CONTRAT DE RÉNOVATION URBAINE

WESTSTATION

STADSVERNIEUWINGSCONTRACT

WIJZIGING N°2

MEI 2021

1010au + Taktyk + Alive Architecture

Responsable pour la modification n°2 du programme:
Rob Kätti
e-mail krob@perspective.brussels
tel 02 435 43 62

OPDRACHTGEVER:

Vera Manouilov: Kabinet-Vervoort (SVC en EFRO)
Philippe Piéreuse: DSV (directeur)
Raymond Harmegnies: DSV (coördinator Stadsherwaardering)
Fabian Stévenne: DSV (beheerder SVC 3)

STUDIEBUREAU:

Tijdelijke vereniging 1010au- Taktyk- Alive Architecture

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

Assistent-projectleider:
Elsa Bouillot architect (1010au)
Simon Auperpin architect (Taktyk + Alive Architecture)

INHOUDSOPGAVE

ORGANISATIE VAN HET DOCUMENT
TEAM
METHODE

A THEMATISCHE ANALYSE

0 Inleiding: Territoriale lezing p.12
1 Lokalisatie van het Stadsvernieuwingscontract p.23
2 Inventaris van de stadsvernieuwingsoperaties en van de projecten van de sectorale en private actoren p.85
3 Leefomgeving p.107
4 Huisvesting- Bevolking- Tewerkstelling p.171
5 Erfgoed p.203
6 Voorzieningen p.229
7 Leefmilieu en gezondheid p.281

B DIAGNOSE

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

C PROGRAMMA

I/ VERTREKPUNT VOOR DE PROGRAMMATIESTUDIE
II/ STRATEGISCHE GEBIEDEN
A. TRANSVERSALE ACTIES
L28
B. ACTIES OP DE SITES
Hub Weststation
Hub Beekkant- Braakliggend terrein
Hub Birmingham / Kanaal- Slachthuis
C. ACTIES TER BEVORDERING VAN DE MAATSCHAPPELIJKE COHESIE EN HET GEMEENSCHAPSLEVEN
D. TE STARTENOPERATIES

I/ VERTREKPUNT VOOR DE PROGRAMMATIESTUDIE

Bij de territoriale lezing van de perimeter van SVC 3 identificeerden we drie opkomende grootstedelijke landschappen die de site doorkruisen en haar een identiteit verlenen: de spoorwegvallei, de gekanaliseerde vallei en de gecultiveerde vallei. De ruggengraat van de spoorwegvallei is de toekomstige fiets- en voetgangerspromenade L28 die de perimeter van het SVC doorkruist. Op schaal van het Gewest zijn de herverovering van de taluds en van de verlaten spoorwegterreinen een gelegenheid om de toekomstige ecologische netwerken opnieuw uit te denken. De gekanaliseerde vallei loopt langs de zuidelijke rand van de perimeter, met het Kanaal als belangrijke infrastructuur van de actieve mobiliteit. De gecultiveerde vallei verbindt het toekomstige park van Ninove met het Scheutbospark en het landelijke hinterland.

In de spoorwegvallei doen de vele spoorlijnen en de dichtheid van de haltes van het openbaar vervoer binnen de perimeter dromen van een zeer gediversifieerd en intens stadsleven. Al deze stations zijn dan ook heuse plaatsen voor ontmoetingen en interactie en dus mogelijk ook urbaniteit, maar hun potentieel op het vlak van centraliteit en stedelijke intensiteit, dus als hubs, moet nog worden ontwikkeld. Vandaag gaan de mensen naar deze plaatsen omdat ze op zoek zijn naar specifieke diensten die losstaan van de wijk en de gerealiseerde of lopende projecten in de buurt van deze stations zien hun gewestelijke verankering als een strategische factor voor hun lokalisatie, maar zijn niet voldoende geïntegreerd in een coherent stedelijk systeem.

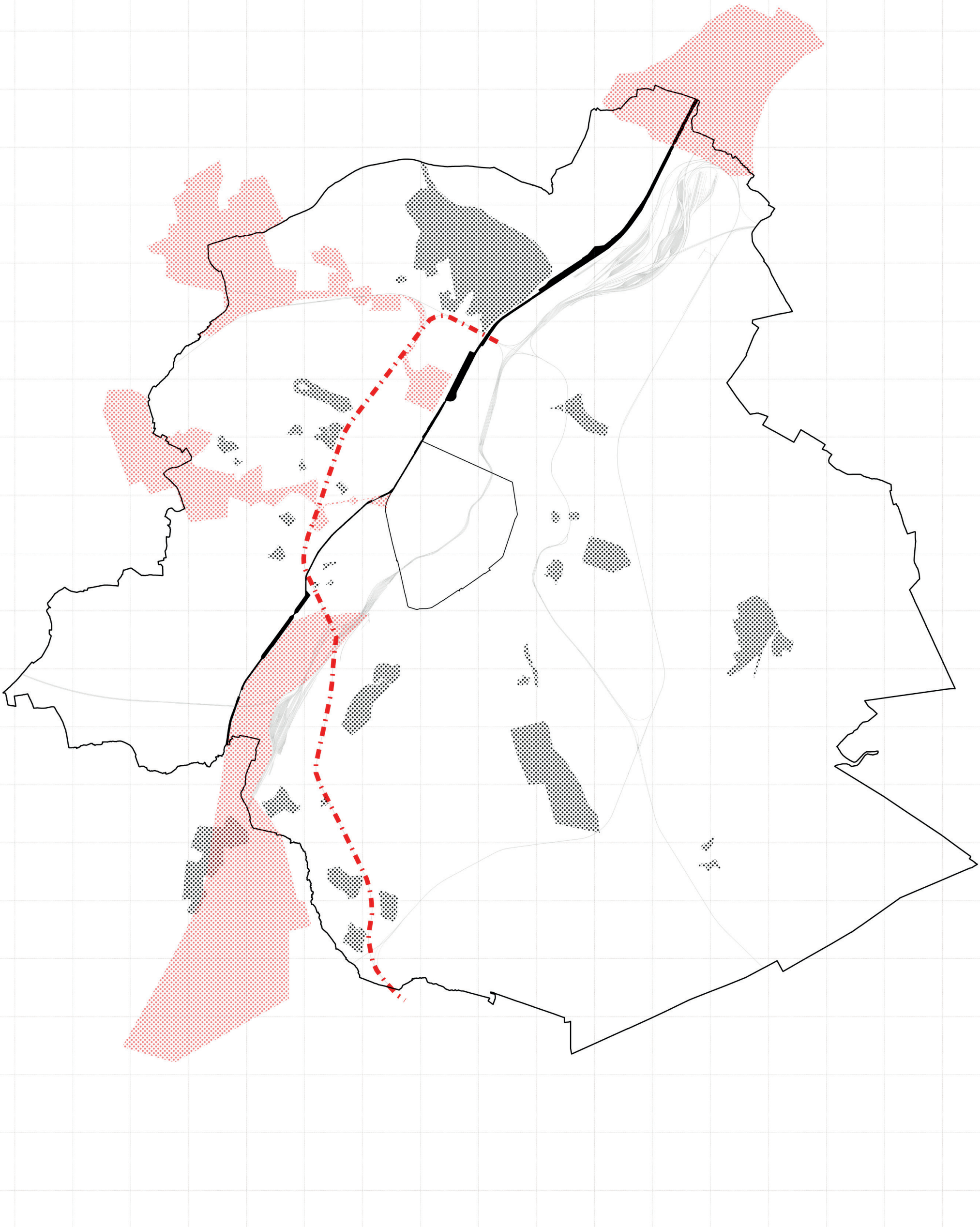
De infrastructuren waaraan dit gebied zijn identiteit en potentieel ontleent (Kanaal, spoorlijn, ...) dragen ook bij tot de versnippering ervan. Dat is het geval voor twee grote ruimten in het hart van de perimeter die vragen om oversteekplaatsen: het industriële huizenblok Birmingham en het braakliggende spoorwegterrein van het Weststation. Nieuwe verbindingen zullen helpen om de bestaande en voorziene netwerken van openbare ruimten en actieve mobiliteit te bestendigen en de hubs verbinden met lokale centraliteiten in de buurt van de perimeter.

Deze 3 landschappen spreken, evenmin als de potentiële hubs en de netwerken die erdoor lopen, nog niet tot de collectieve verbeelding van de Brusselaars maar zijn belangrijke hefbomen om dit deel van het Gewest beter in te passen in het grondgebied en zijn grootstedelijke dynamieken.

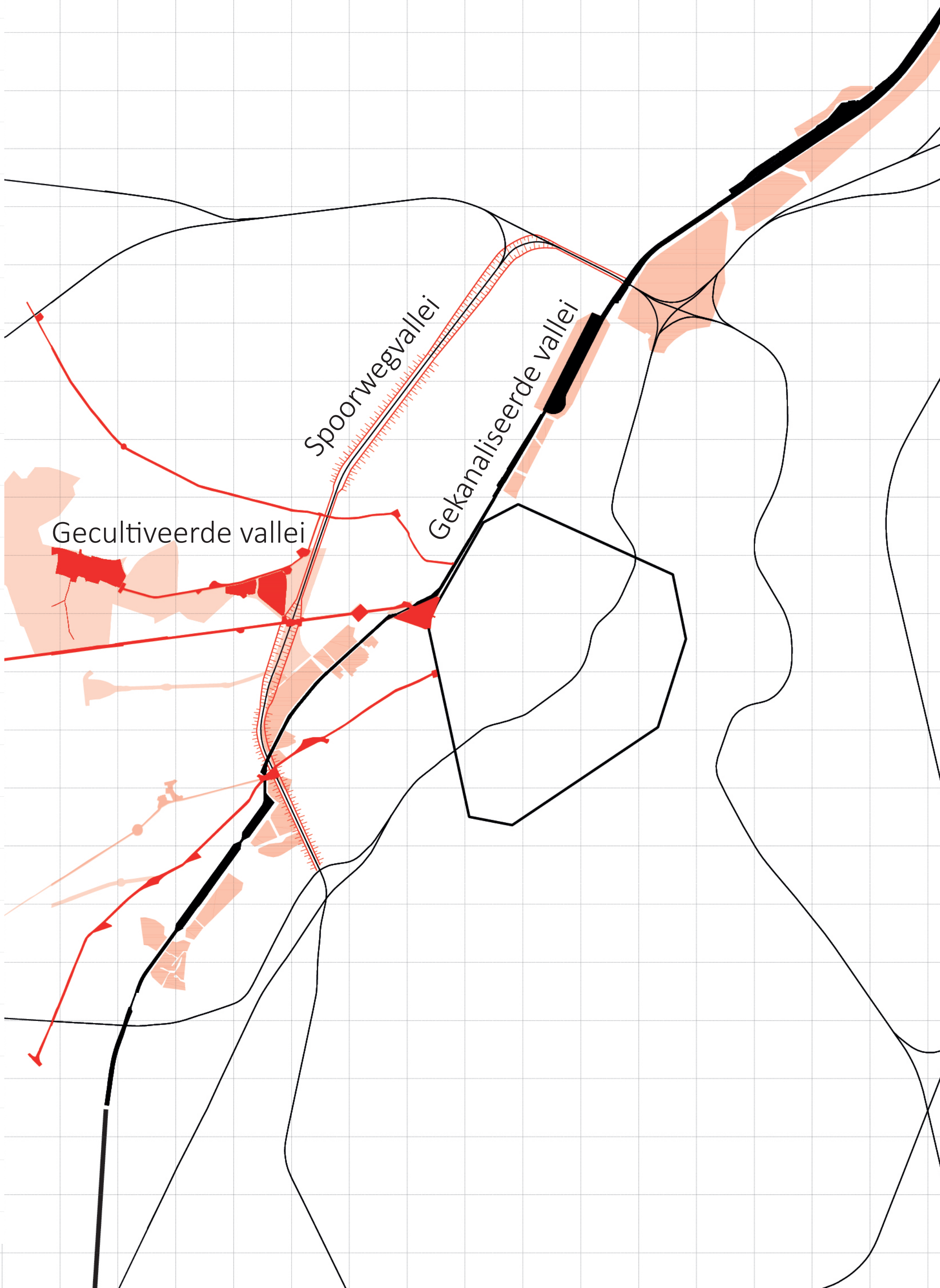
KANAAL



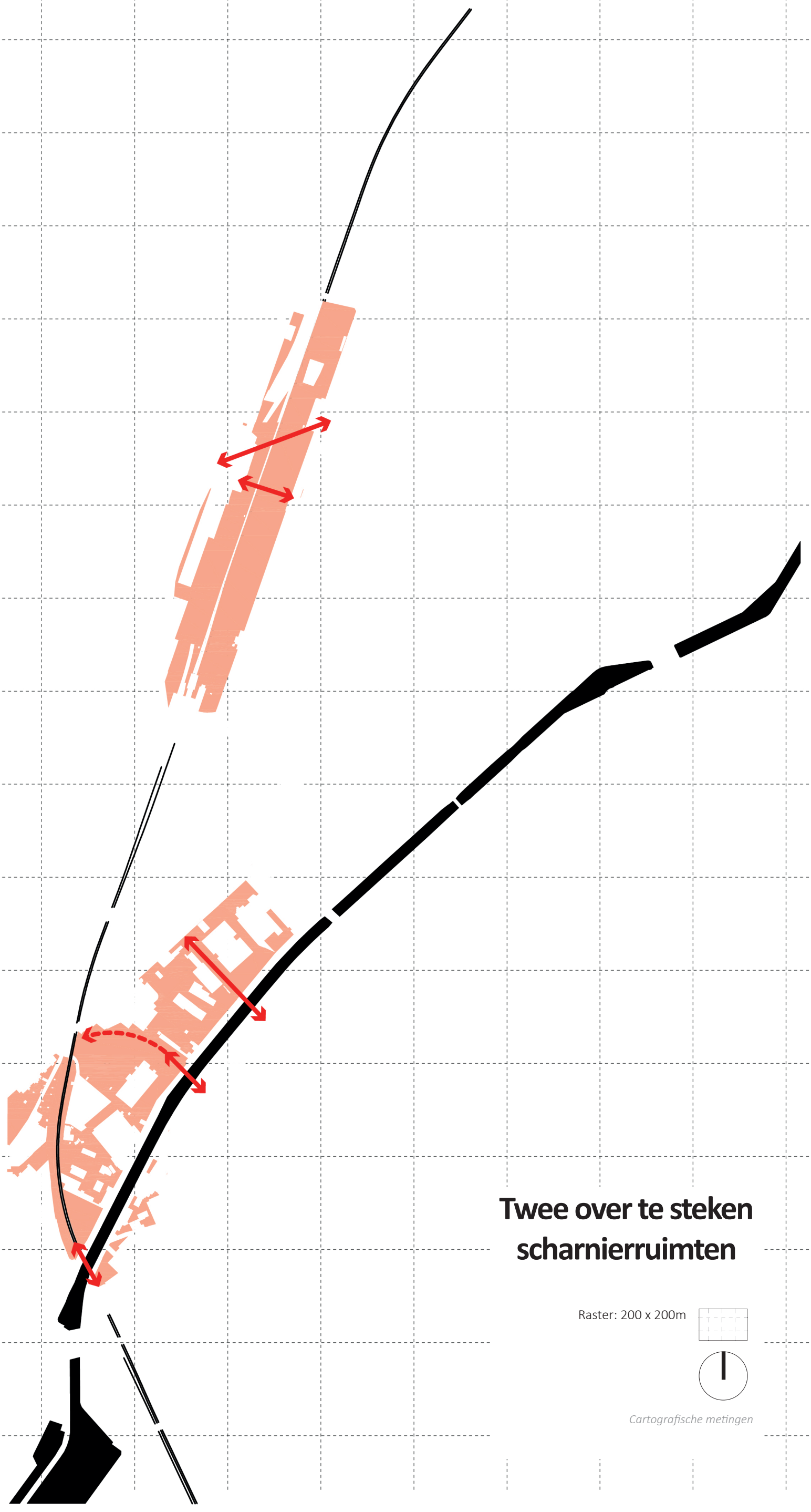
METROPOLITAN LANDSCAPE



3 VALLEIEN


Spoorwegvallei
Gekanaliseerde vallei
Gecultiveerde vallei

OVERSTEEKPLAATSEN

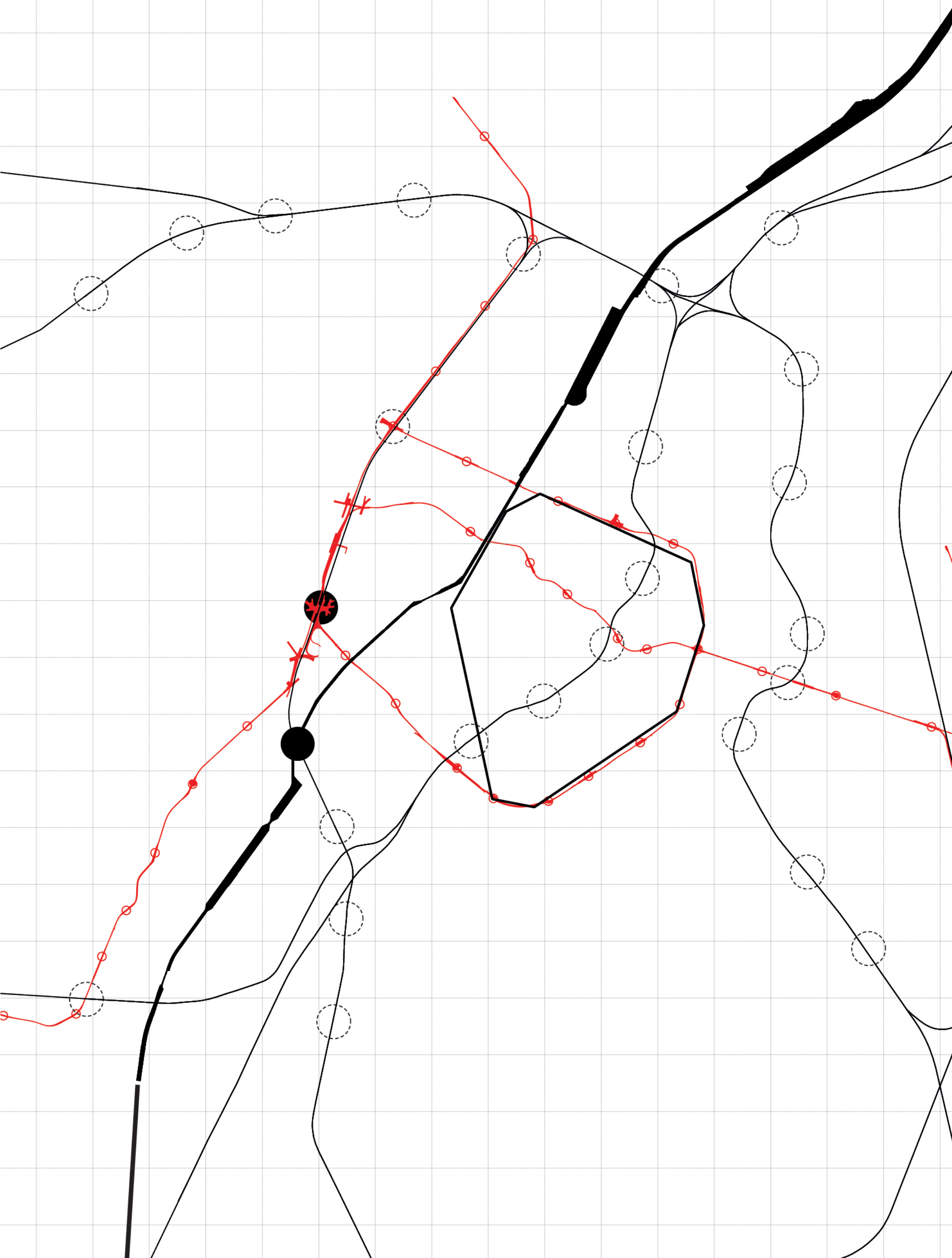


Twee over te steken scharnierruimten

Raster: 200 x 200m

Cartografische metingen

HUBS: MOBILITEIT (OV)



HUBS: VERANKERING

HUB BEEKKANT

HUB OUEST

CROSSING BIRMINGHAM

HUB BREL

HUB CUREGHEM

Op basis van de analyse hebben wij voorgesteld om de oorspronkelijke perimeter van SVC 3 te wijzigen.
Een uitbreiding van het studiegebied in oostelijke richting zou het mogelijk maken om de perimeter van het SVC Weststation te koppelen aan die van het SVC 5 Heyvaert - Poincaré. Deze uitbreiding zou alle sociale woningen van de Jean-Baptiste Decockstraat omvatten, ingeplant op een brede open ruimte, evenals de site van het CINOCO-depot die recent werd aangekocht door RE-VIVE.

Ook in het zuiden stellen wij een uitbreiding voor met het toekomstige station Kuregem en het kruispunt Vandervelde dat errond ligt. Daarnaast willen we ook het project van het Shell-huizenblok erbij betrekken, evenals de ruimte die hier aan het Kanaal grenst. Op die manier kunnen we het groene netwerk laten doorlopen op het westelijke talud in de Glasgowstraat om ook de moestuin en de voetgangersdoorgang op te nemen in de perimeter.

Met een uitbreiding in westelijke richting kunnen we de bestaande voetgangersweg tussen de Ninoofsesteenweg en het Marie-Josépark integreren in de handelszones en een verbinding maken met het Henri de Smetplein waarvan Beliris de omschakeling tot ontmoetingsplaats realiseerde in het kader van het DWC Scheut.

Tot slot besloten we om de grenzen van de perimeter als volgt te bepalen:
- in het noorden wordt de Gentsesteenweg de nieuwe grens. Ze loopt via de Dubois-Thornstraat en de Ossegemstraat voordat ze terugkeert naar de huidige perimeter. Het deel tussen Karreveld en Zwarte Vijvers werd immers recent heringericht door Brussel Mobiliteit terwijl het voorplein van het metrostation Ossegem werd aangepast door Beliris;
in het westen menen wij dat de recente renovatie van het Sint-Anna - Sint-Remi Ziekenhuis (CHIREC) de herbepaling van de grens rechtvaardigt via de Verheydestraat, de Graindorlaan en ten slotte de Norbert-Gillelaan om vervolgens terug te keren tot de oorspronkelijke perimeter.

HERDEFINIËRING VAN DE PERIMETER

BOOSTEFFECT

Specifieke functies creëren een boost in de vastgoedontwikkeling die we niet over het hoofd mogen zien. Niet alleen omdat ze gebruikers aantrekken, maar ook omdat ze mogelijk een positieve identiteit genieten (de aanwezigheid van parken in de buurt van een site bijvoorbeeld heeft doorgaans een positief effect op de vastgoedopbrengsten). Op de kaart onderscheiden we duidelijk de site van de Slachthuizen waar de markt ieder weekend ongeveer 100,000 bezoekers aantrekt. Maar ook de tewerkstellingspolen zoals die van de MIVB of het CHIREC, of de toekomstige Infrabel Academy, creëren een dergelijk boosteffect. Het nieuwe station van Cureghem zal naar verwachting een vergelijkbaar effect hebben, zowel vanwege zijn gebruikers als de toekomstige voorzieningen die het zou kunnen aantrekken.

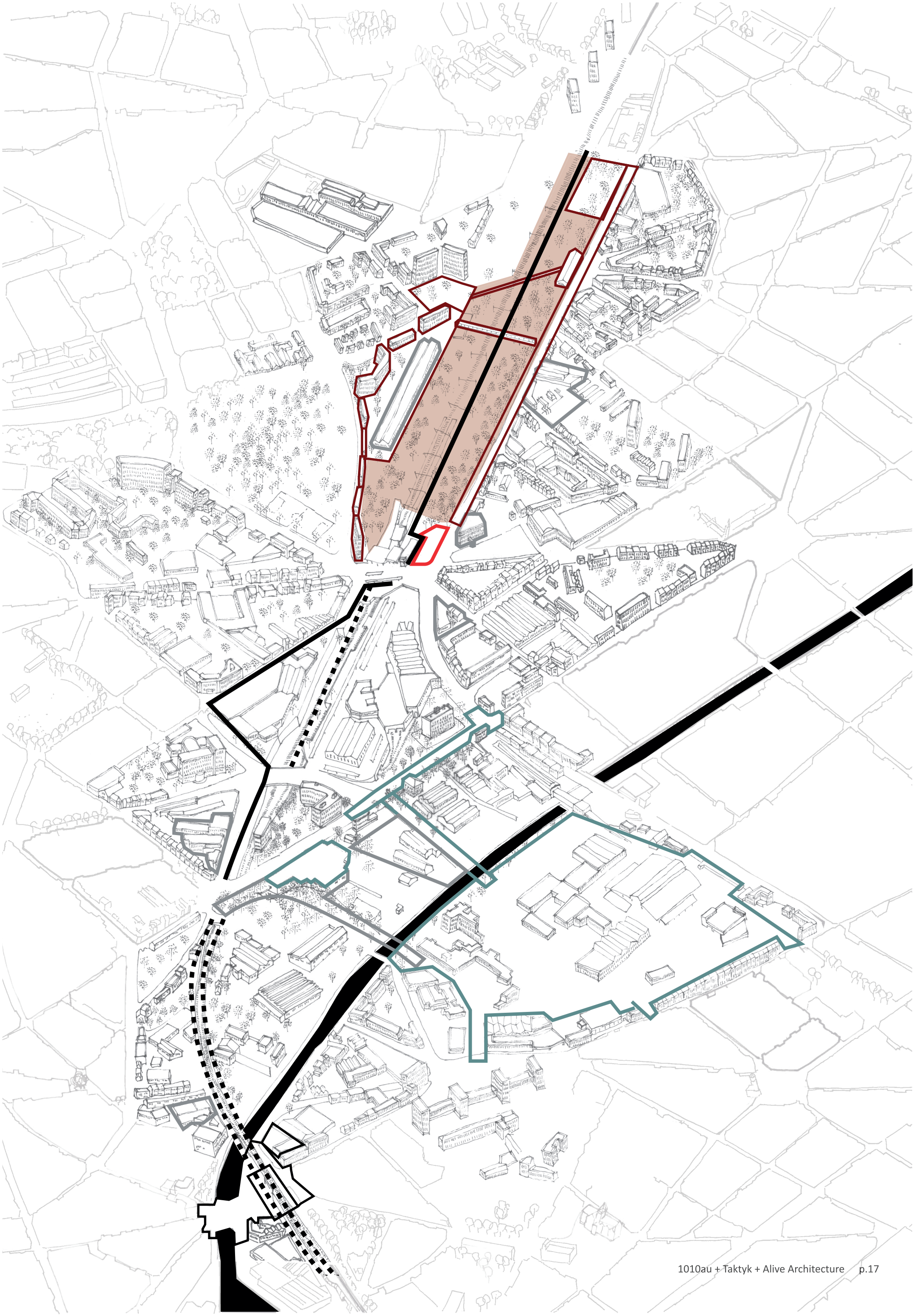
POTENTIEEL BESCHIKBARE OPPERVLAKTEN / GEBOUWEN

II/ STRATEGISCHE GEBIEDEN

De bepaling van strategische gebieden beantwoordt aan de behoefte om operaties te versterken of aan te vullen en gezamenlijk te realiseren, kwestie van de nodige synergieën en/of complementariteiten te vinden tussen de betrokken operators.

Bij de strategische gebieden maken we een onderscheid tussen diegene die gelegen zijn langs L28 en trachten om de stromen te benutten en diegene die eerder bij het Kanaal horen en de pool van de Slachthuizen opzoeken waarvan de stromen punctueel kunnen worden geëxploiteerd.

Hoewel deze studie er vooral op gericht is om het gebied van het SVC 3, bestaande uit wijken die nood hebben aan kwaliteitsvolle ruimten en buurtdiensten, te koppelen aan de grootstedelijke dynamieken die gebruik maken van het vervoersnet en zijn afgestemd op de activiteitenpolen en netwerken van groene ruimten, kunnen we met deze werkwijze een hefboomeffect creëren voor alle operaties op een welbepaalde plaats.



LOPENDE PROJECTEN OF STUDIES

1.CHEMISERIE DECOOSTER (WONINGEN)

2. GGB WEST

3. DELHAIZE (PARKEERPLAATSEN)
4. CLT (WONINGEN)

5. LOOPBRUG MIVB (RENOVATIE)

6.DWCSLUIS-SINT-LAZARUS(WONINGEN)

7. INFRABEL ACADEMY

8. BROUWERIJ VANDENHEUVEL (TIJDELIJKE KANTOREN VOOR BESIX)

9. EKLA (EN MOGELIJKE UITBREIDING NAAR CINOCO)

10. RAILS VOOR HET RER (TIJDELIJK GEBRUIKT DOOR DE MIVB VOOR HET RANGEREN VAN METRORIJTUIGEN)

11. TRAMDEPOT MIVB (RENOVATIE)
12. CWB (KANTOREN)

13. FIETS- EN VOETGANGERSPROMENA-DE L28

14. HENRI DE SMETPLEIN (RENOVATIE)

15. VOETBALVELD VAN SCHEUT (RENOVATIE)

16. PICKNICKZONE MIVB (AANLEG)

17. VIVAQUA (FABRIEK)

18. SLACHTHUIZEN (SLACHTZAAL)

19. UITBREIDING VAN HET MIVB-DEPOT JACQUES BREL

20. MATEXI (WONINGEN)

21. LIDL (NIEUWE SUPERMARKT)

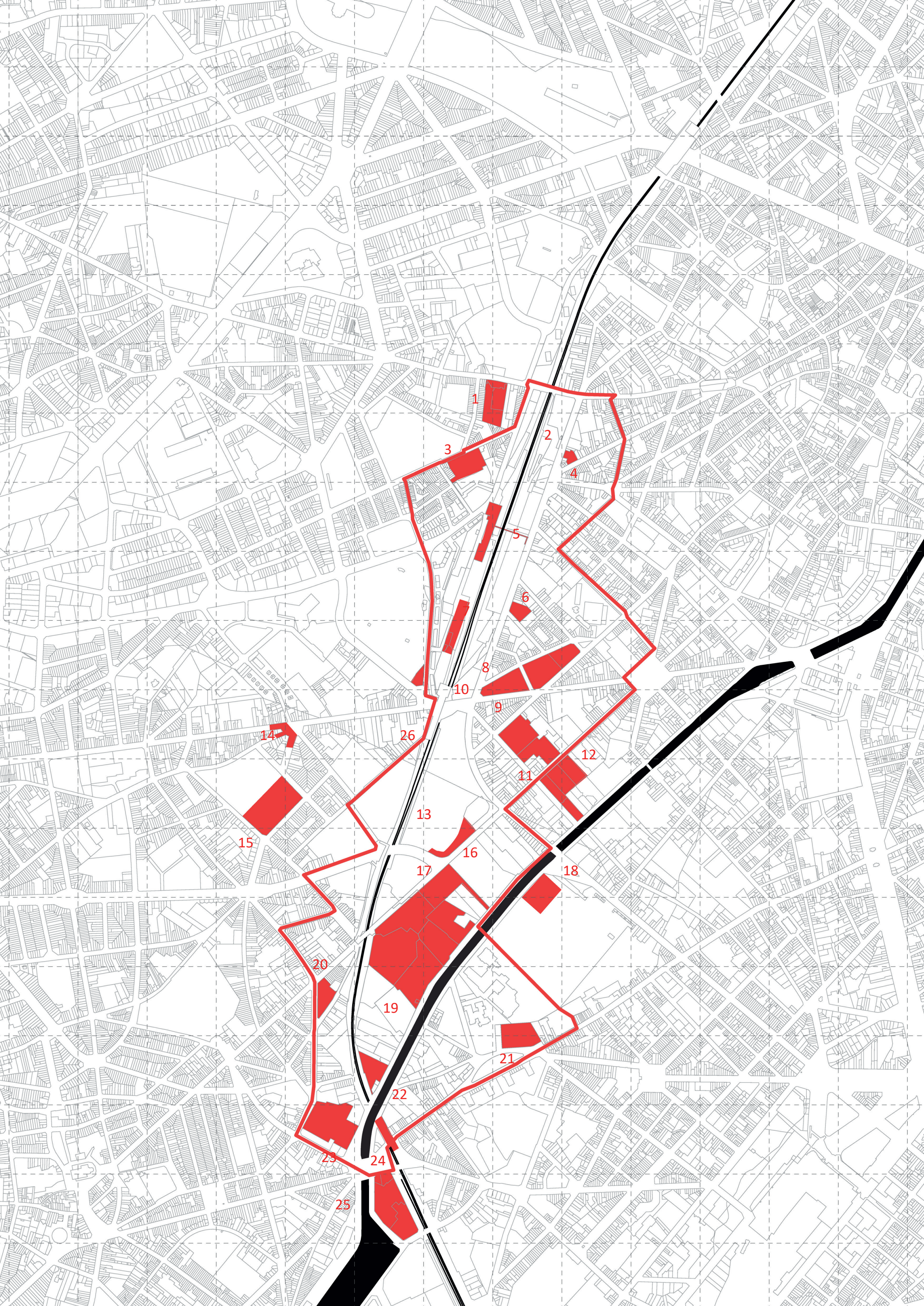
22. ABP (CONTAINERPARK)

23. MARINA (WONINGEN)

24. RER-STATION KUREGEM (PROJECT)

25. BIESTEBROEK (GEMENGDE ONTWIKKELING)

26. GEMENGD PROJECT VAN BELGIAN LAND (74 WONINGEN + 76 KINDEROP-VANGPLAATSEN)


1
2
3
4
5
6
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26

BESTEMDE PERCELEN

Adres Kadastraal nummer CAPAKEY

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

A.3: Glasgowstraat
21304B0049/02_000

A.4: Station van Kuregem
geen

A.5: Kruispunt Biestebroek
geen

A.6: Nijverheidskaai 233
21304B0315/00R004

A.7: Nijverheidskaai 230 /
Bergensesteenweg 409
21304B0316/00S005

B.1: Braakliggend spoorwegterrein
geen
Alphonse Vandenpeereboomstraat 31
21526D0155/02C000
Alphonse Vandenpeereboomstraat 31
21526D0155/02D000
Alphonse Vandenpeereboomstraat
21526D0156/02E000
Alphonse Vandenpeereboomstraat 183
21523B0841/05A000
De Rooverestraat 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: Alphonse Vandenpeereboomstraat
z/n
geen

B.5: Dubois-Thornstraat z/n
21523B0805/06_000

B.6: Edmond Machtenslaan z/n
21526D0183/00Z000
Edmond Machtenslaan z/n
21523B0805/05A000
Edmond Machtenslaan z/n
geen

B.7: 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

B.1,9
B.1,9
B.2,4
B.4
B.7
B.7
B.3
B.8
D.6
B.1,9
D.2
B.5 /
D.1
B.6
B.1
B.1,9
D.4
B.10
D.7
A.1,2
B.11
A.1,2,3
B.13
D.5
D.8
B.12 / D.3
D.3
B.13,14
B.14
A.1,2
D.3
B.14
A.5
D.9
A.7
A.6
A.4
A.5

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.8: Braakliggend spoorwegterrein
geen
Alphonse Vandenpeereboomstraat 31
21526D0155/02C000
Alphonse Vandenpeereboomstraat 31
21526D0155/02D000
Alphonse Vandenpeereboomstraat
21526D0156/02E000
Alphonse Vandenpeereboomstraat 183
21523B0841/05A000
De Rooverestraat 14
21523B0841/08_000

B.9: Alphonse Vandenpeereboomstraat z/
21523B0839/00W008

B.10: Alphonse Vandenpeereboomstraat 148-50
21523B0839/00F008

B.11: Birminghamstraat z/n
geen

B.12: Birminghamstraat 200
21304B0113/00X000

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

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

TE STARTENOPERATIES

D.1: Alphonse Vandenpeereboomstraat z/n
geen

D.2: Alphonse Vandenpeereboomstraat 60
21523B0825/00B002
Alphonse Vandenpeereboomstraat 62
21523B0819/00M006
Alphonse Vandenpeereboomstraat 62
21523B0825/00R002

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

D.4: Braakliggend spoorwegterrein
geen
Alphonse Vandenpeereboomstraat 31a
21526D0156/05_000
21523B0796/05_000
Dubois-Thornstraat z/n
geen
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

D.10: Ninoofsesteenweg

II/ STRATEGISCHE GEBIEDEN

A) TRANSVERSALE ACTIES L28

Het project van de voetgangers-fiet-spromenade L28 is een van de grootste uitdagingen in het westen van Brussel. Het maakt verlaten spoorwegterreinen die decennialang verborgen bleven immers toegankelijk voor het publiek en creëert een fysieke en narratieve continuïteit tussen Bockstael en het Zuidstation. Ook verbindt het belangrijke landschappelijke elementen zoals het T&T Park, het Elisabethpark, het GGB Weststation, het Kanaal en de Zenne voordat die verdwijnt onder de Frankrijkstraat. Deze voetgangers- en fietspromenade doorkruist de site van het SVC. Het project heeft uiteraard een groot-stedelijke impact maar kan op meer lokale schaal nog andere effecten sorteren: het bevordert de toegang en activering van het braakliggende terrein van het Weststation en draagt bij tot de herwaardering van de Verheydenstraat en de Glasgowstraat (die vandaag bezwijkt onder de parkeerdruk) ...
De uitvoerbaarheidsstudie van Beliris reikt tot aan het metrostation Jacques Brel, aan de kruising van de Birminghamstraat en de Glasgowstraat. Ze werd daar waarschijnlijk onderbroken omdat verschillende studiebureaus al voorafgaande studies hadden gerealiseerd. In deze studies werd een omleiding van deze promenade voorgesteld via de Demets-site van de MIVB, over het talud van de oude aftakking van L28 tot aan de Slachthuizen. Deze hypothese werd onder meer gewijzigd op basis van drie recente ontwikkelingen:
- de site van de MIVB zal de komende jaren grondig worden verbouwd en verdicht, wat de continuïteit van de voetgangers- en fietspromenade momenteel bemoeilijkt;
- er dienen zich nieuwe mogelijkheden aan om de promenade te laten doorlopen langs de spoorlijn, zowel ten oosten als ten westen daarvan. Die danken we aan enkele vast-goedoperaties in het OGSO Birmingham, het Marina-project in het kader van het BBP Biestebroek, het containerparkproject van ANB en de verkoop van enkele percelen die een sleutelrol zouden kunnen vervullen (Ardoises et Matériaux);
- tot slot is er het gebrek aan toegankelijk-heid (en zichtbaarheid) vanaf de metro van COOP, een voorziening op de Demetskaai die haar rol als interpretatiecentrum van het industrieel erfgoed daardoor beperkt ziet.

Daarom is het interessant om na te denken over de uitbreiding van L28 minstens tot aan het Kanaal en over enkele andere hypotheses die het huidige tracé ondersteunden en intussen eveneens werden gewijzigd (bijvoorbeeld het rangeerproject van de MIVB op de ontdubbeling van L28 tussen het depot Brel en het metrostation Beekkant).

Lijn 28 zal waarschijnlijk in delen worden gerealiseerd. Het lijkt ons belangrijk dat al deze delen worden verbonden met doorlopende fiets- en voetgangerspaden. Op die manier kunnen andere voetgangers- en fietsparcours worden uitgedacht en bestendigd en dus bijdragen tot een netwerkvorming die verder reikt dan de eigenlijke lijn.



A) TRANSVERSALE ACTIES

L28

A.1 BIJKOMENDE STUDIE L28
Uitbreiding van de uitvoerbaarheidsstudie L28 van Beliris

A.2 REALISATIE L28
Realisatie van het fiets- en voetgangerspad L28

A.3 GLASGOWSTRAAT
Inrichting van de openbare ruimte

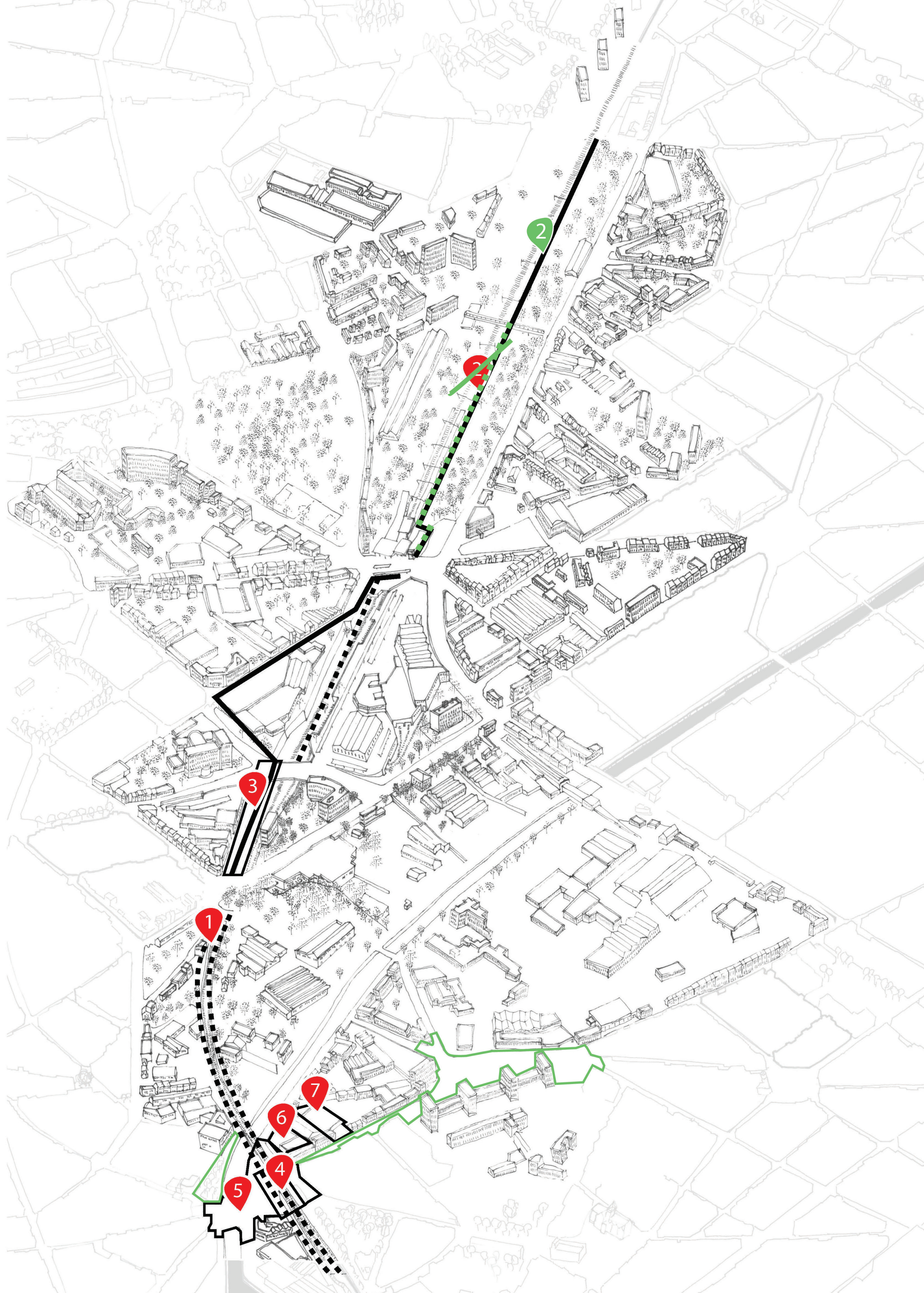
A.4 STATION KUREGEM GELIJKVLOERS
Herbestemming van de gelijkvloerse verdieping van het station voor een socioculturele verenigingslokaal- herverovering van de gelijkvloerse verdiepingen van gewestelijke infrastructuren

A.5 KRUISPUNT BIESTEBROEK
Heraanleg van het Vanderveldeplein, de driehoek tussen de Fernand Demetskaai en het kanaal, het kruispunt Biestebroek en de Bergensesteenweg naar het Albert I-plein.

A.6 VOLKSHUIS
a. Inrichting van een multifunctionele ruimte voor sociale cohesie

b. Bouw van 10 woningen

A.7 BERGENSESTEENWEG 409
Nieuwbouw (sportfaciliteiten en DBDMH)


1
2
3
4
5
6
7

A.1 BIJKOMENDE STUDIE L28

Uitbreiding van de uitvoerbaarheidsstudie L28 van Beliris

BESCHRIJVING

De perimeter van de uitvoerbaarheidsstudie van Beliris strekt zich uit tot aan het station Jacques Brel. Om een beter grootstedelijk effect te sorteren is het belangrijk dat deze studie wordt doorgetrokken tot aan het station van Kuregem, kwestie van het Kanaal over te steken en een aantal structurerende ruimten beter met elkaar te verbinden.

De bijkomende studie bepaalt de doorgang van de L28 ten oosten (over de COOP-site of langs het containerpark van ANB) of ten westen van de spoorlijn (in de Orchideeënstraat en de moestuin in de Ensorstraat). Deze studie zal ook nagaan of de L28 een verbinding kan vormen tussen het Weststation en het station Jacques Brel, via het busdepot.

Voor het doortrekken van de L28 tot aan Kuregem zijn verschillende strategieën mogelijk.

