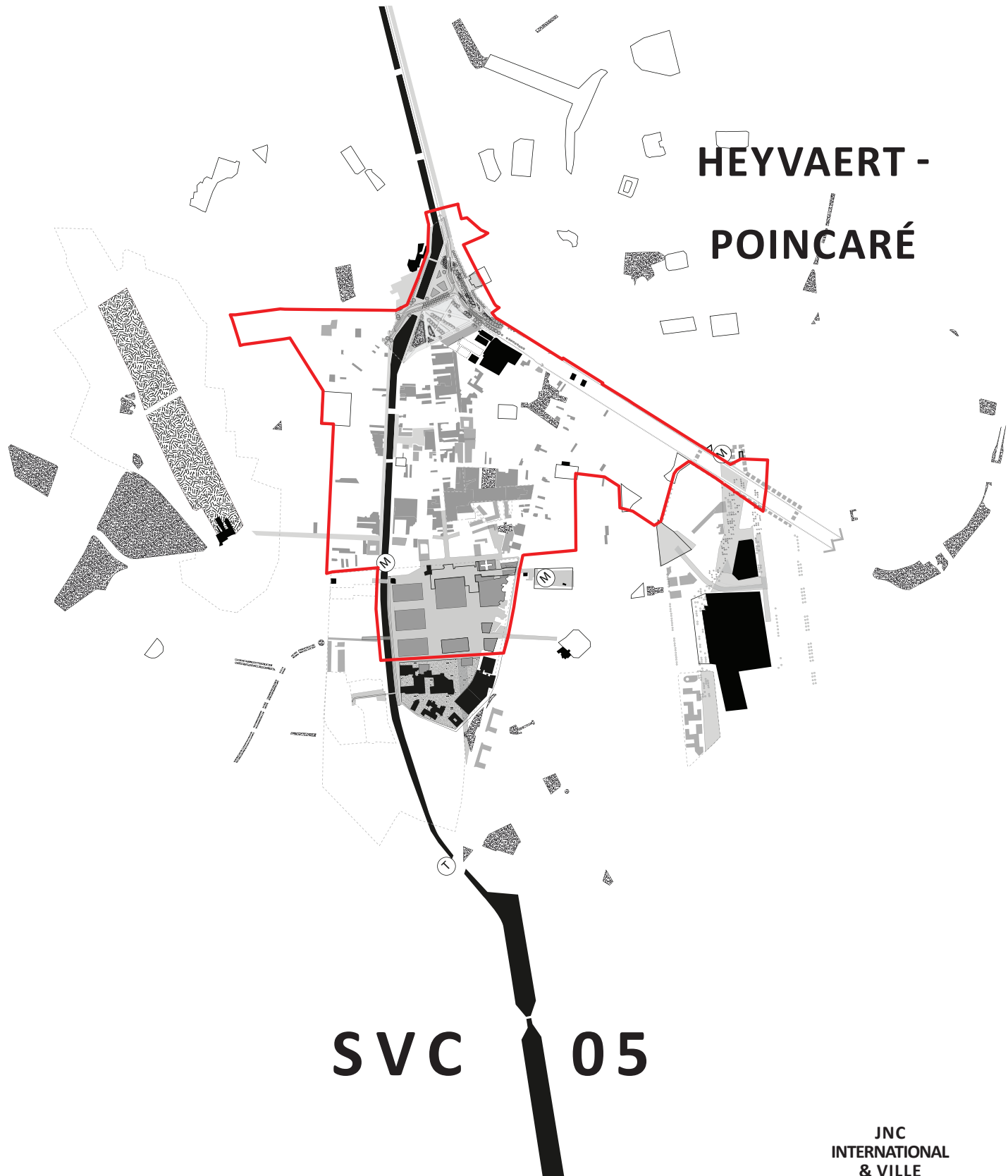


# STADSVERNIEUWING- CONTRACT



JNC  
INTERNATIONAL  
& VILLE  
OUVERTE

FICHES-PROJETS

- NOVEMBER 2017 -

## **INLEIDING**

**P.5**

## **A. POOL PARK VAN DE KLEINE ZENNE**

**P.10**

### **VISIE**

**P.12**

|      |                                                                                         |      |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------|------|
| A1.a | Park van de Kleine Zenne - Gedeelte A: Ninoofse - Waskaars                              | P.18 |
| A1.b | Park van de Kleine Zenne - Gedeelte B: Waskaars – Zeemtouwers en Waskaars - Heyvaert    | P.24 |
| A1.c | Park van de Kleine Zenne - Gedeelte C: Zeemtouwers – Liverpool en Heyvaert-Scheikundige | P.30 |
| A1.d | Park van de Kleine Zenne - Gedeelte D: Liverpool - Passer                               | P.36 |
| A1.e | Park van de Kleine Zenne - Gedeelte E: Passer - Ropsy-Chaudron                          | P.42 |

|         |                                                                                           |      |
|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| SU-A1.f | Park van de Kleine Zenne - Gedeelte F - Ninoofse-Dauw (achter Arts & Métiers)             | P.48 |
| SU-A1.g | Park van de Kleine Zenne - Gedeelte G: Verbinding Liverpoolplein (uitbreiding gedeelte D) | P.52 |

|       |                                                                                  |      |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------|------|
| A2    | Geconventioneerde woningen Waskaars / Heyvaert 40-52 (Gedeelte B)                | P.56 |
| SU-A3 | Woningen en uitrusting Waskaars- / Heyvaertstraat 40-52 (Gedeelte B)             | P.62 |
| A4    | Woningen (+ eventuele uitrusting) Waskaarsstraat 34-36 (Gedeelte B)              | P.68 |
| SU-A5 | Woningen en uitrusting Heyvaertstraat 94-108 en 118 (Gedeelte C)                 | P.74 |
| A6    | Woningen en uitrusting of productieactiviteit Scheikundigestraat 32 (Gedeelte C) | P.80 |
| SU-A7 | Woningen en uitrustingen Liverpool 43A-43B (Gedeelte D)                          | P.86 |
| A8    | Budget “bijkomende sanering” verbonden aan specifieke bestemming                 | P.92 |

|       |                                                    |      |
|-------|----------------------------------------------------|------|
| SU-A9 | Productieactiviteit Zeemtouwers 21-23 (Gedeelte B) | P.94 |
|-------|----------------------------------------------------|------|

## **B. POOL NINOOFSEPOORT**

**P.98**

### **VISIE**

**P.100**

|        |                                                                                              |       |
|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| B.1    | Woningen Nijverheidskaai 5-5b                                                                | P.106 |
| SU-B.2 | Integratie van een hoofdstedelijke uitrusting in de sokkel van de toren van de Ninoofsepoort | P.112 |
| B.3    | Charles Vander Putten-stadion                                                                | P.118 |
| SU-B.4 | Perceel Esso - Bouwlijn: woningen, uitrustingen                                              | P.124 |
| SU-B.5 | Uitrusting – site Arts et Métiers                                                            | P.128 |



# I N H O U D

## **C. POOL POINCARÉ** **P.132**

VISIE **P.134**

C1 “Schakel Bergen” - Openbare ruimte Anderlechtsepoort, oversteken van de Poincarélaan **P.140**

C2 “Schakel Bergen” - Horeca **P.146**

C3 “Licht op de Zenne” in de Poincarélaan (“Schakel Bergen”) **P.152**

SU-C4 Renovatie van Octrooiepaviljoen **P.158**

## **D. POOL KANAAL - SLACHTHUIS** **P.162**

VISIE **P.164**

SU-D1 Aanleg van het voorplein van het Slachthuis aan de Ropsy-Chaudronstraat **P.170**

D2 Verbinding actieve modi tussen de Ropsy-Chaudronbrug en de Demetskaai **P.174**

D3 Recreatieve openbare ruimte Ropsy-Chaudronstraat + verbinding actieve modi tussen de Ropsy-Chaudronbrug en de Nijverheidskaai **P.180**

SU-D4 Aanleg van de Nijverheidskai **P.186**

## **E. POOL OEVERS VAN HET KANAAL** **P.190**

VISIE **P.192**

E1 Aankopen - zone Kanaal-Heyvaert **P.198**

SU-E2 Woningen en uitrusting Manchesterstraat 17-19 **P.200**

E3 Heraanleg van de Bonnestraat **P.204**

SU-E4 Verankering Hertogin van Brabantplaats **P.210**

SU-E5 Sectie Ninoofsesteenweg (Hertogin - Ninoofsepoort) **P.214**

SU-E6 Sectie Hertogin - Pequeursquare (via Lemmens) **P.218**

SU-E7 Sectie Hertogin - Otlet (via Dokter de Meersman) **P.222**

SU-E8 Verankering Pequeursquare **P.226**

## **MAATSCHAPPELIJK LEVEN** **P.230**

## **MASTERPLAN SVC.05 HEYVAERT-POINCARÉ** **P.236**



Op basis van de diagnose van de vorige fase zijn 4 uitdagingen en doelstellingen geformuleerd. Om deze te verwezenlijken zijn 4 strategieën opgesteld:

Een centrale ligging in de metropool.  
OVERSTEKEN

Hoofdstedelijke uitrustingen rond de perimeter.  
VERBINDEN

De aanzet tot een economische mutatie.  
STIMULEREN

Een aangepast leefklimaat.  
BEZIELEN

Om deze strategieën om te zetten in projectfiches werd een ruimtelijke voorstelling in verschillende polen gemaakt. Zo zijn de strategieën opgenomen, verenigd en met elkaar in verband gebracht in de vorm van projectfiches verdeeld over 5 polen:

- A. Pool Kleine Zenne
- B. Pool Ninoofsepoort
- C. Pool Poincaré
- D. Pool Kanaal-Slachthuis
- E. Pool Kanaaloevers

De operationele realiteit van het SVC (beperkt budget en tijdsbestek) dwingt tot een zeker pragmatisme, wat de haalbaarheid van bepaalde projecten binnen het stadsvernieuwingsprogramma van SVC.05 betreft. Om zich los te maken van deze eisen en zich een wenselijke toekomst voor te stellen, is voor elke pool een visie uitgewerkt. Deze vormt de inleiding bij elk deel.

Bepaalde projectfiches die niet binnen dit SVC kunnen worden verwezenlijkt, worden hier wel als “op te starten” projecten voorgesteld. Deze fiches krijgen de code “SU” voor “Slow Urbanisme”.

Het specifieke karakter van het grondgebied van dit SVC heeft SVC.03 en SVC.05 op gemeenschappelijke grenzen bij elkaar gebracht. Dit heeft aanleiding gegeven tot bijkomende projectfiches die beide SVC’s gemeen hebben.

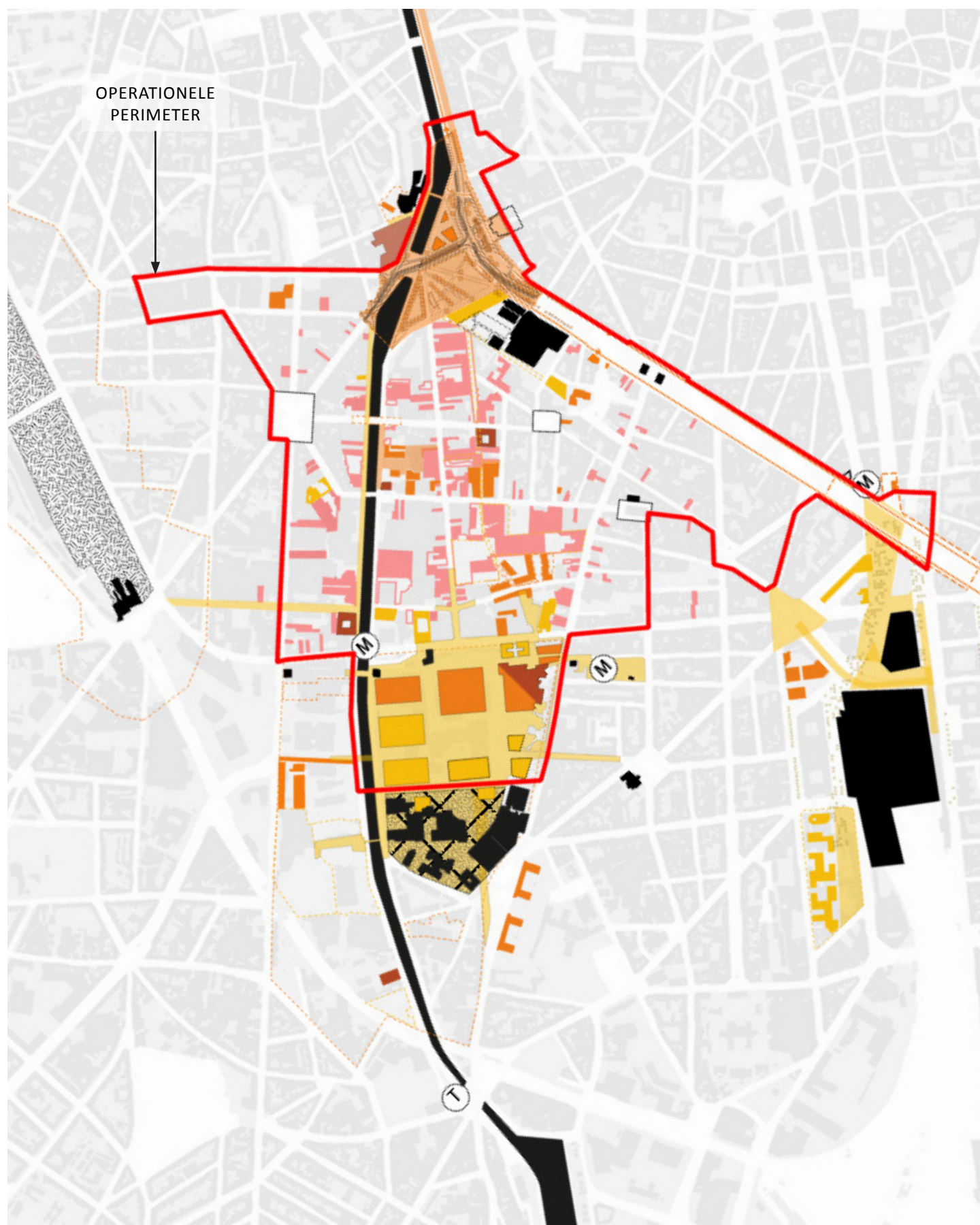
De perimeter van deze tool voor stadsvernieuwingsprojecten wordt bovendien overlapt door twee Richtplannen van aanleg (RPA) die een gemeenschappelijke visie delen met het SVC. Deze RPA’s zorgen voor een reglementair luik en zetten zo de aan beide tools verbonden projectwaarden om in een tijdsbestek dat het tijdsbestek van het SVC overschrijdt.

Ook al worden de projectfiches ruimtelijk voorgesteld met polen, het luik “Maatschappelijk leven” maakt zich niettegenstaande het feit dat de actie van dit luik de projectfiches overlapt, los van de locatie om een sociale realiteit binnen de perimeter van het SVC weer te geven.

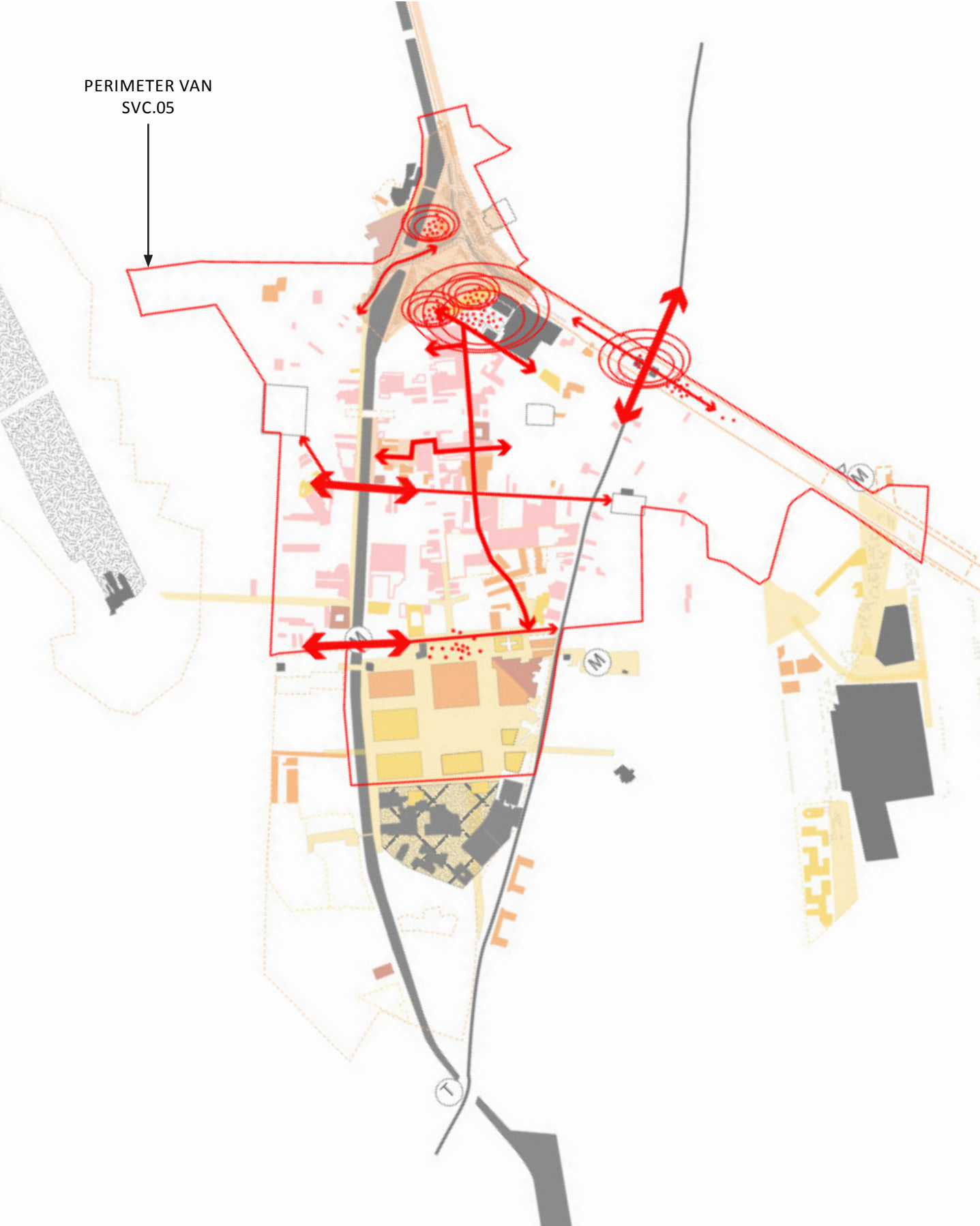
Tot slot zijn alle projectfiches en lopende projecten op het grondgebied van dit SVC in een Masterplan opgenomen. Het is opgevat als een richtplan om de concretisering van dit Stadsvernieuwingscontract te begeleiden.





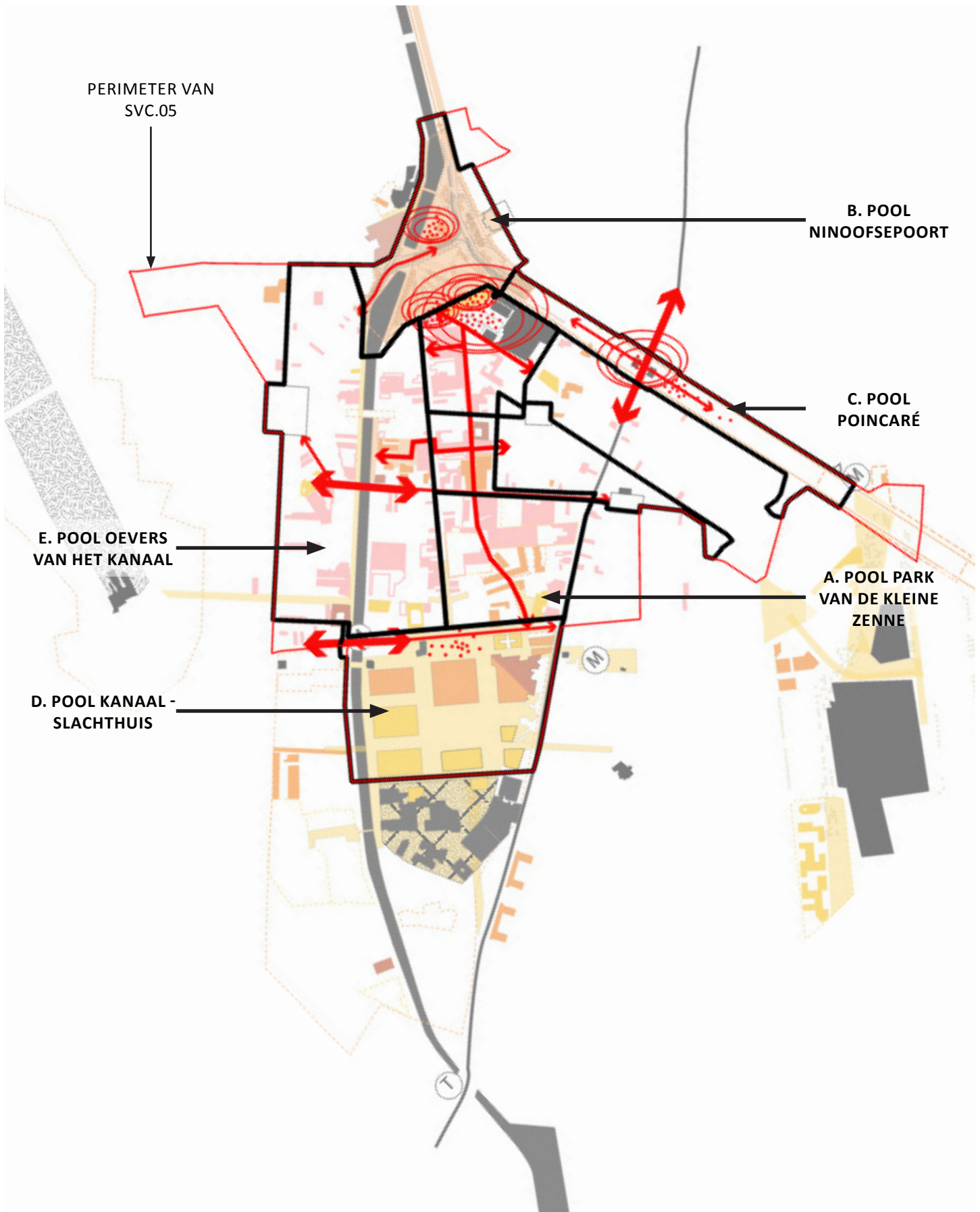


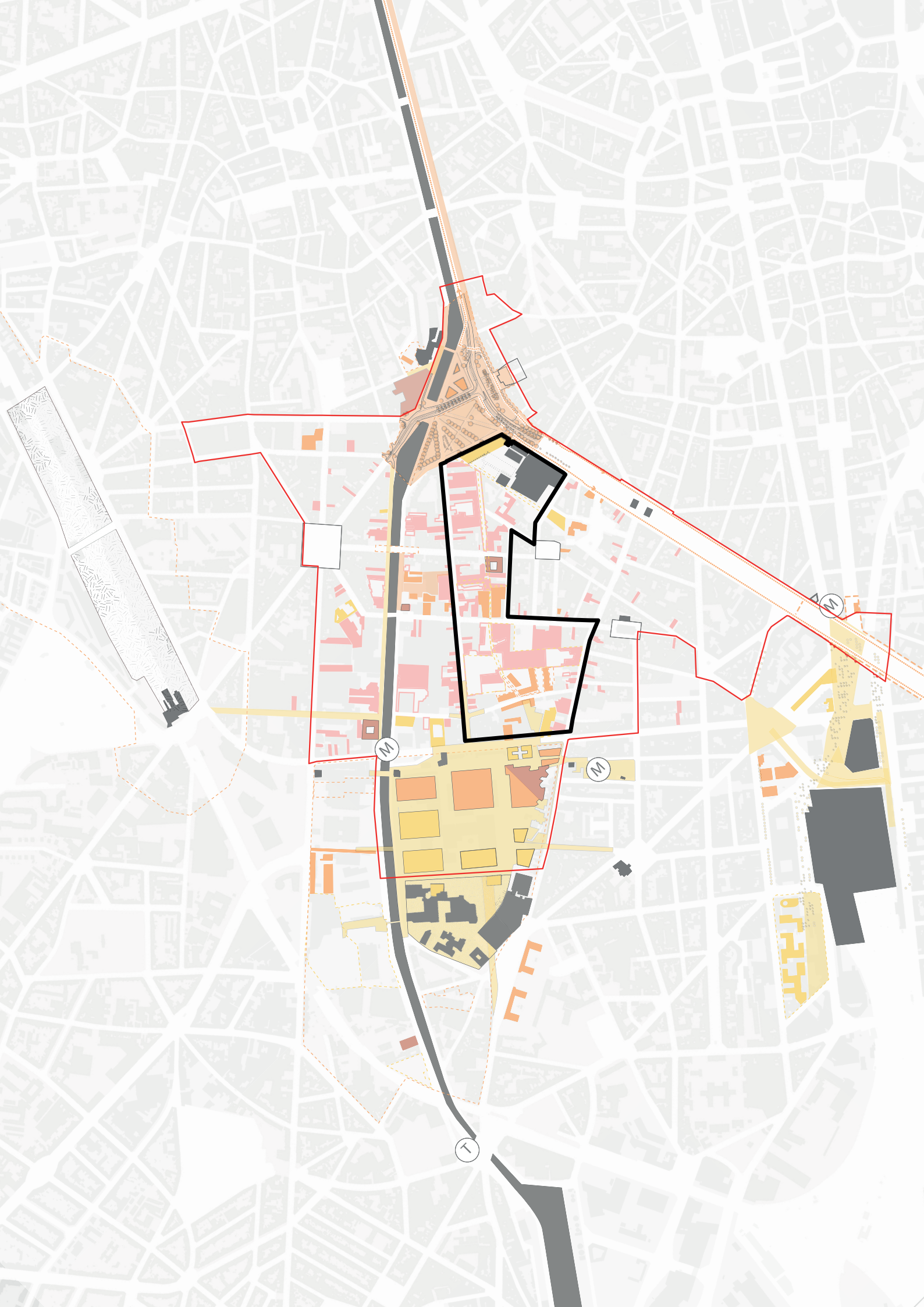
**RUIMTELIJKE VOORSTELLING: LOCATIE VAN DE WEERHOUDEN STRATEGIEËN  
(OVERSTEKEN, VERBINDEN, STIMULEREN EN BEZIELEN)**





## GROEPERING VAN DE 5 PROJECTEN VOLGENS 5 INTERVENTIEPOLEN







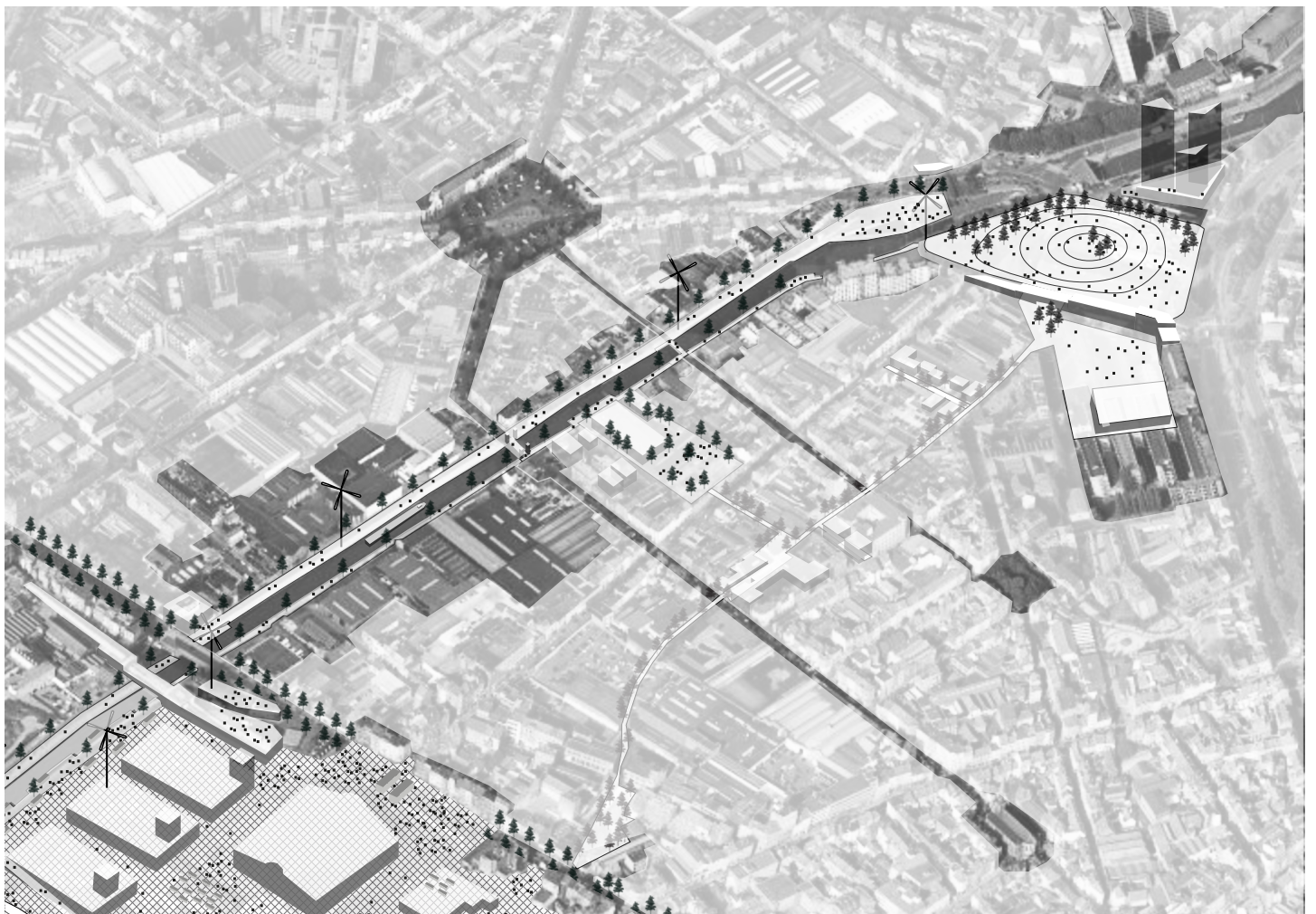
# A. POOL PARK VAN DE KLEINE ZENNE



## A. POOL PARK VAN DE KLEINE ZENNE



- foto van de huidige toestand -



- afbeelding van de visie -





- referentiefoto van het park van de kleine Zenne -

De Kleine Zenne, een thans verdwenen zijtak van de Zenne, markeert tot op vandaag het perceel en de vorm van de industriegebouwen die rond de waterloop zijn opgetrokken. Op het dicht bebouwde grondgebied, een erfenis van het industriële verleden van de Brusselse metropool, kan aan de tussen twee ontwikkelingspolen (het Slachthuis en de Ninoofsepoort) gelegen wijken in mutatie, vorm worden gegeven.

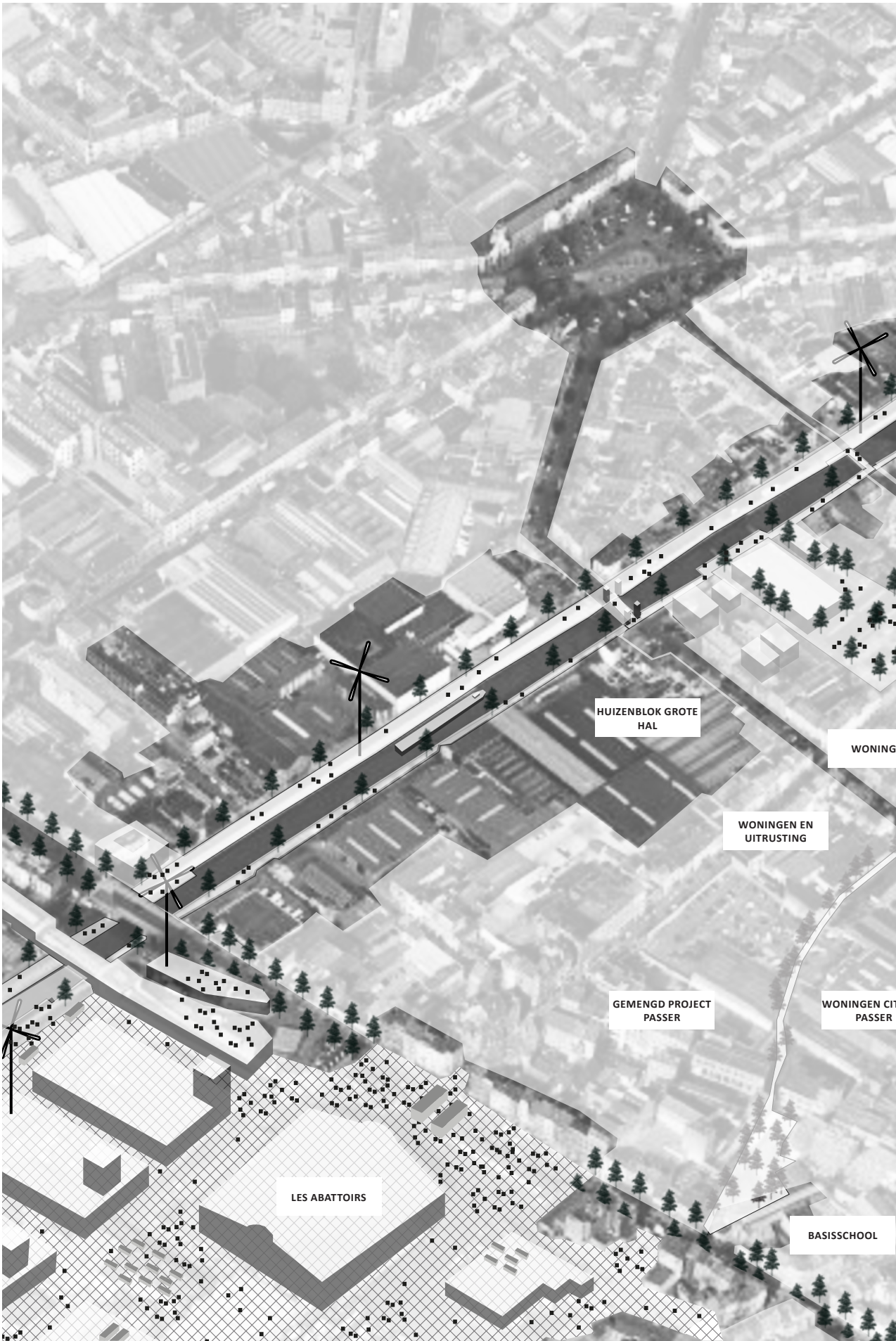
Op de vroegere bedding van de Kleine Zenne tekent zich een structurerende as af die goede vernieuwingsperspectieven biedt. Het betreft ook een kans om de gevulde en lege ruimten in de potentiële toekomstige vastgoedprojecten te ordenen en dus vóór alles een groene doortocht te bieden voor de buurtbewoners en voor de grootstedelijke groene structuur.

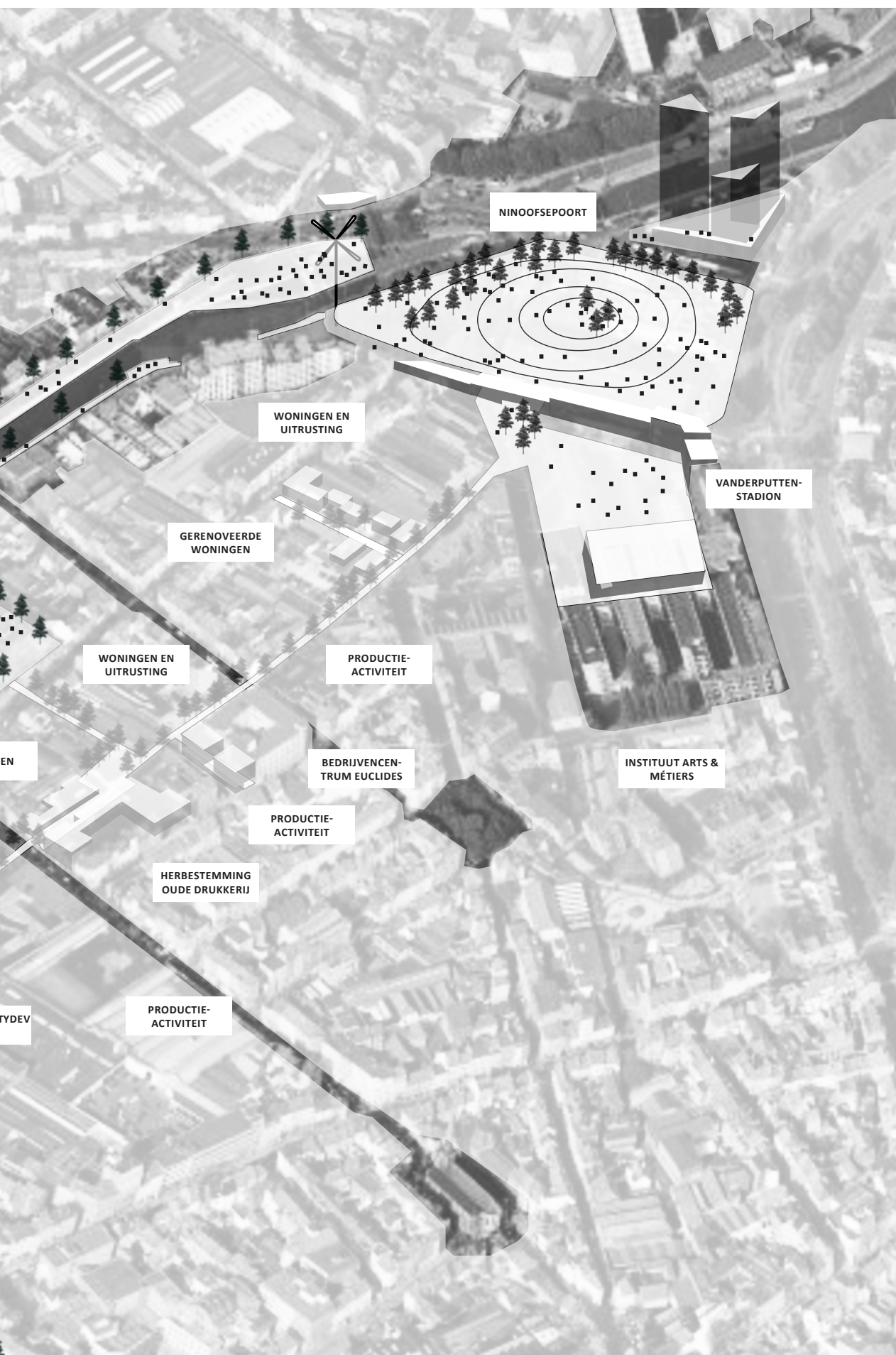
Op het vlak van de afstemming kan de SVC-tool de overheids- en privéactoren in en rond de Heyvaertwijk verenigen rond één gemeenschappelijke visie.

Het komt er dus op aan om van het Brusselse hypercentrum tot de toekomstige Grote Stadsvlakte van het slachthuis een industrieel erfgoed te herwaarderen en een aanzienlijk hergebruik- en ontwikkelingspotentieel aan het licht te brengen in een weefsel dat vandaag de dag natuurlijk wel onaangepast is, maar waarvan het stadslandschap volop mogelijkheden biedt.

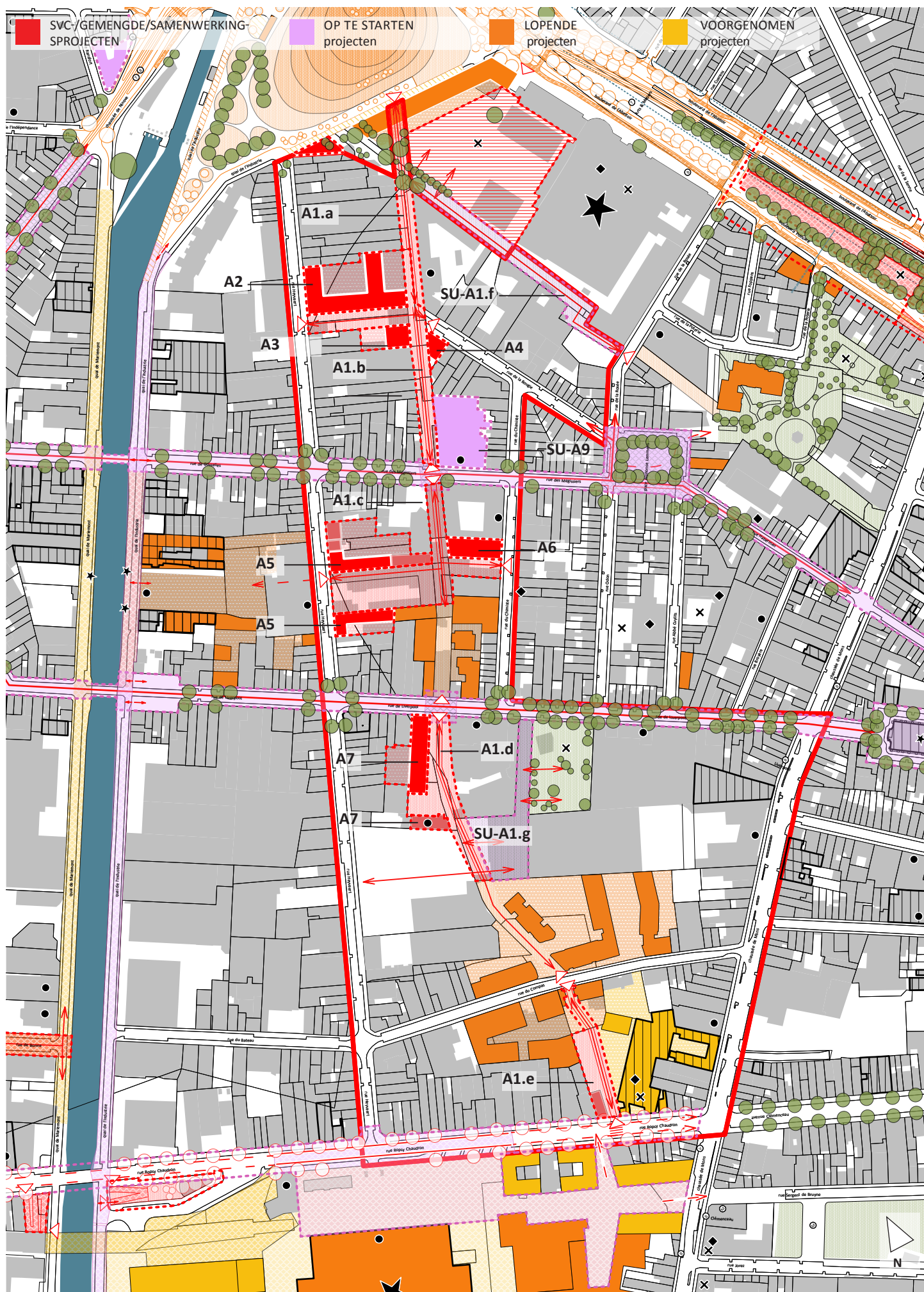


POOL PARK VAN DE KLEINE ZENNE











# POOL PARK VAN DE KLEINE ZENNE : PROJECTEN

|         |                                                                                           |      |
|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| A1.a    | Park van de Kleine Zenne - Gedeelte A: Ninoofse - Waskaars                                | P.18 |
| A1.b    | Park van de Kleine Zenne - Gedeelte B: Waskaars – Zeemtouwers en Waskaars - Heyvaert      | P.24 |
| A1.c    | Park van de Kleine Zenne - Gedeelte C: Zeemtouwers – Liverpool en Heyvaert-Scheikundige   | P.30 |
| A1.d    | Park van de Kleine Zenne - Gedeelte D: : Liverpool - Passer                               | P.36 |
| A1.e    | Park van de Kleine Zenne - Gedeelte E: Passer - Ropsy-Chaudron                            | P.42 |
|         |                                                                                           |      |
| SU-A1.f | Park van de Kleine Zenne - Gedeelte F - Ninoofse-Dauw (achter Arts & Métiers)             | P.48 |
| SU-A1.g | Park van de Kleine Zenne - Gedeelte G: Verbinding Liverpoolplein (uitbreiding gedeelte D) | P.52 |
|         |                                                                                           |      |
| A2      | Geconventioneerde woningen Waskaars / Heyvaert 40-52 (Gedeelte B)                         | P.56 |
| A3      | Woningen en uitrusting Waskaars- / Heyvaertstraat 40-52 (Gedeelte B)                      | P.62 |
| A4      | Woningen (+ eventuele uitrusting) Waskaarsstraat 34-36 (Gedeelte B)                       | P.68 |
| A5      | Woningen en uitrusting Heyvaertstraat 94-108 en 118 (Gedeelte C)                          | P.74 |
| A6      | Woningen en uitrusting of productieactiviteit Scheikundigestraat 32 (Gedeelte C)          | P.80 |
| A7      | Woningen en uitrustingen Liverpool 43A-43B (Gedeelte D)                                   | P.86 |
| A8      | Budget “bijkomende sanering” verbonden aan specifieke bestemming                          | P.92 |
|         |                                                                                           |      |
| SU-A9   | Productieactiviteit Zeemtouwers 21-23 (Gedeelte B)                                        | P.94 |

**HUDIDIGE TOESTAND**

*Aankoop en herwaardering van de bedding van de Kleine Zenne in een lineair stadspark.*



- situatietekening, interventieperimeter -

**VASTSTELLING**

Het gewestproject van het Park van de Kleine Zenne bestaat al verscheidene jaren, maar is tot op vandaag niet uitgevoerd. Beliris heeft een raamovereenkomst met de gemeente Sint-Jans-Molenbeek en de gemeente Anderlecht gesloten om de grond te kopen die nodig is om het park aan te leggen. Deze is onderworpen aan een bepaald aantal voorwaarden die het SVC kan aanreiken.

Het halve huizenblok "A" dat is omgeven door de Heyvaertstraat, de Waskaarsstraat en de Nijverheidskaai aan Ninoofsepoort-zijde, ligt op percelen die de vroegere loop van de Kleine Zenne volgen. De Waskaarsstraat loopt dood op deze vroegere loop, die thans wordt gebruikt als parkeerterrein voor tweedehands auto's. De talrijke industriegebouwen (handelszaken in tweedehands auto's) vormen een dicht stadsweefsel dat weinig compatibel is met de woningen in dit huizenblok van formaat.

**GEGEVENS**

**ADRES :** van de Nijverheidskaai tot de Waskaarsstraat, 1070 Anderlecht, 1080 Sint-Jans-Molenbeek, 1000 Brussel

**NR. KADASTER :** 150W31 (ALLE), 950Y12 (PART), M2566/12\_0 (PART), 150P32 (PART), 150W29 (PART), 150/02C (ALLE), M2566/2Z (PART) ET 150/02L (PART)

**GROND :** Stad Brussel / Privé-eigenaars

**OPPERVLAKTE VAN DE PERIMETER :** 1 667 m<sup>2</sup>

**BRUTOVLOER-OPPERVLAKTE :** /

**GABARIT :** /

**BEZETTINGSGRAAD :** /

**HUDIDIGE GRONDBEZETTING :** winkels en parkeerterrein voor tweedehands auto's, achtergedeelte tuinen van woningen, speelplein en directe omgeving van VanderPutten-stadion

**TOESTAND :** braakliggend, beschadigd, ondoorlatend, verontreinigd

**RECHTSSTATUUT :**

GBP : sterk gemengd gebied, gebied voor uitrustingen, GCHEW

BBP : in ontwerpfase "Dauwwijk"

VERKADELING : /

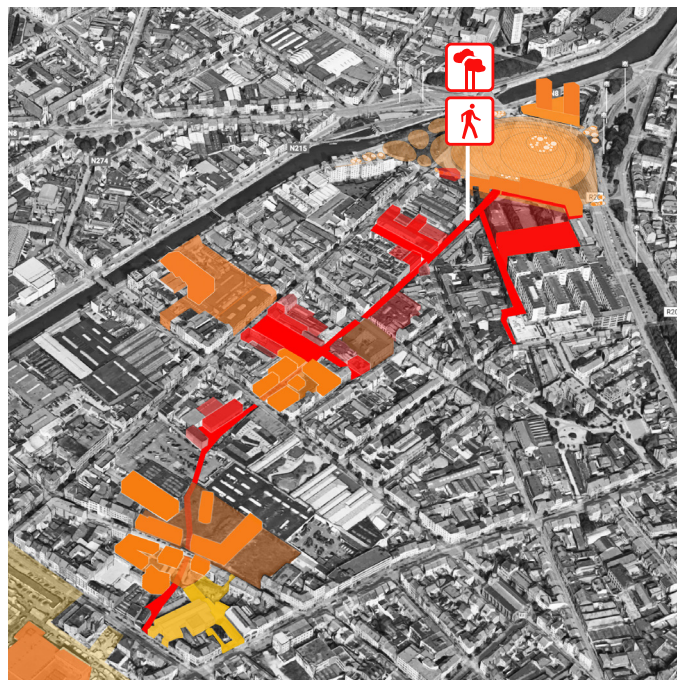
ERFGOED : /

BODMGESTELDHEID : categorieën 0, 0+2, 0+4, 4

### GEPLANE TOESTAND DOOR DE SVC



- foto van de bestaande toestand -



- axonometrische weergave van de geplande toestand -

### DOELSTELLING/UITDAGINGEN

Het eerste gedeelte van het Park van de Kleine Zenne wil dit huizenblok luchtiger maken, door van de Ninoofsepoort tot de Waskaarsstraat een doorlopende openbare voetgangersruimte te bieden. Ze zal worden gekenmerkt door een intimistische landschapscontinuïteit. Dit gedeelte is een eerste stap naar een milieuvriendelijke en economische stadsmutatie en kan andere stadsvernieuwingen in de hand werken.

### GEGEVENS

**STRATEGIE :** STIMULEREN + VERBINDEN

**ACTIE :** de Heyvaertwijk vormgeven door een groene continuïteit

**VERWACHTE RESULTATEN :** landschapsruimte van sociale cohesie, verbindingen op microschaal binnen een gestimuleerd en vernieuwd industrieel erfgoed

**TYPE :** PARK

**PROJECT :** GEMENGDE

**TOTALE OPPERVLAKTE :** 1667 m2 landschapsaanleg

**BEBOUWDE M2 :** /

**GABARIT :** /

**BEZETTINGSGRAAD :** /

**EIGENDOM :** ANDERLECHT EN GEWEST

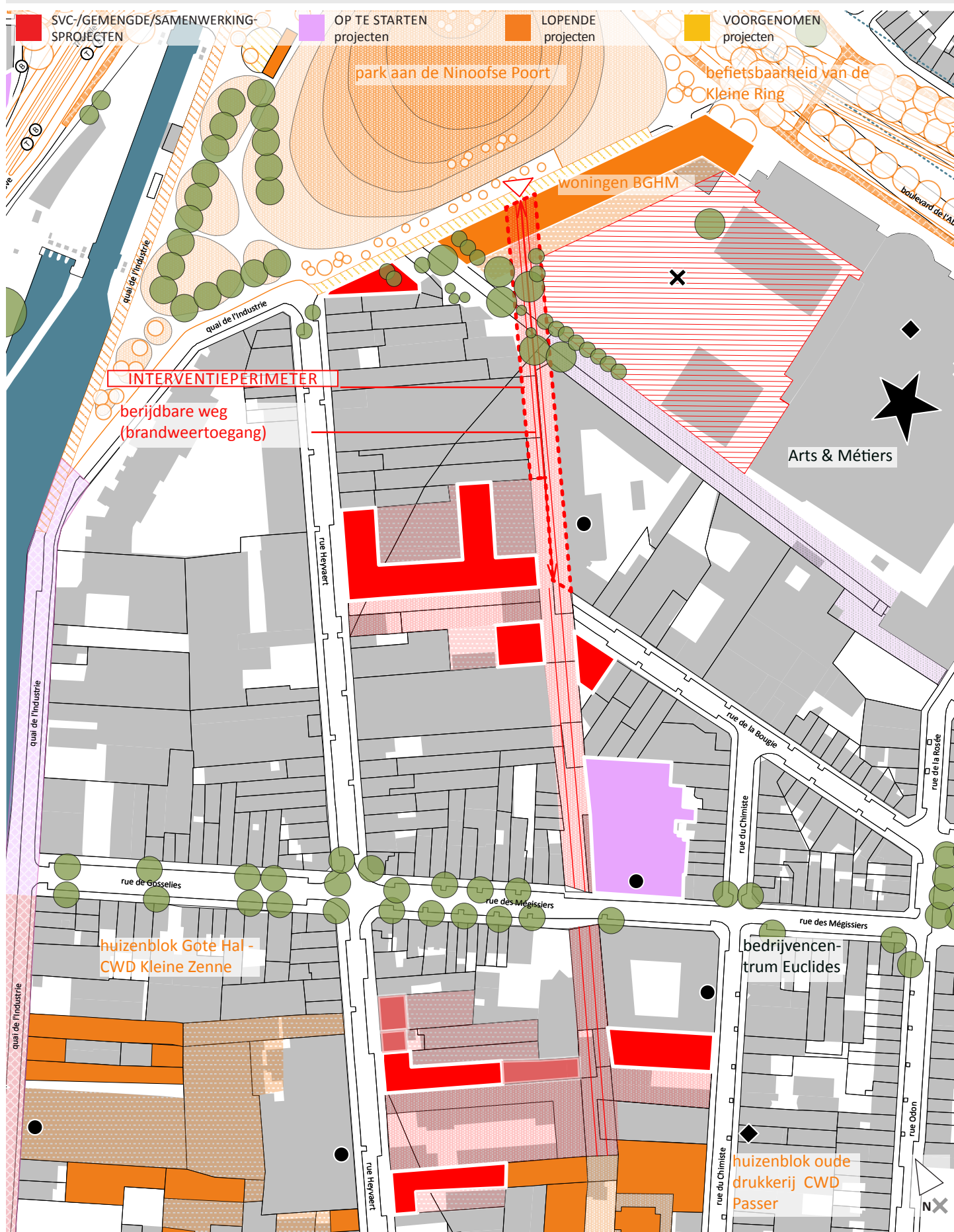
**EXPLOITATIE :** LEEFMILIEU BRUSSEL

**INITIATOR :** GEMEENTE ANDERLECHT EN GEWEST (AANKOPEN) LEEFMILIEU BRUSSEL (WERKZAAMHEDEN)

**PARTNER(S) :** TEAM KANAAL, BELIRIS, BGHM (OP. SU-B5)



### PROGRAMMATIE



★ herkenning-  
spunten

□ beschermd  
erfgoed

▨ ingeschreven  
erfgoed

● industrieel  
erfgoed

▲ cultuur-  
uitrusting

■ school-  
uitrusting

+ sport-  
uitrusting

plan schaal 1/2 000





wijnbouwers laan, Frankrijk, Coloco



wijnbouwers laan, Frankrijk, Coloco

- referentieprojecten en/of -foto's -

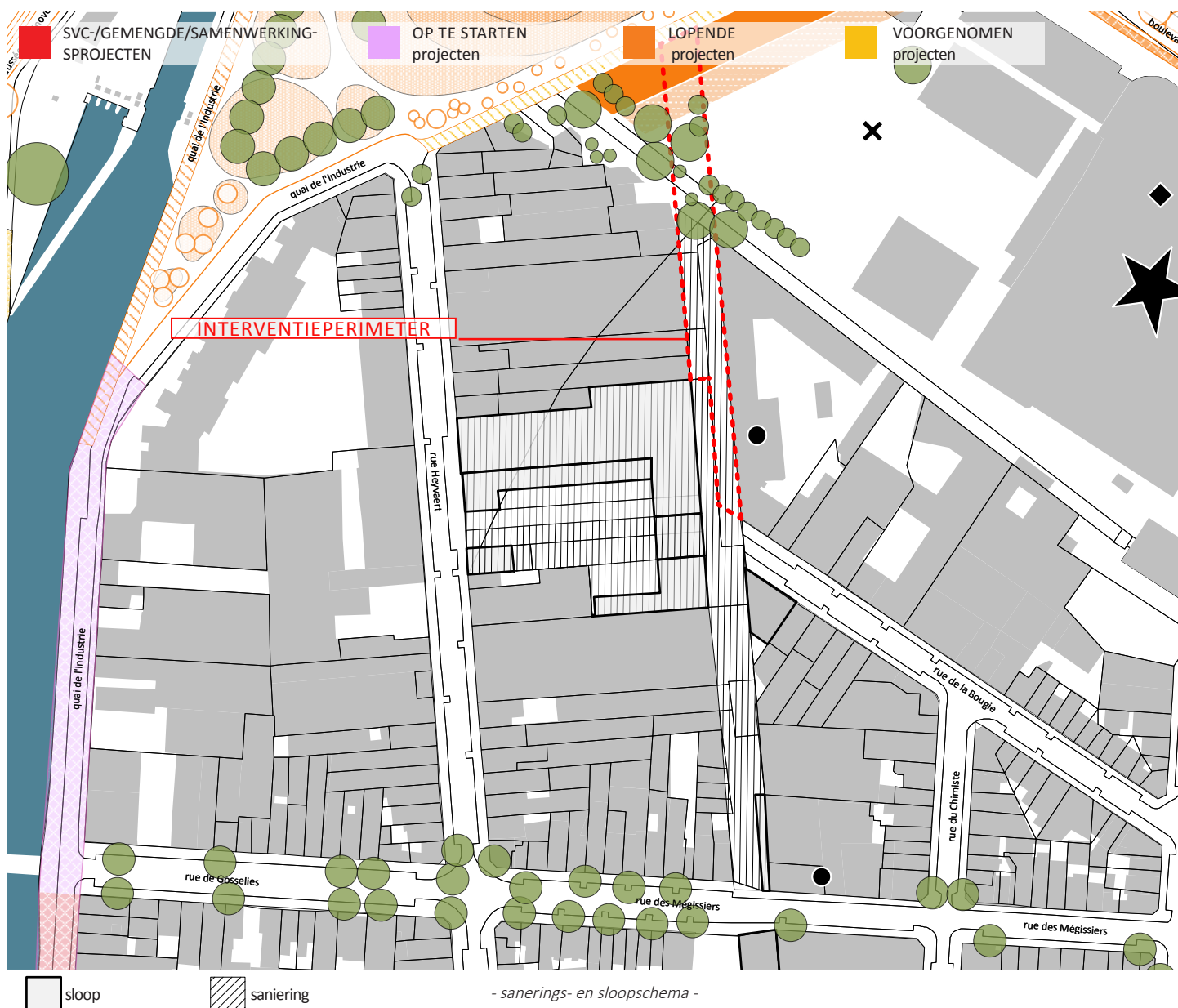
### PROGRAMMA

Het eerste gedeelte van het Park van de Kleine Zenne wil een 4 meter brede voetgangersweg aanleggen, waar de brandweer kan over rijden, evenals de directe omgeving van de weg (landschapsintegratie, beplantingen, bewegwijzering) met het oog op een globalere aanleg. De ruimten aan weerszijden van de voetgangersweg zullen door de verschillende actoren, bewoners en gebruikers van de openbare ruimte kunnen worden toegeëigend: de bewoners, de studenten van het Institut des Arts & Métiers, de leden van diverse vzw's, enz.

Opmerking: om operationele redenen wijkt het tracé van het park in dit gedeelte, aan Ninoofsepoort-zijde een beetje af van de historische loop van de Kleine Zenne.

#### AANBEVELINGEN EN SUCCESFACTOREN

- Aanstelling van een projectleider om de Pool Kleine Zenne te coördineren
- Aankoop van de verschillende percelen of de nodige perceeldelen
- Overeenkomst gemeente-Gewest wat het beheer van het park door Leefmilieu Brussel betreft
- Bodemverontreinigingsonderzoek
- Coördinatie met de herwaardering van de aanpalende gebouwen
- Algemene openbare aanbesteding van studiebureau voor alle gedeelten van het park van de Kleine Zenne
- Coördinatie met het BGHM-project op de site "Arts et Métiers" (project SU-B5)
- Goedkeuring van het RPA Ninoofsepoort en het RPA Heyvaert
- Zorgen voor een aanleg die het park aangenaam en aantrekkelijk maakt, als factor van sociale controle





**BUDGETPLAN**

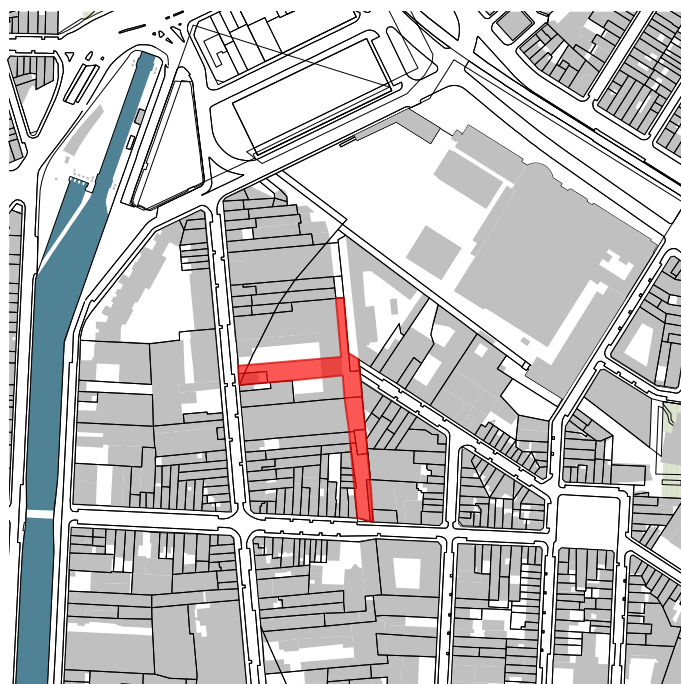
|                                |             |
|--------------------------------|-------------|
| Totaalbedrag van het project : | 1.443.589 € |
|--------------------------------|-------------|

**FASERING**

|        |      | Gemeente Anderlecht       | Leefmilieu Brussel                                              |
|--------|------|---------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| JAAR 1 | 2018 | onderhandeling            | -                                                               |
| JAAR 2 | 2019 | onderhandeling en aankoop | uitschrijven openbare aanbesteding studie                       |
| JAAR 3 | 2020 | aankoop                   | -                                                               |
| JAAR 4 | 2021 | -                         | uitschrijven openbare aanbesteding sloop/sanering/werkzaamheden |
| JAAR 5 | 2022 | -                         | Werkzaamheden                                                   |
| JAAR 6 | 2023 | -                         | Werkzaamheden/oplevering/<br>Inhuldiging                        |
| JAAR 7 | 2024 | -                         | -                                                               |

**HUDIGE TOESTAND**

*Aankoop en herwaardering van de bedding van de Kleine Zenne in een lineair stadspark.*



- situatietekening, interventieperimeter -

**VASTSTELLING**

Het gewestproject van het Park van de Kleine Zenne bestaat al verscheidene jaren, maar is tot op vandaag niet uitgevoerd. Beliris heeft een raamovereenkomst met de gemeente Sint-Jans-Molenbeek en de gemeente Anderlecht gesloten om de grond te kopen die nodig is om het park aan te leggen. Deze is onderworpen aan een bepaald aantal voorwaarden die het SVC kan aanreiken.

Het halve huizenblok "B" dat omgeven is door de Heyvaertstraat, de Waskaarsstraat, de Scheikundigestraat en de Zeemtouwersstraat, ligt op percelen die de vroegere loop van de Kleine Zenne volgen en die thans worden gebruikt als parkeerterrein voor tweedehands auto's. De talrijke industriegebouwen (handelszaken in tweedehands auto's) vormen een dicht stadswefsel dat weinig compatibel is met de woningen in dit huizenblok van formaat.

**GEGEVENS**

**ADRES :** van de Waskaarsstraat tot de Zeemtouwersstraat, 1070 Anderlecht

**NR. KADASTER :** 150K32 (ALLE), 950C12 (PART), 150W26 (ALLE), 950W07 (ALLE), 150L32 (PART), 150P32 (PART), 150/02B (ALLE), 150N31 (ALLE), 150S29 (PART), 150N30 (PART), 150C30 (PART), 150E30 (PART), 150F30 (PART), 150G30 (PART) EN 150H30 (PART)

**GROND :** Privé-eigenaren

**HUDIGE GRONDBEZETTING :** winkels en parkeerterrein voor tweedehands auto's, achtergedeelte tuinen van woningen

**TOESTAND :** braakliggend, beschadigd, ondoorlatend, verontreinigd

**OPPERVLAKTE VAN DE PERIMETER :** 2 838 m<sup>2</sup>

**BRUTOVLOEROPPERVLAKTE :** 281 m<sup>2</sup>

**GABARIT :** R+2

**BEZETTINGSGRAAD :** bebouwing 9,9 % van het perimeter

**RECHTSSTATUUT :**

GBP : sterk gemengd gebied, GCHEW

BBP : in ontwerpfase "Dauwwijk"

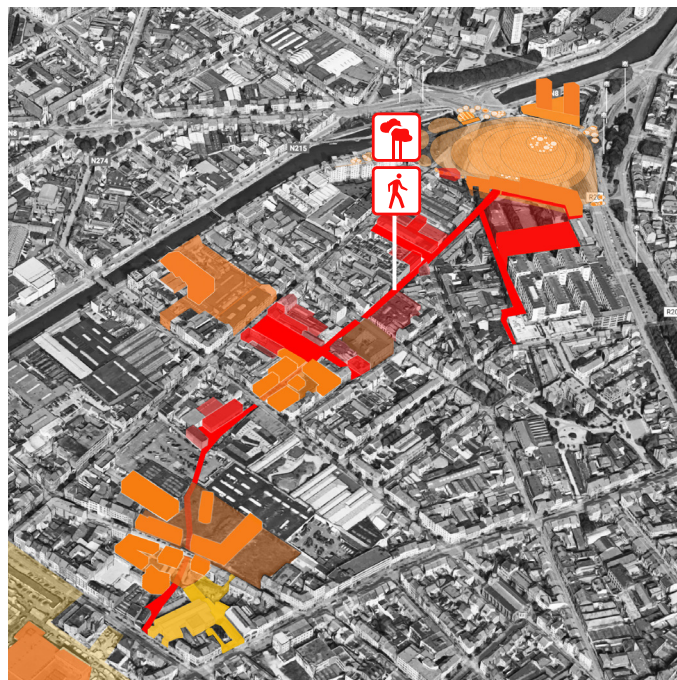
VERKADELING : /

ERFGOED : /

BODEMGESTELDHEID : categorieën 0, 0+2, 1

**GEPLANEDE TOESTAND DOOR DE SVC**


- foto van de bestaande toestand -



- axonometrische weergave van de geplande toestand -

**DOELSTELLING/UITDAGINGEN**

Het tweede gedeelte van het Park van de Kleine Zenne wil het huizenblok eveneens luchtiger maken door een openbare ruimte voor “actieve modi” te bieden tussen de Waskaarsstraat en de Zeemtuwersstraat, evenals op de loodlijn die de hoofdas van het lineaire park ter hoogte van de Waskaarsstraat zal verbinden met de Heyvaertstraat. Dit gedeelte is een eerste stap naar een milieuvriendelijke en economische stadsmutatie en kan andere stadsvernieuwingen in de hand werken.

**GEGEVENS**
**STRATEGIE :** STIMULEREN + VERBINDEN

**ACTIE :** de Heyvaertwijk vormgeven door een groene continuïteit

**VERWACHTE RESULTATEN :** landschapsruimte van sociale cohesie, verbindingen op microschaal binnen een gestimuleerd en vernieuwd industrieel erfgoed

**TYPE :** PARK

**PROJECT :** GEMENGDE

**TOTALE OPPERVLAKTE :** 2 838 m2 landschapsaanleg

**BEBOUWDE M2 :** /

**GABARIT :** /

**BEZETTINGSGRAAD :** /

**EIGENDOM :** ANDERLECHT EN GEWEST

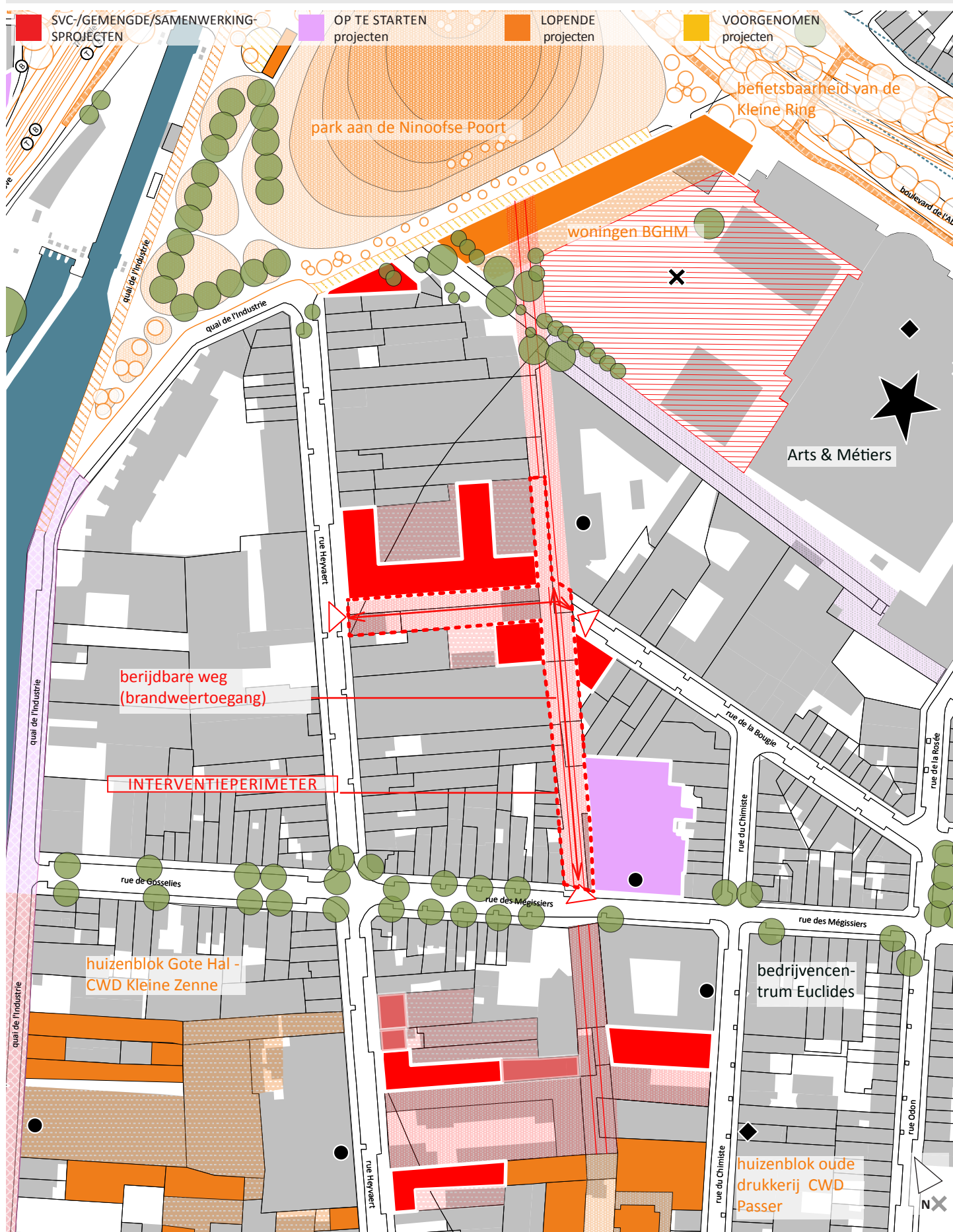
**EXPLOITATIE :** LEEFMILIEU BRUSSEL

**INITIATOR :** GEMEENTE ANDERLECHT EN GEWEST (AANKOPEN) LEEFMILIEU BRUSSEL (WERKZAAMHEDEN)

**PARTNER(S) :** TEAM KANAAL, BELIRIS, CITYDEV + BGHM (OP. A2 ET SU-A3)



#### PROGRAMMATIE



**PROGRAMMATIE**

- referentieprojecten en/of -foto's -

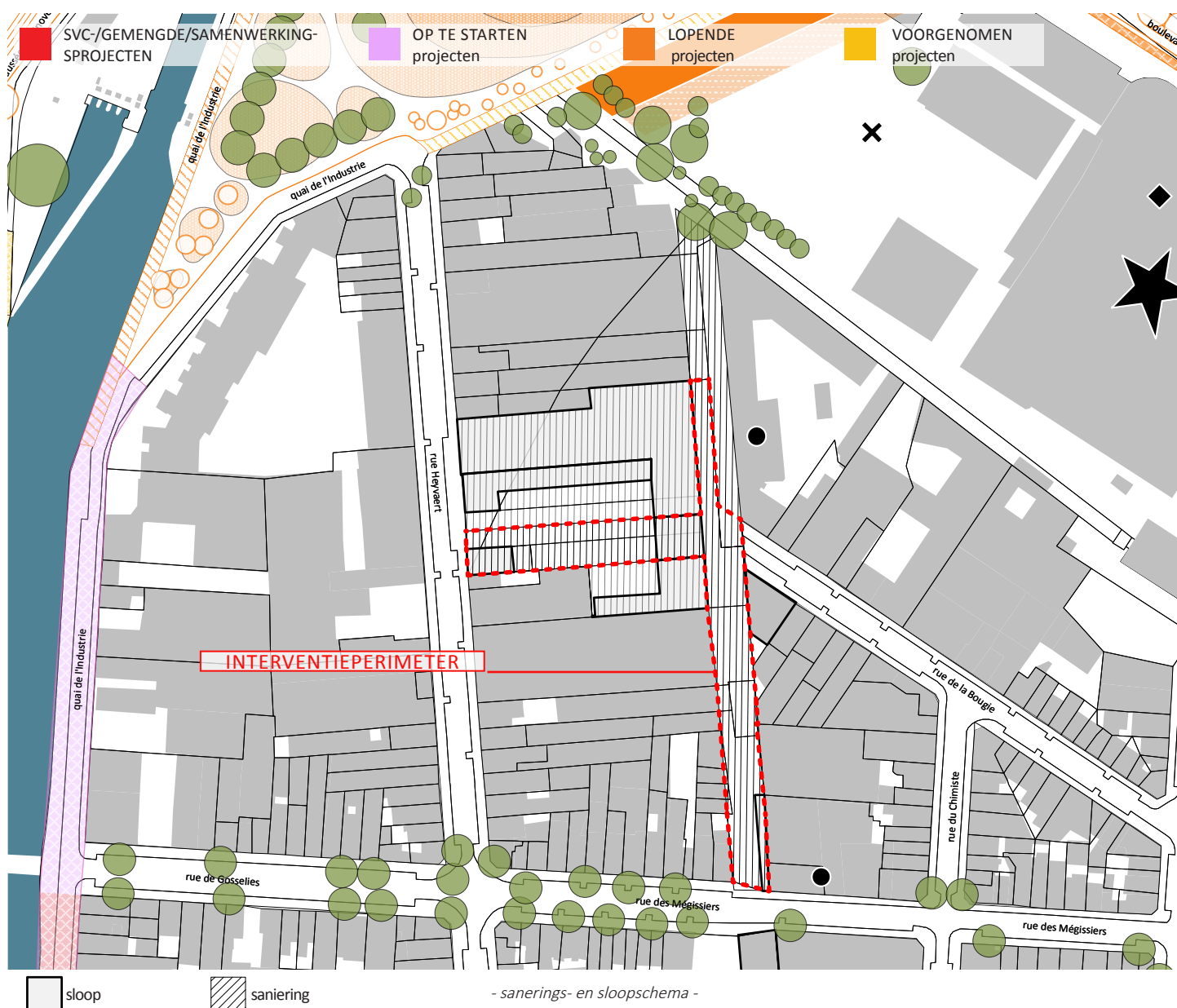
**PROGRAMMA**

Dit tweede gedeelte van het Park van de Kleine Zenne wil een 4 meter brede voetgangersweg aanleggen, waar de brandweer kan over rijden, evenals de directe omgeving van de weg (landschapsintegratie, beplantingen, bewegwijzering) met het oog op een globalere aanleg. De ruimten aan weerszijden van de voetgangersweg zullen door de verschillende actoren, bewoners en gebruikers van de openbare ruimte kunnen worden toegeëigend: de bewoners, de studenten van Arts & Métiers, de leden van diverse vzw's, enz..



#### AANBEVELINGEN EN SUCCESFACTOREN

- Aanstelling van een projectleider om de Pool Zenne te coördineren
- Aankoop van de verschillende percelen of nodige perceeldelen
- Overeenkomst gemeente-Gewest wat het beheer van het park door Leefmilieu Brussel betreft
- Verwezenlijking van project A2 en SU-A3 (op de rest van perceel 150K32 en perceel 950C12)
- Bodemverontreinigingsonderzoek
- Coördinatie met de herwaardering van de aanpalende gebouwen
- Algemene openbare aanbesteding van studiebureau voor alle gedeelten van het park van de Kleine Zenne
- Goedkeuring van het RPA Ninoofsepoort en het RPA Heyvaert
- Zorgen voor een aanleg die het park aangenaam en aantrekkelijk maakt, als factor van sociale controle





**BUDGETPLAN**

|                                |             |
|--------------------------------|-------------|
| Totaalbedrag van het project : | 3.709.447 € |
|--------------------------------|-------------|

**FASERING**

|        |      | Gemeente Anderlecht       | Leefmilieu Brussel                                              |
|--------|------|---------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| JAAR 1 | 2018 | onderhandeling            | -                                                               |
| JAAR 2 | 2019 | onderhandeling en aankoop | uitschrijven openbare aanbesteding studie                       |
| JAAR 3 | 2020 | aankoop                   | -                                                               |
| JAAR 4 | 2021 | -                         | uitschrijven openbare aanbesteding sloop/sanering/werkzaamheden |
| JAAR 5 | 2022 | -                         | Werkzaamheden                                                   |
| JAAR 6 | 2023 | -                         | Werkzaamheden/oplevering/<br>Inhuldiging                        |
| JAAR 7 | 2024 | -                         | -                                                               |

**HUDIGE TOESTAND**

*Aankoop en herwaardering van de bedding van de Kleine Zenne in een lineair stadspark.*



- situatietekening, interventieperimeter -

**VASTSTELLING**

Het gewestproject van het Park van de Kleine Zenne bestaat al verscheidene jaren, maar is tot op vandaag niet uitgevoerd. Beliris heeft een raamovereenkomst met de gemeente Sint-Jans-Molenbeek en de gemeente Anderlecht gesloten om de grond te kopen die nodig is om het park aan te leggen. Deze is onderworpen aan een bepaald aantal voorwaarden die het SVC kan aanreiken.

