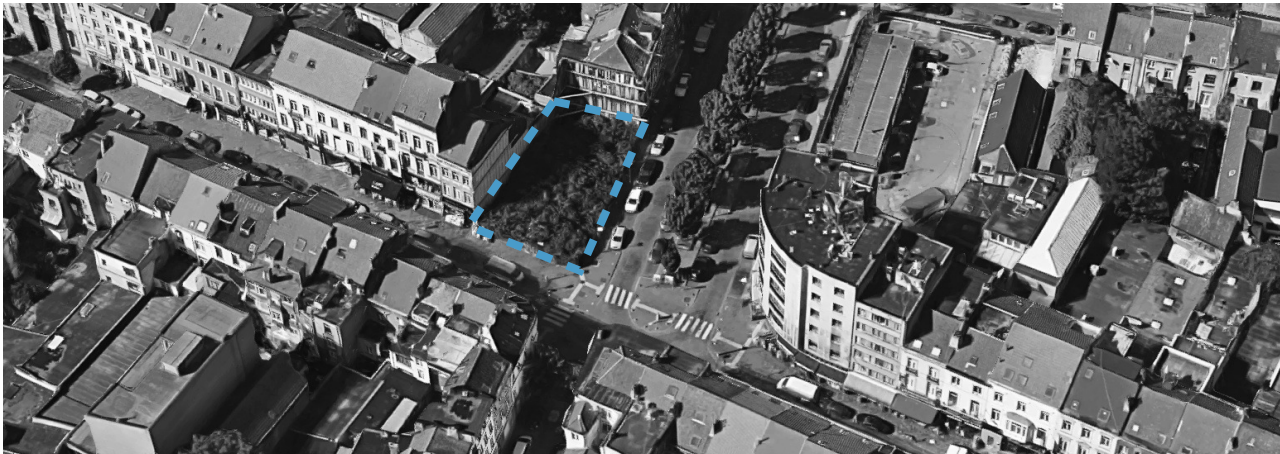
De haalbaarheid van de operatie wordt in hoofdzaak bepaald door de voorziene werken en hun planning. Niet alleen op het Solvayplein zijn immers werken gepland; in de buurt staan nog andere grote projecten op stapel (CCN, Noordstation, busstation, ...).

Coördinatiemogelijkheden met de projecten van de fiches SL.1, SL.2, OW.7 en LB.14.



OOST - WEST

OW.9 Opwardering Kwatrechtplein : wederopbouw hoek Brabantstraat



Luchtopname © Google Maps



Type operatie



Type operatie
Adres
Kadastraal nr.
Eigenaar
Wettelijke bestemming
Huidige situatie/toestand
Bouwhoogte
Oppervlakte
Type project
Budget

Uitdagingen



Bouw van woningen met handel op gvl.
Brabantstraat 97,99,101, Schaarbeek
13A19
Privé-eigenaars
Woonzones
Onbebouwd
Braakliggend
400 m2 gvl.
Woningen en handel
Partnerproject : 4.585.752 € zonder SVC

SITUATIE VANDAAG

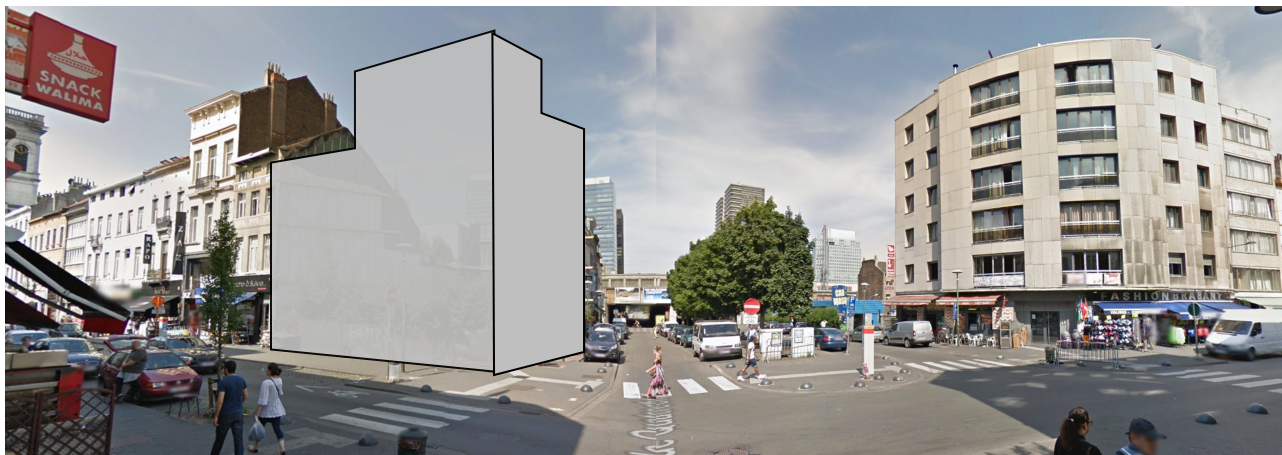
Het terrein is eigendom van een familiebedrijf. Het oorspronkelijk project van 2012 voorzag in de heropbouw van een gebouw dat in 2010 in vlammen opging door kwaad opzet. In 2014 werd een nieuwe vergunningsaanvraag ingediend voor de bouw van woningen boven op winkelpanden. Dit dossier is tot op vandaag nog onvolledig en het terrein staat nog steeds leeg. Er werd contact opgenomen met de eigenaar, die wel interesse heeft in een partnerschap voor het deel "woningen".

DOELSTELLINGEN

Het bouwvolume zou min of meer aansluiten op de huidige bouwhoogtes in de Brabant- en Kwatrechtstraat (GLVL +3). Op de hoek moet een hoger gebouw (GLVL+5) een tegengewicht vormen voor het hoekgebouw aan de overkant van de straat en het bouwvolume dat voorzien is op de werf in de Aarschotstraat, momenteel in uitvoering. Op de bovenverdiepingen komen ± 10 appartementen en op de benedenverdieping verschillende handelspanden. Op dit ogenblik lijkt de bouw van een parking niet relevant, gelet op de ligging van het terrein vlakbij het Noordstation (openbaar vervoer), de configuratie van het perceel, de aanwezigheid van een openbare parking onder het nieuwe project op de hoek met de Aarschotstraat en het profiel van de toekomstige bewoners. Het Woningfonds toont interesse voor de ontwikkeling van het woondeel, in partnerschap met de eigenaar. Voor de organisatie hiervan is nog een studie nodig (zie het deel 'voorwaarden voor succes').

BELANG VAN DE SVC-STUDIE

Dit project heeft een strategische ligging op de verbinding die het SVC tot stand wil brengen en langs de Brabantstraat. De bouw van nieuwe sociale woningen in dit deel van de wijk is ook belangrijk voor de algemene strategie.



Simulatie bouwvolumes : continuïteit stadsweefsel en signaalfunctie hoekgebouw © GoogleMaps + AAC

Opdrachtgever

Woningfonds

Partners

private eigenaar

Verwante projecten

OW.8

Aanvullende financiers

Huidige eigenaar van de site
Woningfonds

PROGRAMMA EN UIT TE VOEREN WERKEN

- De bouw van winkels op de benedenverdieping – uitvoering door de private eigenaar.
- De bouw van appartementen op de bovenverdiepingen (Woningfonds).

PROJECT EN TECHNIEK, DUURZAME ONTWIKKELING

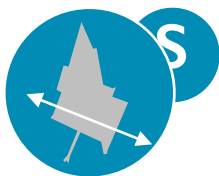
Daar het om nieuwbouw gaat, moeten de woningen minstens voldoen aan de lage-energienorm. Bijzondere aandacht zal uitgaan naar het binnenbrengen van daglicht in de appartementen en de gangruimten.

De voorkeur gaat uit naar het gebruik van plaatselijke materialen, recuperatiematerialen of materialen met een lage energievoetafdruk.

VOORWAARDEN VOOR SUCCES

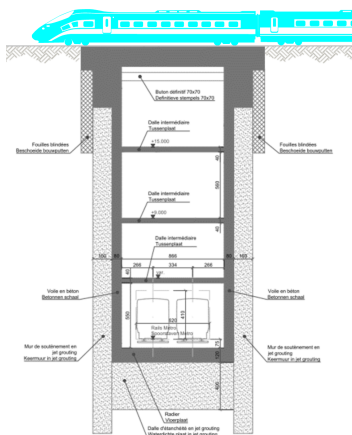
Het terrein staat momenteel niet te koop. Het welslagen van het project hangt af van de onderhandelingen met de eigenaar, die interesse blijkt te hebben voor een partnerschap wat het “woon” -gedeelte betreft. Er dient een vorm van samenwerking gevonden te worden die iedere partij tevreden stelt (recht van opstal afgestaan door de eigenaars aan het Woningfonds, ontwikkeling van het project door het Woningfonds en daarna teruggave van de casco benedenverdieping aan de huidige eigenaar,...).



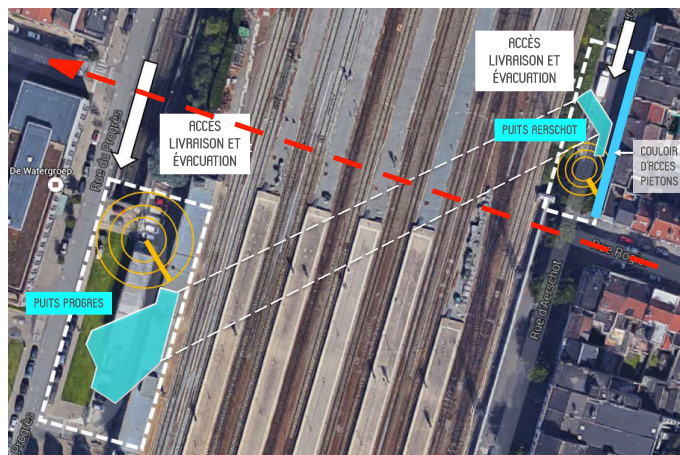


OW.I0 Bermdoorgang Rogierstraat

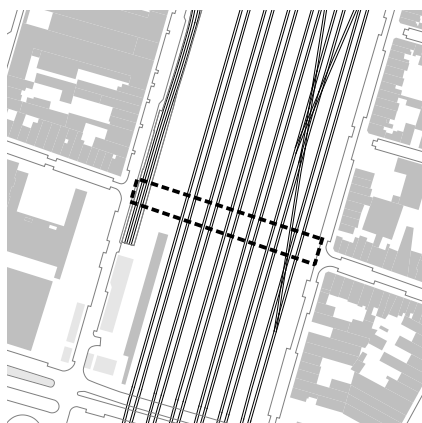
OOST - WEST



Schema infrastructuur M3 © Beliris



Technisch plan infrastructuur © Beliris



Type operatie



Type operatie
Locatie

Eigenaars (wegen)
Eigenaar (berm)
Wettelijke bestemmingen
Omvang
Budget

Uitdagingen



inrichting van de openbare ruimte
Rogierstraat, Schaarbeek
(doorgang onder spoorverbinding)
Gem. Schaarbeek
Infrabel

wegen, structurerende ruimten, spoorweg, GGB
Lengte van ongeveer 130 m
op te starten project

SITUATIE VANDAAG

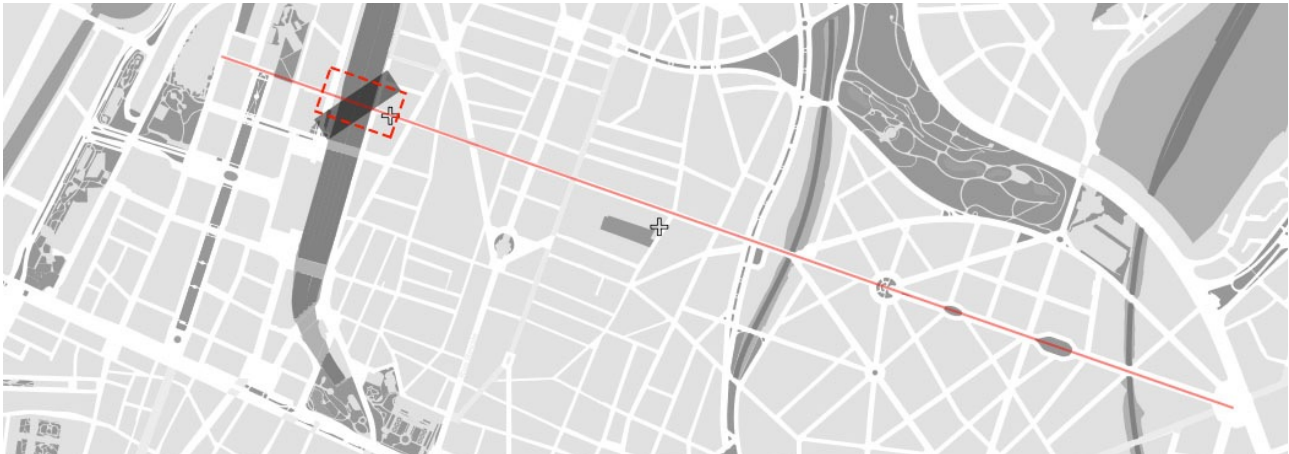
De Rogierstraat, die overgaat in de Rogierlaan na het kruispunt met de Haachtsesteenweg, stamt uit de XIXde eeuw en is één van de langste tracés in Schaarbeek. Sinds de bouw van het nieuwe Noordstation loopt dit tracé echter dood op de spoorwegberm. Vandaag zien we grote groengebieden in het deel ten westen van de NZ-verbinding, terwijl het deel langs de oostkant veel dichter bebouwd is. Bovendien vergt het project 'M3 Noord-Zuid' de inplanting van een zware infrastructuur om de toekomstige metro onder de treinsporen door te leiden, wat de samenvoeging van de Rogierstraten definitief onmogelijk zal maken. Fiche OW.II van dit SVC voorziet een inrichting van de spoorwegbermen.

DOELSTELLINGEN

De werken die momenteel ter studie liggen bij de MIVB en Beliris benutten om een doorgang te voorzien doorheen de spoorwegberm en de toekomstige metro-infrastructuur, in het verlengde van de Rogierstraat. Dit traject doorheen het vervoersknooppunt, in combinatie met een landschappelijke inrichting (projectfiche OW.II), draagt bij tot de ontsluiting en geeft de bewoners van de Brabantwijk toegang tot het Gaucheretpark en, verderop, het kanaal.