- de L28 zou aan de kant van COOP langs de rail kunnen lopen om een nieuwe porositeit te creëren in het huizenblok Birmingham en tegelijk een nieuwe toegang te bieden tot de voorziening;
- de L28 zou ook langs de rails aan de andere kant kunnen lopen, dus aan de kant van Ardoises et Matériaux en van de moestuin in de Ensorstraat, en zo haar voordeel kunnen doen met de herontwikkeling van heel wat beschikbare terreinen langs het talud.

Om het Kanaal over te steken zou aan de bestaande spoorwegbrug een nieuwe loopbrug kunnen worden gekoppeld. Er moet echter rekening worden gehouden met het feit dat Infrabel de mogelijkheid wil behouden van een 3e spoor op deze bestaande brug. Als het Kanaal wordt overgestoken via een loopbrug moet die dus worden losgemaakt van de bestaande structuur, wat een hogere kost met zich mee zal brengen. Een andere oplossing bestaat erin om vóór het oversteken van het Kanaal weer af te dalen naar de Fernand Demetskaai en vervolgens via de Vanderveldesquare weer richting spoorlijn te gaan om die te volgen. Het project op het Shell-perceel vormt momenteel een obstakel voor deze strategie.

De studie zal voorzien in beveiligde oversteekplaatsen voor fietsers op de verschillende kruispunten.

BESTAANDE TOESTAND

Vandaag voert SWECO een uitvoerbaarheidsstudie tot aan het metrostati on Jacques Brel. Volgens Beliris kan ze echter worden doorgetrokken tot minstens aan het Kanaal om de conti nuïteit van het fi ets- en voetgangerspad langs de spoorwegtracés (L124...) te garanderen..

De uitvoerbaarheidsstudie begint aan het Zennepark aan de kant van MABRU en stelt voor om dit fi ets- en voetgangerspad via het braakliggende terrein van het Weststati on, d e Verheydenstraat en de Glasgowstraat te leiden. Het budget is beperkt tot de studie. Er zijn dus geen middelen om deze promenade uit te voeren.

PROGRAMMA

Uitvoerbaarheidsstudie

RAMING

60 500 € (Geassocieerd)

ACTOREN

Opdrachtgever: Beliris

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

VERWACHTE PLANNING

. Aanbesteding
Bestek: 2020
Uitvoering van de studie: januari 2021 tot november 2021

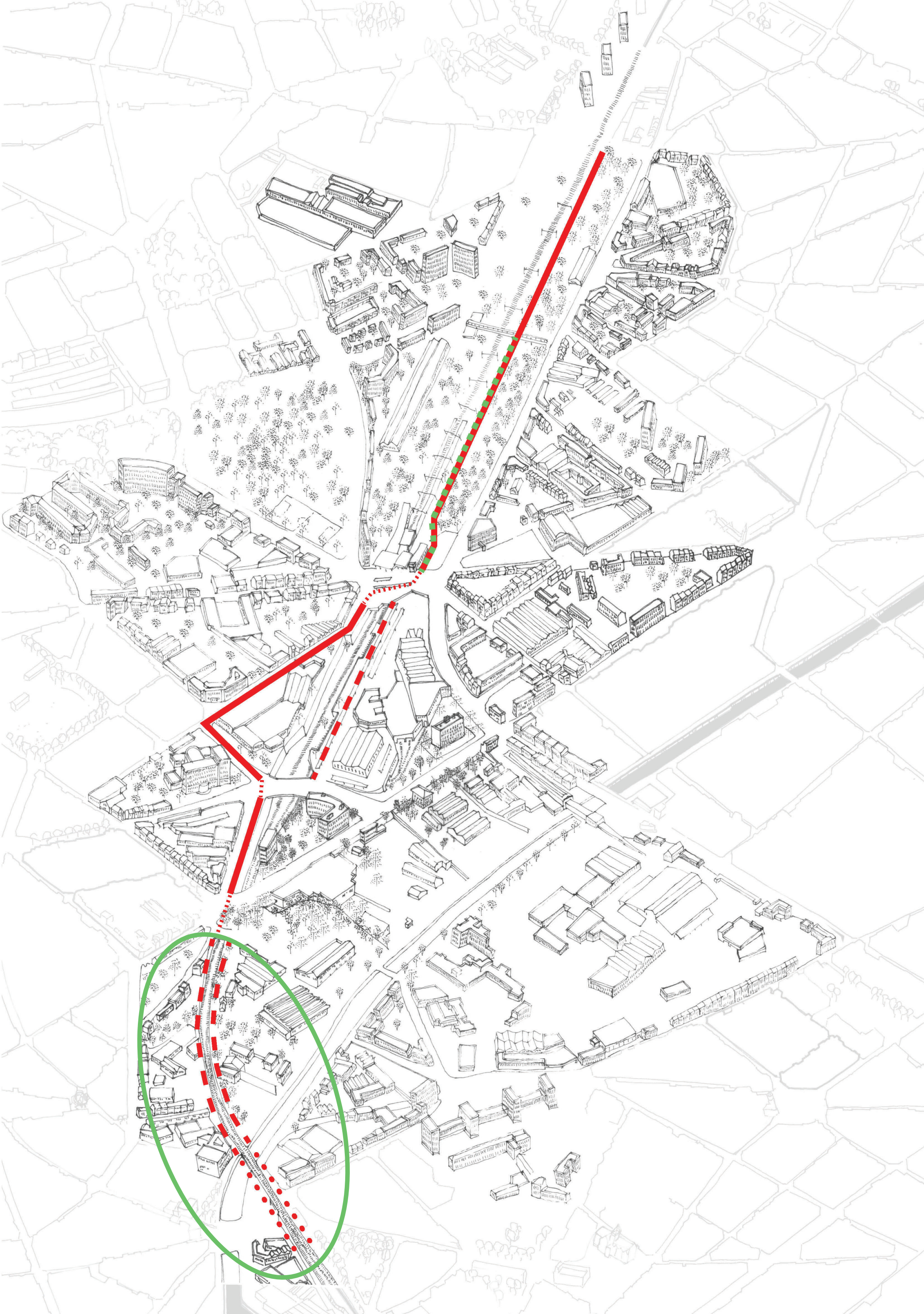
SUCCESVOORWAARDEN

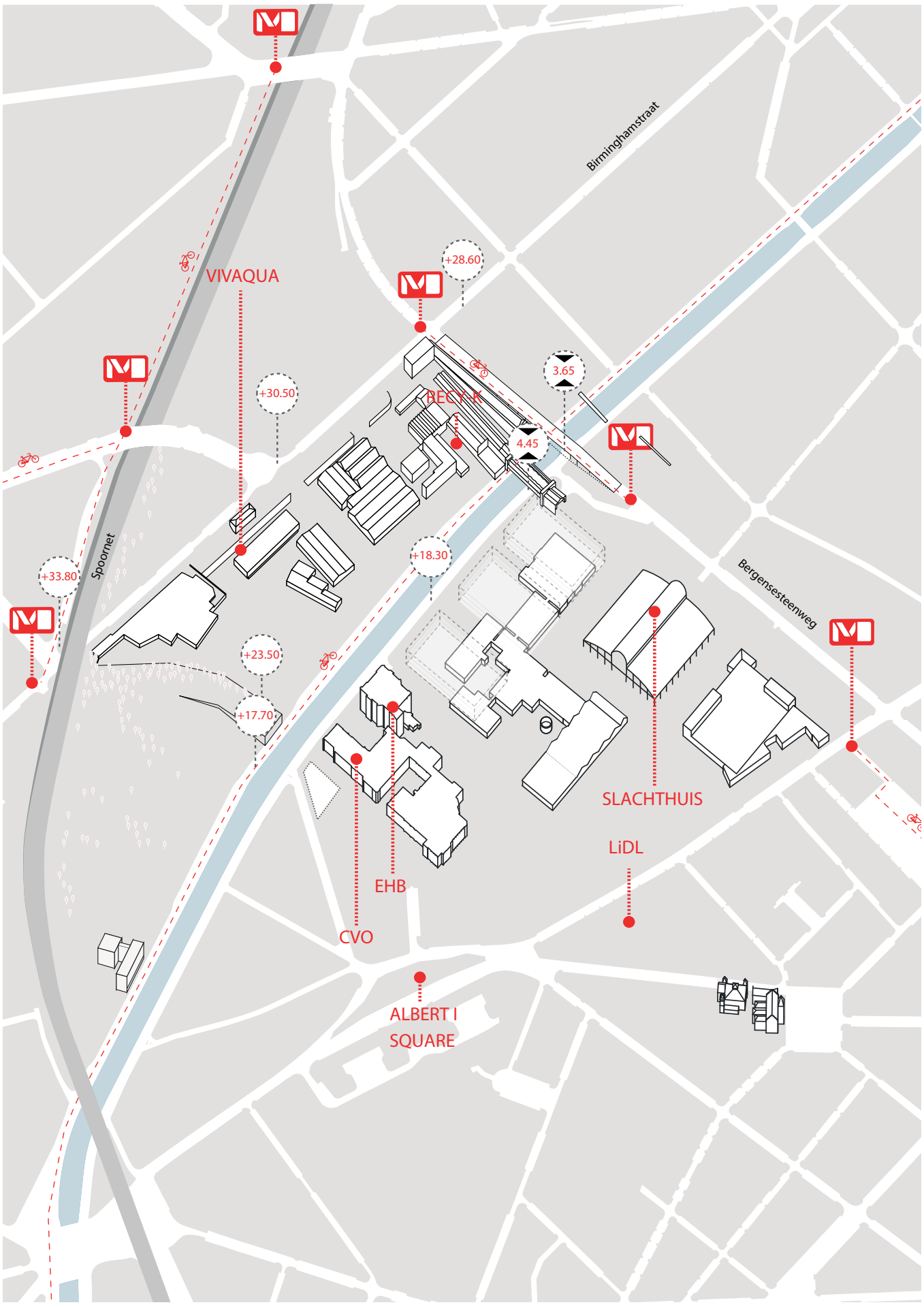
. Coördinati e van de projecten die deel uitmaken van het GGB om een globaal beeld te krijgen van de uitdagingen en de aangrenzende projecten (RPA Weststati on in uitvoering). De opdrachtgever zal een stuurcomité oprichten.

Prioriteitsniveau: hoog

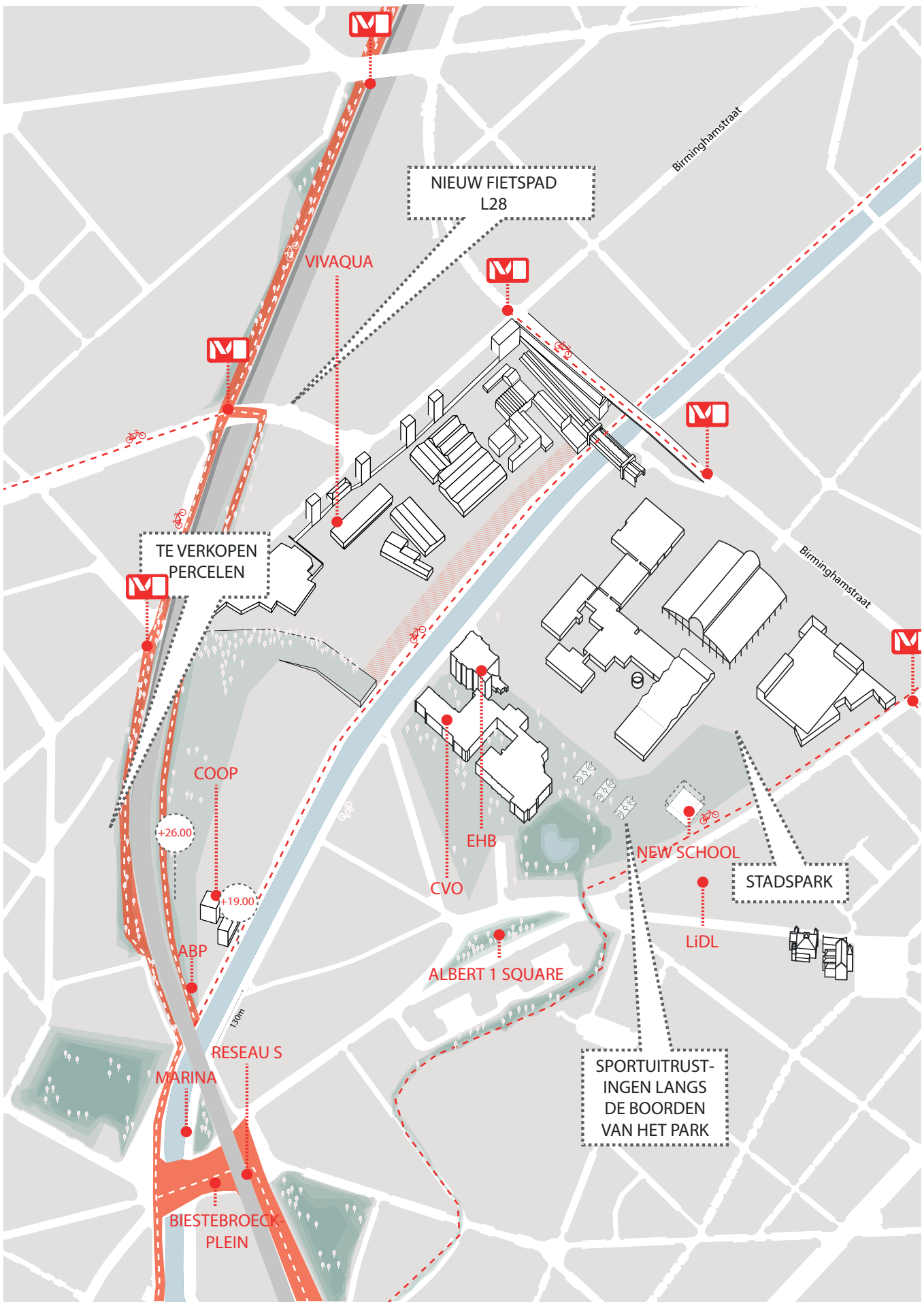
Samenhangende projecten: Realisati e L28, Glasgowstraat, Kruispunt Biestebroek

Geassocieerd project





Bestaande situatie


NIEUW FIETSPAD
L28
Birminghamstraat
VIVAQUA
TE VERKOPEN
PERCELEN
Birminghamstraat
COOP
+26.00
+19.00
ABP
130m
RESEAU S
MARINA
BIESTEBROECK-
PLEIN
EHB
CVO
NEW SCHOOL
STADSPARK
LiDL
ALBERT 1 SQUARE
SPORTUITRUST-
INGEN LANGS
DE BOORDEN
VAN HET PARK

Voorstel

A.2 REALISATIE L28

Realisatie van het fiets- en voetgangerspad L28

BESCHRIJVING

Dit fi ets- en voetgangerspad doorkruist de site van het SVC. Het project heeft uiteraard een grootstedelijke impact maar kan ook eff ecten sorteren op meer lokale schaal. Niet alleen worden de toegang tot en acti vering van het braakliggende terrein van het Weststati on bevorderd, o ok d e rails van d e NMBS worden beschermd. Het project moet voorzien in beveiligde oversteekplaatsen voor fi etsers op de verschillende kruispunten, met name aan het Weststati on.

BESTAANDE TOESTAND

Het operationele schema van MSA langs de toekomstige lijn 28 is bijzonder waardevol voor de toekomstige ontwikkeling. SWECO heeft in 2017 een haalbaarheidsstudie uitgevoerd tot aan het metrostation Jacques Brel.
De uitvoerbaarheidsstudie stelt voor om dit fi ets- en voetgangerspad via het braakliggende terrein van het Weststation en de Glasgowstraat te leiden.

GEGEVENS

Adres:
1. Braakliggend spoorwegterrein in de Vandenpeereboomstraat
Kadastrale percelen:
156/02E
156/05
796/05
Eigenaar: NMBS, Infrabel

PROGRAMMA

Aanleg van het voetgangers- en fi etspad tussen de Gentsesteenweg en de Beekkantbrug.

RAMING

400.000 € (Geassocieerd)

ACTOREN

Opdrachtgever: Brussel Mobiliteit

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

VERWACHTE PLANNING

. Aanbesteding
Bestek: midde tot einde 2020
Gunning: mei 2021
. Voorontwerp: januari 2022 tot einde 2022
. Stedenbouwkundige vergunning (+ BB en aanbesteding): januari 2023 tot einde 2023
. Uitvoering: januari 2024 tot eind juni 2025

SUCCESVOORWAARDEN

. Samenwerken met de verschillende spelers die bij de operatie betrokken zijn
. De continuïteit voor fietsers en voetgangers beveiligen tijdens de realisatie van de L28
. Conformiteit met de aanbevelingen van het Richtplan van het Weststation
. Goede communicatie over het project en sensibili-sering tot actieve mobiliteit
. Coördinatie van de projecten die deel uitmaken van het GGB om een globaal beeld te krijgen van de uitdagingen en de aangrenzende projecten (RPA Weststation in uitvoering). De opdrachtgever zal een stuurcomité oprichten.

Prioriteitsniveau: hoog

Samenhangende projecten: Bijkomende studie L28, Glasgowstraat, Kruispunt Biestebroek, Park Weststation, Beekkantbrug

Geassocieerd project



A.3 GLASGOWSTRAAT

Inrichting van de openbare ruimte

BESCHRIJVING

Bij de heraanleg van de Glasgowstraat kan het fiets- en voetgangerspad worden geïntegreerd en kan de ruimte rond de haltes van het openbaar vervoer worden geherwaardeerd. In (verplaatsbare of vaste) kiosken kunnen kleine handelsactiviteiten of diensten worden ondergebracht die verband houden met het nabijgelegen ziekenhuis. Daardoor ontstaan er synergieën tussen het ziekenhuis, de handelaars en de residenten en een dynamiek in de Glasgowstraat en rond de metrohaltes.

Deze inrichtingen zullen de ruimte herwaarderen tussen de twee toegangen tot het station Jacques Brel die momenteel bezwijkt onder de parkeerdruk.

Momenteel wordt de straat afgezoomd door een strook gras. Met beplantingen kan deze groene link worden versterkt in het verlengde van de Verheydenstraat en de Jules Graindorlaan.

BESTAANDE TOESTAND

Het operationele schema van MSA langs de toekomstige lijn 28 is bijzonder waardevol voor de toekomstige ontwikkeling. SWSWECO heeft in 2017 een haalbaarheidsstudie uitgevoerd tot aan het metrostation Jacques Brel.
De uitvoerbaarheidsstudie stelt voor om dit fiets- en voetgangerspad via de Glasgowstraat te leiden.

GEGEVENS

Adres: Glasgowstraat
Kadastrale percelen:
49/02

PROGRAMMA

Herwaardering van de weg en integratie van het fiets- en voetgangerspad L28.

RAMING

745 008 € (Geassocieerd: Beliris aanhangsel nr. 13)

ACTOREN

Opdrachtgever: Beliris

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

VERWACHTE PLANNING

. Aanbesteding
Bestek: midde tot einde 2020
Gunning: juni 2021
. Voorontwerp: januari 2022 tot einde 2022
. Stedenbouwkundige vergunning (+ BB en aanbesteding): januari 2023 tot einde 2023
. Uitvoering: januari 2024 tot eind juni 2025

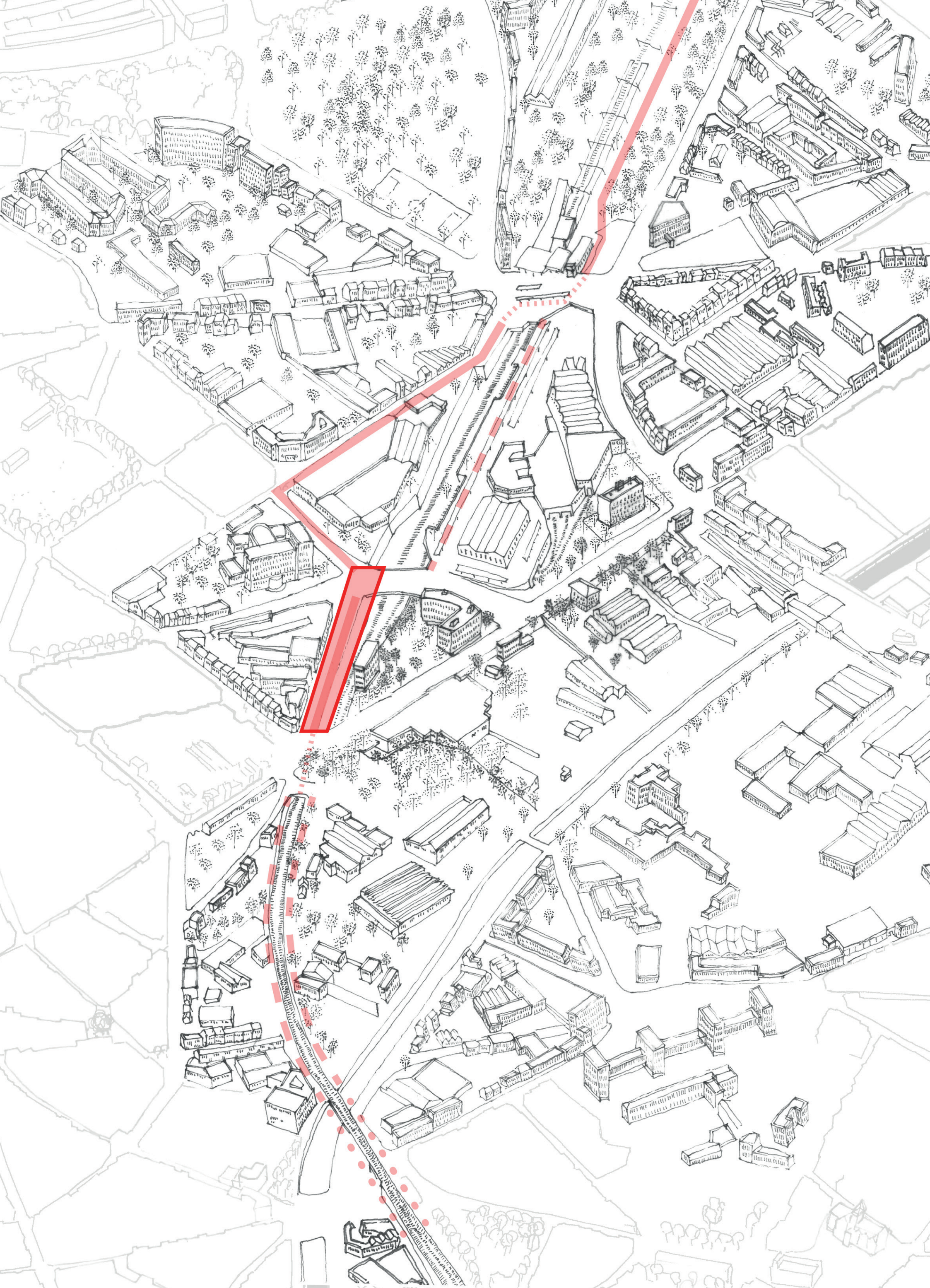
SUCCESVOORWAARDEN

. Aankoop
. Goede communicatie over het project en sensibilisering tot actieve mobiliteit

Prioriteitsniveau: hoog

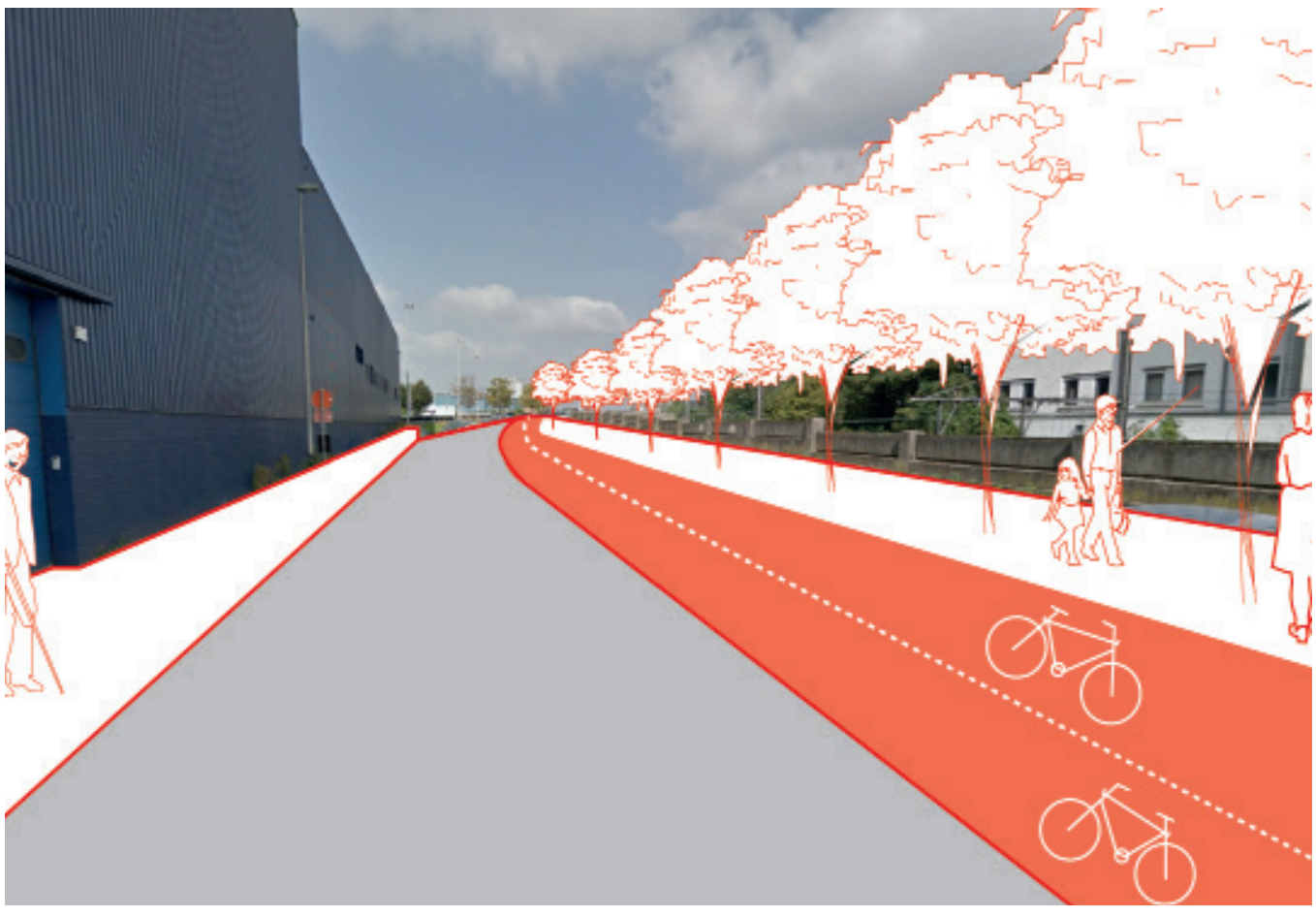
Samenhangende projecten: Bijkomende studie L28, Realisatie L28

Geassocieerd project





Bestaande situatie (Google View)



Voorstel



Inrichting van de Seinekaaien tot voetgangerszone, Parijs



Herverovering van parkeerruimte in Parking Day, Detroit

A.4 STATION KUREGEM GELIJKVLOERS

Herbestemming van de gelijkvloerse verdieping van het station voor een socioculturee l vereniging - programmering van de sokkel van het spoorwegviaduct

BESCHRIJVING

De heropening van het station van Kuregem lijkt belangrijk voor de toegankelijkheid van de site. Het station kan op middellange termijn (over een periode van 30 jaar) nieuw leven ingeblazen worden door een non-commerciele ruimte voor kultuur te creëren.

Deze ruimte is gelinkt aan de uitbreiding van L28 en aan de openbare ruimte op de Vandervelde-squares.

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

De programmatie zou kunnen worden gelinkt aan het Volkshuis (A.6).

BESTAANDE TOESTAND

Het station van Kuregem opende zijn deuren in 1872 voor de arbeiders van dit industriegebied. In 1983 werd het gesloten omdat steeds minder arbeiders dit station gebruikten. Sinds 1983 ligt de ruimte er verlaten bij.

GEGEVENS

Adres: voormalig station Kuregem
Eigenaar: Infrabel

PROGRAMMA

Herbestemming van het gelijkvloers, sociocultureel verenigingslokaal

RAMING

1.904.007 €
SVC 526.540 €
Overeenkomst met de NMBS
Financiering SVC

ACTOREN

Opdrachtgever: Gemeente Anderlecht
Partnerschap voor projectoproep met Infrabel
Beheer na voltooiing: Gemeente Anderlecht

Partners:
Infrabel, lokale verenigingen

VERWACHTE PLANNING

. Akkoord over de bezetting / overeenkomst + bestek: begin 2019 tot juni 2021
. Waterdicht maken van het dak en brandbeveiliging: midden 2021 tot eind 2024
. Ontwerp en bouwvergunning: na het vinden van cofinanciering

SUCCESVOORWAARDEN

. Overeenkomst, akkoord met de NMBS
. Link met de heraanleg van de Vandervelde-square en van het kruispunt Biestebroek
. Aangepaste communicatie aan de verschillende doelgroepen, actieve participatie van de bewoners en van de lokale verenigingen.

Prioriteitsniveau: matig

Samenhangende projecten: Bijkomende studie L28, Realisatie L28, kruispunt Biestebroek, Volkshuis

Gemengd project



Bestaande situatie (Google View)



Voorstel

A.5 KRUISPUNT BIESTEBROEK

Herinrichting van de Vanderveldesquare en van het kruispunt Biestebroek

BESCHRIJVING

Het kruispunt Biestebroek' ligt op de plaats waar de spoorwegvallei en de gekanaliseerde vallei samenkomen.

Het lijkt een belangrijk verkeersknooppunt aan de kruising van de Bergensesteenweg, de Emile Carpentierstraat en de kaaien van het Kanaal. Op het kruispunt liggen het station van Kuregem, tramlijn 81 en buslijnen 46 en N13.

Het kruispunt is weinig geschikt voor de actieve mobiliteit. Er zou een mobiliteitsstudie moeten worden gevoerd en het kruispunt zou moeten worden heringericht om meer comfort te bieden voor fietsers en voetgangers (misschien via het fiets- en voetgangerspad L28?).

Ook de verbindingen tussen de gebieden aan weerszijden van de spoorlijn zouden moeten worden verbeterd.

De driehoek tussen de Demetskaai en het kruispunt Biestebroek kan zodanig heringericht worden dat er opnieuw een verbinding met het omliggende kanaal tot stand komt en de activering en vergroening van deze ruimte bevorderd kan worden.

BESTAANDE TOESTAND

Druk kruispunt met zeer weinig comfort voor de actieve mobiliteit.

Aan de oostkant verbonden met het Crickxpark en aan de noord/westkant met het ontwikke-lingsgebied Biestebroek.

GEGEVENS

'Kruispunt Biestebroek'
Vanderveldesquare
De driehoek tussen de Fernand Demetskaai en het kanaal, het kruispunt Biestebroek en de Ber-gensesteenweg naar het Albert

PROGRAMMA

Mobiliteitsstudie en herinrichting van de openbare ruimte (wegen + Vanderveldeplein + driehoek tussen de Demetskaai en het kanaal + Bergensesteenweg tot aan het Albert I-plein)

RAMING

8.517.674€,
CRU 3.272.673,20€ pour le square Vandervelde en priorité (verwant)

ACTOREN

Opdrachtgever: Brussel Mobiliteit

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

VERWACHTE PLANNING

Mobiliteitsstudie: april 2019 tot september 2019
Testfase: 2021
Studie van de verlaging en vergroening van de kades: september 2020
. Aanbesteding
Bestek in het kader van het BKP: begin 2021
Voorontwerp; juli 2021 tot oktober 2021
Stedenbouwkundige vergunning (+ BB en aanbesteding): november 2021 tot mei 2023
Uitvoering: juni 2023 tot einde 2023

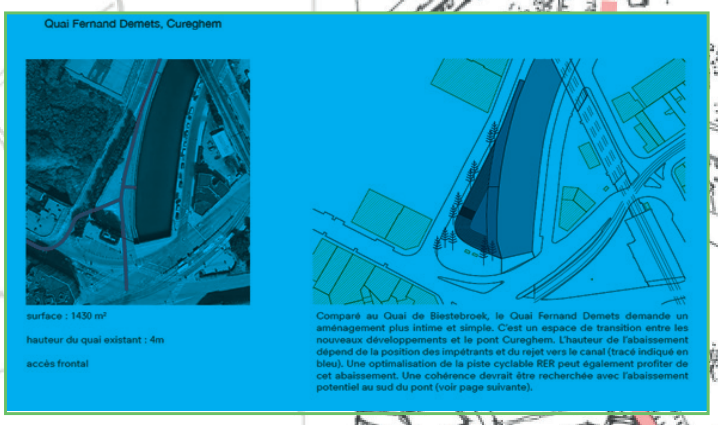
SUCCESVOORWAARDEN

. Mobiliteitsstudie met het doel een algemeen verkeersplan te realiseren en aanbevelingen te doen voor een herinrichting die betere voorwaarden biedt voor de verschillende ver-plaatsingswijzen.
. Studie van de verlaging en vergroening van de kades: September 2020
. Testfase
. Bij de herinrichting van de openbare ruimte moet rekening worden gehouden met de voorschriften van deze studie.

Prioriteitsniveau: matig

Samenhangende projecten: Bijkomende studie L28, Realisatie L28, station van Kuregem

Gemengd project



© org, Bas Smets, studie van de verlaging en vergroening van de kades tussen Demetskaai en het kanaal op de hoogte van het Biestebroeckkruispunt.

A.6 VOLKSHUIS

a. Inrichting van een multifunctionele ruimte voor sociale cohesie

BESCHRIJVING

Aankoop van het perceel en architecturale renovatie.
Het Volkshuis is een nieuwe ontmoetingsplaats die zich leent voor gezelligheid, debatten en het openbaar leven. Het stelt de infrastructuren en een stimulerend kader ter beschikking voor allerhande sociale activiteiten. Die brengen leven in het gebouw en zijn omgeving en bieden de huidige en toekomstige bewoners een ruimte voor gezelligheid, ontmoetingen en creativiteit dankzij punctuele of permanente werkplaatsen.
Het Volkshuis zal lokalen ter beschikking stellen aan collectiviteiten, buurtcomités en verenigingen met een eigen programmatie. Daarnaast zal het ook zorgen voor een programmatie voor burgers.
Microbrouwerij: bij de ontwikkeling van COOP werden verschillende contacten gelegd met de projectdragers van projecten rond bier. Een overlegfase en eventueel ook samenwerking zijn voorzien met CERIA, brouwerij Cantillon en verschillende Brusselse privé-initiatieven in de sector.
Machines du Peuple: de wijken langs het Kanaal zijn sterk verbonden met mechanica en industriële elektriciteit. In de toekomst zullen technische scholen en hoger onderwijsinstellingen zoals ISIB of EHB hier specialisten in de mechanica, elektro-mechanica, elektronica en robotica opleiden. Voor de geschiedenis is het werk van La Fonderie voor de vrijwaring en het behoud van oude machines een referent. De Machines du Peuple beoogt een Brusselse gewestelijke uitstraling rond opleiding, beroepsinschakeling, demonstatie en economische ontwikkeling met de machine als centraal thema. Op het onbebouwde gedeelte kan een tentoonstellingsruimte worden ingericht.
De gemeente Anderlecht zal in de toekomst de percelen opkopen die uitgeven op de Bergensesteenweg (van nr. 425 tot 427) om het potentieel van de plaats te versterken en een nieuwe ruimte voor werkplaatsen te kunnen inrichten.

BESTAANDE TOESTAND

De site van het Volkshuis is strategisch heel belangrijk. Door zijn ligging aan de kruising tussen het Kanaal en lijn 28 maar ook tussen de oude wijken en de opkomende wijken rond het Biestebroekdok kan dit huizenblok een centrale rol vervullen om bij te dragen tot de sociale cohesie en synthese tussen de beide realiteiten.
Vanwege de functie van de site in het verleden, biedt ze een hoge erfgoedwaarde. Het project consolideert de inspanningen die al werden geleverd voor de herwaardering van het karakter van de arbeiderswijken die sociale banden creëren en de sociale en economische ontwikkeling bevorderen.

GEGEVENS

Adres: Nijverheidskaai 233, 1070, Anderlecht
Kadastraal perceel: 315R4
Privé-eigenaar

Adres: Bergensesteenweg 423, 1070 Anderlecht
Kadastraal perceel: 315S4
Privé-eigenaar

Adres: Bergensesteenweg 425, 1070 Anderlecht
Kadastraal perceel: 315W4
Privé-eigenaar

Adres: Bergensesteenweg 427, 1070 Anderlecht
Kadastraal perceel: 315X4
Privé-eigenaar

PROGRAMMA

Opening van een multifunctionele ruimte ter bevordering van de sociale cohesie Ontwikkeling van een nieuwe openbare ruimte en renovatie van polyvalente infrastructuren

RAMING

14.334.324 € (gemengd)
Financiering PdV 2 2017-2021 : 2 475 000 €
Pdv axe 2 2021-2025 : 6 295 774 €
Financiering gemeente Anderlecht:
771.750 €
Financiering SVC: 2 000 000 €

ACTOREN

Opdrachtgever: Gemeente Anderlecht Gedelegeerd projectbeheer: Moulart SC
Partners:
PdV, CERIA, Brouwerij Cantillon, EHB, ISIB, lokale verenigingen, MSI

VERWACHTE PLANNING

. Aankoop: augustus 2017 tot september 2019
. Aanbesteding
Bestek april 2018 tot mei 2019
Gunning: maart 2021
. Voorontwerp: april 2021 tot september 2021
. Stedenbouwkundige vergunning (+ BB en aanbesteding): oktober 2021 tot maart 2024
. Uitvoering: april 2024 tot maart 2025

SUCCESVOORWAARDEN

. Het beoogde pand moet worden aangekocht, hetzij bij onderhandse akte hetzij door onteigening.

Samenhangende projecten: Bijkomende studie L28, kruispunt Biestebroek, station van Kuregem

Gemengd project





Bestaande situatie



Voostel



Referentie: Ile de Nantes, galerie des machines



Referentie: Gare Saint-Sauveur, Rijsel

A.6 VOLKSHUIS

b. Bouw van 10 woningen

BESCHRIJVING

Behalve het Volkshuis, een openbare voorziening, kan op dit perceel ook een woongebouw worden opgetrokken.
Het perceel op de kruising van het kanaal en de spoorlijn zou plaats kunnen bieden aan een woongebouw met uitzicht op het kanaal. Op de percelen langs de Bergensesteenweg zouden ook woningen opgetrokken kunnen worden, die nauw verweven zijn met de andere functies van het Volkshuis (A.6.a).
Deze woningen kunnen dubbel worden georiënteerd en moeten worden gelijkgesteld met sociale of geconventioneerde woningen.
Ze kunnen worden gebouwd in het kader van circulaire economie en met gerecycleerde materialen.

Op het gelijkvloers kunnen werkplaatsen worden ingericht om de interactie tussen dit gebouw en de functies en activiteiten van het Volkshuis en de Machines du Peuple te bevorderen.

Hun gelijkvloers biedt ook plaats voor gemeenschappelijke ruimten en een ruime gedeelde fietsenstalling.

GEGEVENS

Adres: Nijverheidskaai 233, 1070, Anderlecht
Kadastraal perceel: 315R4
Publiek-eigenaar

Vloeroppervlakte: 450 m²
Totale bebouwde oppervlakte: 1175 m²

Adres: Bergensesteenweg 423, 1070 Anderlecht
Kadastraal perceel: 315S4
Privé-eigenaar

Adres: Bergensesteenweg 425, 1070 Anderlecht
Kadastraal perceel: 315W4
Privé-eigenaar

Adres: Bergensesteenweg 427, 1070 Anderlecht
Kadastraal perceel: 315X4
Privé-eigenaar

PROGRAMMA

Bouw van een gebouw met 10 woningen en gemeenschappelijke ruimten

RAMING

2 791 800€ (SVC)

ACTOREN

Opdrachtgever: Gemeente Anderlecht
Gedelegeerd projectbeheer: Moulart SC

Partners:
Anderlechtse Haard, MSI, Leefmilieu Brussel, ondernemingen gespecialiseerd in circulaire economie, BrusselFabriek, Recy-K, Rotor, Groupe Réemplois, Casablanco...

VERWACHTE PLANNING

. Aankoop: augustus 2017 tot september 2019
. Aanbesteding
Bestek april 2018 tot mei 2019
Gunning: maart 2021
. Voorontwerp: april 2021 tot september 2021
. Stedenbouwkundige vergunning (+ BB en aanbesteding): oktober 2021 tot maart 2024
. Uitvoering: april 2024 tot maart 2025

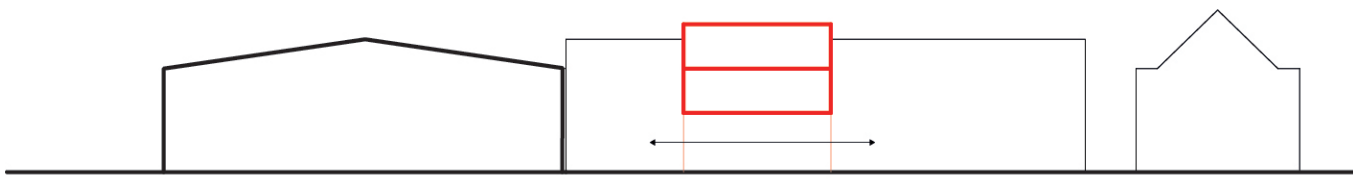
SUCCESVOORWAARDEN

. Het beoogde pand moet worden aangekocht, hetzij bij onderhandse akte hetzij door onteigening.

