CONTRAT DE RÉNOVATION URBAINE

WESTSTATION

STADSVERNIEUWINGS CONTRACT

1010au + Taktyk + Alive Architecture

BOUWHEER:

Sylvie Lahy: Cabinet Vervoort (SVC en EFRO)
Philippe Piéreuse: DSV (directeur)
Raymond Harmegnies: DSV (coördinator Stadsvernieuwing)
Fabian Stévenne: DSV (Beheerder SVC3)
Thierno Diouf: DSV (Beheerder SVC3)
Yves Rouyet: BPB, (verantwoordelijke Territoriale Ontwikkeling, SVC,...)

STUDIEBUREAU:

Tijdelijke vereniging 1010au- Taktyk- Alive Architecture

Projectleiders:
Nadia Casabella (1010au)
Thierry Kandjee (Taktyk)
Petra Pfermenges (Alive Architecture)

Assistenten projectleider:
Elsa Bouillot architecte (1010au)
Simon Auperpin architect (Taktyk + Alive Architecture)

INHOUDSTAFEL

ORGANISATIE VAN DE PUBLICATIE
PLOEG
MÉTHODE

A THEMATISCHE ANALYSE

0 Inleiding: Territoriale blik p.12
1 Lokalisatie van het Stadsvernieuwingscontract p.23
2 Inventaris van de operaties voor stadsvernieuwing en projecten van de sectoriele en privé actoren p.85
3 Leefklimaat p.107
4· Huisvesting- Bevolking- Tewerkstelling p.171
5 Erfgoed p.203
6 Uitrustingen p.229
7 Milieu Gezondheid p.281

B DIAGNOSE

1 Samenvatting p.327
2 Uitbreiding van de perimeter p.333
3 Strategieën p.339
4 Samen de stad maken p.379

C PROGRAMMA

I/ UITGANGSPUNT VOOR DE STUDIE VAN DE PROGRAMMERING
II/ STRATEGISCHE ZONES
A. TRANSVERSALE ACTIES
L28
B. ACTIES SITES
Hub Weststation
Hub Beekkant- Braakland
Hub Birmingham / Kanaal- Slachthuis
C. ACTIES VOOR MAATSCHAPPELIJKE COHESIE EN GEMEENSCHAPSLEVEN
Gesloten enveloppes voor de gemeenten
III/ REFERENTIEPROJECTEN

D BIJLAGEN

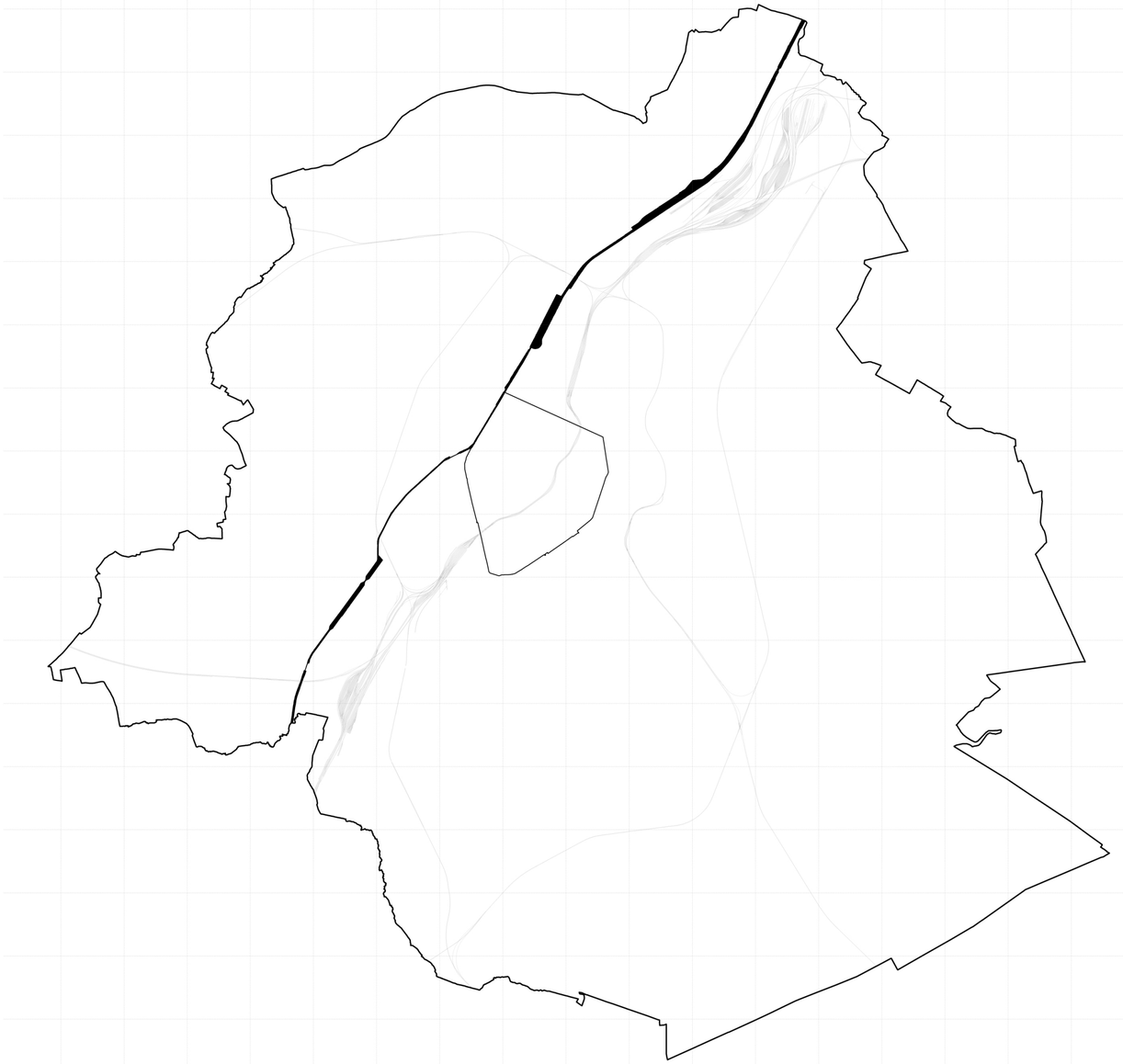
I/ UITGANGSPUNT VOOR DE STUDIE VAN DE PROGRAMMERING

Een territoriale blik op de perimeter van het SVC3 laat toe om drie grootstedelijke landschappen te identificeren die deze plaats doorkruisen en identificeren: de spoorwegvallei, de kanaalvallei en de geteelde vallei. De spoorwegvallei met als ruggengraat de toekomstige fiets-voetgangerswandeling L28 doorkruist de perimeter van het SVC. Op gewestelijke schaal betekenen de herovering van de taluds en de verwaarloosde spoorwegen een kans om opnieuw na te denken over de toekomstige ecologische netwerken. De kanaalvallei loopt langs het zuidelijk randgebied van de perimeter en heeft het kanaal als een belangrijke actieve mobiliteitsinfrastructuur. De geteelde vallei verbindt het toekomstig Ninovepark met het park Scheutbos en het hinterland.

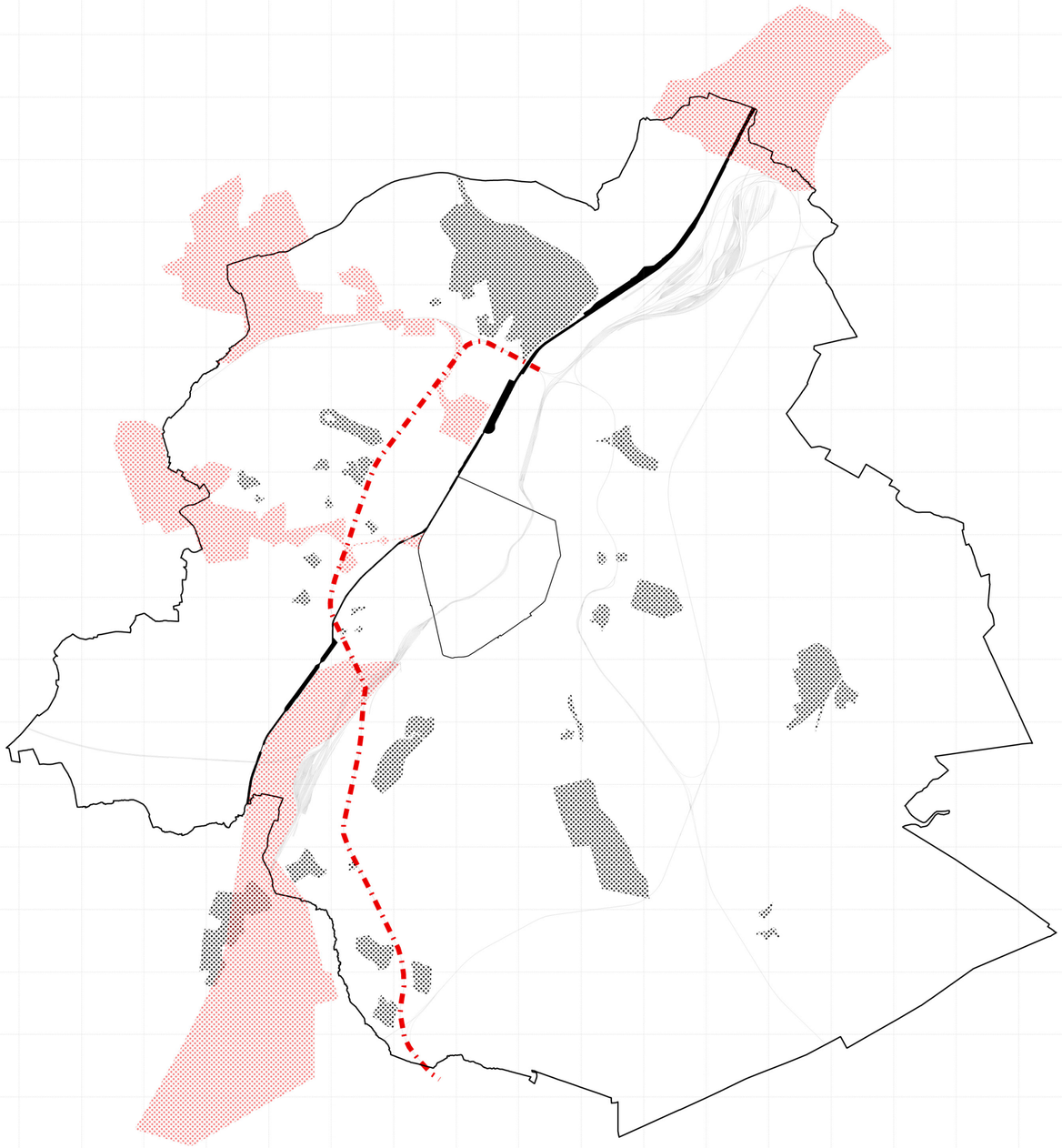
In de spoorwegvallei doet de opeenstapeling van de spoorweglijnen en de opeenvolgende haltes van het openbaar vervoer langs de perimeter, dromen van een fel gediversifieerd en intens stadsleven. Het geheel van deze stations vormt effectief echte agglomeratieplaatsen vol interactie, en dus potentiele verstedelijking, maar hun potentieel als plaatsen voor centraliteit en stedelijke intensiteit, de hubs, moet nog ontwikkeld worden. Vandaag keren de mensen zich naar deze plaatsen omdat zij op zoek zijn naar specifieke diensten, los van de wijk, en de gerealiseerde of nog lopende projecten in de buurt van deze stations zien hun gewestelijke verankering als een strategische factor voor hun lokalisatie maar blijven onvoldoende verbonden in een coherent stadssysteem.

Dezelfde infrastructuren die dit grondgebied en zijn potentieel (kanaal, spoorweglijn ...) identificeren, dragen ook bij tot de verkaveling ervan. Dit is het geval voor twee grote ruimten in het hart van de perimeter en die moeten overgestoken worden: het industrieel huizenblok Birmingham en het spoorwegbraakland van het Weststation. Nieuwe verbindingen zullen helpen om de bestaande en geplande netwerken van de openbare ruimten en de actieve mobiliteit die dienen om de hubs te verbinden met de plaatselijke centraliteiten in de buurt van de perimeter, te consolideren.

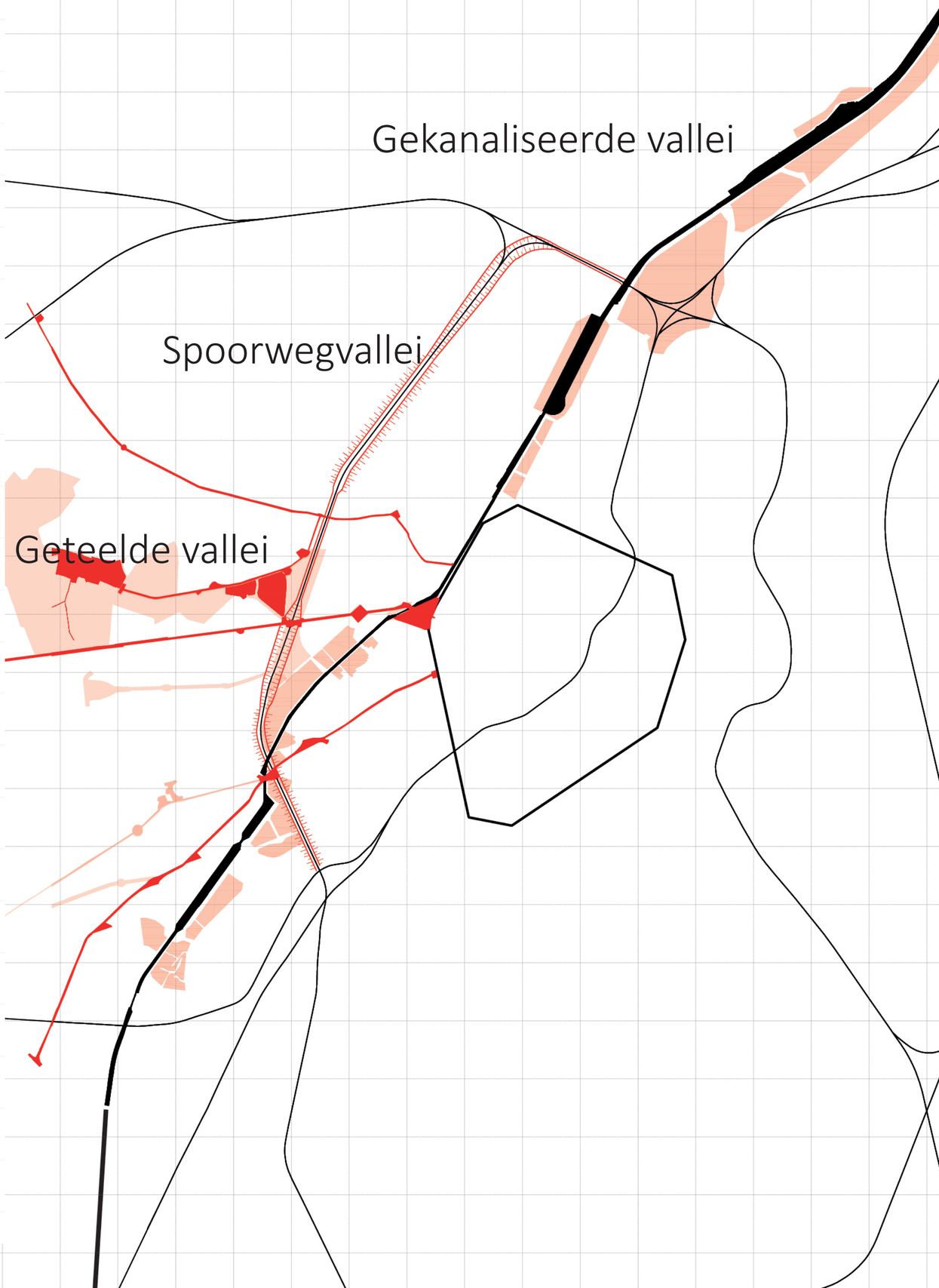
Deze 3 landschappen evenals de reeks potentiele hubs en de netwerken die ze doorkruisen maken vandaag niet het voorwerp uit van voorstellingen die in de collectieve verbeelding van de Brusselaars worden gedeeld, maar zijn belangrijke hefbomen voor de koppeling van dit deel van het Gewest met het grondgebied en zijn grootstedelijke dynamieken.



METROPOLITAN LANDSCAPE



3 VALLEIEN



HUBS

HUBS

HUB BEEKKANT

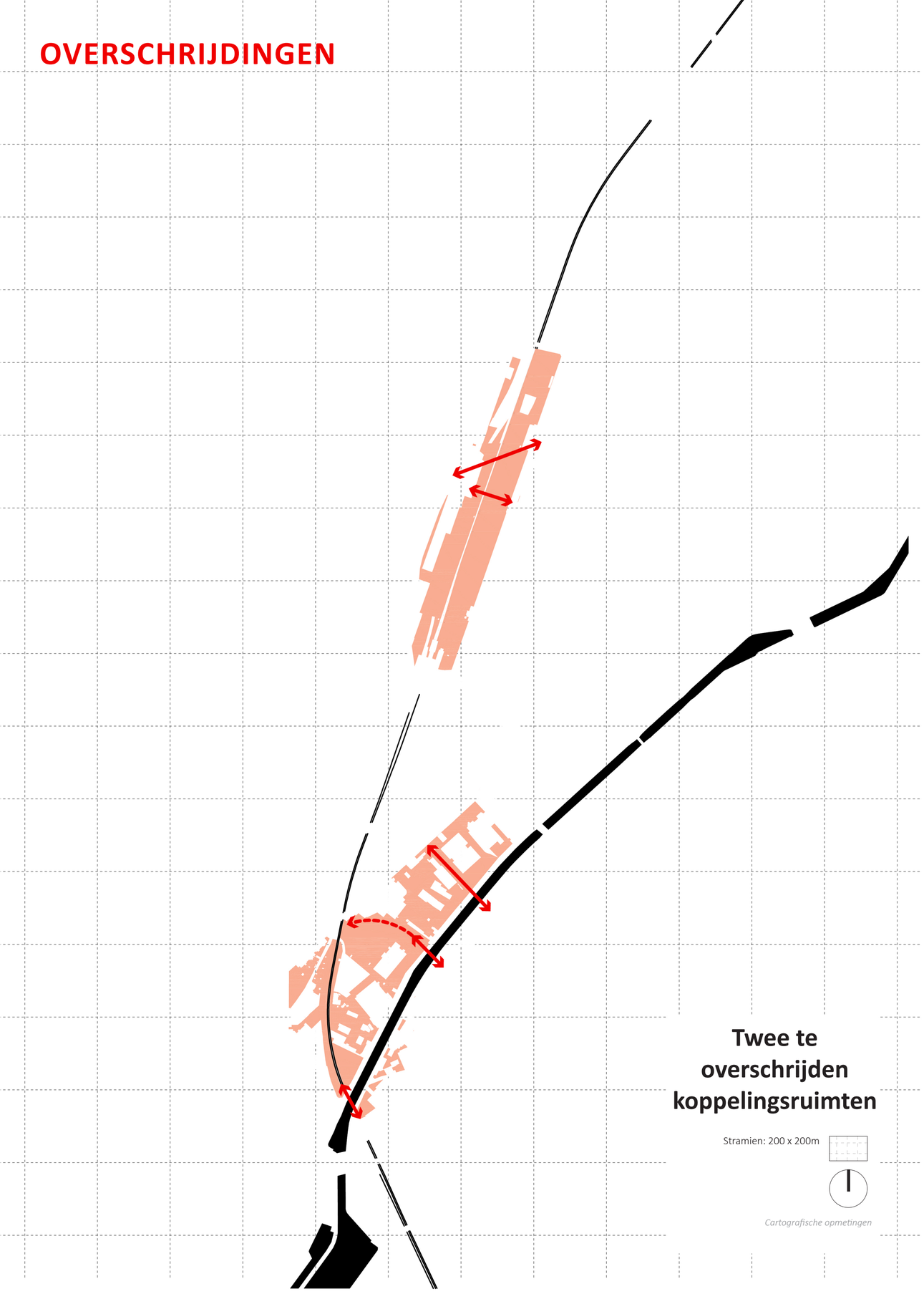
HUB OUEST

CROSSING BIRMINGHAM

HUB BREL

HUB CUREGHEM

OVERSCHRIJDINGEN



Als gevolg op deze analyse hebben wij een wijziging van de oorspronkelijke perimeter van het SVC3 voorgesteld.
Naar het oosten, stellen wij een uitbreiding voor die zal toelaten om de perimeter van het SVC Weststation te koppelen aan die van het SVC5 Heyvaert - Poincaré. Deze uitbreiding laat toe om het geheel van de sociale woningen in de Baptiste Decockstraat gevestigd op een grote open ruimte evenals de site van de CINOCO depot, recentelijk aangekocht door RE-VIVE, te integreren.

In het zuiden stellen wij een uitbreiding voor die zal toelaten om het toekomstig Kuregemstation en het er rond liggende Vanderveldekruispunt, te integreren. Wij hebben ook beslist om de site van het project van het huizenblok Shell en de ruimte tegen het kanaal op deze hoek, op te nemen. Dit laat toe om de voortzetting van het groene netwerk naar de westelijk talud, langs de Glasgowstraat, te plannen, om de moestuin en de voetgangersoversteekplaats op te nemen.

In het westen laat het uitbreidingsvoorstel toe om de bestaande voetgangersverbinding tussen de Ninoofsesteenweg en het Marie-Josépark op te nemen via de handelsgebieden en aan het Henri de Smetplein te hechten waarvan de verbouwing tot een ontmoetingsplaats werd uitgevoerd door Beliris in het DWC Scheut.

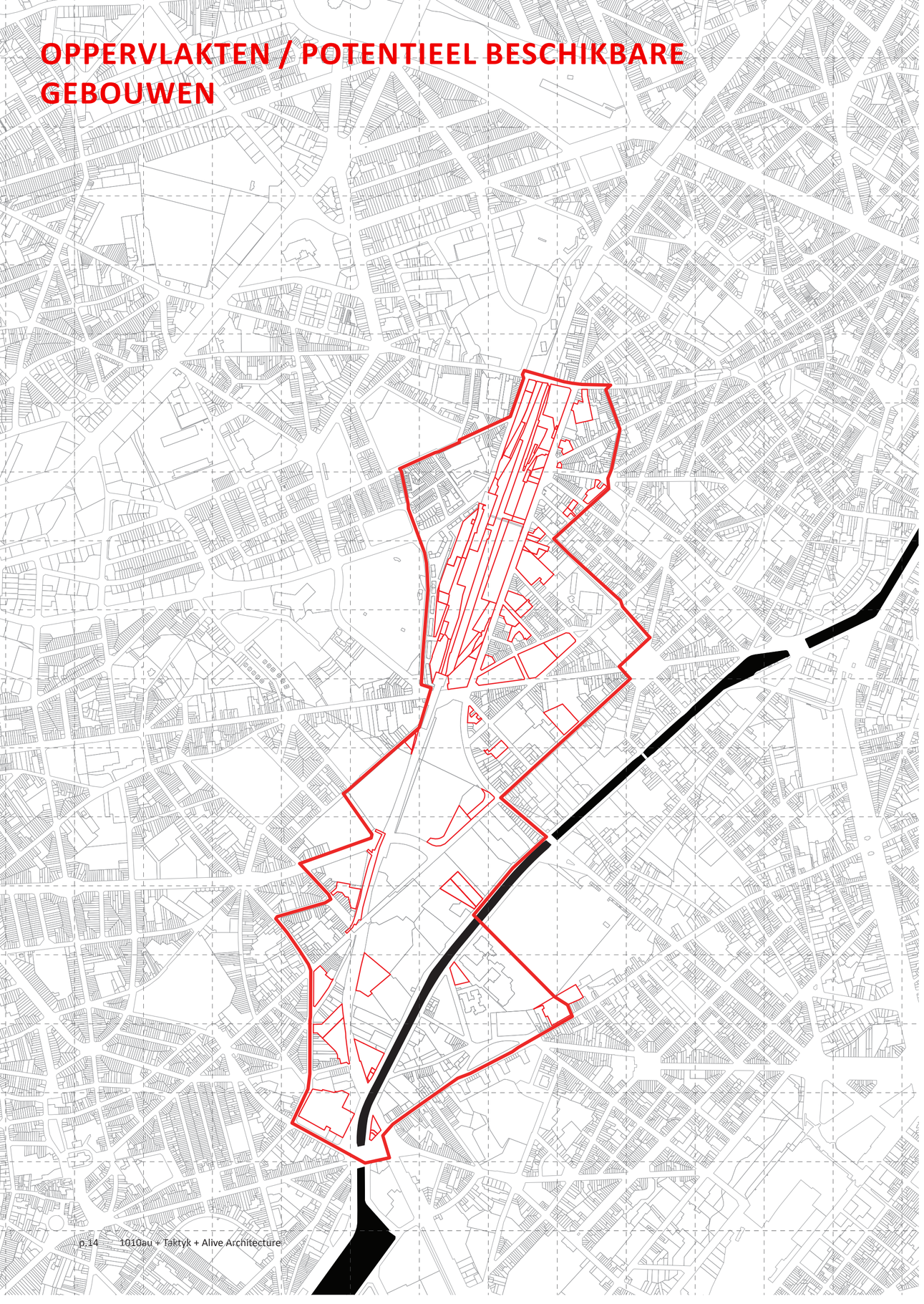
Tenslotte hebben wij beslist om de perimeter op volgende plaatsen te verkleinen:
- in het noorden wordt de Gentsesteenweg de nieuwe grens via de Dubois-Thorstraat en de Osseghemstraat om tot de huidige perimeter te komen, omwille van de recente herinrichting van de Gentsesteenweg tussen Karreveld en Zwart Vijvers door Brussel Mobiliteit, evenals de aanpassing van het voorplein van het metrostation Osseghem door Beliris;
- in het westen menen wij dat de recente vernieuwing van het hospitaal Sint Anne-Sint Remi (CHIREC) de herbepaling van de grens via de Verheydenstraat, daarna langs de Graindorlaan en tenslotte volgens de Norbert Gillelaan om terug te keren tot de oorspronkelijke perimeter, rechtvaardigt.

HERBEPALING VAN DE PERIMETER

DE VERMENIGVULDIGINGS EFFECTEN

Specifieke functies brengen vermenigvuldigingseffecten in de vastgoedontwikkeling met zich die men niet kan negeren. Dit effect kan voortduren dankzij het volume aan gebruikers dat het aantrekt, of kan te wijten zijn aan hun positieve identiteit (bij voorbeeld: de aanwezigheid van parken in de buurt van een site heeft in het algemeen een positief effect op het vastgoedinkomen). Op de kaart zien wij duidelijk de site van de slachthuizen waarvan de markt elke weekend zo'n 100.000 bezoekers trekt. Maar ook de tewerkstellingspolen zoals de MIVB of de toekomstige Infrabel Academy.

OPPERVLAKTEN / POTENTIEEL BESCHIKBARE GEBOUWEN

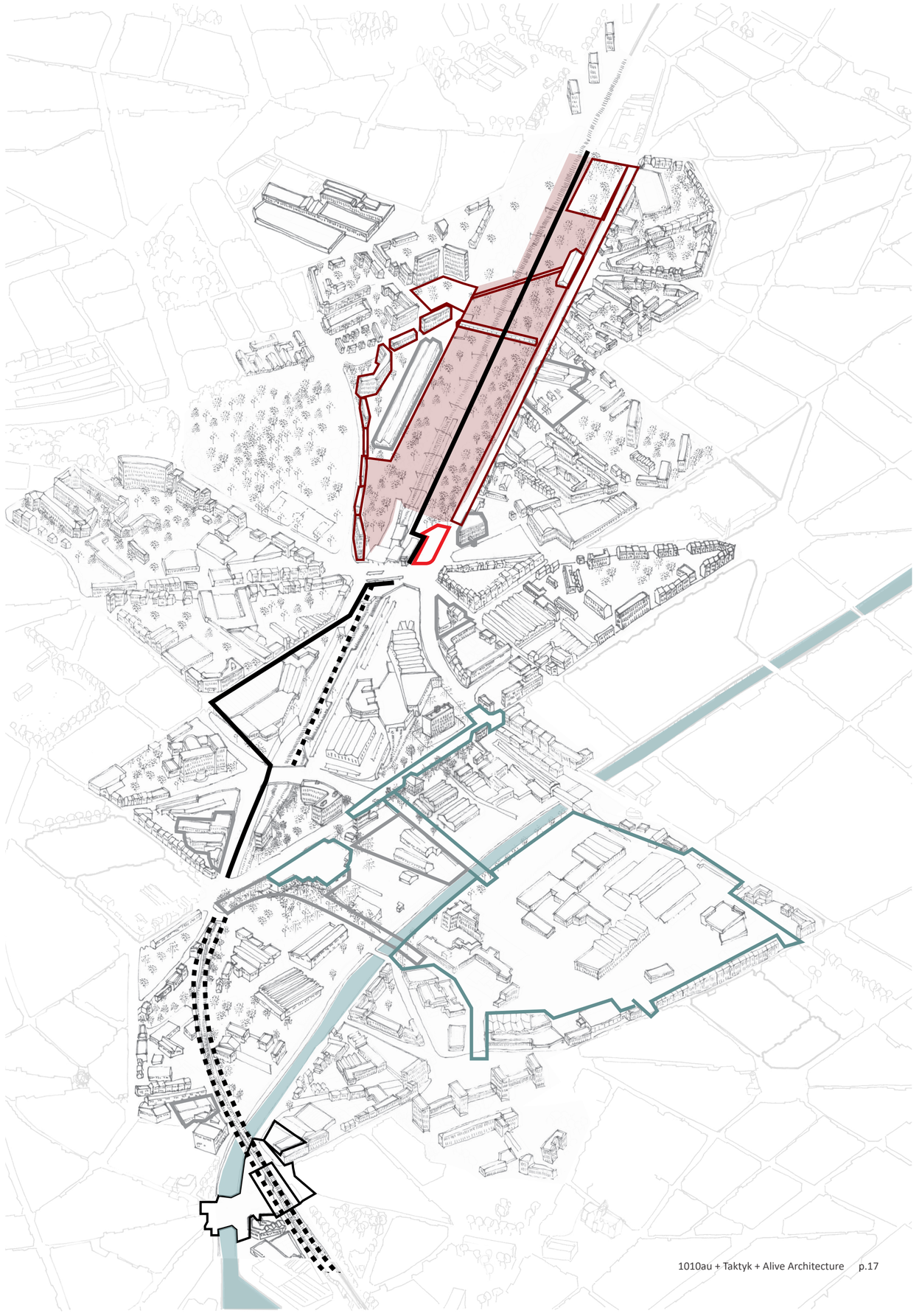


II/ STRATEGISCHE GEBIEDEN

De definitie van strategische gebieden beantwoordt aan de nood om de operaties te versterken of aan te vullen en deze tegelijk uit te voeren om synergiën en/of complementariteiten tussen de betrokken operatoren te vinden.

De strategische gebieden onderscheiden zich van deze die langs de L28 liggen en trachten om baat te halen uit de toestromen die er door lopen en deze die veeleer tot het kanaal behoren en de pool van de slachthuizen zoeken in een logica van oversteken en tijdelijk uitbaten van de toestromen.

Hoewel het de ambitie is van deze studie om het grondgebied van het SVC3 bestaande uit wijken met hun behoeften aan kwalitatieve ruimten en buurtdiensten, aan grootstedelijke dynamieken die gebruik maken van het vervoersnetwerk en zich koppelen aan de activiteitenpolen en netwerken van groene ruimten, in een netwerk onder te brengen, laat deze werkwijze ons toe om ons te concentreren op het hefboomeffect van een geheel van operaties op één bepaalde plaats.



