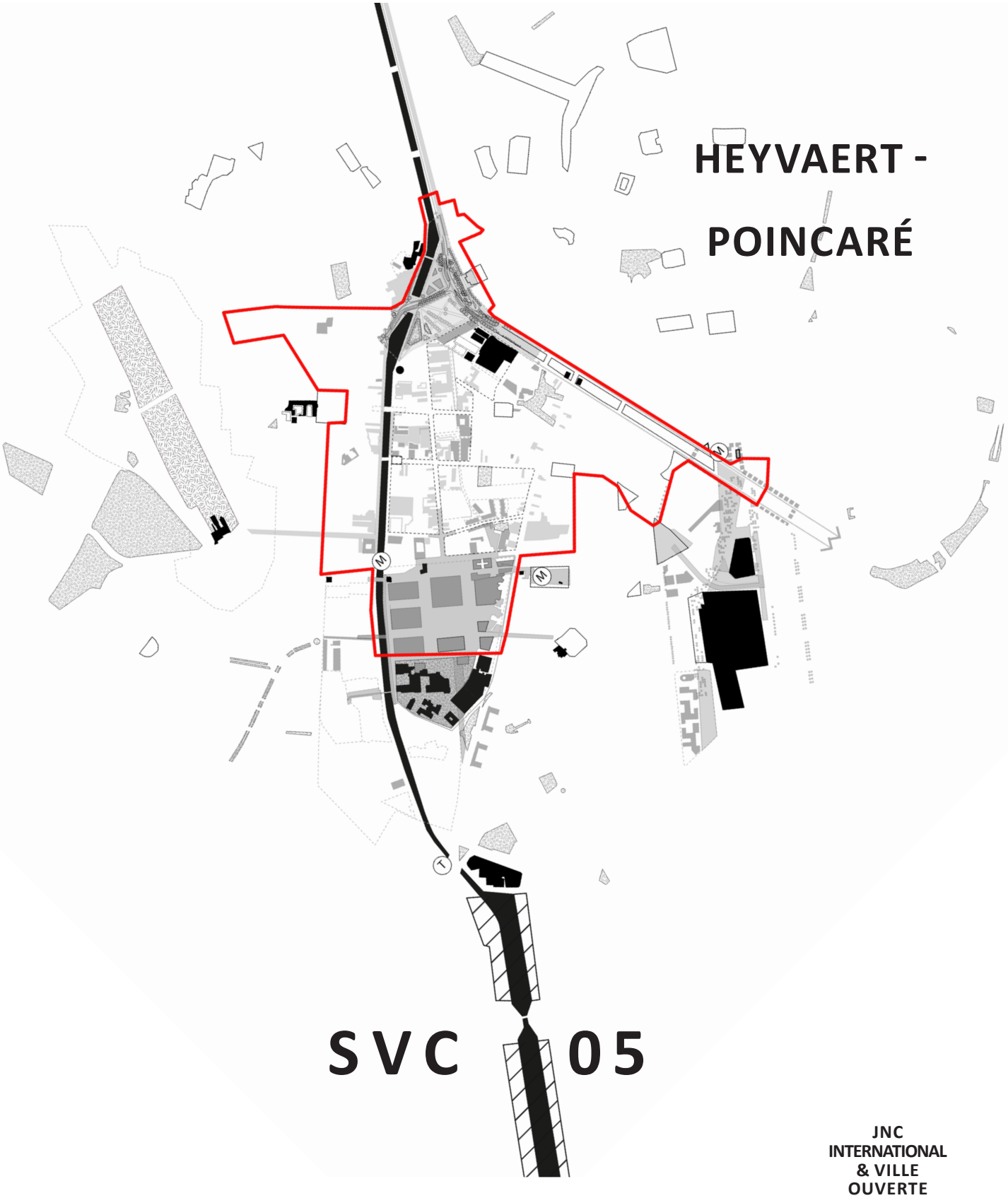
STADSVERNIEUWING-CONTRACT

HEYVAERT - POINCARÉ



SVC 05

JNC
INTERNATIONAL
& VILLE
OUVERTE

ANALYSE
DIAGNOSE

I N H O U D

THEMATISCHE ANALYSE **P.5**

1. LOKATIE VAN HET STADSRENOVATIECONTRACT P.7

2. INVENTARIS VAN DE STADSVERNIEUWINGSVERRICHTINGEN EN VAN DE PROJECTEN VAN DE SECTORIËLE EN VAN DE PRIVATE ACTOREN P.33

3. LEEFMILIEU P.101

4. HUISVESTING, BEVOLKING EN WERKGELEGENHEID P.149

5. ERFGOED P.159

6. UITRUSTINGEN P.169

7. MILIEU EN GEZONDHEID P.183

DIAGNOSE **P.197**
INZET EN OBJECTIEVEN