Samenhangende projecten: Volkshuis (bouw van een openbare voorziening)

SVC project

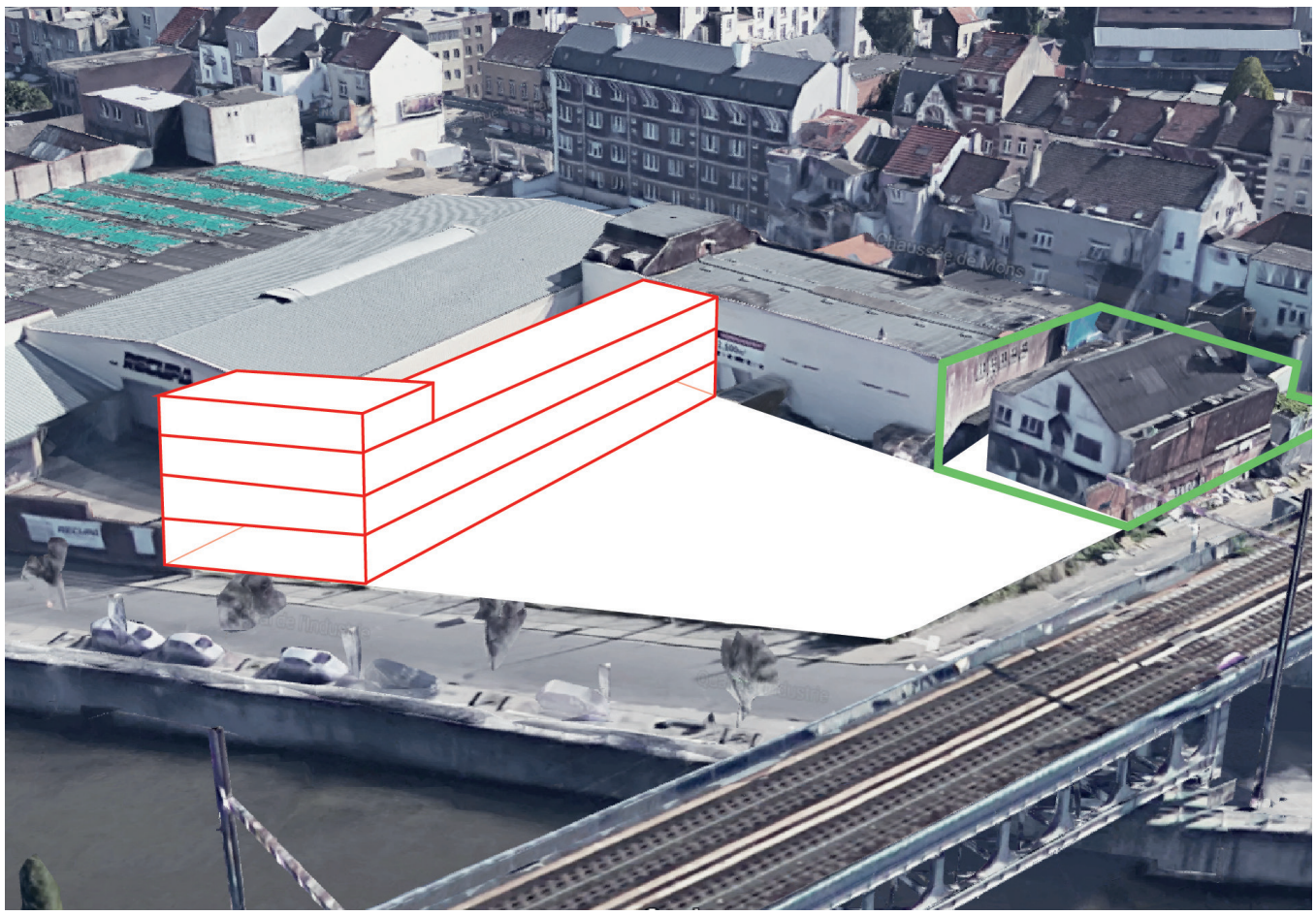




Inplanting woongebouw



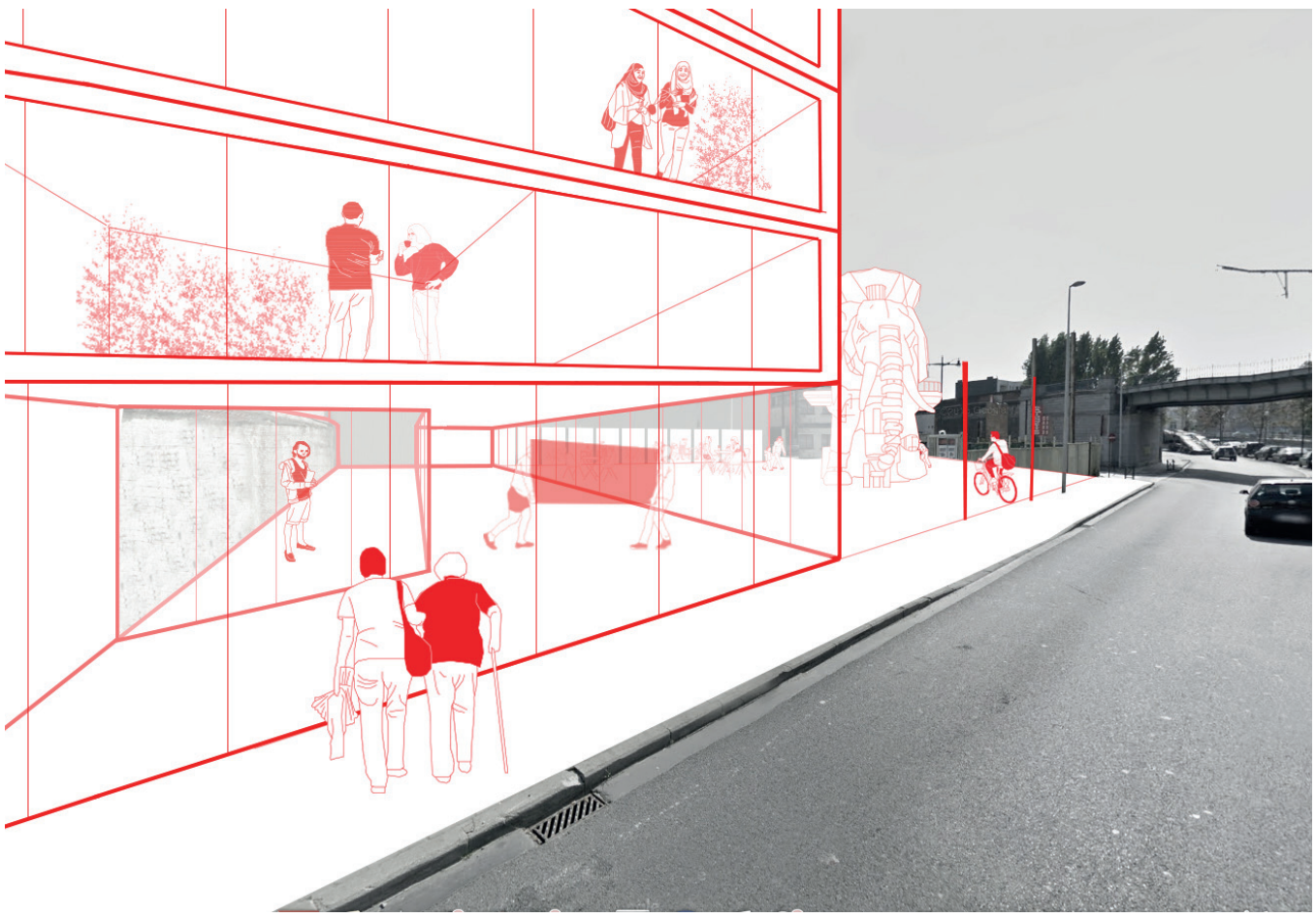
Bestaande situatie (Google View)



Voostel



Bestaande situatie (Google View)



Voostel

A.7 BERGENSESTEENWEG 409

a. DBDMH-kazerne

BESCHRIJVING

Dit perceel, grenzend aan het Kanaal, biedt vele voordelen: het is een perceel met twee ingangen, in de buurt van de Abattoirs en het station Cureghem, en vlakbij het Huis van het Volk en het Athenaeum Da Vinci. Deze voordelen bieden enorme kansen voor de programmering van de site, en ontmoeten veel lokale behoeften die door de Task Force werden onderzocht.

Omdat het huidige gebouw van de DBDMH, gelegen aan de Bergensesteenweg 627, in Anderlecht een uitgebreide renovatie nodig heeft, is het wenselijk om de herinrichting van deze functie daarin te voorzien. Bovendien zijn de behoeften voor sport in de regio erg belangrijk, zou een synergie tussen de sporthallen van de DBDMH en de inwoners van de omliggende wijken een perfecte oplossing zijn (zie fiche A.7.b).

Het is wenselijk om zo snel mogelijk een tijdelijk gebruik van de site te starten.

GEGEVENS

Adres: Bergensesteenweg 409, 1070 Anderlecht
Perceel: B316S5
Privé-eigenaar

Vloeroppervlakte: 3 950m²
Gebouwde oppervlakte: 2 600m²

PROGRAMMA

Nieuw bouwwerk: DBDMH-kazernes + sportvoorziening

RAMING

13. 004.860€ (DBDMH)

ACTOREN

Opdrachtgever: DBDMH
Gedelegeerd projectbeheer: MSI

VERWACHTE PLANNING

. Verwerving : 2019
. Aanbesteding
Bestek: november 2019 tot maart 2020
Gunning: maart 2020 tot november 2020
. Voorontwerp: november 2020 tot april 2022
. Stedenbouwkundige vergunning (+ BB en aanbesteding): april 2022 tot februari 2023
. Uitvoering: oktober 2022 tot september 2024

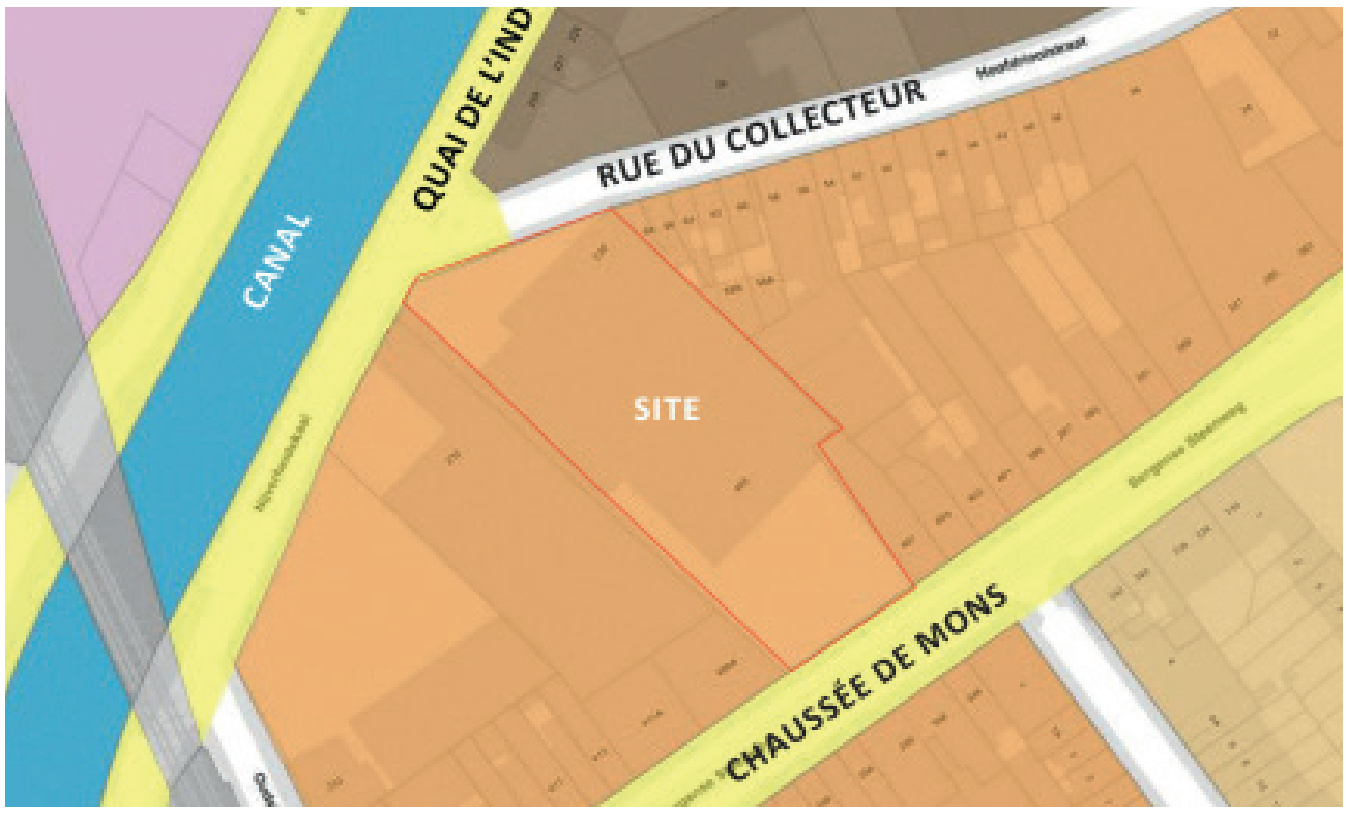
SUCCESVOORWAARDEN

. Verkoop van het beoogde pand
. Architectuur en beheer die de mutualisering van de sportuitrusting mogelijk maken

Gemengd projet



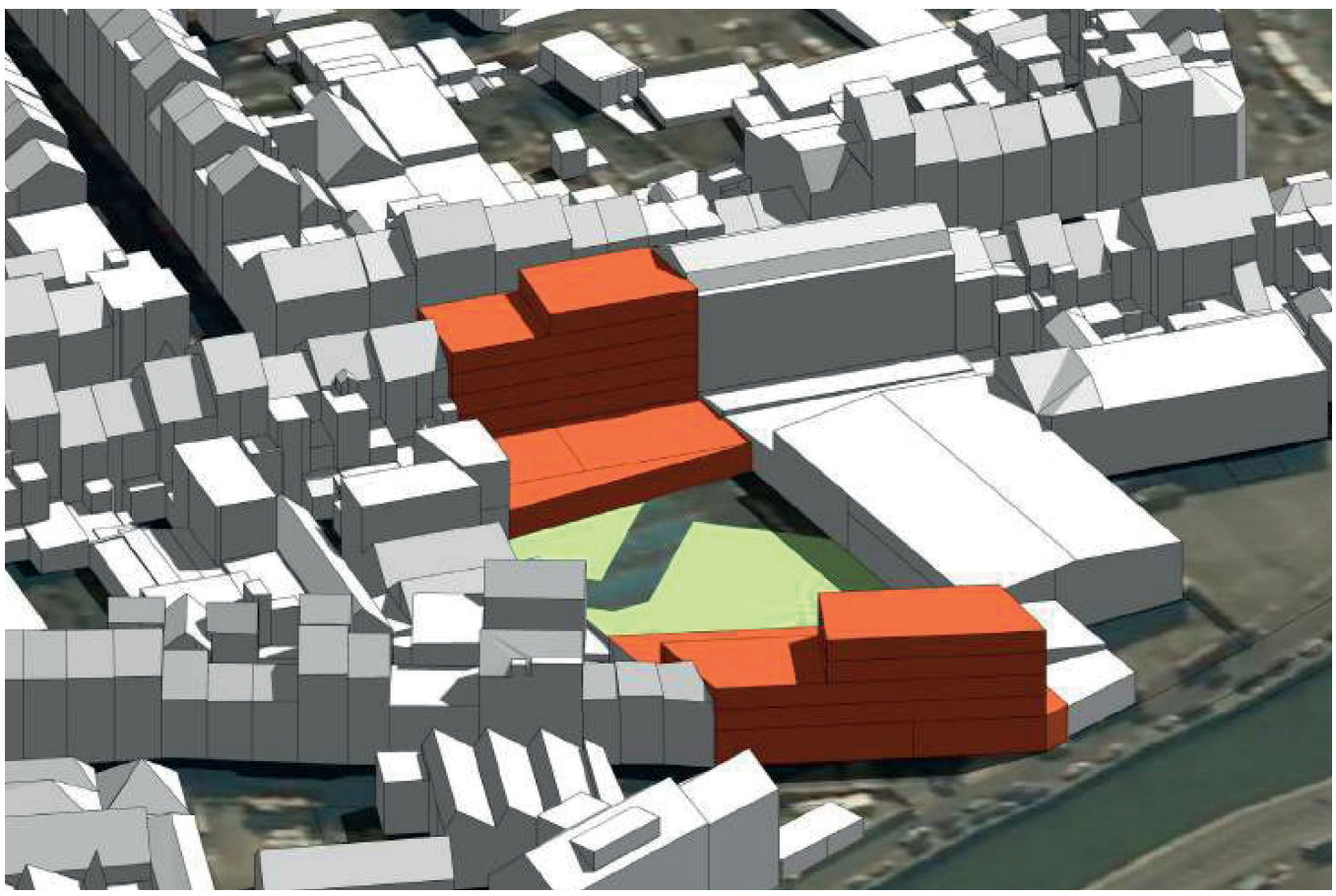
Luchtfoto- Simon Schmitt (c) sau-msi.brussels



Perceel in gemengde zone



Bestaande situatie (Google View)



Voorstel (ontwerpend onderzoek door bMa)



Referentie: DBDMH Enschede, sportfaciliteit door Samyn & partners



Referentie: DBDMH Antwerpen door Architecten A

A.7 BERGENSESTEENWEG 409

b. Sportvoorziening

BESCHRIJVING

Dit perceel, grenzend aan het Kanaal, biedt vele voordelen: het is een perceel met twee ingangen, in de buurt van de Abattoirs en het station Cureghem, en vlakbij het Huis van het Volk en het Athenaeum Da Vinci. Deze voordelen bieden enorme kansen voor de programmering van de site, en ontmoeten veel lokale behoeften die door de Task Force werden onderzocht.

Gezien de noodzaak om de brandweerkazernes te verplaatsen en de grote behoefte van het Gewest aan sportinfrastructuur, is de bouw van een sportcentrum dat gedeeld kan worden met de DBDMH gekozen als project voor dit perceel.

Een tijdelijke bezetting van het terrein is aan de gang.

GEGEVENS

Adres: Bergensesteenweg 409, 1070 Anderlecht
Perceel: B316S5
Privé-eigenaar

Vloeroppervlakte: 3 950m²
Gebouwde oppervlakte: 2 600m²

PROGRAMMA

Nieuw bouwwerk: DBDMH-kazernes + sportvoorziening

RAMING

4.027.040€ (mixte)
CRU 2.943.407,28€

ACTOREN

Opdrachtgever: Brussels Hoofdstedelijk gewest
Gedelegeerd projectbeheer: MSI
Beheer: Gemeente Anderlecht

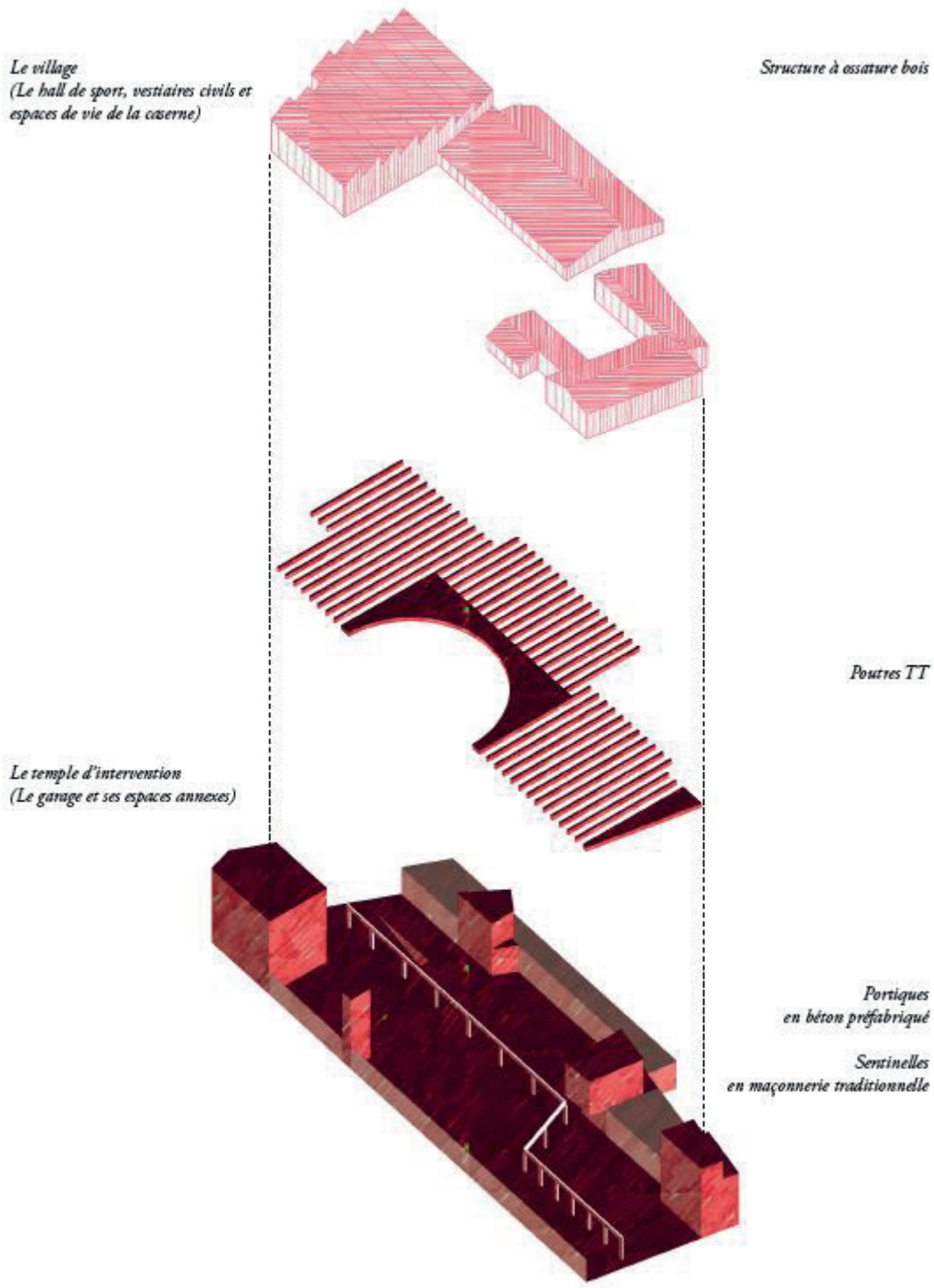
VERWACHTE PLANNING

. Verwerving : 2019
. Aanbesteding
Bestek: november 2019 tot maart 2020
Gunning: maart 2020 tot november 2020
. Voorontwerp: november 2020 tot april 2022
. Stedenbouwkundige vergunning (+ BB en aanbesteding): april 2022 tot februari 2023
. Uitvoering: oktober 2022 tot september 2024

SUCCESVOORWAARDEN

. Verkoop van het beoogde pand
. Architectuur en beheer die de mutualisering van de sportuitrusting mogelijk maken

Gemengd projet



Rappel de la proposition du concours

Referentie: Beeld van de architecturale competitie, Bogdan et Van Broeck / BAS

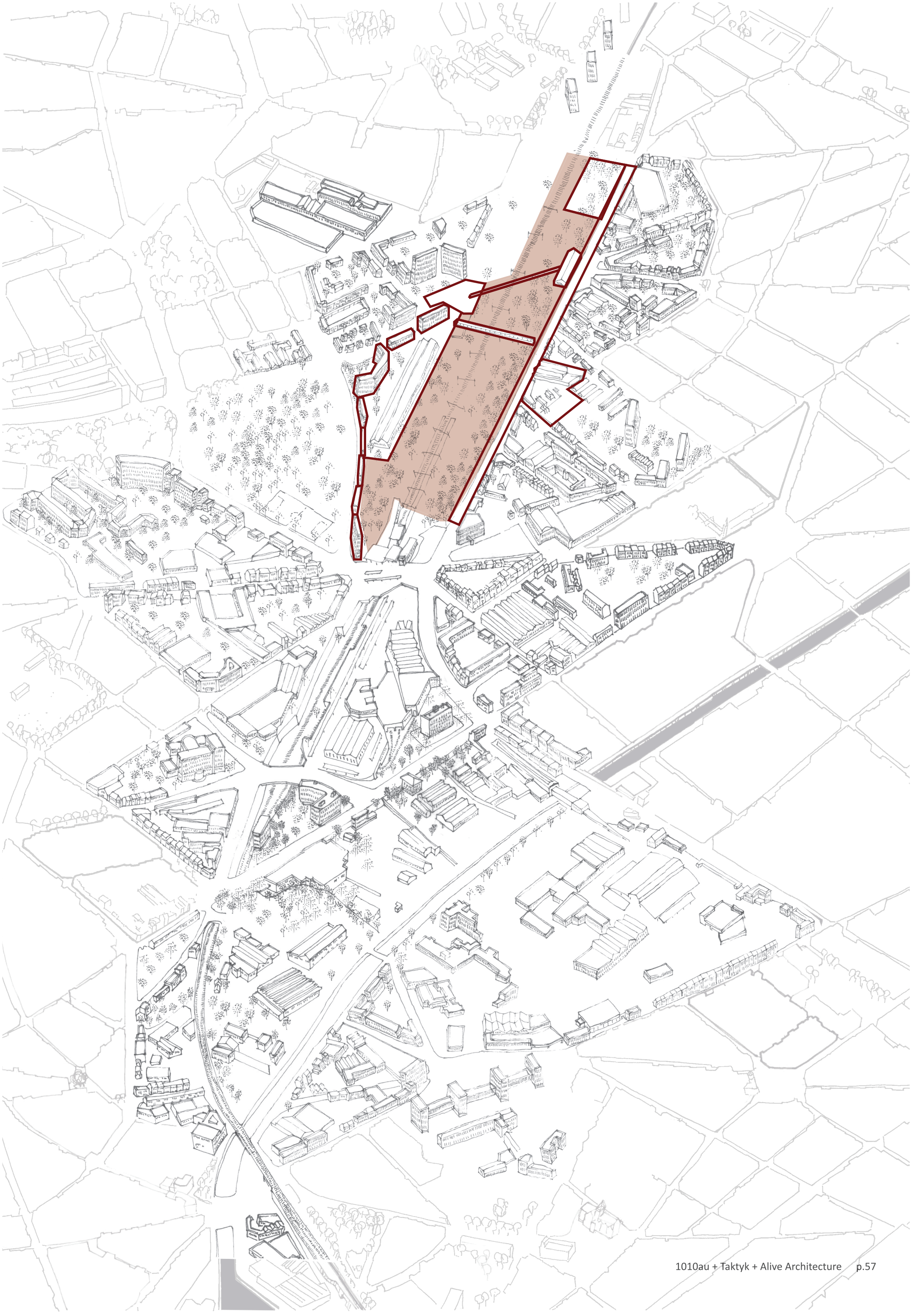
B. ACTIES OP DE SITES

HUB BEEKKANT - BRAAKLIGGEND TERREIN

Het GGB voorziet een lineair park en een nieuwe grondontwikkeling in de Vandenpeereboom. Langs L28 is ook een fiets- en voetgangerspad gepland dat de westelijke rocade van de stad zou omvormen tot een promenade met dezelfde kwaliteiten als die langs de Woluwe in het oosten van het Gewest. Waar het Weststation onlosmakelijk verbonden is met mobiliteit en ook het station Beekkant waar twee metrolijnen elkaar kruisen vlakbij ligt, is het toch hoofdzakelijk het nieuwe lineaire park dat het gebruik in dit deel van de stad aanzienlijk zal veranderen.

Het lineaire park zal dit deel van de stad niet alleen voorzien van groene ruimten die vandaag bijna onbestaande zijn (met name ten oosten van de spoorlijn), het kan ook een haven van rust vormen in een gebied met veel omgevingslawaai. De mensen zullen er even gaan uitblazen met vrienden, deelnemen aan ludieke activiteiten, picknicken ... Bovendien is het een baken in de gecultiveerde vallei die het Scheutbos zal verbinden met de Zwarte Vijvers. Eén ding kan dit idyllische beeld van het park in de war sturen: het zandplateau waar de spoorlijn over loopt is waarschijnlijk vervuild zodat het wat meer tijd en kosten zal vragen eer deze ruimte daadwerkelijk zal worden gebruikt. Bovendien oefent het hydraulische systeem Broekbeek en Maalbeek boven het plateau bij hevige regen een niet-verwaarloosbare druk uit op de omgeving (denk maar aan de overstromingen van dit voorjaar waardoor het Marie-Josépark moest worden gesloten voor het publiek).

Een andere grote uitdaging is de volledige renovatie van het erfgoed en de vrijwaring van de functionele gemengdheid rond het station. De analyse wees op interessant industrieel erfgoed in de vorm van gebouwen die al zijn opgenomen in de bewaarlijst en sporen van het industrialiseringsproces in dit deel van de stad langs de spoorlijn. Omdat de meeste van deze gebouwen in dezelfde periode werden gebouwd, kunnen een aantal bouwelementen lokaal worden hergebruikt. Deze volledige renovatie bestaat niet alleen in de restauratie of herstructurering van deze fysieke componenten, maar biedt ook een gelegenheid om de interfaces tussen deze gebouwen, deze verschillende elementen aan te pakken, de openbare en collectieve ruimte en de verschillende producenten en gebruikers. Het is ook de enige manier om de meerwaarde en dus de prijs van de gebouwen te controleren zodat de aanwezige bedrijven worden behouden en andere bedrijven worden aangetrokken die op zoek zijn naar kleine of middelgrote oppervlakten in een stedelijke omgeving: grote ideeën hebben nood aan goedkope gebouwen!



B. ACTIES OP DE SITES

HUB BEEKKANT - BRAAKLIGGEND TERREIN

B.0 AANKOPEN

B.1 AANLEG PARK VAN HET WESTSTATION
Aanleg en bouwrijp maken van het braakliggend terrein om het toegankelijk te maken voor het publiek

B.2 AFBRAAK EN OMVORMING VAN DE STEENKOOLHAL
Ontwikkeling van een overdekte openbare ruimte in het park van het Weststation

B.3 OVERSTEKEN VAN BRAAKLIGGEND TERREIN 1
a. Onderhoud van de bestaande voetgangersbrug
b. Nieuwe voetgangersbrug met toegang voor actieve mobiliteit en een aanpassing aan de normen voor personen met beperkte mobiliteit

B.4 FIETSPAD VANDENPEEREBOOMSTRAAT
Ontwerpstudie voor de herwaardering van de Vandenpeereboomstraat voor de aanleg van een fietspad.

B.5 DUBOIS-THORNSTRAAT
Verlenging van de Dubois-Thornstraat in het kader van de Infrabel Academy

B.6 VERVOERSPOOL BEEKKANTPLEIN
Herinrichting van het Beekkantplein als voorpark, herinrichting van het eindstation van de MIVB rond het station Beekkant en herinrichting van de open ruimte aan de voet van de torens

B.7 STUDIE VOOR DE RENOVATIE VAN DE GEBOUWEN VAN DE CVBA “LE LOGEMENT MOLENBEKOIS” EN HUN DIRECTE OMGEVING
Studie voor de renovatie van de gebouwen om de energieprestaties te verhogen, de woningen te kunnen oriënteren naar het toekomstige park van het GGB, en de directe omgeving te verbeteren betreffende een goede integratie en beheer van water.

B.8 RECYPARK
Inzameling en herwaardering van grof huisvuil.


1
2
3
4
5
6
7
8

B.0 AANKOPEN

BESCHRIJVING

In het kader van het RPA Weststation, dat in juni 2021 in tweede lezing goedgekeurd werd, is een park van ten minste 3 ha gepland. Deze nieuwe openbare ruimte lijkt onmisbaar in deze wijk die lijdt onder een gebrek aan groene ruimte.

Hetzelfde RPA beoogt het Beekkantplein als een voorpark aan te leggen dat verbonden is met de openbare ruimte aan de voet van de torens dankzij de verplaatsing van het busstation rond het station Beekkant.

Om de vele lokale en regionale actoren in staat te stellen de strategische visie van het RPA Weststation en deze die in het SVC ontwikkeld werd uit te voeren, is het belangrijk dat het terrein rond het Weststation en het station Beekkant aangekocht wordt.

BESTAANDE TOESTAND

Het braakliggende terrein van het Weststation is momenteel gesloten voor bewoners.
Het Beekkantplein is momenteel het eindpunt van buslijn 87.

GEGEVENS

Adres:
Braakliggend spoorwegterrein in de Vandenpeereboomstraat
Kadastrale percelen:
156/02E, 156/05, 796/05, 805/05A, 805/06 Eigenaars: NMBS en Infrabel

PROGRAMMA

Het budget voor de aankoop/het bouwrijp maken wordt gebruikt voor:

- De aankoop van gesplitste zakelijke rechten om het park Weststation aan te leggen – B.1;
- De aankoop van de percelen die nodig zijn voor de goede uitvoering van de operatie Beekkantplein – B.6;
- De rest van het terrein.

De volgorde van prioriteit van deze aankopen is dalend, waarbij de aankoop van de zakelijke rechten voor de bouw van het park Weststation de hoogste prioriteit heeft.

RAMING

14.570.000 € (gemengd),
CRU: 647.000 €

ACTOREN

Opdrachtgever: citydev.brussels

Partners: Perspective, DS, Gemeente Sint-Jans-Molen-beek, Leefmilieu Brussel, DirFAc van de Gewestelijke Regie.

VERWACHTE PLANNING

. Aankopen voor 31 mei 2023

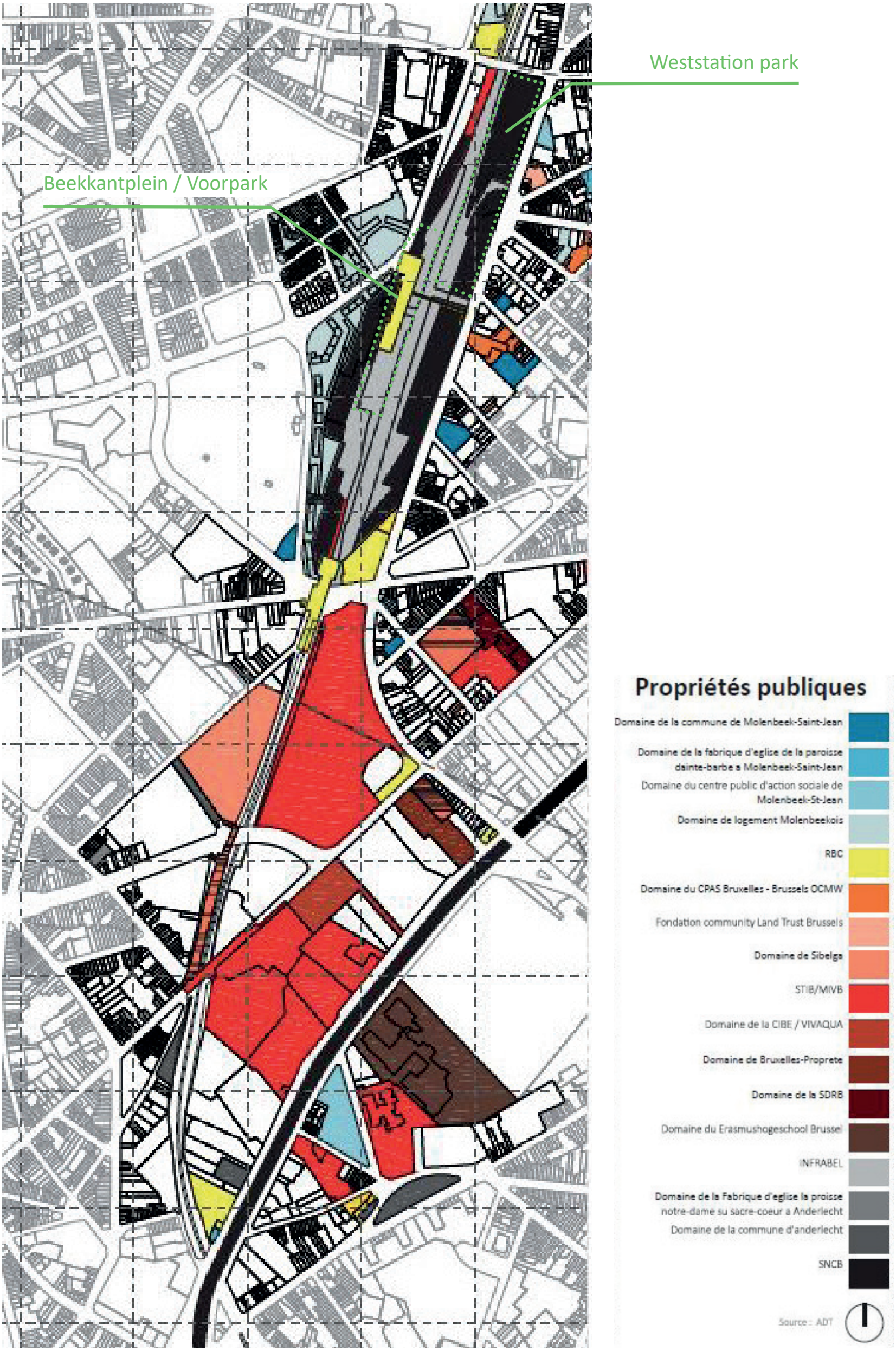
SUCCESVOORWAARDEN

. erfpachtovereenkomst met de NMBS betreffende de percelen die nodig zijn voor de inrichting van het park Weststation
. Overeenkomsten met Infrabel en de NMBS voor de aankoop van zakelijke rechten rond het station Beekkant
. Beheer van de sanering van het terrein

Hoog prioriteitsniveau

Van elkaar a hankelijke projecten: Park Weststation, Steenkoolhal, Voetgangersbruggen, Beekkantplein, ...

Gemengd project


Weststation park
Beekkantplein / Voorpark
Propriétés publiques
Domaine de la commune de Molenbeek-Saint-Jean
Domaine de la fabrique d'eglise de la paroisse dainte-barbe a Molenbeek-Saint-Jean
Domaine du centre public d'action sociale de Molenbeek-St-Jean
Domaine de logement Molenbeekois
RBC
Domaine du CPAS Bruxelles - Brussels OCMW
Fondation community Land Trust Brussels
Domaine de Sibelga
STIB/MIVB
Domaine de la CIBE / VIVAQUA
Domaine de Bruxelles-Proprete
Domaine de la SDRB
Domaine du Erasmushogeschool Brussel
INFRABEL
Domaine de la Fabrique d'eglise la proisse notre-dame su sacre-coeur a Anderlecht
Domaine de la commune d'anderlecht
SNCB
Source : ADT

B.1 AANLEG VAN HET PARK VAN HET WESTSTATION

Aanleg en bouwrijp maken van het braakliggend terrein om het toegankelijk te maken voor het publiek

BESCHRIJVING

Het RPA Weststati o n voorziet een p ark van minstens 3 ha. Deze nieuwe openbare ruimte is in deze wijk, waar een nijpend gebrek aan groene ruimten heerst, broodnodig.

Om zoveel mogelijk lokale en gewestelijke actoren uit te nodigen om deze site te gebruiken, moeten er behoorlijke toegangs- en acti veringsvoorwaarden worden gecreëerd. Met enkele eenvoudige interventi es kan de site snel toegankelijk worden gemaakt. Met name de spoorlijn moet worden beveiligd. Waarschijnlijk is de site vervuild, waarvoor eveneens oplossingen moeten worden gezocht. Die kunnen variëren naargelang het gebruik van de site, het beschikbare budget, de betrokken actoren ... Het beheer van de vervuiling kan op een ludieke en pedagogische manier worden aangepakt in de wijk.

Om de acti vering van dit braakliggend terrein te bevorderen moeten er behoorlijke oversteekplaatsen worden voorzien (B.3 en B.4. Ook de steenkoolhal moet worden gerenoveerd (B.2 en omgevormd tot een van de toegangspoorten tot de site recht tegenover het Westplein.

De realisati e van het richtschema van het Weststati on zal ongeveer 10 jaar in beslag nemen. Het is echter belangrijk dat de site al veel eerder wordt geactiveerd en dat een voorlopig beheer wordt georganiseerd. citydev.brussels en Perspective, de opdrachtgevers van het richtschema en de gemeente Sint-Jans-Molenbeek moeten daarbij betrokken worden om de acti vering e n het gebruik van de site d oor d e lokale actoren te bevorderen. Leefmilieu Brussel van haar kant kan worden aangetrokken met het oog op een bestendig beheer van het park. De bewoners en lokale verenigingen (die interesse hebben voor co-constructi e kunnen worden betrokken bij de realisati e van het park.

BESTAANDE TOESTAND

Het braakliggend terrein van het Weststati o n is momenteel niet toegankelijk voor de bewoners. De site biedt al veel vegetati e e n het i s e r aangenaam wandelen. Een eenvoudig pad zou al heel snel voorbijgangers aantrekken en bovendien de spoorlijn beveiligen. Op termijn voorziet het richtplan en het RPA van het Weststation op deze site een park van minstens 3 ha.

GEGEVENS

Adres:
Braakliggend spoorwegterrein in 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

Beveiliging en toegankelijk maken van het braakliggend terrein.
Aanleg van een park van meer dan 3 ha.

RAMING

4 632 800 € (gemengd)
Aankoop: MSI
SVC: 3 660 800 €
Leefmilieu Brussel: 972 000 €

ACTOREN

Opdrachtgever en coordinatie: citydev.brussels (co-MO Brussel Leefmilieu)
Beheerder na de werken: Leefmilieu Brussel

Partners: Perspective, gemeente Sint-Jans-Molenbeek, DirFac

VERWACHTE PLANNING

. Aankoop: 3e kwartaal van 2021
. Aanbesteding tijdelijk gebruik:
Voorbereidend werk ter plaatse: juli 2021 tot maart 2022
Tijdelijk gebruik: april 2022 tot juni 2025
. Aanbesteding ontwerp park:
Participatie: april 2022 tot juni 2025
Publicatie bestek: einde 2021
Voorontwerp: januari 2022 tot december 2022
Stedenbouwkundige vergunning (+ BB en aanbesteding): januari 2023 tot december 2023
Uitvoering in drie fasen: juni 2023 tot september 2026

SUCCESVOORWAARDEN

. Aankoop van de betrokken percelen, beveiliging van de site (beveiliging van de rails en beveiliging verbonden aan een eventuele vervuiling van de site.
. Behoorlijk beheer van de toegankelijkheid.
Kwaliteit van het parti cipati eproces, behoorlijke communicati e over het project en acti eve parti cipati e van de bewoners en verenigingen van de wijk.
. Coördinati e van de projecten die deel uitmaken van het GGB om een globaal beeld te krijgen van de uitdagingen en de aangrenzende projecten (RPA Weststati on in uitvoering. De opdrachtgever zal een stuurcomité oprichten.

Prioriteitsniveau: hoog

Samenhangende projecten: Steenkoolhal, loopbruggen, Beekkantplein ...

Gemengd project





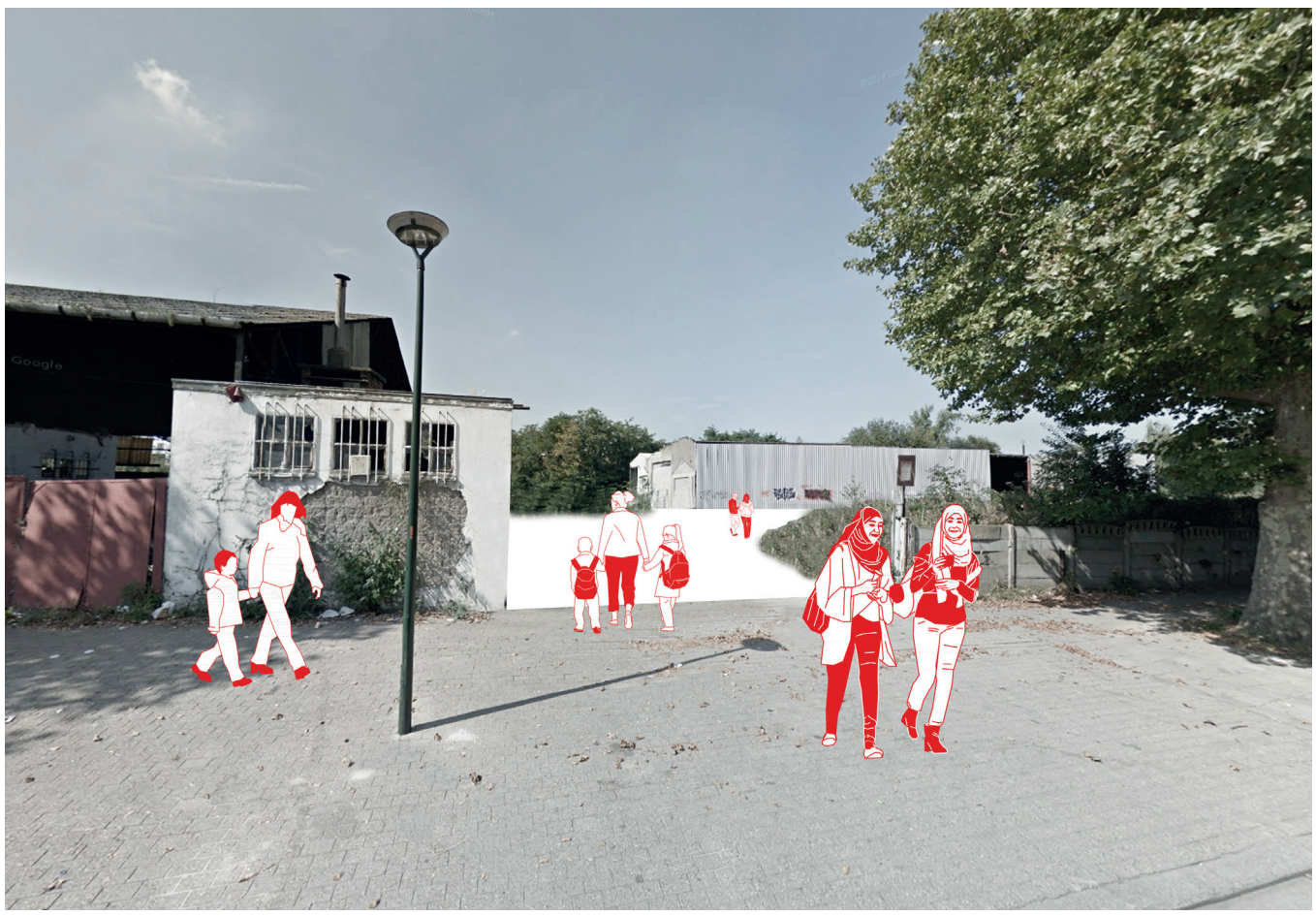
Bestaande situatie



Voorstel



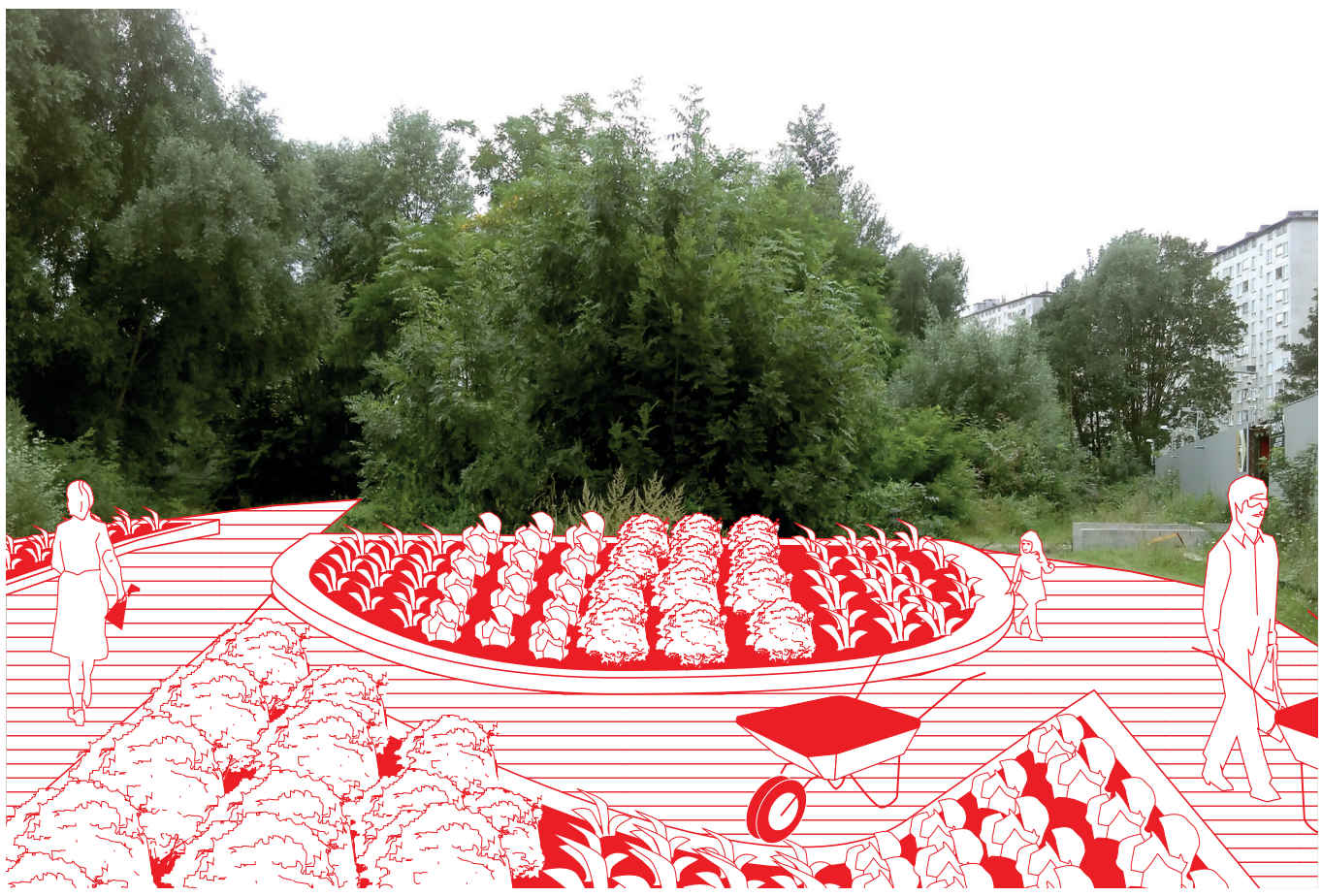
Bestaande situatie (Google View)



Voorstel



Bestaande situatie



Voorstel



Bestaande situatie



Voostel

B.2 AFBRAAK EN OMVORMING VAN DE STEENKOOLHAL

Inrichting van de site

BESCHRIJVING

De steenkoolhal op de site is een belangrijk symbool dat op het braakliggende spoorwegterrein een centrale plaats inneemt. Na omvorming van dit erfgoed tot een polyvalente hal kunnen er verschillende activiteiten en projecten van de wijk worden gerealiseerd. De ruimte is opgevat als een vrije ruimte waarin tal van diensten kunnen worden voorzien (sanitair, vestiaire, kantoor, vergaderzaal…. De inrichting en het gebruik van deze hal kunnen mettertijd worden aangepast aan de behoeften van de wijk. Net als bij de inrichting van het park zouden de bewoners en lokale verenigingen met interesse voor co-constructie moeten worden betrokken bij het realisatieproces.
Tal van inrichtingen zijn mogelijk:
De inrichting van deze hal tot wintertuin met planten zou de aanzet kunnen zijn voor een toekomstig park en kunnen beantwoorden aan de nood aan groenruimten in de buurt die we vaststelden tijdens de diagnosefase.
Met een eenvoudige vloermarkering zou de ruimte ook kunnen worden gebruikt voor sportactiviteiten, een overdekte markt (mogelijk een deel van de markt op het Hertoginneplein die zal verhuizen naar de Vandenpeere-boomstraat.
In het midden van deze hal zou een afgesloten ruimte dienst kunnen doen als collectieve zaal waar de lokale of gewestelijke actoren zouden kunnen vergaderen over de projecten rond het braakliggend terrein, maar ook lokale verenigingen (huiswerkschool …) zouden er terechtkunnen. Deze ruimte zal een aanvulling vormen op een mogelijke toekomstige faciliteit die onder de herbouwde Beekkantbrug zal worden gebouwd.

