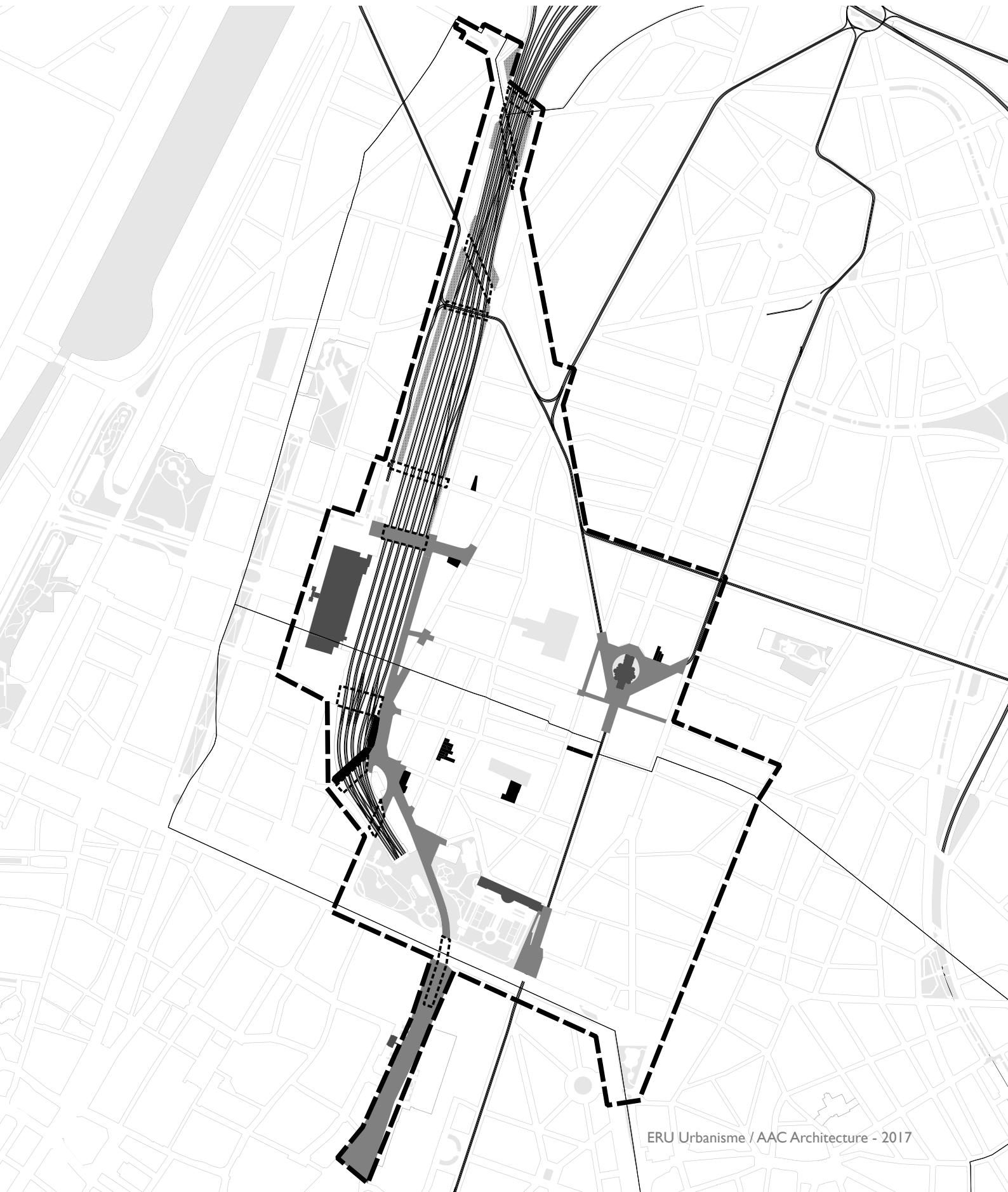


SVC.2

Kruidtuin-Jonction-Noord

programmaontwerp - oktober 2017



Opdrachtgever

GOB – Brussel Stedelijke Ontwikkeling
Directie Stadsvernieuwing

Ontwerp

Tijdelijke Vereniging
ERU Urbanisme scrl-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

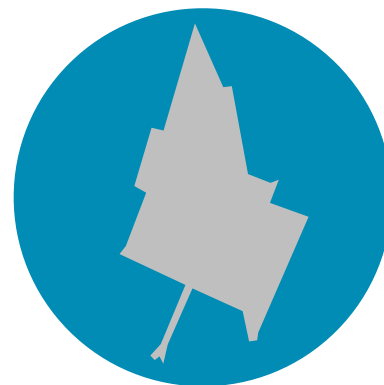
De gewestelijke instellingen
De drie betrokken gemeenten
De geraadpleegde actoren van het maatschappelijk middenveld

Cartografie

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

Oktober 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 verloederding 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.

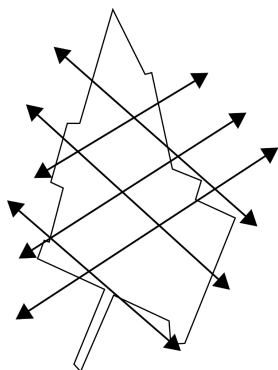
We tekenden een programma uit met elkaar opvolgende projecten die allemaal hetzelfde doel voor ogen hebben: ontsluiting, identiteit en coördinatie. Hierbij dienen zoveel mogelijk actoren betrokken te worden, via onder andere projectoproepen.

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.

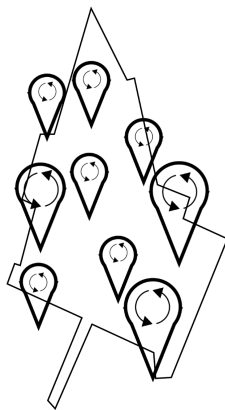
Het vastgoedprogramma moet de wijk nieuwe gewestelijke infrastructuur bezorgen. Er komen nieuwe activiteiten in een aantal gebouwen die ieder op zich interessante en zelfs bijzondere getuigen zijn uit belangrijke architectuurperiodes.... hun opwaardering zal bijdragen tot een positief imago van de buurt.

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

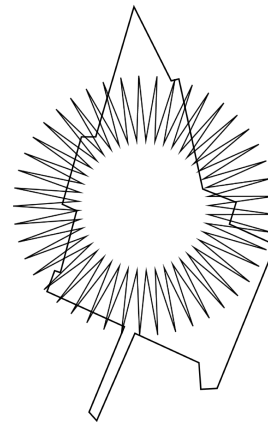
Ontsluiting :
door creatie van porositeit
en herstelling van
stadsweefsel



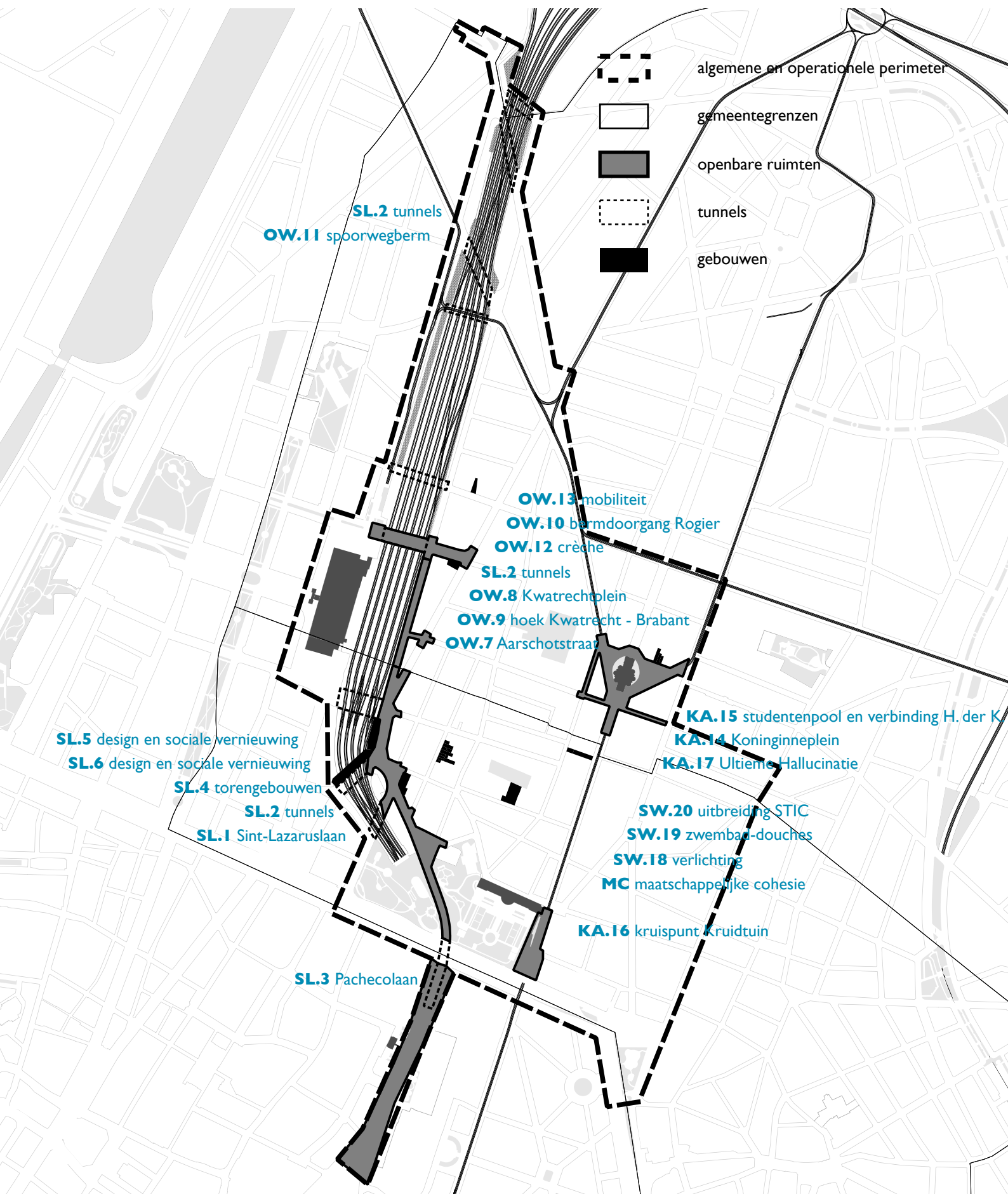
Identiteit :
identificatiepotentieel beter
benutten



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
- OW.13 Beheer en verbetering van mobiliteit

REVITALISERING [KONINGSAS]

- KA.14 Inrichting Koninginplein en omgeving
- KA.15 Studentenpool en verbinding met Huis der Kunsten, Koninginplein
- KA.16 Inrichting van een intermodale pool aan kruispunt Kruidtuin
- KA.17 Ultieme Hallucinatie, Koningsstraat

VERBETERING [STADSWEEFSEL]

- SW.18 Verlichting wijk
- SW.19 Zwembad-douches, zwembad St.-Franciscus
- SW.20 Uitbreiding STIC en creatie van woningen, Linnéstraat

[MAATSCHAPPELIJKE COHESIE]

- MC Projecten voor maatschappelijke cohesie en gemeenschapsleven

SL

revitalisering pool SINT-LAZARUS



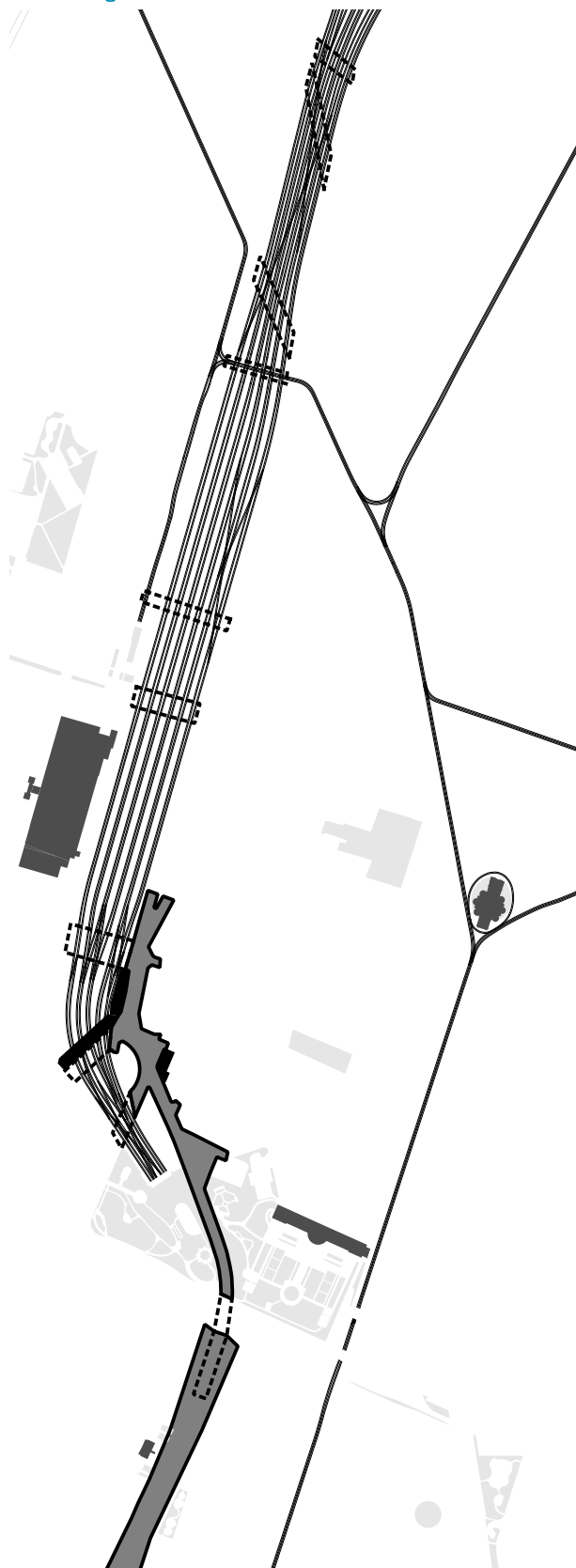
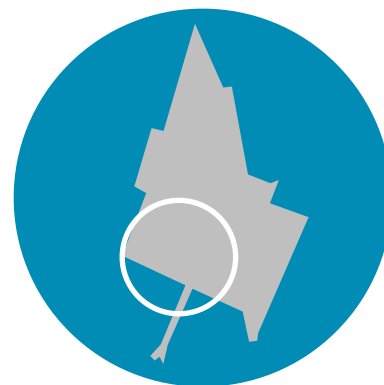
ontsluiting



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



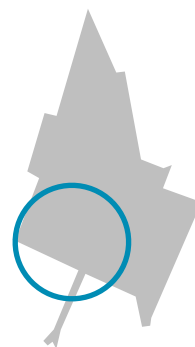
tunnels



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.