STRATEGIE

1. EEN CENTRALE SITUATIE BINNEN DE METROPOOL P.201

2. METROPOOLUITRUSTINGEN ROND DE PERIMETER P.217

3. EEN IN BEWEGING GEBRACHTE ECONOMISCHE TRANSFORMATIE P.231

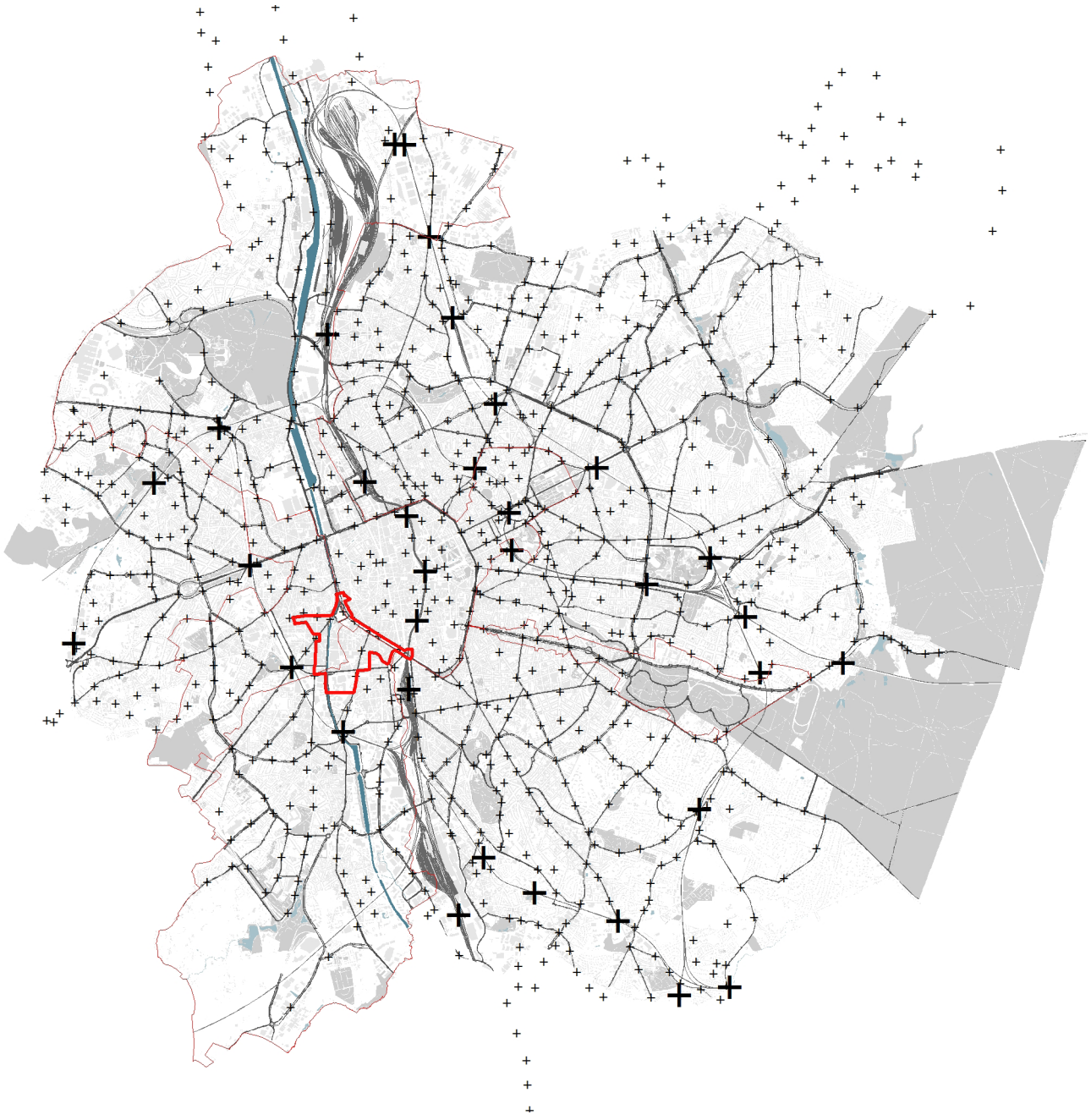
4. EEN ONAANGEPAST LEEFMILIEU P.247

THEMATISCHE ANALYSE


AU ROI DU JAMBON
BIJ ROSA



1 LOKALISATIE VAN HET STADSVERNIEUWINGSCONTRACT



Localisatie van het SVC

- NMBS-station
- MIVB-station
- Rail trein
- Het kanaal

Planachtergrond

- Voorlopige perimeter van het SVC
- Gemeentelijke limiet
- Bebouwing
- Groene ruimte
- Vijver