BELANG VAN DE SVC-DIMENSIE

De zo gecreëerde continuïteit verbindt de perimeters van SVC1 en SVC2, voldoet aan de eis van ontsluiting en groene voorzieningen van dit SVC2 en verbindt de stad met ruimten die een belangrijke rol zullen spelen in toekomst, zoals de kanaalzone en de zone van gewestelijk belang ten westen van de spoorverbinding. Daar de timing van het SVC samenvalt met de studies voor het project 'M3 Noord-Zuid' is dit ambitieuze project ook realiseerbaar, op voorwaarde dat men er vandaag nog werk van maakt.



Plan met Rogierlaan en Rogierstraat plus M3-infrastructuur en doorgangszone © Google Maps

Opdrachtgever

Beliris

Partners

Perspective
Infrabel, MIVB
Mobiël Brussel
Leefmilieu Brussel
Renovas
Gem. Schaarbeek

Verwante projecten

OW.7

OW.8

OW.11

OW.12

Financiers

Beliris
(creatie doorgang in geplande infrastructuur)
Mobiël Brussel
(inrichting doorgang)

PROGRAMMA EN UIT TE VOEREN WERKEN

- Studies rond de aanleg van een doorgang doorheen de toekomstige metro-infrastructure onder de spoorwegverbinding en uitvoering van het project (de mogelijkheid onderzoeken van een doorgang voor voetgangers, fietsers en ander verkeer). Er dient een zekere breedte in acht genomen te worden zodat voldoende comfort geboden wordt aan iedere weggebruiker.
- Deze werken coördineren met het project 'spoorwegberm (OW.11)', met de werken in de Aarschotstraat (fiche OW.7) en voor het Solvay- en Kwatrechtplein (fiche OW.8) en met de projecten van de MIVB, de NMBS en De Lijn.

ONTWERP EN TECHNIEK, DUURZAME ONTWIKKELING

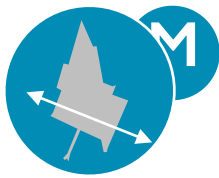
Door dit project krijgen de bewoners van een dichtbebouwde wijk toegang tot grote groengebieden.

Een voorafgaande studie dient te zorgen voor de veiligheid van de plek waar de tunnel aansluit op de tramrails van de Vooruitgangsstraat.

VOORWAARDEN VOOR SUCCES

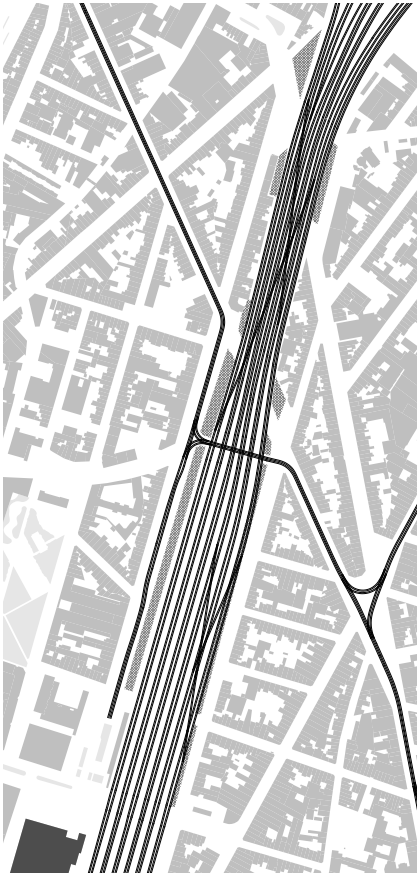
Het betreft hier zware civieltechnische en infrastructurewerken, maar de bouwheer van het project M3 Noord-Zuid beschikt over de nodige expertise. De verbinding tussen beide delen van de Rogierstraat dient in het kader van het SVC uitgevoerd te worden, gelet op het grote aantal betrokken actoren en het feit dat de werken van het project 'M3 Noord-Zuid' een dergelijk project in de toekomst onmogelijk zouden kunnen maken.





OW.II Pilotproject inrichting en beheer spoorwegbermen

OOST - WEST



Spoorwegberm in de Aarschotstraat
© GoogleStreetView

Type operatie



Type operatie
Wettelijke bestemming
Totaalbudget
Budget SVC

Uitdagingen



Microaanpassingen, ontsluiting
Spoorwegzone, Weg
580.000 €
440.000 €

SITUATIE VANDAAG

De reïnsponen langs het gebied zijn omzoomd door een berm. Deze spoorwegberm kan een waardevolle functie voor de wijk vervullen op het vlak van landschap, biodiversiteit en ecologie. De aanpak van de NZ-verbinding speelt een zeer belangrijke rol in het SVC om de wijk uit haar isolement te halen. Het groene netwerk kan de wijk omvormen tot een groene schakel door een kwaliteitsvolle aanleg van het braakliggend stuk groen van de spoorwegberm.

Volgens Leefmilieu Brussel is de vegetatie op de bermen rond de spoorweg in de Vooruitgangsstraat en de Aarschotstraat vrij banaal en zonder enige aantrekkelijkheid, noch op ecologisch, noch op landschappelijk vlak. Ze bestaat in hoofdzaak uit acacia's (hoogstammen of loten), braamstruiken (verschillende klimplanten) en plaatselijk ook invasieve planten zoals de Japanse duizendknoop. Het huidige beheer door INFRABEL is alleen gericht op de veiligheid van de spoorinfrastructuur (opruiming van struikgewas, toppen van houtachtigen) en heeft geen oog voor landschappelijke, ecologische aspecten of een goede stedenbouwkundige integratie. Overigens vormt netheid hier een wekkerend probleem, wat verloederend in de hand werkt en bijgevolg een negatieve impact heeft op de omliggende wijken.

DOELSTELLINGEN

Het BIM en Infrabel zijn gestart met een denkoefening rond een beter beheer van de spoorbermen in het Gewest, zowel op ecologisch als op landschappelijk vlak. Voor de bermen tussen Kwatrecht en Thomas zou een pilotproject gestart kunnen worden: een experimentele ruimte die als referentie dient voor gelijkaardige situaties. Hoewel deze bermen weinig ecologische waarde hebben, vormt hun zeer zichtbare aanwezigheid (hellingen van de Groenstraatwijk) een uitermate interessante uitdaging om ze tot een groene schakel te maken.

BELANG VAN DE SVC-DIMENSIE

Een innoverend pilotproject voor het beheer van de spoorbermen, een problematiek die zich stelt bij alle spoorwegen. In dit bijzondere geval bepaalt de berm bovendien in sterke mate de identiteit van de volledige wijk.



Spoorwegberm © GoogleStreetView



Relatie van de berm ten opzichte van de bebouwing in de Aarschotstraat © GoogleStreetView

Opdrachtgever

Leefmilieu Brussel

Partners

Infrabel, MIVB
Mobiel Brussel
Net Brussel
Leefmilieu Brussel
Renovas, Gem. Schaarbeek

Verwante projecten

OW.10

Kostenraming

Pilootproject spoorwegberm
Coördinatie

540.000 €
40.000 €

Financiers

Leefmilieu Brussel

140.000 €

PROGRAMMA EN UIT TE VOEREN WERKEN

Leefmilieu Brussel schuift verschillende mogelijkheden naar voor:

- Leefmilieu Brussel neemt het beheer van deze bermen over via de inlassing van een hoofdstuk over het beheer van dit type bermen in een kaderovereenkomst waarin de doelstellingen van alle partijen omschreven worden, naast de in te zetten middelen.
- De inrichtingsprincipes definiëren en preciseren.
- De beheerskosten van deze terreinen in de huidige situatie becijferen.
- De kosten becijferen voor de werken en voor het onderhoud van de heraangelegde terreinen.

PROJECT EN TECHNIEK, DUURZAME ONTWIKKELING

Het groene netwerk en het gewestelijk netwerk versterken.

De biodiversiteit opwaarderen en versterken.

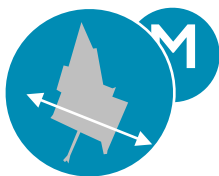
Ook de muren van de berm worden opgenomen in dit project.

VOORWAARDEN VOOR SUCCES

De haalbaarheid van deze operatie hangt af van de samenwerking tussen Leefmilieu Brussel en Infrabel.

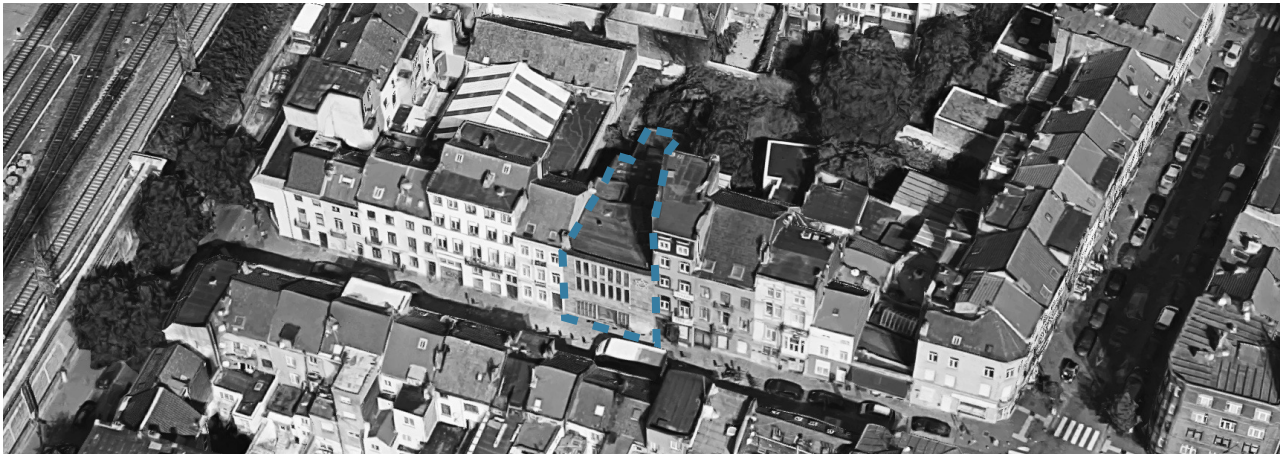
Ook de netheid van de bermen dient aangepakt te worden door deze operatie.





OOST - WEST

OW.12 Inrichting van een crèche, Rogierstraat



Luchtopname © Google Maps



Type operatie



Type operatie
Adres
Kadastraal nr.
Eigenaar
Wettelijke bestemming
Huidige situatie/toestand
Bouwhoogte
Oppervlakte
Type project
Totaalbudget
Budget SVC

Uitdagingen



Verbouwing van een synagoge tot crèche
Rogierstraat 126, Schaarbeek
20D6
Privé-eigenaars
Woonzones
Leegstaand
Gvl. + 2 verd.
245m2 gvl.
crèche
2.582.762 €
2.087.826 €

SITUATIE VANDAAG

Op nr. 126 in de Rogierstraat staat een synagoge uit 1959 naar een ontwerp van de architect Zielonka. Dit gebouw behoort toe aan de orthodox-joodse gemeenschap van Schaarbeek en staat sinds begin 2016 te koop omdat de joodse gemeenschap geleidelijk uit de wijk wegtrekt. De ontwijdingsprocedure is lopende. Het gebouw bestaat uit een grote gebedszaal met balkons op de bovenverdieping, een grote eetzaal in de kelder, en een woning op de tweede verdieping. Langs de straatkant bevinden zich gangen en een aantal kleinere lokalen. Deze constructie neemt het volledige perceel in beslag. Het interieur is nog steeds bemeubeld en de afwerkingen zijn origineel uit die tijd en in overeenstemming met het gewijde karakter van het gebouw.

DOELSTELLINGEN

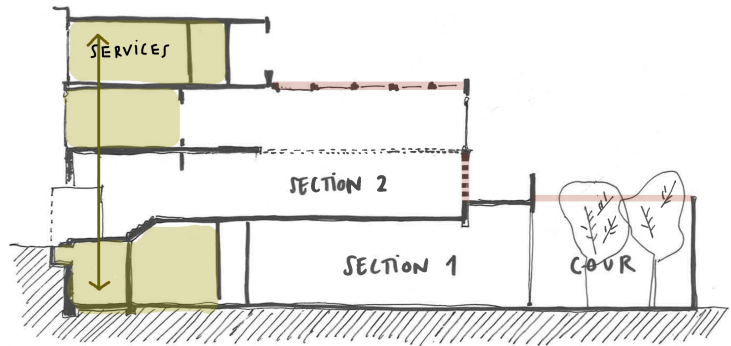
Dit gebouw dat te koop staat is een echte opportuniteit met zijn grote volumes, centrale ligging en zichtbaarheid binnen de wijk. Voor de verbouwing ervan tot crèche zal de achterzijde van het perceel bereikbaar gemaakt moeten worden en dienen gevelopeningen langs de kant van de tuin en in het dak aangebracht te worden om licht in de lokalen te brengen. Na afbraak van een deel van de kelder zou hier een afdeling voor ongeveer 15 kinderen kunnen worden ingericht. Ook de gebedszaal op de benedenverdieping zou ingericht kunnen worden voor ongeveer 15 kinderen. Op de balkonverdiepingen zouden andere lokalen gemaakt en van beglazing voorzien kunnen worden (zaal voor psychomotoriek, ontspanningszaal,...) of een andere kinderafdeling door het doortrekken van de vloer (haalbaarheid qua structuur en ruimte onderzoeken). Ook de binnengangen moeten gerenoveerd worden zodat hier idealiter een lift geïnstalleerd kan worden voor buggy's en PBM en men het gebouw in regel kan brengen met de brandveiligheidsnormen.

BELANG VAN DE SVC-DIMENSIE

Het belang omvat de opwaardering van een gebouw dat symbolische waarde heeft in de wijk. De creatie van een nieuwe kwaliteitsvoorziening (crèche) in dit deel van het SVC is ook belangrijk voor de algemene strategie. Door zijn programma zal het project een gemeente-overschrijdende functionele en sociale impact hebben.