Huizenblok "C" dat omgeven is door de Heyvaertstraat, de Zeemtouwersstraat, de Scheikundigestraat en de Liverpoolstraat, vertoont een dicht en heterogeen stadsweefsel, een verzameling van kleine woongebouwen, grote magazijnen van handelszaken in tweedehands auto's en het bedrijventrum Euclides. In het noordwesten is het huizenblok dat het scheidt van de oevers van het Kanaal het voorwerp van talrijke projecten die zijn voortgekomen uit het DWC Kleine Zenne. De mutatie van dit huizenblok is reeds ingezet door het project van het DWC Passer voor de herbestemming van de oude drukkerij en een gemengd buurtprogramma: woningen, werkplaatsen en Huis van culturen en sociale samenhang. In de door dit lopende project ingenomen ruimte is een gedeelte van het tracé van het Park van de Kleine Zenne - van het hart van het huizenblok naar de Liverpoolstraat - opgenomen.

**GEGEVENS**

|                                |                                                                                              |                                       |                                 |
|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------|
| <b>ADRES :</b>                 | van de Zeemtouwersstraat tot de Liverpoolstraat, 1070 Anderlecht et 1080 Sint-Jans-Molenbeek | <b>OPPERVLAKTE VAN DE PERIMETER :</b> | 4 053 m2                        |
| <b>NR. KADASTER :</b>          | 150X31 (PART), 140R18 (PART), 140N18 (PART), 150S32 (ALLE), 946M14 (ALLE), 150B29 (PART)     | <b>BRUTOVLOER-OPPERVLAKTE:</b>        | 482 m2 bebouwing                |
| <b>GROND :</b>                 | privé-eigendommen                                                                            | <b>GABARIT :</b>                      | benedenverdieping               |
| <b>HUDIGE GRONDBEZETTING :</b> | woningen, groene binnenplaats, winkels en parkeerterrein voor tweedehands auto's             | <b>BEZETTINGSGRAAD :</b>              | bebouwing 9 % van het perimeter |
| <b>TOESTAND :</b>              | bebouwde, ondoorlatende, verontreinigde ruimten                                              |                                       |                                 |

**RECHTSSTATUUT :**

GBP : sterk gemengd gebied, GCHEW

BBP : in ontwerpfase "Dauwwijk"

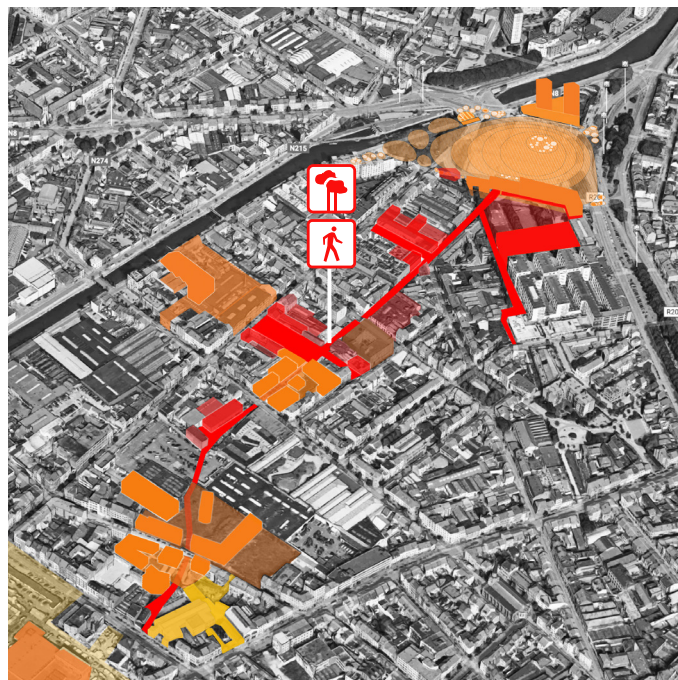
VERKAVELING : /

ERFGOED : beschermzone van het beschermde eclectische herenhuis

BODEMGESTELDHEID : catégoriën 0, 3 et 4

**GEPLANE TOESTAND DOOR DE SVC**


- foto van de bestaande toestand -



- axonometrische weergave van de geplande toestand -

**DOELSTELLING/UITDAGINGEN**

Het derde gedeelte van het Park van de Kleine Zenne vormt vanaf de Zeemtouwersstraat een aanvulling op de verbinding die is ingezet door de eerste twee gedeelten, maar snijdt tevens het huizenblok door in de noordwest- / zuidoostas en staat zo in de as van het project voor openbare landschapsruimte “Wintertuin” van het DWC Kleine Zenne. Het wil zo een rechtstreekse verbinding tussen het Park van de Kleine Zenne en het Kanaal tot stand brengen. Dit gedeelte sluit eveneens aan op een ander lopend project: het DWC Passer. De coördinatie tussen deze drie projecten is een hoofddoelstelling, want met de verwezenlijking van deze projecten zou het industriële erfgoed kunnen worden opgewaardeerd, het Kanaal in zijn directe omgeving kunnen worden verankerd en een netwerk van verpozingsruimten kunnen worden gecreëerd. In dit tracé kan tevens het bedrijvencentrum Euclides in het Park van de Kleine Zenne worden opgenomen en een grote open landschapsruimte worden geboden. Het draagt bij aan de vernieuwing van het imago van de wijk.

**GEGEVENS**
**STRATEGIE :** STIMULEREN + VERBINDEN

**ACTIE :** de Heyvaertwijk vormgeven door een groene continuïteit

**VERWACHTE RESULTATEN :** landschapsruimte van sociale cohesie, verbindingen op microschaal binnen een gestimuleerd en vernieuwd industrieel erfgoed

**TYPE :** PARK

**PROJECT :** SVC

**TOTALE OPPERVLAKTE :** 4 053 m2 landschapsaanleg

**BEBOUWDE M2 :** /

**GABARIT :** /

**BEZETTINGSGRAAD :** /

**EIGENDOM :** ANDERLECHT EN GEWEST

**EXPLOITATIE :** LEEFMILIEU BRUSSEL

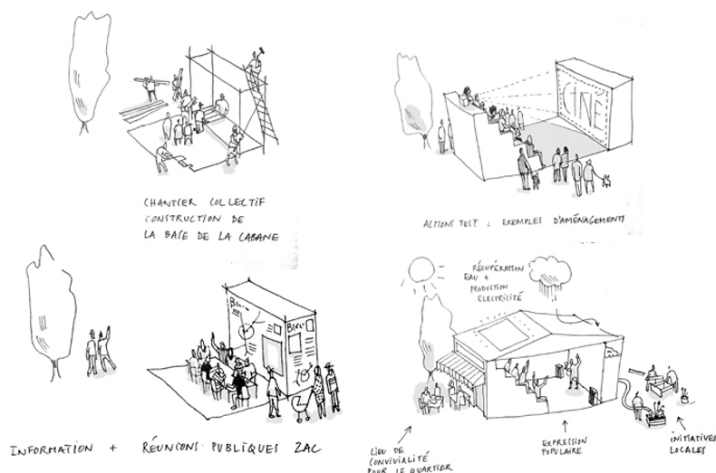
**INITIATOR :** GEMEENTE ANDERLECHT EN GEWEST (AANKOPEN) LEEFMILIEU BRUSSEL (WERKZAAMHEDEN)

**PARTNER(S) :** TEAM KANAAL, BELIRIS, GEMEENTE ANDERLECHT (CDW PASSER) EN GEMEENTE MOLENBEEK (CDW KLEINE ZENNE) , CITYDEV (OP. A6) + BGHM (OP. SU-A5)



### PROGRAMMATIE





Collectif ETC, ZAC stadscentrum Biganos



Collectif ETC, ZAC stadscentrum Biganos



Raphaël plein, Frankrijk, Coloco



Raphaël plein, Frankrijk, Coloco

- referentieprojecten en/of -foto's -

## PROGRAMMA

Het derde gedeelte van het Park van de Kleine Zenne beoogt net als de eerste twee, een 4 meter brede voetgangersweg aanleggen, waar de brandweer kan over rijden, evenals de directe omgeving van de weg (landschapsintegratie, beplantingen, bewegwijzering) met het oog op een globalere aanleg. De ruimten aan weerszijden van de voetgangersweg zullen door de verschillende actoren, bewoners en gebruikers van de openbare ruimte kunnen worden toegeëigend: de bewoners, de gebruikers van het bedrijvencentrum Euclides, de leden van de toekomstige Curohall die zal worden ondergebracht in de oude drukkerij, enz.

#### AANBEVELINGEN EN SUCCESFACTOREN

- Aanstelling van een projectleider om de Pool Kleine Zenne te coördineren
- Aankoop van de verschillende percelen of nodige perceeldelen
- Eén persoon mandateren die Anderlecht, Molenbeek, de BGHM en het Gewest vertegenwoordigt om te onderhandelen over de aankoop van de percelen die eigendom zijn van dezelfde eigenaar en die nodig zijn voor project A1c, A1d, SU-A5 et SU-A7 (150A29, 150B29, 140D19, 150F32, 150K27, 150L27, 150P29, 150S32, 150T32, 944L4, 944M4, 944N4, 946M14 en 946N14)
- Overeenkomst gemeente-Gewest wat het beheer van het park door Leefmilieu Brussel betreft
- Verwezenlijking van project SU-A5 (op de rest van perceel 150B29) en project A6 (op de rest van perceel 140R18)
- Bodemverontreinigingsonderzoek
- Coördinatie met de herwaardering van de aanpalende gebouwen
- Algemene openbare aanbesteding van studiebureau voor alle gedeelten van het park van de Kleine Zenne
- Coördinatie met het project Huis van Culturen van het DWC Passer
- Goedkeuring van het RPA Heyvaert
- Zorgen voor een aanleg die het park aangenaam en aantrekkelijk maakt, als factor van sociale controle





**BUDGETPLAN**

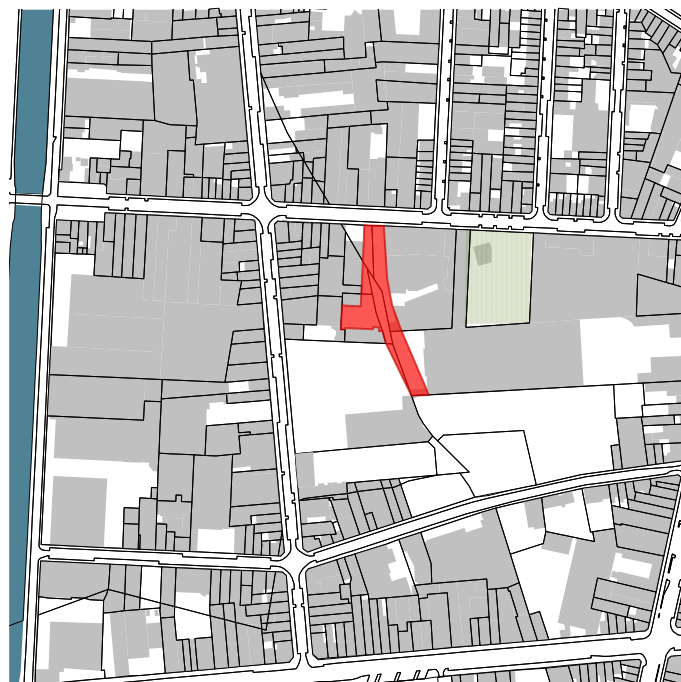
|                                |             |
|--------------------------------|-------------|
| Totaalbedrag van het project : | 5.344.486 € |
|--------------------------------|-------------|

**FASERING**

|        |      | Gemeente Anderlecht en Sint-Jans-Molenbeek | Leefmilieu Brussel                                              |
|--------|------|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| JAAR 1 | 2018 | onderhandeling                             | -                                                               |
| JAAR 2 | 2019 | onderhandeling en aankoop                  | uitschrijven openbare aanbesteding studie                       |
| JAAR 3 | 2020 | aankoop                                    | -                                                               |
| JAAR 4 | 2021 | -                                          | uitschrijven openbare aanbesteding sloop/sanering/werkzaamheden |
| JAAR 5 | 2022 | -                                          | Werkzaamheden/voorlopige oplevering/Inhuldiging                 |
| JAAR 6 | 2023 | -                                          | -                                                               |
| JAAR 7 | 2024 | -                                          | -                                                               |

**HUDIGE TOESTAND**

*Aankoop en herwaardering van de bedding van de Kleine Zenne in een lineair stadspark.*



- situatietekening, interventieperimeter -

**VASTSTELLING**

Het gewestproject van het Park van de Kleine Zenne bestaat al verscheidene jaren, maar is tot op vandaag niet uitgevoerd. Beliris heeft een raamovereenkomst met de gemeente Sint-Jans-Molenbeek en de gemeente Anderlecht gesloten om de grond te kopen die nodig is om het park aan te leggen. Deze is onderworpen aan een bepaald aantal voorwaarden die het SVC kan aanreiken.

Het huizenblok « D », omkaderd door de Liverpoolstraat, de Heyvaertstraat, de Passerstraat en de Bergensesteenweg vertoont een luchtige en ongelijke stadsstructuur. Dit bont huizenblok groepeerde een beschermd monument (het eclectische herenhuis), een op de inventaris ingeschreven gebouw (op de Bergensesteenweg) en meerdere industriële bouwwerken met opmerkelijke waarde. Met hun heel grote oppervlakte zijn deze grote onbebouwde ruimtes van diverse aard: een groot braakland bestemd voor de bouw van het gemengde vastgoedproject Citydev-Compas, een grote parkeerruimte van handelsvoertuigen en het plein van Liverpool. De mutatie van het huizenblok D wordt reeds aangevat door het project Citydev-Compas dat in zijn inplanting het landschapsoppervlak van een deel van het tracé van het Park van de Kleine Zenne omvat vanaf het hart van het huizenblok naar de Passerstraat.

**GEGEVENS**

**ADRES :** van de Liverpoolstraat tot de Passerstraat, 1070 Anderlecht et 1080 Sint-Jans-Molenbeek

**OPPERVLAKTE VAN DE PERIMETER :** 2 371 m<sup>2</sup>

**NR. KADASTER :** 140C19 (PART), 140D19 (PART), 944M4 (PART), 944L4 (PART), 139Z9 (PART) ET 944F4 (PART), 9444/02B (ALLE )

**BRUTOVLOER-OPPERVLAKTE :** 122 m<sup>2</sup>

**GROND :** Gemeente + Privé-eigenaren

**GABARIT :** benedenverdieping

**BEZETTINGSGRAAD :** /

**HUDIGE GRONDBEZETTING :** winkels voor tweedehands auto's, braakliggend

**TOESTAND :** braakliggend, bebouwde ruimte, ondoorlatend, verontreinigd

**RECHTSSTATUUT :**

GBP : sterk gemengd gebied

BBP : /

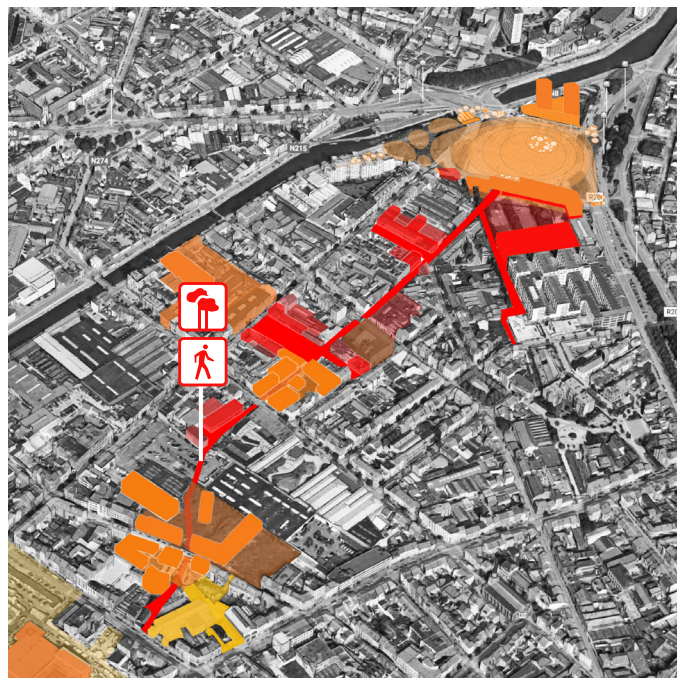
VERKADELING : 01/LPFD/462836, vergunning toegekend onder voorwaarden, 2013

ERFGOED : /

BODEMGESTELDHEID : categorieën 0+3, 0+4, 3

**GEPLANEDE TOESTAND DOOR DE SVC**


- foto van de bestaande toestand -



- axonometrische weergave van de geplande toestand -

**DOELSTELLING/UITDAGINGEN**

Het vierde gedeelte van het Park van de Kleine Zenne wil de verschillende componenten van de architectuur en het landschap goed doen uitkomen en tegelijk de mogelijkheid bieden om een van de grootste huizenblokken van de wijk (achter dat van het Slachthuis) te doorkruisen. De gecoördineerde uitvoering met het project Passer van Citydev is een grote uitdaging voor de milieu-, stads- en programmamutatie van het huizenblok. Met het tracé van het Park kunnen de naburige terreinen worden geherwaardeerd en de stadsvernieuwing worden aanmoedigd.

**GEGEVENS**
**STRATEGIE :** STIMULEREN + VERBINDEN

**ACTIE :** de Heyvaertwijk vormgeven door een groene continuïteit

**VERWACHTE RESULTATEN :** landschapsruimte van sociale cohesie, verbindingen op microschaal binnen een gestimuleerd en vernieuwd industrieel erfgoed

**TYPE :** PARK

**PROJECT :** GEMENGDE

**TOTALE  
 OPPERVLAKE :** 2 371 m<sup>2</sup>
**BEBOUWDE M<sup>2</sup> :** /

**GABARIT :** /

**BEZETTINGSGRAAD :** /

**EIGENDOM :** ANDERLECHT, MOLENBEEK EN GEWEST

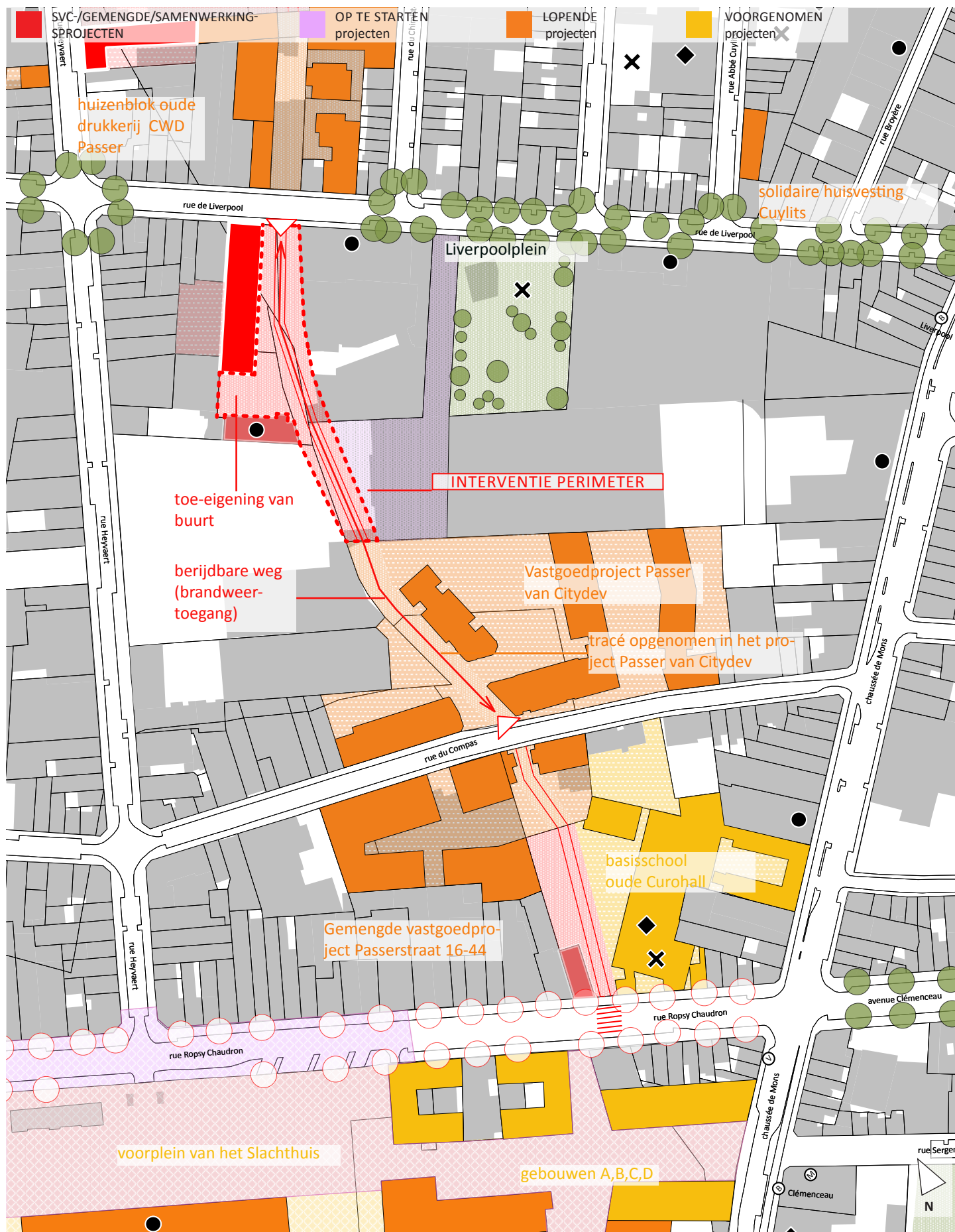
**EXPLOITATIE :** LEEFMILIEU BRUSSEL

**INITIATOR :** GEMEENTE ANDERLECHT EN GEMEENTE MOLENBEEK EN GEWEST (AANKOPEN) + LEEFMILIEU BRUSSEL (WERKZAAMHEDEN)

**PARTNER(S) :** TEAM KANAAL, BELIRIS, CITYDEV (VASTGOEDPROJECT PASSER) EN BGHM (OP. SU-A7)



### PROGRAMMATIE



**PROGRAMMATIE**

La Belle échappée, Montpellier, Frankrijk, Collectif ETC



La Belle échappée, Montpellier, Frankrijk, Collectif ETC

- referentieprojecten en/of -foto's -

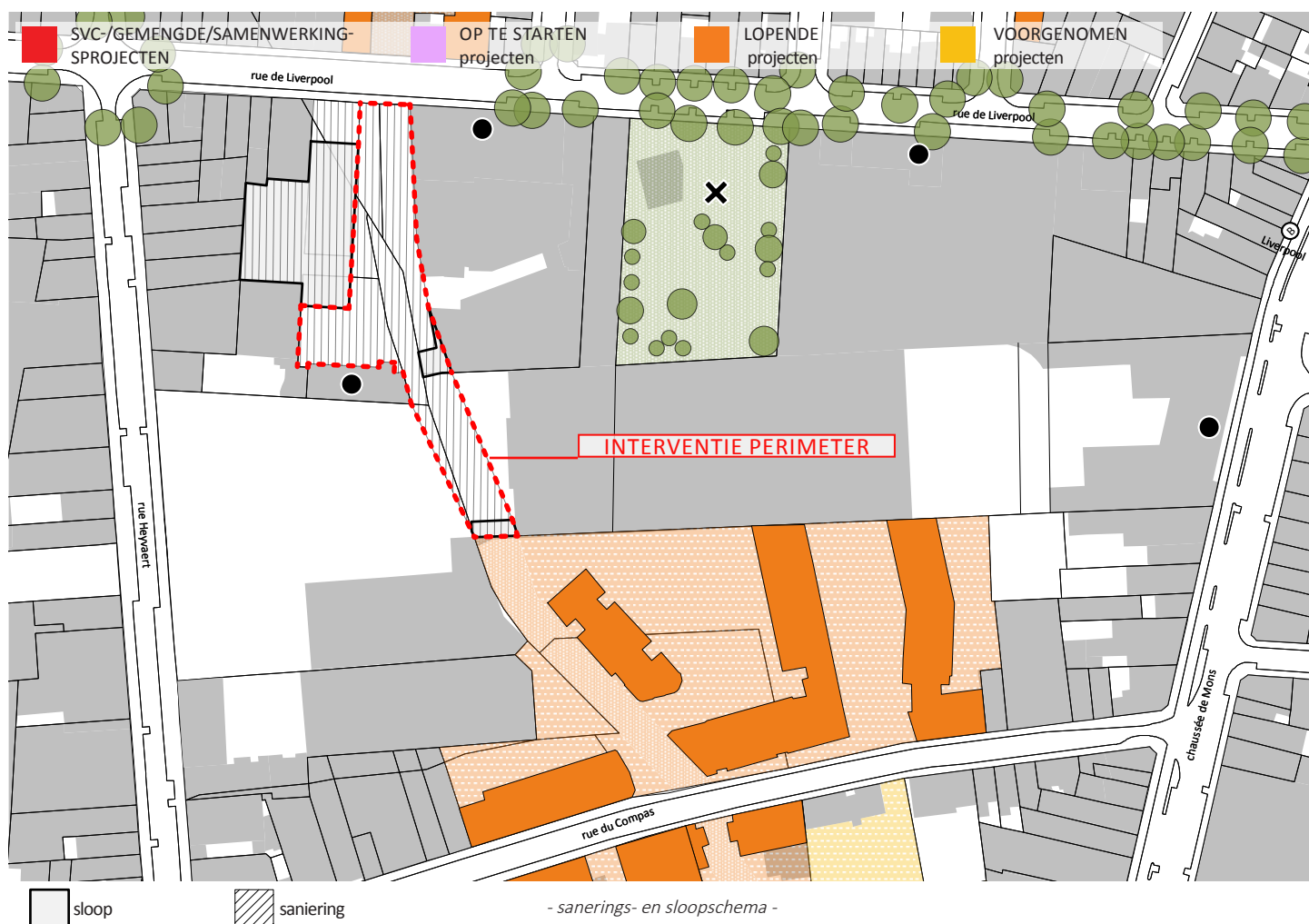
**PROGRAMMA**

Dit vierde gedeelte van het Park van de Kleine Zenne wil net als de eerste drie een 4 meter brede voetgangersweg aanleggen, waar de brandweer kan over rijden, evenals de directe omgeving van de weg (landschapsintegratie, beplantingen, bewegwijzering) met het oog op een globalere aanleg. De ruimten aan weerszijden van de voetgangersweg zullen door de verschillende actoren, bewoners en gebruikers van de openbare ruimte kunnen worden toegeëigend: gebruikers van het Liverpoolplein, de huidige en toekomstige bewoners, de winkeliers in de Heyvaertstraat, enz.



#### AANBEVELINGEN EN SUCCESFACTOREN

- Aanstelling van een projectleider om de Pool Kleine Zenne te coördineren
- Aankoop van de verschillende percelen of nodige perceeldelen
- Eén persoon mandateren die Anderlecht, Molenbeek, de BGHM en het Gewest vertegenwoordigt om te onderhandelen over de aankoop van de percelen die eigendom zijn van dezelfde eigenaar en die nodig zijn voor project A1c, A1d, SU-A5 et SU-A7 (150A29, 150B29, 140D19, 150F32, 150K27, 150L27, 150P29, 150S32, 150T32, 944L4, 944M4, 944N4, 946M14 en 946N14)
- Overeenkomst gemeente-Gewest wat het beheer van het park door Leefmilieu Brussel betreft
- Verwezenlijking van project SU-A7 (op de rest van perceel 140D19, 944M4 en 944L4 en op perceel 944N4)
- Bodemverontreinigingsonderzoek
- Coördinatie met de herwaardering van de aanpalende gebouwen
- Algemene openbare aanbesteding van studiebureau voor alle gedeelten van het park van de Kleine Zenne
- Coördinatie met het vastgoedproject Passer van Citydev
- Goedkeuring van het RPA Heyvaert
- Zorgen voor een aanleg die het park aangenaam en aantrekkelijk maakt, als factor van sociale controle





**BUDGETPLAN**

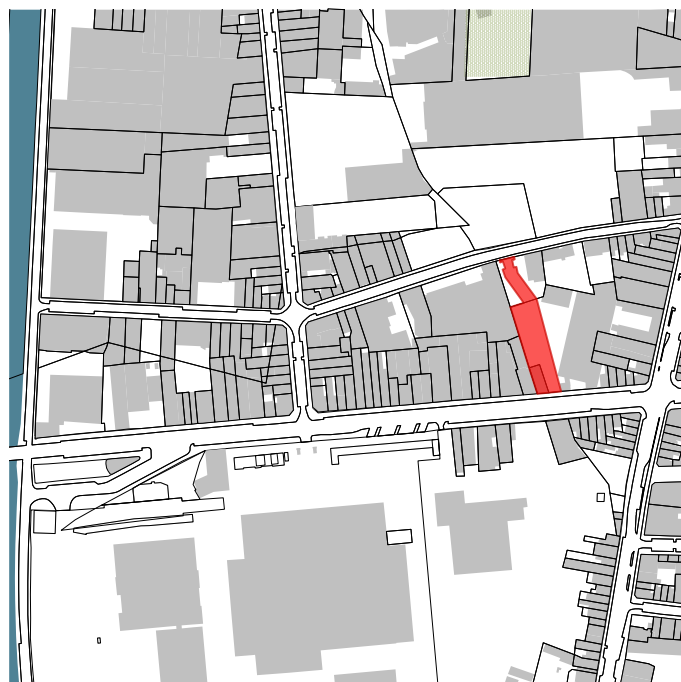
|                                |             |
|--------------------------------|-------------|
| Totaalbedrag van het project : | 2.640.192 € |
|--------------------------------|-------------|

**FASERING**

|        |      | Gemeente Anderlecht en Sint-Jans-Molenbeek | Leefmilieu Brussel                                              |
|--------|------|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| JAAR 1 | 2018 | onderhandeling                             | -                                                               |
| JAAR 2 | 2019 | onderhandeling en aankoop                  | uitschrijven openbare aanbesteding studie                       |
| JAAR 3 | 2020 | aankoop                                    | -                                                               |
| JAAR 4 | 2021 | -                                          | uitschrijven openbare aanbesteding sloop/sanering/werkzaamheden |
| JAAR 5 | 2022 | -                                          | werkzaamheden                                                   |
| JAAR 6 | 2023 | -                                          | Werkzaamheden/ oplevering/ Inhoudiging                          |
| JAAR 7 | 2024 | -                                          | -                                                               |

**HUDIGE TOESTAND**

*Aankoop en herwaardering van de bedding van de Kleine Zenne in een lineair stadspark.*



- situatietekening, interventieperimeter -

**VASTSTELLING**

Voor dit laatste gedeelte van het Park van de Kleine Zenne is de grond waarop de aanleg van het park betrekking heeft eigendom van de gemeente of maakt hij deel uit van een privévastgoedontwikkelingsproject, waarin de aanleg van het Park van de Kleine Zenne reeds is opgenomen. Huizenblok "E" is omgeven door de Passerstraat, de Heyvaertstraat, de Ropsy-chaudronstraat en de Bergensesteenweg. Het wordt gekenmerkt door een stadswefsel dat minder industrieel en meer op schaal van een woonwijk is. Dit kleine huizenblok is het laatste vóór de grote ontwikkelingspool Slachthuis en wordt gekenmerkt door uitrustingen en voorzieningen voor dagelijks gebruik, waardoor dit huizenblok drukker wordt bezocht: de oude Curohall die binnenkort zal worden herbestemd als school, de buitenkoer, het plein X70 en de landschapruimte, een Belgisch-Spaans studiecentrum, enz.

**GEGEVENS**

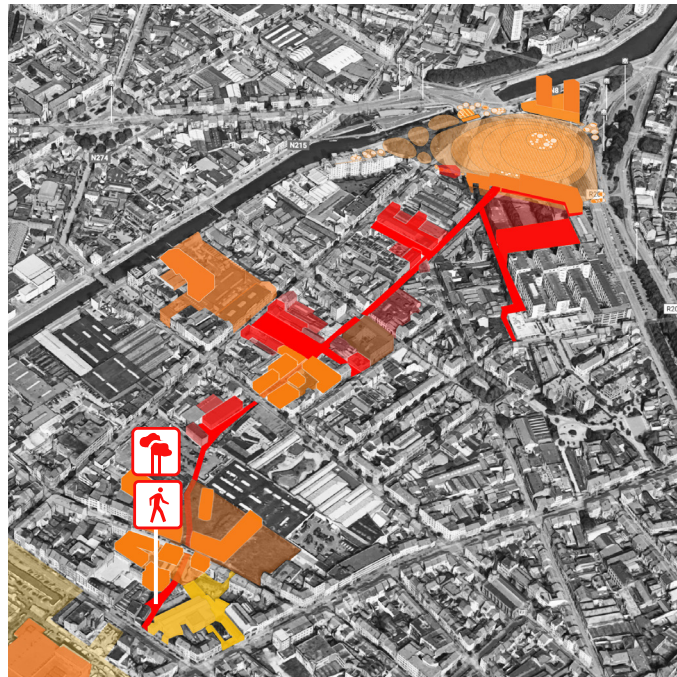
|                                |                                                                                                                                          |                                       |                                 |
|--------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------|
| <b>ADRES :</b>                 | van de Passerstraat tot de Ropsy-Chaudronstraat, 1070 Anderlecht                                                                         | <b>OPPERVLAKTE VAN DE PERIMETER :</b> | 1 570 m <sup>2</sup>            |
| <b>NR. KADASTER :</b>          | 138A10 (PART), 138D10 (PART) ET 135S3 (ALLE)                                                                                             | <b>BRUTOVLOER-OPPERVLAKTE:</b>        | 420 m <sup>2</sup> bebouwing    |
| <b>GROND :</b>                 | Gemeente + Privé-eigenaren                                                                                                               | <b>GABARIT :</b>                      | R+1                             |
| <b>HUDIGE GRONDBEZETTING :</b> | winkels en parkeerterrein voor tweedehands auto's, binnenplaats van het Curohal (project van basisschool), Spaans-Belgisch studiecentrum | <b>BEZETTINGSGRAAD :</b>              | bebouwing 10% van het perimeter |
| <b>TOESTAND :</b>              | bebouwde ruimte, ondoorlatend, verontreinigd                                                                                             |                                       |                                 |

**RECHTSSTATUUT :**

|                    |                                                |
|--------------------|------------------------------------------------|
| GBP :              | sterk gemengd gebied, gebied voor uitrustingen |
| BBP :              | /                                              |
| VERKADELING :      | /                                              |
| ERFGOED :          | /                                              |
| BODEMGESTELDHEID : | catégorieën 0, 0+4, 4                          |

**GEPLANEDE TOESTAND DOOR DE SVC**


- foto van de bestaande toestand -



- axonometrische weergave van de geplande toestand -

**DOELSTELLING/UITDAGINGEN**

Dit vijfde en laatste gedeelte van het Park van de Kleine Zenne wil het eindpunt zijn van een zachte en landschapsverbinding die begint bij de hoofdstedelijke pool Ninoofsepoort en loopt tot het Slachthuis. Doelstelling is de lopende projecten langs het tracé of waarin het tracé is opgenomen, begeleiden en zich erop afstemmen: de toekomstige school en het gemengde vastgoedproject in de Passerstraat.

**GEGEVENS**

**STRATEGIE :** STIMULEREN + VERBINDEN

**ACTIE :** de Heyvaertwijk vormgeven door een groene continuïteit

**VERWACHTE RESULTATEN :** landschapsruimte van sociale cohesie, verbindingen op microschaal binnen een gestimuleerd en vernieuwd industrieel erfgoed

**TYPE :** PARK

**PROJECT :** GEMENGDE

**TOTALE OPPERVLAKTE :** 1 364 m<sup>2</sup> aanleg van een park

**BEBOUWDE M<sup>2</sup> :** 420 m<sup>2</sup> gerenoveerd bebouwing

**GABARIT :** R+1

**BEZETTINGSGRAAD :** bebouwing op 12,2 % van de parkaanleg, in aanmerking genomen door het project

**EIGENDOM :** ANDERLECHT EN GEWEST

**EXPLOITATIE :** LEEFMILIEU BRUSSEL

**INITIATOR :** GEMEENTE 'ANDERLECHT EN GEWEST (AANKOPEN) + LEEFMILIEU BRUSSEL (WERKZAAMHEDEN)

**PARTNER(S) :** TEAM KANAL, GEMEENTE ANDERLECHT EN OPERATORS VAN HET PRIVÉ-PROJECT VAN HET PASSERSTRAAT



### PROGRAMMATIE



**PROGRAMMATIE**



- referentieprojecten en/of -foto's -

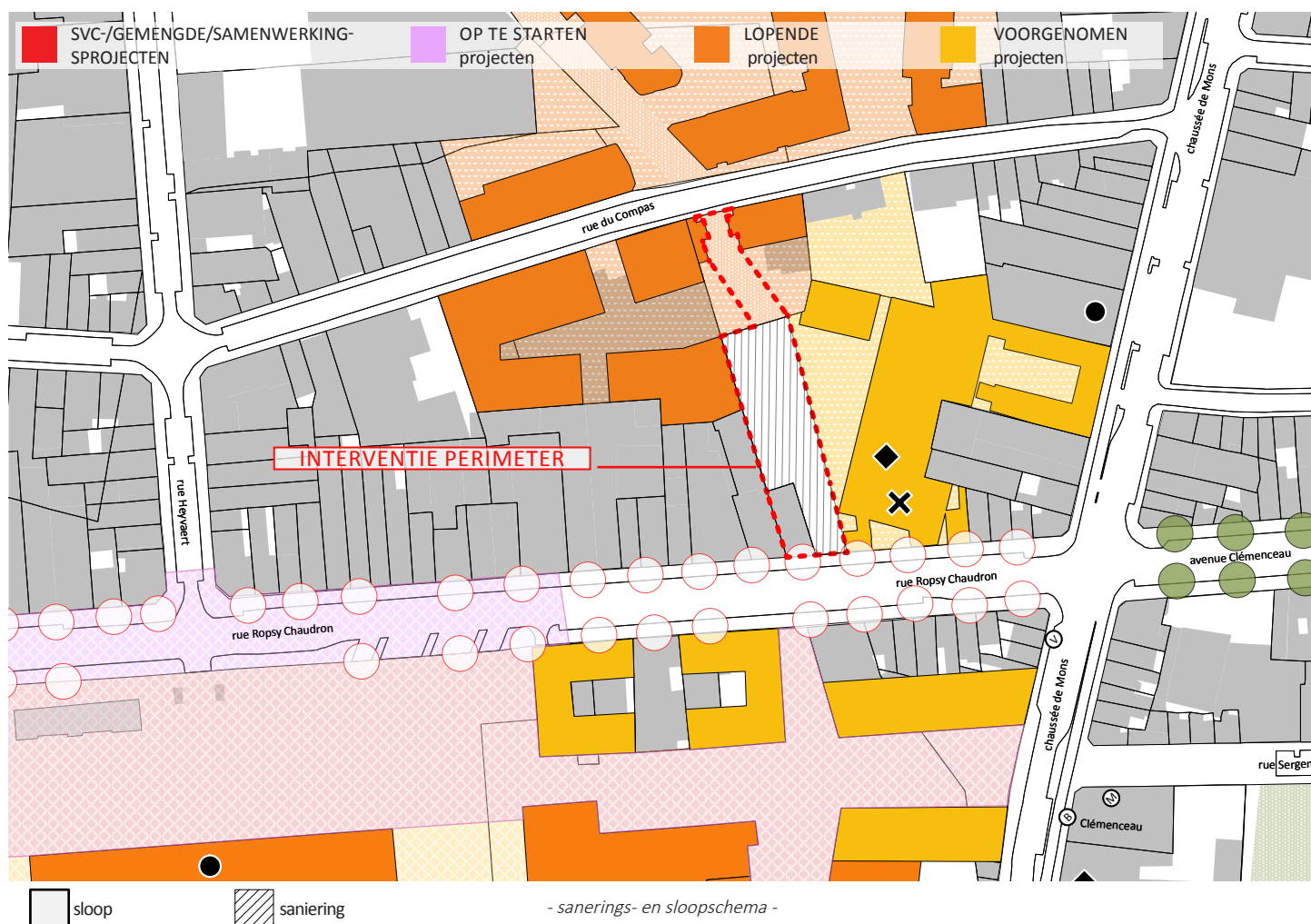
**PROGRAMMA**

Dit laatste gedeelte van het Park van de Kleine Zenne voorziet net zoals de andere gedeeltes de aanleg van een 4 meter brede berijdbare voetgangersweg in het midden van het tracé.



#### AANBEVELINGEN EN SUCCESFACTOREN

- Aanstelling van een projectleider om de Pool Kleine Zenne te coördineren
- Aankoop van de verschillende percelen of nodige perceeldelen
- Overeenkomst gemeente-Gewest wat het beheer van het park door Leefmilieu Brussel betreft
- Bodemverontreinigingsonderzoek
- Coördinatie met de renovatie van de school en met het privévastgoedproject in de Passerstraat
- Algemene openbare aanbesteding van studie bureau voor alle gedeelten van het park van de Kleine Zenne
- Mogelijk alternatief zou een tweede aftakking in het privévastgoedproject in de Passerstraat kunnen zijn
- Goedkeuring van het RPA Heyvaert
- Zorgen voor een aanleg die het park aangenaam en aantrekkelijk maakt, als factor van sociale controle



- sanerings- en sloopschema -



**BUDGETPLAN**

|                                |             |
|--------------------------------|-------------|
| Totaalbedrag van het project : | 1.723.257 € |
|--------------------------------|-------------|

**FASERING**

|        |      | Gemeente Anderlecht       | Leefmilieu Brussel                                              |
|--------|------|---------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| JAAR 1 | 2018 | onderhandeling            | -                                                               |
| JAAR 2 | 2019 | onderhandeling en aankoop | uitschrijven openbare aanbesteding studie                       |
| JAAR 3 | 2020 | aankoop                   | -                                                               |
| JAAR 4 | 2021 | -                         | uitschrijven openbare aanbesteding sloop/sanering/werkzaamheden |
| JAAR 5 | 2022 | -                         | werkzaamheden                                                   |
| JAAR 6 | 2023 | -                         | Werkzaamheden/ oplevering/ Inhoudiging                          |
| JAAR 7 | 2024 | -                         | -                                                               |

**HUIDIGE TOESTAND**

*Aankoop en herwaardering van de aftakking "Ninoofse-Dauw" van de bedding van de Kleine Zenne in een lineair stadspark.*



- situatietekening, interventieperimeter -

**VASTSTELLING**

Ter hoogte van het Charles Vander Putten-stadion liep een van de zijtakken van de vroegere loop van de Kleine Zenne langs het perceel van het stadion en Arts et Métiers in de richting van de Ninoofsepoort en het Kanaal aan noordzijde, en in de richting van de Dauwstraat aan zuidzijde. Deze historische loop was bepalend voor de ligging van de gebouwen en de percelen. Dit gedeelte sluit aan op het project van het Park van de Kleine Zenne (project A1.a), richt zich op het toekomstige Park aan de Ninoofsepoort en loopt langs bebouwde oppervlakken met uiteenlopende programma's: sportprogramma (stadion), woningen (huidige en geplande: BGHM), onderwijs (Arts & Métiers) en buitenrecreatie (Park Ninoofsepoort).

**GEGEVENS**

**ADRES :** van de Nijverheidskaai tot de Dauwstraat, 1070 Anderlecht, 1080 Sint-Jans-Molenbeek nt 1000 Brussel

**OPPERVLAKTE VAN DE PERIMETER :** 1 850 m<sup>2</sup>

**NR. KADASTER :** 256602Z (PARTE), 15002L (PARTE), 147B9 (ALLE), 147T8 (ALLE)

**BRUTOVLOER-OPPERVLAKTE :** /

**GROND :** Stad Brussel

**GABARIT :** /

**BEZETTINGSGRAAD :** /

**HUIDIGE GRONDBEZETTING :** speelplein en directe omgeving van het Vander Putten-stadion, parking Arts & Métiers en bouwplaats uitbreiding, tuinen van woningen

**TOESTAND :** onderbenut en weinig kwaliteitsvol speelplein, groene directe omgeving maar ontoegankelijk, ondoorlatende bodem

**RECHTSSTATUUT :**

GBP : sterk gemengd gebied, gebied voor uitrustingen, GCHEW

BBP : in ontwerpfase "Dauwwijk"

VERKAVELING : /

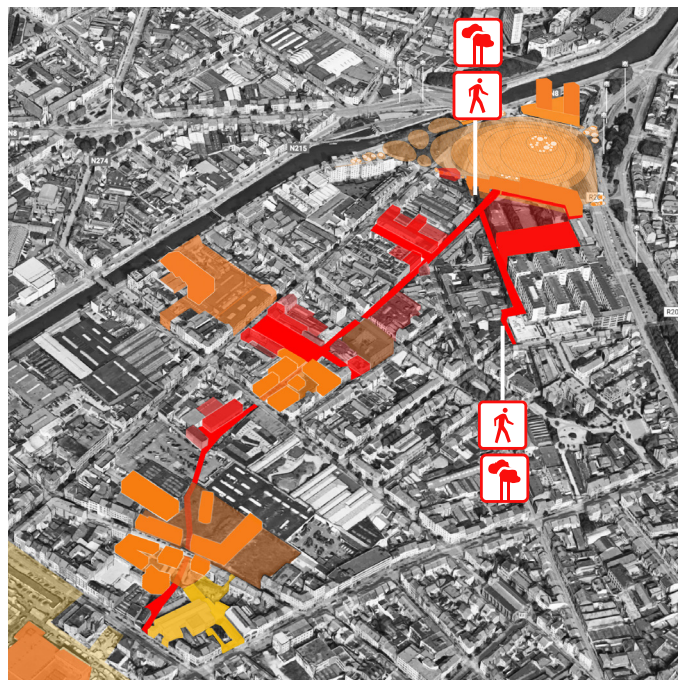
ERFGOED : /

BODEMGESTELDHEID : categorieën 0+4, 4

**GEPLANEDE TOESTAND DOOR DE SVC**



- foto van de bestaande toestand -



- axonometrische weergave van de geplande toestand -

**DOELSTELLING/UITDAGINGEN**

Doelstelling van dit op te starten project is een aanvulling vormen op het Park van de Kleine Zenne, door een bijkomend tracé bij de hoofdas, zodat een nieuwe verbinding mogelijk is. De herwaardering van de lopende en toekomstige programma's is een hoofduitdaging, evenzeer als de creatie van een milieu- en voetgangersnetwerk tussen beide parken: het toekomstige Park aan de Ninoofsepoort en het Dauwpark, waarvan de aanleg moet worden doorgetrokken naar de Dauwstraat, zit in de ontwerpfase.

**GEGEVENS**

**STRATEGIE :** STIMULEREN + VERBINDEN

**ACTIE :** de Heyvaertwijk vormgeven door een groene continuïteit

**VERWACHTE RESULTATEN :** landschapsruimte van sociale cohesie, verbindingen op microschaal binnen een gestimuleerd en vernieuwd industrieel erfgoed

**TYPE :** PARK

**PROJECT :** OP TE STARTEN

**TOTALE  
OPPERVLAKTE :** 1 850 m<sup>2</sup>

**BEBOUWDE M<sup>2</sup> :** /

**GABARIT :** /

**BEZETTINGSGRAAD :** /

**EIGENDOM :** STAD BRUSSEL

**EXPLOITATIE :** LEEFMILIEU BRUSSEL

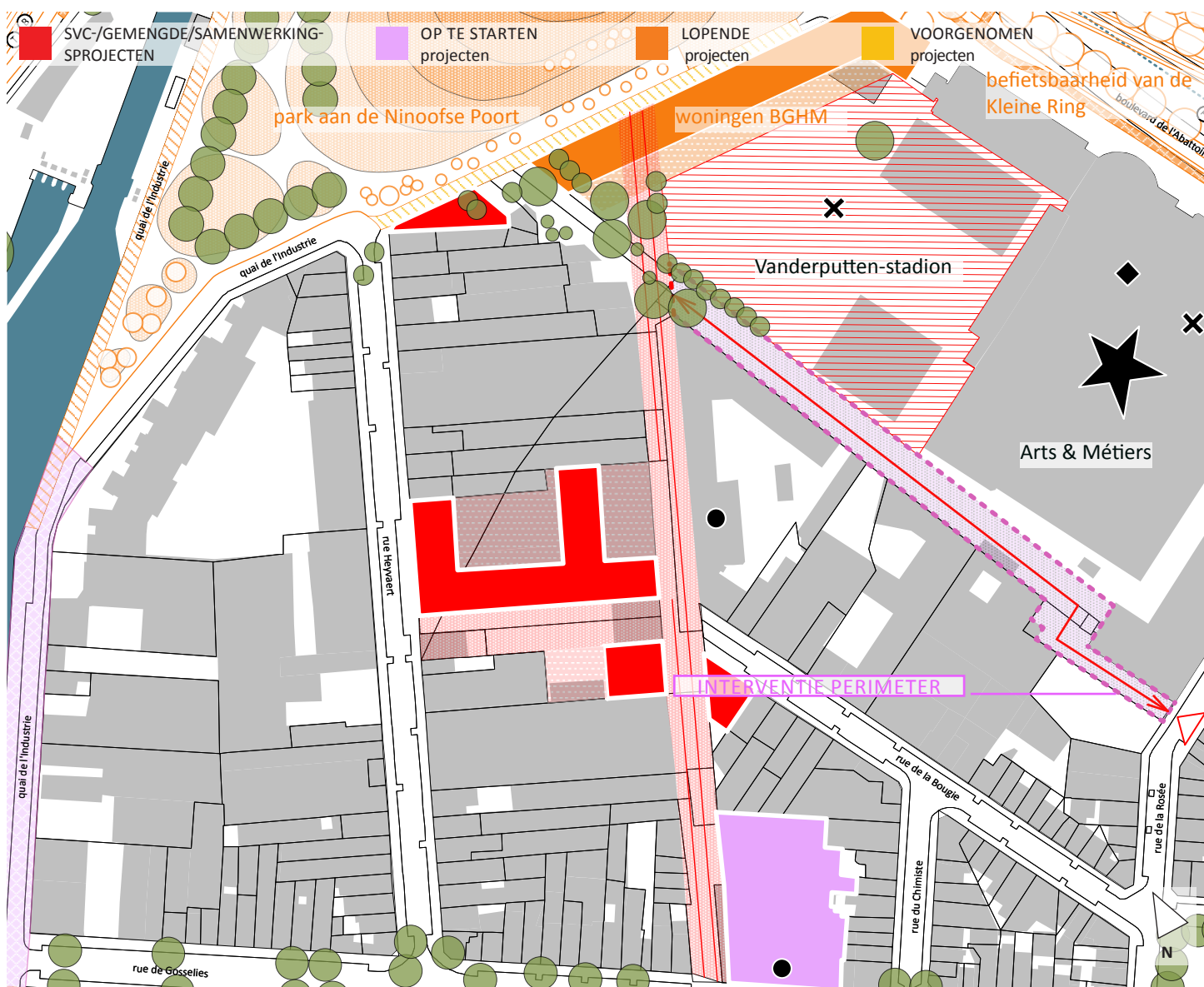
**INITIATOR :** STAD BRUSSEL (GROND) + LEEFMILIEU BRUSSEL (WERKZAAMHEDEN)

**PARTNER(S) :** TEAM KANAAL, STAD BRUSSEL (ARTS ET MÉTIERS + VANDERPUTTEN-STADION)



**BUDGETPLAN**

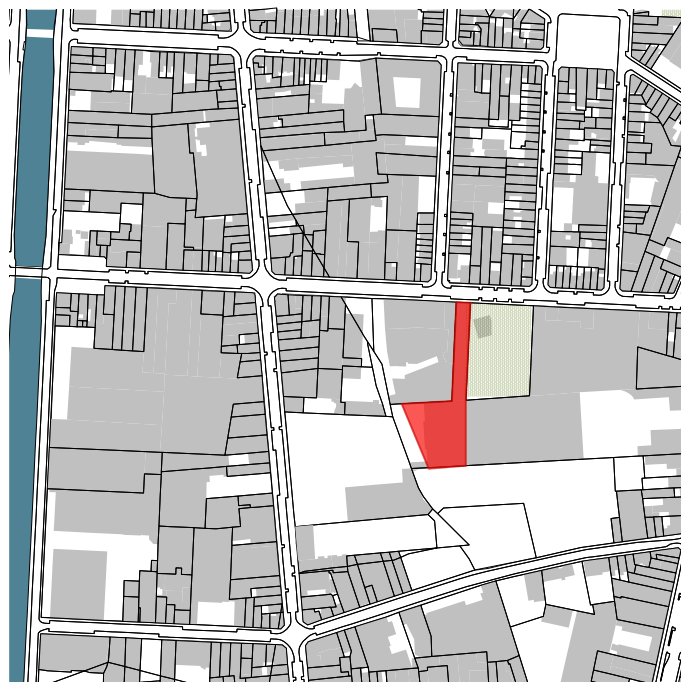
|                                |             |
|--------------------------------|-------------|
| Totaalbedrag van het project : | 1.476.300 € |
|--------------------------------|-------------|





**HUDIGE TOESTAND**

*De verruiming van het Park van de Kleine Zenne om de lineaire promenade te verbinden met het Liverpoolplein.*



- situatietekening, interventieperimeter -

**VASTSTELLING**

Het Liverpoolplein is een zeer goed zichtbaar park dat toegankelijk is vanaf de Liverpoolstraat, maar toch ingesloten zit tussen industrie- en handelsgebouwen. Dit wijkpark, dat druk wordt bezocht door de bewoners, beschikt over meerdere ludieke en sportuitrustingen evenals een klein bijgebouw.

In dit huizenblok doorkruist het project van het Park van de Kleine Zenne (project A1.d) het stadsweefsel in de buurt van het Liverpoolplein, maar maakt het niet mogelijk om erop aan te sluiten.

**GEGEVENS**

**ADRES :** Liverpoolstraat 63, 1070 Anderlecht

**OPPERVLAKTE VAN DE PERIMETER :** 2 470 m<sup>2</sup>

**NR. KADASTER :** 139Z9

**BRUTOVLOER-OPPERVLAKTE :** /

**GROND :** PRIVÉ-EIGENAREN

**GABARIT :** /

**BEZETTINGSGRAAD :**

**HUDIGE GRONDBEZETTING :** hangars en handelsgebouwen, parking, handelszaken in tweedehands auto's

**TOESTAND :** dichte handelsbebouwing

**RECHTSSTATUUT :**

**GBP :** STERK GEMENGD GEBIED

**BBP :** /

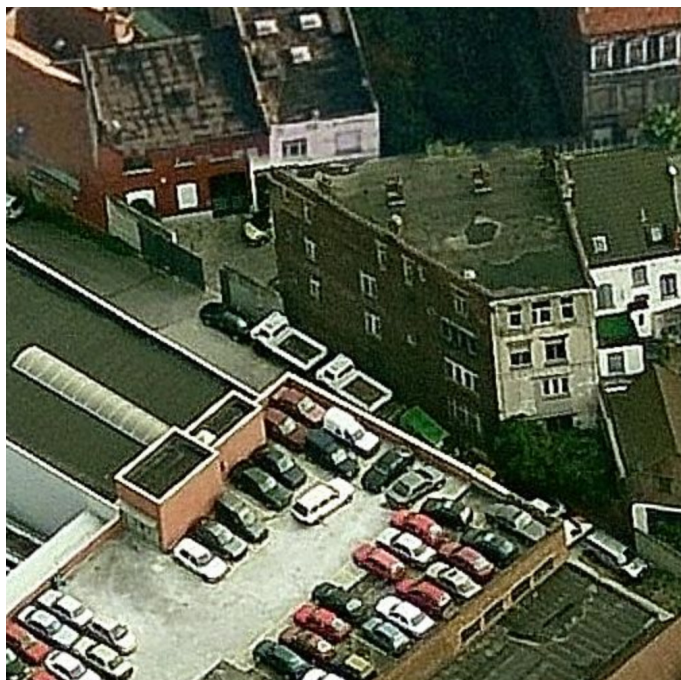
**VERKAVELING :** /

**ERFGOED :** /

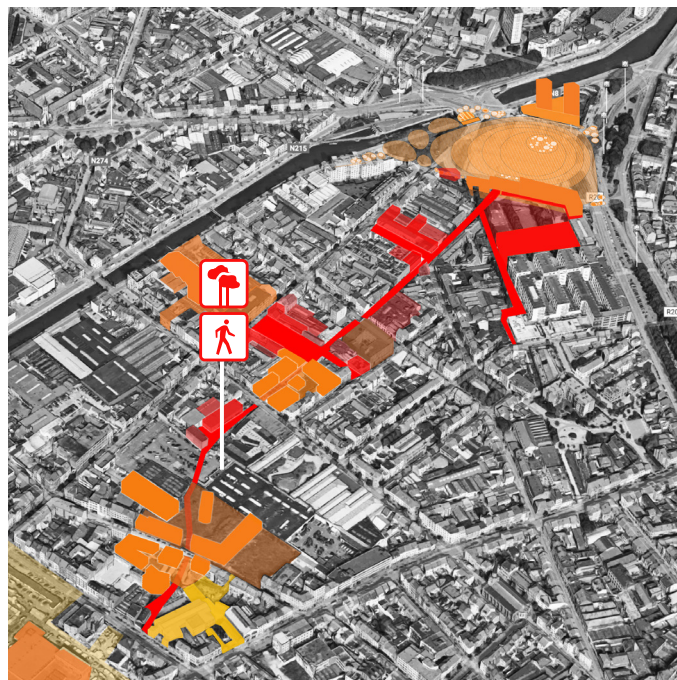
**BODEMGESTELDHEID :** categorieën 0+4



**GEPLANE TOESTAND DOOR DE SVC**



- foto van de bestaande toestand -



- axonometrische weergave van de geplande toestand -

**DOELSTELLING/UITDAGINGEN**

Het project van het Park van de Kleine Zenne (A1.d) en het Liverpoolplein zijn twee aangelegde groene buitenruimten met dezelfde roeping: een plaats zijn waar mensen elkaar kunnen ontmoeten en met elkaar van gedachten kunnen wisselen. Deze twee ruimten verbinden is een uitdaging van continuïteit in een milieunetwerk maar tevens in een gebruiksnetwerk. Bovendien zullen de projecten langs het gedeelte van het Park van de Kleine Zenne nieuwe bewoners en nieuwe gebruikers van de openbare ruimte met zich meebrengen (woningen en uitrusting, project SU-A7.). De verbinding tussen deze verschillende gebruiksruiden is dus een doelstelling voor de leefbaarheid en de praktische kwaliteit van de openbare ruimte.

**GEGEVENS**

**STRATEGIE :** STIMULEREN + VERBINDEN

**ACTIE :** aanleg van een park op de verbinding van het hoofdtracé van het Park van de Kleine Zenne en het Liverpoolplein

**VERWACHTE RESULTATEN :** Een milieu- en gebruikcontinuïteit tussen twee wijkparks, een nieuwe "long" van het Park van de Kleine Zenne in het hartje van het huizenblok

**TYPE :** PARK

**PROJECT :** OP TE STARTEN

**TOTALE OPPERVLAKTE :** 2 470 m2 aanleg van een park

**BEBOUWDE M2 :** /

**GABARIT :** /

**BEZETTINGSGRAAD :** /

**EIGENDOM :** GEWEST

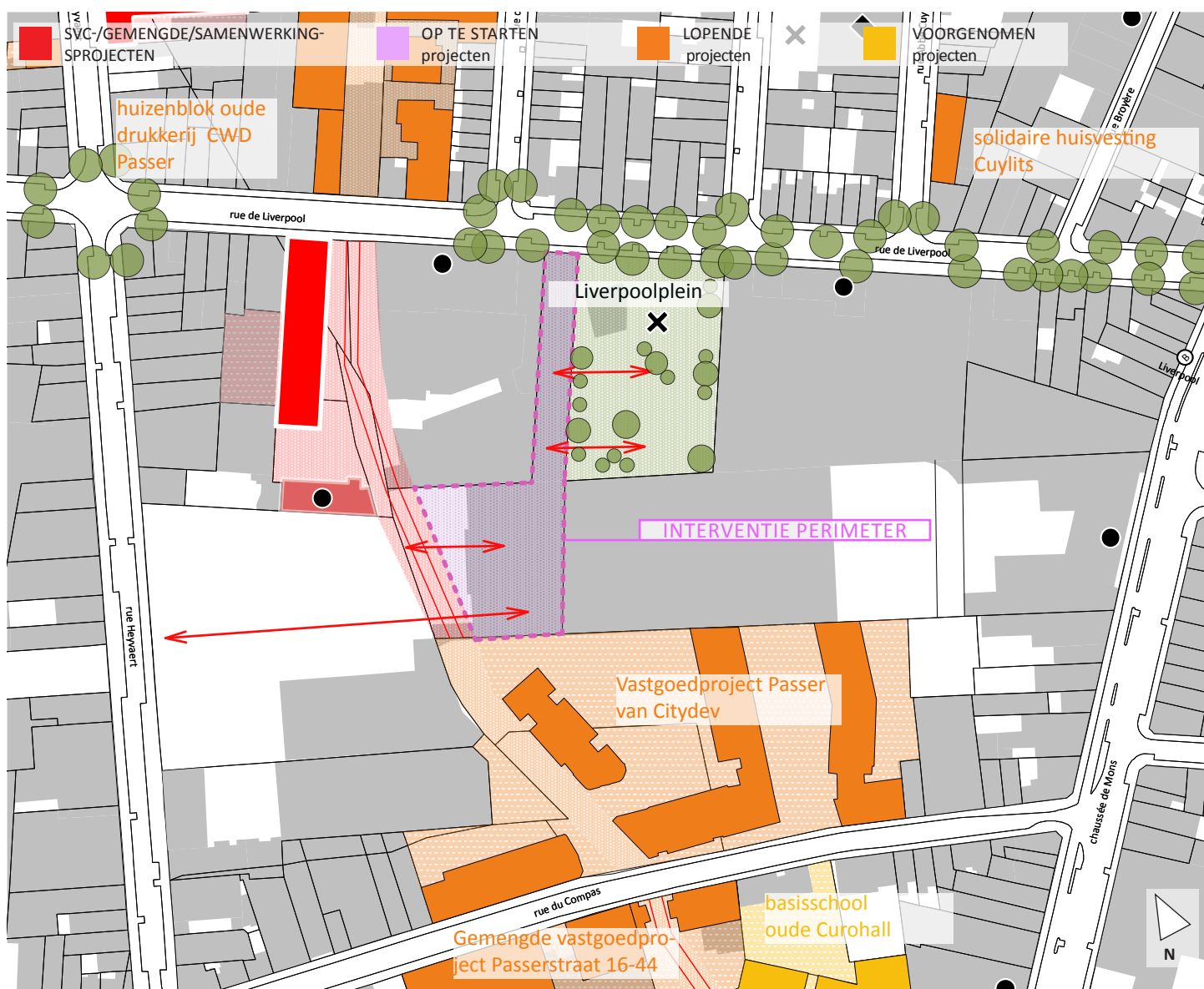
**EXPLOITATIE :** LEEFMILIEU BRUSSEL

**INITIATOR :** STAD BRUSSEL (GROND) + LEEFMILIEU BRUSSEL (WERKZAAMHEDEN)

**PARTNER(S) :** TEAM KANAAL, GEMEENTE ANDERLECHT (LIVERPOOLPLEIN), D'IETEREN (PRIVÉ-EIGENAREN VAN SITE)

**BUDGETPLAN**

|                                |             |
|--------------------------------|-------------|
| Totaalbedrag van het project : | 3.672.063 € |
|--------------------------------|-------------|

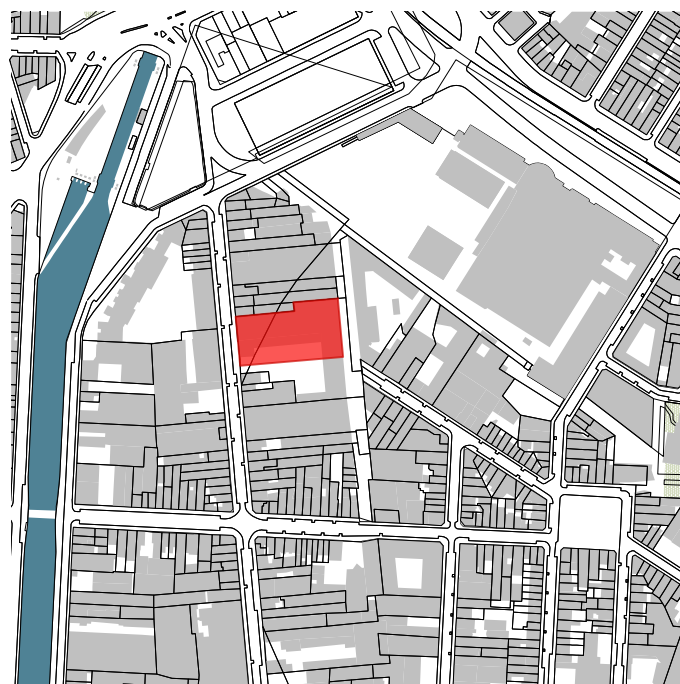






**HUDIGE TOESTAND**

*Aankoop en sloop van het gebouw en bouw van een gebouw met 70 geconventioneerde koopwoningen, met aanleg van de directe omgeving in aansluiting op het toekomstige park van de Kleine Zenne. Samenwerkingsproject uitgevoerd door Citydev.*



- situatietekening, interventieperimeter -

**VASTSTELLING**

De privé-eigenaar van de autohandel op deze plaats plant de verhuis van zijn activiteit in het kader van het RoRo-project en zou zo een goed gelegen ruimte vrijmaken langs het Park van de Kleine Zenne. Dit eigendom omvat een buitenparking en magazijnen en vormt de verbinding tussen de Heyvaertstraat en de Waskaarsstraat. De gebouwen worden niet gekenmerkt door een opmerkelijke architecturale kwaliteit.

**GEGEVENS**

**ADRES :** Heyvaertstraat 40-52, 1070 Anderlecht

**NR. KADASTER :** 150K32 (PART) ET 950C12 (PART)

**GROND :** privé-eigenaar van handel in tweedehands auto's

**HUDIGE GRONDBE-  
ZETTING :** economische activiteit: magazijn; parking, kantoorgebouw,  
eengezinswoning, constructies boven kelders

**TOESTAND :** ondoorlatende bodem

**OPPERVLAKTE VAN DE  
PERIMETER :** 2 900 m<sup>2</sup>

**BRUTOVLOER-  
OPPERVLAKTE:** 2 247 m<sup>2</sup>

**GABARIT :** benedenver-  
dieping to  
R+1

**BEZETTINGSGRAAD :** bebouwing  
77% van het  
perimeter

**RECHTSSTATUUT :**

GBP : sterk gemengd gebied, GCHW

BBP : in ontwerpfase "Dauwwijk"

VERKADELING : /

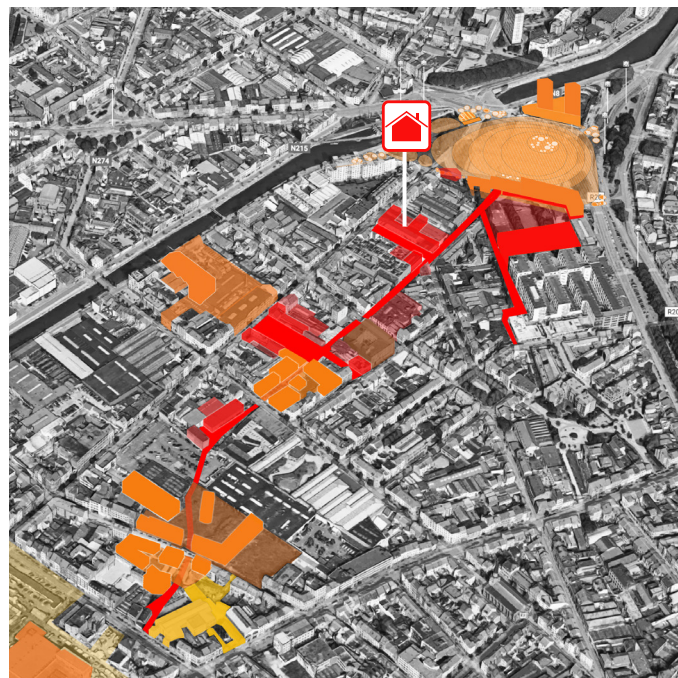
ERFGOED : /

BODEMGESTELDHEID : categorieën 0+1, 0+2, 2

**GEPLANEDE TOESTAND DOOR DE SVC**



- foto van de bestaande toestand -



- axonometrische weergave van de geplande toestand -

**DOELSTELLING/UITDAGINGEN**

Met dit vastgoedproject zal het dichtbevolkte huizenblok luchtiger worden gemaakt en kan de voetgangersverbinding tussen de Heyvaertstraat en de hoofdas van het Park van de Kleine Zenne worden begeleid. De creatie van een bouwlijn die past in het landschap van het Park evenals in de sociale omgeving van het Park zal door het Park in de hand worden gewerkt: het programma spitst zich toe op de bouw van nieuwe middelgrote koopwoningen, waardoor een sociale mix kan worden gecreëerd.

**GEGEVENS**

**STRATEGIE :** STIMULEREN + VERBINDEN

**ACTIE :** vereniging SVC-Citydev voor een vastgoedproject van 70 woningen geïntegreerd in het landschap van het Park van de Kleine Zenne

**VERWACHTTE RESULTATEN :** een vernieuwde programmatische en bebouwde omgeving die het Park van de Kleine Zenne begeleidt en een industriewijk nieuw leven inblaast

**TYPE :** WONINGEN

**PROJECT :** SAMENWERKINGSPROJECT

**TOTALE OPPERVLAKTE :** 1244 m2 aanleg van de directe omgeving

**BEBOUWDE M2 :** 6 382 m2 opgetrokken gebouwen

**GABARIT :** R+3

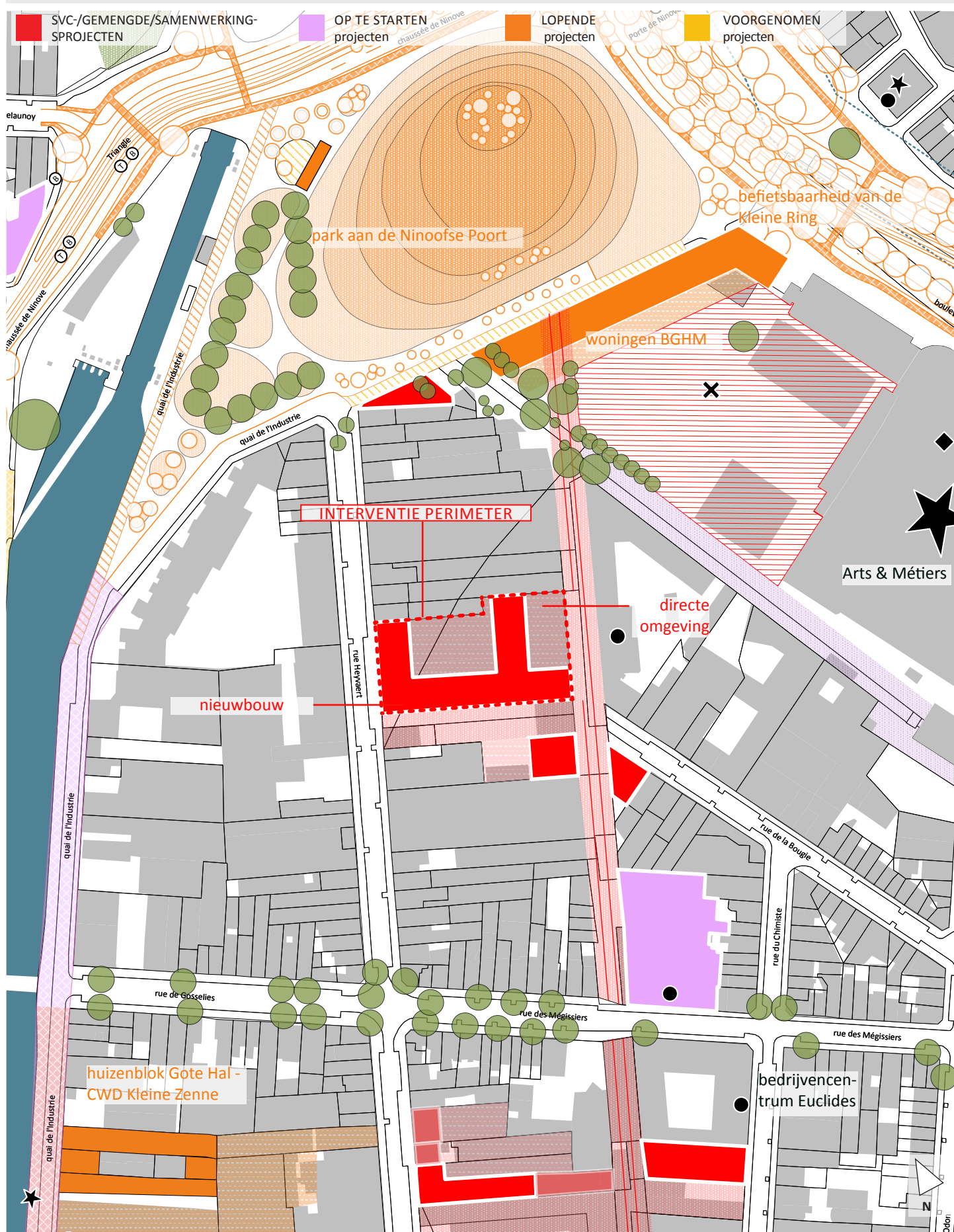
**BEZETTINGSGRAAD :** 57% bebouwing, 43% directe omgeving

**EIGENDOM + EXPLOITATIE :** PRIVÉ-EIGENAREN DIE VOLDOEN AAN DE VOORWAARDEN OM EEN GECONVENTIONEERDE WONING AAN TE KOPEN

**INITIATOR :** CITYDEV

**PARTNER(S) :** TEAM KANAAL, GEMEENTE ANDERLECHT, LEEFMILIEU BRUSSEL, BGHM

**PROGRAMMATIE**







- referentieprojecten en/of -foto's -

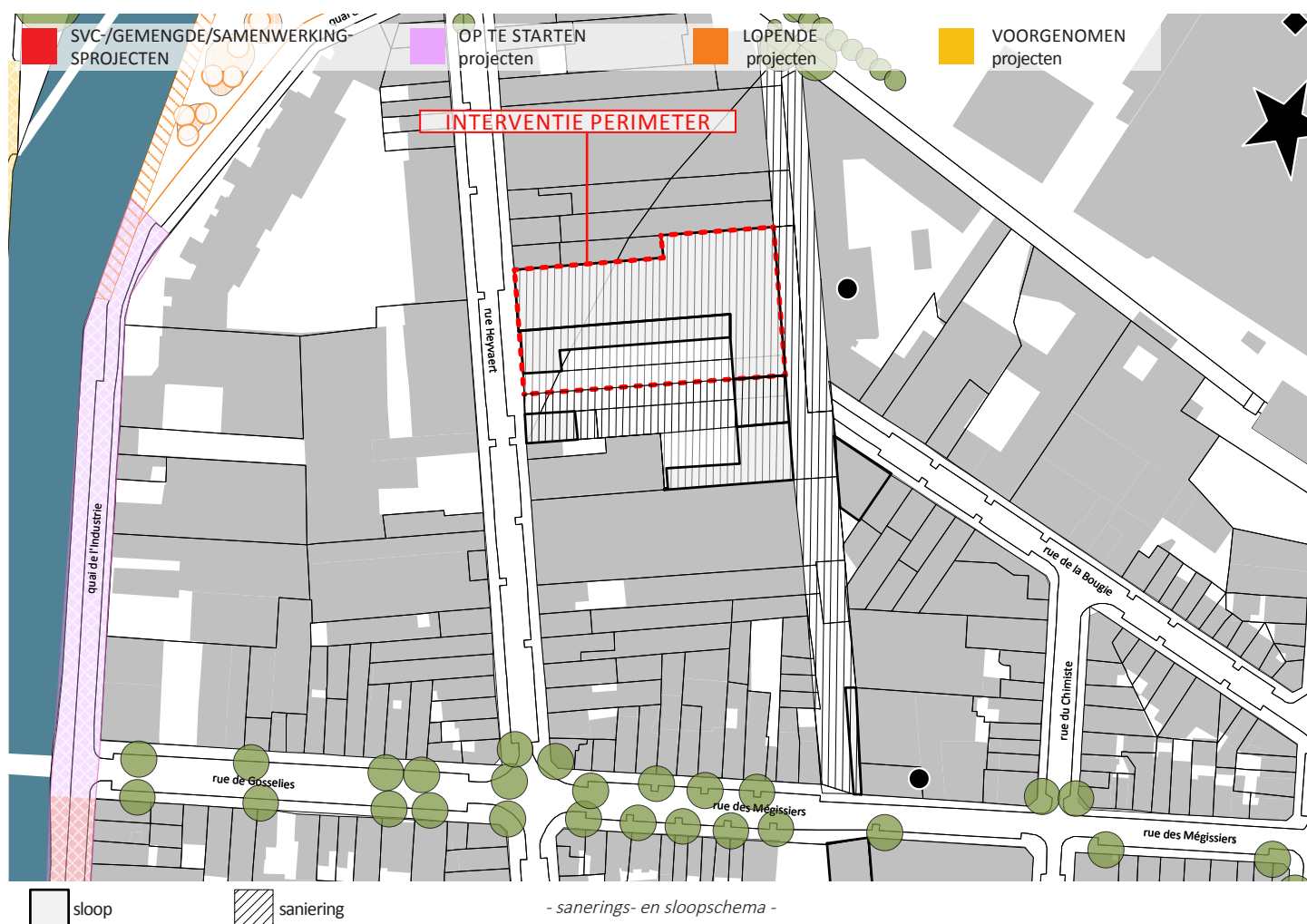
### PROGRAMMA

Citydev bouwt een gebouw met 70 woningen en legt de directe omgeving aan volgens de oriëntaties van het Park van de Kleine Zenne. Het vastgoedproject is gelegen langs het tracé van het Park en vormt een nieuwe bouwlijn op deze groene promenade. Een deel van de directe omgeving is rechtstreeks verbonden met het tracé van het Park van de Kleine Zenne.