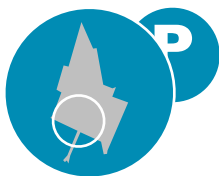
De openbare ruimten vormen weliswaar de kern van het project, maar ook een opwaardering van de omliggende gebouwen moet de wijk nieuw leven inblazen. De renovatie van de bebouwing en onder andere van de benedenverdiepingen van de appartementsblokken 'Miramar' en 'Sint-Lazarus', met honderden bewoners, 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

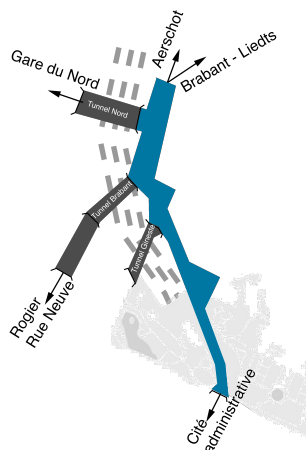
budget

SL.1	Inrichting Sint-Lazarus	partnerproject 4.300.000 € excl. BTW
SL.2	Inrichting tunnels onder spoorverbinding en tunnel Sint-Lazarus	1.982.961 € SVC : 1.582.961 €
SL.3	Inrichting Pachecolaan	op te starten project
SL.4	Opwaardering torengedebouwen, Sint-Lazarusplein	op te starten project
SL.5	Pool voor design en sociale vernieuwing : NMBS-gebouw	2.381.193 € SVC : 2.181.193 €
SL.6	Pool voor design en sociale vernieuwing : handelspanden Rogierpassage	SVC : 1.662.674 €



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

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

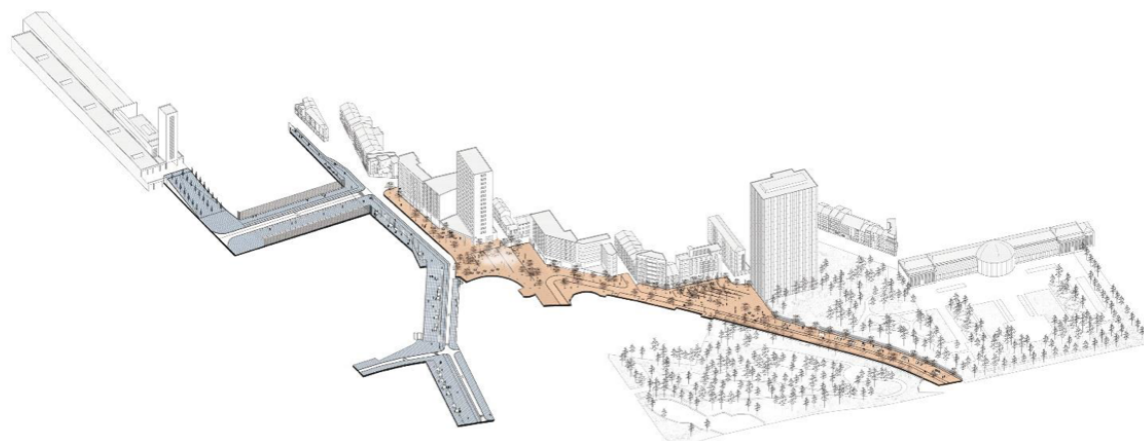
De studie voor de herinrichting van dit gebied werd gelanceerd via het wijkcontract 'Middaglijn' (Suède 36 2006-2010). Het ontwerp hiervoor was van het bureau Bas Smets. Dit project brengt structuur door de as 'RAC-station' in rode steen en de as 'Nieuwstraat-Brabantstraat' in blauwe steen te accentueren. Het Sint-Lazarusplein en het Victoria Reginasquare staan ingekleurd als voetgangerszone, in de vorm van een esplanade met aanplantingen. Er komen twee verkeersslussen 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,...).

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...

Realisatie: uitvoering bestaand project, buiten de spoorwegtunnels

SL.I



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
Net Brussel

Verwante projecten

SL.2

SL.3

OW.7

OW.13

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.
- De projecten moeten beantwoorden aan de kwaliteitscriteria voor voetgangers- en fietszones.
- 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.

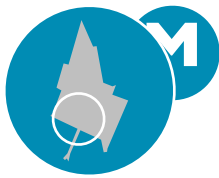
PROJECT EN TECHNIEK, DUURZAME ONTWIKKELING

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

VOORWAARDEN VOOR SUCCES

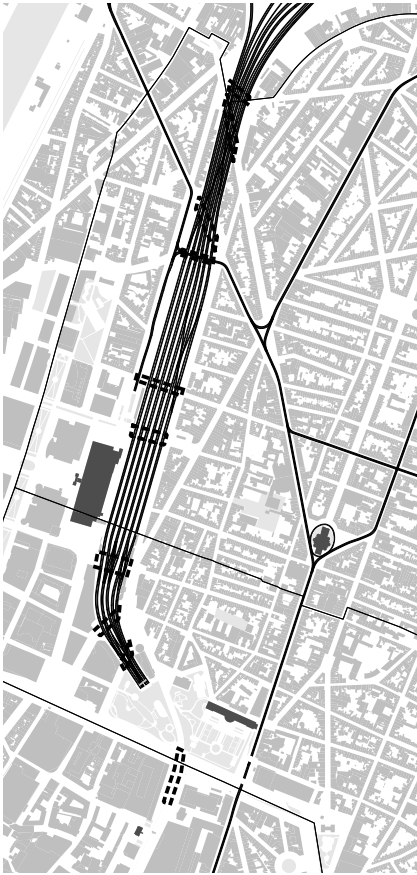
Het project staat al een paar jaar in de steigers en de stedenbouwkundige vergunning werd afgeleverd. Een fasering van de werken is noodzakelijk, met aandacht voor en in coördinatie met de mobiliteitscontext in de meest ruime zin van het woord waarop het project moet aansluiten.





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

Andere budget : Mobiel Brussel (fietsvoorzieningen) (SL.2)

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, spoorweggebied, structurerende ruimten,
GCHEWS
1.982.961 €
1.582.961 €
400.000 €

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 handspanden die voor nieuw leven moesten zorgen. Het experiment sloeg echter niet aan en de handspanden 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). Ook dient aandacht besteed te worden aan het beheer en de verbetering van de mobiliteit (fiche OW.13).

PROGRAMMA EN UIT TE VOEREN WERKEN (SVC)

Inrichting van de wegen

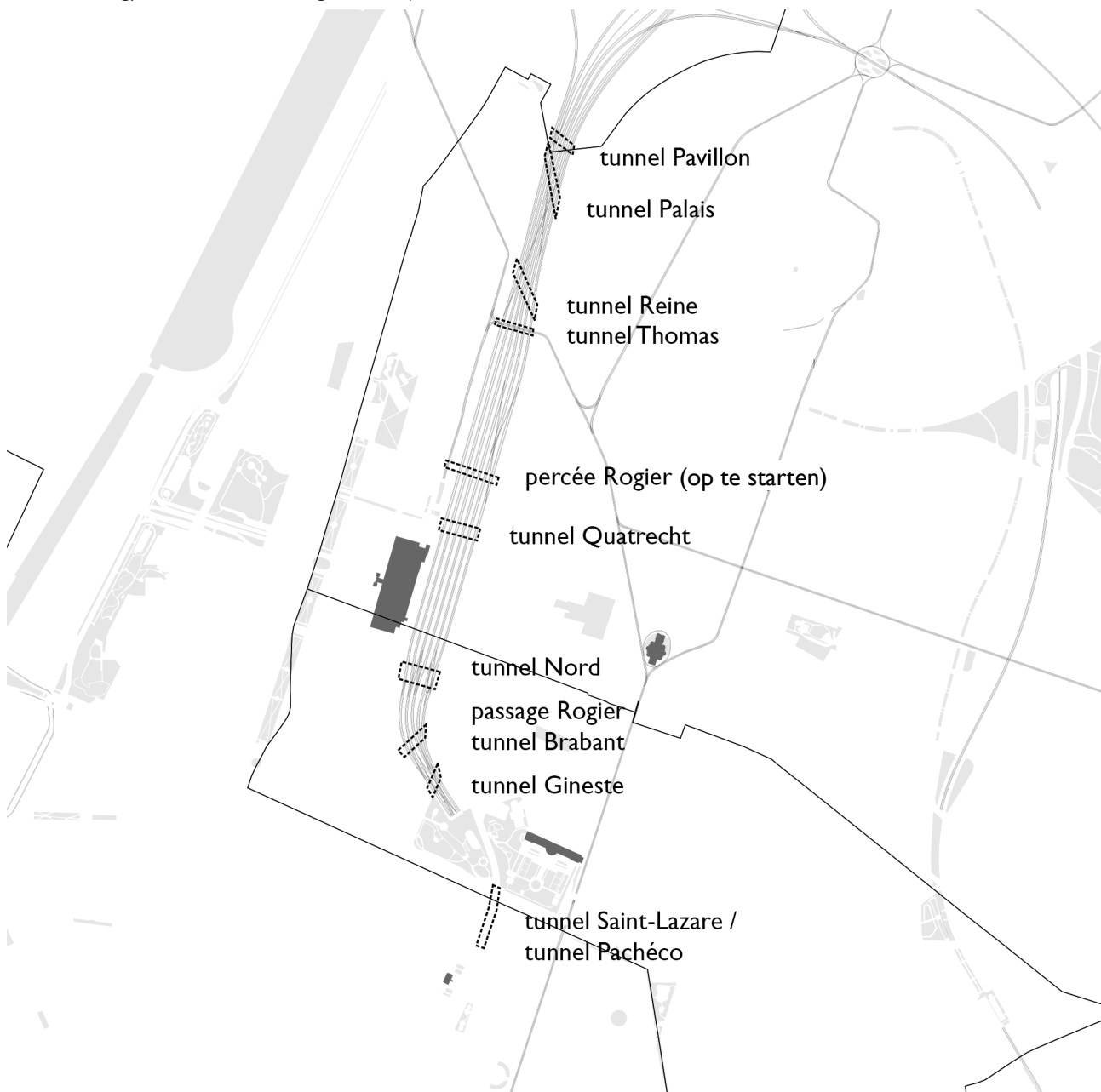
- Herinrichting van de Sint-Lazarustunnel, als doortrekking van het ontwerp van bureau Bas Smets.
- Uitvoering van het ontwerp van bureau Bas Smets voor de tunnels van Sint-Joost (Gineste - Rogier - Noord).
- De heraanleg van de Kwatrechtunnel maakt deel uit van projectfiche OW.8

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	Sibelga / Mobiel Brussel	Gemeente Sibelga
Gineste	weginrichting (WC Middaglijn)		stedenbouwk. vergunning afgeleverd	SVC	Gem. Sint-Joost	Gemeente Mobiel Brussel Net Brussel
		kunstinterventie en verlichting		SVC	Sibelga / Mobiel Brussel	Gemeente Sibelga
Brabant / Rogier	weginrichting (WC Middaglijn)		stedenbouwk. vergunning afgeleverd	SVC	Gem. Sint-Joost	Gemeente Mobiel Brussel Net Brussel
		kunstinterventie en verlichting		SVC	Sibelga / Mobiel Brussel	Gemeente Sibelga
Noord	weginrichting (WC Middaglijn)		stedenbouwk. vergunning afgeleverd	SVC	Gem. Sint-Joost	Gemeente Mobiel Brussel Net Brussel
		kunstinterventie en verlichting		SVC	Sibelga / Mobiel Brussel	Gemeente Sibelga
Kwatrecht		weginrichting (fiche OW.8)			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:	Mobiel 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

Mobiel Brussel

Gem. Sint-Joost

Partners

Stad Brussel
Sibelga
Leefmilieu Brussel
Net Brussel
Perspective

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 regionale fietsroute



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, winkelvitruines



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 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

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

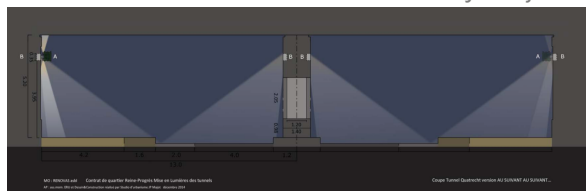
locatie:	verlenging van Solvayplein en Kwatrechtstraat
wegbeheerders:	gemeente Schaarbeek
infrastructuurbeheerders :	Infrabel, Sibelga (verlichting)
wettelijke bestemming :weg	
oppervlakte:	L = 95m / B = 28m (2660 m2)
modal split:	4 autorijvakken, tweerichtingsverkeer 2 trottoirs, 2 fietspaden

PROGRAMMA EN UIT TE VOEREN WERKEN (SVC)

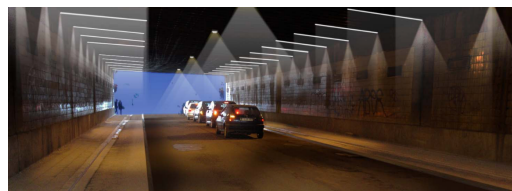
- De weginrichting van de Kwatrechtunnel maakt deel uit van fiche OW.8 (op te starten).