Foto van de gevel © immovlan.be



Renovatieschema © AAC

Opdrachtgever

Gem. Schaarbeek

Financiers

Gemeente Schaarbeek

494.936 €

PROGRAMMA EN UIT TE VOEREN WERKEN

Volgende werken dienen voorzien te worden in het kader van het SVC:

- Afbraak van een deel van de kelderverdieping,
- Maken van openingen in de achtergevel en het dak,
- Reorganiseren van de gangen en binnenindelingen,
- Aanpassing van het gebouw aan de veiligheidsnormen.

PROJECT EN TECHNIEK, DUURZAME ONTWIKKELING

Het project maakt gebruik van recuperatie- en recyclagefilieres voor het afbraakmateriaal. Bij de keuze van bouwmaterialen gaat de voorkeur uit naar plaatselijke en recuperatiematerialen en materialen met een lage energievoetafdruk.

VOORWAARDEN VOOR SUCCES

Aankoop van het gebouw.





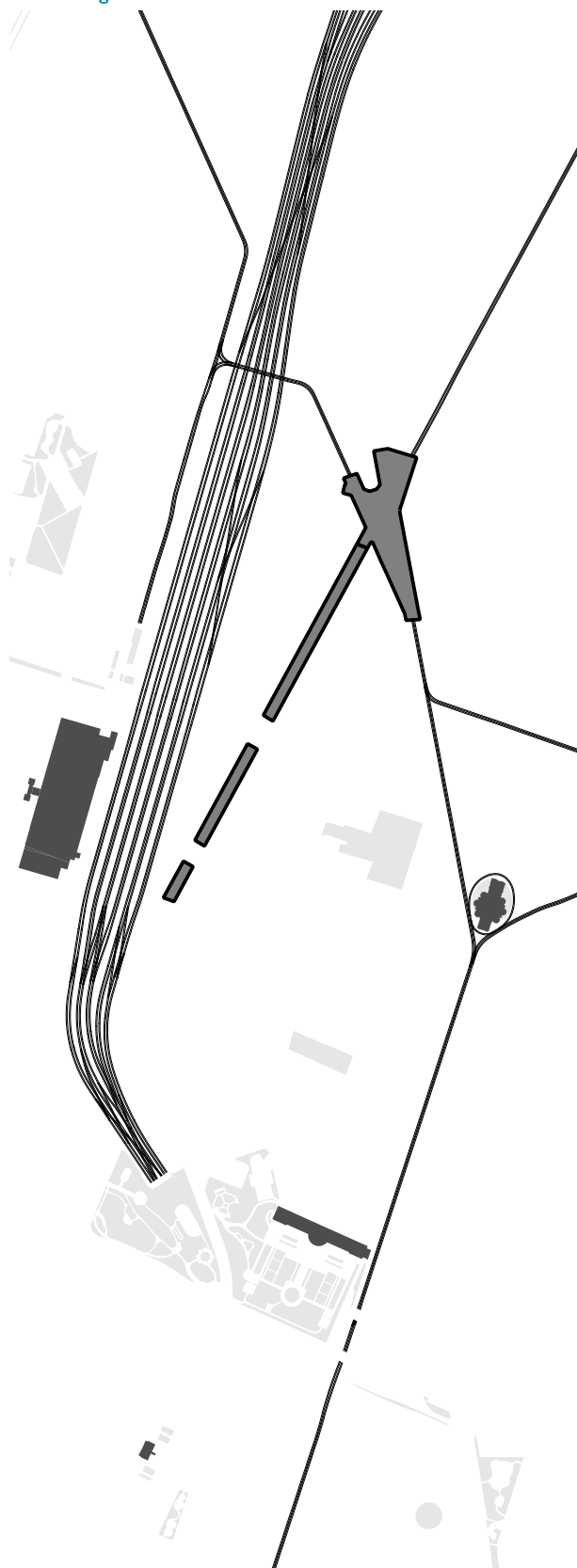
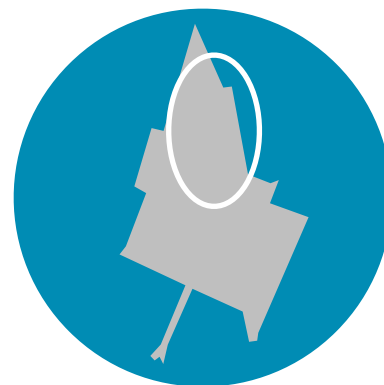
ontsluiting



identiteit



coördinatie



VOORSTELLING POOL

De Brabantstraat is een van de belangrijkste commerciële assen van de wijk en trekt zowel bewoners als mensen van buitenaf aan. De sterke concentratie aparte textielwinkels geeft deze straat een zeer typische uitstraling die velen weten te appreciëren. De buurt kreunt vandaag echter onder de zware verkeersbelasting. Het verkeer gegenereerd door de winkels maakt samen met het doorgaand verkeer deze straat minder aangenaam voor voetgangers. Bovendien worden sommige winkelaars afgeschrikt door de prostitutie in deze buurt.

De Brabantstraat vervult naast haar commerciële functie echter ook een belangrijke functie binnen het stadsweefsel omdat ze de verbinding vormt tussen het Noordstation en het Liedtsplein, twee belangrijke plekken binnen de dynamiek van de wijk. Het Liedtsplein wordt overigens een zeer belangrijk station binnen een ambitieus project, nl. de metro Noord; bij deze gelegenheid zal het plein heraangelegd worden omdat de relaties zullen wijzigen tussen de assen die er samenkomen.



openbare ruimten



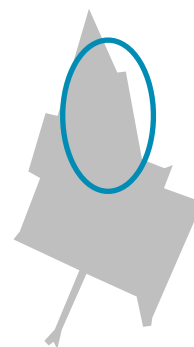
tunnels



gebouwen



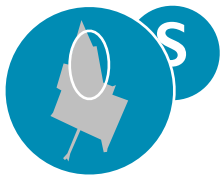
openbare ruimte

gebouwen : huisvesting /
infrastructuureconomische
opwaarderingmaatschappelijke
cohesie**DOELSTELLINGEN VAN DE INTERVENTIES**

De aanpassingswerken beantwoorden aan verschillende doelstellingen. Op de eerste plaats moeten zij, samen met andere projecten van het SVC, de functionaliteit verzekeren van invalswegen door ingrepen in de openbare ruimte en maatregelen op het vlak van mobiliteit. Het is belangrijk om weer ruimte te creëren voor de voetganger, zodat die gemakkelijk de straat over kan en wandelen in de stad weer leuk wordt.

Ten tweede zijn inrichting en functionering van de openbare ruimte weliswaar belangrijk bij de voorgestelde acties, ook niet onbelangrijk is een goed beheer van de werken op het Liedtsplein. De werken zullen zich immers over een lange periode uitstrekken, zodat het belangrijk is dat aanwonenden en winkeliers mee een rol spelen bij deze herinrichting die hun wijk zal veranderen. Door ze mee te betrekken in het proces zullen de aanpassingen winnen aan relevantie zodat de herinrichting zijn doel bereikt. Al deze acties zullen ertoe bijdragen dat deze bijzondere, emblematische buurt weer een eigen identiteit krijgt.

	operatie		budget	prioriteit
LB.13	Bovengrondse aanleg, Liedtsplein		op te starten project	★★★☆☆
LB.14	Mobiliteitsbeheer, Brabantstraat		op te starten project	★★★☆☆



LB.13 Bovengrondse aanleg, Liedtsplein

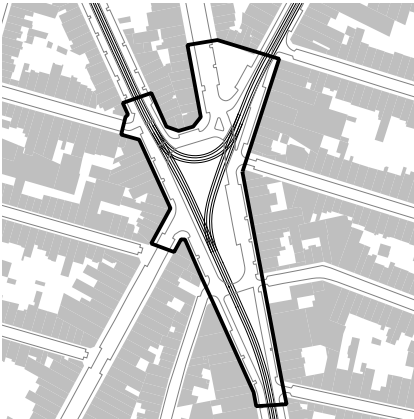
LIEDTS - BRABANT



Zicht op het Liedtsplein © GoogleStreetView



Toekomstige inrichting metro-uitgang op het Liedtsplein © Beliris



Type operatie



Type operatie
Adres
Eigenaar
Wettelijke bestemming
Budget

Uitdagingen



Assistentie bij studie, inrichting
Liedtsplein en omgeving, 1030 Schaarbeek
Gemeente, Gewest
Structurerende ruimten, begrensd door linten voor
handelskernen
op te starten project

SITUATIE VANDAAG

Het Liedtsplein vervult een sociale rol als centrum van de wijk (bewoners, winkelaars, MIVB-reizigers, hogeschoolstudenten enz.), maar toch zijn hier geen echte kwaliteitsvolle ontmoetingsruimten. Langs het plein bevinden zich verschillende bekende (o.a. Turkse) horecazaken en de voorzieningen hier trekken het publiek van de Brabantstraat aan (fiche LB.14).

Door de komst van de metro zal hier een grote werf komen om de ondergrond open te breken en een metrostation met zijn toegangen te bouwen. Het plein zal volledig gereorganiseerd worden. Vanaf 2019 zijn voorbereidende werken voor de inplanting van de metro voorzien. De studie en realisatie van de bovengrondse heraanleg van het Liedtsplein zijn in handen van Beliris (met de steun van het Gewest, Mوبiel Brussel en de MIVB en de technische follow-up door de gemeente.)

DOELSTELLINGEN

Het SVC moet in zijn algemene strategie ruimte voorzien voor de kwaliteitsopvolging van dit project van bovengrondse heraanleg. De studie van Beliris wordt opgevolgd door een begeleidingscomité waarin de belangrijkste publieke actoren vertegenwoordigd zijn, die overigens ook betrokken zijn bij operaties van dit SVC; binnen dit orgaan dient aandacht geschonken te worden aan de noden die geïdentificeerd werden in de diagnose van het SVC, maar ook aan de interactie en coördinatie tussen de verschillende operaties. (cf. programma).

BELANG VAN DE SVC-DIMENSIE

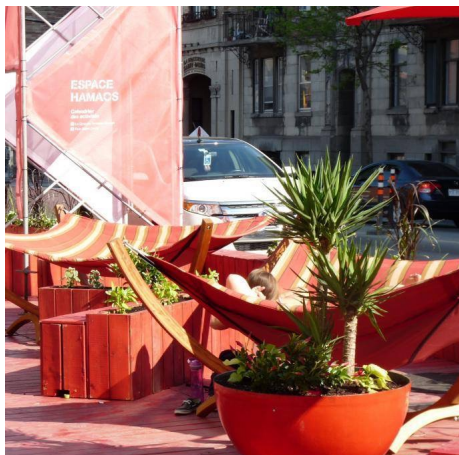
Het Liedtsplein wordt onvoldoende naar waarde geschat als plaatselijke pool van centraliteit; het biedt veel potentieel op het vlak van mobiliteit, als ontmoetingsplaats voor een zeer divers publiek (bewoners, hogescholen, winkelaars) en voor de identiteit van de wijk. Een goede coördinatie tussen de actoren is hier essentieel zodat een project op maat van al deze thema's gewaarborgd wordt.

Realisatie: ondersteuning van het project van bovengrondse aanleg door een goede coördinatie tussen de operaties

LB.13



Verdeelzuilen van 'short stories' in Franse stations
© TV5monde.com



La grande terrasse rouge - Montréal - tijdelijke voorziening ter compensatie van de werken in de rue Saint-Denis, Collectif L'Estrade © lapiazetta.ca



L'Arbre à Palabre - Brussel - voorbeeld van creatief zitmeubilair © recyclart.be

Opdrachtgever

Mobiel Brussel

Partners

Gem. Schaarbeek
Mobiel Brussel, MIVB
Perspective
Atrium
Gebruikers en bewoners

Verwante projecten

LB.14



PROGRAMMA EN UIT TE VOEREN WERKEN

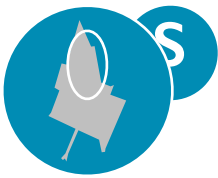
- Ieder project dient voorafgegaan te worden door een mobiliteitsstudie die een wijde perimeter bestrijkt, inclusief een mobiliteitsplan voor tijdens de werken.
- Aanpassing van de bovengrondse herinrichting met aandacht voor onderstaande punten:
 - Bij de bovengrondse heraanleg dient meer ruimte gecreëerd te worden met het oog op een grotere transparantie en verkeersvlotheid;
 - De sociale functie, de noden van de omwonenden, handelaars en gebruikers worden versterkt; de handelszaken verdienen extra ondersteuning om de dynamiek in deze wijk te vrijwaren;
 - Mobiliteit vereist een totaalaanpak. Een studie aan de hand waarvan de belangrijke stappen vastgelegd kunnen worden in de evolutie van het plein en zijn omliggende wijken op het vlak van mobiliteit en bereikbaarheid is daarom essentieel;
 - De negatieve impact van de werken op de Brabantstraat (mobiliteit, handel) dient beperkt te worden of men compenseert deze door middel van animaties (fiche MS);
 - De identiteit van de plek wordt versterkt.
- Via het luik maatschappelijke cohesie (fiche MC) kan een participatieve begeleiding georganiseerd worden: het betrekken van de bewoners bij het project, de participatieve uitwerking van communicatiemiddelen op de werf (informatiezuilen, afficheringsborden, voorzieningen voor opmerkingen,...), het maken en plaatsen van tijdelijk meubilair (voetgangersbruggen, tijdelijke terrassen ...).

PROJECT EN TECHNIEK, DUURZAME ONTWIKKELING

- Het hergebruik van de werfmaterialen integreren in de voorziene inrichtingswerken,
- Versterking van het gewestelijke groene netwerk,
- Voorzieningen voor de zwakke weggebruiker.

VOORWAARDEN VOOR SUCCES

De belangrijkste uitdaging vormt de timing: die van het SVC en die van het project Metro Noord. Ook is een goede coördinatie vereist tussen de adviezen en verwachtingen van de verschillende publieke én private actoren.