**AANBEVELINGEN EN SUCCESFACTOREN**

- Aankoop van de grond
- Verwezenlijking van project A1b en SU-A3 (op de rest van de grond)
- Bodemverontreinigingsonderzoek
- Ontwerp van het project rekening houdend met de verbindingen die moeten worden gemaakt met het Park van de Kleine Zenne
- Coördinatie met project A1b (Park van de Kleine Zenne) en project SU-A3 (vastgoedproject BGHM).
- Goedkeuring van het RPA Heyvaert
- De goeder(en) die onder de verweging vallen, hetzij door verkoop in onderling overleg, door voorkeursrecht of door onteigening.



**BUDGETPLAN**

|                                |              |
|--------------------------------|--------------|
| Totaalbedrag van het project : | 16.434.476 € |
|--------------------------------|--------------|

**FASERING**

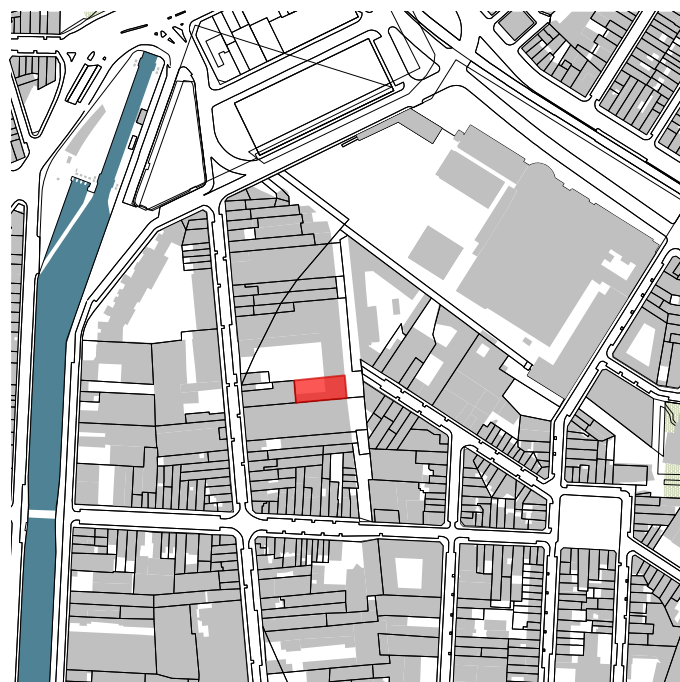
**CityDev**

|               |             |                                                                 |
|---------------|-------------|-----------------------------------------------------------------|
| <b>JAAR 1</b> | <b>2018</b> | onderhandeling en aankoop                                       |
| <b>JAAR 2</b> | <b>2019</b> | aankoop/ uitschrijven openbare aanbesteding studie              |
| <b>JAAR 3</b> | <b>2020</b> | -                                                               |
| <b>JAAR 4</b> | <b>2021</b> | uitschrijven openbare aanbesteding sloop/sanering/werkzaamheden |
| <b>JAAR 5</b> | <b>2022</b> | werkzaamheden                                                   |
| <b>JAAR 6</b> | <b>2023</b> | Werkzaamheden/ oplevering/ Inhuldiging                          |
| <b>JAAR 7</b> | <b>2024</b> | -                                                               |



**HUDIGE TOESTAND**

*Aankoop van de grond, sloop van het gebouw en bouw van een gebouw met 8 sociale woningen met uitrusting op de benedenverdieping, met aanleg van de directe omgeving in aansluiting op het toekomstige park van de Kleine Zenne. Gemengd project, gefinancierd door BGHM-fonds, uitvoering gedelegeerd aan Citydev.*



- situatietekening, interventieperimeter -

**VASTSTELLING**

De privé-eigenaar van de autohandel op deze plaats plant de verhuis van zijn activiteit in het kader van het RoRo-project en zou zo een goed gelegen ruimte vrijmaken langs het Park van de Kleine Zenne. Dit eigendom omvat een buitenparking en magazijn die niet gekenmerkt worden door een opmerkelijke architecturale kwaliteit.

**GEGEVENS**

**ADRES :** tussen de Heyvaertstraat 56-58 en de Waskaarsstraat 34, 1070 Anderlecht

**NR. KADASTER :** 150K32 (PART)

**GROND :** privé-eigenaar van handel in tweedehands auto's

**HUDIGE GRONDBEZETTING :** economische activiteit: magazijn, parking

**TOESTAND :** ondoordringbaar en bodemverontreiniging

**OPPERVLAKTE VAN DE PERIMETER :** 603 m<sup>2</sup>

**BRUTOVLOER-OPPERVLAKTE:** 371 m<sup>2</sup>

**GABARIT :** benedenverdieping

**BEZETTINGSGRAAD :** bebouwing 66% van het perimeter

**RECHTSSTATUUT :**

GBP : sterk gemengd gebied, GCHW

BBP : in ontwerpfase "Dauwwijk"

VERKADELING : /

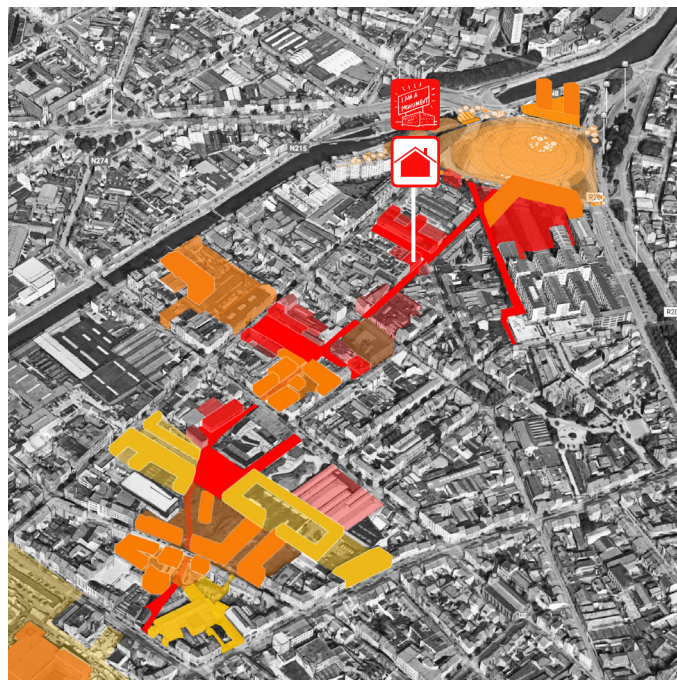
ERFGOED : /

BODEMGESTELDHEID : categorieën 0+2

**GEPLANE TOESTAND DOOR DE SVC**



- foto van de bestaande toestand -



- axonometrische weergave van de geplande toestand -

**DOELSTELLING/UITDAGINGEN**

Dit vastgoedproject zal voor de wijk een uitrusting enkele sociale woningen bieden die zullen bijdragen aan de sociale mix in de wijk. Doel van het project is het toekomstige Park van de Kleine Zenne bezielen.

**GEGEVENS**

**STRATEGIE :** STIMULEREN

**ACTIE :** vereniging SRC-BGHM-Gemeente Anderlecht voor een vastgoedproject dat woningen en wijkuitrusting in het Park van de Kleine Zenne opneemt

**VERWACHTE RESULTATEN :** een vernieuwde programmatische en bebouwde omgeving die het Park van de Kleine Zenne begeleidt en een industriewijk nieuw leven inblaast

**TYPE :** WONINGEN EN UITRUSTING

**PROJECT :** GEMENGD

**TOTALE OPPERVLAKTE :** 300 m2 aanleg van de directe omgeving

**BEBOUWDE M2 :** 909 m2 woningen, 303 m2 creche

**GABARIT :** R+3

**BEZETTINGSGRAAD :** 50% bebouwing, 50% directe omgeving

**EIGENDOM :** GEMEENTE ANDERLECHT

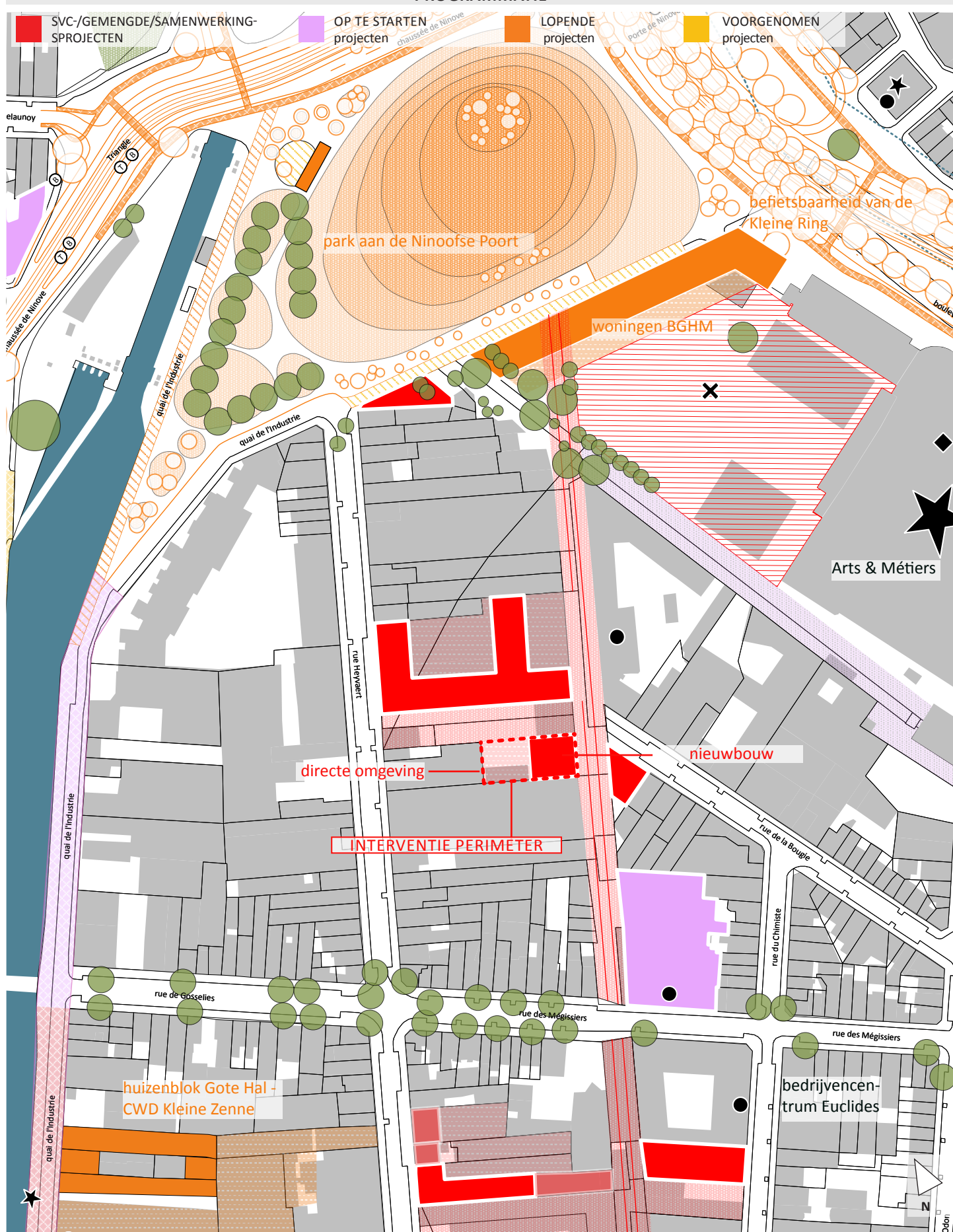
**EXPLOITATIE :** BGHM / GEMEENTE ANDERLECHT

**INITIATOR :** GEMEENTE ANDERLECHT (AANKOPEN) + SLRB / CITYDEV (WERKZAAMHEDEN)

**PARTNER(S) :** TEAM KANAAL, BELIRIS, LEEFMILIEU BRUSSEL



**PROGRAMMATIE**

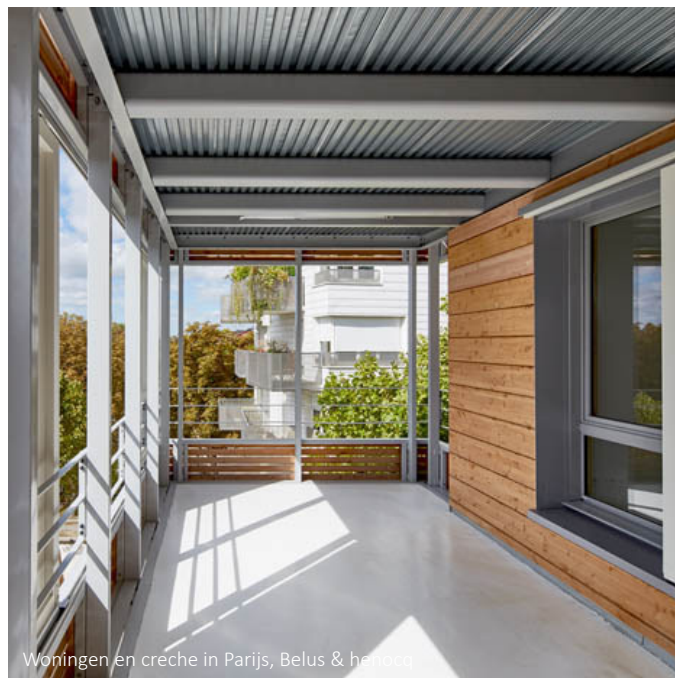




PROGRAMMATIE



Woningen en creche in Parijs, Belus & henocq



Woningen en creche in Parijs, Belus & henocq



Woningen en creche in Parijs, Belus & henocq



Woningen en creche in Parijs, Belus & henocq

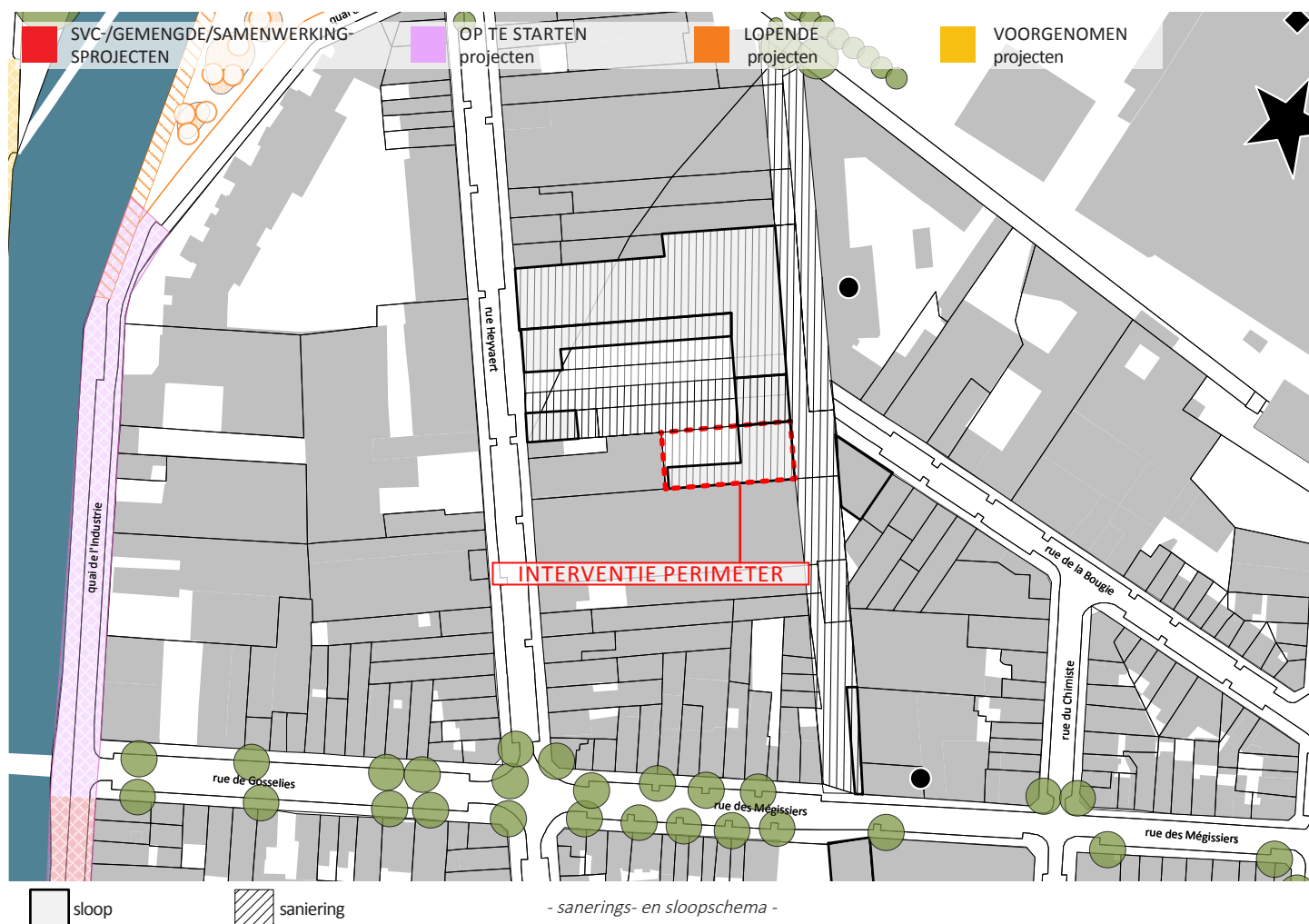
- referentieprojecten en/of -foto's -

**PROGRAMMA**

De bebouwing komt op de hoek van het Park van de Kleine Zenne en zijn haakse aftakking die de Waskaarsstraat en de Heyvaertstraat met elkaar verbindt. De buurtuitrusting op de benedenverdieping wordt uitgevoerd in rechtstreekse aansluiting op het Park van de Kleine Zenne. De directe omgeving van het gebouw maakt het mogelijk om een afstand te bewaren tussen de gebouwen die worden behouden (de woningen aan de gevel Heyvaertstraat) en dit nieuwe gebouw achter op het perceel, dat rechtstreeks aansluit op het Park van de Kleine Zenne. Voor dit vastgoedproject moet het gebouw (magazijn van de handel in tweedehands auto's) worden gesloopt en moet vooral de bodem worden gesaneerd. De inrichting moet worden ontworpen volgens vernieuwende architectuurprincipes met eerbied voor de omgevende bouwhoogten en met het oog op een zo goed mogelijke integratie in het landschap van het Park van de Kleine Zenne.

**AANBEVELINGEN EN SUCCESFACTOREN**

- Aankoop van de grond door de Gemeente Anderlecht, gefinancierd door het Beliris-fonds, akkoord tussen de Gemeente Anderlecht en de BGHM voor de uitvoering van de werkzaamheden en het beheer
- Verwezenlijking van project A1b en A2 (op de rest van de grond)
- Bodemverontreinigingsonderzoek
- Ontwerp van het project rekening houdend met de verbindingen die moeten worden gemaakt met het Park van de Kleine Zenne
- Coördinatie met project A1b (Park van de Kleine Zenne) en project A2 (vastgoedproject BGHM Citydev).
- Goedkeuring van het RPA Heyvaert
- Uitstippelen van het programma en aanduiden van een toekomstig beheerder voor de uitrusting



- sanerings- en sloop-schema -

**BUDGETPLAN**

|                                |             |
|--------------------------------|-------------|
| Totaalbedrag van het project : | 2.748.683 € |
|--------------------------------|-------------|

**FASERING**

|        |      | Gemeente Anderlecht       | BGHM/Citydev                                                    |
|--------|------|---------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| JAAR 1 | 2018 | onderhandeling            | -                                                               |
| JAAR 2 | 2019 | onderhandeling en aankoop | uitschrijven openbare aanbesteding studie                       |
| JAAR 3 | 2020 | aankoop                   | -                                                               |
| JAAR 4 | 2021 | -                         | uitschrijven openbare aanbesteding sloop/sanering/werkzaamheden |
| JAAR 5 | 2022 | -                         | werkzaamheden                                                   |
| JAAR 6 | 2023 | -                         | Werkzaamheden/ oplevering/ Inhuuldiging                         |
| JAAR 7 | 2024 | -                         | -                                                               |



**HUDIGE TOESTAND**

*Aankoop en renovatie of sloop/heropbouw van minstens 8 woningen en eventueel een kleine uitrusting op de benedenverdieping die aansluiten op het toekomstige Park van de Kleine Zenne.*



- situatietekening, interventieperimeter -

**VASTSTELLING**

Het toekomstige Park van de Kleine Zenne vormt de aanleiding om de Waskaarsstraat voor de zachte modi door te trekken tot de Heyvaertstraat. Op de intersectie van de hoofdas van gedeelte B en de haakse as Waskaars-Heyvaert (project A1.b) staat een woongebouw met vier niveaus. Het gebouw verkeert in slechte staat en aan de andere kant van de straat kijkt het uit op woongebouwen die onlangs zijn gerenoveerd.

**GEGEVENS**

**ADRES :** Waskaarsstraat 34-36, 1070 Anderlecht

**NR. KADASTER :** 150C21

**GROND :** Privé-eigenaren

**HUDIGE GRONDBEZETTING :** bebouwde oppervlakte : woningen en kleine groene binnenplaats

**TOESTAND :** gebouw in slechte staat

**OPPERVLAKTE VAN DE PERIMETER :** 240 m<sup>2</sup>

**BRUTOVLOER-OPPERVLAKTE:** 852 m<sup>2</sup>

**GABARIT :** R+3

**BEZETTINGSGRAAD :** bebouwing 88,5% van het perimeter

**RECHTSSTATUUT :**

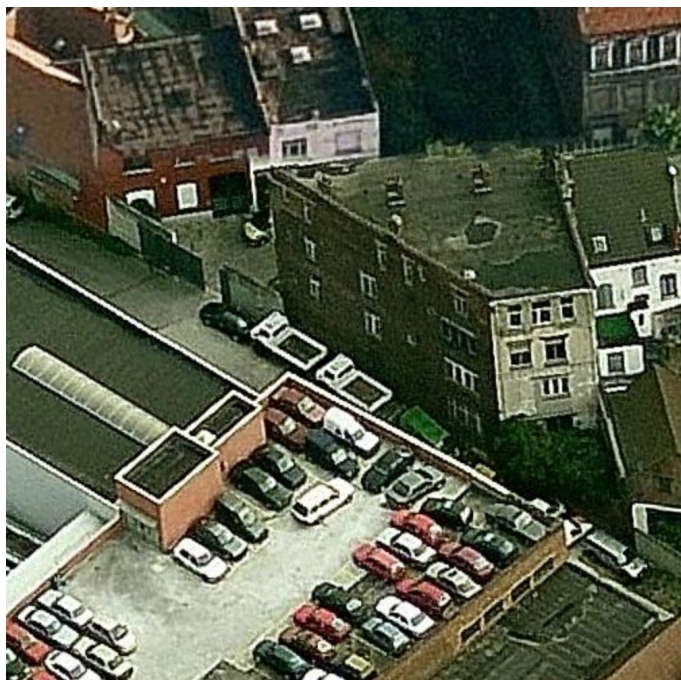
GBP : sterk gemengd gebied, GCHEW

BBP : in ontwerpfase "Dauwwijk"

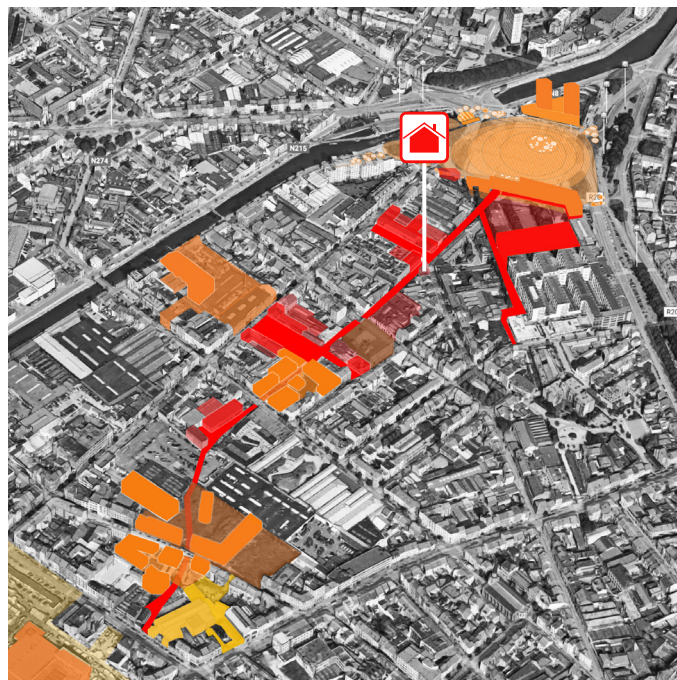
VERKAVELING : /

ERFGOED : /

BODEMGESTELDHEID : buiten BIM-inventaris



- foto van de bestaande toestand -



- axonometrische weergave van de geplande toestand -

### DOELSTELLING/UITDAGINGEN

Dit woongebouw moet een bouwlijn vormen t.o.v. het Park van de Kleine Zenne. Deze verbindingsligging betekent voor het park een herwaarderingspotentieel, net zoals de uitdagingen i.v.m. de aanleg van het park het mogelijk maken om de behoefte aan renovatie van het gebouw in het licht te stellen. Zo zullen woningen met uitzicht op het landschap van het park kunnen worden aangeboden en een gebouw dat zorgt voor een link met de toekomstige woningen van project A2 en project SU-A3.

### GEGEVENS

**STRATEGIE :** STIMULEREN

**ACTIE :** renovatie of sloop/heropbouw van de bestaande woningen op het hoofdtracé van het Park van de Kleine Zenne

**VERWACHT RESULTATEN :** Het park van de Kleine Zenne een nieuwe kwaliteitsvolle gevel geven

**TYPE :** WONINGEN EN UITRUSTING

**PROJECT :** SVC

**TOTALE OPPERVLAKTE :** 27 m2 renovatie van directe omgeving

**BEBOUWDE M2 :** 852 m2 renovatie van het gebouw

**GABARIT :** R+3

**BEZETTINGSGRAAD :** 88,5%

**EIGENDOM :** GEWEST

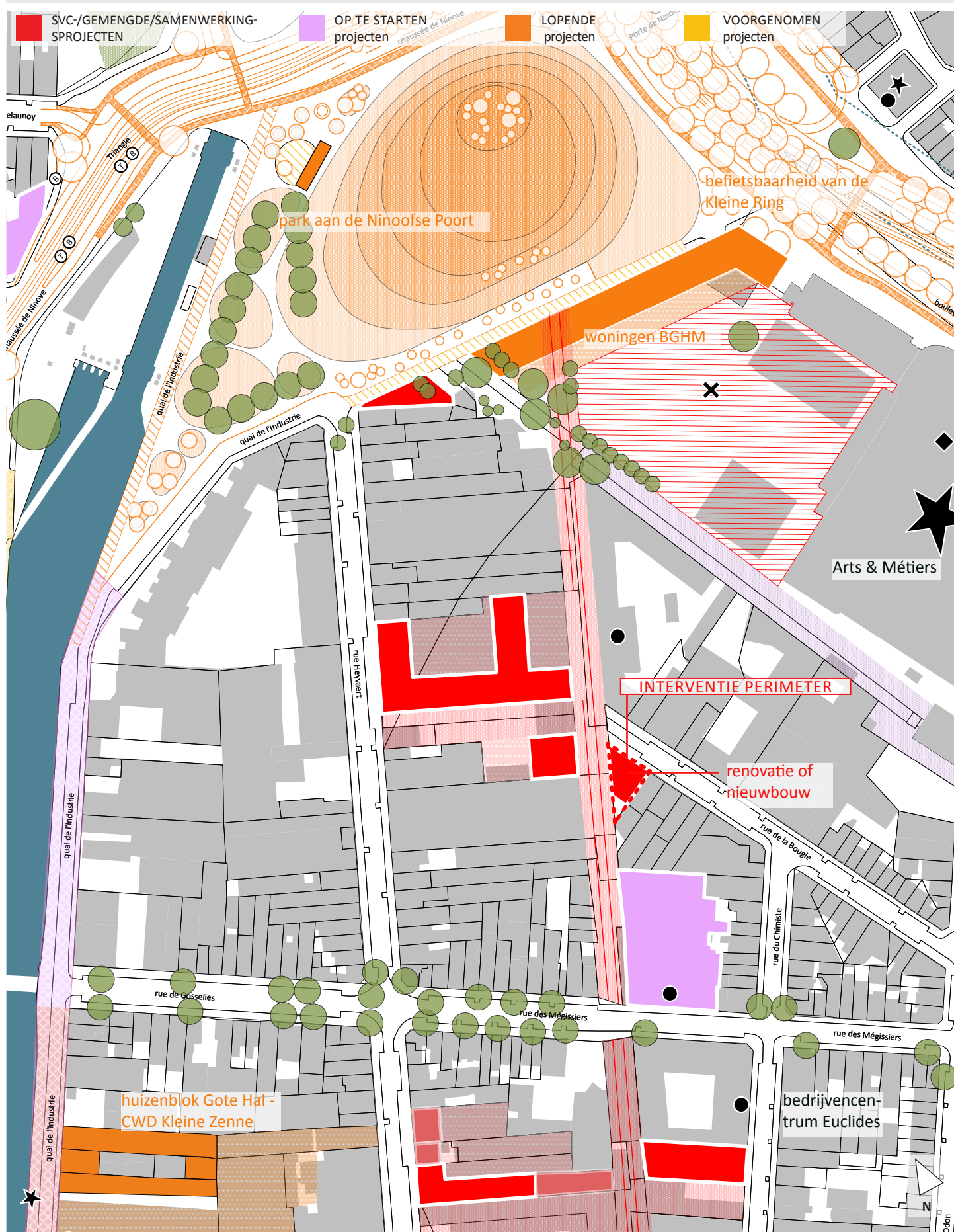
**EXPLOITATIE :** GEMEENTE ANDERLECHT

**INITIATOR :** GEWEST (AANKOPEN) EN GEMEENTE ANDERLECHT (WERKZAAMHEDEN)

**PARTNER(S) :** TEAM KANAAL, LEEFMILIEU BRUSSEL



**PROGRAMMATIE**







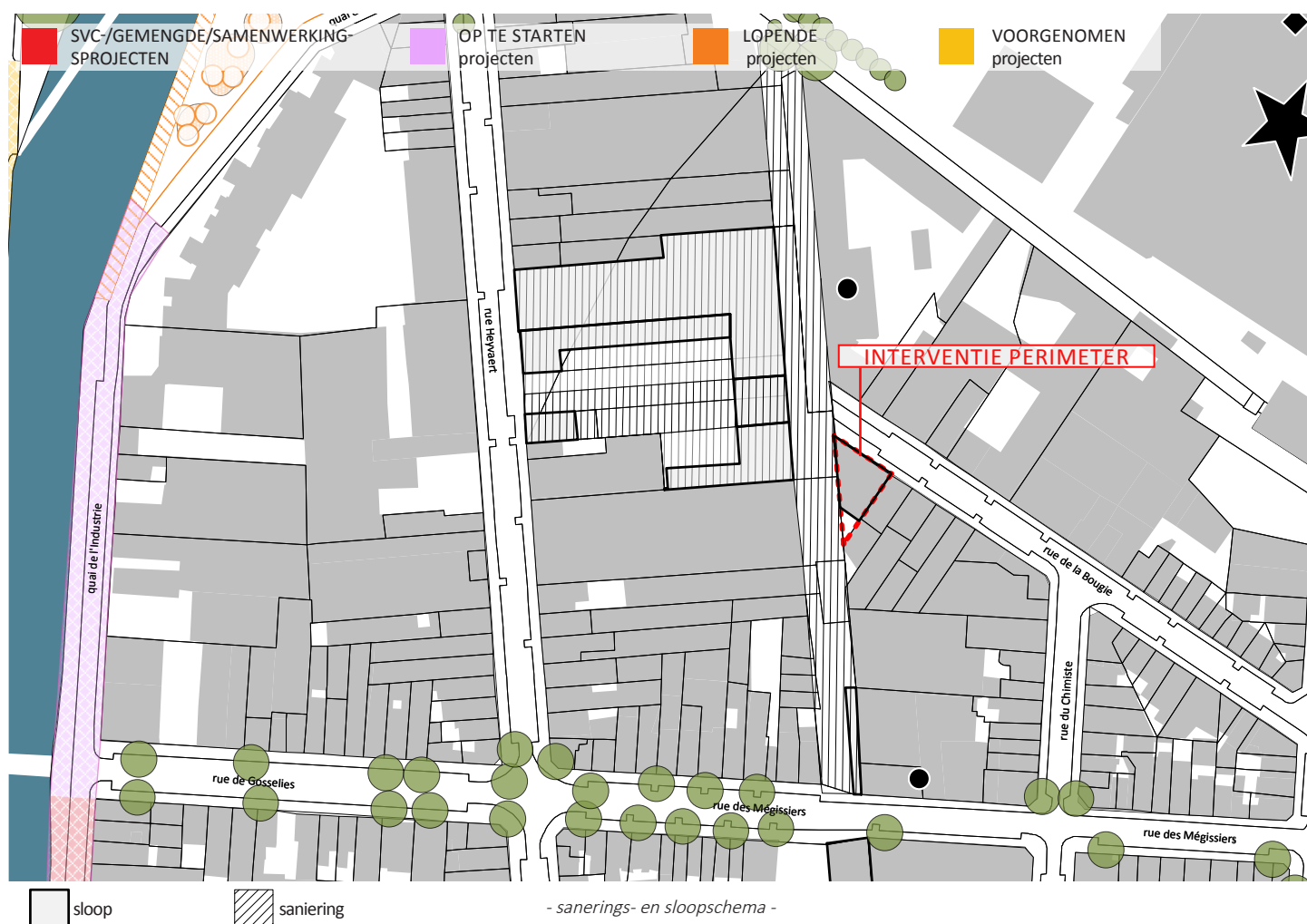
- referentieprojecten en/of -foto's -

### PROGRAMMA

Dit gebouw komt op de hoek van het Park van de Kleine Zenne en de Waskaarsstraat. De inrichting van het gebouw biedt woningen met uitzicht op het landschap van het park en een eventuele uitrusting op de benedenverdieping, om deze toegang tot het park te bezielen.

**AANBEVELINGEN EN SUCCESFACTOREN**

- Aanstelling van een projectleider om de Pool Kleine Zenne te coördineren
- Aankoop van de grond
- Verwezenlijking van project A1b
- Ontwerp van het project rekening houdend met de verbindingen die moeten worden gemaakt met het Park van de Kleine Zenne
- Coördinatie met project A1b (Park van de Kleine Zenne) en project A2 en SU-A3 (huisvestingsprojecten Citydev en BGHM)
- Uitstippelen van het programma en aanduiden van een toekomstig beheerder voor de uitrusting



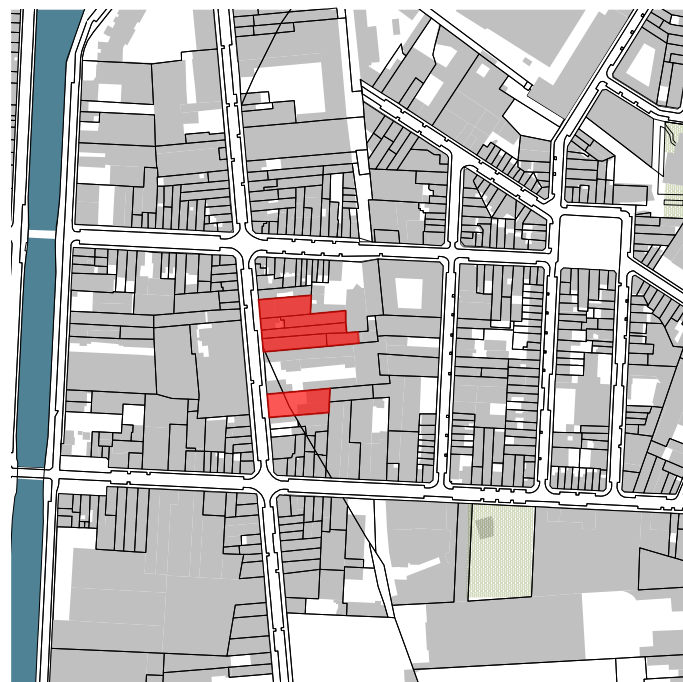
**BUDGETPLAN**

|                                |             |
|--------------------------------|-------------|
| Totaalbedrag van het project : | 2.309.805 € |
|--------------------------------|-------------|

**FASERING**

|        |      | Gewest         | Gemeente Anderlecht                                |
|--------|------|----------------|----------------------------------------------------|
| JAAR 1 | 2018 | onderhandeling | -                                                  |
| JAAR 2 | 2019 | -              | uitschrijven openbare aanbesteding studie          |
| JAAR 3 | 2020 | -              | -                                                  |
| JAAR 4 | 2021 | -              | uitschrijven openbare aanbesteding / werkzaamheden |
| JAAR 5 | 2022 | -              | werkzaamheden                                      |
| JAAR 6 | 2023 | -              | Werkzaamheden/ oplevering/ Inhoudiging             |
| JAAR 7 | 2024 | -              | -                                                  |



**HUDIGE TOESTAND***- situatietekening, interventieperimeter -*

*Aankoop van de grond, renovatie en heropbouw van gebouwen om er een vijftigtal sociale woningen en een uitrusting in te richten. Gemengd project, uitgevoerd door de BGHM.*

**VASTSTELLING**

De interventieperimeter wordt opgedeeld in twee delen, aan weerszijden van het tracé van het Park van de Kleine Zenne (project A1.c). De site kijkt uit op het huizenblok "Grande Halle" dat het voorwerp is van een groot herwaarderingsprogramma in het kader van het DWC Kleine Zenne en waarvan het speerpuntproject bestaat in de aanleg van een nieuwe openbare ruimte die de Nijverheidskaai (langs het Kanaal) zal verbinden met de Heyvaertstraat, tegenover de interventiezone van dit project. De interventiezone omvat kleine woongebouwen die een structurerende bouwlijn vormen evenals mandelige oppervlakken achter op de percelen waar een handel in tweedehands auto's zonder architecturale waarde is gevestigd, die naar de nieuwe Ro-Ro-terminal zal verhuizen. In het hart van het huizenblok is perceel 150B29 ingenomen door een bebouwde oppervlakte met industrieel erfgoed van opmerkelijke waarde, waarvan de planning niet langer compatibel is met de wording van de wijk.

**GEGEVENS**

|                                |                                                                                                                        |                                       |                                 |
|--------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------|
| <b>ADRES :</b>                 | Heyvaertstraat 94-108 en 118, 1070 Anderlecht en 1080 Sint-Jans-Molenbeek                                              | <b>OPPERVLAKTE VAN DE PERIMETER :</b> | 2 823m <sup>2</sup>             |
| <b>NR. KADASTER :</b>          | 150F32 (ALLE), 150L27 (ALLE), 150K27 (ALLE), 150P29 (ALLE), 150A29 (ALLE), 150B29 (PART), 946N14 (ALLE), 150T32 (ALLE) | <b>BRUTOVLOER-OPPERVLAKTE :</b>       | 1 945 m <sup>2</sup>            |
| <b>GROND :</b>                 | privé-eigenaar van handel in tweedehands auto's                                                                        | <b>GABARIT :</b>                      | benedenverdieping tot R+3       |
| <b>HUDIGE GRONDBEZETTING :</b> | economische activiteit: magazijn en parking, woongebouwen en autohandelsruimten                                        | <b>BEZETTINGSGRAAD :</b>              | bebouwing 70% van het perimeter |
| <b>TOESTAND :</b>              | oude gebouwen weinig gewaardeerd, ondoorlatende bodem, verontreinigd                                                   |                                       |                                 |

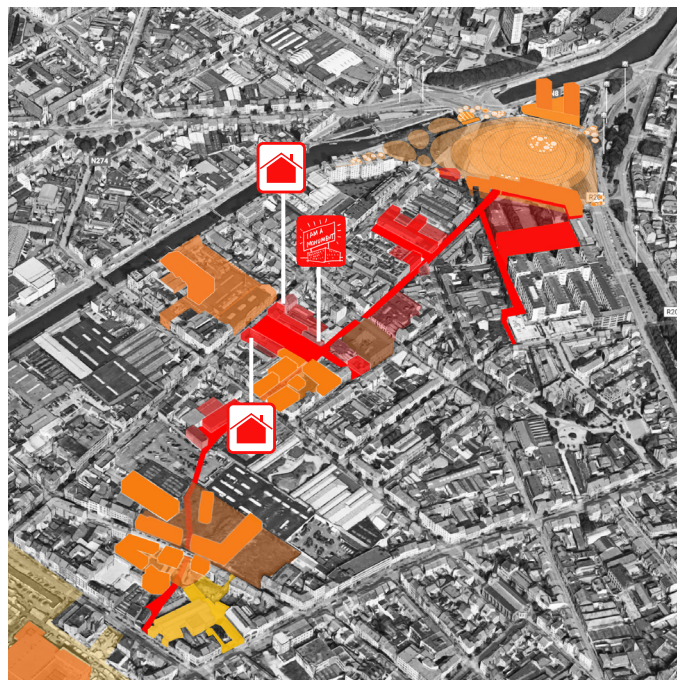
**RECHTSSTATUUT :**

|                    |                             |
|--------------------|-----------------------------|
| GBP :              | sterk gemengd gebied, GCHEW |
| BBP :              | in ontwerpfase "Dauwwijk"   |
| VERKADELING :      | /                           |
| ERFGOED :          | /                           |
| BODEMGESTELDHEID : | catégorieën 0, 1, 3 et 4    |

**GEPLANEDE TOESTAND DOOR DE SVC**



- foto van de bestaande toestand -



- axonometrische weergave van de geplande toestand -

**DOELSTELLING/UITDAGINGEN**

Dit vastgoedproject komt op de toekomstige bouwlijnen langs de toegeëigende ruimten haaks op het Park van de Kleine Zenne. Het wil het stadsweefsel vernieuwen, passen in het landschap van het Park van de Kleine Zenne en het opmerkelijke architecturale erfgoed van een industriegebouw herwaarderen. De projecten zijn symmetrisch van huizenblok tot huizenblok: de nieuwe woningen in de Heyvaertstraat 118 liggen tegenover het project van geconventioneerde woningen van het DWC Kleine Zenne en de gerenoveerde woningen in de Heyvaertstraat 94-102 tegenover de oversteekplaats van het huizenblok Grande Halle naar de Wintertuin. Behalve dat het project het bebouwde weefsel luchtiger wil maken, wil het de wijken van het SVC een groot aantal sociale woningen bieden.

**GEGEVENS**

**STRATEGIE :** STIMULEREN

**ACTIE :** samenwerking BGHM-SVC voor de renovatie van woningen en een uitrusting, en de bouw van nieuwe woningen die de uitbreiding van een arm van het Park van de Kleine Zenne omgeven

**VERWACHTE RESULTATEN :** toe-eigening van het park door de gebruikers van de wijk: huidige bewoners, toekomstige bewoners, gebruikers van de uitrusting

**TYPE :** WONINGEN EN UITRUSTING

**PROJECT :** GEMENGD

**TOTALE OPPERVLAKE :** 1 405 m2 directe omgeving

**BEBOUWDE M2 :** 500 m2 renovatie van uitrusting  
1 032 m2 renovatie van woningen  
3 952 m2 bouw van woningen

**GABARIT :** benedenverdieping (uitrusting.) tot R+3 (woningen)

**BEZETTINGSGRAAD :** 61%

**EIGENDOM :** BGHM

**EXPLOITATIE :** BGHM / GEMEENTE ANDERLECHT

**INITIATOR :** BGHM

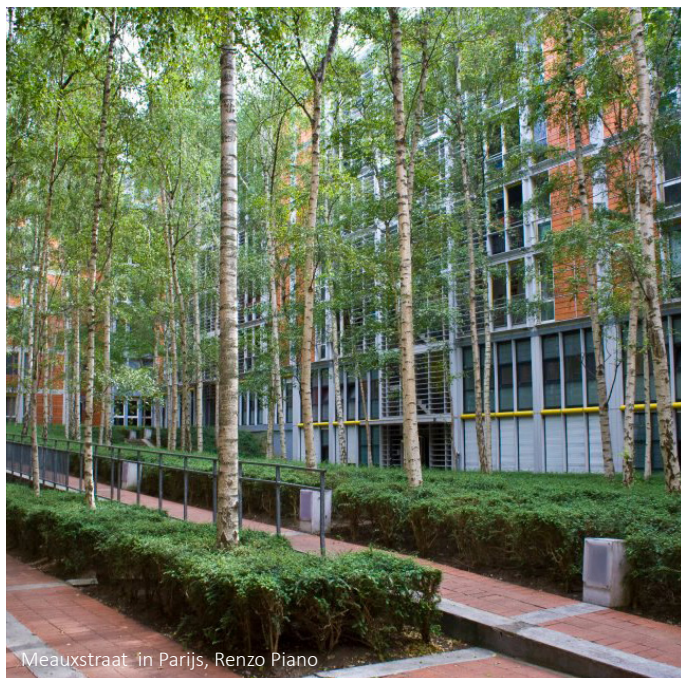
**PARTNER(S) :** TEAM KANAAL, BELIRIS, LEEFMILIEU BRUSSEL, GEMEENTE ANDERLECHT

**PROGRAMMATIE**

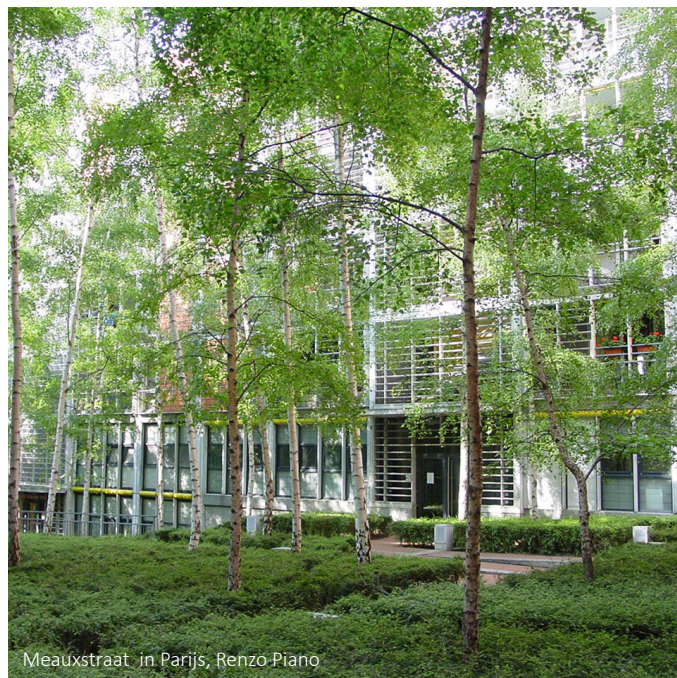




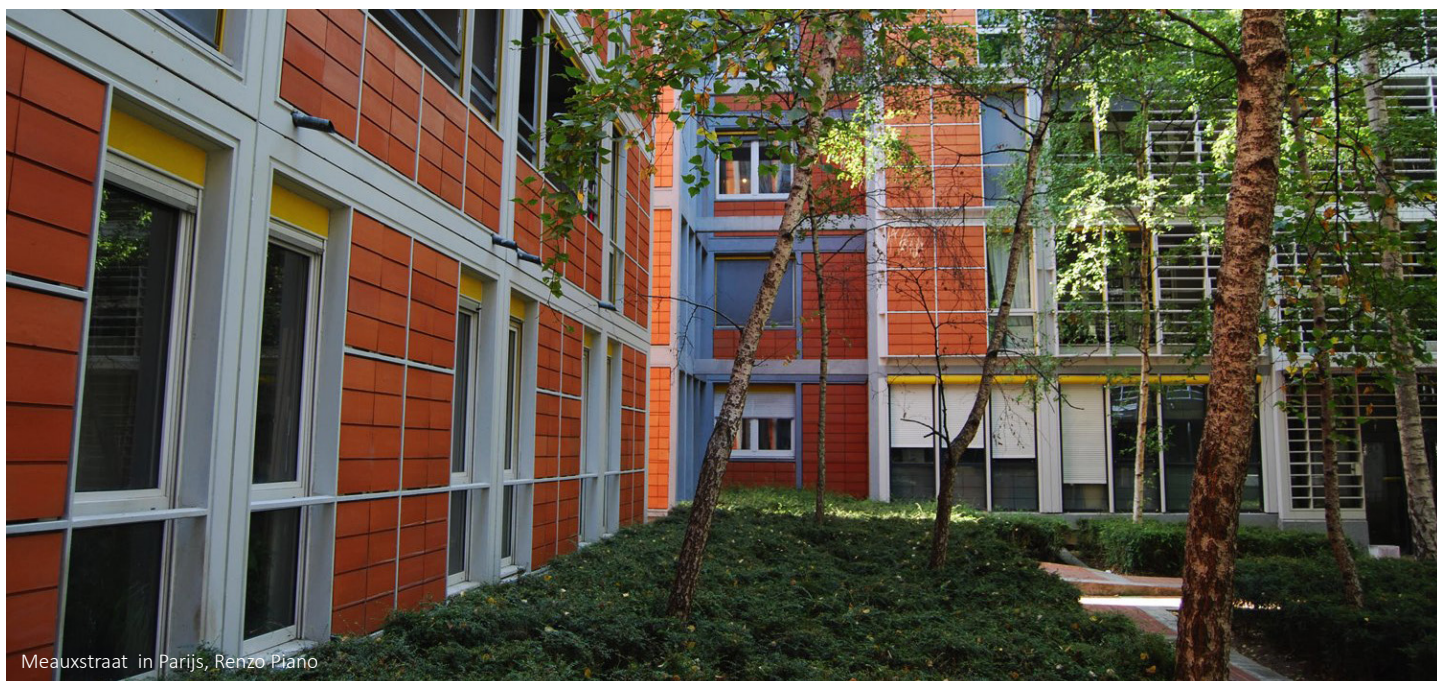
PROGRAMMATIE



Meauxstraat in Parijs, Renzo Piano



Meauxstraat in Parijs, Renzo Piano



Meauxstraat in Parijs, Renzo Piano

- referentieprojecten en/of -foto's -

**PROGRAMMA**

Dit op te starten project voorziet een gemengd programma: nieuwe bouwwerken bieden een vijftigtal woningen, bestaande woongebouwen worden gerenoveerd, een opmerkelijk industriegebouw wordt omgebouwd tot uitrusting. De directe omgeving zal worden heraangelegd. Dit gemengde vastgoedproject past in het Park van de Kleine Zenne doordat het tracé van het park wordt gevolgd vanaf de hoofdas tot de Heyvertstraat en de nieuwe woningen van de onderste perimeter grenzen aan de toekomstige polyvalente zaal van het gemengde vastgoedproject van het DWC Passer.



**AANBEVELINGEN EN SUCCESFACTOREN**

- Eén persoon mandateren die Anderlecht, Molenbeek, de BGHM en het Gewest vertegenwoordigt om te onderhandelen over de aankoop van de percelen die eigendom zijn van dezelfde eigenaar en die nodig zijn voor project A1c, A1d, SU-A5 et SU-A7 (150A29, 150B29, 140D19, 150F32, 150K27, 150L27, 150P29, 150S32, 150T32, 944L4, 944M4, 944N4, 946M14 en 946N14)
- Aankoop van de grond door de BGHM
- Verwezenlijking van project A1c (park van de Kleine Zenne – gedeelte C)
- Bodemverontreinigingsonderzoek
- Ontwerp van het project rekening houdend met de verbindingen die moeten worden gemaakt met het Park van de Kleine Zenne
- Coördinatie met project A1c (Park van de Kleine Zenne), met het project Huis van Culturen van het DWC Passer en met project A6 (Scheikundige 32)
- Goedkeuring van het RPA Heyvaert
- Uitstippelen van het programma en aanduiden van een toekomstig beheerder voor de uitrusting



**BUDGETPLAN**

|                                |              |
|--------------------------------|--------------|
| Totaalbedrag van het project : | 13.819.102 € |
|--------------------------------|--------------|

**FASERING**

**BGHM**

|        |      |                                                                 |
|--------|------|-----------------------------------------------------------------|
| JAAR 1 | 2018 | onderhandeling en aankoop                                       |
| JAAR 2 | 2019 | aankoop/ uitschrijven openbare aanbesteding studie              |
| JAAR 3 | 2020 | -                                                               |
| JAAR 4 | 2021 | uitschrijven openbare aanbesteding sloop/sanering/werkzaamheden |
| JAAR 5 | 2022 | werkzaamheden                                                   |
| JAAR 6 | 2023 | Werkzaamheden/ oplevering/ Inhuldiging                          |
| JAAR 7 | 2024 | -                                                               |



**HUIDIGE TOESTAND**



- situatietekening, interventieperimeter -

*Aankoop, sloop van de gebouwen en bouw van een gebouw met een tiental geconventioneerde koopwoningen op de verdiepingen, met uitrusting of productieactiviteit op de benedenverdieping. Samenwerkingsproject, uitgevoerd door Citydev.*

**VASTSTELLING**

De interventieperimeter omvat een oude leerlooierij waarvan de bouw op de gedempte Zenne in 1955 is voltooid. Vandaag omvat dit architecturale geheel een industriegebouw met kleine binnenplaats, een klein gebouw met een administratief kantoor op de benedenverdieping en een appartement op Glkvl.+1. De rest van het gebouw omvat werkplaatsen op vier niveaus en heel het goed wordt thans gebruikt door een bedrijf dat dierenhuiden kleur en versnijdt. Dit gebouw is ideaal gelegen, naast bedrijvencentrum Euclides (aanpalend) met de voorgevel aan de kant van de Scheikundigestraat en zal binnenkort een bouwlijn vormen op de hoek van beide aftakkingen van het toekomstige Park van de Kleine Zenne (project A1.c).

**GEGEVENS**

**ADRES :** Scheikundigestraat 32, 1070 Anderlecht

**OPPERVLAKTE VAN DE PERIMETER :** 578 m<sup>2</sup>

**NR. KADASTER :** 140R18

**BRUTOVLOER-OPPERVLAKTE:** 1 210 m<sup>2</sup>

**GROND :** privé-eigenaar van handel in tweedehands auto's

**GABARIT :** benedenverdieping tot R+3

**HUIDIGE GRONDBEZETTING :** industriegebouw, binnenplaats, klein gebouw (kantoor op de benedenverdieping, appartement op de eerste verdieping, 4 verdiepingen met werkplaatsen)

**BEZETTINGSGRAAD :** 100%

**TOESTAND :** verouderd, ondoorlatende bodem, verontreinigd

**RECHTSSTATUUT :**

GBP : sterk gemengd gebied, GCHW

BBP : in ontwerpfase "Dauwwijk"

VERKADELING : /

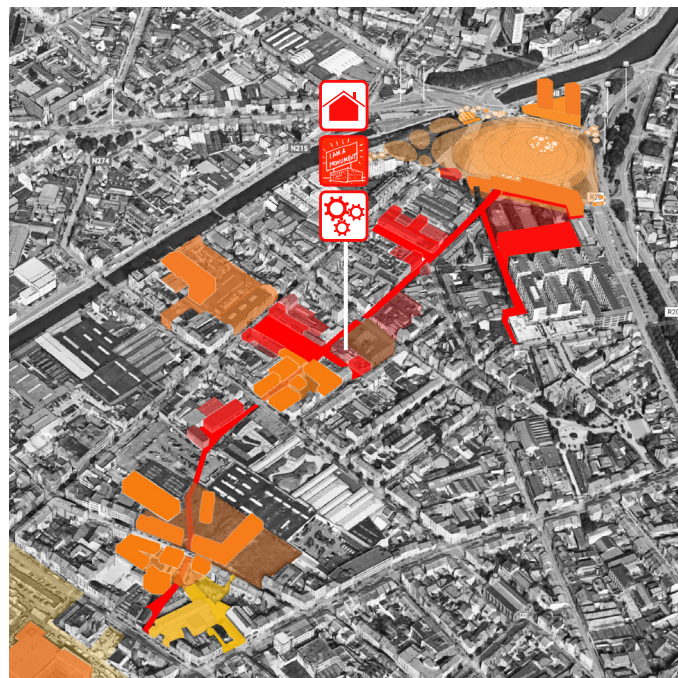
ERFGOED : /

BODEMGESTELDHEID : catégoriën 4

**GEPLANEDE TOESTAND DOOR DE SVC**



- foto van de bestaande toestand -



- axonometrische weergave van de geplande toestand -

**DOELSTELLING/UITDAGINGEN**

In het midden van een huizenblok dat volop wordt vernieuwd (nieuw park, nieuwe woningen, nieuwe buurtuitrustingen,...), zal de installatie van een uitrusting en/of een productieactiviteit op de benedenverdieping en een tiental woningen op de verdiepingen de gebruiken versterken en aanvullen, en zo de stadsmutaties van de Heyvaertwijk begeleiden.

**GEGEVENS**

**STRATEGIE :** STIMULEREN

**ACTIE :** gemengde nieuwbouw met uitrusting op de benedenverdieping, productieactiviteit op GLKVL.+1 en woningen op de verdiepingen

**VERWACHTE RESULTATEN :** nieuwe gevel ingang van het park van de Kleine Zenne vanaf de Scheikundigestraat, aantrekkelijk voor een ruim publiek met het oog op de in het vastgoedproject voorgestelde mix van functies

**TYPE :** WONINGEN EN UITRUSTING OF PRODUCTIEAKTIVITEIT

**PROJECT :** SAMENWERKINGSPROJECT

**TOTALE OPPERVLAKTE :** 578 m2 bebouwde grond

**BEBOUWDE M2 :** 1 000 m2 productieactiviteit of 1 000 m2 uitrusting, 1 000 m2 woningen

**GABARIT :** R+4

**BEZETTINGSGRAAD :** 85%

**EIGENDOM + EXPLOITATIE :** PRIVÉ-EIGENAARS DIE VOLDOEN AAN DE VOORWAARDEN OM EEN GECONVENTIONEERDE WONING AAN TE KOPEN

**INITIATOR :** CITYDEV

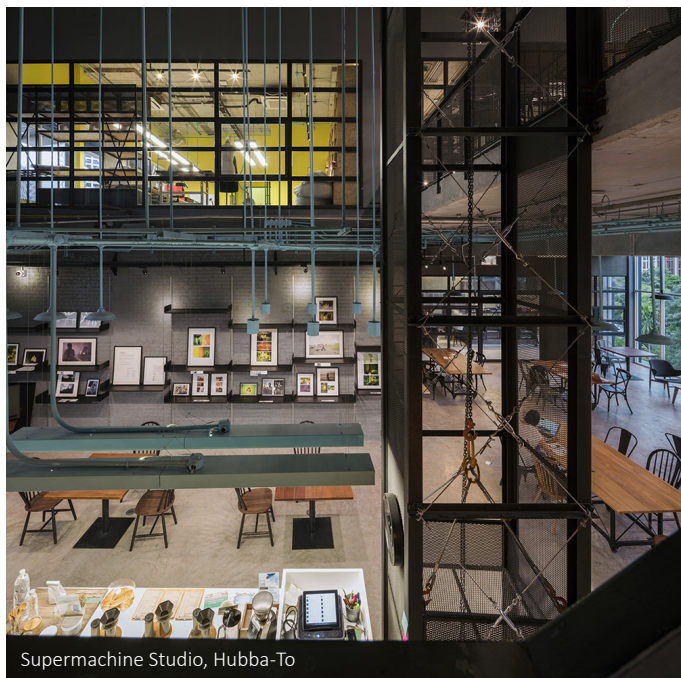
**PARTNER(S) :** TEAM KANAAL, GEMEENTE ANDERLECHT, LEEFMILIEU BRUSSEL

### PROGRAMMATIE

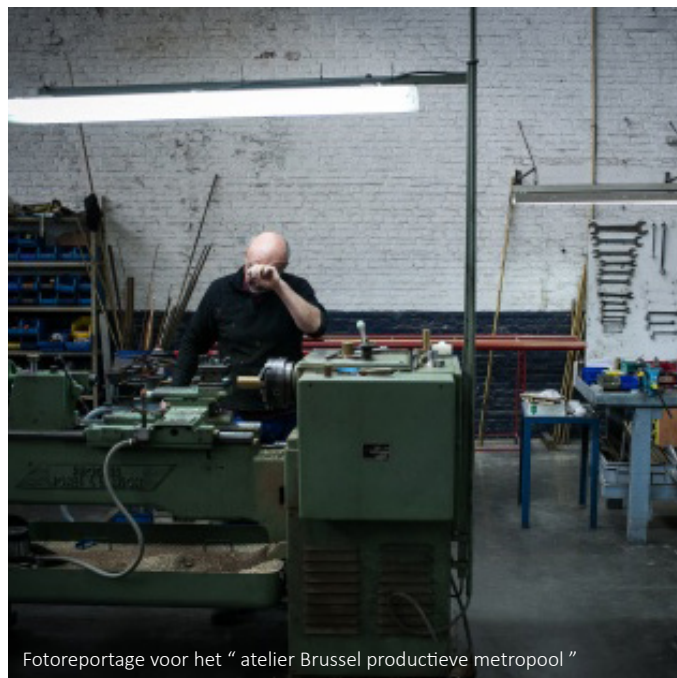




### PROGRAMMATIE



Supermachine Studio, Hubba-To



Fotoreportage voor het "atelier Brussel productieve metropool"



Supermachine Studio, Hubba-To

- referentieprojecten en/of -foto's -

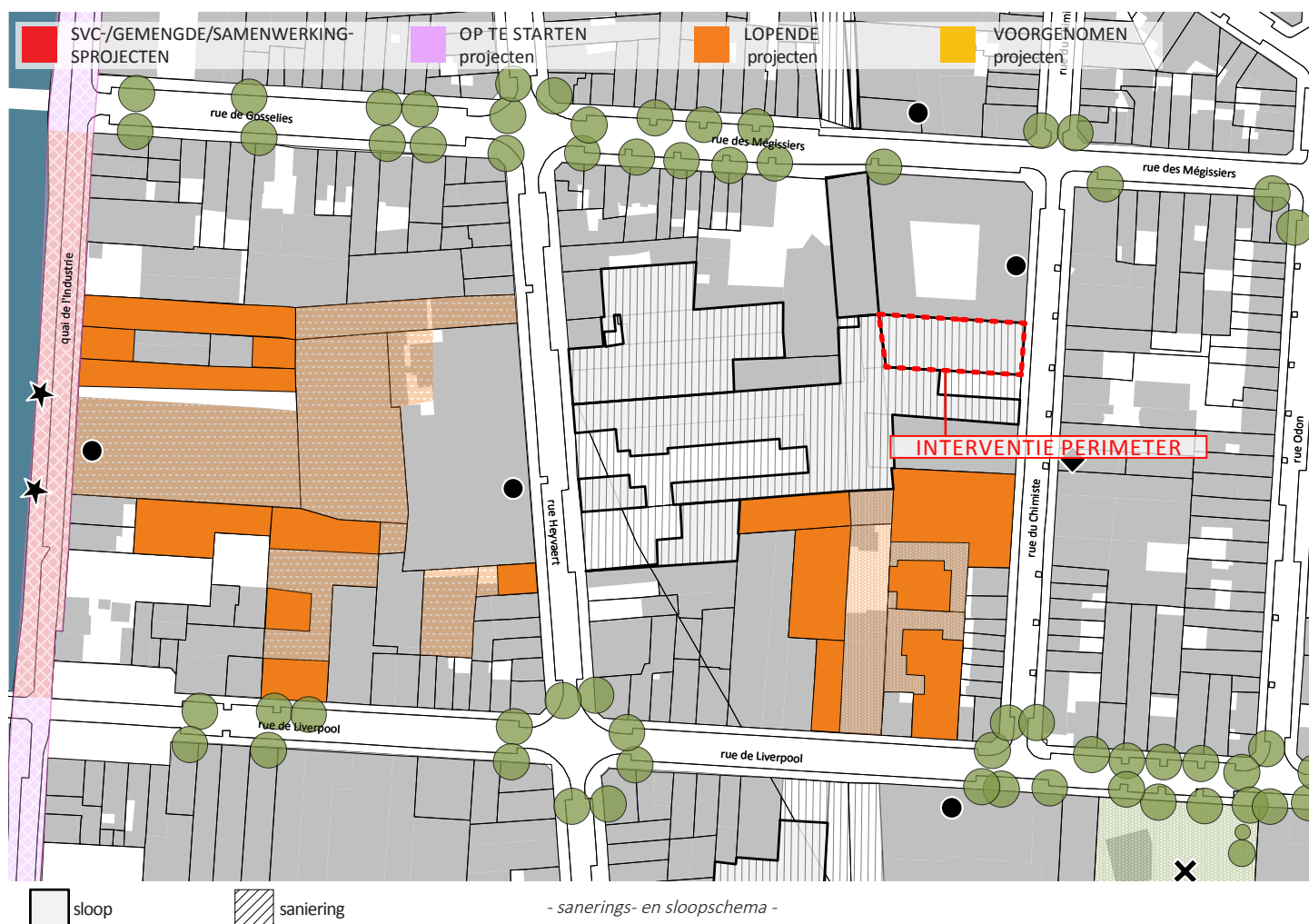
### PROGRAMMA

De thans op de site aanwezige economische en productieactiviteit is in de loop der jaren in omvang afgenomen. Een groot deel van de apparatuur is geëxporteerd en alleen de kleur- en versnijdingsactiviteit is blijven bestaan. Met de herprogrammering van deze activiteit wil men ze beter doen passen in het landschap en in de gebruiken van het Park van de Kleine Zenne. De Heyvaertwijk moet een wijk worden die is aangepast aan het leven van alledag en waar de productieactiviteiten meer compatibel zijn. De heropbouw van een gemengd vastgoedproject beoogt de vorming van een nieuwe bouwlijn op de doorgang van het Park, met een weids uitzicht op de toegeëigende landschapsruimte van de Heyavertstraat. De uitrusting of productieactiviteit, die toegankelijk zijn vanaf de naburige straten en het Park van de Kleine Zenne, bezielen de gebruiken langs het park en passen in de context die door de aanwezigheid van bedrijvencentrum Euclides wordt bepaald.

De nieuwe architectuur wordt aangepast aan de bestaande bebouwing en voldoet aan de directe omgeving (evenzeer qua landschap als architecturaal).

#### AANBEVELINGEN EN SUCCESFACTOREN

- Aankoop van de grond
- Verwezenlijking van project A1c (park van de Kleine Zenne – gedeelte C)
- Bodemverontreinigingsonderzoek
- Ontwerp van het project rekening houdend met de verbindingen die moeten worden gemaakt met het Park van de Kleine Zenne
- Coördinatie met project A1c (Park van de Kleine Zenne), project SU-A5 (uitrusting/sociale woningen BGHM), met bedrijventrum Euclides en met het Huis van Culturen van het DWC Passer.
- Goedkeuring van het RPA Heyvaert
- Uitstippelen van het programma en aanduiden van een toekomstig beheerder voor de uitrusting of productieactiviteit



- sanerings- en sloopschema -

**BUDGETPLAN**

|                                |             |
|--------------------------------|-------------|
| Totaalbedrag van het project : | 5.502.577 € |
|--------------------------------|-------------|

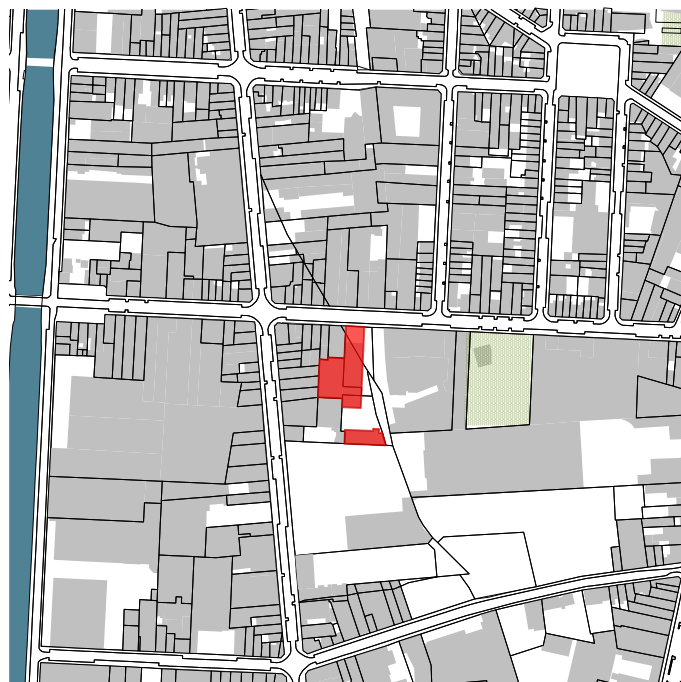
**FASERING**

| CityDev |      |                                                                 |
|---------|------|-----------------------------------------------------------------|
| JAAR 1  | 2018 | aankoop                                                         |
| JAAR 2  | 2019 | uitschrijven openbare aanbesteding studie                       |
| JAAR 3  | 2020 | -                                                               |
| JAAR 4  | 2021 | uitschrijven openbare aanbesteding sloop/sanering/werkzaamheden |
| JAAR 5  | 2022 | werkzaamheden                                                   |
| JAAR 6  | 2023 | Werkzaamheden/ oplevering/ Inhuuldiging                         |
| JAAR 7  | 2024 | -                                                               |



**HUIDIGE TOESTAND**

*Aankoop van de grond, renovatie en heropbouw van gebouwen om er een dertigtal sociale woningen evenals uitrusting in onder te brengen. Gemengd project, uitgevoerd door de BGHM.*



- situatietekening, interventieperimeter -

**VASTSTELLING**

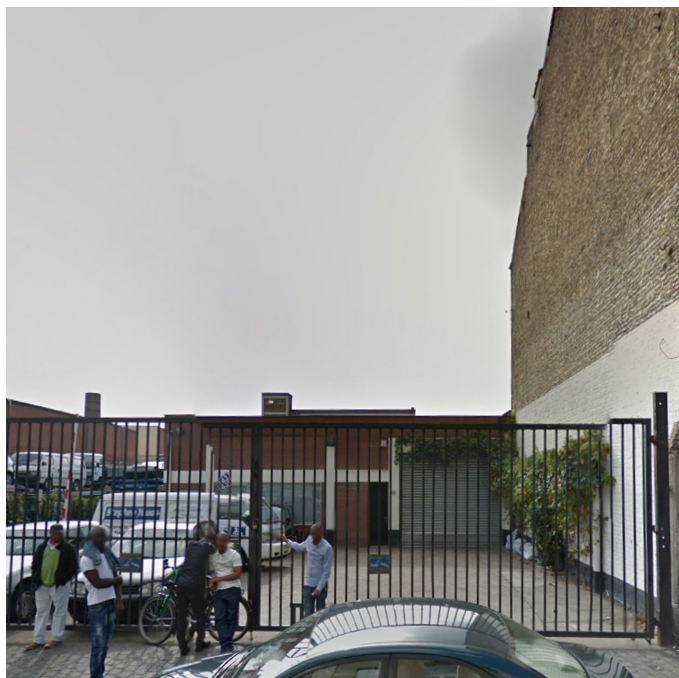
De bebouwde oppervlakken waarop deze twee perimeters betrekking hebben, betreffen handelszaken in tweedehands auto's. Het gebouw in de Liverpoolstraat is niet echt relevant voor de vernieuwing van de wijk en evenmin voor het programma en de architectuur van de wijk. Het gebouw (Glkv. +4) achter op het perceel is van architecturaal belang, zelfs al is het gebruik dat er wordt van gemaakt niet aangepast aan de wording van de wijk. Beide liggen langs het tracé van het Park van de Kleine Zenne (project A1.d) en omgeven een kleine vrije landschapsruimte.

**GEGEVENS**

|                                 |                                                                         |                                       |                                 |
|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------|
| <b>ADRES :</b>                  | Liverpoolstraat 43A en 43B, 1070 Anderlecht en 1080 Sint-Jans-Molenbeek | <b>OPPERVLAKTE VAN DE PERIMETER :</b> | 1 591 m <sup>2</sup>            |
| <b>NR. KADASTER :</b>           | 140D19 (PART), 944M4 (PART), 944L4 (PART) ET 944N4 (ALLE)               | <b>BRUTOVLOER-OPPERVLAKTE:</b>        | 2 590 m <sup>2</sup>            |
| <b>GROND :</b>                  | propriétaire privé de commerce de voitures                              | <b>GABARIT :</b>                      | benedenverdieping tot R+4       |
| <b>HUIDIGE GRONDBEZETTING :</b> | economische activiteit: magazijn, parking, kantoorgebouw                | <b>BEZETTINGSGRAAD :</b>              | bebouwing 90% van het perimeter |
| <b>TOESTAND :</b>               | sols imperméabilisés et pollués, opmerkelijk industriegebouw            |                                       |                                 |

**RECHTSSTATUUT :**

|                    |                       |
|--------------------|-----------------------|
| GBP :              | sterk gemengd gebied  |
| BBP :              | /                     |
| VERKADELING :      | /                     |
| ERFGOED :          | /                     |
| BODEMGESTELDHEID : | catégorieën 0+3, 2 ,3 |



- foto van de bestaande toestand -



- axonometrische weergave van de geplande toestand -

### DOELSTELLING/UITDAGINGEN

Dit vastgoedproject komt op de toekomstige bouwlijnen langs gedeelte "D" van het Park van de Kleine Zenne. Het wil het stadsweefsel vernieuwen, passen in het landschap van het Park van de Kleine Zenne, het opmerkelijke architecturale erfgoed van een industriegebouw herwaarderen en het lopende project Passer van Citydev voortzetten. Het naast-elkaar-plaatsen van een uitrusting en nieuwe woningen aan weerszijden van een landschapspleintje van het Park van de Kleine Zenne beoogt de toe-eigening van het pleintje door de gebruikers van deze programma's.