LOPENDE PROJECTEN OF STUDIES

1.CHEMISERIE DECOOSTER (WONINGEN)

2. GGB WEST

3. DELHAIZE (PARKEERPLAATS)

4. CLT (WONINGEN)

5. LOOPBRUG MIVB STIB (RENOVATIE)

6. DWC SLUIS-ST.LAZARIUS (WONINGEN)

7. INFRABEL ACADÉMY

8. BROUWERIJ VANDENHEUVEL (OVER-GANGSKANTOREN VOOR BESIX)

9. EKLA (EN MOGELIJKE UITBREIDING NAAR CINOCO)

10. SPOREN VOOR GEN (TIJDELIJK GEBRUIK DOOR DE MIVB VOOR HET PARKEREN VAN DE VOERTUIGEN VAN DE METRO)

11. DEPOT MIVB STIB TRAMWAY (RENOVATIE)

12. CWB (KANTOREN)

13. VOETGANGER-FIETSWANDELING L28

14. HENRI DE SMETPLEIN (RENOVATIE)

15. FOOT DU SCHEUT (RENOVATIE)

16. PICKNICKGEBIED MIVB (CREATIE)

17. VIVAQUA (FABRIEK VOOR SYNTHETISCHE MATERIALEN VOOR HET RIOOLNETWERK)

18. SLACHTHUIZEN (SLACHTZAAL)

19. UITBREIDING VAN HET DÉPÔT JACQUES BREL MIVB

20. MATEXI (WONINGEN)

21. LIDL (NIEUWE SUPERMARKT)

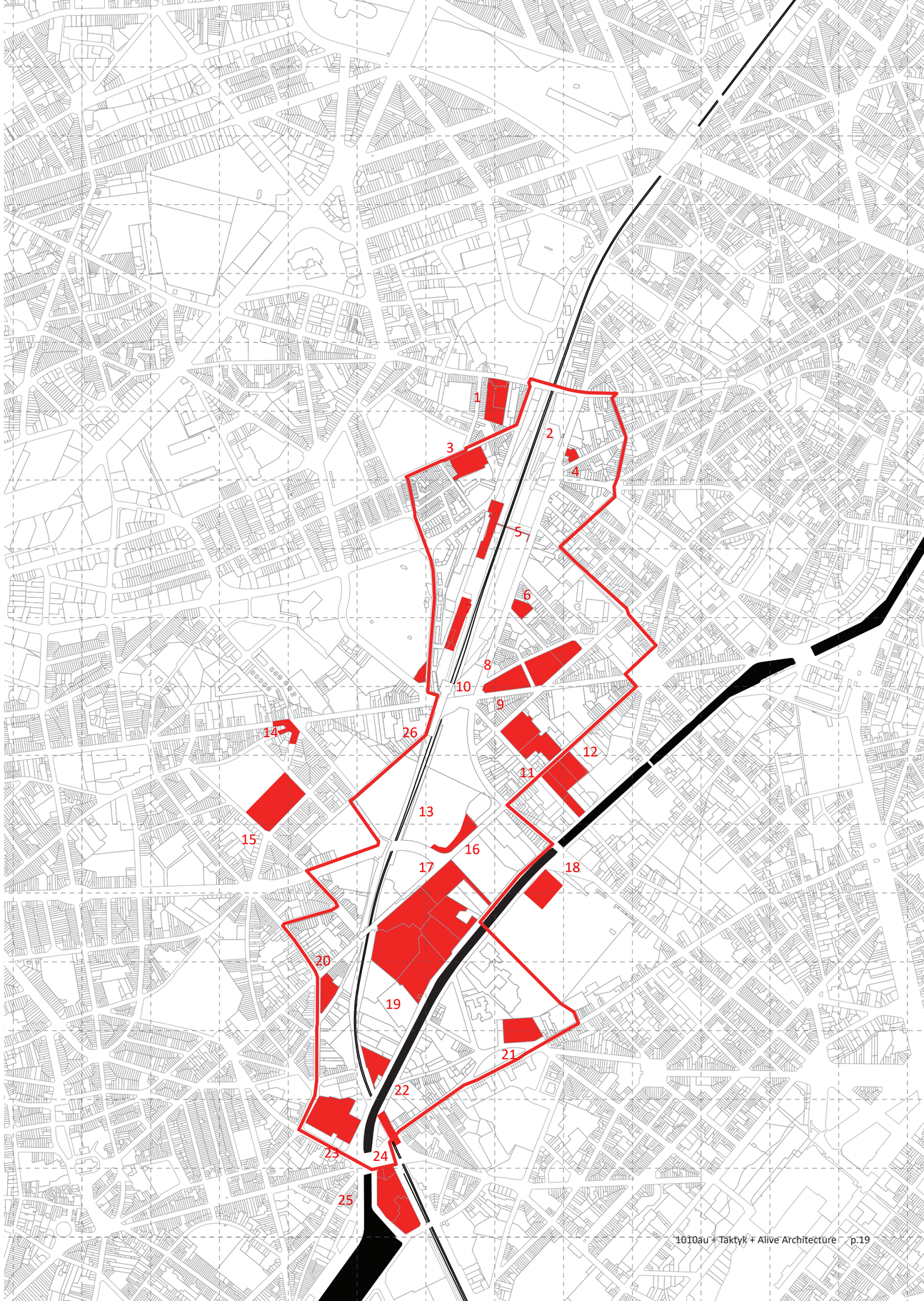
22. ABP (CONTAINERPARK)

23. MARINA (WONINGEN)

24.GEN KUREGEMSTATION (PROJECT)

25. BIESTEBROECK (GEMENGDE ONTWIKKELING)

26. GEMENGD PROJECT DOOR BELGIAN LAND (74 WONINGEN + 76 PLAATSEN IN DE CRÈCHE)



TOEGEWEZEN PERCELEN

Adres NR. kadaster CAPAKEY

A.1,2: [spoorwegtalud]
21523B0901/00V013
[spoorwegtalud]
21304B0059/00H003
[spoorwegtalud]
nihil
Orchideeënstraat 1
21304B0089/00K003
Glasgowstraat
21304B0049/02_000

A.3: Glasgowstraat
21304B0049/02_000

A.4: Kuregemstation
nihil

A.5: Biestebroeckkruispunt
nihil

A.6: Industriekaai 233
21304B0315/00R004

B.1: Spoorwegbraakland
nihil
Alphonse Vandenpeereboomstraat 31
21526D0155/02C000
Alphonse Vandenpeereboomstraat 31
21526D0155/02D000
Alphonse Vandenpeereboomstraat
21526D0156/02E000
Alphonse Vandenpeereboomstraat 183
21523B0841/05A000
de Rooverelaan 14
21523B0841/08_000

B.2: Alphonse Vandenpeereboomstraat 31a
21526D0156/05_000
21523B0796/05_000

B.3: Alphonse Vandenpeereboomstraat z/n
21523B0805/05A000

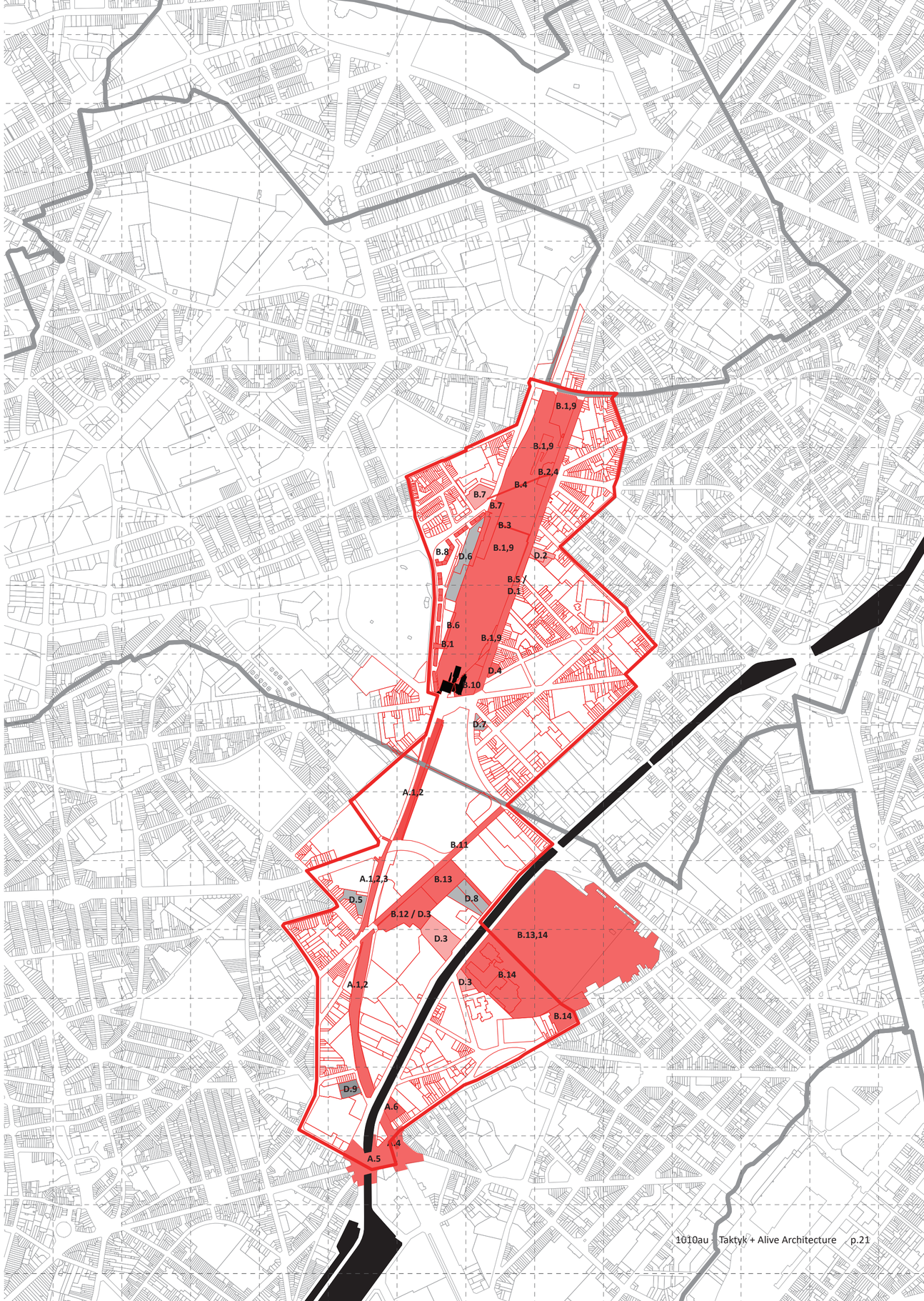
B.4: Spoorwegbraakland
nihil
Alphonse Vandenpeereboomstraat 31a
21526D0156/05_000
21523B0796/05_000
Dubois-Thornstraat z/n
nihil

B.5: Alphonse Vandenpeereboomstraat z/n
nihil

B.6: Dubois-Thornstraat z/n
21523B0805/06_000

B.7: Edmond Machtenslaan z/n
21526D0183/00Z000
Edmond Machtenslaan z/n
21523B0805/05A000
Edmond Machtenslaan z/n
nihil

B.8: de Rooverelaan 24
21523B0841/00R000
de Rooverelaan 22
21523B0841/00G000
de Rooverelaan 18-20
21523B0841/00T000
de Rooverelaan 14-16
21523B0838/00G000
de Rooverelaan 10-12
21523B0838/00F000
de Rooverelaan 8
21523B0837/00L000
de Rooverelaan 6
21523B0837/00M000
de Rooverelaan 4



21523B0836/00H000
de Rooverelaan 2
21523B0836/00K000
Edmond Machtenslaan 24
21523B0835/00F000
Edmond Machtenslaan 22
21523B0805/04A000
Edmond Machtenslaan 20
21523B0805/00Y005
Edmond Machtenslaan 18
21523B0805/00K002
Edmond Machtenslaan 16
21523B0805/00L002
Edmond Machtenslaan 14
21523B0805/00M002
Edmond Machtenslaan 12
21523B0805/00X000
Edmond Machtenslaan 10
21523B0805/00Y000
Edmond Machtenslaan 8
21523B0805/00Z000
Edmond Machtenslaan 6
21523B0805/00Z005
Edmond Machtenslaan 4
21523B0805/00R002
Edmond Machtenslaan 2
21523B0805/00S002

B.9: Spoorwegbraakland
nihil
Alphonse Vandenpeereboomstraat 31
21526D0155/02C000
Alphonse Vandenpeereboomstraat 31
21526D0155/02D000
Alphonse Vandenpeereboomstraat
21526D0156/02E000
Alphonse Vandenpeereboomstraat 183
21523B0841/05A000
de Rooverelaan 14
21523B0841/08_000

B.10: Alphonse Vandenpeereboomstraat s/n
21523B0839/00W008

B.11: Birminghamstraat z/n
nihil

B.12: Birminghamstraat 200
21304B0113/00X000

B.13: Birminghamstraat 118-122
21304B0115/00L002
Industriekaai 606
21304B0122/00B008

B.14: Industriekaai 170
21304B0106/00W000
Bergensesteenweg 281
21304B0379/00F000
Industriekaai 606
21304B0122/00B008

TE INITIËREN OPERATIES

D.1: Alphonse Vandenpeereboomstraat z/n
nihil

D.2: Edmond Machtenslaan z/n
21526D0183/00Z000
Edmond Machtenslaan z/n
21523B0805/05A000
Edmond Machtenslaan z/n
nihil

D.3: Birminghamstraat 200
21304B0113/00X000
Fernand Demetskaai 35
21304B0113/00W000
Materialenkaai 71
21304B0108/00T000

D.4: Alphonse Vandenpeereboomstraat
148-150
21523B0839/00F008

D.5: Glasgowstraat 16-18
21304B0050/00D006

D.6: Dubois-Thornstraat z/n
21523B0805/00X005
Dubois-Thornstraat z/n
21523B0805/00W005

D.7: Nicolas Doyenstraat 10-12
21523B0901/00X016

D.8: Fernand Demetskaai 45-46
21304B0114/00Z000
Fernand Demetskaai 47-49
21304B0114/00Y000

D.9: Orchideeënstraat 10-12
21304B0314/00L004
Orchideeënstraat 8
21304B0314/00V003

II/ STRATEGISCHE GEBIEDEN

A) TRANSVERSALE ACTIES L28

Het project voor de voetgangers-fietswandeling L28 betekent een gewichtige uitdaging voor het westen van Brussel vermits zij de verwaarloosde spoorwegen, die decennialang werden verborgen gehouden, openstelt voor het publiek en toelaat om een fysieke en verhalende continuïteit door te voeren tussen Bockstael en het Zuidstation, die de belangrijke landschapsbeelden zoals het T&T park, Elisabethpark, het GGB Weststation, het Kanaal en de Zenne verbindt, alvorens te verdwijnen onder de Frankrijkstraat. Deze voetgangers-fietswandeling doorkruist de site van het SVC. Dit project heeft een evidente grootstedelijke impact maar kan op meer plaatselijke schaal andere effecten hebben, zoals het bevorderen van de toegang tot en de activering van het braakland van het Weststation, deelnemen aan de herkwalificatie van de Verheydenstraat en de Glasgowstraat (heden gefagocyteerd door de geparkeerde auto's)...
De haalbaarheidsstudie opgestart door Beliris stopt bij het metrostation Jacques Brel, op de kruising van de Birminghamstraat en de Glasgowstraat. De redenen voor deze onderbreking hebben waarschijnlijk te maken met de voorgaande studies uitgewerkt door de diverse studiebureaus. In deze studie werd een afwijking voor deze wandeling via de Demetssite van de MIVB, op het talud van de oude tak van de L28 die tot aan de Slachthuizen kwam, voorgesteld. Drie recente ontwikkelingen hebben bijgedragen om deze hypothese te wijzigen:
- de site van de MIVB overweegt een diepgaande verbouwing en concentratie in de komende jaren, wat de doorgang van de voetgangers-fietswandeling op dit ogenblik problematisch zou maken;
- de nieuwe kansen om de wandeling door te trekken langs de spoorweglijn, zowel ten oosten als ten westen van de lijn zijn er gekomen dankzij enkele vastgoedoperaties binnen het OGSO Birmingham, het Marinaproject in het kader van het GBP Biestebroeck, het project voor het containerpark van het ANB, evenals de verkoop van enkele percelen die de sleutel zou kunnen zijn voor de doorgang ervan (Leistenen en Materialen);
- tenslotte wordt het gebrek aan toegankelijkheid (en zichtbaarheid) vanaf de metro van de COOP uitrusting op de Demetskaai gevoeld als een zware last voor zijn ontwikkeling als vertolkingscentrum van het industrieel erfgoed.

Hierdoor is het interessant om na te denken over de uitbreiding van de L28 minstens tot aan het Kanaal, en om bepaalde andere hypothesen die zijn huidig tracé ondersteunden en die intussen ook werden gewijzigd (zoals het opslagproject van de MIVB op de splitsing van de L28 tussen haar depot Brel en het metrostation Beekkant), opnieuw te bedenken.

Het aanleggen van de lijn 28 zal waarschijnlijk in stukken worden uitgevoerd. Het lijkt ons belangrijk dat elk van deze stukken een verbinding maakt met de fietsers-voetgangerscontinuïteit. Zo kunnen andere fietsers-voetgangers trajecten worden opgezet en voortgezet, om bij te dragen tot het netwerk van het grondgebied buiten de lijn zelf.



A) TRANSVERSALE ACTIES

L28

A.1 AANVULLENDE STUDIE L28
Uitbreiding van de haalbaarheidsstudie L28 uitgevoerd door Beliris

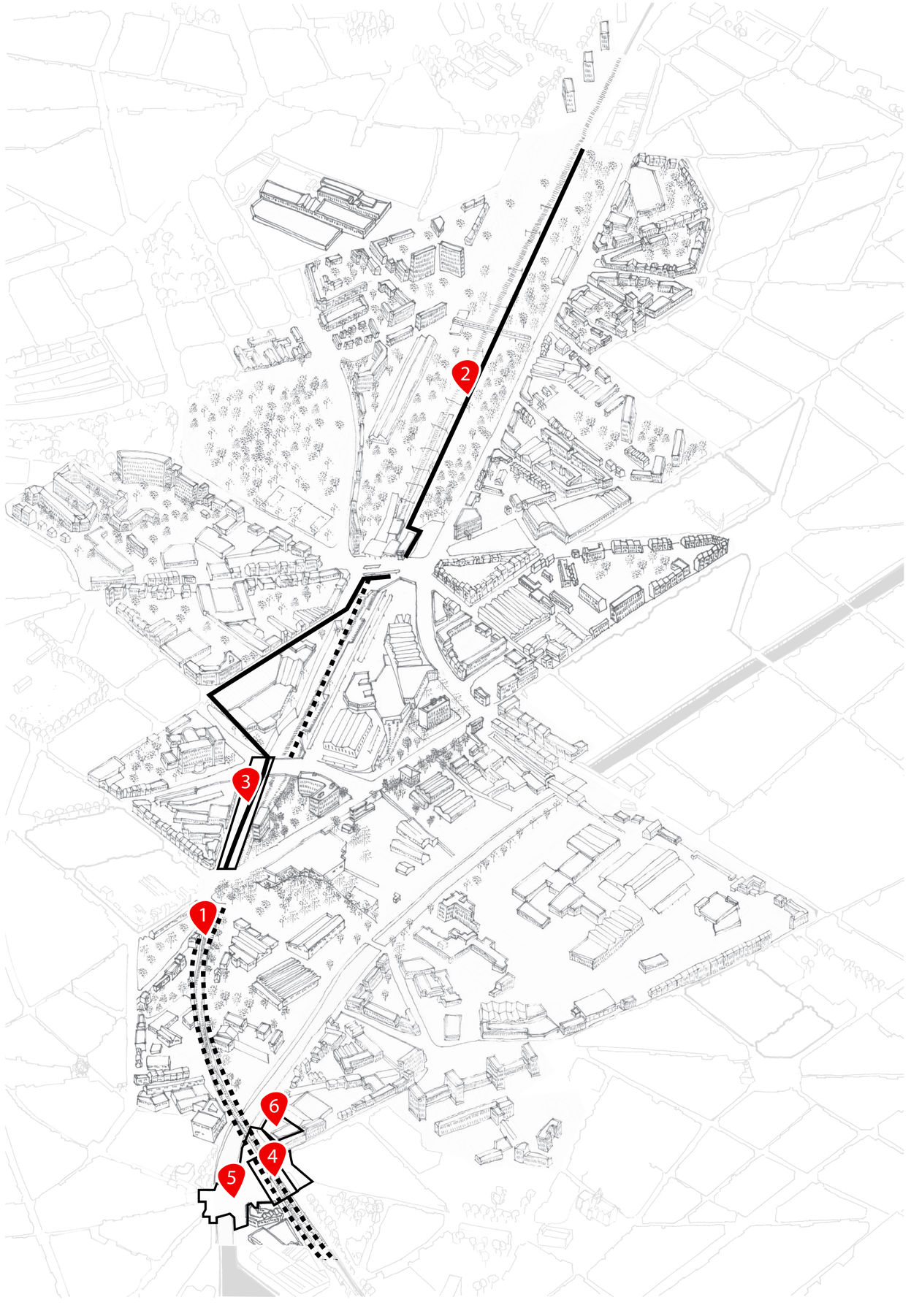
A.2 VERWEZENLIJKING L28
Verwezenlijking van de voetgangers-fietspiste L28

A.3 GLASGOWSTRAAT
Inrichting van de openbare ruimte

A.4 KUREGEMSTATION BHG
Herbestemming van de gelijkvloerse verdieping van het station tot een socio-cultureel verenigingslokaal- herovering van het glv van gewestelijke infrastructuren

A.5 KRUISPUNT BIESTEBROECK
Herinrichting van de Vanderveldesquare en het Biestebroeckkruispunt

A.6 VOLKSHUIS
a. Creatie van een multifunctionele ruimte voor sociale cohesie
b. Creatie van 10 woningen



A.1 AANVULLENDE STUDIE L28

Uitbreiding van de haalbaarheidsstudie L28 uitgevoerd door Beliris

BESCHRIJVING

De perimeter van de haalbaarheidsstudie uitgevoerd door Beliris reikt tot het station Jacques Brel. Om zijn grootstedelijke impact nog te versterken is het belangrijk dat deze studie wordt doorgetrokken tot het Kuregemstation zodat de oversteek van het kanaal en het netwerk van een reeks structurerende openbare ruimten kan overwogen worden.
De aanvullende studie zal de doorgang van de L28 naar het oosten (namelijk het oversteken van de COOP site of naast het containerpark van het ANB) of naar het westen (op de Orchideeënstraat en de moestuin van de Ensorstraat) bepalen. Deze studie zal de mogelijkheid onderzoeken om door middel van de L28 het Weststation te verbinden met het station Jacques Brel via het bus depot.
Verschillende strategieën zijn mogelijk voor de verlenging van de L28 tot Kuregem:
- de L28 zou verder langs de rails kant COOP kunnen doorlopen om een nieuwe poreusheid te creëren in het huizenblok Birmingham en zo een nieuwe toegang te bieden voor deze uitrusting;
- de L28 zou ook verder langs de rails aan de overkant, kant Leistenen en Materialen en de moestuin Ensorstraat kunnen doorlopen en gebruik maken van de nieuwe ontwikkeling van talrijke beschikbare terreinen langs de rand van de talud.
Om het Kanaal over te steken moet de creatie van een loopbrug gehecht aan de bestaande spoorwegbrug passen in de plannen van Infrabel voor het behouden van de mogelijkheid om een 3de spoor aan te leggen op deze bestaande brug. Indien de oversteek van het Kanaal gebeurt via een loopbrug zal deze moeten verbonden zijn met de bestaande structuur wat een hogere kost zou betekenen. Een andere oplossing is naar beneden komen op de Fernand Demetskaai alvorens het kanaal over te steken om zo de Vanderveldekaai te vervoegen alvorens door te lopen langs de nieuwe spoorweglijn. Het project van het Shellperceel vormt momenteel een te overwinnen obstakel.

BESTAANDE SITUATIE

Momenteel voert SWECO een haalbaarheidsstudie uit tot aan het metrostation Jacques Brel, die volgens Beliris minstens tot het Kanaal kan worden verlengd om de voetgangers-fietspiste door te trekken langs de spoorwegtracés (L124...).
Deze haalbaarheidsstudie vertrekt van het Zennepark kant MABRU en stelt een doorgang van deze voetgangers-fietswandeling door het braakland Weststation, de Verheydenstraat en de Glasgowstraat, voor. Het budget is beperkt tot de studie en het mist de fondsen voor de verwezenlijking van deze wandeling.

PROGRAMMA

Haalbaarheidsstudie

RAMING

60 500 €

ACTOREN

Bouwheer: Beliris

Partners: Perspective, MSI, Brussel Mobiliteit, Leefmilieu Brussel, NMBS, Infrabel, gemeenten Sint-Jans-Molenbeek en Anderlecht, MIVB...

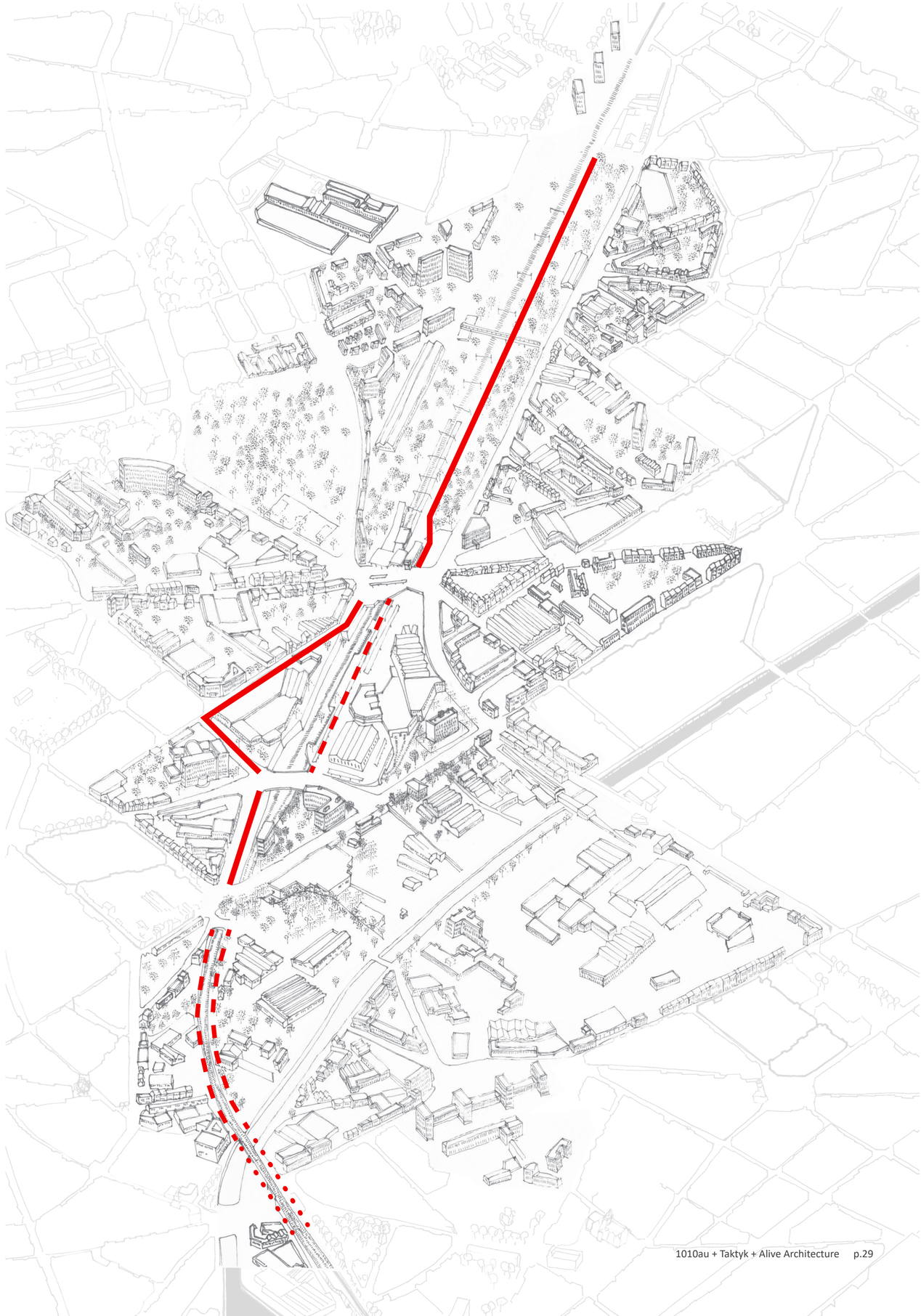
VOORPLANNING

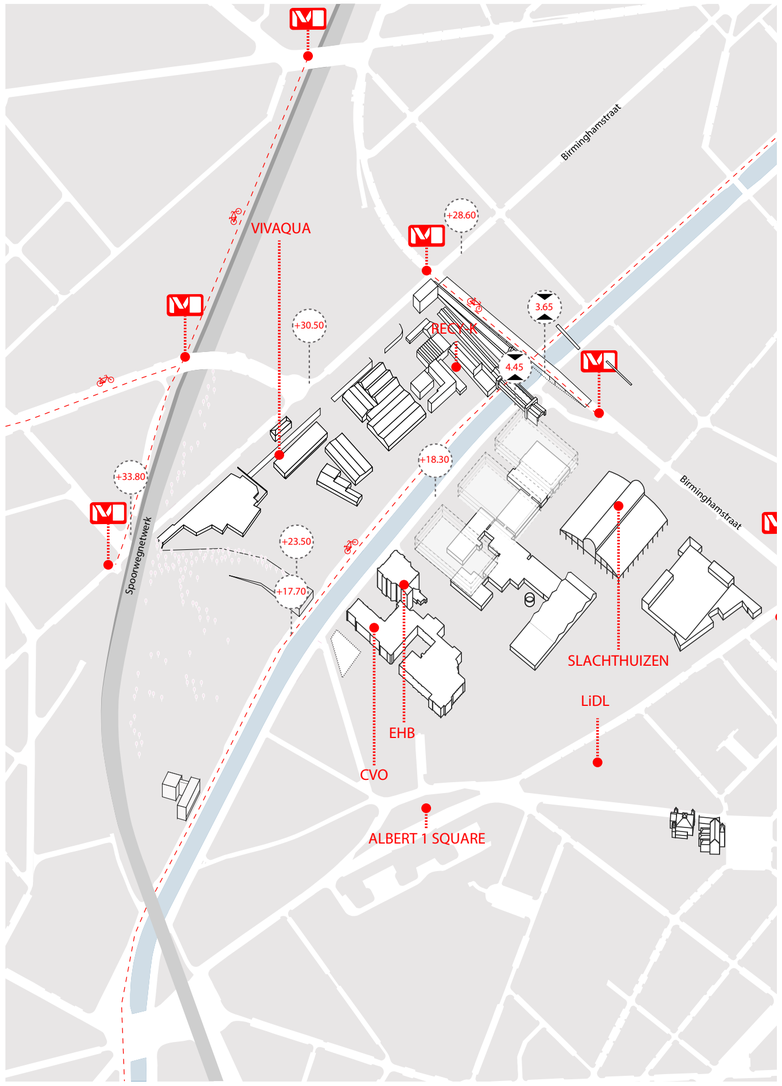
Bestek: januari 2018 tot juni 2018
Verwezenlijking van de studie: juli 2018 tot juni 2019

Prioriteitsniveau: hoog

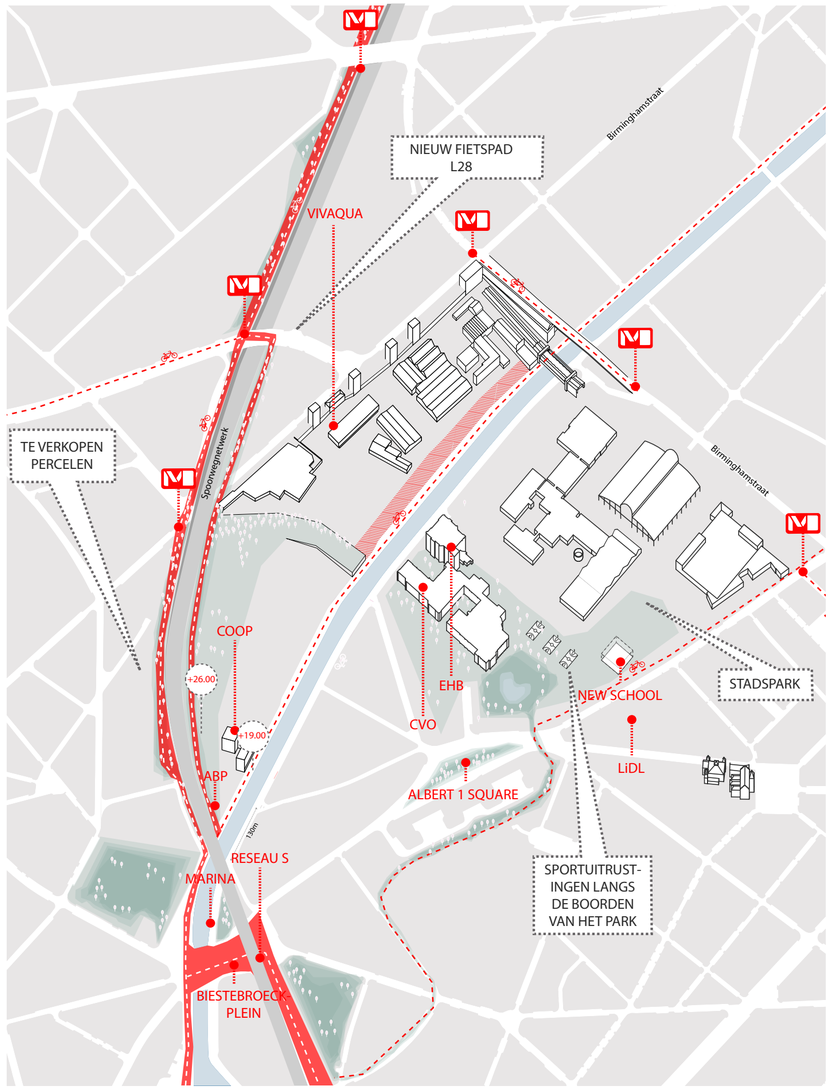
Onderling afhankelijke projecten: verwezenlijking L28, Glasgowstraat, Biestebroeck Kruispunt

Project SVC





Oorspronkelijke situatie



Erna

A.2 VERWEZENLIJKING L28

Verwezenlijking van de voetgangers-fietspiste L28

BESCHRIJVING
Deze voetgangers-fietspiste doorkruist de site van het SVC. Dit project heeft een duidelijk grootstedelijke impact maar kan ook op meer plaatselijke niveaus andere effecten hebben. De toegang tot en de activering van het braakland van het Weststation bevorderen en daarbij de van de spoorwegen van de NMBS beschermen en deelnemen aan de herkwalificatie van de Verheydenstraat...

BESTAANDE SITUATIE
Het operationeel schema van MSA langs de toekomstige lijn L28 is van grote waarde voor zijn toekomstige ontwikkeling, momenteel voert SWECO een haalbaarheidsstudie uit tot aan het metrostation Jacques Brel.
De haalbaarheidsstudie stelt een doorgang van deze voetgangers-fietspiste voor door het braakland Weststation, de Verheydenstraat en de Glasgowstraat.

INFORMATIE
Adres:
1. Spoorwegbraakland langs de Vandenpeereboomstraat.
Kadastrale percelen:
155/02C
155/02B
156/02E
156/05
796/05
Eigenaar: NMBS

Kadastrale percelen:
PL DE
Eigenaars: NMBS en Infrabel
2. Verheydenstraat

PROGRAMMA
Verwezenlijking voetgangers-fietspiste

RAMING
1 862 520 € (geassocieerd)

ACTOREN
Bouwheer: Brussel Mobiliteit

Partners: Perspective, MSI, Leefmilieu Brussel, NMBS, gemeenten Sint-Jans-Molenbeek en Anderlecht, MIVB, FWB/VGC, Campus West (Cardijn School), Leonidas...

VOORPLANNING
Openbare aanbesteding
Bestek: januari 2019 tot juni 2019
Gunning: juli 2019 tot juni 2020

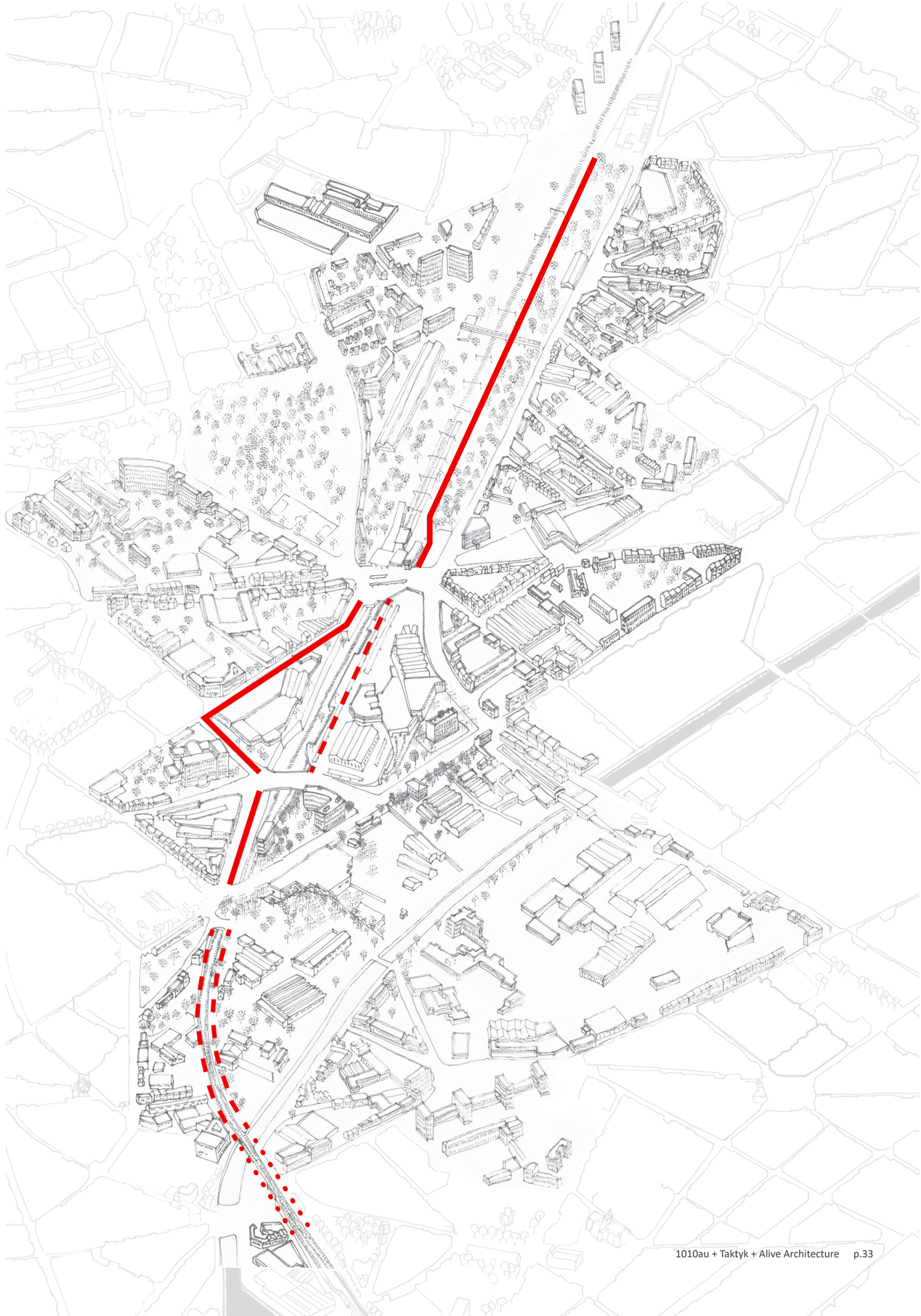
Voorontwerp juli 2020 tot maart 2021
Stedenbouwkundige vergunning (+ BB en gunning): april 2021 tot juni 2022
Uitvoering: juli 2022 tot juni 2024

VOORWAARDEN OM TE SLAGEN
. Samenwerken met de verschillende actoren die betrokken zijn bij de operatie
. De fietsers-voetgangerscontinuïteiten beveiligen in de loop van de verwezenlijking van de L28
. Gelijkvormigheid met de aanbevelingen van het leidend plan van het Weststation
. Goede communicatie van het project en sensibilisering voor actieve mobiliteit.

