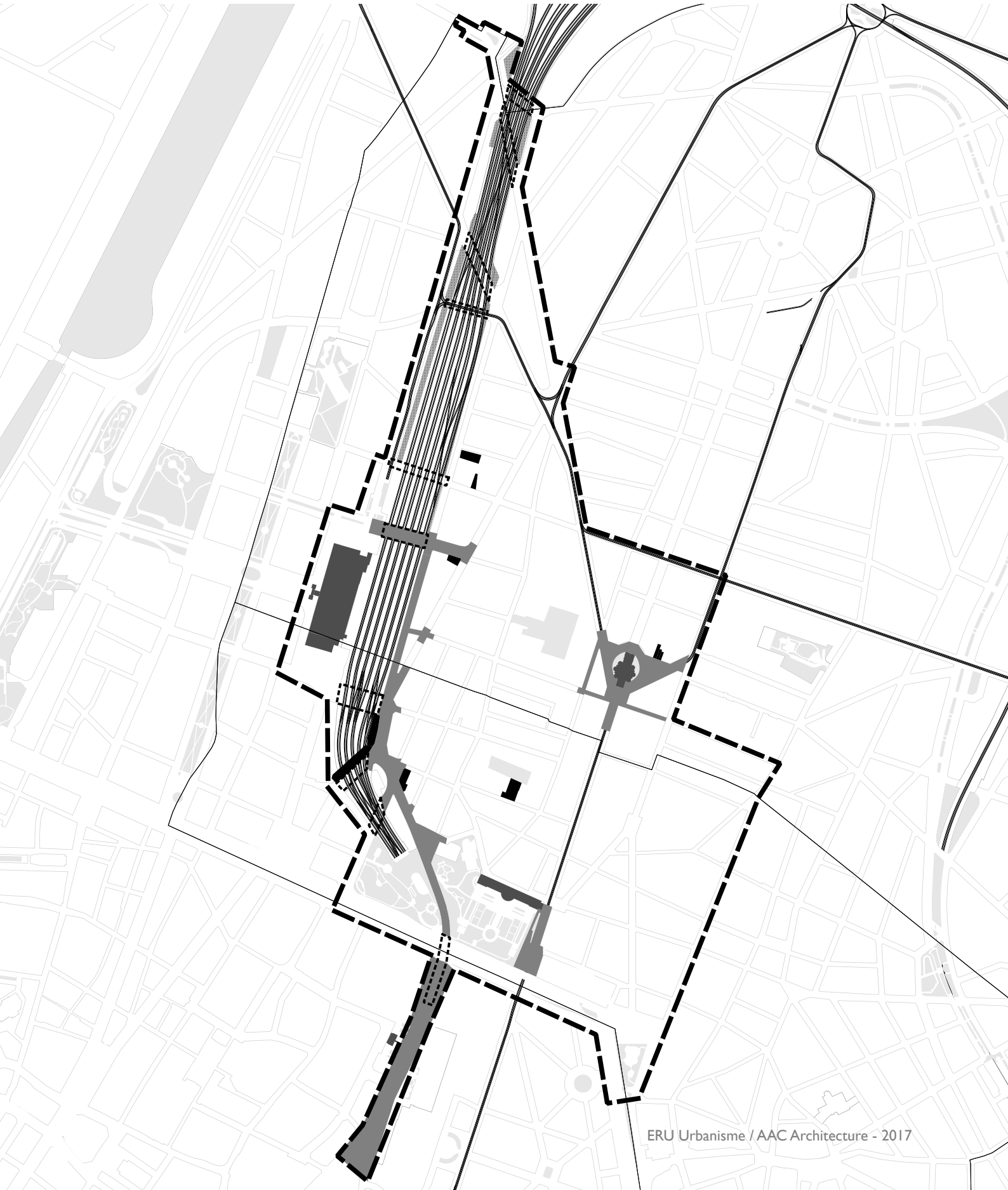
# SVC 2
# Brabant Noord - Sint-Lazarus

programmaontwerp november 2017

wijziging en aanvulling van het programma nr. 1 mei 2021



ERU Urbanisme / AAC Architecture - 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

perspective .brussels

Pour la modification du programme n°1 / Voor programmawijziging nr. 1
Mathilde Berlanger
Chargée de projet / Projecthoudster
Stratégie territoriale / Territoriale Strategie
e mberlanger@perspective.brussels
t 02 435 43 63

**Met dank aan**

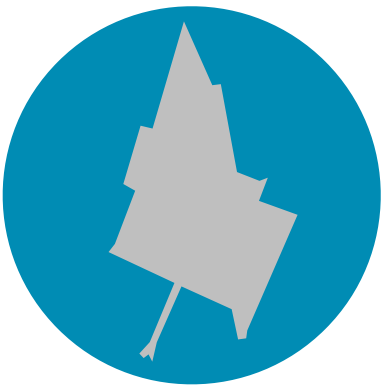
De gewestelijke instellingen
De drie betrokken gemeenten
De geraadpleegde actoren van het maatschappelijk middenveld

**Cartografie**

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

**Oktober 2017**

# Index



**AARD**

S SVC project

G Gemengd project

P Partnerproject

oS Op te starten project

**TYPE**

Openbare ruimte

Gebouwen : huisvesting / infrastructuur

Economische opwaardering

Maatschappelijke cohesie

**UITDAGINGEN**

Ontsluiting

Identiteit

Coördinatie



# Inleiding

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

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

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

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

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

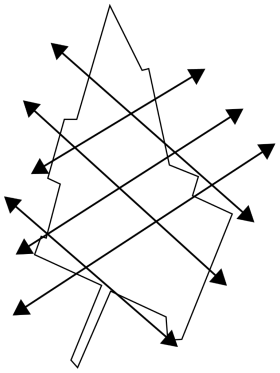
Het vastgoedprogramma moet de wijk nieuwe gewestelijke infrastructuur bezorgen. Er komen nieuwe activiteiten in een aantal gebouwen die ieder op zich interessante en zelfs bijzondere getuigen zijn uit belangrijke architectuurperioden.… hun opwaardering zal bijdragen tot een positief imago van de buurt.

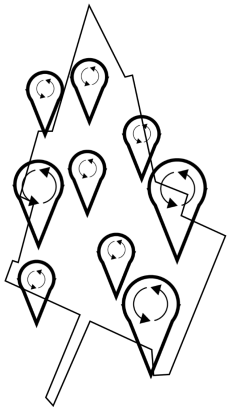
Bij de uitbouw van voorzieningen zullen de gemeenten samenwerken en overleg plegen met alle actoren in de wijk.

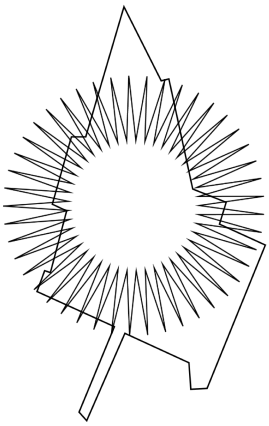
**Ontsluiting :**
door creatie van porositeit en herstelling van stadsweefsel

**Identiteit :**
identificatiepotentieel beter benutten

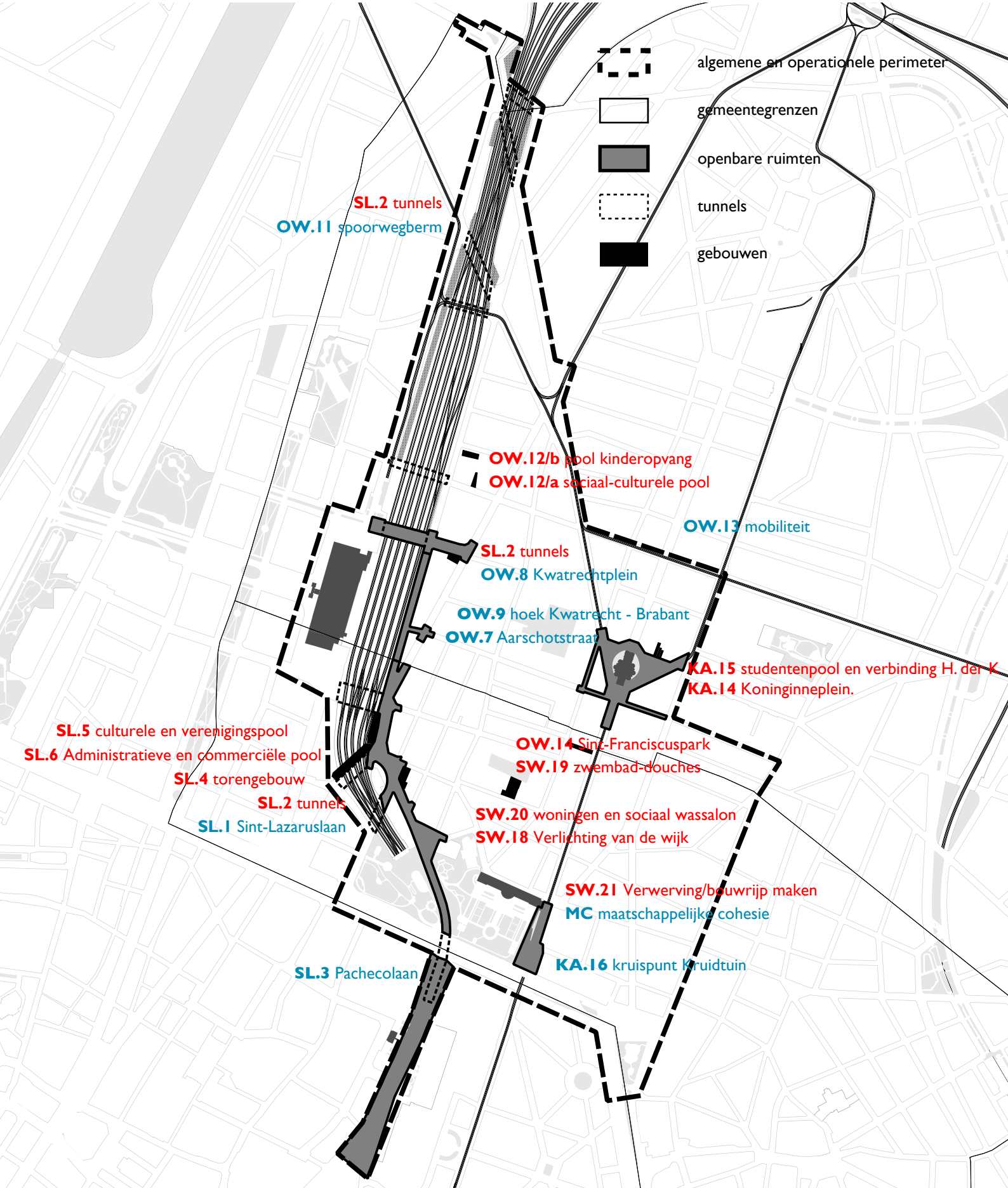
**Coördinatie :**
acties en actoren verenigen voor maximaal resultaat







# 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 torengebouw, Sint-Lazarusplein 1

**SL.5** Culturele en verenigingspool, Brabantstrat 23

**SL.6** Administratieve en commerciële pool, Rogierpanden

**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.11** Pilootproject inrichting en beheer van de spoorwegbermen

**OW.12/a** Sociaal-culturele pool, Rogierstraat 126

**OW.12/b** Pool kinderopvang, d'Hoogvorststraat 2-14

**OW.13** Beheer en verbetering van mobiliteit

**OW.14** Verbetering van het Sint-Franciscuspark

**REVITALISERING [ KONINGSAS ]**

**KA.14** Inrichting Koninginplein en omgeving

**KA.15** Studentenpool en verbinding met Huis der Kunsten, Koninginneplein

**KA.16** Inrichting van een intermodale pool aan kruispunt Kruidtuin

**VERBETERING [ STADSWEEFSEL ]**

**SW.18** Verlichting wijk

**SW.19** Zwembad-douches, zwembad St.-Franciscus

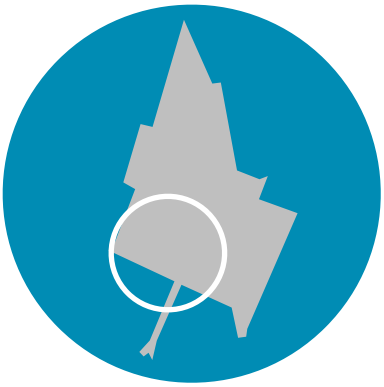
**SW.20** Creatie woningen en een sociaal wassalon, Linnéwijk

**SW.21** Verwerving/bouwrijp maken

**[ MAATSCHAPPELIJKE COHESIE ]**

**MC** Projecten voor maatschappelijke cohesie en gemeenschapsleven

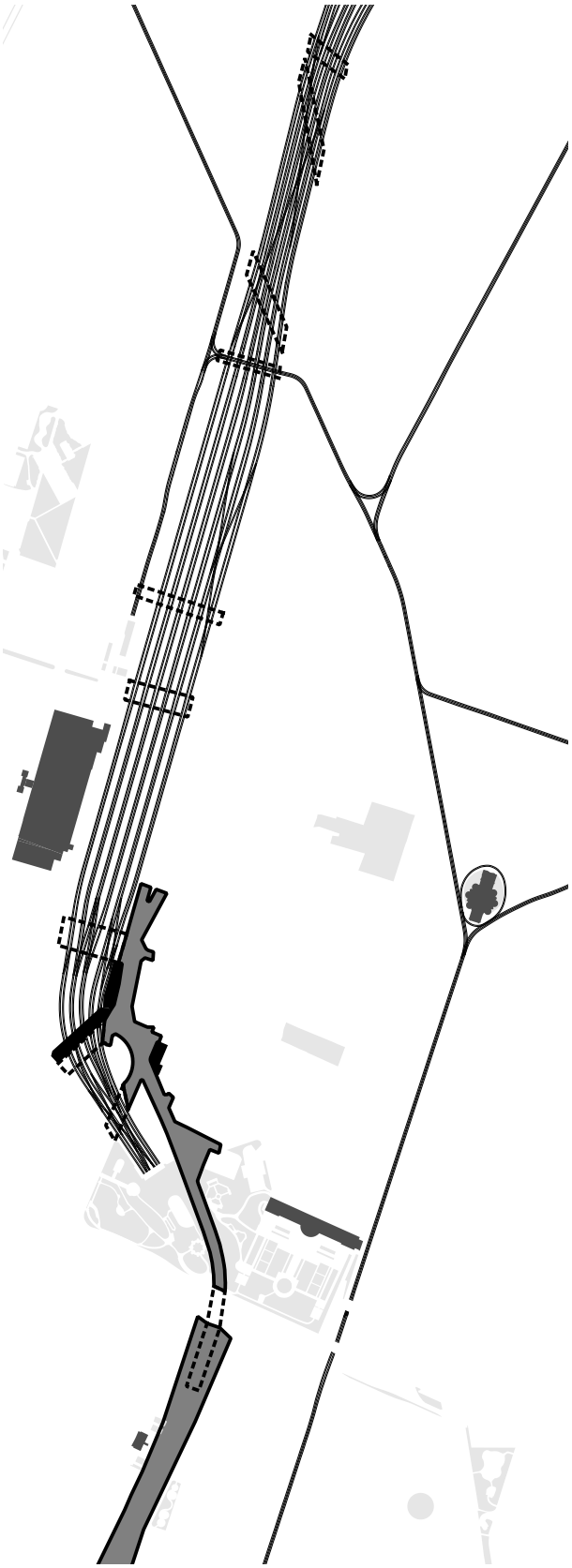
# SL revitalisering pool SINT-LAZARUS



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.

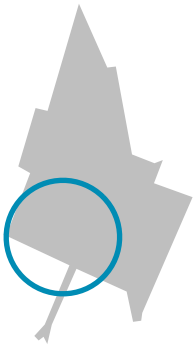
openbare ruimten

tunnels

gebouwen

# SL

## revitalisering pool
## SINT-LAZARUS



openbare ruimte

gebouwen : huisvesting / infrastructuur

economische opwaardering

maatschappelijke 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.

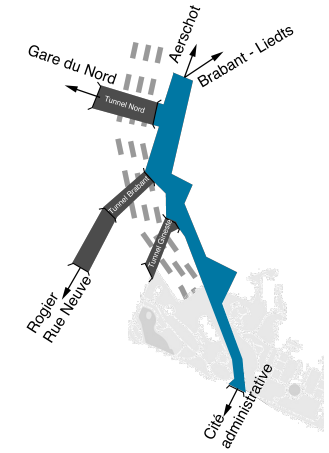
De openbare ruimten vormen weliswaar de kern van het project, maar ook een opwaardering van de omliggende gebouwen moet de wijk nieuw leven inblazen. Niet alleen de renovatie van het Miramargebouw (met name de benedenverdieping) moet worden overwogen, maar ook van de commerciële cellen en van een NMBS-gebouw op de hoek van de Brabantstraat, het Sint-Lazarusplein en de Rogier Doorgang.