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

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

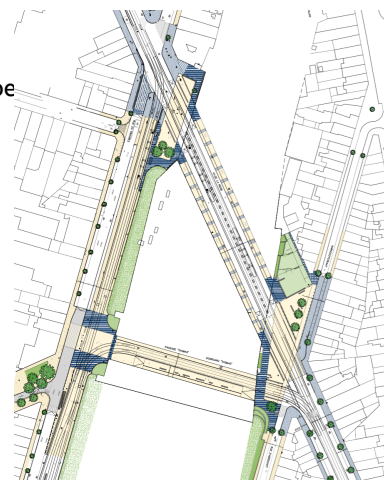
locatie:	verlenging van de Philippe Thomaslaan, 1030 Schaarbeek
wegbeheerder:	Gemeente Schaarbeek, MIVB, Mobiel Brussel
infrastructuurbeheerder:	Infrabel, Sibelga (verlichting)
wettelijke bestemming :weg	
oppervlakte:	B = 14,74 m L = 91,88 m (1354,3112 m2)
modal split:	2 tramsporen, tweerichtingsverkeer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

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 5.450.250 €.

UITBREIDING PERIMETER IN SCHAARBEEK: 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.
- Het project van herinrichting van Paleizenstraat door Mobiel Brussel is op het publieke onderzoek in octobre en november.
- Nabij, het Masuiplein wordt volledig gerenoveerd (studie in opdracht van Leefmilieu Brussel, uitvoering : Mobiel Brussel).

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

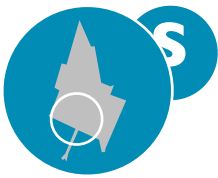
Partners

Gem. Schaarbeek,
Perspective
Net Brussel
MIVB, Beliris
Infrabel
Leefmilieu Brussel

Verwante projecten

OW.II

Renovatie van Paleizenstraat (Mobiel Brussel)	3.400.000 €
Renovatie Masuiplein (Mobiel Brussel - studie :Leefmilieu Brussel)	1.611.883 €

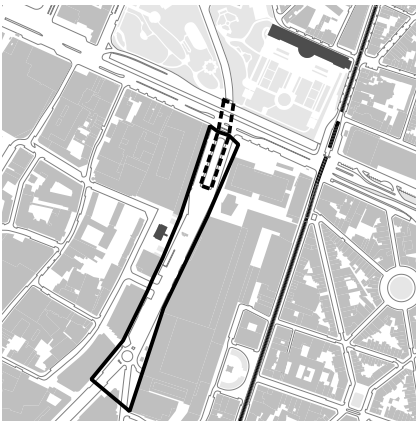


SL.3 Inrichting Pachecolaan

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

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 verspilling 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 de heraanleg van de Pachecolaan werd reeds benadrukt in verschillende studies (richtschema 'Kruidtuin, studie voor overkapping tunnelinrit Victoria Reginasquare, tram Brussel-Centraal – Noordstation') en het SVC dient deze dan ook in zijn doelstellingen op te nemen.

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
Net Brussel
Atrium

Verwante projecten

SL.1

SL.2

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...
- De inrichtingswerken op korte termijn mogen geen hypotheek leggen op de langetermijnplanning, waarbij de laan op een gelijk niveau gebracht wordt, en evenmin 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'.

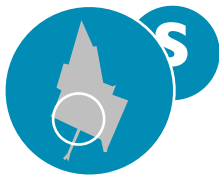
PROJECT EN TECHNIEK, DUURZAME ONTWIKKELING

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 I in Sint-Joost-ten-Node
109B27
privé: appartementseigenaars
woonzone, lint voor handelskernen
leegstaand gvl. – verdiepingen bewoond
gvl + 5
infrastructuur - huisvesting
op te starten project

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

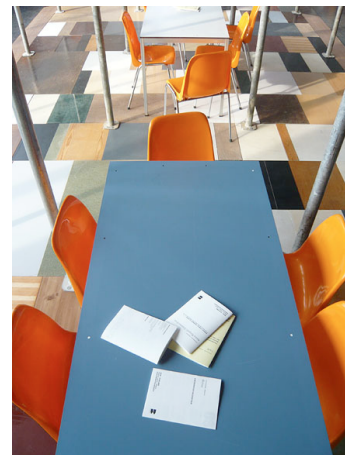
De problematiek van de hierboven beschreven torens kenmerkt een groot deel van de woningmarkt in Brussel: door de reeds aanwezige expertise (raden van mede-eigendom, dezelfde syndicus voor beide torens) kunnen de oplossingen gemakkelijk geëxtrapoleerd worden naar gelijkaardige situaties. Dit project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



Studentenwoning © GoogleStreetView



© Rotor



© Rotor

Oprachtgever

MSI

Partners

Perspective
SVK-S
hogescholen,
universiteiten
Rotor
Gem. Sint-Joost

Financiers

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

Verwante projecten

SL.I

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

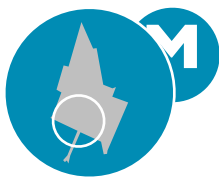
Er werd al een haalbaarheidsstudie uitgevoerd voor de renovatie van de gevels/gebouwmantel van de Miramarresidentie met de bedoeling de energieprestaties van het gebouw te verbeteren. Ook zal gedacht moeten worden aan geluidsisolatie vanwege de aanzienlijke geluidshinder op deze plek (de spoorweg is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

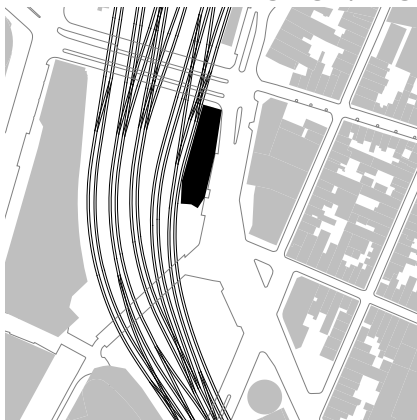
SINT-LAZARUS



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
Andere budget: MAD Brussels

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
2.381.193 €
2.181.193 €
200.000 €

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 trainsporen. 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

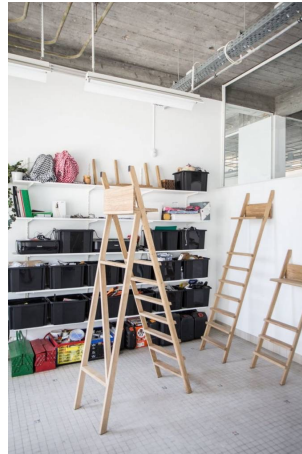
Het NMBS-gebouw een nieuwe bestemming geven, met ruimte voor ontwerpers en tewerkstellingsinitiatieven. De R&D-pool van het Mode & Designcenter MAD, een gewestelijke speler met internationale bekendheid op het domein van mode en design, kan hier zijn intrek nemen, met onder andere ateliers voor jonge 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

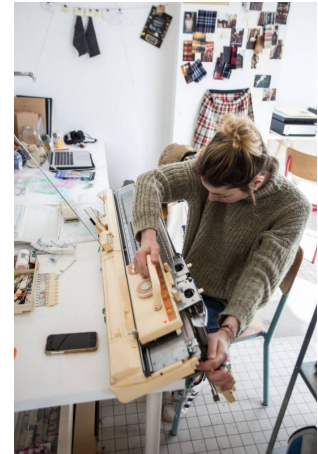
De sanering van dit gebouw vormt een van de prioriteiten van het SVC, dat zo de essentiële ontsluiting van de zone wil realiseren (het gebouw ligt tussen de Rogierpassage en de Noordtunnel, zie fiche SL.2). Het Sint-Lazarusplein is overigens een van de armste woonkernen van Sint-Joost (met een hoge woondichtheid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

CityDev

MAD Brussels

Partners

Perspective
Atrium
Impulse
Leefmilieu Brussel
Net Brussel

Verwante projecten

SL.1

SL.2

SL.6

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.

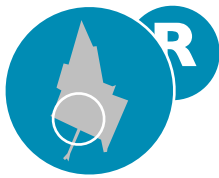
PROJECT EN TECHNIEK, DUURZAME ONTWIKKELING

- 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.



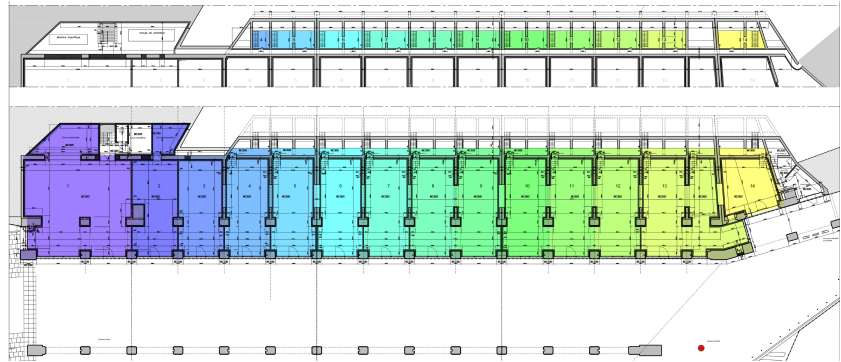


SL.6 Pool voor design en sociale vernieuwing : handelspanden Rogierpassage

SINT-LAZARUS



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
glvl. + mezzanine
1.590,21 m² (14 handelspanden + mezzanine)
infrastructuur met regionale uitstraling
1.662.674 €

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.

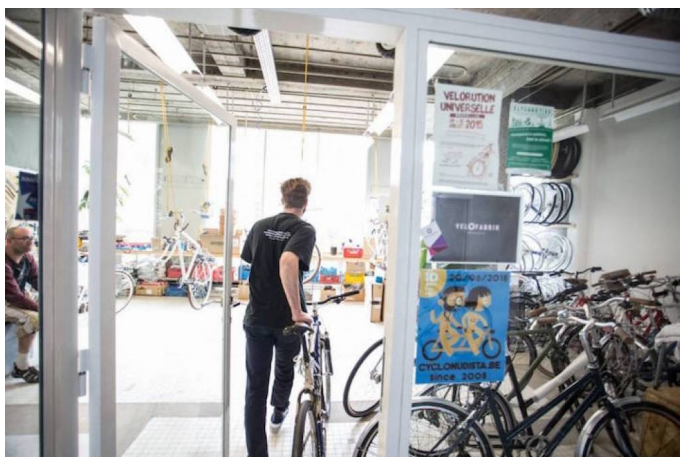
DOELSTELLINGEN

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

CityDev

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...).





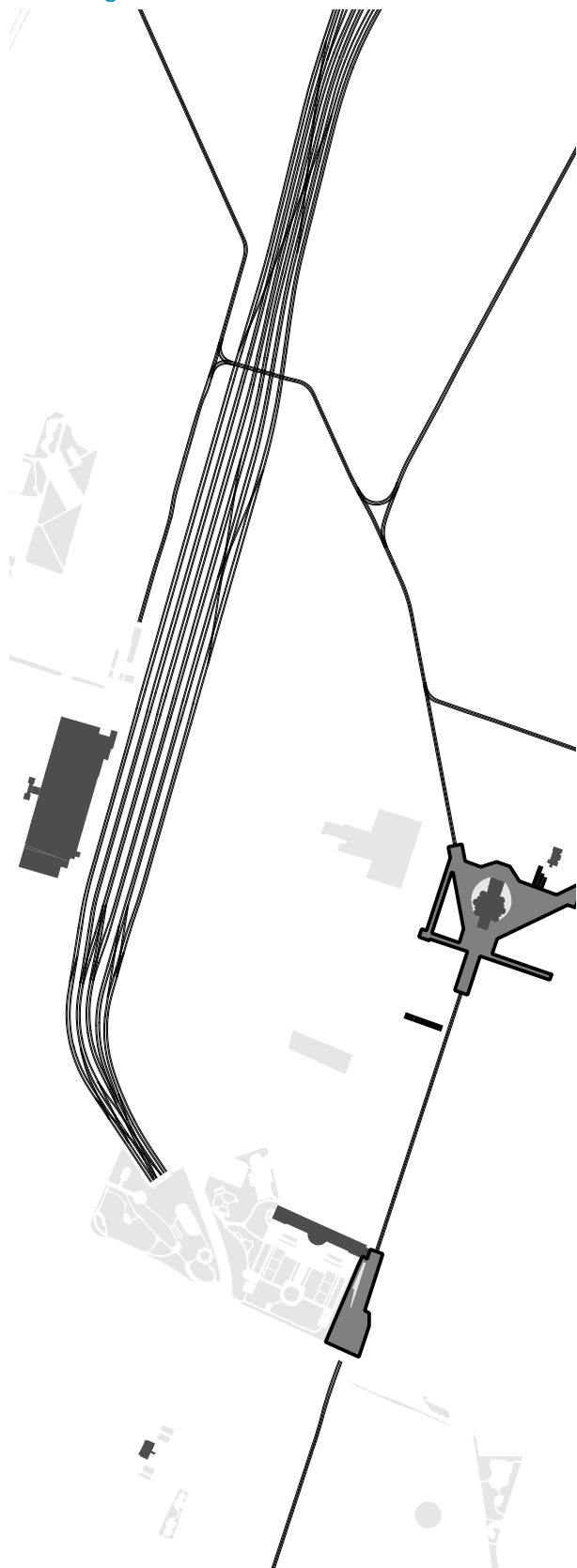
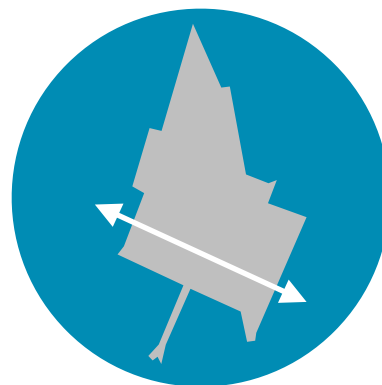
ontsluiting



identiteit



coördinatie



VOORSTELLING POOL

Het studiegebied is sterk geïsoleerd en wordt gekenmerkt door een sterke mineralisatie en een grote verkeersdruk, wat een negatieve impact heeft op de levenskwaliteit van de bewoners. Bovendien is er geen enkele aansluiting tussen het groene netwerk van het gebied en dat van de omliggende wijken, onder meer door de aanwezigheid van een moeilijk te overbruggen spoorweginfrastructuur aan de oostzijde. Voor de straten langs deze verbinding vormen de sporen een fysieke én visuele breuklijn.