Prioriteitsniveau: hoog

Onderling afhankelijke projecten: aanvullende studie L28, Glasgowstraat, BiestebroeckKruispunt

Geassocieerd project



A.3 GLASGOWSTRAAT

Inrichting openbare ruimte

BESCHRIJVING
De verbouwing van de Glasgowstraat zal de integratie van de voetgangers-fietspiste toelaten en de ruimte rond de hallen van het openbaar vervoer aanpassen. De installatie van kiosken (verplaatsbaar of vast) zal kleine commerciële of dienstenactiviteiten in verband met het hospitaal toelaten en zo synergiën creëren tussen het hospitaal, de handelszaken en de bewoners, en zo de Glasgowstraat en de omgeving van de metrohaltes animeren.

De herinrichtingen zullen toelaten om een ruimte die heden gefagocyteerd is door de parkeerplaatsen en die de twee toegangen tot het station Jacques Brel verbindt, te herkwalificeren.

Deze straat is momenteel omboord door een grasstrook. De beplantingen zullen deze groene band in het verlengde van de Verheydenstraat en de Jules Graindorlaan nog versterken.

BESTAANDE SITUATIE
Het operationeel schema van MSA langs de toekomstige lijn L28 is van grote waarde voor haar toekomstige ontwikkeling. Momenteel voert SWECO een haalbaarheidsstudie uit tot aan het station Jacques Brel.
De haalbaarheidsstudie stelt een doorgang voor van deze voetgangers-fietspiste via de Glasgowstraat

INFORMATIE
Adres: Glasgowstraat
Kadastrale percelen:
49/02

PROGRAMMA
Herkwalificatie wegenis en integratie van de voetgangers-fietspiste L28.

RAMING
745 008 € (geassocieerd: Beliris av13)

ACTOREN
Bouwheer: Beliris, Brussel Mobiliteit

Partners: Perspective, MSI, Leefmilieu Brussel, NMBS, Infrabel, gemeenten Sint-Jans-Molenbeek en Anderlecht, MIVB, FWB/VGC, Campus West (Cardijn School), Leonidas...

VOORPLANNING
Openbare aanbesteding
Bestek: januari 2019 tot juni 2019
Gunning: juli 2019 tot juni 2020

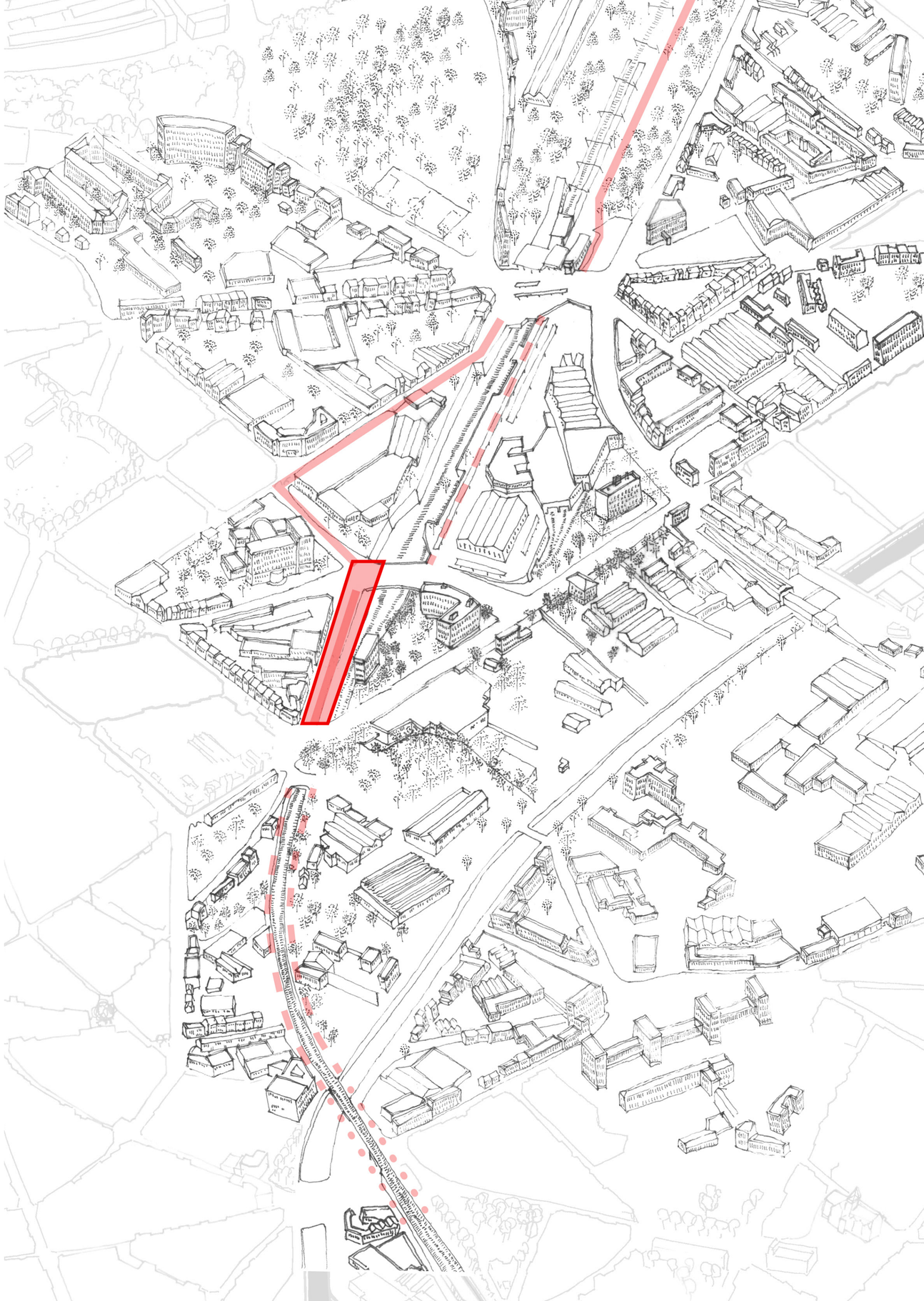
Voorontwerp juli 2020 tot maart 2021
Stedenbouwkundige vergunning (+ BB en gunning): april 2021 tot juni 2022
Uitvoering: juli 2022 tot juni 2024

VOORWAARDEN OM TE SLAGEN
. Aankoop / Overdracht van het betrokken perceel aan de gemeente Anderlecht
. Goede communicatie van het project en sensibilisering voor actieve mobiliteit.

Prioriteitsniveau: hoog

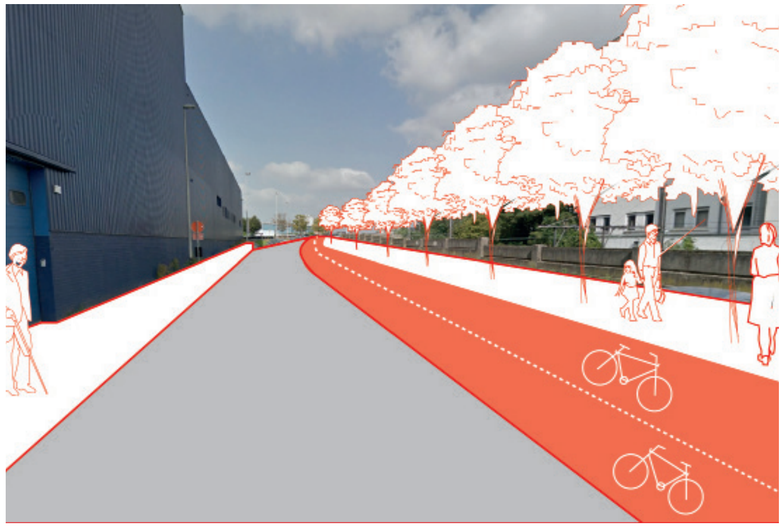
Onderling afhankelijke projecten: aanvullende studie L28, verwezenlijking L28

Geassocieerd project





Nu (Google View)



Prospectief



Voetgangersinrichting Seinekaaien, Parijs



Opvordering van de parkeergebieden in Parking Day, Detroit

A.4 KUREGEMSTATION GLVL

Herbestemming van de gelijkvloerse verdieping voor een socio-cultureel verenigingslokaal – herovering van de gewestelijke infrastructuren op de gelijkvloerse verdiepingen

BESCHRIJVING

De heropening van het Kuregemstation lijkt belangrijk voor de toegankelijkheid van de site. Met veeleer bescheiden middelen kan het station opnieuw geactiveerd worden. In afwachting dat deze heropening van belang wordt voor de NMBS zou een overeenkomst kunnen afgesloten worden om deze ruimte te heropenen en te activeren dankzij plaatselijke verenigingen...
Deze ruimte is verbonden met de uitbreiding van de L28 en met de openbare ruimte van de Vanderveldesquare.

De omschakeling van deze ruimte kadert in een strategie van herovering van de gelijkvloerse verdiepingen van gewestelijke infrastructuren.

Deze plaats zou een planning in verband met het volkshuis kunnen onderbrengen (A.6).

BESTAANDE SITUATIE

Het Kuregemstation opende haar deuren in 1872 voor de aankomst van de arbeiders in dit industrieel gebied en werd gesloten in 1983 na een sterke vermindering van het aantal arbeiders die dit station in de wijk gebruikte. Sinds 1983 is deze ruimte inactief.

INFORMATIE

adres: oud Kuregemstation
eigenaar: NMBS

PROGRAMMA

Herbestemming van de gelijkvloerse verdieping, socio-cultureel verenigingslokaal

RAMING

458 400 € (Gemengd)
Overeenkomst met de NMBS
Financiering SVC

ACTOREN

Bouwheer: MSI
Partnerschap met de NMBS voor projectenaanvraag
Later beheer: Gemeente Anderlecht

Partners:
Infrabel, NMBS, plaatselijke verenigingen, gemeente 'Anderlecht

VOORPLANNING

Bezettingsakkoord / overeenkomst + bestek: tegen december 2017
Ontwerp en stedenbouwkundige vergunning: januari 2018 tot juni 2018
Renovatie + projectenaanvraag: juli 2018 tot december 2018
Bezetting: vanaf januari 2019

VOORWAARDEN OM TE SLAGEN

. Overeenkomst, akkoord met de NMBS
. Connectie met de herinrichting van de Vanderveldesquare en het Biestebroeckkruispunt
. Communicatie aangepast aan de verschillende publieken, actieve participatie met de bewoners en plaatselijke verenigingen.

Prioriteitsniveau: gemiddeld

Onderling afhankelijke projecten:
aanvullende studie L28, verwezenlijking L28, Biestebroeckkruispunt

Project SVC



Ervoor



Erna





Referentie: Folly for a flyover, Assemle



Referentie: Recyclart



Referentie: Eichbaumoper, Mülhein , Raumlabor

A.5 BIESTEBROECKKRUISPUNT

Herinrichting van de Vanderveldesquare en het Biestebroeckkruispunt

BESCHRIJVING
Het ‘Biestebroeckkruispunt’ bevindt zich op de kruising van de spoorweg- en gekanaliseerde valleien.

Dit kruispunt lijkt een belangrijke knoop van mobiliteiten, op de kruising van de Bergensesteenweg, de Emile Carpentier-straat en de kanaalkaaien. Het omvat het Kuregemstation en de lijnen van tram 81 en de bussen 46 en N13.

Dit kruispunt is weinig aangepast aan actieve mobiliteiten, een mobiliteitsstudie en een herinrichting van dit kruispunt zou toelaten om op kwalitatieve manier voetgangers en fietsers op te vangen (misschien de doorgang van voetgangers-fiets L28) en de verbindingen langs beide zijden van de spoorlijn te verbeteren.

In verbinding met het oude Kuregemstation kan de Vanderveldesquare worden ingericht om de gebruikers/bewoners op te vangen en zijn toe-eigening te bevorderen.

BESTAANDE SITUATIE
Niet-aangepast kruispunt dat moeilijk de actieve mobiliteiten kan opvangen.

In het oosten verbonden met het Crickxpark en in het noorden/westen met het ontwikkelingsgebied ‘Biestebroeck’.

INFORMATIE
‘Biestebroeckkruispunt’
Vanderveldesquare

PROGRAMMA
Studie inzake de mobiliteit en de herinrichting van de openbare ruimte (wegenis + Vanderveldesquare)

RAMING
1 799 050 € (geassocieerd)

ACTOREN
Bouwheer: Brussel Mobiliteit

Partners:
MSI, NMBS, Infrabel, MIVB, Leefmilieu Brussel

VOORPLANNING
Openbare aanbesteding
Bestek: januari 2018 tot maart 2018
Gunning: april 2018 tot maart 2019

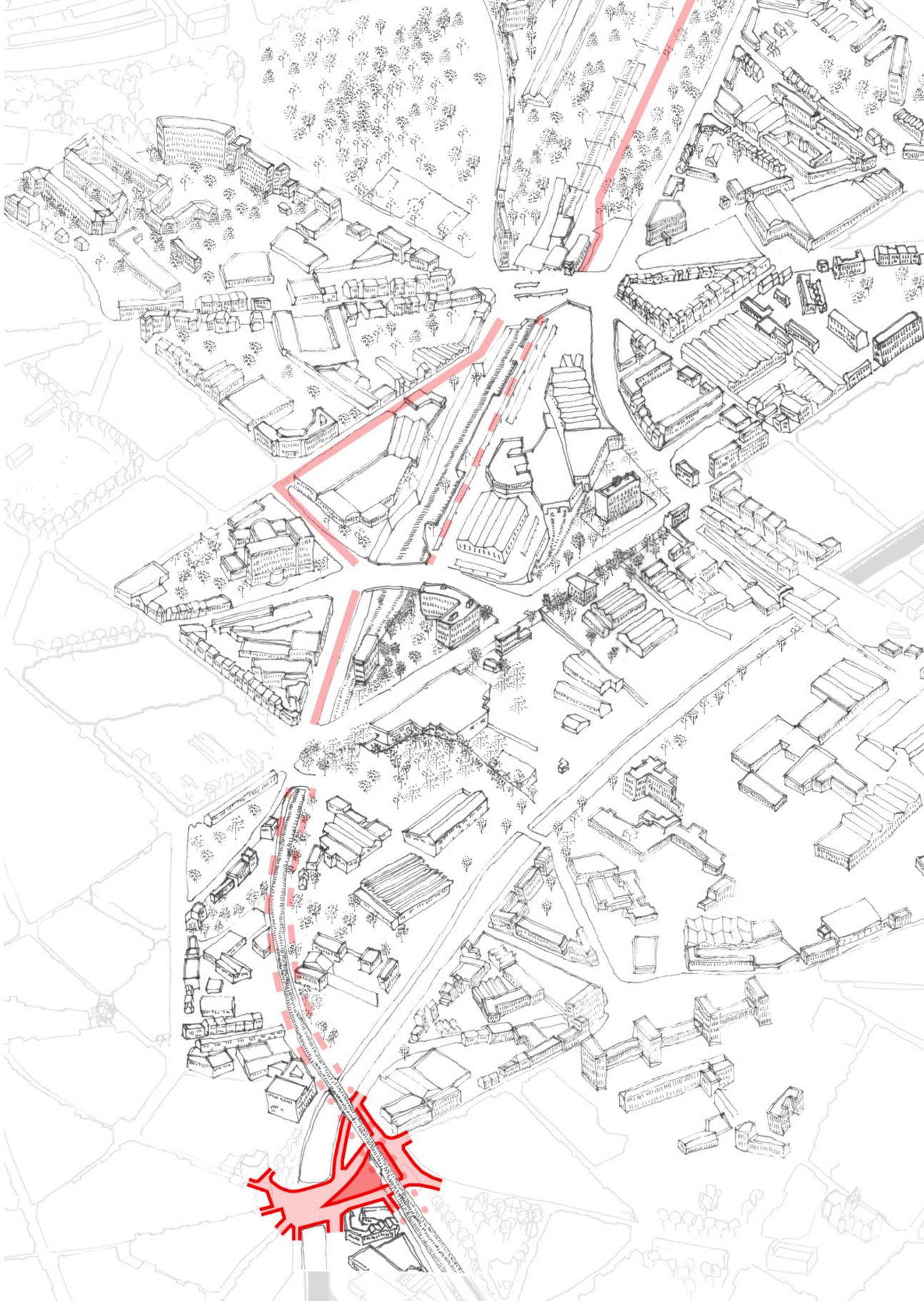
Mobiliteitsstudie: april 2019 tot september 2019
Voorontwerp: oktober 2019 tot juni 2020
Stedenbouwkundige vergunning (+ BB en gunning): juli 2020 tot september 2021
Uitvoering: oktober 2021 tot september 2022

VOORWAARDEN OM TE SLAGEN
. Mobiliteitsstudie die als doelstelling het realiseren van een algemeen verkeersplan en inrichtingsaanbevelingen voor het verbeteren van de verkeersomstandigheden voor de verschillende verplaatsingswijzen, heeft.
. De herinrichting van de openbare ruimte zal rekening houden met de voorschriften van deze studie.

Prioriteitsniveau: gemiddeld

Onderling afhankelijke projecten: aanvullende studie L28 verwezenlijking L28, Kuregemstation

Geassocieerd project



A.6 VOLKSHUIS

a. Creatie van een functionele ruimte voor sociale cohesie

BESCHRIJVING
Aankoop van het perceel en project voor architecturale vernieuwing.
Het Volkshuis is een nieuwe plaats voor ontmoetingen, gezelligheid, gesprekken en openbaar leven. Het zal infrastructuren ter beschikking stellen in een stimulerend kader voor allerlei sociale activiteiten die toelaten om de plaatsen en hun omgeving te animeren, om aan de huidige en toekomstige bewoners een gezellige ruimte voor ontmoeting en creativiteit te bieden in tijdelijke of permanente werkplaatsen.
Het Volkshuis zal lokalen bieden aan collectieven, burengroepen en verenigingen die hun eigen programmatie hebben. Naast deze aanpak via het vergemakkelijken van infrastructuren, zal het Volkshuis ook een burgerprogrammatie opvangen.
Microbrouwerij: de ontwikkeling van de COOP heeft verschillende contacten met dragers van projecten voor het creëren van bieren mogelijk gemaakt. En overlegfase en eventueel partnerschappen zijn voorzien met CERIA, de Brouwerij Cantillon en verschillende Brusselse privé initiatieven in de sector.

De Machines van het Volk: de wijken van het kanaal zijn nauw verbonden met de mechanica en de industriële elektriciteit. De technische scholen en hogescholen zoals ISIB of EHB leiden hier de toekomstige specialisten in mechanica, elektromechanica, elektronica en robotica, op. Voor wat het verleden betreft, is het werk uitgevoerd door de Fonderie voor het redden en behoud van oude machines een referentie.
De Machines van het Volk beoogt een Brusselse gewestelijke uitstraling, rond interventies in opleiding, beroepsinschakeling, demonstratie en economische ontwikkeling, met de machine als centraal thema. Het onbebouwde deel zal een tentoonstellingsruimte bieden.
De gemeente Anderlecht plant de aankoop van de percelen die uitgeven op de Bergensesteenweg (van 425 tot 427) om het potentieel van deze plaats te versterken en een nieuwe werkplaatspruimte te kunnen creëren.

BESTAANDE SITUATIE
De site Volkshuis is van sterk strategisch belang. Zijn vestiging op de kruising tussen het Kanaal en de lijn 28, maar ook tussen de oude wijken en de wijken die ontstaan rond het Biestebroeckbassin, geven aan dit huizenblok een mogelijke rol van kogelgewricht om bij te dragen tot de sociale cohesie tussen deze twee realiteiten.
De vroegere functie van de site geeft hem een sterke erfgoedwaarde. Het project bevestigt het reeds aan gang zijnde werk voor de valorisatie van de persoonlijkheid van de arbeiderswijken, als element voor sociale binding en sociale en economische ontwikkeling.

INFORMATIE
Adres: 233 Industriekaai, 1070 Anderlecht
Kadastraal perceel: 315R4
Eigenaar: privé

Adres: 423 Bergensesteenweg, 1070 Anderlecht
Kadastraal perceel: 315S4
Eigenaar: privé

Adres: 425 Bergensesteenweg, 1070 Anderlecht
Kadastraal perceel: 315W4
Eigenaar: privé

Adres: 427 Bergensesteenweg, 1070 Anderlecht
Kadastraal perceel: 315X4
Eigenaar: privé

PROGRAMMA
Openen van een multifunctionele ruimte voor sociale cohesie
Ontwikkeling van een nieuwe openbare ruimte en vernieuwing van polyvalente infrastructuren

RAMING
5 600 000€ (gemengd)
Financiering PdV: 2 500 000 €
Financiering gemeente Anderlecht:
500 000 €
Andere: 600 000 €
Financiering SVC: 2 000 000 €

ACTOREN
Bouwheer: Gemeente Anderlecht

Partners:
PdV, CERIA, Brouwerij Cantillon, EHB, ISIB, MSI, plaatselijke verenigingen, MSI

VOORPLANNING
Aankoop: augustus 2017 tot maart 2018
Openbare aanbesteding
Bestek: april 2018 tot september 2018
Gunning: oktober 2018 tot september 2019

Voorontwerp: oktober 2020 tot september 2020
Stedenbouwkundige vergunning (+ BB en gunning): oktober 2020 tot september 2021
Uitvoering: oktober 2021 tot september 2023

VOORWAARDEN OM TE SLAGEN
Aankoop van de percelen

Onderling afhankelijke projecten: aanvullende studie L28, Biestebroeckkruispunt, Station van Kuregem

Gemengd project





Ervoor



Erna



Referentie: Ile de Nantes, galerie des machines



Referentie: Station Saint-Sauveur, Rijsel

A.6 VOLKSHUIS

b. Creatie van 10 woningen

BESCHRIJVING
Naast de installatie van de openbare uitrusting, het Volkshuis, kan op dit perceel een gebouw met woongelegenheden worden verwezenlijkt. Dit perceel op de kruising van het Kanaal en de spoorweglijn biedt een geweldig uitzicht waarnaar woningen kunnen opengesteld worden. Deze woningen zouden een dubbele oriëntatie hebben en aan sociale woningen gelijkgestelde of gesubsidieerde woningen moeten zijn. De uitvoering van deze woningen zou kunnen kaderen in een strategie voor kringloopeconomie en hergebruik van materialen.

Op de gelijkvloerse verdieping kan de installatie van werkplaatsen de interactie tussen dit gebouw en de activiteiten verbonden met het Volkshuis, de machines van het volk, bevorderen.

Deze gelijkvloerse verdieping zou ook de gemeenschappelijke ruimten kunnen bevatten evenals een gedeelde grote fietsstalling.

PROGRAMMA
Creatie van een gebouw met 10 woningen en gemeenschappelijke ruimten.

INFORMATIE
Adres: 233 Industriekaai, 1070 Anderlecht
Kadastraal perceel: 315R4
Eigenaar: privé

Oppervlakte aan de grond: 450m²
Totale bebouwde oppervlakte: 1175m²

RAMING

2 538 000€ (SVC)

ACTOREN
Bouwheer: Gemeente Anderlecht

Partners:
Anderlechtse Haard, MSI, Leefmilieu Brussel, ondernemingen gespecialiseerd in kringloopeconomie, Bruxelles Fabriques, Recy-K, Rotor, Groupe Réemplois, Casablanco...

VOORPLANNING
Aankoop: Augustus 2017 tot maart 2018
Openbare aanbesteding
Bestek: april 2018 tot september 2018
Gunning: oktober 2018 tot september 2019

Voorontwerp: oktober 2020 tot september 2020
Stedenbouwkundige vergunning (+ BB en gunning)): oktober 2020 tot september 2021
Uitvoering: oktober 2021 tot september 2023

VOORWAARDEN OM TE SLAGEN
Aankoop van de percelen

Onderling afhankelijke projecten:
Volkshuis (creatie van een openbare uitrusting)

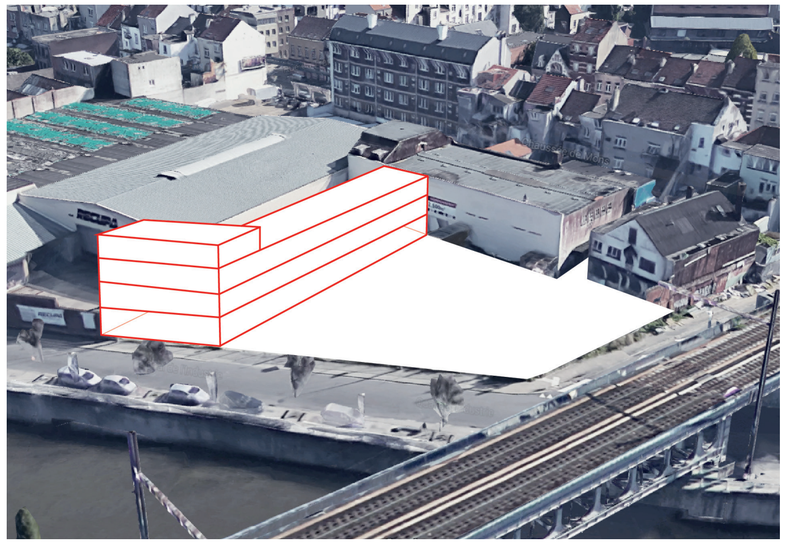
Project SVC



Vestiging gebouw met woongelegenheden



Ervoor



Erna



Ervoor



Erna

B. SITE ACTIES

HUB BEEKKANT - BRAAKLAND

Het GGB voorziet hier een lineair park en een nieuwe grondontwikkeling langs de Vandenpeereboomstraat. Een voetgangers-fietswandeling is eveneens voorzien langs de L28 die de randweg in het westen van de stad zou kunnen ombouwen tot een wandeling met dezelfde eigenschappen als deze langsheen de Woluwe in het oosten van het Gewest. Ook al is de bestemming van het Weststation hier onafscheidelijk van de mobiliteit, evenals van de nabijheid van het Beekkantstation waar de twee metrolijnen elkaar kruisen, toch is het voornamelijk het nieuwe lineaire park dat de manier waarop dit deel van de stad wordt gebruikt, zal veranderen

Dit lineaire park zal dit deel van de stad niet alleen voorzien van groene ruimten die heden bijna onbestaand zijn (meer bepaald ten oosten van de spoorweglijn) maar het kan ook een rustige plaats worden in een lawaaierige omgeving, waar het goed is even uit te rusten met vrienden, gevolgd door ludieke activiteiten, picknicks …, evenals een baken in de geteelde vallei, en die Scheutbos verbindt met Zwart Vijvers. Nochtans lijkt een vraag dit idyllisch beeld van het park te verstoren: het zandplateau waarop de spoorweg is aangelegd is waarschijnlijk vervuild, wat tijdsproblemen voor de aanpassing en andere kosten dan gewoonlijk veroorzaakt. Men vindt meer terug van het watersysteem Broekbeek en Maalbeek boven het plateau, dat een niet te verwaarlozen druk uitoefent op de omgeving zodra het overvloedig regent (denk aan de overstromingen deze lente en de sluiting van het Marie-Josépark).

De andere grote uitdaging is de volledige renovatie van het erfgoed en het behoud van de functionele diversiteit die rond het station te vinden is. Tijdens de analyse werden al een reeks gebouwen die uit het oogpunt van het industrieel erfgoed erg interessant zijn, evenals sporen van het industrialiseringsproces van dit deel van de stad geïnventariseerd. Vermits het merendeel van deze gebouwen op hetzelfde tijdstip werd gebouwd, wordt het plaatselijk hergebruik van bepaalde constructieve elementen mogelijk. Deze volledige renovatie bestaat niet enkel uit het restaureren van deze fysieke onderdelen, maar vormt meer een gelegenheid om na te denken over de raakvlakken tussen deze gebouwen, deze diverse elementen, de openbare en collectieve ruimte en hun diverse productoren en gebruikers. Zij wordt ook de enige manier om de meerwaarde van de gebouwen en dus hun prijs te onderzoeken om de ondernemingen die er gevestigd zijn te behouden en andere zoekers naar kleine en middelgrote oppervlakten in de stadsomgeving aan te trekken: grote ideeën hebben nood aan goedkope gebouwen!



B. SITE ACTIES

HUB BEEKKANT - BRAAKLAND

B.1 INRICHTING PARK WESTSTATION
Inrichting en leefbaarheid van het braakland om de toegankelijkheid ervan voor het publiek te verzekeren

B.2 AANKOOP EN VERNIEUWING VAN DE KOOLHAL
Vernieuwing en verbouwing van de Koolhal.

B.3 OVERSTEKEN VAN HET BRAAKLAND 1
Renovatie van de Beekkantloopbrug, aanpassing PBM

B.4 OVERSTEKEN VAN HET BRAAKLAND 2
Verwezenlijking van een lichte loopbrug die het Machtenskruispunt verbindt met het Beekkantplein

B.5 HERKWALIFICATIE VAN DE VANDENPEEREBOOMSTRAAT ALS DREEF
Vernieuwing van de Vandenpeereboomstraat, aanleg van een fietspad

B.6 DUBOIS THORNSTRAAT
Verlenging van de Dubois Thornstraat in het kader van Infrabel Academy

B.7 BEEKKANTPLEIN
Herinrichting van de openbare ruimte voor het gronden van de lichte loopbrug die het Beekkantplein verbindt met het Westplein, verbinding met de nieuwe Dubois Thornstraaten herinrichting van de bushaltes.

B.8 STUDIE VOOR DE RENOVATIE VAN DE GEBOUWEN VAN 'LE LOGEMENT MOLENBEEKOIS'
Studie voor de renovatie van de Molenbeekse huisvesting om de energieprestaties van de gebouwen te verbeteren en een opening te maken naar het toekomstig GGB park.

B.9 RECYPARK
Verzamel- en valorisatiepunt van groot huisvui



B.1 INRICHTING VAN HET PARK VAN HET WESTSTATION

Inrichting en leefbaarheid van het braakland om de toegankelijkheid ervan voor het publiek te verzekeren.

BESCHRIJVING

In het kader van het leidend schema van het Weststation wordt een park van minstens 3 ha voorzien. Deze nieuwe openbare ruimte lijkt onmisbaar in deze wijk die een schrijnend tekort heeft aan groene ruimten.
Om aan de meerdere plaatselijke actoren de kans te geven om deze plek te gebruiken en zich toe te eigenen, is het belangrijk om morgen reeds toegangs- en activeringsvoorwaarden te creëren. De toegang tot het braakland kan morgen al mogelijk zijn door middel van eenvoudige tussenkomsten en zal meer bepaald gebeuren via de beveiliging van de spoorweglijn. Daar de site hoogstwaarschijnlijk vervuild is moeten oplossingen voor deze vervuiling gevonden worden. Deze oplossingen kunnen variëren naargelang de geplande gebruiken, het beschikbare budget, de betrokken actoren... Dit pollutiebeheer zou op een ludieke en pedagogische manier kunnen gevoerd worden in de wijk.
Om de activering van dit braakland te bevorderen is de versterking van de oversteekplaatsen van het braakland (B.3 en B.4) primordiaal evenals de renovatie van de Koolhal (B.2) die een ingangspoort naar de site tegenover het Weststation zou kunnen worden.
De verwezenlijking van het leidend schema van het Weststation zal ongeveer 10 jaar vergen. Het is belangrijk om deze site morgen al te activeren door zijn overgangsbeheer te organiseren. In dit beheer zouden de MSI en Perspective, bouwheren van het leidend schema, de gemeente Sint-Jans-Molenbeek, moeten zetelen zodat zijn activering en toe-eigening door de plaatselijke actoren wordt bevorderd, evenals Leefmilieu Brussel met het oog op het duurzaam beheer van het park. De bewoners en plaatselijke verenigingen (geïnteresseerd door de co-construction) zouden in het verwezenlijkingsproces van het park kunnen opgenomen worden.

BESTAANDE SITUATIE

De site van het braakland van het Weststation is heden gesloten voor de bewoners. De site is erg beplant en het is er aangenaam wandelen. Een eenvoudige aanleg van paden zou snel voorbijgangers kunnen opvangen, en daarbij zou de bescherming van de spoorweglijn behouden blijven. Op termijn voorziet het leidend schema op deze site een park van minstens 3 ha.

INFORMATIE

Adres:
Spoorwegbraakland langs de Vandenpeereboomstraat.
Kadastrale percelen:
155/02C, 155/02B, 156/02E, 156/05, 796/05
Eigenaar: NMBS

Kadastrale percelen:
PL DE
Eigenaars: NMBS en Infrabel

PROGRAMMA

Het braakland beveiligen en toegankelijk maken
Inrichting van een park van meer dan 3 ha.

RAMING

4 708 000 € (gemengd)
AANKOOP: MSI
SVC: 3 718 000 €
LEEFMILIEU BRUSSEL: 990 000 €

ACTOREN

Bouwheer: MSI (co-BH BIM)
Beheerder post-werken: Leefmilieu Brussel

Partners: Perspective, NMBS, Infrabel, Gemeente Sint-Jans-Molenbeek...

VOORPLANNING

Aankoop: april 2017 tot december 2017

Aanbesteding: januari 2018 tot december 2018

<u>Beveiliging van de site en toegankelijkheid</u>
Studie, ontwerp en stedenbouwkundige vergunning: januari 2019 tot juni 2019
Uitvoering: juli 2019 tot december 2019
Bezetting: vanaf januari 2020

<u>Verwezenlijking van het definitief park</u>
Voorontwerp: januari 2019 tot juni 2019
Stedenbouwkundige vergunning (+ BB en gunning)): juli 2019 tot juni 2020
Uitvoering: juli 2020 tot juni 2021

VOORWAARDEN OM TE SLAGEN

. Aankoop van de betrokken percelen, beveiliging van de site (bescherming van de sporen en beveiliging verbonden met een eventuele vervuiling van de site)
. Goed beheer van de toegankelijkheid
. Kwaliteit van het participatief proces, goede communicatie rond het project en actieve participatie van de bewoners en verenigingen van de wijk
. Efficiënte samenwerking tussen de verschillende actoren die bij de operatie betrokken zijn (MSI, Perspective, BIM, gemeente Sint-Jans-Molenbeek...)

Prioriteitsniveau: hoog

Onderling afhankelijke projecten: Koolhal, Loopbruggen, Beekkantplein ...