BESTAANDE TOESTAND

De hoofdtoegang kan worden voorzien langs de hal. Dit gebouw staat op de site symbool voor het industriële verleden ervan. *Uit eerdere structuurstudies blijkt het behoud van de bestaande hal onmogelijk. Het werd in 2020 door de NMBS afgebroken.*

GEGEVENS

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

PROGRAMMA

Polyvalente hal, overdekte openbare ruimte met een afgesloten, verwarmde ruimte …

RAMING

1 474 800 € (SVC)
Aankoop: citydev.brussels (zie fiche B.0)

ACTOREN

Opdrachtgever en coordinatie: citydev.brussels (Brussel Leefmilieu co-MO)
Partners: Perspective, gemeente Sint-Jans-Molenbeek, lokale verenigingen, Be circular, EFRO

VERWACHTE PLANNING

. Aankoop: 3e kwartaal van 2021
. Aanbesteding tijdelijk gebruik:
Voorbereidend werk ter plaatse: juli 2021 tot maart 2022
Tijdelijk gebruik: april 2022 tot juni 2025
. Aanbesteding ontwerp park:
Participatie: april 2022 tot juni 2025
Publicatie bestek: einde 2021
Voorontwerp: januari 2022 tot december 2022
Stedenbouwkundige vergunning (+ BB en aanbesteding): januari 2023 tot december 2023
Uitvoering in drie fasen: juni 2023 tot september 2026

TRANSITIE BEHEERSPLAN

. Bruikbaar maken van de site en toegankelijk maken vanaf de straat (2019)
Opdrachtgever: citydev.brussels in samenwerking met Perspective, BIM en de gemeente Sint-Jans-Molenbeek

. Tijdelijk beheer (vanaf 2022)
Opdrachtgever: MSI in samenwerking met Perspective, BIM en de gemeente Sint-Jans-Molenbeek

. Afbraak en omvorming van de steenkoolhal (2020-25)
Opdrachtgever: citydev.brussels in samenwerking met Perspective. De bewoners en lokale verenigingen met interesse voor co-constructie zouden moeten worden betrokken bij het realisatieproces. Het definitief beheer valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Sint-Jans--Molenbeek.

SUCCESVOORWAARDEN

. Aankoop van de steenkoolhel, behoorlijk beheer van de toegankelijkheid en het gebruik.
. Kwaliteit van het participatieproces, behoorlijke communicatie over het project en actieve participatie van de bewoners en verenigingen van de wijk.
. Efficiënte samenwerking tussen de verschillende actoren die zijn betrokken bij de operatie (citydev. brussels, Perspective, BIM, gemeente Sint-Jans-Molen-beek...)
. Coördinatie van de projecten die deel uitmaken van het GGB om een globaal beeld te krijgen van de uitdagingen en de aangrenzende projecten (RPA Weststation goed gekeurd in 2e lezing). De opdrachtgever zal een stuurcomité oprichten.

Prioriteitsniveau: hoog

Samenhangende projecten: Aanleg van het park van het Weststation, loopbruggen, Beekkantplein …

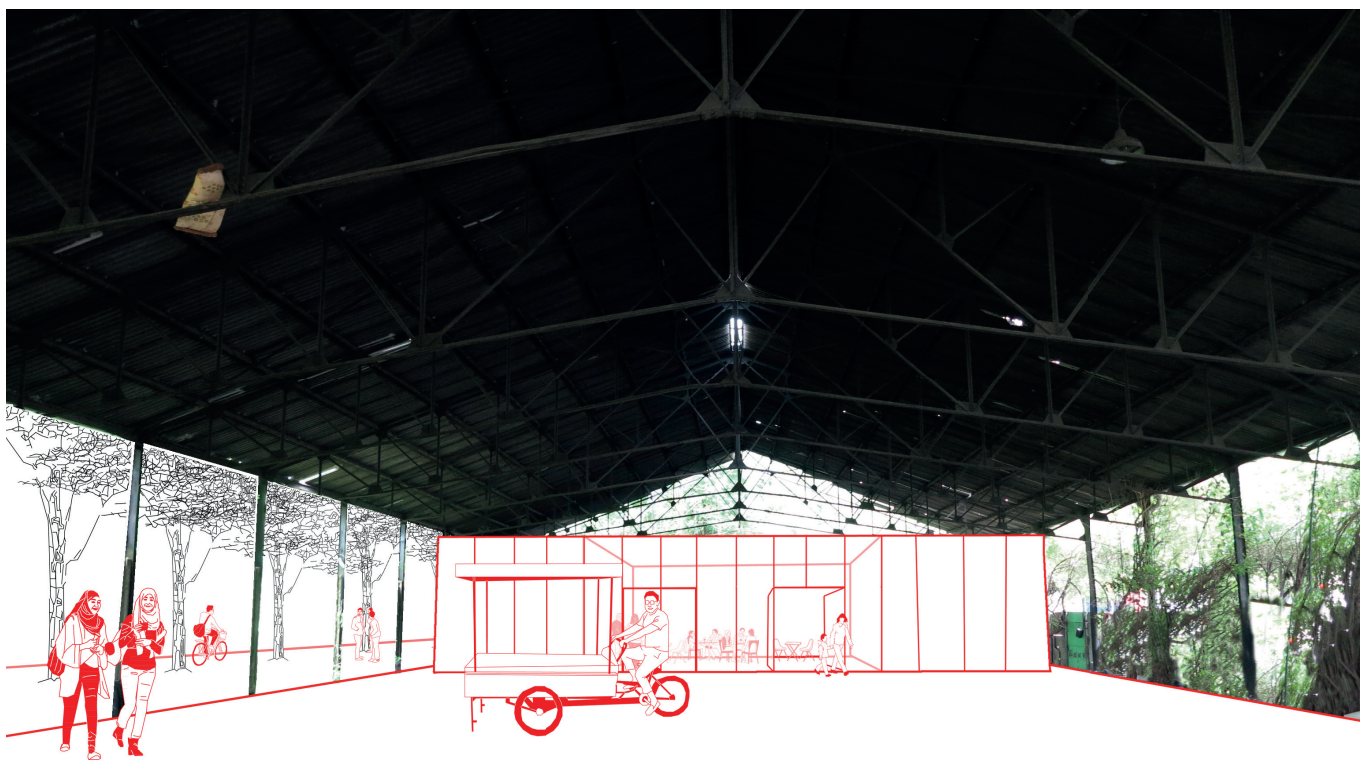
SVC project



ONVORMING VAN DE STEENKOOLHAL



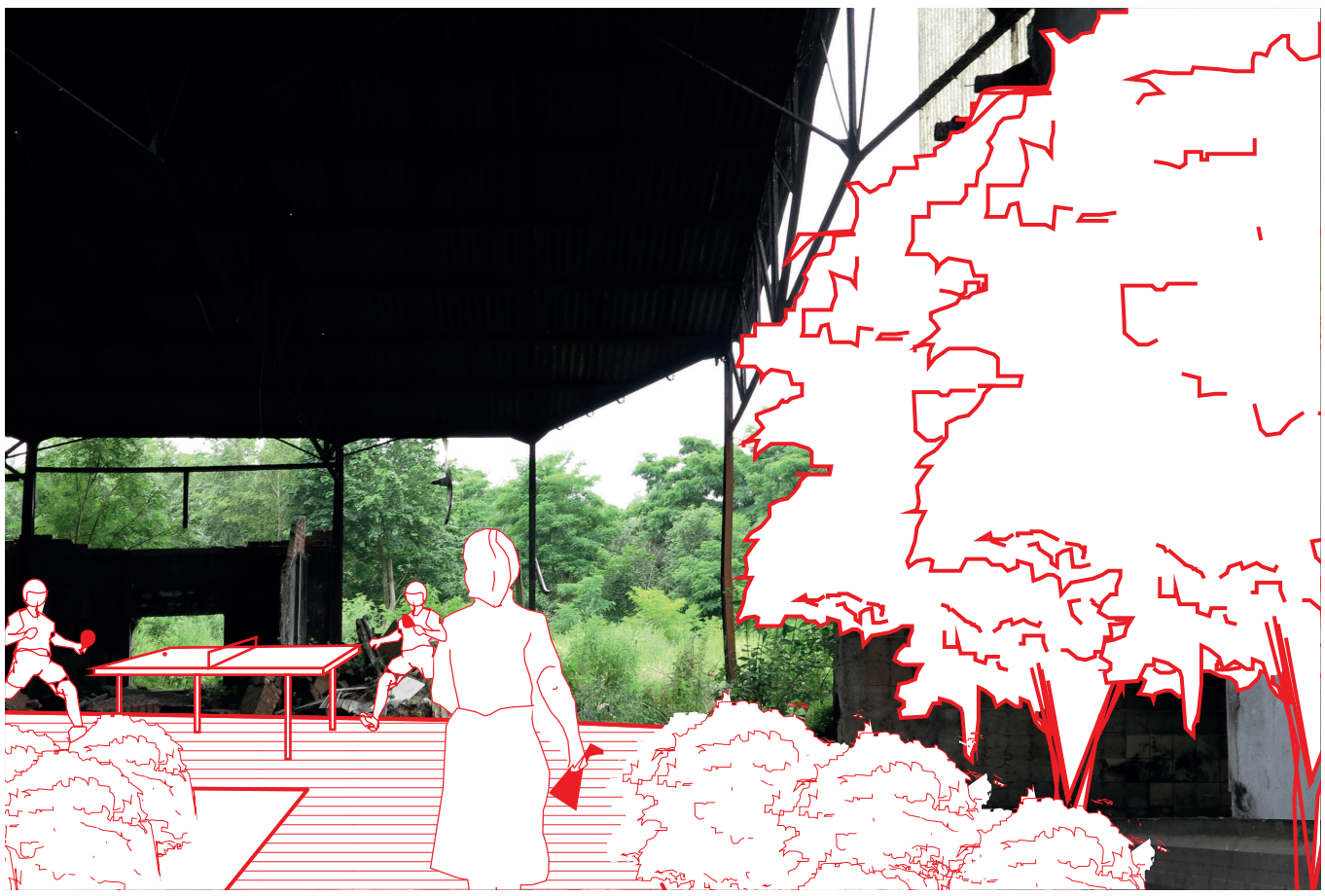
Bestaande situatie



Voorstel



Bestaande situatie



Voorstel



Referentie: Jardin des Fonderies, Nantes



Referentie: Markt DOK, Gent



Park Dora - Latz und Partners, Turin



Referentie: Farmhouse - 1010au, Brussel

B.3 OVERSTEKEN VAN BRAAKLIGGEND TERREIN 1

a. Onderhoud van de bestaande voetgangersbrug

BESCHRIJVING

BRUSSEL MOBILITEIT HEEFT HET VRAAGSTUK Van de verbreding van het brugdek van de bestaande voetgangersbrug bestudeerd, die nodig is om fietsers op deze voetgangersbrug te kunnen toelaten. De conclusie was dat dit project technisch niet haalbaar is. Niettemin zijn om veiligheidsredenen minimale onderhoudswerkzaamheden aan bepaalde stabi-liteitsonderdelen van de bestaande voetgangers-brug noodzakelijk in afwachting van de bouw van de nieuwe voetgangersbrug (zie blad B.3.b).

Deze voetgangersbrug is momenteel de enige die een oversteek over het braakliggende spoorwegter-rein mogelijk maakt. In het kader van een renovatie moet daarom voor deze oversteekplaats gezorgd worden. Om te voorkomen dat de oversteekplaats onderbroken wordt tijdens de onderhouds- en eventuele sloop-/reconstructiewerkzaamheden met betrekking tot fiche B.3.B, zou de uitvoering van het door Leefmilieu Brussel gesteunde voetgangersbrug-project 'park' een mogelijke oplossing kunnen zijn, die in de uit te voeren studies in aanmerking genomen moet worden.

De bestaande voetgangersbrug is de enige verbinding tussen de twee zijden van Molenbeek in het hele braakliggende terrein van het Weststation. Momenteel is deze plaats ontoegankelijk voor personen met beperkte mobiliteit. De plastic overkapping belemmert het zicht op het terrein en creëert een onveilige ruimte.

BESTAANDE TOESTAND

De loopbrug is in het hele gebied van het GGB Weststation de enige verbinding tussen de twee kanten van Molenbeek. Vandaag is deze oversteek-plaats onaangenaam en niet toegankelijk voor PBM. Het plastic dak belemmert het uitzicht op de site en genereert een onveilige ruimte.

GEGEVENS

Adres: Loopbrug Beekkant
Kadastraal perceel: 805/05A
Eigenaar: BHG

PROGRAMMA

Het onderhoud en de beveiliging van de voetgan-gersbrug, wat de installatie van liften zou kunnen omvatten.

RAMING

3 500 000 € (geassocieerd)

ACTOREN

Opdrachtgever: Beliris (+ geinteresseerde regionale actoren : citydev.brussels en Brussel Mobiliteit)

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

VERWACHTE PLANNING

Aanbesteding voor werken
Bestek: einde 2021
Aanbesteding: begin 2022
Uitvoering: 2022

SUCCESVOORWAARDEN

. Studie ter bepaling van de raming van de werken die strikt noodzakelijk zijn voor het onderhoud en de beveiliging van de voetgangersbrug.
. Ervoor zorgen dat het braakliggende terrein tijdens de renovatiewerken aan de loopbrug Beekkant kan worden overgestoken.

Prioriteitsniveau: hoog

Samenhangende projecten: Aanleg van het park van het Weststation, lichte loopbrug, steenkoolhal, Beekkantplein.

Geassocieerd project



Bestaande situatie (Google View)



Situation originale (c)de Kinder,2016

B.3 OVERSTEKEN VAN BRAAKLIGGEND TERREIN 1

b. Nieuwe voetgangersbrug met toegang voor actieve mobiliteit en een aanpassing aan de normen voor personen met beperkte mobiliteit

BESCHRIJVING

Het RPA Weststation, dat in juni 2021 in tweede lezing goedgekeurd werd, beantwoordt volledig aan de doelstellingen van het plan Good Move en voorziet in de aanleg van een fietsdoorsteek tussen het historische centrum van Molenbeek, ten oosten van het braakliggend terrein, en de wijken die in de 20e eeuw ontwikkeld werden, ten westen van de voetgan-gersbrug. Deze voetgangersbrug zal ook toegankelijk zijn voor personen met beperkte mobiliteit en zal dienen als uitkijkpunt op de stedelijke ontwikkeling van het terrein Weststation.

De huidige, vervallen voetgangersbrug is niet toegankelijk voor personen met beperkte mobiliteit, noch voor fietsers, gezien de geringe breedte. Brussel Mobiliteit heeft het vraagstuk van de verbreding van het brugdek van de bestaande voetgangersbrug bestudeerd, die nodig is om fietsers op deze voetgan-gersbrug te kunnen toelaten. De conclusie was dat dit project technisch niet haalbaar is.

De afbraak en de heropbouw van de voetgangersbrug zullen het mogelijk maken een fietsoversteekplaats te creëren, waarvan de ambitie verwoord is in het RPA Weststation en het plan Good Move. De studie Hub Beekkant, die door de MSI en Perspective.brussels uitgevoerd is naar aanleiding van de opmaak van het RPA, is een voorbereidende studie waarbij alle belanghebbenden betrokken zijn en die met name betrekking heeft op een nieuw voetganger- en fiets-brugproject.

BESTAANDE TOESTAND

De loopbrug is in het hele gebied van het GGB Weststation de enige verbinding tussen de twee kanten van Molenbeek. Vandaag is deze oversteek-plaats onaangenaam en niet toegankelijk voor PBM. Het plastic dak belemmert het uitzicht op de site en genereert een onveilige ruimte.

GEGEVENS

Adres: Loopbrug Beekkant
Kadastraal perceel: 805/05A
Eigenaar: BHG
Niet kadastrale percelen: Infrabel

PROGRAMMA

Afbraak en heropbouw van de voetgangersbrug om deze af te stemmen op de ambities van het RPA Weststation en het plan Good Move.

RAMING

6 991 476,8 € (geassocieerd)
waarvan 550 000 € (voorbereidende studies)

ACTOREN

Opdrachtgever: Beliris (+ geinteresseerde regionale actoren : citydev.brussels en Brussel Mobiliteit)

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

Beheerder: Brussel Mobiliteit

VERWACHTE PLANNING

Aanbesteding voor werken
Bestek: einde 2021
Aanbesteding: begin 2022
Uitvoering: 2022

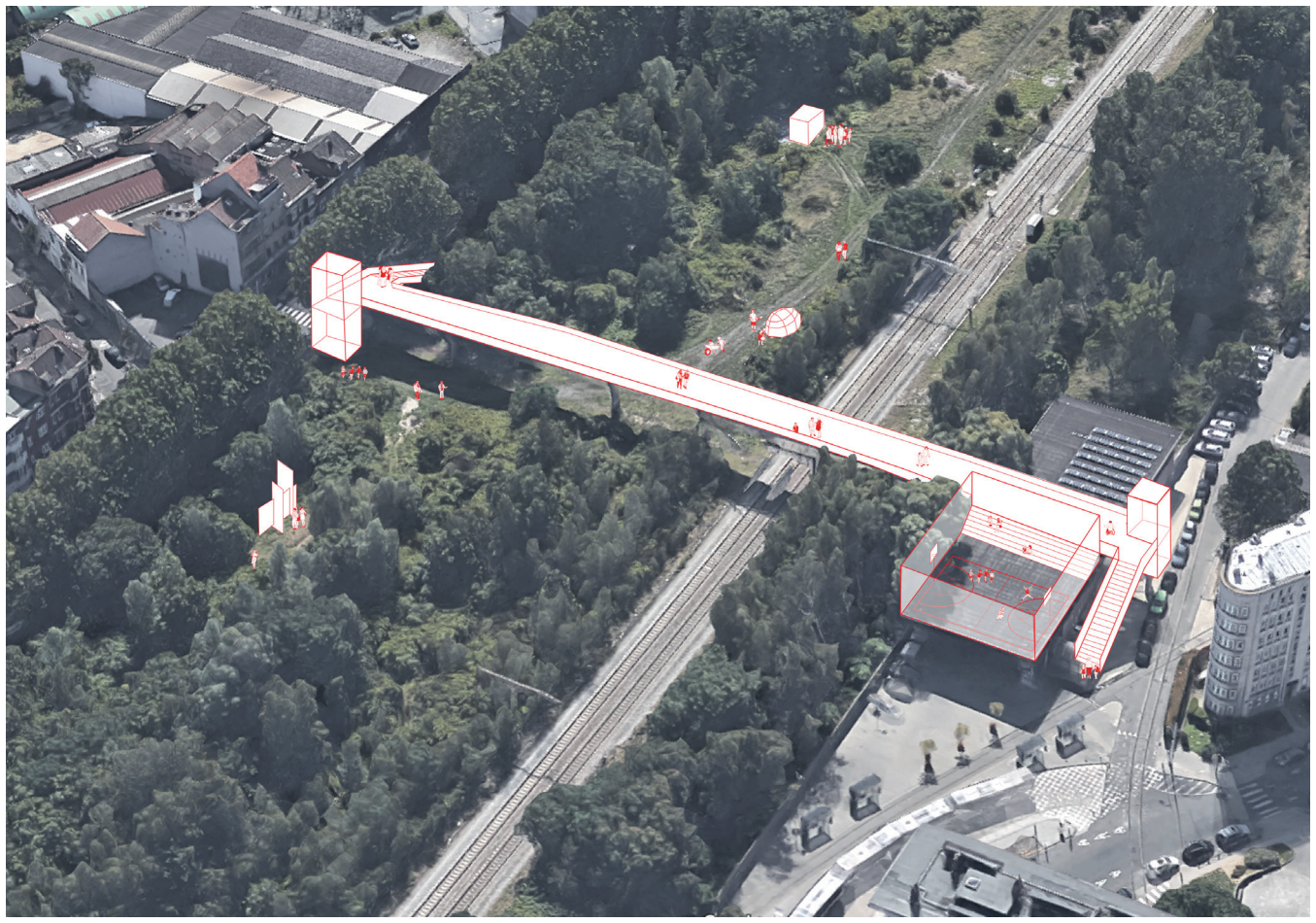
SUCCESVOORWAARDEN

. Deze loopbrug, die vandaag wordt beheerd door de MIVB, omvormen tot een echte openbare ruimte.
. In deze openbare ruimte zorgen voor sociale controle zodat ze 24 uur op 24 kan worden gebruikt.
. Ervoor zorgen dat het braakliggende terrein tijdens de renovatiewerken aan de loopbrug Beekkant kan worden overgestoken.
. De loopbrug moet breed genoeg zijn om een comfortabele oversteekplaats te vormen voor de verschillende gebruikers.
. Aankoop van zakelijke rechten voor de inplanting van deze voetgangersbrug
. Beheer van de sanering van het terrein
. Voorafgaande sloop van de bestaande voetgangers-brug om de realisatie van de nieuwe voetgangersbrug niet te beperken
. Verbinding van deze voetgangersbrug met het toekomstige Westpark (eventueel via een voorziening in de sokkel), het wijkkwadrant, het Beekkantplein en de uitbreiding van station Beekkant

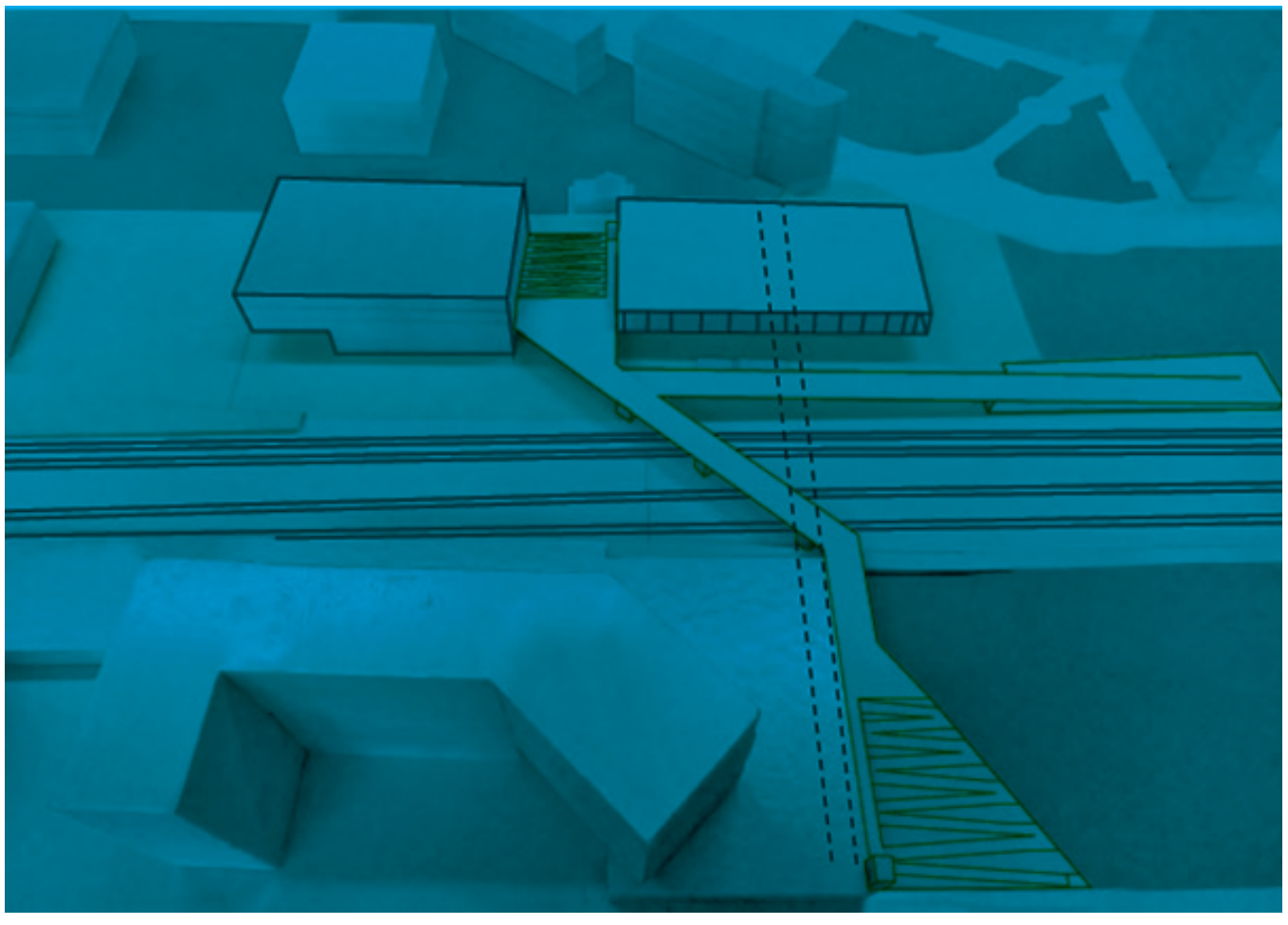
Prioriteitsniveau: hoog

Samenhangende projecten: Aanleg van het park van het Weststation, passerelle park, steenkoolhal, Beekkantplein, uitbreiding van het station Beekkant.

Geassocieerd project



Scénario prospectif lors de l'élaboration du programme du CRU3 en 2017



Scénario préférentiel- étude Hub Beekkant en 2019

B.4 FIETSPAD VANDENPEEREBOOMSTRAAT

Ontwerpstudie voor de herwaardering van de Vandenpeereboomstraat voor de aanleg van een fietspad.

BESCHRIJVING

De Vandenpeereboomstraat is een belangrijke straat tussen de Gentsesteenweg en de Ninoofsesteenweg. Ze loopt langs het braakliggende spoorwegterrein van het Weststation.

De ontwerpstudie voor de volledige Vanden-peereboomstraat werd gefinancierd door de ge-meente Sint-Jans-Molenbeek.

Het SVC financiert, samen met Brussel Mobiliteit, de gedeeltelijke herinrichting van deze straat om er een afzonderlijk tweerichtingsfietspad aan te leggen.

BESTAANDE TOESTAND

Het braakliggende spoorwegterrein van het Weststation is vandaag niet toegankelijk voor het publiek. Op korte termijn kunnen er toegan-gen vanaf de Vandenpeereboomstraat worden gecreëerd zodat het braakliggende terrein kan worden gebruikt.
In het kader van het richtplan van het Weststa-tion zullen in de straat een flink aantal wonin-gen, voorzieningen, handelszaken, enz. worden gebouwd.
Vandaag is de Vandenpeereboomstraat een brede weg. Het voetpad aan de westkant is be-zoomd met beplantingen. De straat biedt een aantal kwaliteiten maar ligt er verwaarloosd bij en is het slachtoffer van sluikstorters.

GEGEVENS

adres: Vandenpeereboomstraat, Sint-Jans-Mo-lenbeek

PROGRAMMA

Gedeeltelijke herinrichting van de Vandenpeere-boomstraat voor de aanleg van een fietspad.

RAMING

650 000 €
waarvan SVC: 100 000 €
Molenbeek : 297.432 €
en Brussel Mobiliteit: 252 568€

ACTOREN

Opdrachtgever:
Dienst Wegenissen en Beplanting van de ge-meente Sint-Jans-Molenbeek

Partners:
Perspective, citydev.brussels, Net Brussel, Leef-milieu Brussel, Brussel Mobiliteit, Parkeeragent-schap

VERWACHTE PLANNING

. Stedenbouwkundige vergunning (+ BB en aanbesteding): januari 2018 tot juni 2019
. Uitvoering : juli 2019 tot juni 2020

SUCCESVOORWAARDEN

. Conformiteit met de aanbevelingen van het Richt-plan van het Weststation
. Behoud van de bestaande beplantingen

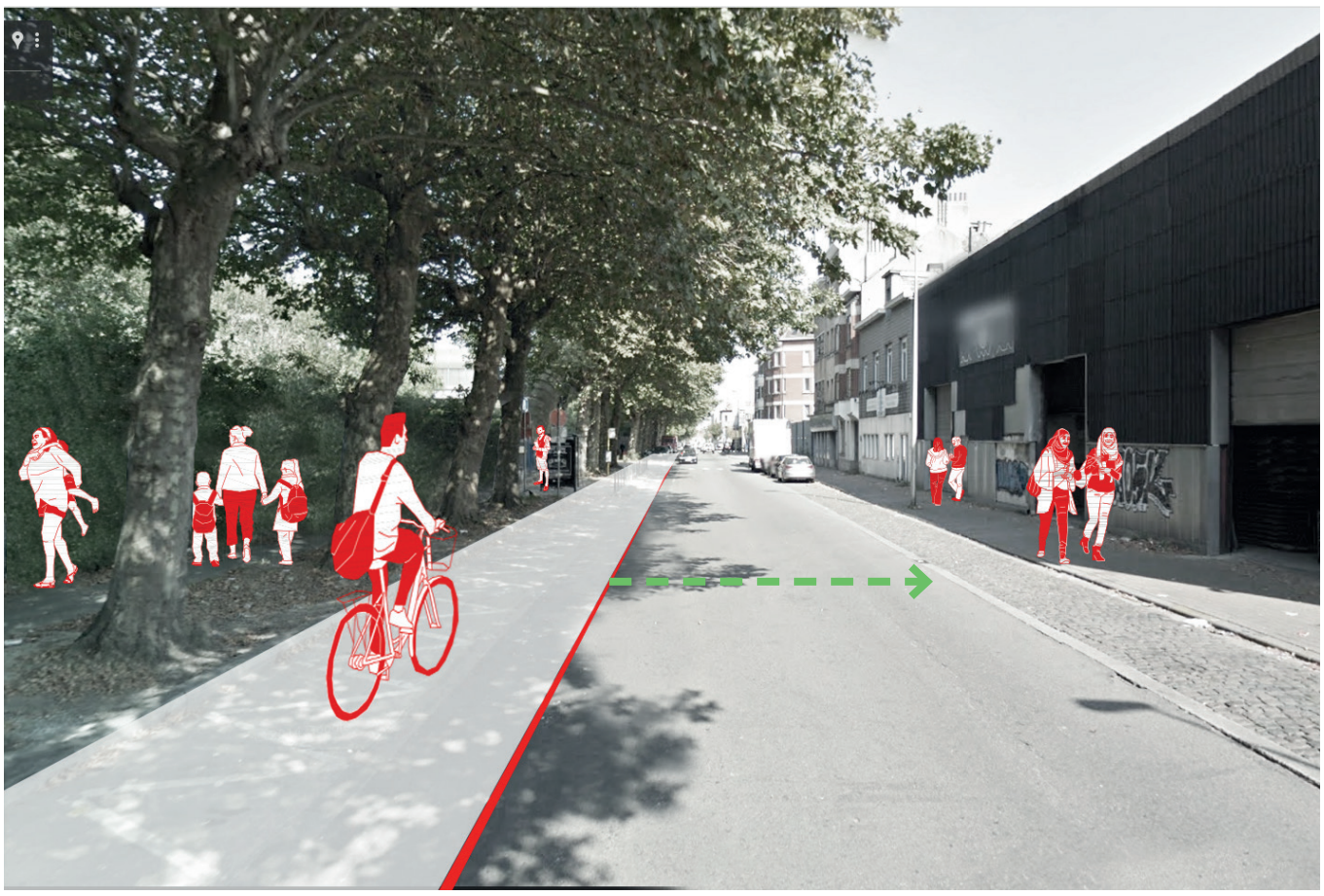
Prioriteitsniveau: hoog

Samenhangende projecten: Steenkoolhal, loopbruggen, toegankelijkheid van het braakliggend terrein voor het publiek en Materiotheek

Gemengd project



Bestaande situatie (Google View)



Voorstel

B.5 DUBOIS-THORNSTRAAT

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

BESCHRIJVING

De inplanting van de Infrabel Academy en de verbouwing van de Delhaize-hal, waarna lokale actoren er hun intrek zullen nemen, kan een deel van de Dubois-Thornstraat activeren dat vandaag is afgesloten voor gebruikers. Door dit deel open te stellen voor fietsers en voetgangers kan een continuïteit worden gecreëerd met het andere deel van de Dubois-Thornstraat. Ook de verbinding tussen het Weststation en het station Beekkant kan daardoor worden bevorderd;

De verlenging van deze straat is voorzien in het project van de Infrabel Academy. Ook het project voor het kruispunt Machtenslaan, Dubois-Thornstraat (fiche A.7) situeert zich in deze straat en zal het effect nog versterken.

BESTAANDE TOESTAND

Een deel van de Dubois-Thornstraat (tussen Beekkant en het Weststation) is momenteel geprivatiseerd en afgesloten voor het publiek. Binnenkort wordt in deze straat het gebouw van de Infrabel Academy gebouwd.

GEGEVENS

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

PROGRAMMA

Openbare ruimte, verlenging van de Dubois Thornstraat, straat voor actieve mobiliteit.

RAMING:

437 918 € (Geassocieerd)

ACTOREN

Opdrachtgever: Infrabel

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

PLANNING

Uitwerking infrabel

SUCCESVOORWAARDEN

. Doorgaand verkeer moet worden vermeden.
De weg moet continu toegankelijk blijven voor voetgangers en fietsers.
. Bijzondere aandacht zal worden besteed aan de zachte mobiliteit.

Prioriteitsniveau: hoog

Geassocieerd project



Bestaande situatie (Google View)



Voorstel

B.6 BEEKKANTPLEIN

Herinrichting van de openbare ruimte, verbinding met de nieuwe Du-bois Thornstraat en herinrichting van de bushaltes

BESCHRIJVING

Deze ruimte wordt vandaag ingepalmd door parkeerzones en manoeuvreerzones voor de bussen van De Lijn en de MIVB die daar passeren. De openbare ruimte is niet geschikt voor actieve vervoerswijzen en nodigt niet uit tot een gebruik als ontmoetingsplaats.

Bovendien hebben veel jongeren die in kleine appartementen wonen nood aan een bijkomende ontspannings- en ontmoetingsruimte buitenshuis.

Het project beantwoordt aan deze verschillende behoeften door het plein om te vormen tot een voorpark met geïntegreerd regenbeheer en aan de operationele behoeften van de MIVB in de zin van een multimodaal voorplein rond het station Beekant met (technische) lokalen voor het personeel. Het project beoogt ook de heraanleg van het park aan de voet van de torens van de Foyer Molenbeekois – tussen de Edmond Machtenslaan, de Vieujantstraat en de Dubois--Thornstraat – samen met het toekomstige voorpark en het nieuwe busstation op en rond het station Beekkant.

Naast deze actieve ruimten moeten er ook rustige, groene en intieme rustplaatsen worden gecreëerd zodat de openbare ruimte ook kan worden gebruikt door kinderen, vrouwen en ouderen en door de voorbijgangers.

De noodzakelijke aankopen voor dit project worden gefinancierd door Beliris en het B.0 aankoopproject.

BESTAANDE TOESTAND

Dit kruispunt is een belangrijke multimodale ruimte en is strategisch gelegen om de wijken en het station met elkaar te verbinden, evenals het toekomstige westelijke park.

GEGEVENS

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

PROGRAMMA

De herinrichting van het Beekkantplein als voorpark, de herinrichting van de MIVB-terminal rond het station Beekkant en de herinrichting van de open ruimte aan de voet van de torens van de Foyer Molenbeekois als open boek, alsook de samenhang tussen deze herinrichtingswerkzaamheden.

RAMING

3 181 060 € (gemengd)
SVC: 2 330 719,52 €
MIVB: 806 000€
Molenbeek: 44 340,48€

ACTOREN

Opdrachtgever: Molenbeek
Partners: Gemeente Sint-Jans-Molenbeek, Molenbeekse Huisvesting, Brussel Mobiliteit,
MIVB / De Lijn, Brussel Leefmilieu

VERWACHTE PLANNING

Bestek aanbesteding: januari 2021 tot juni 2021
Gunning opdracht: juli 2021 tot maart 2022
Voorontwerp: april 2022 tot september 2022
Stedenbouwkundige vergunning (+ BB en aanbesteding): oktober 2022 tot mei 2023
Uitvoering: juni 2023 tot mei 2025

SUCCESVOORWAARDEN

. Aankoop van zakelijke rechten voor de uitvoering van dit project
. Bij de operatie moet rekening worden gehouden met de verschillende gebruikers van de openbare ruimte.
. Het toekomstige beheer van het park door Leefmilieu Brussel
. De aanmaak van fysieke verbindingen met het Delhaize-terrein

Samenhangende projecten: passerelle park, Beekkantloopbrug, renovatie van de woontoren, uitbreiding van de Beekkantstation, terminus MIVB

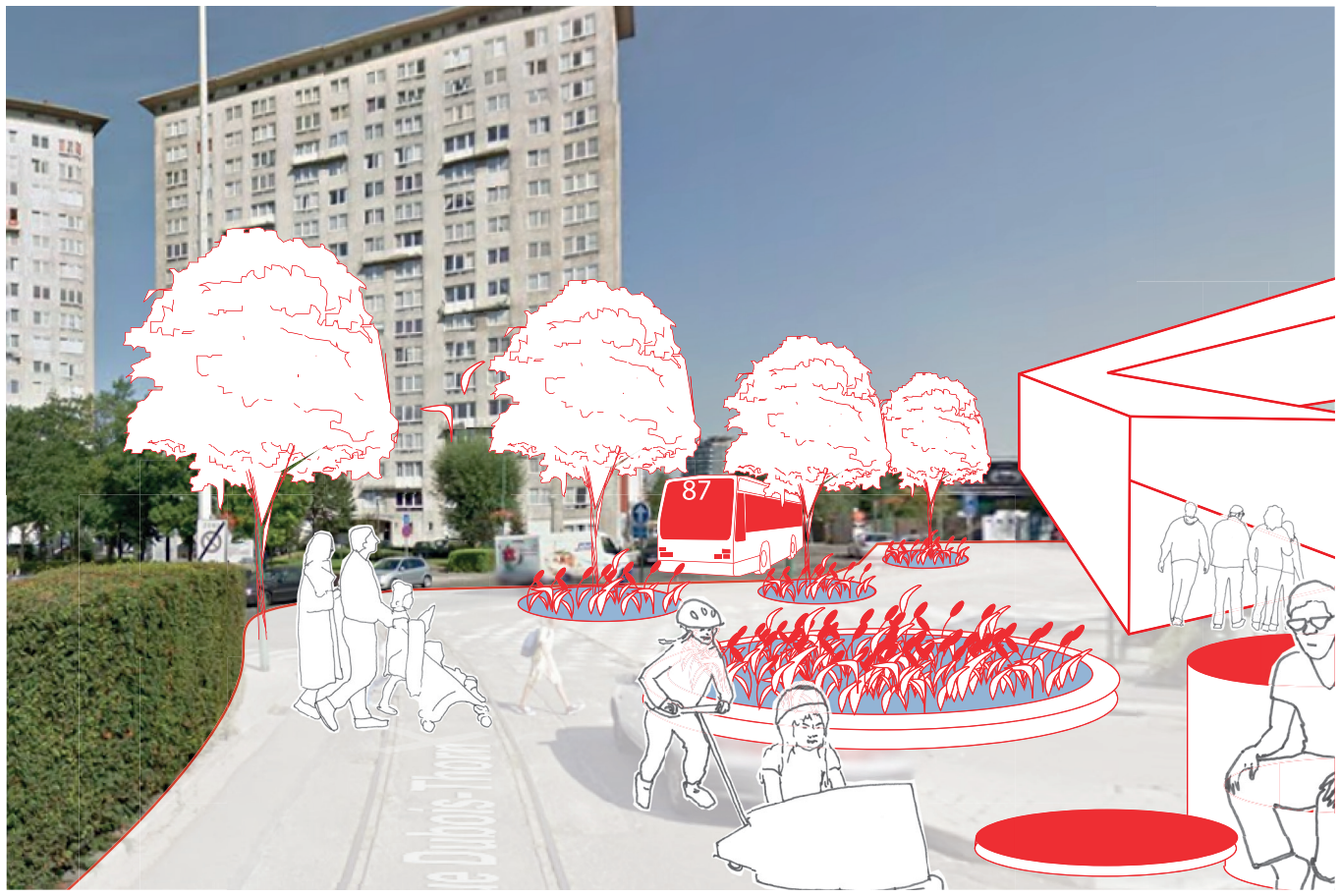
Gemengd project



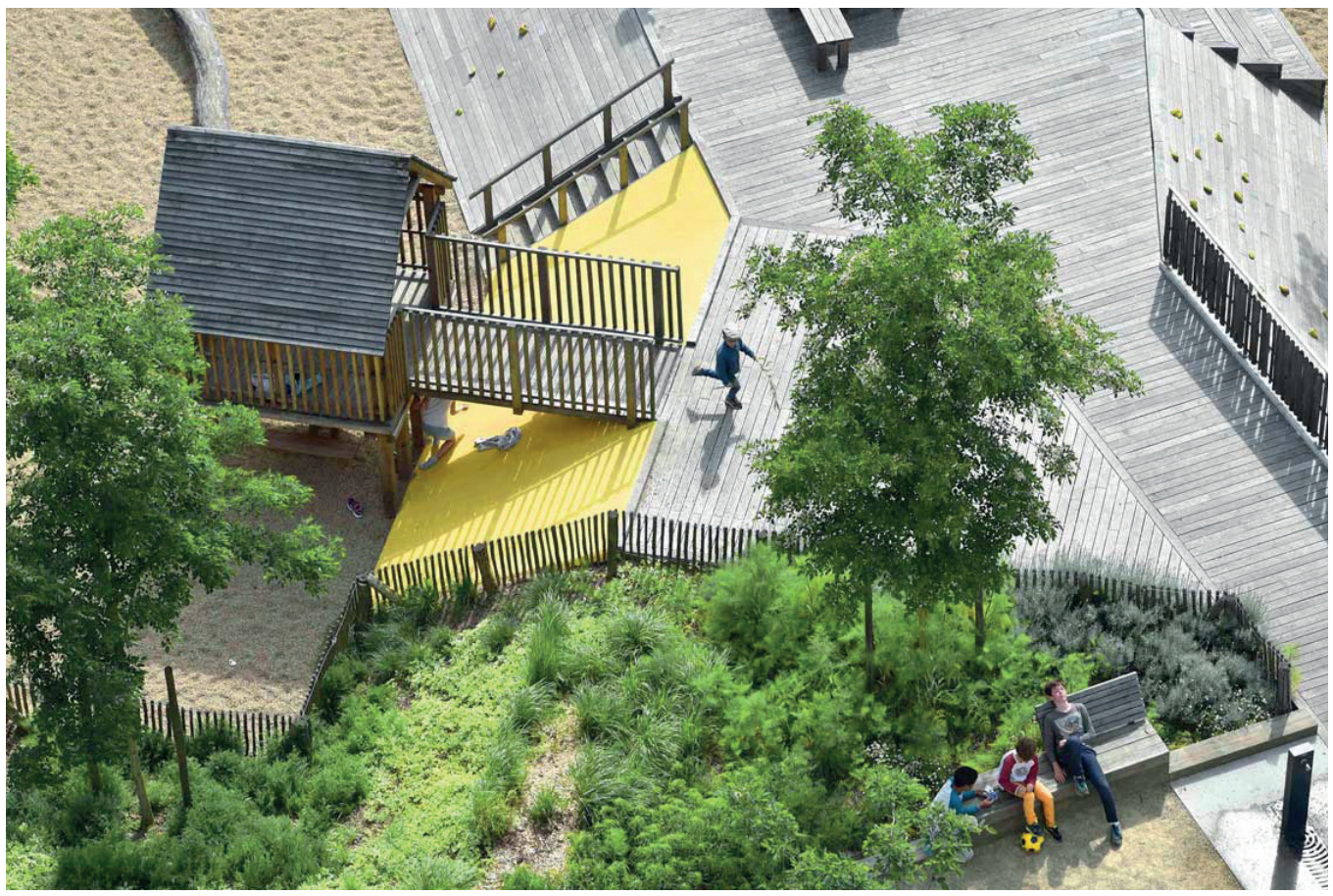
Bestaande situatie (Google View)



Potentiele interventie perimeter



Prospectief scenario voor de wijziging van het programma



Referentie: Square de la Bollardiere door MAT, Nantes



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



Referentie: The Good Line door Aspect Studios, Sidney

B.7 STUDIE VOOR DE RENOVATIE VAN DE GEBOUWEN VAN DE CVBA “LE LOGEMENT MOLENBEKOIS” EN HUN DIRECTE OMGEVING

Studie voor de renovatie van de gebouwen om de energieprestaties te verhogen, de woningen te kunnen oriënteren naar het toekomstige park van het GGB, en de directe omgeving te verbeteren betreffende een goede integratie en beheer van water.