LB.I4 Mobiliteitsbeheer, Brabantstraat

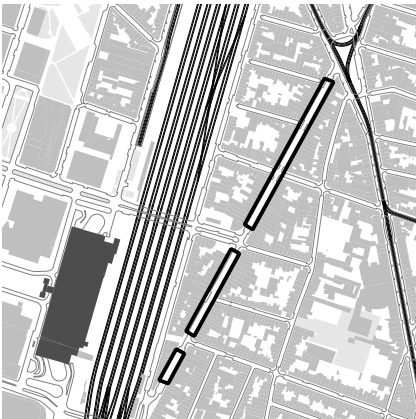
LIEDTS - BRABANT



Brabantstraat © La capitale.be



Brabantstraat © Jean Pierre VanGorp



Type operatie



Type operatie
Adres
Eigenaar
Wettelijke bestemming
Oppervlakte
Budget

Uitdagingen



Mobiliteitsstudie
Brabantstraat, 1030 Schaarbeek
Gemeente
Weg, begrensd door linten voor handelskernen
10'276 m2
op te starten project

SITUATIE VANDAAG

De Brabantstraat is een zeer levendige straat in de wijk, met een winkelaanbod dat bezoekers uit Brussel en heel Europa aantrekt. De winkels hier zijn in hoge mate afhankelijk van het autoverkeer (veel leveringen, waaronder ook internationale). De straat wordt overspoeld door winkelende mensen en de vele auto's en de hindernissen op de soms smalle voetpaden hebben een negatieve impact op de uitstraling ervan. Op een deel van de as geldt eenrichtingsverkeer en tussen Kwatrecht en Liedts mag het verkeer in beide richtingen rijden. Door de komst van de metro zullen het Liedtsplein en het uiteinde van de Brabantstraat (Noord) voor een lange periode in een bouwwerf veranderen, wat onder andere een grote impact zal hebben op de verkeersstromen in dit gebied.

DOELSTELLINGEN

Het SVC is dé gelegenheid om een totaalvisie mobiliteit te ontwikkelen – op middellange en lange termijn en voor een groot gebied – die vertrekt vanuit de nieuwe mogelijkheden voor de actieve verplaatsingswijzen die geboden worden door de komst van de metro in het hart van dit stadsdeel. Vanuit deze visie moet een nieuwe strategie ontwikkeld kunnen worden voor de opwaardering van de openbare ruimten, met minder plaats voor het autoverkeer.

Over de problematiek van bereikbaarheid/verkeer werd reeds nagedacht door verschillende actoren, met in het bijzonder de Gemeente, Mobiel Brussel, de MIVB enz. Zo maakte Mobiel Brussel de studie Trooz-Liedts, een nota over de invoering van eenrichtingsverkeer over de volledige straatlengte (een alternatief voorstel omhelst 2 stukken met aan elkaar tegengesteld eenrichtingsverkeer) of om de straat om te vormen tot voetgangerszone (ook de Politiezone denkt hieraan). Deze bestaande studies verdienen een aanvullende studie over de komst van de metro en de vele toekomstige vergunningsaanvragen.

BELANG VAN DE SVC-DIMENSIE

Als derde winkelstraat van het gewest heeft de Brabantstraat duidelijk een regionale uitstraling. De straat is tevens een strategische as omdat ze onderdeel is van de continuïteit van de Nieuwstraat én de verbinding vormt tussen het Rogierplein en het Liedtsplein, twee (toekomstige) centraal gelegen metrostations.



Verlichtingsvoorstel Brabantstraat © Radiance35 et Cofely Fabricom

Opdrachtgever

Mobiel Brussel

Partners

Gem. Schaarbeek
MIVB
Atrium

Verwante projecten

OW.7

OW.8

LB.13

Studie
2018

Financiers

Studie door Mobiel Brussel

PROGRAMMA EN UIT TE VOEREN WERKEN

- Mobiliteits- en parkeerstudie waarbij nauw samengewerkt wordt met de handelaars en die de noden en problemen benoemt. Deze studie werkt ook een schema uit van de verschillende voorziene fasen in de evolutie van de wijk. De studie behelst een groot gebied en combineert verschillende fiches van dit programma.
- Ook zal het nachtleven in de buurt nieuw leven ingeblazen worden: uitwerking van de verlichtingsstrategie van Atrium (in samenhang met de lichtstudie voor de wijk, cf. fiche SW.19).

PROJECT EN TECHNIEK, DUURZAME ONTWIKKELING

De operatie heeft meer aandacht voor de actieve verplaatsingswijzen en wil het personen- en vrachtverkeer verminderen. De inrichtingswerken integreren waterbeheer en groenvoorzieningen en de voorkeur gaat uit naar bestrating en andere materialen in natuursteen. Ook stadsmeubilair en verlichting krijgen de nodige aandacht (identiteit versterkend).

VOORWAARDEN VOOR SUCCES

Het komt er bij deze operatie op aan de velen gelijk te stemmen tussen de vele actoren en stadsprojecten (zoals metro Noord en Liedts), met verschillende prioriteiten en timings.



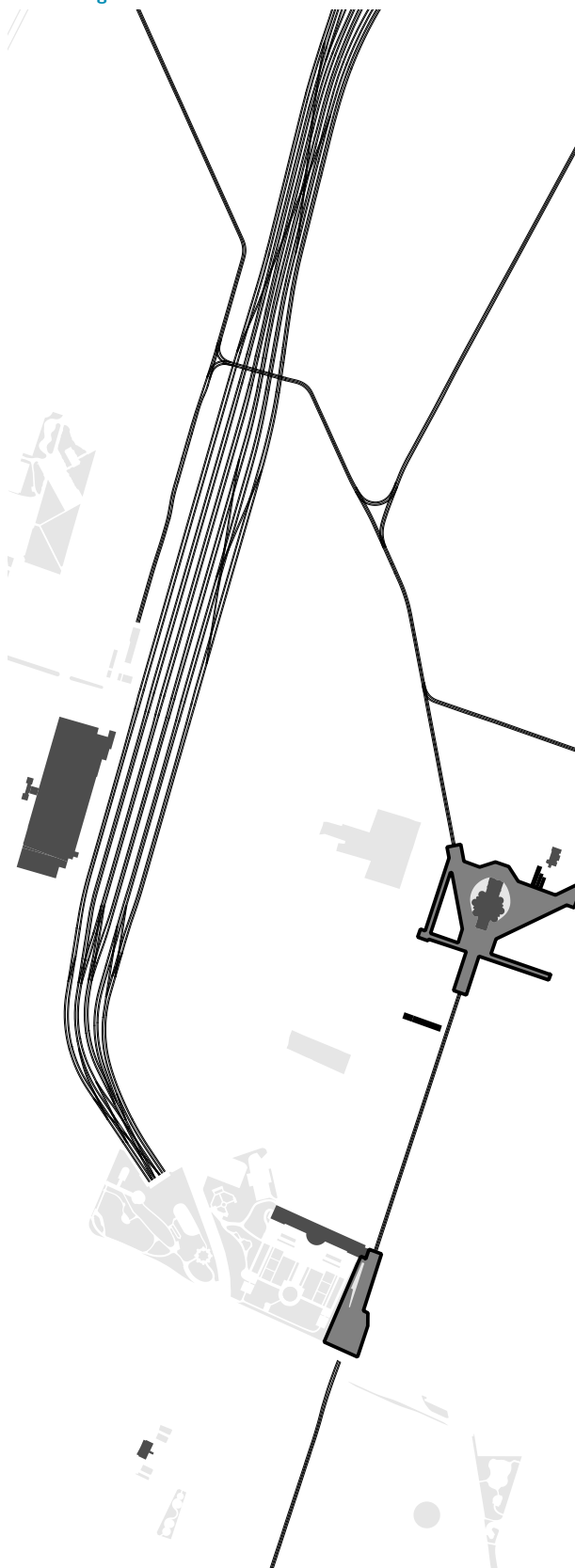
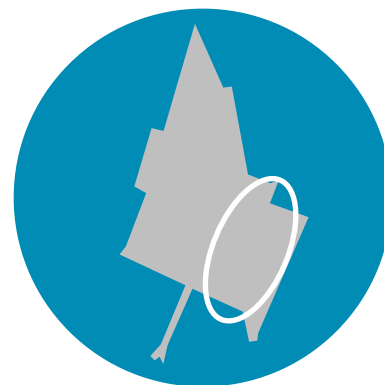
ontsluiting



identiteit



coördinatie



VOORSTELLING POOL

De Koningstraat is een belangrijke as in het studiegebied en een imposant regionaal oriëntatiepunt. Vandaag echter is de dynamiek ervan op vele plaatsen zoek omdat deze straat grotendeels als een as voor doorgaand verkeer gezien wordt en af te rekenen krijgt met negatieve invloeden van buitenaf zoals verkeersopstoppen door het openbaar en privévervoer. De voetganger voelt zich hier verweesd en vermijdt deze as dan ook liever.

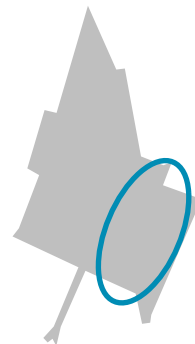
Net als de Haachtsesteenweg heeft deze straat nochtans elementen die een echt pluspunt kunnen zijn voor een dynamisch wijkleven: een bebouwing van hoogstaande kwaliteit, een concentratie van scholen die veel studenten aantrekken, een waaier van gespecialiseerde handelszaken en openbare ruimten met kwaliteitsvolle elementen zoals de Koninklijke Sint-Mariakerk of het park rond het Huis der Kunsten.

Dit stadsdeel is overigens moeilijk bereikbaar door de Kruidtuinlaan. Het is niet gemakkelijk voor voetgangers om aan de overkant van deze laan te geraken, wat een rem zet op de porositeit met het Brusselse stadscentrum.

-  openbare ruimten
-  tunnels
-  gebouwen



openbare ruimte

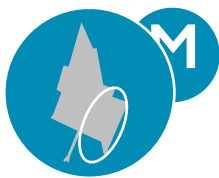
gebouwen : huisvesting /
infrastructuureconomische
opwaarderingmaatschappelijke
cohesie**DOELSTELLINGEN VAN DE INTERVENTIES**

De interventies op de Koninklijke As beogen op de 1ste plaats een betere vervlechting van de lokale en regionale niveaus en een betere integratie ervan in de dynamiek van de wijk.

De mobiliteit op deze as dient aangepakt te worden zodat de verkeersdruk op het plaatselijke stadsweefsel afneemt. Hierdoor kan weer een rol van betekenis toegekend worden aan openbare ruimten zoals het Koninginneplein. Daarom zal een rechtstreekse verbinding tussen dit Koninginneplein en het park rond het Huis der Kunsten gecreëerd worden.

Ten slotte hebben de acties ook tot doel om de studentenaanwezigheid in de wijk te versterken. Op het Koninginneplein wordt de bouw voorzien van studentenwoningen om tegemoet te komen aan een actuele behoefte. De Koningsstraat zal zijn rol van grote gewest ook beter kunnen vervullen door de installatie van culturele en/of educatieve functies. Deze operaties zullen als hefboom fungeren om meer mensen naar de openbare ruimte te lokken die op zoek zijn naar ontmoetingsplaatsen.

	operatie	budget	prioriteit
KA.15	Inrichting Koninginplein en omgeving	3.631.199 € SVC : 3.431.199 €	★★★
KA.16	Studentenpool en verbinding met Huis der Kunsten, Koninginplein	4.746.070 € SVC : 3.066.070 €	★★☆
KI.17	Inrichting van een intermodale pool aan kruispunt Kruidtuin	partnerproject 2.495.988 €	★★★
KA.18	Ultieme Hallucinaties, Koningsstraat	op te starten project 5.716.280 €	★★☆

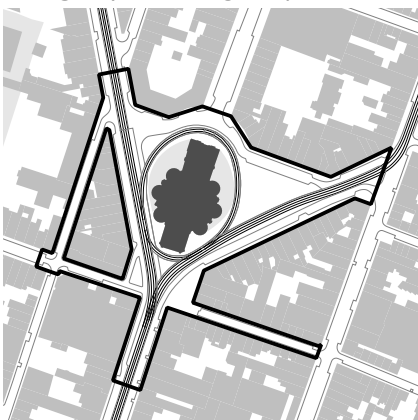


KONINGSAS

KA.15 Inrichting Koninginneplein en omgeving



Koninginneplein © Google Maps



Type operatie



Type operatie
Locatie
Wegbeheerder
Wettelijke bestemmingen
Oppervlakte
Totaalbudget
Budget SVC

Uitdagingen



Herinrichting plein en aangrenzende straten
Koninginneplein, 1030 Schaarbeek
Gewest

Structurende ruimten, linten voor handelskernen
15.700 m²
3.631.199 €
3.431.199 €

SITUATIE VANDAAG

Het Koninginneplein, op het GPDO ingevuld als kern voor lokale identiteit, wordt als centraal plein ondergewaardeerd. De vele verkeersnetten hier maken het tot een onoverzichtelijk kluwen. Dit plein is uitermate geschikt als referentieplaats op een ruimer dan alleen lokaal vlak en ook voor de vele basis-, secundaire en hogescholen in de buurt, die wel lijden onder de verkeersdruk op deze as: de hogeschool Galilée, in de onmiddellijke nabijheid van het plein, ISFSC, Luca School of Art, KULeuven enz. Onder leiding van Beliris kwam er een richtschema voor de as Koningin-Colignon, met voorstellen voor de heraanleg van het Koninginneplein (studie uitgevoerd door het bureau JNC). De begrotingsmiddelen voor de werken zijn beperkt, zodat een financiering door derden noodzakelijk is. Na deze fase van voorstellen dienen keuzes gemaakt te worden, in coördinatie met de MIVB, over de plaats van de haltes op en in de buurt van het plein. De koninklijke Sint-Mariakerk en omgeving zijn sinds 1983 beschermd landschap.