Gemengd project





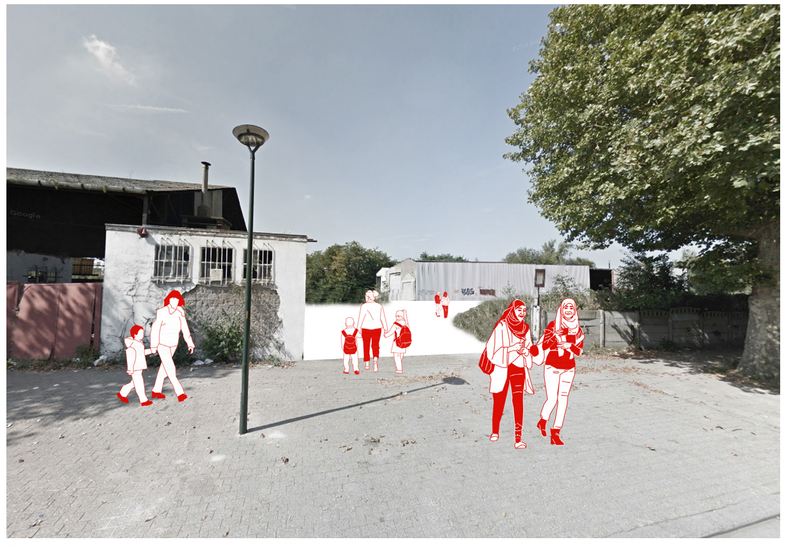
Ervoor



Erna



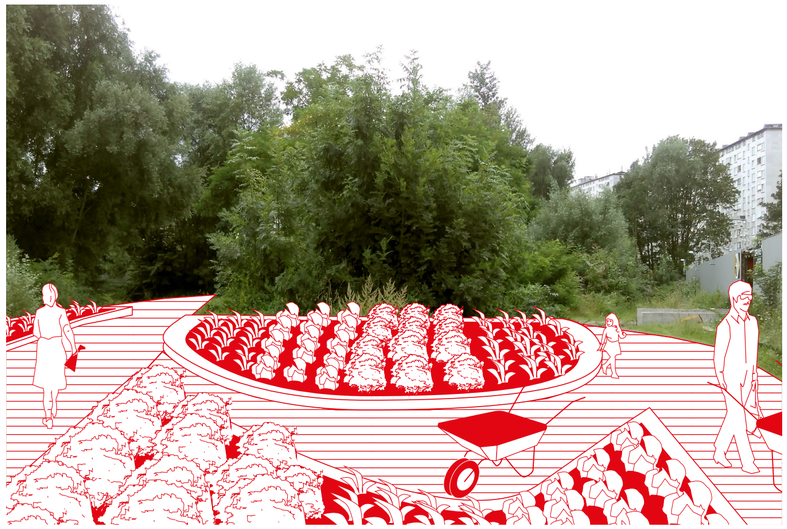
Ervoor



Erna



Nu (Google View)



Prospectief



Nu (Google View)



Prospectief

B.2 AANKOOP EN RENOVATIE VAN DE KOOLHAL

Inrichting van de site

BESCHRIJVING
De Koolhal vertegenwoordigt op de site een belangrijk symbool dat een centrale plaats krijgt op het spoorwegbraakland. De renovatie en verbouwing van dit erfgoed tot een polyvalente hal zal toelaten om er verschillende activiteiten en projecten van de wijk in onder te brengen. De ruimte wordt opgevat als een vrije ruimte, er zou kern van diensten kunnen worden aan gehecht; (sanitaire, kleedkamers, kantoor, vergaderzaal, ...). De inrichting en het gebruik van deze hal zou evolutief kunnen zijn om zich aan te passen aan de behoeften van de wijk. Net als voor de inrichtingen van het park, zouden de bewoners en plaatselijke verenigingen die geïnteresseerd zijn in de co-constructie moeten betrokken worden bij het verwezenlijkingsproces.
De inrichtingsmogelijkheden zijn veelzijdig:
De inrichting van deze hal als wintertuin, met vele planten, zou de aanzet kunnen zijn voor een toekomstig te ontwikkelen park en zou kunnen beantwoorden aan de behoeften aan groene gebieden in de buurt zoals tijdens de diagnose werd ontdekt.
Een eenvoudige wegmarkering zou ook toelaten op deze ruimte te gebruiken voor sportactiviteiten, voor de installatie van een open markt (mogelijks een deel van de markt op het Hertoginplein, die wil verhuizen naar de Vandenpeereboomstraat).
De installatie van een gesloten ruimte zou aan het hart van deze Hal een collectieve zaal kunnen geven die vergaderingen van plaatselijke of gewestelijke actoren in verband met de projecten rond het braakland, maar ook plaatselijke verenigingen (huistakenscholen ...) zou kunnen opvangen.

BESTAANDE SITUATIE
De hoofdingang zou via de oude verlaten Koolhal gaan. Dit gebouw lijkt een symbool van de site en zijn industrieel verleden. Structuurstudies zullen moeten uitgevoerd worden om na te gaan of de renovatie van het gebouw en het hergebruik ervan mogelijk zijn

INFORMATIE
Adres:
31A Vandenpeereboomstraat, Sint-Jans-Molenbeek.
Kadastrale percelen:
156/05
796/05
Eigenaar: NMBS

PROGRAMMA
Polyvalente hal, overdekte openbare ruimte met een gesloten, verwarmde ruimte...

RAMING
1 742 000 € (SVC)
Aankoop: MSI
SVC: 1 742 000 €

ACTOREN
Bouwheer: MSI (BIM co-BH)
Partners: Perspective, NMBS, Infrabel, gemeente Sint-Jans-Molenbeek, plaatselijke verenigingen, Be circular, Bloso-Sport Vlaanderen, EFRO

VOORPLANNING
Aankoop: april 2017 tot december 2017

Aanbesteding: januari 2018 tot december 2018

<u>Schoonmaak van de site en toegankelijkheid</u>
Participatie en tijdelijke bezetting: vanaf januari 2019

<u>Renovatie van de hal</u>
Voorontwerp: januari 2019 tot juni 2019
Stedenbouwkundige vergunning (+ BB en gunning): juli 2019 tot juni 2020
Uitvoering: juli 2020 tot juni 2021

BEHEERSPLAN
Toegankelijk en bruikbaar maken vanaf de straat
2019
BH: MSI in partnerschap met Perspective, BIM evenals de gemeente Sint-Jans-Molenbeek
Overgangsbeheer.
Vanaf 2019
BH: MSI in partnerschap met Perspective, BIM evenals de gemeente Sint-Jans-Molenbeek
Renovatie en inrichting van de Koolhal.
Begin 2019 / Midden 2020
BH: MSI in partnerschap met Perspective. De bewoners en plaatselijke verenigingen die geïnteresseerd zijn in de co-constructie en die bij het verwezenlijkingsproces zouden moeten betrokken worden.
Duurzaam beheer.
Vanaf 2021
BH: BIM in partnerschap met MSI, Perspective en de gemeente Sint-Jans-Molenbeek

VOORWAARDEN OM TE SLAGEN
. Aankoop van de Koolhal en goed beheer van de toegankelijkheid en het gebruik
. Kwaliteit van het participatief proces, goede communicatie rond het project en actieve participatie van de bewoners en verenigingen van de wijk
.Efficiëntesamenwerkingtussendeverschillende actoren die bij de operatie betrokken zijn (MSI, Perspective, BIM, gemeente Sint-Jans-Molenbeek...)

Prioriteitsniveau: hoog

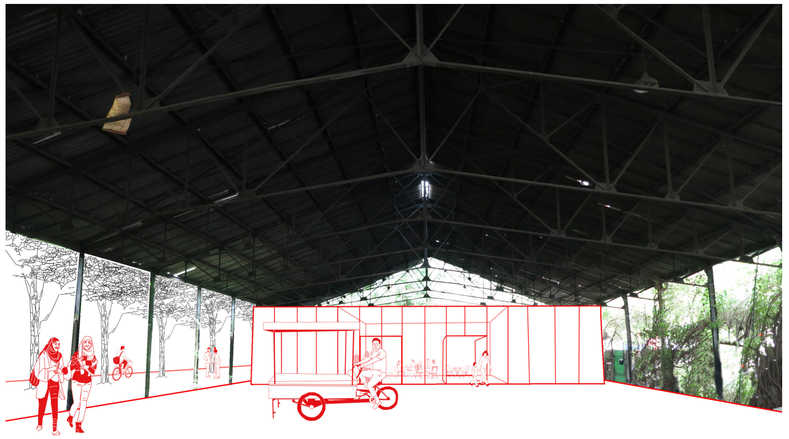
Onderling afhankelijke projecten: inrichting van het park van het Weststation, loopbruggen, Beekkantplein...

Gemengd project





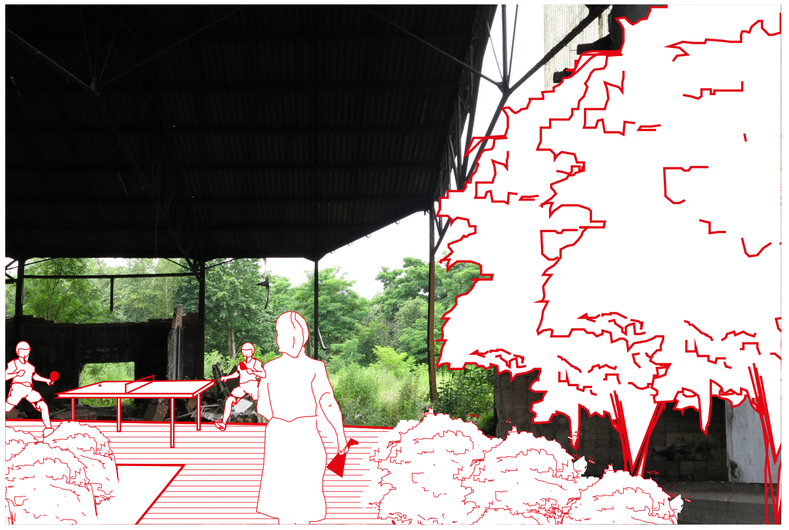
Ervoor



Erna



Ervoor



Erna



Référentie: Jardin des Fonderies par XXXXX, Nantes



Référentie: Marche a DOK, Gand



Parco Dora - Latz und Partners



Référentie: Farmhouse - 1010au

B.3 OVERSTEEK VAN HET BRAAKLAND 1

Renovatie van de Beekkantloopbrug, aanpassing voor PBM

BESCHRIJVING

Wij stellen een verbouwing voor van de bestaand Beekkantloopbrug, symbool van de site op het GGB Weststation, in een openbare ruimte. Deze zal een aangename oversteekplaats betekenen voor voetgangers, PBM en fietsers, een verbinding tussen de twee kanten van Molenbeek. Deze verbouwing zal ook een belvedère zijn op de stedelijke ontwikkeling van de GGB site van het Weststation.
Een sport- en ludieke ruimte zou nog kunnen toegevoegd worden aan deze renovatie. Het dak van de metro-ingang zou kunnen omgebouwd worden als een openbare sportruimte zoals voorgesteld door het agentschap 51N4E.
Installatie van liften, om de toegang voor fietsers, kinderwagens en PBM te vergemakkelijken.
Deze loopbrug is momenteel de enige die toelaat om het spoorwegbraakland over te steken. Deze oversteekplaats zal dus in het kader van een renovatie moeten verzekerd worden.

BESTAANDE SITUATIE

De loopbrug is de enige verbinding tussen de twee kanten van Molenbeek in het ganse GGB gebied van het Weststation. Heden is deze oversteekplaats erg onaangenaam en ontoegankelijk voor PBM. De plastic overkapping blokkeert het uitzicht op de site en creëert een onaangename ruimte.

INFORMATIE

Adres: BeekkantLoopbrug
Kadastraal perceel: 805/05A
Eigenaar: BHG

PROGRAMMA

Renovatie van de fietsers- en voetgangersloopbrug en aanpassing voor PBM

RAMING

836 000 € (geassocieerd)

ACTOREN

Bouwheer: Brussel Mobiliteit

Partners: MIVB, Perspective, MSI, NMBS, Infrabel, gemeente Sint-Jans-Molenbeek, Leefmilieu Brussel

De MSI zou partner kunnen zijn: co-bouwheerschap, opstellen van het bestek

VOORPLANNING

Openbare aanbesteding
Bestek: april 2019 tot september 2019
Gunning: oktober 2019 tot september 2020

Voorontwerp: oktober 2020 tot juni 2021
Stedenbouwkundige vergunning (+ BB en gunning): juli 2021 tot september 2022
Uitvoering: oktober 2022 tot september 2023

VOORWAARDEN OM TE SLAGEN

. Van deze loopbrug die heden wordt beheerd door de MIVB een echte openbare ruimten maken.
. Een sociale controle op deze plaats in stand houden om een 24u/24 een praktische ruimte te bevorderen.
. De oversteek van het braakland verzekeren gedurende de renovatiewerken aan de Beekkantloopbrug.

Prioriteitsniveau: hoog

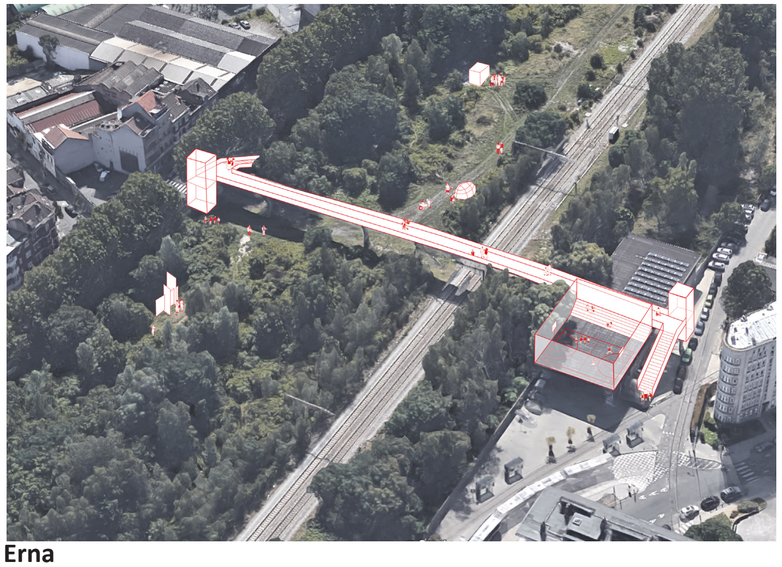
Onderling afhankelijke projecten: inrichting van het park van het Weststation, lichte loopbrug, Koolhal

Geassocieerd project



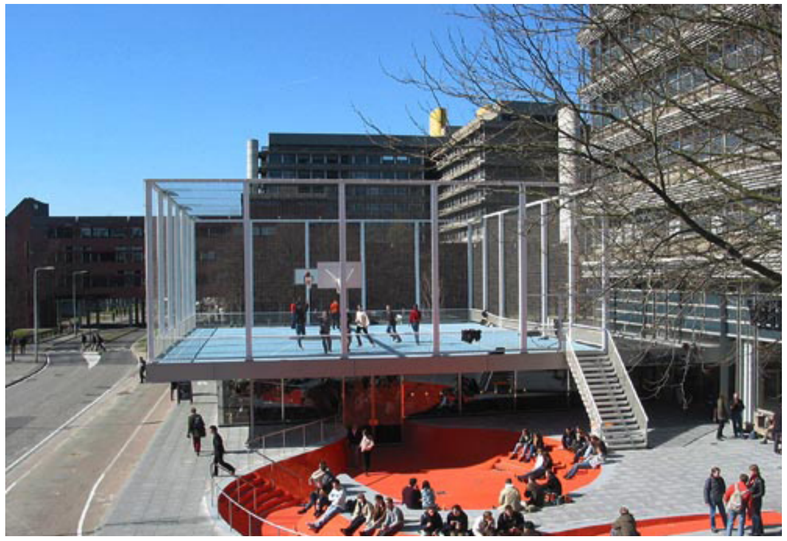


Ervoor



Erna





Basketbar - NL Architects

B.4 OVERSTEEK VAN HET BRAAKLAND 2

Verwezenlijking van een lichte beplante loopbrug tussen het Beekkantplein en de Koolhal

BESCHRIJVING
Het project stelt de creatie van een nieuwe oversteekplaats ter hoogte van de HUB Beekkant voor.
De L28 heeft lang een soort van socio-economische breuk tussen de volkswijken bewoond door de arbeidersklasse, en de middelklassen naar Karreveld en de Mettewielaan toe, betekent.
Deze breuk behoort tegenwoordig tot het verleden en men ziet min of meer dezelfde socio-economische situatie aan beide kanten van het braakland. Nochtans verdient deze overgang, die door sommigen wordt gezien als een verarming, een herkenningspunt en vooral een raakvlak tussen het braakland en zijn omgeving.
De lichte constructie van deze loopbrug zal een echte structurerende verbinding toelaten voor de wijk omdat hij in zijn context zal vallen en vooral gehecht zal zijn aan twee belangrijke openbare ruimten in dit gebied (Beekkantplein- Westplein).

BESTAANDE SITUATIE
De huidige loopbrug van de HUB Beekkant is een erg utilitaire loopbrug en biedt geen beleving aan de gebruikers. In het algemeen heeft de huidige Beekkantloopbrug een negatieve gevoelswaarde in de verbeelding van de wijkbewoners omdat zij niet aangepast is voor personen met beperkte mobiliteit, voor kadi's en zij geen enkel uitzicht naar buiten heeft.
Het moment is dus aangebroken om te denken over een nieuwe lichte loopbrug die de twee stadsstructuren die heden worden gescheiden door het braakland, zal verbinden en het Machtenskruispunt zal verbinden met het Westplein. Heden vervult de loopbrug, inderdaad, niet die rol en stelt ze slechts een functionele verbinding voor aan de gebruikers van de metro die twee punten aan de rand van het braakland verbindt.
Daarenboven zijn renovatiewerken gepland die de loopbrug voor lange tijd ontoegankelijk zullen maken.

INFORMATIE
Hub Beekkant
100- 200 m2 (variabel naargelang de te overbruggen afstand

PROGRAMMA
Verwezenlijking van een lichte beplante loopbrug.

RAMING
1 692 000 €

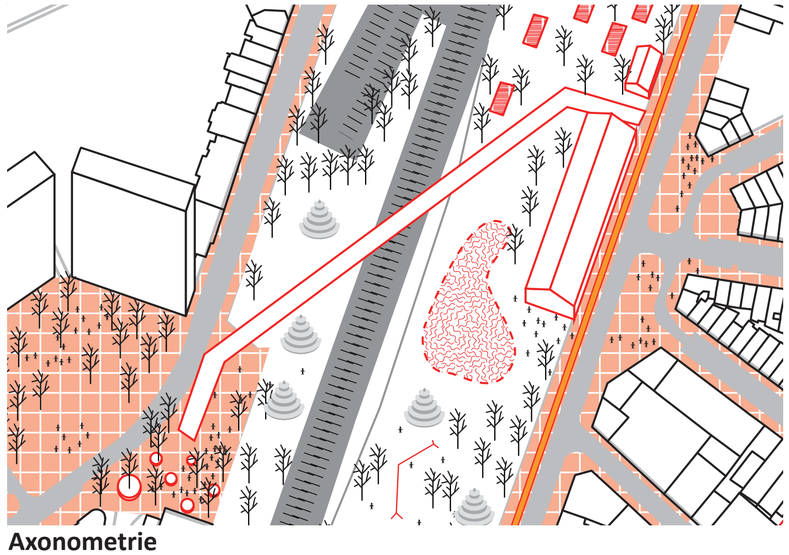
ACTOREN
Bouwheer: Leefmilieu Brussel
Partners: MIVB, De Lijn, Perspective, MSI, NMBS, Infrabel, Brussel Mobiliteit, gemeente Sint-Jans-Molenbeek

VOORPLANNING
Bestek + openbare aanbesteding: april tot september 2018
Gunning overheidsopdracht: oktober 2018 tot september 2019
Voorontwerp: oktober 2019 tot juni 2020
Stedenbouwkundige vergunning (+ BB en gunning): juli 2020 tot september 2021
Uitvoering: oktober 2021- september 2022

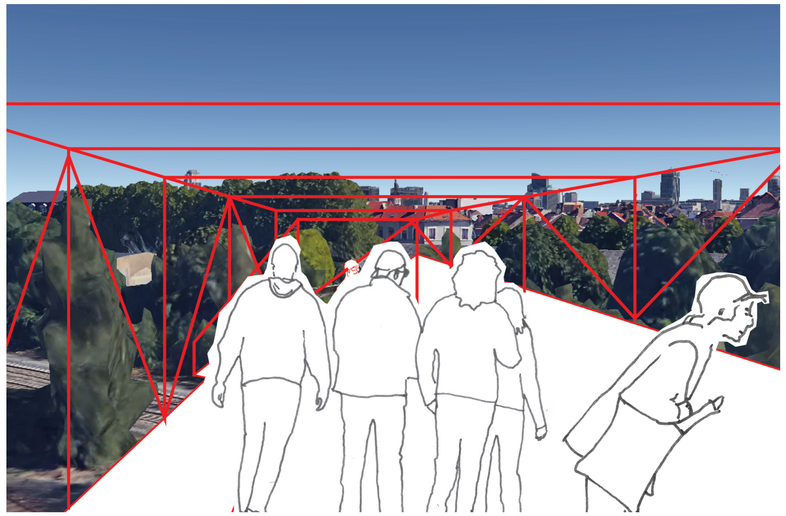
VOORWAARDEN OM TE SLAGEN
. Creatie van een tweede verbinding door de site van het GGB
. Verbinding tussen het Beekkantplein en het Westplein
. Nieuw leven geven aan de wijk

Prioriteitsniveau: hoog

Onderling afhankelijke projecten: Koolhal, Delhaizehal, Loopbrug Beekkant, Openbare toegankelijkheid van het braakland, ...
Project SVC



Axonometrie



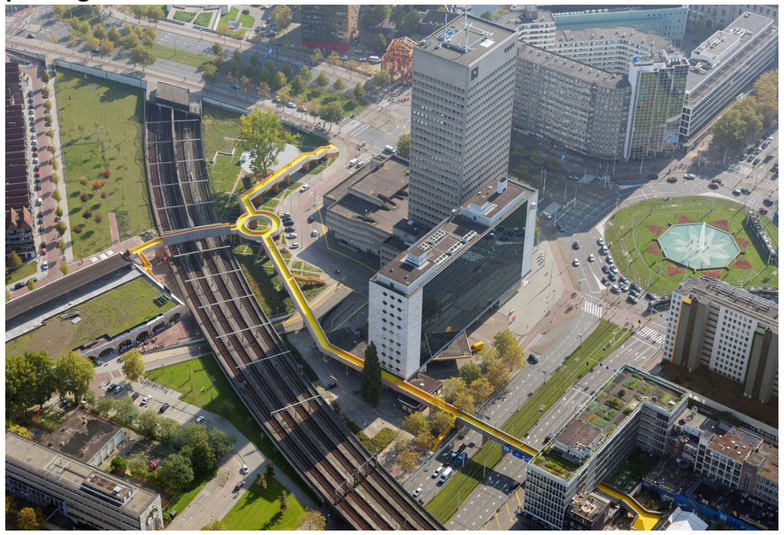
Prospectief



Loopbrug over het Kanaal in het Bassin Vergote door Gijs Vaerenbergh, Brussel



Fietsers-voetgangersbrug ‘Serpent’ door DISSING + WEITLING, Kopenhagen



Loopbrug voor TEST SITE door ZUS, Rotterdam

B.5 HERKWALIFICERING VAN DE VANDENPEEREBOOMSTRAAT ALS DREEF

Renovatie van de Vandenpeereboomstraat, aanleg van een fietspad

BESCHRIJVING

De Vandenpeereboomstraat is een belangrijke straat die de Gentsesteenweg en de Ninoofsesteenweg verbindt langs het braakland van het Weststation.
De afschaffing van het parkeren in het westen van deze straat en de inrichting van een fietspad is een project dat reeds gepland werd door de gemeente Sint-Jans-Molenbeek.
Dit braakland voorziet naast het fietspad ook het opnieuw aanleggen van voetpaden in het westen.

BESTAANDE SITUATIE

Heden is het braakland Weststation niet toegankelijke voor het publiek. Morgen zullen vanaf de Vandenpeereboomstraat toegangen kunnen gecreëerd worden die een toe-eigening van dit braakland zullen mogelijk maken.
In het kader van het leidend plan zal deze straat een groot aantal woningen, uitrustingen, handelszaken … opvangen.
Heden biedt de Vandenpeereboomstraat een brede rijweg en een voetpad ten westen dat omboord is door planten. Ondanks haar kwaliteiten is deze straat erg beschadigd en bezaaid met sluikstorten.

INFORMATIE

adres: Vandenpeereboomstraat,
Sint-Jans-Molenbeek

PROGRAMMA

Herkwalificering van de openbare ruimte, aanleg van een fietspad.

RAMING

920 040 € (geassocieerd)

Gemeente Sint-Jans-Molenbeek

ACTOREN

Bouwheer:
Dienst wegen en beplantingen gemeente Sint-Jans-Molenbeek

Partners:
Perspective, MSI, Net Brussel, Leefmilieu Brussel, Brussel Mobiliteit, Parkeeragentschap

VOORPLANNING

Schets: januari 2019 tot maart 2019
Voorontwerp: april 2019 tot december 2019
Stedenbouwkundige vergunning (+ BB en gunning): Januari 2020 tot juni 2021
Uitvoering: juli 2021 tot juni 2022

VOORWAARDEN OM TE SLAGEN

. Gelijkvormigheid met de voorschriften van het leidend plan van het Weststation
. Behoud van de bestaande beplantingen

Prioriteitsniveau: hoog

Onderling afhankelijke projecten: Koolhal, Loopbruggen, openbare toegankelijkheid van het braakland en de 'Matériauthèque'

Gemengd project



Ervoor



Erna

B.6 DUBOIS-THORNSTRAAT

Verlenging van de Dubois-Thorn in het kader van Infrabel Academy

BESCHRIJVING

De vestiging van de Infrabel Academy evenals de verbouwing van de Delhaizehal en zijn toe-eigening door de plaatselijke actoren laat toe om een deel van de Dubois-Thornstraat die heden gesloten is voor gebruikers, te activeren. Dit deel openstellen voor voetgangers en fietsers laat toe om een continuïteit te creëren met het andere deel van de Dubois-Thornstraat en een band tussen het Weststation en het station Beekkant te bevorderen.

De verlenging van deze straat is voorzien in het project van Infrabel Academy, een project van de herneming van het kruispunt Machtenslaan, Dubois-Thornstraat (fiche A.7) dat zich aan deze straat zal hechten en toelaten om zijn actie te verlengen.

BESTAANDE SITUATIE

Een deel van de Dubois-Thornstraat (van Beekkant tot het Weststation is heden geprivatiseerd en gesloten. Het gebouw van Infrabel Academy zal binnenkort langs deze straat worden gerealiseerd.

INFORMATIE

Adres: 105 Dubois-Thornstraat, 1080 Sint-Jans-Molenbeek
Kadastrale percelen: 805X5, 805W5 en 805F2
Eigenaar: NMBS

PROGRAMMA

Operatie voor openbare ruimte, verlenging van de Dubois Thornstraat, straat bedoeld voor actieve mobiliteiten.

RAMING:

413 590 € (geassocieerd)

ACTOREN

Bouwheer: Infrabel

Partners: Perspective, Brussel Mobiliteit, MSI, gemeente Sint-Jans-Molenbeek

PLANNING

BEPALING INFRABEL

Prioriteitsniveau: hoog

Onderling afhankelijke projecten:
Delhaizehal...

Geassocieerd project



Ervoor



Erna

B.7 BEEKKANTPLEIN

Herinrichting van de openbare ruimte voor het gronden van de lichte loopbrug die het Beekkantplein verbindt met het Westplein, verbinding met de nieuwe Dubois Thornstraaten herinrichting van de bushaltes.

BESCHRIJVING

Deze ruimte wordt momenteel overwoekerd door parkeerzones en de behoeften voor manoeuvreren van de bussen van De Lijn en de MIVB die daarlangs omrijden. De openbare ruimte is vijandig voor actieve mobiliteit en is uitnodigend voor ontmoetingen.

Daarenboven zijn er ook de talrijke jonge bewoners van de appartementen met beperkte oppervlakten die bijkomende ontspanningsruimte buiten hun woningen voor samenkomsten en uitwisselingen nodig hebben.

Het project behandelt deze verschillende behoeften door te trachten om de ruimte omringd met hoge gebouwen, de Molenbeekse Haard en die van het station, te integreren. De gekozen referentiebeelden doen eerder denken aan een actieve ruimte met ludieke structuren (tribunes, podia, hutjes …) die speelt met niveauverschillen en diagonale zichten die reeds aanwezig zijn op de site.

Naast deze actieve zones, zullen kalmere en intiemere plaatsen om te rusten moeten gecreëerd worden om tegemoet te komen aan de behoeften aan ruimten voor gebruik door kinderen, vrouwen en senioren, evenals voorbijgangers.

BESTAANDE SITUATIE

Dit kruispunt is ook verondersteld een belangrijke overgangsplaats te worden naar de Infrabel Academy, die langs deze kant haar hoofdingang zal hebben en ook de gronding van twee loopbruggen: de ene die de wijk verbindt met Zwart Vijvers en de andere die meer naar de wijk van het Hertoginplein georiënteerd is.

INFORMATIE

Adres: Kruispunt tegenover het metrostation Beekkant tussen de Machtenslaan en de Dubois-Thornstraat
Kadastraal perceel: D183z en omliggende 9.000 m2

PROGRAMMA

Herinrichting van de openbare ruimte en herkwalificering van de bushaltes.

RAMING

1 079 435 € (gemengd)
SVC: 500 000 €
MIVB: 579 435 €

ACTOREN

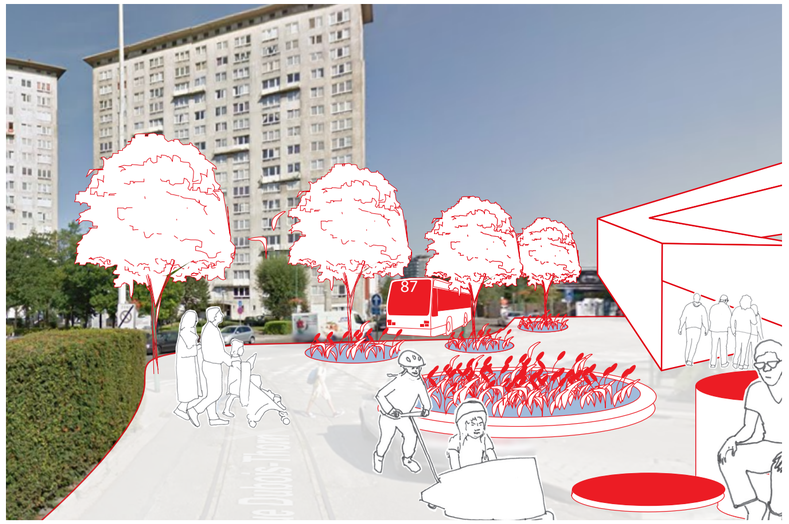
Bouwheer: MIVB
Partners: gemeente Sint-Jans-Molenbeek, Logement Molenbeekois, Brussel Mobiliteit, MIVB / De
Lijn

VOORPLANNING

Bestek + openbare aanbesteding: januari tot juni 2019
Gunning overheidsopdracht: juli 2019 tot juni 2020
Voorontwerp: juli 2020 tot maart 2021
Stedenbouwkundige vergunning (+ BB en gunning): april 2021 tot juni 2022
Uitvoering: juli 2022 - maart 2024



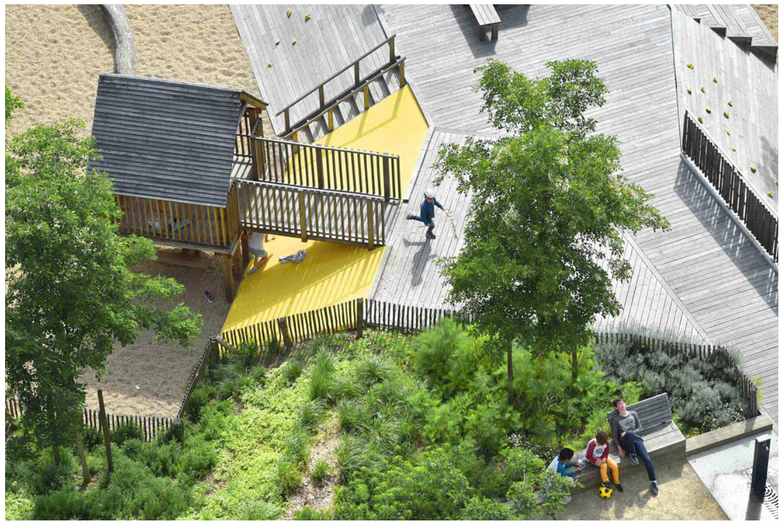
Nu (Google View)



Prospectief



A’Beckett Square door Peter Elliott & Taylor Cullity Lethlean, Melbourne



Square de la Bollardiere door MAT, Nantes



A’Beckett Square door Peter Elliott & Taylor Cullity Lethlean, Melbourne



The Good Line door Aspect Studios, Sidney

B.7 STUDIE VOOR DE RENOVATIE VAN DE GEBOUWEN VAN DE ‘LOGEMENT MOLENBEEKOIS’

Studie voor de renovatie van de ‘logement Molenbeekois’ voor het verbeteren van de energieprestaties van de gebouwen en een opening naar de woningen van het toekomstig GGB park toe te laten.

BESCHRIJVING

De residentiële gebouwen van de ‘logement Molenbeekois’ bieden heden een unieke opening van de gebouwen naar de de Rooverelaan en naar het Maria-Josépark. Dit levert een bijzonder gesloten gevel aan de achterkant van de gebouwen kant GGB Weststation op.
Met de ontwikkeling van het leidend plan van het GGB, zal dit zich omvormen tot een belangrijke groene parkruimte voor Brussel terwijl het voorheen slechts een braakland was. De statuutverandering die wordt verleend aan de achterste gevel van het gebouw zou de renovatie van de oostgevels van deze gebouwen kunnen motiveren (de westgevels naar het Maria Josépark toe werden recentelijk vernieuwd).
Deze renovatie zou, naast het verbeteren van de energieprestaties van de woningen, ook een bijkomende ruimte kunnen bieden door een bewoonbare laag (terras/patio) toe te voeren wat ook een aanwinst van licht betekent voor de gebouwen.
De renovatie van de gebouwen zou ook de integratie van parkings in de bestaande kelders kunnen mogelijk maken en de opslagplaatsen overbrengen naar een gedeelde ruimte op de gelijkvloerse verdiepingen van de gebouwen.
De integratie van openbare ruimten op de gelijkvloerse verdiepingen van deze gebouwen zou ook toelaten om de verbindingen tussen de twee parken (park van het GGB en Marie-Josépark) en de woningen te activeren en daarbij diensten te bieden voor de bewoners en studenten van de Infrabel Academy (wasserij, verenigingsruimten, enz...).

INFORMATIE

Adres: van 2 tot 24 E. Machtenslaan en van 2 tot 24 de Rooverelaan 1080 Sint-Jans-Molenbeek
Kadastrale percelen: 805S2, 805R2, 805Z5, 805Z, 805Y, 805M2, 805L2, 805K2, 805Y5, 805/04A, 835F, 836K, 836H, 837M, 837L, 838F, 838G, 841T, 841G, 841R

PROGRAMMA

Uitvoering van een studie voor de renovatie van de gebouwen van de ‘logement Molenbeekois’.