### GEGEVENS

**STRATEGIE :** STIMULEREN

**ACTIE :** renovatie van een uitrusting, bouw van woningen en aanleg van de directe omgeving, opname in het Park van de Kleine Zenne

**VERWACHTE RESULTATEN :** een mix van programma's rond het park van de Kleine Zenne voor buurtgebruik

**TYPE :** WONINGEN EN UITRUSTING

**PROJECT :** GEMENGD

**TOTALE OPPERVLAKTE :** 510 m2 directe omgeving

**BEBOUWDE M2 :** 1 440 m2 renovatie van uitrusting  
3 176 m2 bouw van woningen

**GABARIT :** R+3 (nieuw woningen) en R+4 (gerenoveerde uitrusting)

**BEZETTINGSGRAAD :** 68%

**EIGENDOM :** GEMEENTE ANDERLECHT

**EXPLOITATIE :** BGHM / GEMEENTE ANDERLECHT

**INITIATOR :** GEMEENTE MOLENBEEK (AANKOPEN) + BGHM (WERKZAAMHEDEN)

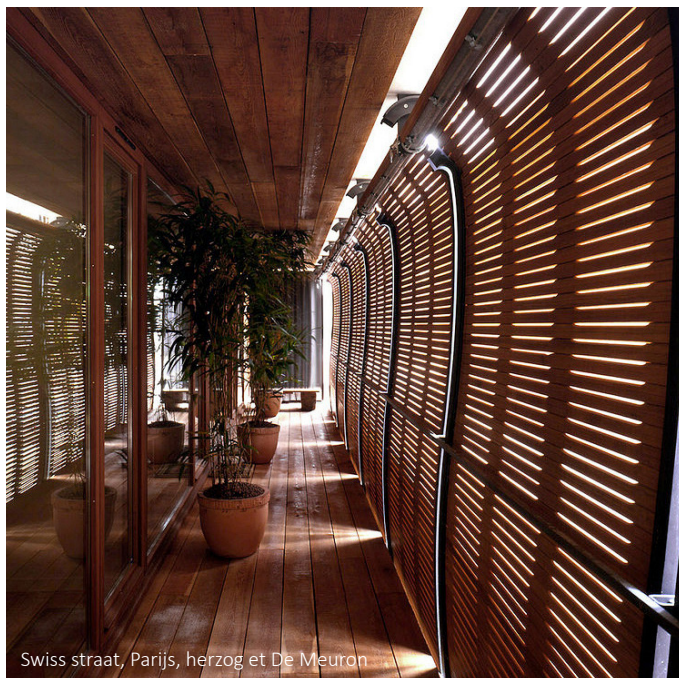
**PARTNER(S) :** TEAM KANAAL, BELIRIS, LEEFMILIEU BRUSSEL

**PROGRAMMATIE**





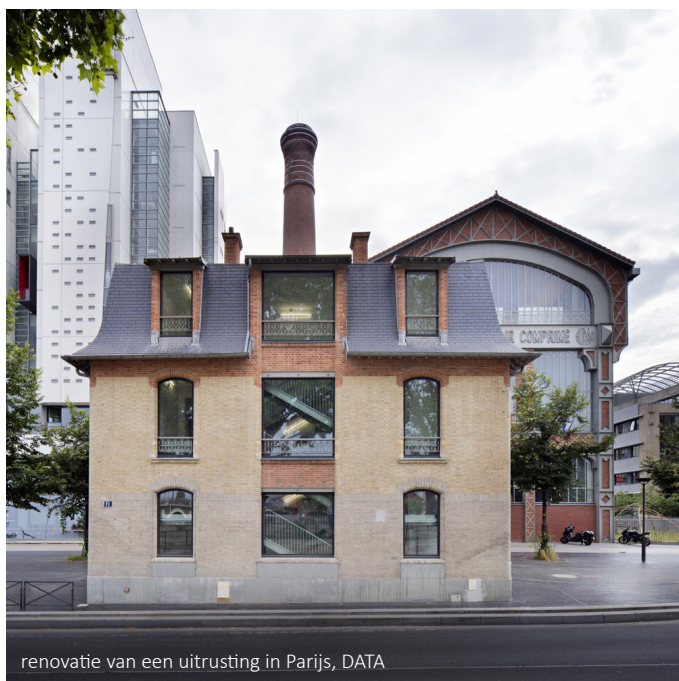
PROGRAMMATIE



Swiss straat, Parijs, herzog et De Meuron



Swiss straat, Parijs, herzog et De Meuron



renovatie van een uitrusting in Parijs, DATA



renovatie van een uitrusting in Parijs, DATA

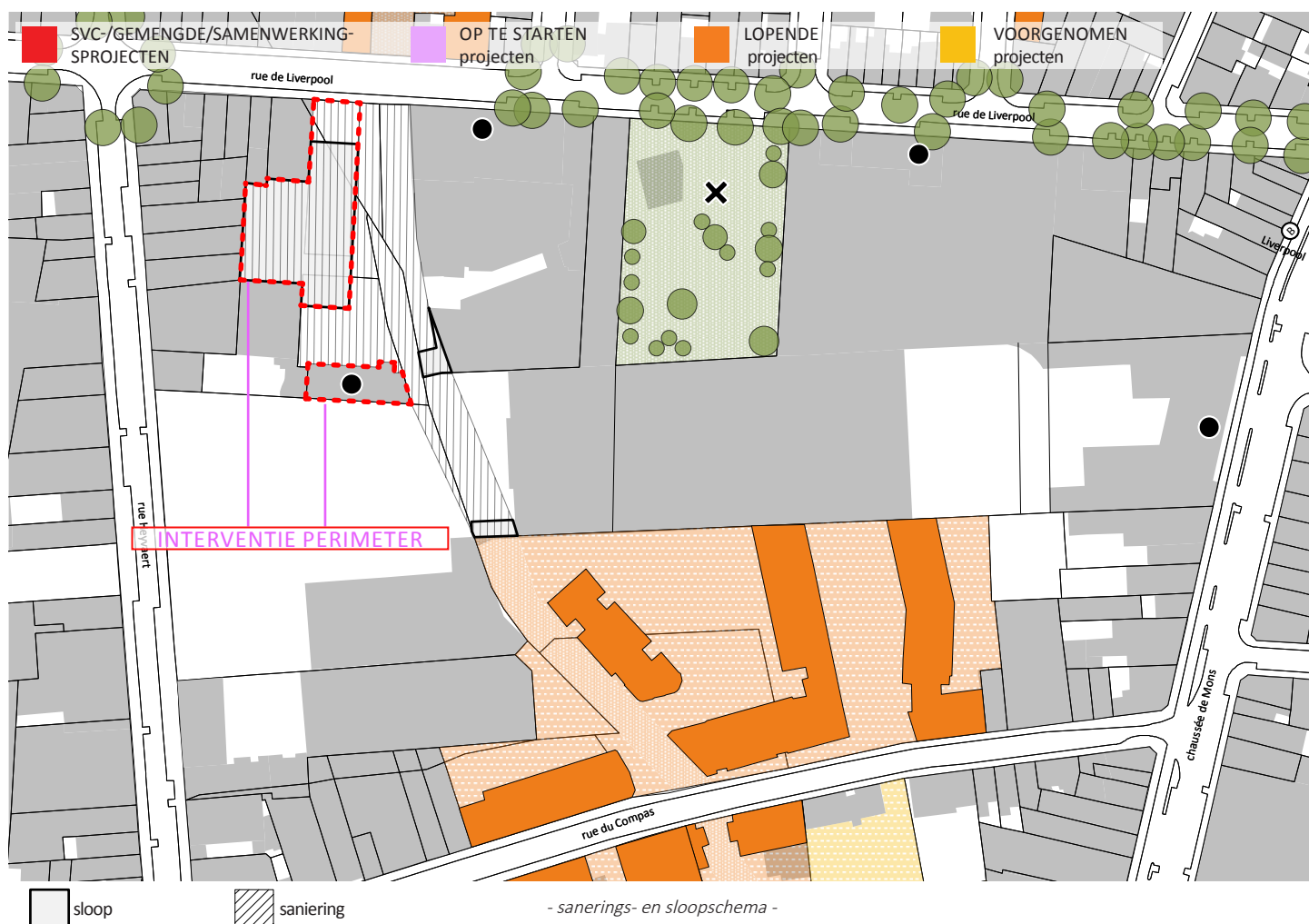
- referentieprojecten en/of -foto's -

**PROGRAMMA**

Dit project voorziet een gemengd programma: nieuwe gebouwen met een dertigtal woningen en een opmerkelijk industriegebouw wordt omgebouwd tot uitrusting. De directe omgeving zal worden heraangelegd. Dit vastgoedproject in het hartje van het huizenblok past in het Park van de Kleine Zenne. Het draagt bij aan de vernieuwing van het stadsweefsel van het huizenblok, die is ingezet door het project Passer van Citydev. De voorgevel van de nieuwe woningen bevindt zich tegenover het Park van de Kleine Zenne, het fronton van dit gebouw ziet uit op de uitrusting en samen omboorden ze het landschapspleintje van het Park van de Kleine Zenne. De sloop is gericht op de kwaliteitsloze bebouwing en de renovatie van het gebouw van architecturaal belang. De architecturale vernieuwing voor de woningen en de eerbied voor het te renoveren gebouw moeten worden nagestreefd, om "het reeds aanwezige" te herwaarderen en aan te sluiten op de geschiedenis van de Heyvaertwijk. Met de vorm van de daken kan worden gespeeld in functie van de in de omgevende bebouwing aanwezige variaties: de hellende daken van de kleine woongebouwen, het platte dak van de gerenoveerde bebouwing, de plaatdaken van de nog aanwezige industrieactiviteiten, enz.

**AANBEVELINGEN EN SUCCESFACTOREN**

- Eén persoon mandateren die Anderlecht, Molenbeek, de BGHM en het Gewest vertegenwoordigt om te onderhandelen over de aankoop van de percelen die eigendom zijn van dezelfde eigenaar en die nodig zijn voor project A1c, A1d, SU-A5 et SU-A7 (150A29, 150B29, 140D19, 150F32, 150K27, 150L27, 150P29, 150S32, 150T32, 944L4, 944M4, 944N4, 946M14 en 946N14)
- Aankoop van de grond door de Gemeente Molenbeek, gefinancierd door het Beliris-fonds, akkoord tussen de Gemeente Anderlecht en de BGHM voor de uitvoering en het beheer (overeenkomsten)
- Verwezenlijking van het project (op de rest van de grond)
- Bodemverontreinigingsonderzoek
- Ontwerp van het project rekening houdend met de verbindingen die moeten worden gemaakt met het Park van de Kleine Zenne
- Coördinatie met project A1d (Park van de Kleine Zenne)
- Goedkeuring van het RPA Heyvaert
- Uitstippelen van het programma en aanduiden van een toekomstig beheerder voor de uitrusting
- De goeder(en) die onder de verwezen vallen, hetzij door verkoop in onderling overleg, door voorkeursrecht of door onteiguing.



**BUDGETPLAN**

|                                |             |
|--------------------------------|-------------|
| Totaalbedrag van het project : | 9.064.033 € |
|--------------------------------|-------------|

**FASERING**

|        |      | Gemeente Anderlecht       | BGHM                                                            |
|--------|------|---------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| JAAR 1 | 2018 | onderhandeling            | -                                                               |
| JAAR 2 | 2019 | onderhandeling en aankoop | uitschrijven openbare aanbesteding studie                       |
| JAAR 3 | 2020 | aankoop                   | -                                                               |
| JAAR 4 | 2021 | -                         | uitschrijven openbare aanbesteding sloop/sanering/werkzaamheden |
| JAAR 5 | 2022 | -                         | werkzaamheden                                                   |
| JAAR 6 | 2023 | -                         | Werkzaamheden/ oplevering/ Inhoudiging                          |
| JAAR 7 | 2024 | -                         | -                                                               |



*Sanering van de bodem nodig voor de uitvoering van de SVC-voorzieningen, gemengd of verbonden die nader moeten worden bepaald na de grondige bodemonderzoeken en rekening houdend met de gewijzigde bestemmingen. Het betreft extra sanering die moet worden uitgevoerd en die voor rekening komt van de verkopers van vastgoed. Dit project ondersteunt eerst de SVC- of gemengde projecten van de pool Kleine Zenne en bijkomstig andere polen.*

**VASTSTELLING**

SVC5 Heyvaert-Poincaré ligt in een oud industriegebied, met mogelijks verontreinigde bodems. Bij de verkoop van een stuk grond met verontreinigde bodem moet de verkoper de bodemonderzoeken en eventuele door Leefmilieu Brussel geëiste saneringen laten verrichten of op zijn minst bij Leefmilieu Brussel een waarborg stellen voor een bedrag waarmee de geraamde saneringskosten kunnen worden gedekt. Toch kunnen deze eisen worden versterkt bij wijziging van bestemming en deze verontreinigingen komen dan niet voor rekening van de verkoper maar wel voor die van de initiator van het project. Evenzo kunnen bij werkzaamheden toevallige verontreinigingen aan het licht komen, die eveneens voor rekening van de initiator van het project komen. Het is uiterst moeilijk in dit stadium de kosten te ramen van deze saneringen op kosten van de projectendragers, gezien het gebrek aan grondige saneringsstudies voor het geheel van de percelen nodig voor de uitvoering van de voorzieningen van de SVC, gemengd of verbonden.

**GEGEVENS**

**ADRESSE :** ALLE SVC- OF GEMENGDE PROJECTEN VAN DE POOL  
KLEINE ZENNE EERST EN BIJKOMSTIG ANDERE POLEN

**TYPE :** OPENBARE EN VASTGOEDRUIMTE

**OPÉRATION :** GEMENGD

**PILOTE :** DIRECTIE STADSVERNIEUWING

**PARTNER(S) :** LEEFMILIEU BRUSSEL OF ANDERE INITIATORS VAN BE-  
TROKKEN PROJECTEN

**BUDGETPLAN**

|                                |             |
|--------------------------------|-------------|
| Totaalbedrag van het project : | 2.734.590 € |
|--------------------------------|-------------|

**DOELSTELLING/UITDAGINGEN**

De uitdaging van de bodemverontreinigingen is een cruciale uitdaging voor dit SVC.

Doelstelling van dit project is de verontreinigingskosten te dekken waar de initiators van **SVC- of gemengde projecten** het hoofd zouden moeten aan bieden, na grondige bodemonderzoeken en rekening houdend met de gewijzigde bestemmingen.

**AANBEVELINGEN EN SUCCESFACTOREN**

- Bodemverontreinigingsonderzoek

**FASERING**

|        |      | DS en Leefmilieu Brussel of<br>andere initiators van betrokken<br>projecten |
|--------|------|-----------------------------------------------------------------------------|
| JAAR 1 | 2018 | -                                                                           |
| JAAR 2 | 2019 | uitschrijven openbare aanbesteding studie bodem sanering                    |
| JAAR 3 | 2020 | -                                                                           |
| JAAR 4 | 2021 | uitschrijven openbare aanbesteding werkzaamheden bodem sanering             |
| JAAR 5 | 2022 | werkzaamheden bodem sanering                                                |
| JAAR 6 | 2023 | -                                                                           |

**HUDIGE TOESTAND**

*Renovatie van een opmerkelijk industriegebouw om er een nieuwe economische activiteit in onder te brengen, die beter is aangepast aan het omgevende stadsweefsel en aan de vernieuwing van de wijk. Citydev zou de geschikte operator zijn voor dit op te starten project, mocht de huidige activiteit verhuizen.*



- situatietekening, interventieperimeter -

**VASTSTELLING**

De interventieperimeter omvat heel het oude gebouw waarin een handel in tweedehands auto's is ondergebracht. Hij structureert de hoek van de Zeemtouwersstraat en het hoofdtracé van het Park van de Kleine Zenne, gedeelte B. De architectuur is van belang qua vorm, gevels en een van de daken. Dit gebouw is in de diagnose van het SVC opgenomen als opmerkelijk industrieel erfgoed. Het programma van de perimeter stemt echter niet meer overeen met de mutaties in de Heyvaertwijk, die zijn ingezet met het vertrek van de handelaars in tweedehands auto's en de reeds uitgevoerde of toekomstige stadsvernieuwingen. Toch wordt de instandhouding van de economische productieactiviteiten in de perimeter van het SVC aangemoedigd.

**GEGEVENS**

**ADRES :** Zeemtouwersstraat 21-23, 1070 Anderlecht

**NR. KADASTER :** 150N30, 150M30 ET 150B32

**GROND :** privé-eigenaar van handel in tweedehands auto's

**HUDIGE GRONDBE-**

**ZETTING :** bebouwde ruimte bezet door handel in tweedehands auto's

**TOESTAND :** opmerkelijk gebouw in slechte staat

**RECHTSSTATUUT :**

GBP : sterk gemengd gebied, GCHEW

BBP : in ontwerpfase "Dauwwijk"

VERKAVELING : /

ERFGOED : /

BODEMGESTELDHEID : categorie 0

**OPPERVLAKTE VAN DE  
PERIMETER :**

1 925 m<sup>2</sup>

**BRUTOVLOER-  
OPPERVLAKTE:**

3 850 m<sup>2</sup>

**GABARIT :** R+1

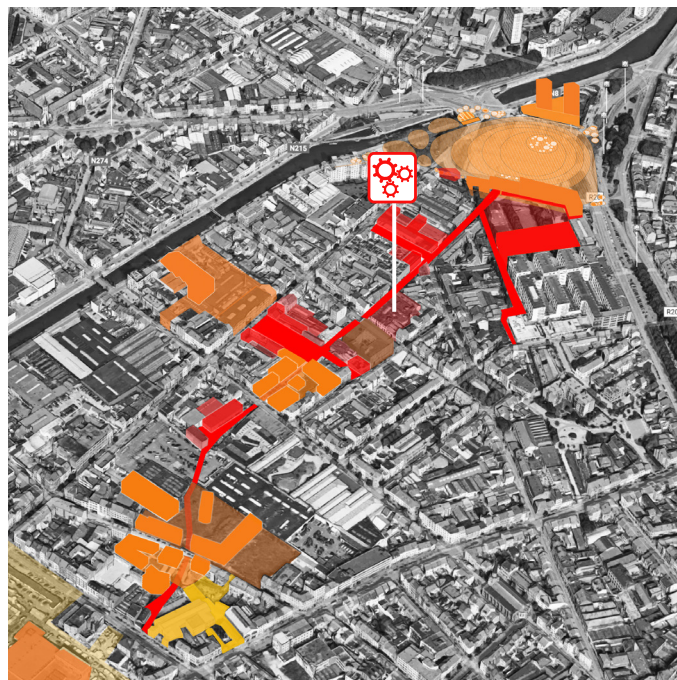
**BEZETTINGSGRAAD :** 100%



**GEPLANEDE TOESTAND DOOR DE SVC**



- foto van de bestaande toestand -



- axonometrische weergave van de geplande toestand -

**DOELSTELLING/UITDAGINGEN**

Doelstelling van dit project is de renovatie van een opmerkelijk industriegebouw om er een nieuwe economische activiteit in onder te brengen, die beter is aangepast aan het omgevende stadsweefsel en aan de vernieuwing van de wijk. Het programma zorgt voor een link met de bestaande toestand en voorziet een productieactiviteit die beter is aangepast aan het omgevende stadsweefsel in verandering. Het gebouw moet worden gerenoveerd met eerbied voor de architecturale vormen van het opmerkelijke industriegebouw. Het behoud van het gabarit wordt aanbevolen, maar het fragmenteren of luchtiger maken van het gebouw wordt aangemoedigd. Het komt erop aan zich te verankeren in het bestaande stadsweefsel, een nieuwe bouwlijn in het Park van de Kleine Zenne te vormen, maar ook verpozingsruimtes in deze bebouwing te creëren die thans nagenoeg alle percelen inneemt.

**GEGEVENS**

**STRATEGIE :** STIMULEREN

**ACTIE :** vereniging Citydev\_SVC voor de renovatie van het gebouw en de inrichting van een productieactiviteit

**VERWACHTE RESULTATEN :** een nieuwe productieactiviteit compatibel met de mutaties van de wijk en in samenhang met het tracé van het park van de Kleine Zenne

**TYPE :** PRODUCTIEAKTIVITEIT

**PROJECT :** OP TE STARTEN

**TOTALE  
OPPERVLAKTE :** 3 850 m2 renovatie

**BEBOUWDE M2 :** 3 850 m2 renovatie

**GABARIT :** R+1

**BEZETTINGSGRAAD :** 100%

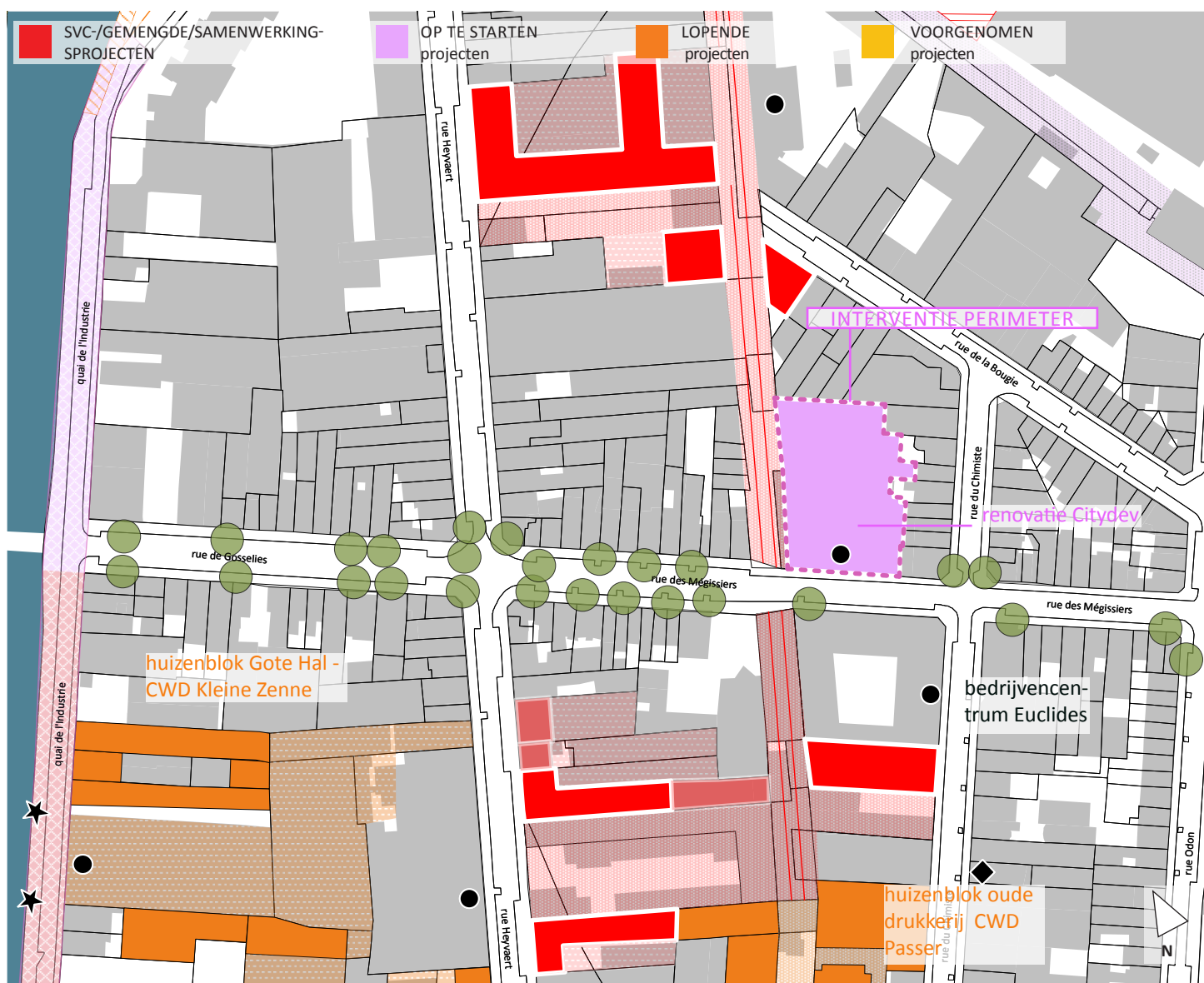
**EIGENDOM +  
EXPLOITATIE :** CITY DEV

**INITIATOR :** CITY DEV

**PARTNER(S) :** TEAM KANAAL, LEEFMILIEU BRUSSEL

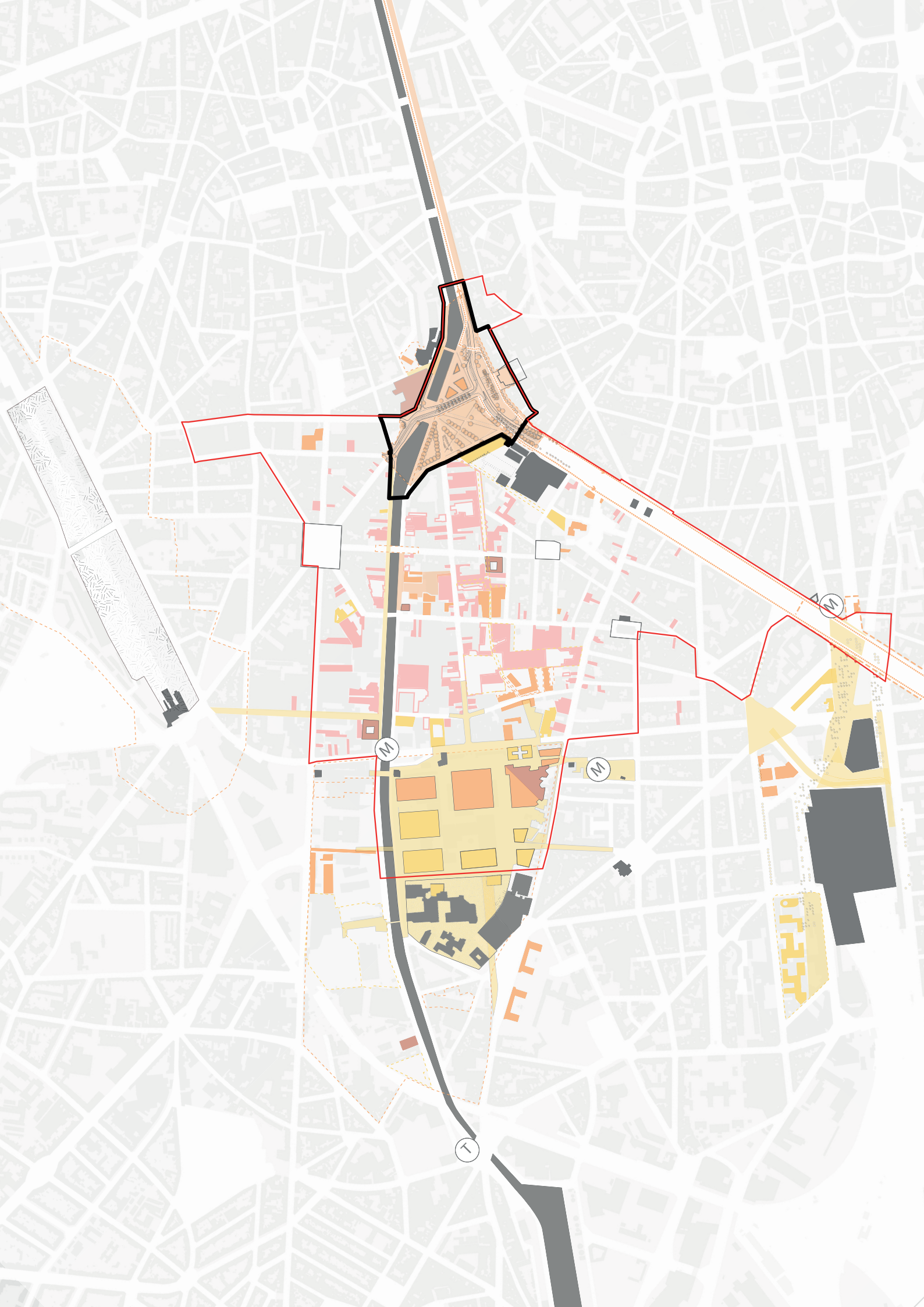
**BUDGETPLAN**

|                                |              |
|--------------------------------|--------------|
| Totaalbedrag van het project : | 10.036.533 € |
|--------------------------------|--------------|

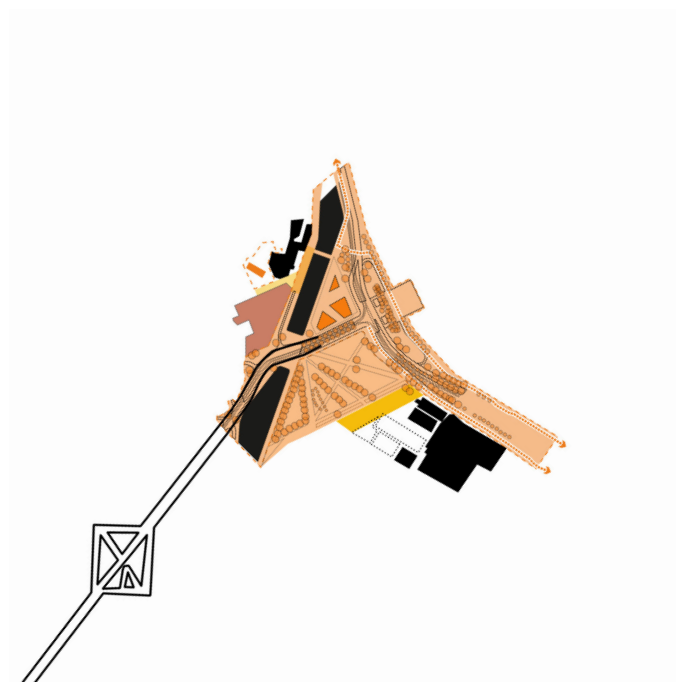








## B. POOL NINO OF SEPOORT

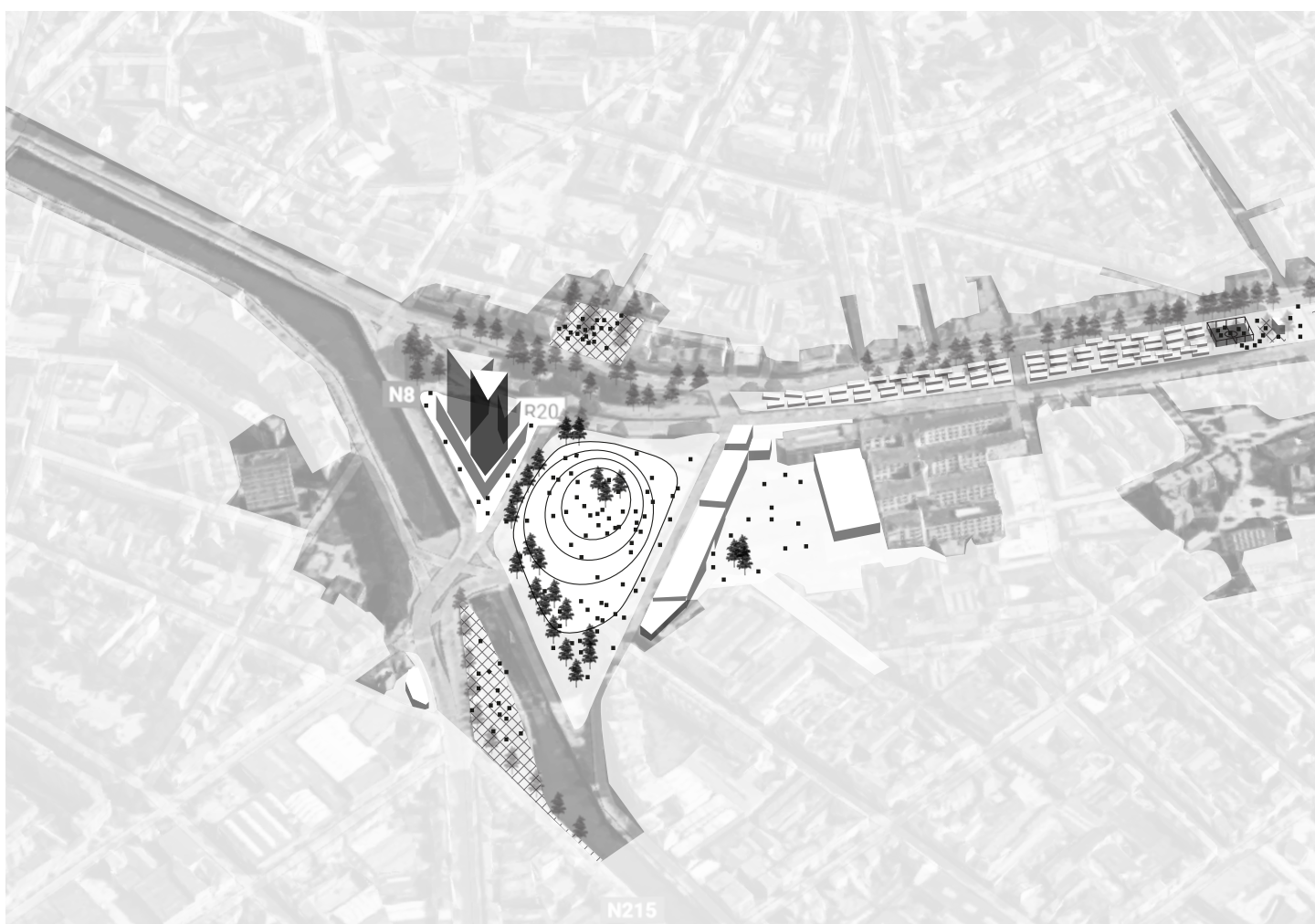




# DE WORDING VAN DE NINOOFSE POORT



- foto van de huidige toestand -



- afbeelding van de visie -





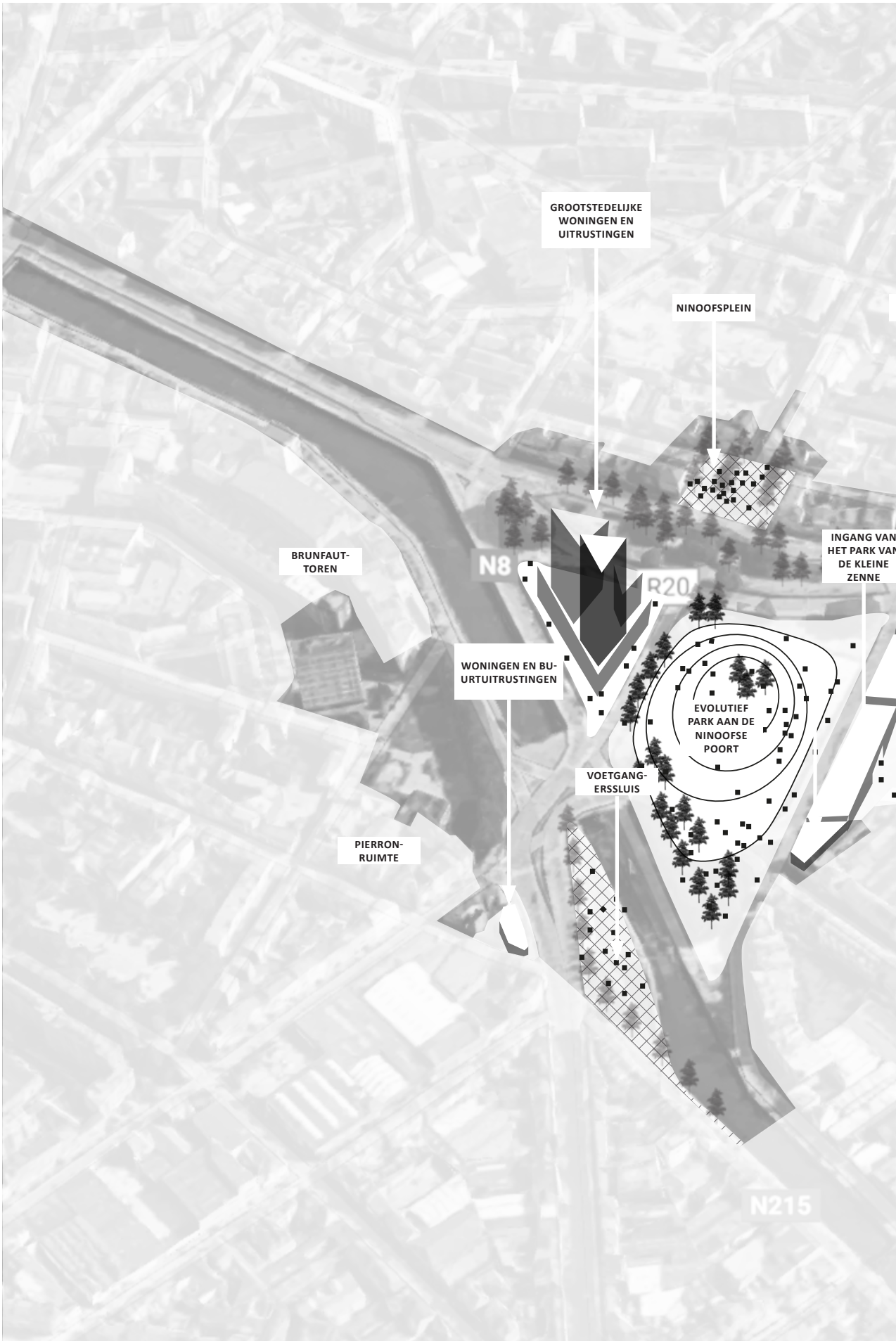
- foto van de huidige toestand -

De Ninoofsepoort is een oude toegangspoort van de gelijknamige steenweg binnen de Brusselse omwalling, die een binnenhaven is geworden en vandaag de dag volop een stadsvernieuwing ondergaat.

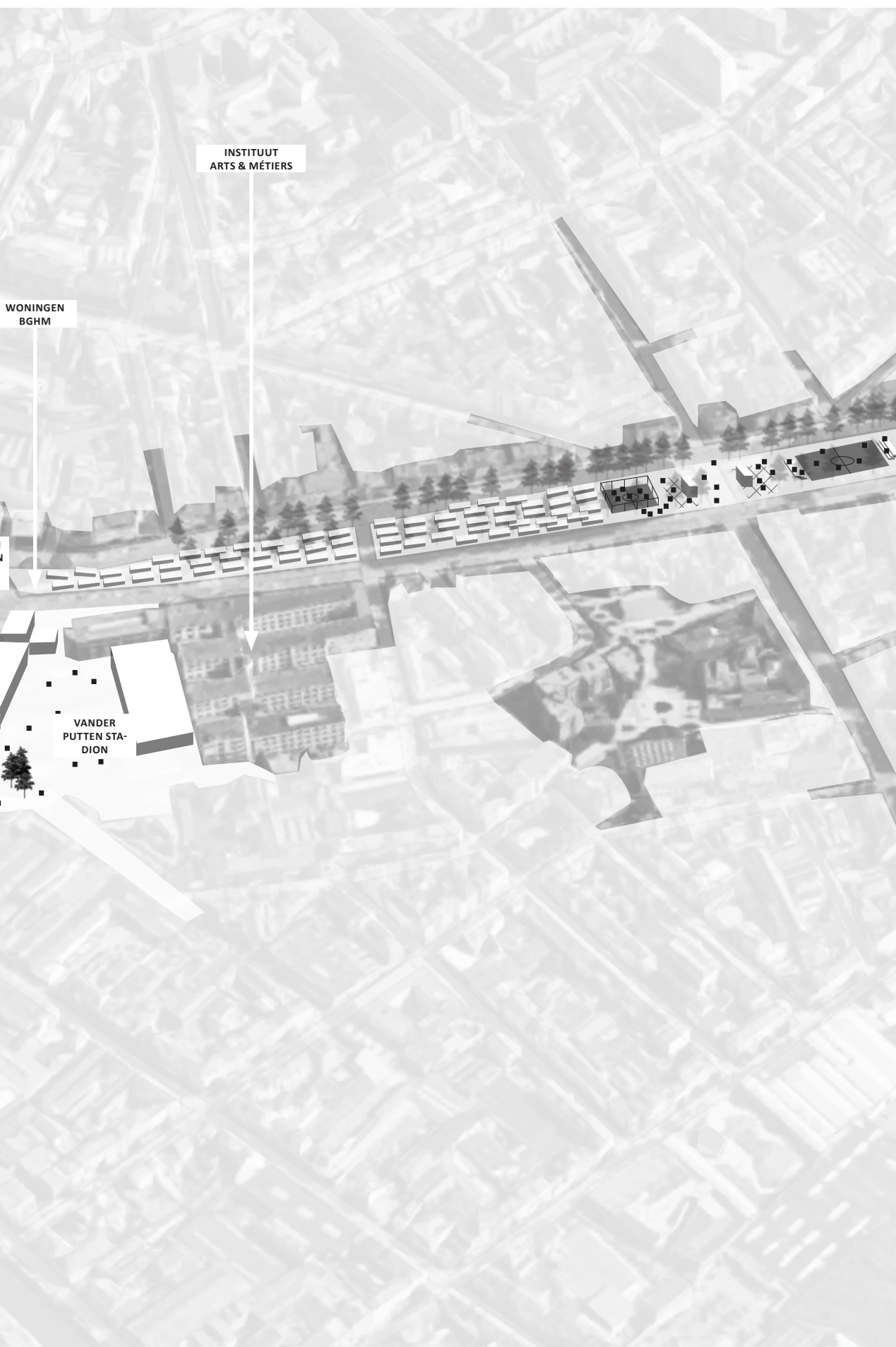
In het licht van de vernieuwing van de Kleine Ring en de aanleg van het Park van de Kleine Zenne evolueren de uitdagingen van de Ninoofsepoort als hoofdstedelijke pool. Via dit aangelegde park en het gerenoveerde Vander Putten-stadion wordt de Ninoofsepoort de schakel tussen de stadscontinuïteiten.

Het is tevens de interface tussen verschillende gemeenten en wijken die van elkaar gescheiden zijn door infrastructuur die vandaag moeilijk kunnen worden overgestoken. Om de scharnierfunctie van de Ninoofsepoort te garanderen, moet een zekere porositeit van de toekomstige projecten worden behouden.

# DE WORDING VAN DE NINOOFSE POORT











# POOL NINOOFSE POORT : PROJECTEN

|        |                                                                                              |       |
|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| B.1    | Woningen Nijverheidskaai 5-5b                                                                | P.106 |
| B.2    | Integratie van een hoofdstedelijke uitrusting in de sokkel van de toren van de Ninoofsepoort | P.112 |
| B.3    | Charles Vander Putten-stadion                                                                | P.118 |
| SU-B.4 | Perceel Esso - Bouwlijn: woningen, uitrustingen                                              | P.124 |
| SU-B.5 | Uitrusting – site Arts et Métiers                                                            | P.128 |

**HUIDIGE TOESTAND**

*Bouw van een gebouw met minstens zeven woningen op gemeentegrond, om de bouwlijn van de Ninoofsepoort te herstellen.*



- situatietekening, interventieperimeter -

**VASTSTELLING**

De betrokken percelen zijn aangekocht door de gemeente Sint-Jans-Molenbeek, de gebouwen zijn gesloopt en hebben plaatsgemaakt voor een braakliggend perceel dat sindsdien niet meer wordt gebruikt. Dit perceel ligt onderaan een blinde muur en geeft de indruk van een "holle tand". Gezien de lopende herstructurering van de Ninoofsepoort (Beliris-aanlegproject voor de openbare ruimtes, toekomstige Park aan de Ninoofsepoort, nieuwe BGHM-woningen, ... ) en de geplande aanleg van het Park van de Kleine Zenne (project A1.a van dit SVC), liggen deze percelen op een strategische plaats voor een vastgoedproject.

**GEGEVENS**

**ADRES :** Nijverheidskaai 5 en 5B, 1080 Sint-Jans-Molenbeek

**OPPERVLAKTE VAN DE PERIMETER :** 270 m<sup>2</sup>

**NR. KADASTER :** 950A13 (ALLE) ET 950B13 (ALLE)

**BRUTOVLOER-OPPERVLAKTE :** /

**GROND :** Gemeente Sint-Jans-Molenbeek

**GABARIT :** /

**BEZETTINGSGRAAD :** 0%

**HUIDIGE GRONDBEZETTING :** perceel niet in gebruik

**TOESTAND :** braakliggend

**RECHTSSTATUUT :**

GBP : sterk gemengd gebied, GCHEW

BBP : /

VERKADELING : /

ERFGOED : /

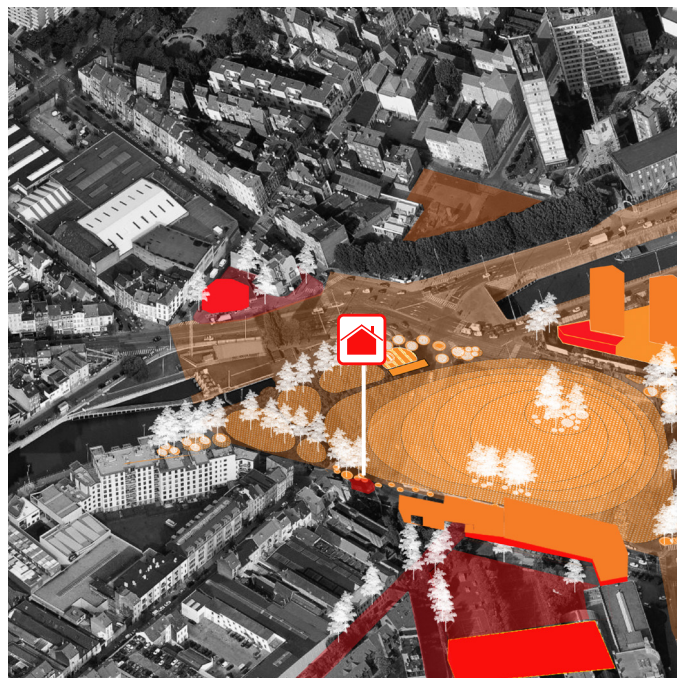
BODEMGESTELDHEID : 5 : buiten BIM-inventaris, 5B : categorie 2



GEPLANE TOESTAND DOOR DE SVC



- foto van de bestaande toestand -



- axonometrische weergave van de geplande toestand -

**DOELSTELLING/UITDAGINGEN**

De bebouwing van perceel Nijverheid5-5b streeft ernaar om een bouwlijn te vormen in het stadsweefsel en geconventioneerde woningen aan te bieden.

**GEGEVENS**

**STRATEGIE :** VERBINDEN + BEZIELEN

**ACTIE :** bouw van een gebouw met minstens zeven woningen

**VERWACHT RESULTATEN :** terugkeer naar stadscontinuïteit dankzij een bouwlijn met een bevoorrechte ligging tegenover het park aan de Ninoofse Poort

**TYPE :** WONINGEN

**PROJECT :** SVC

**TOTALE  
OPPERVLAKTE :** 270 m<sup>2</sup>

**BEBOUWDE M<sup>2</sup> :** 920 m<sup>2</sup>

**GABARIT :** R+3

**BEZETTINGSGRAAD :** 100%

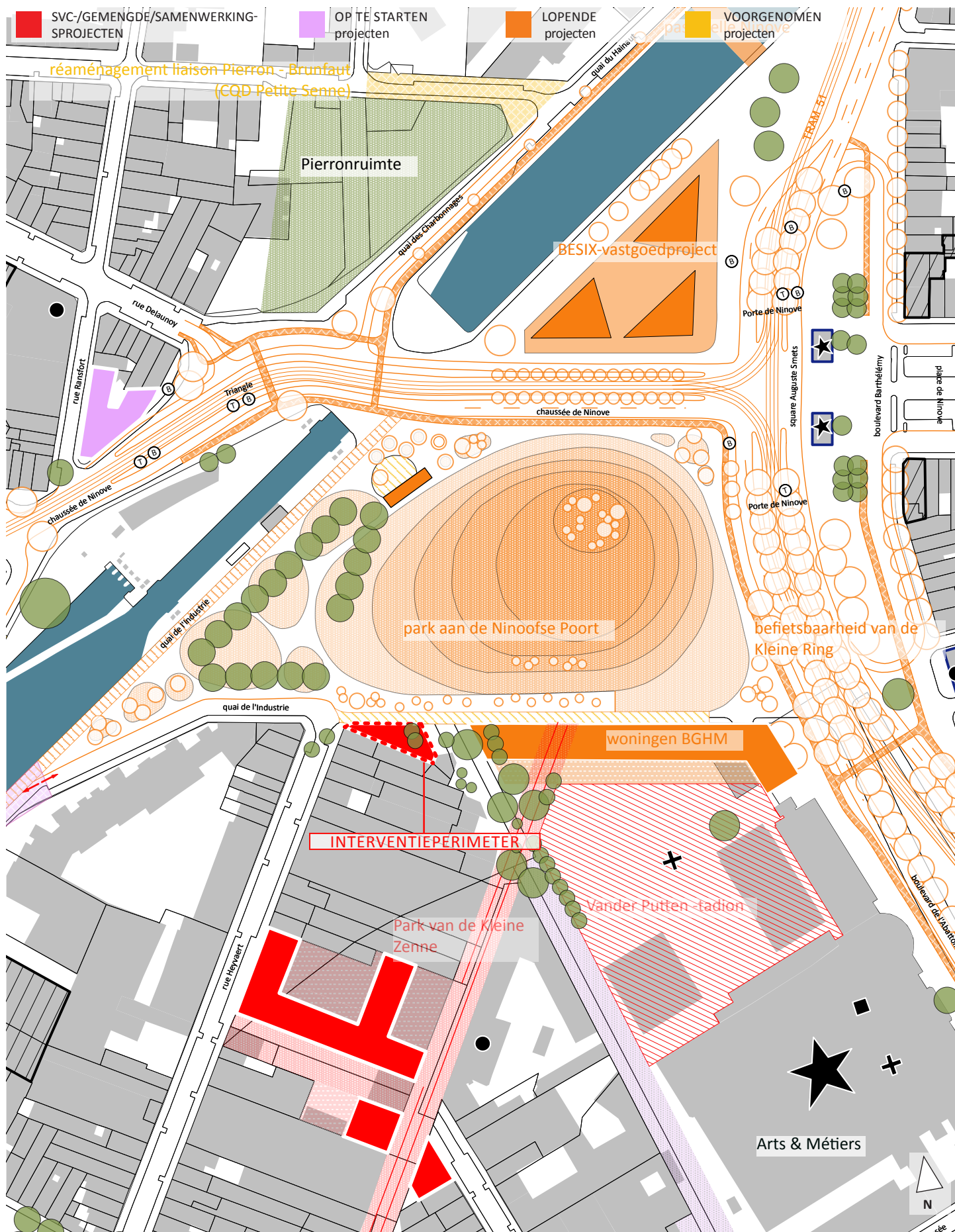
**EIGENDOM :** GEMEENTE SINT-JANS-MOLENBEEK

**EXPLOITATIE :** GEMEENTE SINT-JANS-MOLENBEEK OF SVK

**INITIATOR :** GEMEENTE SINT-JANS-MOLENBEEK OF SVK

**PARTNER(S) :** TEAM KANAAL, BRUSSEL MOBILITEIT EN BELIRIS (ANLEG OPENBARE RUIMTE NINOOFSPPOORT)

PROGRAMMATIE

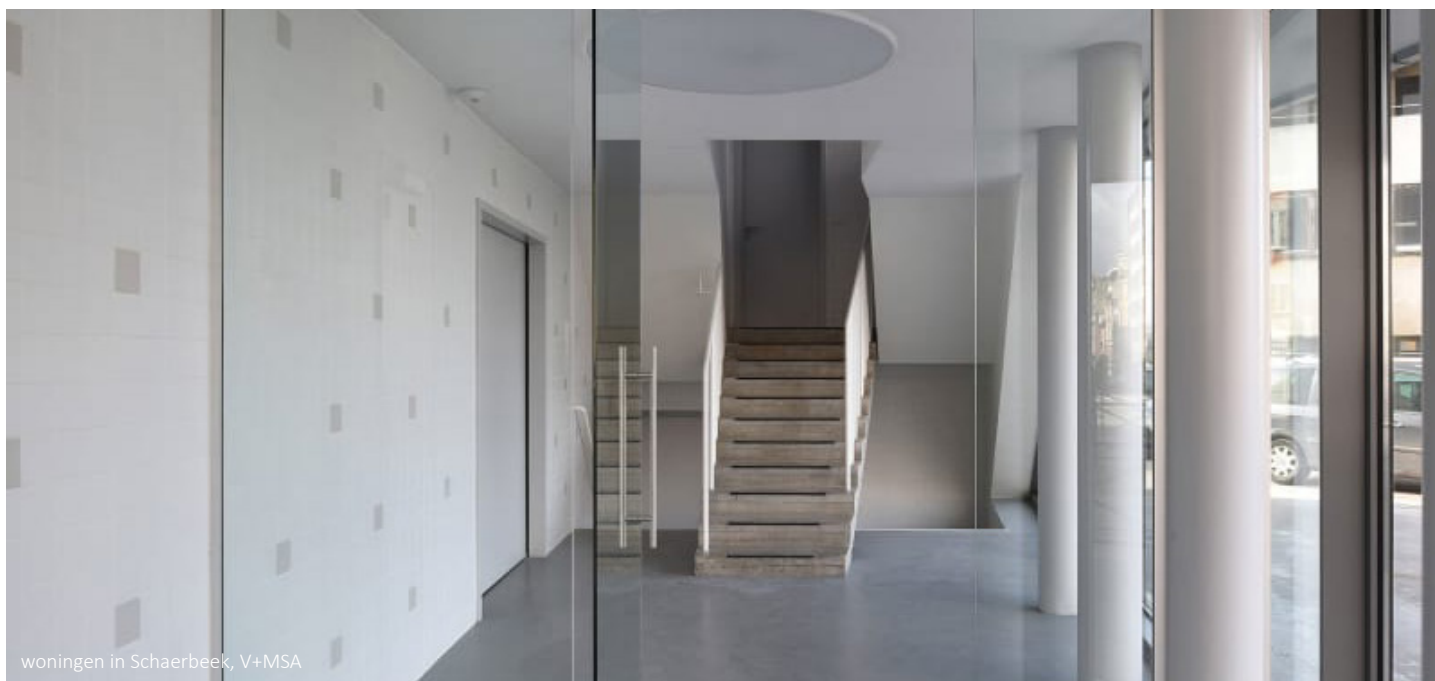




PROGRAMMATIE



woningen in Schaerbeek, V+MSA



woningen in Schaerbeek, V+MSA

- referentieprojecten en/of -foto's -

**PROGRAMMA**

Dit vastgoedsamenwerkingsproject met het SVC voorziet de bouw van een gebouw met minstens zeven woningen, om een nieuwe bouwlijn te creëren. De architectuur kan niet anders dan getuige zijn van de vernieuwing van de wijk, opgenomen in het landschap van beide parken (Park aan de Ninoofsepoort en Park van de Kleine Zenne).



**AANBEVELINGEN EN SUCCESFACTOREN**

- Ontwerp van het project rekening houdend met de verbindingen die moeten worden gemaakt met de aanleg van de openbare ruimten door Beliris.
- Zoeken naar alternatieve subsidiëeringspistes met name via de “Alliantie wonen”

**BUDGETPLAN**

|                                |             |
|--------------------------------|-------------|
| Totaalbedrag van het project : | 2.058.739 € |
|--------------------------------|-------------|

**FASERING**

**BGHM**

|        |      |                                                  |
|--------|------|--------------------------------------------------|
| JAAR 1 | 2018 | uitschrijven openbare aanbesteding studie        |
| JAAR 2 | 2019 | -                                                |
| JAAR 3 | 2020 | uitschrijven openbare aanbesteding/werkzaamheden |
| JAAR 4 | 2021 | werkzaamheden                                    |
| JAAR 5 | 2022 | Werkzaamheden/ oplevering/ Inhoudiging           |
| JAAR 6 | 2023 | -                                                |
| JAAR 7 | 2024 | -                                                |

**HUDIGE TOESTAND**

*Aankoop van een deel van de sokkel, over twee niveaus, van het privéproject dat een geheel van drie torens voorziet op de meest noordelijke "driehoek" van de Ninoofsepoort, om er een openbare uitrusting in te richten die verband houdt met het algemene thema mobiliteit.*



- situatietekening, interventieperimeter -

**CONSTAT**

De Ninoofsepoort is een gebied in volle ontwikkeling. Tussen het Kanaal en het toekomstige Park aan de Ninoofsepoort, op de noordelijke driehoek van de Ninoofsepoort, loopt een privéproject voor drie woontorens. In de sokkel van dit door Besix gedragen vastgoedproject moet een uitrusting van collectief belang worden ondergebracht.

**GEGEVENS**

**ADRES :** Ninoofsesteenweg, Nijverheidskaai, 1080 Sint-Jans-Molenbeek

**NR. KADASTER :** 462H6, 465G3, 462/02

**GROND :** Besix Red

**HUDIGE GRONDBEZETTING :** braakliggend terrein, in de toekomst: woontorenproject met openbare uitrustingen in de sokkels

**TOESTAND :** in aanbouw

**RECHTSSTATUUT :** (richtschema Ninoofspoort)

GBP : handelskernen

BBP : /

VERKADELING : /

ERFGOED : /

BODEMGESTELDHEID : buiten BIM-inventaris

**OPPERVLAKTE VAN DE PERIMETER :** 3 463 m<sup>2</sup>

**BRUTOVLOER-OPPERVLAKTE :** /

**GABARIT :** /

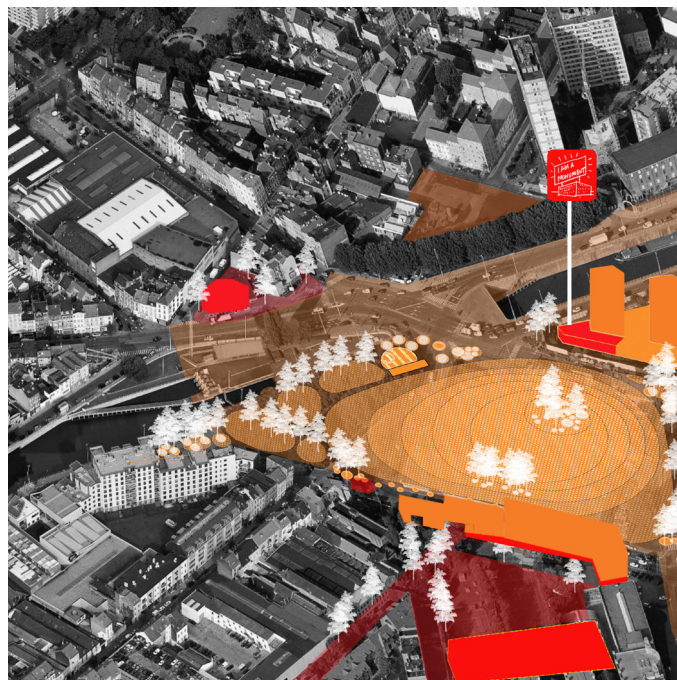
**BEZETTINGSGRAAD :** /



**GEPLANEDE TOESTAND DOOR DE SVC**



- foto van de bestaande toestand -



- axonometrische weergave van de geplande toestand -

**DOELSTELLING/UITDAGINGEN**

Door in de sokkel van het privétorenproject een hoofdstedelijke uitrusting te installeren, kan het centrale en bundelende karakter van de Ninoofsepoort op een strategische site waar verschillende wijken samenkomen, worden versterkt.

**DONNÉES**

**STRATEGIE :** ANIMEREN

**ACTIE :** een uitrusting in het BESIX-vastgoed-project opnemen

**VERWACHTE RESULTATEN :** grote transgenerationele uitrusting voor een ruim publiek, die het BESIX-programma kan diversifiëren en het ludieke programma van het park aan de Ninoofse Poort kan aanvullen

**TYPE :** UITRUSTING

**PROJECT :** SVC - project opgeschort tot het oorspronkelijk geplande project is aangepast

**TOTALE  
OPPERVLAKTE :** 1 500 m<sup>2</sup>

**BEBOUWDE M<sup>2</sup> :** 1 500 m<sup>2</sup>

**GABARIT :** benedenverdieping

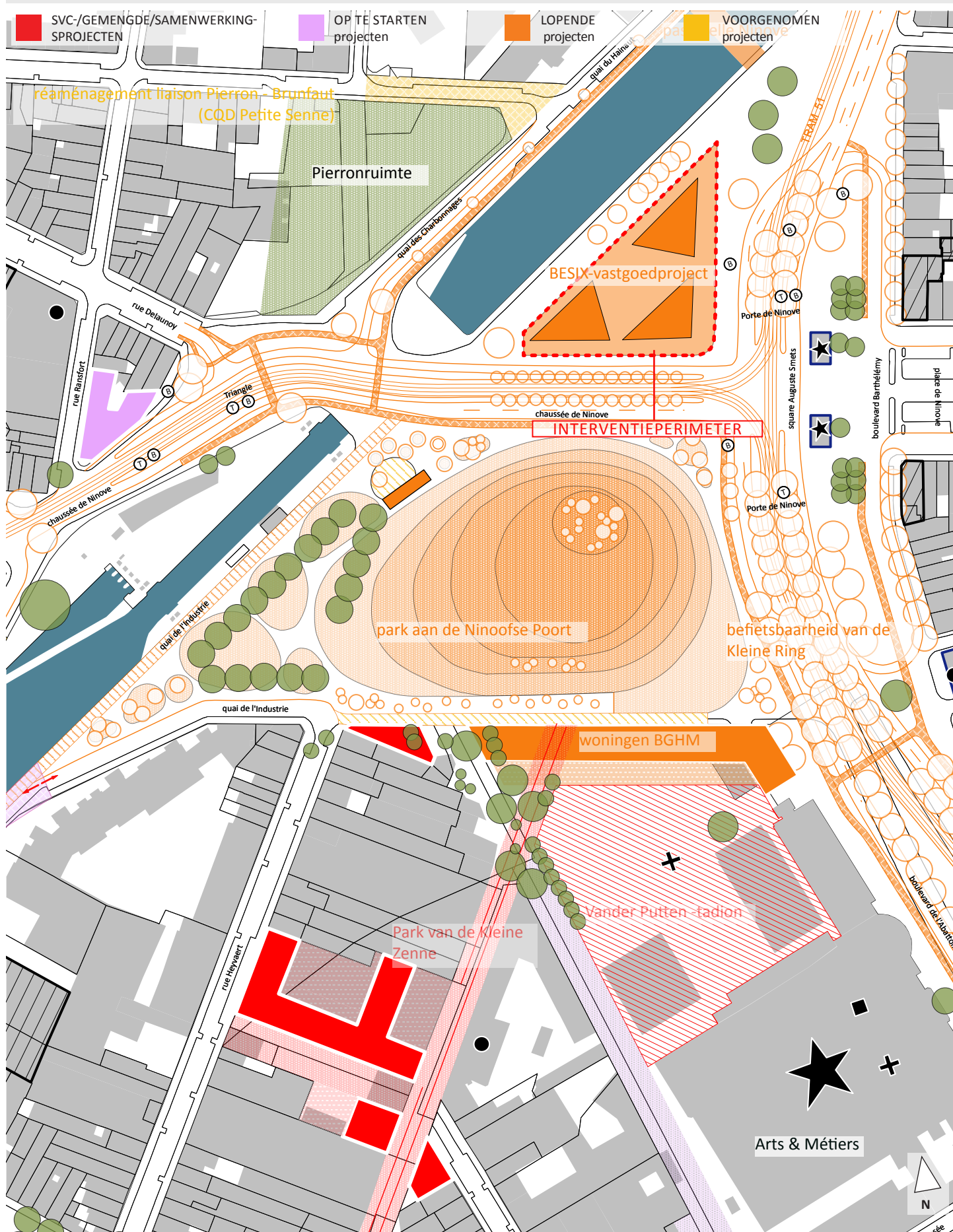
**BEZETTINGSGRAAD :** 100 % bebouwde ruimte

**EIGENDOM +  
EXPLOITATIE :** GEWEST

**INITIATOR :** DSV/REGIE (AANKOOP) + PERPSEC-TIVE (GEBRUIK VAN DE PLAATS) + PARAGEWESTELIJK (WERKZAAM-HEDEN)

**PARTNER(S) :** TEAM KANAAL, BELIRIS (ANLEG OPENBARE RUIMTE NINOOFSPPOORT)

PROGRAMMATIE





PROGRAMMATIE



- referentieprojecten en/of -foto's -

**PROGRAMMA**

Met de aankoop van de sokkel van het privégebouw kan op deze plaats een hoofdstedelijke uitrusting gericht op het thema mobiliteit worden geplaatst (opleidingscentrum "mobiliteit", onthaal van verenigingen die ter zake actief zijn, ...).



**AANBEVELINGEN EN SUCCESFACTOREN**

- Goedkeuring van het RPA Ninoofsepoort
- Uitstippelen van het programma en aanstelling van de toekomstige beheerders voor de uitrusting
- Bepalen van de financierings- en operationele constructie
- Aanduiden van een initiator voor de werkzaamheden en het beheer
- Ontwerp van een open uitrusting in de openbare ruimte als factor van bezieling en sociale controle
- De goeder(en) die onder de verwegin vallen, hetzij door verkoop in onderling overleg, door voorkeursrecht of door onteigening

**BUDGETPLAN**

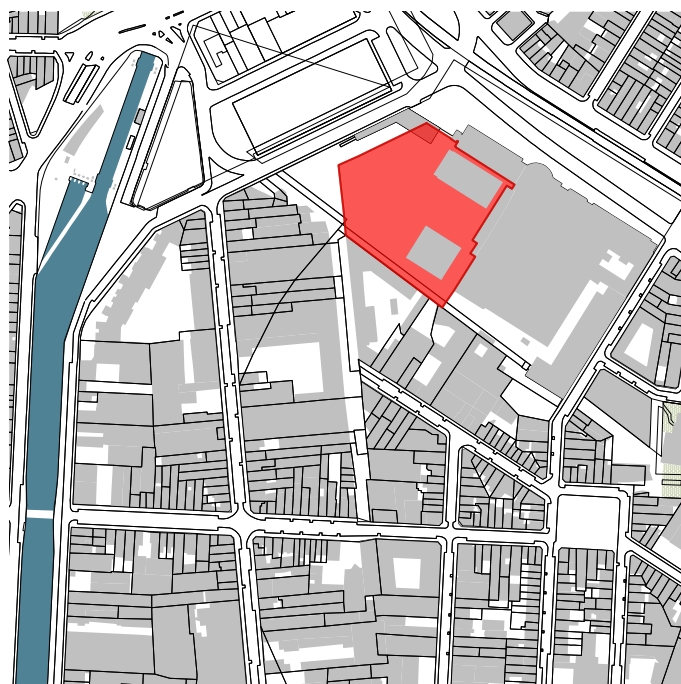
|                                |             |
|--------------------------------|-------------|
| Totaalbedrag van het project : | 3.315.900 € |
|--------------------------------|-------------|

**FASERING**
**DSV/REGIE**

|               |             |                                                      |
|---------------|-------------|------------------------------------------------------|
| <b>JAAR 1</b> | <b>2018</b> | onderhandeling en aankoop                            |
| <b>JAAR 2</b> | <b>2019</b> | aankoop                                              |
| <b>JAAR 3</b> | <b>2020</b> | -                                                    |
| <b>JAAR 4</b> | <b>2021</b> | -                                                    |
| <b>JAAR 5</b> | <b>2022</b> | uitschrijven openbare aanbesteding afwerking         |
| <b>JAAR 6</b> | <b>2023</b> | Werkzaamheden van afwerking / oplevering/Inhuldiging |
| <b>JAAR 7</b> | <b>2024</b> | -                                                    |

**HUDIGE TOESTAND**

*Heraanleg van het Charles VanderPutten-stadion om er een gewestelijke sportuitrusting van te maken.*



- situatietekening, interventieperimeter -

**VASTSTELLING**

Het Charles Vander Putten-"stadion" is een sportcentrum van de Stad Brussel, dat bestaat uit twee sporthallen en buitenuitrustingen (multisportvelden, skatepark, speelplein). Dit sportcentrum ligt thans helemaal ingesloten en is omgeven door het Institut des Arts et Métiers. Toch bevindt het zich in de buurt van de vernieuwingsprojecten van de Ninoofsepoort: het grenst aan het project voor openbare woningen van de BGHM voorzien op de site en vlak bij het toekomstige Park aan de Ninoofsepoort en het toekomstige Park van de Kleine Zenne. In tegenstelling tot de twee sporthallen die drukbezocht zijn, zijn de sportinstallaties buiten onderbenut. Dit sportcentrum wordt in hoofdzaak gebruikt door sportverenigingen en onderwijsinstellingen van de Stad Brussel. Het toekomstige Park van de Kleine Zenne (op. A1.a en SU-A1.f) ligt langs dit sportcentrum.

**GEGEVENS**

**ADRES :** Slachthuislaan 51, 1000 Bruxelles

**NR. KADASTER :** 2566/02Z

**GROND :** gemeente (stad brussel)

**HUDIGE GRONDBE-  
ZETTING :** buitensportvelden + 2 sporthallen, buitenskatemarkt en  
onthaalruimte

**TOESTAND :** skatepark niet goed zichtbaar, niet erg toegankelijk en  
onderbenut, buitensportvelden uit asfalt niet erg comforta-  
bel om sport te beoefenen

**RECHTSSTATUUT :**

GBP : gebied voor uitrustingen, GCHW

BBP : /

VERKADELING : /

ERFGOED : /

BODEMGESTELDHEID : categorieën 0+3 en 0+4

**OPPERVLAKTE VAN DE  
PERIMETER :** 9 150 m<sup>2</sup>

**BRUTOVLOER-  
OPPERVLAKTE :** 2 760 m<sup>2</sup>

**GABARIT :** benedenver-  
dieping tot  
R+1

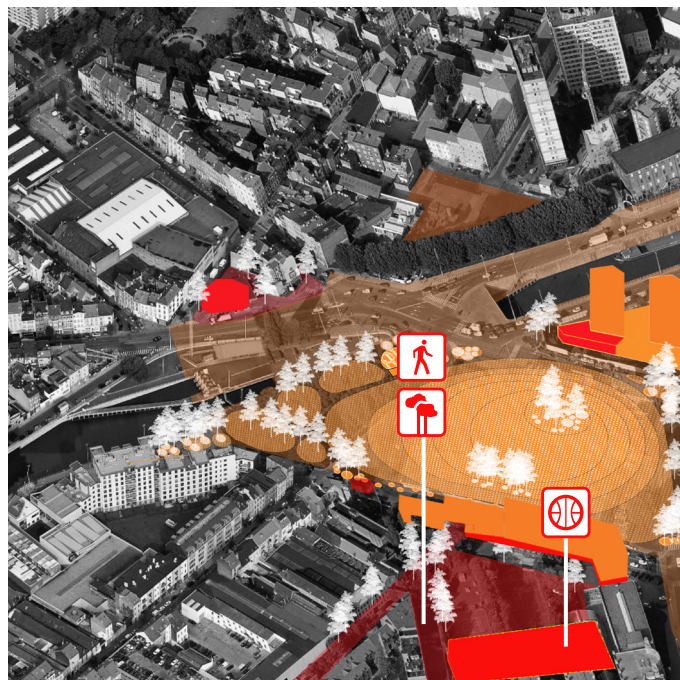
**BEZETTINGSGRAAD :** 28% van het  
perimeter



**GEPLANE TOESTAND DOOR DE SVC**



- foto van de bestaande toestand -



- axonometrische weergave van de geplande toestand -

**DOELSTELLING/UITDAGINGEN**

Met de heraanleg van het Charles Vander Putten-stadion wil men voordeel trekken van de ideale ligging van het stadion om het zijn dynamisme en aantrekkelijkheid terug te geven: op de Kleine Ring, tegenover de Ninoofsepoort en de toekomstige BGHM-woningen, grenzend aan Arts&Métiers en langs het toekomstige Park van de Kleine Zenne. Doelstelling van dit project is van deze uitrusting een gewestelijk sportcentrum maken, dat verankerd is in een wijk in volle omwenteling. De uitdaging is synergieën genereren tussen een nieuwe bezielde sportruimte, de algemene inrichting van heel de sector van de Ninoofsepoort en de landschaps- en voetgangerscontinuïteit van het toekomstige Park van de Kleine Zenne.

**GEGEVENS**

**STRATÉGIE :** STIMULEREN + ANIMEREN + VERBINDEN

**ACTION :** afbraak van de buitenaanleg en bouw van nieuwe sportuitrustingen, aanleg van de directe omgeving en integratie van het tracé van het Park van de Kleine Zenne naar het park aan de Ninoofse Poort

**RÉSULTATS ATTENDUS :** het Vander Putten-stadion zijn uitstraling van interwijken sportuitrusting teruggeven door het in het landschap van het Park van de Kleine Zenne op te nemen en zichtbaar te maken voor de directe omgeving

**TYPE :** UITRUSTING EN DIRECTE OMGEVING

**OPÉRATION :** GEMENGDE

**TOTALE OPPERVLAKTE :** 1 000 m2 aanleg directe omgeving

**BEBOUWDE M2 :** 7 000 m2 bouw van uitrusting, 1 873 m2 afbraak

**GABARIT :** benedenverdieping tot R+1

**BEZETTINGSGRAAD :** 80%

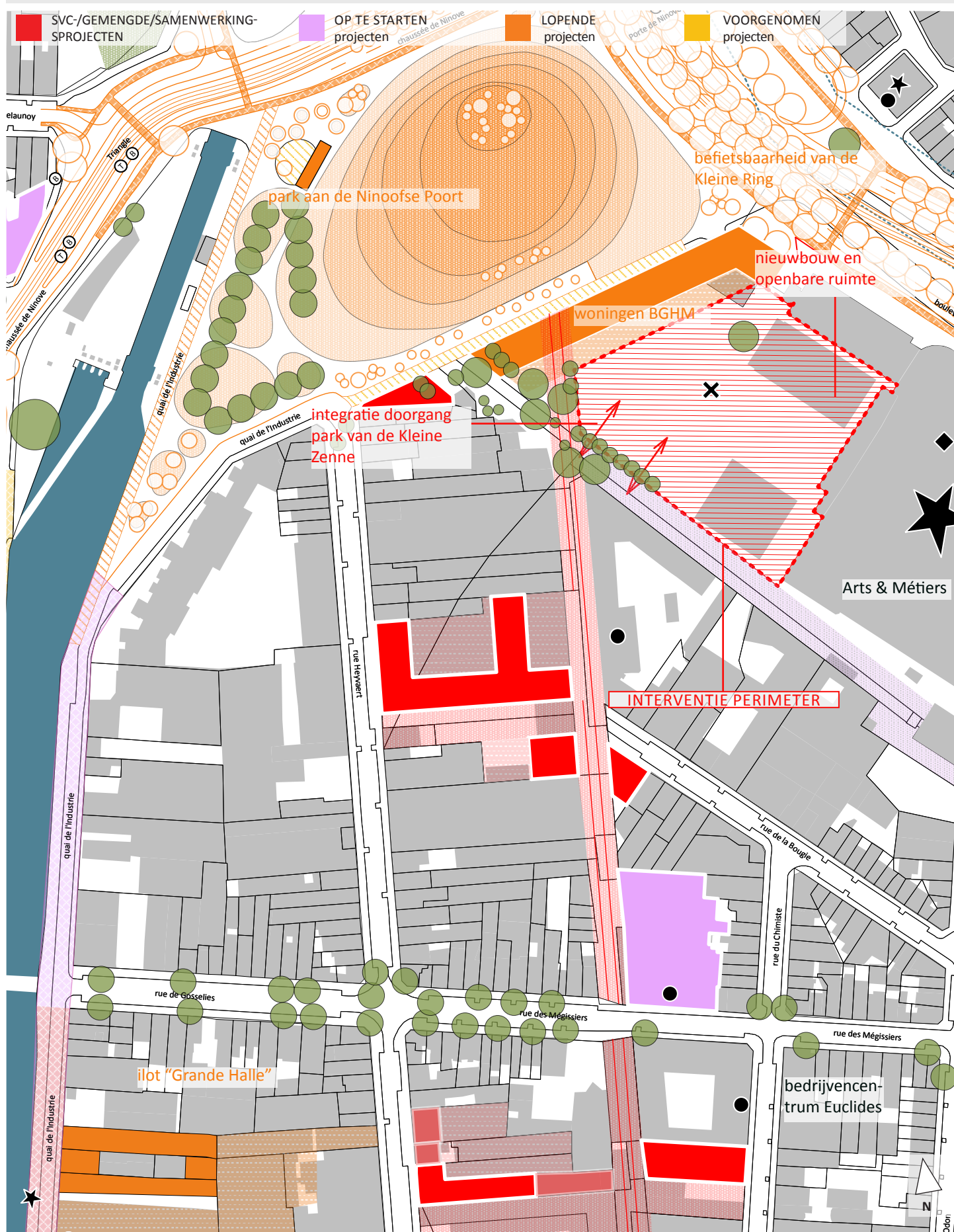
**EIGENDOM + EXPLOITATIE :** STAD BRUSSEL

**INITIATOR :** STAD BRUSSEL

**PARTNER(S) :** TEAM KANAAL, PERSPECTIVE, BGHM (OP. SU-B5), GEWEST (BPL- SPORTINFRASTRUCTUREN), BRUSSEL-MOBILITEIT (IMPACT OP GEWESTWEGEN), LEEFMILIEU BRUSSEL (PARK VAN DE KLEINE ZENNE EN PARK AAN DE NINOOFSE POORT)

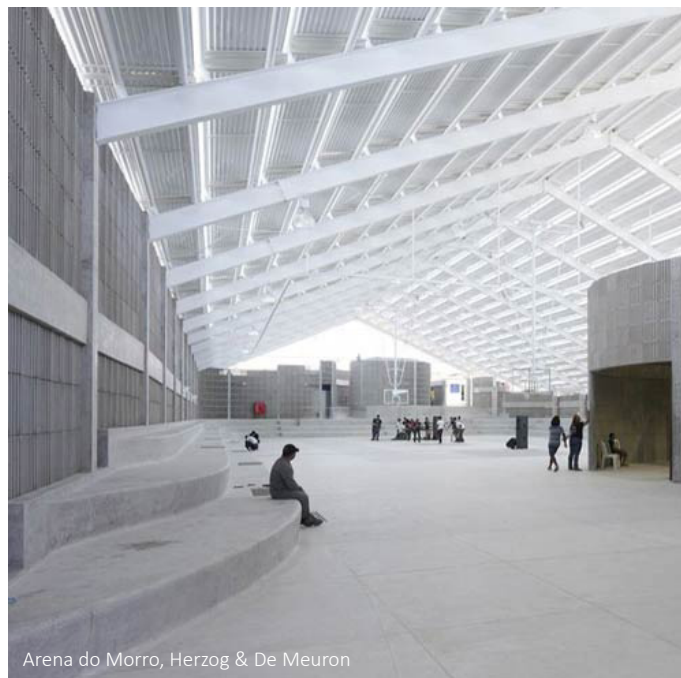
**GEGOTEN :** PERSPECTIVE, LEEFMILIEU BRUSSEL + TEAM KANAAL

### PROGRAMMATIE





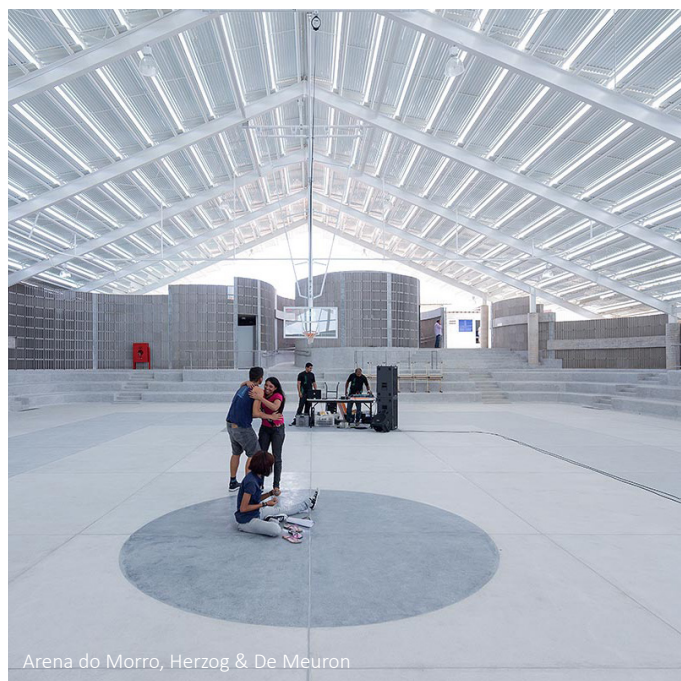
**PROGRAMMATIE**



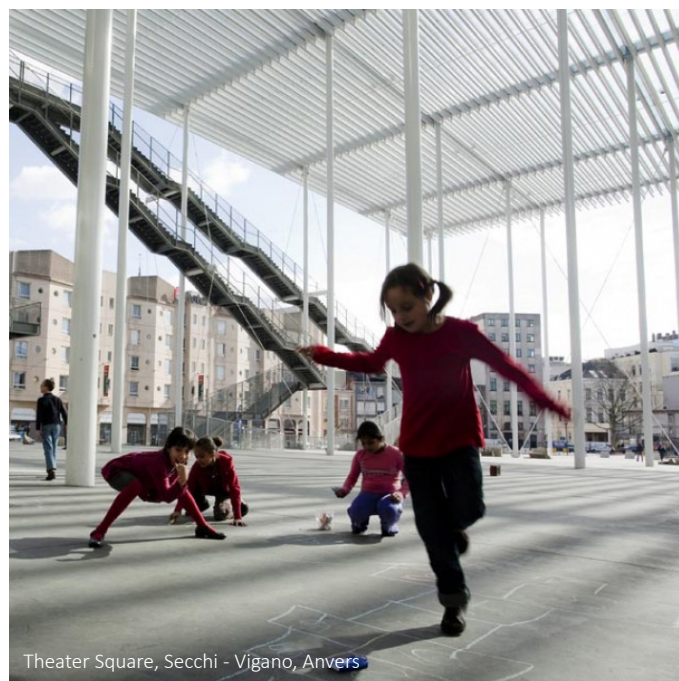
Arena do Morro, Herzog & De Meuron



Theater Square, Anvers



Arena do Morro, Herzog & De Meuron



Theater Square, Secchi - Vigano, Anvers

- referentieprojecten en/of -foto's -

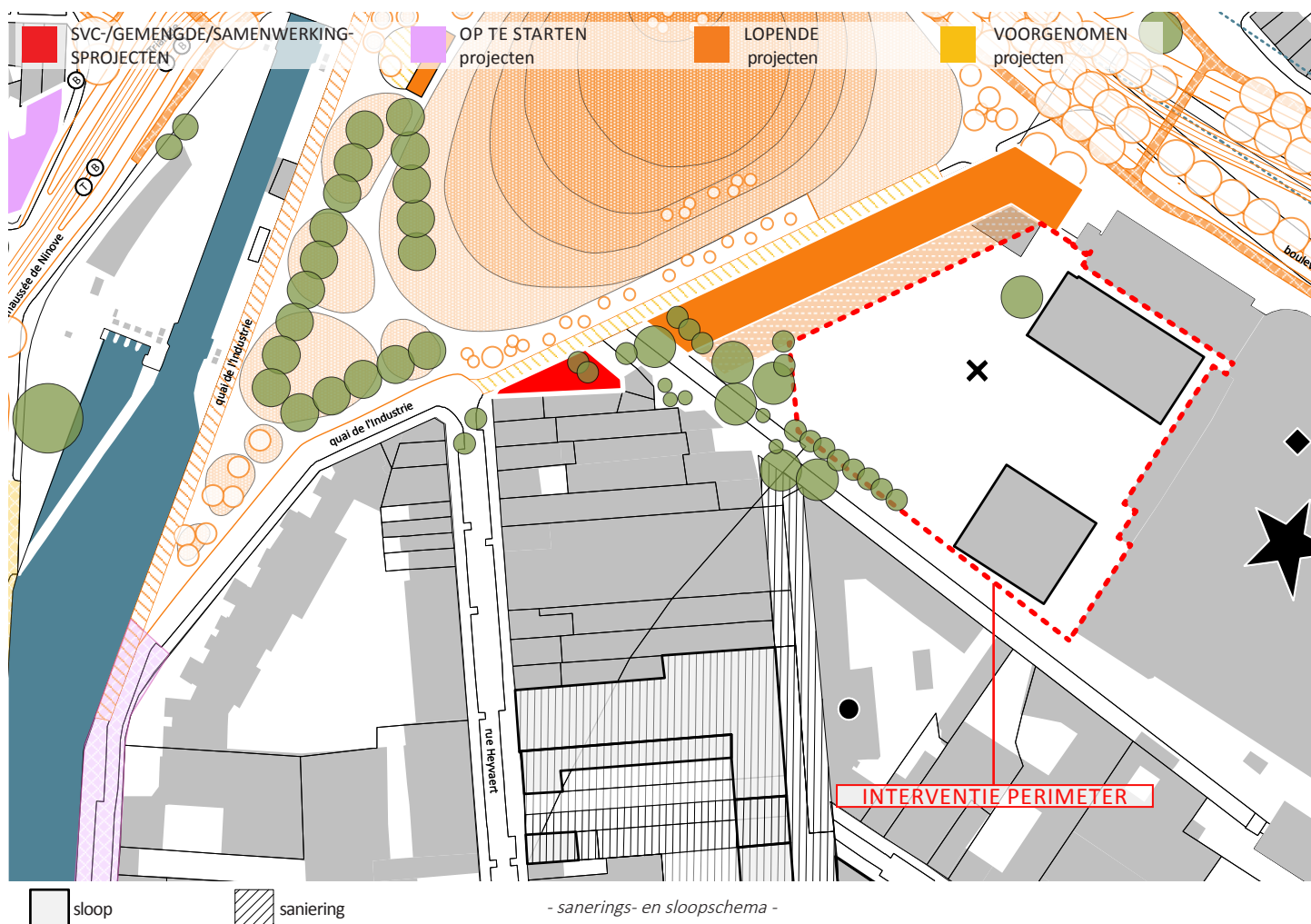
**PROGRAMMA**

Met de heraanleg van het stadion wil men het huidige sportprogramma diversifiëren en aanvullen door nieuwe sporthallen en nieuwe ruimten toe te voegen. Hij omvat eveneens bijruimten (kleedkamers, werkplaatsen, cafetaria, ...) die thans gelegen zijn op een plaats die voorbehouden is voor de toekomstige BGHM-woningen. Bij de het ontwerp van de heraanleg van de site heeft men hem zichtbaar willen maken in de wijk en verbinden met zowel de Kleine Ring (biefietsbaarheidsproject geleid door Brussel Mobiliteit) als met de BGHM-woningen en het toekomstige Park aan de Ninoofsepoort en het Park van de Kleine Zenne. De interventie van het SVC betreft de aanleg van de directe omgeving in aansluiting op het toekomstige Park van de Kleine Zenne.