Van bij de uitgang van het Noordstation ontbreekt het de wijk aan overzichtelijkheid; nochtans zorgt het opgaand karakter van de buurt voor interessante vergezichten, onder andere in de Dupontstraat en de Bergopstraat. Het Kwatrechtplein wordt vandaag als openbare ruimte onvoldoende benut, terwijl het toch een belangrijke schakel vormt in de OW-verbinding doorheen de wijk en men langs hier naar de Gaucheretwijk aan de andere kant van de spoorwegverbinding kan.



openbare ruimten



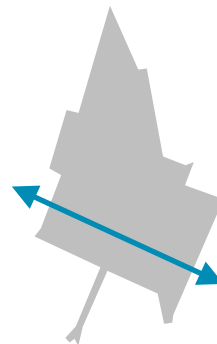
tunnels



gebouwen

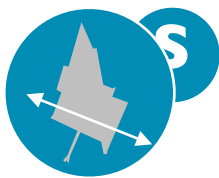


openbare ruimte

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

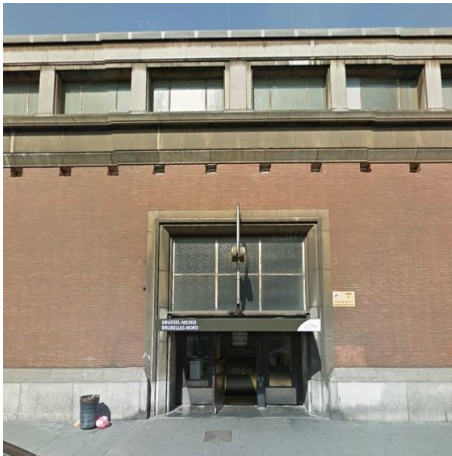
De voor deze pool geplande ingrepen willen algemeen gesproken de toegankelijkheid binnen in dit gebied verbeteren, naast het comfort voor voetgangers en fietsers en, bij een aantal operaties, de verbinding tussen de verschillende buurten (zoals de omliggende wijken en het Gaucheretpark). In die zin vormt de creatie van een nieuwe verbinding tussen de beide afgesneden stukken van de Rogierstraat een ambitieus project dat mee geïntegreerd moet worden in de bouw van de infrastructuur voor de toekomstige metro Noord. De ingrepen in de Aarschotstraat, op het Gaucheretplein en langs de spoorwegbermen vormen samen met de ondersteuning van projecten van sociale cohesie een uitgelezen kans om meer groen in de openbare ruimten te brengen en de biodiversiteit en het groen netwerk te verbeteren. De inrichting van een kinderdagverblijf in de voormalige synagoge in de Rogierstraat zal het aanbod van openbare voorzieningen verbeteren en tegelijk de identiteit van deze buurt versterken door het behoud van een atypisch gebouw.

	operatie	budget
OW.7	Inrichting voorplein Noordstation, Aarschotstraat	op te starten project
OW.8	Verbinding Solvay - Kwatrecht : inrichting Kwatrechtplein en -tunnel	op te starten project
OW.9	Opwaardering Kwatrechtplein : wederopbouw hoek Brabantstraat	op te starten project
OW.10	Bermdoorgang Rogierstraat	op te starten project
OW.11	Pilootproject inrichting en beheer spoorwegbermen	568.333 € SVC : 348.333 €
OW.12	Inrichting van een crèche, Rogierstraat	2.319.575 € SVC : 1.819.575 €
OW.13	Beheer en verbetering van mobiliteit	Partner project 80.000 €



OW.7 Inrichting voorplein Noordstation, Aarschotstraat

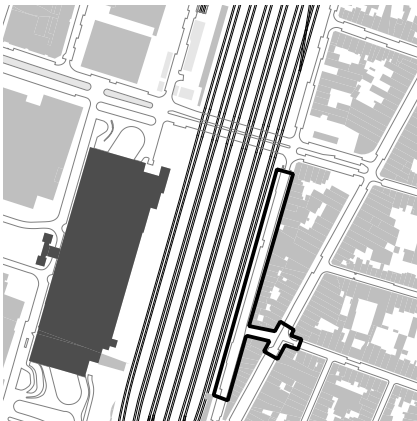
OOST - WEST



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

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. De opwaardering van deze vandaag onderbenutte doorgangen vereist overigens een betere wisselwerking tussen binnen en buiten, naast een heraanleg 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

Schaarbeek

Partners

NMBS
Mobiel Brussel
Renovas
Net Brussel

Verwante projecten

SL.1

SL.2

OW.8

OW.13

PROGRAMMA EN UIT TE VOEREN WERKEN

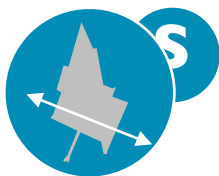
- Deze fiche betreft het ontwerp en de uitvoering van de inrichting van de Aarschotstraat.
- De aanpassingen in de Aarschotstraat, inclusief signalisatie en verlichting, moeten de continuïteit waarborgen met het project van bureau Bas Smets en met de gecoördineerde projecten voor de tunnels onder de 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.

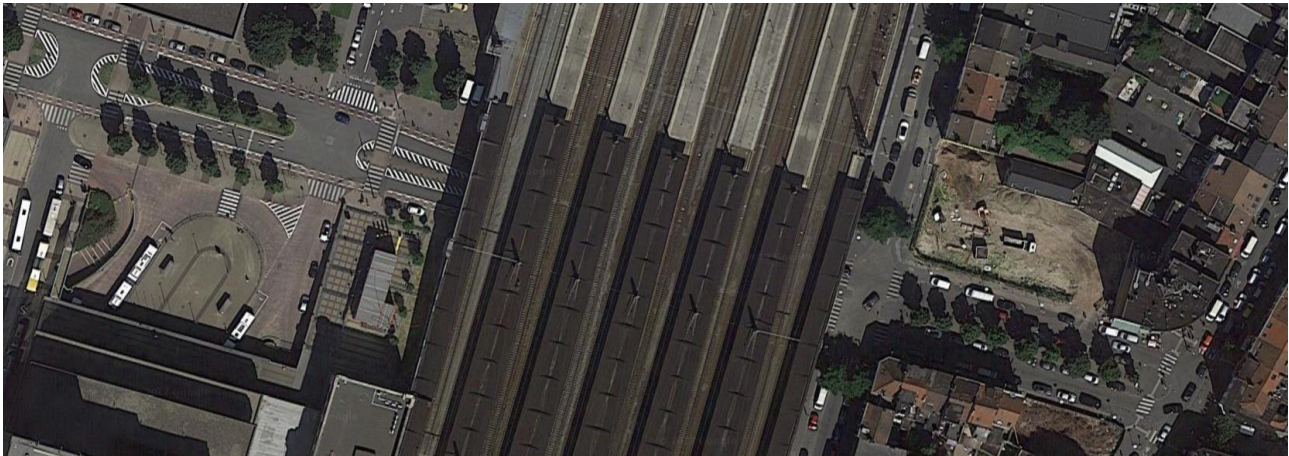
VOORWAARDEN VOOR SUCCES

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.

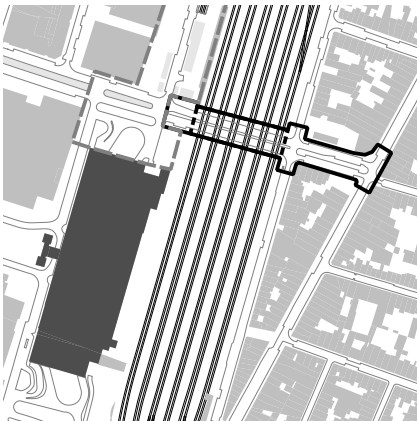


OW.8 Verbinding Solvay - Kwatrechtplein : inrichting Kwatrechtplein en -tunnel

OOST - WEST



Kwatrechtstraat © GoogleStreetView



Type operatie



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

Uitdagingen



inrichting van de openbare ruimte
Kwatrechtstraat en -tunnel, Solvayplein
Gem. Schaarbeek
weg
6.000 m²
op te starten project

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 opwaardering van deze vandaag onderbenutte doorgangen vereist overigens een heraanleg 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 « Metro Noord ». De Kwatrechtstraat, 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

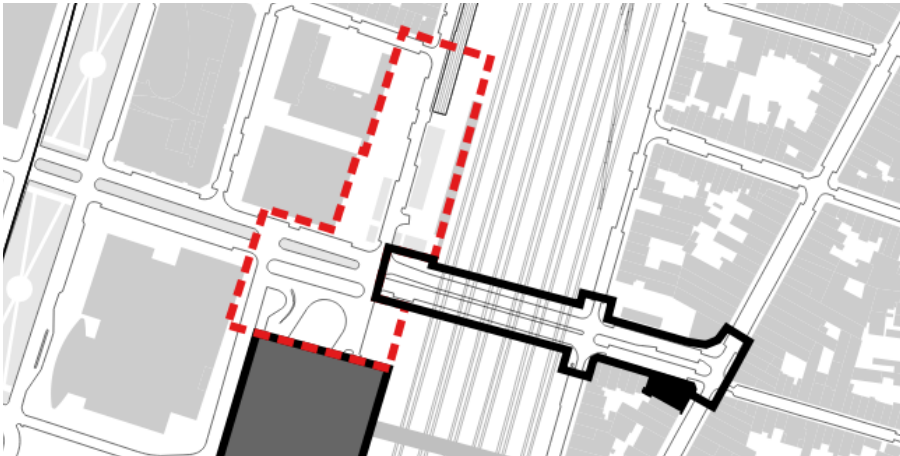
De herinrichting van de tunnels (fiche SL.2) en van de omgeving van het Noordstation vormen een uitgelezen kans om het stadsweefsel te herstellen van de wijken rond het Gaucheretpark, rond het Noordstation en rond de Brabantstraat (met een tekort aan groen) en de groene continuïteiten van SVC1 en SVC2 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 OW.13 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. Een betere modal split in de wijk tot stand brengen.

Realisatie: inrichting van de Kwatrechtstraat als openbare ruimte, continuïteit van de inrichting onder de NZ-verbinding en richting Solvayplein

OW.8



Perimeter SVC plus latere interventie © ERU

Opdrachtgever

Mobiel Brussel

Partners

NMBS
MIVB
Gem. Schaarbeek
Beliris
Renovas
Leefmilieu Brussel
Net Brussel

Verwante projecten

SL.2

OW.7

OW.9

OW.13

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 « Metro 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.

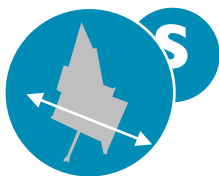
Het nieuw aan te leggen Kwatrechtplein, omgeven door dichte bebouwing en ondoorlatende oppervlakten vol asfalt, zal een plek van verademing vormen in dit stadsdeel ten oosten van de NZ-verbinding.