Uitvoering : JNC International

Bron: BruGIS, UrbiS, MobigiS, MIVB

N

1:100 000

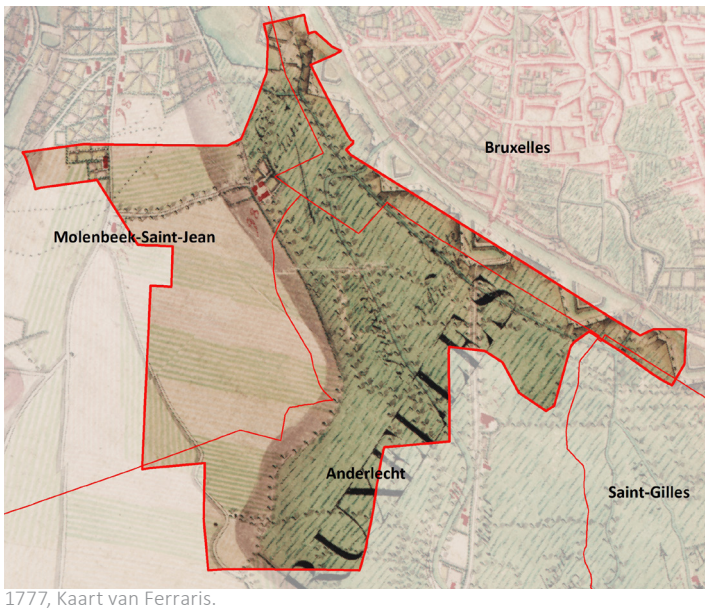
0 1 2 Kilometer

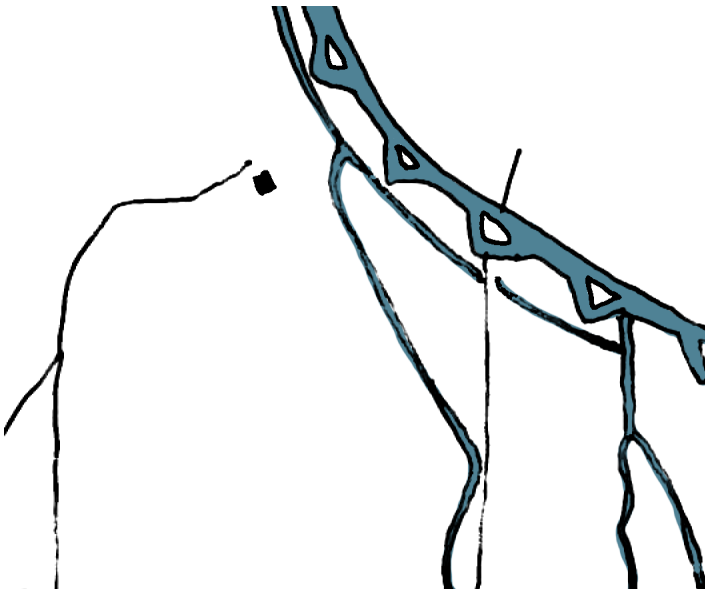
SITUATIE VAN HET SVC

De perimeter van het SVC ligt in het grondgebied van 3 gemeenten (Sint-Jans-Molenbeek, Anderlecht en Brussel). Deze omvat twee infrastructuren van Hoofstedelijk belang die zijn het kanaal en de kleine ring. Aldus situeert deze zich aan de poorten van het Brusselse hypercentrum.

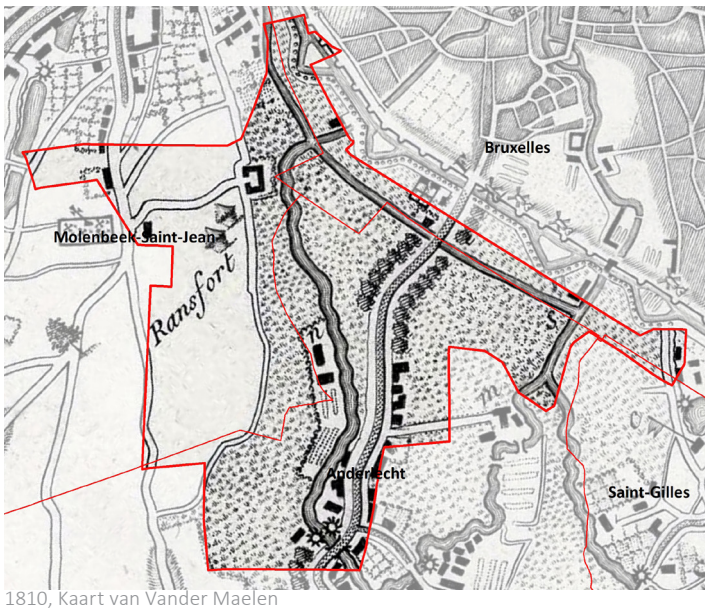
Twee mobiliteitsknooppunten van Hoofstedelijk belang zijn gesitueerd in de nabijheid van de perimeter. Het westelijk station, dat het voorwerp vormt van een SVC en waarvan een groot deel van de perimeter gemeenschappelijk is met deze van onderhavige studie. Het Zuidstation van nationaal en zelfs internationaal belang aangezien het aansluit op stations gesitueerd in Frankrijk, in het Verenigd Koninkrijk, in Duitsland, in Nederland en in het Groothertogdom Luxemburg. Het Zuidstation is het eerste Belgisch station voor het onthaal van reizigers.

Hierbij dient genoteerd dat strategische zones werden geïdentificeerd door de Brusselse regering en worden gevolgd door het Brussels Planningbureau (BPB), het gaat om de prioriraire ontwikkelingspool Kanaal en om de prioritaire pool Wijk van het Zuidstation.