RAMING

Studie: 100 000 € (SVC)
Geraamd budget voor de renovatie: 45 000 000 € (te bepalen tijdens de voorafgaande studie).

ACTOREN

Bouwheer: Logement Molenbeekois
Partners: Perspective, MSI, NMBS, Infrabel, gemeente Sint-Jans-Molenbeek,

VOORPLANNING

Opstellen van het bestek + openbare aanbesteding: januari tot juni 2018
Studie: juli 2018 tot maart 2019

VOORWAARDEN OM TE SLAGEN

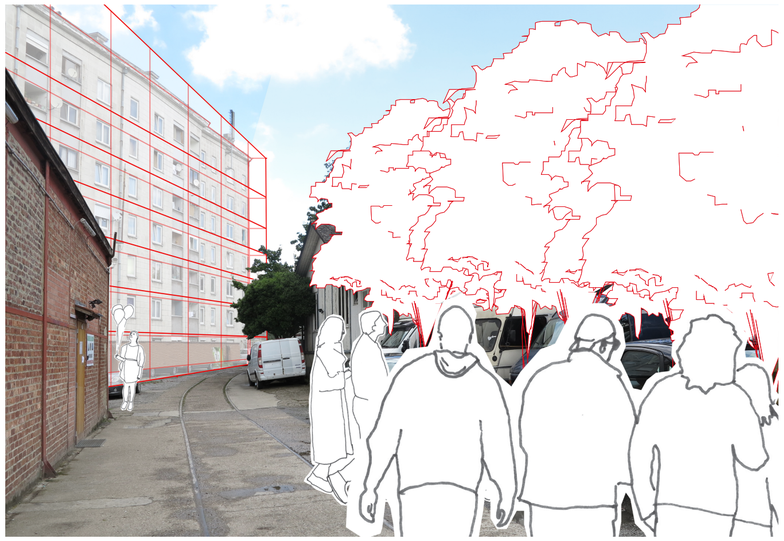
. Studie uitgevoerd binnen het budget van het SVC maar verwezenlijking uitgevoerd door de ’logement Molenbeekois’
. Verbetering van het leefklimaat van de bewoners
-Verbouwing van de gebouwen na de opening van het park van het GGB.

Prioriteitsniveau: laag

Onafhankelijke projecten



Ervoor



Erna



Renovatie van de ‘tour Bois le pretre, Lacaton et Vassal’, Parijs



Renovatie van de ‘tour Bois le pretre, Lacaton et Vassal’, Parijs



530 appartementen, renovatie, lacaton et vassal, Bordeaux

B.8 RECYPARK

Verzamel-, sorteer-, recyclage en valorisatiepunt voor herbruikbare goederen (meubelen, speelgoed, snuisterijen,…) en afval (groot afval, hout, metalen,…).

BESCHRIJVING

Om haar aanbod van buurtdiensten uit te breiden zet Net Brussel haar marktonderzoek voor het vestigen van nieuwe Recyparken voort. Heden blijkt echter dat inwoners van Sint-Jans-Molenbeek de bestaande Recyparken weinig bezoeken. Inderdaad, amper 6% van de inwoners van Molenbeek verplaatsen zich naar de gewestelijke milieuparken. Door verschillende analyses, heeft Net Brussel vastgesteld dat er een sterke correlatie bestaat tussen het gebruik en de nabijheid van de infrastructuur. Anderzijds zijn de problemen van viezigheid in de gemeente te overduidelijk. Daarom zou het, gezien de omvang van de gemeente, optimaal zijn op de bouw van 1 en zelfs 2 Recyparken te plannen op het grondgebied van de gemeente Molenbeek. Deze wens valt trouwens samen met de wens van de gewestelijke regering voor het versterken van deze infrastructuren voor de ganse Brusselse bevolking.
De installatie van een dergelijke infrastructuur op de site van het GGB zal een studie vereisen op het vlak van mobiliteit om de toegankelijkheid en de impact op de naburige wegen te onderzoeken. Voor het programma zijn verschillende richtlijnen voorzien:
- de voorbeeldigheid op het niveau van de infrastructuur, de milieu- en functionele integratie van de site;
- de innovatie door de integratie van een geverij/recyclage hogerop het sorteercircuit van het afval. Deze recyclerie zal een volwaardige acteur zijn voor het park en een rol spelen in het ophalen van het herbruikbaar afval;
- de sensibilisering via een informatieve signalisatie.

Dit verzamelpunt zou synergiën kunnen opzetten met de Koolhal, waar men voorstelt om een overdekte hal te installeren die kan gebruikt worden door de huidige markt van het Hertogin van Brabantplein evenals met Recy-K, een centrum gelegen tussen de Demetskaai en de Birminghamstraat en dat bedoeld is voor het hergebruik en het recycleren.

BESTAANDE SITUATIE

De keuze van de ideale vestiging zal geanalyseerd worden in het kader van het SVC.
Eventuele vestiging: de hoek tussen de Vandenpeereboomstraat en de Gentsesteenweg (goede zichtbaarheid en gemakkelijkere dan aan de andere kant van het braakland)
Adres: Alphonse Vandenpeereboomstraat (toegang)
Oppervlakte: ongeveer 6.000 m2

PROGRAMMA

Verwezenlijking van een verzamel-, sorteer-, recyclage en valorisatiepunt voor herbruikbare goederen en afval.

RAMING

3.600.000 euro's (100% geassocieerd) + Studie Budget SVC

VOORPLANNING

Bestek + openbare aanbesteding: januari tot juni 2019
Gunning overheidsopdracht: juli 2019 tot juni 2020
Voorontwerp: juli 2020 tot maart 2021
Stedenbouwkundige vergunning (+ BB en gunning): april 2021 tot juni 2022
Uitvoering: juli 2022 tot juni 2024

VOORWAARDEN OM TE SLAGEN

- Samenwerking met de bekroonde ploeg van het masterplan van het GGB
- Overeenkomst tussen de MSI, het BBP en het ANB.

ACTOREN

Bouwheer: ANB, BBP, MSI
Partners: Bruxelles Fabriques asbl, andere plaatselijke verenigingen in het domein van de recyclage
Investeerders: ARP
Prioriteitsniveau: hoog
Geassocieerde projecten: 'Mathériauthèque', Lab kringloopeconomie



Mercat des Encants voor het ophalen en tweedehandsverkoop van groot huisvuil, Barcelone



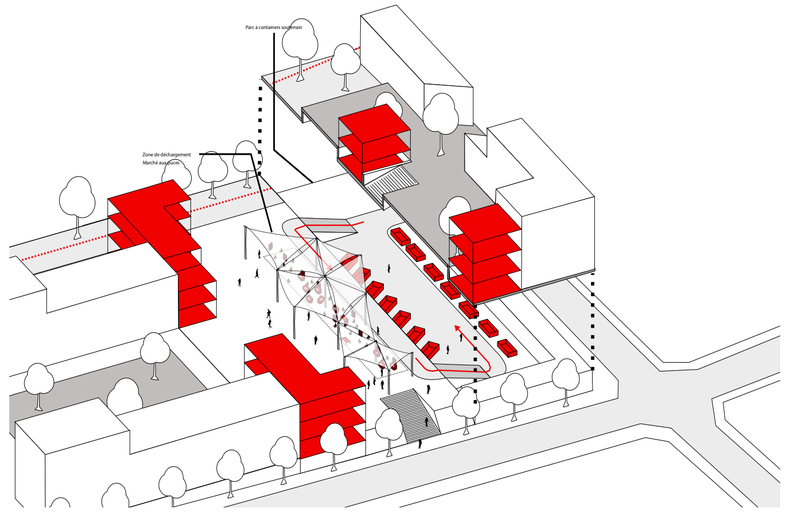
Prospectief (Containerpark te Kopenhagen, door BIG)



Mercat des Encants voor het ophalen en tweedehandsverkoop van groot huisvuil, Barcelone



Containerpark te Kopenhagen, door BIG



Prospectief



Containerpark te Berchem, door Bovenbouw

B) SITE ACTIES

HUB WESTSTATION

Bijna 4 miljoen reizigers lopen jaarlijks door dit station, een volume dat zeker nog zal toenemen na de indienststelling van de GEN en de verwezenlijking van de nieuwe vastgoedontwikkelingen zoals het GGB West of de EKLA toren.
De omgeving van het Weststation is voornamelijk bestemd voor de auto en de intermodaliteit. Er is weinig beschikbare of kwalitatieve ruimte om deze plaats te veranderen in een bestemmingsplaats, of voor het verbinden van dit station met de omliggende morfologische wijken. Het geheel resulteert in een identiteit die in verband staat met haar functie van transferium. Nochtans trekt de handelszone in de buurt enorm veel gebruikers en actoren aan, zowel privé als gewestelijke, die nieuwe uitrustingen ontwikkelen die mogelijks dit gebied veranderen binnen de komende 5 jaar of meer: onder meer Infrabel Academy achter het station of het park van de Ninoofsepoort langs het Kanaal.

Historisch is deze plaats altijd al een kruispunt geweest tussen de Ninoofsesteenweg en de nieuwe wegen langs de spoorwegen (Vandenpeereboom, de Roovere). Deze bestemming wordt overgenomen en in een zekere mate bepaald door de installatie van nieuwe mobiliteitsuitrustingen of in de war gestuurd wanneer er andere culturele of educatieve uitrustingen worden gevestigd.

De verwezenlijking van de fiets-voetgangerswandeling L28 kan een hefboom voor transformatie van dit kruispunt worden en bijdragen tot het bedaren van het verkeer en meer ruimte scheppen voor de voorbijgangers en gebruikers van het station. Vanuit het standpunt van zijn inrichting lijken het investeren in de openbare ruimte door het verbeteren van zijn kwaliteit en door meer zichtbaarheid te geven aan de bestaande groene ruimten (Maria-Josépark en braakland) evenals het valoriseren van het zicht dat men krijgt op de spoorwegvallei en de Zennevallei, prioritaire interventies.

Naast deze openbare ruimten werden architecturen geïdentificeerd voor hun sterke patrimoniale waarde en hun strategische ligging. De oude brouwerij Vandenheuvel en de CINOCO depot zijn hier goede voorbeelden van.

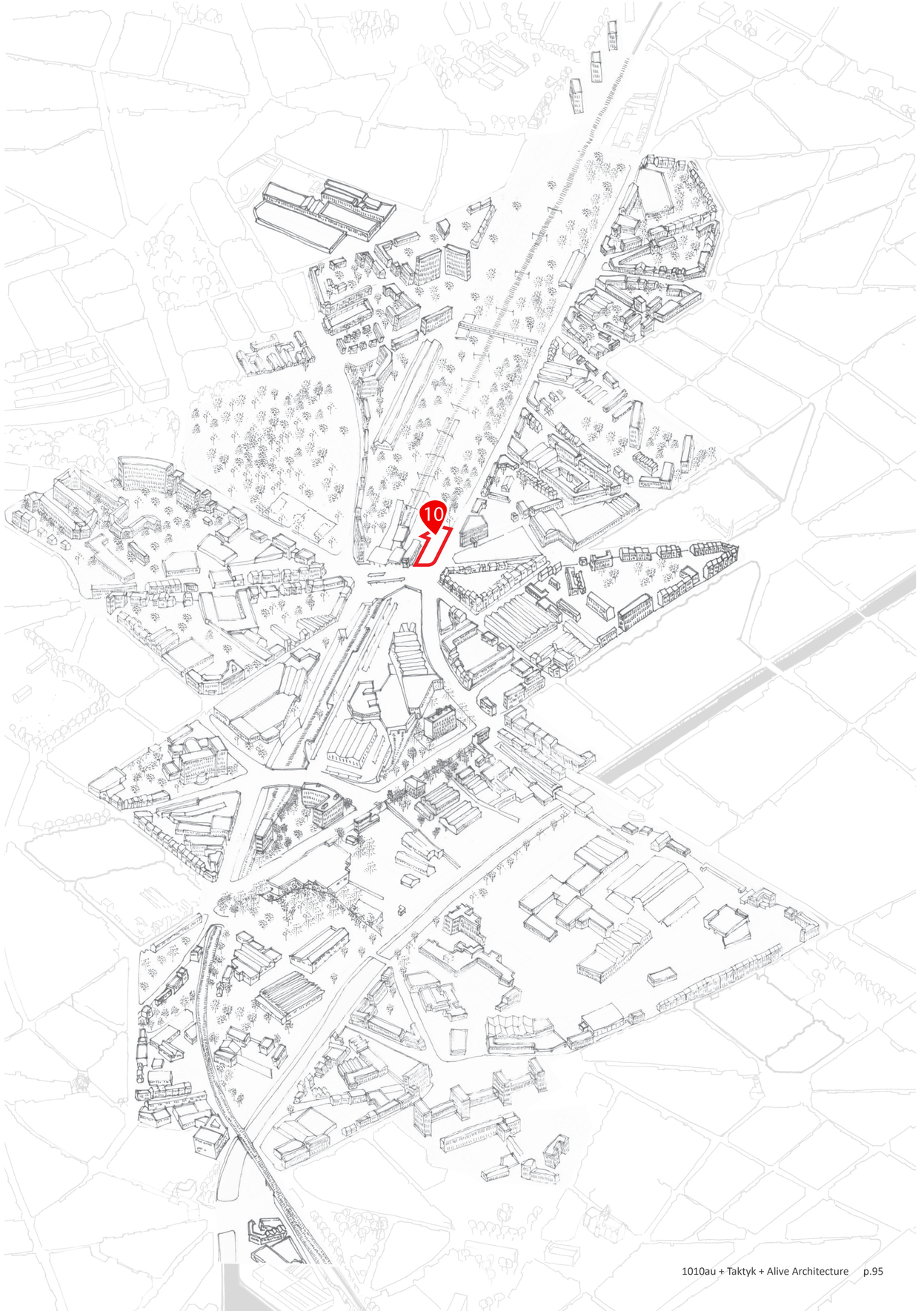


B) SITE ACTIES

HUB WESTSTATION

B.10 WONINGENGEBOUW EN GEMENGD PROGRAMMA

Gebouw van 10 000m2, gemengdheid met woningen op het perceel van de Grondregie



B.10 WONINGENGEBOUW EN GEMENGD PROGRAMMA

Gebouw van 10 000m2, gemengdheid met woningen op het perceel van de Grondregie.

BESCHRIJVING

Het perceel van de grondregie naast de site van het Weststation moet weldra ontwikkeld worden in verband met het opzetten van het leidend plan GGB Weststation. Dit perceel dat het toegangspunt voor de nieuwe ontwikkeling van het GGB is een echte uitdaging voor dit gebied.
Daarenboven stelt de bouw van het masterplan EKLA in de nabijheid en in het bijzonder de toren, het opzetten van nieuwe modellen voor en dus de concentratie van de ruimte van het station.
Om een aangename openbare square voor te stellen voor de bewoners en de pendelaars zou de verticale concentratie van een woningprogramma de creatie van een stadsplein, de activering van dit plein en het opzetten van stadsmodellen, kunnen toelaten. De woningen zullen publieke woningen zijn gerealiseerd in het kader van de alliantie wonen met een minimum van 40% middelgrote woningen.

BESTAANDE SITUATIE

Het perceel van de Grondregie wordt heden gebruikt als opslagplaats. Vermits het perceel eigendom is van het Gewest, is er geen aankoopprocedure vereist.
Adres: 202 Ninoofsesteenweg
Kadastraal perceel: 839W8
Eigenaar: Gewest
Oppervlakte: 10 000 m² (perceel 4 800 m²)

ACTOREN

Bouwheer: MSI
Partners: gemeente Sint-Jans-Molenbeek

PROGRAMMA

Bouw van een woningengebouw van 10 000m2.

RAMING

22 330 000 euro's
100% geassocieerd

PLANNING

Bestek + openbare aanbesteding: januari 2018 tot juni 2018
Gunning overheidsopdracht: juli 2018 tot juni 2019
Voorontwerp: juli 2019 tot september 2020
Stedenbouwkundige vergunning (+ BB en gunning): oktober 2020 tot maart 2022
Uitvoering: april 2022 tot maart 2025

VOORWAARDEN OM TE SLAGEN

. Samenwerken met de ploeg belast met het Masterplan van het GGB
. Creatie van een kwalitatieve open ruimte langs de straatkant van het gebouw in het verlengde van het voorplein van het Weststation en dat de creatie van ontmoetingsruimten mogelijk maakt.

Prioriteitsniveau: gemiddeld

Onafhankelijke projecten



Nu (Google View)



Prospectief

B. SITE ACTIES

HUB BIRMINGHAM / KANAAL - SLACHTHUIS

Het deel van de gekanaliseerde vallei dat de perimeter van het SVC3 doorkruist is smal en het gebruik van zijn kaaien wordt verdeeld tussen de fietsers, voetgangers en de talrijke auto's die naar de plaatselijke industrieën of de vijfhoek rijden. Deze ruimte gezelliger maken voor de voorbijgangers en gebruikers van de slachthuizen op de marktdagen, zonder de capaciteit van de wegen en de mogelijke manoevers van de voertuigen te verminderen, lijkt hierdoor een belangrijke uitdaging. Daarenboven lijkt het kanaal, omwille van een gebrek aan oversteekplaatsen over een afstand van meer dan een kilometer, momenteel een obstakel in dit gebied.

Men begrijpt dat langs de kant van de Birminghamstraat het gebied geregeld wordt door voorstad logica's van het type overleggebied, in verband met de productieve en commerciële activiteit. De door Vanderstraeten in netwerk gebrachte stad, die de Birminghamstraat beschouwde als de spiegel van de Koninginnelaan langs deze kant van de vallei, wordt op die plaats beleefd als een onderbreking van het compacte stadsweefsel. De oplossing is niet noodzakelijkerwijze te vinden in de continuïteit van de naburige residentiële stad, vermits het huizenblok Birmingham een enorm potentieel voor concentratie bezit dat voorkomt uit een goede toegankelijkheid en de aanwezigheid van andere belangrijke tewerkstellingscentra in de omgeving. Het gaat er eerder om de grote doorloop van bewoners van wijk en gewest die naar de slachthuizen of naar het westen van Anderlecht gaan, te herkennen en de straat aan te passen in plaats van het huizenblok doorlaatbaarder te maken.

De erg ambitieuze projecten van Vivaqua (nieuwe fabriek voor synthetische materialen voor het rioolnetwerk) en de MIVB (in verband met de toename van de metrodienst en de concentratie van hun depot) in hetzelfde huizenblok, hebben ondersteuning nodig om te slagen en de hefbomen voor de transformatie van dit gebied te worden, niet enkel in de toename van de diversiteit met de huisvesting maar ook door de diversiteit met de aanvullende diensten voor ondernemingen die een grotere concentratie van gebruikers zou kunnen opvangen (B2B, opleiding, starterscentra, R&D...).



B. SITE ACTIES

HUB BIRMINGHAM / KANAAL - SLACHTHUIS

B.11 INRICHTING BIRMINGHAMSTRAAT
Beplanting, luifel, integratie van een fietspad

B.12 BELVEDÈRE OP HET DAK VAN DE MIVB
Inrichting van een belvedère op het dak van het gebouw van de MIVB

B.13 OVERSTEEK KANAAL PERCEEL VIVAQUA

B.14 DOORLATENDHEID VAN HET HUIZENBLOK SLACHTHUIS EN HERINRICHTING VAN HET EHB HUIZENBLOK
Netwerk met het huizenblok EHB en slachthuis in verband met de creatie van de nieuwe loopbrug over het Kanaal



B.11 INRICHTING VAN DE BIRMINGHAMSTRAAT

Beplanting, luifel, installatie fietspad

BESCHRIJVING

Herkwalificatie van de Birminghamstraat:
De straat uitlijnen voor het planten van een rij bomen die de huidige uitlijning (meer bepaald de Jules Graindorlaan) kunnen aanvullen. Ten oosten kan de Birminghamstraat een lang stadsbalkon naar Brussel toe bieden. Dit panorama is heden weggestopt door de hagen en afsluitingen op het Vivaquaperceel. Dit project zal de eigenaars stimuleren om dit uitzicht vrij te maken.

Zachte mobiliteiten die werden geactiveerd door het aanleggen van een fietspad in de eigenlijke site, verbonden met de Jules Graindorlaan en de toekomstige fiets-voetgangerspiste L28, bevorderen.
Tegenover de uitgang van de metro Delacroix kan een doorlopende openbare ruimte bijdragen tot het ontstaan van een hartelijkereintermodaleruimte(bus-metro). Het busstation trekt veel gebruikers aan hoewel het weinig zichtbaar is. Een tamelijk grote luifel die diverse diensten aanbiedt zoals WIFI, stopcontacten, een infopunt MIVB... zou een herkenningspunt kunnen worden in de wijk.

BESTAANDE SITUATIE

De Birminghamstraat biedt geen gastvrije openbare ruimte en de ruimte is er erg onduidelijk. De progressieve transformatie van de activiteiten in de zone (meer openstaand naar het publiek) vereist de omwerking van deze ruimte. De Birminghamstraat draagt heden de stempel van de gebruikers van de wijk en het Gewest, meer bepaald op de weg naar de slachthuizen. Het kan een belangrijke plaats zijn voor de mobiliteit, te meer daar het metrostation Jacques Brel en het metro-, bus- en villostation Delacroix er gevestigd zijn.

INFORMATIE

Adres: Birminghamstraat, 1070 Anderlecht

PROGRAMMA

Herkwalificering van de Birminghamstraat, aanleg van een fietspad op de eigenlijke site.
Installatie van een luifel om de leesbaarheid, zichtbaarheid van het multimodaal station Delacroix te verbeteren.

RAMING:

1 416 250 € (geassocieerd: Beliris av.13)

ACTOREN

Bouwheer: Brussel Mobiliteit, Beliris

Partners: MIVB, MSI, Perspective, gemeente Anderlecht

VOORPLANNING

Openbare aanbesteding
Bestek: april 2018 tot september 2018
Gunning: oktober 2018 tot september 2019

Voorontwerp: oktober 2019 tot september 2020
Stedenbouwkundige vergunning (+ BB en gunning): oktober 2020 tot maart 2022
Uitvoering: april 2022 tot maart 2023

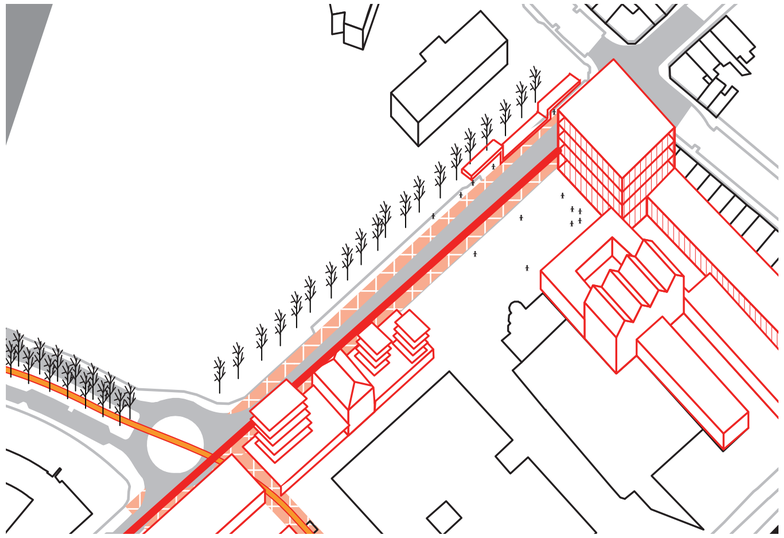
Prioriteitsniveau: laag

Onderling afhankelijke projecten: L28, Belvedère dak MIVB, Overschrijding Kanaal

Geassocieerd project



Nu (Google View)



Prospectief

B.12 BELVEDÈRE DAK MIVB

Tijdelijke inrichting van een belvedère op het dak van het MIVB gebouw.

BESCHRIJVING

Het dak van het MIVB gebouw langs de Birminghamstraat biedt een groot stadsbalkon en een uitzonderlijk uitzicht op het hartje van Brussel en het kanaal.

Toegangsmogelijkheden tot deze site en lichte inrichtingen zullen toelaten om dit uniek uitzicht te bieden aan de gebruikers en bewoners.

Voor de komende jaren voorziet de MIVB een herschikking van deze site. De inrichtingen op het dak moeten dus licht blijven (verplaatsbare modules kunnen overwogen worden) en niet duurzame gebruiken bieden zodat die de toekomstige plannen niet verstoren. Daarenboven laat de structuur van het gebouw geen zware inrichtingen op dit dak toe.

BESTAANDE SITUATIE

Het dak van het MIVB gebouw, verhoogd ten overstaan van de Birminghamstraat, is heden niet toegankelijk.

De structuur van het gebouw laat geen zware inrichtingen toe.

Oppervlakte van het dak: ongeveer 7000m²

INFORMATIE

Adres: 200, Birminghamstraat, 1070 Anderlecht
Kadastraal perceel: 113X
Eigenaar: MIVB

PROGRAMMA

Inrichting, bescherming van het dak van het MIVB gebouw om lichte tijdelijke gebruiken op te vangen.

ACTOREN

Bouwheer: Leefmilieu Brussel

Partners: MIVB, gemeente Anderlecht

RAMING:

270 000 €

VOORPLANNING

Akkoord/Overeenkomst: juli 2017 tot december 2017
Ontwerp en stedenbouwkundige vergunning: januari 2018 tot juni 2018
Uitvoering: juli 2018 tot december 2018
Tijdelijke bezetting: vanaf januari 2019

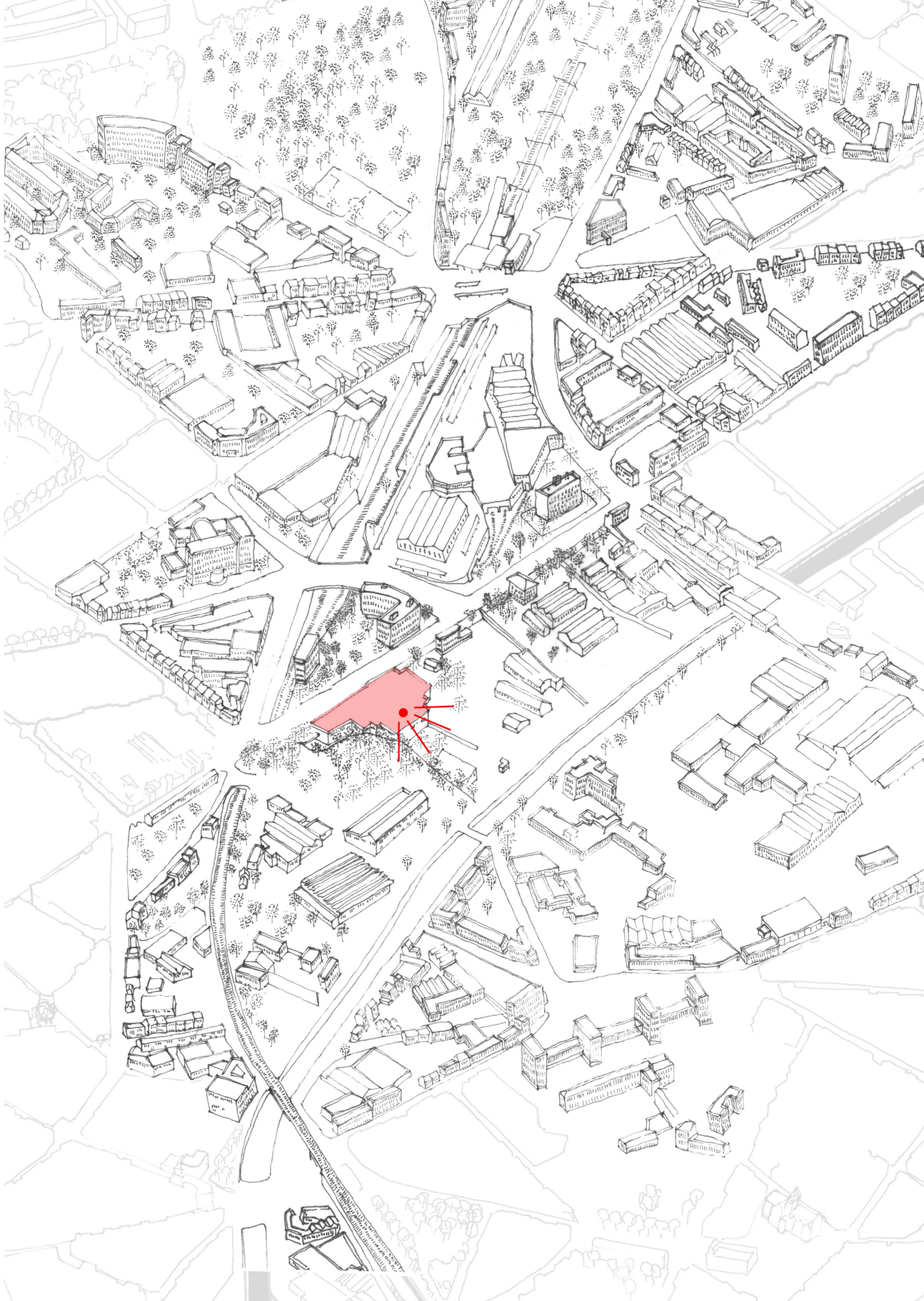
VOORWAARDEN OM TE SLAGEN

. Bezettingsakkoord voor het dak van het gebouw.
. Tijdelijke bezetting die geen invloed heeft op de toekomstige plannen van de MIVB
. Actieve participatie van de bewoners, gebruikers, verenigingen uit de wijk.

Prioriteitsniveau: gemiddeld

Onderling afhankelijke projecten: L28, Birminghamstraat, Oversteek kanaal

Project SVC





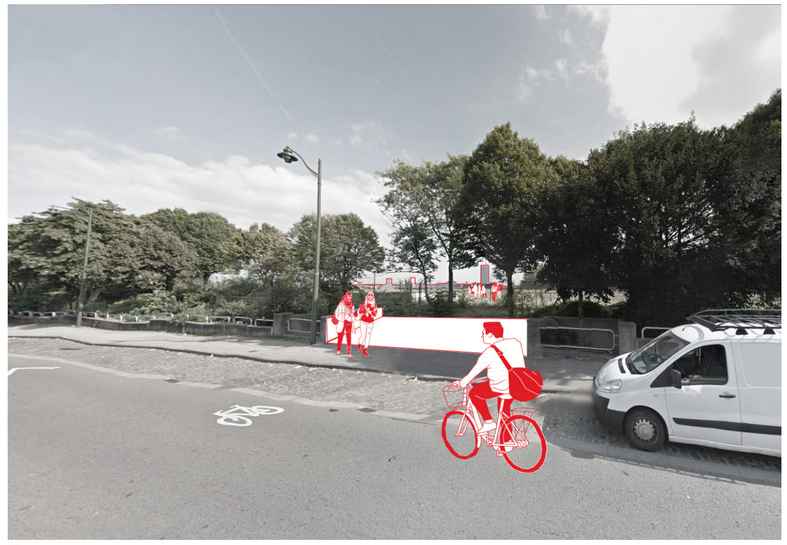
Ervoor



Erna



Ervoor



Erna

B.13 OVERSTEEK VAN HET KANAAL VANAF HET VIVAQUA PERCEEL

BESCHRIJVING

Creatie van een fiets-voetgangersloopbrug die moet toelaten om het kanaal over te steken maar ook het in netwerk brengen van het Birminghamhuizenblok evenals het huizenblok slachthuizen/EHB...
Naast de functie van het oversteken, zal de loopbrug ook toelaten om een reeks openbare ruimten en de programma's langs beide kanten van het kanaal te verbinden.
Deze loopbrug zal voldoende hoog zijn om te beantwoorden aan de voorgeschreven doorvaarthoogte boven het kanaal. Op het vlak van de wegen, zal de hoogte van de loopbrug het doorrijden van vrachtwagens toelaten om geen negatieve invloed te hebben op de industrieën langs het kanaal

a. Stedelijke en landschapsintegratie
Netwerk openbare ruimte:
. Beplante laan (Jules Graindor)
. Metro Jacques Brel
. Belvedère langs de Brussels vijfhoek (Birminghamstraat)
. Verbindt de slachthuizen
. Albert I square / Bergensesteenweg

Oversteek van het kanaal
. Oversteek relatief dichtbij de metro oversteken Delacroix en rue Ropsy-Chaudron
. Overschrijding van het kanaal, het industrieel huizenblok 'Birmingham' + mogelijke oversteek van het huizenblok Slachthuizen

Band met de programma's:
. Kliniek Sint Anna
. Metro Jacques Brel
. Slachthuizen / Scholen (EHB...)

b. Haalbaarheid
Grondbeschikbaarheid:
. Huizenblok VIVAQUA
. Huizenblok Slachthuizen
. Huizenblok Hogeschool
. Huizenblok Birmingham Palace

Aard van de werken:
. Weg over een kunstwerk: 180m + 120m
. Brug: 70m

BESTAANDE SITUATIE

Van het Delacroixstation tot het Kuregemstation vormt het kanaal een niet oversteekbare fysieke grens van meer dan één kilometer (ter vergelijking, men vindt over de ganse lengte van Brussel om de 400 m een oversteekplaats).
In het westen en het oosten wordt het kanaal omgeven door twee grote huizenblokken die weinig of niet in een netwerk behoren.

Vivaqua heeft al een project op haar perceel, waarin een verbinding gepland is tussen de Birminghamstraat en de Fernand Demetskaai.

INFORMATIE

Adres: 118-122 Birminghamstraat, 1070 Anderlecht
Kadastraal perceel: 115 L2
Eigenaar: Domein van de CIBE / Vivaqua

Adres: 606 Industriekaai, 1070 Anderlecht
Kadastraal perceel: 122 B8
Eigenaar: Slachthuizen NV

PROGRAMMA

Verwezenlijking van een fiets-voetgangersloopbrug

RAMING

5 720 000 €

ACTOREN

Bouwheer: Brussel Mobiliteit

Partners: MSI, Leefmilieu Brussel, Vivaqua, Slachthuizen, eigenaars Birmingham, EHB, gemeente Anderlecht, MIVB

VOORPLANNING

Akkoord eigenaars betrokken percelen: juli 2017 tot december 2017
Openbare aanbesteding
Bestek: januari 2018 tot juni 2018
Gunning: juli 2018 tot juni 2019

Voorontwerp: juli 2019 tot juni 2020
Stedenbouwkundige vergunning (+ BB en gunning): juli 2020 tot maart 2022
Uitvoering: april 2022 tot maart 2025

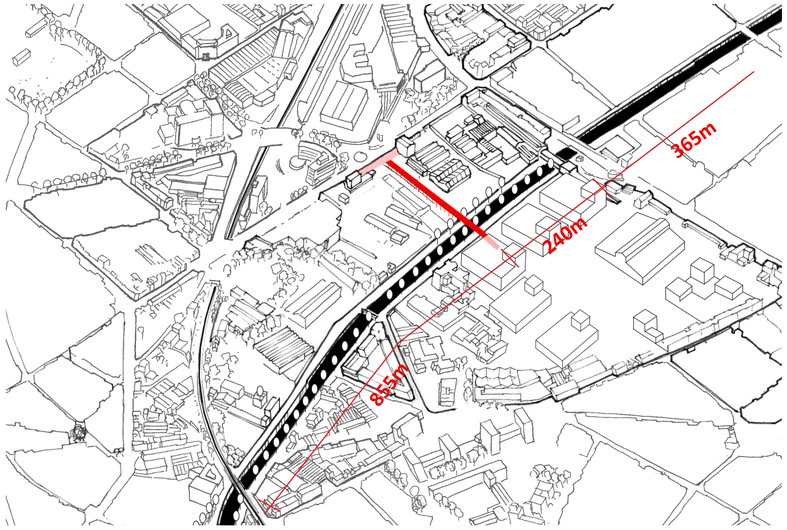
VOORWAARDEN OM TE SLAGEN

. Samenwerken met de verschillende actoren, partners betrokken bij de operatie
. De verwezenlijking van het perceel zou geen obstakel mogen zijn voor de externe opslagfuncties van Vivaqua
. De hoogte van de loopbrug zal de voorgeschreven doorvaarthoogte boven het kanaal moeten naleven en de doorgang van vrachtwagensop de weg moeten toelaten.