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

| | operatie | budget |
|---|---|---|
| SL.1 | Inrichting Sint-Lazarus | partnerproject<br>5.900.000 € |
| SL.2 | Inrichting tunnels onder spoorverbinding en tunnel Sint-Lazarus | 7.575.758,31 €<br>SVC: 1.725.508,31 € |
| SL.3 | Inrichting Pachecolaan | op te starten project |
| SL.4 | Opwaardering torengebouw, Sint-Lazarusplein 1 | op te starten project |
| SL.5 | Culturele en verenigingspool, Brabantstraat 23 | 4.005.576,74 €<br>SVC 24.018,50 € |
| SL.6 | Administratieve en commerciële pool, Rogierpanden | partnerproject |

SINT-LAZARUS

# SL.1 Inrichting Sint-Lazaruslaan




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 : 5.900.000 €

### SITUATIE VANDAAG

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

### DOELSTELLINGEN- SINT-LAZARUSPROJECT

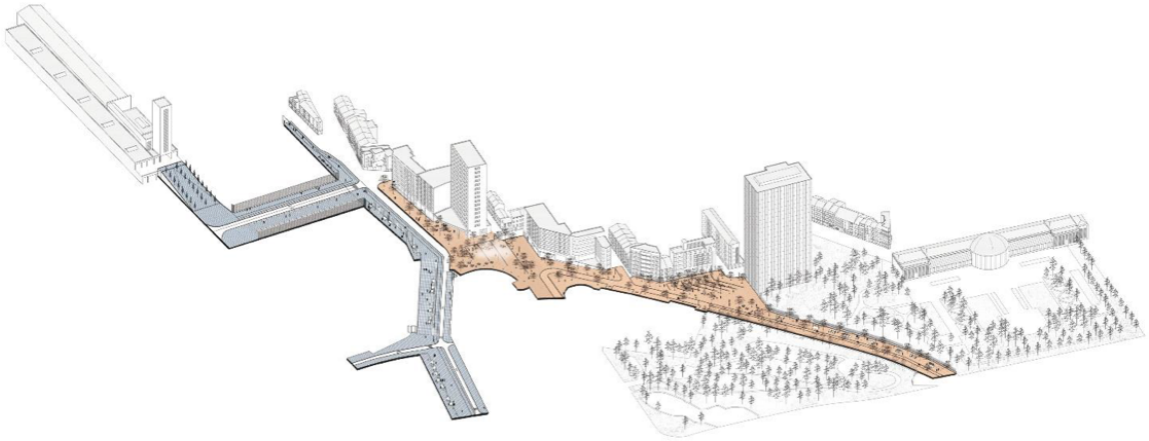
De studie voor de herinrichting van dit gebied werd gelanceerd via het wijkcontract 'Middaglijn' (Suède 36 2006-2010). Het ontwerp hiervoor was van het bureau Bas Smets. Dit project brengt structuur door de as 'RAC-station" in rode steen en de as 'Nieuwstraat-Brabantstraat' in blauwe steen te accentueren.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

### 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.1



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
Mobiel Brussel
Leefmilieu Brussel
Net Brussel

## Verwante projecten

**SL.2** **SL.3**
**OW.7** **OW.13**

## PROGRAMMA EN UIT TE VOEREN WERKEN

- 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.
- 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.

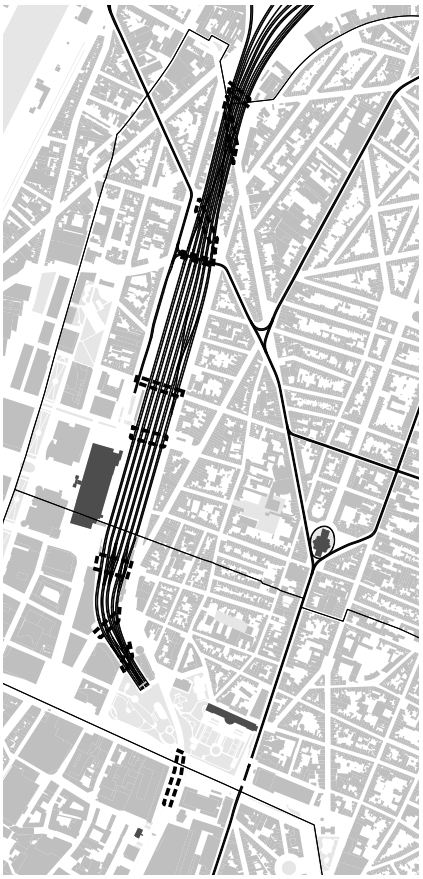
## VOORWAARDEN VOOR SUCCES

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.
Integratie van de toekomstige tram 'Thurn & Taxis-Centraal Station' waarvoor de MIVB momenteel een studie uitvoert en die via het knooppunt naar het lager gelegen deel van de gemeente Sint-Joost zou kunnen lopen.

S. vergunning **2016** → Oproep **2017** → Werken **2019** → Oplevering **2021**

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

SINT-LAZARUS



Spoorwegverbinding en tunnels © *ERU*



Noordtunnel © *Google Maps*

## Type operatie

Type opera: inrichting van de openbare ruimte
Tunnels Sint-Joost: Sint-Lazarus, Gineste, Rogier, Noord
Tunnels Schaarbeek: Kwatrecht, Rogier, Thomas, Koningin, Paleizen, Paviljoen
Tunnels Brussel: Deel van Sint-Lazarus en deel van Paviljoen
Wegbeheerders: Gem. Sint-Joost, Gem. Schaarbeek, Stad Brussel, Brussel Mobiliteit
Beheerders infrastructuur: Infrabel, Brussel Mobiliteit+ Sibelga
Wettelijke bestemmingen: wegen, spoorweggebied, structurerende ruimten, GCHEWS

## Uitdagingen

Totaalbudget: 7.575.758,31 €
SVC budget: 1.725.508,31 €
Andere budget : Brussel Mobiliteit inclusief AVANTI: 400.000 € + 5.450.250 €

## SITUATIE VANDAAG

De algemene toestand van de tunnels, met in het bijzonder de verlichting, de netheid en het feit dat fietsers en voetgangers hier lang niet de enige weggebruikers zijn, maakt de tunnels onder de Noord-Zuidverbinding tot een onaangename plek voor de zwakke weggebruiker.
Er werden verschillende projecten uitgewerkt voor de tunnels. Het project 'Men Street' uit 2007 voor de Rogierpassage omvatte een herinrichting van deze tunnel met handelspanden die voor nieuw leven moesten zorgen. Het experiment sloeg echter niet aan en de handelspanden staan vandaag leeg (zie projectfiche SL.6).
De bestratingen in de Gineste-, Brabant- en Noordtunnel werden getekend door het bureau Bas Smets in het kader van een project voor de aanleg van de Sint-Lazaruslaan (wijkcontract 'Middaglijn').
Voor de tunnels van Schaarbeek werden studies gemaakt in het kader van het duurzaam wijkcontract 'Koningin - Vooruitgang en/of voor projecten rond kunst en verlichting. Sommige vergunningsaanvragen zijn bijna een feit terwijl andere projecten weer opgestart moeten worden.

## 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. Met het oog op het blijvende karakter moet de algemene verbetering aan het beheer, het onderhoud en de verlevendiging van de ruimten worden gekoppeld.
Bovendien moet de integratie van de toekomstige tram 'Thurn & Taxis-Centraal Station' waarvoor de MIVB momenteel een studie uitvoert en die via het knooppunt naar het lager gelegen deel van de gemeente Sint-Joost zou kunnen lopen, worden gepland.

## ANDERE GELIEERDE SVC-PROJECTEN

De fiches OW.7 en OW.8 van dit SVC hebben betrekking op de aanleg van het Kwatrechtplein en de Kwatrechttunnel 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). Ook de verlichting van de wijk die in de verrichting SW.18 wordt beschreven, vormt een aanvulling.

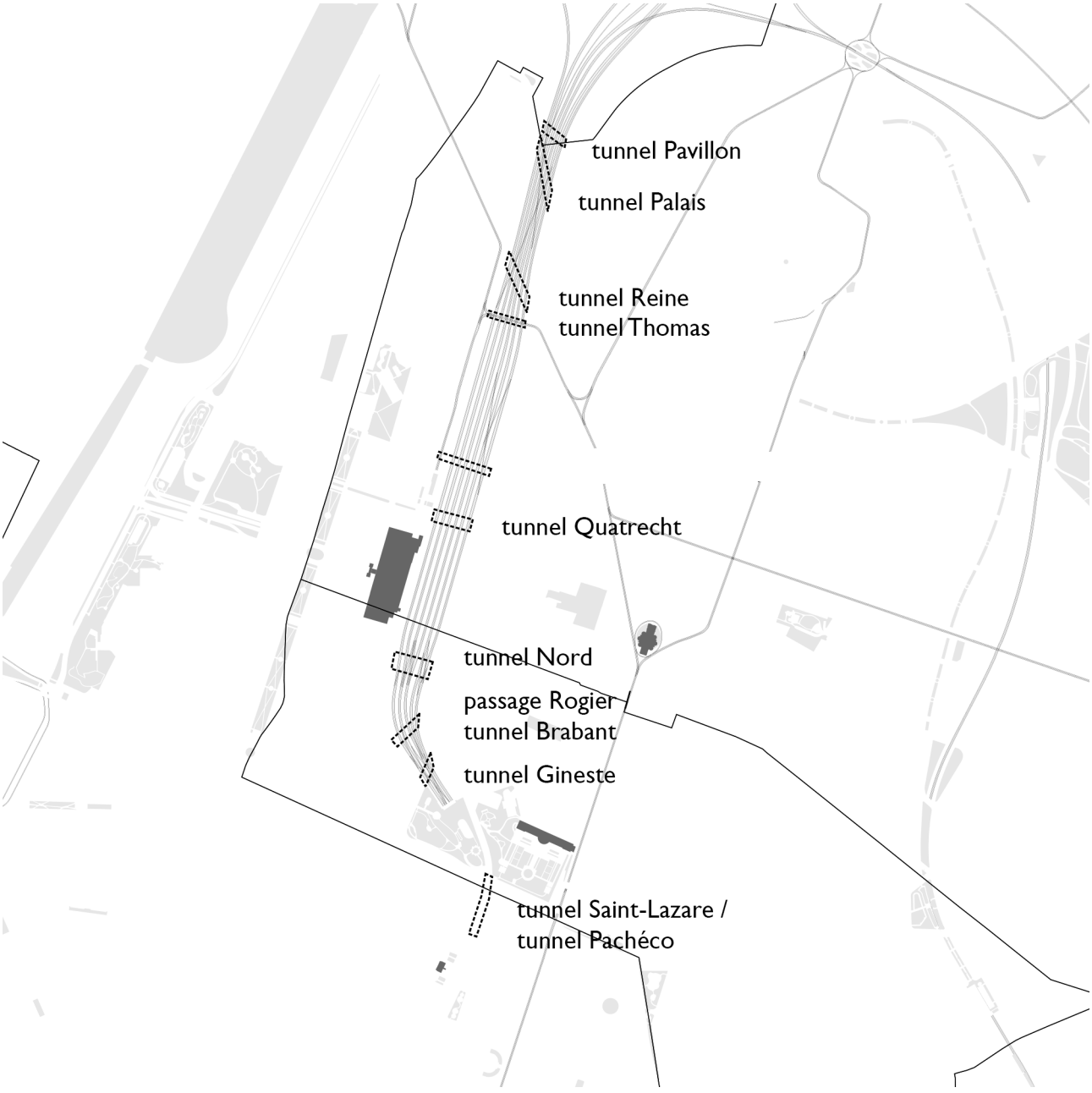
## PROGRAMMA EN UIT TE VOEREN WERKEN (SVC)

### Interventies

- Het concept van inrichting van de verschillende tunnels versterken met programmatische, artistieke, schoonmaak- en verlichtingsinterventies.
- De tenuitvoerlegging van het kantoorproject Bas Smets voor de tunnels van Sint-Joost (Sint-Lazarus, Gineste, Rogier-Noord) mogelijk maken.
- De aanleg van de wegen van de Kwatrechttunnel maakt deel uit van de fiche OW.8 (op te starten project).

### Beheer

- Brussel Mobiliteit werd hiervoor als coördinator aangesteld.
- Opstellen van beheers- en onderhoudsovereenkomsten voor alle tunnels (wegen, netheid, verlichting) tussen de verschillende beheerders.



**Overzichtstabel** van de lopende en uit te voeren projecten

# SL.2

| Tunnel | Propriétaire | Maître d'ouvrage | Intervention CRU + budget | Intervention autre + budget | Phasage |
|---|---|---|---|---|---|
| Pavillon | Voirie : Schaerbeek /Ville de Bruxelles<br>Infrastructure : Infrabel | BM Projet Square de Trooz Palais / Pavillon / Progrès) Schaerbeek | Programmatique, artistique, nettoyage, éclairage<br>220.324,79 € | Aménagement standard de voirie<br>114.000 € | Aménagement voirie terminé, reste éclairage (Sibelga) 2021 |
| Palais | Voirie : Région<br>Infrastructure : Infrabel | BM Projet Square de Trooz Palais / Pavillon / Progrès) Schaerbeek | | Aménagement standard de voirie<br>315.000 € | Aménagement voirie terminé, reste éclairage (Sibelga) 2021 |
| Reine | Voirie : Région<br>Infrastructure : Infrabel | STIB/BM Projet Triangle | | Aménagement avec matériaux de voirie<br>560.000 € | STIB à partir de mi-2021-2022, BM fin 2021 (à confirmer) |
| Thomas | Voirie : Schaerbeek<br>Infrastructure : Infrabel | STIB/BM Projet Triangle | | Aménagement avec matériaux de voirie<br>320.000 € | STIB à partir de mi-2021, BM fin 2021-2022 (à confirmer) |
| Quatrecht | Voirie : Schaerbeek<br>Infrastructure : Infrabel | Sibelga | | Mise en place des lumières dans les niches | Chantier Sibelga terminé (2020) |
| Nord | Voirie : Saint-Josse<br>Infrastructure : Infrabel | Saint-Josse | Programmatique, artistique, nettoyage, éclairage<br>1.505.183,52 € | | 2022 |
| Gineste | Voirie : Saint-Josse<br>Infrastructure : Infrabel | Saint-Josse | | | 2022 |
| Rogier / Brabant | Voirie : Saint-Josse<br>Infrastructure : Infrabel | Saint-Josse | | Eclairage :<br>84.887,89 €<br>Nettoyage :<br>8.712 € | 2022 |
| Saint-Lazare / Pachéco | Voirie : Saint-Josse / Ville de Bruxelles<br>Infrastructure : Ville de Bruxelles | BM | | En attente (BM) | En attente (BM)<br>Inventaire amiante, levés topographiques et partie des sondages préliminaires réalisés |

## **Kruising van de Kleine Ring**: Sint-Lazarustunnel

# SL.2/a

### 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.

### SINT-LAZARUS

| | |
|---|---|
| Locatie: | verlenging van de Sint-Lazaruslaan en de Pachecolaan, 1210 Sint-Joost en 1000 Brussel |
| Wegbeheerders: | Stad Brussel |
| infrastructuurbeheerders: | Mobiel Brussel (tunnel), Sibelga (verlichting) |
| wettelijke bestemmingen: | weg, structurerende ruimte, GCHEWS |
| oppervlakte: | L = 146m / B = 20m (2920 m2) |
| modal split: | 2 autorijvakken, tweerichtingsverkeer<br>2 trottoirs, 2 fietspaden |



Zicht vanaf de Sint-Lazaruslaan © *Google Maps*

Sinds april 2020 zijn de studies voor de renovatie van de Pachecotunnel stopgezet ingevolge een beslissing van de rechtbank van Brussel waarin er wordt bepaald dat het beheer van deze tunnel onder de verantwoordelijkheid van de Stad Brussel valt.

## Opdrachtgever

**Stad Brussel**

## Partners

Gemeente Sint-Joost
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).
- Buiten het SVC, uitvoering van de 2e fase van de werkzaamheden voor het kantoorproject Bas Smets. Het gebruik van de stedenbouwkundige lasten voor vastgoedontwikkeling in de gemeente Sint-Joost wordt bestudeerd.
- 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 m2) |
| modal split: | 2 autorijvakken, tweerichtingsverkeer<br>2 trottoirs<br>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 m2) |
| modal split : | 2 autorijvakken, tweerichtingsverkeer<br>1 gewoon en 1 breed trottoir, winkelvitrines |

### NOORD



| | |
|---|---|
| locatie: | Noordplein, 1210 Sint-Joost |
| wegbeheerder: | Gemeente Sint-Joost |
| infrastructuurbeheerders: | Infrabel, Sibelga (verlichting), Net Brussel |
| wettelijke bestemmingen: | weg, structurerende ruimte |
| oppervlakte: | L = 90m / B = 39m (3510 m2) |
| modal split: | 5 autorijvakken, tweerichtingsverkeer<br>2 trottoirs, 3 fietspaden |

## PROGRAMMA EN UIT TE VOEREN WERKEN (SVC)

- De inrichting van de verschillende tunnels verbeteren via programma's, kunst-, verlichtings- en schoonmaakprojecten in de Noord- en Ginestetunnel.