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

VOORWAARDEN VOOR SUCCES

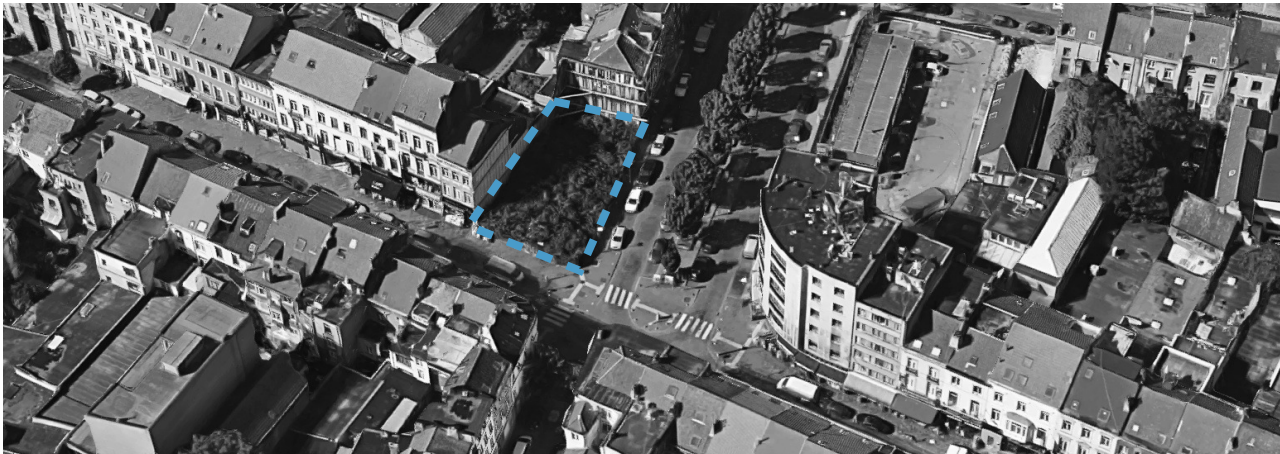
Stedenbouwkundige lasten op de bouwprojecten van de hoek Aarschot/Kwatrecht zouden een extra impuls kunnen geven aan het project. Het project vormt ook een aanvulling op de werken van de NMBS die momenteel in uitvoering zijn.

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 OW.13.



OW.9 Opwardering Kwatrechtplein : wederopbouw hoek Brabantstraat

OOST - WEST



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
op te starten project

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 winkelpanden en woningen. 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

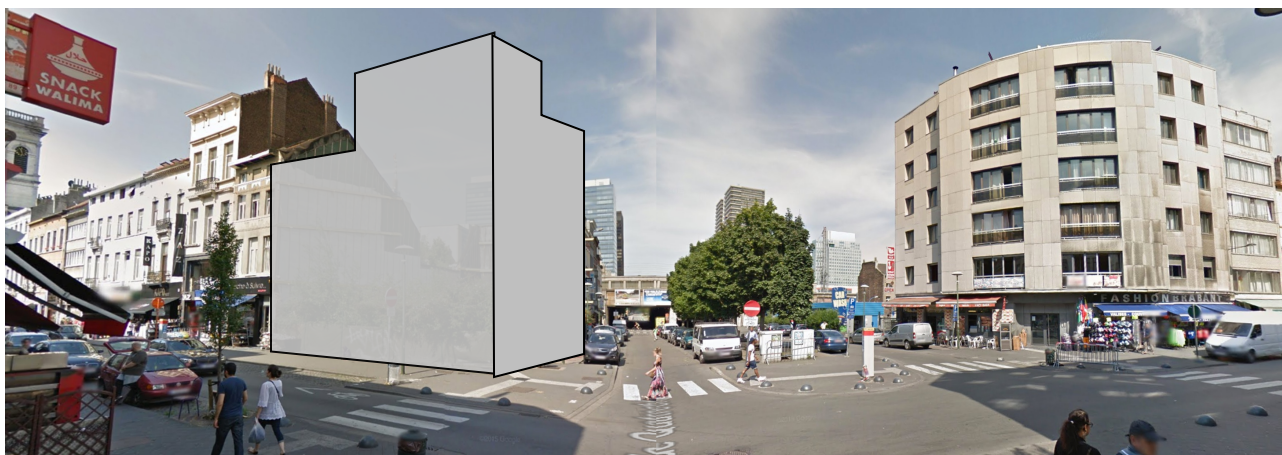
Het bouwvolume zou min of meer aansluiten op de huidige bouwhoogtes in de Brabant- en Kwatrechtstraat (GLVL+3). Op de hoek moet een hoger gebouw (GLVL+5) een tegengewicht vormen voor het hoekgebouw aan de overkant van de straat en het bouwvolume dat voorzien is op de werf in de Aarschotstraat, momenteel in uitvoering. Op de bovenverdiepingen komen (ongeveer 10) appartementen, terwijl op de benedenverdieping (en eventueel de 1ste verdieping) één of meer handelszaken komen.

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

PROGRAMMA EN UIT TE VOEREN WERKEN

- Ofwel aankoop van het terrein, ofwel overdracht van een recht van opstal door de eigenaar aan het Woningfonds.
- 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

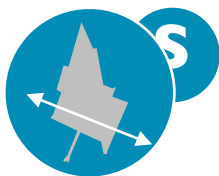
Daar het om nieuwbouw gaat, moeten de woningen minstens voldoen aan de lage-energienorm. Bijzondere aandacht zal uitgaan naar het binnenbrengen van daglicht in de appartementen en de gangruimten.

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

VOORWAARDEN VOOR SUCCES

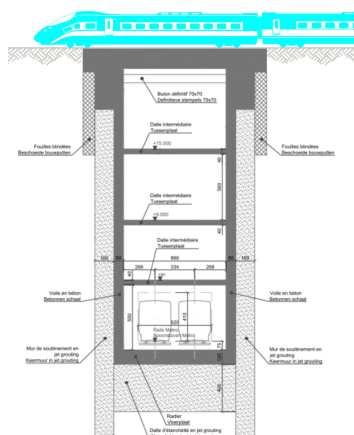
Het terrein staat momenteel niet te koop. Het welslagen van het project hangt af van de onderhandelingen met de eigenaar, die interesse blijkt te hebben voor een partnerschap wat het “woon” -gedeelte betreft. Er dient een vorm van samenwerking gevonden te worden die iedere partij tevreden stelt (recht 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,...). Het goed in kwestie dient aangekocht te worden, via onderhandse verkoop of via onteigening.



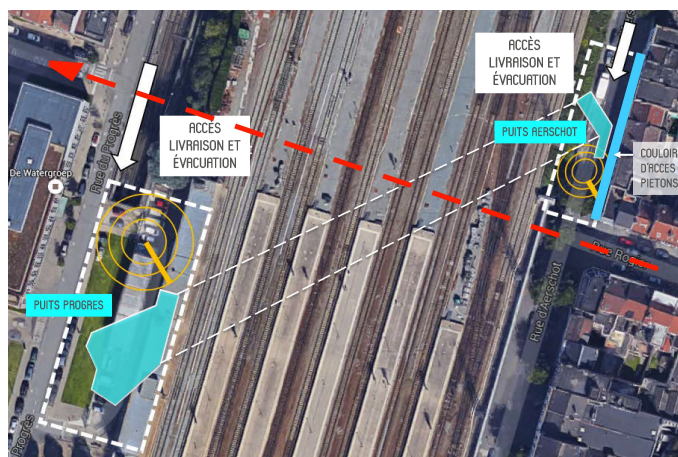


OW.I0 Bermdoorgang Rogierstraat

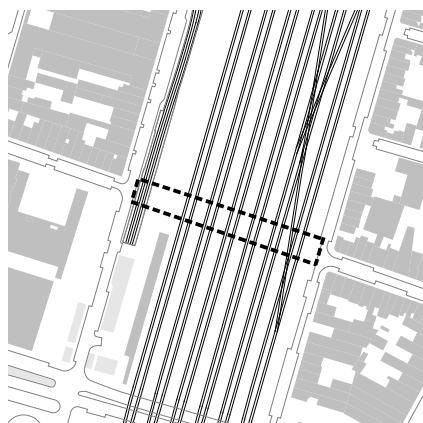
OOST - WEST



Schema infrastructuur Metro Noord © 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 'Metro Noord' 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

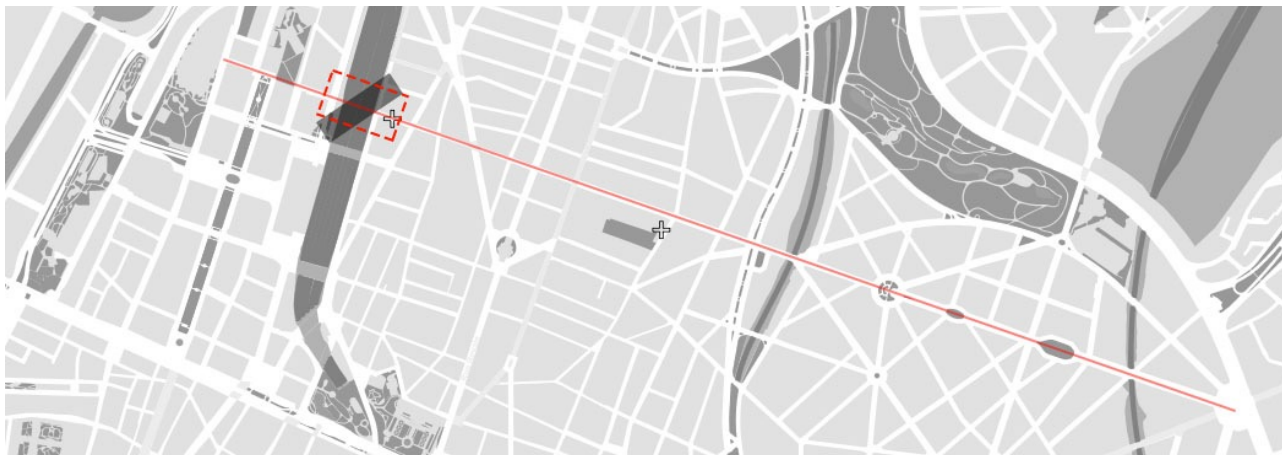
De werken die momenteel ter studie liggen bij de MIVB en Beliris benutten om een doorgang te voorzien doorheen de spoorwegberm en de toekomstige metro-infrastructuur, in het verlengde van de Rogierstraat. Dit traject doorheen het vervoersknooppunt, in combinatie met een landschappelijke inrichting (projectfiche 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 'Metro Noord' is dit ambitieuze project ook realiseerbaar, op voorwaarde dat men er vandaag nog werk van maakt.

Realisatie: uitvoering van een verbinding van de Rogierstraten doorheen de spoorwegberm

OW.10



Plan met Rogierlaan en Rogierstraat plus Metro Noord -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-infrastructuur 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

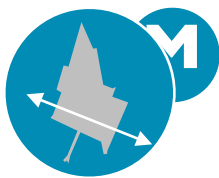
Door dit project krijgen de bewoners van een dichtbebouwde wijk toegang tot grote groengebieden.

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

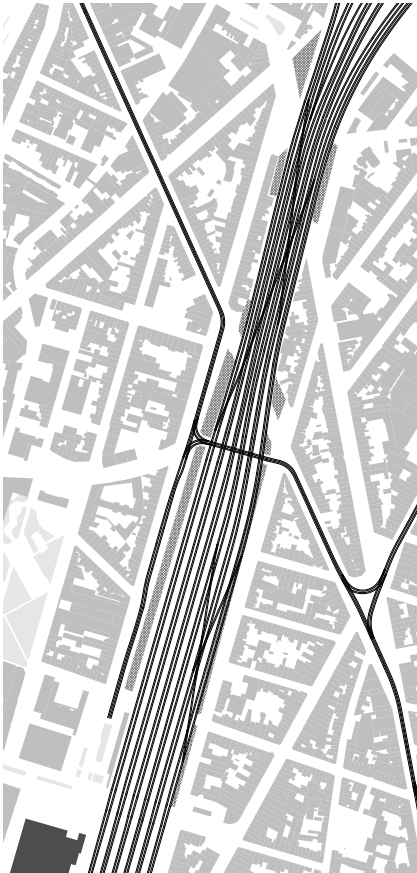
Het betreft hier zware civieltechnische en infrastructuurwerken, maar de bouwheer van het project Metro Noord beschikt over de nodige expertise. De verbinding tussen beide delen van de Rogierstraat dient in het kader van het SVC uitgevoerd te worden, gelet op het grote aantal betrokken actoren en het feit dat de werken van het project 'Metro Noord' 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
Andere budget: Leefmilieu Brussel

Uitdagingen



Microaanpassingen, ontsluiting
Spoorwegzone, Weg
568.333 €
348.333 €
220.000 €

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 dit 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 wekerend probleem, wat verloedering in de hand werkt en bijgevolg een negatieve impact heeft op de omliggende wijken. Er loopt overigens een GFR langs de spoorwegbermen.

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. De studie voor het onderhoud en beheer van de spoorwegbermen kan gekoppeld worden aan de mobiliteitsstudie (OW.I3), onder andere met betrekking tot de routes langsheen de spoorwegverbinding (GFR en routes voor andere actieve weggebruikers).

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. Het onderhoud van de spoorwegbermen zou een positieve impact kunnen hebben op de kwaliteit van de routes voor actieve weggebruikers langs de spoorwegverbinding.



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
Renovas, Gem. Schaarbeek

Verwante projecten

OW.10 **OW.13**

PROGRAMMA EN UIT TE VOEREN WERKEN

- 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 principes voor heraanleg definiëren en preciseren (beplanting en innoverend beheer, zonder wijziging van het taludprofiel). De steunmuren worden ook in het project opgenomen (inclusief de aspecten esthetiek, veiligheid en sociale controle). In de studie worden ook elementen in verband met de mobiliteit van de actieve weggebruikers langsheen de spoorwegverbinding opgenomen.
- 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 gewestelijke netwerk versterken.

De biodiversiteit opwaarderen en versterken.