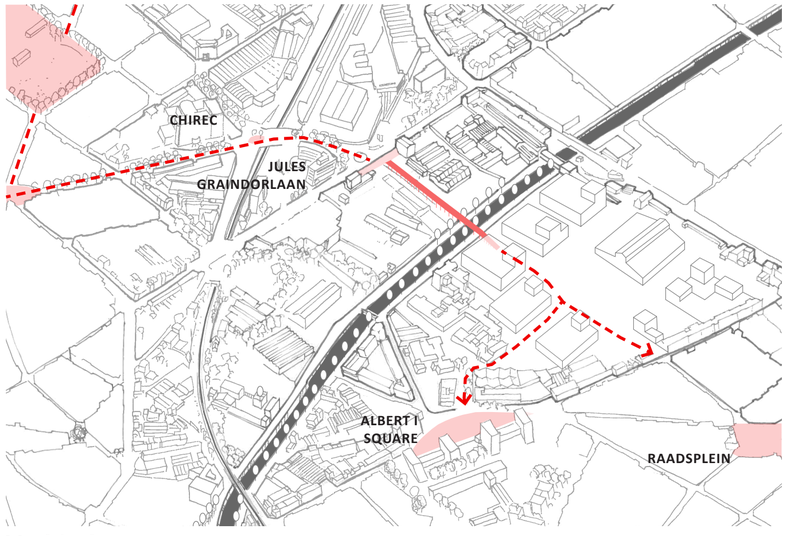
Prioriteitsniveau: hoog

Onderling afhankelijke projecten:
doorlatendheid van het huizenblok Slachthuizen /EHB en herinrichting van het perceel EHB-CVO

Gemengd project



Overschrijden

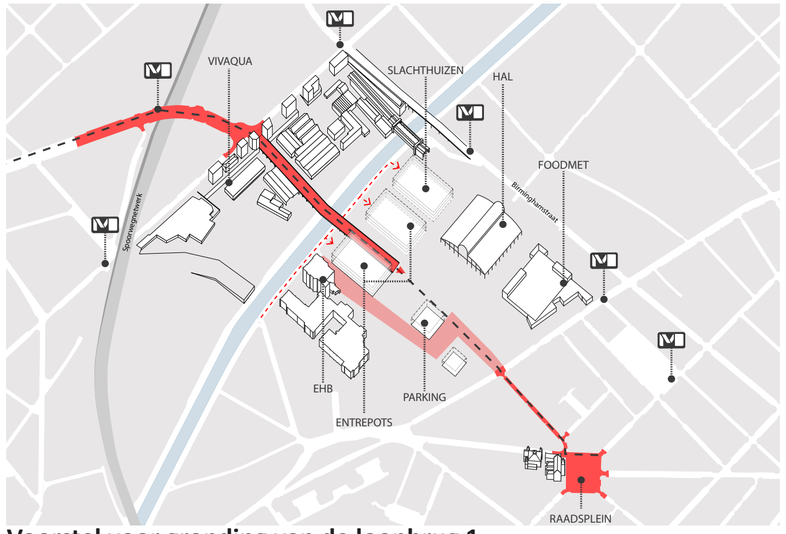


Verbinden

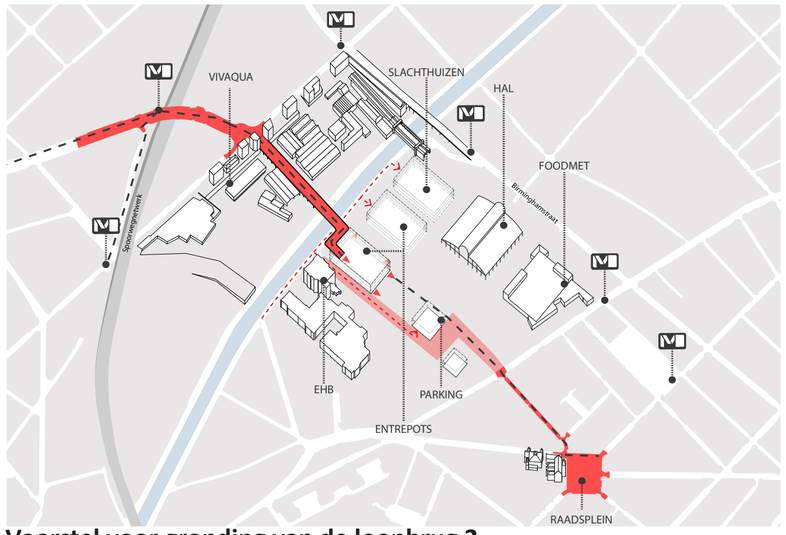
Netwerk openbare ruimte:
Band met de programma's:
Grondbeschikbaarheid:

Loopbrug verbonden met de handelszaken

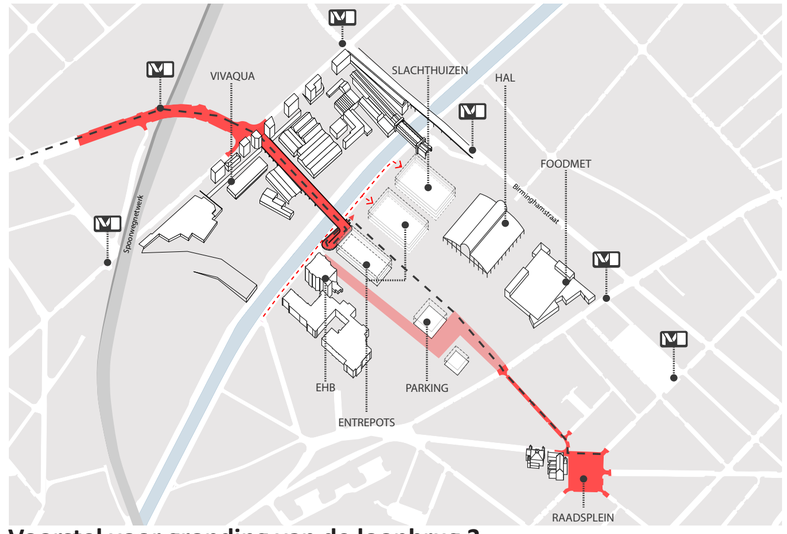
Convocatie: de gekanaliseerde vallei



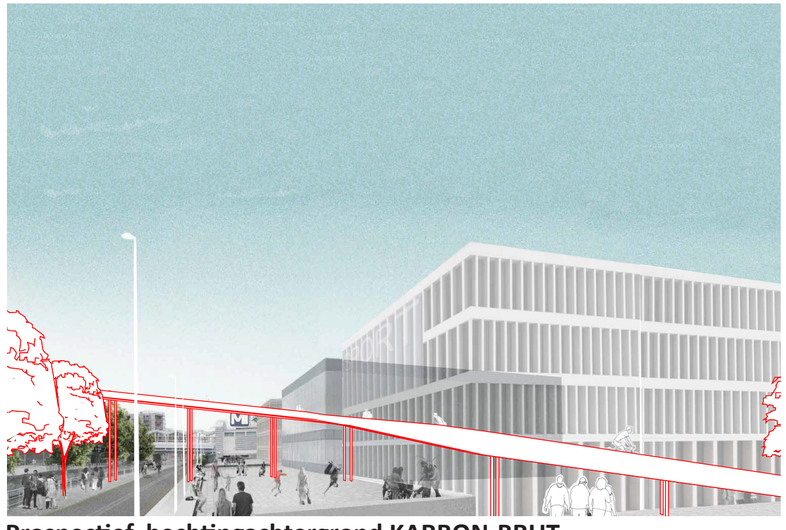
Voorstel voor gronding van de loopbrug 1



Voorstel voor gronding van de loopbrug 2



Voorstel voor gronding van de loopbrug 3



Prospectief, hechtingachtergrond KARBON-BRUT

B.14 DOORLATENDHEID VAN HET HUIZENBLOK EN HERINRICHTING VAN DE SITE VAN DE EHB

In netwerk brengen van de campus EHB en de site van de slachthuizen in verband met de creatie van de nieuwe loopbrug en de ontwikkeling van het masterplan Abatan

BESCHRIJVING

Het installeren van een nieuwe oversteek oost-west binnen het huizenblok Slachthuis/EHB is strategische voor de herontwikkeling van de wijk en maakte reeds het voorwerp uit van een studie door de VGC, die de creatie van een nieuwe openbare ruimte voorzag langs de site van de EHB en de slachthuizen tussen de Industriekaai en de Bergensesteenweg. De VGC hoopt een aanvraag in te dienen voor en projectsubsidie voor de verwezenlijking ervan in 2018. Dit kan slechts slagen met een openbare en privé cofinanciering en met een stevig programma verbonden met de doelstellingen van de VGC, namelijk: opvoeding, cultuur en sport. Met de bouw van de oversteek oost-west dacht de VGC aan de verwezenlijking van scholen, een kinderopvang en/of sportinstallaties die de nieuwe openbare ruimte zouden kunnen animeren. Het budget van de VGC is afgestemd op de middelen bestemd voor stedelijke vernieuwingsprojecten die aangevraagd kunnen worden aan de Vlaamse Gemeenschap om te investeren in openbare voorzieningen langs de nieuwe weg. Desalniettemin, zou, zonder de wijziging van het bodembestemmingsplan GBP Bergen-Birmingham door de gemeente Anderlecht geen enkele verbouwing mogelijk zijn, het gebied van het project wordt gebruikt als voetbalterrein dat enkel toegankelijk is voor de studenten van de EHB. Het terrein is daarenboven eigendom van de EHB. Het zou eventueel mogelijk zijn om een oplossing op korte termijn te vinden voor de gedeeltelijke en gecontroleerde opening van het gebied van het project om er sport in openlucht te beoefenen. De verwezenlijking van de nieuwe gebouwen zou de beste oplossing zijn om het hart van dit Huizenblok te animeren en een betere doorlatendheid naar de voetgangers-fietsers doorgang tussen het Zuidstation en het westen van het Gewest mogelijk te maken. Slachthuizen werkt, van zijn kant, momenteel in de definitie van het project voor een nieuwe slachtsite die de steun kreeg van het EFRO programma 2016-2020. In principe had de firma die de site beheert een openbare ruimte voorzien in het midden en een parkinggebouw vanaf de kaai, dat alle op hun site beschikbare parkeerplaatsen zou kunnen groeperen en deze uiteindelijke poreuzer maken vanaf de Industriekaai. Een toegang voor auto's vanaf de Bergensesteenweg wordt onwenselijk geacht door Brussel Mobiliteit.
Nochtans heeft de huidige slachtsite zijn voornaamste ingang achteraan en daar vindt men alle technische en afvalverwerkende installaties, wat a priori tegenstrijdig is met een groene inrichting die gewijd is aan de actieve mobiliteit van dit binnenterrein van huizenblok. De fasering is dus cruciaal voor het welslagen van dit project. In elk geval zal de inrichting van dit immense huizenblok toelaten om een bijkomende actieve ingang naar de markt te creëren wat helpt om de grote toestromen op de marktdagen in goede banen te leiden maar ook om een beplante ruimte te bieden die een meer milieuvriendelijke functie zou vervullen door het oppervlaktewater ter plaatse te verzamelen om te worden behandeld door middel van aangepaste planten.

ACTOREN

Bouwheer: Gemeente Sint-Jans-Molenbeek (openbare ruimte), VGC (gebouwen)
Partners: Slachthuizen, Brussel Mobiliteit, Leefmilieu Brussel

PROGRAMMA

In netwerk brengen van de campus EHB en het huizenblok Slachthuis.

RAMING

3 000 000 euro's VGC + 1 000 000 SVC
Gemengd

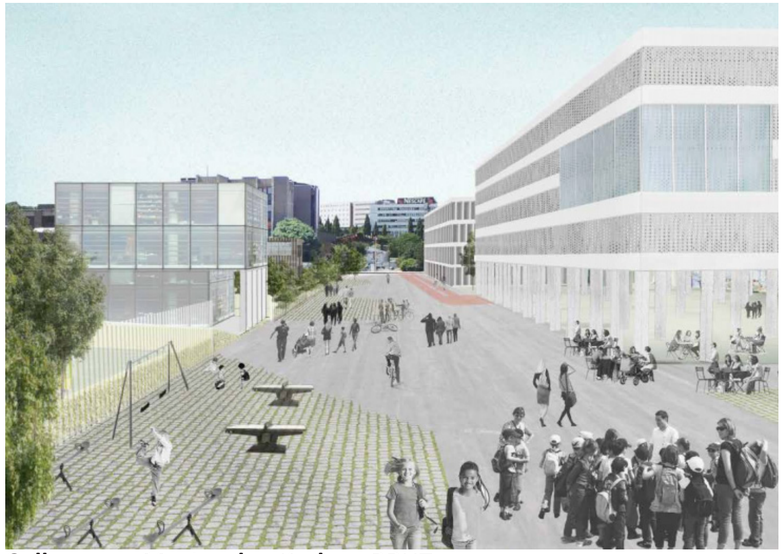
VOORPLANNING

Akkoord van de eigenaars: januari 2018 tot juni 2018
Bestek + openbare aanbesteding: juli 2018- maart 2019
Gunning overheidsopdracht: april 2019- maart 2020
Voorontwerp: april 2020 tot december 2020
Stedenbouwkundige vergunning (+ BB engunning): januari 2021 tot juni 2022
Uitvoering: juli 2022 tot juni 2023

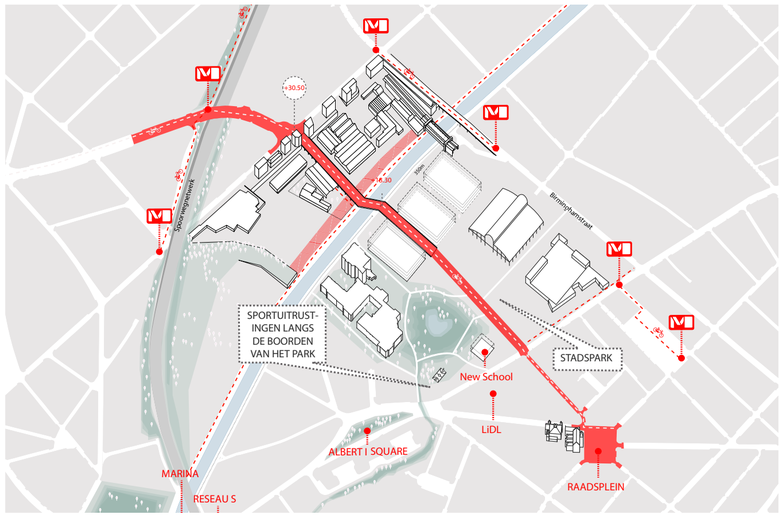
VOORWAARDEN OM TE SLAGEN

. Samenwerking tussen de verschillende eigenaars voor het voorstel van een gemeenschappelijk plan.

Geassocieerde projecten: Doorlatendheid van het huizenblok Slachthuizen /EHB en Vivaqua loopbrug



Collage van Masterplan Karbon-BRUT



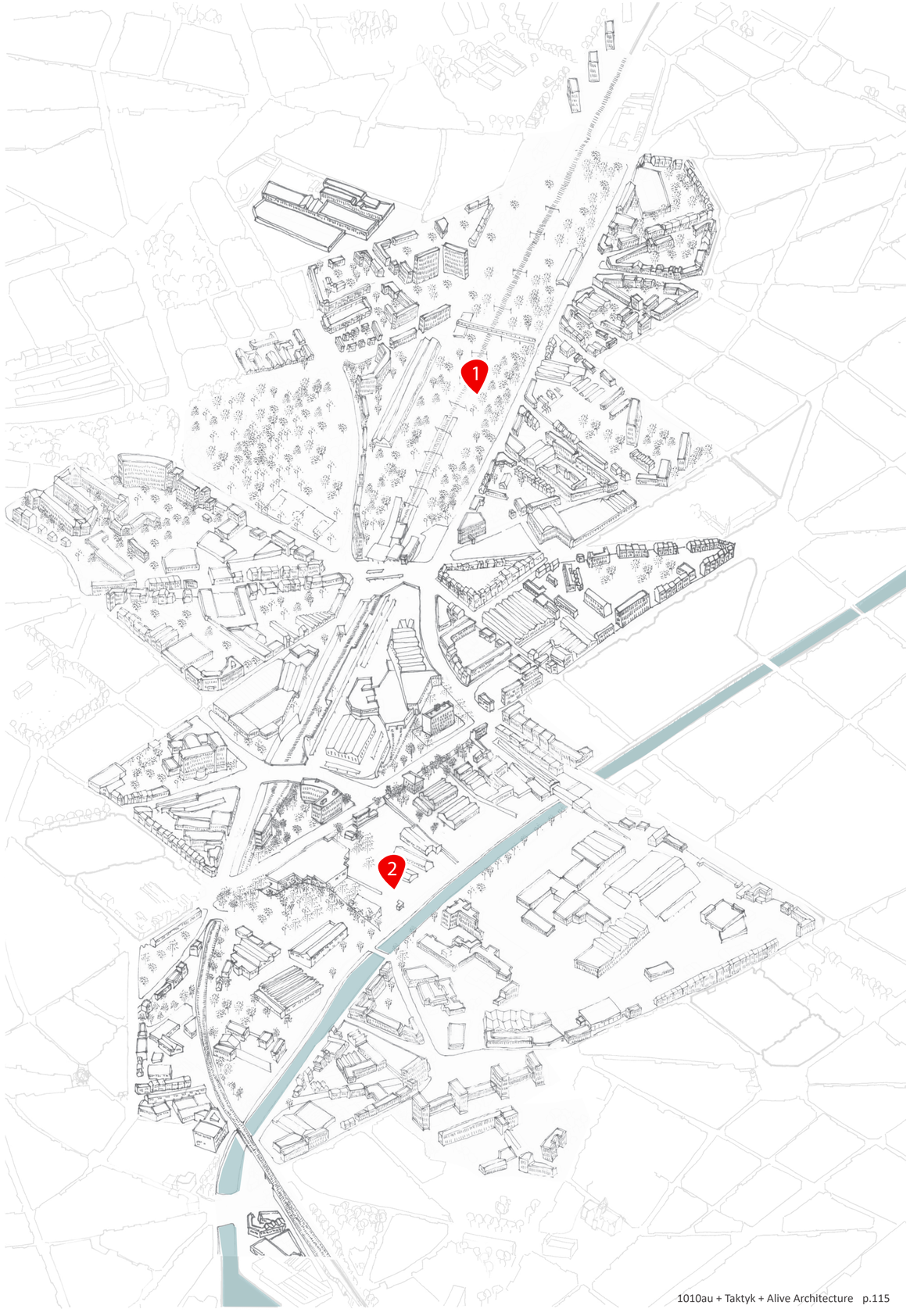
Prospectief, poreusheid huizenblok EHB

C. ACTIES TER ONDERSTEUNING VAN DE ACTIVITEITEN VOOR SOCIALE COHOSIE EN SOCIAAL LEVEN

Gesloten enveloppes voor de gemeenten

C.1 ENVELOPPE SINT-JANS-MOLENBEEK

C.2 ENVELOPPE ANDERLECHT



C.1 ENVELOPPE SINT-JANS-MOLENBEEK

VASTSTELLINGEN

Het geheel van de ‘fysieke’ operaties in het kader van het SVC gaat gepaard met een luik voor socio-economische animatie.

De diagnose heeft een reeks vaststellingen genoteerd inzake de sociale, economische en culturele context van de wijk en meer bepaald volgende punten:

. Een eerder beschadigde wijk, heden in een dynamiek van stadsvernieuwing. Een belangrijk aantal woningen zonder comfort ten oosten van de lijn 28.

. Een erg belangrijk werkloosheidspercentage dat hoofdzakelijk de jeugd raakt.

. Een relatief jonge bevolking. Weinig opvangruimten voor de jongeren en gemiddeld kleine woningen waarin het soms moeilijk is voor de kinderen / jongeren om een plaatsje te hebben om te werken, te spelen...

. Weinig openbare ruimten in de perimeter van het SVC, maar een nieuwe ruimte om in te nemen, het toekomstig park van het Weststation.

. Een wijk die belangrijke transformaties zal ondergaan en nieuwe bewoners opvangen (leidend schema, SVC...). Het is belangrijk dat de huidige bewoners kunnen deelnemen aan de verschillende projecten, kunnen betrokken en geïntegreerd worden in dit proces.

EIGENSCHAPPEN VAN DE INTERVENTIE

Er wordt voorgesteld om een luik voor sociale cohesie en collectief leven te organiseren in de vorm van een projectenaanvraag. Wij stellen, op basis van de diagnose en talrijke ontmoetingen, een reeks prioritaire thema’s voor het bekomen van subsidies voor. Het is mogelijk om de projecten voor sociale cohesie en collectief leven te verbinden met de fysieke operaties die worden voorgesteld in het kader van het SVC.

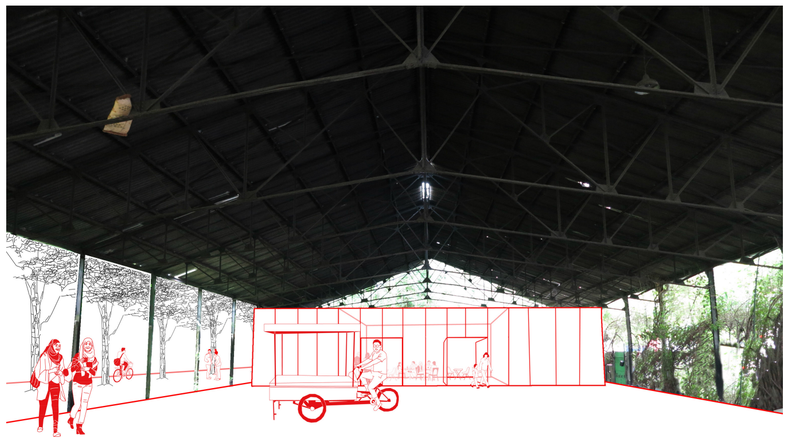
Toe-eigening van de stedelijke uitdagingen voor de ontwikkeling van het gebied.

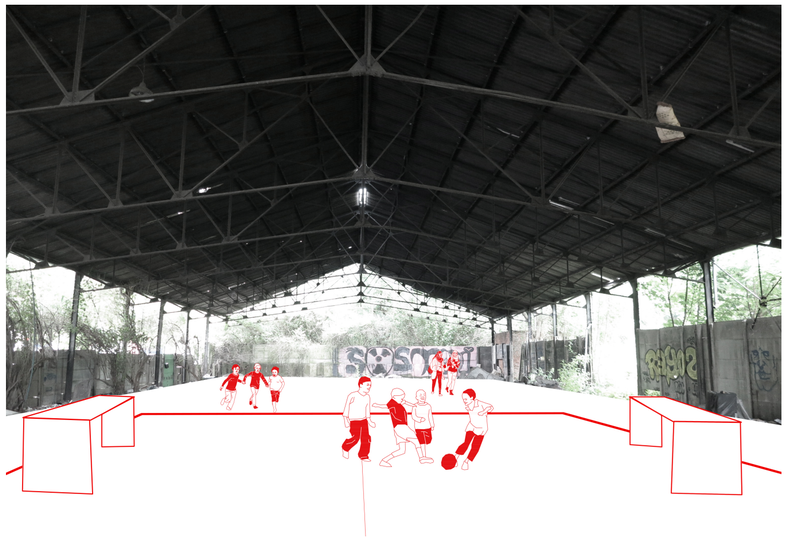
Met de bewoners en plaatselijke verenigingen communiceren, hen informeren en laten meewerken aan de ontwikkeling van de wijk.
Het tijdelijk / voorlopig toe-eigenen van de te ontwikkelen sites mogelijk maken.

In het kader van deze thematiek zou een ploeg kunnen worden opgezet voor het organiseren van projectenaanvragen en het bijdragen tot de goede verwerking van deze projecten. De communicatiemiddelen kunnen veelzijdig zijn: evenementen, mobiele communicatie-elementen, communicatie-antenne, internetsite...

Deze projecten zouden met de gemeente Anderlecht kunnen gecoördineerd worden. Dit soort aan deze thematiek geassocieerd project zou een plaats kunnen krijgen in de Koolhal (B.2).

Herovering van de openbare ruimte





De toe-eigening van de openbare ruimte door de wijkbewoners bevorderen...
Deze toe-eigening kan gebeuren via de organisatie van feestelijke evenementen en specifieke acties of animaties in de wijk voor/door de bewoners.
Deze acties kunnen bijdragen tot de toe-eigening van het braakland van het Weststation (B.1)

De herovering van de openbare ruimte kan zich afspelen rond de thema's van sanering, promotie van de netheid, sport, stadslandbouw (goodfood strategie)...

Professionele inschakeling /Opleiding
Deze thematiek kan verbonden worden met de problemen van stadsvernieuwing en kringloopeconomie en zou de opleiding op het vlak van hergebruik kunnen bevorderen. Deze opleiding zou tegelijk kunnen beogen om het hergebruik in de bouwsector te promoten en zo het afval verbonden met deze sector te verminderen, en om een plaatselijk hergebruik van de materialen (testen, restauratie en verkoop) voor te stellen, maar ook om opleidingen voor te stellen voor een laaggeschoold publiek in een vernieuwend en dagend beroep.

Deze acties kunnen een band hebben met de projecten voor de 'matériauthèque' en het Lab voor de kringloopeconomie (B.11 et B.17)

Jeugd
Een grote behoefte aan opvang voor de jeugd in de wijk.
Het systeem van de huistakenscholen, vandaag een belangrijk ondersteuningssysteem in het onderwijs, aanmoedigen. De acties zouden samenwerkende dynamieken kunnen creëren voor het uitwisselen van kennis en het bevorderen van gemengde projecten, intergenerationele ontmoetingen. Deze projecten zouden plaatsen zoals de Koolhal of de gelijkvloerse verdieping van de brouwerij Vandenheuvel (B.14) kunnen uitbaten.

De acties zouden ook buitenschoolse activiteiten kunnen stimuleren. Een netwerk voor vrijetijdbezigheden en een sportnetwerk dat voor een groter aantal toegankelijk is, bevorderen.

Plaatselijke initiatieven
Bovenop de 'klassieke' projectenaanvragen zou het SVC ook budgetten kunnen promoten die aangepast zijn aan de plaatselijke initiatieven. Deze initiatieven zouden diverse toepassingen kunnen hebben. Zij kunnen sportief, cultureel, artistiek... zijn.

Deze plaatselijke initiatieven zullen via kleine budgetten aan de bewoners, artiesten ... toelaten om zich in te zetten voor de activering van de wijk en meer bepaald het braakland van het Weststation.

INFORMATIE

Gemeente Sint-Jans-Molenbeek en meer bepaald het spoorwegbraakland langs de Vandenpeereboomstraat.

Voorwaarden om in aanmerking te komen:
Acties ter ondersteuning van de maatschappelijke cohesie en het collectief leven zoals bedoeld in artikel 37, alinea 1er, 5° van de ordonnantie.
Kunnen genieten van subsidies
1. De gemeenten
2. De openbare centra voor sociale actie
3. De publiekrechtelijke personen en de sociale verhuurkantoren
4. De verenigingen zonder winstoogmerk, de verenigingen met sociaal oogmerk en de stichtingen van openbaar nut.

RAMING:

1 099 800€ (5% BUDGET SVC)
Prioriteitsniveau: hoog





C.2 ENVELOPPE ANDERLECHT

VASTSTELLINGEN

Het geheel van de ‘fysieke’ operaties voorgesteld in het kader van het SVC gaat gepaard met een luik voor socio-economische animatie.

De diagnose heeft een reeks vaststellingen genoteerd inzake de sociale, economische en culturele context van de wijk en meer bepaald volgende punten:

. Een hoofdzakelijk industriële wijk, in omwenteling
. Een erg hoog werkloosheidspercentage dat voornamelijk de jongeren raakt.

. Een relatief jonge bevolking. Weinig opvangruimten voor de jongeren en gemiddeld kleine woningen waarin het soms moeilijk is voor de kinderen / jongeren om een plaatsje te hebben om te werken, te spelen...

. Weinig openbare ruimten in de perimeter van het SVC. De kaaien van het Kanaal zijn weinig gebruikte openbare ruimten vanuit Delacroix. Nochtans lopen deze kaaien langs een reeks bestaande culturele (COOP), commerciële (Birmingham Palace, Slachthuizen) en school (EHB) programma’s.

. Een hoofdzakelijk industriële wijk die belangrijke omwentelingen kent (OGSO) en naburige wijken die nieuwe bewoners zullen opvangen (GGB Biestebroeck). Het is belangrijk dat de huidige bewoners kunnen deelnemen aan verschillende projecten, dat zij geconsulteerd worden, geïntegreerd worden in deze processen.

EIGENSCHAPPEN VAN DE INTERVENTIE

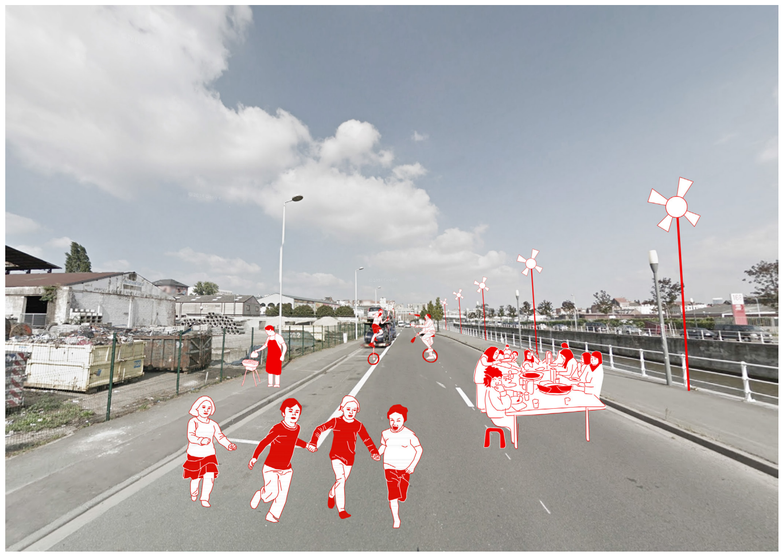
Er wordt voorgesteld om een luik voor sociale cohesie en collectief leven te organiseren in de vorm van een projectenaanvraag. Wij stellen, op basis van de diagnose en talrijke ontmoetingen, een reeks prioritaire thema’s voor het bekomen van subsidies voor. Het is mogelijk om de projecten voor sociale cohesie en collectief leven te verbinden met de fysieke operaties die worden voorgesteld in het kader van het SVC.

Toe-eigening van de stedelijke uitdagingen voor de ontwikkeling van het gebied.
Met de bewoners en plaatselijke verenigingen communiceren, hen informeren en laten meewerken aan de ontwikkeling van de wijk.
Het tijdelijk / voorlopig toe-eigenen van de te ontwikkelen sites mogelijk maken.

In het kader van deze thematiek zou een ploeg kunnen worden opgezet voor het organiseren van projectenaanvragen en het bijdragen tot de goede verwerking van deze projecten. De communicatiemiddelen kunnen veelzijdig zijn: evenementen, mobiele communicatie-elementen, communicatie-antenne, internetsite...

Deze projecten zouden met de gemeente Sint-Jans-Molenbeek kunnen gecoördineerd worden.
Zij zouden kunnen ondergebracht worden op de gelijkvloerse verdieping van het station Kuregem (A.5).

Herovering van de openbare ruimte





De toe-eigening van de openbare ruimte door de wijkbewoners bevorderen...
Deze toe-eigening kan gebeuren via de organisatie van feestelijke evenementen en specifieke acties of animaties in de wijk voor/door de bewoners.
Deze acties kunnen bijdragen tot het zich toe-eigenen van de kaaien van het kanaal maat ook van het dak van de MIVB (B.20)...

De herovering van de openbare ruimte kan zich afspelen rond de thema's van sanering, promotie van de netheid, sport; actieve mobiliteiten...

Professionele inschakeling /Opleiding
Deze thematiek kan verbonden worden met de problemen van stadsvernieuwing en kringloopeconomie en zou de opleiding op het vlak van hergebruik kunnen bevorderen. Deze opleiding zou tegelijk kunnen beogen om het hergebruik in de bouwsector te promoten en zo het afval verbonden met deze sector te verminderen, en om een plaatselijk hergebruik van de materialen (testen, restauratie en verkoop) voor te stellen, maar ook om opleidingen voor te stellen voor een laaggeschoold publiek in een vernieuwend en dagend beroep.

Deze actie kunnen verbonden zijn met de Recy-K, ondernemingen van de kringloopeconomie

Jeugd
Een grote behoefte aan opvang voor de jeugd in de wijk.
Het systeem van de huistakenscholen, vandaag een belangrijk ondersteuningssysteem in het onderwijs, aanmoedigen. De acties zouden samenwerkende dynamieken kunnen creëren voor het uitwisselen van kennis en het bevorderen van gemengde projecten, intergenerationele ontmoetingen. Deze projecten zouden plaatsen zoals het oude Volkshuis of de gelijkvloerse verdieping van het station Kuregem (A.5) kunnen uitbaten.

De acties zouden ook buitenschoolse activiteiten kunnen stimuleren. Een netwerk voor vrijetijdbezigheden en een sportnetwerk dat voor een groter aantal toegankelijk is, bevorderen.

Plaatselijke initiatieven
Bovenop de 'klassieke' projectenaanvragen zou het SVC ook budgetten kunnen promoten die aangepast zijn aan de plaatselijke initiatieven. Deze initiatieven zouden diverse toepassingen kunnen hebben. Zij kunnen sportief, cultureel, artistiek... zijn.

Deze plaatselijke initiatieven zullen via kleine budgetten aan de bewoners, artiesten ... toelaten om zich in te zetten voor de activering van de kaaien van het kanaal, de Vandenveldesquare (A.6)

INFORMATIE

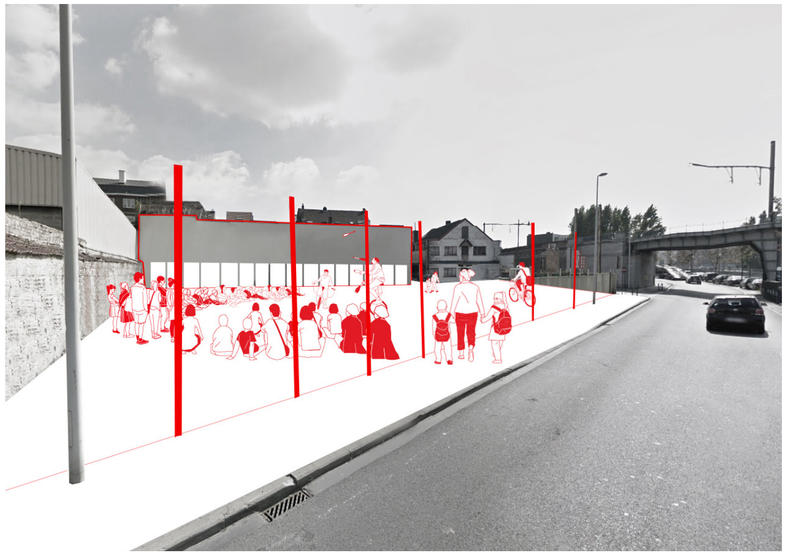
Gemeente Anderlecht

Voorwaarden om in aanmerking te komen:
Acties ter ondersteuning van de maatschappelijke cohesie en het collectief leven zoals bedoeld in artikel 37, alinea 1er, 5° van de ordonnantie.
Kunnen genieten van subsidies
1. De gemeenten
2. De openbare centra voor sociale actie
3. De publiekrechtelijke personen en de sociale verhuurkantoren
4. De verenigingen zonder winstoogmerk, de verenigingen met sociaal oogmerk en de stichtingen van openbaar nut.