**Opdrachtgever**

Gem. Sint-Joost

**Partners**

Brussel Mobilitiet,
Sibelga Beliris
Net Brussel
Infrabel
Perspective
Particulier
(stedenbouwkundige lasten)

**Verwante projecten**

SL.1 SL.5
SL.6 SW.18

## **Verbinding tussen Kwatrecht- en Solvayplein**: Kwatrechttunnel in Schaarbeek

# SL.2/c

### DE VERBINDING TUSSEN DE KWATRECHTSTRAAT EN HET SOLVAYPLEIN: DE KWATRECHTTUNNEL

In het kader van het DWC 'Koningin-Vooruitgang' een artistieke en lichttechnische interventie door Jean-Pierre Majot is gepland voor 2020-2021.

### KWATRECHT

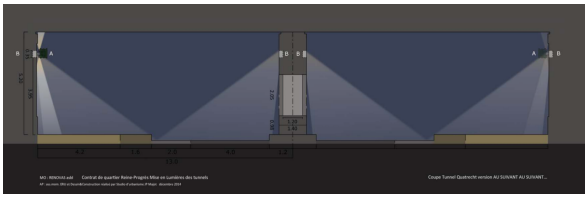
| | |
|---|---|
| locatie: | verlenging van Solvayplein en Kwatrechtstraat |
| wegbeheerders: | gemeente Schaarbeek |
| infrastructuurbeheerders : | Infrabel, Sibelga (verlichting) |
| wettelijke bestemming :weg | |
| oppervlakte: | L = 95m / B = 28m (2660 m2) |
| modal split: | 4 autorijvakken, tweerichtingsverkeer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

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

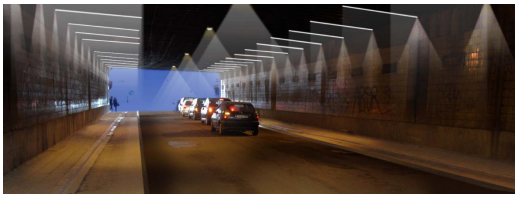
- De weginrichting van de Kwatrechttunnel maakt deel uit van fiche OW.8 (op te starten).




Kwatrechttunnel - kunstinterventie © *J-P Majot*



Kwtrechttunnel - verlichtingsproject © *J-P Majot*



Kwatrechttunnel - verlichtingsproject © *J-P Majot*

### Opdrachtgever

Sibelga

### Partners

Gem. Schaarbeek
Perspective
Net Brussel
Infrabel

### Verwante projecten

OW.7 OW.8 OW.9 OW.11 SW.18

## PROJECT 'DRIEHOEK' IN SCHAARBEEK: TUNNELS THOMAS EN KONINGIN

In het kader van het duurzaam wijkconctract 'Koningin – Vooruitgang' tekende het bureau Dessin et Construction samen met de vzw ERU het ontwerp voor de tunnelinrichting. Binnen hetzelfde wijkcontract werd eVoor 2020-2021 is een artistieke en lichttechnische interventie gepland.

De MIVB en Brussel Mobiliteit leiden - buiten het SVC om - het zogenaamde 'Driehoek' project. Dit project heeft betrekking op de Thomastunnel en de Koninginnetunnel en houdt een wijziging van de modale verdeling in. Het project wordt aangevuld met de werkzaamheden aan de verlichting in samenwerking met Sibelga.

### THOMAS

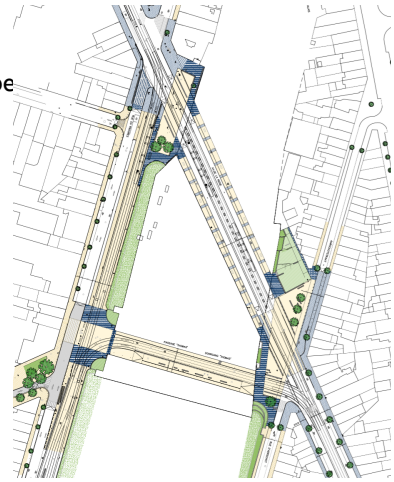
| | |
|---|---|
| locatie: | verlenging van de Philippe Thomaslaan, 1030 Schaarbeek |
| wegbeheerder: | Gemeente Schaarbeek, MIVB, Mobiel Brussel |
| infrastructuurbeheerder: | Infrabel, Sibelga (verlichting) |
| wettelijke bestemming :weg | |
| oppervlakte: | B = 14,74 m L = 91,88 m (1354,3112 m2) |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

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



Project '*Driehoek*' © DESSIN ET CONSTRUCTION

**Opdrachtgever**

MIVB | Brussel Mobiliteit

**Partners**

Gem. Schaarbeek
Sibelga
Leefmilieu Brussel
Perspective Net Brussel
Infrabel

**Verwante projecten**

OW.11 | OW.13

SW.18

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

- Het project rond de herinrichting van Vooruitgang-Paviljoen-Paleizen onder leiding van Brussel Mobiliteit kreeg in 2018 een vergunning en wordt momenteel uitgevoerd.
- Dans le cadre du CQD 'Reine - Progrès', une intervention artistique et d'éclairage réalisée par Jean-Pierre Majot a été réalisée.
- 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.
- Vlakbij wordt het Masuiplein gerenoveerd (Leefmilieu Brussel/Brussel Mobiliteit).

## 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<br>2 trottoirs, 2 fietspaden |

## PAVILJOEN

| | |
|---|---|
| locatie: | verlenging van de Paviljoenstraat, 1030 Schaarbeek |
| wegbeheerders: | Gemeente Schaarbeek en Brussel Mobiliteit |
| 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<br>2 trottoirs |

## PROGRAMMA EN UIT TE VOEREN WERKEN (SVC)

- Versterking van het concept van inrichting via programma's, kunst-, verlichtings- en schoonmaakprojecten in de Paviljoentunnel.

### Opdrachtgever

Brussel Mobiliteit

### Partners

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

### Verwante projecten

OW.11

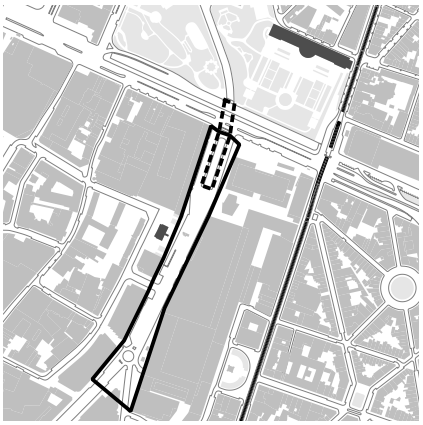
SW.18

SINT-LAZARUS

# **SL.3** Inrichting Pachecolaan



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 Pachécolaan 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.

**Realisatie**: inrichting van de openbare ruimte

# SL.3



Zuidelijke Stadsboulevard in Marseille

## Opdrachtgever

**Stad Brussel**

## Partners

Perspective
NMBS
MIVB
Mobiel 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 torengebouw, Sint-Lazarusplein 1

SINT-LAZARUS



Foto van vroeger



© GoogleStreetView



## Type operatie

## Uitdagingen

| | |
|---|---|
| Type operatie | herkwalificatie van de benedenverdieping en van het straatbeeld |
| Adres | Sint-Lazarusplein 1 in Sint-Joost-ten-Node |
| Kadastraal nr. | 109B27 |
| Eigenaars | privé: appartementseigenaars |
| Wettelijke bestemmingen | woonzone, lint voor handelskernen leegstaand glvl. – verdiepingen bewoond |
| Huidige situatie / toestand | glvl + 5 |
| Bouwhoogte | HORECA, chandelszaken, voorzieningen, huisvesting |
| Type project | op te starten project |
| Budget | |

## SITUATIE VANDAAG

Twee torengebouwen 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.

De gemeente Sint-Joost heeft na een besluit van het college van burgemeester en schepenen van 3 maart 2020 een procedure opgestart om het gebouw aan te merken als monument dat behouden moet blijven (gevels, daken en verkeersoppervlakken).

## DOELSTELLINGEN

Het SVC-programma is specifiek gericht op de Miramartoren en zou de aanzet kunnen geven tot een oplossing voor de problemen van onbewoonbaarheid, complexe fysieke en sociale situaties, alsook de negatieve esthetische impact en de inertie van de benedenverdieping. De gemeente Sint-Joost heeft belangstelling getoond om dit project te leiden en om de benedenverdieping en eventueel de woningen op de verdiepingen aan te kopen. De uitdagingen voor de benedenverdieping zijn: de herkwalificatie ervan op basis van de oorspronkelijke architecturale structuur, de activering ervan (horeca, handelszaken, voorzieningen) en de aansluiting ervan op de gerenoveerde openbare ruimte (SL.1) en de nabijgelegen vastgoedontwikkelingen (Iris Tower, Brabant 23 SL.4). De woningen zouden voor studenten kunnen worden ingericht en voorrang kunnen geven aan personen met minder financiële middelen. Een aantal eenheden moeten worden aangepast aan/aanpasbaar zijn voor personen met beperkte mobiliteit. De impact zou ook een algemene verbetering van het gebouw kunnen zijn, dankzij de aanwezigheid van de gemeente in de vastgoedraad.

## BELANG VAN DE SVC-DIMENSIE

Dit project zal de 'grote' landschappelijke impact van het Miramargebouw op het Sint-Lazarusplein verbeteren en bijdragen aan de verlevendiging van de openbare ruimte langs het spoorwegknooppunt.

**Realisatie**: herkwalificatie van de benedenverdieping en het stadsbeeld

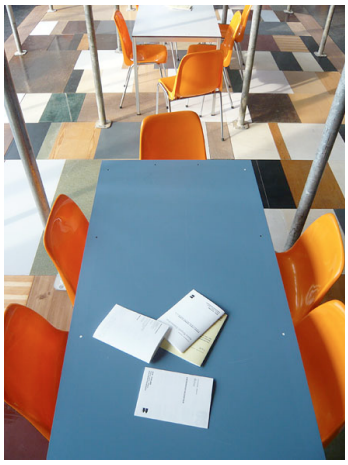
# SL.4



*Café Belga (HORECA et respect architectural) © brussels-express.eu*



*© Rotor*



*© Rotor*

## Opdrachtgever

Gem Sint-Joost

A déterminer

## Partners

Nog te bepalen (particulier, vzw, Perspective, Hub, SVKS...)

## Verwante projecten

SL.1 SW.21

## PROGRAMMA EN UIT TE VOEREN WERKEN

- Uitwerking van het project door de gemeente Sint-Joost in samenwerking met een nog te bepalen projectdrager.
- Aankoop van de benedenverdieping: ankoop 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).
- Aankoop en opknappen van woningen.
- Op termijn en via mede-eigendom de renovatie van de gevels/buitenkant van het gebouw overwegen, door ook te profiteren van de mogelijke classificatie als te beschermen monument (extra subsidies).

## PROJECT EN TECHNIEK, DUURZAME ONTWIKKELING

Bij het renovatieproject zal er voldoende aandacht worden besteed aan de recuperatie en recycling van de elementen die worden gesloopt. De voorkeur gaat uit naar plaatselijke, gerecyclede of energiezuinige materialen. In geval van de renovatie van de gevels/buitenkant van het Miramargebouw moet er eveneens rekening worden gehouden met de optimalisering van de energieprestaties en de akoestische isolatie. Lawaai vormt namelijk een belangrijke factor van overlast (directe nabijheid van wegen). Ook de mogelijkheid om de gevels te beplanten, moet worden bestudeerd (in de grond verankerde beplanting, grote geïntegreerde bloembakken enz.). Op deze manier kunnen we de aanwezigheid van de natuur in een sterk gemineraliseerde stedelijke omgeving versterken. De renovatie moet maatregelen treffen voor de opslag en het hergebruik van regenwater.

## VOORWAARDEN VOOR SUCCES

De opbouw van een project met meerdere dragers en partners.

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

Afhankelijk van de prioriteiten inzake het gebruik van het budget zou de gemeente Sint-Joost-ten-Node een beroep kunnen doen op het SVC-budget 'verwerving/bouwrijp maken' dat werd samengesteld in het kader van deze wijziging/ aanvulling van het SVC 2-programma (zie verrichting SW.21).

# SL.5 Culturele en verenigingspool, Brabantstraat 23

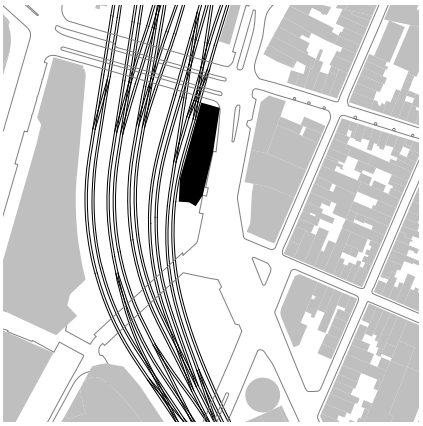
SINT-LAZARUS



Verbinding Rogierpassage - gebouw NMBS © *ERU*



Plattegronden niveaus 0, 1 en 2



## Type operatie

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

## Uitdagingen

Herbestemming leegstaand gebouw Brabantstraat nr. 23
P, U en R, Sint-Joost
106/02B
NMBS
spoorweggebied
leeg/tijdelijke werflokalen van de Iris Tower
glvl. + 2
1.633,53 m2 (netto oppervlakte)
Infrastructuur met regionale uitstraling
4.005.576,74 € + 2.285.095,23 € voor acquisities
24.018,50 €

## SITUATIE VANDAAG

Het voormalige opleidingscentrum van de NMBS ligt aan de overzijde van het Sint-Lazarusplein en heeft een oppervlakte van ongeveer 1600 m2. Het gebouw vormt overigens een schakel op de commerciële as Nieuwstraat-Rogierplein-Brabantstraat omdat het zich op de verbinding tussen de Rogierpassage en de Brabantstraat bevindt en grenst aan de leegstaande handelspanden van de Rogierpassage.
Op de benedenverdieping van het gebouw bevinden zich winkelpuien en de toegangen tot 2 bovenliggende verdiepingen. Op deze verdiepingen bevinden zich in elkaar overlopende ruimten die van elkaar gescheiden kunnen worden door accordeondeuren en een gang die toegang geeft tot iedere cel.
De hoofdgevel aan het Sint-Lazarusplein is heel open. De achtergevel biedt een zicht op de treinsporen. De accordeondeuren, de vloeren, het trappenhuis en de algemene stijl van het gebouw geven deze plek een bijzondere uitstraling.
Recent werden de gevels gereinigd en kwamen er nieuwe ramen terwijl.

## DOELSTELLINGEN

Het is de bedoeling van het SVC om het NMBS-gebouw te herbestemmen via functies die verband houden met de verengings- en cultuursector en door de activering van de benedenverdieping (idealiter, maar niet noodzakelijkerwijs gekoppeld aan de functie(s) van de verdiepingen), ook 's avonds en in het weekend. Het Brussels gewest is rechtstreeks verantwoordelijk voor het project, dat als doel heeft om de kwaliteit en de verlevendiging van het knooppunt en in het bijzonder van de ruimten onder de bogen aanzienlijk te verbeteren.

## 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).

**Realisatie:** herbestemming van een leegstaand gebouw

# SL.5



Flexibel indeelbare ruimten op de bovenverdiepingen © *ERU*

## Opdrachtgever

**BHG**

BHG en mededrager(s) nog te bepalen

## Partners

Nog te bepalen (particulier, vzw, Perspective, Hub, ...)

## Verwante projecten

**SL.1** **SL.2** **SL.6**

### PROGRAMMA EN UIT TE VOEREN WERKEN

Het volledige gebouw is bestemd voor verenigings- en cultuuractiviteiten. De benedenverdieping wordt geactiveerd en zal toegankelijk zijn voor het publiek. De verdiepingen zullen worden ingericht volgens de behoeften van de mededrager(s) die nog wordt/worden bepaald.

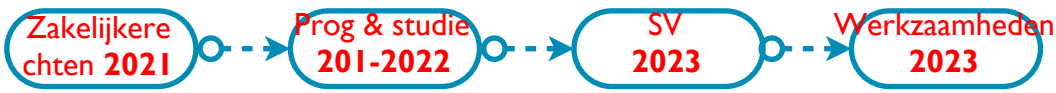
- De zakelijke rechten op het gebouw van de NMBS verkrijgen.
- Specificatie van de bezetting, in het bijzonder via het verzoek van de taskforce Voorzieningen van perspective.
- Uitwerking van het project.
- Studie en werkzaamheden voor de renovatie en afwerking naargelang de behoeften van de mededrager(s) die nog wordt/worden bepaald (opleidingsruimten en/of polyvalente ruimten en/of werkplaatsen ...). In het bijzonder de volgende elementen zullen worden bestudeerd: de behoeften op het vlak van akoestische isolatie en trillingsisolatie, op het vlak van volume en op het vlak van kleine voorzieningen ...
- Architecturale opwaardering van het gebouw binnen zijn context.

### PROJECT EN TECHNIEK, DUURZAME ONTWIKKELING

- Bij het renovatieproject zal er voldoende aandacht worden besteed aan de recuperatie en recycling van de elementen die worden gesloopt. De voorkeur gaat uit naar plaatselijke, gerecyclede of energiezuinige materialen.
- Er moet bijzondere aandacht worden besteed aan de buitenkant van het gebouw, de hoeveelheid daglicht en de voor de inrichting gebruikte materialen (zoveel mogelijk herbruikbare materialen).
- Ook de mogelijkheid om de gevels en het dak te beplanten, moet worden bestudeerd (in de grond verankerde beplanting, grote geïntegreerde bloembakken enz.). Op deze manier kunnen we de aanwezigheid van de natuur in een sterk gemineraliseerde stedelijke omgeving versterken. De renovatie moet maatregelen treffen voor de opslag en het hergebruik van regenwater.