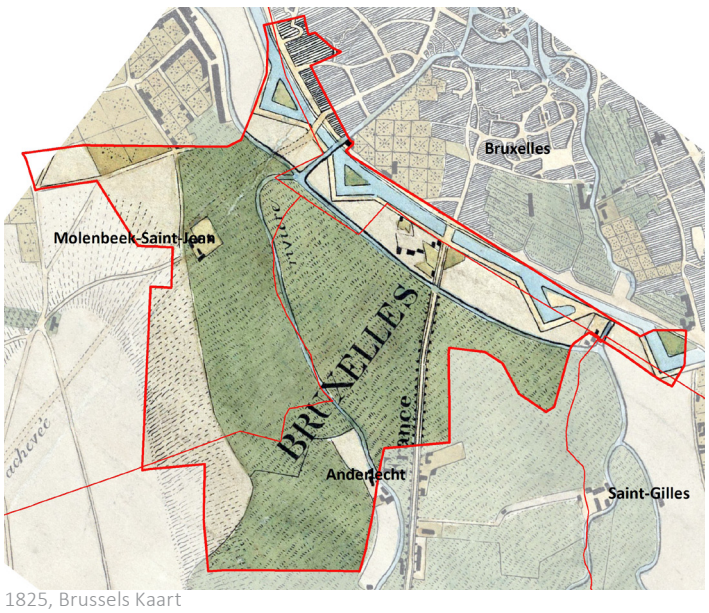


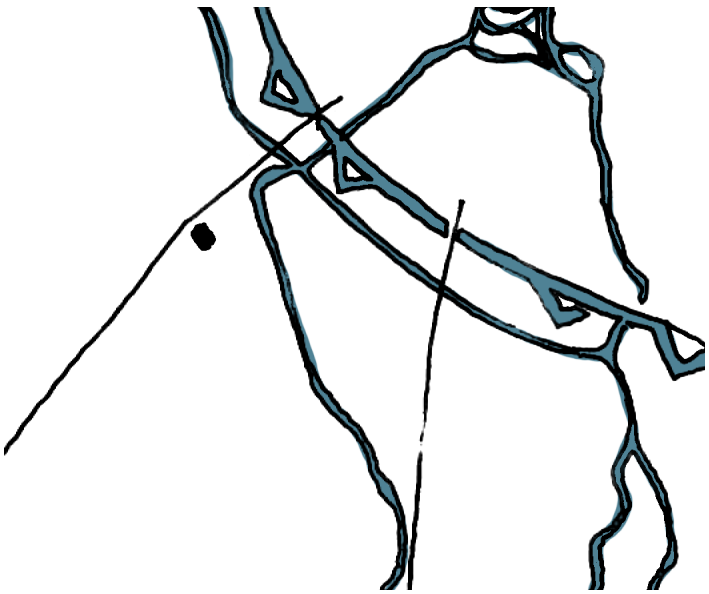
1777, Kaart van Ferraris.





1810, Kaart van Vander Maelen





1825, Brussels Kaart

MORFOGENESE

De studieperimeter en zijn omgeving zijn ingeschreven in de stadsgeschiedenis van Brussel en meer algemeen deze van België. Tussen vestingwerken, industrialisatie en modernisatie van de huidige Europese hoofdstad zijn er talrijke historische evenementen die de morfogenese van de huidige Europese hoofdstad hebben gekenmerkt.

De bouw van de tweede stadswal van Brussel vond plaats in de XIV° eeuw. Tot de eerste helft van de XIX° liep alleen de Zenne doorheen de poort van Ninove. De vierkante hoeve van Rensfort vormde de doodlopende steeg van een voortgang in de richting van de poort van Ninove. Aan de andere kant van de stadswallen verscheeen een verkaveling in het begin van de XVIII° eeuw die de stedenbouw intramuros maakte.