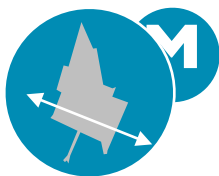
De studie zal tevens de routes van de actieve weggebruikers langsheen de spoorwegverbinding bekijken.

VOORWAARDEN VOOR SUCCES

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

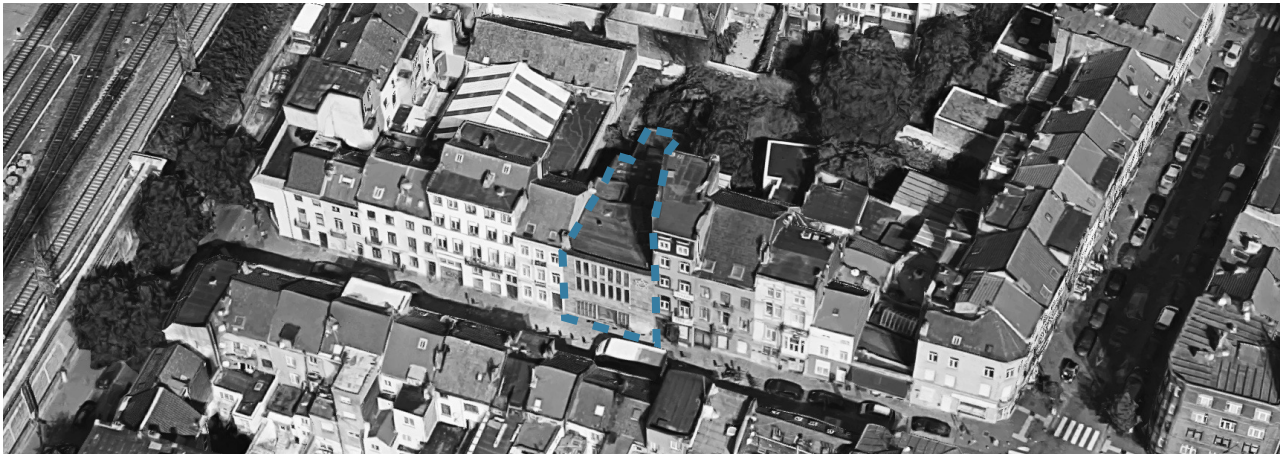
Ook de netheid van de bermen dient aangepakt te worden door deze operatie.





OW.12 Inrichting van een crèche, Rogierstraat

OOST - WEST



Luchtopname © Google Maps



Type operatie



Type operatie
Adres
Kadastraal nr.
Eigenaar
Wettelijke bestemming
Huidige situatie/toestand
Bouwhoogte
Oppervlakte
Type project
Totaalbudget
Budget SVC
Andere budget: Gemeente Schaarbeek

Uitdagingen



Verbouwing van een synagoge tot crèche
Rogierstraat 126, Schaarbeek
20D6
Privé-eigenaars
Woonzones
Leegstaand
Gvl. + 2 verd.
245m2 gvl.
crèche
2.319.575 €
1.819.575 €
500.000 €

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

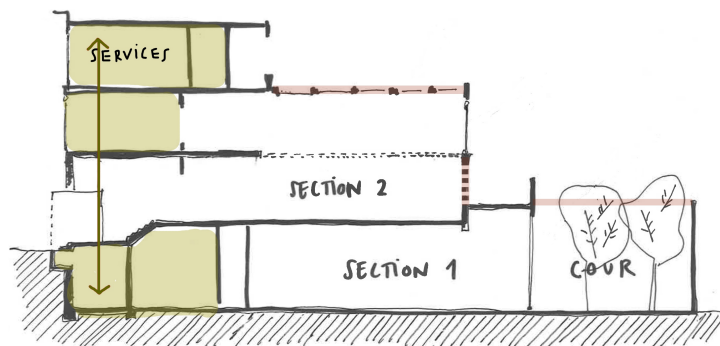
Dit gebouw dat te koop staat is een echte opportuniteit met zijn grote volumes, centrale ligging en zichtbaarheid binnen de wijk. Voor de verbouwing ervan tot crèche zal de achterzijde van het perceel bereikbaar gemaakt moeten worden en dienen gevelopeningen langs de kant van de tuin en in het dak aangebracht 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

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.

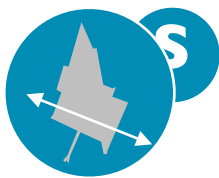
PROJECT EN TECHNIEK, DUURZAME ONTWIKKELING

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

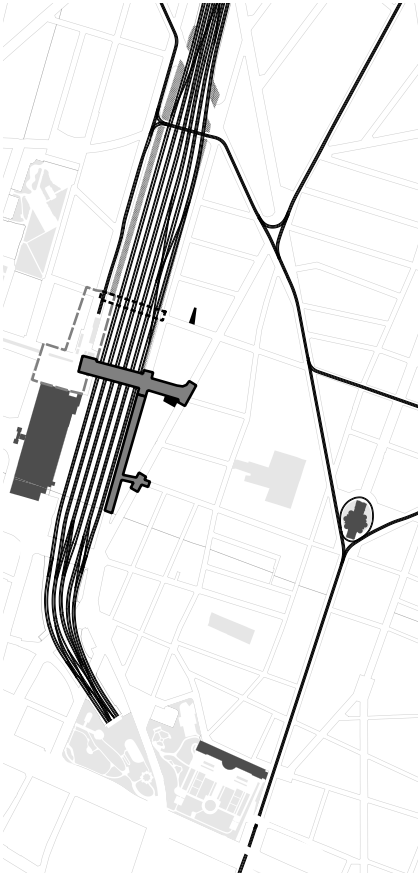
Het goed in kwestie dient aangekocht te worden, via onderhandse verkoop of via onteigening.





OW.13 Beheer en verbetering van mobiliteit

OOST - WEST



Brabantstraat © Jean Pierre VanGorp

Type operatie



Type operatie
Adres
Wettelijke bestemming
Budget

Uitdagingen



Mobiliteitsstudie
Perimeter SVC
Structurerende ruimten,
begrensd door linten voor handelskernen
Partnerproject: 80.000 €

SITUATIE VANDAAG

Congestieproblemen wegen zwaar op de doorstroming van het auto-, fiets- en voetgangersverkeer, alsmede op de woon- en milieukwaliteit. Dit probleem stelt zich weliswaar in het volledige SVC-gebied, maar is het meest voelbaar in de zone tussen de stadsbarrières gevormd door de spoorwegverbinding, de Koningsas en de Kruidtuin. De grootschalige projecten die hier op korte of middellange termijn gepland zijn, zullen de strategische knooppunten nog extra impacteren: de uitbreiding metro Noord, de heraanleg van het Liedtsplein en van het uiteinde van de Brabantstraat, van het Koninginneplein en van de Sint-Lazaruslaan, de reorganisatie van de busterminal en van het station van De Lijn. De kleine verkeersaders in de wijken zullen hierdoor mogelijk nog meer te lijden krijgen onder de neveneffecten die de verplaatsing van de verkeersstromen zal meebrengen. De parkeervoorzieningen vormen een ander nijpend probleem dat om een creatieve oplossing vraagt en waarbij zowel publieke als private partners aangesproken moeten worden.

DOELSTELLINGEN

Het SVC moet een globale mobiliteitsvisie in zijn strategie opnemen: op korte, lange en middellange termijn, voor een ruimere zone. Aan de hand van een voorafgaande studie van de inrichtingswerken dient een richtschema gedefinieerd te worden dat de hoofdlijnen aangeeft en een nieuw evenwicht creëert in het voordeel van de actieve weggebruikers, in te passen in de herwaardering van de openbare ruimte. Deze mobiliteitsvisie dient gestoeld te zijn op de nieuwe mogelijkheden voor de actieve weggebruikers die geboden worden door de komst van de metro in het gebied. Anderzijds dient deze uitgewerkte visie ook aandacht te hebben voor de specifieke noden van de winkelas Brabantstraat op het vlak van mobiliteit (o.a. leveringen) én op het vlak van de kwaliteit van de voetgangersroute (klanten).

BELANG VAN DE SVC-DIMENSIE

De SVC-perimeter omvat verschillende polen en assen met een regionale uitstraling, met op de 1ste plaats de Brabantstraat, de derde belangrijkste winkelstraat van het Gewest, die belangrijk is voor de continuïteit van de Nieuwstraat daar ze de verbinding maakt tussen het Rogierplein en het Liedtsplein. De studie moet de omvang van de verschillende geplande wegenwerken (in en buiten het SVC-gebied) bepalen en deze laatste onderling coördineren.



© Bing View



Toekomstige inrichting metro-uitgang op het Liedtsplein © Beliris

Opdrachtgever

Mobiel Brussel

Studie
2018

Partners

Gemeenten
MIVB
Parkeeragentschap
Net Brussel
Atrium
Gebruikers en bewoners

Verwante projecten

SL.1

SL.2

SL.3

EO.7

OW.8

OW.10

OW.11

KA.14

KA.16

SW.18

PROGRAMMA EN UIT TE VOEREN WERKEN

- Studie mobiliteit en parkeervoorzieningen, met inspraak van de buurtbewoners en handelaars.
- Het exacte studiegebied dient vooraf gedefinieerd te worden en omvat minstens de SVC-perimeter. In de studie wordt ook een tijdschema uitgewerkt met de verschillende verwachte fases in de wijkontwikkeling.

PROJECT EN TECHNIEK, DUURZAME ONTWIKKELING

De operatie richt zich in grote mate op de actieve weggebruiker en een vermindering van het gemotoriseerd verkeer. De werken die mogelijk gepland worden in de studie hebben betrekking op waterbeheer, groenvoorzieningen en de toepassing van zoveel mogelijk duurzame verhardingen/materialen. Met ook aandacht voor stadsmeubilair en verlichting (versterking van de lokale identiteit).

VOORWAARDEN VOOR SUCCES

Het welslagen van deze operatie vereist dat tal van stadsprojecten met uiteenlopende prioriteiten, planningen en actoren (zoals metro Noord en het Liedtsproject) op elkaar afgestemd worden.



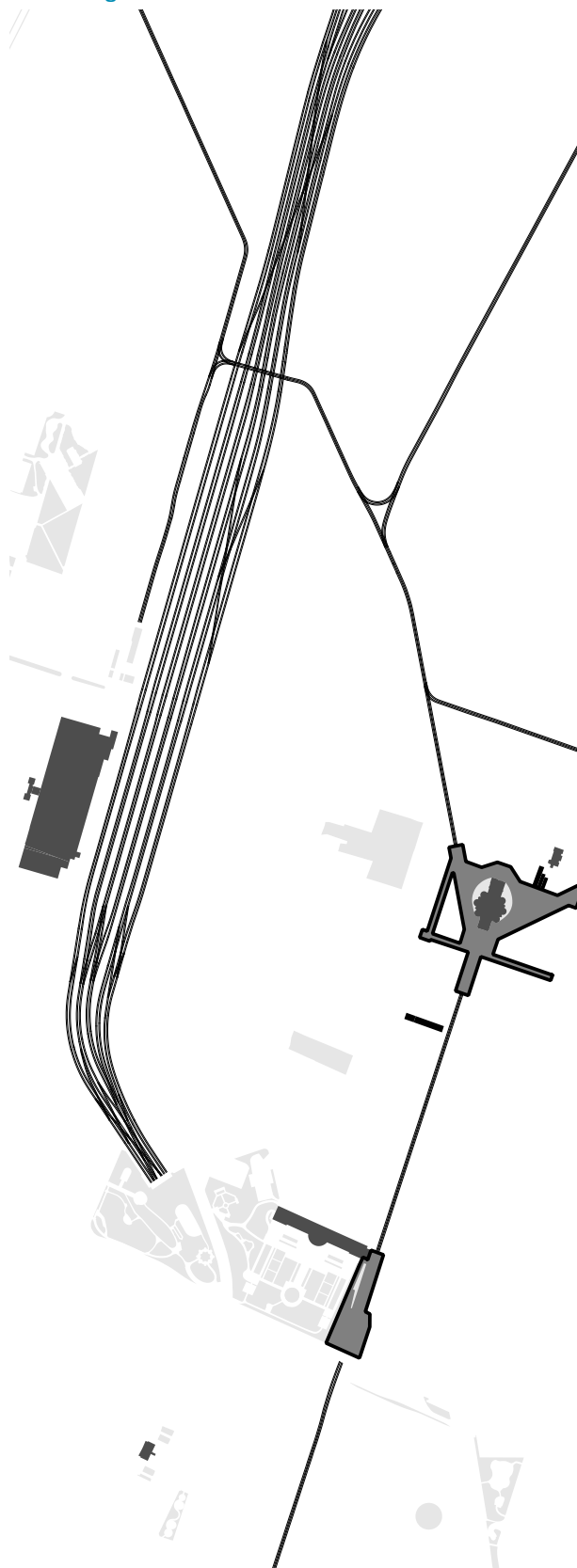
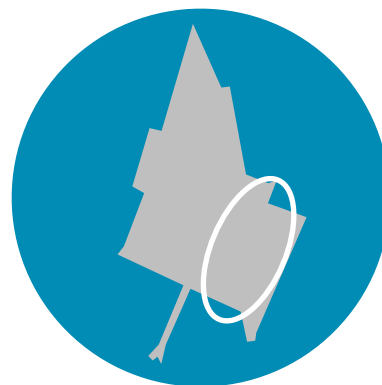
ontsluiting



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.