### VOORWAARDEN VOOR SUCCES

De zakelijke rechten op het gebouw van de NMBS verkrijgen.
Het gebouw krijgt voorrang bij de toewijzing van het SVC-budget 'verwerving/bouwrijp maken' dat werd samengesteld in het kader van deze wijziging/aanvulling van het SVC 2-programma (zie verrichting SW.21).

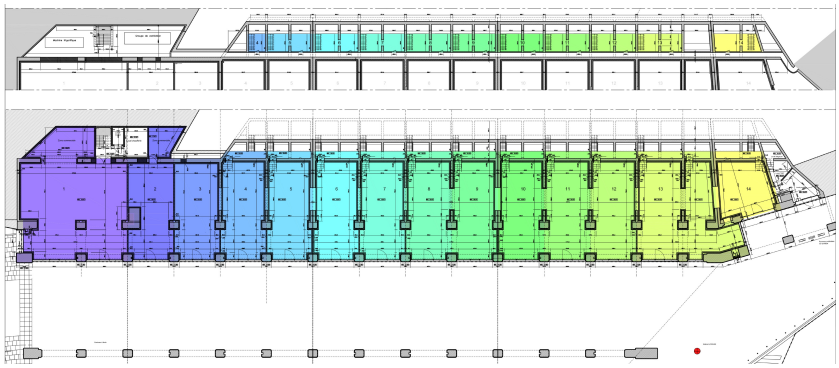


# SL.6 Administratieve en commerciële pool, Rogierpanden

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

## 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 en handelszaken
partnerproject

## 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

Het doel van het project is om de etalages dynamischer te maken. Het project wordt parallel uitgevoerd door de GOB, die er extra opdrachten wil plaatsen die perfect aansluiten op de nieuwe locatie in de Iris Tower op het Sint-Lazarusplein op een boogscheut van de Roger Doorgang, en door de gemeente Sint-Joost, die er een horecazaak en gemeentelijke lokalen wil vestigen.

## 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.

# SL.6

**Realisatie**: nieuwe bestemming voor handelspanden in de Rogierpassage



*Iris Tower - Nouvelle implantation du SPRB © servicepublic.brussels*

## Opdrachtgever

GOB

Gem Sint-Joost

## Partners

Perspective
Nog te bepalen (een of meerdere particulieren, vzw, Hub...)

## Verwante projecten

SL.1 SL.2 SL.5

## PROGRAMMA EN UIT TE VOEREN WERKEN

De cellen zullen worden verdeeld over de GOB en Sint-Joost, die er hun programma's zullen uitwerken. Deze programma's zullen de inrichtingswerkzaamheden bepalen.

- Onderhandelingen met de NMBS en Belfius voor een overdracht van erfpacht of een aankoop.
- Studie en werkzaamheden met het oog op de opwaardering van de etalages.
- Studie en werkzaamheden inzake de binneninrichting voor de nieuwe activiteiten.
- Gecoördineerde uitwerking van de projecten.

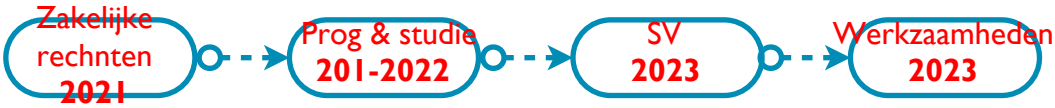
! In de handelspanden, met uitzondering van het 1ste pand, mogen geen systemen op gas geïnstalleerd worden.

## PROJECT EN TECHNIEK, DUURZAME ONTWIKKELING

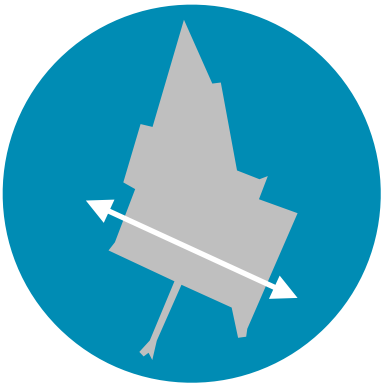
Bij het renovatieproject zal er voldoende aandacht worden besteed aan de recuperatie en recycling van de elementen die worden gesloopt. De voorkeur gaat uit naar plaatselijke, gerecyclede of energiezuinige materialen.

## VOORWAARDEN VOOR SUCCES

De zakelijke rechten op de cellen verkrijgen.



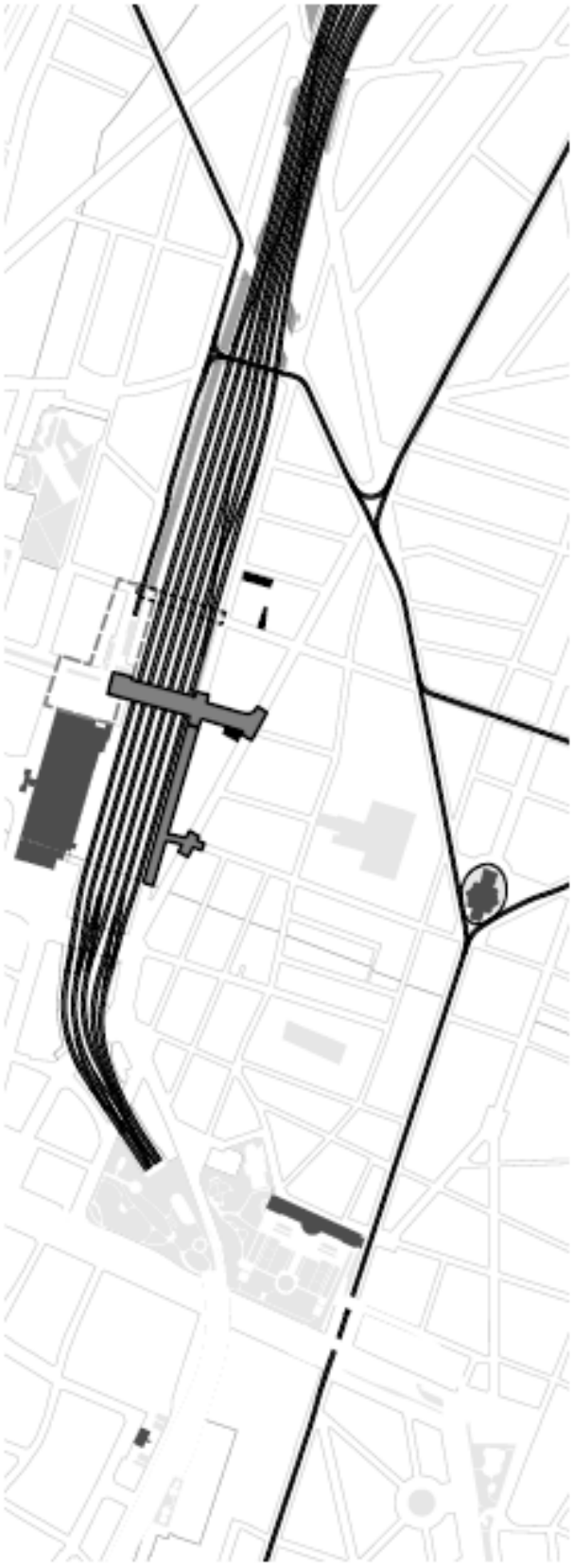
# OW netwerk - verbindingen OOST - WEST



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.

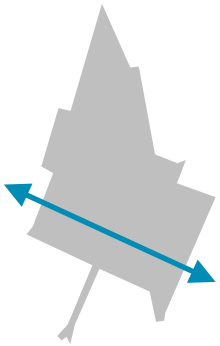
Van bij de uitgang van het Noordstation ontbreekt het de wijk aan overzichtelijkheid; nochtans zorgt het opgaand karakter van de buurt voor interessante vergezichten, onder andere in de Dupontstraat en de Bergopstraat. Het Kwatrechtplein wordt vandaag als openbare ruimte onvoldoende benut, terwijl het 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

# OW netwerk - verbindingen OOST - WEST



openbare ruimte

gebouwen : huisvesting / infrastructuur

economische opwaardering

maatschappelijke 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, langs de spoorwegbermen, in het Sint-Francisuspark 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. Tot slot, de verwezenlijking van sociaal-culturele voorzieningen in de Rogierstraat en kinderopvang in de d'Hoogvorststraat zal het aanbod aan openbare voorzieningen versterken.

| | 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.11 | Pilootproject inrichting en beheer spoorwegbermen | 568.333 € SVC : 348.333 € |
| OW.12/a | Sociaal-culturele pool, Rogierstraat, 126 | 1.726.374,72 € SVC: 1.241.687,89 € |
| OW.12/b | Pool kinderopvang, d'Hoogvorststraat 2-14 | 4.975.821,30 € SVC: 548.773 € |
| OW.13 | Beheer en verbetering van mobiliteit | Partner project 80.000 € |
| OW.14 | Verbetering van het Sint-Franciscuspark | 2.082.741.39 € SVC: 1.608.835,22€ |

# OW.7 Inrichting voorplein Noordstation, Aarschotstraat

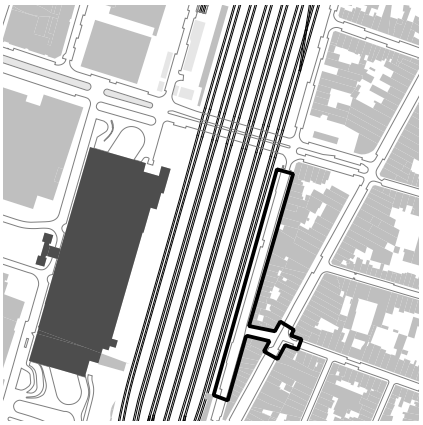
OOST - WEST



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.

**Realisatie**: buitenaanleg stationsingangen voor reizigers

# OW.7




*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

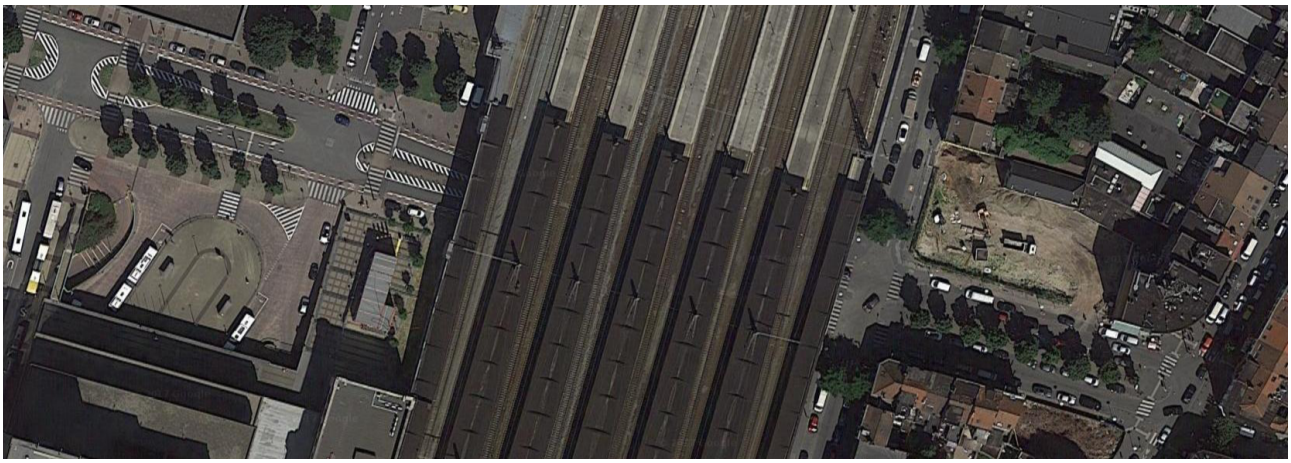
Dit project moet de mogelijkheid bieden de actieve en openbare verplaatsingswijzen te bevorderen.
Bijzondere aandacht wordt besteed aan de verlichting.

## VOORWAARDEN VOOR SUCCES

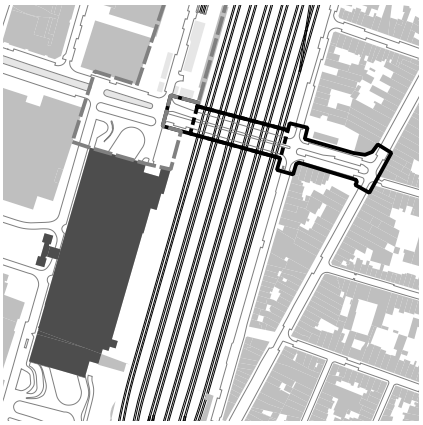
Het project vormt een aanvulling op de lopende werken van de NMBS. De haalbaarheid van de operatie hangt in hoofdzaak af van de andere voorziene inrichtingswerken en hun planning.
Hier biedt zich de mogelijkheid aan dit project te coördineren met de projecten van de fiches SL.1, SL.2 en OW.8.

# 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 Kwatrechttunnel, 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

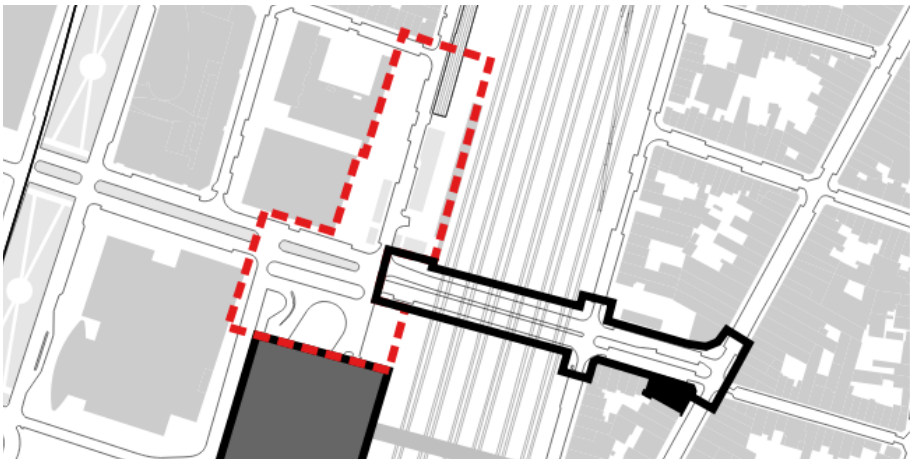
De herinrichting van de tunnels (fiche SL.2) en van de omgeving van het Noordstation vormen een uitgelezen kans om het stadsweefsel te herstellen van de wijken rond het Gaucheretpark, rond het Noordstation en rond de Brabantstraat (met een tekort aan groen) en de groene continuïteiten van SVC1 en SVC2 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 Kwatrechttunnel. 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

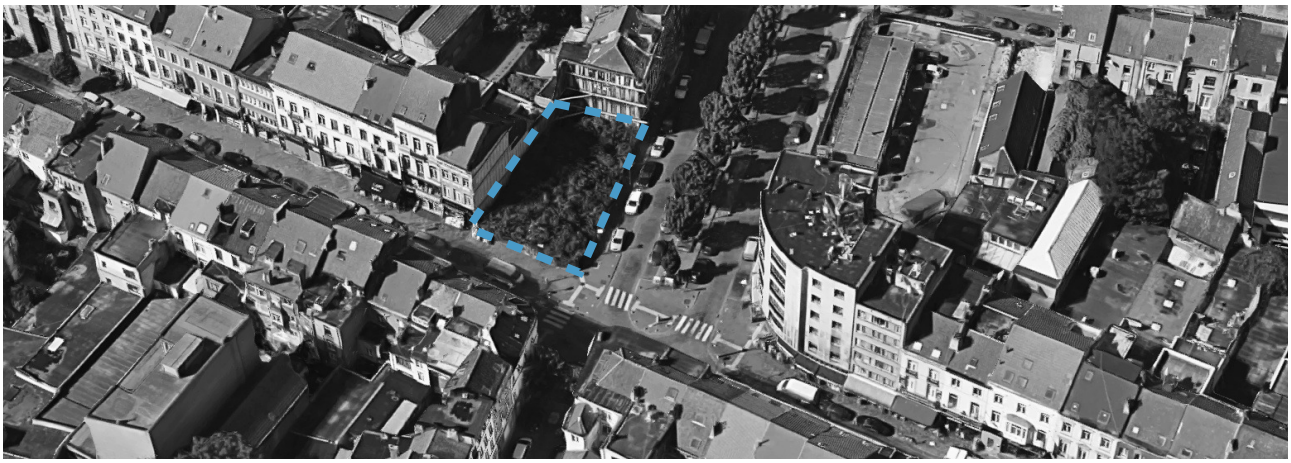
Dit project moet passen binnen het principe van continuïteit van de groene netwerken van SVC1 en SVC2.
Ook dient bijzondere aandacht uit te gaan naar het regenwaterbeheer.
Het nieuw aan te leggen Kwatrechtplein, omgeven door dichte bebouwing en ondoorlatende oppervlakten vol asfalt, zal een plek van 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 glvl.
Brabantstraat 97,99,101, Schaarbeek
13A19
Privé-eigenaars
Woonzones
Onbebouwd
Braakliggend
400 m2 glvl.
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

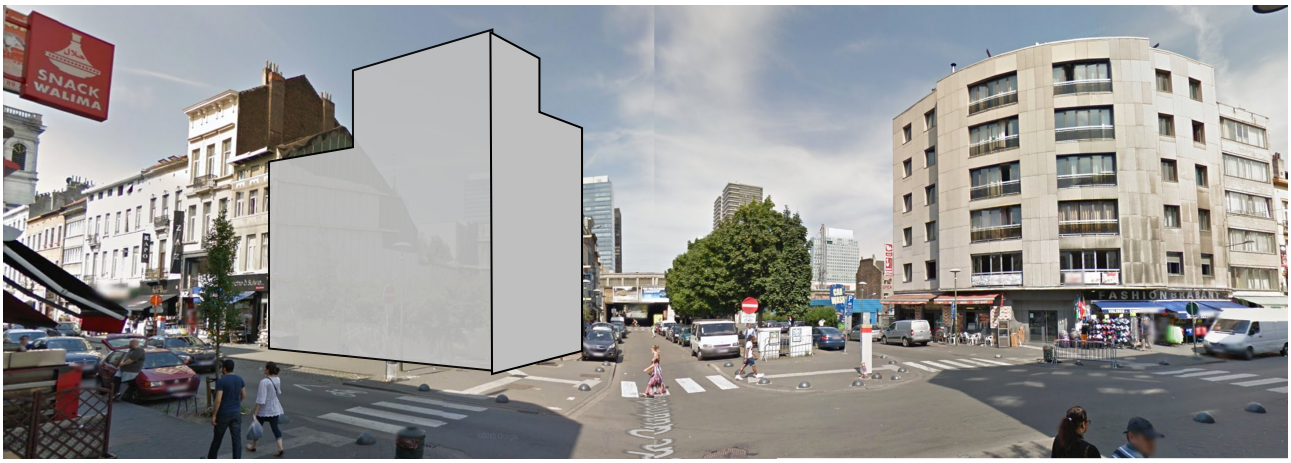
Het bouwvolume zou min of meer aansluiten op de huidige bouwhoogtes in de Brabant- en Kwatrechtstraat (GLVL+3). Op de hoek moet een hoger gebouw (GLVL+5) een tegengewicht vormen voor het hoekgebouw aan de overkant van de straat en het bouwvolume dat voorzien is op de werf in de Aarschotstraat, momenteel 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 ogenblijk 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.