**AANBEVELINGEN EN SUCCESFACTOREN**

- Goedkeuring van het RPA Ninoofsepoort
- Uitstippelen van het programma
- Bepalen van de financierings- en operationele constructie
- Ontwerp van een uitrusting die zichtbaar is in de openbare ruimte



**BUDGETPLAN**

|                                |              |
|--------------------------------|--------------|
| Totaalbedrag van het project : | 15.933.643 € |
|--------------------------------|--------------|

**FASERING**

**Stad Brussel**

|        |      |                                                  |
|--------|------|--------------------------------------------------|
| JAAR 1 | 2018 | -                                                |
| JAAR 2 | 2019 | uitschrijven openbare aanbesteding studie        |
| JAAR 3 | 2020 | -                                                |
| JAAR 4 | 2021 | uitschrijven openbare aanbesteding werkzaamheden |
| JAAR 5 | 2022 | Werkzaamheden                                    |
| JAAR 6 | 2023 | Werkzaamheden / oplevering/<br>Inhuldiging       |
| JAAR 7 | 2024 | -                                                |

**HUDIGE TOESTAND**

*Sloop van een benzinestation om er een woongebouw en  
uitrusting te bouwen.*



- situatietekening, interventieperimeter -

**VASTSTELLING**

De interventiezone ligt ter hoogte van station Driehoek, vóór de brug over het Kanaal en de Ninoofsepoort. Op deze plaats is de aanwezige schaal van programma's en gebruiken ongeschikt voor de huidige en toekomstige wijkbewoners: sluis en logistieke ruimte aan één kant, benzinestation aan de andere. Bovendien richt het benzinestation zich meer tot het gebruik van de auto dan tot het gebruik van zachte modi, dat het Gewest in de openbare ruimte aanmoedigt. De exploitatievergunning van het benzinestation loopt tot 2027.

**GEGEVENS**

**ADRES :** Ninoofsesteenweg 39, 1080 Sint-Jans-Molenbeek

**NR. KADASTER :** 468E15

**GROND :** Privé-eigenaren

**HUDIGE GRONDBE-  
ZETTING :** benzinestation: buitenruimte met pompen onder luifel en  
winkel in bebouwde ruimte

**TOESTAND :** uitrusting ongeschikt voor de dagelijkse voetgangersstromen  
in het toekomstige park aan de Ninoofse Poort, on-  
doordringbaar en bodemverontreiniging

**RECHTSSTATUUT :**

GBP : WOONGEBIEDEN

BBP : /

VERKADELING : /

ERFGOED : /

BODEMGESTELDHEID : categorie 0+4

**OPPERVLAKTE VAN DE  
PERIMETER :** 700 m<sup>2</sup>

**BRUTOVLOER-  
OPPERVLAKTE :** 122 m<sup>2</sup>

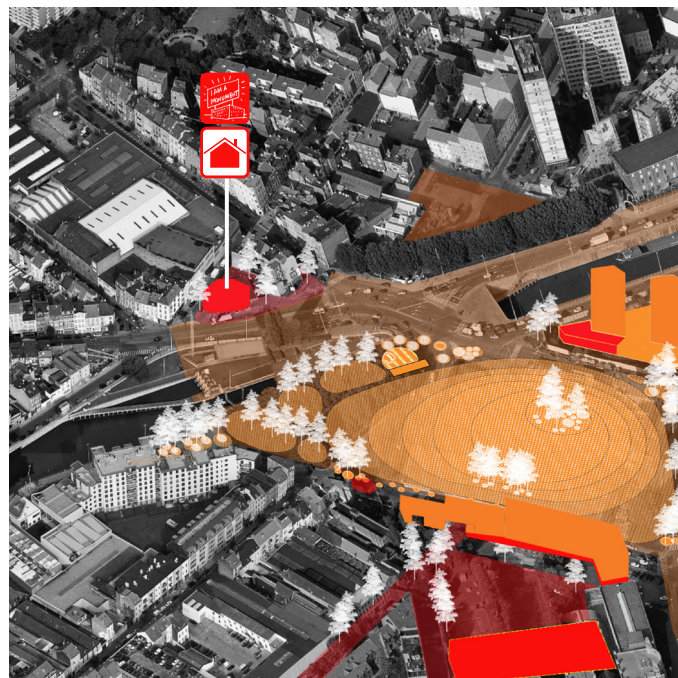
**GABARIT :** benedenver-  
dieping

**BEZETTINGSGRAAD :** 17% van het  
perimeter



**GEPLANEDE TOESTAND DOOR DE SVC**


- foto van de bestaande toestand -



- axonometrische weergave van de geplande toestand -

**DOELSTELLING/UITDAGINGEN**

Dit vastgoedproject wil de wijk haar buurtgebruiken teruggeven, door middel van een plaatselijke uitrusting en nieuwe woningen in een vastgoedproject dat het huidige benzinestation vervangt. Doelstelling is vanaf de Molenbeekse wijken structuur brengen in de bebouwde ruimte aan de ingang van de toekomstige sector van de Ninoofsepoort. Met dit vastgoedproject moet de continuïteit van de Ninoofsesteenweg in de richting van de brug over het Kanaal kunnen worden beëindigd en moet opnieuw structuur kunnen worden gebracht in de openbare ruimte, om deze te verbinden met die van de Ninoofsepoort (lopend Beliris-project). De sluiting van het bebouwingsfront en de vervanging van het tankstation door een gebouw zal een gunstige invloed hebben op het bestaande probleem van verkeersopstopping op deze plaats. Bovendien moet de inrichting van het perceel de overdracht van een strook grond aan de rijweg voorzien om de inrichting mogelijk te maken van een voetpad van minimum 3 meter breed.

**GEGEVENS**
**STRATEGIE :** VERBINDEN

**ACTIE :** een bouwlijn herstellen: 14 woningen  
+ kleine plaatselijke uitrusting

**VERWACHTE RESULTATEN :** terugkeer naar stadscontinuïteit  
dankzij een bouwlijn met  
nieuwe woningen en nieuwe  
buurtuitrustingen

**TYPE :** WONINGEN EN UITRUSTING

**PROJECT :** OP TE STARTEN

**TOTALE  
OPPERVLAKTE :** 560 m<sup>2</sup>
**BEBOUWDE M<sup>2</sup> :** 350 m<sup>2</sup> uitrusting  
1 400 m<sup>2</sup> woningen

**GABARIT :** R+2

**BEZETTINGSGRAAD :** 80%

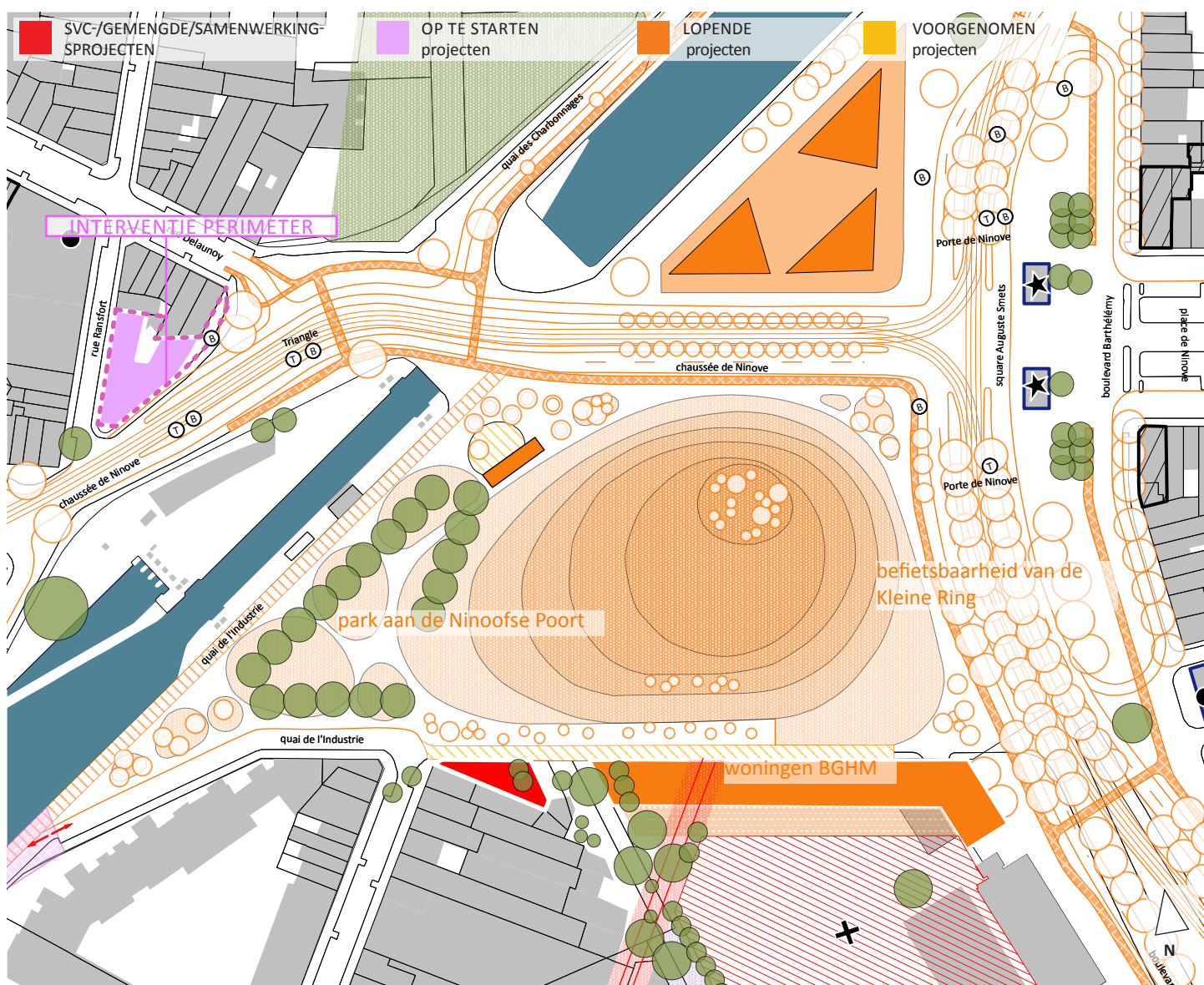
**EIGENDOM +  
EXPLOITATIE :** TE BEPALEN

**INITIATOR :** TE BEPALEN

**PARTNER(S) :** TE BEPALEN

**BUDGETPLAN**

|                                |             |
|--------------------------------|-------------|
| Totaalbedrag van het project : | 5.200.545 € |
|--------------------------------|-------------|

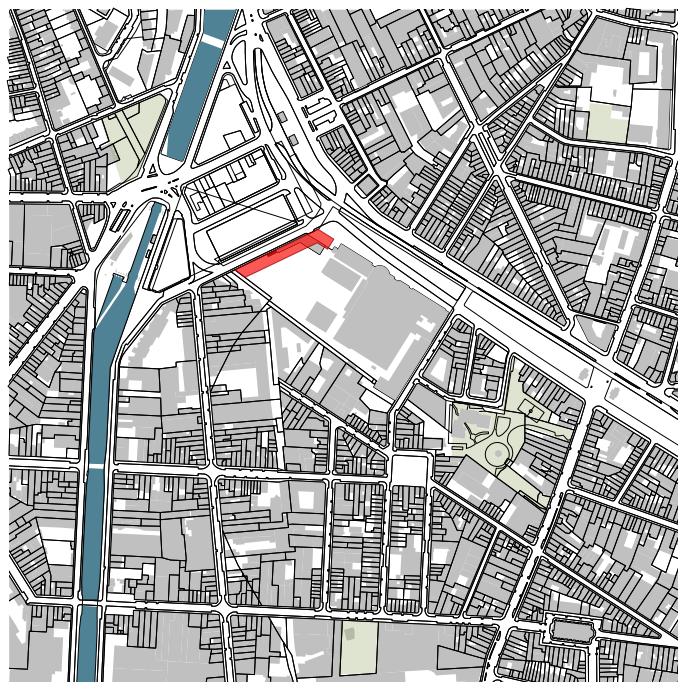






**HUDIGE TOESTAND**

*Bouw van een sport- en wijkuitrusting.*



- situatietekening, interventieperimeter -

**VASTSTELLING**

Het project voor de heraanleg van de Ninoofsepoort is een transversaal stadsvernieuwingsproject voor een strategisch grondgebied binnen de perimeter van het Kanaalplan. De heraanleg van de Ninoofsepoort zal zich dus uiten in de heraanleg van een park, de bouw van sociale woningen en vrije woningen evenals door de heraanleg van de wegen en het tramtraject.

In 2015 heeft de Brusselse Hoofdstedelijke Regering de BGHM een haalbaarheidsstudie gevraagd met betrekking tot het woningenpotentieel van het perceel Arts & Métiers (dat eigendom is van de Stad Brussel) en in 2016 om het scenario te weerhouden dat de bouw mogelijk maakt van 120 sociale woningen en 60 bij deze woningen behorende parkeerplaatsen, met verplaatsing van de functies die vóór de bouw op de site aanwezig zijn.

Leefmilieu Brussel heeft een aanvraag bevestigd om in het programma van het project een oppervlakte voor animatie op te nemen in samenhang met de aanleg van het park, enerzijds, en voor de parkwachters, anderzijds, gelet op de mogelijkheid om een ruimte in de directe nabijheid van het park aan de Ninoofsepoort evenals van het toekomstige park van de Kleine Zenne te gebruiken. Deze oppervlakte wordt op 250 m<sup>2</sup> geraamd. Als we rekening houden met deze behoeften van Leefmilieu Brussel voor parken in ontwikkeling in het gebied, moet het eindprogramma naast de 120 woningen en 60 bijbehorende parkeerplaatsen, ter compensatie 22 extra parkeerplaatsen tellen evenals een uitrusting van circa 1.450 m<sup>2</sup> (1200 m<sup>2</sup> sport- en wijkuitrusting + 250 m<sup>2</sup> parkbeheer + verkeer).

Dit project wil de sokkel van het toekomstige woongebouw bestemmen voor een sport- en wijkuitrusting, voor animatie en parkbeheer evenals voor de compensatie van de 22 bestaande parkeerplaatsen. Het project moet “worden opgestart” met een gedeeltelijke financiering door Leefmilieu Brussel, de BGHM en een medefinanciering die nog moet worden gevonden.

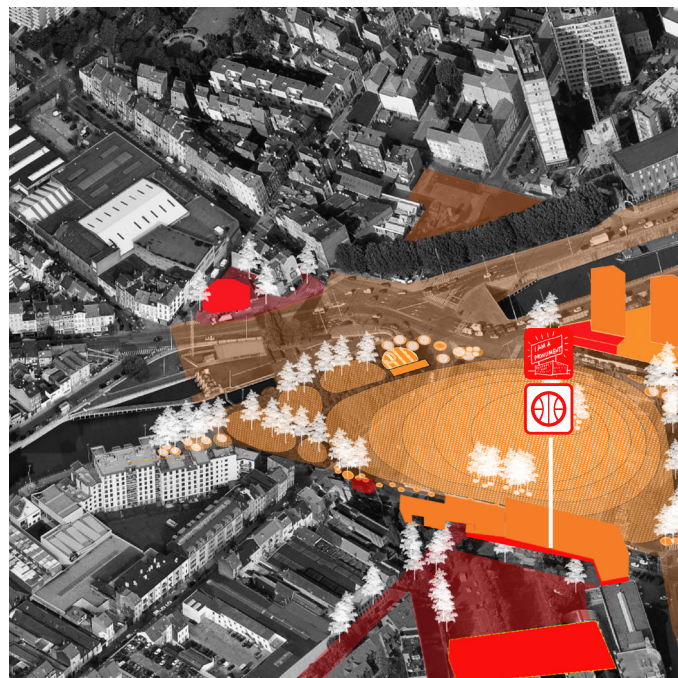
**DONNÉES**

|                                |                                                                                                                   |                                       |                            |
|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------|
| <b>ADRES :</b>                 | hoek van de Nijverheidskaai en de Slachthuislaan / sokkel van BGHM-gebouw / perceel Arts et Métiers, 1000 Brussel | <b>OPPERVLAKTE VAN DE PERIMETER :</b> | 1 877 m <sup>2</sup>       |
| <b>NR. KADASTER :</b>          | 2566/02Z EN 2566/02T                                                                                              | <b>BRUTOVLOER-OPPERVLAKTE:</b>        | zie. project van richtplan |
| <b>GROND :</b>                 | Stad Brussel                                                                                                      | <b>GABARIT :</b>                      | zie. project               |
| <b>HUDIGE GRONDBEZETTING :</b> | polyvalente zaal en 22 parkeerplaatsen                                                                            | <b>BEZETTINGSGRAAD :</b>              | van richtplan              |
| <b>TOESTAND :</b>              | te renoveren/saneren                                                                                              |                                       |                            |
| <b>RECHTSSTATUUT :</b>         |                                                                                                                   |                                       |                            |
|                                | GBP : gebied voor uitrustingen, GCHEW                                                                             |                                       |                            |
|                                | BBP : /                                                                                                           |                                       |                            |
| <b>VERKAVELING :</b>           | /                                                                                                                 |                                       |                            |
| <b>ERFGOED :</b>               | /                                                                                                                 |                                       |                            |
| <b>BODEMGESTELDHEID :</b>      | CAT. 0+3 et 0+4                                                                                                   |                                       |                            |

GEPLANEDE TOESTAND DOOR DE SVC



- foto van de bestaande toestand -



- axonometrische weergave van de geplande toestand -

**DOELSTELLING/UITDAGINGEN**

Het gebouw een gemengde bestemming geven door voor de benedenverdieping voorrang te geven aan gebruik dat enerzijds verbonden is met de wijk (sport- en wijkuitrusting) en anderzijds met het toekomstige park aan de Ninoofsepoort.

**GEGEVENS**

**STRATEGIE :** STIMULEREN EN VERBINDEN

**ACTIE :** creatie van een wijkuitrusting /  
vereniging van een BGHM-project van  
120 woningen met een in het kader  
van het SVC “op te starten” project

**VERWACHTE  
RESULTATEN :** 1.450 m2 uitrusting in samenhang  
met de wijk en de Ninoofse Poort

**TYPE :** VASTGOED- /  
UITRUSTINGSPROJECT

**PROJECT :** OP TE STARTEN

**TOTALE  
OPPERVLAKTE :** 1.450 m<sup>2</sup>

**BEBOUWDE M2 :** 1.450 m<sup>2</sup> voor de project

**GABARIT :** variabel / zie. project van richtplan

**BEZETTINGSGRAAD :** 100 % bebouwing

**EIGENDOM +  
EXPLOITATIE :** STAD BRUSSEL

**INITIATOR :** BGHM

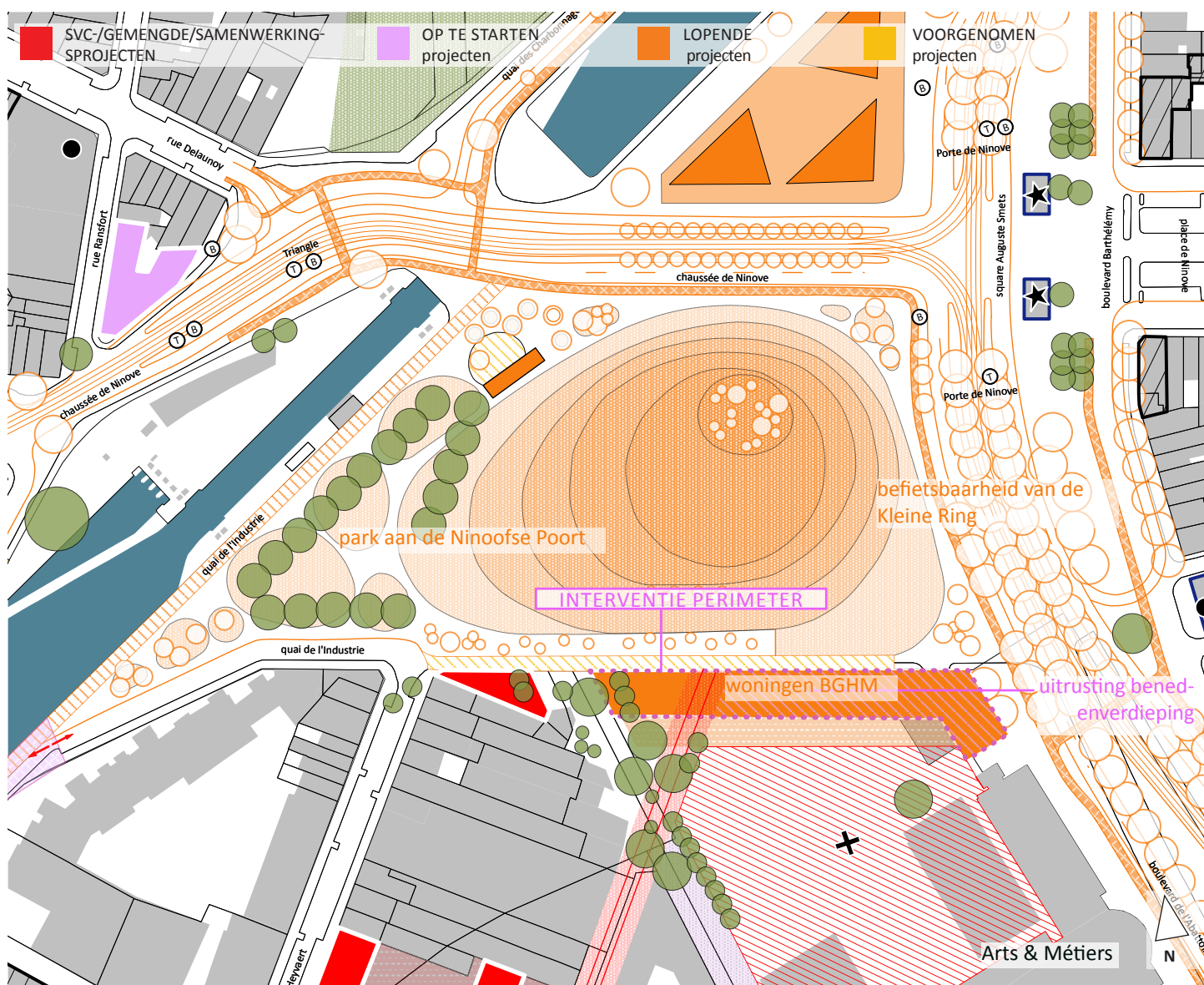
**PARTNER(S) :** STAD BRUSSEL/ BELIRIS /  
LEEFMILIEU BRUSSEL

**PROGRAMMA**

Creatie van een sport- en wijkuitrusting evenals een ruimte voor animatie die verband houdt met de aanleg van het Park aan de Ninoofsepoort en het Park van de Kleine Zenne, alsook de diensten voor de parkwachters-animatoren van deze parken, in de sokkel van het woongebouw dat moet worden gebouwd door de BGHM op de hoek van de Nijverheidskaai en de Slachthuislaan (site Arts et Métiers).

“Op te starten” programma: bouw van 1.450 m<sup>2</sup> uitrusting + 22 parkeerplaatsen (ter compensatie).

“Samenwerkings”-programma: bouw van 120 sociale woningen en 60 parkeerplaatsen door de BGHM in het kader van de Alliantie wonen (Gewestelijk Huisvestingsplan).





**AANBEVELINGEN EN SUCCESFACTOREN**

- Overeenkomst tussen het Gewest, de BGHM, een OVM en de Stad Brussel om de modaliteiten voor de verwezenlijking en de financiering van de “samenwerkings”-projecten (Woningen) en de “op te starten” projecten (uitrustingen) vast te leggen.
- Terbeschikkingstelling van het terrein door de Stad Brussel
- Medefinanciering van de uitrustingen moet nog worden gevonden (Leefmilieu Brussel en de BGHM financieren deze uitrustingen gedeeltelijk)
- Algemene planning met het samenwerkingsproject BGHM-woningen

**BUDGETPLAN**

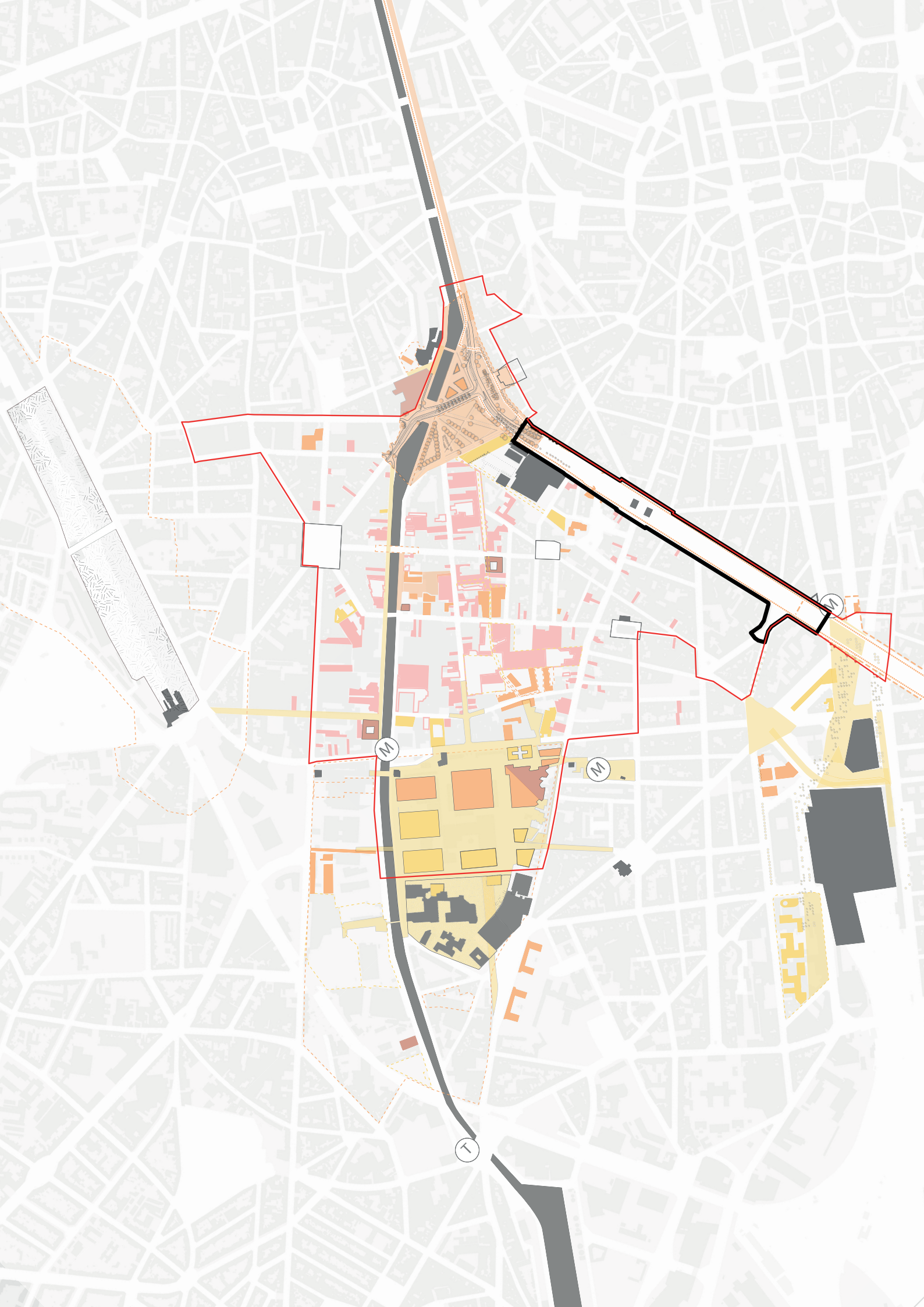
|                                       |                    |
|---------------------------------------|--------------------|
| <b>Totaalbedrag van het project :</b> | <b>2.460.000 €</b> |
|---------------------------------------|--------------------|

**FINANCIEEL PLAN**

- “Samenwerkings”-project van 120 BGHM-woningen en 60 -parkeerplaatsen: 21,91 miljoen  
Financiering door het Gewestelijk Huisvestingsplan
- “Op te starten project van uitrustingen + 22 parkeerplaatsen: 2,05 miljoen (wijkuitrusting) + 0,41 miljoen (uitrusting die verband houdt met het park) = 2,46 miljoen  
Financiering door: Leefmilieu Brussel (0,41 miljoen), BGHM (0,25 miljoen), Te financieren (1,8 miljoen)

**FASERING**
**Ville de Bruxelles**

|               |             |                                                                                   |
|---------------|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| <b>JAAR 1</b> | <b>2018</b> | inwerkingtreding van het RPA                                                      |
| <b>JAAR 2</b> | <b>2019</b> | aanstelling ontwerper                                                             |
| <b>JAAR 3</b> | <b>2020</b> | indiening stedenbouwkundige vergunning                                            |
| <b>JAAR 4</b> | <b>2021</b> | Stedenbouwkundige vergunning en aanbesteding van de werkzaamheden / werkzaamheden |
| <b>JAAR 5</b> | <b>2022</b> | Aanbouw                                                                           |
| <b>JAAR 6</b> | <b>2023</b> | -                                                                                 |
| <b>JAAR 7</b> | <b>2024</b> | -                                                                                 |

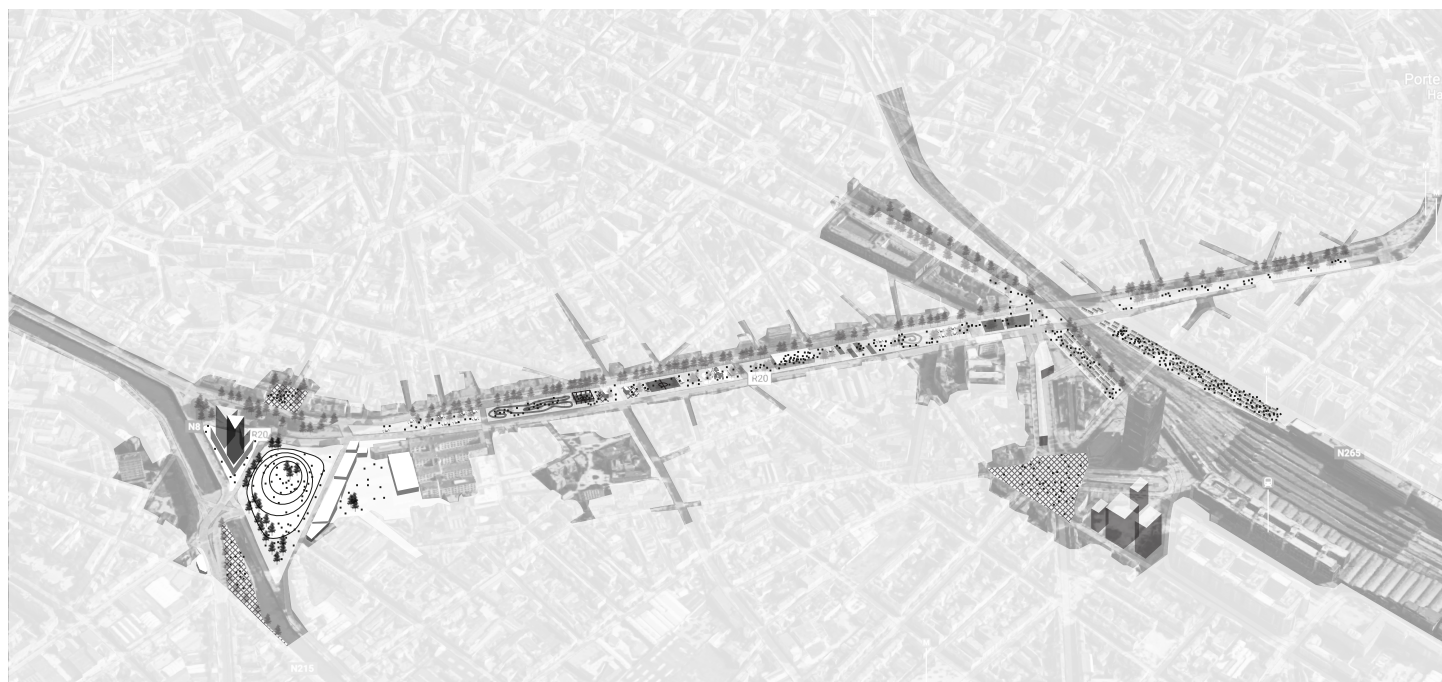


## C. POOL POINCARÉ

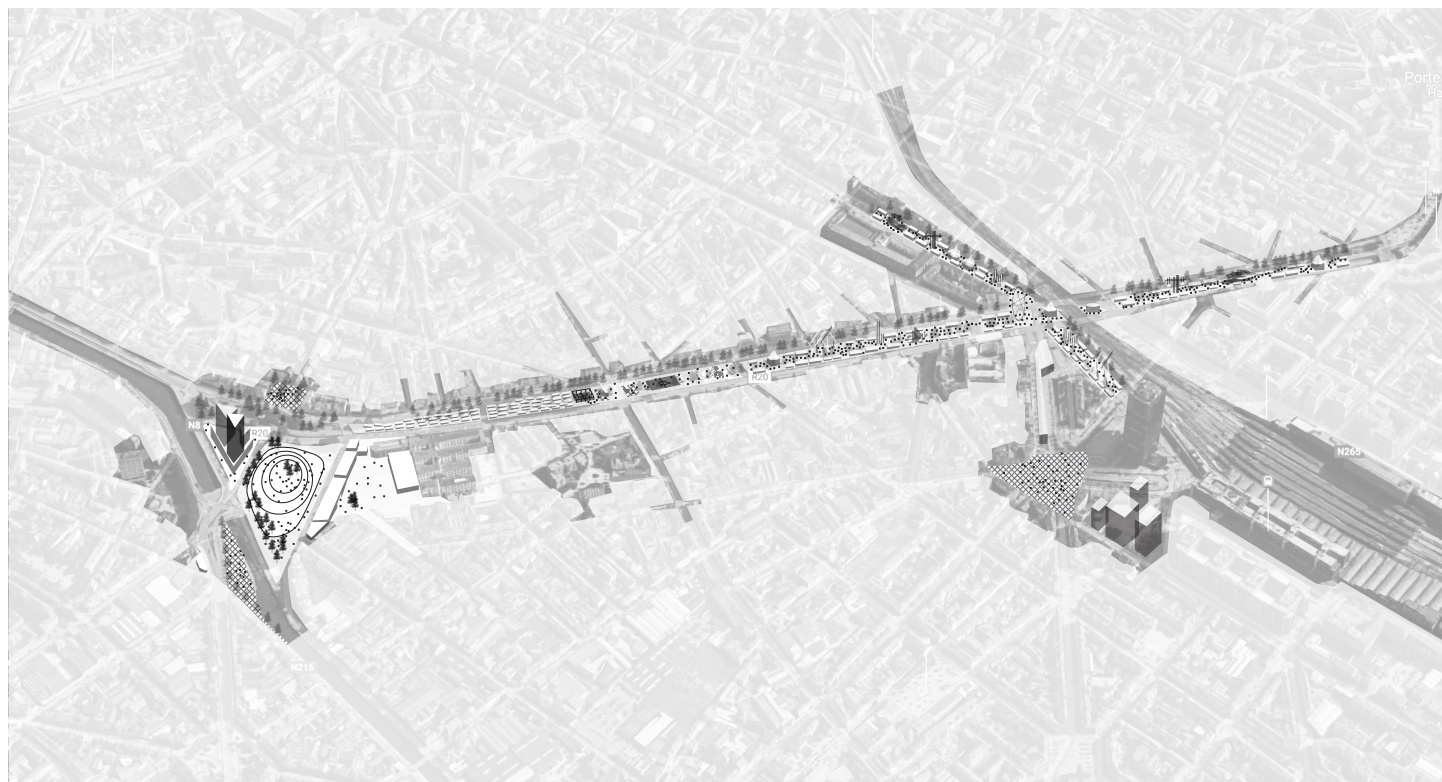




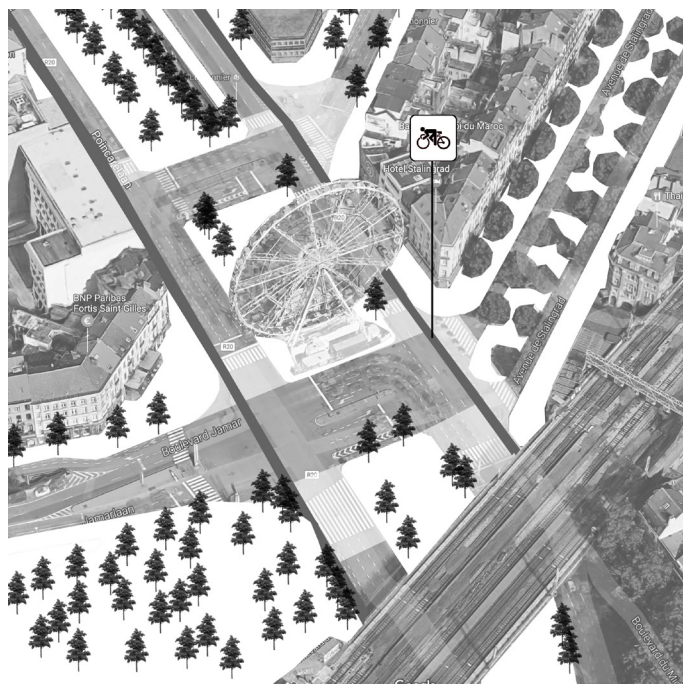
# VOOR EEN OPTIMAALE AANLEG VAN DE LAAN



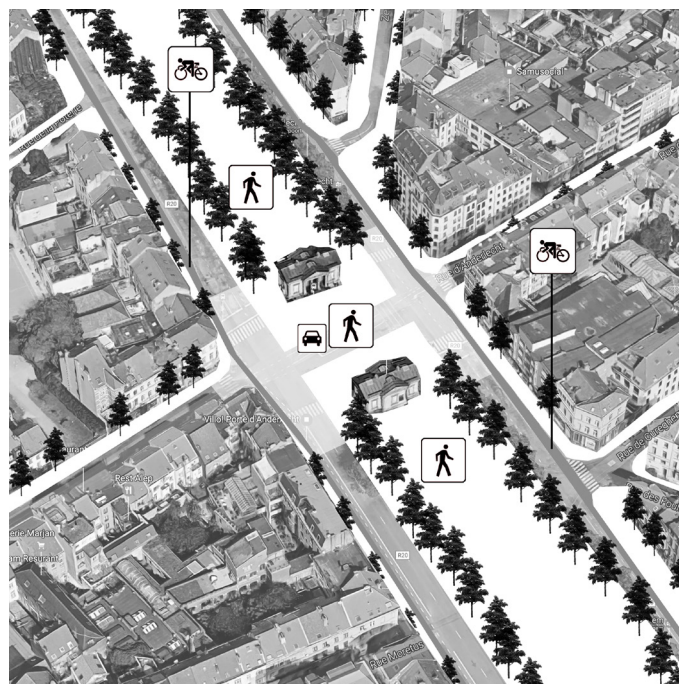
*afbeelding van de visie, gebruikelijke toestand en Zuidmarkt*



*afbeelding van de visie, tijdelijke toestand in de zomer tijdens de Zuidfoor*



- afbeelding van de visie -



- afbeelding van de visie -

De Kleine Ring stemt overeen met de tweede historische stadsomwalling van Brussel die later plaats heeft geruimd voor de aanleg van boulevards om uiteindelijk in de helft van de XXe eeuw een stedelijke snelweg te worden. Binnen de perimeter van het SVC is de Kleine Ring de meest uitgestrekte openbare ruimte die echter door een groot aantal parkeerplaatsen wordt ingenomen. Nochtans biedt deze ruimte het potentieel om de morfologische wijken die langs zijn tracé gelegen zijn, op strategische plaatsen met elkaar te verbinden.

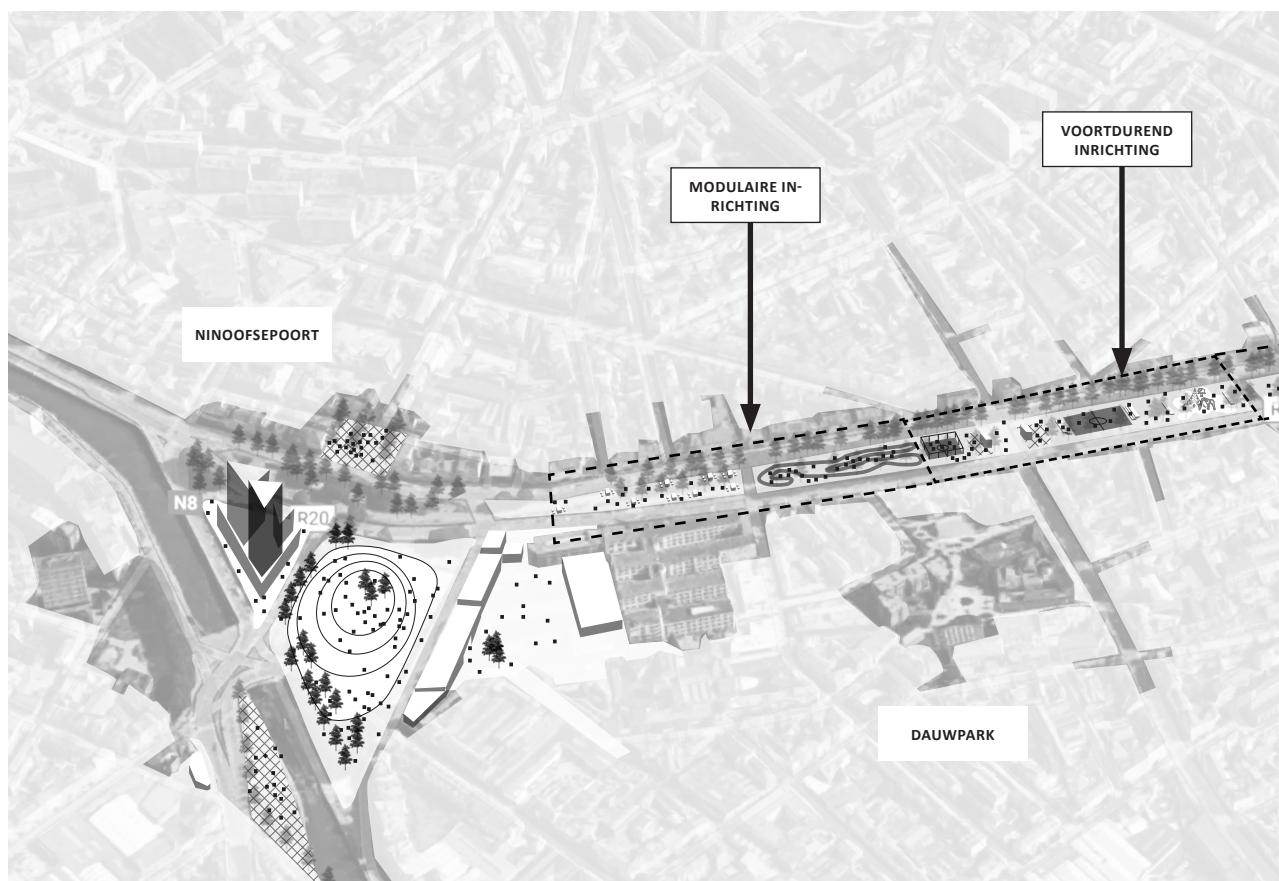
Een visie voor een algemene aanleg van de Poincarélaan tussen het Zuidstation en de Ninoofsepoort is mogelijk, maar de verfijning en bevestiging van deze visie vereisen een kijk op de Kleine Ring in zijn geheel, vooral uit het oogpunt van mobiliteit.

De ideale visie omvat de creatie van stedelijke schakels door middel van verkeersplateaus met voorrang aan de oversteekplaatsen voor voetgangers, aan het fietsverkeer en aan het openbaar vervoer in eigen bedding (lopend project befietsbaarheid van de Kleine Ring). Bij de aanleg van de middenbermen moet rekening worden gehouden met de Zuidfoor, met een modulaire programmering van de openbare ruimte door de aanleg van veelzijdige ruimten. Hiervoor is het dus belangrijk de uitrustingen en de aansluitingen op de netten van de nutsbedrijven uit te denken. De inrichtingen moeten zodanig worden gepland om een dagelijks gebruik en animatie van de ruimte door de voetgangers te verzekeren.

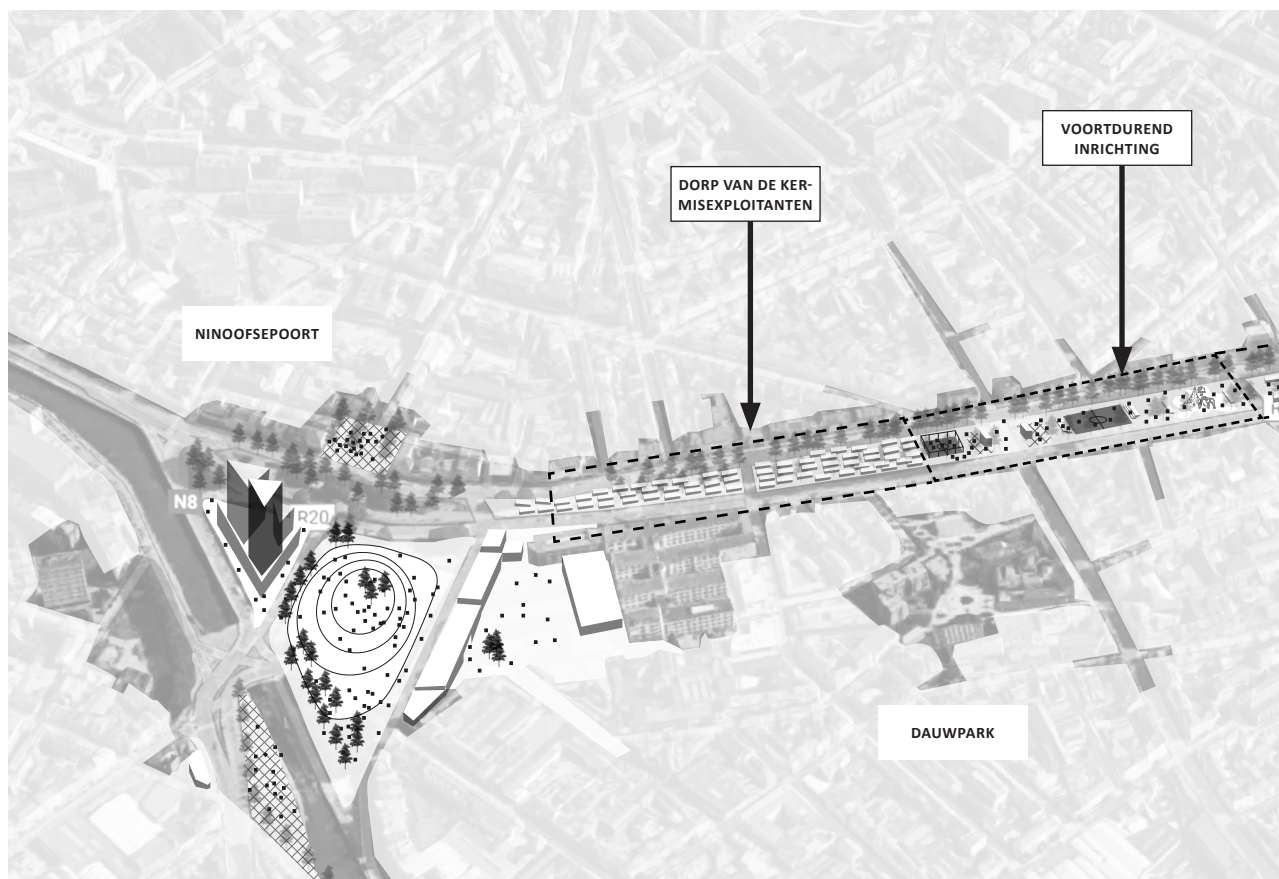
Het ontwerp van de openbare ruimten van de Kleine Ring moet voorzien in de integratie van de grootstedelijke uitrustingen die de Kleine Ring omzomen, met het gebruik van een uniform stadsmeubilair, de continuïteit van het plantendek of nog het gebruik van continue en aangepaste materialen van de bestrating. Deze grootstedelijke uitrustingen zullen dan verankerd zijn in het stedelijk weefsel zonder een breuklijn te vormen langs het tracé van de Kleine Ring.



## VOOR EEN OPTIMAALE AANLEG VAN DE LAAN

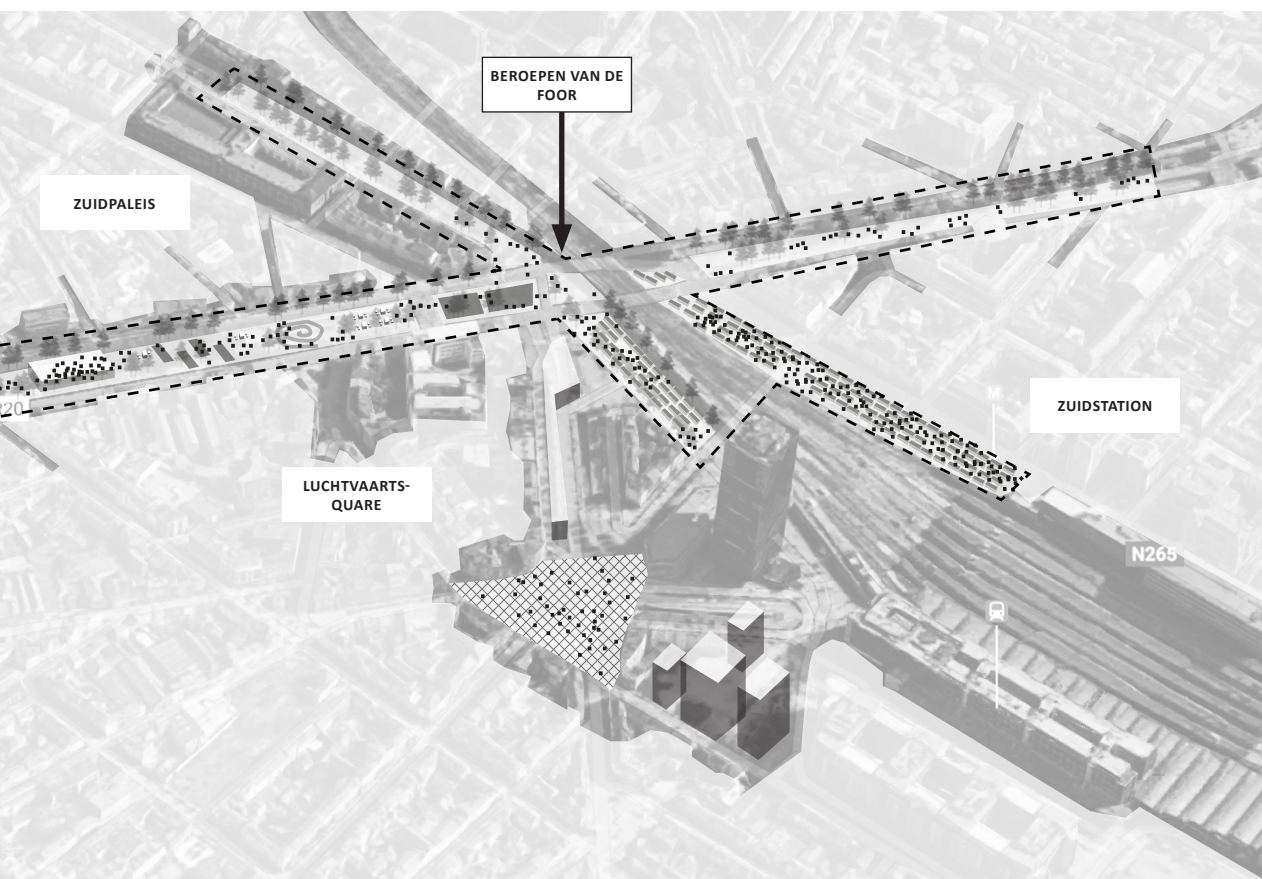


- afbeelding van de visie, gebruik

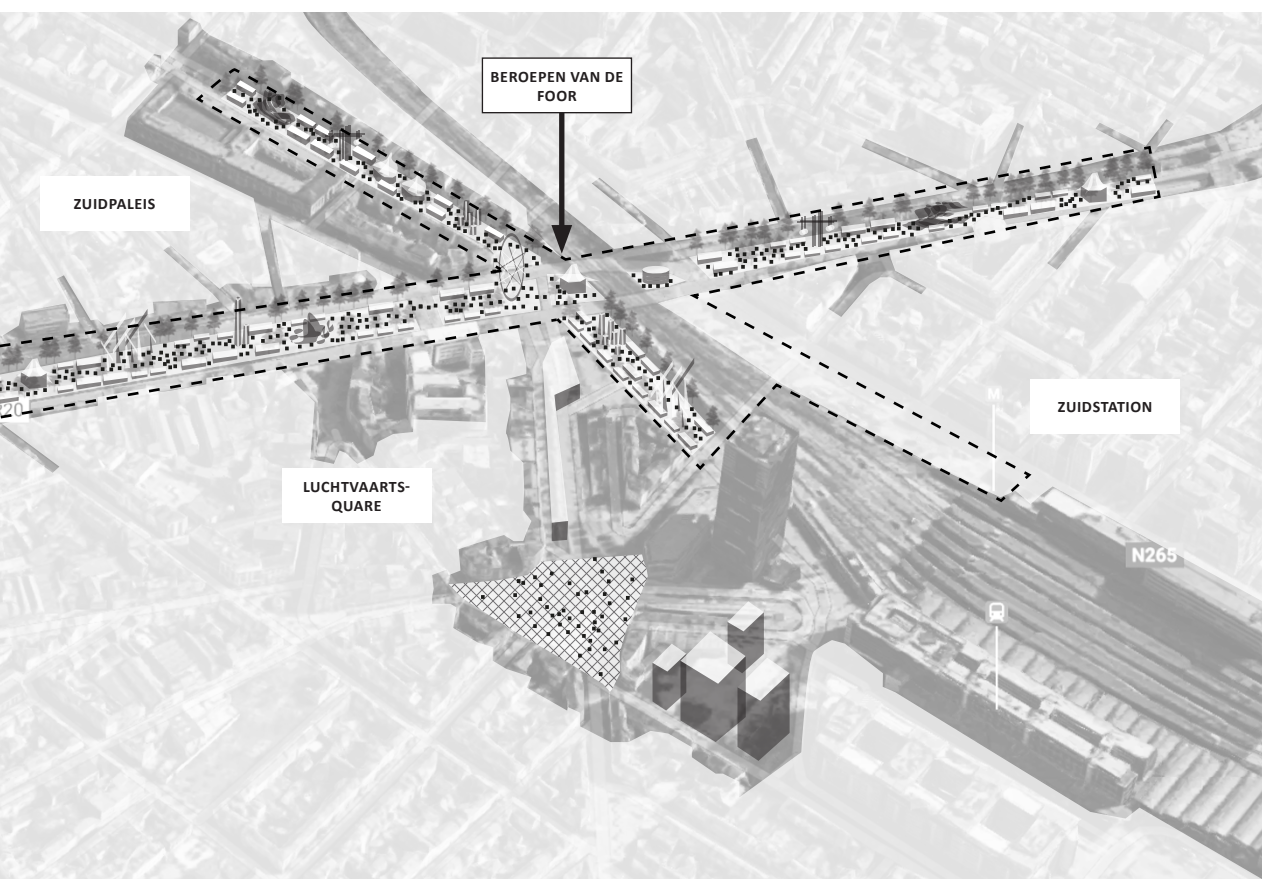


- afbeelding van de visie, tijdelijke toest



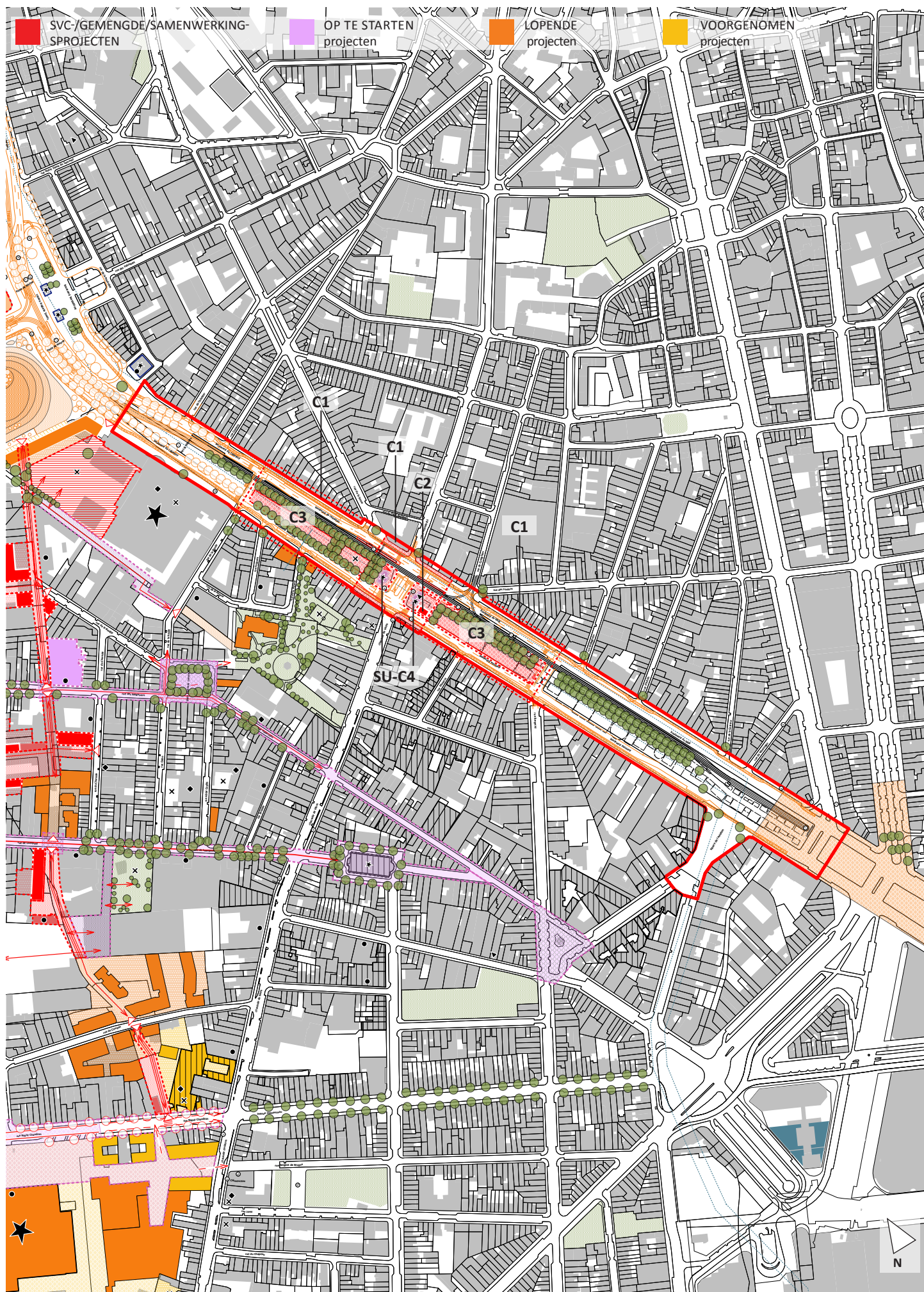


elike toestand en Zuidmarkt -



and in de zomer tijdens de Zuidfoor -





# POOL POINCARÉ : PROJECTEN

|       |                                                                                      |       |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| C1    | “Schakel Bergen” - Openbare ruimte Anderlechtsepoort, oversteken van de Poincarélaan | P.140 |
| C2    | “Schakel Bergen” - Horeca                                                            | P.146 |
| C3    | Etude : mise en perspective de la “Senne” sur me Boulevard Poincaré                  | P.152 |
| SU-C4 | Renovatie van octrooiepaviljoen                                                      | P.158 |



**HUIDIGE TOESTAND**

*Aanleg van de middenbermen rond de Anderlechtsepoort met een bijzondere focus op de voetgangerswegen alsook op de activiteiten en animaties, met in perspectief plaatsen van de Zenne.*



- situatietekening, interventieperimeter -

**VASTSTELLING**

De Bergensesteenweg, een interwijkenweg, is een van de belangrijkste invalswegen van het stadscentrum van Brussel. De steenweg onthult een met bomen beplante stedelijke sectie en vormt een continuïteit waarmee tal van stedelijke voorzieningen kunnen worden bereikt (Albert I-square, Raadsplein, metrostation Clemenceau en het Dauwpark aan de kant Anderlecht en vervolgens de site Fontainas en de Sint-Gorikshallen aan de kant Brussel-centrum). Vanwege de breuklijn gevormd door de Poincarélaan ontbreekt het deze sectie aan leesbaarheid en het oversteken voor voetgangers is er zodanig moeilijk dat die vrijwel als onbestaand kan worden aangemerkt. Het oversteken gebeurt ter hoogte van de Anderlechtsepoort met zijn twee octrooipaviljoenen waar ook het Riolenmuseum gevestigd is. De erfgoedwaarde en gebruikswaarde van de octrooipaviljoenen worden thans amper benut. Naar aanleiding van de vergunning uitgereikt door Brussel Mobiliteit (biefietsbaarheid van de Kleine Ring), zal de laan op niveau van zijn rijbanen worden heraangelegd. De werken zullen binnenkort worden opgestart. Overigens vloeit de Zenne in een vernauwing onder de Poincarélaan en de verrichting C3 zal de technische uitvoerbaarheid bestuderen van het in het licht brengen en verluchten van de rivier.

**GEGEVENS**

**ADRES :** Anderlechtsepoort, 1000 Brussel + 1070 Anderlecht

**OPPERVLAKTE VAN DE PERIMETER :** 30 060 m<sup>2</sup>

**NR. KADASTER :** OPENBARE RUIMTE & WEGENNET + PAVILJOENEN 2447A EN 2448A

**BRUTOVLOER-OPPERVLAKTE :** /

**GROND :** gewestelijke wegen en gemeentelijke wegen

**GABARIT :** /

**BEZETTINGSGRAAD :** 1% van het  
perimeter

**HUIDIGE GRONDBE-  
ZETTING :** openbare wegen, fietspaden, parkeervoorziening en citystation op de bermen, tram, Riolenmuseum, Zuidfoor

**TOESTAND :** erg beschadigde en losse granietskasseien van de middenberm, wegdek in slechte staat, paviljoenen van het museum in afwachting van renovatie

**RECHTSSTATUUT :**

GBP : structurerende ruimten, GCHW

BBP : /

VERKAVELING : /

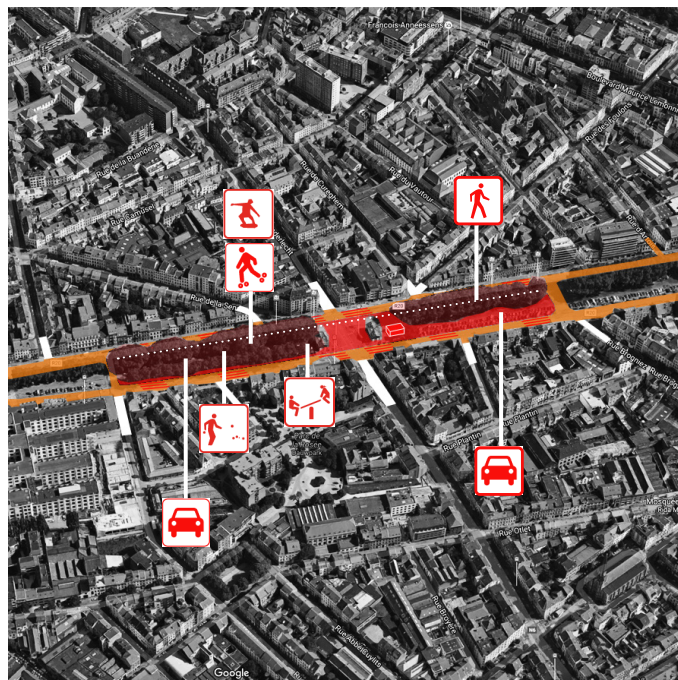
ERFGOED : beschermde octrooipaviljoenen AG2 + vrijwaringszone

BODEMGESTELDHEID : buiten BIM-inventaris

**GEPLANEDE TOESTAND DOOR DE SVC**



- foto van de bestaande toestand -



- axonometrische weergave van de geplande toestand -

**DOELSTELLING/UITDAGINGEN**

De heraanleg van de middenbermen beoogt de interwijkenverbindingen in beide richtingen aan te moedigen, door de creatie van een gezellige ruimte die ontmoetingen bevordert tussen de verschillende gebruikers van de openbare ruimte, zowel op niveau van de stad als van de omliggende wijken. De actieve modi, maar ook de verblijfskwaliteit van de openbare ruimte moeten worden verbeterd, bijvoorbeeld door in de directe omgeving van de octrooipaviljoenen een meer ludiek en sportief gebruik van de middenberm te bevorderen.

Bovendien zal deze herinrichting het in perspectief plaatsen van de Zenne omvatten op basis van de resultaten van uitvoerbaarheidsstudie die zal worden uitgevoerd door Brussel Milieu. (C3). Dit in perspectief plaatsen zal gebeuren in doelstelling die niet alleen milieugericht is, maar ook patrimoniaal, cultureel en architecturaal, en zal het mogelijk maken de gebruikers van de openbare ruimte opnieuw bewust te maken van de aanwezigheid van de Zenne en de bermen van de Poincarélaan te animeren door een atypische visuele aantrekkingskracht.

**GEGEVENS**

**STRATEGIE :** OVERSTEKEN + VERBINDEN + ANIMEREN

**ACTIE :** heraanleg en activering van de middenbermen, ludieke en sportieve activiteiten, in perspectief plaatsen van de Zenne

**VERWACHTE RESULTATEN :** een geanimeerde openbare ruimte (ludiek en sportief) op het raakvlak van de wijken, een gemakkelijk oversteekbare laan voor de zachte modi, een herstel van de verbinding van het publiek met de Zenne.

**TYPE :** OPENBARE RUIMTE + WEGENNET  
SVC

**PROJECT :**

**TOTALE  
OPPERVLAKTE :** 4 780 m<sup>2</sup>

**BEBOUWDE M2 :** /

**GABARIT :** /

**BEZETTINGSGRAAD :** /

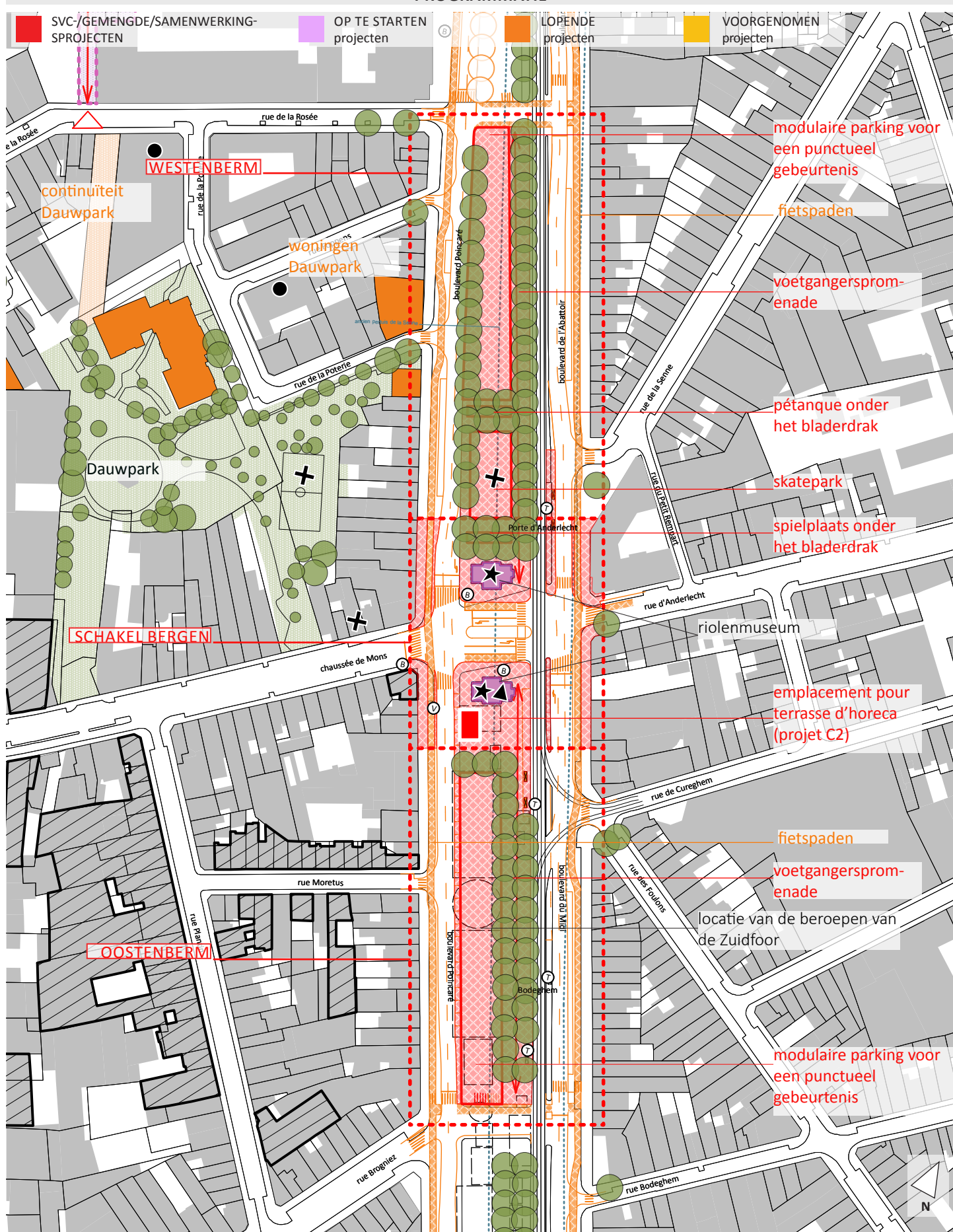
**EIGENDOM +  
EXPLOITATIE :** BRUSSEL MOBILITEIT / STAD  
BRUSSEL

**INITIATOR :** BRUSSEL MOBILITEIT

**PARTNER(S) :** RIOLENMUSEUM, TEAM KANAAL,  
STAD BRUSSEL, LEEFMILIEU  
BRUSSEL



**PROGRAMMATIE**

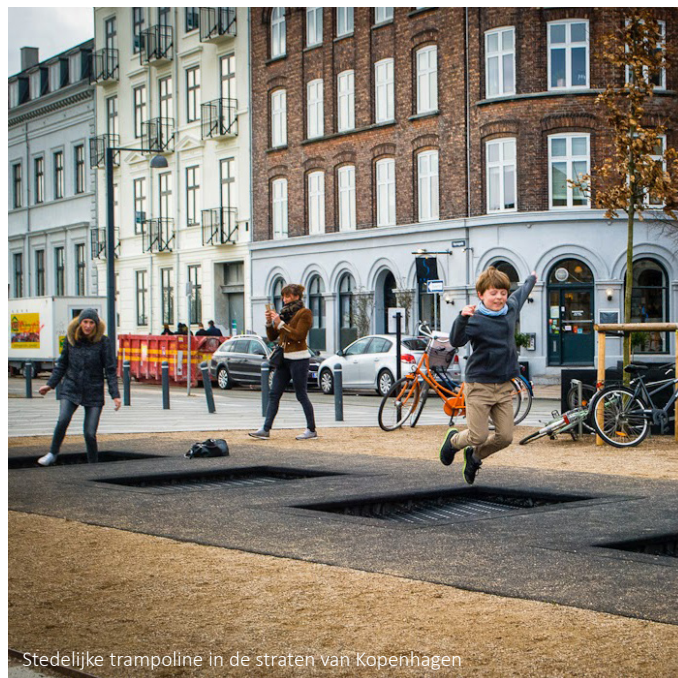




PROGRAMMATIE



petanque op de boulevard Richard Lenoir, Parijs



Stedelijke trampoline in de straten van Kopenhagen



renovatie van het Miyashita Park, atelier Bow-wow



renovatie van het Miyashita Park, atelier Bow-wow

- referentieprojecten en/of -foto's -

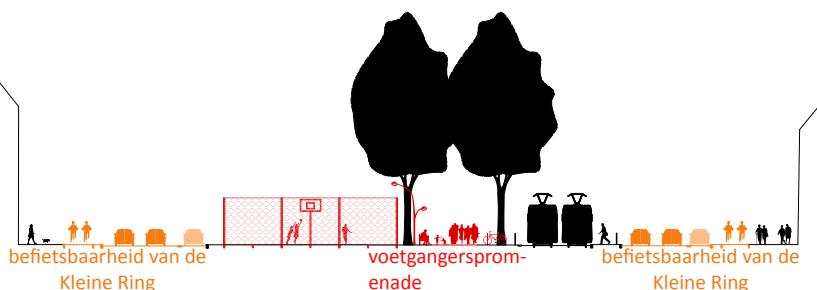
**PROGRAMMA**

Dit project voor de inrichting van de openbare ruimte beoogt de aanleg van de middenbermen rond de Anderlechtsepoort met een bijzondere focus op de voetgangerswegen en evenementiële activiteiten, zonder echter het autoverkeer en het parkeren te hinderen. Hiertoe worden zones bepaald voor permanente inrichtingen: een voetgangersweg onder de bomenrijen, een reflectie over de sportieve programmering van de berm (thans een citystadion), het in perspectief plaatsen van de Zenne, een vrije zone voor een horecaterras (project C2) aan de kant van de ingang van het Riolenmuseum en een speelruimte voor kinderen onder de bomen aan de kant van de uitgang van het Museum. De parkeerzone op de bermen is geoptimaliseerd maar modulair voor de inrichting van gerichte evenementen. Voor de aanleg van de bermen wordt naar een samenhang gestreefd door de installatie van diverse voorzieningen: lichtmasten voor de voetgangers, banken, vuilnisbakken, fietsbeugels, aansluitpalen voor de Zuidfoor en voor andere gerichte evenementen.