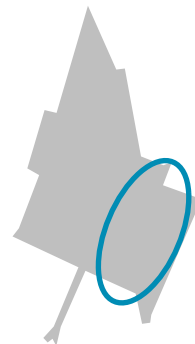
Net als de Haachtsesteenweg heeft deze straat nochtans elementen die een echt pluspunt kunnen zijn voor een dynamisch wijkleven: een bebouwing van hoogstaande kwaliteit, een concentratie van scholen die veel studenten aantrekken, een waaier van gespecialiseerde handelszaken en openbare ruimten met kwaliteitsvolle 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.

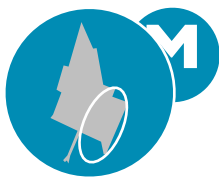
De mobiliteit op deze as dient aangepakt te worden zodat de verkeersdruk op het plaatselijke stadsweefsel afneemt. Hierdoor kan weer een rol van betekenis toegekend worden aan openbare ruimten zoals het Koninginneplein. Daarom zal een rechtstreekse verbinding tussen dit Koninginneplein en het park rond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

KA.14	Inrichting Koninginplein en omgeving	3.373.785 € SVC : 2.758.785 €
KA.15	Studentenpool en verbinding met Huis der Kunsten, Koninginplein	5.586.697 € SVC : 3.886.697 €
KI.16	Inrichting van een intermodale pool aan kruispunt Kruidtuin	partnerproject 2.495.988 €
KA.17	Ultieme Hallucinatie, Koningsstraat	op te starten project

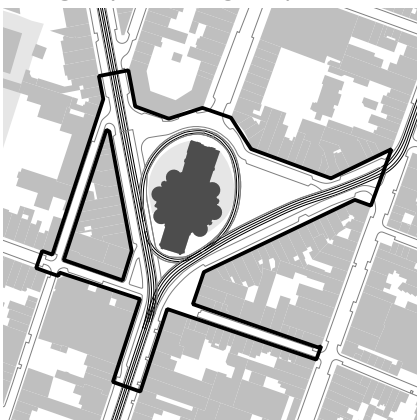


KONINGSAS

KA.14 Inrichting Koninginneplein en omgeving



Koninginneplein © Google Maps



Type operatie



Type operatie
Locatie
Wegbeheerder
Wettelijke bestemmingen
Oppervlakte
Totaalbudget
Budget SVC
Andere budget: Gemeente Schaarbeek

Uitdagingen



Herinrichting plein en aangrenzende straten
Koninginneplein, 1030 Schaarbeek
Gewest
Structurende ruimten, linten voor handelskernen
15.700 m²
3.373.785 €
2.758.785 €
315.000 €

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 onmiddellijk nabijheid van het plein, ISFSC, Luca School of Art, KULeuven enz. Het plein heeft een slecht imago. 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 (hiervoor kan gedacht worden aan een inrichting met ludieke of recreatieve elementen). 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. Tevens toegangspoort voor beide gemeenten.



Voorbeeld van zietmeubilair



Polyvalente openbare ontmoetingsplaats tussen studenten en wijkbewoners

Opdrachtgever

Mobiel Brussel

Het opdrachtgeverschap van de werken wordt toevertrouwd aan Brussel Mobiliteit. Het opdrachtgeverschap van de studies zal kunnen worden gedelegeerd aan de gemeente Schaarbeek volgens nadere regels op organisatorisch en financieel vlak die in overleg tussen beide partijen geformaliseerd moeten worden.

Partners

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

Verwante projecten

KA.15

KA.16

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

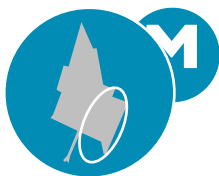
De inrichting van deze belangrijke openbare plaats vereist een oordeelkundige verwerking van hoogwaardige materialen.

- 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.





KONINGSAS

KA.15 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
Andere budget: Gemeente Schaarbeek

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
5.586.697 €
3.886.697 €
1.700.000 €

SITUATIE VANDAAG

De gebouwen nummers 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. Op de benedenverdieping bevindt zich een garage. Omdat bij het gebouw op nr. 15 sprake is van een bouwovertreiding 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 met betrekking tot 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 omgeving zijn sinds 1983 beschermd landschap.

DOELSTELLINGEN

Idealiter worden de drie gebouwen, nr. 14, 15 en 16, of althans een aantal van hen, betrokken bij het project. Dit wil op de onderste verdiepingen voorzieningen onderbrengen met het oog op de opwaardering van de studentenpool in de wijk en op een mogelijke uitbreiding van het Huis der Kunsten. Op de begane grond komt een rechtstreekse doorgang naar het park die meer zichtbaarheid en identiteit moet geven aan het Huis der Kunsten en tegelijk ook de –veel te schaarse – groene ruimten in de wijk (groen netwerk) zichtbaarder moet maken.

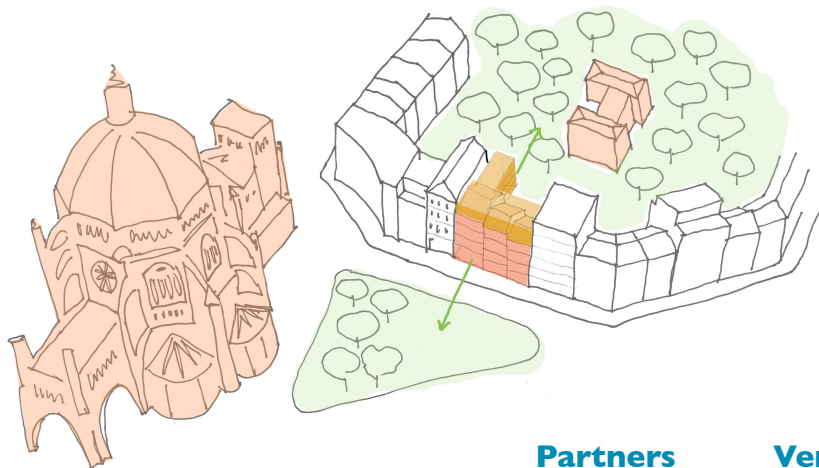
De gebouwen zouden in hoofdzaak onderdak bieden aan voorzieningen, met name een studentengerelateerde activiteit op de benedenverdieping (sociale controle op de toekomstige doorgang naar de tuin, ruimten die gedeeld worden door zowel het Huis der Kunsten als studentengerelateerde activiteiten op de eerste verdieping en woningen op de bovenste verdiepingen. 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 bestaat uit de realisatie van een gecoördineerde operatie op een belangrijke plek van de wijk die als streefdoel heeft een infrastructuur van gewestelijk belang op te waarderen, het Koninginneplein nieuw leven in te blazen en de sociale cohesie in de wijk te versterken. Met zijn programma en hoogstaande architectuur zal het nieuwe complex als blikvanger op 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.15



Schema van te realiseren stadsverbindingen © AAC

Opdrachtgever

Gem. Schaarbeek

Partners

Huis der Kunsten
Hogescholen
Radio Panik
een woningoperator

Verwante projecten

KA.14 **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,
- Creatie van een gemengd complex (voorzieningen en woningen). Door hun ligging tussen twee belangrijke gebouwen in, met name de beschermde kerk en het Huis der Kunsten, vragen deze gebouwen om een krachtige maar tegelijk subtiele architectonische ingreep, met respect voor de omgeving. Een dialoog tussen klassieke en hedendaagse architectuur is hierbij van essentieel belang.
- Inrichting van een doorgang op de begane grond,
- Realisatie van de noodzakelijke uitbreidingen,
- Aanleg van de tuin,
- Zoektocht naar een eventuele partner voor het deel met de woningen (Woningfonds ? AISE ?).

PROJECT EN TECHNIEK, DUURZAME ONTWIKKELING

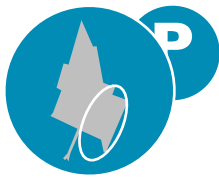
Bijzondere aandacht zal besteed worden aan de aanvoer van daglicht in de woningen, activiteitenruimten en doorgangen.

Daar waar dit mogelijk is, wordt de gebouwmantel geïsoleerd ter verbetering van de energieprestaties van het geheel. De uitbreidingen dienen te voldoen aan strenge criteria op het gebied van isolatie en dichte afsluiting.

VOORWAARDEN VOOR SUCCES

De gebouwen staan momenteel niet te koop en zijn nog steeds in gebruik. De gebouwen in kwestie dienen aangekocht te worden, via onderhandse verkoop of via onteigening.



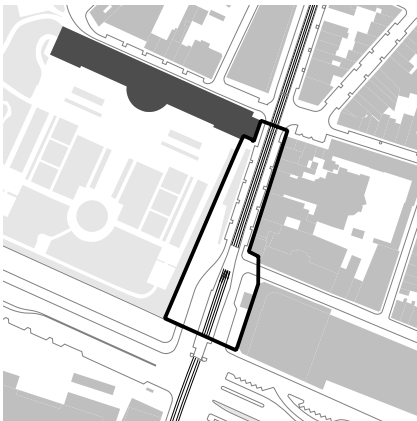


KONINGSAS

KA.16 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 €

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. Er werd trouwens een ambitieuze stedenbouwkundige vergunning afgeleverd aan Mobiel Brussel voor de aanleg 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

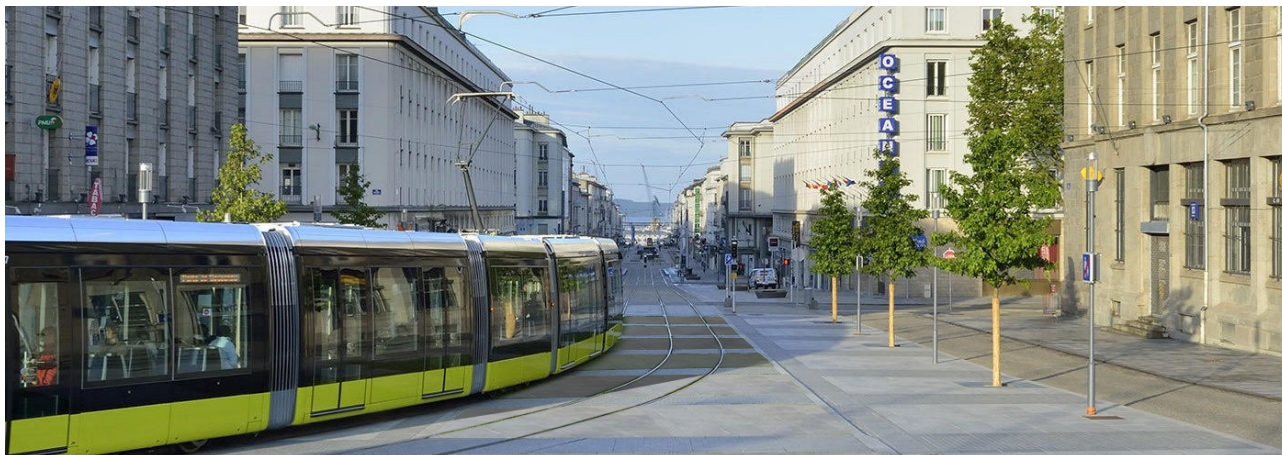
- Heraanleg van het kruispunt Kruidtuin met integratie en veiliger maken van alle verplaatsingswijzen. Bijzondere aandacht gaat uit naar de verschuiving in de vervoerswijzen, naar fietstrajecten en naar oversteekplaatsen aan het kruispunt.
- Deze aanpassingswerken dienen ook voor een goede aansluiting 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.

Realisatie: omvorming van het kruispunt tot een aantrekkelijke plek met vlotter en veiliger verkeer

KA.16



Tram in Brest (montage)

Opdrachtgever

Mobiel Brussel

Partners

MIVB
Gem. Sint-Joost
Gem. Schaarbeek
Mobiel Brussel
Leefmilieu Brussel

Verwante projecten

KA.14

KA.17

PROGRAMMA EN UIT TE VOEREN WERKEN

- Studie voor de inrichting van het kruispunt Kruidtuin, inclusief de link met het ondergrondse station, die een aanvulling vormt op de studie van Mobiel Brussel voor de Kleine Ring en op het richtschema voor de as Sint-Mariakerk, plus de uitvoering van deze studie.
- Toegankelijkheid, intermodaliteit, gemakkelijke oversteekplaatsen 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.

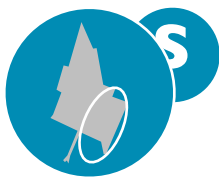
PROJECT EN TECHNIEK, DUURZAME ONTWIKKELING

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

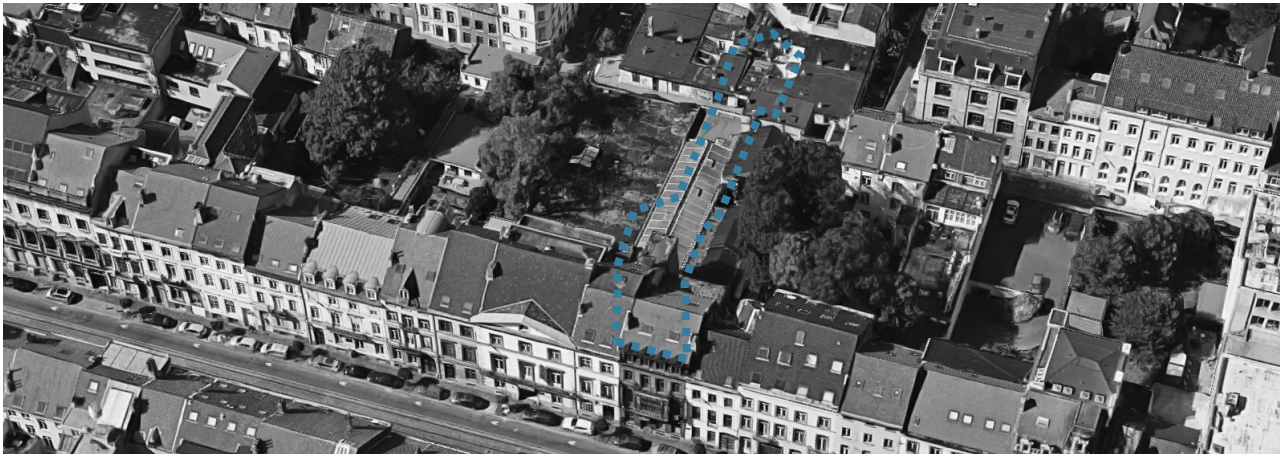
Uit veiligheids- en comfortoverwegingen hebben de MIVB en Mobiel Brussel hun interesse laten blijken voor de aanleg van deze plek met regionale uitstraling. Het SVC geeft een extra impuls met zijn ambitieuze criteria en garanties. Geen enkel ander project doorkruist dit project in de interventiezone.