BESCHRIJVING

De woongebouwen van “Le Logement Molenbeekois” genieten vandaag een unieke oriëntatie naar de De Rooverelaan en het Marie-Josépark. De achtergevel, aan de kant van het GGB Weststation, biedt daardoor een zeer gesloten aanblik.

Het richtplan van het GGB wil van dit gebied dat tot op heden niet meer was dan een braakliggend terrein, een belangrijke groene parkruimte maken voor Brussel. Deze status-wijziging kan de aanzet geven tot een grondige renovatie van de oostelijke gevels van deze gebouwen (de westelijke gevels, gericht naar het Marie-Josépark, werden recent al gerenoveerd). Bovendien zouden de energieprestaties van de woningen kunnen worden verbeterd en zou een bijkomende ruimte kunnen worden geboden door een bewoonbare laag te creëren (terras/ patio) en te zorgen voor een ruimere lichtinval.
Ten slotte zouden er parkeerruimten kunnen worden geïntegreerd in de bestaande kelders en zouden de opslagruimten kunnen worden verhuisd naar een gedeelde ruimte op de gelijkvloerse verdieping.
Door op de gelijkvloerse verdiepingen ook openbare ruimten te integreren zouden de verbindingen tussen de twee parken (het park van het GGB en het Marie-Josépark) en de woningen worden geactiveerd en versterkt en zouden er diensten kunnen worden aangeboden voor de bewoners en de studenten van de Infrabel Academy (wasserij, verenigingsruimten, enz.).
Tevens kan worden nagegaan of er in het kader van de ontwikkeling van het GGB schuifoperaties mogelijk zijn.
De open ruimten rond deze woningen maken ook deel uit van het onderzoek, waarbij wordt gekeken naar de mogelijkheid van een herbegroeiing van deze ruimten en een goede integratie en beheer van water.

GEGEVENS

Adres: E. Machtenslaan 2 tot 24 en De Rooverelaan 2 tot 24, 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

Realisatie van een studie voor de renovatie van de gebouwen van “Le Logement Molenbeekois” en de directe omgeving.

RAMING

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

ACTOREN

Opdrachtgever: CVBA “Le Logement Molenbeekois”
Partners: Perspective, MSI, NMBS, Infrabel, gemeente Sint-Jans-Molenbeek,

VERWACHTE PLANNING

. Opmaak van het bestek + aanbesteding: januari tot juni 2019
. Studie: juli 2019 tot maart 2021

SUCCESVOORWAARDEN

. Studie gerealiseerd binnen het budget van het SVC, maar begeleid door “Le Logement Molen-beekois”
. Verbetering van de levenskwaliteit van de inwo-ners en nieuw gezicht van het park van het GGB.

Prioriteitsniveau: laag

SVC project



Bestaande situatie



Voorstel



Referentie: Renovatie van de toren Bois le pretre, Lacaton en Vassal, Parijs



Referentie: Renovatie van de toren Bois le pretre, Lacaton en Vassal, Parijs



Referentie: 530 appartementen, renovatie, Lacaton en Vassal, Bordeaux

B.8 RECYPARK

Inzameling, sortering, recyclage en nuttige toepassing van recupereerbare goederen (meubilair, speelgoed, snuisterijen, ...) en afval (groot huisvuil, hout, metalen, ...)

BESCHRIJVING

Om haar aanbod aan buurtdiensten te verhogen zet Net Brussel haar prospectie voor de inplanting van het nieuwe Recypark voort. Vandaag maken de inwoners van de gemeente Molenbeek helaas weinig gebruik van de bestaande Recyparks. Amper 6 % van de inwoners bezoekt de gewestelijke containerparken. In verschillende analyses stelde Net Brussel vast dat er een sterk verband bestaat tussen de frequentatie en de nabijheid van de infrastructuur. Anderzijds kampt de gemeente ook met heel wat netheidsproblemen.
De ambitie om een recypark op gewestelijke schaal te integreren lijkt onverenigbaar met de stedelijke ontwikkeling van het GGB en de impact op de wijk, met name op de mobiliteit. Het project moet de integratie ambiëren van een innoverend inzamelpunt op schaal van de wijk dat ook makkelijk toegankelijk is voor voetgangers en fietsers. Het accent moet liggen op hergebruik.

Dit inzamelpunt kan synergieën tot stand brengen met het park en met Recy-K, een centrum gericht op hergebruik en recyclage tussen de Demetskaai en de Birminghamstraat.

. De inplanting en de programmatie van het Recypark moet worden vastgelegd in het RPA.

BESTAANDE TOESTAND

Adres: Alphonse Vandenpeereboomstraat (toegang)
Oppervlakte: te bepalen in het kader van het RPA Weststation

PROGRAMMA

Realisatie van een punt voor de inzameling, sortering, recyclage en nuttige toepassing van recupereerbare goederen en afval.

RAMING

3.600.000 euro (100% Geassocieerd)

VERWACHTE PLANNING

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

SUCCESVOORWAARDEN

. Project gelinkt aan de ontwikkeling van het GGB Weststation
. Overeenkomst tussen MSI, BPB en ANB.

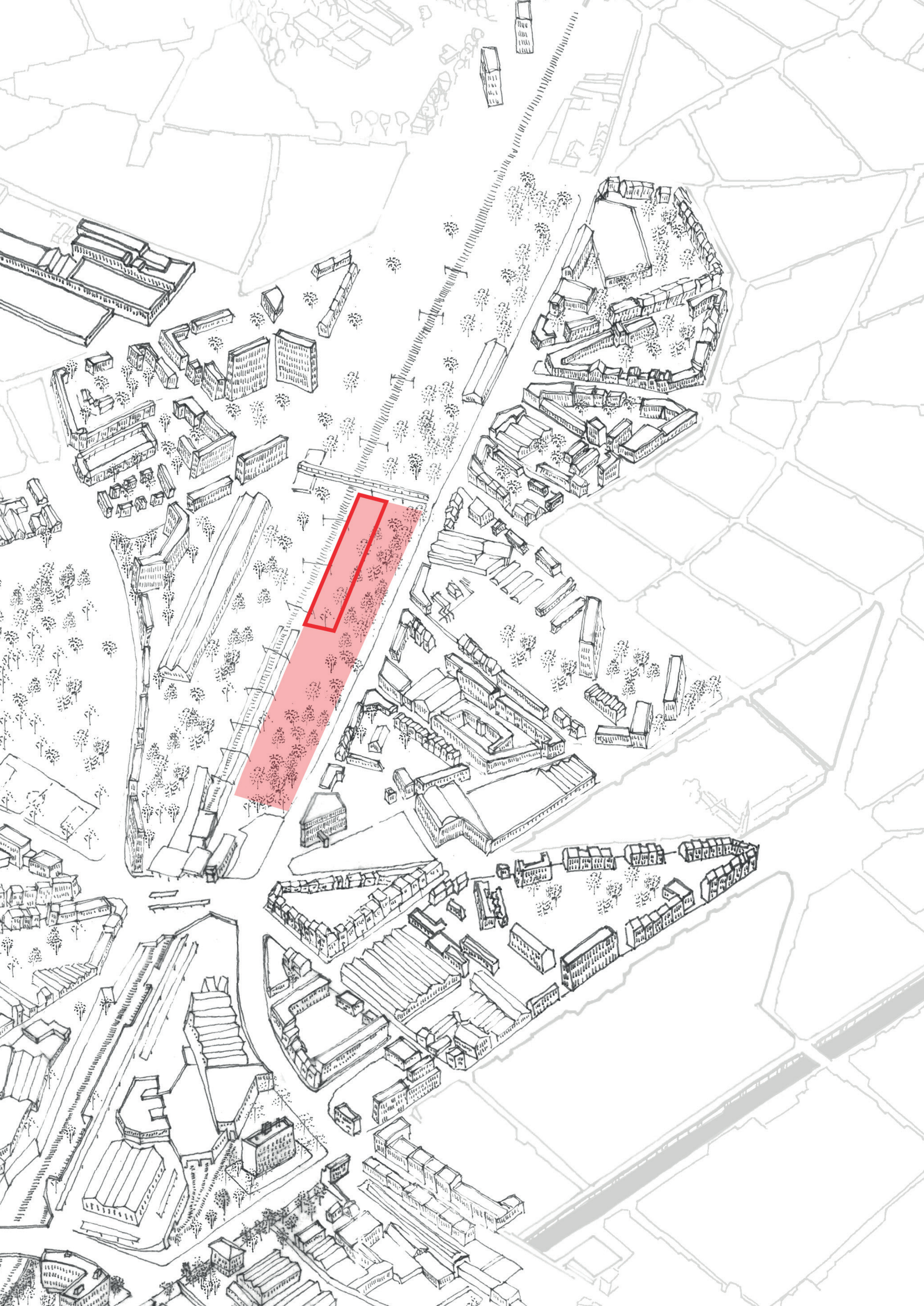
ACTOREN

Opdrachtgever: ANB, BPB, MSI
Partners: BrusselFabriek vzw, andere lokale verenigingen actief in recyclage
Investeerders: GAN

Prioriteitsniveau: hoog

Verwante projecten: Matheriotheek, labo voor circulaire economie

Geassocieerd project



B) ACTIES OP DE SITES

HUB WESTSTATION

Jaarlijks passeren in dit station bijna 4 miljoen passagiers. Dat aantal zal onmiskenbaar toenemen met de inbedrijfstelling van het RER en de realisatie van de nieuwe vastgoedontwikkelingen zoals het GGB West of de EKLA-toren.
De omgeving van het Weststation staat hoofdzakelijk in het teken van de auto en intermodaliteit. Slechts weinig ruimten zijn beschikbaar of van behoorlijke kwaliteit om deze plaats om te vormen tot een bestemmingsplaats en om dit station te verbinden met de omliggende morfologische wijken. De identiteit van deze plek is dan ook sterk verbonden met haar functie als transferium. Het nabijgelegen handelsgebied trekt echter een gigantische stroom van gebruikers aan en zowel private als gewestelijke actoren beginnen er nieuwe voorzieningen te ontwikkelen die binnen een tijdsspanne van vijf jaar of meer een verandering zullen teweegbrengen in dit gebied. Onder meer de Infrabel Academy zal worden gebouwd achter het station en aan de kant van het Kanaal zal het park van de Ninoofsepoort worden aangelegd.

In het verleden was deze plek steeds een kruispunt tussen de Ninoofsesteenweg en de nieuw aangelegde wegen langs de spoorweg (Vandenpeereboomstraat, De Rooverelaan). Deze roeping werd overgenomen en in zekere zin vastgelegd door de bouw van de busdepots van de MIVB. In de toekomst zou ze kunnen worden bevestigd als er nieuwe mobiliteitsvoorzieningen worden geïnstalleerd of radicaal worden veranderd als er zich culturele of educatieve voorzieningen zouden vestigen.

De realisatie van de fiets- en voetgangerspromenade L28 kan een hefboom worden voor de transformatie van dit kruispunt, bijdragen tot een rustiger verkeer en meer ruimte genereren voor de voorbijgangers en de gebruikers van het station. Op het vlak van ruimtelijke ordening zijn enkele prioritaire interventies enerzijds investeren in de openbare ruimte door de kwaliteit ervan te verbeteren en meer zichtbaarheid te geven aan de bestaande groene ruimten (het Marie-Josépark en het braakliggend terrein) en anderzijds herwaarderen van het uitzicht op de spoorwegvallei en de Zennevallei.

Naast deze openbare ruimten werden er gebouwen geïdentificeerd vanwege hun hoge erfgoedwaarde en hun strategische ligging. De voormalige brouwerij Vandenheuvel en het CINOCO-depot zijn daarvan sprekende voorbeelden.



B) ACTIES OP DE SITES

HUB WESTSTATION

B.9 WOONGEBOUW EN GEMENGD PROGRAMMA

Gebouw van 10 00 0m2, gemengd met woningen op het perceel van de Grondregie.

B.10 BROUWERIJ VANDENHEUVEL

Aankoop en omschakeling van brouwerij Vandenheuvel tot een culturele voorziening.


9
10

B.9 WOONGEBOUW EN GEMENGD PROGRAMMA

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

BESCHRIJVING

Het perceel van de Grondregie dat aan de site van het Weststation grenst moet op korte termijn worden ontwikkeld, rekening houdend met het richtplan GGB Weststation.
Aangezien het een toegangspunt is tot de nieuwe ontwikkeling van het GBB, is het van groot belang voor het gebied.
Door de bouw van het masterplan EKLA vlakbij en vooral van het torengebouw dringen zich nieuwe bouwprofielen op en dus een verdichting van de ruimte rond het station.
Om de bewoners en pendelaars een aangename openbare square te bieden kan een verticale verdichting worden doorgevoerd. Hierdoor zou een stadsplein kunnen worden gecreëerd en geactiveerd en zouden er stedelijke bouwprofielen kunnen worden gerealiseerd.
MSI zal de grond beheren en deze operatie coordineren. Voor de ontwikkeling van het project zal ze contact opnemen met de verschillende mogelijke partners. Het RPA zal beslissen over de bestemmingsverhoudingen en de verdeling van de te ontwikkelen woningtypes.

BESTAANDE TOESTAND

Het perceel van de Grondregie wordt vandaag gebruikt als opslagplaats. Omdat het perceel eigendom is van het Gewest moet er geen aankoopprocedure worden gestart.
Adres: Ninoofsesteenweg 202
Kadastraal perceel: 839W8
Eigenaar: Gewest
Oppervlakte: 10 000 m² (perceel 4 800 m²)

ACTOREN

Opdrachtgever: MSI
Partners: Gemeente Sint-Jans-Molenbeek

PROGRAMMA

Bouw van een woongebouw van 10 000 m2.

RAMING

22 736 000 euros
100% Geassocieerd

PLANNING

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

SUCCESVOORWAARDEN

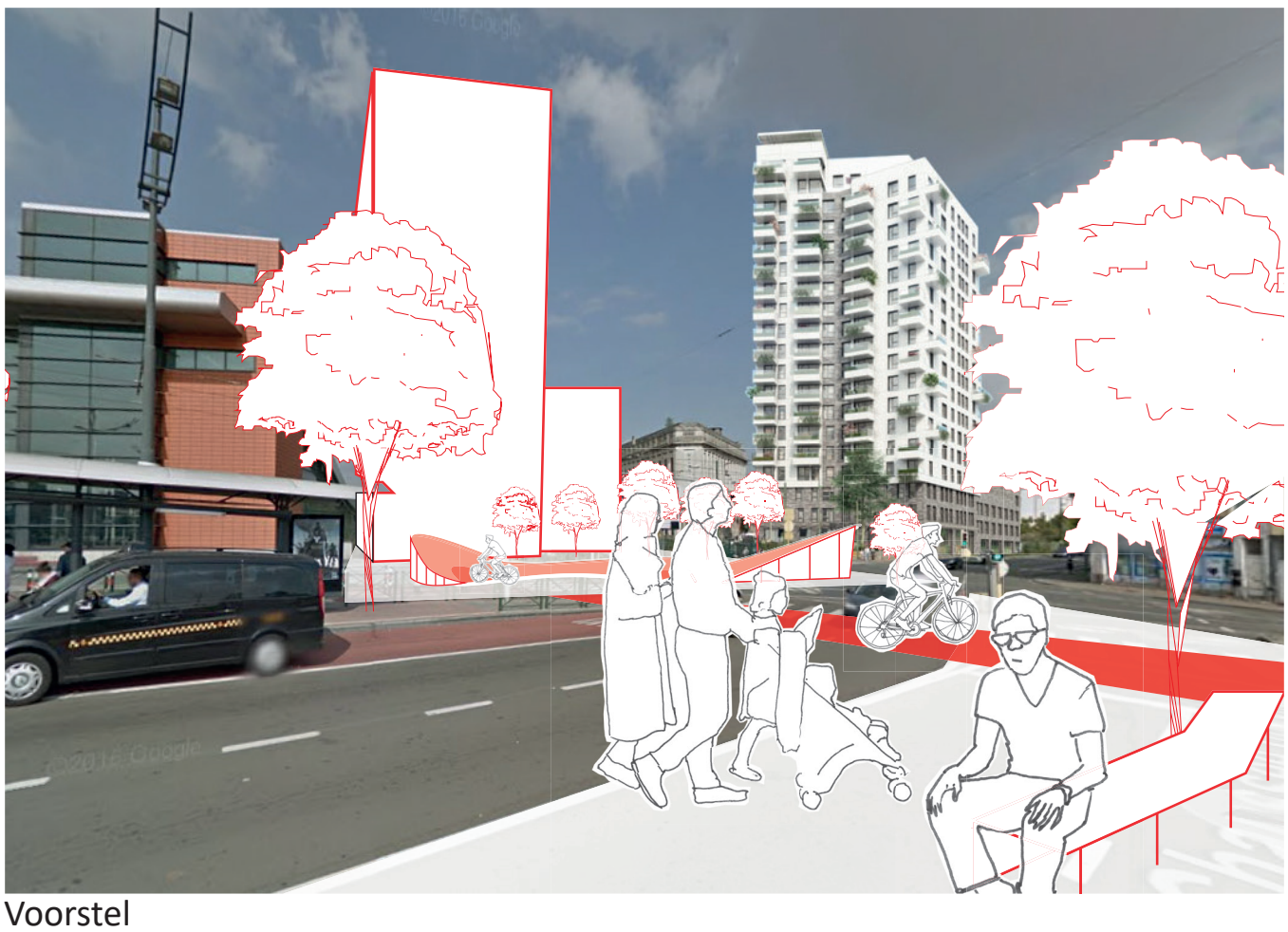
. Een kwaliteitsvolle openbare ruimte tegenover het gebouw in het verlengde van het voorplein van het Weststation waar ontmoetingsruimten kunnen worden gecreëerd.
. Coördinatie van de projecten die deel uitmaken van het GGB om een globaal beeld te krijgen van de uitdagingen en de aangrenzende projecten (RPA Weststation in uitvoering). De opdrachtgever zal een stuurcomité oprichten.

Prioriteitsniveau: matig

Geassocieerd project



Bestaande situatie (Google View)



Voorstel

B.10 Brouwerij Vandenheuvel

Aankoop en omschakeling van brouwerij Vandenheuvel tot een culturele voorziening.

BESCHRIJVING

Het Weststation leent zich uitermate voor een functionele gemengdheid. Op de hoek van het station geniet het gebouw van de voormalige brouwerij Vandenheuvel een strategische ligging in de wijk. Het is een belangrijk symbool van Molenbeek. Het project bestaat in de aankoop en omschakeling van het gebouw. Er kunnen tijdelijk sociale en economische projecten worden gevestigd (type pop up).

Op termijn kan in deze voormalige brouwerij een openbare culturele programmatie op grootstedelijke schaal worden georganiseerd (museum). Het gebouw biedt ook plaats voor lokale voorzieningen zoals een huiswerkschool, een computerlokaal, een bibliotheek, rustige studeerplaatsen, enz..

BESTAANDE TOESTAND

Brouwerij Vandenheuvel is een sterk symbool, een belangrijk erfgoed in de site van het Weststation. Het genereert echter geen enkele activering van het gebied. Al jarenlang ligt het er grotendeels verlaten bij.

Nochtans kunnen in dit gebouw verschillende programma's worden gerealiseerd. Door zijn opmerkelijke architectuur en zijn ideale ligging is het perfect geschikt voor een grootstedelijke functie.
De werkelijke capaciteiten van het gebouw moeten echter nog worden onderzocht in een uitvoerbaarheidsstudie.

GEGEVENS

Adres: Edmond Bonehillstraat 151
Kadastraal perceel: 839 F8
Privé-eigenaar
Oppervlakte: 4 530 m² (grondinname ± 1.000 m²)Surface: 4 530 m² (empreinte ± 1.000 m²)

PROGRAMMA

Culturele voorziening

RAMING

11 169 910 € (Geassocieerd)

PLANNING

Uitvoerbaarheidsstudie November 2017 tot september 2018
Aankoop: November 2017 tot september 2018
Bestek + aanbesteding: oktober 2018 tot juni 2018
Gunning opdracht: juli 2018 tot juni 2019
Voorontwerp: Juli 2019 tot juni 2020
Stedenbouwkundige vergunning (+ BB en aanbesteding): juli 2020 tot september 2022
Uitvoering: oktober 2022 tot maart 2024

SUCCESVOORWAARDEN

. Dit gebouw kan verkregen worden door een onderhandse verkoop, via een voorverkoop of door een onteigening
. Programmatie aangepast aan het gebouw
. Goede lezing en toegankelijkheid van de voorziening vanaf de openbare ruimte, vanaf het voorplein van het Weststation.
. Efficiëntie promotie van de structuur en de activiteiten.

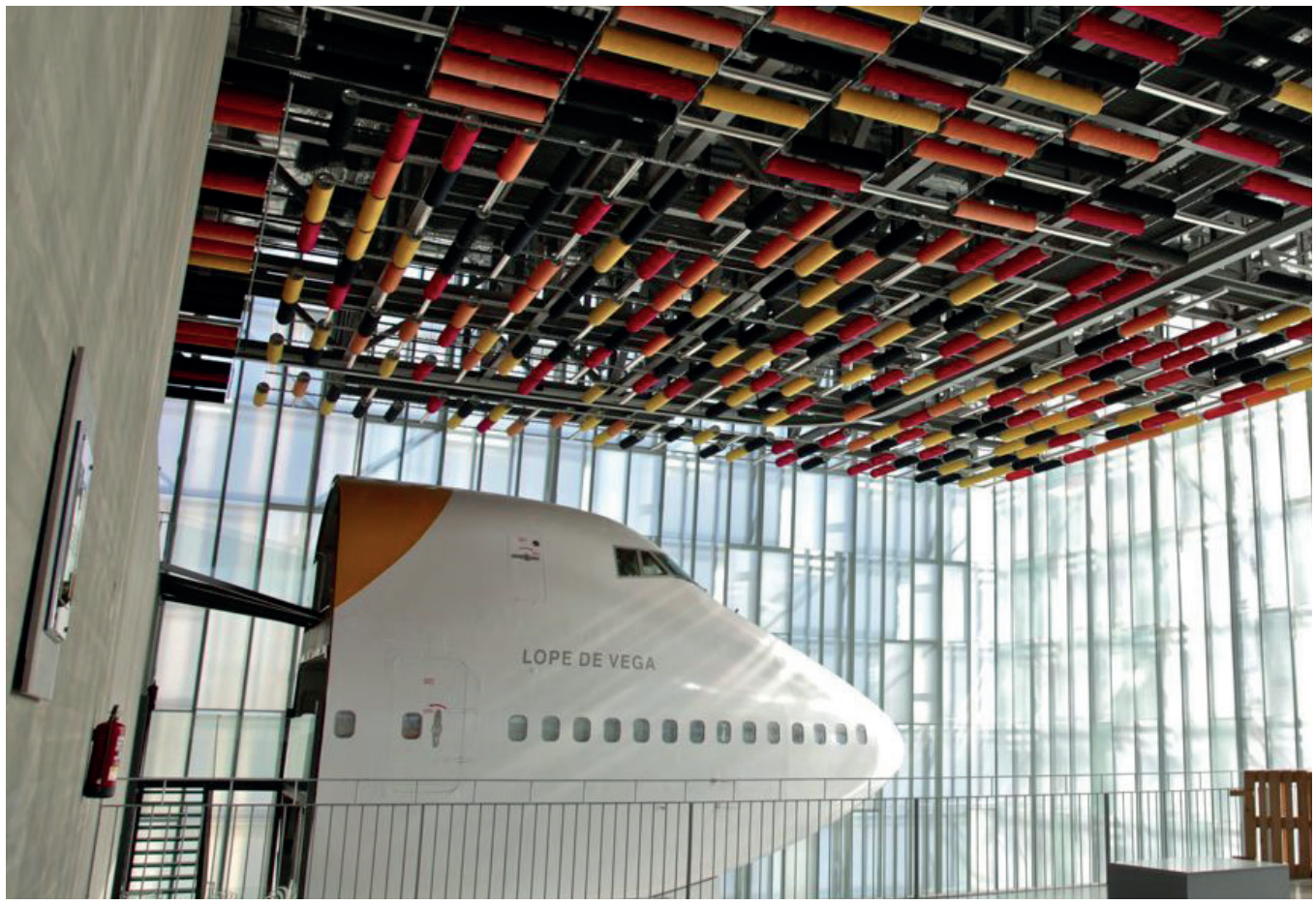
Prioriteitsniveau: hoog

Samenhangend project

Geassocieerd project



In de toekomst, Vandenheuvel



Referentie: Beeld van het interieur van MUNCYT door Acebo & Alonso, A Coruna



Referentie: Cultureel centrum van Kopenhagen West, Denemarken



Referentie: NEMO door Renzo Piano, Amsterdam



Referentie: PASS door Jean Nouvel, Bergen

B. ACTIES OP DE SITES

HUB BIRMINGHAM / KANAAL - SLACHTHUIS

Het deel van de gekanaliseerde vallei dat de perimeter van het SVC 3 doorkruist is erg smal en de kaaien worden gebruikt door zowel fietsers, voetgangers als de talrijke auto's die naar de lokale fabrieken of de Vijfhoek rijdenµ Deze ruimte uitnodigender maken voor de voorbijgangers en de gebruikers van de Slachthuizen op marktdagen, zonder te raken aan de capaciteit van de wegen en de manoeuvreermogelijkheden voor het autoverkeer, lijkt een belangrijke uitdaging. Omdat het Kanaal over een lengte van iets meer dan een kilometer niet kan worden overgestoken, vormt het een obstakel in het gebied.

Aan de kant van de Birminghamstraat wordt het gebied geregeld door een substedelijke logica type ZAC, verbonden aan de productie- of handelsactiviteit. De opengewerkte stad van Vanderstraeten, die de Birminghamstraat zag als het spiegelbeeld van de Koninginnelaan aan deze kant van de vallei, doorbreekt op deze plaats het compacte weefsel van de stad. De oplossing ligt niet noodzakelijk in een continuïteit van de aangrenzende residentiële stad aangezien het huizenblok Birmingham een enorm verdichtingspotentieel biedt als gevolg van een uitstekende bereikbaarheid en de aanwezigheid van andere belangrijke tewerkstellingscentra in de omgeving. Eerder moeten we erkennen dat de straat intens wordt gebruikt mensen van de wijk en van het hele Gewest die naar de Slachthuizen of het westen van Anderlecht rijden en de straat zodanig aanpassen dat het huizenblok beter doordringbaar wordt.
De zeer ambitieuze projecten van Vivaqua (nieuwe fabriek met loopbrug voor de actieve vervoerswijzen) en de MIVB (met het oog op de uitbreiding van de metrodiensten en de verdichting van het depot) in hetzelfde huizenblok moeten worden ondersteund zodat ze de hefbomen worden van de transformatie van dit gebied. Niet alleen moet de mix worden versterkt door ook woningen te creëren, er kunnen ook verschillende complementaire diensten worden aangeboden aan ondernemingen om meer gebruikers aan te trekken (B2B, opleiding, bedrijvencentra, R&D...).



B. ACTIES OP DE SITES

HUB BIRMINGHAM / KANAAL - SLACHTHUIS

B.11 INRICHTING VAN DE BIRMINGHAMSTRAAT

Ingroening, luifel, integratie van een fietspad.

B.12 UITZICHT OP DE MIVB-TOREN

Inrichting van een uitzichtplaats op het dak van het MIVB-gebouw.

B.13 OVERSTEKEN VAN HET KANAAL VANAF HET PERCEEL VAN VIVAQUA

B.14 DOORDRINGBAARHEID VAN HET SLACHTHUISSITE

Doorbreking van de Slachthuissite met het oog op de bouw van de nieuwe fiets- en loopbrug, een esplanade en de ontwikkeling van het masterplan NV Abattoirs.


11
12
13
14

B.11 INRICHTING VAN DE BIRMINGHAMSTRAAT

Ingroening, luifel, aanleg van een fietspad.

BESCHRIJVING

Herwaardering van de Birminghamstraat:
Nieuwe rooilijn voor de aanplanting van een bomenrij ter aanvulling van de bestaande (met name in de Jules Graindorlaan). Aan de oostkant kan de Birminghamstraat een uitgestrekt stedelijk balkon vormen met uitzicht op Brussel. Dit panorama wordt vandaag gemaskeerd door hagen en afsluitingen op het perceel van Vivaqua. Het project zal de eigenaars stimuleren om meer openheid te bieden naar de straatkant.

De actieve mobiliteit bevorderen door een vrijliggend fietspad aan te leggen dat is verbonden met de Jules Graindorlaan en met het toekomstige fiets- en voetgangerspad L28.
Tegenover de metro-uitgang Delacroix kan een doorlopende openbare ruimte helpen om een meer uitnodigende intermodale ruimte (bus en metro) te creëren. Het busstation trekt heel wat gebruikers aan maar geniet weinig zichtbaarheid. Een grote beplante luifel waaronder verschillende diensten worden aangeboden zoals wifi, elektrische stopcontacten, infopunt van de MIVB kan een baken vormen in de wijk.

BESTAANDE TOESTAND

De Birminghamstraat biedt geen uitnodigende openbare ruimte. De ruimten liggen er zeer verspreid. Voor een geleidelijke omvorming van de activiteiten in het gebied (dat zich meer en meer moeten openstellen voor het publiek) moet deze ruimte radicaal worden hervormd. De Birminghamstraat wordt vandaag druk gebruikt door mensen van de wijk en van het Gewest, met name mensen die zich naar de slachthuizen begeven. Met zowel het metrostation Jacques Brel als het metro-, bus- en Villo!-station Delacroix is ze een belangrijke mobiliteitsplek.

GEGEVENS

Adres: Birminghamstraat 1070, Anderlecht

PROGRAMMA

Herwaarderen van de Birminghamstraat, installatie van een vrijliggend fietspad.
Verbeteren van de lezing, de zichtbaarheid van het multimodale station Delacroix, installeren van een luifel.

RAMING:

1 416 250 € (Geassocieerd: Beliris aanhangsel nr. 13)

ACTOREN

Opdrachtgever: Beliris

Partners: MIVB, MSI, Perspective, gemeente Anderlecht, Brussel Mobiliteit

VERWACHTE PLANNING

Publieke aanbesteding
Bestek: Midden 2020 tot einde 2020 Aanbesteding opdracht: juni 2021
Voorontwerp: januari 2022- einde 2022
Stedenbouwkundige vergunning + BB: januari tot einde 2023
Uitvoering: januari 2024 tot einde juni 2025

SUCCESVOORWAARDEN

. De Birminghamstraat staat open voor uitzonderlijk vervoer. Bij het project moet dus rekening worden gehouden met de beperkingen verbonden aan de doortocht van dit vervoer en van de bussen.

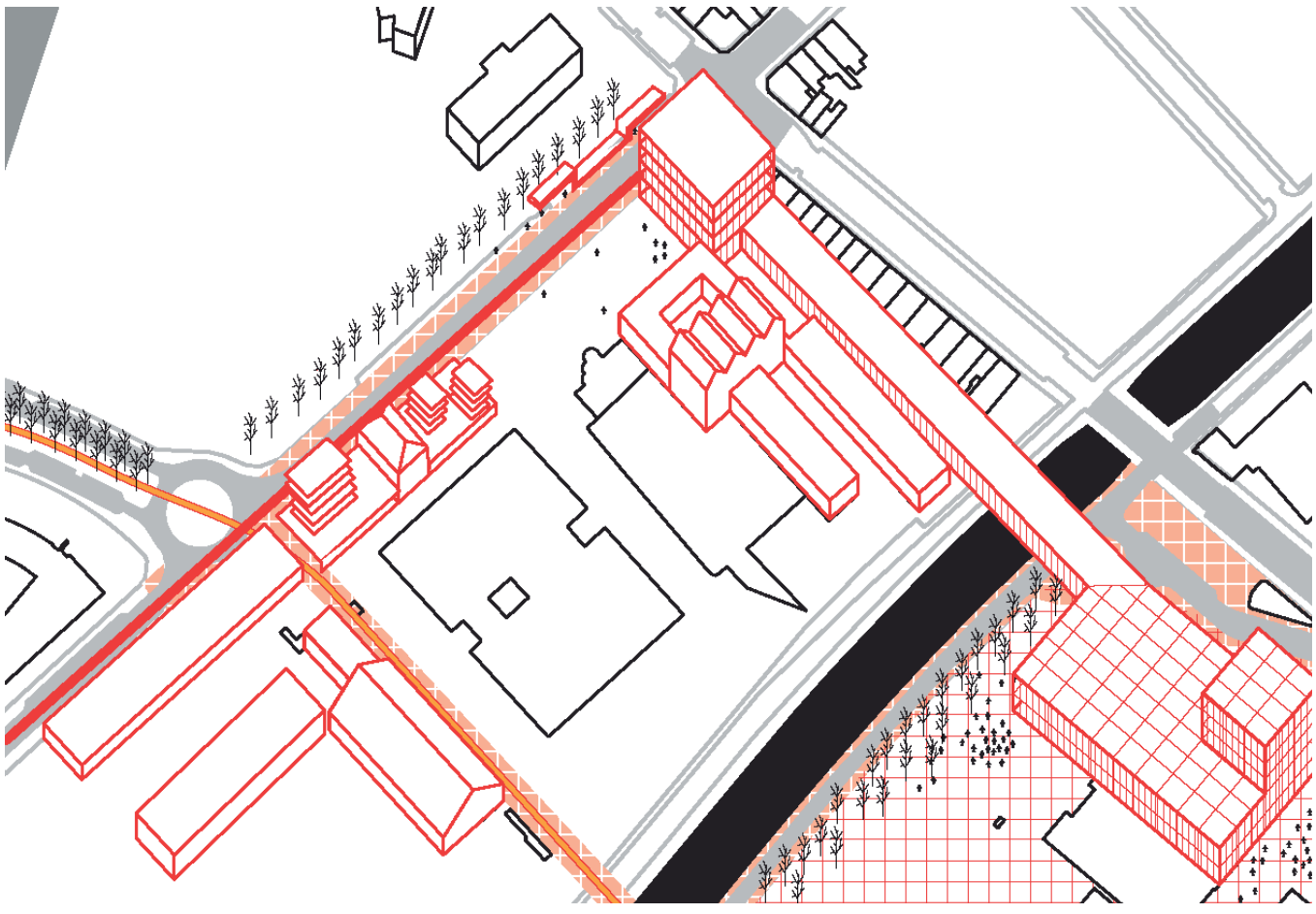
Prioriteitsniveau: laag

Samenhangende projecten: L28, uitzicht op het dak van de MIVB-gebouw, oversteken van het Kanaal

Geassocieerd project



Bestaande situatie (Google View)



Voorstel

B.12 UITZICHT OP HET DAK VAN HET MIVB-GEBOUW

Tijdelijke inrichting van een uitzichtterras op het dak van het MIVB-gebouw

BESCHRIJVING

Het dak van het MIVB-gebouw in de Birminghamstraat is uitgerust met een ruim stedelijk balkon dat een prachtig uitzicht biedt op het hart van Brussel en op het Kanaal.

Dankzij toegangsvoorwaarden tot deze site en enkele lichte inrichtingen kunnen gebruikers en wijkbewoners komen genieten van dit unieke uitzicht.

In de komende jaren wil de MIVB dit terrein opnieuw inrichten. Problemen met de stabiliteit van het gebouw betekenen dat zelfs lichte constructies op het dak (er zou kunnen gedacht worden aan verplaatsbare modules) niet mogelijk zijn zonder ingrepen in de structuur van het gebouw.

Een interventie op lange termijn wordt niet overwogen, gezien de plannen om het terrein in de komende jaren opnieuw in te richten.

BESTAANDE TOESTAND

Het dak van het MIVB--gebouw dat hoger staat dan de Birminghamstraat is momenteel niet toegankelijk.

De structuur van het gebouw is niet bestand tegen zware belasting.

Oppervlakte van het dak: ongeveer 7000 m²

GEGEVENS

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

PROGRAMMA

Mogelijke aanpassing en bescherming van het dak van het MIVB-gebouw met het oog op nieuwe gebruiksmogelijkheden

ACTOREN

Opdrachtgever: Leefmilieu Brussel

Partners: MIVB, gemeente Anderlecht:

RAMING:

25 000 € (op te starten)

VERWACHTE PLANNING

. Akkoord/overeenkomst: niet toepasbar
. Aanbesteding van het studiebureel: 1e kwartaal 2019
. Uitvoering: niet toepasbar
. Tijdelijke bezetting: niet toepasbar

SUCCESVOORWAARDEN

. Akkoord over het gebruik van het dak van het gebouw.
. Gebruik dat niet interfereert met de toekomstige plannen van de MIVB.
. Actieve participatie van de bewoners, gebruikers, verenigingen van de wijk.
. Bijzondere aandacht moet worden besteed aan de beveiliging, het beheer van de site (B.E.) en het evenwicht tussen de kost van een lichte inrichting en het tijdelijke karakter van het project ten aanzien van de planning van de MIVB.

Prioriteitsniveau: matig

Samenhangende projecten: L28, Birminghamstraat, oversteken van het Kanaal

Te starten project





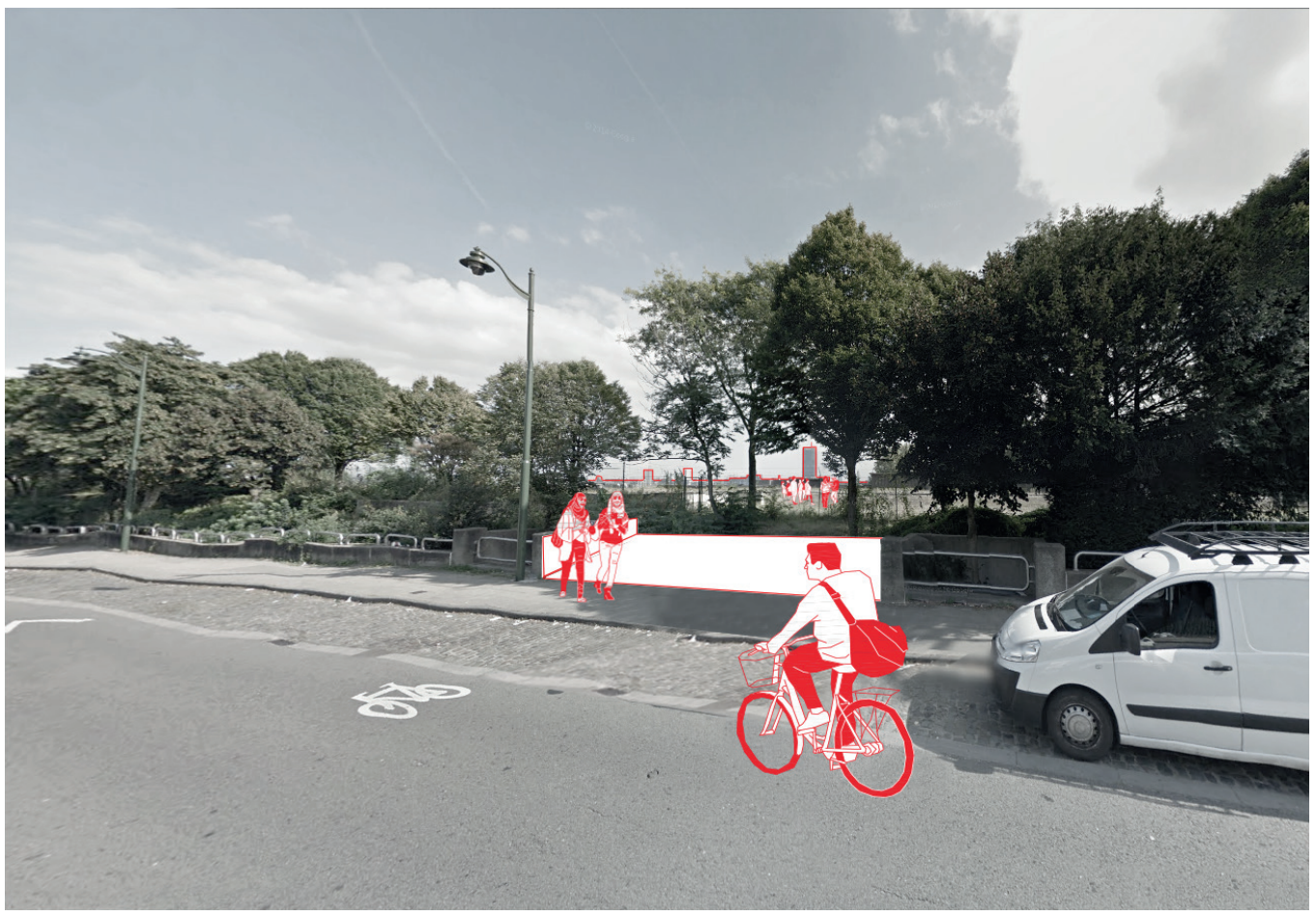
Bestaande situatie (Google View)



Voorstel



Bestaande situatie (Google View)



Voorstel

B.13 OVERSTEKEN VAN HET KANAAL VANAF HET PERCEEL VAN VIVAQUA

BESCHRIJVING

Bouw van een fiets- en loopbrug voor het oversteken van het Kanaal maar ook om het huizenblok Birmingham en het huizenblok Slachthuizen/EHB beter met elkaar te verbinden.
Daarnaast zal deze loopbrug ook een aantal openbare ruimten met elkaar verbinden, evenals programma's aan weerszijden van het Kanaal.
De brug moet voldoende hoog zijn om de reglementaire doorvaarhoogte op het Kanaal te respecteren. Ter hoogte van de wegen moet de loopbrug de doorgang mogelijk maken van vrachtwagens. Ze mag geen negatieve invloed hebben op de aanwezige industrieën langs het Kanaal.

a. Stedelijke en landschappelijke inschakeling
Netwerk van openbare ruimten
. Beplante laan (Jules Graindor)
. Metro Jacques Brel
. Uitzicht op de Brusselse vijfhoek (Birminghamstraat)
. Verbinding met de Slachthuizen.
. Albert I-square / Bergensesteenweg

Oversteken van het Kanaal:
. Oversteekplaats vrij dicht bij de oversteekplaatsen metro Delacroix en Ropsy-Chaudronstraat
. Oversteken van het Kanaal vanaf het industriële huizenblok Birmingham + mogelijke oversteekplaats vanaf het huizenblok Slachthuizen

Verhouding tot de programma's:
. Sint-Anna Ziekenhuis
. Metro Jacques Brel
. Slachthuizen / Scholen (EHB...)

b. Uitvoerbaarheid
Beschikbaarheid van de grond:
. Huizenblok VIVAQUA
. Huizenblok Slachthuizen
. Huizenblok Hogeschool
. Huizenblok Birmingham Palace

Aard van het bouwwerk:
. Weg op het kunstwerk 180 m + 120 m
. Brug: 70 m

Naarmate het project zich ontwikkelde, werd duidelijk dat de bouw van de voetgangersbrug aan weerskanten van het kanaal niet op tijd afgewerkt kon worden om de middelen van het SVC te kunnen mobiliseren (als gevolg van de vertragingen bij de aankopen, de sloop van de slachthuizen vanaf 2028 en het behouden van de parkeerplaats op de plaats van de toekomstige esplanade).