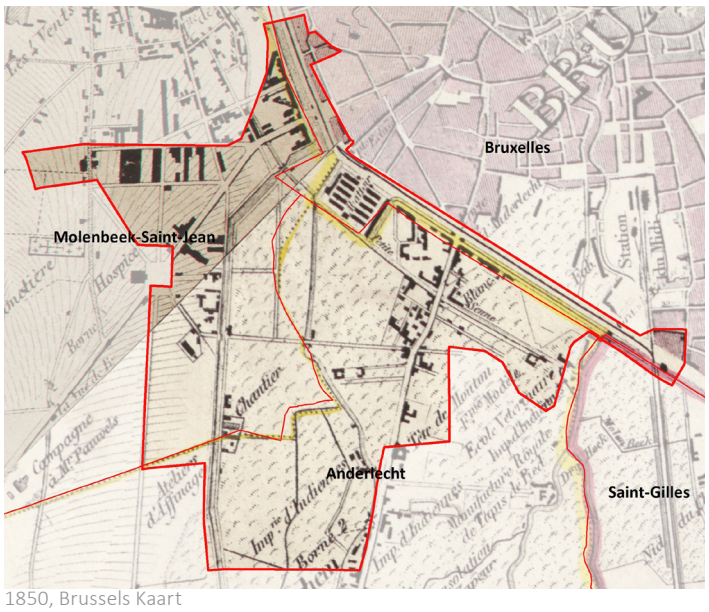
In 1782 besliste Keizer Jozef II de omwalling te ontmantelen. De politieke ongeregeldheden deden dit project mislukken. Napoleon herstartte de vernieuwing in 1810 met de bouw van een bomenlaan aangevuld met een poort.

In 1818 werd het project geconcretiseerd met de schets van Vifquain die wandellanen voorstelt opgefleurd met rijen van 2 tot 4 rooilijnbomen gekenmerkt door pleintjes. Een gracht flankeert de laan met een tolpoort voorzien van paviljoenen voor het innen van de ingangstaksen van de goederen in de stad.

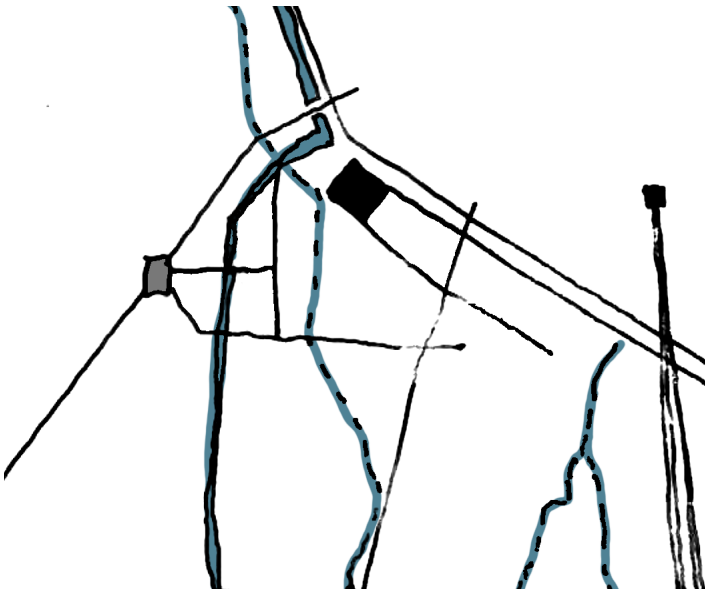
Van 1827 tot 1832 werd het rivierkanaal Charleroi - Brussel aangelegd. Dit maakte de verbinding tussen het zuiden van het land en de haven van Antwerpen via het zeekanaal van Willebroek.