**Realisatie**: openbare huisvesting en handelszaken

# OW.9




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

## Opdrachtgever

Woningfonds

## Partners

private eigenaar

## Verwante projecten

OW.8 SW.21

## 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

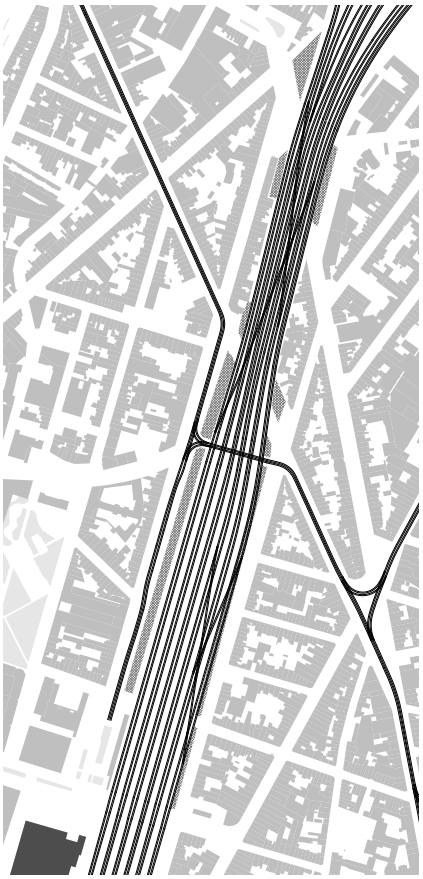
Daar het om nieuwbouw gaat, moeten de woningen minstens voldoen aan de lage-energienorm. Bijzondere aandacht zal uitgaan naar het binnenbrengen van daglicht in de appartementen en de gangruimten.
De voorkeur gaat uit naar het gebruik van plaatselijke materialen, recuperatiematerialen of materialen met 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.11 Pilootproject 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 treinsporen 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 weerkerend 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 pilootproject 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.13), onder andere met betrekking tot de routes langsheen de spoorwegverbinding (GFR en routes voor andere actieve weggebruikers).

## BELANG VAN DE SVC-DIMENSIE

Een innoverend pilootproject 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.

## **Realisatie**: inrichting van de spoorwegbermen

# OW.11



*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.

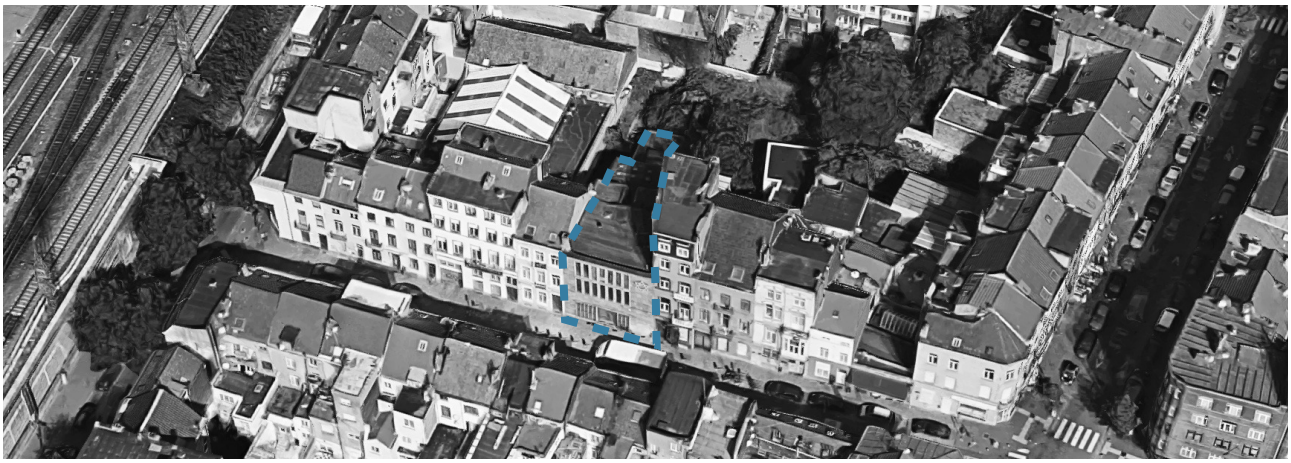
### VOORWAARDEN VOOR SUCCES

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.

Studie **2020** → S Vergunning **2021-2022** → Oplevering **2023-2024**

# OW.12/a Sociaal-culturele pool, Rogierstraat 126

OOST - WEST



*Luchtopname © Google Maps*



## Type operatie

## Uitdagingen

| | |
|---|---|
| Type operatie | Reconversie tot sociaal-culturele voorziening |
| Adres | Rogierstraat 126, Schaarbeek |
| Kadastraal nr. | 20D6 |
| Eigenaar | Gemeente Schaarbeek |
| Wettelijke bestemming | Zones mixtes |
| Huidige situatie/toestand | Leegstaand |
| Bouwhoogte | Glvl. + 2 verd. |
| Oppervlakte | 245m2 glvl. |
| Type project | sociaal-culturele voorzieningl |
| Totaalbudget | 1.176.374,72 € |
| Budget SVC | 1.241.687,89 € |
| Andere budget: Gemeente Schaarbeek / STADSBELEID | 484.686,83 € |

## SITUATIE VANDAAG

Op nr. 126 in de Rogierstraat staat een synagoge uit 1959 naar een ontwerp van de architect Zielonka. Het was eigendom van de orthodoxe gemeenschap van Schaarbeek en werd begin 2016 te koop aangeboden omdat de joodse gemeenschap geleidelijk uit de wijk wegtrekt. De ontwijdingsprocedure is lopende en eDe gemeente Schaarbeek kocht het in 2019. 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

Met de grote volumes, de centrale ligging en de zichtbaarheid binnen de wijk biedt het gebouw een unieke kans. De reconversie tot sociaal-culturele voorziening biedt de mogelijkheid om het gebouw, gezien het architecturale belang, in zijn oorspronkelijke vorm te behouden en om het potentieel ervan te benutten als een plaats voor toneelvoorstellingen en tentoonstellingen. Het programma zou hoofdzakelijk plaats kunnen bieden aan een 'hiphopschool' (verschillende workshops rond de belangrijkste disciplines van de hiphopcultuur) voor een doelgroep van 10-30-jarigen, maar met als doel om bruggen tussen de generaties te bouwen en sociale en taalbarrières te doorbreken. Het programma kan worden aangevuld met herhalingslessen in partnerschap met plaatselijke wijkverenigingen en workshops en stages voor studenten in samenwerking met plaatselijke scholen.
Het hieraan gekoppelde project OW.12/b Pool kinderopvang, d'Hoogvorststraat 8-14, dat ertegenover in hetzelfde huizenblok ligt, zou voor een verbinding tussen de twee gebouwen kunnen zorgen door de kleine tuin aan te kopen die de twee gebouwen scheidt. De nieuwe sociaal-culturele pool zou dan een nog belangrijkere rol en dimensie krijgen.

## BELANG VAN DE SVC-DIMENSIE

Het belang omvat de opwaardering van een gebouw dat symbolische waarde heeft in de wijk. Bovendien zou de creatie van een nieuwe kwalitatief hoogstaande voorziening in dit deel van het SVC, die in de eerste plaats zou zijn bestemd voor jongeren en zich zou bezighouden met de bestrijding van schoolmoeheid, het mogelijk maken om een publiek te bereiken dat als een van de kwetsbare bevolkingsgroepen van de wijk wordt beschouwd. Evenzo wil de voorziening op verschillende schalen werken, verankerd in de wijk en zijn bewoners en open met een meer gewestelijke uitstraling.

**Realisatie**: sociaal-culturele voorziening

# OW.12/a



*Foto van de gevel © immovlan.be*

## Opdrachtgever

Gem. Schaarbeek

## Partners

'Hiphopschool'
Plaatselijke verenigingen en scholen

## Verwante projecten

OW.12/b

## PROGRAMMA EN UIT TE VOEREN WERKEN

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

- Reorganiseren van de gangen en binnenindelingen,
- Aanpassing van het gebouw aan de veiligheidsnormen.
- Plaatsing van de nodige technische voorzieningen

## PROJECT EN TECHNIEK, DUURZAME ONTWIKKELING

Het project maakt gebruik van recuperatie- en recylagefilières 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

Coördinatie met beheersactoren.

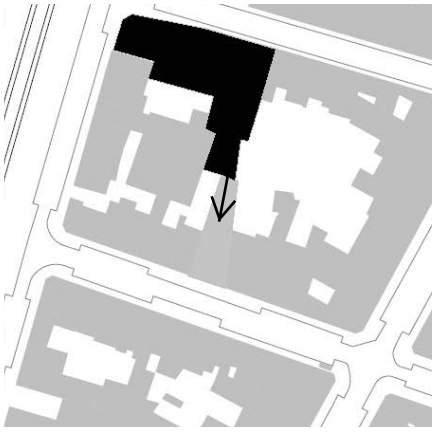
Aankoop **2019** → Opdracht **2021** → S Vergunning **2022** → Werken **2023-2024** → Oplevering **2024**

# OW.12/b Pool kinderopvang, d'Hoogvorststraat 2-14

OOST - WEST



*Vue aérienne © Google Maps*



## Type operatie

## Uitdagingen

| | |
|---|---|
| Type operatie | Reconversie tot kinderopvang |
| Adres | d'Hoogvorststraat 8-14, Schaarbeek |
| Kadastraal nr. | 19T7 (MagicLand), 19P6 (braakliggend terrein), deel van 20G3 (tuin) |
| Eigenaar | Privé-eigenaars |
| Wettelijke bestemming | Gemengde gebieden |
| Huidige situatie/toestand | Theater, braakliggend terrein en tuin |
| Bouwhoogte | Benedenverdieping + 2 verdiepingen |
| Oppervlakte | Ongeveer 400 m² per verdieping 400 m² voor het braakliggende terrein |
| Type project | Kinderopvang |
| Totaalbudget | 4.005.576,74 € + 1.325.100€ voor acquisities |
| Budget SVC | 548.773,00 € |
| Andere budget: Nog te bepalen | 4.427.048,30 € |

## SITUATIE VANDAAG

Het gebouw aan de Hoogvorststraat 8-14, een voormalige oliekachelfabriek, wordt sinds 1994 gebruikt door het MagicLand theater. De slechte staat van het pand vereist ingrijpende renovatiewerkzaamheden en de eigenaar wil het verkopen. Het gebouw bestaat uit een benedenverdieping (toneelzaal over 2 niveaus, bar en sanitaire voorzieningen, werkplaatsen en administratieve kantoren), een 1e verdieping (werkplaatsen en controlekamer), een 2e verdieping (repetitieruimte, werkplaats, eetzaal en keuken) en een kelder (gewelfde kelders die voor evenementen worden gebruikt). Zo goed als de volledige ruimte van de percelen is bebouwd, behalve een klein erf aan de achterkant van nr. 8.
Het aangrenzende perceel (19P6) staat te koop en is een braakliggend terrein met een eeuwenoude plataan die op de bewaarlijst staat. Het bouwpotentieel is beperkt.
Het perceel op het binnenterrein van het huizenblok tussen MagicLand en de voormalige synagoge is een privétuin.

## DOELSTELLINGEN

De renovatie van de gebouwen is ingrijpend en omvat de herinrichting van sommige ruimten. Maar de grote oppervlakken bieden een opmerkelijk potentieel voor de reconversie tot kinderopvang (verschillende afdelingen naargelang de mogelijke leeftijden, ontvangst- en opslagruimten, personeelsruimten, sanitaire voorzieningen) met 28 tot 49 plaatsen. Het bijbehorende braakliggende terrein biedt, dankzij de aanwezigheid van de grote boom, een vrij grote en kwalitatief hoogstaande buitenruimte. Het programma kan worden aangevuld met een culturele ruimte (tentoonstellingen, ontmoetingen ...) onder het beheer van de gemeente Schaarbeek. Deze ruimte kan worden ondergebracht in de gewelfde kelders van het gebouw, die van groot architecturaal belang zijn. De link met het project OW.12/a Sociaal-culturele pool, Rogierstraat 126 is interessant, zowel op het vlak van het programma als fysiek. Via de aankoop van de kleine tuin die de twee gebouwen scheidt, kan een verbinding tot stand worden gebracht. Dit dubbele programma houdt in dat er meerdere toegangen moeten worden gepland om de veiligheid en het goede gebruik van het gebouw te verzekeren.
Met het oog op de verbetering van de esthetische kwaliteiten, de gebruikskwaliteiten (spellen) en de milieukwaliteiten worden de buitenruimten heraangelegd, ingericht en onderhouden. De boom op de bewaarlijst blijft behouden.

## IBELANG VAN DE SVC-DIMENSIE

De vestiging van een nieuwe kwalitatief hoogstaande kinderopvang in dit deel van het SVC is een belangrijk onderdeel van de algemene strategie. Via het programma heeft het project een functionele en sociale intercommunale impact.

# OW.12/b

## Realisatie: kinderopvang



*Photo de la façade © Renovas*

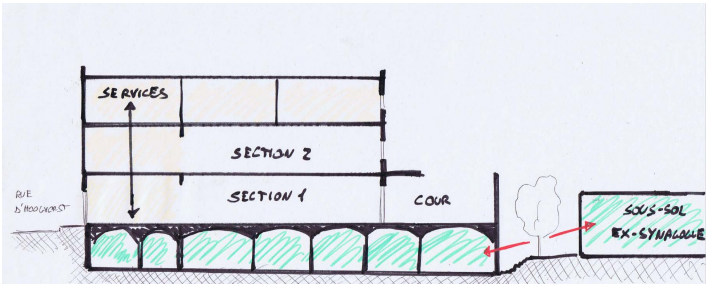



Schéma de la rénovation © *Rénovas*

## Opdrachtgever

**Gem. Schaarbeek**

## Partners

Crèche van Schaarbeek vzw
ONE
Cocof

## Verwante projecten

**OW.12/a**
**SW.21**
**OW.11**

### PROGRAMMA EN UIT TE VOEREN WERKEN

In het kader van het SVC moeten de volgende werkzaamheden worden overwogen:

- uitwerking van een nieuwe verticale circulatie (trap en lift)
- plaatsing van een nieuwe vloer
- nieuwe binneninrichting
- afbraak/heropbouw van het dak
- werkzaamheden aan de gevel
- aanpassing van het gebouw aan de normen
- plaatsing van de nodige technische voorzieningen

### PROJECT EN TECHNIEK, DUURZAME ONTWIKKELING

Bij het renovatieproject zal er voldoende aandacht worden besteed aan de recuperatie en recycling van de elementen die worden gesloopt. De voorkeur gaat uit naar plaatselijke, gerecyclede of energiezuinige materialen. Er zal ook bijzondere aandacht worden besteed aan maatregelen die erop zijn gericht om het energieverbruik van toekomstige voorzieningen te verminderen. De daken kunnen worden gebruikt voor de aanleg van groendaken of de plaatsing van energieproductie-installaties. De renovatie moet maatregelen treffen voor de opslag en het hergebruik van regenwater.
Om de kwaliteit van de binnenlucht voor de kinderen te garanderen, gaat de voorkeur voor de binnenruimten uit naar producten die dampen zoveel mogelijk beperken.
Met het oog op de verbetering van de milieukwaliteiten worden de buitenruimten heraangelegd, ingericht en onderhouden: de boom op de bewaarlijst blijft behouden, invasieve beplanting verwijderen, plaatselijke beplanting en beplanting die gunstig is voor de biodiversiteit (en gunstig voor het ecologische netwerk met de omliggende tuinen en de spoorwegberm), terugkeer naar een echte bodem, infiltratie en frisheid binnen het huizenblok.