BESTAANDE TOESTAND

Tussen het station Delacroix en het station van Kuregem vormt het Kanaal een fysieke grens die over een lengte van één kilometer niet kan worden overgestoken (ter vergelijking: over de hele lengte langs Brussel zijn er oversteekplaatsen om de 400 meter).
In het westen en het oosten liggen er weinig of niet onderbroken uitgestrekte huizenblokken.
Vivaqua is al bezig met een project op haar perceel.
In het kader daarvan is een verbinding gepland tussen de Birminghamstraat en de Fernand Demetskaai.

GEGEVENS

Adres: Birminghamstraat 118-222, 1070 Anderlecht
Kadastraal perceel: 115 L2
Eigenaar: Domein van de BIWM / Vivaqua

Adres: Nijverheidskaai 606, 1070, Anderlecht
Kadastraal perceel: 122 B8
Eigenaar: Abattoirs nv

PROGRAMMA

Realisatie van een fiets- en voetgangersbrug

RAMING

5 943 000 €
0 € (SVC)

ACTOREN

Opdrachtgever:
_voor de studies en het beheer: Brussel Mobiliteit
_voor de coordinatie: MSI
Partners: Beliris, Leefmilieu Brussel, Vivaqua, Slachthuizen, eigenaars Birmingham, EHB, gemeente Anderlecht, MIVB, DirFac (BHG)

VERWACHTE PLANNING

. Masterplan Abattoirs (uitbreidingsmissie CRU 3): juni 2018 tot december 2018
. Akkoord met de eigenaars van de betrokken percelen: voor einde 2022

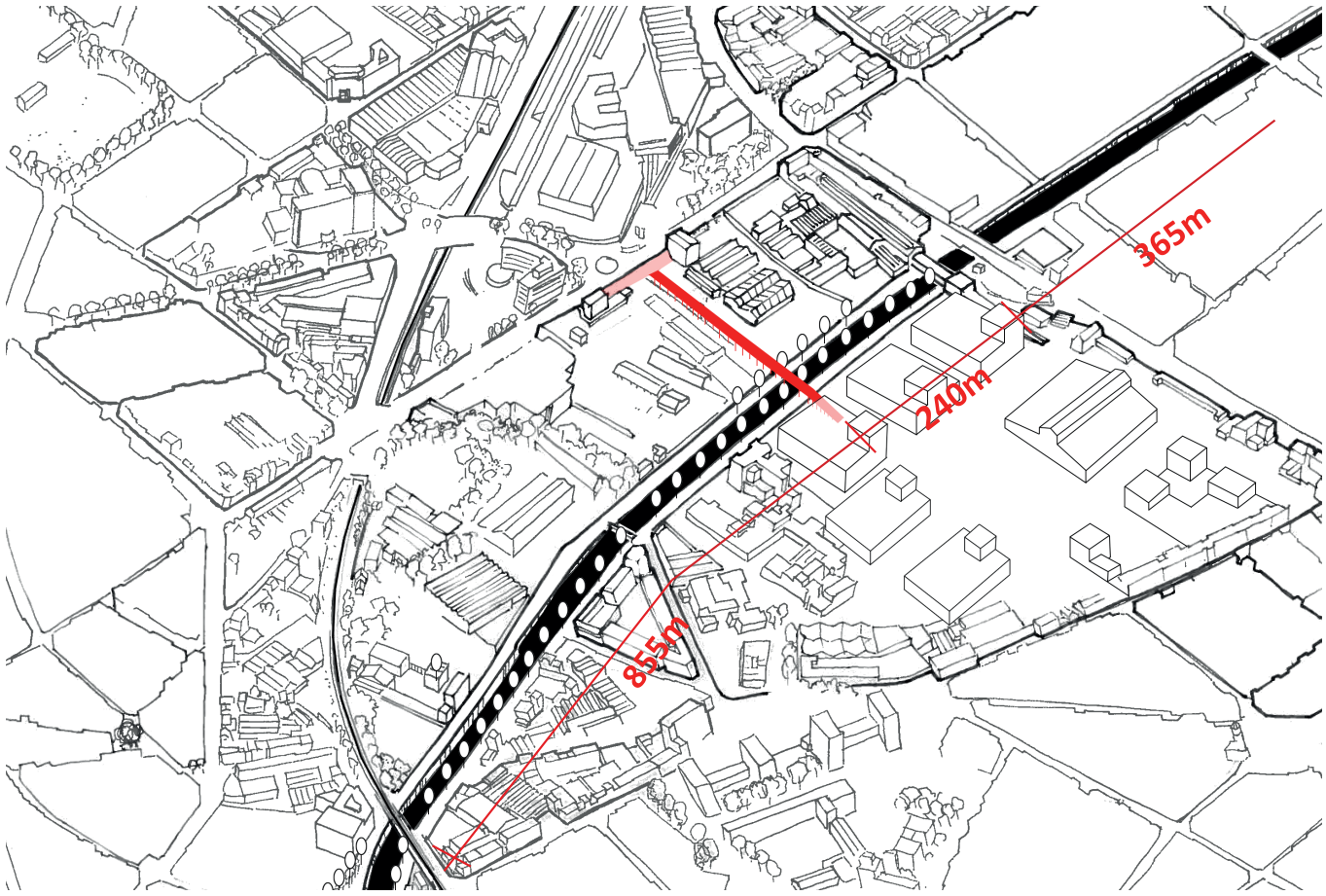
SUCCESVOORWAARDEN

. Samenwerken met de verschillende actoren en belanghebbenden en de overeenkomsten opstellen met de eigenaars van de terreinen
. De realisatie van het perceel mag de buitenopslagfuncties van Vivaqua niet belemmeren.
. De hoogte van de brug moet de reglementaire doorvaarhoogte op het Kanaal respecteren. Op de wegen mag de brug geen belemmering vormen voor het vrachtwagenverkeer.

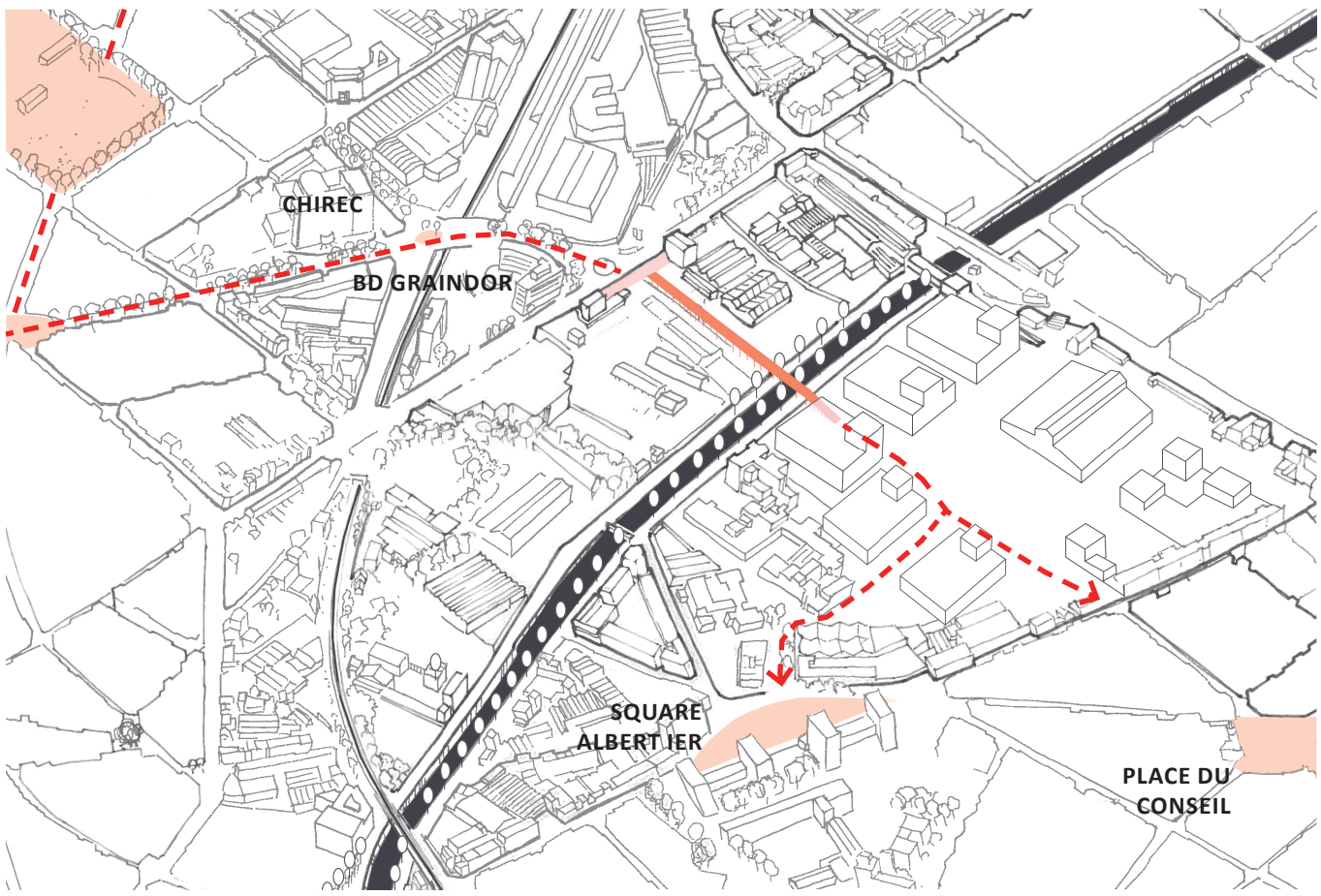
Prioriteitsniveau: hoog

Samenhangende projecten: Doordringbaarheid van het huizenblok Slachthuizen/EHB en herinrichting van het perceel EHB-CVO, Esplanade langs het kanaal

Geassocieerd project



Oversteken

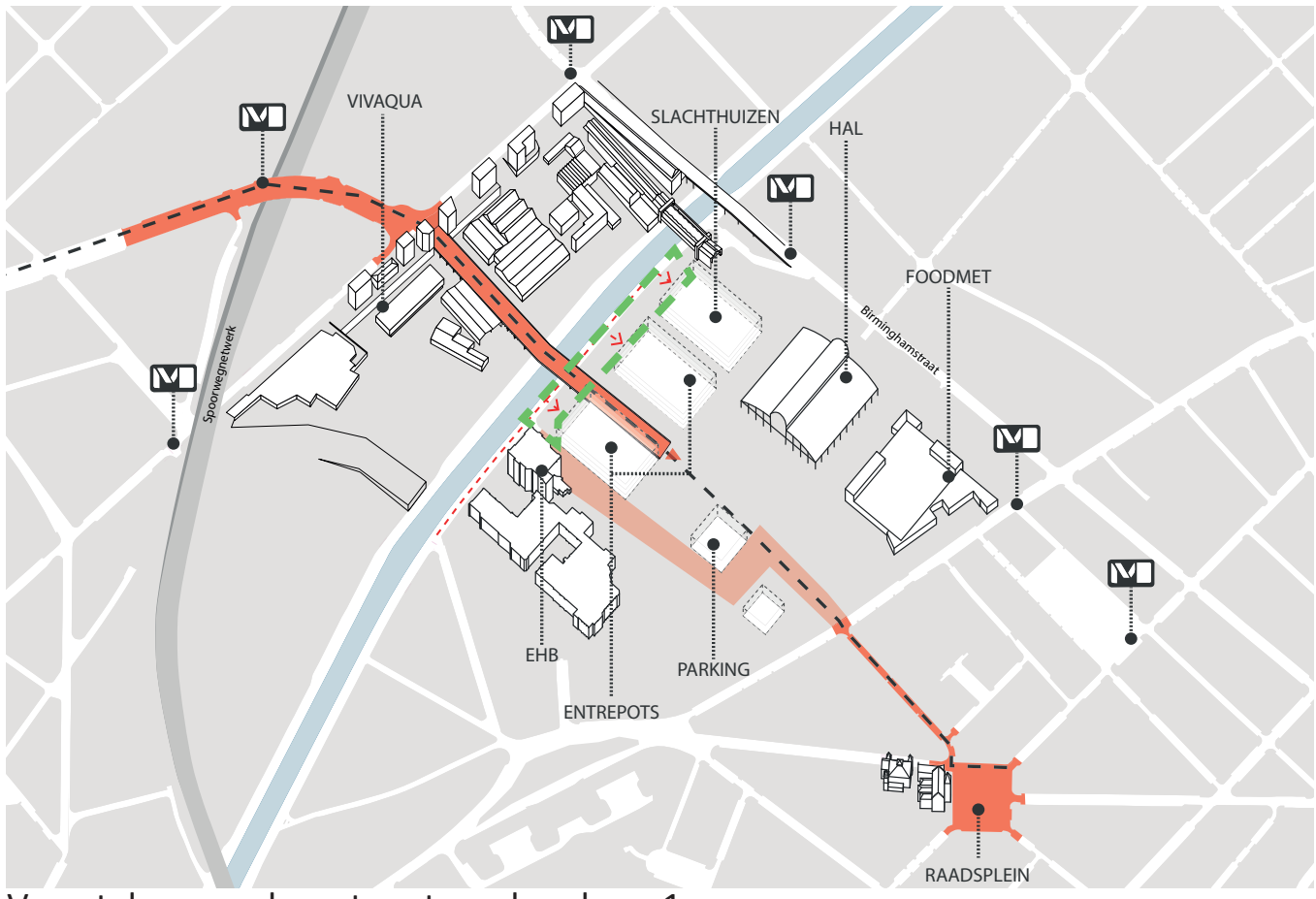


Verbinden

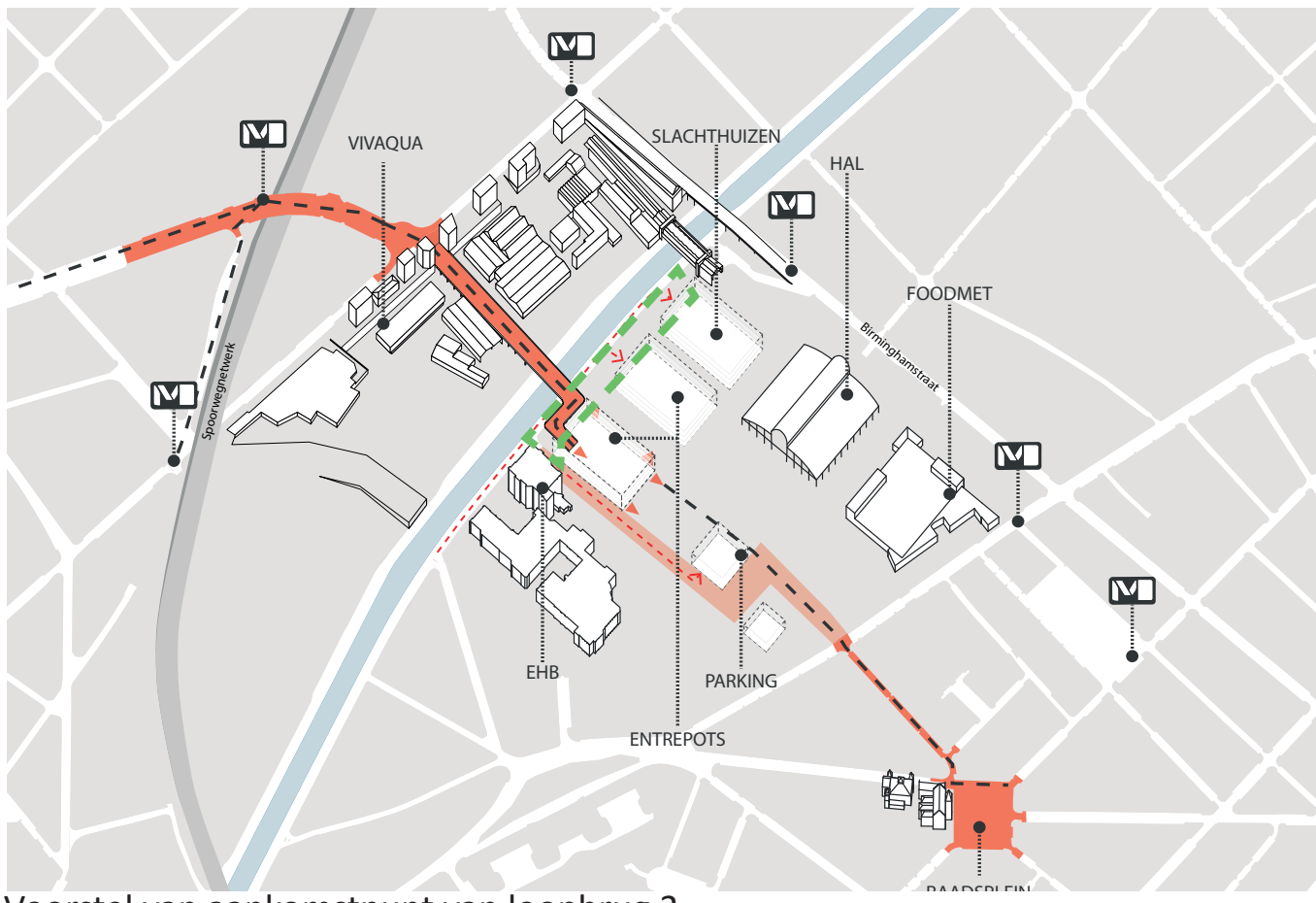
Netwerk publieke ruimten:
Relatie met het programma:
Grondbeschikbaarheid:

Brug als verbinding tussen handelszaken

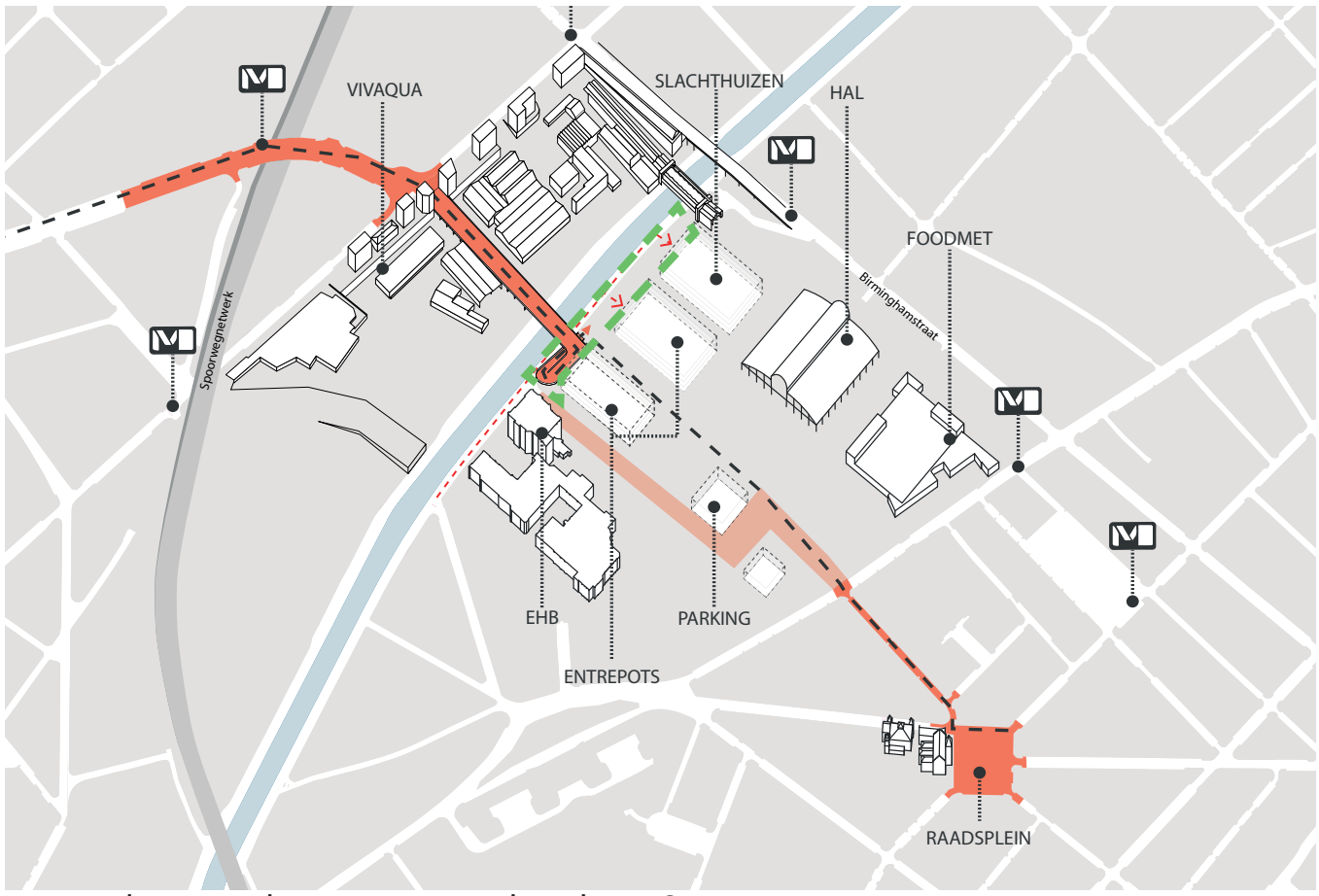
In relatie met de gekanaliseerde vallei



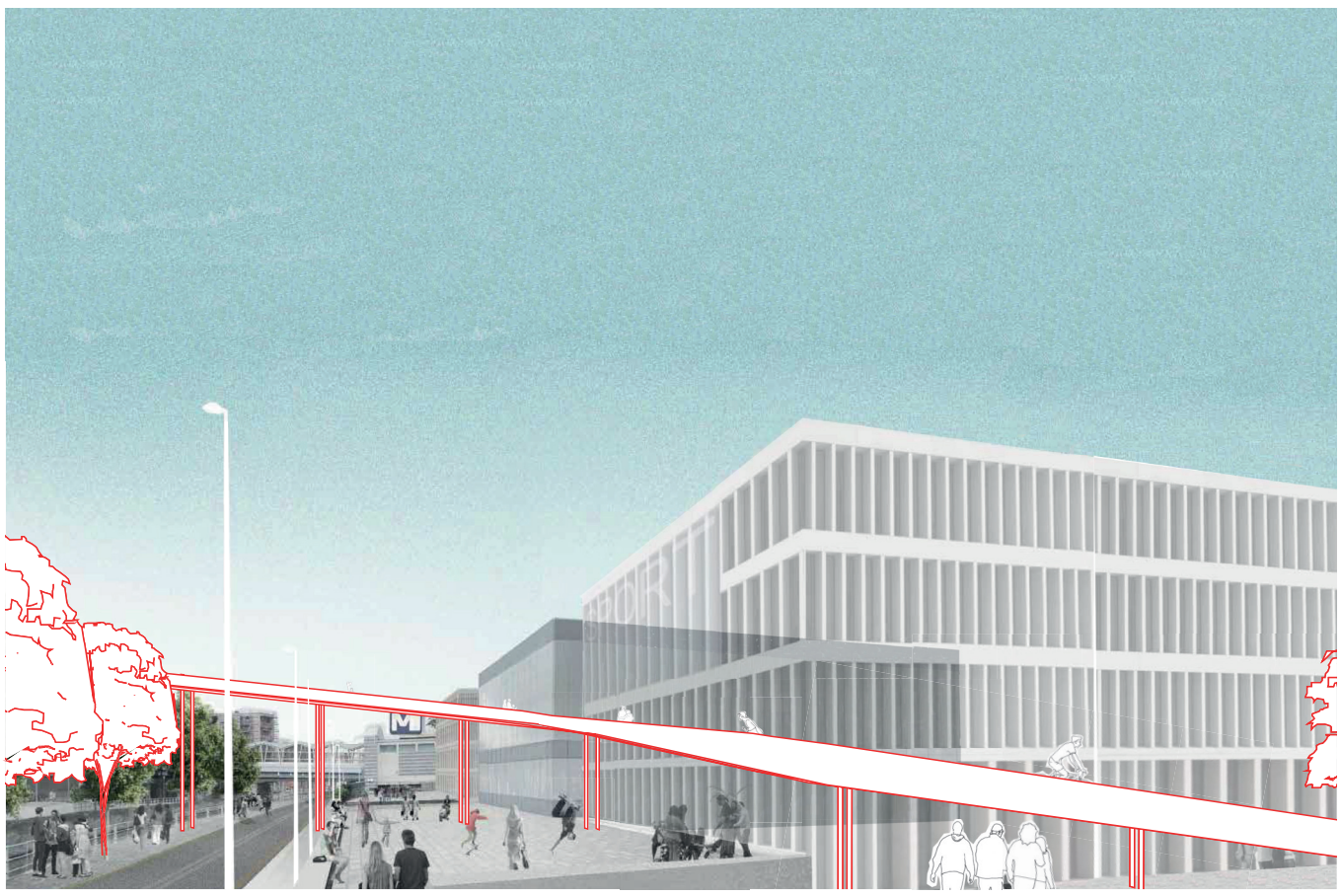
Voorstel van aankomstpunt van loopbrug 1



Voorstel van aankomstpunt van loopbrug 3



Voorstel van aankomstpunt van loopbrug 2



Voorstel gebaseerd op de collage van de VGC-studie (uitgevoerd door KARBON-BRUT)

B.14 DOORDRINGBAARHEID VAN HET HET SLACHTHUISSITE

Doorbreking van de Slachthuissite met één esplanade, één straat en met het oog op de bouw van de nieuwe fiets- en loopbrug, het kanaal en de ontwik-keling van het masterplan NV Abattoirs

BESCHRIJVING

De implementatie van een nieuwe oost-westverbinding doorheen het eiland Abattoir is van strategisch belang voor de herontwikkeling van de wijk. De VGC had al een studie uitgevoerd naar de aanleg van een nieuwe openbare ruimte tussen de EHB en de slachthuizen, die de Nijverheidskaai en de Bergensesteenweg met elkaar verbindt. Met de bouw van de nieuwe passerelle (B.13) ontstaan er nieuwe mogelijkheden.

De slachthuizen werken momenteel aan de definitie van een nieuw project voor de slachtlocatie, waarvoor steun is verleend in het kader van het EFRO-programma 2016-2020. Het bedrijf dat de site beheert, had in principe een gebouw gepland achter de centrale hal, grenzend aan de EHB-site. De bouw van het gebouw moet gepaard gaan met het creëren van een openbare ruimte in het hart van het eiland Abattoir, die een betere doorlaatbaarheid voor voetgangers- en fietsverkeer mogelijk maakt.

Zonder de bestemming van het BBP van Bergen-Birmingham via de gemeente Anderlecht te wijzigen, is er geen transformatie mogelijk. Het gebied is immers gereserveerd voor een “groene ruimte” en kan dus niet gebouwd worden. Daarom moet een wijziging van het BBP worden voorgesteld. De bouw van het nieuwe gebouw kan het hart van deze site tot leven brengen en de doorlaatbaarheid voor voetgangers en fietsers tussen Zuidstation en het westen van de regio bevorderen.

De belangrijkste toegang tot de slachterij bevindt zich in de toekomst echter aan de achterzijde, waar alle technische en afvalverwerkingsinstallaties zich bevinden, wat a priori in tegenspraak is met een groene lay-out die gericht is op de actieve mobiliteit van dit eilandje binnenin. De fasering is dus cruciaal voor het slagen van dit project.

In ieder geval zal de herinrichting van het binnenland van dit enorme eilandje extra actieve markttoegang creëren die de grote stromingen op marktdagen helpt kanaliseren, maar ook een groene ruimte bieden die beter in staat is om een milieufunctie te vervullen, door het oppervlaktewater ter plaatse samen te brengen om het te behandelen met aangepaste beplanting.

De studie om een esplanade aan te leggen ter vervanging van de parking langs het kanaal om de voetgangersbrug zo goed mogelijk te integreren in de openbare ruimte is een strategisch en emblematisch project volgens het BKP dat in maart 2019 door de regering goedgekeurd werd. De studie over de esplanade, die gelijktijdig met die over de binnenstraat uitgevoerd moet worden, maakt het mogelijk deze drie projecten (voetgangers- en fietsbrug, binnenstraat en esplanade) doeltreffend te coördineren.

ACTOREN

Opdrachtgever: te bestemmen
Coordinatie: MSI
Partners: NV Abattoirs, Brussel Mobiliteit, Brussel Leefmilieu, VGC

PROGRAMMA

Doorbreking van de Slachthuissite

RAMING

1 793 295 €
0 € CRU
179 300 € Beliris

VERWACHTE PLANNING

. Masterplan Abattoirs (uitbreidingsmissie CRU 3): juni 2018 tot december 2018
. Akkoord met de eigenaars van de betrokken percelen: voor einde 2022
. Aanbesteding
Bestek: oktober 2019 tot februari 2020
Gunning van de opdracht: voor einde 2022

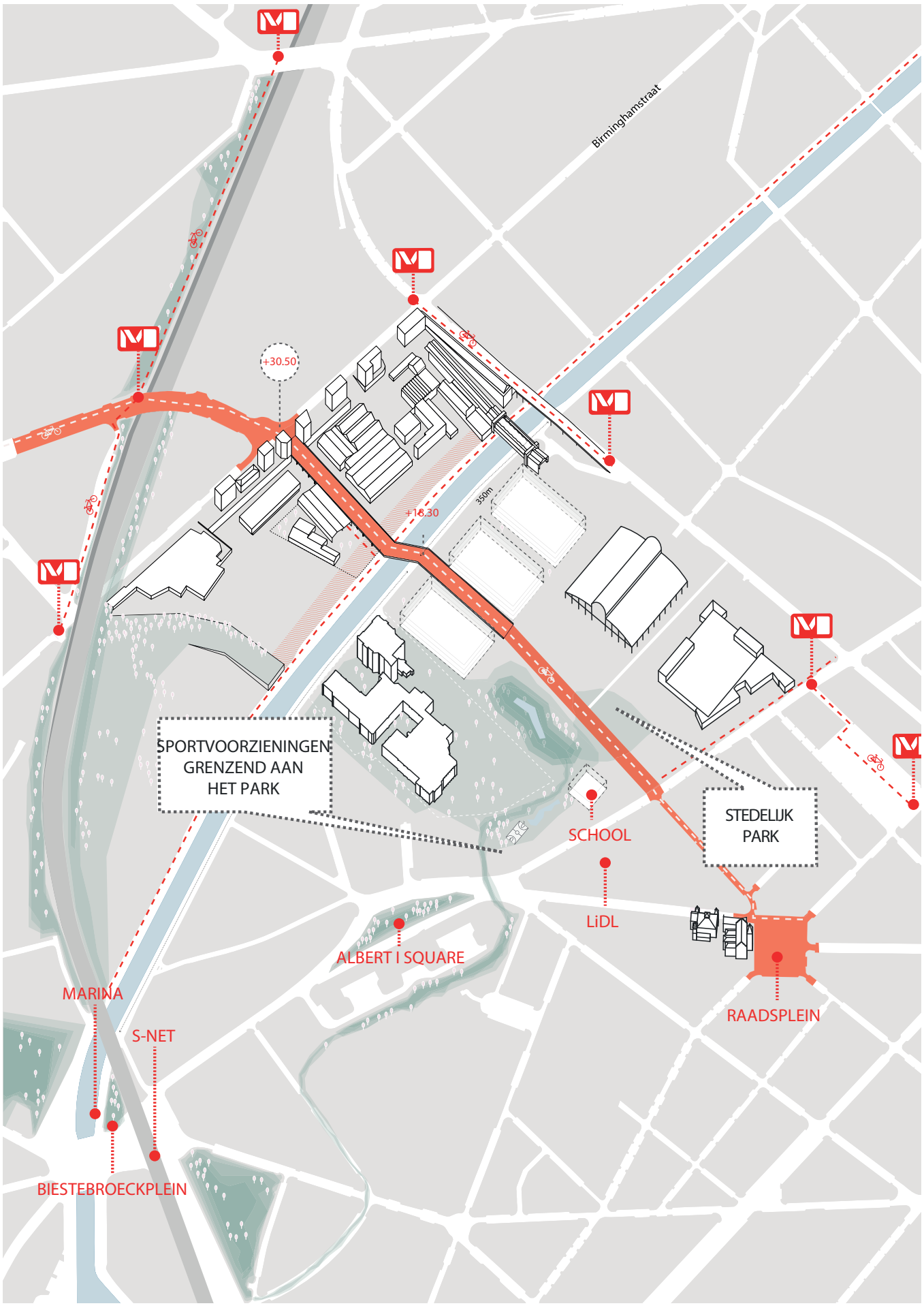
SUCCESVOORWAARDEN

. Samenwerking tussen de verschillende eigenaars om een gezamenlijk plan te kunnen voorstellen en over-eenkomsten uit te werken met de eigenaars van de terreinen.
. De kwesties grond en beheer moeten worden verdui-delijkt met de gemeente Anderlecht.
. Voor deze operatie moet het BBP Birmingham wor-den ingetrokken.

Prioriteitsniveau: hoog

Samenhangende projecten: loop- en fietsbrug Vivauqua en herinrichting van het perceel EHB-CVO, Esplanade langs het kanaal

Geassocieerd project



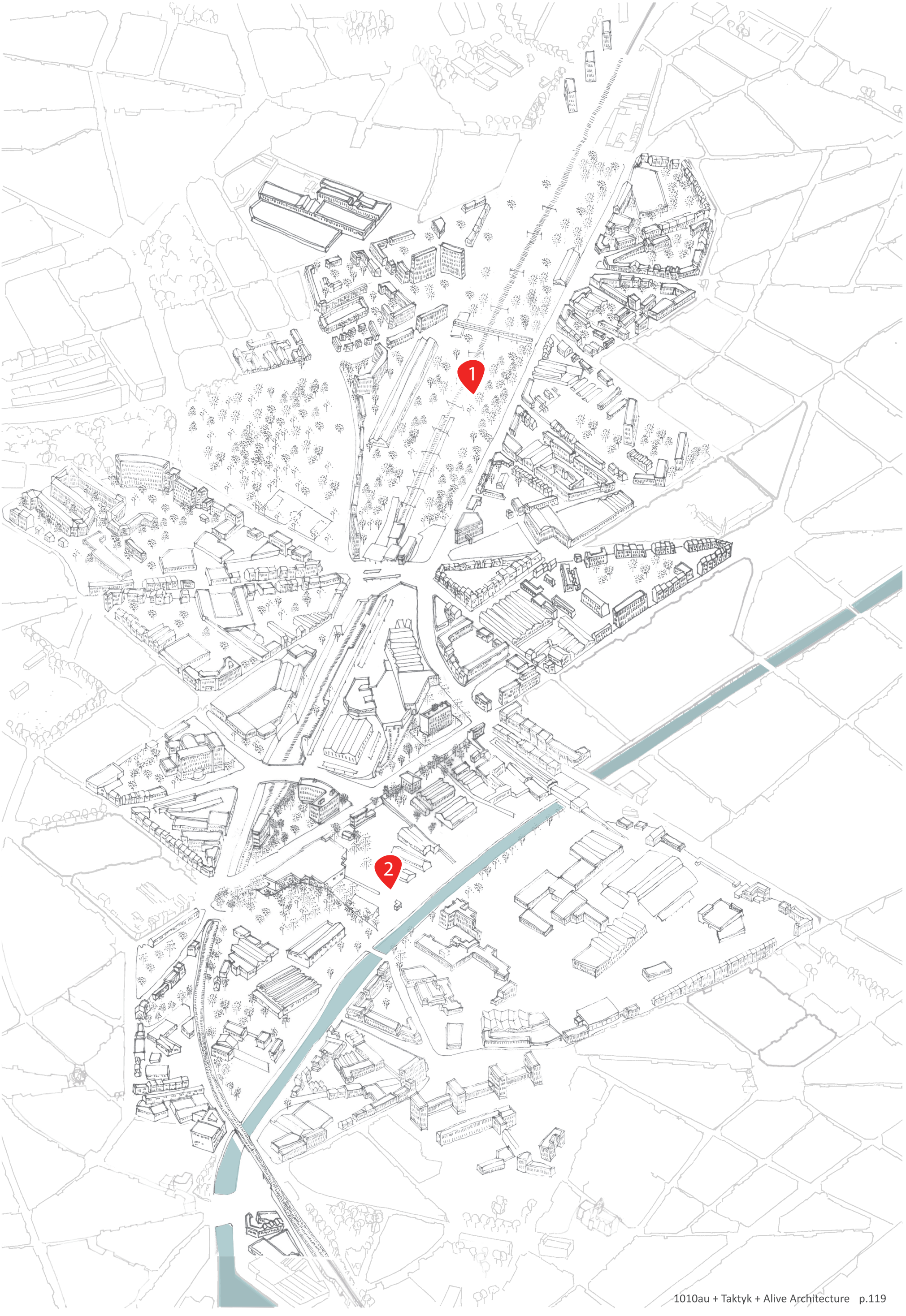
Voorstel, porositeit van het blok EHB-Slachthuissite

C. ACTIES OM DE ACTIVITEITEN TER BEVORDERING VAN DE MAATSCHAPPELIJKE COHESIE EN HET GEMEENSCHAPSLEVEN TE ONDERSTEUNEN

Gesloten enveloppes voor de gemeenten

C.1 ENVELOPPE SIINT-JANS-MOLENBEEK

C.2 ENVELOPPE ANDERLECHT


1
2

C.1 ENVELOPPE SINT-JANS-MOLENBEEK

VASTSTELLINGEN

Bij alle 'fysieke' operaties die worden voorgesteld in het kader van het SVC hoort ook een luik socio-economische animatie.

Bij de diagnose deden we een aantal vaststellingen over de sociale, economische en culturele context van de wijk. Met name:

. Een vrij verouderde wijk waar momenteel volop aan stadsvernieuwing wordt gedaan. Heel wat woningen zonder comfort ten oosten van lijn 28

. Zeer hoge werkloosheidsgraad, vooral bij de jongeren.

. Vrij jonge bevolking. Weinig onthaalruimten voor jongeren en gemiddeld kleine woningen waar de kinderen/jongeren soms moeilijk plaats vinden om te werken, te spelen...

. Weinig openbare ruimten binnen de perimeter van het SVC maar een nieuwe ruimte is geprogrammeerd: het toekomstige park van het Weststation.

. Een wijk waar belangrijke transformaties zullen worden doorgevoerd die nieuwe bewoners zullen aantrekken (richtschema, SVC, ...). De huidige bewoners moeten aan al die verschillende projecten kunnen deelnemen. Ze moeten inspraak krijgen en worden geïntegreerd in het proces.

KENMERKEN VAN DE INTERVENTIE

Er wordt voorgesteld om voor het luik maatschappelijke cohesie en gemeenschapsleven een projectoproep te lanceren. Op basis van de diagnose en de vele ontmoetingen stellen wij een aantal prioritaire thema's voor waarvoor subsidies kunnen worden toegekend. Projecten ter bevordering van de maatschappelijke cohesie en het gemeenschapsleven kunnen worden gelinkt aan fysieke operaties die worden voorgesteld in het kader van het SVC.

Stedelijke uitdagingen bij de ontwikkeling van het gebied

Communiceren, informeren en de bewoners, lokale verenigingen ... betrekken bij de ontwikkeling van de wijk.
Het tijdelijke/voorlopige gebruik mogelijk maken van de te ontwikkelen sites.

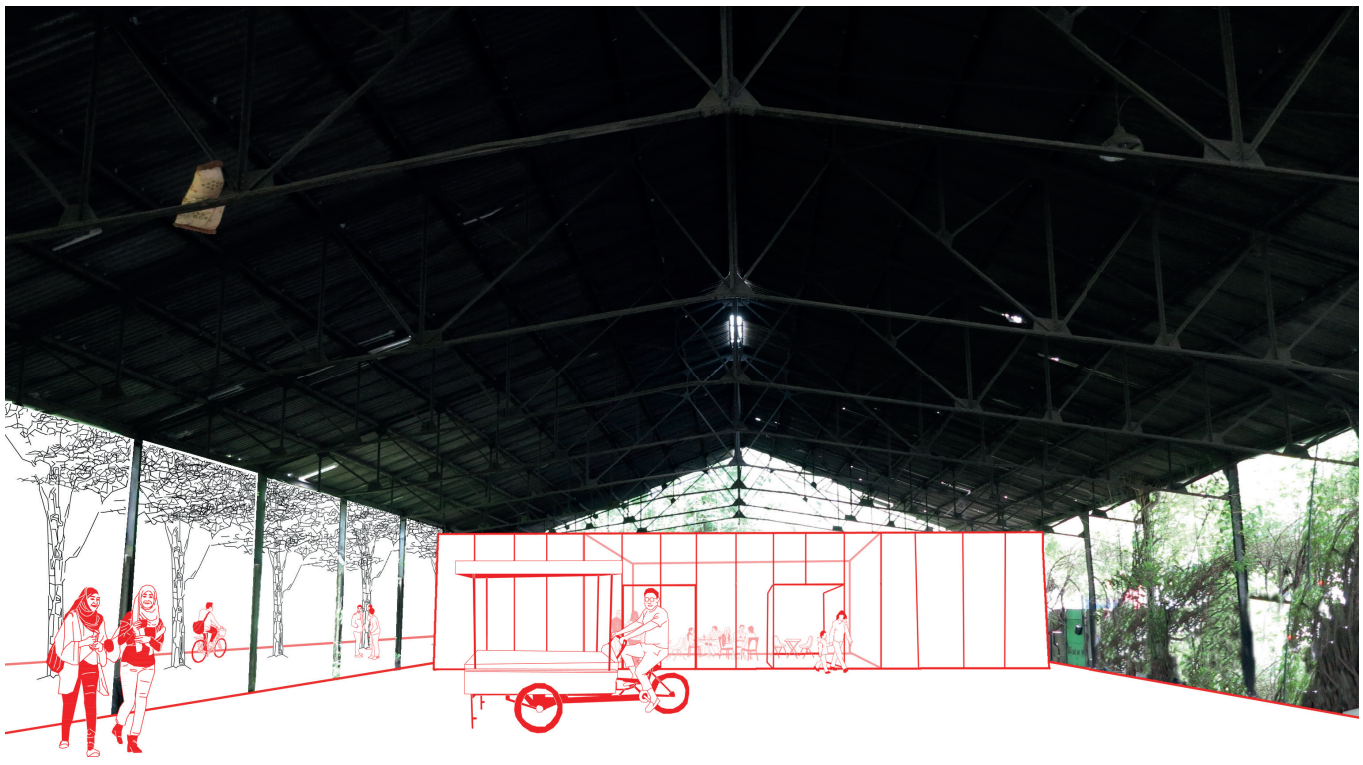
In het kader van dit thema zou een team kunnen worden samengesteld om de projectoproepen te organiseren en zo bij te dragen tot de goede onderlinge afstemming van deze projecten. Tal van communicatiemiddelen kunnen worden gebruikt: evenementen, mobiele communicatie, communicatieantenne, website ...