DOELSTELLINGEN

Het SVC past volledig in het richtschema dat momenteel geïmplementeerd wordt en wil het Koninginneplein als schakel herstellen. De herinrichting zal plaatsvinden op basis van de studie van JNC. Deze concentreert de tramhaltes op één plaats zodat er meer ruimte vrijkomt, de aansluitingen verbeteren en de veiligheid vergroot; ook wordt de impact van het autoverkeer verminderd door het doorgaand verkeer langs de NO- en ZO-kant van het plein te beperken. De doelstellingen zijn velerlei: meer ruimte voor de actieve verplaatsingswijzen, meer wisselwerking tussen het plein en de aanliggende gevels en minder « dode » ruimten, meer leven in de centrale ruimte (men kan hierbij denken aan een ludieke invulling, in samenwerking met de scholen in de buurt). Ook de aangrenzende straten dienen mee in de studie en herinrichting geïntegreerd te worden: de Dupontstraat, de Poststraat (omgeving van de sociale school) en de drukbezochte Beughemstraat.

BELANG VAN DE SVC-DIMENSIE

Het Koninginneplein vormt een morfologisch en landschappelijk middelpunt voor verschillende belangrijke assen en polen. De reactivering ervan zal een sterk positieve impact hebben op de wijk.



Voorbeeld van zietmeubilair



Polyvalente openbare ontmoetingsplaats tussen studenten en wijkbewoners

Opdrachtgever

Mobiel Brussel

Partners

Beliris
Perspective
Mobiel Brussel, MIVB
Huis der Kunsten
scholen, Atrium

Verwante projecten

KA.16

KA.17

Kostenraming

Inrichtingswerken
Eerlonen
Coördinatie

incl. BTW	3.073.400 €
incl. BTW	245.872 €
	311.927 €

Financiers

MIVB (inrichtingswerken : meubilair)

200.000 €

PROGRAMMA EN UIT TE VOEREN WERKEN

- Inrichtingsstudie op basis van het richtschema, met een denkoefening rond mobiliteit en parkeerproblematiek (inrichting kruispunten, fietsvoorzieningen, minder doorgaand verkeer, aanleg veilige oversteekplaatsen voor voetgangers, organisatie van het openbaar vervoer).
- Onderhandelingen met de MIVB voor de beveiliging van de tramlus en de reorganisatie van de tramhaltes.
- Uitvoering van de inrichtingsstudie: Koninginneplein en schoolomgevingen (in het bijzonder de Poststraat langs de kant van de Paleizenstraat, de Dupontstraat en de Beughemstraat), plus het kruispunt met de Koningsstraat, waar de klemtoon komt te liggen op de veiligheid van de weggebruikers en de vlotheid van de verplaatsingen.

PROJECT EN TECHNIEK, DUURZAME ONTWIKKELING

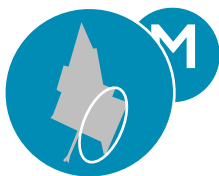
De inrichting van deze belangrijke openbare plaats vereist een oordeelkundige verwerking van hoogwaardige materialen.

- Een groene aankleding, met extra klemtoon op het park rond het Huis der Kunsten,
- Blauw netwerk (percolatie, infiltratie en recuperatie van regenwater),
- De nieuwe inrichting voorziet ruimte voor ontmoeting en ludieke elementen; het plein moet er op de eerste plaats zijn voor de bewoners en studenten,
- De tramlus van de MIVB is noodzakelijk voor een goede exploitatie van het tramnet en moet dus blijven,
- Bij het project moet nagedacht worden over de reorganisatie van de MIVB-haltes in de Koningsstraat.

VOORWAARDEN VOOR SUCCES

Er werden reeds scenario's uitgetekend in het kader van het richtschema en de actoren werden al gemobiliseerd. Voor de basisopties zullen eerst keuzes gemaakt moeten worden met betrekking tot de organisatie van de tramlijnen en -haltes.





KONINGSSAS

KA.16 Studentenpool en verbinding met Huis der Kunsten, Koninginneplein



Type operatie



Type operatie
Adres
Kadastraal nr.
Eigenaar
Wettelijke bestemming
Huidige situatie/toestand
Bouwhoogte
Oppervlakte
Type project
Totaalbudget
Budget SVC

Uitdagingen



Bebouwing
Koninginneplein 14-15-16, Schaarbeek
260L6, 260K7, 260C8
Privé-eigenaars
Handel en huisvesting
Handel, medische infrastructuur en woningen
Gvl. + 3 verdiepingen
Op begane grond: 114 m²(14), 66 m²(15), 63 m²(16)
Voorzieningen en woningen
4.746.070 €
3.066.070 €

SITUATIE VANDAAG

De gebouwen nrs. 14, 15 en 16 aan het Koninginneplein, met een tuin die grenst aan het park van het Huis der Kunsten, zijn vandaag ondergewaardeerd. De nabijheid van het Huis der Kunsten wordt totaal niet benut door de functies op de benedenverdieping. Er waren renovatieplannen voor huis nr. 14 maar de vergunningsprocedure verloopt moeizaam (beroep vanwege de aanvrager en verzoek tot nietigverklaring bij de Raad van State lopende). Op de benedenverdieping bevindt zich een garage. Omdat bij de gebouwen nrs. 15-16 sprake is van bouwovertreedingen behoren onderhandelingen hier tot de mogelijkheid. Op de benedenverdieping van nr. 15 bevindt zich een artspraktijk (bestemming niet gedekt door een stedenbouwkundige vergunning) en op die van nr. 16 bevindt zich een bankagentschap. Er zou onderzocht kunnen worden of andere gebouwen geschikter zijn voor het project, maar de nummers 14-15-16 vervullen een strategische rol bij de reactivering van het Koninginneplein en ten opzichte van de site van het Huis der Kunsten (directe toegang tot het park). Geen van deze gebouwen staat momenteel te koop en ze zijn allemaal in gebruik (commerciële activiteit, arts en woningen).

De Koninklijke Sint-Mariakerk en haar omgeving zijn sinds 1983 beschermd landschap.

DOELSTELLINGEN

Het project wil, door afbraak en wederopbouw, voorzieningen onderbrengen op de benedenverdiepingen met het oog op de opwaardering van de studentenpool in de wijk en een mogelijke uitbreiding van het Huis der Kunsten. Er komt op de begane grond een rechtstreekse doorgang naar het park die meer zichtbaarheid en identiteit moet geven aan het Huis der Kunsten en tegelijk ook meer zichtbaarheid moet geven aan de –veel te schaarse– groene ruimten in de wijk (groen netwerk). De geplande bouwvolumes en bijhorende oppervlakten werden bepaald op basis van het toegestane bouwvolume zoals gedefinieerd door de gewestelijke stedenbouwkundige verordening.

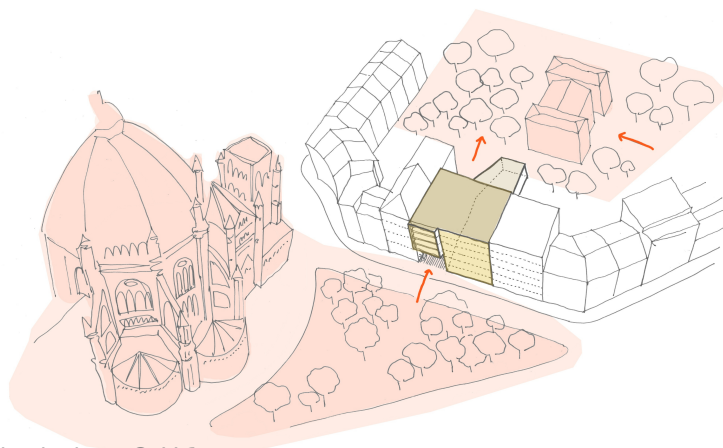
De onderste drie verdiepingen zouden in hoofdzaak gebruikt worden voor voorzieningen (730 m²), met name een studentengerelateerde activiteit op de benedenverdieping (sociale controle op de toekomstige doorgang naar het park), ruimten die gedeeld worden door zowel het Huis der Kunsten als studentengerelateerde activiteiten op de eerste verdieping en lokalen voor de uitbreiding van het Huis der Kunsten op de tweede verdieping. De bovenste drie verdiepingen krijgen dan woningen, waarschijnlijk 3 op iedere verdieping (710 m²). Radio Panik (vrije radio die zichzelf definieert als een multiculturele verenigingsradio voor expressie en kunst) zou interesse kunnen hebben voor een plekje in deze pool.

BELANG VAN DE SVC-DIMENSIE

Het belang van het SVC omhelst hier een operatie die geconcentreerd wordt op een belangrijke plek van de wijk met als streefdoel de opwaardering van een infrastructuur van gewestelijk belang, de reactivering van het Koninginneplein en de versterking van de sociale cohesie in de wijk. Door zijn hedendaagse architectuur zal het nieuwe gebouw als blikvanger voor het plein fungeren.

Realisatie: bouw van een gemengd gebouw met openbare voorzieningen en woningen en verbinding met de tuin van het Huis der Kunsten

KA.16



Schema van te realiseren stadsverbindingen © AAC

Opdrachtgever

Gem. Schaarbeek

Partners

Huis der Kunsten
Hogescholen
Radio Panik

Verwante projecten

KA.16

OW.11

PROGRAMMA EN UIT TE VOEREN WERKEN

Volgende werken dienen gepland te worden in het kader van het SVC:

- Studie rond de verbindingen naar het Huis der Kunsten en zijn park,
- Afbraak van de huidige gebouwen,
- Bouw van de benedenverdieping en de twee verdiepingen voor de studentenvoorzieningen/Huis der Kunsten, met de inrichting van een doorgang op de begane grond,
- Bouw van drie woonverdiepingen,
- Inrichting van de buiten doorgang en de tuin.

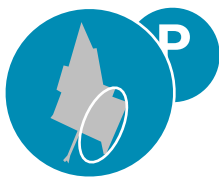
PROJECT EN TECHNIEK, DUURZAME ONTWIKKELING

Bij de afbraak wordt bijzondere aandacht besteed aan recuperatie en recyclage. Het demonteren van de elementen in functie van hun aard en mogelijk hergebruik krijgt voorrang. Daar het een nieuwbouw betreft dienen de woningen minstens te voldoen aan de lage-energienorm. Er worden ook inspanningen geleverd om daglicht in de woningen, activiteitenruimten en doorgangen te brengen.

VOORWAARDEN VOOR SUCCES

De gebouwen staan momenteel niet te koop en zijn nog steeds in gebruik. Er dient onderhandeld te worden met de huidige eigenaars of een onteigeningsplan opgesteld te worden.



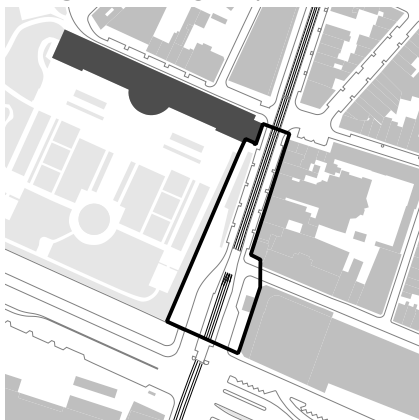


KONINGSAS

KA.17 Inrichting van een intermodale pool aan kruispunt Kruidtuin



Koningstraat © Google Maps



Type operatie



Type operatie
Locatie
Wegbeheerder
Wettelijke bestemmingen

Omvang
Budget

Uitdagingen



Herinrichting weg
Koninklijk straat
Gewest

Structurerende ruimten, linten voor handelskernen,
GCHEWS
5.500 m2

partnerproject : 2.495.988 € zonder SVC

SITUATIE VANDAAG

De Koningstraat vormt een gewestelijke hoofdas; ze ligt op het Koninklijk Tracé en loopt door verschillende gemeenten, vertrekkende vanuit de Brusselse Vijfhoek. Langs het Koninklijk Tracé liggen een groot aantal historische, culturele en toeristische trekpleisters: Paleis voor Schone Kunsten, Park, Congrespaleis, Kruidtuin, Koninklijke Sint-Mariakerk, Hallen, Lehon, Colignon. Voor de Koningstraat/Sint-Mariakerk wordt momenteel een richtschema in de praktijk gebracht; het SVC voorziet overigens de heraanleg van het Koninginneplein en de aansluiting ervan op de Koningstraat. Er werden meerdere plannen getekend voor het kruispunt Kruidtuin, als toegangspoort tot Schaarbeek en verbinding met de Kleine Ring. Brussel Stedelijke Ontwikkeling had trouwens aan Mobiel Brussel een vergunning afgeleverd voor een ambitieus stedenbouwkundig project voor de inrichting van de Kruidtuinhalte (de vergunning werd niet uitgevoerd om budgettaire redenen en is vervallen). Deze projecten hebben een nieuwe impuls nodig voor hun uitvoering.

DOELSTELLINGEN

- Heraanleg van het kruispunt Kruidtuin met integratie en veiliger maken van alle verplaatsingswijzen. Bijzondere aandacht gaat uit naar de verschuiving in de vervoerswijzen, naar fietstrajecten en naar oversteekplaatsen aan het kruispunt.
- Deze aanpassingswerken dienen ook voor een goede aansluiting te zorgen op het ondergrondse metrostation. De MIVB is vragende partij voor een extra trap, tussen de zone van de tramhaltes en het metrostation.
- De denkoefening rond de aanleg van het kruispunt koppelen aan de studie op het gebied van de dynamiek van de gebouwen in de Koningstraat.

BELANG VAN DE SVC-DIMENSIE

Een goede coördinatie op gewestelijk niveau is hier essentieel; het kruispunt Kruidtuin ligt immers op de grens tussen Sint-Joost en Brussel-Stad en ook de grens tussen Sint-Joost en Schaarbeek loopt door de Koningstraat.



Tram in Brest

Opdrachtgever

Mobiel Brussel

Partners

MIVB
Gem. Sint-Joost
Mobiel Brussel
Leefmilieu Brussel

Verwante projecten

KA.15

KA.18

Kostenraming

Inrichtingswerken
Erelonen

incl. BTW
incl. BTW

2.311.100 €
184.888 €

Financiers

MIVB
Mobiel Brussel

PROGRAMMA EN UIT TE VOEREN WERKEN

- Studie voor de aanleg van het kruispunt Kruidtuin, ter aanvulling van de studie van Mobiel Brussel voor de Kleine Ring of van het richtschema voor de as Sint-Mariakerk, plus de uitvoering ervan.
- Toegankelijkheid, intermodaliteit, gemakkelijke oversteeplaatsen en veiligheid vormen de prioriteiten voor de toekomstige inrichtingswerken, die ook een gemakkelijke aansluiting op het metrostation moeten realiseren.
- De studies houden rekening met het stadsnet van het openbaar vervoer, de veiligheid van de fietstrajecten en de landschappelijke continuïteit van de Koningsstraat.