### VOORWAARDEN VOOR SUCCES

De beoogde goederen moeten worden aangekocht, hetzij via onderhandse verkoop of via onteigening. Aanvullende subsidies verkrijgen: ONE, Cocof, stedelijke herwaardering enz
Om rekening te houden met de risico's van verwervingen, worden twee voorzorgsmaatregelen genomen:
• het aankoopbudget wordt overgedragen naar het aankoop-/dienstverleningsbudget van de SVC (zie operatie SW.21),
• indien op 31/03/2022 niet alle nodige aankopen zijn gedaan, voorziet de fiche in een alternatief openbaar domein, zie alternatieve fiche indien later.

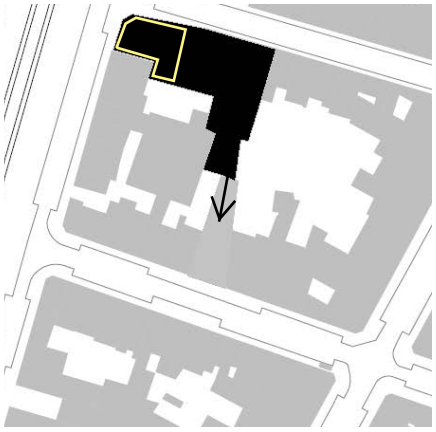
Aankoop **2021** → Opdracht **2021-2022** → S Vergunning **2022-2023** → Werken **2025** → Oplevering **2025**

# OW.12/b Alternative Openbare tuin, d'Hoogvorststraat 2

EST - OUEST



*Vue aérienne © Google Maps*



## Type d'opération

| | |
|---|---|
| Type operatie | Ontwikkeling tot openbare tuin |
| Adres | d'Hoogvorststraat 2 Schaarbeek |
| Kadastraal nr. | 19P6 (braakliggend terrein) |
| Eigenaar | Privé-eigenaars |
| Wettelijke bestemming | Gemengde gebieden |
| Huidige situatie/toestand | Braakliggend terrein |
| Bouwhoogte | - |
| Oppervlakte | Ongeveer 400m² |
| Type project | JOpenbare tuin |
| Totaalbudget | 548.773,00 € acquisities omvatten |
| Budget SVC | 548.773,00 € |

## Enjeux

## SITUATIE VANDAAG

Het aangrenzende perceel (19P6) staat te koop en is een braakliggend terrein met een eeuwenoude plataan die op de bewaarlijst staat. Het bouwpotentieel is beperkt.

## DOELSTELLINGEN

IIndien op 31/03/2022 niet alle nodige aankopen zijn gedaan voor de uitvoering van dossier OW.12/b Pool kinderopvang, d'Hoogvorststraat 2-14, voorziet dit dossier in een alternatieve ontwikkeling tot openbaar tuin.
Het zal een kwestie zijn van Het gaat erom het perceel open te stellen voor de buurt en het te ontwikkelen door gebruik te maken van de aanwezigheid van de grote boom om er een plek van te maken om te wonen en te spelen.

Met het oog op de verbetering van de esthetische kwaliteiten, de gebruikskwaliteiten (spellen) en de milieukwaliteiten worden de buitenruimten heraangelegd, ingericht en onderhouden. De boom op de bewaarlijst blijft behouden.

## IBELANG VAN DE SVC-DIMENSIE

De aanleg van een openbare tuin zou een aanwinst zijn voor deze dichtbebouwde en zeer kunstmatige wijk. Dit zou tegemoetkomen aan de uitdaging om het gebied te ontsluiten en zou bijdragen tot de identiteit van de wijk.

**Realisatie** : Openbare tuin

# OW.12/b
## Alternative



*Photo de la friche © perspective.brussels*





Images de référence de jardin public, Pocket Pack Bockstael et jardin français © *Web*

**Maître d'ouvrage**

**Gem. Schaarbeek**

**Verwante projecten**

**OW.11**

### PROGRAMMA EN UIT TE VOEREN WERKEN

In het kader van het SVC moeten de volgende werkzaamheden worden overwogen:

- Aanleg van het perceel
- Inrichting van de buitenruimte
- Installatie van kleine voorzieningen voor buitenshuis vertier

### PROJECT EN TECHNIEK, DUURZAME ONTWIKKELING

Met het oog op de verbetering van de milieukwaliteiten worden de buitenruimten heraangelegd, ingericht en onderhouden: de boom op de bewaarlijst blijft behouden, invasieve beplanting verwijderen, plaatselijke beplanting en beplanting die gunstig is voor de biodiversiteit (en gunstig voor het ecologische netwerk met de omliggende tuinen en de spoorwegberm), terugkeer naar een echte bodem, infiltratie en frisheid binnen het huizenblok.

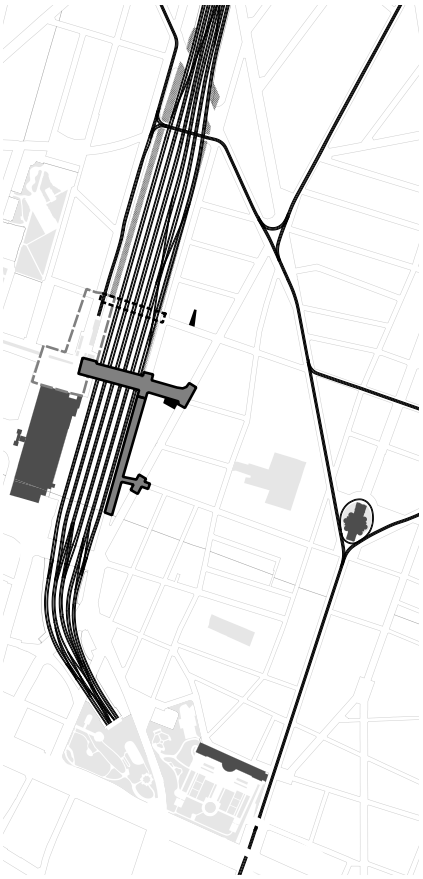
### VOORWAARDEN VOOR SUCCES

De beoogde goederen moeten worden aangekocht, hetzij via onderhandse verkoop of via onteigening.
Dit is een alternatief voor de OW.12/b.

Aankoop **2021-2022** → Opdracht **2021-2022** → S Vergunning **2022** → Werken **2023** → Oplevering **2023**

# 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.

**Realisatie**: mobiliteitsstudie

# OW.13



© Bing View



Toekomstige inrichting metro-uitgang op het Liedtsplein © Beliris

## Opdrachtgever

**Mobiel Brussel**

## 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

Studie
**2020-2021**

- 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

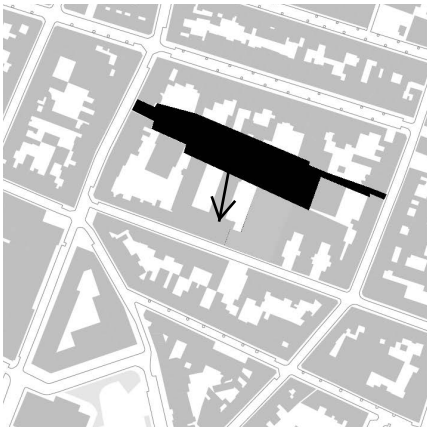
Het welslagen van deze operatie vereist dat tal van stadsprojecten met uiteenlopende prioriteiten, planningen en actoren (zoals metro Noord en het Liedtsproject) op elkaar afgestemd worden.

# OW.14 Verbetering van het Sint-Franciscuspark

OOST - WEST



*Vue aérienne © Google Maps*



## Type operatie

| | |
|---|---|
| Type operatie | Heraanleg van een park |
| Adres | Tussen de Groenstraat en de Poststraat in Sint-Joost |
| Kadastraal nr. | 240N3, 240W3, 240T3, 240S3, 240Y3, 240A3 |
| Eigenaar | Openbare eigenaar |
| Wettelijke bestemming | Parkgebied en woongebied met residentieel karakter |
| Huidige situatie/toestand | Park |
| Bouwhoogte | / |
| Oppervlakte | 3.000m² |
| Type project | Heraanleg van een park |
| Totaalbudget | 2.082.741,39 € |
| Budget SVC | 1.608.835,22 € |
| Andere budget: LB + Gem. Sint-Joost | 40.000 € + 433.906,17 € |

## Uitdagingen

## SITUATIE VANDAAG

Het Sint-Franciscuspark tussen de Groenstraat en de Poststraat is een doorgangstuin van 3.000 m² binnen een huizenblok. Rond het park bevinden zich de school Tournesol, de sporthal, het zwembad van Sint-Joost en de HBM-woontoren. Het zeer uitgesproken reliëf is de voornaamste beperking van het park. De paden zijn namelijk heel hellend en niet voor iedereen goed begaanbaar. De ruimte is verdeeld tussen een hoge zone die met hellingen en bermen is bezaaid en een lage zone die onder het niveau van het schoolplein is verzonken en uit deelruimten met organische vormen bestaat. Het park heeft weinig voorzieningen, waaronder weinig speeltuigen voor kinderen. Opvallend is de aanwezigheid van drie grote opmerkelijke bomen. De rest van de beplanting bestaat uit enkele fruitbomen en een struiklaag die vanuit het oogpunt van de biodiversiteit van weinig belang is. De bodem is niet erg doorlatend. De twee toegangen tot het park in de Groenstraat en de Poststraat zijn nauwelijks zichtbaar vanuit de openbare ruimte en de toegang in de Groenstraat is gesloten wegens te onveilig. Het park werd in 2007 in het kader van het Wijkcontract Groenstraat aangelegd. De gebruikte materialen en de soorten voorzieningen zijn echter niet duurzaam en vereisen renovatie om de gebruikscapaciteit van het park te vergroten.

## DOELSTELLINGEN

In 2018 werd er een renovatieproject opgestart. Het project heeft betrekking op de onthaalzones, de speelstructuren en ontmoetingsplaatsen, de ecologische kwaliteit en samenstelling, de paden, de materialen en het meubilair. Het doel van het SVC is om aanvullende en innovatieve maatregelen te financieren ter verbetering van:

- de doorkruisbaarheid van het park en dus van het huizenblok,
- de toegankelijkheid voor iedereen: via de specifieke inrichting van de hellingen om de route door het park te vergemakkelijken,
- de gebruiks- en verblijfskwaliteit voor alle leeftijden (spellen voor kinderen en tieners, zitplaatsen op alle hoogtes ...),
- de beplanting en doorlaatbaarheid van de oppervlakken om de ecologische kwaliteit van het park te verbeteren (grasveld bestaande uit gazons en bloemrijke weiden, inheemse struik- en boomlaag, drainerende oppervlakken enz.).

## IBELANG VAN DE SVC-DIMENSIE

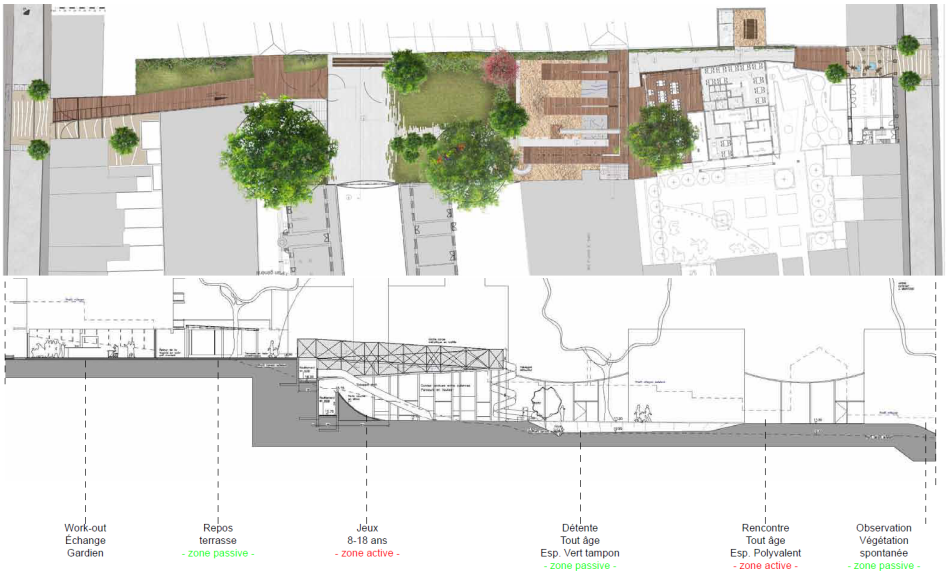
De verbetering van een park in een huizenblok van 3.000 m² is een onmiskenbare troef voor deze dichtbevolkte wijk en beantwoordt aan de uitdaging om een ruimte te verbeteren die bijdraagt tot de identiteit van de wijk en tot het stedelijke netwerk tussen de wijken. Via het programma heeft het project een functionele en sociale intercommunale impact.

**Realisatie** : heraanleg van een park

# OW.14



*Photo du parc © Perspective*




*Plan et coupe du projet © Scope (C. de Saint-Josse)*

## Opdrachtgever

**Gem. Sint-Joost**

## Partners

Leefmilieu Brussel en DSQ vzw - Développement Social du Quartier Botanique (participatiepartner)

## Verwante projecten

**SW.18**

## PROGRAMMA EN UIT TE VOEREN WERKEN

De volgende werkzaamheden, waarvan het SVC een deel financiert, zullen worden uitgevoerd:

- de herinrichting van de benedenverdieping van het HMB-gebouw en de ruimte voor parkwachters,
- aanleg van het park: paden, landschap en beplanting, speeltoestellen en meubilair...

Ook het burgerparticipatieproces dat reeds tijdens de uitvoerings- en werfperiode werd opgestart, moet worden voortgezet.

## PROJECT EN TECHNIEK, DUURZAME ONTWIKKELING

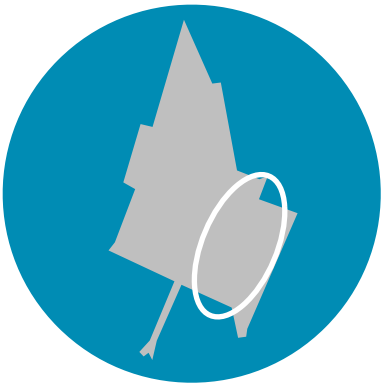
Met het oog op het beheer van de helling van het park worden er technieken voor hellingbeheer toegepast.
Met het oog op de verbetering van de milieukwaliteiten worden de buitenruimten heraangelegd, ingericht en onderhouden: interessante bomen en beplanting blijft behouden, plaatselijke beplanting en beplanting die gunstig is voor de biodiversiteit, terugkeer naar een echte bodem, infiltratie en frisheid binnen het huizenblok.

## VOORWAARDEN VOOR SUCCES

Het burgerparticipatieproces voortzetten en zorgen voor steun voor het project om de kansen op een goed gebruik van het park te maximaliseren.