RAMING:

1 099 800€ (5% BUDGET SVC)
Prioriteitsniveau: hoog





D. TE INITIËREN OPERATIES

D.1 AANVULLENDE ACTIE VANDENPEEREBOOMSTRAAT

Renovatie van gevel tot gevel van de Vandenpeereboomstraat

D.2 MATÉRIAUTHÈQUE

Renovatie en verbouwing van de bestaande hal (oud SITOMECA) tot materialenbank en opleiding tot hergebruik / economische activiteit

D.3 OVERSTEEK KANAAL PERCEEL MIVB

D.4 BROUWERIJ VANDENHEUVEL

Verwerving en renovatie van de brouwerij Vandenheuvel

D.5 NIEUWE ONTWIKKELING VAN DE GELIJKVLOERSE VERDIEPING VAN HET GEBOUW VAN DE VOEDSELBANK (VROEGER LIPTON)

Renovatie en verbouwing van de gelijkvloerse verdieping van het gebouw van de Voedselbank tot een gemengd centrum voor de zorg voor seniorenbevolking en de socio-economisch zwakkere bevolking uit de wijk.

D.6 DEHLAIZEHAL

Renovatie en verbouwing van de hal

D.7 WONINGEN + LAB KE

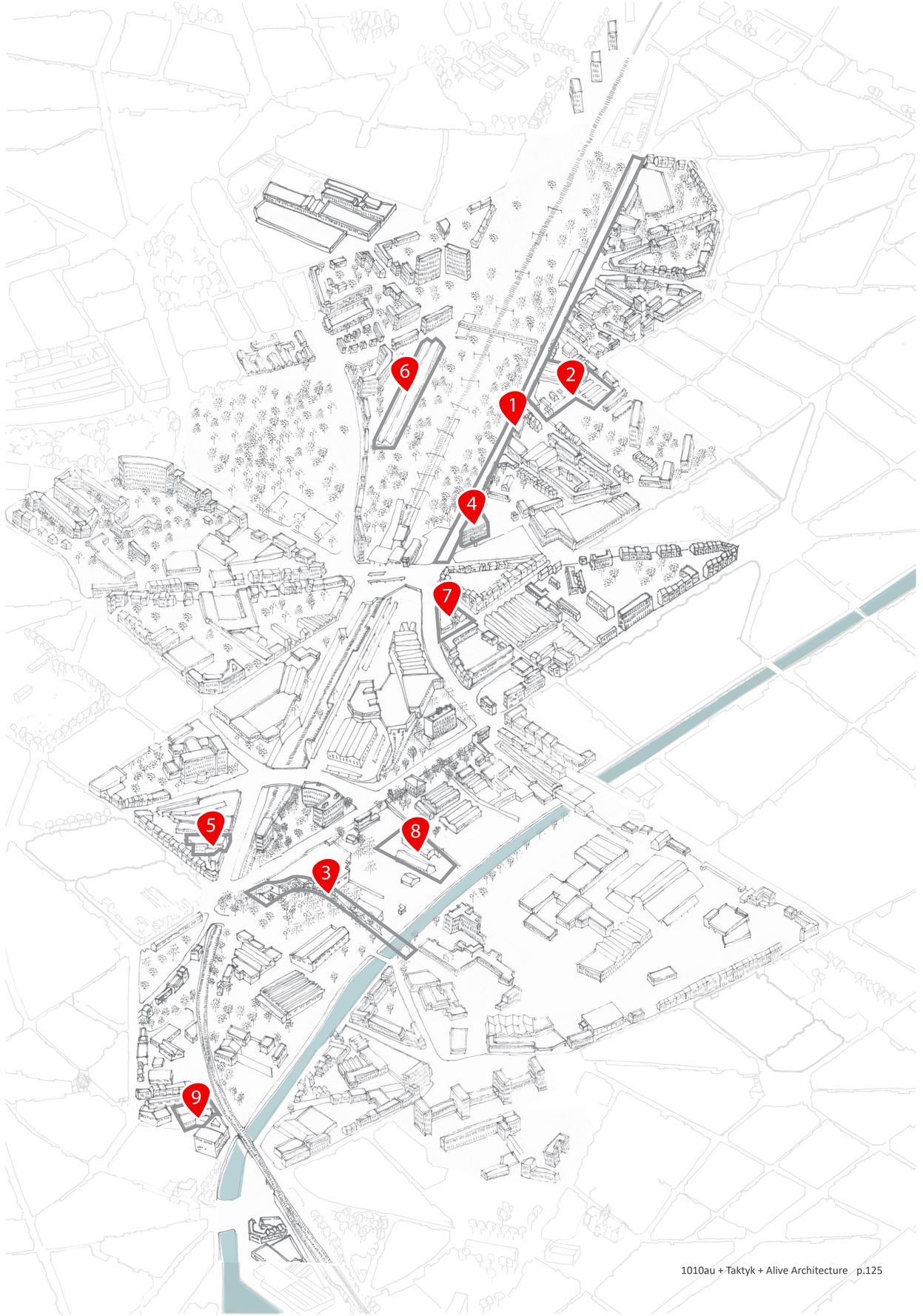
Gemengd project (woningen + activiteiten) voor ondersteuning van projecten voor de kringloopeconomie.

D.8 OPERATIE OGSO

Aankoop van twee percelen en integratie van een gemengd programma (woningen, productieactiviteiten)

D.9 OPERATIE ORCHIDEEËNSTRAAT

Renovatie van de hallen voor de opvang van productie- en uitrustingsactiviteiten.



D.1 AANVULLENDE ACTIE VANDENPEEREBOOMSTRAAT

Renovatie van gevel tot gevel van de Vandenpeereboomstraat

BESCHRIJVING

De Vandenpeereboomstraat is een belangrijke straat die de Gentsesteenweg en de Ninoofsesteenweg verbindt langs het braakland Weststation.
Dit braakland voorziet een aanvullende actie bij de installatie van een fietspad en de overname van het voetpad ten westen van de Vandenpeereboomstraat (B.6).
Zij plant de overname van het voetpad en het planten van bomen langs dit voetpad. Deze actie beoogt dus een renovatie van gevel tot gevel en een herkwalificering van deze straat aan de rand van het braakland Weststation als beplante schakel.

BESTAANDE SITUATIE

Het braakland Weststation is heden niet toegankelijk voor het publiek. Morgen zullen toegangen vanaf de Vandenpeereboomstraat kunnen gecreëerd worden en zo een toe-eigening van dit braakland toelaten.
In het kader van het leidend plan zal deze straat een belangrijk aantal woningen, uitrustingen handelszaken onderbrengen...
Heden biedt de Vandenpeereboomstraat een brede rijweg en een voetpad dat in het westen afgeboord is met planten. Ondanks haar kwaliteiten is deze straat tamelijk beschadigd en bezaaid met sluikstorten.

INFORMATIE

adres: Vandenpeereboomstraat,
Sint-Jans-Molenbeek

PROGRAMMA

Herkwalificering van de openbare ruimte, planten van bomen

RAMING

538 560 € (SVC)

ACTOREN

Bouwheer:
Dienst wegen en beplantingen gemeente Sint-Jans-Molenbeek

Partners:
Perspective, MSI, Net Brussel, Leefmilieu Brussel, Brussel Mobiliteit, Parkeeragentschappen

Onderling afhankelijke projecten:
Koolhal, Loopbruggen, Openbare toegankelijkheid van het braakland en de Matériautheek.

Te initiëren operaties



Ervoor



Erna

D.2 ‘MATÉRIAUTHÈQUE’

Renovatie en verbouwing van de bestaande hal (gelegen op de oude site SITOMECA) tot materialenbank met economische activiteit rond hergebruik.

VOORSTEL

Verbouwingsvoorstel voor één van de gebouwen van het industrieel erfgoed van de Vanderperenboomstraat tot materialenbank.
Deze materialenbank zal als doel hebben de materialen afkomstig uit de omringende renovatie te recupereren en op te slaan zodat deze kunnen hergebruikt worden tijdens de fase van de renovatie en bouw van de GGB en geïntegreerd in de verschillende projecten door de ontwerpers.

Dit soort structuur is een echte buitenkans in een wijk waar verschillende renovatieoperaties zijn voorzien (Koolhal, Delhaizehal, Brouwerij Vandenheuvel, CINOCO enz.) en dit pilootproject zou de manier van bouwen en renoveren in Brussel kunnen veranderen.

ROTOR, die de coördinator zal zijn, tegen 2017, van “netwerk voor het hergebruik van bouwmaterialen” zou geïnteresseerd zijn om dit project te dragen.

CASABLANCO zou de beheerder van de activiteit in het gebouw op de oude site SITOMECA dat CityDev zou interesseren om te renoveren en om te bouwen.

BESTAANDE SITUATIE

De site van de oude ijzerwerkfirma SITOMECA, vandaag verlaten, is een reliek van het Brussels industrieel erfgoed en zou kunnen gerenoveerd en verbouwd worden om nieuwe productieactiviteiten in Brussel te herbergen.
De site lijkt bijzonder goed aangepast voor deze functie omwille van de grote oppervlakte en haar lokalisatie in het midden van een wijk waar omvangrijke renovaties zullen plaatsvinden.
De wijk biedt talrijke opslagplaatsen met grote oppervlakte die deze activiteit ook zouden kunnen ondersteunen.

Adres: 60 Vandenpeereboomstraat
Kadastraal perceel: 819N6
Eigenaar: Privé
Oppervlakte: 1.700 m² bebouwd + 2 500 m² onbebouwd terrein (perceel van de oude ijzerwerkfirma SITOMECA, eventueel uit te breiden naar het centrum van de elektrische verbouwing die een perceel inhoudt van ± 6.000 m²)

ACTOREN

Bouwheer: CityDev (aankoop en renovatie), Casablanco (Beheer)
Partners: BIM (PREC), BE, ROTOR déconstruction

PROGRAMMA

Creatie van een materialenbank verbonden met een activiteit in verband met hergebruik.

RAMING

4.200.000,00 euros

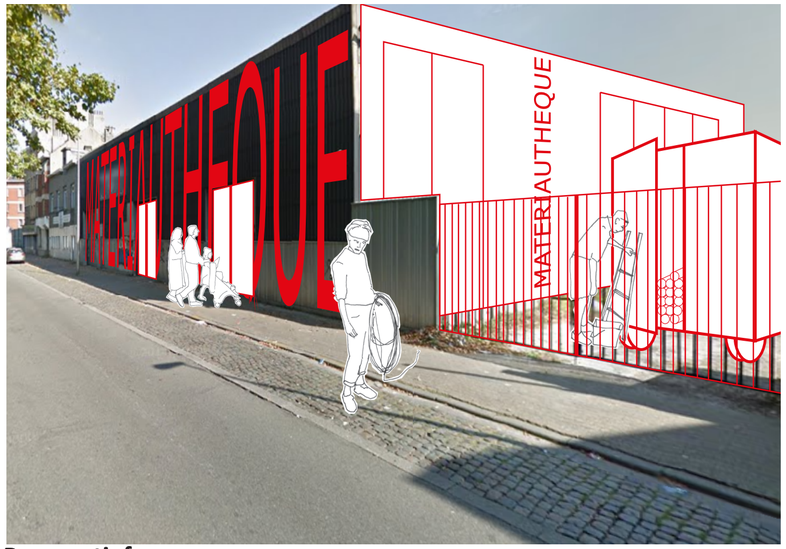
VOORPLANNING

Te initiëren operaties

Geassocieerde projecten: Recypark, Lab voor kringloopeconomie



Nu (Google View)



Prospectief



Sugarhouse Studios DOOR ASSEMBLE, Londen



Verkoop van herbruikte bouwmeterialen in The Demolition Depot, NYC



Matériauthèque ROTOR, Vilvoorde

D.3 OVERSTEEK VAN HET KANAAL VANAF HET MIVB PERCEEL

BESCHRIJVING

In netwerk brengen van het industrieel huizenblok Birmingham en verbinding vanaf het station Jacques Brel tot het perceel EHB. Dit netwerk kan misschien worden uitgevoerd op de site van de MIVB in een bestaande beplante zone en een oversteek van het kanaal toelaten.
Dit netwerk staat in verbinding met het dak van het gebouw van de MIVB. Een overeenkomst tussen de MIVB en Leefmilieu Brussel zou toelaten om deze grote ruimte als balkon open te stellen naar het kanaal en het hartje van Brussel.
Deze inrichtingen en gebruiken zullen de werking van de MIVB niet mogen belemmeren.

a. Stads- en landschapsinvoeging
Netwerk open ruimte:
. L28
. Metro Jacques Brel
. Dak gebouw MIVB
. Albert I Square / Bergensesteenweg

Oversteek van het kanaal:
. Oversteek in het centrum van het huizenblok Birmingham
. Overschrijding van het kanaal, van het industrieel huizenblok 'Birmingham'

Link met de programma's:
. Metro Jacques Brel
. Scholen (EHB...)

b. Haalbaarheid
Beschikbaarheid grond:
. Huizenblok MIVB: Domein van de MIVB
. Huizenblok EHB: Domein van de Erasmushogeschool Brussel
. Huizenblok Centrum voor Volwassenenonderwijs Brussel en 'école de la maréchalerie': domein van de MIVB

BESTAANDE SITUATIE

Perceel eigendom van de MIVB dat de Birminghamstraat verbindt met het kanaal.
Huizenblok Birmingham erg weinig in netwerk gebracht en vormt een stadsbreuk.
Groene komma en aangekondigde verbinding in het operationele schema van MSA en de Agora studie.

INFORMATIE

Adres: 200 Birminghamstraat, 1070 Anderlecht
Kadastraal perceel: 70B2
Eigenaar: MIVB

Adres: 38 F. Demetskaai, 1070 Anderlecht
Kadastraal perceel: 113W
Eigenaar: STIB

Adres: 170 Industriekaai
Kadastraal perceel: 106W
Eigenaar: Erasmushogeschool Brussels

Adres: 67 Materialenstraat, 1070 Anderlecht
Kadastraal perceel: 106X
Eigenaar: STIB

PROGRAMMA

Verwezenlijking van een fiets-voetgangersloopbrug

RAMING

6 500 000 €

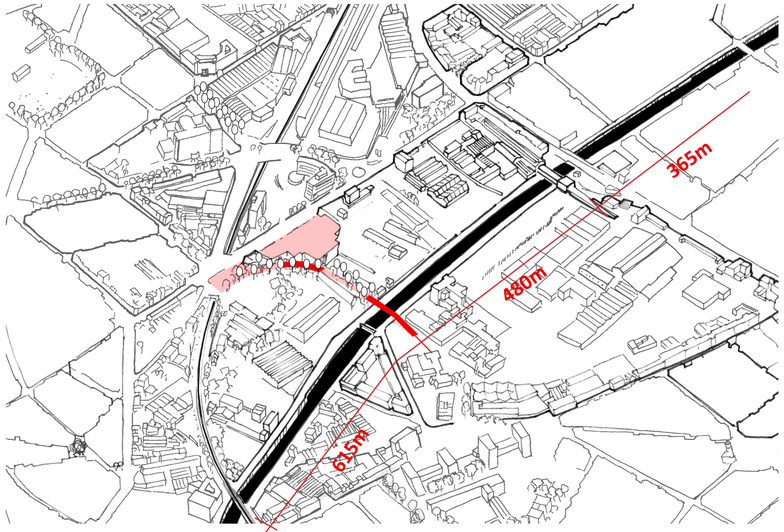
ACTOREN

Bouwheer: Brussel Mobiliteit

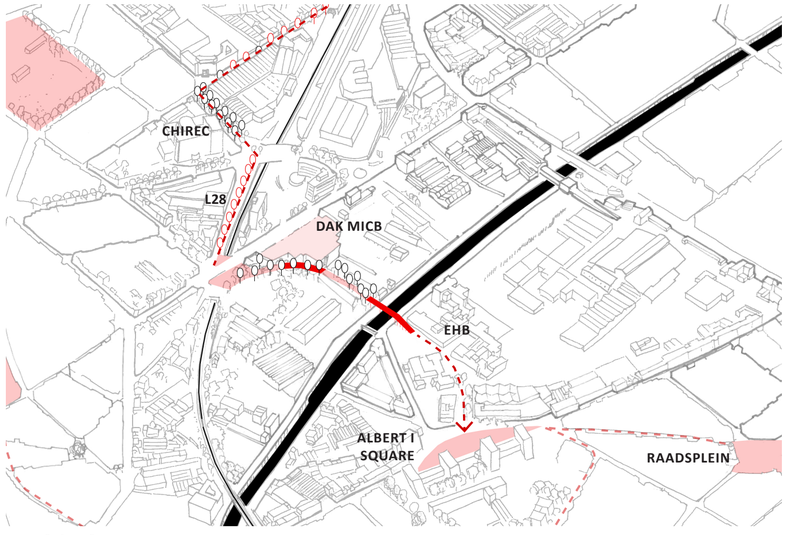
Partners: MIVB, Leefmilieu Brussel, MSI, EHB, Gemeente Anderlecht

VOORPLANNING

Te initiëren operaties



Oversteken



Verbinden

Netwerk openbare ruimte:
Link met de programma's:
Beschikbaarheid grond:

Loopbrug verbonden met de scholen

Convocatie: de gekanaliseerde vallei

D.4 BROUWERIJ VANDENHEUVEL

Aankoop en renovatie van de brouwerij Vandenheuvel

BESCHRIJVING

Het Weststation biedt kansen voor een belangrijke mix van functies. Het gebouw van de oude brouwerij Vandenheuvel, op de hoek van dit station, is een strategisch gebouw in de wijk. Het is een belangrijk symbool voor Molenbeek. Het project omvat de aankoop van het gebouw en zijn renovatie. Het zal plaats bieden aan kortstondige sociale en economische projecten (type pop-up).

Op termijn, kan deze voormalige brouwerij een publieke programmering huisvesten van grootstedelijke schaal. Het kan ook een lokale voorziening integreren dat lokalen voor naschoolse opvang, voor informatica, een bibliotheek, stille studieruimtes enz... aanbiedt.

Ook een economisch programma kan in dit gebouw voorzien worden (bv. cluster van micro-brouwerij). Dit type van programmering kan worden gelinkt aan opleiding en aan sociale programma's (bv. sociale cafetaria).

BESTAANDE SITUATIE

De Vandenheuvel brouwerij is een sterk symbool, een belangrijk erfgoed van de site van het Weststation. Dit gebouw genereert echter geen activiteit in deze zone. Het is sinds jaren grotendeels verlaten.

Dit gebouw is geschikt voor een verscheidenheid aan programma's. Het opmerkelijk karakter van de architectuur en de ideale locatie ervan maakt het een geschikte site voor de integratie van een grootstedelijke functie.

Er is echter een voorafgaande haalbaarheidsstudie noodzakelijk om de werkelijke capaciteit van het gebouw te bepalen.

INFORMATIE

Adres: 151 Edmond Bonehillstraat
Kadastraal perceel: 839 F8
Eigenaar: privé
Oppervlakte: ±4.000 m² (afdruk ± 1.000 m²)

VOORWAARDEN OM TE SLAGEN

. Aankoop van het bestaande gebouw.
. Geschikte programmering voor het gebouw
. Goede lezing en toegankelijkheid van de voorziening vanaf de openbare ruimte, vanaf het voorplein van het Weststation.

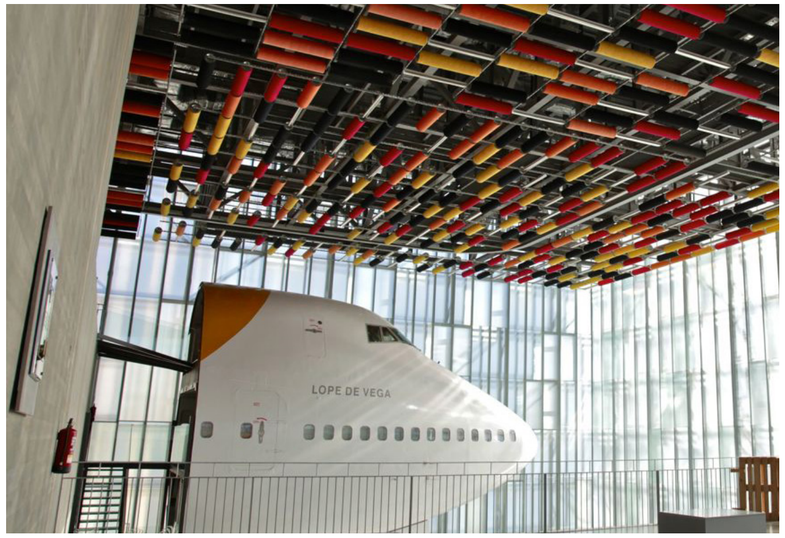
Te initiëren operaties

Onafhankelijke projecten





Prospectief, Vandenheuvel



Zicht op het interieur MUNCYT door Acebo & Alonso, A Coruna



Cultureel centrum van Kopenhagen West, Denemarken



NEMO door Renzo Piano, Amsterdam



PASS door Jean Nouvel, Mons

D.5 NIEUWE ONTWIKKELING VAN DE GELIJKVLOERSE VERDIEPING VAN HET GEBOUW VAN DE VOEDSELBANK

BESCHRIJVING

De toegankelijkheid tot zorgen in Brussel is onvoldoende voor de socio-economische kansarme bevolkingen. Het 'Centre d'accueil de soins et d'orientation (CASO)' van Dokters van de Wereld biedt informatie aan "iedereen die niet op een normale manier aan zorg raakt". Zij volgt sedert enkele jaren de gezondheidstoestand van de kansarme bevolkingen op, zoals ook het Observatorium voor Gezondheid en Welzijn van Brussel-Hoofdstad dit doet. Eén van de belangrijkere hinderpalen bij de patiënten en dienstverleners is het gebrek aan informatie inzake de mogelijkheden die het systeem aanbiedt (bij voorbeeld zich tot het OCMW richten.).

Vooral bij de senioren wordt de gemakkelijke toegankelijkheid tot de informatie en gezondheidsdiensten cruciaal. Het steeds grote aantal ontmoetingsplaatsen laat toe om het isolement te bestrijden maar geeft ook de kans voor een meer actieve participatie van de Brusselse kansarme senioren. Het grootste deel van de senioren in een sociale moeilijke situatie in deze wijken rechtvaardigt een voldoende aanbod aan buurtdiensten in deze wijken.

Omdat het gebouw van de voedselbank weldra beschikbaar zal zijn, menen wij dat het belangrijk zou zijn om haar ververdeelfunctie te behouden maar dit maal voor het verstrekken van zorgen. Daarenboven biedt de nabijheid van de kliniek St. Anne-St. Remi samenwerkingsmogelijkheden voor het verdelen van de functies: bij voorbeeld op de hogere verdiepingen woningen voorzien voor de bezoekers, laboratoria of raadplegingszalen die ter beschikking van CHIREC worden gesteld tijdens de verwezenlijking van de uitbreidingswerken, vrijetijdslokalen voor het medisch personeel … terwijl men op de verdiepingen met een beter zicht vanaf de straat onthaalzalen voor de pedagogische workshops en vergaderingen zou kunnen onderbrengen, evenals een kantine voor de werknemers en bezoekers (ook de toekomstige plannen van Leonidas onderzoeken met betrekking tot hun gebouw om hun productie te behouden en zichtbaarder te maken t.o.v. de straatruimte).

Daar dit programma een echte noodzaak is voor de wijk kan dus overwogen worden om het ergens anders in het gebied te lokaliseren.

BESTAANDE SITUATIE

Adres: 16 Glasgowstraat
Kadastraal perceel: 50D6
Oppervlakte: ± 12.000 m²

ACTOREN

Bouwheer: Dokters van de Wereld Par-
Partners: CityDev, Rode Kruis, CPAS /
OCMW, CHIREC, Gemeente Anderlecht

RAMING·

4 419 600 euro's
Te initiëren operatie

Prioriteitsniveau: laag
Onafhankelijke projecten



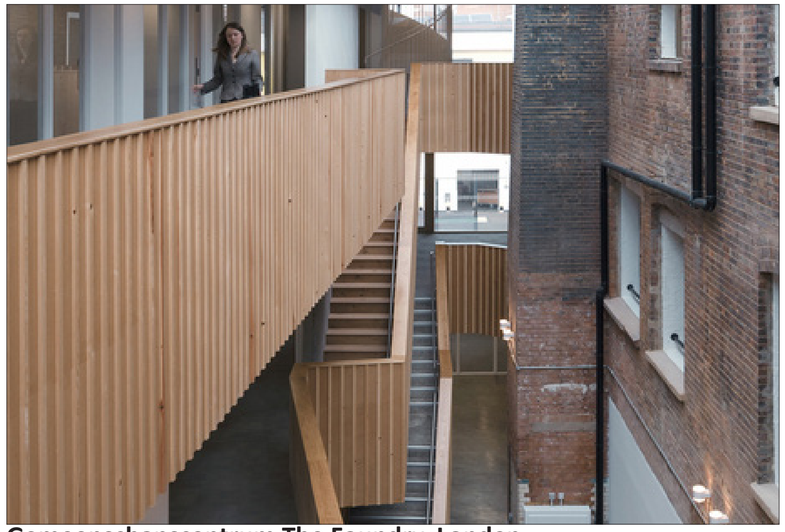
Nu (Google View)



Prospectief



Wachtzaal op de gelijkvloerse verdieping van het gezondheidscentrum Jubillee Gardens door Penoyre & Prasad, Londen



Gemeenschapscentrum The Foundry, Londen



De gemeenschapsruimten, The Foundry, Londen

D.6 DELHAIZEHAL

Renovatie en verbouwing van de hal

BESCHRIJVING
Verbouwing van de Delhaizehal. De renovatie van deze hal laat toe om een overdekte openbare ruimte te bieden. Binnen in deze hal zouden geïsoleerde en verwarmde ruimten kunnen ingericht worden. Er kunnen meerdere en ontwikkelbare functies geïnstalleerd worden. Ze moeten nog worden gepreciseerd tijdens de uitwerking van het leidend plan. De opening van deze industriële hal evenals de vestiging van Infrabel Academy laat toe om een deel van de Dubois Thornstraat dat heden gesloten is, te activeren en toegankelijk te maken voor fietsers en voetgangers. Een opening in de hal zou een andere ingang kunnen creëren evenals een verbinding met het Marie-Josépark.

BESTAANDE SITUATIE
Oude industriële hal
Oppervlakte: ongeveer 6000m²
Einde huurovereenkomst van huidige huurders in 2020
Dubois Thornstraat nu gesloten.

INFORMATIE
Adres: 105 Dubois-Thornstraat, 1080 Sint-Jans-Molenbeek
Kadastraal perceel: 805X5, 805W5 en 805F2
Eigenaar: NMBS

Huurder: einde huurovereenkomst 2020

PROGRAMMA
Renovatie en verbouwing van de hal

RAMING:
4 202 400 €

ACTOREN
Bouwheer: MSI

Partners: Perspective, NMBS, Infrabel, CityDev, gemeente Sint-Jans-Molenbeek, Be Circular, Adeps/Bloso-Sport Vlaanderen

VOORPLANNING
Te initiëren operatie

Prioriteitsniveau: laag

Onderling afhankelijke projecten: opening van de Dubois-Thornstraat en loopbruggen

Te initiëren operatie



Ervoor



Erna

D.7 WONINGEN + laboratoRIUM VOOR KRINGLOOPECONOMIE

Gemengd project (woningen + culturele en economische activiteiten) voor de bewustmaking voor kringloopeconomie

BESCHRIJVING

Het project stelt voor om het gebouw op de hoek tegenover het depot van de MIVB om te bouwen tot een centrum voor de promotie en ontwikkeling van kringloopeconomie. Dit centrum zal passen in de continuïteit van sites zoals Maks, Recy K, het fablab, en de 'matériauthèque' (opslagplaats voor hergebruik van bouwmaterialen in de Vanderperenboomstraat).

Het project zou bij voorbeeld, een opleidingscentrum kunnen herbergen (aanleren van software, bedienen van machines, delen van de knowhow van ondernemingen...) en demonstratiecentra van nieuwe technologieën. Het zou dan een uitstalraam kunnen worden of een platform dat wij samen met de partners van het gewestelijk grondgebied of plaatselijke initiatieven creëren (CasaBlanco, Recy-K, FadLAB EhB...).
Een ander deel van dit centrum zou een meer economische bestemming kunnen krijgen door bij voorbeeld een verkoopcentrum van materialen en producten, een boekenwinkel, een coworking ruimte en een ondersteunende structuur (administratief, financieel, industrieel) voor de ondernemingen die projecten willen ontwikkelen naar het voorbeeld van de doelstelling van de PREC, onder te brengen.

Dit centrum wordt gezien als een multigenerationele plaats waar zowel senioren als volwassenen of kinderen een demonstratie en leerruimte kunnen vinden.

Formeel gezien zou het gebouw als doel hebben de plaats die heden té verdeeld is, visueel af te sluiten door een dichter en verticaler gebouw voor te stellen dan het gebouw dat er heden staat.

BESTAANDE SITUATIE

De gebouwen die heden aanwezig zijn, zijn niet geconcentreerd genoeg om de ruimte van het station visueel af te sluiten en te activeren. Men stelt dus voor om ze te vervangen door een meer verticaal gebouw.

Adres: 10 Nicolas Doyenstraat
Kadastraal perceel: 901X16
Eigenaar: meerdere privé
Oppervlakte: 1.350 – 1.500 m² (perceel ± 225 m²)

PROGRAMMA

Creatie van een gemengd project van woningen et een pool voor de bewustmaking voor kringloopeconomie.

RAMING

3.000.000 euros

VOORPLANNING

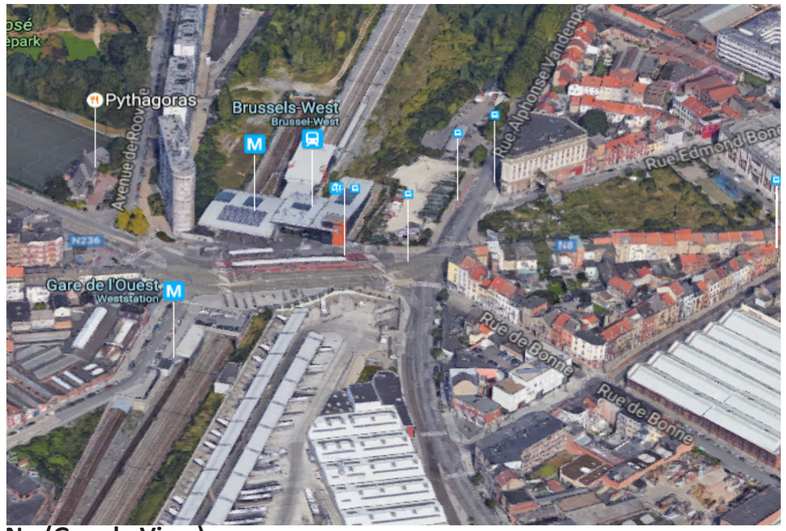
Te initiëren operatie

ACTOREN

Bouwheer: CityDev, MSI
Partners: Leefmilieu Brussel, ondernemingen gespecialiseerd in de kringloopeconomie, Bruxelles Fabriques, Recy-K, Rotor, Groupe Réemplois.

Prioriteitsniveau: gemiddeld

Geassocieerde projecten:
'Mathériautheek', Recypark



Nu (Google View)



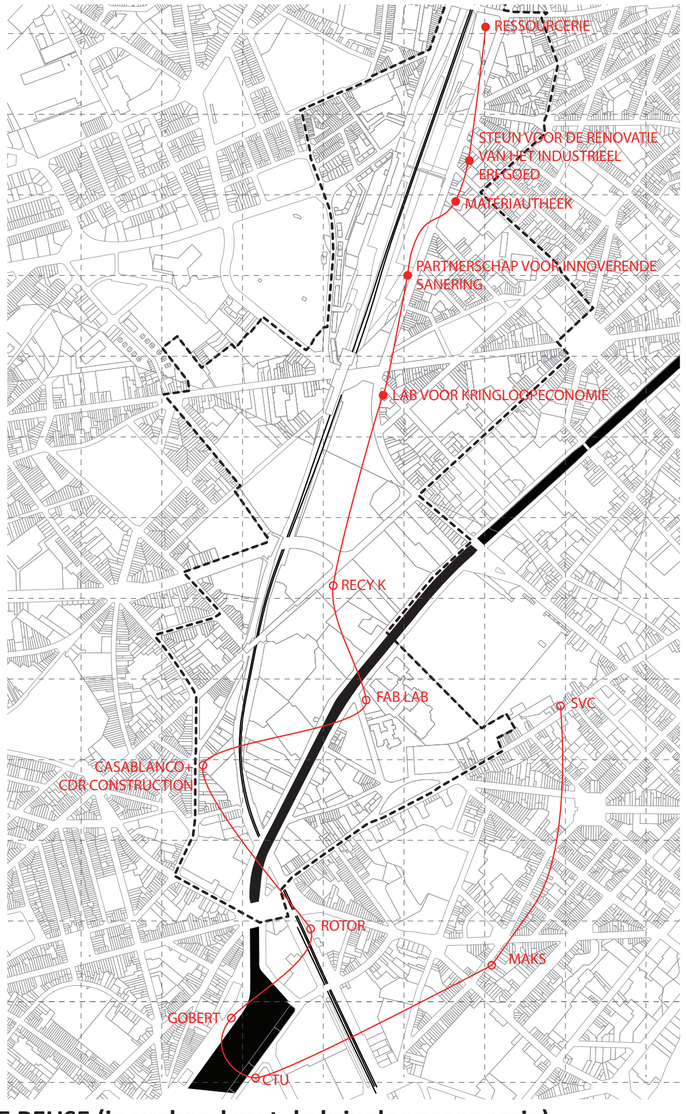
Nu (Google View)



Voorbeeld van hergebruik van materialen in een oud gebouw bedekt met 1.000 gerecycleerde deuren door Choi Jeong-Hwa, Seoul



Fabrique pola, Bruit du Frigo, Bordeaux



AXE REUSE (in verband met de kringloopeconomie)

D.8 OPERATIE OGSO

Aankoop van twee percelen en integratie van een gemengd programma (woningen + productieactiviteiten)

BESCHRIJVING

Vanaf het kanaal liggen twee percelen in de onmiddellijke omgeving van de Vivaqua loopbrug. Het Oxfam perceel en een perceel bezet door een plaats voor bouw met paletten. Deze percelen kunnen aangekocht worden en het voorwerp uitmaken van een ontwikkeling type 'OGSO'.

- In een eerste fase kunnen deze percelen de voorraden van Vivaqua opvangen tijdens de inrichting van hun site en de creatie van de loopbrug.
- Op termijn kunnen deze percelen een gemengd programma integreren met zowel woningen als productieactiviteiten en waarom ook niet een uitrusting integreren.