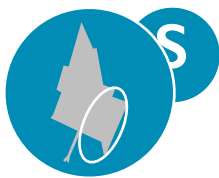
PROJECT EN TECHNIEK, DUURZAME ONTWIKKELING

Zowel bij het ontwerp als bij de keuze van materialen dient het project de principes van duurzame ontwikkeling in acht te nemen. Daarnaast moet het een verschuiving mogelijk maken naar verplaatsingen met het openbaar vervoer of naar actieve mobiliteit, terwijl alle verplaatsingswijzen naast elkaar kunnen blijven bestaan.

VOORWAARDEN VOOR SUCCES

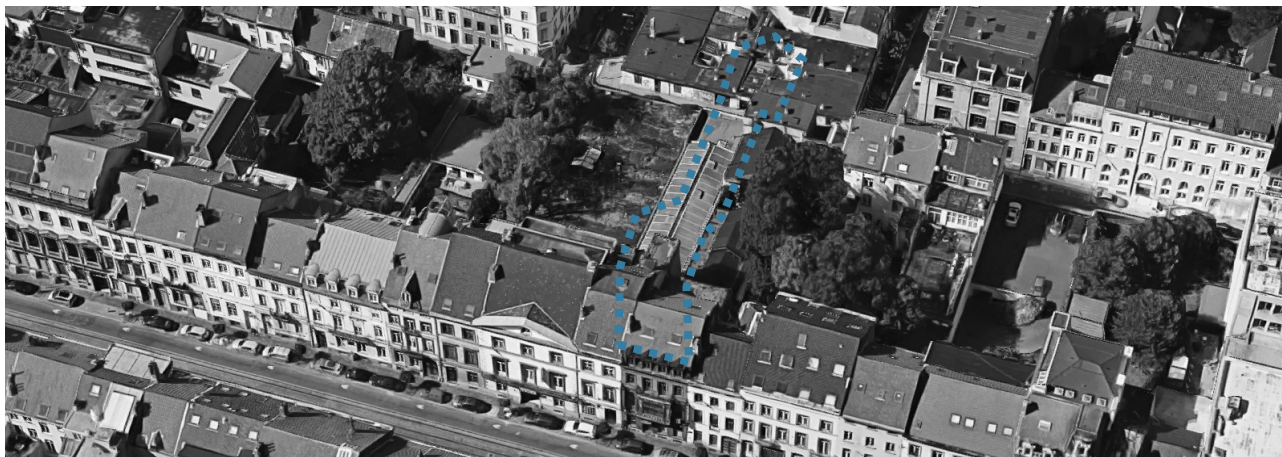
Uit veiligheids- en comfortoverwegingen hebben de MIVB en Mobiel Brussel hun interesse laten blijken voor de aanleg van deze plek met regionale uitstraling. Het SVC geeft een extra impuls met zijn ambitieuze criteria en garanties. Geen enkel ander project doorkruist dit project in de interventiezone.





KONINGSAS

KA.18 Ultieme Hallucinatie, Koningsstraat



Luchtopname © Google Maps



Type operatie



Type operatie
Adres
Kadastraal nr.
Eigenaar
Wettelijke bestemming
Huidige situatie/toestand
Bouwhoogte
Oppervlakte
Type project
Budget

Uitdagingen



Realisatie van een museumpool of horeca
Koningsstraat 316, Sint-Joost
249M2
Privé-eigenaars
Gemengd
Leegstaand - voormalige Horeca
Gvl. + 3 verd.
191 m2 grondoppervlakte
Infrastructuur met regionale uitstraling
op te starten project : 5.716.280 € zonder SVC

SITUATIE VANDAAG

Hotel Cohn Donnay op nr. 316 in de Koningsstraat staat al enige tijd te huur of te koop (het ligt op een perceel dat tot aan de Poststraat doorloopt). De onderste en de eerste verdieping langs de kant van de Koningsstraat werden in 1904 volledig bemeubeld en ingericht door de Art Nouveau architect Paul Hamesse. Dit interieur is van uitzonderlijke waarde en het gebouw is dan ook beschermd als monument. Na een bezoek van en een onderhoud met de Directie Monumenten en Landschappen bieden zich een aantal mogelijke nieuwe bestemmingen aan. Dit huis was lange tijd een restaurant en café-brasserie met grote bekendheid. Het gebouw is nog in het bezit van zijn volledige uitrusting: een restaurant en keukens in de kelder/verdieping aan de kant van de Koningsstraat, een café-brasserie met zicht op de kleine binnenplaats-tuin, een muzieksalon oftewel « paviljoen » in de tuin en een nachtclub-bar in de kelder/verdieping aan de kant van de Poststraat.

DOELSTELLINGEN

Het gebouw heeft vele pluspunten om er een Art Nouveau Museum van te maken, waar men in ideale omstandigheden de oorspronkelijke salons, de eetkamer op de bovenverdieping en het muzieksalon kan bewonderen. Het gebouw heeft ook een « paviljoen » dat uitkijkt op de binnenplaats. De locatie van de café-barcombinatie vormt een pluspunt omdat hier het luisterpubliek voor het muziekpaviljoen kan plaatsnemen. Op de bovenste verdiepingen zou een kleine dienstwoning ondergebracht kunnen worden, naast tentoonstellingszalen met de meubelen, documenten en originele voorwerpen die hier gevonden en geïnventariseerd werden. Een Art Nouveau museumpool in het noorden van Brussel (Hotel Cohn-Donnay, Huis Autrique) zou een mooie aanvulling zijn op de museumpool in het zuiden van Brussel (Huis Horta, Hotel Hannon), die snel groeit door het toeristisch succes (> de 60.000 bezoekers/jaar voor het Horta Museum).

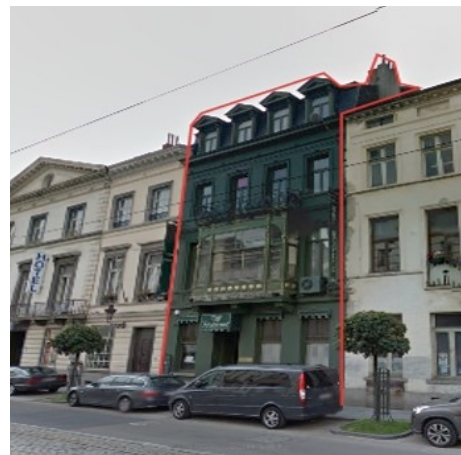
Wil men deze plek toegankelijk maken voor het publiek zonder ze om te vormen tot een museum, dan zou een te overwegen alternatief erin kunnen bestaan een erkende operator uit de horecasector te raadplegen die voor een juist concept en publiek zorgt zodat de Koningsstraat zijn dynamiek terugvindt door deze nieuwe bedrijvigheid.

BELANG VAN DE SVC-DIMENSIE

Het belang van dit SVC zou erin bestaan dat een gebouw met erfgoedwaarde opnieuw geactiveerd wordt op zowel lokaal als regionaal vlak. Door de integratie ervan in een museumpool voor Art Nouveau in het noorden van Brussel vergroot de impact van dit renovatieproject omdat zo een netwerk van musea tot stand komt (met ook het Huis der Kunsten).



Meubels en binneninrichting © LinkImmo



Zicht vanaf de Koningsstraat © ERU

Opdrachtgever

op te starten

Partners

DML
Réseau Art Nouveau Network
Perspective

Verwante projecten

KA.16

KA.18

KA.20

PROGRAMMA EN UIT TE VOEREN WERKEN

Volgende acties dienen gepland te worden:

- Een studie rond de toe te kennen functie (museum of horeca),
- De regularisatie van de horeca-installaties indien van toepassing,
- De renovatie en restauratie van het gebouw.

PROJECT EN TECHNIEK, DUURZAME ONTWIKKELING

Het renovatieproject omhelst meerdere facetten:

- De renovatie van de erfgoedelementen uit die tijd, door herstelling en restauratie van bepaalde elementen,
- De reorganisatie van de ruimte,
- Het isoleren van de gebouwmantel waar mogelijk zodat de energieprestaties van het geheel verbeteren.

VOORWAARDEN VOOR SUCCES

Aankoop van het gebouw door een publieke of private operator die dit gebouw weer toegankelijk wil maken voor het publiek.





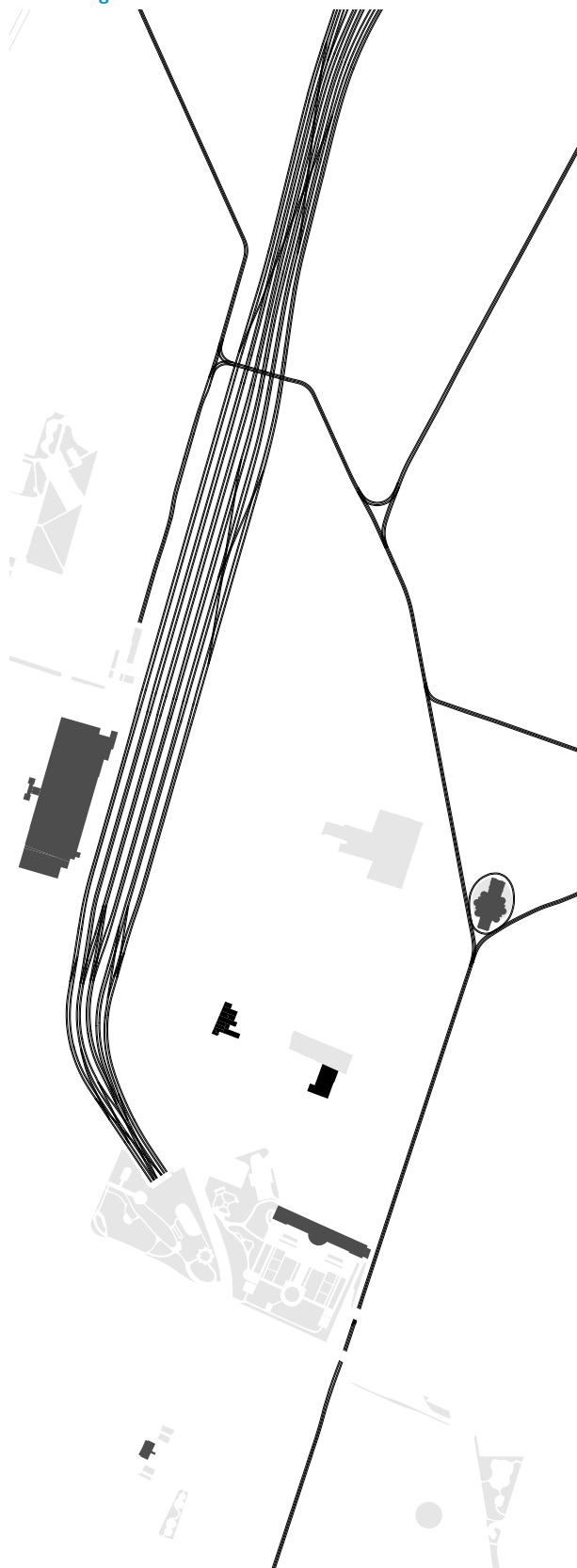
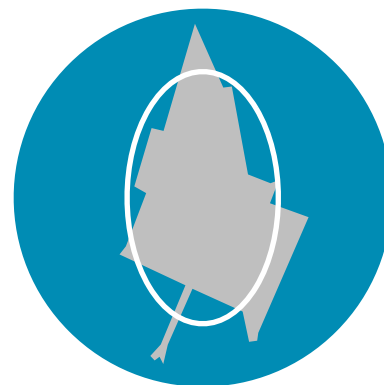
ontsluiting



identiteit



coördinatie



VOORSTELLING POOL

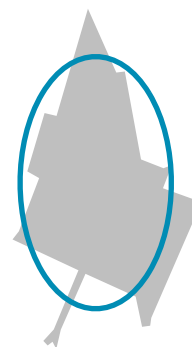
De wijk Brabant-Noord bevindt zich op een bevoorrechte plaats in het Brussels gewest, vlakbij het stadscentrum van Brussel. Het is ook een stationsbuurt en de eerste opvangplaats voor nieuwkomers. Met de tijd evolueerde deze buurt naar een dichtbebouwd stadswefsel, dat vandaag heel wat problemen kent die een negatieve impact hebben op bewoners en weggebruikers. De prostitutieactiviteiten creëren vaak een gevoel van onveiligheid en afkeer. Deze elementen bezorgen de wijk en haar dynamiek een slecht imago, zowel op winkelgebied als voor de vastgoedsector.

De gebouwen, meestal van neoklassieke architectuur, zijn vaak slecht onderhouden, verwaarloosd door eigenaars of huurders met weinig middelen, hoewel ze een groot potentieel bieden. In het gebied bevinden zich gebouwen met erfgoedwaarde die vaak te kampen hebben met leegstand of juist overbevolking.