Opdracht **2018-2020** → S Vergunning **2021** → Werken **2022**

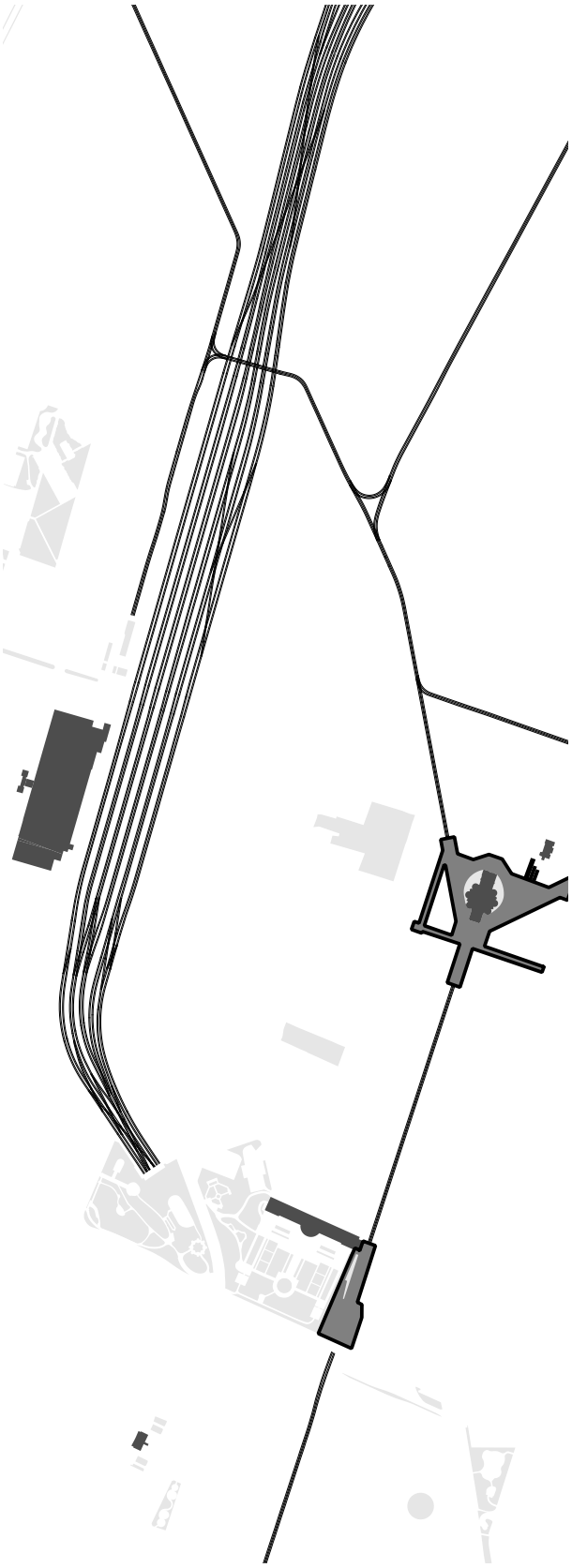
# KA revitalisering KONINGSAS



ontsluiting

identiteit

coördinatie



## VOORSTELLING POOL

De Koningsstraat 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 verkeersopstoppingen 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.

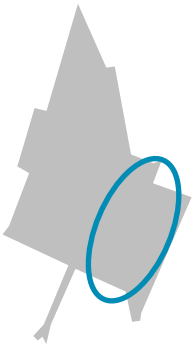
Dit stadsdeel is overigens moeilijk bereikbaar door de Kruidtuinlaan. Het is niet gemakkelijk voor voetgangers om aan de overkant van deze laan te geraken, wat een rem zet op de porositeit met het Brusselse stadscentrum.

openbare ruimten

tunnels

gebouwen

# KA revitalisering KONINGSAS



openbare ruimte

gebouwen : huisvesting / infrastructuur

economische opwaardering

maatschappelijke 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. Deze operaties zullen als hefboom fungeren om meer mensen naar de openbare ruimte te lokken die op zoek zijn naar ontmoetingsplaatsen.

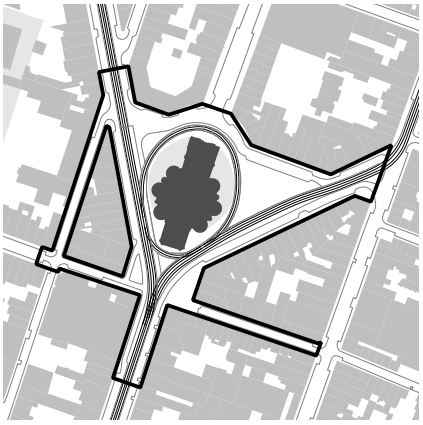
| | operatie | budget |
|---|---|---|
| KA.14 | Inrichting Koninginplein en omgeving | 5.850.725,28 €<br>SVC : 2.758.785 € |
| KA.15 | Studentenpool en verbinding met Huis der Kunsten, Koninginplein | 5.729.244, 71 €<br>SVC: 4.029.244,71 € |
| K1.16 | Inrichting van een intermodale pool aan kruispunt Kruidtuin | partnerproject<br>2.495.988 € |

KONINGSAS

# KA.14 Inrichting Koninginplein en omgeving



Koninginneplein © *Google Maps*



## Type operatie

Type operatie: Herinrichting plein en aangrenzende straten
Locatie: Koninginneplein, 1030 Schaarbeek
Wegbeheerder: Gewest
Wettelijke bestemmingen: Structurerende ruimten, linten voor handelskernen
Oppervlakte: 15.700 m2
Totaalbudget: 5.850.725,28 €
Budget SVC: 2.758.785,28 €
Andere budget: Gemente Schaarbeek: 315.000 €
AVANTI (BM): 2.776.940 €

## Uitdagingen

## 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

De mobiliteitsstudie van de verrichting OW.13 Beheer en de verbetering van de mobiliteit, die in de bredere studie van het netwerk Lambermont-Kruidtuin is geïntegreerd en ook door Brussel Mobiliteit wordt uitgevoerd, en het richtschema 'As Koning-Sint-Maria' van Beliris leiden tot een ambitieus project waarbij de infrastructuren van de MIVB voor het Koninginneplein en de omgeving beter worden betrokken. Om deze ambitie te verwezenlijken, wordt er een AVANTI-budget (Brussel Mobiliteit) van 2.776.940 euro toegewezen.
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.

**Realisatie**: inrichting Koninginneplein en omgeving

# KA.14



Voorbeeld van zietmeubilair



Polyvalente openbare ontmoetingsplaats tussen studenten en wijkbewoners

## Opdrachtgever

Brussel Mobiliteit

## Partners

Gem. Schaarbeek
MIVB
Beliris
Perspective
Mobiel Brussel, Huis der Kunsten scholen, Atrium

## Verwante projecten

KA.15 KA.16

OW.13

SW.18

## 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.

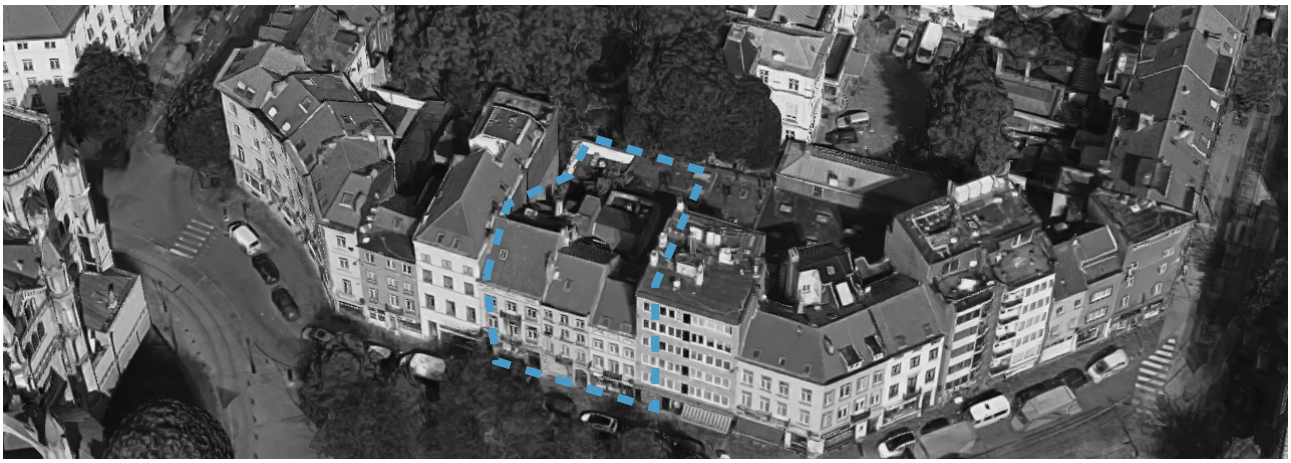
## VOORWAARDEN VOOR SUCCES

IIntegratie van de resultaten van de mobiliteitsstudie van de verrichting OW.13 en van de bredere studie van het netwerk Lambermont-Kruidtuin die ook door Brussel Mobiliteit wordt uitgevoerd.

Studie **2021** → S. vergunning **2022** → Engagement **2023** → Werken **2024-2024**

KONINGSAS

# KA.15 Studentenpool en verbinding met Huis der Kunsten, Koninginplein





## Type operatie

## Uitdagingen

| | |
|---|---|
| Type operatie | Bebouwing |
| Adres | Koninginneplein 14-15-16, Schaarbeek |
| Kadastraal nr. | 260L6, 260K7, 260C8 |
| Eigenaar | Privé-eigenaars |
| Wettelijke bestemming | Handel en huisvesting |
| Huidige situatie/toestand | Handel, medische infrastructuur en woningen |
| Bouwhoogte | Glvl. + 3 verdiepingen |
| Oppervlakte | Op begane grond: 114 m2(14), 66 m2(15), 63 m2(16) |
| Type project | Voorzieningen en woningen |
| Totaalbudget | 5.729.244,71 € |
| Budget SVC | 4.029.244,71 € |
| Andere budget: Gemeente Schaarbeek (project kots en diverse) | 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 bouwovertreding behoren onderhandelingen hier tot de mogelijkheid.

Op de benedenverdieping van nr. 15 bevindt zich een artsenpraktijk (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.

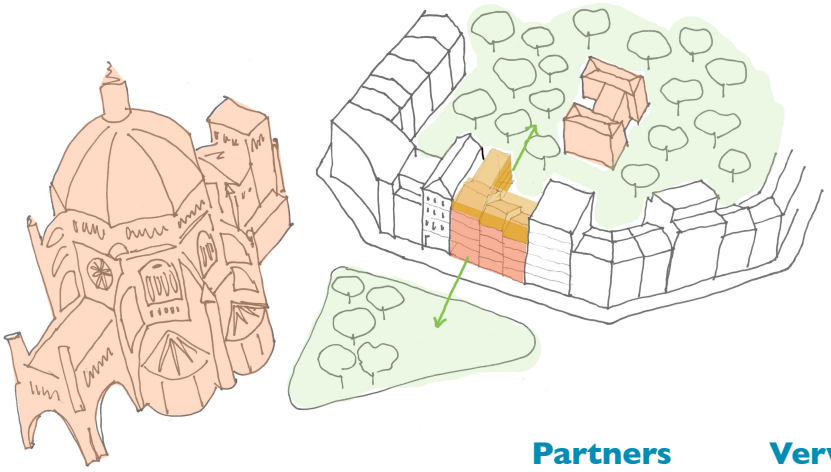
De gebouwen zullen hoofdzakelijk voor een voorziening worden gebruikt, namelijk een studenten- en wijkpool.

## 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 van het "project kot" type). 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. Met het oog op de verbetering van de milieukwaliteiten worden de buitenruimten heraangelegd, ingericht en onderhouden: invasieve beplanting verwijderen, plaatselijke beplanting en beplanting die gunstig is voor de biodiversiteit, terugkeer naar een echte bodem, infiltratie en frisheid binnen het huizenblok.

## VOORWAARDEN VOOR SUCCES

Eind 2020 werd de voorlopige schadeloosstelling al in drie onteigeningsvonnissen vastgelegd. Afronding van de lopende procedure.

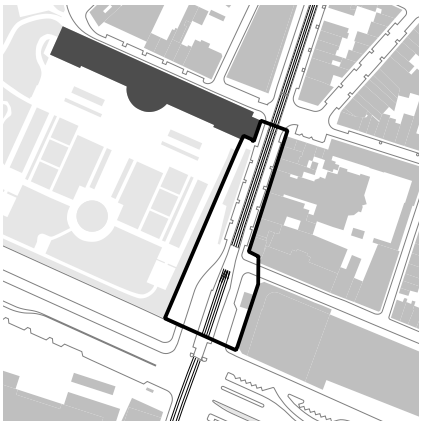
Aankoop **2020-2021** → Opdracht **2021** → S.Vergunning **2022** → Werken **2023** → Oplevering **2025**

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 Koningsstraat 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 Koningsstraat/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 Koningsstraat. 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 tramhalten 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 Koningsstraat.

## 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 Koningsas.

**Realisatie**: omvorming van het kuispunt 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

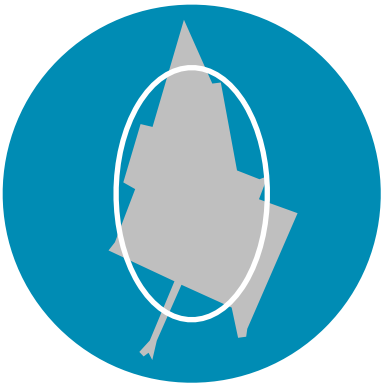
Zowel bij het ontwerp als bij de keuze van materialen dient het project de principes van duurzame ontwikkeling in acht te nemen. Daarnaast moet het een verschuiving mogelijk maken naar verplaatsingen met het openbaar vervoer of naar actieve mobiliteit, terwijl alle verplaatsingswijzen naast elkaar kunnen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

Studie **2020-2021** → Vergunning **2021-2022** → Werken **2023-2024**

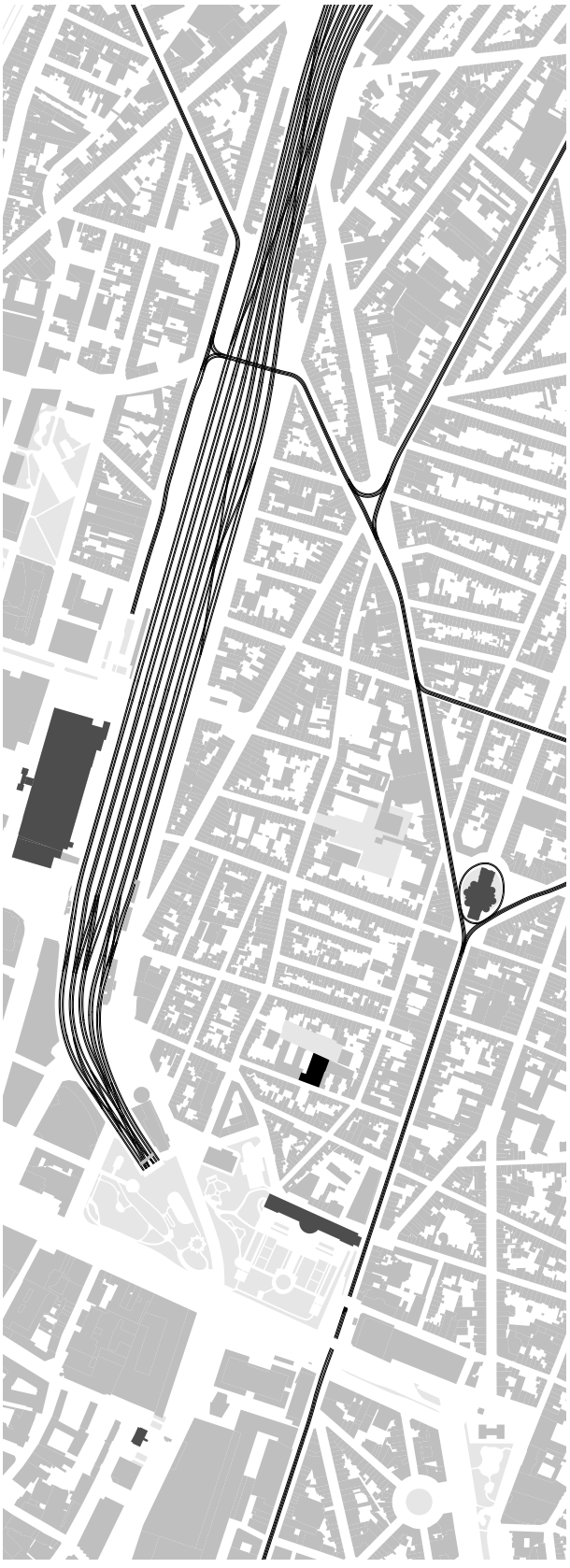
# SW verbetering STADSWEFSEL



ontsluiting

identiteit

coördinatie



## VOORSTELLING POOL

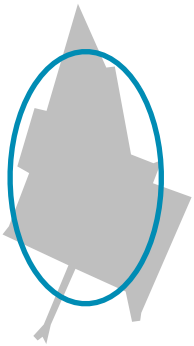
De wijk Brabant-Noord bevindt zich op een bevoorrechte plaats in het Brussels gewest, vlakbij het stadscentrum van Brussel. Het is ook een stationsbuurt en de eerste opvangplaats voor nieuwkomers. Met de tijd evolueerde deze buurt naar een dichtbebouwd stadsweefsel, dat vandaag heel wat problemen kent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

# SW verbetering STADSWEFSEL



openbare ruimte

gebouwen : huisvesting / infrastructuur

economische opwaardering

maatschappelijke cohesie

## DOELSTELLINGEN VAN DE INTERVENTIES

De vier 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 Linnéwijk wordt een woonproject voorgesteld, als voorbeeld van opwaardering door middel van een nieuw vastgoedproject. Een tweede vastgoedoperatie moet het erfgoed opwaarderen en omvat de herinrichting van het zwembad Sint-Franciscus. Ten slotte wordt er een budgettaire SVC-enveloppe aan verwerving/ bouwrijp maken met een volgorde van prioriteit toegewezen.
Deze acties vullen elkaar aan en versterken het stadsweefsel.

| | operatie | budget |
|---|---|---|
| SW.18 | Verlichting wijk | 1.108.854 €<br>SVC : 108.854 € |
| SW.19 | Zwembad-douches, zwembad St.-Franciscus | 1.655.164 €<br>op te starten project |
| SW.20 | Creatie woningen en een sociaal wassalon, Linnéwijk | 7.245.765 €<br>SVC : 3.795.765 € |
| SW.21 | Verwerving/bouwrijp maken | SVC : 3.610.195,23 € |

# SW.18 Verlichting wijk

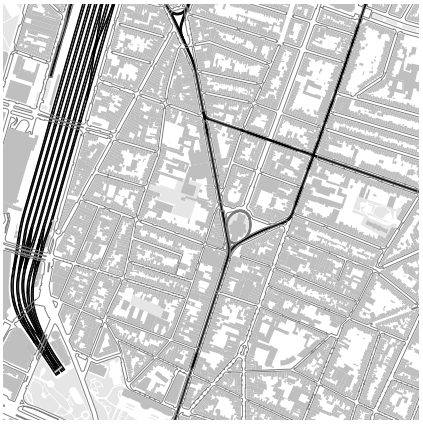
STADSWEFSEL



Kwaliteitsbebouwing in de Brabantstraat © E.R.U



Kwaliteitsbebouwing in de Brabantstraat © E.R.U



## Type operatie

## Uitdagingen

| | |
|---|---|
| Type operatie | Inrichtingswerken, renovatie |
| Adres | Groenstraatwijk, 1210 en 1030 |
| Eigenaar | Divers |
| Wettelijke bestemming | Gemengd |
| Totaalbudget | 1.108.854 € |
| Budget SVC | 108.854 € |
| Andere budget: Investering van Mobiel Brussel en Sibelga | 1.000.000 € |

## SITUATIE VANDAAG

Het stadsweefsel 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 winkelassen 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 stadsweefsel 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, sierelementen 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.