BESTAANDE SITUATIE

Deze wegen, die verondersteld zijn collectoren te zijn voor vrachtwagens, zoals de Demetskaai, staan vol obstakels zoals bruggen die niet de minimale hoogte hebben. De vrije hoogte onder de bruggen Ropsy-Chaudron en de spoorwegbrug van de lijn 28 bij voorbeeld is slechts 3m65 wat het verkeer van sommige voertuigen langs het kanaal zou kunnen belemmeren. Deze situatie gaat meer bepaald in tegen enkele projecten voorzien door het OGSO Birmingham, de fabriek voor synthetische materialen voor het rioolnetwerk Vivaqua, het containerpark van Net Brussel of nog de uitbreiding van de werkplaatsen van de MIVB. Daarenboven identificeert het GGP duidelijk het Kanaal dat actieve mobiliteiten promoot en de inrichting van de CK interregionale route behoudt en zelfs verbetert, dat indirect de manoeuvreruimte voor de vrachtwagens zou kunnen beperken.

Het lijkt ingewikkeld om deze verschillende strategieën langs de kaaien te verzoenen. In een recente studie (Brussels Productive Metropolis, IABR) werden suggesties verwezenlijkt die verplicht waren om deze ogenschijnlijk tegenstrijdige bedoelingen aan te pakken. Het bureau belast met de opdracht stelt het plaatsen van een "Rambla Productive" voor die alle percelen met een voorkant aan de Demetskaai verbindt. Het doel: hun losgebied die een semiopenbare ruimte voor de maneuvers van de vrachtwagens bedient, mutualiseren.

De ontwikkeling op deze twee percelen kan het eerste stuk van dit innoverend en noodzakelijk pilootproject worden in een gebied dat verondersteld is productiebestemmingen te behouden.

INFORMATIE

Adres: 45-46 Fernand Demetskaai, 1070 Anderlecht
Kadastraal perceel: 114 Z

Adres: 47-49 Fernand Demetskaai, 1070 Anderlecht
Kadastraal perceel: 114 Y

PROGRAMMA

Gemengd programma: woningen + productieactiviteiten

ACTOREN

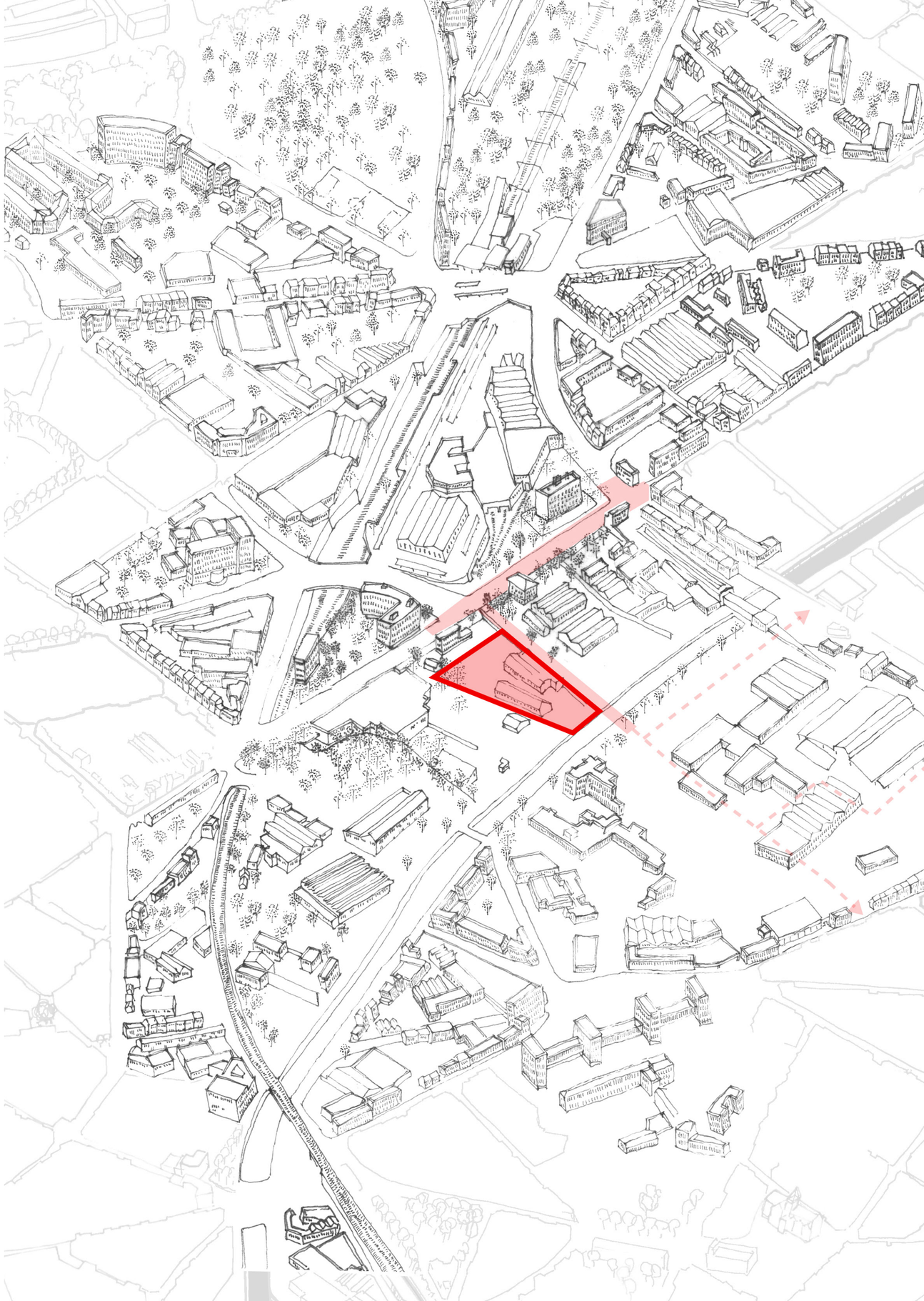
Bouwheer: MSI

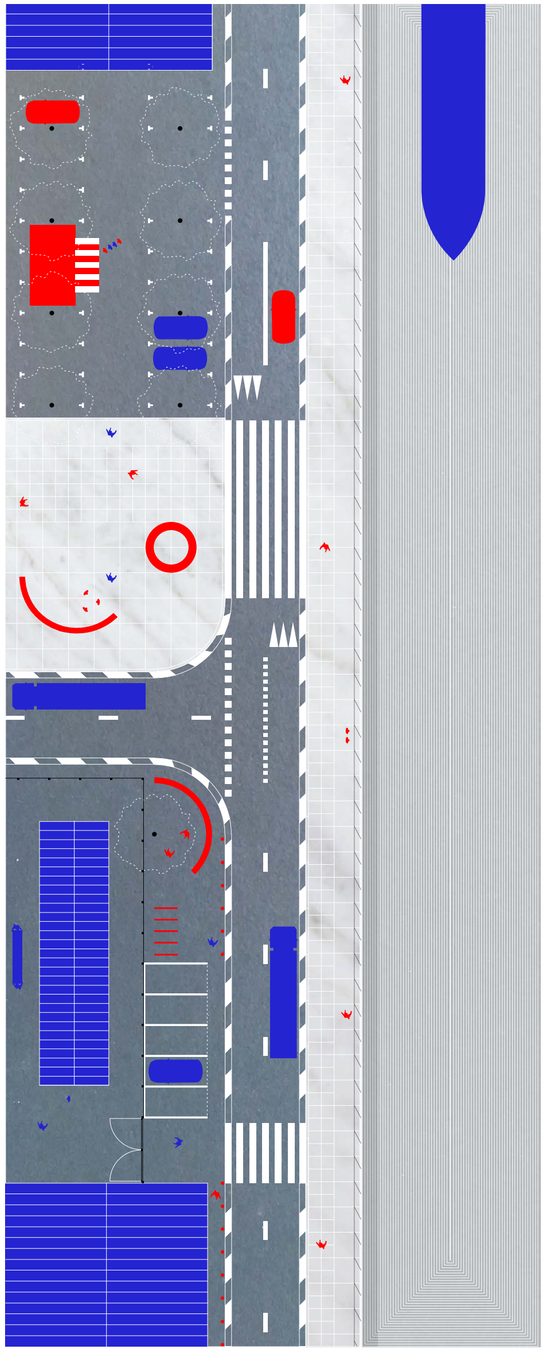
VOORPLANNING

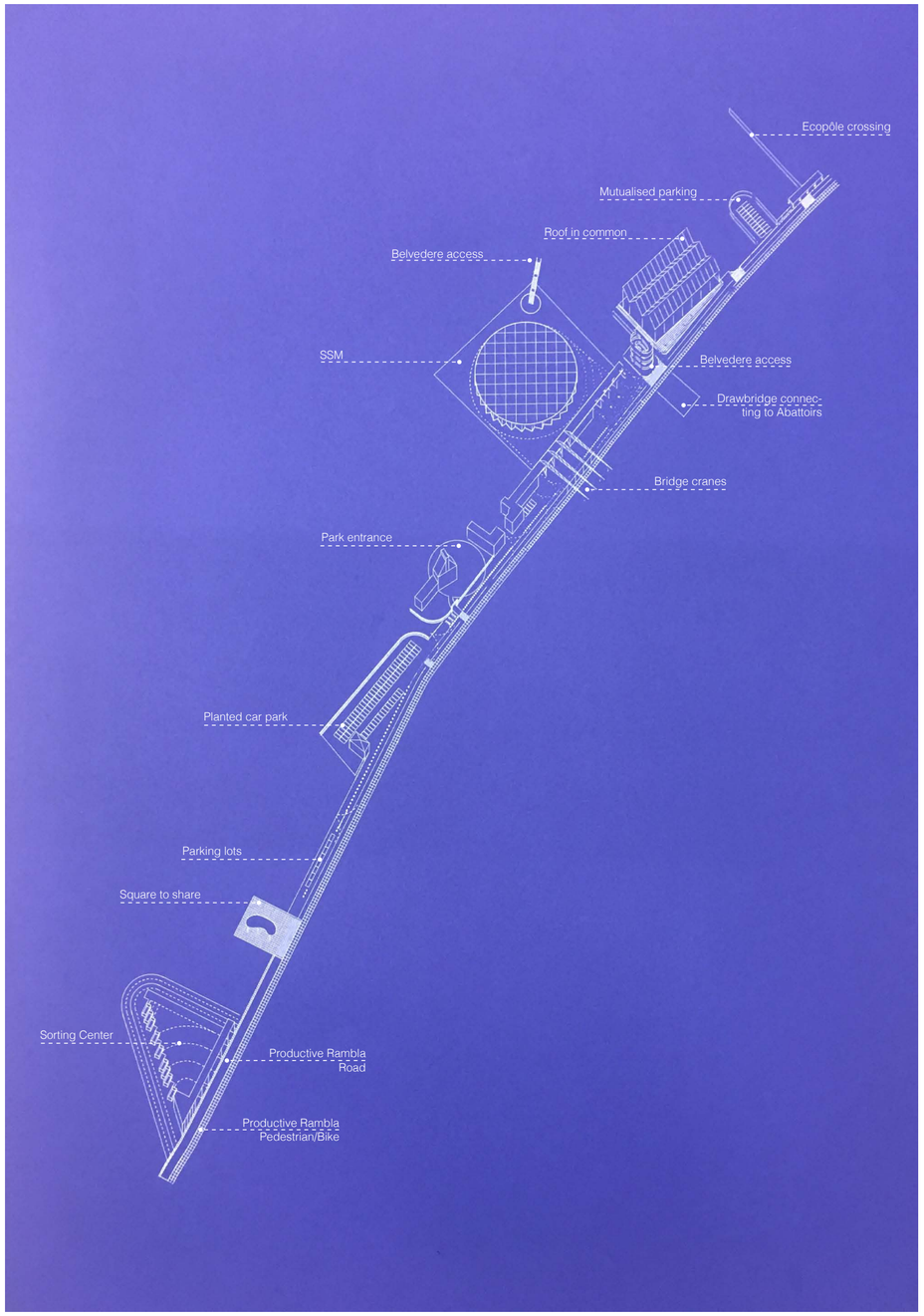
Te initiëren operatie

Prioriteitsniveau: gemiddeld

Te initiëren project







Atelier BXL Productive Metropolis

Atelier BXL Productive Metropolis



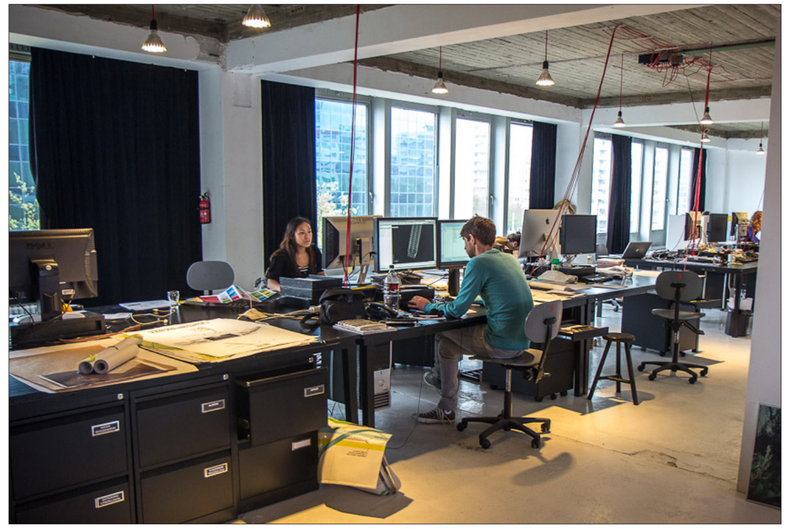
De Hoorn door 360 architecten & Ney Partners, Leuven



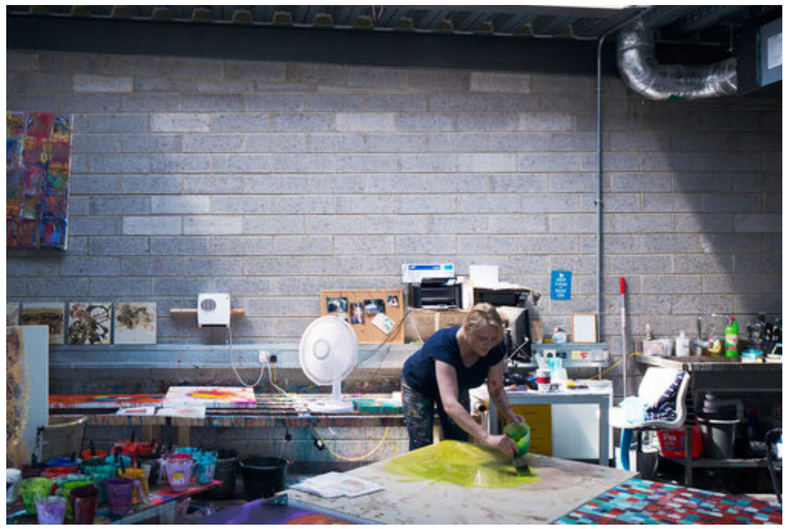
Binnenzicht De Hoorn door 360 architecten & Ney Partners, Leuven



Schieblock - ‘De Dépendance – centre for urban culture’, Rotterdam



Binnenzicht Schieblock, Rotterdam



Soar Works door architecture00, Londen



UTOPICUS door Chinchilla Izascun, NYC



Factoria Cultural Matadero, Madrid



Factoria Cultural Matadero, Madrid

D.9 HERINRICHTING VAN DE HAL ORCHIDEEËNSTRAAT

Nieuwe bestemming voor de hal als onthaal voor fabrieksactiviteiten evenals een ondernemingendienst business to business en een openbare uitrusting in verband met opleidingen.

BESCHERMING

De site van de oude ketelmakerij Verhulsel is heden buiten dienst gesteld. De eigenaar is nu bereid om dit goed, dat deel uitmaakt van het industrieel erfgoed, te verkopen of te verhuren.

Het zou interessant kunnen zijn om het gebouw te verbouwen om er een onthaalruimte van te maken voor de manufactuur en ondernemingendienst business to business. De nabijheid met het cluster ondernemingen verbonden met de bouw, creëert ook een interesse voor de creatie van een opleidingsruimte in verband met deze sector.

BESTAANDE SITUATIE

Site heden buiten dienst gesteld, te verkopen of verhuren

INFORMATIE

adres: Orchideeënstraat, 10-12 – 1070 Anderlecht
Percelen: 314L4 (1.230 m²) et 314V3 (1.303 m²)
Totale oppervlakte: 2.533 m²
Op perceel 14L4 : kleine hal in zaagdaken van 891m² op één niveau, op perceel 314V3: grote hal van 1.267m² op één niveau, bureau: ongeveer 60 m² op een niveau + hanenbalken
eigenaar: privé

PROGRAMMA

Renovatie voor fabrieksactiviteit, ondernemingendienst business to business en uitrustingen verbonden met opleiding.

RAMING

1 950 410 € + aankoop
Te initiëren project

ACTOREN

Bouwheer: CityDev, SVC
Partners: gemeente Anderlecht, plaatselijke verenigingen, partners voor het ontwikkelen van productieactiviteiten, SVC

VOORPLANNING

Te initiëren operatie

Prioriteitsniveau: laag

Onderling afhankelijke projecten:
Aanvullende studie L28, Verwezenlijking L28, Kruispunt Biestebroeck



Ervoor



Erna

III / REFERENTIEPROJECTEN



Decennia na hun scheiding heeft de 400m lange voetgangersbrug drie districten in het hartje van Rotterdam opnieuw verbonden. Het project is het eerste stuk openbare infrastructuur in de wereld dat hoofdzakelijk werd voltooid via crowdfunding. Het verbindt de nieuwe openbare ruimten, met inbegrip van het Delftsehof, Dakakker, Pompenburg Park, en het dak van het park station Hofplein: een “stadslandschap in drie dimensies”. Op basis van de idee van “permanente tijdelijkheid”, biedt het project een nieuwe manier om de stad te bouwen, door haar evolutief karakter en bestaande vormen te gebruiken als uitgangspunt.

1 Test Site, Rotterdam (ZUS: 2015)



Het concept van het plein is een integrerend deel van een breder programma voor de herontwikkeling van het station. Doel van het project is het bekomen van een eengemaakte stadsruimte die beschikbaar is voor de gebruiken van de stad en niet enkel de mobiliteit, met een beperkt budget (90 € / m2). Het gepromote project: een betere oriëntatie van de toestromen van verschillende gebruikers, de re-actualisatie van de plaats om ze aan te passen aan haar rol van “stadsdeur”, de samentrekking van de ruimte voor privé mobiliteit, de invoeging van een deelpunt voor elektrische auto’s. (http://www.archilovers.com/projects/98594/piazzale-della-stazione-di-padova.html#images)

2 Voorplein station, Padoua (CZStudio: 2012)



De plaatselijke markt gebouwd op basis van duurzame en rendabele materialen, dient als draaischijf in de wijk. De hal werd gecreëerd als tijdelijk onderdak voor de verkopers van de oude markthal, die heden wordt gerenoveerd. Het plaatsen heeft bijgedragen tot de grotere zichtbaarheid van de kraampjes van de markt en de restaurants en de opslagplaats op de gelijkvloerse verdieping. De keukens en technische installaties bevinden zich op twee tussenverdiepingen. De in- en uitgangen zijn strategisch gelegen op de vier zijden van het gebouw om het verkeer van voetgangers door de plaats toe te laten tijdens de openingsuren. (http://www.inhabitat.com/)

3 Hal voor tijdelijke markt, Stockholm (Tengboom: 2015)



De hal van 6400 m², die aanleunt tegen het historisch station, speelt de rol van onthaalhal van de reizigers, handels- en dienstenruimte, aansluitingspool naar het busstation, de metro en de parking. Als echte uitwisselingpool is het busstation het convergentiepunt van het bus-, autocar- en treinnetwerk.
Omdat ze dicht bij de oprit van de autosnelweg Noord ligt, ideaal gelegen in de Honnoratstraat, langs het SNCF station Marseille Saint-Charles (aan het uiteinde van de grote stationshal, nabij de Place Victor Hugo), maakt ze het voor de reizigers gemakkelijk om de ring rond Marseille te bereiken. (http://www.rtm.fr/guide-voyageur/se-deplacer/gare-routiere-saint-charles)

4 Halle Honnorat (busstation), Nantes (AREP + Duthilleul: 2007)



Zwemvijver in King’s Cross-St. Pancras, een ovale watervijver met onregelmatige randen die toelaat om te zwemmen tussen riet en wilde bloemen, met zicht op gebouwen in aanbouw in de omgeving. In onverwarmd water, met planten die werden uitgekozen voor hun capaciteit om onzuiverheden te filteren. De vijver maakt deel uit van een groots project voor de herwaardering van de wijk rond het station King’s Cross. De architecte Eva Pfannes vat de erg idealistische opdracht van het project samen: “De bezoekers stappen in een levend laboratorium en worden zich bewust van hun band met de natuur, wat hen aanmoedigt om hun verantwoordelijkheden ten overstaan van de natuur op te nemen.”

5 “Of soil and water”, Londen (OOZE: 2015)



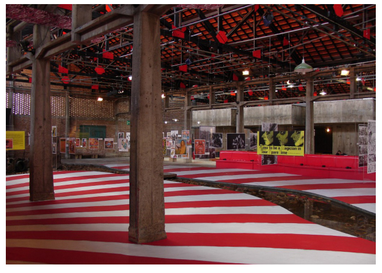
In 2002, werd de herwaardering van de Don Valley Brick Works-een honderdjarige baksteenfabriek aangevat. Wanneer zij haar deuren sloot eind 1980 bleven er enkel een beschadigd ecosysteem, afbrokkeling van de gebouwen en vervuilde grond over. Het is gelegen in een overstroombare vlakte van de rivier de Don. De gebouwen op de site grenzen aan de 16 hectaren van de Weston Quarry Garden, een overblijfsel van de oorspronkelijke baksteengroeve die moeraszones, weiden met wilde bloemen vertoont op vier kilometer van de paden.

6 Evergreen Brick Works, Toronto (Diamond Schmitt Arch: 2010)



“In het hart van het nieuwe stadsproject van Ile de Nantes, wordt de “Jardin des Fonderies” ingericht in de vernieuwde hallen van de oude Atlantische gieterijen. Hij bestaat uit twee delen:
- de “Jardin des Fours” rond de oude werktuigen van de gieterijen, wil de sporen van het industrieel verleden van de site benadrukken,
- de “Jardin des Expéditions” verzamelt op 3000m² de plantensoorten meegebracht naar Europa door de ‘façade atlantique’ tijdens de grote expedities van de XVIe, XVIIe en XVIIIe eeuw.” (http://www.doazan-hirschberger.com/fr/projets/detail/jardin-des-fonderies.html#)

7 Jardin des Fonderies, Nantes (adh architectes: 2009)



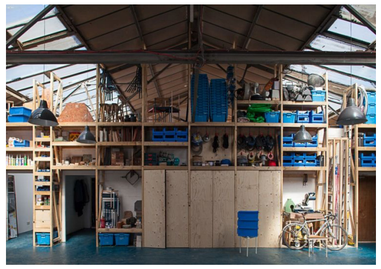
Een groot deel van het concept van SESC Pompeia werd bepaald op het terrein. In dit project, heeft Lina Bo Bardi beslist om het grootste deel van het complex te behouden. Om de bestaande ruimtelijke kwaliteiten van de site te bewaren heeft de architecte verkozen om voorwerpen vrij in de ruimte te plaatsen, zoals een betonstructuur die het hoofddeel in een bibliotheek afscheidt, of het salon met een schouw en een rivier die erdoor loopt. De ruimte tussen de binnenloodsen worden behandeld als een verlenging van de Clélia-straat. (https://en.wikiarquitectura.com/index.php/SESC_Pompeia_Factory)

8 SESC Pompeia, San Paulo (Lina Bo Bardi: 1986)



Een tijdelijk gemeenschapscentrum in Hackney Wick, gebouwd met recycleerde materialen afkomstig van de Olympische spelen en paralympische van 2012 in Londen. Het gemeenschapscentrum heeft een levensduur tot vijf jaar, waarna het zal afgebroken worden en zijn delen zullen ergens anders gebruikt worden. Het gebouw is een pilootproject dat het hergebruik van materialen onderzoekt en zou kunnen dienen als model voor gelijkaardige initiatieven. De plaatselijke gemeenschap werd betrokken bij de bouw van de gevel van het gebouw en de luchter in de hoofdruimte, zodat het nieuwe centrum een verrijkend deel van de wijk kon worden. (http://lynatelier.com/project/hub-67/)

9 Hub 67, Londen (LYN Atelier: 2015)



Sugarhouse Studios is een plaats voor workshops en evenementen in Stratford High Street. Het project wil een middel vinden om van de privé praktijk (ruimte voor recherche, het concept en de constructie, meer bepaald met de schrijnwerkerij- en de gieterijwerkplaatsen) de achtergrond te maken van een openbaar gebouw. De renovatie van het gebouw gebeurt met goedkope aanpassingen aan de structuur van het gebouw waarbij toch de flexibiliteit van de binnenruimten wordt behouden. Sinds de opening werd het gebruikt voor de ontwikkeling, de bouw en het opzetten van talrijke projecten voor de wijk en daarbuiten. (http://assemblestudio.co.uk/?page_id=11)

10 Sugarhouse Studios, Londen (Assemble: 2012)



Verbouwing van een oude meubelfabriek Fritz Hansen tot een buurthuis in Allerød, Denemarken. Het project bewaart de industriële esthetiek van het gebouw en gebruikt meer hedendaagse elementen zoals een dak in zonnepanelen. Het gemeenschapscentrum bevat een polyvalente zaal en een theaterruimte en flexibele elementen die kunnen verlengd of onderverdeeld worden via het gebruik van vouwbare houten tussenwanden. De aanleunende lifttoren geeft toegang tot de bijkomende ruimten van het buurthuis, zoals de kantoren en een bibliotheek. (http://primus.nu/?portfolio=allerod-kulturhus-og-bibliotek)

11 Buurthuis, Allerød (Primus Arkitekter : 2014)



Oude schoensmeerfabriek verbouwd tot een centrum voor hedendaagse sociale rechtvaardigheid. Dit project voor aangepast hergebruik, gelegen in Vauxhall, wordt gekenmerkt door een restauratieproces dat eerbied heeft voor het milieu en het gebruik van eco-energetische eigenschappen. Het gebouw omvat ontzuilde flexibele kantoren, vergaderzalen, presentatiezalen, restauratiediensten, openlucht terrassen op alle niveaus, en de gemeenschappelijke delen waarvan het gebruik collectief wordt beheerd door de bewoners en de verenigingen uit de wijk. (http://www.aplaceforchange.co.uk/community-engagement/)

12 The Foundry, Londen (Architecture 00: 2015)



Alle meubelen van Rustbelt Reclamation zijn vervaardigd door een ploeg van ongeveer 20 personen. En het merendeel van de stukken wordt gecreëerd met vloerplanken bijeengeraapt in de thans gesloten fabrieken. Efficiëntie is de sleutel inzake de recuperatie van de onderneming: 110.000 vierkante voet ruimte in de stad, en een groot deel ervan is gevuld met materialen waarvan het grootste deel afkomstig was van de gesloten GM en Chrysler fabrieken, waar zij de vloerplanken hebben weggehaald. De uitdaging is om de eigenaars ervan te overtuigen dat het verlenen van de toegang tot de eigendommen aan Rustbelt, alvorens deze af te breken of te renoveren, voor iedereen winstgevend zou zijn. (http://www.reclamationadministration.com/)

13 Rustbelt Reclamation, Cleveland (2011)



De vereniging baat een opslagplaats uit in Bywater waar zij gerecupereerde bouwmaterialen doorverkoopt. De opslagplaats is zeven dagen per week open, stelt 15 personeelsleden voltijds te werk, en is een verkooppunt van de huizen ‘Recyclez des Arts’, dat kunstmateriaal biedt aan scholen, artiesten, galerijen, enz. Green Project is niet alleen, maar integreert een dynamische gemeenschap zonder winstoogmerk die werkt aan het recupereren en doorverkopen van bouwmaterialen in een coöperatief netwerk. Iedereen werkt met een lichtjes verschillend accent aan het architecturaal behoud en de duurzaamheid van het milieu. (http://www.rtno.org/get-involved/salvage-store/)

14 The Green Project, New Orleans (1994)



Het betreft een bewonersvereniging die zich bezighoudt met het reserveren van ruimte voor de huisvesting en creatieve activiteiten. Zij biedt eveneens opleidingen. Hun gebouw werd gerenoveerd door Piet Hein Eek, die het plaatselijk gemeenschapslokaal verbouwde tot een ambachtengalerij en daarvoor gerecycleerde vensters en deuren gebruikte. Deze creatieve ruimte ligt op een druk bezochte baan. Het doel van het gemeenschapscentrum is het werk van de artiesten en designers in het licht stellen en het gewest helpen om duurzamer te worden. De ruimte is open voor inwoners om samen te komen rond een kop koffie of thee (http://drentsdorp.nl/)

15 Drents Dorp Oost, Eindhoven (2012)



De vereniging onderzoekt of de creatieve klassen hun rol als stadsontwikkelaars kunnen aanvaarden. ‘AffordableWick’ werd ter hand genomen door de plaatselijke ontwikkelingsorganismen en de grondeigenaars en zijn focus is de creatieve ontwikkeling van betaalbare ruimte, om de autoconstructie als alternatief voor de speculatieve stad te verzekeren. Als eerste ervaring in de betaalbare ruimte heeft de vereniging een werkruimte gemaakt van 13 m2 uit recuperatiematerialen aan een prijs van £100, “the roaming workspace”. (http://affordablewick.com/)

16 Affordable Wick, Londen



Een gemeenschap van 20 gezinnen gebaseerd in West Leeds. De inwoners werken samen om de milieu-impact van de dagelijkse activiteiten te verminderen, bij voorbeeld via het delen van de auto, het gemeenschappelijke gebruik van middelen en werktuigen, en een gemeenschappelijke zone voor het leveren van zo veel mogelijke diensten. LILAC beantwoordt aan de schaarsheid van betaalbare woningen dankzij het invoeren van een “stelsel voor de aankoop van mutuele eigendom” (MHOS). Een MHOS is een nieuwe manier om toegang te krijgen tot een woning voor gezinnen met laag inkomen. De leden van de gemeenschap zijn inwoners die leven in de huizen die zij levert. (http://www.lilac.coop/)

17 LILAC - Low Impact Living Affordable Community, Bramley (2013)



Free House is een coöperatieve die een markt, een productieatelier en een groepskeuken samenbrengt en vastbesloten is om ruimten te creëren waar plaatselijke ondernemers, jongeren en artiesten / designers kunnen samenkomen om hun kennis, ervaringen en ideeën te delen. Tijdens de periode 2008-2013 is Freehouse er in geslaagd dit model toe te passen in Rotterdam Afrikaanderwijk. Met een reeks projecten geeft Freehouse een ruggensteun aan de wijkbewoners om hen tot de economische voordelen van de stadsvernieuwing te brengen. (http://www.freehouse.nl/#stichting_freehouse)

18 Stichting Freehouse, Rotterdam (2008)



Southwark Cercle was een groep voor onderlinge steun voor personen ouder dan 50 jaar in Southwark, Londen. Het bood diensten en zorgen voor minder geld, opgevat door senioren voor senioren die de sociale netwerken gebruiken om echte verbeteringen in hun leven te brengen. Deze nieuwe modellen zijn erg breekbaar indien zij aan zichzelf worden overgelaten om te overleven. Southwark Cercle werd gedurende 3 jaar ondersteund met 1 miljoen gemeentelijke subsidies tot in 2012. De evaluatie die heeft aangetoond dat 70% van haar 800 leden nieuwe vriendschappen had opgezet en de ongeplande hospitalisaties verminderd waren.

19 Southwark Circle, Londen (2009 - 2014)



Het CSI omschrijft zichzelf als een gemeenschap van organismen zonder winstoogmerk evenals met winstoogmerk, en ondernemers, artiesten en activisten die in alle sectoren werkzaam zijn om een betere wereld te creëren. Het CSI begon met het delen van werkruimten en vormde een gemeenschap via minutieuze en opzettelijke animatie, door zijn leden samen te brengen om mee te werken aan en impact te hebben op een ongelooflijke waaier aan evenementen, workshops voor het versterken van de discussiemogelijkheden over opkomende problemen en kaders. Het CSI verhuurt eveneens aan niet-leden voor de organisatie van evenementen en vergaderingen. (https://www.socialinnovation.org)

20 Center for Social Innovation, Toronto (2003)



Het Zennelab is een project rond de verstedelijking en de gemeenschappelijke bouw van het gewestelijk instituut voor de gemeenschapsontwikkeling. Aan de basis was het een speelplein voor co-creatie en diversiteit. De vereniging is tijdelijk gevestigd in een schrijnwerkerij in de Broekwijk, een wijk die een diepgaande stedelijke vernieuwing ondergaat. Het Zennelab organiseert samen met plaatselijke culturele en economische actoren activiteiten voor kinderen en volwassenen in een insluitende optiek (bv. Creatie van een gespreksgroep voor de vrouwen uit de wijk, atelierwerk met jongeren, creatieve activiteiten voor de kinderen...).

21 Zennelab, Vilvoorde (2015)



“Sompasauna is een openbare sauna in Helsinki gebouwd en onderhouden door een groep vrijwilligers. Sompasauna is gesloten voor de winter. Sompasauna ligt op de zuiderpunt van de oude haven, op 20 minuten te voet van het metrostation Kalasatama. De sauna is altijd open en gratis voor iedereen. Er is geen inschrijvingsgeld, geen personeel en niemand voor de veiligheid. Er wordt geen voedsel, drank of materieel verkocht. U moet zorgen voor uw eigen hout op de site voor het verwarmen van de installatie: er wordt wel meestal een zaag en veel hout voorzien.” (http://www.sompasauna.fin)

22 Sompasauna, Helsinki (2012)



Wat begon met de vreedzame kraakbezetting in 1979 is uitgegroeid tot een uniek alternatief centrum van 18.000 m2. De ufaFabrik ligt in de lokalen van het oude cinematografisch laboratorium UFA en herbergt talrijke culturele en sociale projecten, onder de leiding van 30 inwoners en160 werknemers, onder meer een boerderij voor de kinderen, een circusschool, het café Ole, evenals de recent geopende gastenkamers. De ufaFabrik steunt alternatieve leef- en werkwijzen met haar daktuinen, een bio-bakkerij, een regenwatertank en een centrale voor gedecentraliseerde energievoorziening die het bijna selfsupporting maakt.

23 Ufa-Fabriek, Berlin (1972)



Olinda is een sociale en vrijwilligers coöperatieve, die werd gecreëerd om het groot psychiatrisch hospitaal in de randstand van Milaan te verbouwen. Het sociaal ondernemerschap heeft het gebied veranderd in een draaischijf voor sociale, stedelijke en menselijke vernieuwing voor de patiënten met een zwakke mentale gezondheid. Het creëerde nooit geziene banden tussen de zorgen en de zwakste sectoren van de bevolking. Kortom, de sociale vernieuwing van Olinda heeft de mogelijkheid bewezen om simultaan de sociale, culturele, economische en ruimtelijke doelstelling te combineren met het autonoom maken van kansarme mensen en de sociale stedenbouwkundige regeneratie van de stad.

24 Citta Olinda, Milaan (1996)