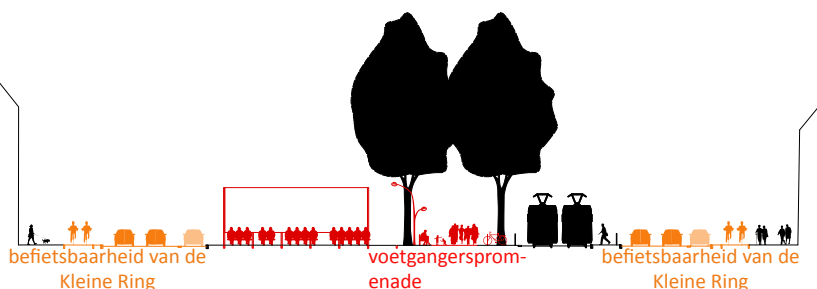
**AANBEVELINGEN EN SUCCESFACTOREN**

- Deze heraanleg moet worden uitgevoerd met inachtneming van de uitgereikte vergunning voor de befijtsbaarheid van de Kleine Ring, rekening houdend met de installatie van de beroepen van de Zuidfoor en zonder de mobiliteit te verstoren.
- De coördinatie tussen de bouwheer (Brussel Mobiliteit) en de beheerder (Brussel-Stad) is essentieel.
- De gebruikte materialen moeten rekening houden met de comfortbehoeften van en de mechanische belastingen door de verschillende gebruikers van de openbare ruimte. De diversiteit van de materialen moet in het steensverband en de keuze van de kleuren geharmoniseerd zijn.
- In de herinrichtingswerken een beheer van het regenwater “op het perceel” voorzien rekening houdend met de resultaten van de uitvoerbaarheidsstudie van de verrichting. C3.
- Coördinatie met de projecten C2 en C3.
- Deze verrichting moet worden geïntegreerd in het meer globale project « Hallepoort – Ninoofsepoort » toevertrouwd aan Brussel Mobiliteit
- Rekening houden met het toekomstig beheer van de voorziene inrichtingen.

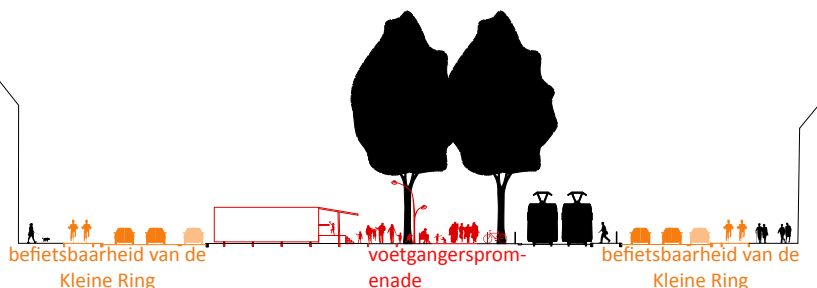
INTERWIJKEN BASKETBALTOERNOOI



FILMVOORSTELLING IN OPENLUCHT



ZUIDFOOR



FESTIVAL VAN DE FOODTRUCKS



- programmatische doorsneden: tijdelijke bezettingen van de openbare ruimte van de middenberm -

**BUDGETPLAN**

|                                |             |
|--------------------------------|-------------|
| Totaalbedrag van het project : | 1.384.587 € |
|--------------------------------|-------------|

**FASERING**

|        |      | Brussel Mobiliteit       | Brussel Mobiliteit                                  |
|--------|------|--------------------------|-----------------------------------------------------|
| JAAR 1 | 2018 | aanleg van de fietspaden | -                                                   |
| JAAR 2 | 2019 | aanleg van de fietspaden | lancering van de studieopdracht<br>“schakels”       |
| JAAR 3 | 2020 | aanleg van de fietspaden | lancering van de opdracht voor<br>werken “schakels” |
| JAAR 4 | 2021 | -                        | aanleg van de bermen                                |
| JAAR 5 | 2022 | -                        | aanleg van de bermen                                |
| JAAR 6 | 2023 | -                        | -                                                   |
| JAAR 7 | 2024 | -                        | -                                                   |



**HUIDIGE TOESTAND**

*Inrichting van een demonteerbaar paviljoen voor een horecavoorziening bestemd voor de gebruikers van de openbare ruimte en de bezoekers van het Riolenmuseum.*



- situatietekening, interventieperimeter -

**VASTSTELLING**

De octrooipaviljoenen die het Riolenmuseum herbergen, zijn beschermde monumenten gelegen op de middenbermen. De aanleg van de Schakel Bergen (project C1) en het project befietsbaarheid van de Kleine Ring op initiatief van Brussel Mobiliteit, zullen bijdragen tot de herwaardering van deze culturele uitrusting. De aantrekkelijkheid, evenals het aantal gebruikers van de bermen en het oversteken van de laan zouden moet toenemen.

**GEGEVENS**

**ADRES :** Anderlechtsepoort, 1000 Brussel

**OPPERVLAKTE VAN DE PERIMETER :** 403 m2

**NR. KADASTER :** TEN ZUIDEN VAN HET OCTROOIPAVILJOEN 2447A

**BRUTOVLOER-OPPERVLAKTE :** /

**GROND :** Gewest Brussel Hoofdstad

**GABARIT :** /

**BEZETTINGSGRAAD :** /

**HUIDIGE GRONDBEZETTING :** bufferzone tussen het octrooipaviljoen en de parkeerplaatsen, manege van de Zuidfoor in de zomer

**TOESTAND :** betonstraatstenen in slechte staat

**RECHTSSTATUUT :**

GBP : structurerende ruimten, GCHEW

BBP : /

VERKAVELING : /

ERFGOED : beschermdezone van octrooipaviljoenen

BODEMGESTELDHEID : buiten BIM-inventaris

GEPLANE TOESTAND DOOR DE SVC



- foto van de bestaande toestand -



- axonometrische weergave van de geplande toestand -

**DOELSTELLING/UITDAGINGEN**

Het project van de Schakel Bergen (project C1) moet gepaard gaan met een programmering van het horecatype om binnen de openbare ruimte nieuwe voorzieningen en een groter comfort aan te bieden. De inrichting van een klein fastfoodpaviljoen zou ook moeten dienen voor het Riolenmuseum dat thans over geen enkele voorziening van dit type beschikt. Het is de bedoeling om de heraanleg van de bermen te benutten om deze horecavoorziening met een terras uit te rusten.

**GEGEVENS**

**STRATEGIE :** ANIMEREN

**ACTIE :** inrichting van een demonteerbaar paviljoen voor een horecavoorziening bestemd voor de gebruikers van de openbare ruimte en de bezoekers van het Riolenmuseum

**VERWACHT RESULTATEN :** Het Riolenmuseum en het erfgoed van de octrooipaviljoenen een hernieuwde uitstraling en een extra aantrekkingskracht verlenen, het oversteken van de laan vergezellen van een buurtprogrammatie.

**TYPE :** UITRUSTING

**PROJECT :** SVC

**TOTALE OPPERVLAKTE :** 307 m2 terrasruimte op de heraangelegde bermen (project B1)

**BEBOUWDE M2 :** 96 m2 demonteerbaar

**GABARIT :** benedenverdieping

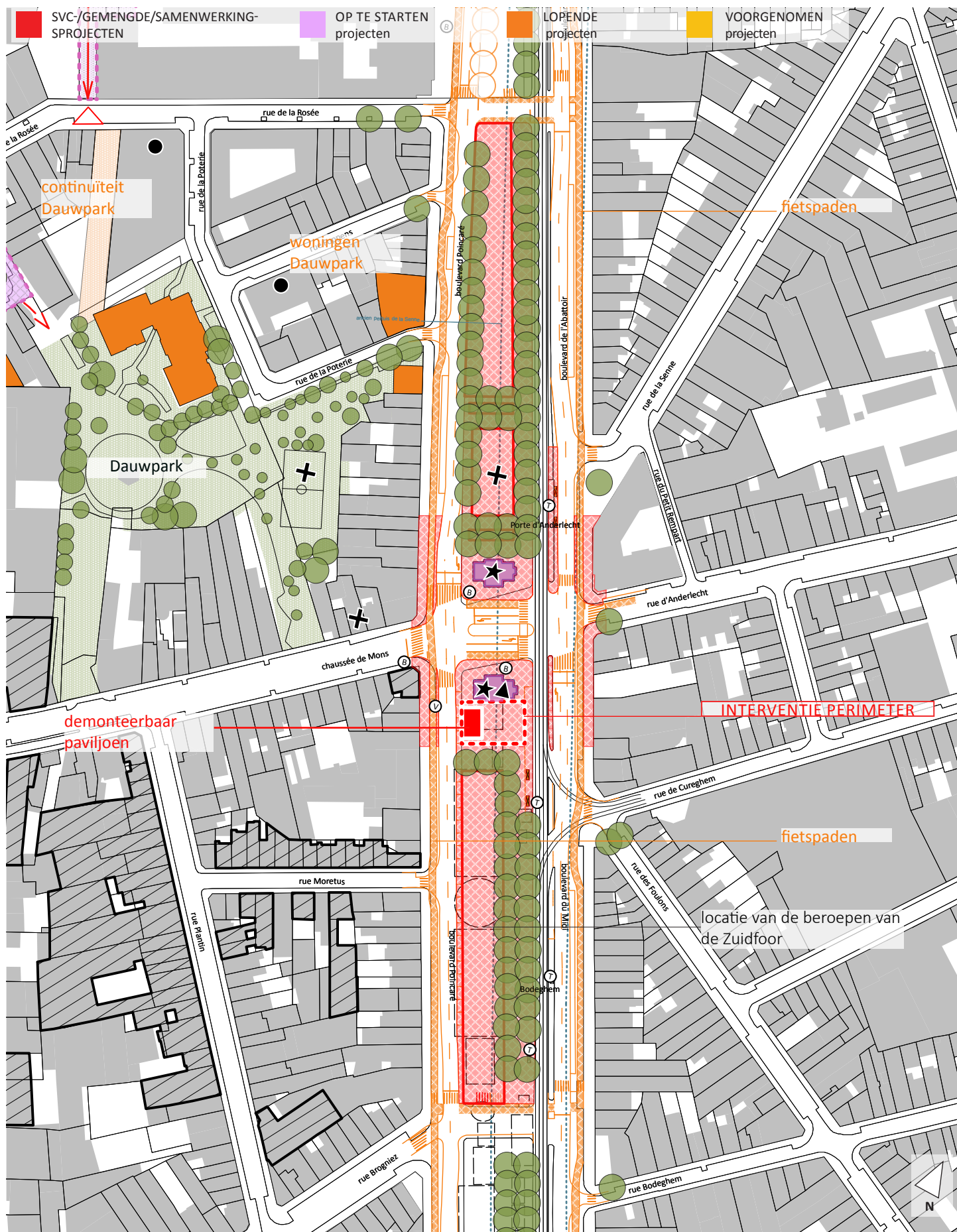
**BEZETTINGSGRAAD :** 24%

**EIGENDOM + EXPLOITATIE :** STAD BRUSSEL

**INITIATOR :** STAD BRUSSEL

**PARTNER(S) :** RIOLENMUSEUM, TEAM KANAAL, BRUSSEL MOBILITEIT

PROGRAMMATIE



★ herkenning-  
spunten

□ beschermd  
erfgoed

▨ ingeschreven  
erfgoed

● industrieel  
erfgoed

▲ cultuur-  
uitrusting

■ school-  
uitrusting

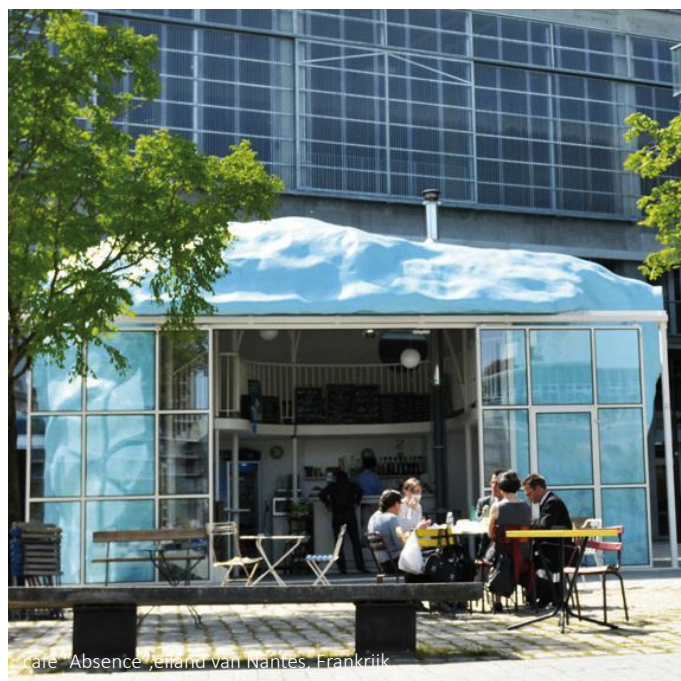
✚ sport-  
uitrusting

plan schaal 1/2 000





paviljoen HORECA, Plein van de Republiek, TVK, Parijs



café "Absence", eiland van Nantes, Frankrijk



café "Absence", eiland van Nantes, Frankrijk

- referentieprojecten en/of -foto's -

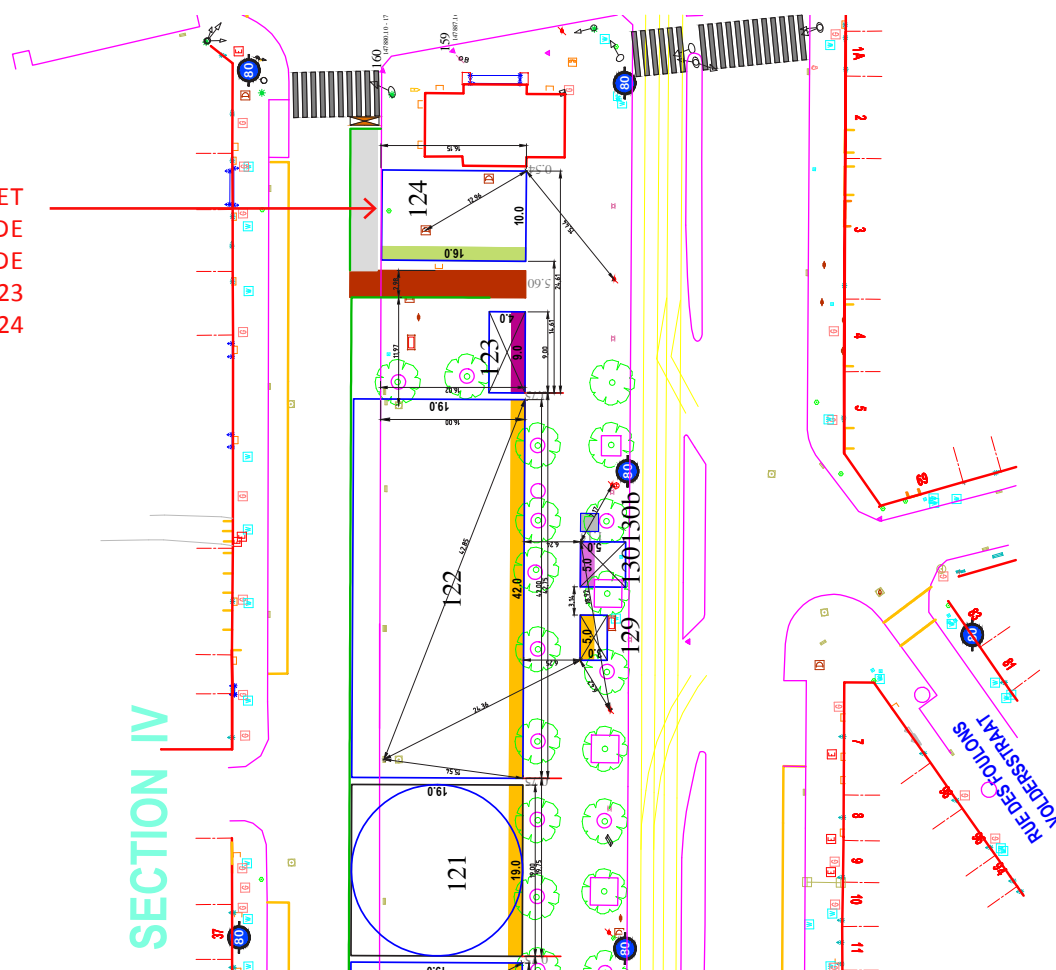
## PROGRAMMA

De horecavoorziening van de Schakel Bergen moet een demonteerbaar prefab paviljoen zijn dat het hele jaar door kan worden geïnstalleerd en in de zomer kan worden gedemonteerd om gedurende vier weken plaats te ruimen voor de installatie van de beroepen van de Zuidfoor. De vrije ruimte vóór dit horecapaviljoen kan worden ingericht als een terras voor de consumenten. Aan de ene kant kijkt deze ruimte uit op het paviljoen van het Riolenmuseum en aan de andere kant op de voetgangerspromenade. Deze promenade die de gehele lengte van de bermen doorloopt, zal aan deze horecavoorziening een directe en aangename toegankelijkheid verlenen.

**AANBEVELINGEN EN SUCCESFACTOREN**

- De demonteerbaarheid van het horecapaviljoen moet de installatie toelaten van de kermisattracties 123 en 124 van de jaarlijkse Zuidfoor.
- Er moet een beheerplan worden opgesteld met de aanstelling van een team dat belast zal zijn met de montage, de demontage en de opslag van het gedemonteerde paviljoen gedurende de Zuidfoor of gedurende andere evenementen die over een open en vrije ruimte moeten kunnen beschikken.
- Deze verrichting moet worden geïntegreerd in het meer globale project « Hallepoort – Ninoofsepoort » toevertrouwd aan Brussel Mobiliteit.
- Coördinatie van de verrichtingen C1, C2 en C3.
- Rekening houden met het toekomstig beheer van het demonteerbaar paviljoen.

DEMONTAGE VAN HET  
PAVILJOEN VOOR DE  
INSTALLATIE VAN DE  
KERMISATTRACTIES  
123 EN 124



- uittreksel van het situatieplan van de Zuidfoor 2016, Gemeente Brussel-Stad -

**BUDGETPLAN**

|                                |           |
|--------------------------------|-----------|
| Totaalbedrag van het project : | 232.088 € |
|--------------------------------|-----------|

**FASERING**

|        |      | Brussel Mobiliteit       | Stad Brussel                                    |
|--------|------|--------------------------|-------------------------------------------------|
| JAAR 1 | 2018 | aanleg van de fietspaden | -                                               |
| JAAR 2 | 2019 | aanleg van de fietspaden | -                                               |
| JAAR 3 | 2020 | aanleg van de fietspaden | lancering studieopdracht paviljoen              |
| JAAR 4 | 2021 | aanleg van de bermen     | lancering van de opdracht voor werken paviljoen |
| JAAR 5 | 2022 | aanleg van de bermen     | Bouw van een paviljoen                          |
| JAAR 6 | 2023 | -                        | -                                               |
| JAAR 7 | 2024 | -                        | -                                               |



HUDIGE TOESTAND

*Technische uitvoerbaarheidsstudie van in het licht plaatsen en verluchting van de vernauwing van de Zenne.*



- situatietekening, interventieperimeter -

**VASTSTELLING**

De enige manier om de hydromorfologie van de Zenne te verbeteren die over twee derde van haar Brusselse loop overwelfd is, en aldus de “goede toestand” te bereiken en aan de Europese richtlijn te voldoen, is haar op bepaalde punten verspreid over de gehele lengte van haar overwelling in het licht te stellen en haar verluchting toe te laten. De Zenne die onder de Poincarélaan doorstroomt in een vernauwing in beton, dat is een plaats waar het verstandig zou zijn van op te treden op dit vlak. Bovendien is het publiek vragende partij om de Zenne opnieuw te kunnen ontdekken.

**GEGEVENS**

**ADRES :** Anderlechtsepoort, 1000 Brussel en centrale bermen van de Poincarélaan, aan weerszijden van de Anderlechtsepoort.

**OPPERVLAKTE VAN DE PERIMETER :** 9 920 m<sup>2</sup>

**NR. KADASTER :** OPENBARE RUIMTE

**BRUTOVLOER-OPPERVLAKTE :** /

**GROND :** gewestelijke wegen en gemeentelijke wegen

**GABARIT :** /

**BEZETTINGSGRAAD :** /

**HUDIGE GRONDBE-**

**ZETTING :** parkeerplaatsen en citystadion op de bermen, Zuidfoor

**TOESTAND :** erg beschadigde en losse granietskasseien van de midden-berm, wegdek in slechte staat, paviljoenen van het museum in afwachting van renovatie

**RECHTSSTATUUT :**

GBP : structurerende ruimten, GCHEW

BBP : /

VERKAVELING : /

ERFGOED : beschermdezone van octrooipaviljoenen

BODEMGESTELDHEID : buiten BIM-inventaris

## GEPLANEDE TOESTAND DOOR DE SVC



- foto van de bestaande toestand -



- axonometrische weergave van de geplande toestand -

### DOELSTELLING/UITDAGINGEN

Het doel van deze uitvoerbaarheidsstudie is van verschillende technische oplossingen te identificeren die het mogelijk maken de vernauwing van de Zenne in het licht te plaatsen en te verluchten. In deze studie zal ook de nodige aandacht worden besteed aan de technieken die het mogelijk zouden maken het regenwater te beheren “op het perceel” ter hoogte van de centrale bermen van de Poincarélaan. De resultaten van deze studie zullen in aanmerking worden genomen in de herinrichtingswerken van de centrale bermen voorzien in verrichting C1. Buiten de milieuvoordelen, vertoont het in het licht plaatsen met verluchting van de Zenne een patrimoniaal, cultureel en architecturaal belang en zou een troef vormen voor de openbare ruimte. De beoogde technische oplossingen moeten het normaal mogelijk maken aan de gebruikers van de openbare ruimte het bewustzijn van de Zenne terug te geven en aldus de bermen van de Poincarélaan te animeren door een atypische visuele aantrekkingskracht.

### GEGEVENS

**STRATEGIE :** ANIMEREN

**ACTIE :** Uitvoering van een technische uitvoerbaarheidsstudie van in het licht brengen en verluchten van de vernauwing van de Zenne.

**VERWACHTTE RESULTATEN :** De resultaten van deze studie gebruiken om dit in het licht plaatsen en verluchten te integreren in de inrichtingswerken van de centrale bermen van de verrichting C1.

**TYPE :** OPENBARE RUIMTE

**PROJECT :** SAMENWERKINGSPROJECT

**TOTALE OPPERVLAKTE :** te bepalen volgens de algemene studie “licht op de Zenne”  
**BEBOUWDE M2 :** te bepalen volgens de algemene studie “licht op de Zenne”  
**GABARIT :** te bepalen volgens de algemene studie “licht op de Zenne”  
**BEZETTINGSGRAAD :** te bepalen volgens de algemene studie “licht op de Zenne”

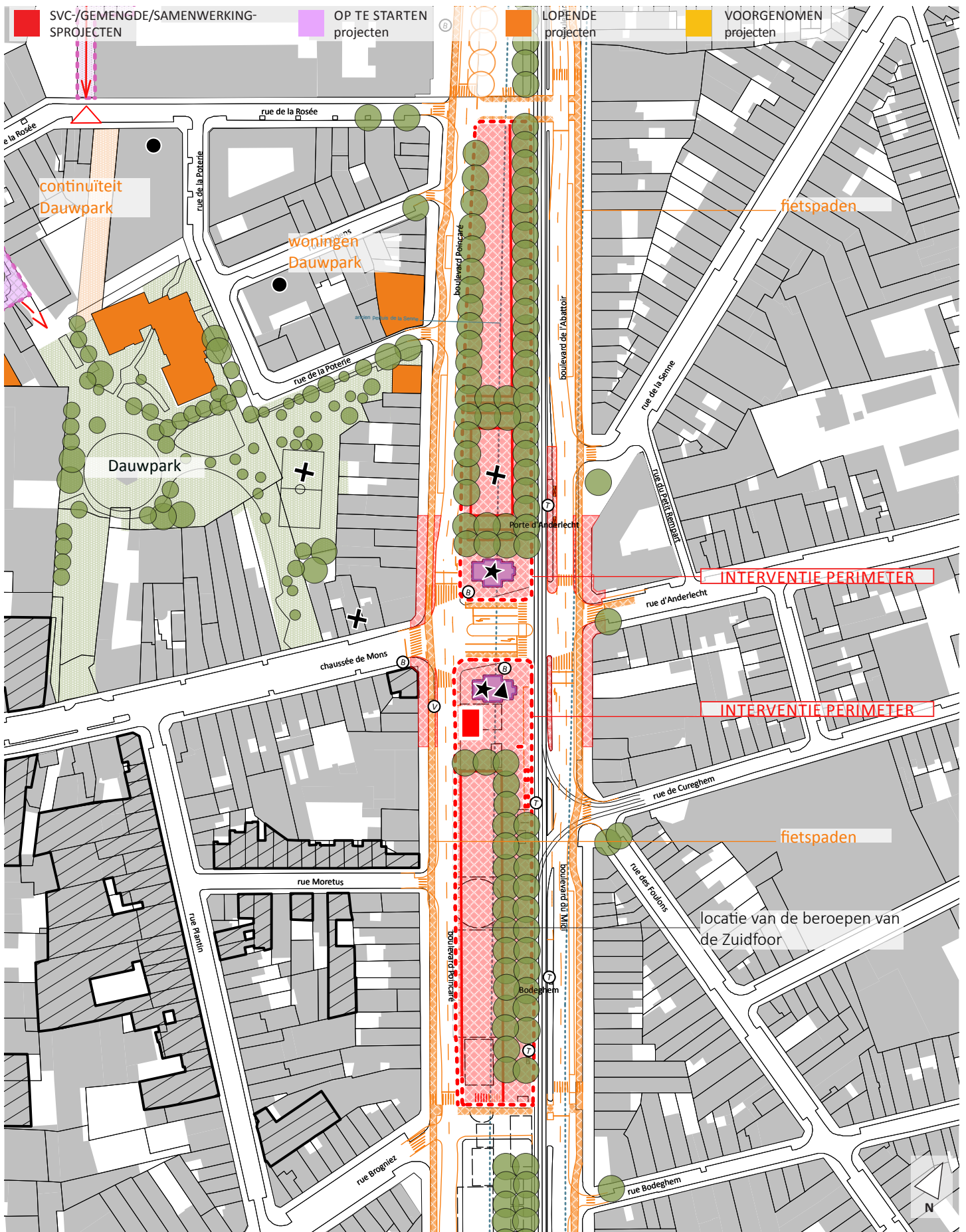
**EIGENDOM & EXPLOITATIE :** BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

**INITIATOR :** LEEFMILIEU BRUSSEL

**PARTNER(S) :** STAD BRUSSEL, TEAM KANAAL, BRUSSEL MOBILITEIT



## PROGRAMMATIE





PROGRAMMATIE



Akropolismuseum, Athene



Thiersplein, Nancy, Frankrijk



Piramide van het Louvre, Parijs

- referentieprojecten en/of -foto's -

**PROGRAMMA**

Technische uitvoerbaarheidsstudie van het in het licht brengen en verluchten van de vernauwing van de Zenne.

**AANBEVELINGEN EN SUCCESFACTOREN**

- Rekening houden in deze studie met de onderhoudsvereisten van de beoogde technische oplossingen.
- De resultaten van deze studie integreren in de inrichtingswerken van de verrichting C1.

**BUDGETPLAN**

|                                |          |
|--------------------------------|----------|
| Totaalbedrag van het project : | 96.800 € |
|--------------------------------|----------|

**FASERING****Leefmilieu Brussel**

|               |             |                     |
|---------------|-------------|---------------------|
| <b>JAAR 1</b> | <b>2018</b> | haalbaarheidsstudie |
| <b>JAAR 2</b> | <b>2019</b> | -                   |
| <b>JAAR 3</b> | <b>2020</b> | -                   |
| <b>JAAR 4</b> | <b>2021</b> | -                   |
| <b>JAAR 5</b> | <b>2022</b> | -                   |
| <b>JAAR 6</b> | <b>2023</b> | -                   |
| <b>JAAR 7</b> | <b>2024</b> | -                   |



**HUDIGE TOESTAND**

*Renovatie van de gevels van de toewijzingspaviljoenen waarin het Riolenmuseum is ondergebracht.*



- situatietekening, interventieperimeter -

**VASTSTELLING**

De toewijzingspaviljoenen zijn beschermde gebouwen, gericht op het midden van de centrale bermen, waarin het Riolenmuseum is ondergebracht. Deze paviljoenen vormden onlangs het voorwerp van kleine herstellingen aan de buitenzijde. Het ging er voornamelijk om van het vallen van stenen te voorkomen. Maar een meer complete renovatie van de gevels (reiniging van de gevel, vervanging van de luiken, herschilderen van de ramen enz.) blijft noodzakelijk en zou des te meer gerechtvaardigd zijn in het kader van een globale herinrichting van de zone zoals voorzien in de verrichtingen C1 en C2.

**GEGEVENS**

**ADRES :** Anderlechtpoort, 1000 Brussels

**NR. KADASTER :** 2447A EN 2448A

**GROND :** Gewest Brussel Hoofdstad

**HUDIGE GRONDBEZETTING :** Riolenmuseum

**TOESTAND :** Te renoveren

**OPPERVLAKTE VAN DE PERIMETER :** 268 m<sup>2</sup>

**BRUTOVLOER-OPPERVLAKTE :** 268 m<sup>2</sup>

**GABARIT :** benedenverdieping  
**BEZETTINGSGRAAD :** 100 %

**RECHTSSTATUUT :**

GBP : structurerende ruimten, GCHW

BBP : /

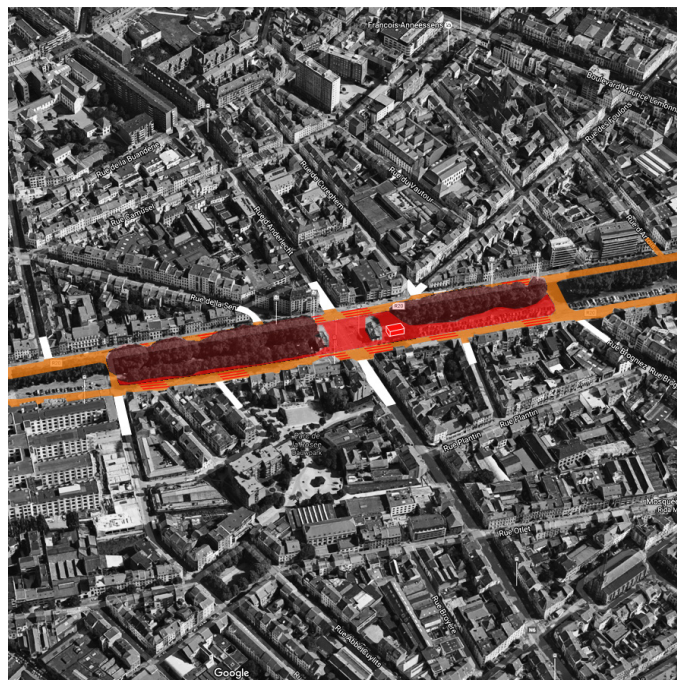
VERKAVELING : /

ERFGOED : beschermdezone van octrooipaviljoenen

BODEMGESTELDHEID : buiten BIM-inventaris

**GEPLANE TOESTAND DOOR DE SVC**


- foto van de bestaande toestand -



- axonometrische weergave van de geplande toestand -

**DOELSTELLING/UITDAGINGEN**

Opwaardering van deze paviljoenen en de uitrusting die er is in ondergebracht, in het kader van de herinrichting van de aanpalende openbare ruimten. Dit architecturaal erfgoed opnieuw een consequente uitstraling geven en de heringerichte openbare ruimten aanvullen met een kwaliteitsvolle architecturale omgeving.

**GEGEVENS**

**STRATEGIE :** ANIMEREN / STIMULEREN

**ACTIE :** Renovatie van de buitengevels van de toewijzingspaviljoenen

**VERWACHTE RESULTATEN :** opwaardering van de toewijzingspaviljoenen

**TYPE :** UITRUSTING

**PROJECT :** OP TE STARTEN

**TOTALE OPPERVLAKTE :** 268 m<sup>2</sup>

**BEBOUWDE M2 :** /

**GABARIT :** benedenverdieping

**BEZETTINGSGRAAD :** 100 %

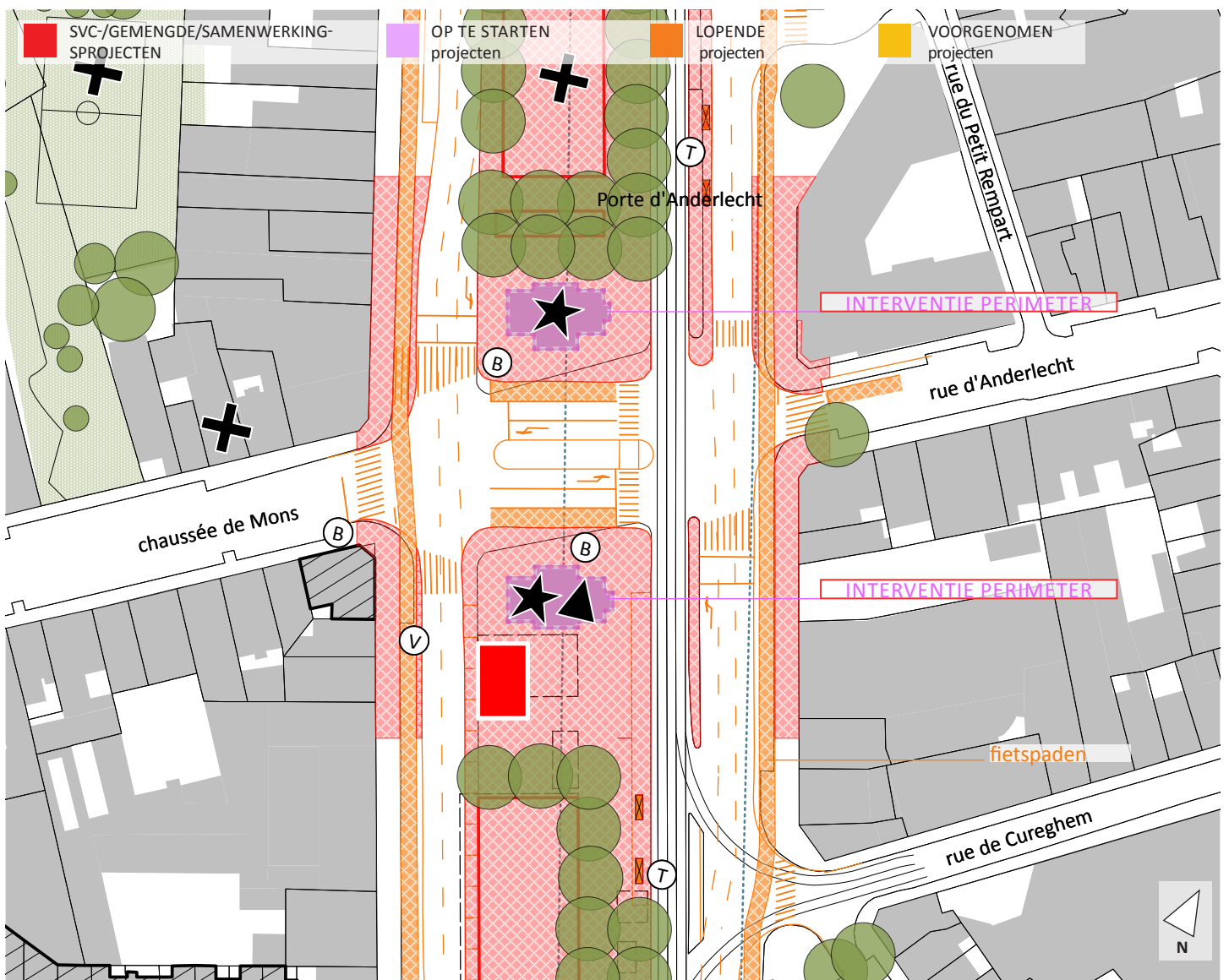
**EIGENDOM + EXPLOITATIE :** BRUSSEL-STAD

**INITIATOR :** TE DEFINIEREN

**PARTNER(S) :** TE DEFINIEREN

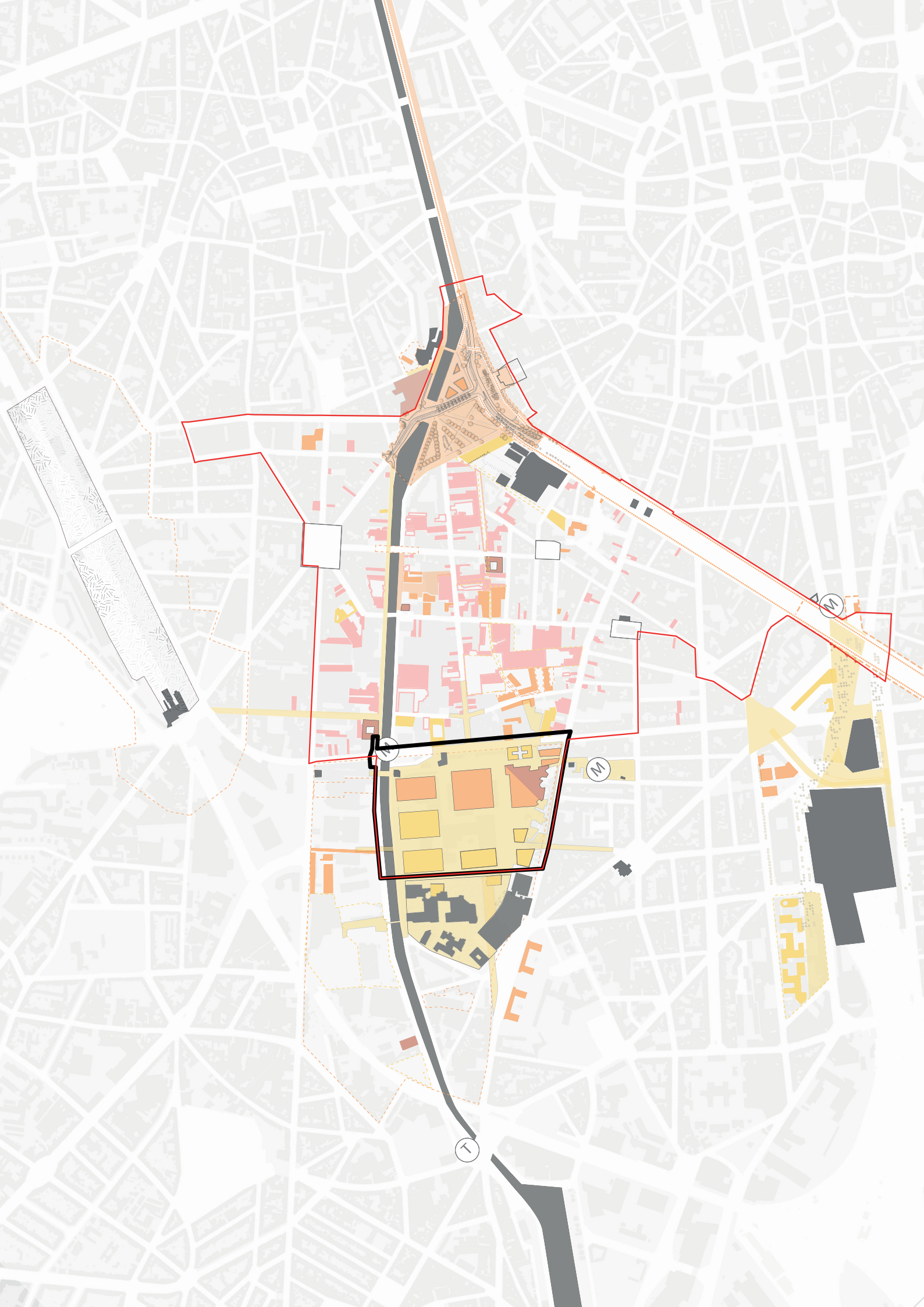
PLAN BUDGÉTAIRE

|                                |           |
|--------------------------------|-----------|
| Totaalbedrag van het project : | 371.856 € |
|--------------------------------|-----------|









## D. POOL KANAAL - SLACHTHUIS

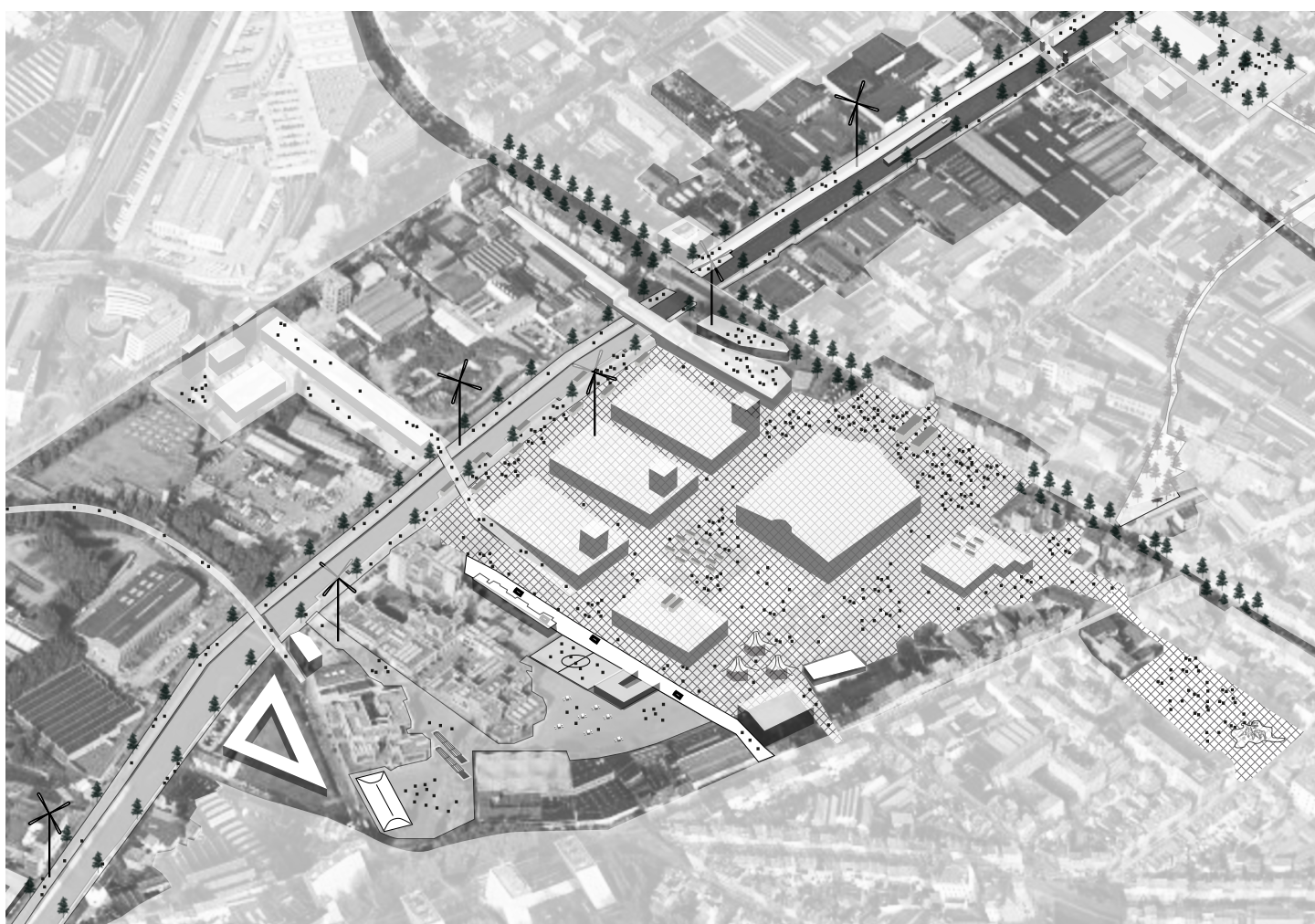




## VOOR DE AANLEG VAN DE OPENBARE RUIMTEN IN DE DIRECTE OMGEVING VAN HET SLACHTHUIS



- foto van de huidige toestand -



- afbeelding van de visie -



- afbeelding van de visie -



- afbeelding van de visie -

### Het Slachthuis :

Het Slachthuis is de oudste industriële vestiging die binnen de perimeter nog in gebruik is. Binnen de meest uitgestrekte huizenblok van de perimeter vormen de Erasmuscampus en het Slachthuis de belangrijkste polen in termen van grootstedelijke aantrekkelijkheid. Beide zijn het voorwerp van een Masterplan. De grote vrije ruimten inbegrepen in deze Masterplannen moeten worden bezield om dit dichtbevolkte grondgebied uit te rusten waar de samenstelling van het stedelijk weefsel weinig lege ruimten vertoont. Daarom is het belangrijk deze gewestelijke uitrustingen in hun lokale context te verankeren en open te stellen. Het is ook belangrijk de gebruiken, via een aangepaste programmering, in de ruimte te diversifiëren om binnen de openbare ruimte uitwisselingen en een mix van gebruiken toe te laten.

### Het Kanaal :

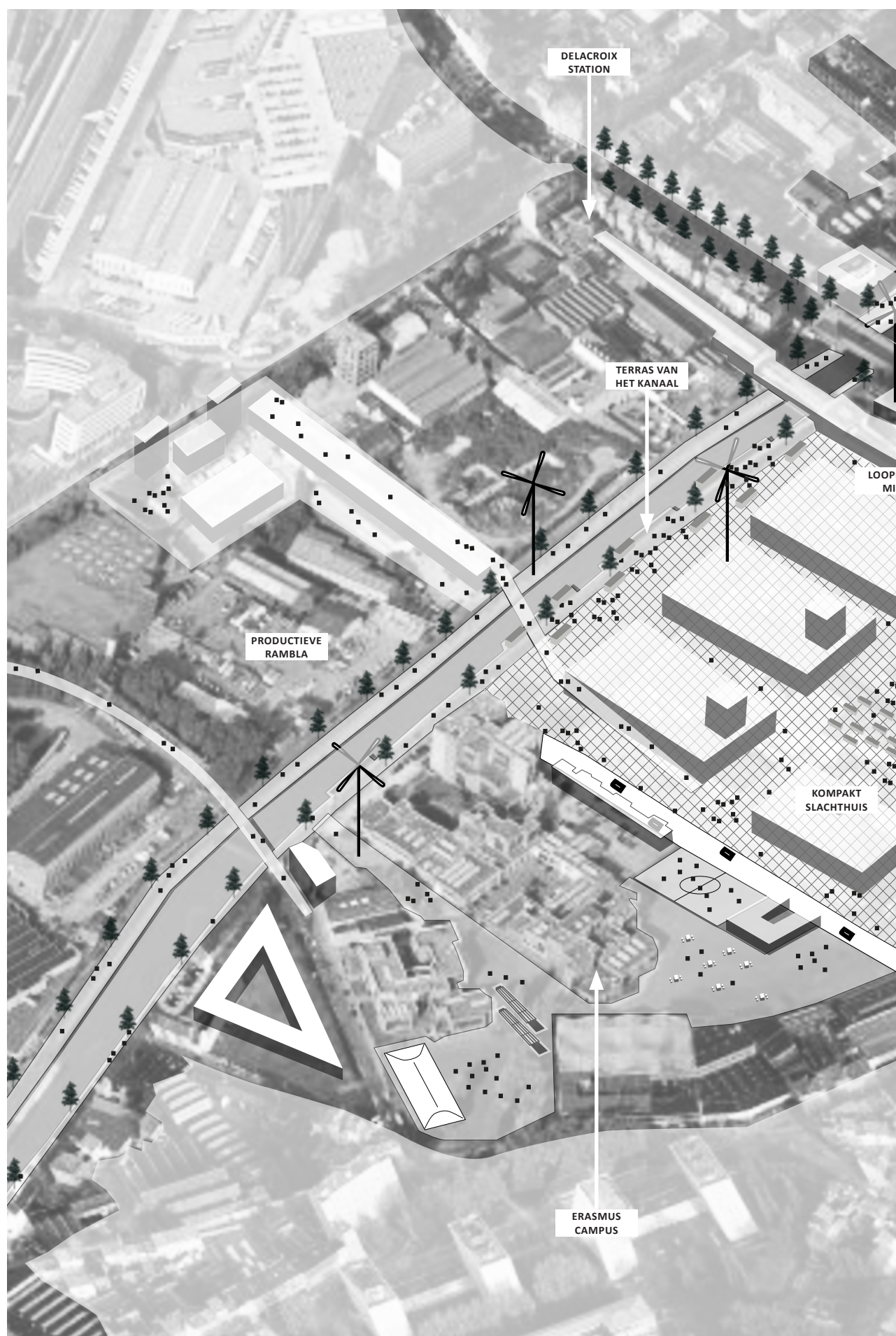
Het Kanaal is een historische economische as van Brussel, maar vormt een breuklijn in het stedelijk weefsel. Ondanks deze breuklijn tussen beide oevers biedt het Kanaal in de continuïteit van zijn as een groot verbindingspotentieel. De kaaien die het Kanaal aan weerskanten omzomen, laten de verbinding toe van de twee belangrijke grootstedelijke polen van de perimeter van het SVC.05, de Ninoofsepoort en het Slachthuis, maar ook Biestebroek op de loop naar het zuiden en de Citroën-site en Tour & Taxi's op de loop naar het Noorden.

Om beide oevers met elkaar te verbinden, is het belangrijk aandacht te schenken aan de overbruggingen. Om echter voordeel te hebben bij de continuïteit en het verbindingspotentieel van het Kanaal, moet het Kanaal in zijn lengte worden beschouwd. De ontwikkeling en de aanleg van het Kanaal in de rand van de Vijfhoek, aan de grens tussen de gemeenten Sint-Jans-Molenbeek en Brussel-Stad, zijn de aanzet van zijn integratie in het stedelijk weefsel. Biestebroek en het hypercentrum van de stad moeten in dezelfde geest worden benaderd: het is belangrijk het Kanaal in zijn bestaand stedelijk weefsel te integreren.

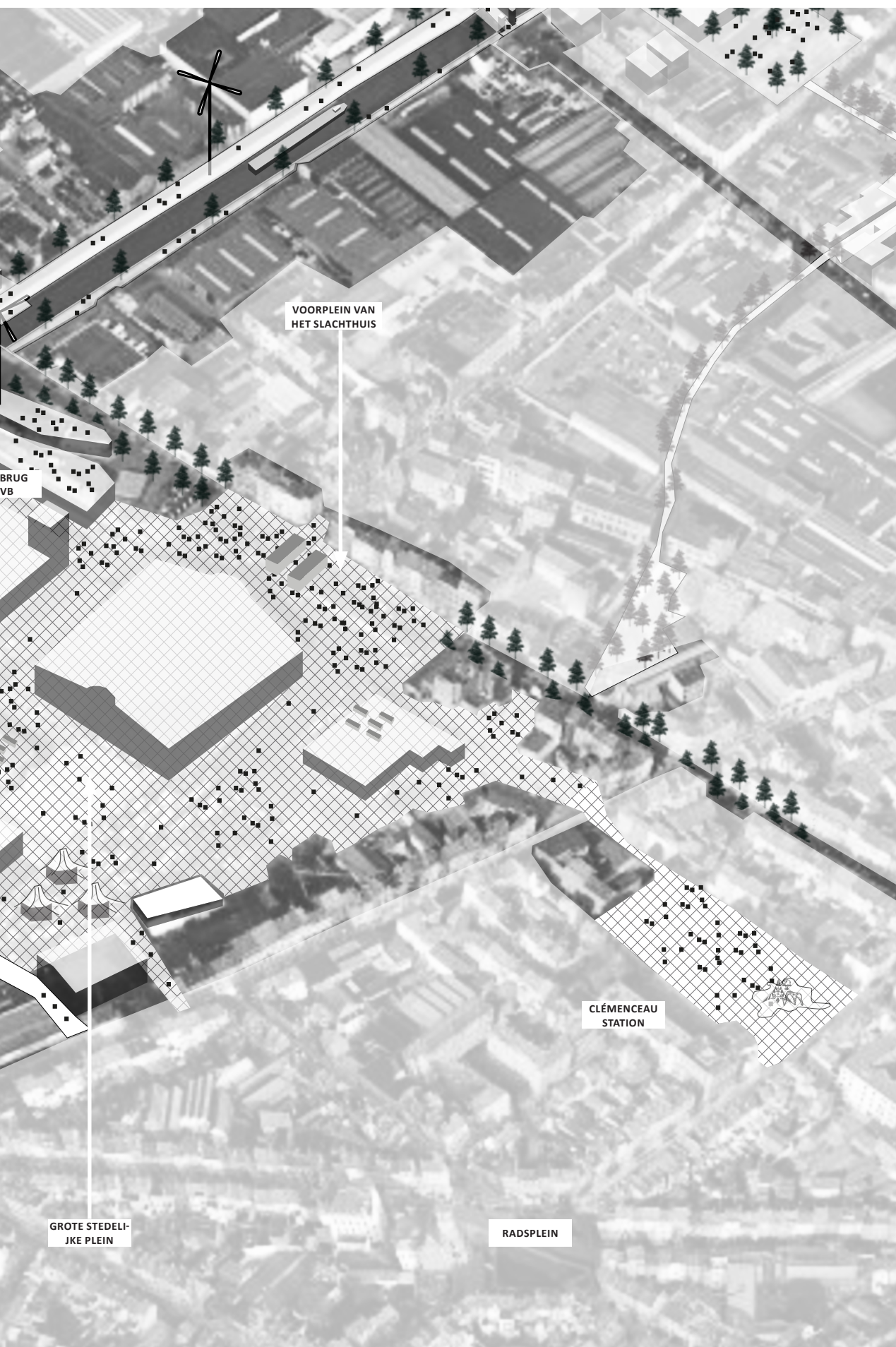
Dat houdt ook de verbetering in van het residentiële levenskader met tegelijkertijd de instandhouding van de economische activiteiten zoals bepaald in het Kanaalplan. Hiertoe moet, komend van het hypercentrum, de aanleg van gevel tot gevel worden voortgezet, rekening houdend met de behoeften voor de instandhouding van de economische activiteiten, onder meer in termen van mobiliteit. Het industriële erfgoed van dit te herwaardenen grondgebied houdt via zijn hergebruik eveneens een identiteitspotentieel in.



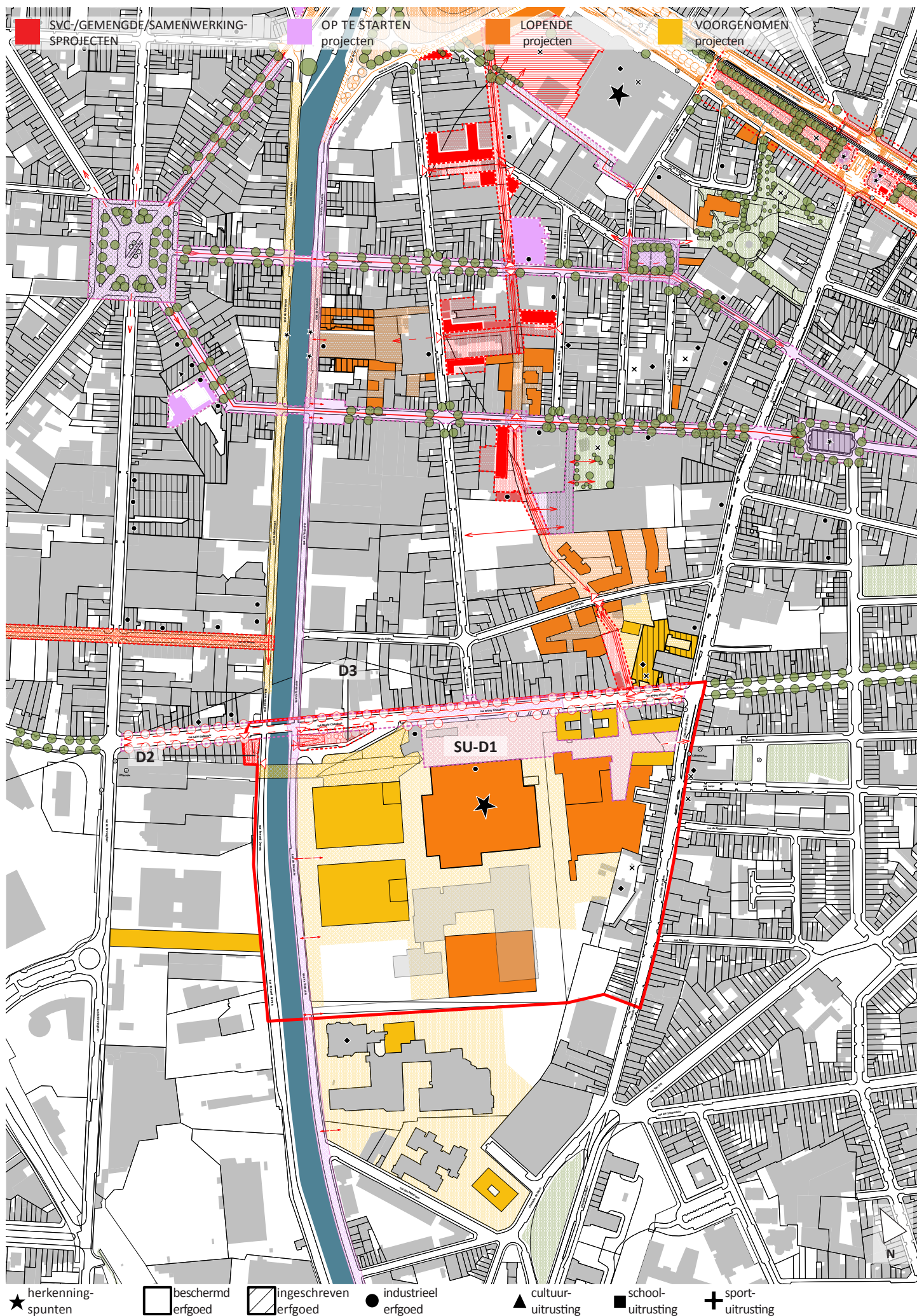
## VOOR DE AANLEG VAN DE OPENBARE RUIMTEN IN DE DIRECTE OMGEVING VAN HET SLACHTHUIS











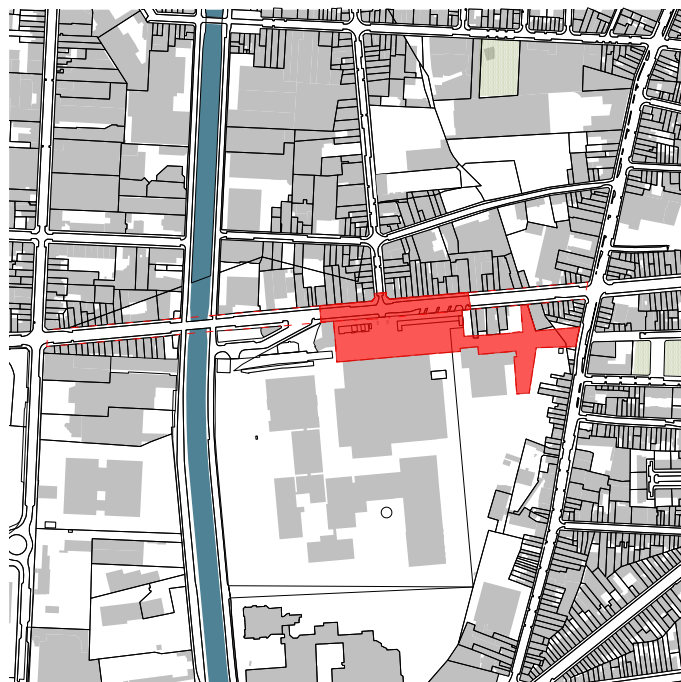
# POOL KANAAL - SLACHTHUIS : PROJECTEN

|       |                                                                                                                               |       |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| SU-D1 | Aanleg van het voorplein van het Slachthuis aan de Ropsy-Chaudronstraat                                                       | P.170 |
| D2    | Verbinding actieve modi tussen de Ropsy-Chaudronbrug en de Demetskaai                                                         | P.174 |
| D3    | Recreatieve openbare ruimte Ropsy-Chaudronstraat + verbinding actieve modi tussen de Ropsy-Chaudronbrug en de Nijverheidskaai | P.180 |
| SU-D4 | Aanleg van de Nijverheidskai                                                                                                  | P.186 |



**HUDIGE TOESTAND**

*Aanleg van de Ropsy-Chaudronstraat van gevel tot gevel ter bevordering van de zachte mobiliteit en van de uitstraling van het Slachthuis naar de wijk toe. Deze aanleg omvat de integratie van een verkeersplateau, een nieuw fietspad en een continuïteit in de uitlijning van de bomen.*



- situatietekening, interventieperimeter -

**VASTSTELLING**

In het kader van het nieuwe Masterplan is de site van het Slachthuis in volle mutatie met een groot aantal lopende projecten. Zo zal de site meer in het stedelijk weefsel van de wijk worden geïntegreerd met een diversificatie van haar programma's en activiteiten. Gedurende de marktdagen trekt de site al een zeer groot aantal bezoekers dat naarmate de voortgang van de verschillende projecten nog zal toenemen: compact slachthuis, urbanfarm, stedelijke opslagplaatsen, voorplein, enz.

De Ropsy-Chaudronstraat vormt een breuklijn in de groene continuïteit opgetekend in de Léon Delacroixstraat enerzijds en in de Clemenceaulaan anderzijds (bomenrijen). Deze continuïteit verbindt het Weststation met het Zuidstation via het toekomstige voorplein van het Slachthuis en de huidige wegmarkeringen voor het fietsverkeer zijn er maar dunnetjes en weinig beveiligd.

**GEGEVENS**

**ADRES :** Ropsy-Chaudronstraat en bergensesteenweg, 1070 Anderlecht

**NR. KADASTER :** /

**GROND :** gemeentelijke wegen

**HUDIGE GRONDBE-**

**ZETTING :** openbare ruimte, openbare wegen, fietspad, bomenrijen

**TOESTAND :** beschadigde straatstenen door de passage van vrachtwagens, bebouwde ruimten, niet-beveiligd fietspad

**RECHTSSTATUUT :**

GBP : structurerende ruimten, GCHW

BBP : "MONS-BIRMINGHAM"

VERKAVELING : /

ERFGOED : /

BODEMGESTELDHEID : in de buurt van de voorplein van het Slachthuis catégoie0+4

**OPPERVLAKTE VAN DE  
PERIMETER :**

13 206 m<sup>2</sup>

**BRUTOVLOER-  
OPPERVLAKTE:**

797 m<sup>2</sup>  
winkels

**GABARIT :**

benedenverdieping

**BEZETTINGSGRAAD :**

6%

## GEPLANEDE TOESTAND DOOR DE SVC



- foto van de bestaande toestand -



- axonometrische weergave van de geplande toestand -

### DOELSTELLING/UITDAGINGEN

De aanleg van het voorplein van het Slachthuis tot aan de gevels van de Ropsy-Chaudronstraat beoogt de grootstedelijke uitrusting van "het Slachthuis" te herwaarderen. De continuïteit van het voorplein ambieert de toekomstige "stedelijke vlakte" van het Slachthuis in zijn directe stedelijke context te verankeren, maar ook zijn ontwikkeling te begeleiden door de openbare ruimte voor de gebruikers te verbeteren. Het doel bestaat er ook in de bestaande stedelijke continuïteit tussen het Weststation en het Zuidstation te herwaarderen door de bomenrijen aan te vullen en fietspaden aan te leggen. Dit gemengde project voor de inrichting van de openbare ruimte, in overeenstemming met het Masterplan van het Slachthuis, streeft ernaar het monumentale karakter van de site gezien vanuit het perspectief van de Heyvaertstraat en van de Ropsy-Chaudronstraat te versterken.

### GEGEVENS

**STRATEGIE :** VERBINDEN

**ACTIE :** afbraak en bouw van nieuwe winkels,  
aanleg van een verkeersplateau en  
fietspaden, aanplanting van rijbomen

**VERWACHTE  
RESULTATEN :** leesbare stedelijke continuïteit en  
begeleiding van de zachte modi,  
verlenging van het grote voorplein  
van het Slachthuis tot aan de Ropsy-  
Chaudronstraat

**TYPE :** WEGEN

**PROJECT :** OP TE STARTEN

**TOTALE  
OPPERVLAKTE :** 11 700 m<sup>2</sup> voorplein van het Slach-  
thuis,  
3 918 m<sup>2</sup> verlenging van het voor-  
plein,  
aanplanting van 60 bomen

**BEBOUWDE M2 :** 797 m<sup>2</sup> démolition commerces

**GABARIT :** /

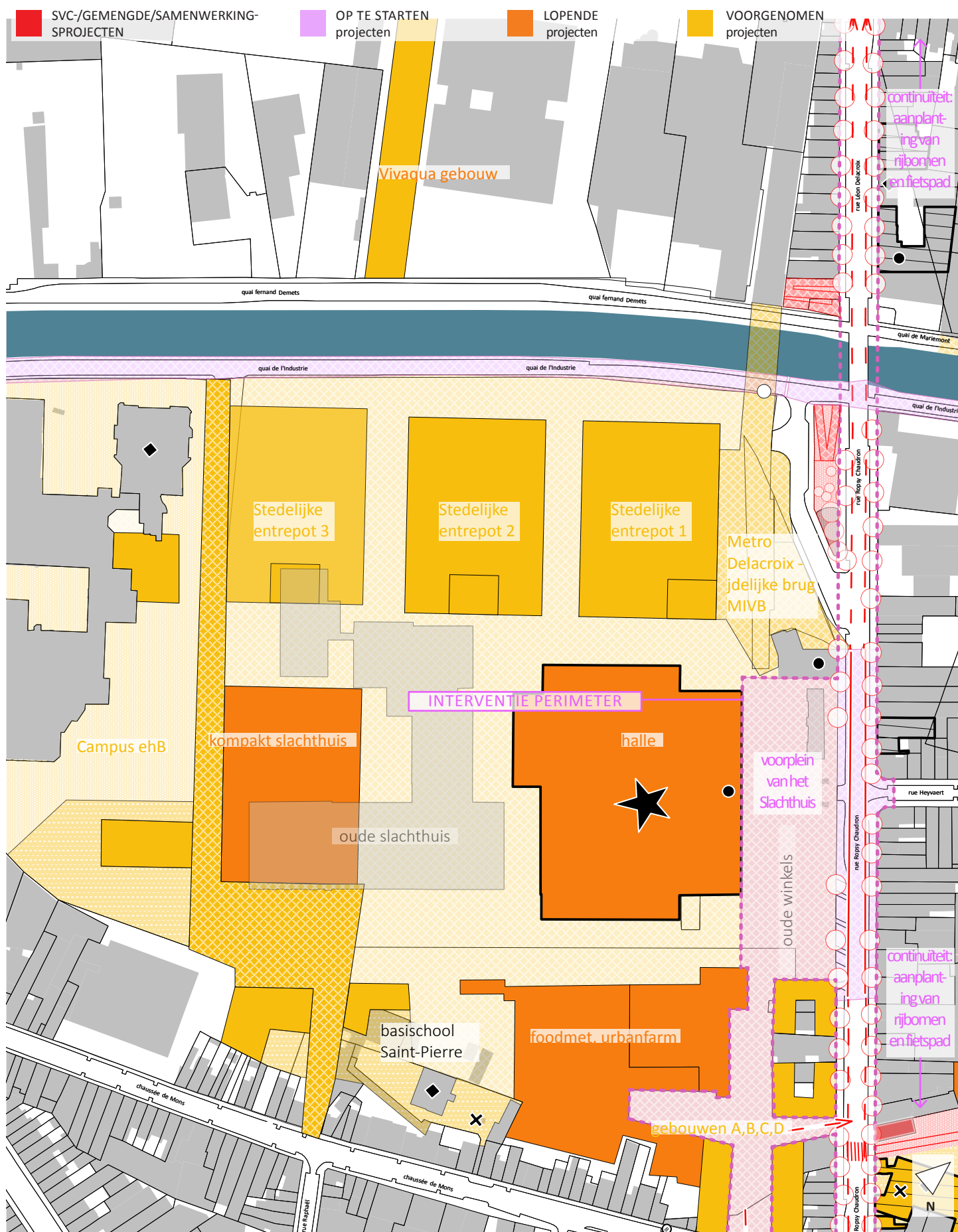
**BEZETTINGSGRAAD :** /

**EIGENDOM +  
EXPLOITATIE :** GEMEENTE ANDERLECHT

**INITIATOR :** GEMEENTE ANDERLECHT /  
SLACHTHUIS

**PARTNER(S) :** BRUSSEL MOBILITEIT, SLACHTHUIS,  
TEAM KANAAL

**PROGRAMMATIE**





**PROGRAMMA**

Het Slachthuis legt vóór de grote markthal een nieuw voorplein aan. De oppervlakte die uitgaat op de Ropsy-Chaudronstraat moet worden verlengd om op de openbare weg een “verkeersplateau” aan te leggen en voor het verkeer een zone 30 in te voeren. Een groene continuïteit wordt bewerkstelligd door de aanplanting van 60 bomen aan weerskanten van de Ropsy-Chaudronstraat die vóór de standbeelden van de stieren van het Slachthuis wordt onderbroken om de ingang aan te duiden en het zicht vrij te maken. In deze continuïteit wordt een fietspad geïntegreerd: een wegmarkering in de Ropsy-Chaudronstraat en een aanleg met diverse materialen op de zone van het verkeersplateau van het voorplein van het Slachthuis.

**BUDGETPLAN**

|                                       |                    |
|---------------------------------------|--------------------|
| <b>Totaalbedrag van het project :</b> | <b>2.856.494 €</b> |
|---------------------------------------|--------------------|

**AANBEVELINGEN EN SUCCESFACTOREN**

- Alvorens een dergelijke aanleg met de invoering van een zone 30 te plannen, moet een reflectie worden gehouden over de status van deze openbare weg.
- De uitvoering van de bouwplaats moet gebeuren in goed overleg met het Slachthuis en de uitvoering van zijn Masterplan.

**FASERING**

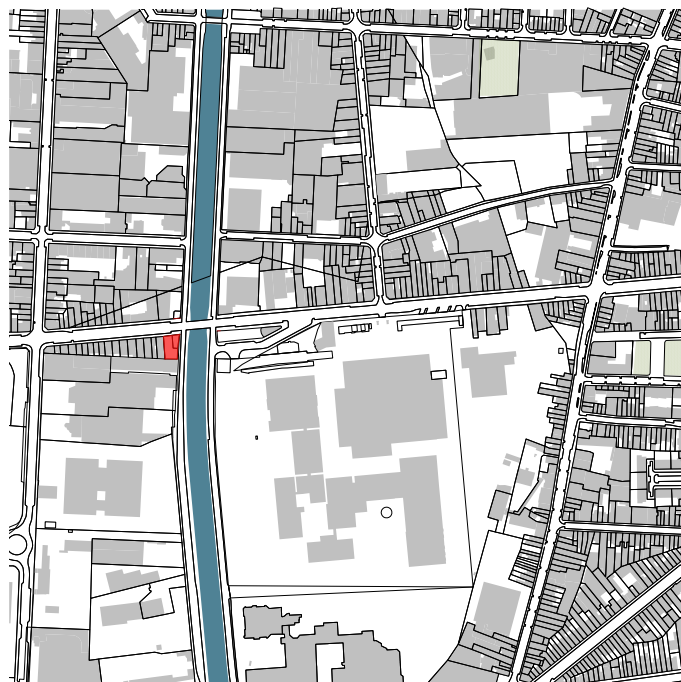
|               |             | <b>Gemeente Anderlecht</b>                 | <b>Slachthuis</b>        |
|---------------|-------------|--------------------------------------------|--------------------------|
| <b>JAAR 1</b> | <b>2018</b> | -                                          | -                        |
| <b>JAAR 2</b> | <b>2019</b> | -                                          | -                        |
| <b>JAAR 3</b> | <b>2020</b> | -                                          | -                        |
| <b>JAAR 4</b> | <b>2021</b> | -                                          | afrbraak van winkels     |
| <b>JAAR 5</b> | <b>2022</b> | -                                          | heropbouw van de winkels |
| <b>JAAR 6</b> | <b>2023</b> | -                                          | aanleg van de grote hal  |
| <b>JAAR 7</b> | <b>2024</b> | aanleg van de voorplein van het Slachthuis | -                        |



- projets et/ou photos de référence -

**HUIDIGE TOESTAND**

*Aanleg van hellingen met het oog op de verbinding in zachte mobiliteit tussen de Ropsy-Chaudronbrug en de oevers van het Kanaal.*



- situatietekening, interventieperimeter -

**VASTSTELLING**

De Ropsy-Chaudronstraat vormt een overschrijding van het kanaal door een overgang via een brug, wat een verlengde vormt vanaf het station Brussel-West, via de toegang tot het station Delacroix en het Slachthuis tot het Zuidstation. Deze brug is aangesloten op de Demetskaai via een openbare stenen trap. De zichtbaarheid van deze trap vanaf de brug is moeilijk en het gebruik ervan is niet zo comfortabel, aangezien de trap te lijden heeft van verontreiniging en het deponeren van afval, wat er een verwaarloosd achtergebleven ruimte van maakt. Deze brug situeert zich dicht bij de school en de sociale woningen van de Mariemontkaai zonder er een doeltreffende toegang tot te verlenen.

**GEGEVENS**

**ADRES :** Ropsy-Chaudronstraat, 1070 Anderlecht

**OPPERVLAKTE VAN DE  
 PERIMETER :** 469m<sup>2</sup>

**NR. KADASTER :** 61G5 + 61H5

**BRUTOVLOER-  
 OPPERVLAKTE :** /

**GROND :** Gewest

**GABARIT :** /

**BEZETTINGSGRAAD :** /

**HUIDIGE GRONDBE-**

**ZETTING :** openbare trappen en ommuurde groene ruimten

**TOESTAND :** ruimte ten prooi aan verontreiniging (tal van zwerfvuil )

**RECHTSSTATUUT :**

**GBP :** stedelijk industriegebied

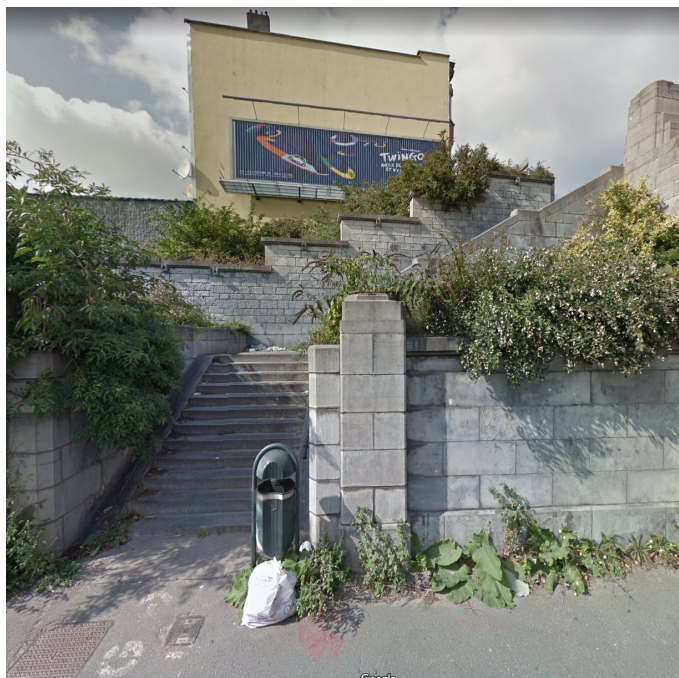
**BBP :** "MONS-BIRMINGHAM"

**VERKAVELING :** /

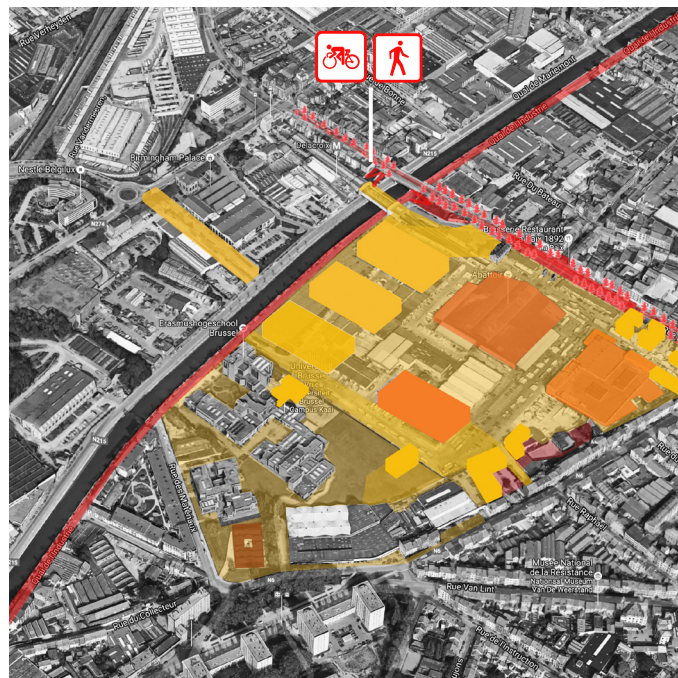
**ERFGOED :** /

**BODEMGESTELDHEID :** buiten BIM-inventaris

**GEPLANEDE TOESTAND DOOR DE SVC**



- foto van de bestaande toestand -



- axonometrische weergave van de geplande toestand -

**DOELSTELLING/UITDAGINGEN**

De verbetering van de verbinding tussen de hoge assen(Ropsy-Chaudron) en de lage assen (kanaalkaaien) is niet alleen een uitdaging voor de toegankelijkheid van de pool Slachthuis en van de school op de Mariemontkaai, maar ook voor de aangelegde voetgangers- en fietspaden langs het Kanaal. Deze kruising tussen de Ropsy-Chaudronbrug en het Kanaal vormt namelijk een strategische positionering, aan de toegang tot de sector van het Slachthuis aan de ene kant, en op de as die leidt naar de pool Weststation aan de andere kant.

De aanleg van nieuwe verbindingen beoogt het Kanaal een kwaliteitsvolle toegang te verlenen en het gevoel weg te werken van "stadsbreuk" die het Kanaal vertegenwoordigt. De aanleg van deze nieuwe verbindingen, zichtbaar vanaf de kaaien, zal ook een sterk en symbolisch architectonisch element vormen en een stedelijk referentiepunt zijn om de aanwezigheid van het Slachthuis aan te duiden.