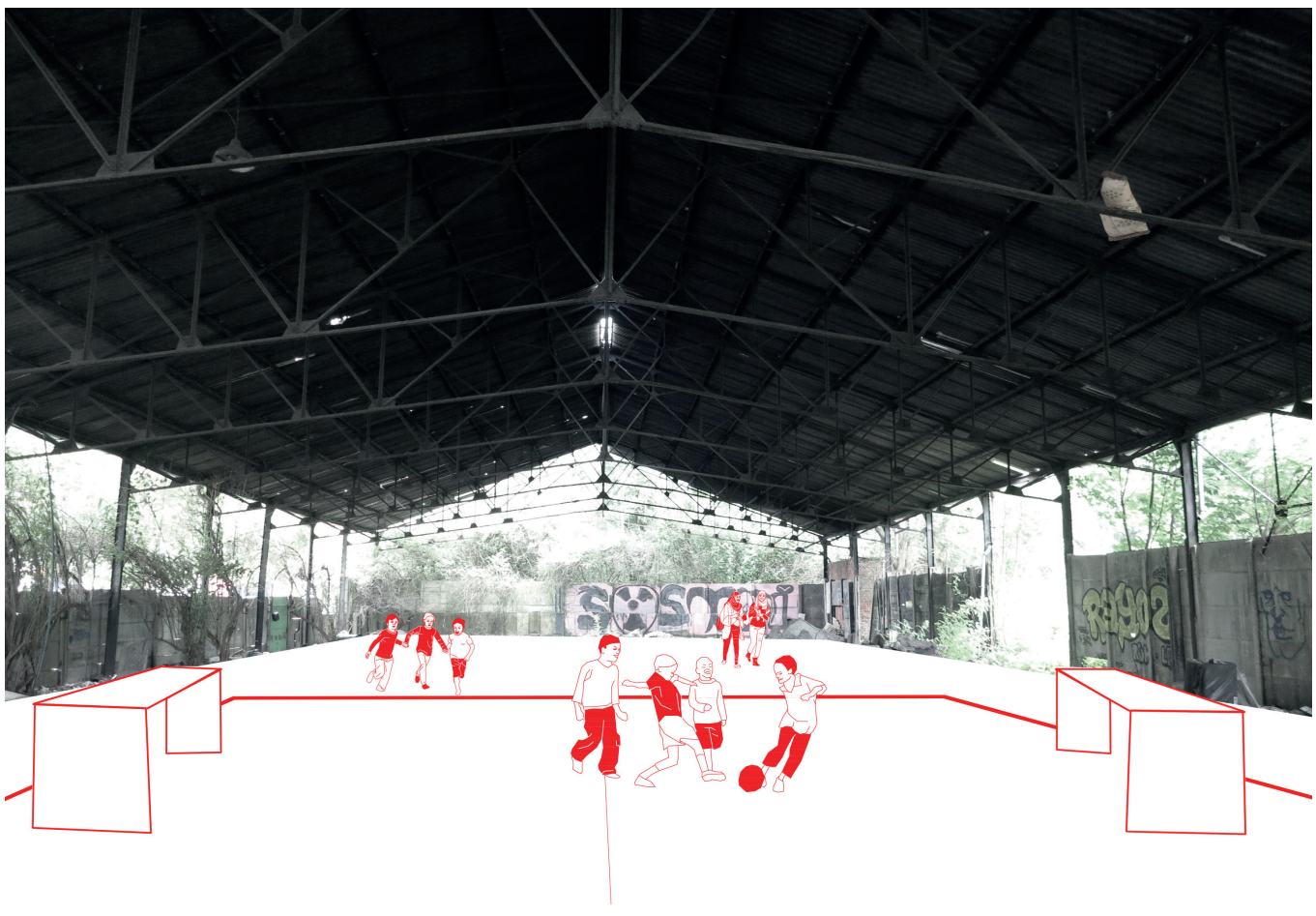
Deze projecten kunnen worden gecoördineerd met de gemeente Anderlecht.
Projecten die verband houden met dit thema kunnen hun intrek nemen in de steenkoolhal (B.2).

Herverovering van de openbare ruimte

Het gebruik van de openbare ruimte door de wijkbewoners bevorderen ....
Er kunnen feestelijke evenementen worden georganiseerd, of specifieke acties of animaties in de wijk voor en door de bewoners.
Deze acties kunnen bijdragen tot het gebruik van het braakliggende terrein van het Weststation (B.1)

De herverovering van de openbare ruimte





kan worden georganiseerd rond thema's zoals sanering, promotie van netheid, sport, stadslandbouw (Goodfood-strategie) ...

Professionele inschakeling/opleiding
Dit thema kan worden gelinkt aan stadsvernieuwing en circulaire economie en zou de opleidingen inzake recycling kunnen bevorderen. Met name in de bouwsector zouden dergelijke opleidingen kunnen leiden tot afvalvermindering. Niet alleen het lokale hergebruik van de materialen zou kunnen worden bevorderd (tests, restauratie en verkoop), maar ook opleidingen voor laaggeschoolden in een innoverend en dragend beroep.

Deze acties kunnen worden gelinkt aan de materiotheek en het labo voor circulaire economie (B.11 en B.17)

Jeugd
In de wijk heerst een grote behoefte aan onthaalruimten voor jongeren.
Het systeem aanmoedigen van de huiswerkscholen die een belangrijke ondersteuning kunnen bieden aan de leerlingen. De acties zouden een dynamiek kunnen creëren van samenwerking en kennisuitwisseling en gemengde, intergenerationele projecten kunnen bevorderen. Die zouden kunnen doorgaan op locaties zoals de steenkoolhal (B.2) of het gelijkvloers van brouwerij Vandenheuvel (B.14).

Ze zouden ook buitenschoolse activiteiten kunnen stimuleren. Een vrijetijds- en sportnetwerk creëren dat toegankelijk is voor een zo ruim mogelijk publiek.

Lokale initiatieven
Naast de klassieke projectoproepen zou het SVC ook budgetten kunnen promoten voor lokale initiatieven. Die zouden diverse toepassingen kunnen genieten. Er kunnen initiatieven worden gestart rond sport, cultuur, kunst, ...

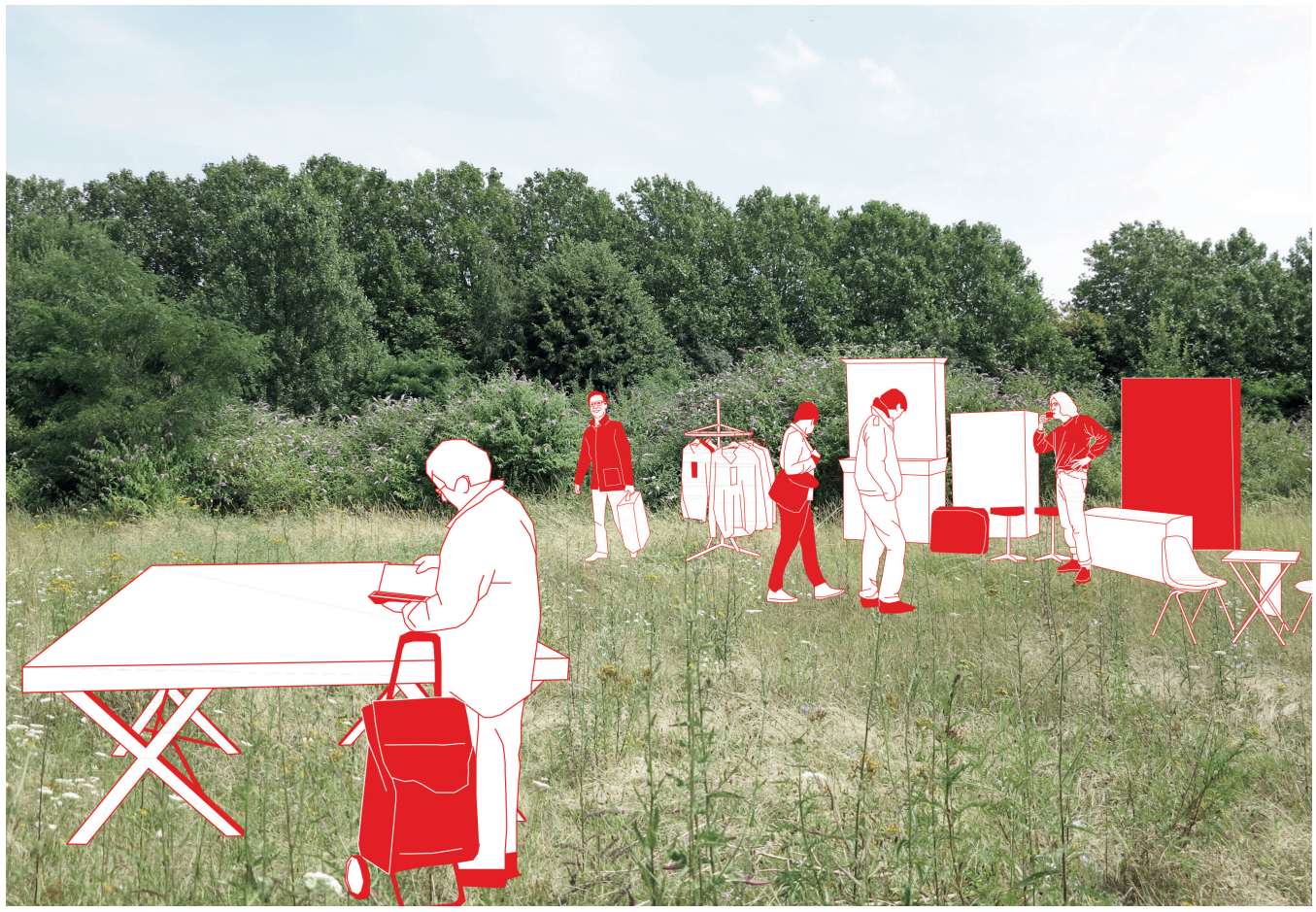
Met een klein budget kunnen ze de bewoners, kunstenaars, ... de mogelijkheid bieden om zich in te zetten voor de activering van de wijk, met name van het braakliggende terrein van het Weststation.

GEGEVENS
Gemeente Sint-Jans-Molenbeek, met name op het braakliggende spoorwegterrein in de Vandenpeereboomstraat.

Voorwaarden om in aanmerking te komen:
Ondersteuning van de activiteiten ter bevordering van de maatschappelijke cohesie en het gemeenschapsleven zoals bedoeld in artikel 37, lid 1, 5° van de ordonnantie.
Komen in aanmerking voor de subsidies
1. De gemeenten
2. De openbare centra voor maatschappelijk welzijn
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:
1 050 000 €

Prioriteitsniveau: hoog





C.2 ENVELOPPE ANDERLECHT

VASTSTELLINGEN

Bij alle 'fysieke' operaties die worden voorgesteld in het kader van het SVC hoort ook een luik socio-economische animatie.

Bij de diagnose deden we een aantal vaststellingen over de sociale, economische en culturele context van de wijk. Met name:

. Een hoofdzakelijk industriële week die volop in mutatie is
. Zeer hoge werkloosheidsgraad, vooral bij de jongeren.

. Vrij jonge bevolking. Weinig onthaalruimten voor jongeren en gemiddeld kleine woningen waar de kinderen/jongeren soms moeilijk plaats vinden om te werken, te spelen...

. Weinig openbare ruimten binnen de perimeter van het SVC. De Kanaalkaaien zijn openbare ruimten die zeer weinig worden gebruikt vanaf Delacroix. Nochtans leiden deze kaaien langs een aantal bestaande culturele programma's (COOP), handelsprogramma's (Birmingham Palace, Slachthuizen) en schoolprogramma's (EHB).

. Een hoofdzakelijk industriële wijk waar belangrijke mutaties worden doorgevoerd (OGSO) en naburige wijken die nieuwe bewoners zullen aantrekken (BBP Biestebroek). De huidige bewoners moeten aan al die verschillende projecten kunnen deelnemen. Ze moeten inspraak krijgen en worden geïntegreerd in het proces.

KENMERKEN VAN DE INTERVENTIE

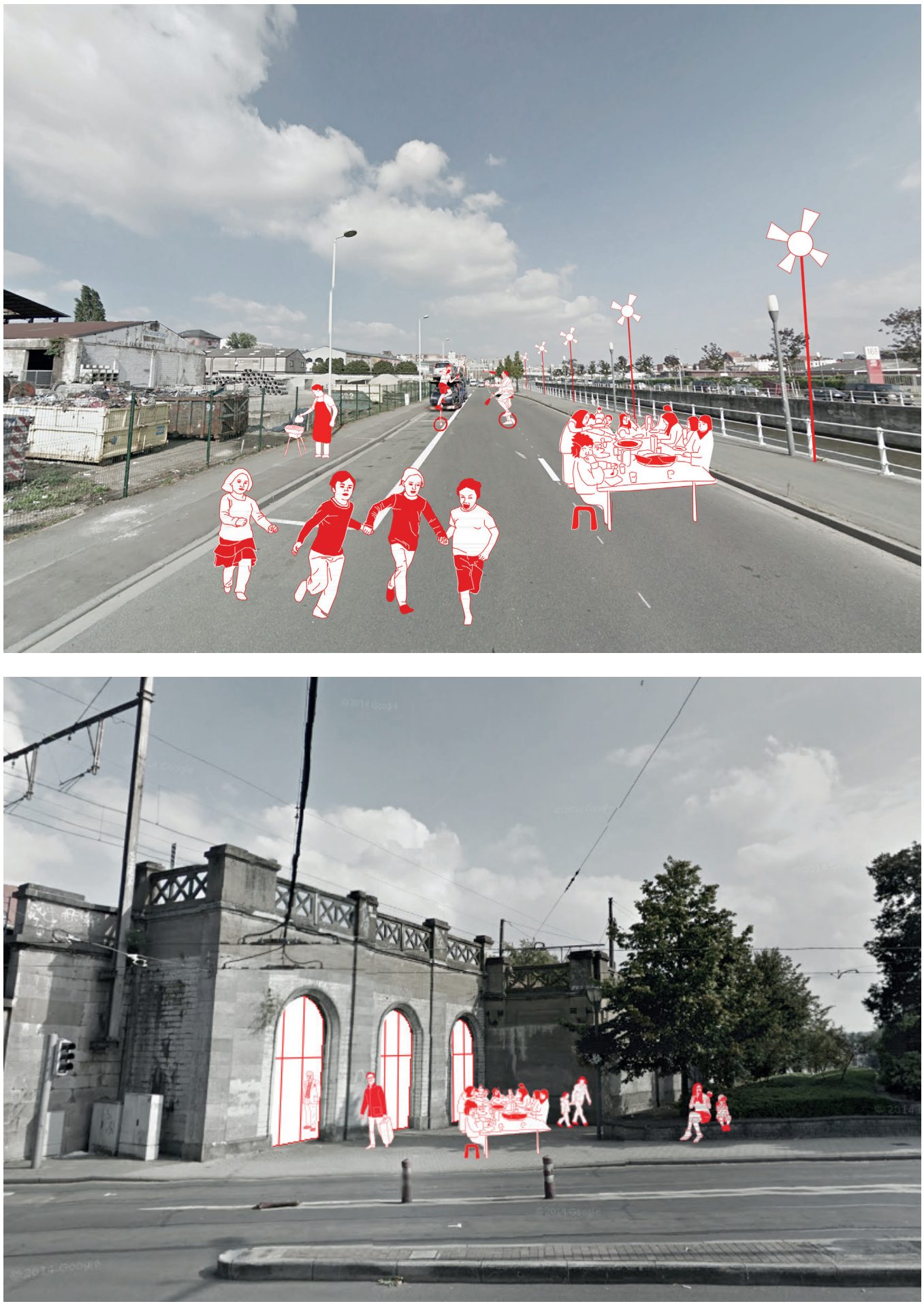
Er wordt voorgesteld om voor het luik maatschappelijke cohesie en gemeenschapsleven een projectoproep te lanceren. Op basis van de diagnose en de vele ontmoetingen stellen wij een aantal prioritaire thema's voor waarvoor subsidies kunnen worden toegekend. Projecten ter bevordering van de maatschappelijke cohesie en het gemeenschapsleven kunnen worden gelinkt aan fysieke operaties die worden voorgesteld in het kader van het SVC.

Stedelijke uitdagingen bij de ontwikkeling van het gebied
Communiceren, informeren en de bewoners, lokale verenigingen ... betrekken bij de ontwikkeling van de wijk.
Het tijdelijke/voorlopige gebruik mogelijk maken van de te ontwikkelen sites.

In het kader van dit thema zou een team kunnen worden samengesteld om de projectoproepen te organiseren en zo bij te dragen tot de goede onderlinge afstemming van deze projecten. Tal van communicatiemiddelen kunnen worden gebruikt: evenementen, mobiele communicatie, communicatieantenne, website ...

Deze projecten kunnen worden gecoördineerd met de gemeente Sint-Jans-Molenbeek. Ze kunnen worden ondergebracht op het gelijkvloers van het station van Kuregem (A.5).

Herverovering van de openbare ruimte
Het gebruik van de openbare ruimte door de wijkbewoners bevorderen ....
Er kunnen feestelijke evenementen worden georganiseerd, of specifieke acties of animaties



in de wijk voor en door de bewoners.
Deze acties kunnen bijdragen tot het gebruik van de Kanaalkaaien, maar ook van het dak van het MIVB-gebouw (B.20)...

De herverovering van de openbare ruimte kan worden georganiseerd rond thema's zoals sanering, promotie van netheid, sport, actieve mobiliteit, ...

Professionele inschakeling/opleiding
Dit thema kan worden gelinkt aan stadsvernieuwing en circulaire economie en zou de opleidingen inzake recycling kunnen bevorderen. Met name in de bouwsector zouden dergelijke opleidingen kunnen leiden tot afvalvermindering. Niet alleen het lokale hergebruik van de materialen zou kunnen worden bevorderd (tests, restauratie en verkoop), maar ook opleidingen voor laaggeschoolden in een innoverend en dragend beroep.

Deze acties kunnen worden gelinkt aan Recy-K, bedrijven van sociale economie.

Jeugd
In de wijk heerst een grote behoefte aan onthaalruimten voor jongeren.
Het systeem aanmoedigen van de huiswerkscholen die een belangrijke ondersteuning kunnen bieden aan de leerlingen. De acties zouden een dynamiek kunnen creëren van samenwerking en kennisuitwisseling en gemengde, intergenerationele projecten kunnen bevorderen. Die zouden kunnen doorgaan op locaties zoals het voormalige Volkshuis (A.7) of het gelijkvloers van het station van Kuregem (A.5).
Ze zouden ook buitenschoolse activiteiten kunnen stimuleren. Een vrijetijds- en sportnetwerk creëren dat toegankelijk is voor een zo ruim mogelijk publiek.

Lokale initiatieven
Naast de klassieke projectoproepen zou het SVC ook budgetten kunnen promoten voor lokale initiatieven. Die zouden diverse toepassingen kunnen genieten. Er kunnen initiatieven worden gestart rond sport, cultuur, kunst, ...

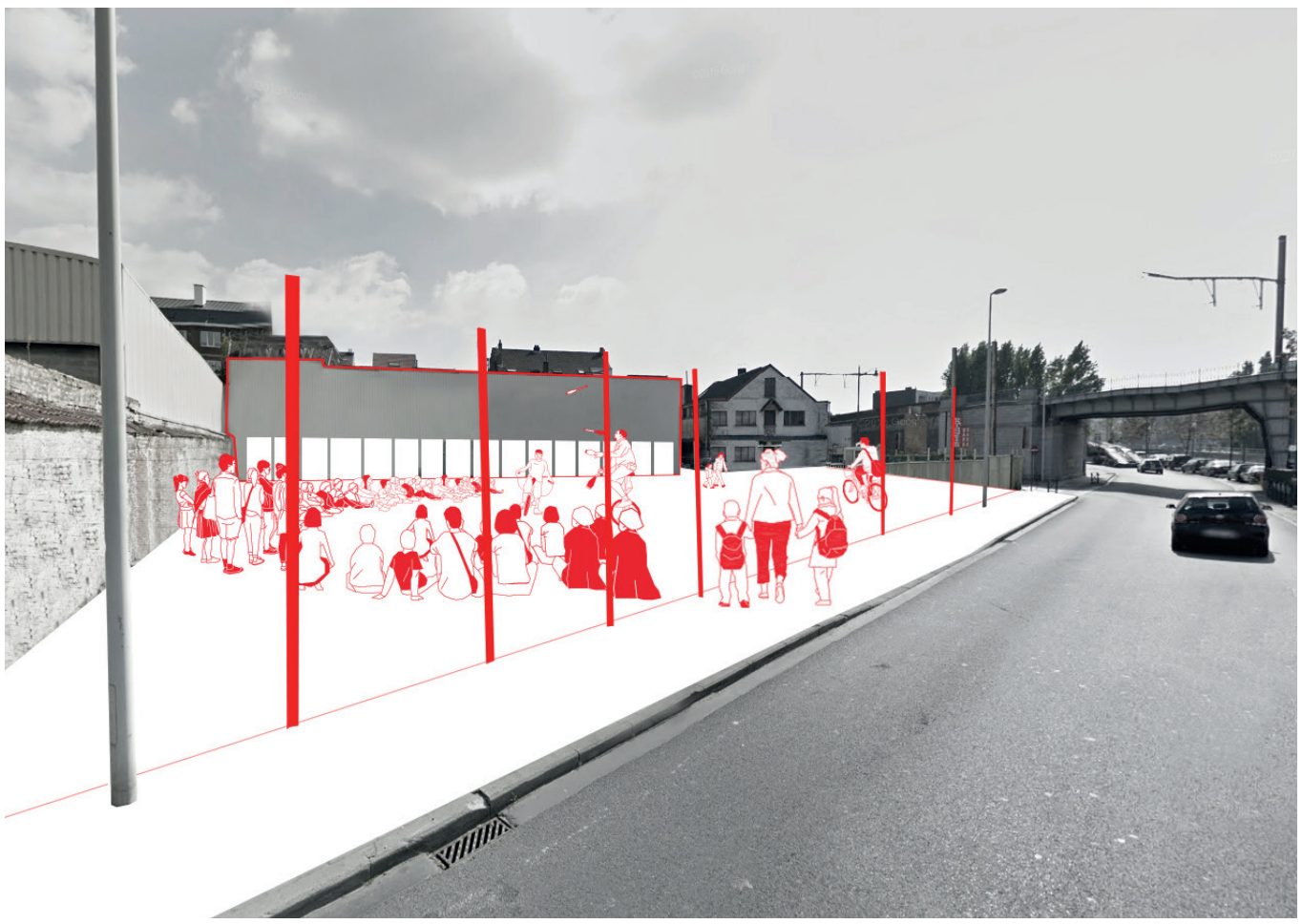
Met een klein budget kunnen ze de bewoners, kunstenaars, ... de mogelijkheid bieden om zich in te zetten voor de activering van de Kanaalkaaien, de Vandenveldesquare (A.6).

GEGEVENS
Voorwaarden om in aanmerking te komen:
Ondersteuning van de activiteiten ter bevordering van de maatschappelijke cohesie en het gemeenschapsleven zoals bedoeld in artikel 37, lid 1, 5° van de ordonnantie.
Komen in aanmerking voor de subsidies
1. De gemeenten
2. De openbare centra voor maatschappelijk welzijn
3. De publiekrechtelijke personen en de sociale vastgoedmaatschappijen
4. De verenigingen zonder winstoogmerk, de vennootschappen met een maatschappelijk doel en de stichtingen van openbaar nut.

RAMING:
1 050 000 €

Prioriteitsniveau: hoog





D. TE STARTEN OPERATIES

D.1 TOEKOMSTIGE HERAANLEG VANDENPEEREBOOMSTRAAT

Renovatie van de Vandenpeereboomstraat van gevel tot gevel.

D.2 MATERIOTHEEK

Renovatie en verbouwing van de bestaande hal (het voormalige SITOMECA) tot een materiaalbank en opleidingscentrum voor recycling/economische activiteit

D.3 DOORDRINGBARHEID VAN HET BIRMINGHAMBLOK

D.4 OVERSTEKEN VAN BRAAKLIGGEND TERREIN 2

Realisatie van een lichte loopbrug die het kruispunt Machtens verbindt met het Beekkantplein.

D.5 HERONTWIKKELING VAN HET GELIJKVLOERS VAN HET GEBOUW VAN DE VOEDSELBANK (HET VOORMALIGE LIPTON)

Renovatie en verbouwing van het gelijkvloers van het gebouw van de Voedselbank tot een gemengd zorgcentrum voor ouderen en sociaaleconomisch achtergestelden van de wijk

D.6 HAL DELHAIZE

Renovatie en verbouwing van de hal

D.7 WONINGEN + LAB EC

Projet mixte (logements + activités) de sous-Gemengd project (woningen + activiteiten) ter ondersteuning van projecten van circulaire economie

D.8 OPERATIE OGSO

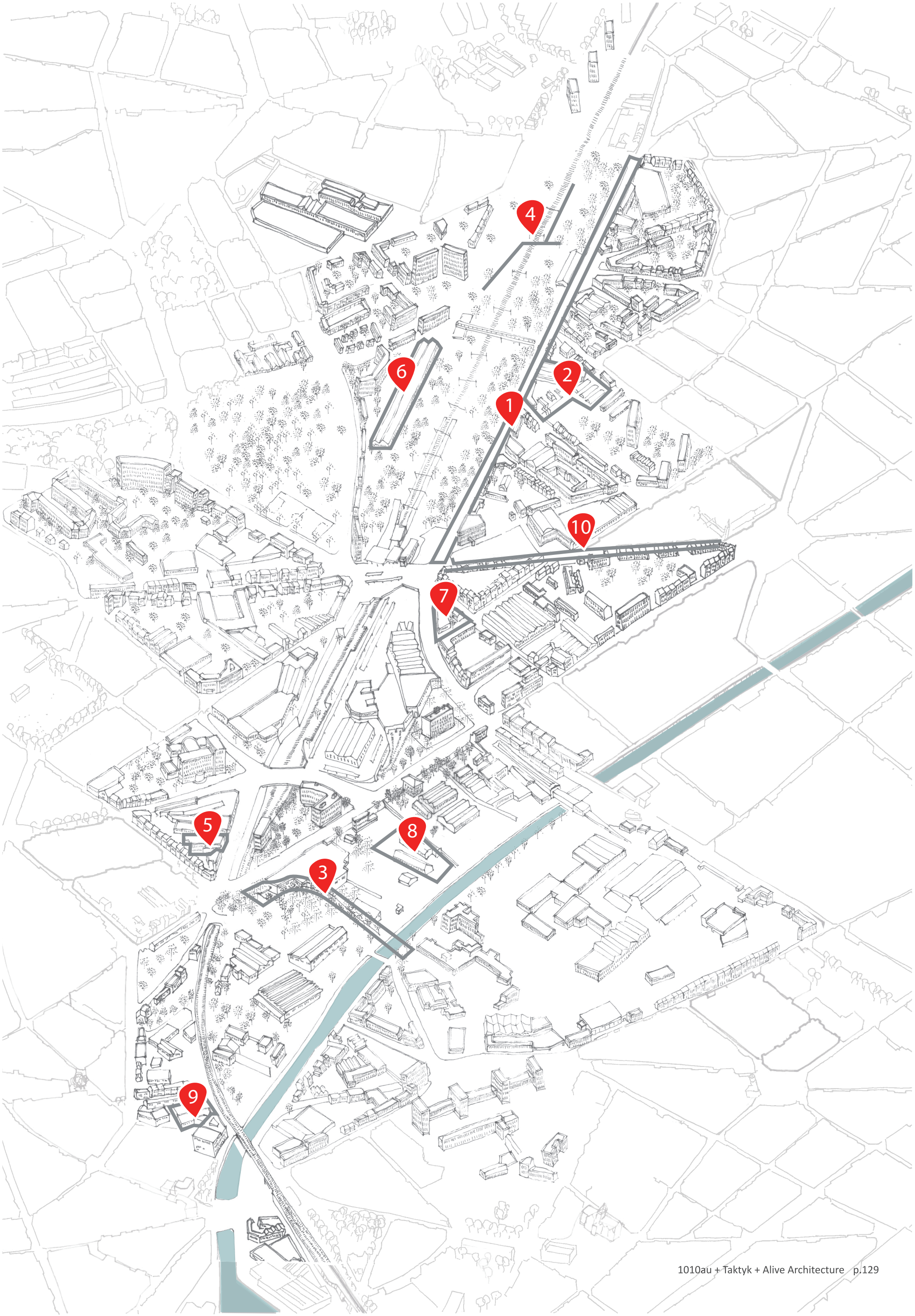
Aankoop van twee percelen en integratie van een gemengd programma (woningen, productieactiviteiten)

D.9 OPERATIE ORCHIDEEËNSTRAAT

Renovatie van de Hallen voor het onthaal van productieactiviteiten en voorzieningen.

D.10 DEEL NINOOFSESTEENWEG (HERTOGIN-WESTSTATION)

Heraanleg van het deel van de Ninoofsesteenweg tussen het Hertoginneplein en het Weststation.


1
2
3
4
5
6
7
8
9
10

D.1 TOEKOMSTIGE HERAANLEG VANDENPEEREBOOMSTRAAT

Renovatie van de Vandenpeereboomstraat van gevel tot gevel.

BESCHRIJVING

De Vandenpeereboomstraat is een belangrijke straat tussen de Gentsesteenweg en de Ninoofsesteenweg. Ze loopt langs het braakliggende spoorwegterrein van het Weststation.
Dit braakliggende terrein voorziet een bijkomende actie bij de aanleg van een fietspad aan de westkant van de Vandenpeereboomstraat (B.5).
Het trottoir aan de westkant zal worden herverovерd en aan de oostkant zullen bomen worden aangeplant. Ook de herverovering van de weg wordt voorzien. De straat zal dus worden gerenoveerd van gevel tot gevel en worden geherwaardeerd ter hoogte van het braakliggende terrein van het Weststation.

BESTAANDE TOESTAND

Het braakliggende spoorwegterrein van het Weststation is vandaag niet toegankelijk voor het publiek. Op korte termijn kunnen er toegangen vanaf de Vandenpeereboomstraat worden gecreëerd zodat het braakliggende terrein kan worden gebruikt.
In het kader van het richtplan zullen in de straat een flink aantal woningen, voorzieningen, handelszaken, enz. worden gebouwd.
Vandaag is de Vandenpeereboomstraat een brede weg. Het voetpad aan de westkant is bezoomd met beplantingen. De straat biedt een aantal kwaliteiten maar ligt er verwaarloosd bij en is het slachtoffer van sluikstorters.

GEGEVENS

Adres:
Vandenpeereboomstraat, Sint-Jans-Molenbeek

PROGRAMMA

Herwaardering van de openbare ruimte, aanplanten van bomen

RAMING

3 742 764 €

ACTOREN

Opdrachtgever:
Dienst Wegenissen en Beplanting van de gemeente Sint-Jans-Molenbeek

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

SUCCESVOORWAARDEN

Samenhangende projecten: Steenkoolhal, loopbruggen, toegankelijkheid van het braakliggend terrein voor het publiek en Materiotheek

VERWACHTE PLANNING

Te starten operaties



Bestaande situatie (Google View)



Voorstel

D.2 MATERIOTHEEK

Renovatie en verbouwing van de bestaande hal (op de voormalige SI-TOMECA-site) tot een materiaalbank met economische activiteiten verbonden aan recycling

VOORSTEL

Verbouwing van een van de gebouwen van het industrieel erfgoed in de Vandenpeereboom-straat tot een materiaalbank.
Deze materiaalbank stelt zich tot doel om de materialen afkomstig van de renovatieopera-ties in de buurt te recupereren en te stockeren zodat ze bij dezelfde renovatiefase en bij de rea-lisatie van het GGB kunnen worden hergebruikt en geïntegreerd in de verschillende projecten.

Een dergelijke structuur is een reële opportu-niteit in een wijk waar verschillende renovatie-operaties gepland zijn (steenkoolhal, hal Delhai-ze, Brouwerij Vandenheuvel, CINOCO, enz....). Bovendien zou het pilootproject de manier van bouwen en renoveren in Brussel kunnen veran-deren.

ROTOR, tegen 2017 coördinator van het «net-werk voor hergebruik van bouwmaterialen» zou kunnen worden aangetrokken als projectdrager.

CASABLANCO zou kunnen worden aangesteld als beheerder van de activiteit in het gebouw op de voormalige SITOMECA-site dat CityDev wil renoveren en omschakelen.

BESTAANDE SITE

De site van de voormalige ijzerfabriek SITOME-CA is vandaag verlaten. Het is een reliek van het Brusselse industrieel erfgoed en zou na renova-tie en verbouwing nieuwe vormen van product-tieactiviteiten in Brussel kunnen aantrekken.
De aanzienlijke oppervlakte en de ligging in het midden van een wijk waar grootschalige renova-tieoperaties zullen worden doorgevoerd maken de site bijzonder geschikt voor deze functie.
De wijk bevat tal van grote opslagplaatsen die deze activiteit eveneens kunnen ondersteunen.

GEGEVENS

Adres: Vandenpeereboomstraat 60
Kadastraal perceel: 819N6
Eigenaar: Privé
Oppervlakte: 1.700 m² bebouwd + 2 500 m² onbebouwd terrein (perceel van de voormalige ijzerfabriek SITOMECA, eventueel uit te breiden naar het elektriciteitstransformatiecentrum dat een perceel beslaat van
± 6.000 m²)

ACTOREN

Opdrachtgever: CityDev (aankoop en renovatie), Casablanco (beheer)
Partners: BIM (PREC), LB, ROTOR Déconstructi-on

PROGRAMMA

Bouw van een materiaalbank verbonden aan een economische activiteit gericht op hergebruik.

RAMING

4.224.600,00 euros

SUCCESVOORWAARDEN

De uitvoerbaarheid van deze operatie moet nog worden onderzocht (Citydev + Casablanco)

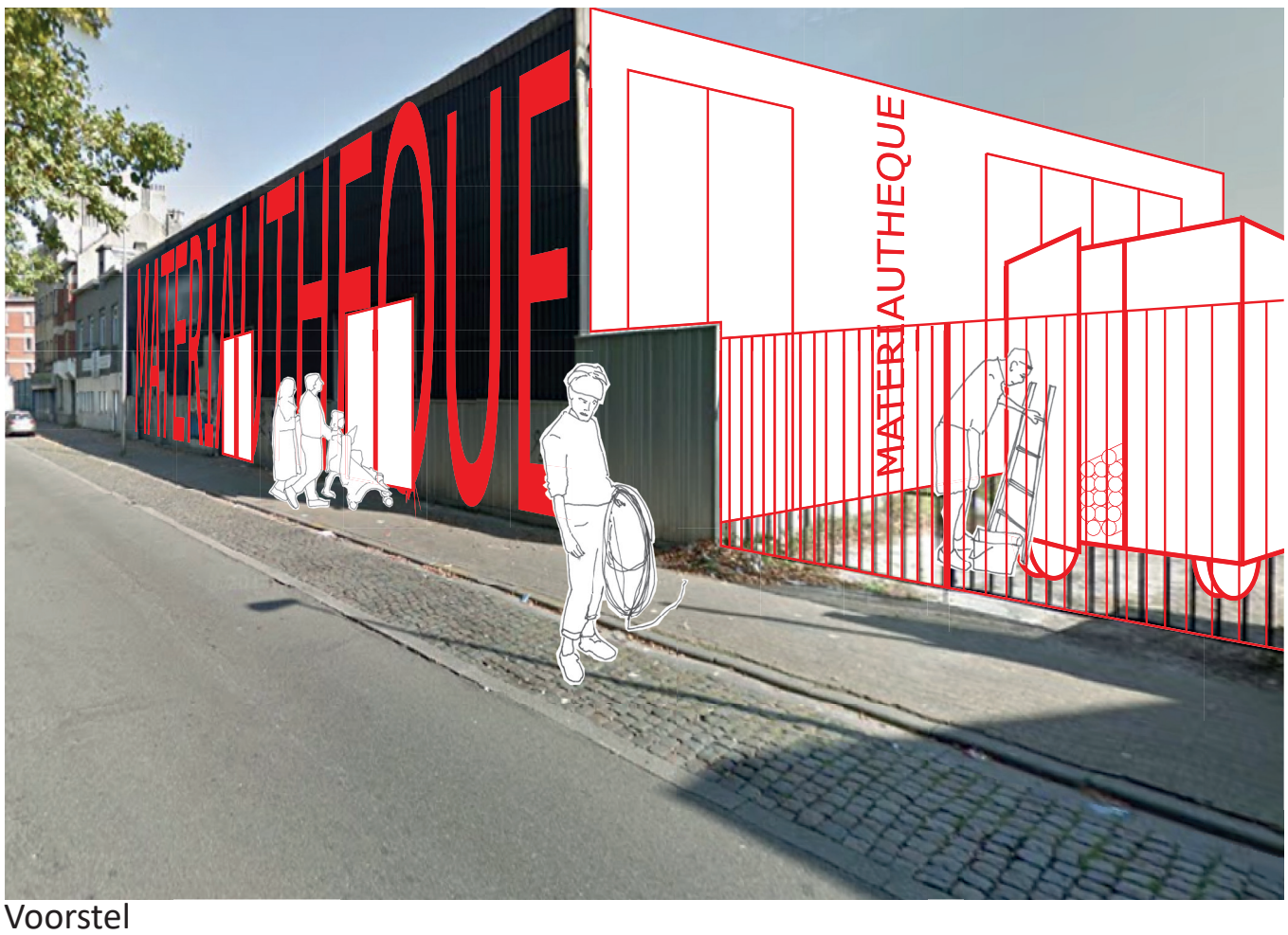
Samenhangende projecten: Recypark, Lab voor circulaire economie

VERWACHTE PLANNING

Te starten operaties



Bestaande situatie (Google View)



Voorstel



Referentie: Sugarhouse Studios door ASSEMBLE, Londen



Referentie: Verkoop van gerecycleerde bouwmaterialen in The Demolition Depot, NYC



Referentie: Materiotheek ROTOR, Vilvoorde

D.3 DOORDRINGBAARHEID VAN HET BIRMINGHAMBLOK

BESCHRIJVING

Doorbrekbaarheid van het industrieel huizenblok Bir-mingham en verbinding tussen het station Jac-ques Brel en het perceel van de EHB. Deze door-breking kan worden uitgevoerd tussen de site van de MIVB en de site van CIT RED.

Deze oversteek moet voor alle actieve vervoer-middelen zo comfortabel mogelijk zijn, ondanks het aanzienlijke niveauverschil op deze plek. Het is de bedoeling de herontwikkeling van dit ter-rein tot een gemengde zone (woningen en be-drijven) te begeleiden en het te verbinden met de metro en het kanaal.

Deze inrichtingen en dit gebruik mogen echter niet interfereren met de werking van de MIVB.

a. Stedelijke en landschappelijke inschakeling
Netwerk van openbare ruimten
. L28
. Metro Jacques Brel
. Dak MIVB-gebouw
. Albert I-square / Bergensesteenweg

Oversteken van het Kanaal:
. Oversteekplaats in het midden van het huizen-blok Birmingham
. Oversteken van het Kanaal vanaf het industriële huizenblok Birmingham

Verhouding tot de programma's:
. Metro Jacques Brel
. Scholen (EHB...)

b. Uitvoerbaarheid
Beschikbaarheid van de grond:
. Huizenblok MIVB: Domein van de MIVB
. Huizenblok EHB: Domein van de Erasmushoge-school Brussel
. Huizenblok Centrum voor Volwassenenonder-wijs Brussel en hoefsmidschool: Domein van de MIVB

BESTAANDE TOESTAND

Perceel van de MIVB tussen de Birmingham-straat en het Kanaal.
Het huizenblok Birmingham is zeer uitgestrekt en creëert een stadsbreuk.
Groene komma en verbinding gepreconfigu-reerd in het operationeel schema van MSA en in de Agora-studie.

GEGEVENS

Adres: F. Demetskaai 28, 1070 Anderlecht
Kadastraal perceel: 113W
Eigenaar: privé (CIT RED)

Adres: F. Demetskaai 33, 1070 Anderlecht
Kadastraal perceel: 70Y, 70A2 et 70 B2, Eigenaar: MIVB

Adres: Birminghamstraat 222; 1070 Anderlecht
Kadastraal perceel: 69V
Eigenaar: privé

PROGRAMMA

Realisatie van een fiets- en voetgangersbrug

RAMING

te bepalen

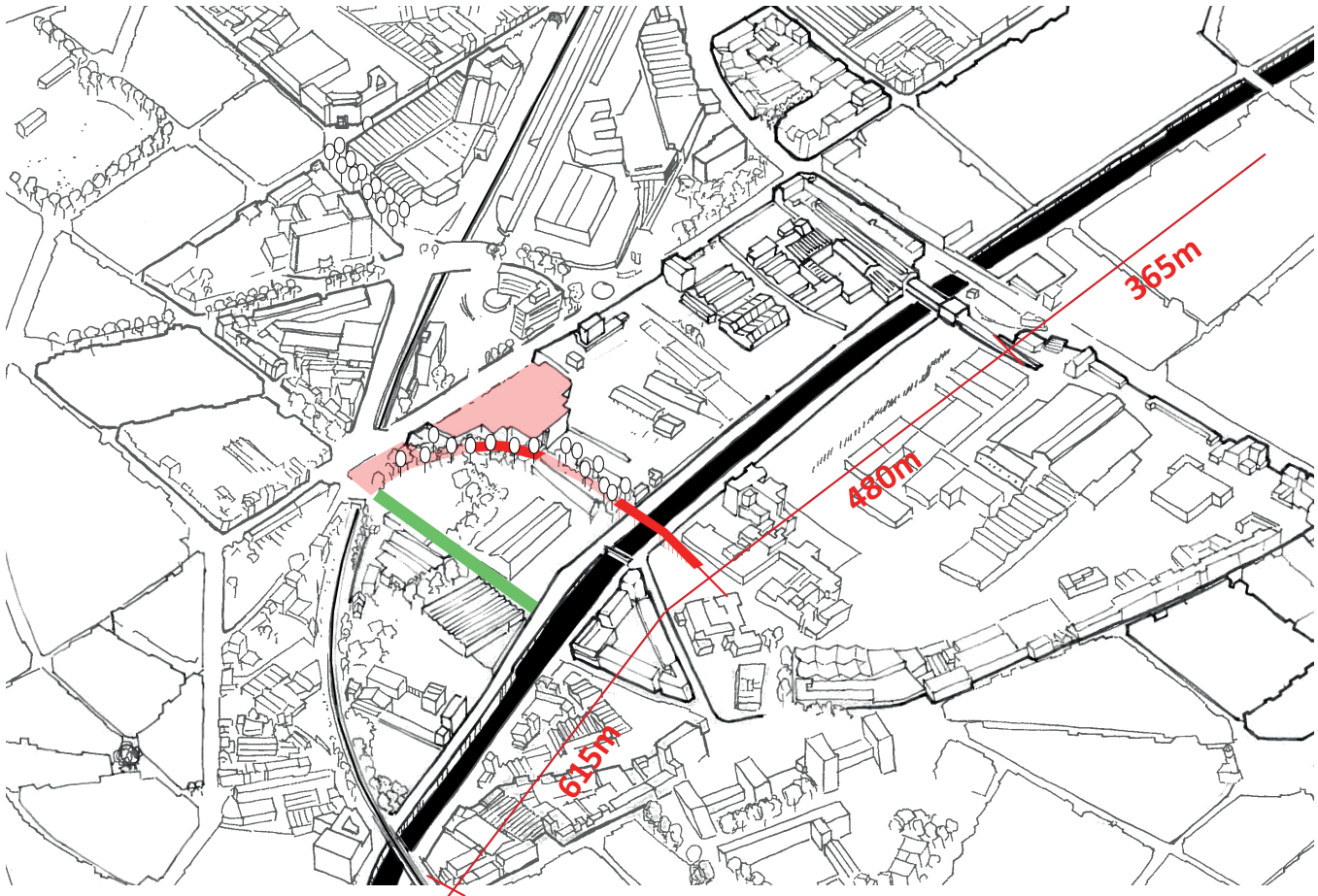
ACTOREN

Opdrachtgever: CIT RED

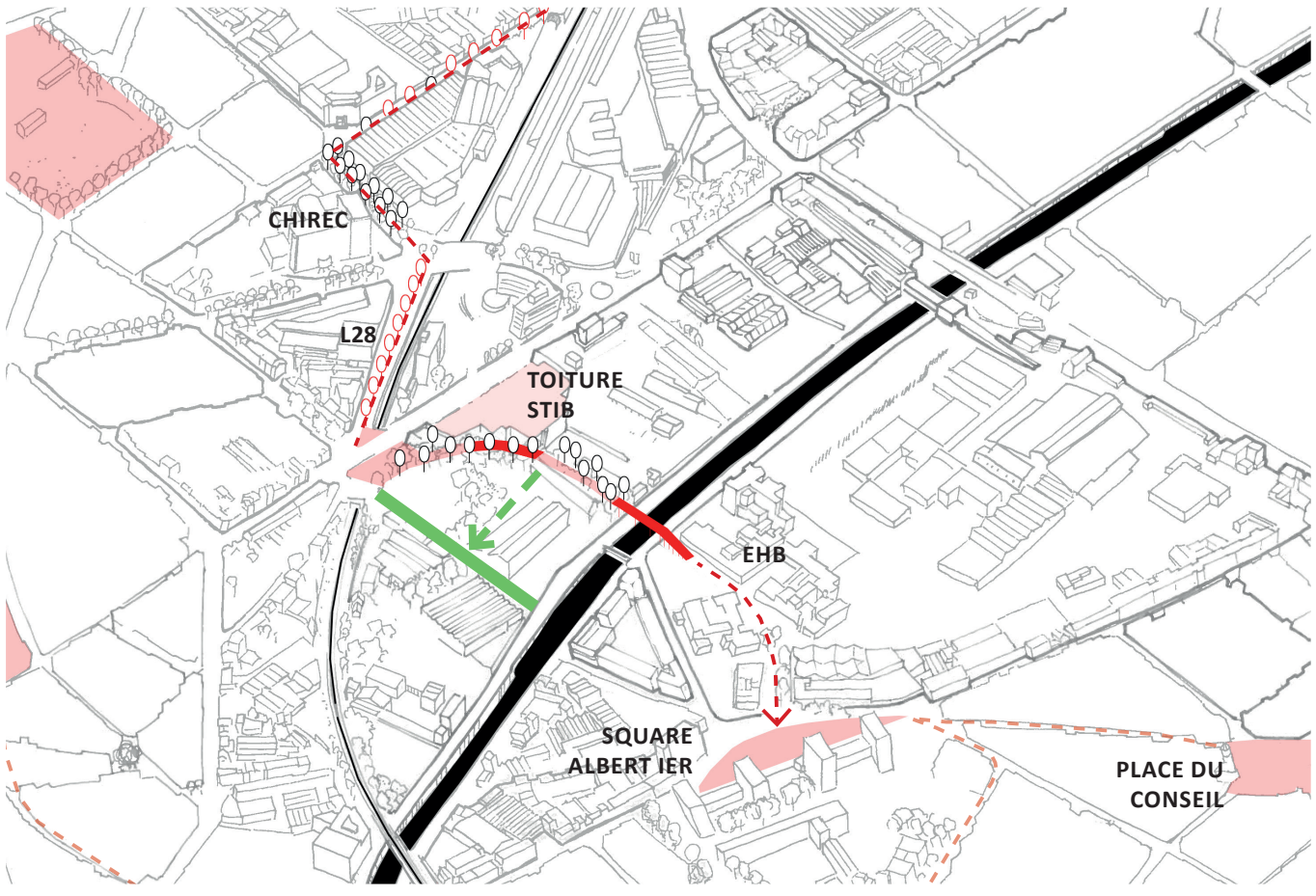
Partners: MIVB, Brussel Mobiliteit, Leefmilieu Brussel, MSI, EHB, gemeente Anderlecht

VERWACHTE PLANNING

Geassocieerd project



Oversteken



Verbinden

Netwerk publieke ruimten :
Relatie met het programma:
Grondbeschikbaarheid:

Brug die de scholen met elkaar verbindt

In relatie met de gekanaliseerde vallei

D.4 OVERSTEKEN VAN BRAAKLIGGEND TERREIN 2

Realisatie van een beplante loopbrug tussen het Beekkantplein en de steenkoolhal

BESCHRIJVING

Het project stelt voor om een nieuwe over-steekplaats te creëren ter hoogte van de HUB Beekkant.
L28 creëerde lange tijd een soort van socio-economische breuk tussen de volkswijken waar de arbeidsklasse woonde en de wijken van de middenklasse die zich uitstrekten in de richting van Karreveld en de Mettewielaan.
Deze breuk behoort vandaag tot het verleden: aan weerszijden van het braakliggend terrein is de socio-economische situatie nagenoeg gelijk. Toch verdient deze overgang, die door sommigen wordt gezien als een verarming, een baken en vooral een interface tussen het braakliggende terrein en zijn omgeving.
De bouw van deze loopbrug kan een werkelijk structurerende verbinding vormen voor de wijk. Verschillende gebruikers van de site kunnen er gebruik van maken (voetgangers, fietsers, PBM).