**Realisatie**: opwaardering van het stadsweefsel door verlichting

# SW.18



*Verlichting van wijk 'Bellevue' © Radiance*



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

## Opdrachtgever

**Brussel Mobiliteit**

## Partners

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

## Verwante projecten

SL.1 SL.2 OW.13 KA.14 OW.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

Uitvoering van de werkzaamheden na de studie.

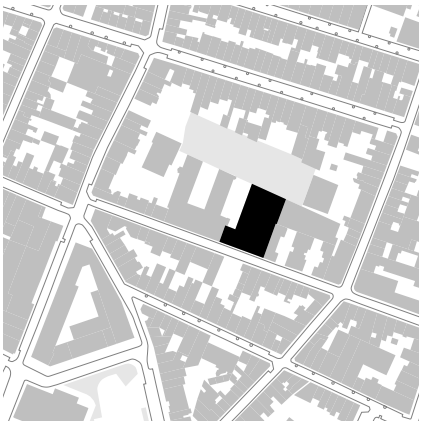
Studie
**2021**

# SW.19 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
1A 201C
Gemeente Sint-Joost-ten-Node
Gebieden voor voorzieningen van coll. belang of van openb. diensten
Openbaar zwembad
Glvl. + 2 verd.
Gebouw: 1129 m² grondopp. Terrein: 11,05 are
Renovatie van bestaande infrastructuur
op te starten project 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.

Door wijdverbreide insijpeling in het bassin was het zwembad vele jaren gesloten. Na renovatiewerkzaamheden aan het zwembad zelf, is het eind 2019 heropend. Het doel van de werkzaamheden was om:

- 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

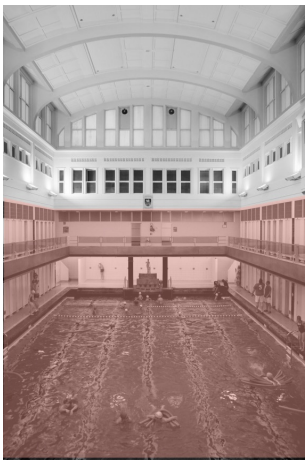
De werkzaamheden hadden geen betrekking op de doucheruimten op de bovenverdieping, hoewel het interessant zou zijn om deze te renoveren en open te stellen voor de wijk. Bovendien zou deze voorziening deel kunnen uitmaken van een sociaal project om de allerarmsten te helpen. Eventueel zou het project zich visueel kunnen richten naar het Sint-Franciscuspark en profiteren van de heraanleg die is gepland in verrichting operatie OW.14 Verbetering van het Sint-Franciscuspark.

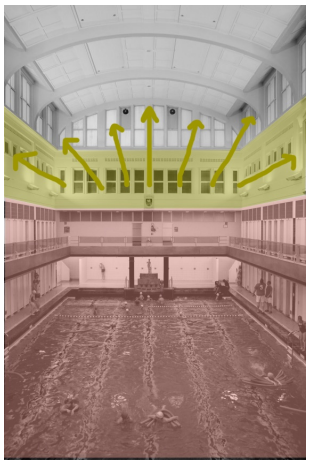
## BELANG VAN DE SVC-DIMENSIE

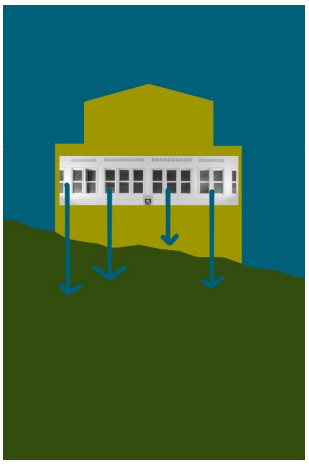
Met dit programma zullen de toekomstige douches een functionele en sociale impact hebben over de gemeentegrenzen heen.

**Realisatie**: binnen- en buiteninrichting

# SW.19







Principeschema van de voorgestelde renovatie © *AAC*

## Opdrachtgever

Gem. Sint-Joost

## Verwante projecten

OW.14

## 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:

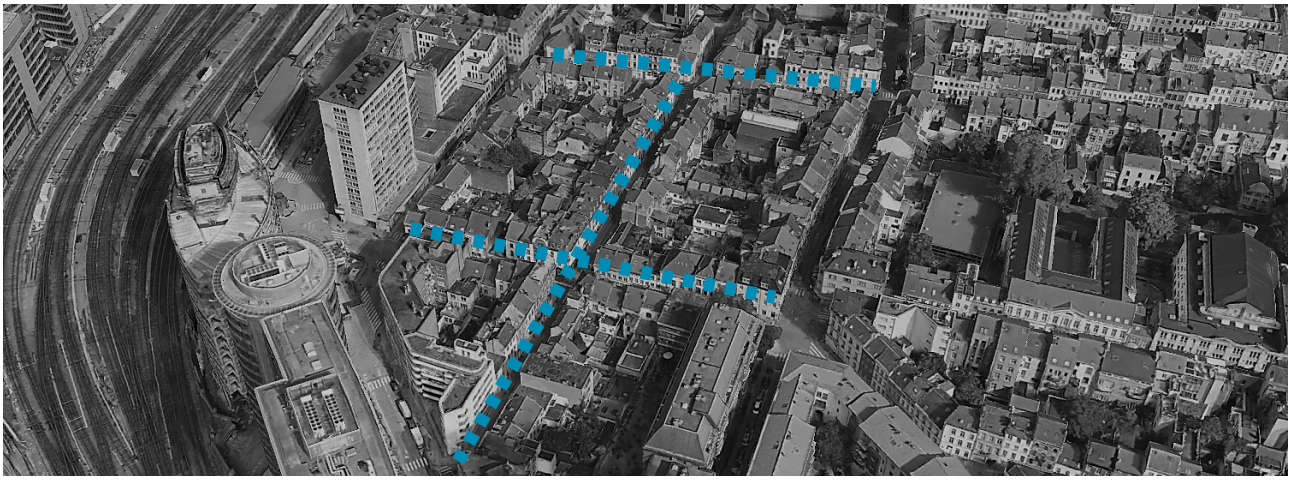
- De renovatie van de erfgoedelementen uit die tijd (tegel- en houtwerk,…) door herstelling en restauratie van beschadigde elementen,
- Het openstellen van de doucheverdieping naar het Sint-Franciscuspark door openingen in de gevel aan te brengen en een solarium- en terrasgedeelte te installeren,
- De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

## VOORWAARDEN VOOR SUCCES

Bereidheid van de gemeente Sint-Joost om de werkzaamheden te hervatten na de werkzaamheden aan het zwembad.

# SW.20 Creatie woningen en een sociaal wassalon, Linnéwijk

STADSWEFSEL



## Type operatie

| | |
|---|---|
| Type operatie | Bebouwing: openbare voorziening en woningen |
| Adres | Linnéwijk |
| Kadastraal nr. | Divers |
| Eigenaar | Privé-eigenaars en gemeente (nr.74) |
| Wettelijke bestemming | Huisvesting |
| Huidige situatie/toestand | Woningen / prostitutie |
| Bouwhoogte | Glvl. + 2 verd. en glvl. + 1 verd. |
| Oppervlakte | Divers |
| Type project | Huisvesting en openbare voorziening |
| Totaalbudget | 7.245.765 € |
| Budget SVC | 3.795.765 € |
| Andere budget: Gemeente Sint-Joost | 3.450.000 € |

## Uitdagingen

## SITUATIE VANDAAG

De huizen en gebouwen in de Linnéwijk tussen de Groenstraat en het spoorwegknooppunt verkeren in een vervallen staat, zijn zelfs verlaten, en voldoen zeker niet aan de huisvestingsnormen. Sinds 4 juli 2019 geniet de gemeente Sint-Joost van een voorkoopperimeter en heeft ze sinds 2017 een aankoopplan uitgewerkt.

## DOELSTELLINGEN

Het is de bedoeling om een grote en symbolische, gegroepeerde operatie uit te voeren in deze wijk met vervallen gebouwen. De grote uitdagingen van deze operatie zijn de ontwikkeling van kwalitatief hoogstaande openbare woningen en de bouw van een sociaal wassalon voor de wijk. De eigendommen bevinden zich voornamelijk in de Linnéstraat, de Rivierstraat en de Weidestraat, maar de operatie heeft betrekking op de volledige voorkoopperimeter. Er worden minimaal 10 eenheden gebouwd.
Wat bijkomende voorzieningen betreft, is de gemeente Sint-Joost eigenaar van de benedenverdieping van het gebouw op de hoek van de Sint-Lazarusstraat/Linnéstraat en heeft ze de mogelijkheid om hier, samen met Mission Locale, een sociaal wassalon te vestigen. De benedenverdieping is in de stedenbouwkundige vergunning reeds bestemd voor collectieve voorzieningen.

## 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.

**Realisatie**: binnen- en buiteninrichting

# SW.20



*Périmètre de plan de préemption © Brugis*

**Opdrachtgever**

Gem. Sint-Joost

**Partners**

Mission Locale

**Verwante projecten**

SW.21

## PROGRAMMA EN UIT TE VOEREN WERKEN

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

- Renovatie en afbraak/heropbouw van gebouwen
- Integratie van het sociale wassalon op de benedenverdieping van het gebouw op de hoek van de Linnéstraat/Sint-Lazarusstraat

## 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.
Er zal bijzondere aandacht moeten worden besteed aan de EPB en de technische installaties die erop zijn gericht om het energieverbruik van de toekomstige huurders te beperken.
De renovatie van de gevels zou een gelegenheid kunnen zijn om de wijk groener te maken.
De inrichting van het wassalon vereist een bijzondere aandacht: er moet rekening worden houden met het lawaai en de trillingen voor de omwonenden, keuze voor energie-efficiënte apparatuur, voorzien in hergebruik van afvalwater.

## VOORWAARDEN VOOR SUCCES

De gemeente Sint-Joost heeft de gebouwen reeds aangekocht. Snelle aanwijzing van een of meer studiebureaus.



# SW.21 Verwerving/bouwrijp maken

STADSWEFSEL



Vue aérienne © *Google Earth*

## Type operatie

Type operatie
Adres
Type project
Budget SVC

## Uitdagingen

Verwerving/bouwrijp maken
Perimeter van SVC.2
Verwerving/bouwrijp maken
3.610.195,23 €

## SITUATIE VANDAAG

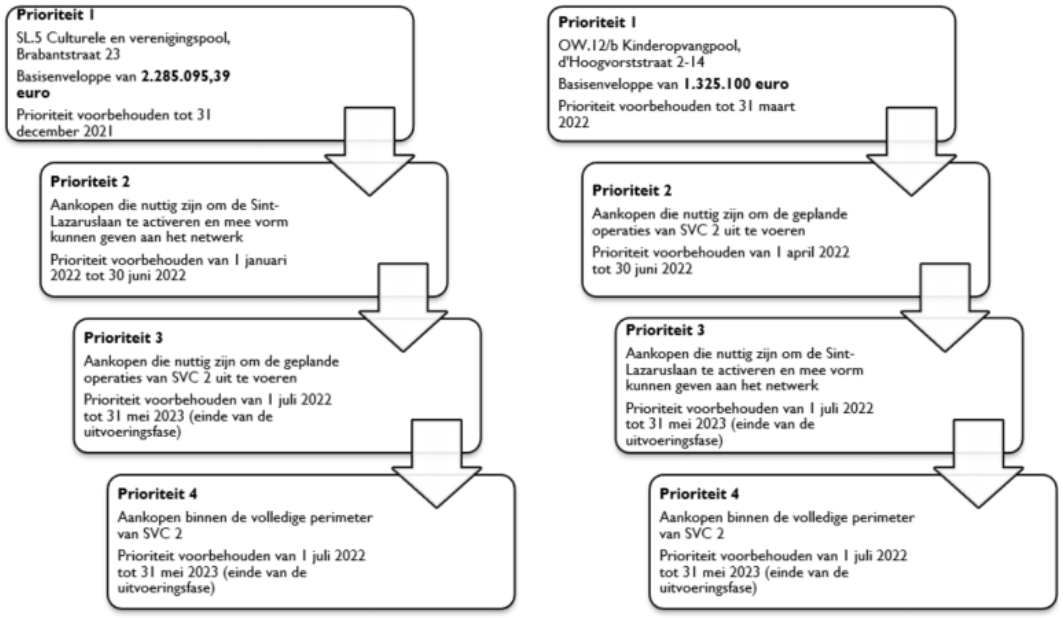
De wijk heeft te lijden onder een achteruitgang van de bebouwde structuur. De kansen die zich voordoen op het gebied van grond zijn schaars en moeten worden aangegrepen om deel te nemen aan de reactivering van gebouwen en percelen en om het gebied te verbeteren en nieuw leven in te blazen. Met name is er een probleem van vervallen, leegstaande en architectonisch ongestructureerde benedenverdiepingen.

## DOELSTELLINGEN

Het doel van de operatie is om een budgettaire SVC-enveloppe toe te wijzen aan de verwerving/het bouwrijp maken van strategische gebouwen en/of percelen.
Om de uitdagingen van de openstelling en activering van de SVC aan te gaan en de uitvoering en implementatie van de operaties van de SVC mogelijk te maken, zijn twee reeksen prioriteiten gepland voor het gebruik van de globale enveloppe van 3.610.195,23 €:

- een eerste cascade start met een enveloppe van € 2.285.095,39 gereserveerd tot 31/12/2021 voor de aankoop van de reële rechten op het NMBS Brabant 23 gebouw van de SL.5 operatie,
- een tweede cascade start met een enveloppe van € 1.325.100,00 gereserveerd tot 31/03/2022 voor de aankoop van zakelijke rechten op percelen 19T7, een deel van 20G3, 19P6 van de operatie OW.12/b.

Indien deze verwervingen niet worden afgesloten, wordt de prioriteit als volgt overgedragen, na onderzoek door urban.brussels van de tijdelijkheid en de relevantie van het verzoek:



# TU.21

**Réalisation** : verwerking/bouwrijp maken






*Photos © ERU*

**Opdrachtgever**

**Te bepalen**

## BELANG VAN DE SVC-DIMENSIE

De renovatie van deze plaatsen is een van de prioriteiten van dit SVC, met name om het hoofd te bieden aan de voor het gebied essentiële uitdaging van de ontsluiting. De activering en verbetering van de Sint-Lazaruslaan, de ruggengraat van het SVC, is des te belangrijker en de reden waarom deze voorrang krijgt.

## PROGRAMMA EN UIT TE VOEREN WERKEN

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

- Zakelijke rechten verwerven/verkrijgen
- Bouwrijp maken volgens de staat van het goed

## PROJECT EN TECHNIEK, DUURZAME ONTWIKKELING

Bij het bouwrijp maken van gebouwen zal er voldoende aandacht worden besteed aan de recuperatie en recycling van de elementen die worden gesloopt. De voorkeur gaat uit naar plaatselijke, gerecyclede of energiezuinige materialen.

## VOORWAARDEN VOOR SUCCES

Afronding van potentiële aankopen binnen de uitvoeringstermijnen van het SVC.

Aankoop
**Voor juni 2023**

MAATSCHAPPELIJKE COHESIE

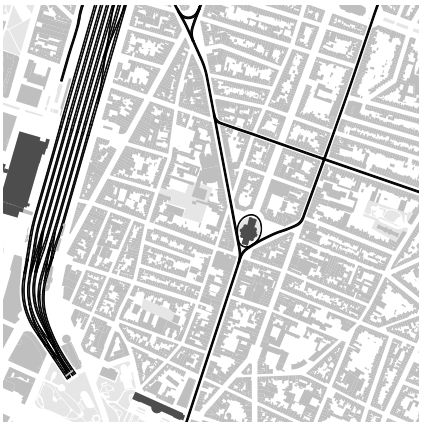
# **MC** Projecten voor maatschappelijke cohesie en gemeenschapsleven



© 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, SW.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.