KONINGSAS

KA.17 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

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 kelderverdieping 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 kelderverdieping 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

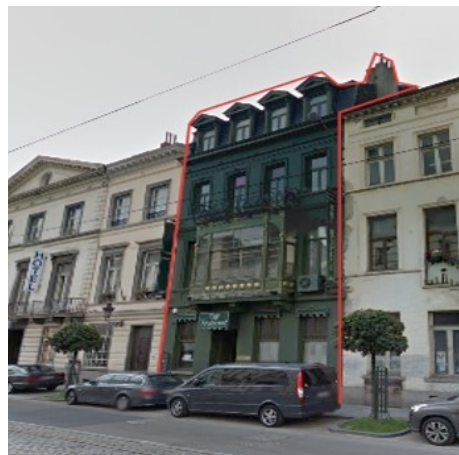
Het belang van dit SVC zou erin bestaan dat een gebouw met erfgoedwaarde opnieuw geactiveerd wordt op zowel lokaal als regionaal vlak. Door de integratie ervan in een museumpool voor Art Nouveau in het noorden van Brussel vergroot de impact van dit renovatieproject omdat zo een netwerk van musea tot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

Realisatie: nieuwe bestemming voor een erfgoedgebouw

KA.17



Meubels en binneninrichting © LinkImmo



Zicht vanaf de Koningsstraat © ERU

Opdrachtgever

op te starten

Partners

DML
Réseau Art Nouveau Network
Perspective

Verwante projecten

KA.14

KA.16

SW.18

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.



SW

verbetering STADSWEFSEL



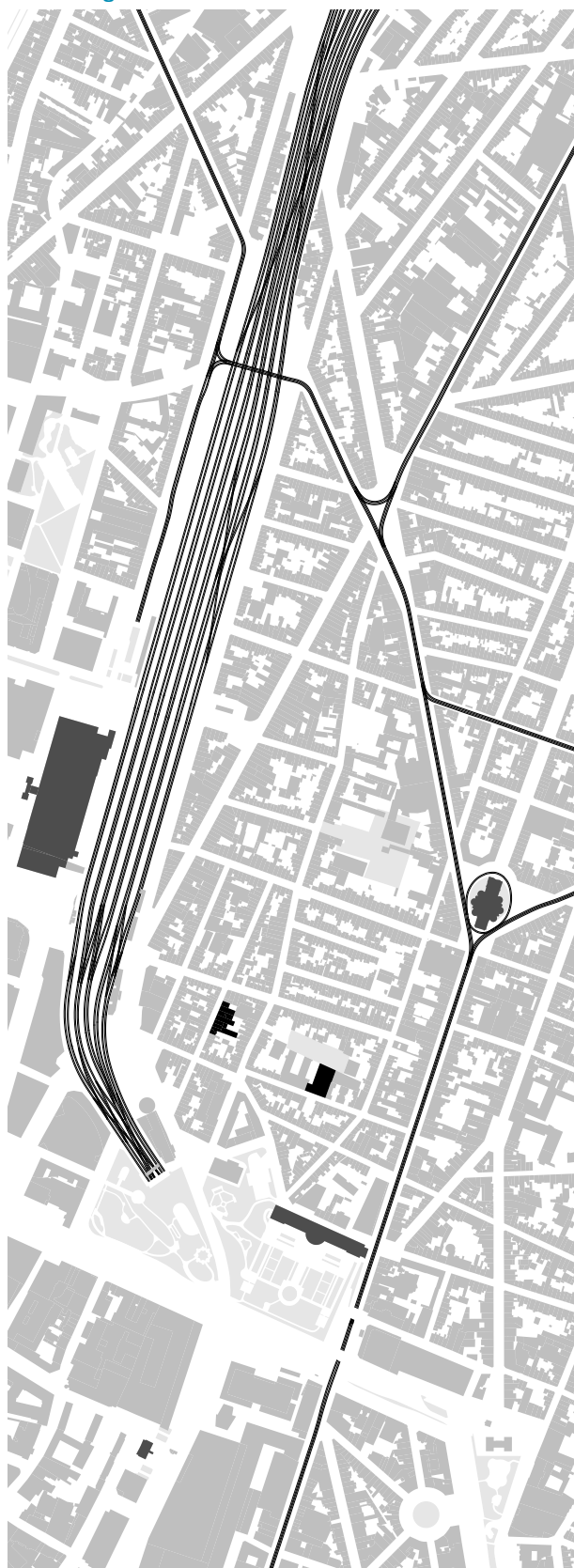
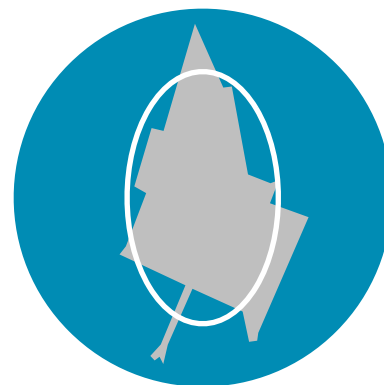
ontsluiting



identiteit



coördinatie



VOORSTELLING POOL

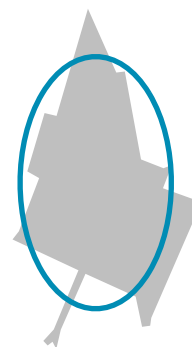
De wijk Brabant-Noord bevindt zich op een bevoorrechte plaats in het Brussels gewest, vlakbij het stadscentrum van Brussel. Het is ook een stationsbuurt en de eerste opvangplaats voor nieuwkomers. Met de tijd evolueerde deze buurt naar een dichtbebouwd stadsweefsel, dat vandaag heel wat problemen kent 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

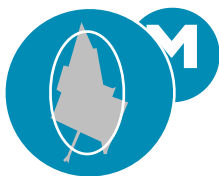


openbare ruimte

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
SW.18	Verlichting wijk	1.108.854 € SVC : 108.854 €
SW.19	Zwembad-douches, zwembad St.-Franciscus	SVC : 1.655.164 €
SW.20	Uitbreiding STIC en creatie van woningen, Linnéstraat	7.245.765 € SVC : 3.795.765 €



SW.I8 Verlichting wijk

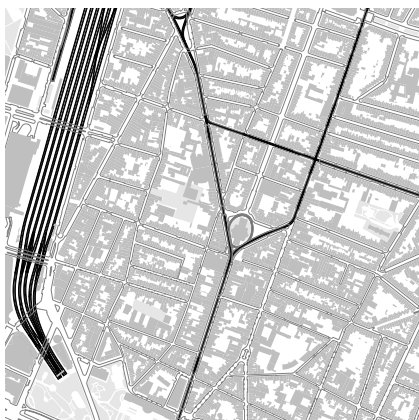
STADSWEFSEL



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

Andere budget: Investering van Mobiel Brussel en Sibelga

Uitdagingen



Inrichtingswerken, renovatie
Groenstraatwijk, 1210 en 1030

Divers

Gemengd

1.108.854 €

108.854 €

1.000.000 €

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 winkellagen 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.



Verlichting van wijk 'Bellevue' © Radiance



Realisatie als onderdeel van verlichtingsplannen
© Jean-Pierre Majot et Bruno Demeester

Opdrachtgever

Mobiel Brussel

Partners

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

Verwante projecten

SL.1

SL.2

OW.13

KA.14

Budget: 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 Koningsstraat 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 Koningsstraat 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 Koningsstraat, die vandaag maar weinig vitaliteit toont, zou weer meespelen op gewestelijk niveau door de opwaardering van verschillende gebouwen (zoals de hoek van de Koningsstraat 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.

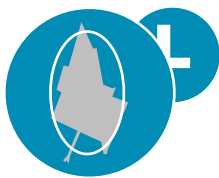
PROJECT EN TECHNIEK, DUURZAME ONTWIKKELING

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). Overleg tussen de gemeenten, Sibelga en Mobiel Brussel is noodzakelijk om de studies en de uitvoering van de werken voor de wijkverlichting aan elkaar te koppelen.



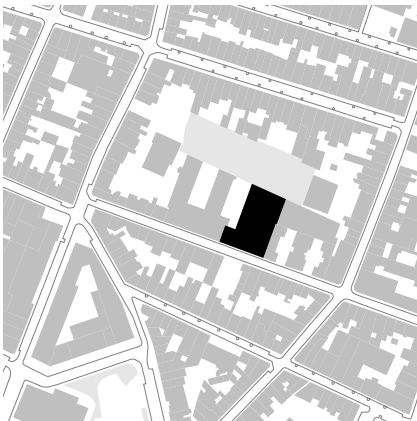


SW.I9 Zwembad-douches, zwembad St.-Franciscus

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
1.655.164 €

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:

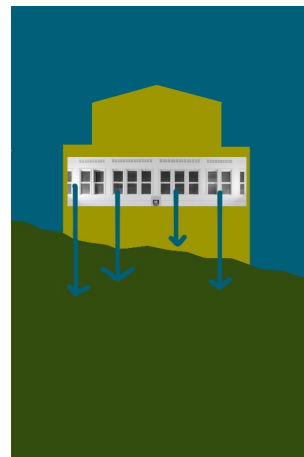
- De lekken in de kuip op duurzame, afdoende wijze herstellen,
- De hygiëne van het zwembadcomplex in regel brengen met het Besluit van het BHG van 10 oktober 2002 met betrekking tot de exploitatievoorwaarden voor zwembaden,
- De hal van het zwembad in zijn oorspronkelijke toestand herstellen, vooral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

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

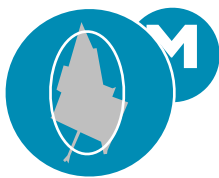
Het renovatieproject voor de douches omvat velerlei facetten:

- 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.20 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
Andere budget: Gemeente Sint-Joost

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
7.245.765 €
3.795.765 €
3.450.000 €

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.

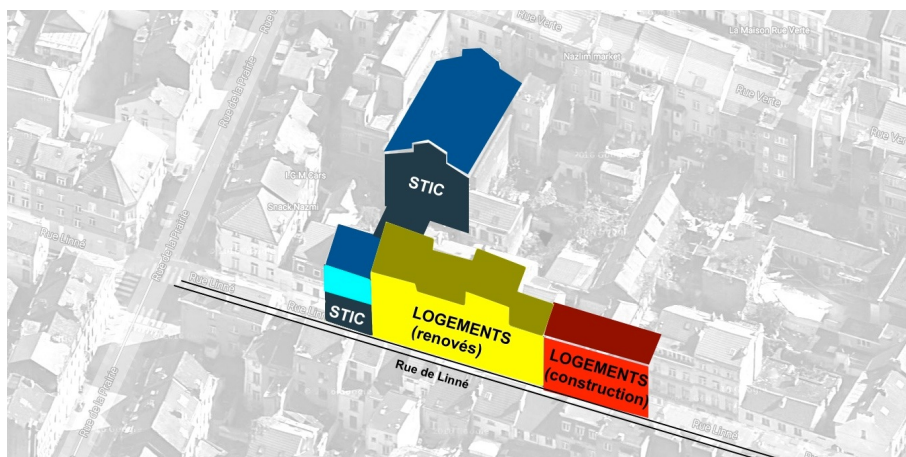
DOELSTELLINGEN

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. Het goed in kwestie dient aangekocht te worden, via onderhandse verkoop of via onteigening.





MAATSCHAPPELIJKE
COHESIE

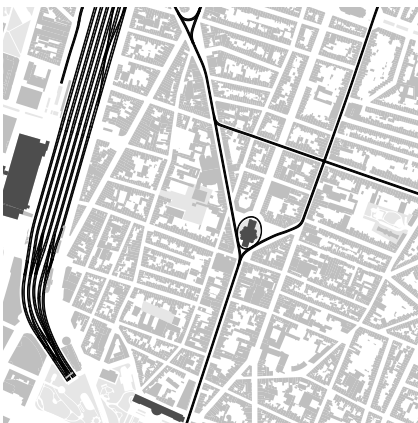
MC Projecten voor maatschappelijke cohesie en gemeenschapsleven



© 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 (Metro Noord, Sint-Lazarus SL.1, Koningin KA.14) kunnen tijdelijke animatievoorzieningen krijgen. Kunst ondersteunt de identiteit en herkenning van een plek.

Valorisatie 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 - Sint-Lazarus - Haacht - Koningsstraat

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, SV.18) 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.14,15), 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.