**GEGEVENS**

**STRATEGIE :** OVERSTEKEN + VERBINDEN

**ACTIE :** de bestaande verbindinge (trappen) renoveren door de aanleg van hellingen en tussen de brug en de Mariemontkaai een nieuwe helling aanleggen

**VERWACHTE RESULTATEN :** verbetering van het voetgangersverkeer tussen twee belangrijke verbindingssassen: de brug (Weststation - Zuidstation) en de kaaien (Ninoofsepoort - Erasmuscampus)

**TYPE :** OPENBARE RUIJTE

**PROJECT :** SVC

**TOTALE  
OPPERVLAKTE :** 469 m2

**BEBOUWDE M2 :** /

**GABARIT :** /

**BEZETTINGSGRAAD :** /

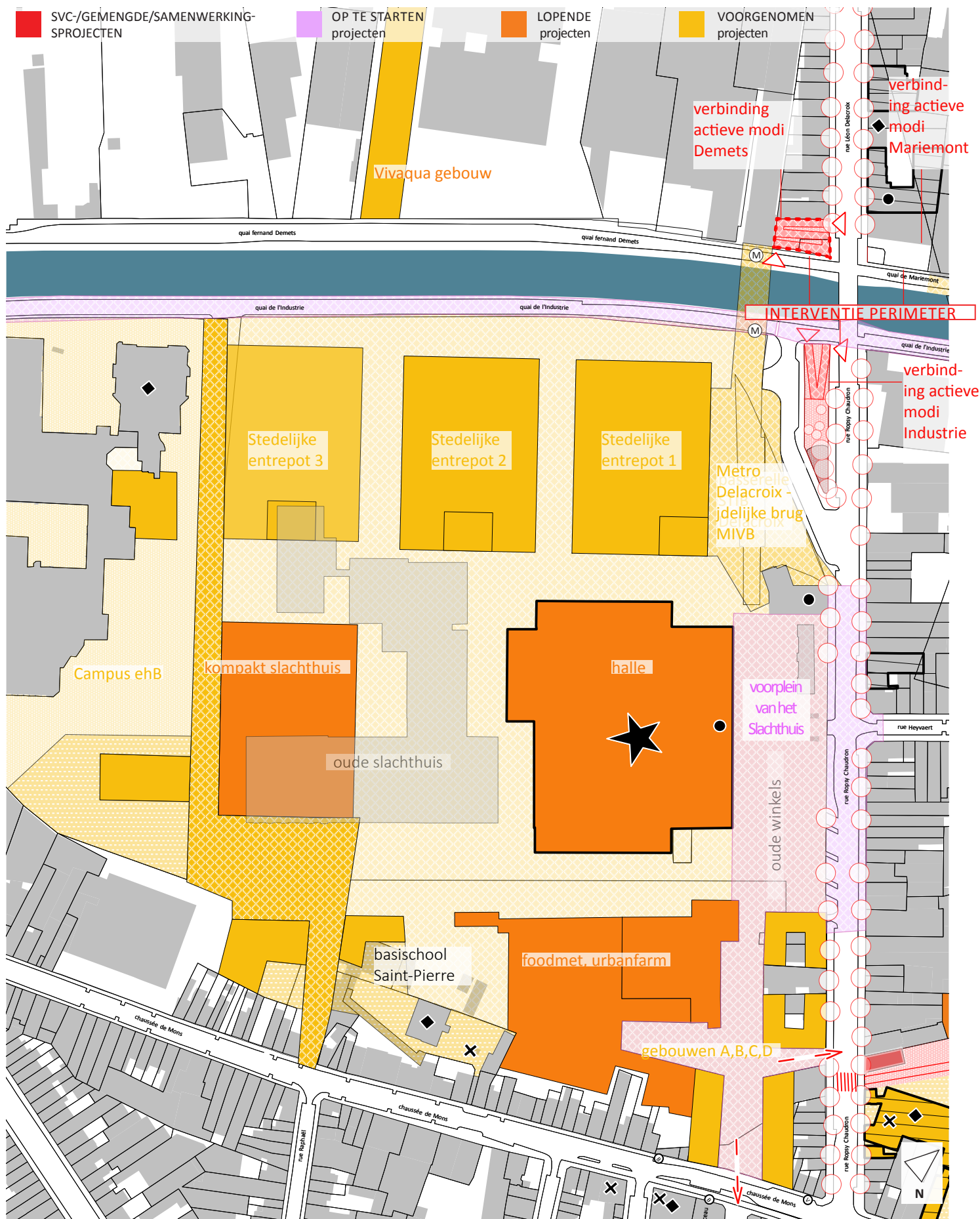
**EIGENDOM +  
EXPLOITATIE :** GEWEST (BRUSSEL MOBILITEIT)

**INITIATOR :** GEMEENTE ANDERLECHT

**PARTNER(S) :** BRUSSEL MOBILITEIT, TEAM KANAAL, GEMEENTE MOLENBEEK.



PROGRAMMATIE



★ herkenning-  
spunten

□ beschermd  
erfgoed

▨ ingeschreven  
erfgoed

● industrieel  
erfgoed

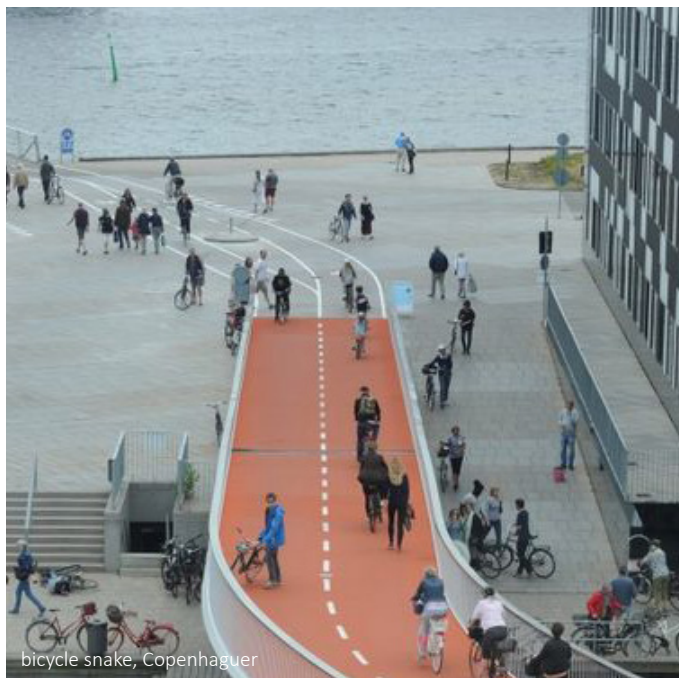
▲ cultuur-  
uitrusting

■ school-  
uitrusting

+ sport-  
uitrusting

plan schaal 1/2 500

PROGRAMMATIE



- referentieprojecten en/of -foto's -

**PROGRAMMA**

Vervanging van de bestaande trap tussen de brug en de Demetskaai door een helling en herinrichting van de omgeving.

**AANBEVELINGEN EN SUCCESFACTOREN**

- De trap zal worden vervangen door een helling, die beter geschikt is voor gehandicapte personen en fietsers en die comfortabeler is voor oudere personen.
- Deze helling moet op landschapswijze worden geïntegreerd in de stadsstructuur, om bovendien een praktische kwaliteit van actieve mobiliteit, een ecologische en visuele kwaliteit te verlenen
- De verrichtingen D2 en D3 zullen worden gecombineerd in het kader van de openbare opdrachten van studies en van werken, om deze componenten van de stadsstructuur te verenigen aan weerszijden van de brug. De twee hellingen moeten worden ingericht met dezelfde structurele en architecturale principes.
- Rekening houden met het toekomstig beheer van de voorziene inrichtingen.



**BUDGETPLAN**

|                                |           |
|--------------------------------|-----------|
| Totaalbedrag van het project : | 479.130 € |
|--------------------------------|-----------|

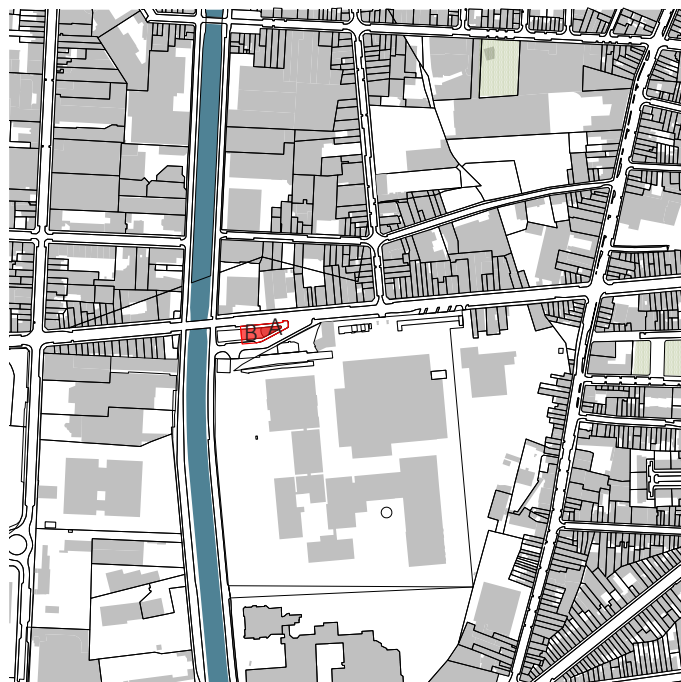
**FASERING**

**Gemeente Anderlecht**

|        |      |                                                |
|--------|------|------------------------------------------------|
| JAAR 1 | 2018 | -                                              |
| JAAR 2 | 2019 | -                                              |
| JAAR 3 | 2020 | uitschrijven openbare aanbesteding studie      |
| JAAR 4 | 2021 | uitschrijven openbare aanbesteding voor werken |
| JAAR 5 | 2022 | afwerking / oplevering                         |
| JAAR 6 | 2023 | -                                              |
| JAAR 7 | 2024 | -                                              |

**HUIDIGE TOESTAND**

*Kwaliteitsvolle aanleg van de groene ruimte "Jules Ruhl" en de integratie van een helling.*



- situatietekening, interventieperimeter -

**VASTSTELLING**

Dicht bij de hoek gevormd door het voorplein van het Slachthuis en het Kanaal, omringen de Ropsy-Chaudronstraat, de Jules Ruhlstraat en de Nijverheidskaai een groene ruimte en een handelspand van exotische producten. Te wijten aan de afwezigheid van enig beheer en onderhoud van de groene ruimte, ontbreekt het deze kleine huizenblok aan structuur die in het stedelijk weefsel de indruk wekt van een holle kies. De huizenblok is gelegen in het midden van een sterke concentratie van industrie- en handelsgebouwen en van de spoorwegbrug van de bovengrondse metro. Het bebouwingsfront sluit de zichtbaarheid van het kanaal en van de Ropsy-Chaudronbrug af. De stenen trap die de brug verbindt met de Nijverheidskaai is niet zo aantrekkelijk: zijn zichtbaarheid vanaf de brug is vrij slecht en zijn gebruik is weinig comfortabel.

**GEGEVENS**

**ADRES :** Ropsy-Chaudronstraat en Jules Ruhlstraat, 1070 Anderlecht

**OPPERVLAKTE VAN DE PERIMETER :** 1029 m<sup>2</sup>

**NR. KADASTER :** ANDERLECHT A : 127S4, B : /

**BRUTOVLOER-OPPERVLAKTE :** 175 m<sup>2</sup>

**GROND :** A : particuliere onderneming, B : Gemeente

**GABARIT :** A : R+1

**BEZETTINGSGRAAD :** 18% van het perimeter

**HUIDIGE GRONDBEZETTING :** A : handelspand van exotische producten  
B: niet onderhouden lege groene ruimte (hoog grasgewas)

**TOESTAND :** A: onveilig gebouw dat zonder stedenbouwkundige vergunning werd gebouwd  
B: groene ruimte ten prooi aan verontreiniging (tal van zwerfvuil) en een onaantrekkelijke stenen trap

**RECHTSSTATUUT :**

GBP : structurerende ruimten  
BBP : "MONS-BIRMINGHAM" : park zone, wegen zone

VERKADELING : /

ERFGOED : /

BODEMGESTELDHEID : /

**GEPLANEDE TOESTAND DOOR DE SVC**



- foto van de bestaande toestand -



- axonometrische weergave van de geplande toestand -

**DOELSTELLING/UITDAGINGEN**

De afbraak van het winkelpand en het landschapsherstel van deze lege ruimte vormen de uitdaging van een fijne verluchting in het economische en industriële weefsel in de directe omgeving van het Slachthuis. Het is de bedoeling het niveauverschil tussen de brug en de kaaien door een landschappelijke en ecologische aanleg af te vlakken. Dit project voor de inrichting van de openbare ruimte ambieert de lege groene ruimte een nieuwe aantrekkelijkheid te verlenen, door haar de status toe te kennen van minipark dat vanaf de kaaien de aandacht moet kunnen trekken van de wandelaars langs het Kanaal.

De inrichting van de helling beoogt het gevoel van "stadsbreuk" te doen verdwijnen die het Kanaal weergeeft. De inrichting van deze ruimte zal ook een sterk en symbolisch zichtbaar element vormen vanaf de kaaien, wat een stedelijk "kenmerk" vormt voor uitdrukking van de aanwezigheid van het Slachthuis.

**GEGEVENS**

**STRATEGIE :** VERBINDEN

**ACTIE :** aanleg van een klein landschapspark dat de Ropsy-Chaudronstraat met de Jules Ruhlstraat verbindt die naar de Nijverheidskaai leidt.

**VERWACHTE RESULTATEN :** het stedelijk weefsel een nieuwe structuur verlenen door de inpassing van een groene verpozingsruimte voor de gebruikers van de openbare ruimte, een nieuwe verbindingshelling creëren tussen de kaai en de brug.

**TYPE :**  
PARK

**PROJECT :**  
SVC

**TOTALE  
OPPERVLAKTE :** 1029 m2

**BEBOUWDE M2 :** /

**GABARIT :** /

**BEZETTINGSGRAAD :** /

**EIGENDOM :** A : PARTICULIERE ONDERNEMING,  
B : GEMEENTE ANDERLECHT

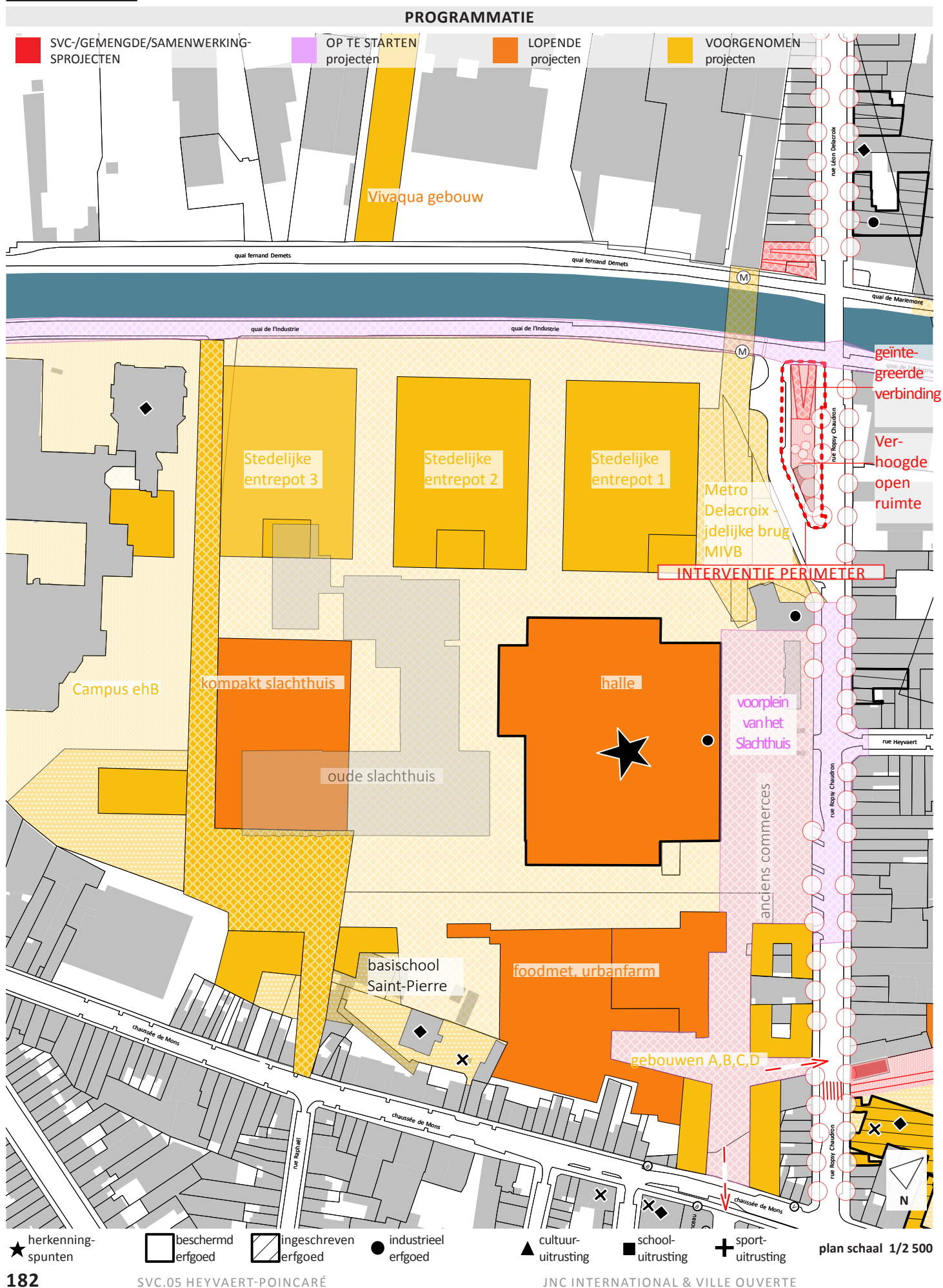
**EXPLOITATIE :** GEMEENTE ANDERLECHT

**INITIATOR :** GEMEENTE ANDERLECHT

**PARTNER(S) :** TEAM KANAAL, BRUSSEL  
MOBILITEIT, SLACHTHUIS



## RECREATIEVE OPENBARE RUIMTE ROPSY-CHAUDRONSTRAAT + VERBINDING ACTIEVE MODI TUSSEN DE ROPSY-CHAUDRONBRUG EN DE NIJVERHEIDSKAAI



PROGRAMMATIE



- referentieprojecten en/of -foto's -

**PROGRAMMA**

Dit project stelt de aanleg voor van een parkruimte om het gebruik en het bezoek van de openbare ruimte te stimuleren. Het programma omvat de aanleg van een trapsgewijze groene ruimte om het hoge en het lage gedeelte met elkaar te verbinden. Deze landschapsinrichting zal toelaten de zichtbaarheid van de openbare ruimte en de toegankelijkheid van het Slachthuis, van de kaaien en van de Ropsy-Chaudronstraat te verbeteren. Deze openbare ruimte zal bestemd zijn voor de actieve en passieve recreatie overeenkomstig het BBP.

De helling zal worden geïntegreerd in de landschapsruimte en zal een rechtstreekse toegang van de Nijverheidskaai tot de Ropsy-Chaudronbrug mogelijk maken.



**AANBEVELINGEN EN SUCCESFACTOREN**

- Het privé goed zal moeten worden verworven hetzij door verkoop na gemeen overleg, ofwel door voorkoop
- De trap zal worden vervangen door een helling, die beter geschikt is voor gehandicapten en voor fietsers en die comfortabeler is voor oudere personen.
- Deze helling moet op landschapswijze worden geïntegreerd in de stadsstructuur, om bovendien een praktische kwaliteit van actieve mobiliteit, een ecologische en visuele kwaliteit te verlenen.
- De verrichtingen D2 en D3 zullen worden gecombineerd in het kader van de openbare opdrachten van studies en van werken, om deze componenten van de stadsstructuur te verenigen aan weerszijden van de brug. De twee hellingen moeten worden ingericht met dezelfde structurele en architecturale principes.
- Rekening houden met het toekomstig beheer van de voorziene inrichtingen.



**BUDGETPLAN**

|                                |             |
|--------------------------------|-------------|
| Totaalbedrag van het project : | 1.139.090 € |
|--------------------------------|-------------|

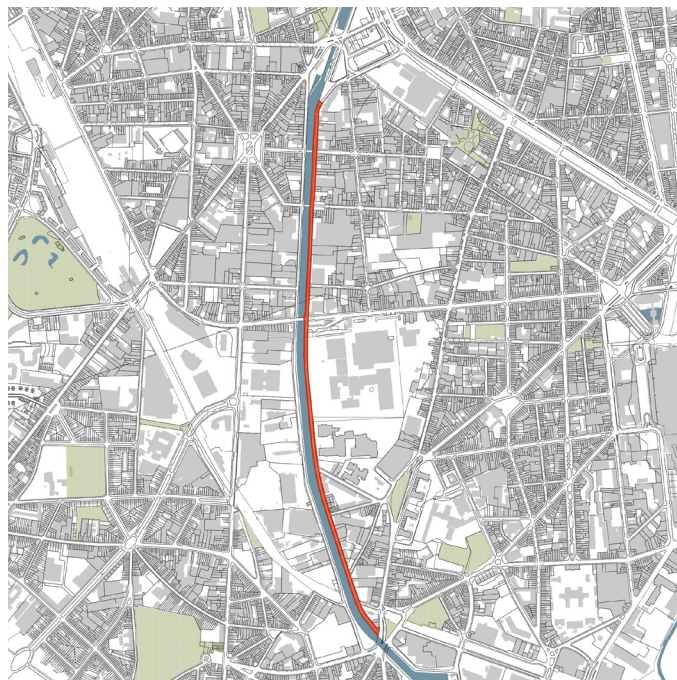
**FASERING**

**Gemeente Anderlecht**

|        |      |                                                     |
|--------|------|-----------------------------------------------------|
| JAAR 1 | 2018 | onderhandeling                                      |
| JAAR 2 | 2019 | onderhandeling<br>/ aankop                          |
| JAAR 3 | 2020 | uitschrijven openbare aan-<br>besteding studie      |
| JAAR 4 | 2021 | uitschrijven openbare aan-<br>besteding voor werken |
| JAAR 5 | 2022 | aanleg van de ruimte /<br>oplevering                |
| JAAR 6 | 2023 | -                                                   |
| JAAR 7 | 2024 | -                                                   |

**HUIDIGE TOESTAND**

*Heraanleg en animatie van de Nijverheidskaai vanaf de Ninoofsepoort tot aan de Wayezstraat ter hoogte van het spoorwegstation Kuregem.*



- situatietekening, interventieperimeter -

**VASTSTELLING**

De Nijverheidskaai is over haar gehele lengte zeer smal. De ruimte wordt ingenomen door parkeerplaatsen langs de weg. Tussen de Ninoofsepoort en de brug "Manchester-Liverpool" (Sluis Sint-Lazarus) is een gemengde openbare ruimte voorbehouden voor zowel voetgangers als fietsers waardoor die overbelast is. Vervolgens wordt maar een zeer beperkte openbare ruimte gelaten voor de voetgangers, en de fietsers op hun beurt moeten de GFR van de Fernand Demetskaai / Mariemontkaai gebruiken waar het gemengde voetpad/fietspad eveneens overbelast is. De Nijverheidskaai is een zeer monotone en weinig kwalitatieve continuïteit. Nochtans is zij bestemd als verbindingssas tussen de stedelijke ontwikkelingspolen van de Ninoofsepoort, het Slachthuis / de Erasmuscampus en het Biestebroekdok. Vanaf de site van het Slachthuis is er tussen de Delacroixbrug en de Kuregembrug, of meer dan 1 km, geen enkele mogelijkheid om het Kanaal over te steken. Het toekomstige project van het Masterplan van het Slachthuis en de Erasmuscampus, alsook het lopend project van het park van de Ninoofsepoort, doen de vraag rijzen van de wording van de openbare ruimte van de Nijverheidskaai.

**GEGEVENS**

**ADRES :** Nijverheidskaai , 1070 Anderlecht

**OPPERVLAKTE VAN DE PERIMETER :** A : 8 340 m<sup>2</sup>  
B : 11 747 m<sup>2</sup>

**NR. KADASTER :** /

**BRUTOVLOER-OPPERVLAKTE :** /

**GROND :** gewestwegen

**GABARIT :** /

**BEZETTINGSGRAAD :** /

**HUIDIGE GRONDBE-**

**ZETTING :** openbare wegen, trottoirs, parkeerplaatsen, bomenrijen

**TOESTAND :** te beperkte toegang tot het Kanaal, te smalle trottoirs

**RECHTSSTATUUT :**

GBP : structurerende ruimten

BBP : "MONS-BIRMINGHAM"

VERKAVELING : /

ERFGOED : /

BODEMGESTELDHEID : buiten BIM-inventaris

**GEPLANEDE TOESTAND DOOR DE SVC**



- foto van de bestaande toestand -



- axonometrische weergave van de geplande toestand -

**DOELSTELLING/UITDAGINGEN**

Dit op te starten project omvat een aanleg van vrijwel 2 km, verdeeld in twee vakken. De continuïteit van de Nijverheidskaai vertegenwoordigt een belangrijk verbindingspotentieel tussen een aantal grote stedelijke polen. Daarom is het belangrijk een kwaliteitsvolle en dynamische heraanleg te overwegen. Door de herwaardering van het Kanaal, van zijn gebruik en van zijn landschapspotentieel, zal het Kanaal zijn recreatieve en verbindingsfuncties ten volle kunnen vervullen. In lijn met het tijdschema en/of de doelstellingen van het Masterplan van het Slachthuis en de Erasmuscampus, zouden de parkeerplaatsen op de weg kunnen worden verplaatst en worden geïntegreerd in het project van een gezamenlijke magazijn-parking, waardoor langs het Kanaal ruimte kan worden vrijgemaakt voor de zachte modi. Deze nieuwe aanleg, met de integratie van eventuele verbredingen, zou de aanwezigheid van het Kanaal in de kijker kunnen zetten en biedt een ideale drager voor de uitvoering van het lopend project van Brussel Mobiliteit van een fiets-GEN langs het Kanaal. De aanleg van de kaai kan worden geïntegreerd in het netwerk van toekomstige projecten zoals het park van de Ninoofsepoort, de overbruggingen Gosselies en Liverpool (projecten SU-E6 en SU-E7), de huizenblok Grote Hal (DWK Kleine Zenne), de verbindingen voor de actieve modi (project D2), de site van het Slachthuis en de Erasmuscampus.

**GEGEVENS**

**STRATEGIE :** VERBINDEN

**ACTIE :** heraanleg van de openbare weg om de stedelijke polen (Ninoofsepoort, Slachthuis) in hun lokale context te verankeren en ruimte vrij te maken voor de voetgangers en fietsers.

**VERWACHT RESULTATEN :** een meer kwaliteitsvolle verbindingsas en verbonden met het Kanaal, een belangrijker plaats voor de zachte modi, een continuïteit in de aanleg van de openbare ruimten vanaf het park van de Ninoofsepoort, een geanimeerde en dynamische openbare ruimte zo dicht mogelijk bij het Kanaal.

**TYPE :** OPENBARE RUIMTE

**PROJECT :** OP TE STARTEN

**TOTALE  
OPPERVLAKTE :** A : 8 340 m<sup>2</sup> , B : 11 747 m<sup>2</sup>

**BEBOUWDE M2 :** /

**GABARIT :** /

**BEZETTINGSGRAAD :** /

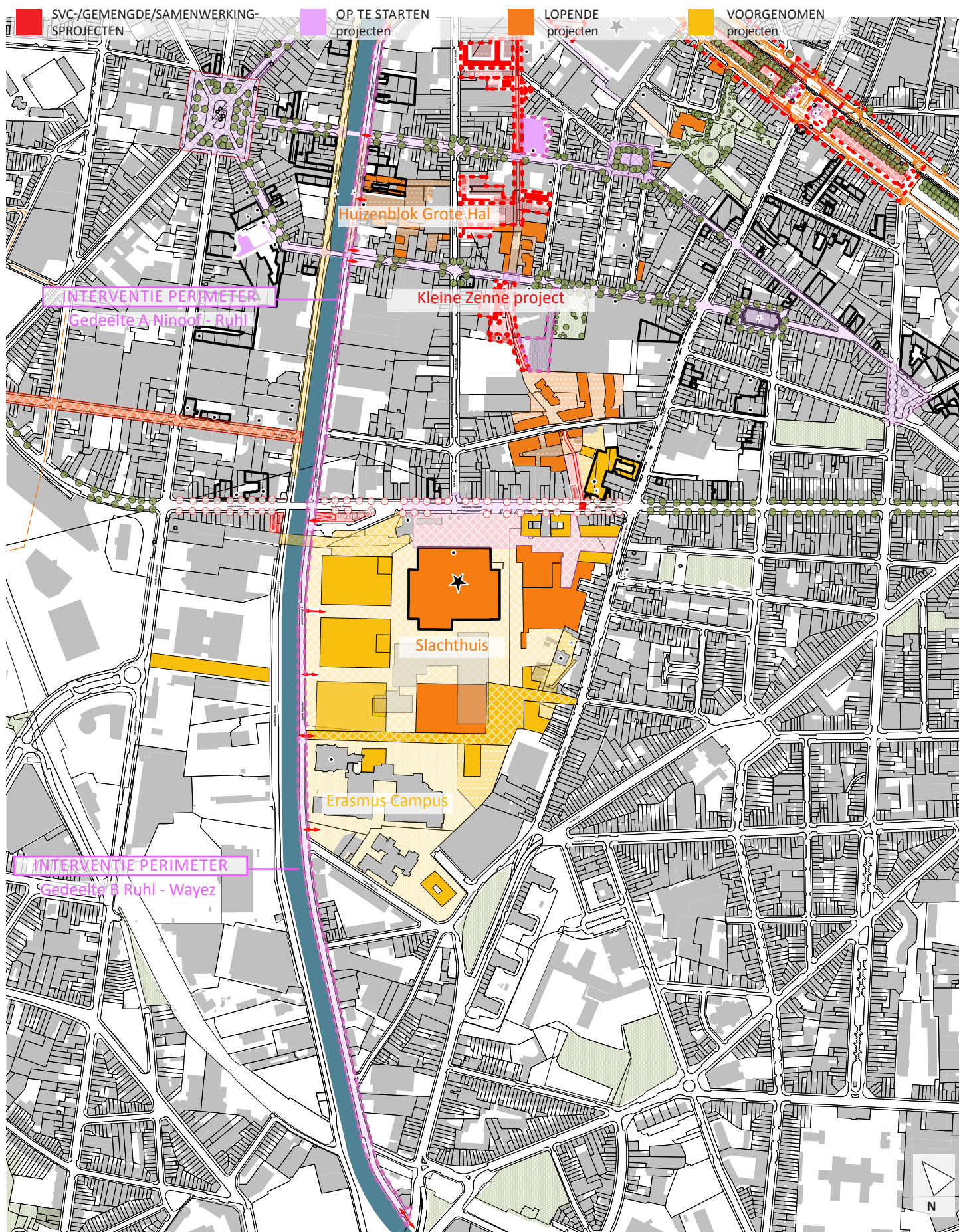
**EIGENDOM +  
EXPLOITATIE :** GEWEST

**INITIATOR :** BRUSSEL MOBILITEIT

**PARTNER(S) :** GEMEENTE ANDERLECHT,  
SLACHTHUIS., CAMPUS ERASMUS,  
TEAM KANAAL



**PROGRAMMATIE**



**PROGRAMMA**

Aanleg van de Nijverheidskaai zonder de rijrichting te veranderen, met het voorafgaande advies van Brussel Mobiliteit, van de Haven van Brussel en voor zover de richtsnoeren en voorschriften van de mobiliteitsstudie dit toelaten. Het op te starten project voorziet in de afschaffing van de parkeerstroken om ruimte vrij te maken voor de zachte modi. Langs de gevels van de magazijnen van de site van het Slachthuis zullen voetgangerswegen worden aangelegd, alsook een fietspad langs het kanaal.

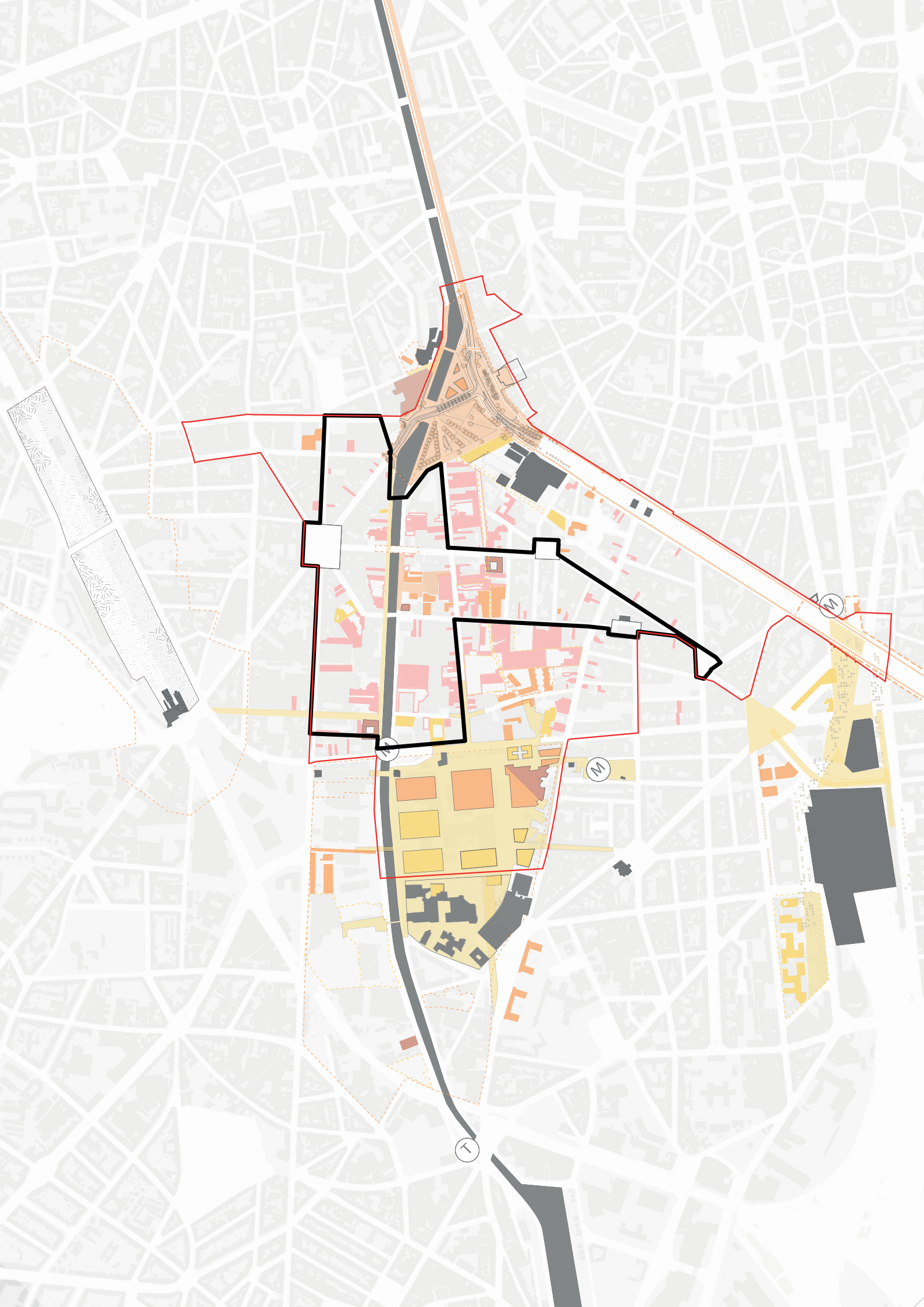
Een voorstudie zal de haalbaarheid analyseren om op niveau van de kaaien eventuele verbredingen aan te leggen, met inachtneming van de toepasselijke Europese regelgeving op de waterwegen, van de bestaande economische activiteiten en van de vereisten van bevaarbaarheid, veiligheid en snelheid van de waterweg.

De inrichtingen die reeds voorzien zijn in het kader van het CDW Kleine Zenne op het wegstuk Liverpool-Gosselies van de Nijverheidskaai zullen in aanmerking worden genomen.

**BUDGETPLAN**

|                                       |             |
|---------------------------------------|-------------|
| <b>Totaalbedrag van het project :</b> | 5.130.220 € |
|---------------------------------------|-------------|







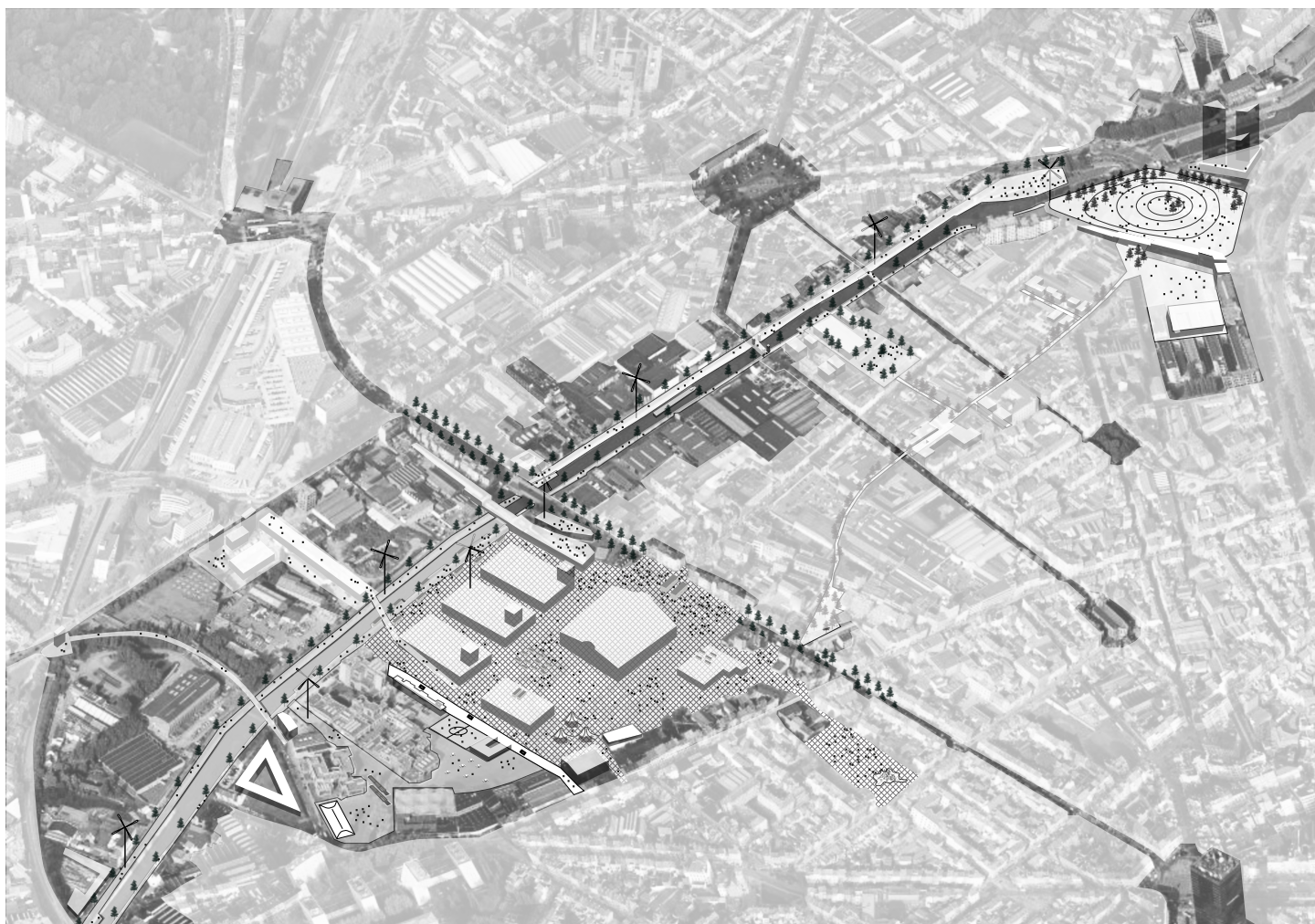
## E. POOL OEVERS VAN HET KANAAL



## VOOR EEN OPTIMAALE AANLEG VAN HET KANAAL : KAAIEN, OVERBRUGGINGEN



- foto van de huidige toestand -



- afbeelding van de visie -





- afbeelding van de visie -



- afbeelding van de visie -

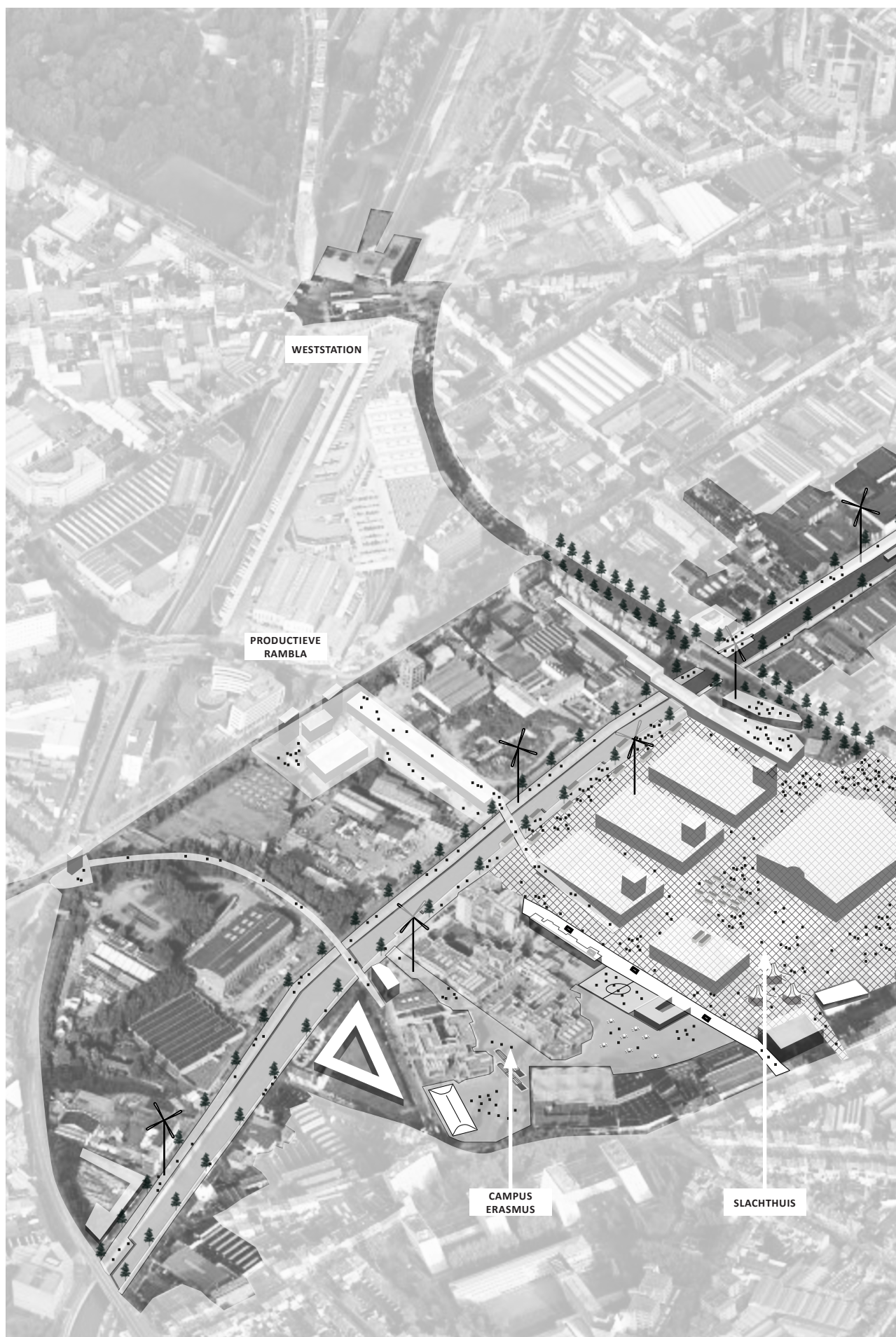
Het Kanaal dat Brussel met Charleroi verbindt, doorkruist de perimeter van het SVC en zijn oevers stemmen overeen met de oude industriewijken die er zich in de XIX eeuw hebben ontwikkeld. Het stedelijk weefsel kenmerkt zich door de overlapping van oude industriële percelen en kleinere woonpercelen.

Het Kanaal vormt een breuklijn in het stedelijk weefsel maar laat tegelijkertijd verbindingen toe langs zijn as. Vier overbruggingen bevinden zich binnen de perimeter van het SVC: de “Ropsy-Chaudronbrug”, de brug “Manchester-Liverpool” (Sluis Sint-Lazarus), de loopbrug “Princes-Gosselies” (thans een voetgangersbrug maar in de toekomst bestemd voor de actieve modi) en de Ninoofsepoort. De bouw van een vijfde overbrugging (loopbrug “Bellevue”) is gepland in het noordelijk deel van de perimeter.

De strategie van het SVC5 om de oevers van het Kanaal nieuw leven in te blazen, past in het “Kanaalplan” van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Dit plan heeft tot doel de residentiële functie en de uitrustingen in het Kanaalgebied, alsook de werkgelegenheid en de economie te bevorderen, door te streven naar een betere stedelijke integratie van de economische activiteit. Wat de openbare ruimten betreft, promoot het Kanaalplan de aanleg van kwaliteitsvolle openbare ruimten, onder meer ten voordele van de actieve modi, door de wijken te verbinden die het Kanaal thans nog altijd van elkaar scheidt.



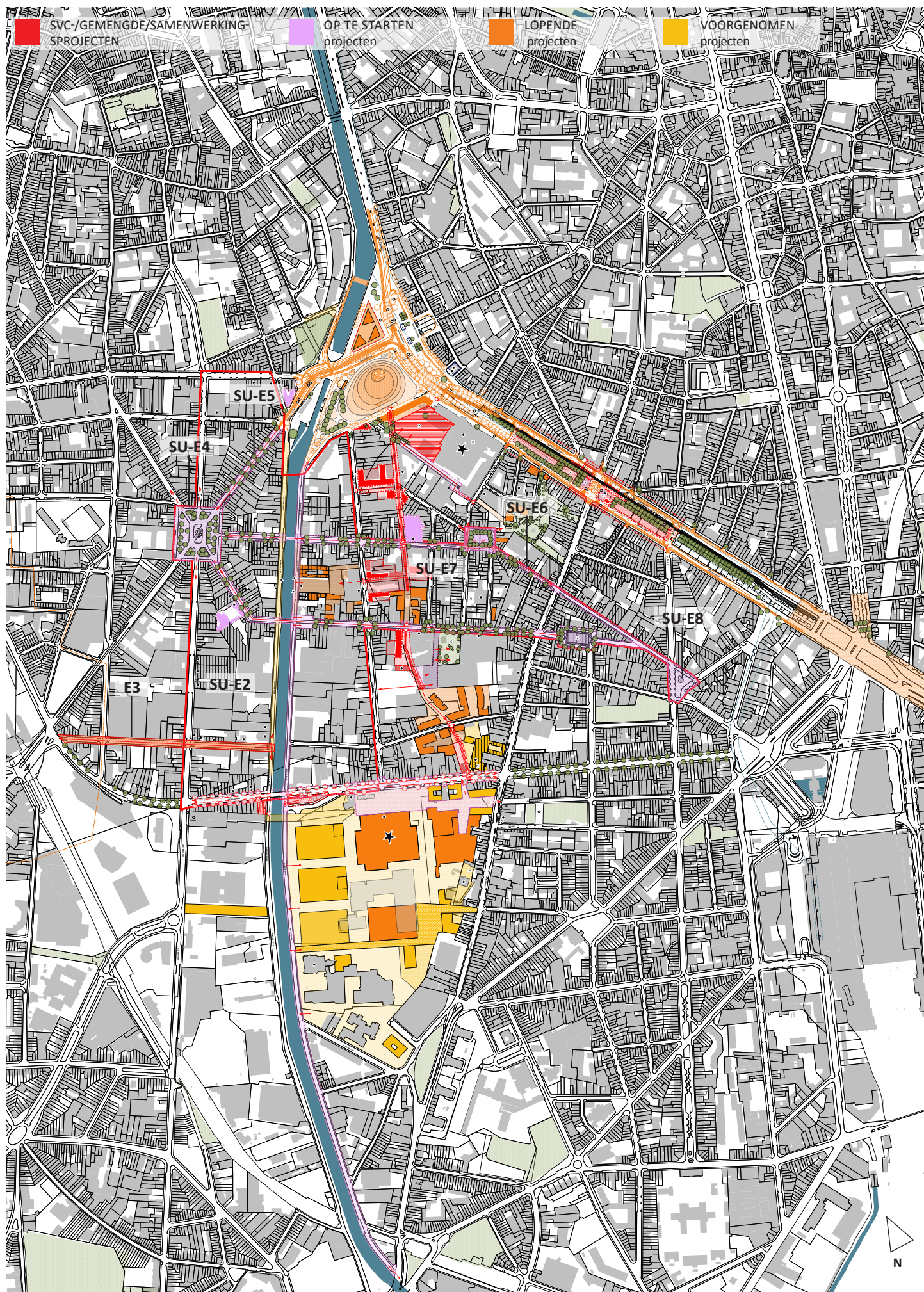
## VOOR EEN OPTIMAALE AANLEG VAN HET KANAAL : KAAIEN, OVERBRUGGINGEN













# POOL OEVERS VAN HET KANAAL : PROJECTEN

|       |                                                    |       |
|-------|----------------------------------------------------|-------|
| E1    | Aankopen - zone Kanaal-Heyvaert                    | P.198 |
| SU-E2 | Woningen en uitrusting Manchesterstraat 17-19      | P.200 |
| E3    | Heraanleg van de Bonnestraat                       | P.204 |
| SU-E4 | Verankering Hertogin van Brabantplaats             | P.210 |
| SU-E5 | Sectie Ninoofsesteenweg (Hertogin - Ninoofsepoort) | P.214 |
| SU-E6 | Sectie Hertogin - Pequeursquare (via Lemmens)      | P.218 |
| SU-E7 | Sectie Hertogin - Otlet (via Dokter de Meersman)   | P.222 |
| SU-E8 | Verankering Pequeursquare                          | P.226 |

*Aankoop van strategische percelen in de Kanaalzone en in de Heyvaertwijk om dit grondbezit te bestemmen voor de ontwikkeling van openbare projecten van algemeen belang.*

## VASTSTELLING

De Kanaalzone is een van de prioritaire polen bepaald door het Gewest en waarvan de transformatie - onder meer via het "Ro-Ro" project voor de verhuizing van de autohandelaars - in dit opzicht een operationeel antwoord biedt op de uitdagingen waarmee het Gewest wordt geconfronteerd, en een beroep vereist op alle grondmiddelen van het grondgebied.

De gewestelijke beleidsverklaring voorziet erin dat "de uitwerking en de uitvoering van het Kanaalplan gepaard moeten gaan met een bestuur dat berust op een grondbeheersing die bij het Gewest is gecentraliseerd, in overleg met de betrokken gemeenten en de openbare en privé-partners. De wil bestaat om aan de hand van deze nieuwe instrumenten de Regering een nieuwsoortig bestuur van het havengebied aan te reiken. "

In de zone "Kanaal - Heyvaert" werden in de afgelopen jaren perimeters van voorkoop vastgesteld, met name de perimeter "Kleine Zenne" vastgesteld bij besluit van 7 mei 2015 en de perimeter "Passer" vastgesteld bij besluit van 18 juli 2013 om tegemoet te komen aan de volgende doelen van algemeen belang:

- de uitvoering van uitrustingen van collectief belang en van openbare diensten die onder de bevoegdheden vallen van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;
- de bestrijding van de leegstand en de onbewoonbaarheid van gebouwen;
- de instandhouding of de herwaardering van het op de bewaarlijst ingeschreven of beschermde erfgoed;
- de bouw van sociale woningen of van middelgrote woningen;
- de verwezenlijking van het maatschappelijk doel van de opdrachten van de instellingen van openbaar nut en van de vennootschappen die afhangen van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

## GEGEVENS

**STRATÉGIE :** STIMULEREN

**ACTION :** aankoop van strategische gronden

**RÉSULTATS ATTENDUS :** grondbezit met het oog op de ontwikkeling van openbare projecten van algemeen belang

**TYPE :** VASTGOEDPROJECTEN / AANKOPEN

**OPÉRATION :** GEMENGDE

**ADRESSE :** Kanaalzone tussen de Ninoofsepoort en de site van het Slachthuis / Heyvaertwijk

**FONCIER :** PRIVÉ-EIGENAREN

**PROPRIÉTÉ + EXPLOITATION :** GEWEST OF GEMEENTEN MOLENBEEK / ANDERLECHT

**PILOTE :** GEWEST

**PARTENAIRE :** GEMEENTEN MOLENBEEK / ANDERLECHT / LEEFMILIEU BRUSSEL / CITYDEV / BGHM / TEAM KANAAL / ...

**DOELSTELLING/UITDAGINGEN**

- Deze zone omvormen tot een nieuwe stedelijke centraliteit ten voordele van nieuwe plaatsen van economische activiteiten, leefruimten samengesteld uit woningen, scholen, uitrustingen en openbare ruimten
- Concentratie van publieke middelen over het gehele grondgebied.
- Uitvoering van het Kanaalplan.
- De goeder(en) die onder de verweging vallen, hetzij door verkoop in onderling overleg, door voorkeursrecht of door onteigening

**PROGRAMMA**

Dit project bestaat erin over een budget te beschikken voor de prioritaire aankoop van vastgoed in de Kanaalzone en de Heyvaertwijk om over de nodige grondreserves te kunnen beschikken voor de ontwikkeling van projecten voor de inrichting van openbare ruimten en van vastgoedprojecten in het kader van de herwaardering van de Kanaalzone. Deze aankopen kunnen de vorm aannemen van een koop uit de hand, van een onteigening om redenen van openbaar nut of nog in het kader van bestaande of toekomstige rechten van voorkoop ("Passer" en "Kleine Zenne").

**AANBEVELINGEN EN SUCCESFACTOREN**

- Follow-up van het grondbezit door het Kanaalteam
- Schatting van het vastgoed door het CAO
- Follow-up van de mogelijkheden verbonden aan het recht van voorkoop "Passer" en "Kleine Zenne"
- Goedkeuring van het RPA Ninoofsepoort en van het RPA Heyvaert
- Coördinatie tussen de verschillende specifieke (para)gewestelijke operationele actoren (MSI, Citydev, BGHM,...)
- De goeder(en) die onder de verweging vallen, hetzij door verkoop in onderling overleg, door voorkeursrecht of door onteigening.

**BUDGETPLAN**

|                                       |                    |
|---------------------------------------|--------------------|
| <b>Totaalbedrag van het project :</b> | <b>3.629.500 €</b> |
|---------------------------------------|--------------------|

**FASERING**

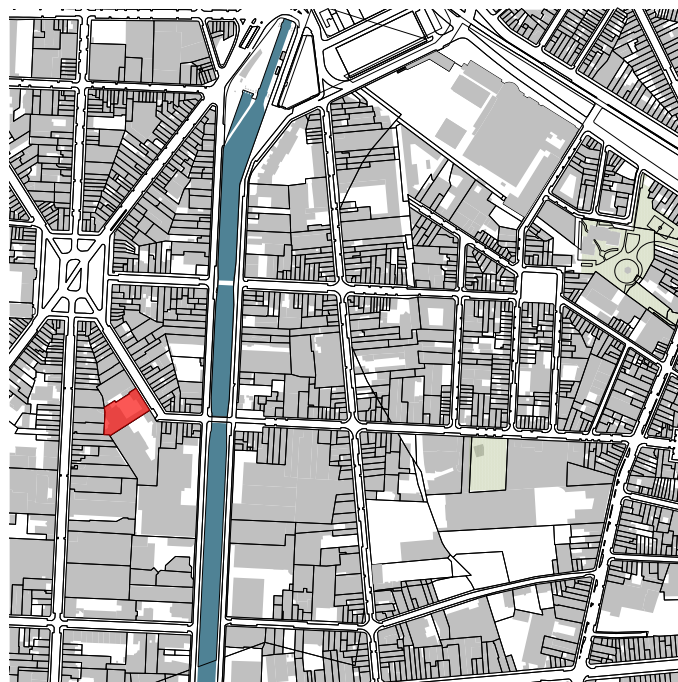
**Région**

|               |             |                                                                                        |
|---------------|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>JAAR 1</b> | <b>2018</b> | Follow-up van het grondbezit /<br>Onderhandeling                                       |
| <b>JAAR 2</b> | <b>2019</b> | Follow-up van het grondbezit /<br>Onderhandeling / Aankop                              |
| <b>JAAR 3</b> | <b>2020</b> | Follow-up van het grondbezit<br>/ Onderhandeling / Aankop /<br>Operationele bestemming |
| <b>JAAR 4</b> | <b>2021</b> | Operationele bestemming                                                                |



**HUIDIGE TOESTAND**

*Renovatie of afbraak/heropbouw van de gebouwen voor de inrichting van woningen en een uitrusting van collectief belang.  
Project op te starten.*



- situatietekening, interventieperimeter -

**VASTSTELLING**

Evenals de aangrenzende percelen behoorde deze site tot de oude suikerraffinaderij Gräffe gebouwd in de helft van de XIX eeuw en een belangrijke getuige van de industriële architectuur van de Hertogin van Brabantwijk. Het aangrenzende gebouw huisvest de Brusselse antenne van Charleroi Danses, centrum voor choreografie van de Federatie Wallonië-Brussel (Franse Gemeenschap). Dit goed is gelegen binnen de operationele perimeter van het Kanaalplan en is het voorwerp van een follow-up door het Kanaalteam.

**GEGEVENS**

**ADRES :** Manchesterstraat, 17-19, 1080 Sint-Jans-Molenbeek

**NR. KADASTER :** 939X

**GROND :** gewest (lopende)

**HUIDIGE GRONDBE-**

**ZETTING :** industriegebouw en binnenplein

**TOESTAND :** te renoveren/saneren

**RECHTSSTATUUT :**

GBP : woongebied

BBP : /

VERKAVELING : /

ERFGOED : /

BODEMGESTELDHEID : catégorie 0+4

**OPPERVLAKTE VAN DE  
PERIMETER :**

1 868 m<sup>2</sup>

**BRUTOVLOER-  
OPPERVLAKTE:**

5 166 m<sup>2</sup>

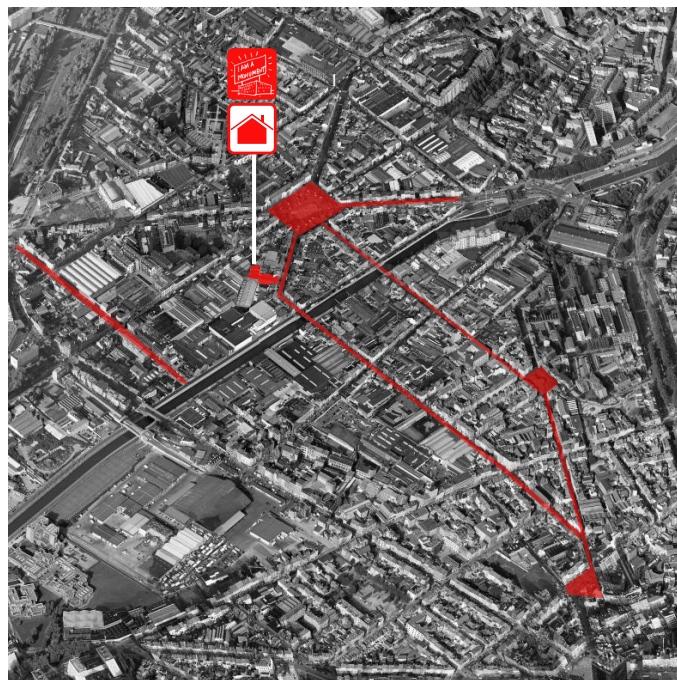
**GABARIT :** R+5

**BEZETTINGSGRAAD :** 90%

**GEPLANEDE TOESTAND DOOR DE SVC**



- foto van de bestaande toestand -



- axonometrische weergave van de geplande toestand -

**DOELSTELLING/UITDAGINGEN**

De aankoop van het goed door het Gewest is in uitvoering. Dit "op te starten" project heeft tot doel op de site een stadsproject te ontwikkelen met de bouw van woningen en een uitrusting van een grote architecturale waarde en zodoende bij te dragen tot de wijkvernieuwing. Synergieën met Charleroi Danses worden overwogen.

**GEGEVENS**

**STRATEGIE :** STIMULEREN + ANIMEREN

**ACTIE :** vastgoedproject huisvesting en uitrusting

**VERWACHTE RESULTATEN :** het residentieel karakter van de wijk versterken alsook het aanbod van uitrustingen van collectief belang

**TYPE :** WONINGEN EN UITRUSTING

**PROJECT :** OP TE STARTEN

**TOTALE OPPERVLAKTE :** 1 868 m<sup>2</sup>

**BEBOUWDE M<sup>2</sup> :** 4 700 m<sup>2</sup>

**GABARIT :** R+5

**BEZETTINGSGRAAD :** te bepalen

**EIGENDOM :** Gewest

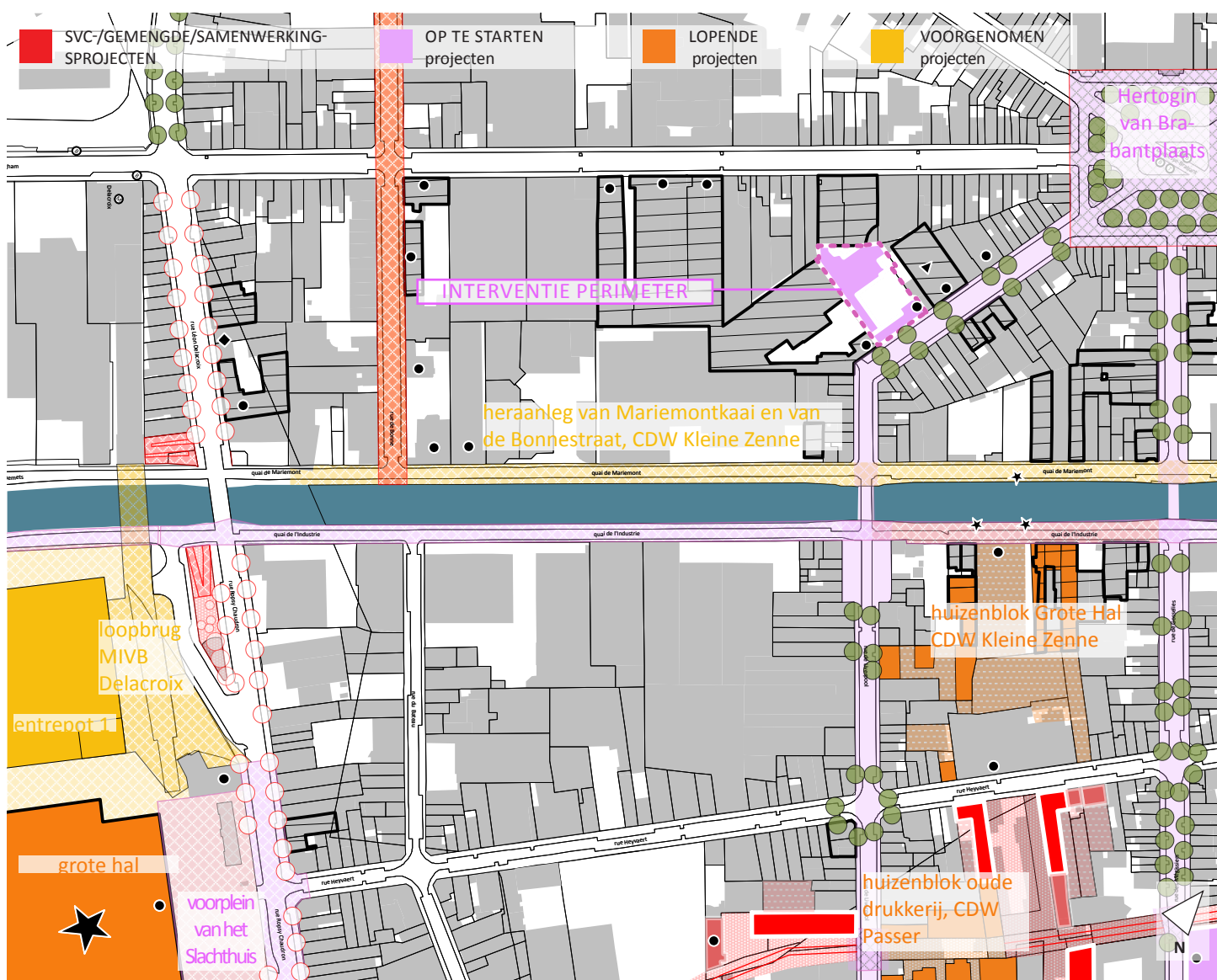
**EXPLOITATIE :** te bepalen

**INITIATOR :** MSI

**PARTNER(S) :** TEAM KANAAL, CHARLEROI-DANSES, GEMEENTE SINT-JANS-MOLENBEEK

**BUDGETPLAN**

|                                |             |
|--------------------------------|-------------|
| Totaalbedrag van het project : | 13.120.260€ |
|--------------------------------|-------------|

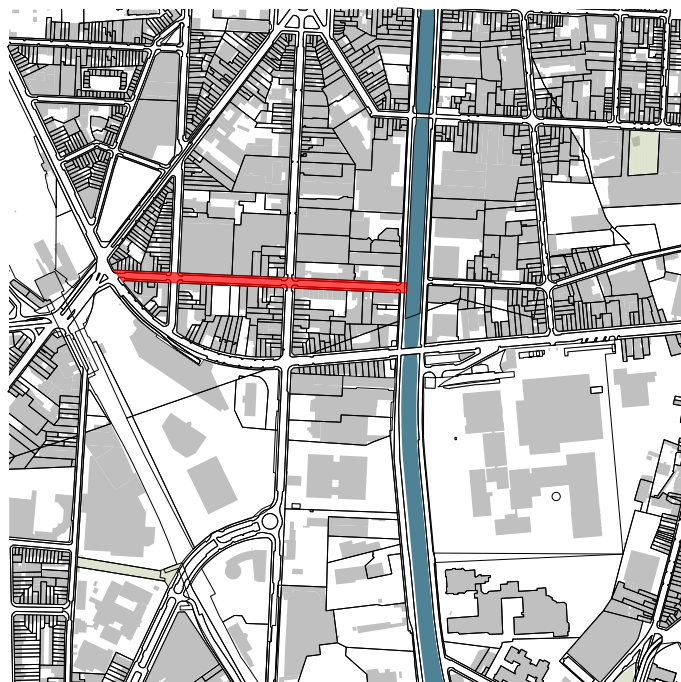






**HUIDIGE TOESTAND**

*Gedeeltelijke heraanleg van de Bonnestraat tot een mobiliteitsas voor de actieve modi en tot een leefruimte met een beperkte toegankelijkheid voor het autoverkeer.*



- situatietekening, interventieperimeter -

**VASTSTELLING**

De Bonnestraat (ongeveer 400 m lang en 16 m breed ) is een eenrichtingsstraat in de richting Weststation-Birminghamstraat en in de richting Kanaal-Birminghamstraat. De straat vertoont een sterke mix van functies: school (kant Kanaal), woningen (gemeentelijke, publieke en private), bedrijven (autoverkoop), tramremise, kinderdagverblijf (hoek Bonne - Edingen), enz. Thans is de Bonnestraat een openbare ruimte van geringe kwaliteit. Zijn aanleg, weinig aangepast aan de actieve modi (smalle trottoirs, parkeerplaatsen aan weerskanten van de straat, enz.), is weinig afgestemd op de functies van collectief belang die er aanwezig zijn.

**GEGEVENS**

**ADRES :** deBonnestraat (van de Kanaal tot de Weststation)

**OPPERVLAKTE VAN DE PERIMETER :** 6 947 m<sup>2</sup>

**NR. KADASTER :** /

**BRUTOVLOER-OPPERVLAKTE :** /

**GROND :** gemeentewegen

**GABARIT :** /

**BEZETTINGSGRAAD :** /

**HUIDIGE GRONDBEZETTING :** wegen

**TOESTAND :** Toestand wisselend afhankelijk van de vakken, van "zeer goede staat" (kant Kanaal) tot erg beschadigd (deel dicht bij het Weststation)

**RECHTSSTATUUT :**

GBP : /

BBP : /

VERKAVELING : /

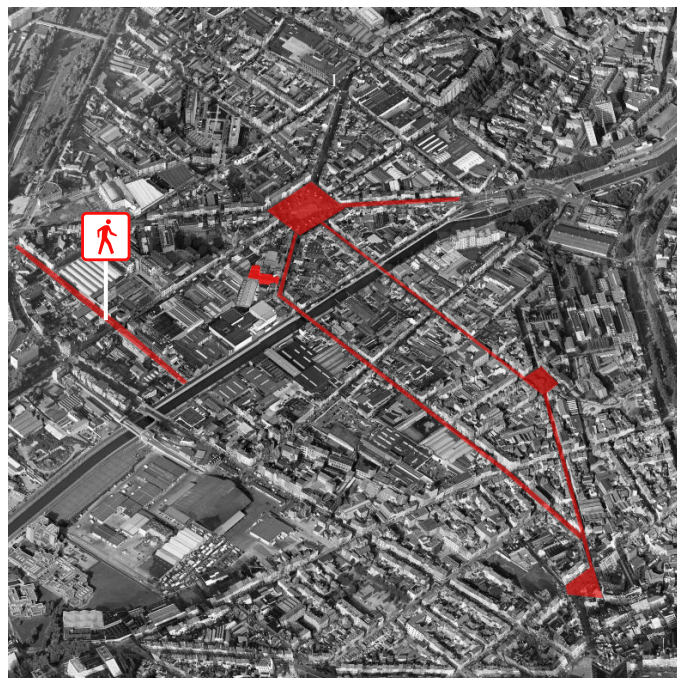
ERFGOED : /

BODEMGESTELDHEID : buiten BIM-inventaris

## GEPLANEDE TOESTAND DOOR DE SVC



- foto van de bestaande toestand -



- axonometrische weergave van de geplande toestand -

### DOELSTELLING/UITDAGINGEN

Het betreft de gedeeltelijke heraanleg van de straat tot een mobiliteitsas voor de actieve modi met beperkte toegankelijkheid voor het autoverkeer. Wat de nieuwe school aan de hoek betreft, gaat een bijzondere aandacht uit naar de rol van de straat in het weefsel van de speelruimte. Door de parkeerplaatsen aan weerskanten af te schaffen, komt heel wat ruimte vrij voor een interessante heraanleg. Door met een asymmetrisch profiel te werken, kan een veel bredere voetgangerszone (+/- 10 m) worden aangelegd die eveneens dienst zou doen als leefruimte met de integratie van speeltoestellen.

### GEGEVENS

**STRATEGIE :** VERBINDEN

**ACTIE :** heraanleg van de Bonnestraat

**VERWACHTE RESULTATEN :** leesbare en kwaliteitsvolle stedelijke continuïteit

**TYPE :** OPENBARE RUIMTE

**PROJECT :** SAMENWERKINGSPROJECT

**TOTALE OPPERVLAKTE :** 6 947 m<sup>2</sup>

**BEBOUWDE M2 :** /

**GABARIT :** /

**BEZETTINGSGRAAD :** /

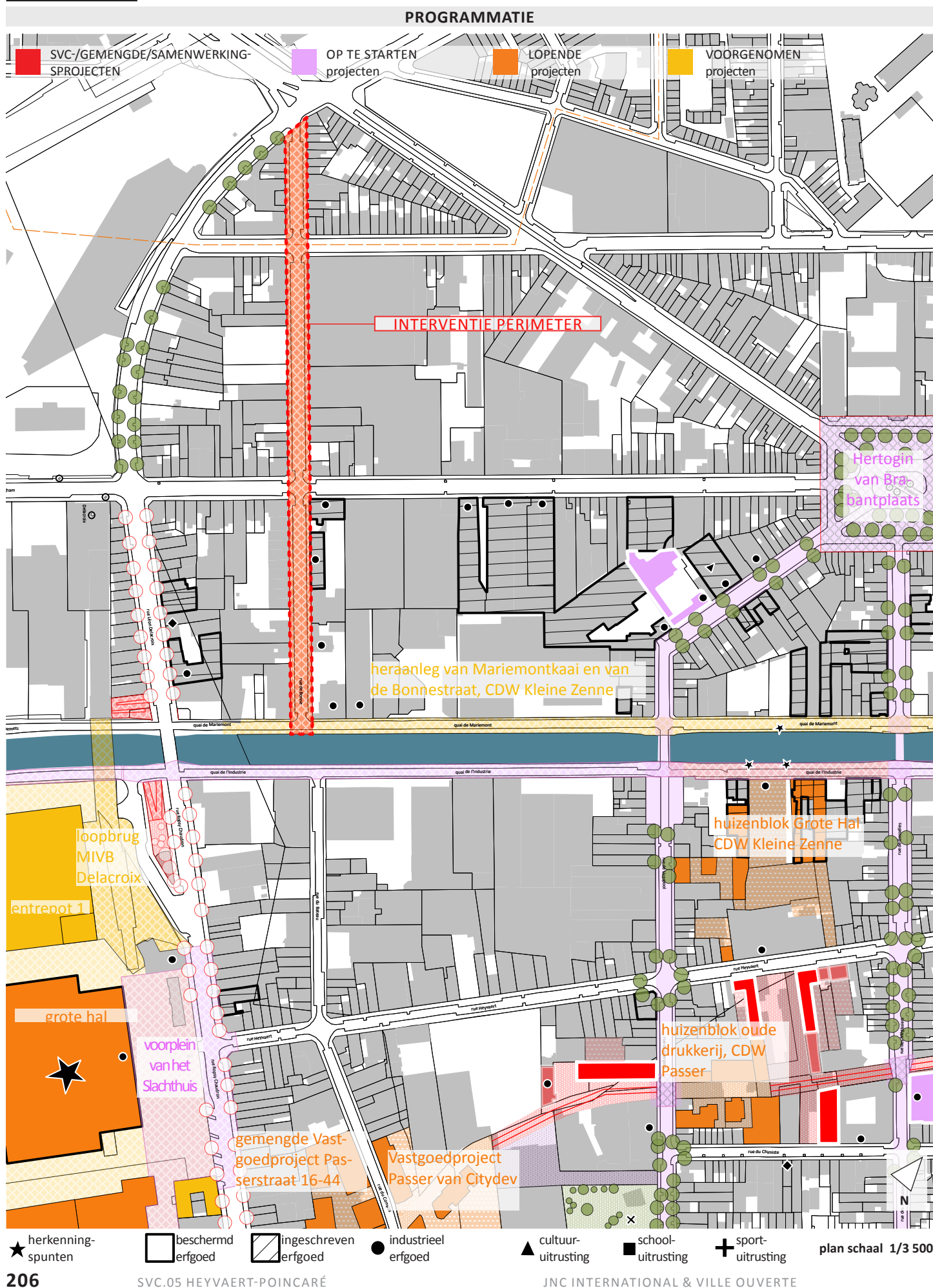
**EIGENDOM + EXPLOITATIE :** GEMEENTLE WEGEN

**INITIATOR :** BELIRIS

**PARTNER(S) :** GEMEENTE MOLENBEEK (BASISCHOOL, CRÈCHE,...), BRUSSEL MOBILITEIT (FIETSPAD EN VERBINDINGEN MET GEWESTLIJKE WEGEN)



## HERAANLEG VAN DE BONNESTRAAT



**PROGRAMMATIE**



Mobil 2040, studie van Brussel Mobiliteit, 2014



gebruik van de ruimtes van de parkeerplaats, Vancouver



Woonerf, Madison street, Manhattan (USA)



Woonerf, Wilsonville, Oregon (USA)

- referentieprojecten en/of -foto's -

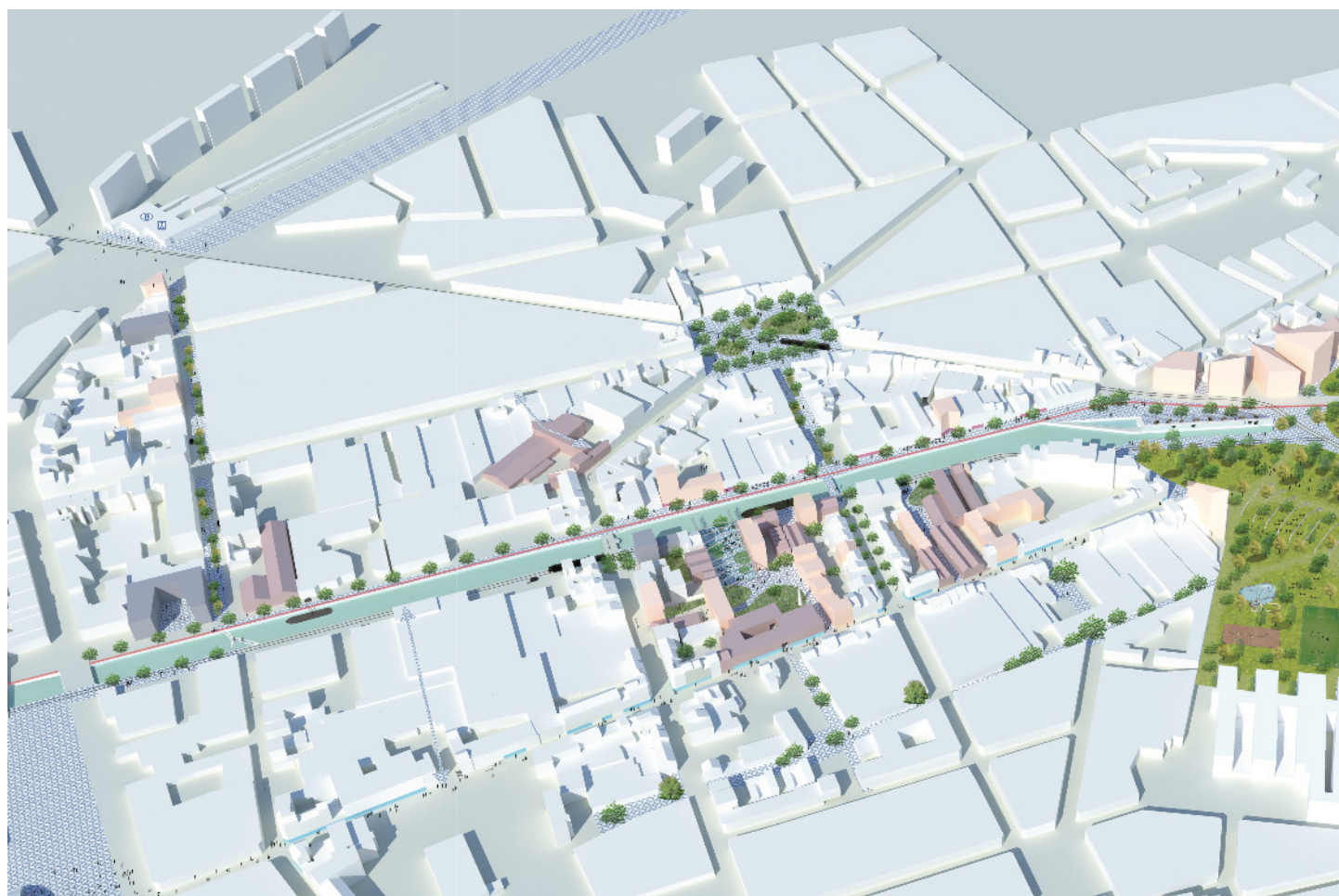
**PROGRAMMA**

Het project beoogt een kwaliteitsvolle en volledige heraanleg van gevel tot gevel in de beschadigde en sterk beschadigde gedeelten, kwaliteitsvolle bijzondere inrichtingen gekoppeld aan de uitrustingen van collectief belang (school en kinderdagverblijf) en gerichte inrichtingen in het niet-beschadigde gedeelte.