-  openbare ruimten
-  tunnels
-  gebouwen

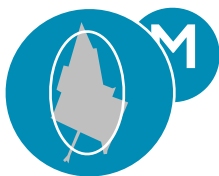


openbare ruimte

gebouwen : huisvesting /
infrastructuureconomische
opwaarderingmaatschappelijke
cohesie**DOELSTELLINGEN VAN DE INTERVENTIES**

De drie operaties in deze pool willen een aanzet geven tot een positiever wijkimago, door een opwaardering van de gebouwen en meer veiligheid in de openbare ruimte. Dit vraagt een denkoefening rond de verlichting, die de openbare ruimte aangenamer moet maken en de bewoners weer zin moet geven om de wijk te frequenteren. Een tweede doelstelling is het saneren van oude gebouwen ter ondersteuning van de nieuwe dynamiek in dit stadsdeel. Voor de Linnéstraat wordt een woonproject voorgesteld, als voorbeeld van opwaardering door middel van een nieuw vastgoedproject, gekoppeld aan de uitbreiding van de Brusselse tewerkstellingsorganisatie STIC. Een tweede vastgoedoperatie moet het erfgoed opwaarderen en omvat de herinrichting van het zwembad Sint-Franciscus. Deze acties vullen elkaar aan en versterken het stadsweefsel.

	operatie	budget	prioriteit
SW. 19	Verlichting wijk	1.110.000 € SVC : 110.000 €	★★★
SW. 20	Zwembad-douches, zwembad St.-Franciscus	SVC : 1.520.534 €	★★★
SW. 21	Uitbreiding STIC en creatie van woningen, Linnéstraat	6.866.562 € SVC : 3.576.562 €	★★★



SW.19 Verlichting wijk

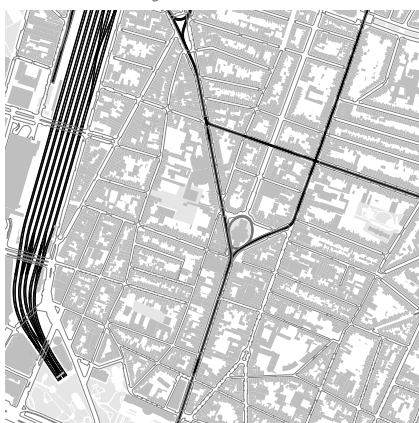
STADSWEEFSEL



Kwaliteitsbebouwing in de Brabantstraat © E.R.U



Kwaliteitsbebouwing in de Brabantstraat © E.R.U



Type operatie



Type operatie
Adres
Eigenaar
Wettelijke bestemming
Totaalbudget
Budget SVC

Uitdagingen



Inrichtingswerken, renovatie
Groenstraatwijk, 1210 en 1030
Divers
Gemengd
1.110.000 €
110.000 €

SITUATIE VANDAAG

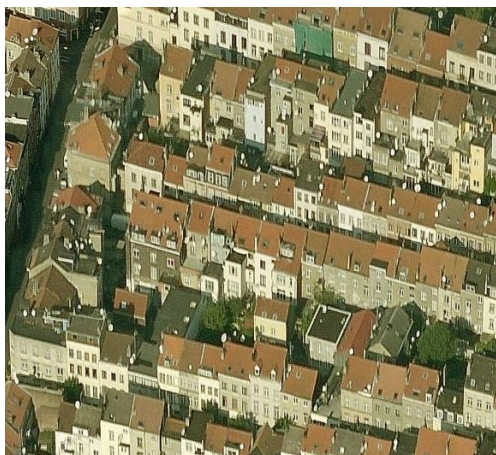
Het stadswefsel tussen de spoorweg en de Koningsstraat is zeer dichtbebouwd maar regelmatig en met een architectuur die opwaardering verdient. De buurt lijdt onder de onbewoonbaarheid van tal van gebouwen hier. Door de prostitutie en de winkellussen wordt de openbare ruimte hier druk bezocht. Meer overzicht en veiligheid zijn nodig voor de bewoners zelf en voor de weggebruikers die door de wijk passeren. De Koninklijke As kreeg als gewestas in de jaren 90 een specifiek lichtplan. Vandaag is de voltooiing voorzien van het stuk van de Koningsstraat tussen de Kruidtuin en het Koninginneplein. Van de monumenten is vandaag alleen de koninklijke Sint-Mariakerk verlicht. In de Brabantstraat vond een kleine ingreep plaats op aansporen van Atrium Brussels en de gemeente en kreeg de spoorwegberm lichtbakens. Beide gemeenten handelen proactief met het oog op een kwaliteitsverlichting (lichtplan voor Schaarbeek).

DOELSTELLINGEN

Het lichtplan werd uitgewerkt op verschillende niveaus: de uitvoering van het gewestelijk lichtplan en aanvullende ingrepen in de wijkstraten. Het doel hier is om de identiteit van de wijk te benadrukken door kwalitatieve interventies in het stadswefsel en zo komaf te maken met een negatieve voorstelling van de wijk. Voor een betere inpassing van de Brabantstraat binnen de wijk en om de eigenaars en bewoners een duwtje in de rug te geven, wordt een versterking van het lichtplan in de straat voorgesteld, naast een opwaardering van de neoklassieke continuïteit van de straten. Deze neoklassieke architectuur bevat immers een groot potentieel om de kwaliteit van het stedelijk landschap te verhogen (gevelbepleistering in lichte kleuren, sieralementen zoals gietijzeren balkons, gevelbanden, kroonlijsten enz. – deze gebouwen laten zich gemakkelijk belichten). De straten zullen hierdoor aangenamer en veiliger aanvoelen en de bewoners krijgen het gevoel dat rekening met hen gehouden wordt. De Koningsstraat (Koninklijk Tracé) zou ook nieuw leven ingeblazen kunnen worden met een betere verlichting van gebouwen verbonden aan het nachtleven (hotels, jazzcafés en theaters).

BELANG VAN DE SVC-DIMENSIE

We krijgen de transformatie van een wijk die tal van elementen bevat die van betekenis zijn voor het collectieve geheugen van het publiek maar vandaag 'onderbelicht' blijven. Bedoeling is om een geïsoleerd stadsdeel uit zijn isolement te halen en sterker met het gewest te verweven maar ook de bewoners hun fierheid terug te geven.



Luchtopname van de wijk © Bing



Smalle straten verhogen onveiligheidsgevoel © E.R.U



Koningstraat - regionale as met hoogwaardige architectuur © GoogleMaps

Opdrachtgever

Mobiel Brussel

Partners

Atrium, Sibelga
IGEAT, DML
Gem. Schaarbeek
Gem. Sint-Joost

Verwante projecten

LB.13

LB.14

Kostenraming

Investering verlichting
Coördinatie

1.100.000 €
10.000 €

Financiers

Investering van Mobiel Brussel en Sibelga van 1.000.000 € (enveloppes gemeenten en gewesten), te verdelen volgens de hun toegekende beheerfuncties (zoals gemeente- en gewestwegen, verlichting monumenten,...).
Bedrag nog te verfijnen in functie van de ambities van het project.

PROGRAMMA EN UIT TE VOEREN WERKEN

- **Verlichting van de gewestwegen:** de as van de Koningstraat dient hierbij prioriteit te krijgen. Vervanging van de functionele armaturen van vandaag door moderne 'kwaliteits' verlichting met wit LED-licht. Deze ingreep gaat best gepaard met een strategie voor de opwaardering van de lichtkleurige gevelbekleding, zodat nog meer energie gespaard kan worden. In de Paleizenstraat (huidige inrichting daterend van het project voor het Koninklijk Tracé van 1994) zou aan re-lamping kunnen worden gedaan, wat betekent dat het bestaande meubilair behouden wordt, maar de lichtbronnen vervangen worden door witte (led-)lichtbronnen, zodat de continuïteit met de Koningstraat verzekerd is.
- **Verlichting van de monumenten:** de Botanique staat mee op de lijst van verlichting voor verschillende gewestmonumenten. Deze site zou idealiter ook als prioriteit beschouwd kunnen worden, met een ingreep aan de achterzijde van het gebouw zodat het mee een rol speelt in de wijk die het nu de rug toekeert. De Koningstraat, die vandaag maar weinig vitaliteit toont, zou weer meespelen op gewestelijk niveau door de opwaardering van verschillende gebouwen (zoals de hoek van de Koningstraat met de Sint-Franciscusstraat en hotel Cohn-Donnay)
- **Wegennet van de wijk:** de verlichting van de Brabantstraat dient versterkt te worden en geïntegreerd in de wijk door een nieuwe ingreep ter opwaardering van de naburige straten. De wijk strekt zich uit over 2 gemeenten en heeft heel wat kwalitatief hoogstaande gebouwen (zoals het zwembad Sint-Franciscus, de kerk in de Brabantstraat), architectonische gehelen en neoklassieke huizen. De gemeenten kunnen een aanvraag indienen bij Sibelga voor de toekenning van een verlichtingsbudget om een betere sfeer in de wijken te creëren.

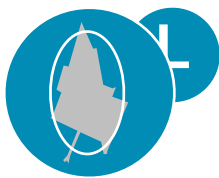
PROJECT EN TECHNIEK, DUURZAME ONTWIKKELING

Verbeteren van de maatschappelijke cohesie.

VOORWAARDEN VOOR SUCCES

Deze operatie is goed haalbaar. Sibelga beschikt overigens over budgetten voor de vervanging van verlichting ouder dan 20 jaar (in de andere gevallen zullen andere budgetten toegekend moeten worden).



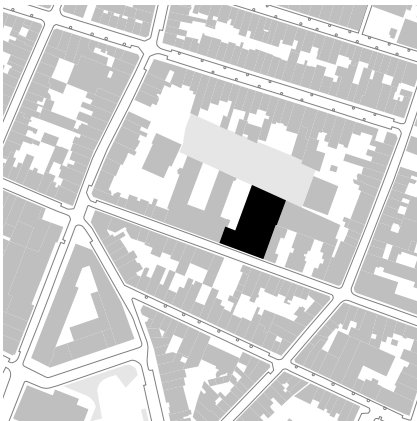


SW.20 Zwembad-douches, zwembad St.-Franciscus

STADSWEFSEL



Luchtopname © Google Maps



Type operatie



Type operatie
Adres
Kadastraal nr.
Eigenaar
Wettelijke bestemming

Huidige situatie/toestand
Bouwhoogte
Oppervlakte
Type project
Budget SVC

Uitdagingen



Renovatie zwembaddouches
Sint-Franciscusstraat 23-27, Sint-Joost
IA 201C

Gemeente Sint-Joost-ten-Node
Gebieden voor voorzieningen van coll. belang of van
openb. diensten
Openbaar zwembad
Gvl. + 2 verd.

Gebouw: 1129 m² grondopp. Terrein: 11,05 are
Renovatie van bestaande infrastructuur
1.520.534 €

SITUATIE VANDAAG

Het Sint-Franciscuszwembad is een art-decogebouw dat in 1933 opgetrokken werd op basis van de plannen van Bytebier en Schaessens. Men wilde in die tijd immers de gezondheid van de arbeidersklasse verbeteren. Op 21 februari 2008 werd het gebouw beschermd door een besluit van de regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Het zwembad is al jarenlang gesloten omdat de zwemkuip lekt.

De restauratiestudies van AAC architecture, dat onder toezicht staat van Monumenten en Landschappen, omvatten meerdere doelstellingen:

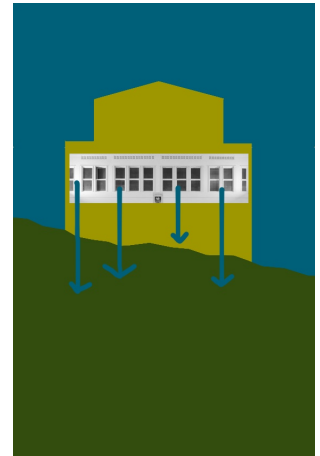
- De lekken in de kuip op duurzame, afdoende wijze herstellen,
- De hygiëne van het zwembadcomplex in regel brengen met het Besluit van het BHG van 10 oktober 2002 met betrekking tot de exploitatievoorwaarden voor zwembaden,
- De hal van het zwembad in zijn oorspronkelijke toestand herstellen, vooral door de ingrepen van de jaren 70 ongedaan te maken.

DOELSTELLINGEN

De stedenbouwkundige vergunningsaanvraag van AAC heeft geen betrekking op de douches van de bovenverdieping. In het kader van het SVC zouden de douches gerestaureerd en voor de wijkbewoners opengesteld kunnen worden. Bovendien zouden de gerestaureerde douches geïntegreerd kunnen worden in een sociaal project voor mensen in extreme armoede. Dit project zou eventueel opengesteld kunnen worden naar het Sint-Franciscuspark toe.

BELANG VAN DE SVC-DIMENSIE

Met dit programma zullen de toekomstige douches een functionele en sociale impact hebben over de gemeentegrenzen heen.



Principeschema van de voorgestelde renovatie © AAC

Opdrachtgever

Gem. Sint-Joost

Verwante projecten

OW.II

Kostenraming

Inrichtingswerken	incl. BTW	1.234.200 €
Erelonen	incl. BTW	148.104 €
Coördinatie		138.230 €

PROGRAMMA EN UIT TE VOEREN WERKEN

Volgende acties dienen gepland te worden in het kader van het SVC:

- Inrichten van de doucheverdieping,
- De zichtbaarheid van de douches herstellen,
- Een visuele connectie met het Sint-Franciscuspark maken.

PROJECT EN TECHNIEK, DUURZAME ONTWIKKELING

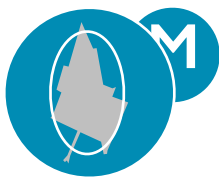
Het renovatieproject voor de douches omvat velerlei facetten:

- De renovatie van de erfgoedelementen uit die tijd (tegels- en houtwerk,...) door herstelling en restauratie van beschadigde elementen,
- Het openstellen van de doucheverdieping naar het Sint-Franciscuspark door openingen in de gevel aan te brengen en een solarium- en terrasgedeelte te installeren,
- De bovenkant van de zwembadmantel isoleren en zo de energieprestaties verbeteren.

VOORWAARDEN VOOR SUCCES

Dit project is zeer goed uitvoerbaar want de renovatie van de rest van het zwembad is al gestart. Bovendien is het gebouw reeds eigendom van de gemeente.





SW.21 Uitbreiding STIC en creatie van woningen, Linnéstraat

STADSWEFSEL



Type operatie



Type operatie
Adres
Kadastraal nr.
Eigenaar
Wettelijke bestemming
Huidige situatie/toestand
Bouwhoogte
Oppervlakte
Type project
Totaalbudget
Budget SVC

Uitdagingen



Bebouwing: openbare voorziening en woningen
Linnéstraat 60 tot 78, Sint-Joost
A5D,A5C,A39D,A39E,A38D,A33F,A33H,A34G
Privé-eigenaars en gemeente (nr.74)
Huisvesting
Woningen / prostitutie
Gvl. + 2 verd. en gvl. + 1 verd.
Gebouw: 720 m² grondopp. Terrein: 9,33 are
Huisvesting en openbare voorziening
6.866.562 €
3.576.562 €

SITUATIE VANDAAG

De huizen in de Linnéstraat zijn in slechte staat en een aantal van hen staat leeg. De gemeente ondernam stappen om een perimeter van voorkoop vast te stellen in deze achterstandswijk en er werd al onderhandeld met een aantal eigenaars. Perceel nr. 74 is eigendom van de gemeente Sint-Joost. De werkwinkel 'STIC' (Lokale Werkwinkel) is gehuisvest in gebouwen van de gemeente in de Groenstraat. De gebouwen hebben geen aangepaste nooduitgang en de administratieve ruimten moeten het stellen zonder daglicht.