BESTAANDE TOESTAND

La passerelle actuelle du Hub Beekkant est De huidige loopbrug van de Hub Beekkant is louter functioneel en biedt geen bijzondere ervaring aan de gebruikers. De bewoners van de wijken hebben in het algemeen een negatief beeld van de huidige loopbrug. Ze is immers niet geschikt voor mensen met een beperking of voor kinderwagens en ze biedt de gebruikers geen enkel uitzicht.
Dit is dus het gepaste moment om na te denken over een nieuwe loopbrug die de twee stedelijke structuren, die nu worden gescheiden door het braakliggend terrein, weer met elkaar verbindt: het kruispunt Machtens en het Westplein. De huidige loopbrug vervult deze rol niet en biedt de metrogebruikers enkel een functionele verbinding tussen twee punten aan de rand van het braakliggend terrein.

GEGEVENS

Hub Beekkant

PROGRAMMA

Realisatie van een licht beplant perceel.

RAMING

3 903 200 €
Te starten operaties

ACTOREN

Opdrachtgever: Leefmilieu Brussel
Partners: MIVB, De Lijn, Perspective, MSI, Brussel Mobiliteit, gemeente Sint-Jans-Molenbeek

SUCCESVOORWAARDEN

Samenhangende projecten: Steenkoolhal, Hal Delhaize, loopbrug Beekkant, toegankelijkheid van het braakliggend terrein voor het publiek

VERWACHTE PLANNING

Te starten operaties

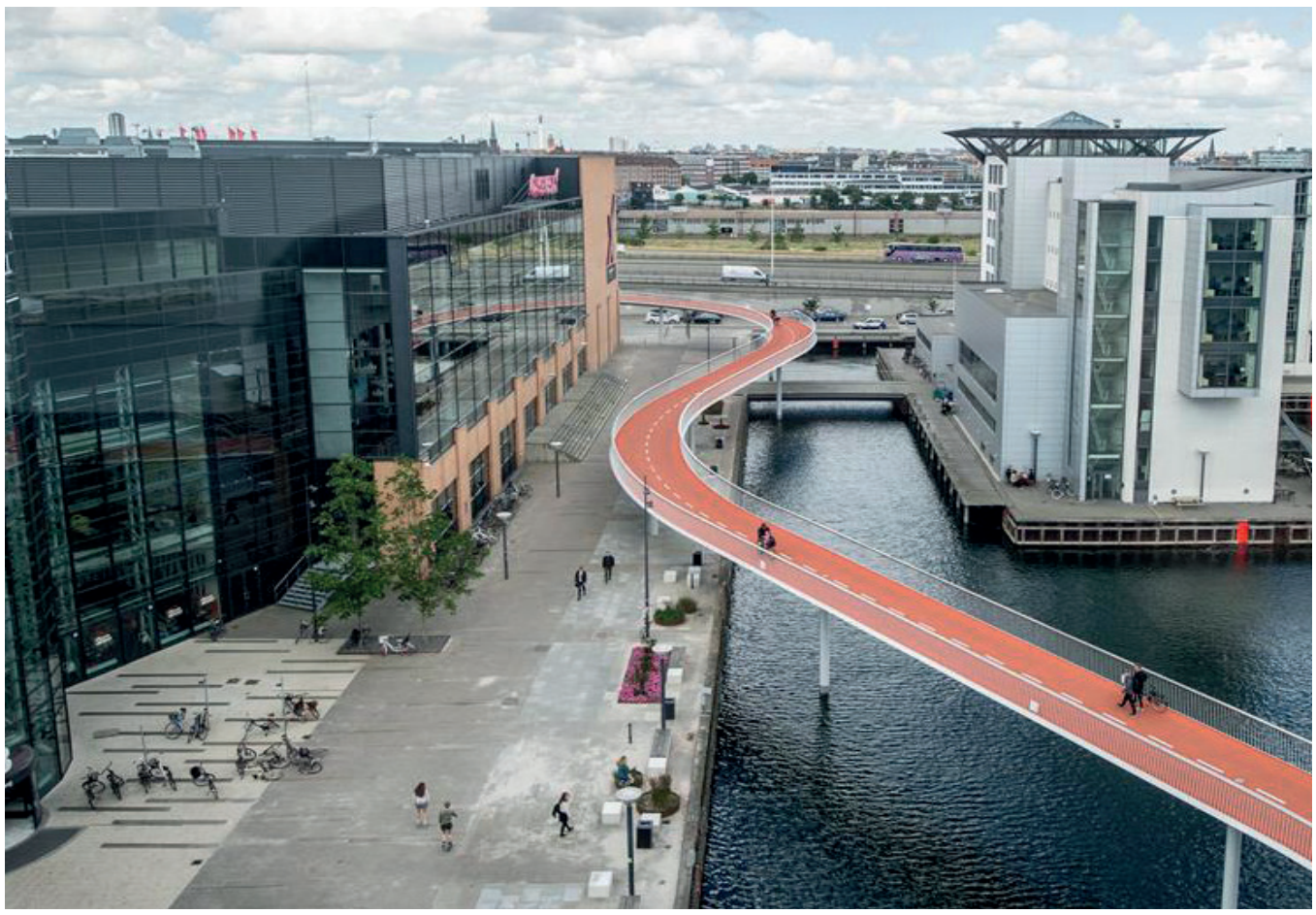




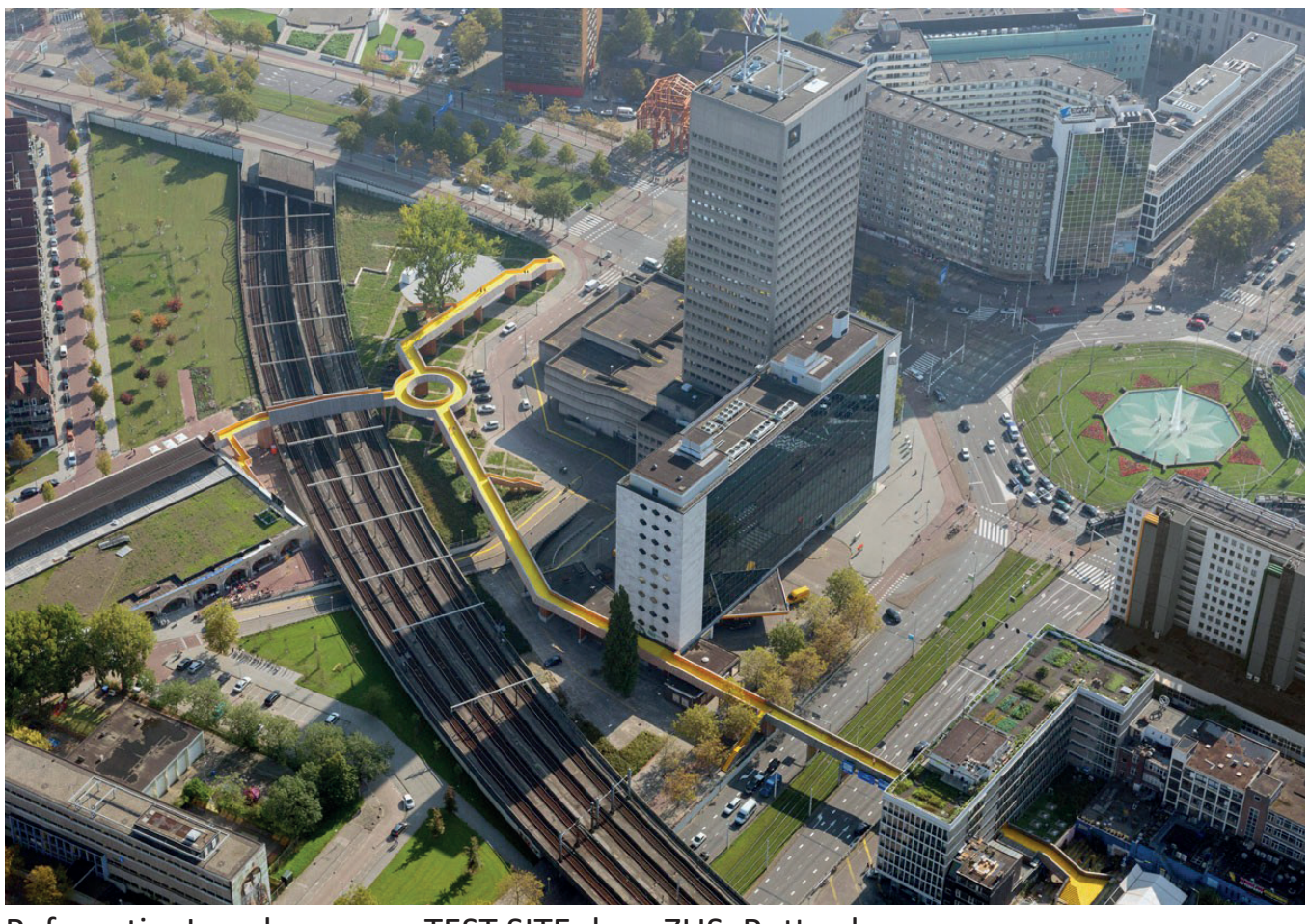
Bestaande situatie (Google View)



Voorstel



Referentie: Fiets- en voetgangersbrug ‘Serpent’ door DISSING + WEITLING, Kopenhagen



Referentie: Loopbrug voor TEST SITE door ZUS, Rotterdam

D.5 HERONTWIKKELING VAN HET GELIJKVLOERS VAN HET GEBOUW VAN DE VOEDSELBANK

BESCHRIJVING

De socio-economisch achtergestelde bevolking van Brussel heeft onvoldoende toegang tot zorg. Het onthaal-, zorg- en oriëntatiecentrum (CASO) van Dokters van de Wereld verstrekt «iedereen die problemen ondervindt bij de toegang tot de gezondheidszorg informatie over hun rechten en plichten». Sinds enkele jaren volgen de Dokters van de Wereld de gezondheidszorg op voor de kwetsbare bevolking, zoals in het Observatorium voor Gezondheid en Welzijn. Een van de grootste barrières is het gebrek aan informatie bij patiënten en dienstverleners over de mogelijkheden die worden geboden door het systeem (bv. naar het OCMW gaan ...).

Vooral voor ouderen wordt de makkelijke toegang tot informatie en gezondheidsdiensten een cruciaal probleem. Met meer ontmoetingsplaatsen kunnen we niet alleen de strijd aangaan tegen het isolement, maar ook de actieve participatie bevorderen van de kwetsbare Brusselse senioren. Het grote aandeel ouderen in een kwetsbare sociale positie in deze wijken rechtvaardigt een voldoende aanbod van buurtdiensten.

Omdat het gebouw van de Voedselbank zeer binnenkort beschikbaar wordt, achten wij het belangrijk om de verdeelfunctie ervan te behouden. Er kan ditmaal zorg worden verstrekt. Bovendien biedt de nabijheid van het Sint-Anna-Sint-Remi Ziekenhuis mogelijkheden om samen te werken en de functies te verdelen. Op de bovenste verdiepingen van de woningen kunnen voor de bezoekers bijvoorbeeld laboratoria of consultatieruimten worden ingericht die het CHIREC kan gebruiken tijdens zijn uitbreidingswerken. Ook recreatieruimten voor het medisch personeel zijn hier mogelijk. De verdiepingen die meer zichtbaarheid genieten vanaf de straat zouden dan onderdak kunnen bieden aan pedagogische werkplaatsen en vergaderruimten en aan een kantine voor het personeel en de bezoekers(men kan ook de toekomstige plannen van Leonidas voor hun gebouw bestuderen: de productie beter zichtbaar maken ten aanzien van de straat).

De wijk heeft werkelijk nood aan een dergelijk programma dat eventueel ook elders in het gebied kan worden gelokaliseerd.

GEGEVENS

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

ACTOREN

Opdrachtgever: Dokters van de Wereld
Partners: Rode Kruis, CPAS / OCMW, CHIREC, gemeente Anderlecht

RAMING

6 871 200 euros

VERWACHTE PLANNING

Te starten operaties



Bestaande situatie (Google View)



Voorstel



Referentie: Wachtzaal op het gelijkvloers van het gezondheidscentrum Jubillee Gardens door Penoyre & Prasad, Londen



Referentie: Gemeenschapscentrum The Foundry, Londen



Referentie: Gemeenschappelijke ruimten, The Foundry, Londen

D.6 HAL DELHAIZE

Renovatie en verbouwing van de hal

BESCHRIJVING

Verbouwing van de Delhaize-hal. Na renovatie kan deze hal een overdekte openbare ruimte worden. Binnenin de hal kunnen afgesloten en verwarmde ruimten worden ingericht. Er kunnen tal van verschillende en evolutieve functies worden geïnstalleerd. Die moeten nog worden gepreciseerd bij de uitwerking van het richtplan. De opening van deze industriële hal en de inplanting van de Infrabel Academy kunnen een deel van de Dubois-Thornstraat dat vandaag is afgesloten activeren en openstellen voor fietsers en voetgangers. Een opening in de hal kan een andere toegang creëren en een verbinding met het Marie-Josépark.

BESTAANDE TOESTAND

Oude industriële hal
Oppervlakte: ongeveer 6000m²
Het huurcontract van de huidige huurders loopt af in 2020.
De Dubois Thorn straat is momenteel afgesloten.

GEGEVENS

Adres: Dubois-Thornstraat 105, 1080 Sint-Jans-Molenbeek
Kadastraal perceel: 805X5, 805W5 en 805F2
Eigenaar: NMBS
Het huurcontract van de huurder loopt af in 2020.

PROGRAMMA

Renovatie en verbouwing van de hal

RAMING:

4 614 400 €

ACTOREN

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

SUCCESVOORWAARDEN

Samenhangende projecten: Opening van de Dubois-Thornstraat en loopbruggen

VERWACHTE PLANNING

Te starten operatie



Bestaande situatie (Google View)



Voorstel

D.7 WONINGEN + LABORATORIUM VOOR CIRCULAIRE ECONOMIE

Gemengd project (woningen + culturele en economische activiteiten) voor sensibilisering tot circulaire economie

BESCHRIJVING

Het project stelt voor om het hoekgebouw tegenover het MIVB-depot om te bouwen tot een centrum voor de promotie en ontwikkeling van de circulaire economie. Dit centrum zou aansluiten bij sites zoals Maks, Recy K, het fablab en de materiotheek (opslagplaats voor herbruikbare bouwmaterialen afkomstig uit de Vandenperenboomstraat).

Het zou bijvoorbeeld een opleidingscentrum kunnen omvatten (leren werken met software, machines, delen van knowhow door de bedrijven, ...) en demonstratieruimten voor de nieuwe technologieën. Zo zou het een uitstalraam kunnen worden of een platform dat tot stand komt in samenwerking met de partners van het gewestelijke grondgebied en met lokale initiatieven (CasaBlanco, Recy-K, FabLAB EHB...).
Een ander deel van dit centrum zou een meer economische doel krijgen. Hier zou bijvoorbeeld een ruimte kunnen worden ingericht voor de verkoop van materialen en producten, een boekhandel, een coworking-ruimte en een structuur voor de administratieve, financiële, industriële, ... ondersteuning van bedrijven die projecten willen ontwikkelen volgens de richtlijnen van het GPCE.

Het centrum wordt opgevat als een transgenerationele plek waar zowel ouderen als volwassenen of kinderen kunnen elkaar treffen in een demonstratie- en leerruimte.

In vormelijk opzicht zou het gebouw visueel het plein afsluiten dat vandaag te diffuus is. Het zou dichter en verticaler worden dan de gebouwen die er vandaag aanwezig zijn.

BESTAANDE TOESTAND

De huidige gebouwen zijn niet dicht genoeg om de ruimte van het station visueel af te sluiten en te activeren. Er wordt dus voorgesteld om ze te vervangen door een meer verticaal gebouw.

GEGEVENS

Adres: Nicolas Doyenstraat 10
Kadastraal perceel: 901X16
Eigenaar: tal van privépersonen
Oppervlakte: 1.350 – 1.500 m² (perceel ± 225 m²)

PROGRAMMA

Gemengd project met woningen en een pool voor sensibilisering tot circulaire economie.

RAMING

3.046.153 euro

ACTOREN

Opdrachtgever: CityDev is een mogelijke opdrachtgever.

Partners: Leefmilieu Brussel, bedrijven gespecialiseerd in circulaire economie, BrusselFabriek, Recy-K, Rotor, Groupe Réemplois.

SUCCESVOORWAARDEN

Samenhangende projecten: Materiotheek, Recypark

VERWACHTE PLANNING

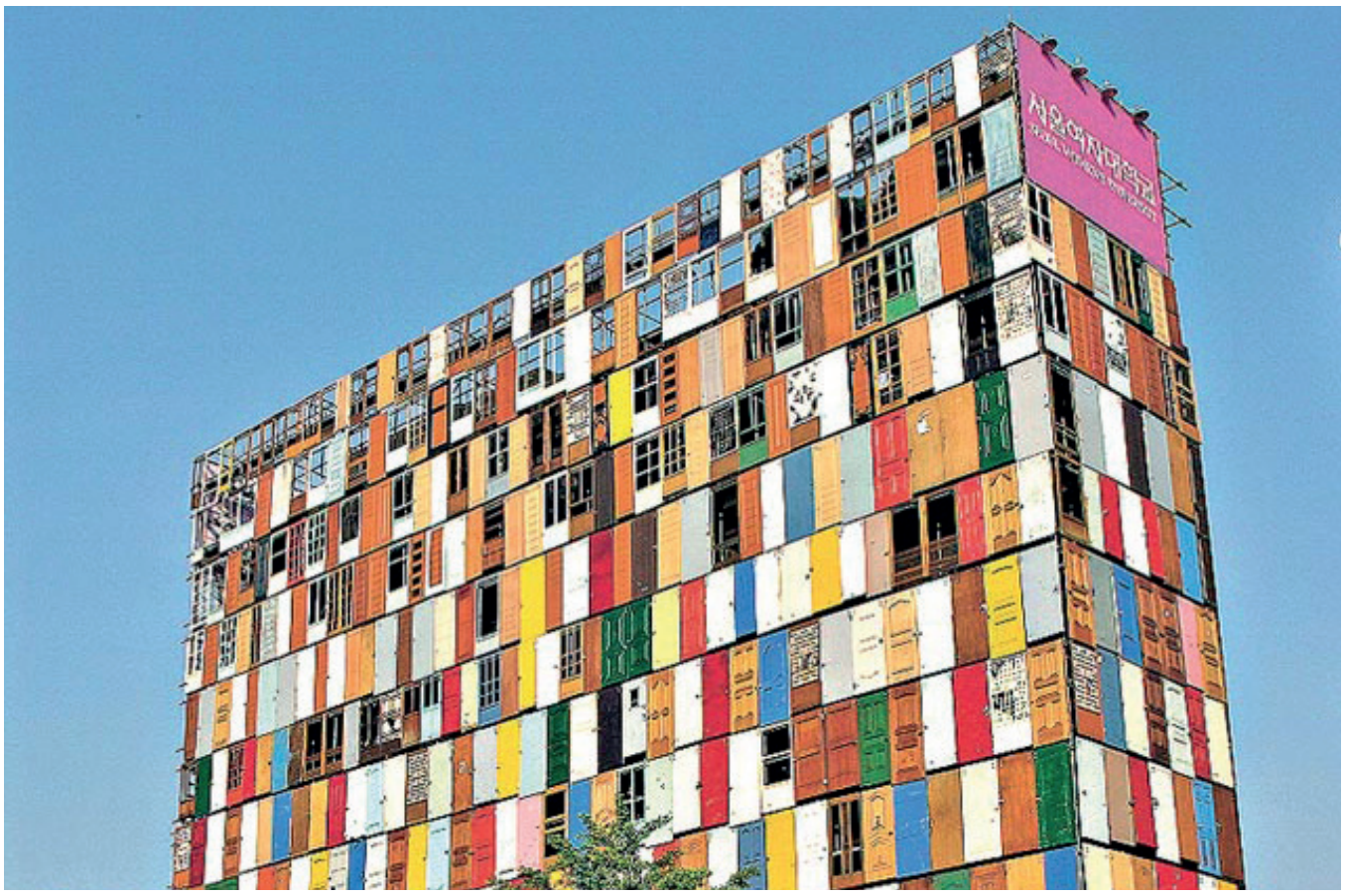
Te starten operatie



Bestaande situatie (Google View)



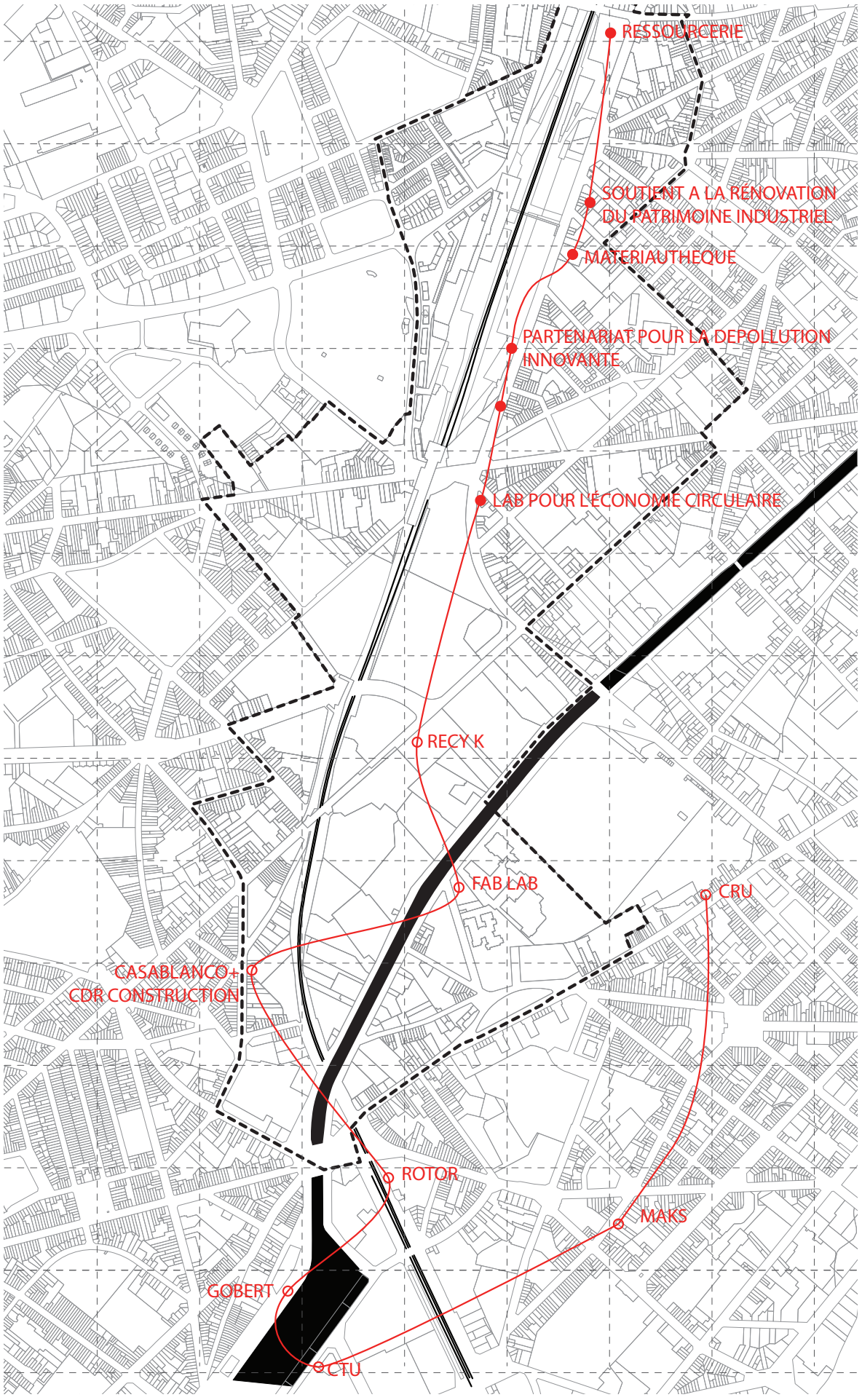
Bestaande situatie (Google View)



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



Referentie: Fabriek Pola, Bruit du Frigo, Bordeaux



AXE REUSE (gelinkt aan circulaire economie)

D.8 OPERATIE OGSO

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

BESCHRIJVING

Vanaf het Kanaal liggen er twee percelen in de onmiddellijke omgeving van de Vivaqua-loopbrug: het perceel Oxfam en een perceel waarop een werkplaats voor de bouw van palletten staat. Deze percelen kunnen worden aangekocht en ontwikkeld als een OGSO.

- In een eerste fase zouden ze de stocks van Vivaqua herbergen tijdens de inrichting van hun site en de bouw van de loopbrug.
- Op termijn kunnen ze een gemengd programma integreren met woningen en productieactiviteiten en eventueel ook een voorziening.

BESTAANDE TOESTAND

De wegen die geacht worden verzamelwegen te zijn voor zware voertuigen, zoals de Demetskaai, zijn bezaaid met hindernissen zoals bruggen die niet de minimumhoogte bereiken. De vrije hoogte onder de Ropsy-Chaudronbrug en de spoorwegbrug van L28 bedraagt bijvoorbeeld slechts 3,65 m en dat belet bepaalde voertuigen om langs het Kanaal te rijden. Een dergelijke situatie zet met name een rem op enkele projecten die zijn voorzien in het OGSO Birmingham, bijvoorbeeld de fabriek van Vivaqua, het containerpark van Net Brussel of de uitbreiding van de werkplaatsen van de MIVB. Bovendien identificeert het GPDO het Kanaal als een infrastructuur die de actieve mobiliteit bevordert. Het behoudt en verbetert zelfs de inrichting van de intergewestelijke CK-route, wat onrechtstreeks de manoeuvreerruimte voor de vrachtwagens beperkt.

De verzoening van deze verschillende strategieën langs de kaaien lijkt complex. In een recente studie (Brussels Productive Metropolis, IABR) werden suggesties gedaan om deze schijnbare tegenstrijdige intenties toch met elkaar te verzoenen. Het bureau belast met de opdracht stelt de installatie voor van een « Rambla Productive» die alle percelen verbindt die uitgeven op de Demetskaai. Het doel: de loszones mutualiseren die een semi-openbare manoeuvreerruimte bedienen voor de passerende vrachtwagens.

De ontwikkeling op deze beide percelen kan een eerste fase vormen van dit innoverende pilootproject dat noodzakelijk is in een gebied dat geacht wordt om de productiebestemmingen te behouden.

GEGEVENS

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

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

PROGRAMMA

Gemengd programma: woningen + productieactiviteiten

ACTOREN

Opdrachtgever: MSI

VERWACHTE PLANNING

Te starten operatie

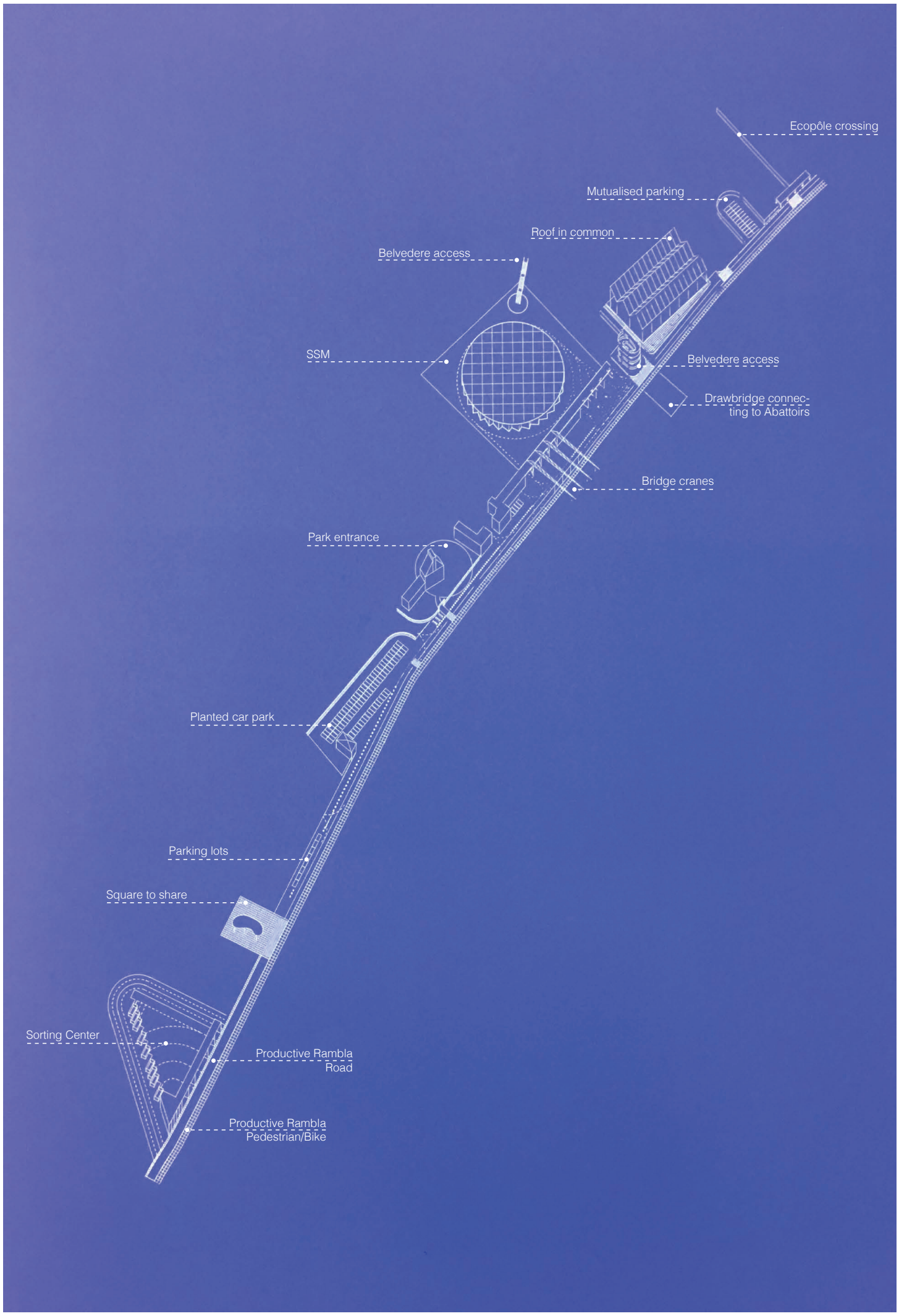




Bestaande situatie



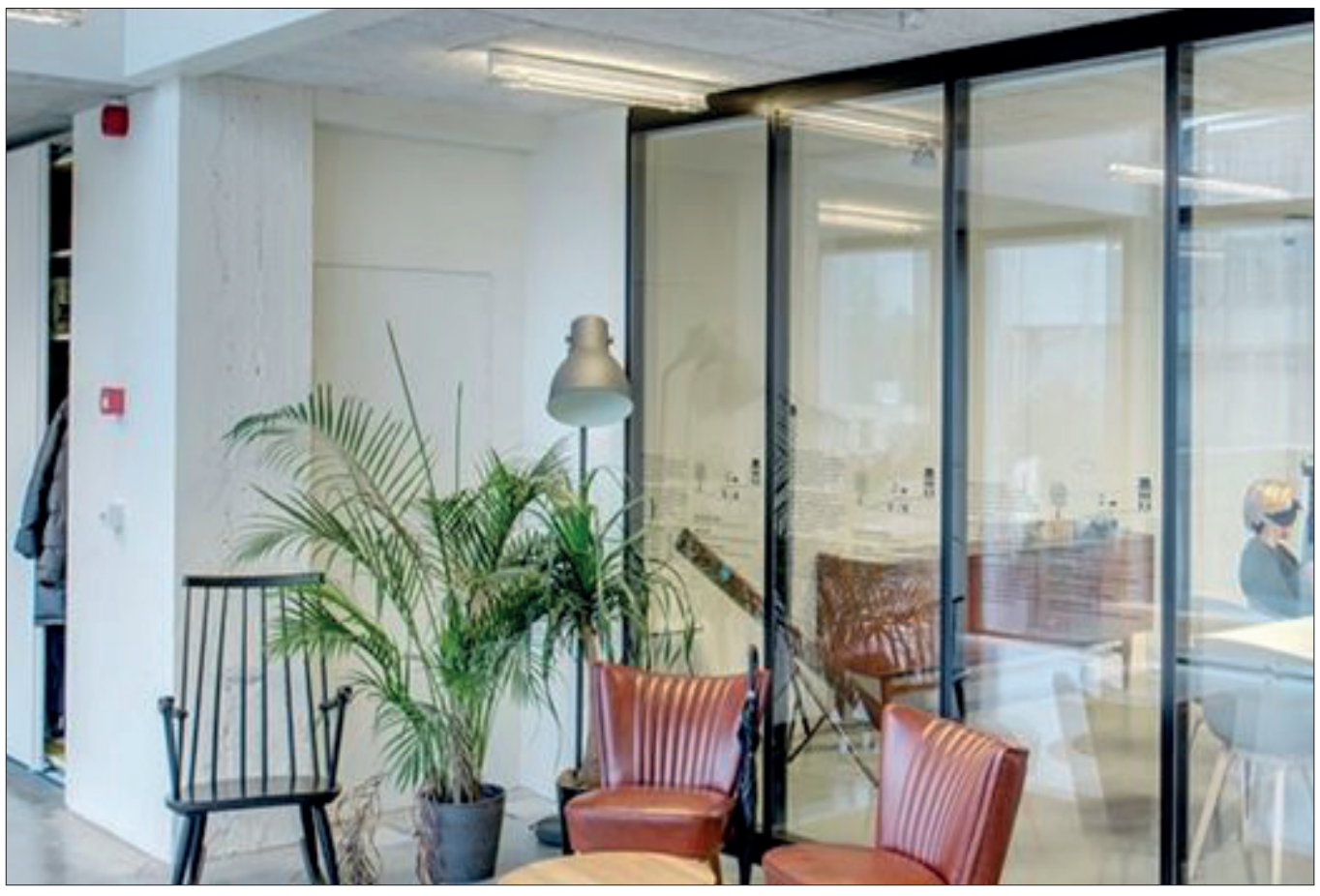
Referentie: Industriegebied grenzend aan een woonwijk, Errekalde - San Sebastian



Referentie: BXL Productive Metropolis (IABR, 2016)



Referentie: De Hoorn door 360 architecten & Ney Partners, Leuven



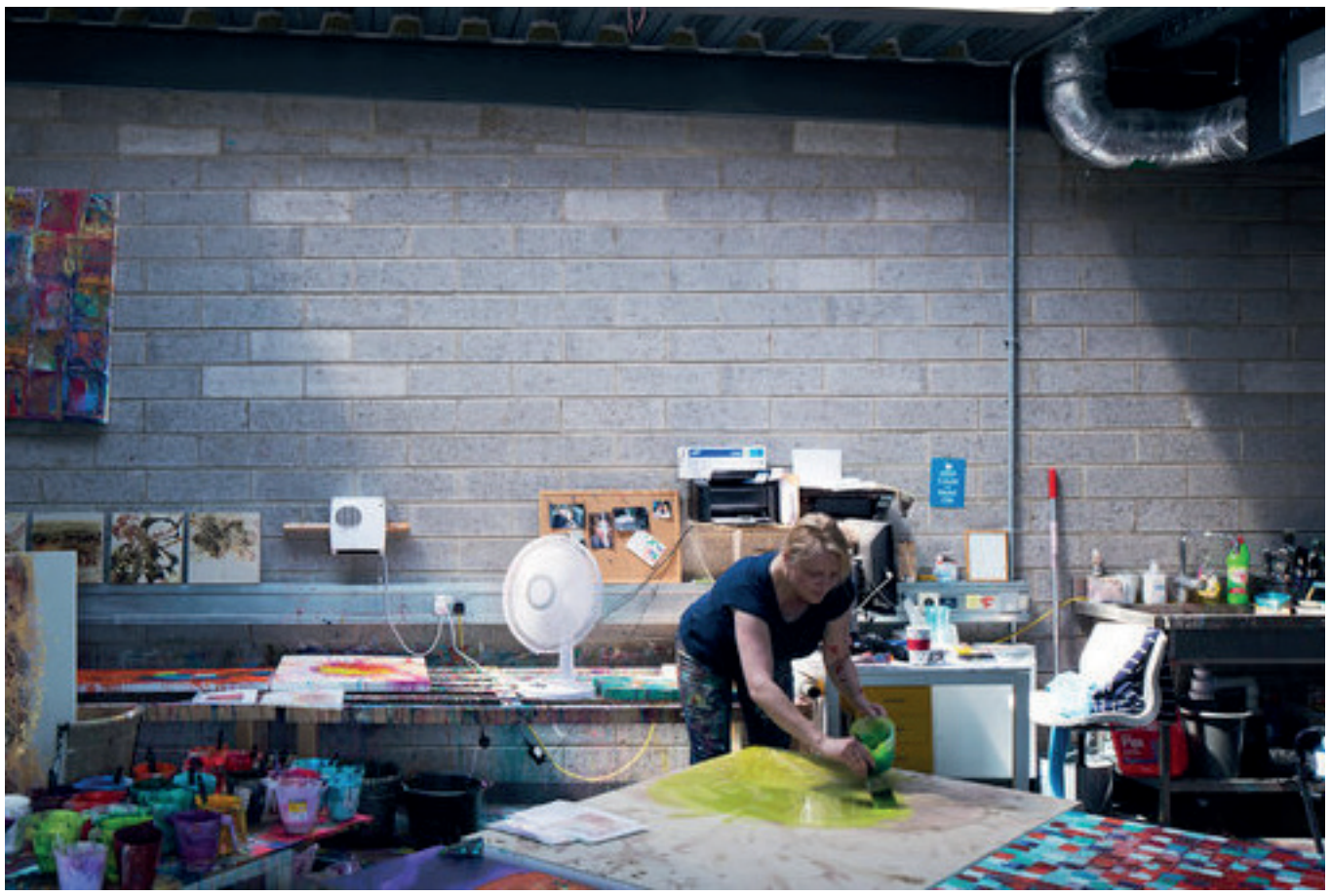
Referentie: Binnenzicht van De Hoorn door 360 architecten & Ney Partners, Leuven



Referentie: Schieblock - ‘De Dépendance – center for urban culture’, Rotterdam



Referentie: Binnenzicht Schieblock, Rotterdam



Referentie: Soar Works door architecture00, Londen



Referentie: Factoria Cultural Matadero, Madrid



Referentie: UTOPICUS door Chinchilla Izascun, NYC



Referentie: Factoria Cultural Matadero, Madrid

D.9 HERINRICHTING VAN DE HAL IN DE ORCHIDEEËNSTRAAT

Herbestemming van de hal voor productieactiviteiten, een business-to-businessdienst en een openbaar» opleidingscentrum»

BESCHRIJVING

De site van de voormalige ketelslagerij Verhulsel ligt er vandaag verlaten bij. De eigenaar is bereid om de site, die onder het industrieel erfgoed valt, te verkopen of te verhuren.

Het zou interessant kunnen zijn om het gebouw om te schakelen en er ruimten in te richten voor productieactiviteiten en business-to-businessdiensten. De nabijheid van een cluster van bouwbedrijven rechtvaardigt de oprichting van een opleidingscentrum in deze sector.

BESTAANDE TOESTAND

Verlaten site die te koop of te huur is.

GEGEVENS

Adres: Orchideeënstraat 10-12 – 1070 Anderlecht
Percelen: 314L4 (1.230 m²) en 314V3 (1.303 m²)
Totale oppervlakte: 2.533 m²
op perceel 14L4 :kleine hal in sheds van 891 m² met één verdieping; op perceel 314V3 : grote hal van 1.267 m² met één verdieping, kantoor: ongeveer 60 m² op één verdieping + zolder.
Privé-eigenaar.

PROGRAMMA

Renovatie voor productieactiviteiten, business-to-businessdiensten en opleidingscentrum.

RAMING

3 285 872 €
Testarten project

ACTOREN

Opdrachtgever: CityDev

Partners:
Gemeente Anderlecht, lokale verenigingen, partners voor de ontwikkeling van productieactiviteiten

SUCCESVOORWAARDEN

Samenhangende projecten: Bijkomende studie L28, Realisatie L28, kruispunt Biestebroek

VERWACHTE PLANNING

Te starten operatie



Bestaande situatie



Bestaande situatie

D.10 DEEL NINOOFSESTEENWEG (HERTOGIN-WESTSTATION)

Heraanleg van het deel van de Ninoofsesteenweg tussen het Hertoginneplein en het Weststation.

DESCRIPTION

De Ninoofsesteenweg verbindt het Weststation met het Kanaal, via het Hertoginneplein. Een herinrichting van deze steenweg opent de weg naar een gezellige openbare ruimte en versterkt de mobiliteit van de actieve vervoerswijzen en dus de verbinding tussen het Kanaal en het Weststation. Een voorafgaande 'mobiliteits- en parkeerstudie' van het hele gebied wordt aanbevolen. Deze fiche ligt in het verlengde van de fiches SU-E4 (Verankering Hertoginneplein) en SU-E5 (deel Ninoofsesteenweg, Hertoginneplein-Ninoofsepoort) van het SVC 05 Heyvaert-Poincaré

BESTAANDE TOESTAND

De Ninoofsesteenweg verbindt de gelijknamige Vlaamse gemeente met de Ninoofsepoort vlakbij het Brusselse hypercentrum, in een sector die volop geherstructureerd wordt. Vanaf de Ring evolueert de Ninoofsesteenweg van een grootstedelijke weg tot een hoofdweg en ten slotte een interwijkweg waar ze de spoorweg oversteekt richting Ninoofsepoort. Naarmate het statuut van deze weg evolueert, wordt hij ook kleiner. Er is slechts weinig plaats voor actieve vervoerswijzen en de landschappelijke behandeling van dit deel houdt geen herwaardering in van de omgevende bebouwing.

GEGEVENS

Adres: Ninoofsesteenweg, 1080 Sint-Jans-Molenbeek
Percelen: /
Totale oppervlakte: 7.315 m²

PROGRAMMA

Homogenisatie van de openbare ruimten

RAMING

1 283 783 €

ACTOREN

Opdrachtgever: Brussel Mobiliteit

Partners:
Gemeente Anderlecht, lokale verenigingen, partners voor de ontwikkeling van productieactiviteiten

SUCCESVOORWAARDEN

Samenhangende projecten: SU-E4 (Verankering Hertoginneplein) en SU-E5 (deel Ninoofsesteenwexg, Hertoginneplein-Ninoofsepoort) van het SVC 05 Heyvaert-Poincaré

VERWACHTE PLANNING

Te starten operatie