## AANBEVELINGEN EN SUCCESFACTOREN

- Uitvoering van een voorstudie om te bepalen voor welke gedeelten een heraanleg van gevel tot gevel nodig is.
- Samenwerking met de bevoegde instanties voor de openbare ruimte (beheerders van de nutsvoorzieningen, Leefmilieu Brussel voor het beheer van het regenwater, enz.)
- Harmonisatie van de ruimte met de omliggende straten en trottoirs
- In het BB van de studieopdracht: aandacht voor het speelnetwerk en voor de straat als een intergenerationele leefruimte.



- extract van CDW Kleine Zenne, Slow urbanisme In de buurt van het kanaal, PTA Architecten -



**BUDGETPLAN**

|                                |             |
|--------------------------------|-------------|
| Totaalbedrag van het project : | 1.219.199 € |
|--------------------------------|-------------|

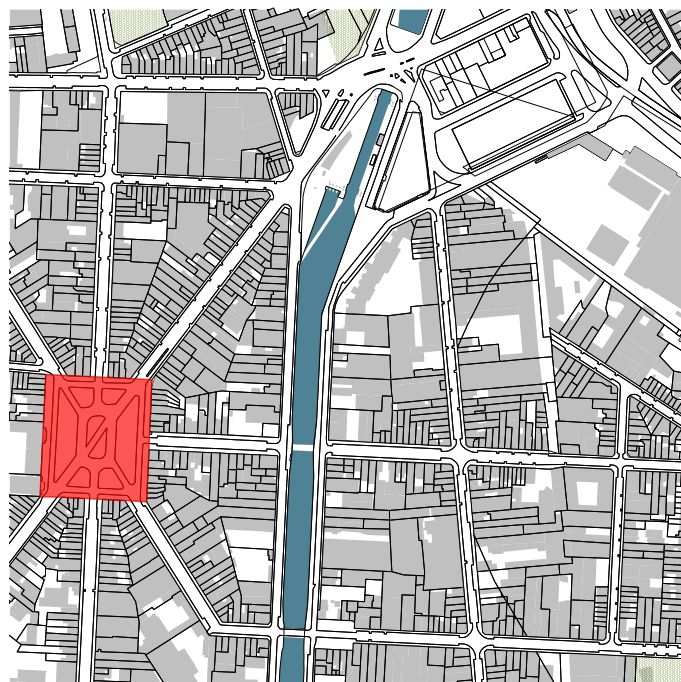
**FASERING**

**Beliris**

|               |             |                                                |
|---------------|-------------|------------------------------------------------|
| <b>JAAR 1</b> | <b>2018</b> | -                                              |
| <b>JAAR 2</b> | <b>2019</b> | uitschrijven openbare aanbesteding studie      |
| <b>JAAR 3</b> | <b>2020</b> | uitschrijven openbare aanbesteding voor werken |
| <b>JAAR 4</b> | <b>2021</b> | werkzaamheden                                  |
| <b>JAAR 5</b> | <b>2022</b> | -                                              |
| <b>JAAR 6</b> | <b>2023</b> | -                                              |
| <b>JAAR 7</b> | <b>2024</b> | -                                              |

**HUIDIGE TOESTAND**

*Volledige heraanleg van de Hertogin van Brabantplaats om er een gezellige openbare ruimte van te maken en de actieve modi te versterken.*



- situatietekening, interventieperimeter -

**VASTSTELLING**

De Hertogin van Brabantplaats is een zeer grote plaats met meerdere bomenrijen of bomengroepen. Het ontbreekt deze openbare ruimte aan leesbaarheid waardoor tal van conflicten optreden tussen auto's en gebruikers. Het gebrek aan samenhang van de voetgangerszones en het wildparkeren maken de toegang tot de haltes van het openbaar vervoer in het midden van de plaats moeizaam en gevaarlijk. In het kader van het DWC Sluis-Sint-Lazarus (2009-2014) heeft De Hertogin van Brabantplaats een lichte aanleg gekregen, maar werd sinds 1998 niet volledig heraangelegd. Zijn potentieel voor de levenskwaliteit van de inwoners en van de gebruikers van de openbare ruimte, wordt niet voldoende benut. Sinds de laatste heraanleg, kan de bus 89 niet langer rond de plaats rijden zoals gepland en wordt naar de buitenkant van de wijk omgeleid (via de Vandenpeereboomstraat).

**GEGEVENS**

**ADRES :** Hertogin van Brabantplaats, 1080 Sint-Jans-Molenbeek

**OPPERVLAKTE VAN DE PERIMETER :** 11 392 m<sup>2</sup>

**NR. KADASTER :** /

**BRUTOVLOER-OPPERVLAKTE:** /

**GROND :** gewestwegen

**GABARIT :** /

**BEZETTINGSGRAAD :** /

**HUIDIGE GRONDBEZETTING :** openbare ruimte, openbare wegen, trottoirs, parkeerplaatsen, bomenrijen, overlapping van de vervoersmodi (autoverkeer, tramrails, busbeddingen, enz.)

**TOESTAND :** opeenvolging van kleine renovaties zonder een kwaliteitsvolle algemene aanleg

**RECHTSSTATUUT :**

GBP : structurerende ruimten, GCHW

BBP : /

VERKAVELING : /

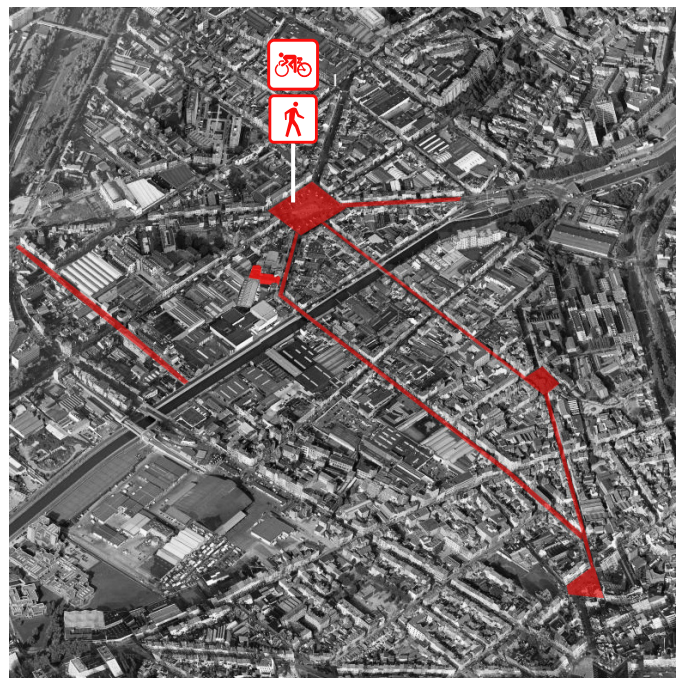
ERFGOED : /

BODEMGESTELDHEID : buiten BIM-inventaris

**GEPLANE TOESTAND DOOR DE SVC**



- foto van de bestaande toestand -



- axonometrische weergave van de geplande toestand -

**DOELSTELLING/UITDAGINGEN**

De Hertogin van Brabantplaats, gelegen op de Ninoofsesteenweg bijna halverwege tussen het Weststation en het toekomstige park van de Ninoofsepoort, vereist een bijzondere aandacht en een volledige heraanleg. Gelegen in de directe omgeving van het Kanaal via de Manchesterstraat en de Prinsesstraat, gaat het hier om een openbare ruimte van overgang en anker tussen de wijken van het Kanaal en van Sint-Jans-Molenbeek. Deze plaats dient ook als voorplein voor de gemeenteschool van Sint-Jans-Molenbeek en telt ook een druk reizigersverkeer van het openbaar vervoer. Een volledige heraanleg van de Hertogin van Brabantplaats vereist de afschaffing van parkeerplaatsen, te analyseren in overleg met de gemeente Sint-Jans-Molenbeek, en beoogt de creatie van een gezellige en beveiligde openbare ruimte die berijdbaar is voor de bussen en met tram- en busperrons die volledig toegankelijk zijn voor PBM's.

Een voorafgaande "mobiliteits-" en "parkeerstudie" voor de volledige zone is aangeraden. De heraanleg van de Hertogin van Brabantplaats moet gebeuren in coördinatie met de heraanleg van de Ninoofsesteenweg (zie het project SU-E5 "Sectie Ninoofsesteenweg (Hertogin - Ninoofsepoort)" alsook het project van het SVC3 voor het gedeelte "Hertogin-Weststation").

**DONNÉES**

**STRATEGIE :** VERBINDEN

**ACTIE :** definitieve aanleg van de Hertogin van Brabantplaats

**VERWACHTE RESULTATEN :** leesbare en kwaliteitsvolle stedelijke continuïteit

**TYPE :** OPENBARE RUIMTE

**PROJECT :** OP TE STARTEN

**TOTALE  
OPPERVLAKTE :** 11 392 m2

**BEBOUWDE M2 :** /

**GABARIT :** /

**BEZETTINGSGRAAD :** /

**EIGENDOM +  
EXPLOITATIE :** GEWEST

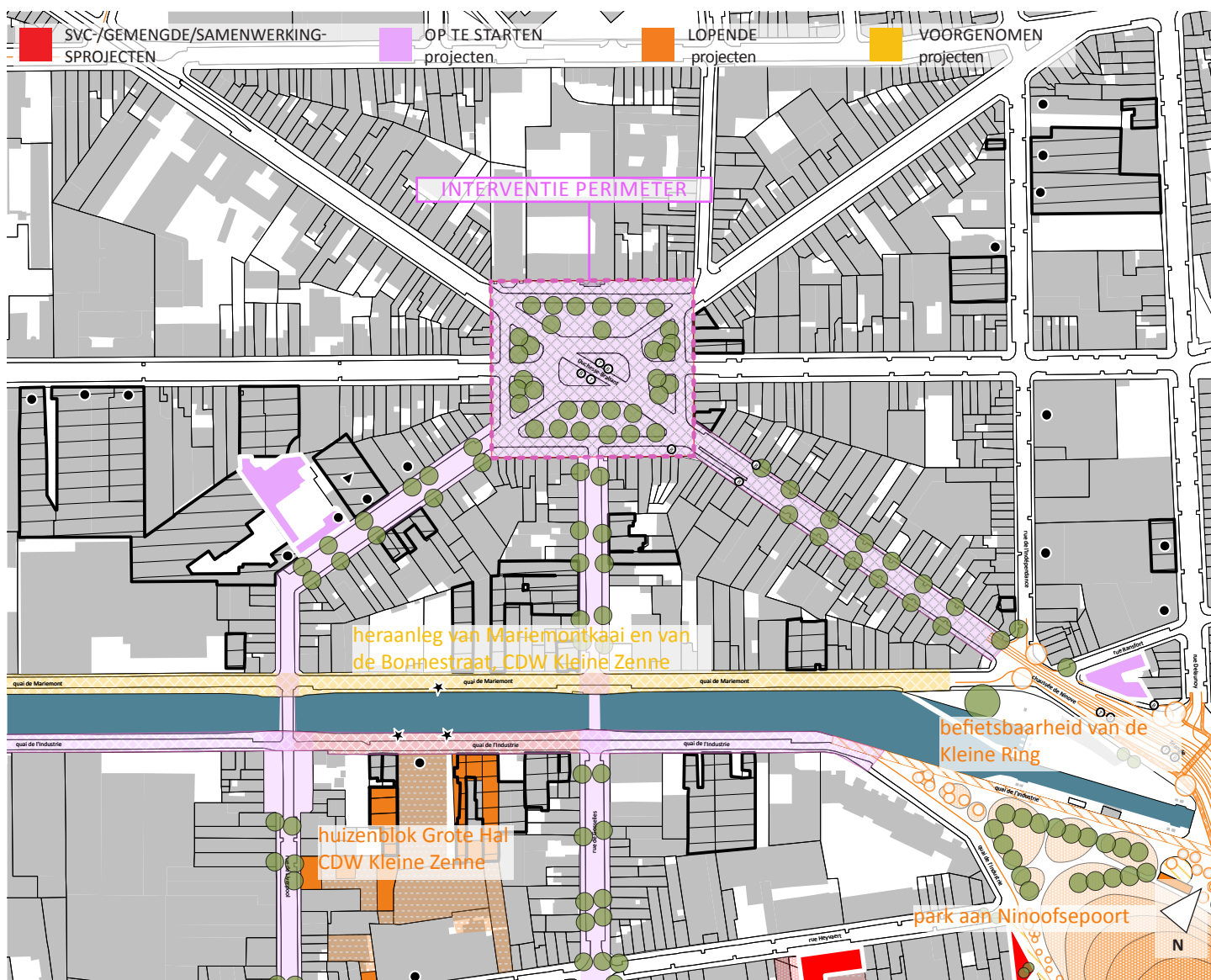
**INITIATOR :** BRUSSEL MOBILITEIT

**PARTNER(S) :** GEMEENTE SINT-JANS-MOLENBEEK, MIVB, DE LIJN, TEAM KANAAL



BUDGETPLAN

|                                |             |
|--------------------------------|-------------|
| Totaalbedrag van het project : | 4.876.092 € |
|--------------------------------|-------------|





**HUDIGE TOESTAND**

*Heraanleg van de Ninoofsesteenweg tussen de Ninoofsepoort en de Hertogin van Brabantplaats om er een gezellige openbare ruimte van te maken en de actieve modi te versterken.*



- situatietekening, interventieperimeter -

**VASTSTELLING**

De Ninoofsesteenweg verbindt de gelijknamige Vlaamse gemeente met de Ninoofsepoort heel dicht bij het hypercentrum van Brussel binnen een sector in volle herstructurering. Vanaf zijn afrit van de ring verandert de Ninoofsesteenweg van grootstedelijke weg tot hoofdweg en ten slotte tot interwijkenweg aan de kruising met de spoorweg alvorens de Ninoofsepoort te bereiken. Naarmate de status van de steenweg wijzigt, wijzigt ook zijn dimensionering. Aan zijn ingang van de perimeter van het SVC.05, waar de steenweg de Hertogin van Brabantplaats doorkruist, is zijn dimensionering het kleinst en is er weinig ruimte voor de actieve modi. Bovendien heeft de landschapsbehandeling van dit gedeelte geen oog voor de herwaardering van de omringende gebouwen.

De overgang van 2x2 rijstroken naar 2x1 rijstroken op het gedeelte "Ninoofsepoort-Hertogin van Brabant" veroorzaakt een bottleneck met een negatieve impact op het openbaar vervoer dat er niet over een eigen bedding beschikt. Overigens wordt het tram- en busverkeer gehinderd door onwettig dubbel parkeren.

**GEGEVENS**

**ADRES :** Ninoofsesteenweg, 1080 Sint-Jans-Molenbeek

**OPPERVLAKTE VAN DE PERIMETER :** 3 335 m<sup>2</sup>

**NR. KADASTER :** /

**BRUTOVLOER-OPPERVLAKTE :** /

**GROND :** gewestwegen

**GABARIT :** /

**BEZETTINGSGRAAD :** /

**HUDIGE GRONDBEZETTING :** openbare ruimte, openbare wegen, trottoirs, parkeerplaatsen, bomenrijen, overlapping van de vervoersmodi (autoverkeer, tramrails, busbeddingen, enz.)

**TOESTAND :** vervoersmodi te verduidelijken en te prioriteren

**RECHTSSTATUUT :**

GBP : structurerende ruimten, GCHW

BBP : /

VERKAVELING : /

ERFGOED : /

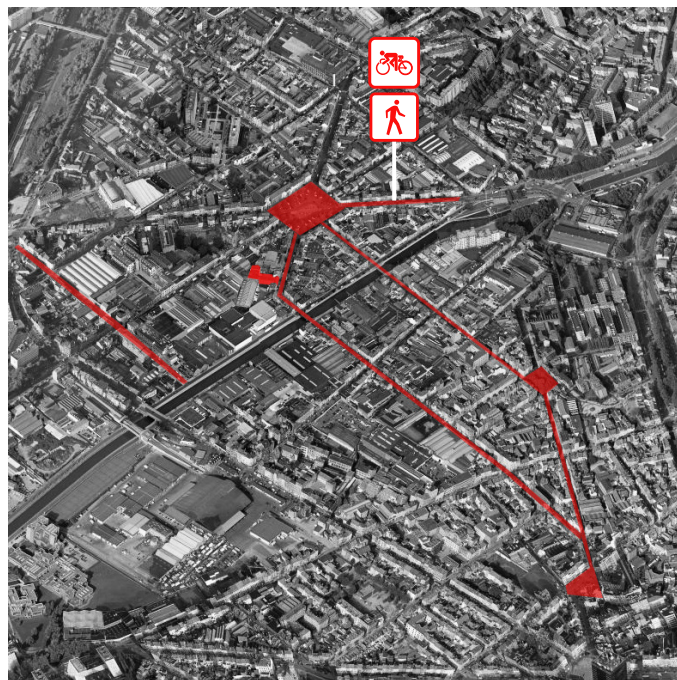
BODEMGESTELDHEID : buiten BIM-inventaris



**GEPLANE TOESTAND DOOR DE SVC**



- foto van de bestaande toestand -



- axonometrische weergave van de geplande toestand -

**DOELSTELLING/UITDAGINGEN**

De Hertogin van Brabantplaats, gelegen op de Ninoofsesteenweg bijna halverwege tussen het Weststation en het toekomstige park van de Ninoofsepoort, vereist een bijzondere aandacht en een volledige heraanleg. Gelegen in de directe omgeving van het Kanaal via de Manchesterstraat en de Prinsesstraat, gaat het hier om een openbare ruimte van overgang en anker tussen de wijken van het Kanaal en van Sint-Jans-Molenbeek. Deze plaats dient ook als voorplein voor de gemeenteschool van Sint-Jans-Molenbeek en telt ook een druk reizigersverkeer van het openbaar vervoer. Een volledige heraanleg van de Hertogin van Brabantplaats vereist de afschaffing van parkeerplaatsen, te analyseren in overleg met de gemeente Sint-Jans-Molenbeek, en beoogt de creatie van een gezellige en beveiligde openbare ruimte die berijdbaar is voor de bussen en met tram- en busperrons die volledig toegankelijk zijn voor PBM's.

**GEGEVENS**

**STRATEGIE :** VERBINDEN

**ACTIE :** samenhang van de openbare ruimten

**VERWACHTE RESULTATEN :** leesbare en kwaliteitsvolle stedelijke continuïteit

**TYPE :** OPENBARE RUIMTE

**PROJECT :** OP TE STARTEN

**TOTALE OPPERVLAKTE :** 3 335 m<sup>2</sup>

**BEBOUWDE M2 :** /

**GABARIT :** /

**BEZETTINGSGRAAD :** /

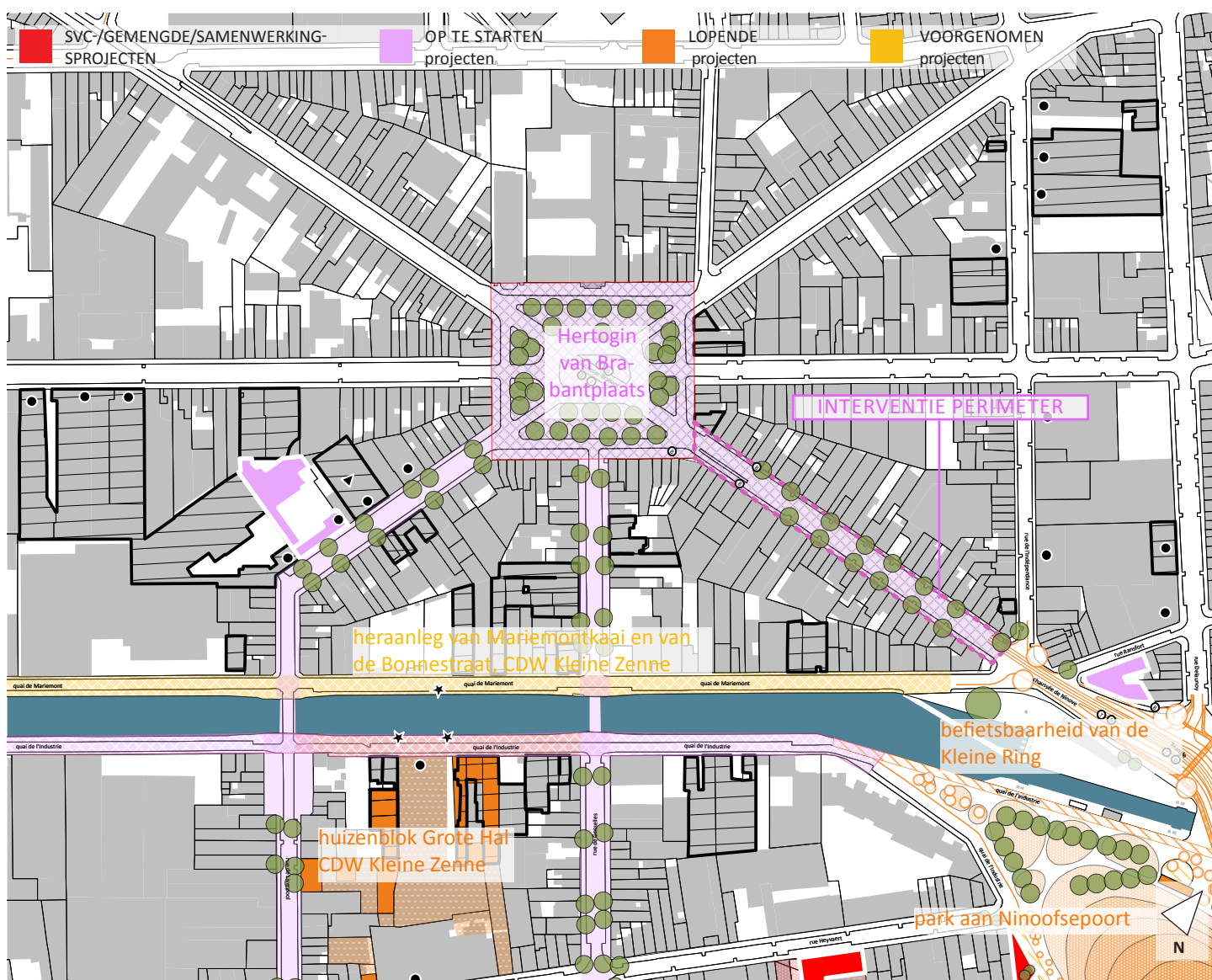
**EIGENDOM + EXPLOITATIE :** GEWEST

**INITIATOR :** BRUSSEL MOBILITEIT

**PARTNER(S) :** GEMEENTE MOLENBEEK, MIVB, DE LIJN, TEAM KANAAL

**BUDGETPLAN**

|                                |           |
|--------------------------------|-----------|
| Totaalbedrag van het project : | 585.293 € |
|--------------------------------|-----------|

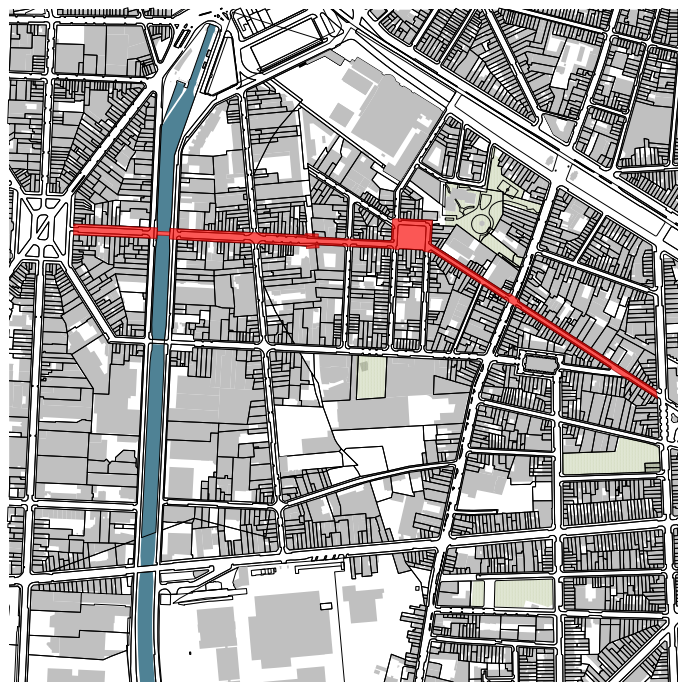






**HUDIGE TOESTAND**

*De samenhang van de openbare ruimten en de aanleg van verkeersplateaus op de wegen die de Hertogin van Brabantplaats via het Lemmensplein met de Pequeursquare verbinden.*



- situatietekening, interventieperimeter -

**VASTSTELLING**

Deze continuïteit van de openbare wegen verbindt een geheel van verpozingsruimten op beide oevers van het Kanaal (zoals de Hertogin van Brabantplaats, het Kanaal, het Alphonse Lemmensplein, de Pequeursquare), alsook het Euclides-bedrijvencentrum, de stuwende kracht achter het sociale en economische leven van de wijk. Het door het SVC gedragen project van het Park van de Kleine Zenne (zie pool A.) loopt bovendien door deze stedelijke sectie die men op 15 minuten te voet doorloopt.

De vervanging van de loopbrug Gosselies door een opengaande brug zal aan deze stedelijke continuïteit op beide oevers van het Kanaal een grotere leesbaarheid verlenen.

Bovendien, verdeeld over twee gemeentelijke grondgebieden (Anderlecht en Sint-Jans-Molenbeek) ontbreekt het deze stedelijke continuïteit aan samenhang in haar aanleg. Bovendien wordt zij door het verkeer op het Lemmensplein fysiek gescheiden van het Dauwpark.

**GEGEVENS**

**ADRES :** Princess-sstraat, Gosseliesstrat, Zeemtouwersstraat, Lemmens plein, Habermanstraat en Otletstraat, 1080 Sint-Jans-Molenbeek en 1070 Anderlecht

**NR. KADASTER :** /

**OPPERVLAKTE VAN DE PERIMETER :** 15 465 m<sup>2</sup>

**BRUTOVLOER-OPPERVLAKTE:** /

**GROND :** gemeentewegen

**GABARIT :** /

**BEZETTINGSGRAAD :** /

**HUDIGE GRONDBE-**

**ZETTING :** openbare wegen, trottoirs, bomenrijen

**TOESTAND :** onderbroken materiaalgebruik van de aanleg

**RECHTSSTATUUT :**

**GBP :** GCHW

**BBP :** in ontwerpfase "Dauwwijk"

**VERKAVELING :** /

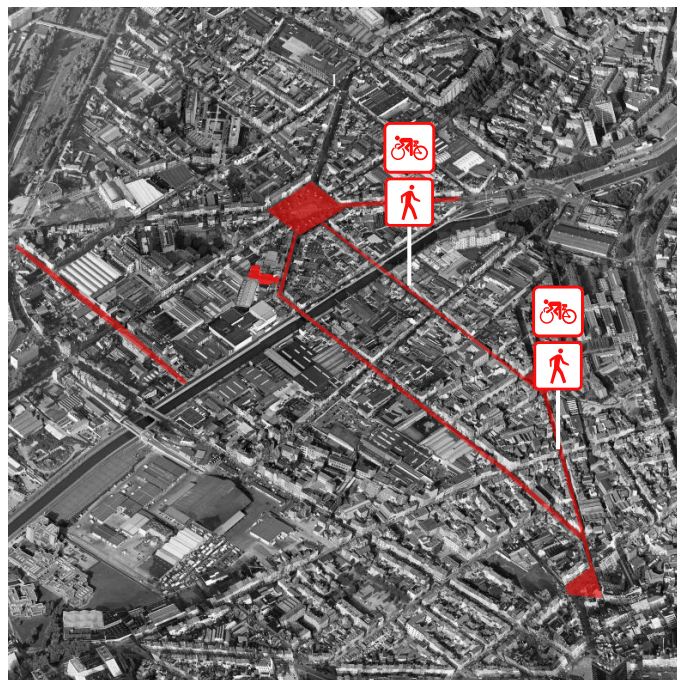
**ERFGOED :** /

**BODMGESTELDHEID :** buiten BIM-inventaris

GEPLANEDE TOESTAND DOOR DE SVC



- foto van de bestaande toestand -



- axonometrische weergave van de geplande toestand -

**DOELSTELLING/UITDAGINGEN**

In het kader van de heraanleg van de Ninoofsepoort is het belangrijk de aangrenzende verbindingen te verzorgen en tegelijkertijd een ander gebruik van de stedelijke ruimte te bevorderen waarbij de voetgangers ruimer worden toebedeeld. Tussen de twee tramhaltes Driehoek en Hertogin van Brabant moet het stadsleven worden bevorderd met comfortabele en gebruiksvriendelijke inrichtingen voor de voetgangers. De reflectie over de animatie van de benedenverdiepingen gelanceerd in het kader van het RPA Ninoofsepoort, moet worden uitgebreid tot de Hertogin van Brabantplaats op de Ninoofsesteenweg. Bovendien vertegenwoordigt de toekomstige aanleg van de pool Weststation een belangrijke hefboom voor het beheer van het autoverkeer in de omliggende straten. Met het oog op een effectieve, leesbare en kwaliteitsvolle stedelijke continuïteit, moet deze samenhang van de openbare ruimte op de Ninoofsesteenweg na de Hertogin van Brabantplaats tot aan het Weststation worden doorgetrokken.

**GEGEVENS**

**STRATEGIE :** VERBINDEN

**ACTIE :** samenhang van de openbare ruimten  
en aanleg van verkeersplateaus

**VERWACHTE  
RESULTATEN :** leesbare en kwaliteitsvolle stedelijke  
continuïteit

**TYPE :** OPENBARE RUIMTE

**PROJECT :** OP TE STARTEN

**TOTALE  
OPPERVLAKTE :** 15 465 m2 samenhang van de open-  
bare ruimten  
3 419 m2 aanleg van verkeersplateaus

**BEBOUWDE M2 :** /

**GABARIT :** /

**BEZETTINGSGRAAD :** /

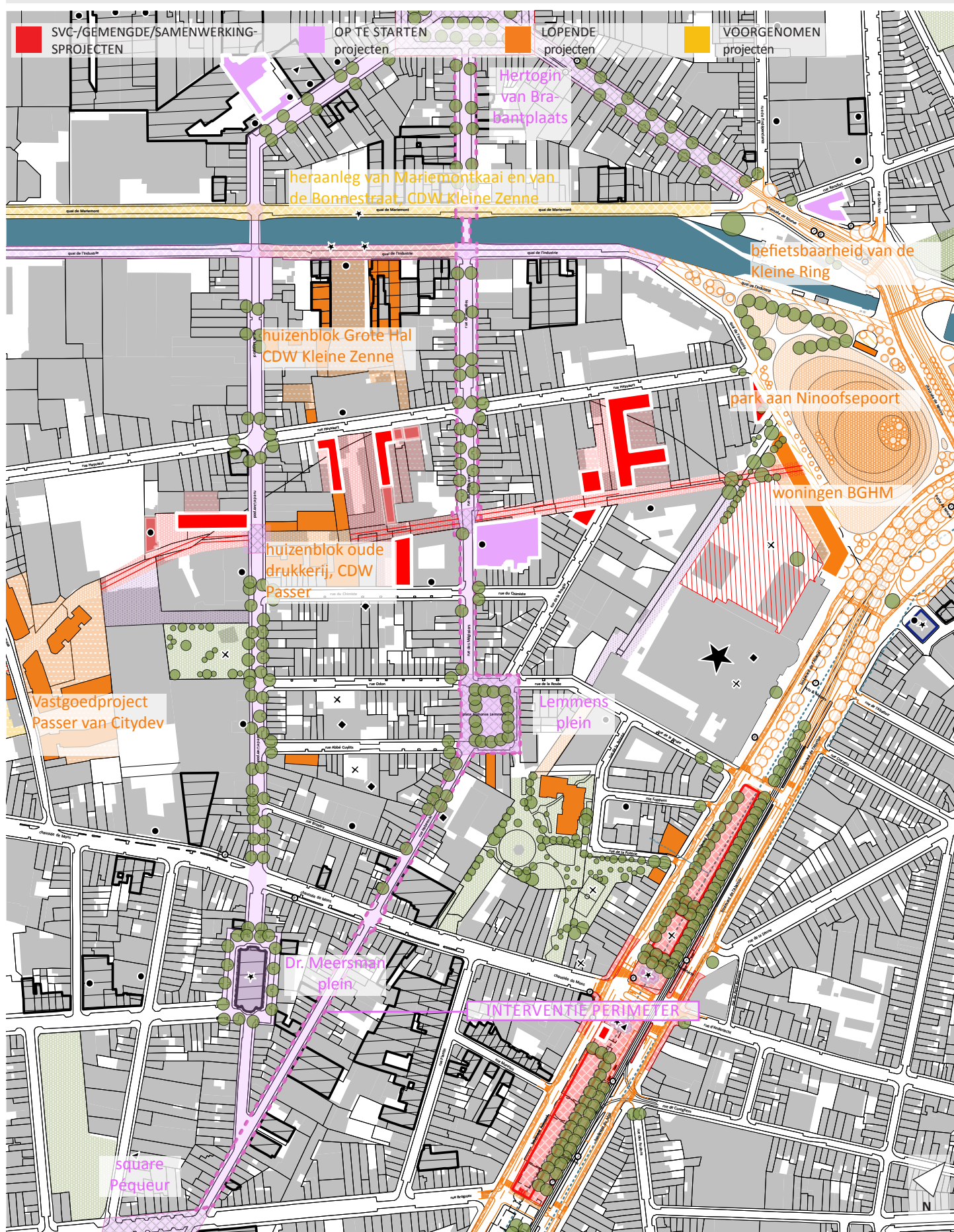
**EIGENDOM +  
EXPLOITATIE :** GEMEENTE SINT-JANS-MOLENBEEK  
EN GEMEENTE ANDERLECHT

**INITIATOR :** GEMEENTE SINT-JANS-MOLENBEEK  
EN GEMEENTE ANDERLECHT

**PARTNER(S) :** BRUSSEL MOBILITEIT (VERBINDEN  
MET GEMENTEWEGEN), BRUSSEL  
LEEFMILIEU (VERBINDEN MET PARK  
VAN DE KLEINE ZENNE), TEAM  
KANAAL



PROGRAMMATIE



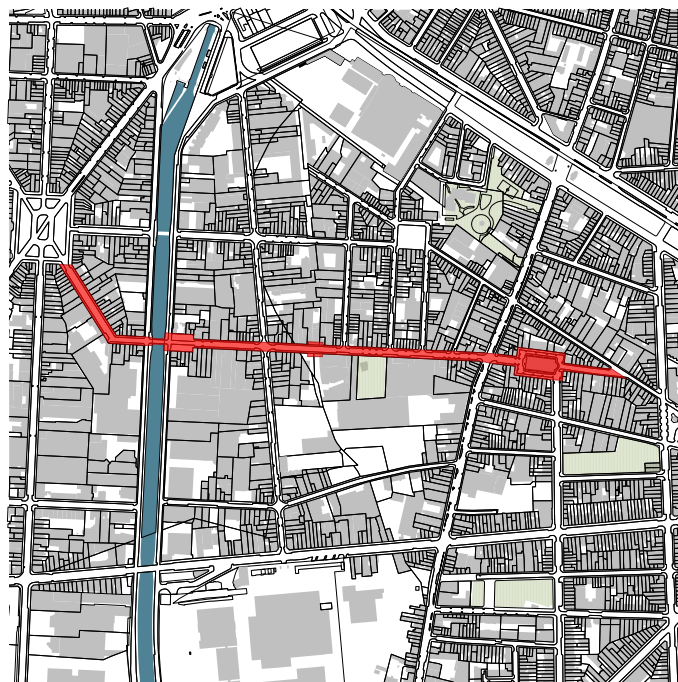


**BUDGETPLAN**

|                                |             |
|--------------------------------|-------------|
| Totaalbedrag van het project : | 2.752.254 € |
|--------------------------------|-------------|

**HUDIGE TOESTAND**

*De samenhang van de openbare ruimten en de aanleg van verkeersplateaus op de wegen die de Hertogin van Brabantplaats via de Dr. De Meersmanstraat met de Otletstraat verbinden.*



- situatietekening, interventieperimeter -

**VASTSTELLING**

De sectie Hertogin - Otlet via de Dr. De Meersmanstraat, vormt een belangrijke stedelijke continuïteit tussen de gemeenten Sint Jans-Molenbeek en Anderlecht. Deze sectie vertrekt van de Hertogin van Brabantplaats, steekt het Kanaal over via de Sluis Sint-Lazarus en verbindt vervolgens de verpozingsruimten van de Liverpoolstraat en het Liverpoolplein. Voorts loopt zij langs de kerk van Onze-Lieve-Vrouw-Onbevlekt om uit te komen op de Otletstraat en aan te sluiten bij de sectie Hertogin - Pequeursquare (zie project SU-E6). Te voet duurt dit traject 15 minuten. Overigens doorkruist deze sectie het toekomstige Park van de Kleine Zenne gedragen door het SVC (zie pool A).

Hoewel de meeste wegen die deze stedelijke continuïteit samenstellen recentelijk werden gerenoveerd, vormen zij geen perfect samenhangende aanleg en zijn wat hun uitrustingen en voorzieningen betreft voor verbetering vatbaar

**GEGEVENS**

**ADRES :** Manchesterstraat, Liverpoolstraat en Dr. De Meersmanstraat, 1080 Sint-Jans-Molenbeek en 1070 Anderlecht

**OPPERVLAKTE VAN DE PERIMETER :** 16 684 m<sup>2</sup>

**NR. KADASTER :** /

**BRUTOVLOER-OPPERVLAKTE :** /

**GROND :** gemeentewegen

**GABARIT :** /

**BEZETTINGSGRAAD :** /

**HUDIGE GRONDBEZETTING :** openbare wegen, trottoirs, bomenrijen

**TOESTAND :** onderbroken materiaalgebruik van de aanleg

**RECHTSSTATUUT :**

**GBP :** GCHW

**BBP :** in ontwerpfase "Dauwwijk"

**VERKADELING :** /

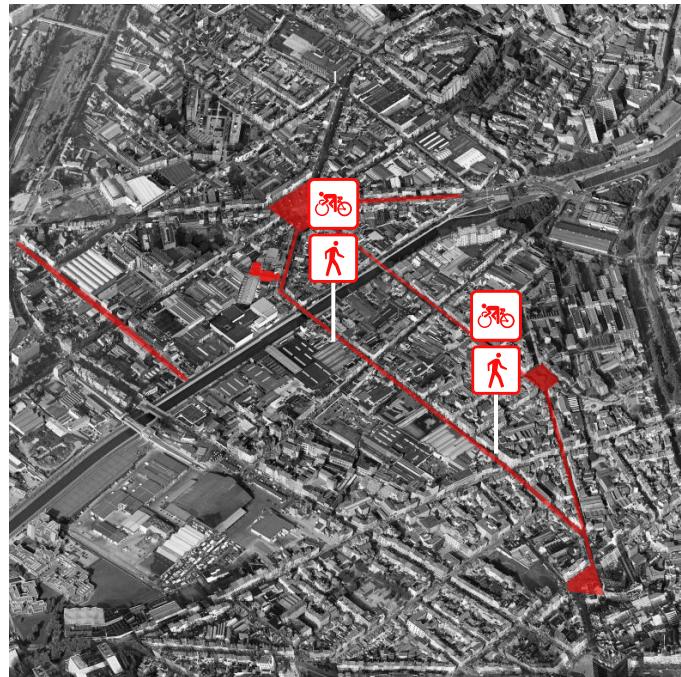
**ERFGOED :** /

**BODEMGESTELDHEID :** buiten BIM-inventaris

**GEPLANE TOESTAND DOOR DE SVC**



- foto van de bestaande toestand -



- axonometrische weergave van de geplande toestand -

**DOELSTELLING/UITDAGINGEN**

Verdeeld over 2 gemeentelijke grondgebieden (Anderlecht en Sint-Jans-Molenbeek) ontbreekt het deze stedelijke continuïteit aan samenhang in haar aanleg. Bovendien vormt het verkeer op het Lemmensplein een fysieke breuklijn met het Dauwpark. Het is belangrijk dat de toekomstige bouw van de nieuwe loopbrug Gosselies in het verlengde ligt van de aangevallen aanlegwerken ten voordele van de zachte modi. Het doel bestaat erin deze verbinding op beide oevers van het Kanaal tot aan de Hertogin van Brabantplaats (kant Sint-Jans-Molenbeek) en tot aan het Alphonse Lemmensplein (kant Anderlecht) door te trekken. Deze verbinding werd achtereenvolgens door 3 wijkcontracten gerenoveerd. Met het oog op de samenhang van haar aanleg zullen dus slechts lichte werken aan de bestratingsmaterialen nodig zijn. Stadsmeubilair aangepast aan het leven van de wijk en rekening houdend met de activiteiten van de benedenverdiepingen, zal op efficiënte wijze worden geïntegreerd. Om het Lemmensplein opnieuw met de ingang van het Dauwpark te verbinden en dus ook met het toekomstige Park van de Kleine Zenne via de Waskaarsstraat, moet de mobiliteit op het Lemmensplein worden gereorganiseerd. De heraanleg zal de voorkeur moeten geven aan inrichtingen voor de zachte modi, door bijvoorbeeld de integratie van een verkeersplateau. In de Zeemtouwersstraat zullen bijzondere werkzaamheden nodig zijn om de continuïteit te bevorderen van het Park van de Kleine Zenne die de straat doorkruist.

**GEGEVENS**

**STRATEGIE :** VERBINDEN

**ACTIE :** samenhang van de openbare ruimten en aanleg van verkeersplateaus

**VERWACHTE RESULTATEN :** leesbare en kwaliteitsvolle stedelijke continuïteit

**TYPE :** OPENBARE RUIMTE

**PROJECT :** OP TE STARTEN

**TOTALE OPPERVLAKTE :** 16 684 m2 samenhang van de openbare ruimten  
321 m2 aanleg van verkeersplateaus

**BEBOUWDE M2 :** /

**GABARIT :** /

**BEZETTINGSGRAAD :** /

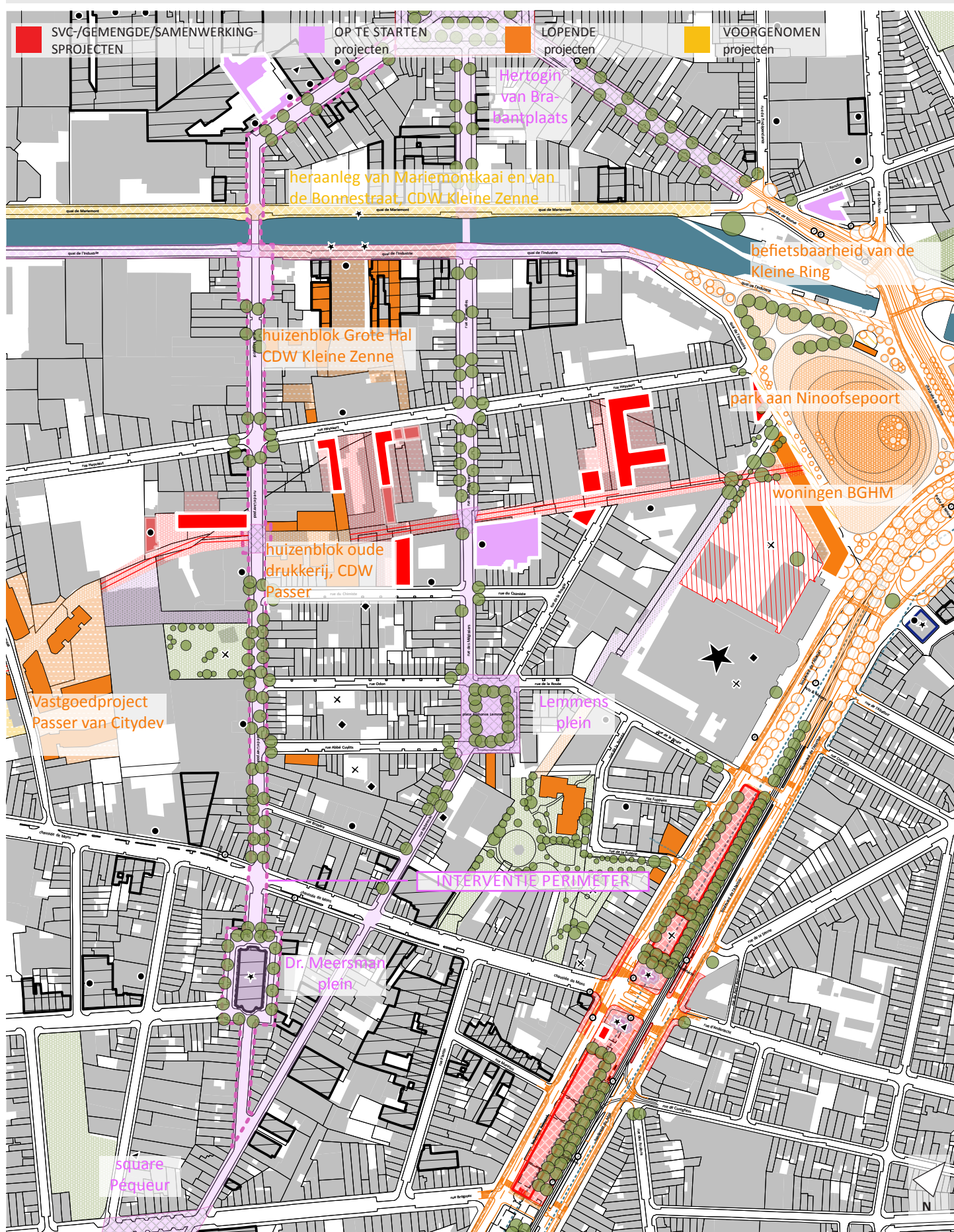
**EIGENDOM + EXPLOITATIE :** GEMEENTE SINT-JANS-MOLENBEEK EN GEMEENTE ANDERLECHT

**INITIATOR :** GEMEENTE SINT-JANS-MOLENBEEK EN GEMEENTE ANDERLECHT

**PARTNER(S) :** BRUSSEL MOBILITEIT (VERBINDEN MET GEMENTEWEGEN), BRUSSEL LEEFMILIEU (VERBINDEN MET PARK VAN DE KLEINE ZENNE), TEAM KANAAL



PROGRAMMATIE



★ herkenning-  
spunten

□ beschermd  
erfgoed

▨ ingeschreven  
erfgoed

● industrieel  
erfgoed

▲ cultuur-  
uitrusting

■ school-  
uitrusting

+ sport-  
uitrusting

plan schaal 1/3 500

**BUDGETPLAN**

|                                |             |
|--------------------------------|-------------|
| Totaalbedrag van het project : | 1.888.229 € |
|--------------------------------|-------------|

HUDIGE TOESTAND

*Gedeeltelijke heraanleg van de Pequeursquare om er een gezellige leefruimte van te maken, aangepast aan de actieve modi.*



- situatietekening, interventieperimeter -

**VASTSTELLING**

De Pequeursquare is een met bomen beplante openbare ruimte uitgerust met twee fontein, maar zijn potentieel voor de kwaliteit van de inwoners en de gebruikers van de openbare ruimte is niet voldoende benut. Het pleintje, in het bijzonder in de directe omgeving van het centrale gebouw (elektriciteitscabine) is een euvel inzake netheid: de inrichting en de bestrating van het plein zijn versleten en van gebrekkige kwaliteit; het aantal autoparkeerplaatsen is er vrij hoog; de handelspanden op de benedenverdiepingen staan leeg en dragen niet bij tot de herwaardering van het plein. Overigens is aan de hoek van de Brogniezstraat en de Gheudestraat een belangrijk vastgoedproject in uitvoering.

Deze openbare ruimte is gelegen in de stedelijke continuïteit voor de actieve modi die de Hertogin van Brabantplaats op de andere oever van het Kanaal met de Kleine Ring verbindt en langs een aantal bestaande of te creëren verpozingsruimten loopt zoals het Liverpoolplein, het Lemmensplein, het toekomstige park van de Kleine Zenne, de luchtvaartsquare, enz.

Een burgerinitiatief (Green connections) heeft een project voorgesteld om het plein leefbaarder te maken.

**GEGEVENS**

**ADRES :** Péqueursquare, omgeven voor straten Brogniez, Lambert Crickx en Limnander, 1070 Anderlecht

**OPPERVLAKTE VAN DE PERIMETER :** 3 451 m<sup>2</sup>

**NR. KADASTER :** /

**BRUTOVLOER-OPPERVLAKTE :** /

**GROND :** gemeente openbare ruimte

**GABARIT :** /

**BEZETTINGSGRAAD :** /

**HUDIGE GRONDBEZETTING :** pleintje, elektriciteitscabine, fontein, openbare wegen, trottoirs, bomen

**TOESTAND :** erg beschadigde materialen op het pleintje, openbare ruimte niet benut door de buurtbewoners

**RECHTSSTATUUT :**

GBP : GCHEW

BBP : /

VERKADELING : /

ERFGOED : /

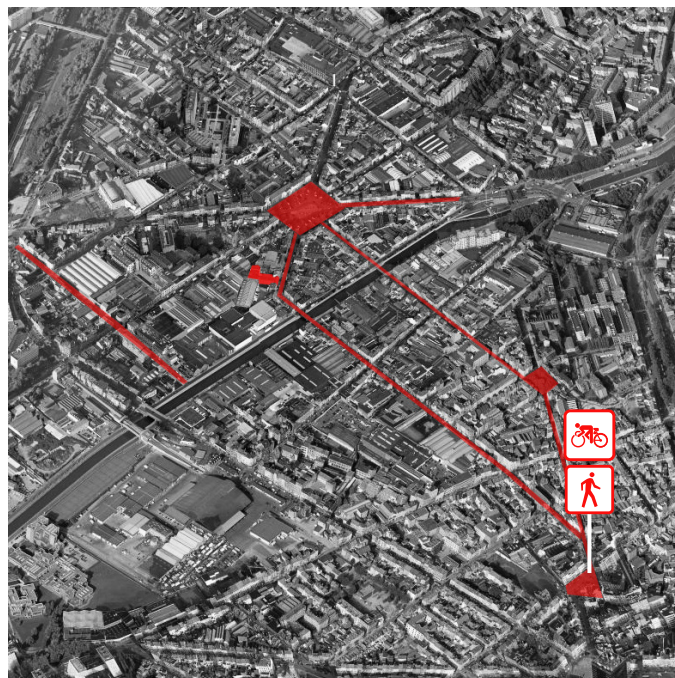
BODMGESTELDHEID : buiten BIM-inventaris



**GEPLANDE TOESTAND DOOR DE SVC**



- foto van de bestaande toestand -



- axonometrische weergave van de geplande toestand -

**DOELSTELLING/UITDAGINGEN**

De Pequeursquare is de openbare ruimte waar de projecten SU-E6 "Sectie Hertogin - Pequeursquare (Via Lemmens)" en SU-E7 "Sectie Hertogin - Otlet (via Dr. De Meersman)" uitmonden die de bevordering beogen van de actieve modi haaks op het Kanaal. De heraanleg van de Pequeursquare heeft tot doel er een leefruimte van te maken voor de inwoners en de gebruikers van de openbare ruimte. De uitdagingen betreffen de renovatie van het plein, de verbetering van zijn inrichting (ingegraven glasbollen, stadsbanken die uitnodigen tot ontspanning, design verlichting, fietsenstalling, enz.), de heraanleg van het plein met het oog op een groter comfort van de zachte modi en de beperking van zwerfvuil, de toe-eigening van het plein door de buurt- en wijkbewoners, met inbegrip van de toekomstige bewoners van het woningproject dat in uitvoering is, de ontwikkeling van de lokale handel, enz. De voorstellen van het burgerinitiatief (Green connections) zullen in aanmerking worden genomen.

**GEGEVENS**

**STRATEGIE :** VERBINDEN

**ACTIE :** heraanleg van de Pequeursquare

**VERWACHTE RESULTATEN :** kwaliteitsvolle stedelijke continuïteit

**TYPE :** OPENBARE RUIMTE

**PROJECT :** OP TE STARTEN

**TOTALE OPPERVLAKTE :** 3451 m2 heraanleg van het pleintje en van de aangrenzende openbare wegen

**BEBOUWDE M2 :** /

**GABARIT :** /

**BEZETTINGSGRAAD :** /

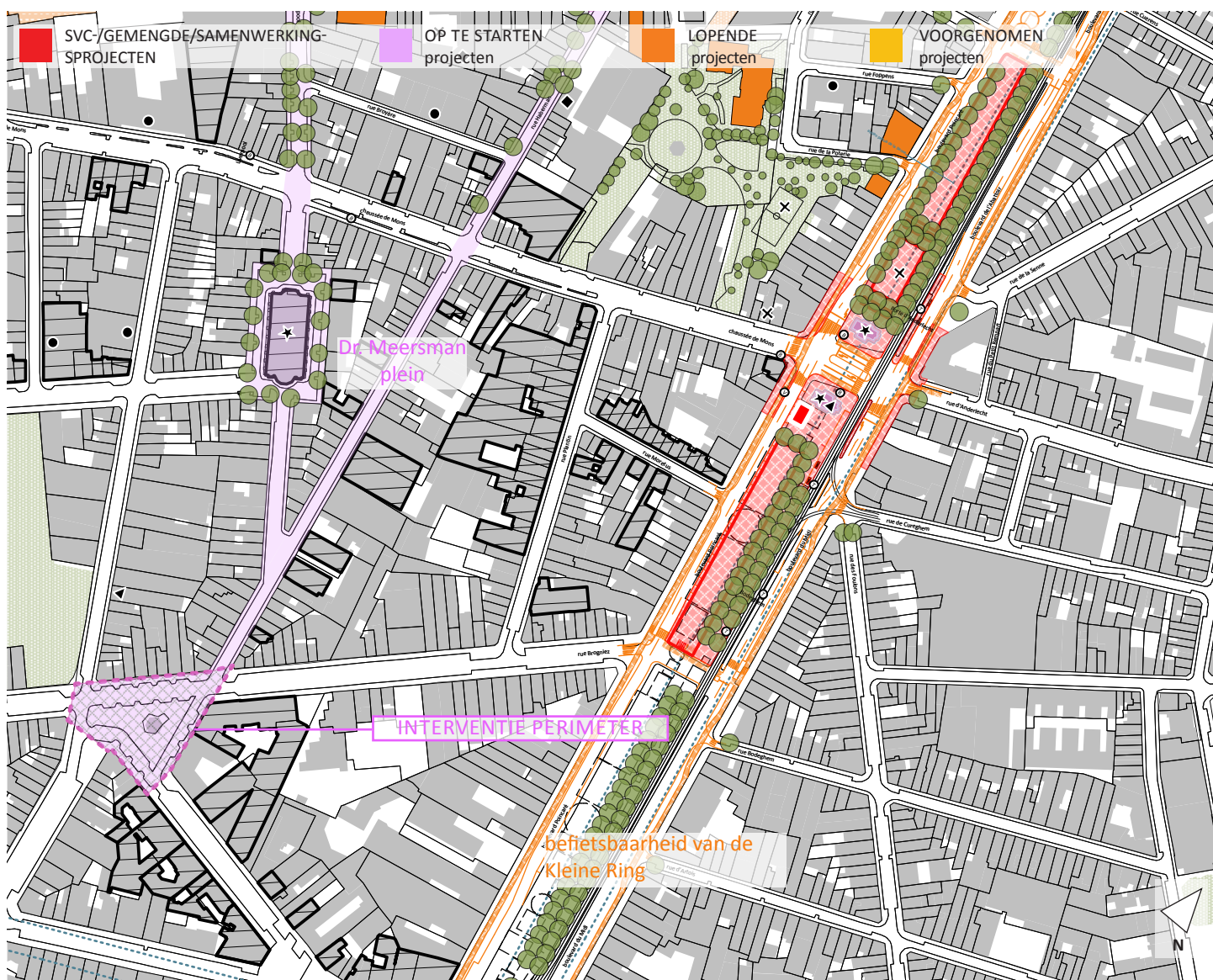
**EIGENDOM + EXPLOITATIE :** GEMEENTE 'ANDERLECHT

**INITIATOR :** GEMEENTE ANDERLECHT

**PARTNER(S) :** /

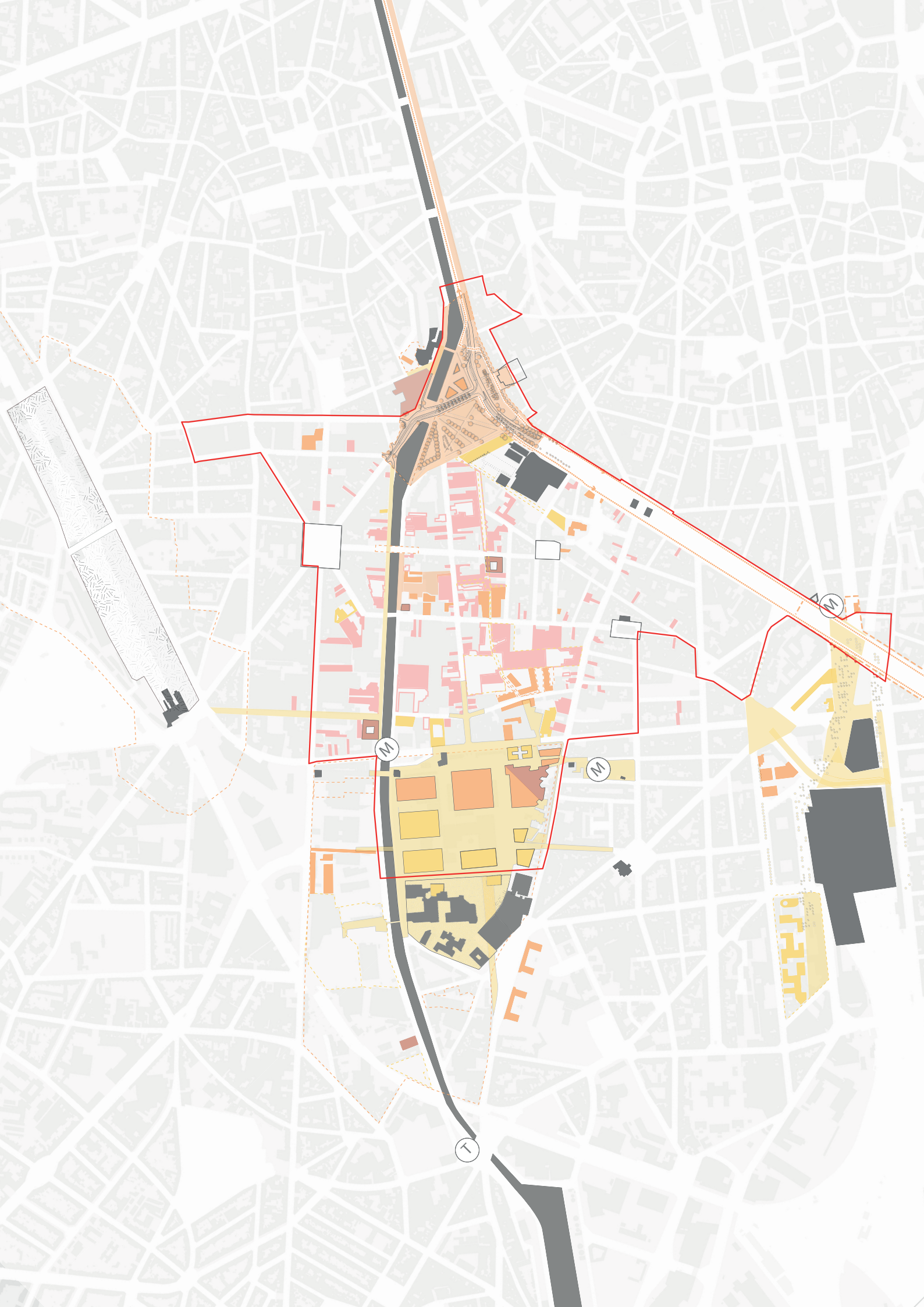
BUDGETPLAN

|                                |           |
|--------------------------------|-----------|
| Totaalbedrag van het project : | 605.651 € |
|--------------------------------|-----------|









# MAATSCHAPPELIJK LEVEN



**CONTEXT VAN DE SVC.05 HEYVAERT - POINCARÉ**



- Recycling van de onverkochte producten van Slachthuis, Cultureghem VZW'S -



- Educatieve workshop onder de grote hal, Cultureghem VWZ'S -

**GEGEVENS**

**TYPE :** SOCIAAL-ECONOMISCH

**OPÉRATION :** SVC

**PILOTE :** Stad Brussel, Gemeente Sint-Jans-Molenbeek en gemeente Anderlecht

**BUDGET :** 2.197.734 €

**VASTSTELLING**

Uit de diagnose van de perimeter blijkt een kwetsbare sociaal-economische context en een onaangepast levenskader. De bevolking van deze wijken is namelijk hoofdzakelijk samengesteld uit jongeren en gezinnen, en de bijzonder hoge werkloosheid onder de jongeren wijst op een bevolking met lage inkomens. De wijken gelegen binnen de perimeter zijn te dichtbevolkt en te sterk bebouwd. Hoewel de stadsvernieuwingsprogramma's hebben bijgedragen tot een niet te verwaarlozen inbreng van uitrustingen in gebieden met een rijk industrieel verleden, vertoont de huidige situatie nog grote tekorten, vooral op niveau van de openbare ruimten. Het werk van de verenigingen actief op het terrein is essentieel. De lopende en toekomstige stedelijke transformaties zullen de aanblik van deze wijken ingrijpend veranderen, waarbij de schaal van de projecten, de nieuwe programmeringen en het aantrekkingspotentieel van de "Kanaalzone" de ingezeten bevolking weleens kunnen uitsluiten.



### DOESTELLING/UITDAGINGEN

Het doel bestaat erin om binnen de grenzen van het SVC de huidige problemen op te vangen en toekomstige problemen te voorkomen. Binnen de perimeter van het SVC zijn al een aantal verenigingen actief, bijvoorbeeld de vzw Cultureghem op de site van het Slachthuis. Met zijn dagelijkse handelsactiviteit van de markt en zijn toekomstige Urban Farm op het dak van de Foodmet, kan de site van het Slachthuis tot voorbeeld dienen van het te stimuleren thematisch potentieel.

De voorgestelde thematische krachtlijnen in termen van ondersteuning van de activiteiten van sociale cohesie en gemeenschapsleven zijn milieu, cultuur en maatschappelijke integratie via acties zoals de begeleiding van de huidige inwoners bij het proces van toe-eigening van hun leefruimten, het aanbod van nieuwe uitrustingen in de openbare ruimte, milieueducatie, de bestrijding van uitsluiting, de toegang tot huisvesting en de sociaal-economische integratie. Deze thema's vertegenwoordigen tal van uitdagingen die niet met materiële middelen kunnen worden aangepakt. Bovendien bieden zij tal van lokale verankeringsmogelijkheden van de stads- en animatieprojecten van heel wat toekomstige openbare ruimten. Om een sterke band te scheppen tussen ruimten en gebruiken lijkt het uit strategisch oogpunt opportuun de potentiële oproepen tot het indienen van projecten ruimtelijk te richten op plaatsen waarvan de uitdagingen een samenhang vertonen met de materiële acties van het SVC.

### PROGRAMMA

Acties ter ondersteuning van activiteiten van sociale cohesie en gemeenschapsleven bedoeld in artikel 37 lid 1, 5° van de ordonnantie van 2016.

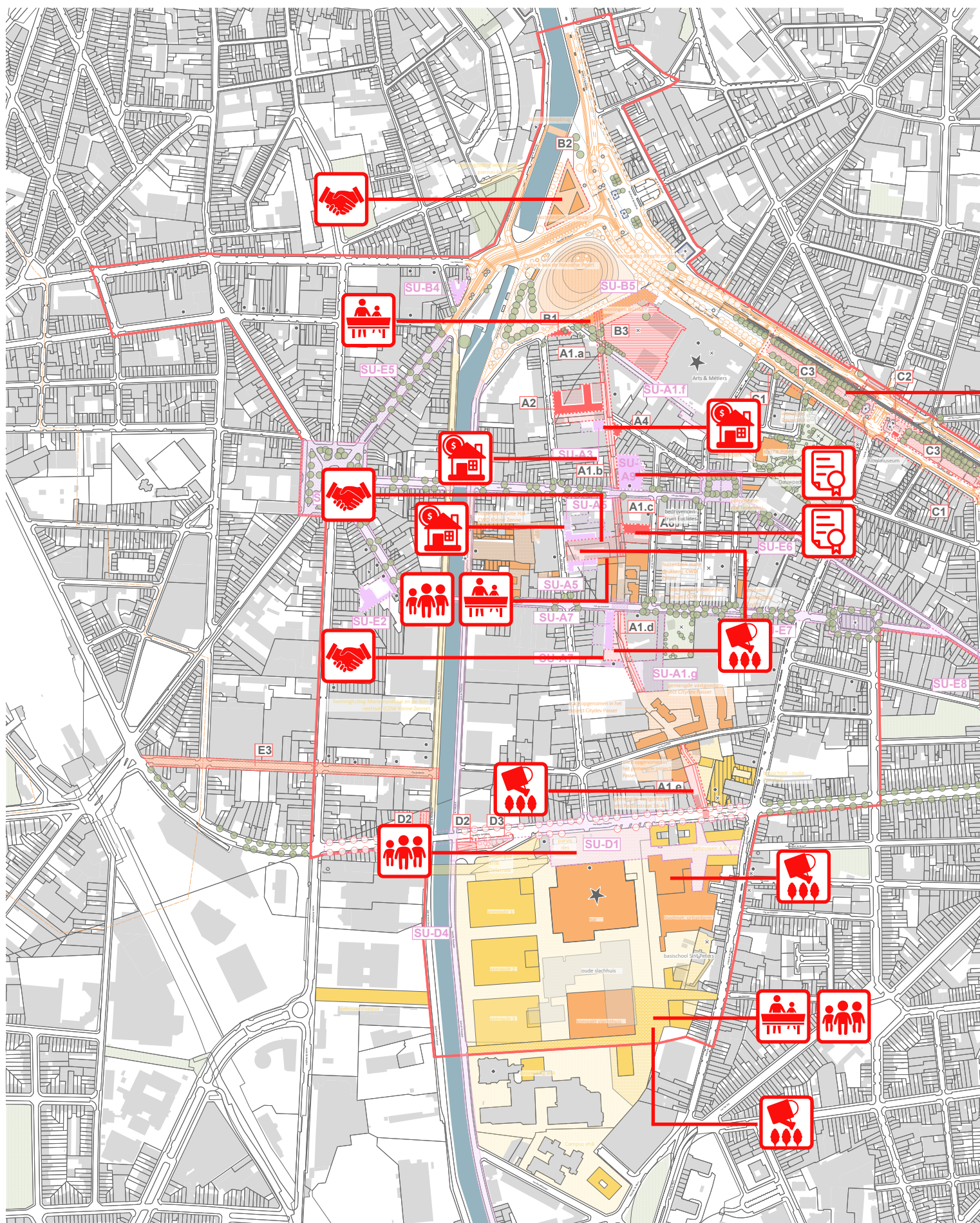
Samenwerkingsinitiatieven tussen de gemeenten worden bevorderd. De door de gemeenten voorgestelde acties houden rekening met de diagnose en de vastgestelde prioriteiten.

Komen in aanmerking voor subsidies:

1. de gemeenten
2. de openbare centra voor maatschappelijk welzijn
3. de instellingen van openbaar nut en de sociale verhuurkantoren
4. de verenigingen zonder winstoogmerk, de maatschappijen met een sociaal doel en de stichtingen van openbaar nut.

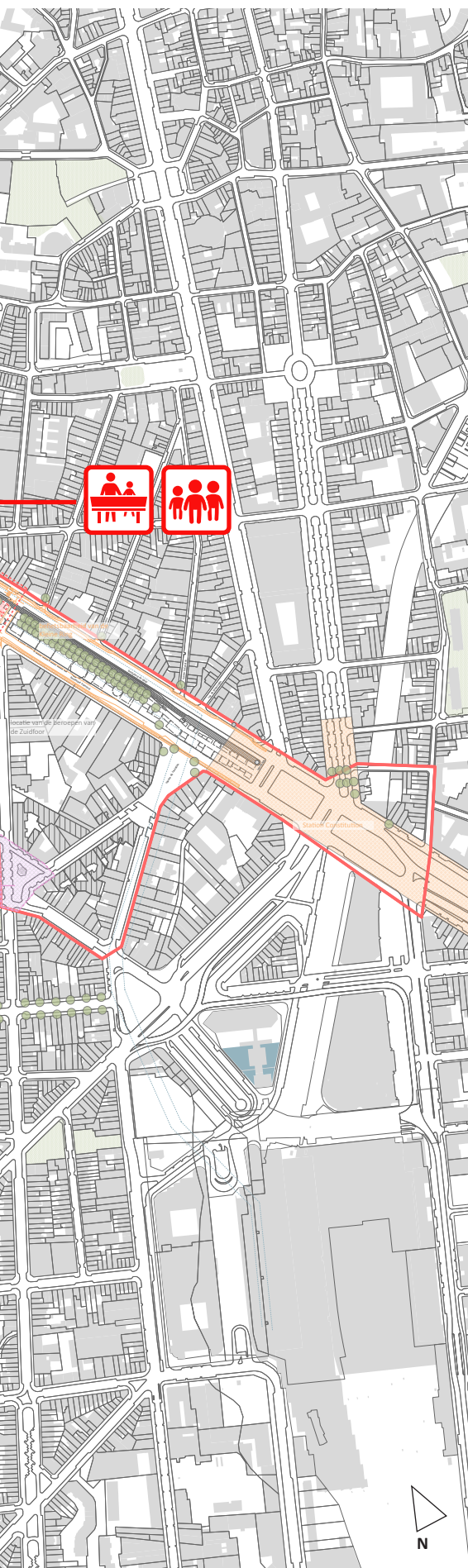
### BUDGETPLAN

|                                |             |
|--------------------------------|-------------|
| Totaalbedrag van het project : | 2.197.734 € |
|--------------------------------|-------------|





## THEMA'S AANGEPAST AAN DE INWONERS EN AAN DE PROBLEMEN VAN DE WIJK



### BESTRIJDING VAN UITSLUITING

Kansarmen hebben het moeilijk hun plaats te vinden in de stedelijke ruimte. Voor veel burgers die met moeite toegang hebben tot voorzieningen die wij in onze moderne samenleving heel normaal vinden, kan de stad overkomen als een vijandige omgeving. De toegang tot een minimaal comfort en hygiëne is voor velen een dagelijkse strijd.



### TOE-EIGENING VAN DE OPENBARE RUIMTE

Het recht op de stad betekent ook toegang tot de openbare ruimten. Binnen een gemeenschap kunnen de regels voor het delen van de ruimte bepaalde publieke uitsluiten. De toe-eigening bevorderen door de meest kwetsbaren via een begeleiding, kan de ruimten toegankelijk maken die voor iedereen beschikbaar zijn maar weinig worden gedeeld.



### JEUGD

De jongeren in de stad hebben niet dezelfde verwachtingen ten opzichte van de stedelijke ruimte. In hun visie van het burgerschap willen de jongeren uitrustingen die gemakkelijk toegankelijk, bindend en aangepast zijn aan hun behoeften. De begeleiding en animatie van de openbare ruimten gericht op de jongeren is eveneens een middel om op te komen voor het recht op de stad.



### TOEGANG TOT HUISVESTING

De groeiende druk op de grond in de steden verdringt gezinnen met een laag inkomen naar de rand en sluit ze zelfs uit. Voor sommigen bieden sociale woningen een oplossing maar de meest kansarmen zijn ervan uitgesloten. Sommige verenigingen bieden alternatieven om kansarmen in het stedelijk grondgebied op te nemen en hun een gemakkelijker toegang te bieden tot huisvesting.



### INSCHAKELING EN BEROEPSOPLEIDING

Het Brussels Gewest telt een hoge werkloosheid van laaggeschoolden. Het Gewest is voorstander van een productieve metropool, wat eveneens een hefboom kan zijn voor werkgelegenheid. Zelfs indien infrastructuur kunnen worden gebouwd, moeten opleiding en inschakeling voor ogen worden gehouden. De grondige herwaardering van de Heyvaertwijk is een voorbeeld van een dergelijke kans.



### EEN PRODUCTIEF STADSLANDSCHAP

De productieve metropool omvat niet alleen de industrie of de tertiaire sector, maar ook de landbouw. Uit onderzoek naar stadslandbouw blijkt dat er steeds meer mogelijkheden bestaan om een aanzienlijk aandeel voedsel binnen het grootstedelijk grondgebied te produceren. Deze duurzame visie van het productieve stadslandschap is eveneens een sociaal bundelend element dat iedereen toegang biedt tot een goede en gezonde voeding.



### CIRCULAIRE ECONOMIE

De gewestelijke wens om het huidige lineair economisch model te vervangen (bronnen ontginnen, produceren, verbruiken, wegwerpen) door een circulair economisch systeem (recupereren, produceren, verbruiken, hergebruiken) genereert lokale werkgelegenheid. Hiermee rekening houden bij de reconversie van de Heyvaertwijk heeft zeker zin.



### NETHEID

De netheid van de openbare ruimten biedt de inwoners een gevoel van veiligheid en staat garant voor een goede levenskwaliteit en gebruiken. Daarom dringt het Gewest aan op de noodzaak en het belang van dit thema binnen de projecten van sociale cohesie en gemeenschapsleven.

### AANBEVELINGEN EN SUCCESFACTOREN

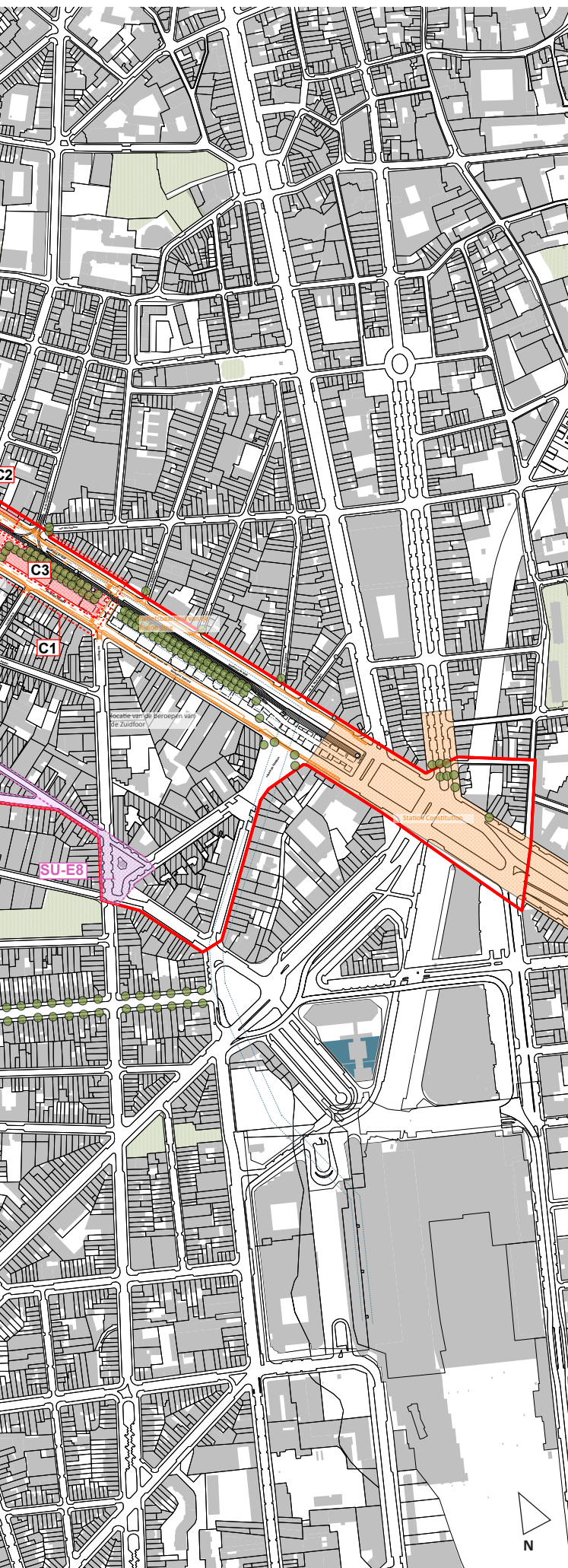
- Een efficiënte coördinatie tussen de gemeenten Anderlecht, Brussel-Stad en Sint-Jans-Molenbeek bij de organisatie van de oproepen tot het indienen van projecten.
- Bepaling van de selectiecriteria.
- In het kader van het Gewestelijk Programma voor Circulaire Economie (GPCE) zou Brussel Milieu partner kunnen zijn van de thematiek « Circulaire Economie ».







# MASTERPLAN SVC.05 HEYVAERT-POINCARÉ



- |                                                                          |                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| <span style="color: red;">■</span> SVC-/GEMENGDE/SAMENWERKING-SPROJECTEN | <span style="color: magenta;">■</span> OP TE STARTEN projecten |
| <span style="color: orange;">■</span> LOPENDE projecten                  | <span style="color: yellow;">■</span> VOORGENOMEN projecten    |
| ▲ cultuur-uitrusting                                                     | ■ school-uitrusting                                            |
| ★ herkenning-spunten                                                     | □ beschermd erfgoed                                            |
| +                                                                        | □ ingeschreven erfgoed                                         |
| +                                                                        | ● industrieel erfgoed                                          |
| +                                                                        | +                                                              |
| +                                                                        | +                                                              |