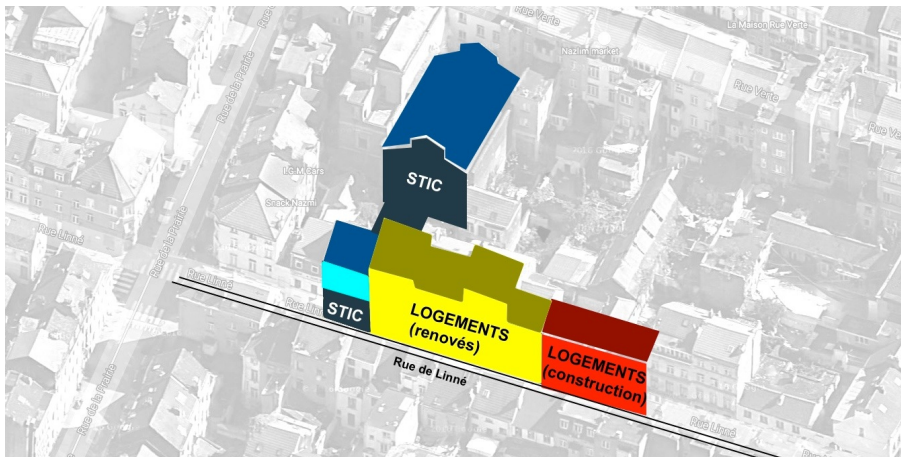
DOELSTELLINGEN

Het is de bedoeling een gezamenlijke sterke en symbolische actie te ondernemen in deze sterk verloederde wijk. Op het programma staat het ontwikkelen van hoogwaardige openbare huisvesting en tegelijk het creëren van meer ruimte voor de werkwinkel en het vergroten van de zichtbaarheid ervan.

Gelet op de plaatselijke configuratie zouden de gebouwen nrs. 76-78 ingericht worden voor de werkwinkel, met meer openheid op de benedenverdieping. De kleinere gebouwen nrs. 60-62 zouden afgebroken worden en vervangen door een volume GLVL+3 met woningen op de bovenverdiepingen, waarbij erop toegezien wordt de kwaliteit van de straat als een geheel te bewaren. Bij de studie voor de benedenverdieping houdt men voor ogen dat deze moet fungeren als interface van het project met de straat. Aan de kant van de tuin worden de bijgebouwen afgebroken en vervangen door een nieuw hedendaags en open gebouw. De buitenruimten worden opnieuw ingericht als appartementen. Voor de gebouwen van de werkwinkel wordt een verbinding tussen beide straten gemaakt. In totaal ongeveer 16 nieuwe huisvestingen.

BELANG VAN DE SVC-DIMENSIE

Het SVC beoogt een gecoördineerde actie in een oud en symbolisch deel van de wijk. De bouw van kwaliteitswoningen in dit deel van het SVC is ook belangrijk voor de algemene strategie.



Principeschema van de voorgestelde renovatie © AAC

Opdrachtgever

Gem. Sint-Joost

Partners

STIC
Stadswinkel

PROGRAMMA EN UIT TE VOEREN WERKEN

Volgende acties dienen gepland te worden in het kader van het SVC:

- Afbraak van de gebouwen nrs. 60 en 62,
- Uitbreiding van de werkwinkel (STIC) met een doorgang via het binnenterrein naar de nrs. 76-78,
- Afbraak en vervanging van de bouwvolumes in de tuin,
- Zware renovatie van de gebouwen nrs. 64 tot 74.

PROJECT EN TECHNIEK, DUURZAME ONTWIKKELING

Bij de afbraakwerken wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van recuperatie- en recyclagefilières. Het demonteren van de elementen in functie van hun aard en mogelijk hergebruik krijgt prioriteit.

Zo ook de keuze van lokale materialen, recuperatiematerialen of materialen met een kleine energievoetafdruk.

VOORWAARDEN VOOR SUCCES

De huizen zijn eigendom van de gemeente en van meerdere private eigenaars. Er wordt momenteel werk gemaakt van een voorkoopperimeter en de onderhandelingen met de eigenaars zijn reeds gestart.





MAATSCHAPPELIJKE
COHESIE

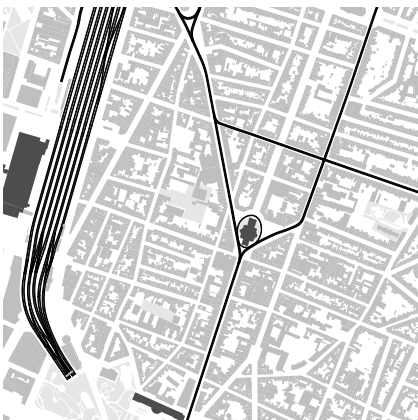
MC Projecten voor maatschappelijke cohesie en gemeenschapsleven



© lecdh-schaerbeek.eu



© LaCapitale.be



Type operatie



Type operaties
Budget SVC

Uitdagingen



Operaties maatsch. cohesie
2.200.000 €

SITUATIE VANDAAG

- De diagnose bevestigde de grote kwetsbaarheid van deze perimeter op sociaal en economisch gebied en met betrekking tot de leefomgeving:
Deze stationsbuurt kent een arme en dichte bevolking die nog aangroeit; nieuwkomers van verschillende nationaliteiten, vele jonge, kroostrijke gezinnen en alleenstaanden (o.a. ouderen). Hierbij komen nog de pendelaars en rond de 4000 studenten van de hogescholen.
- De huisvesting is ondermaats, de gebouwen zijn sterk verloederd en vooral op de private woonmarkt zijn veel gebouwen onbewoonbaar. Hoewel dit gegeven geen prioriteit uitmaakt van het SVC-mechanisme, mag deze problematiek niet onderschat worden.
- De druk op de openbare ruimte is te groot, terwijl het wegennet smal is en ontmoetingsplaatsen schaars zijn. Een tekort aan groene ruimten dat nog scherper gesteld wordt door de grote mineralisatiegraad van de straten, netheidsproblemen door onder andere prostitutieactiviteiten, problemen zoals sluikstorten, slechte hygiënische toestanden, geluidsoverlast en luchtverontreiniging.

Het verenigingsleven is hier nochtans actief en tracht iets te doen aan specifieke, weerkerende problemen door middel van heel wat vernieuwende experimenten. Er zijn hier ook culturele instellingen met een gewestelijke uitstraling, maar de wisselwerking ervan met de wijk is zeer gering. De Brabantstraat en de Haachtsesteenweg kennen wel een sterke economische bedrijvigheid.

DOELSTELLINGEN EN BELANG VAN DE SVC-DIMENSIE

Het luik zoals bedoeld in artikel 37, par. 1, 5° van de Ordonnantie begeleidt de « fysieke » operaties voor de herwaardering van de openbare ruimten en de creatie van voorzieningen voorgesteld in dit SVC. Doelstelling is een goede lokale en extralokale integratie van de operaties en hun samenhang als een geheel.

PROGRAMMA

Het contract stelt voor het luik 'maatschappelijke cohesie en gemeenschapsleven' te organiseren in de vorm van een projectoproep.

Het SVC identificeert 5 prioritaire thema's voor de toekenning van subsidies, voor projecten die zoveel mogelijk aansluiten op de operaties van het programma.

Animatie van de openbare ruimte, netheid

Op de beschikbare ruimten, met name de wegen die geherwaardeerd moeten worden, kan men ingrepen voorzien ter verbetering van de omgeving, die zorgen voor meer groen, spel- en sportvoorzieningen, de fabricage van meubilair met participatie van de burger, de netheid. Vooral in de tunnels is animatie ontzettend belangrijk. De toekomstige grote werven (Liedts LB.13, Sint-Lazarus SL.1, Koningin KA.15) kunnen tijdelijke animatievoorzieningen krijgen. Kunst ondersteunt de identiteit en herkenning van een plek.

Openbreken van de binnenterreinen

Het SVC steunt projecten die de binnenterreinen optimale kansen willen bieden mee het groen netwerk te ondersteunen, door afgesloten ruimten weer toegankelijk te maken of minstens beter in te richten op het vlak van groen, biodiversiteit en groene uitzichten.

Revitalisering Brabant-Liedts

Projecten ter ondersteuning van de handel kunnen mee profiteren van de grote wijzigingen die in dit gebied zullen plaatsvinden; in de geest van de pool kunst / tewerkstelling (cf. SL.5-6), zullen creatieve projecten in de sector van de circulaire economie voorrang krijgen.

Verbetering van de huisvesting en van het bouwkundig erfgoed

Projecten kunnen een impuls geven tot renovatie van bouwvallige gebouwen, de sanering ervan met respect voor het neoklassieke karakter (op te nemen in het lichtplan) en de renovatie van private woningen; deze projecten kunnen georganiseerd worden via programma's van socio-professionele inschakeling.

Integratie van kwetsbare bevolkingsgroepen

Steun aan de minstbedeelden vormt een niet te negeren rode draad in dit luik: nieuwkomers, ouderen en intergenerationele projecten, de genderproblematiek, daklozen ... deze projecten kunnen georganiseerd worden via opleidingsprogramma's voor socio-professionele inschakeling.

Integratie van de jongeren in de wijk

De begeleiding van de « jongeren » in ruime betekenis (12-30-jarigen), de integratie en de zichtbaarheid van het studentenleven in de wijk vormen assen ter definiëring van projecten. Dergelijke projecten dienen ontwikkeld te worden in samenhang met het Koninginneplein (KA.15,16), Miramar (SL.4) en de wijkactoren, met vooral de culturele instellingen.

GESCHIKTHEIDSVOORWAARDEN

Voor de uitvoering organiseren de gemeentes Sint-Joost-ten-Node en Schaarbeek projectoproepen.

De Ordonnantie kent subsidies toe aan :

- 1° gemeenten,
- 2° OCMW's,
- 3° publiekrechtelijke personen en sociale vastgoedkantoren,
- 4° vzw's, vennootschappen met een sociaal oogmerk en stichtingen van openbaar nut.

Er wordt voorrang gegeven aan gecoördineerde acties van meerdere actoren, initiatieven van intercommunale samenwerking en themaoperaties die passen binnen de gewestelijke bevoegdheden.

Budget

Fiche		Aard	Totaalbudget	Budget SVC	Financiering
REVISALITERING POOL [SINT-LAZARUS]					
SL.1	Inrichting Sint-Lazarus	partnerproject	4.300.000,00 €	0 €	4.300.000 €
SL.2	Inrichting tunnels onder spoorverbinding en tunnel Sint-Lazarus	gemengd project	1.999.624,4 €	1.599.624,4 €	400.000 €
SL.3	Inrichting Pachecolaan	op te starten project	2.495.988 €	0 €	2.495.988 €
SL.4	Opwaardering torengebouwen, Sint-Lazarusplein	op te starten project	1.535.288 €	0 €	1.535.288 €
SL.5	Pool voor design en sociale vernieuwing : NMBS-gebouw	gemengd project	2.477.545,6 €	2.277.545,6 €	200.000 €
SL.6	Pool voor design en sociale vernieuwing : Rogierpassage	regionaal project	1.690.638,4 €	1.690.638,4 €	0 €
NETWERK - VERBINDINGEN [OOST - WEST]					
OW.7	Inrichting voorplein Noordstation,Aarschotstraat	op te starten project	422.290 €	0 €	422.290 €
OW.8	Verbinding Solvay - Kwatrecht : inrichting Kwatrechplein en -tunnel	op te starten project	967.032 €	0 €	967.032 €
OW.9	Opwaardering Kwatrechplein : wederopbouw hoek Brabantstraat	partnerproject	4.585.752 €	0 €	4.585.752 €
OW.10	Bermdoorgang Rogierstraat	op te starten project	0 €	0 €	0 €
OW.11	Plootproject inrichting en beheer spoorwegbermen	gemengd project	580.000 €	440.000 €	140.000 €
OW.12	Inrichting van een crèche, Rogierstraat	gemengd project	2.582.762,4 €	2.087.826,4 €	494.936 €
INTEGRATIE PROJECT M3 [LIEDTS - BRABANT]					
LB.13	Bovengrondse aanleg Liedtsplein	op te starten project	0 €	0 €	0 €
LB.14	Mobiliteitsbeheer, Brabantstraat	op te starten project	0 €	0 €	0 €
REVILATISERING [KONINGSAS]					
KA.15	Inrichting Koninginplein en omgeving	gemengd project	3.631.195,2 €	3.431.195,2 €	200.000 €
KA.16	Studentpool en verbinding met Huis der Kunsten, Koninginplein	gemengd project	4.746.069,6 €	3.066.069,6 €	1.680.000 €
KA.17	Inrichting van een intermodale pool aan kruispunt Kruiduin	partnerproject	2.495.988 €	0 €	2.495.988 €
KA.18	Uitene Hallucinatie, Koningstraat	op te starten project	5.716.280 €	0 €	5.716.280 €
VERBETERING [STADSWEEFSEL]					
SW.19	Verlichting wijk	gemengd project	1.110.000 €	110.000 €	1.000.000 €
SW.20	Zwembad-douches, zwembad St.-Franciscus	lokaal project	1.520.534,4 €	1.520.534,4 €	0 €
SW.21	Uitbreiding STIC en creatie van woningen, Linnéstraat	gemengd project	6.866.562 €	3.576.562 €	3.290.000 €
[MAATSCHAPPELIJKE COHESIE]					
MC	Projecten voor maatschappelijke cohesie en gemeenschapsleven	lokaal project	2.200.000 €	2.200.000 €	0 €