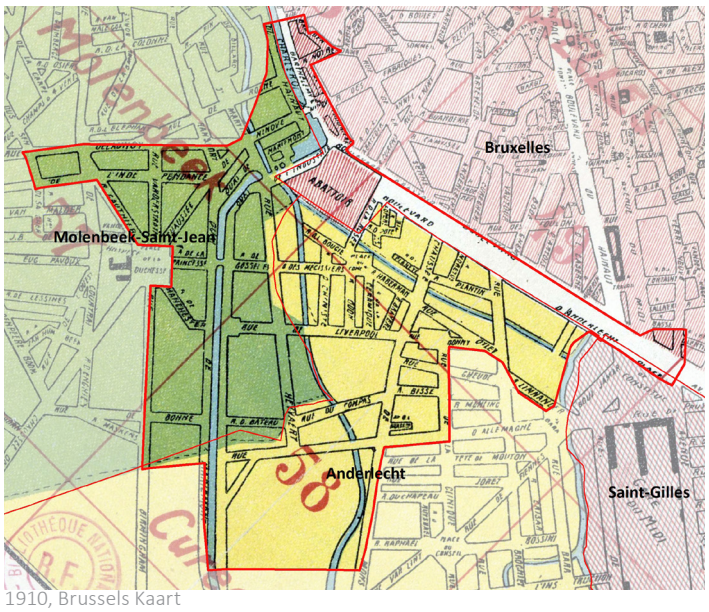
In 1839 werd het station van Bogards gebouwd op het huidige Rouppeplein, de aanlegsteiger verbond toen Brussel met Bergen en dan verder naar Frankrijk. Het succes van dit nieuw transportmiddel was onmiddellijk en het verkeer werd steeds drukker, waardoor België het best uitgeruste land van het continent werd. Het station raakte verzadigd in 1860.

In 1842, volgens de hygiëntheorieën uit die tijd, werd een eerste slachthuis gebouwd voorbij de

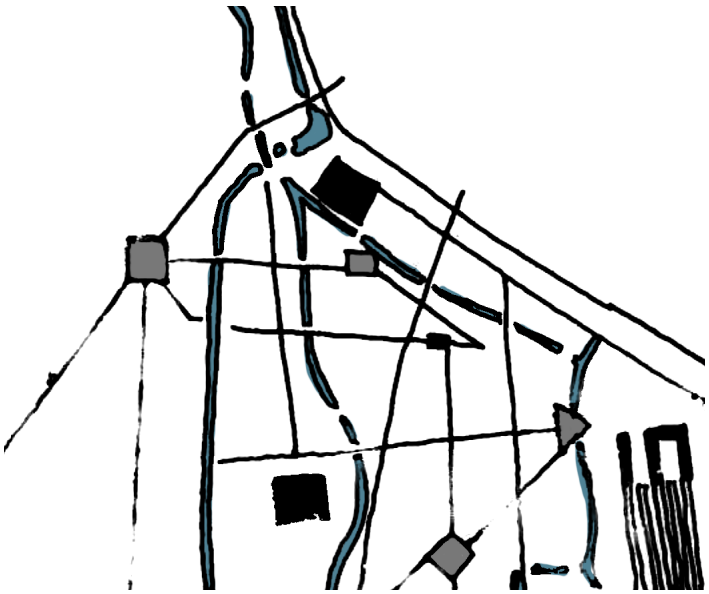


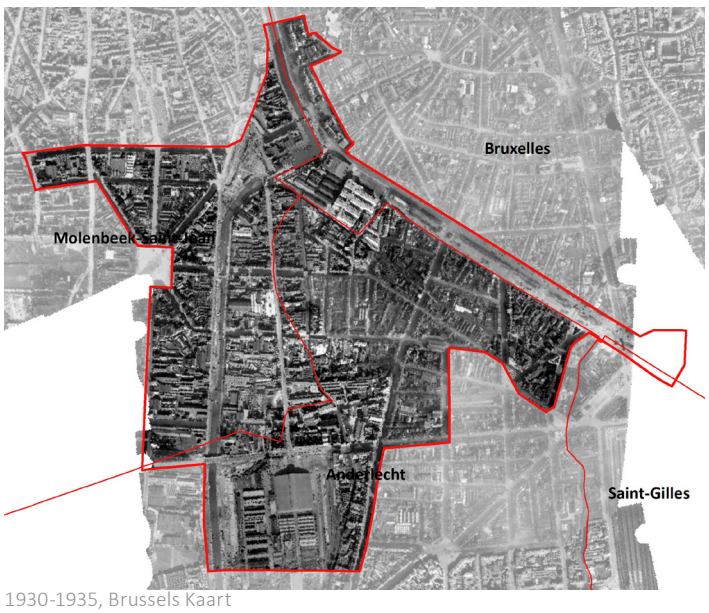
1850, Brussels Kaart



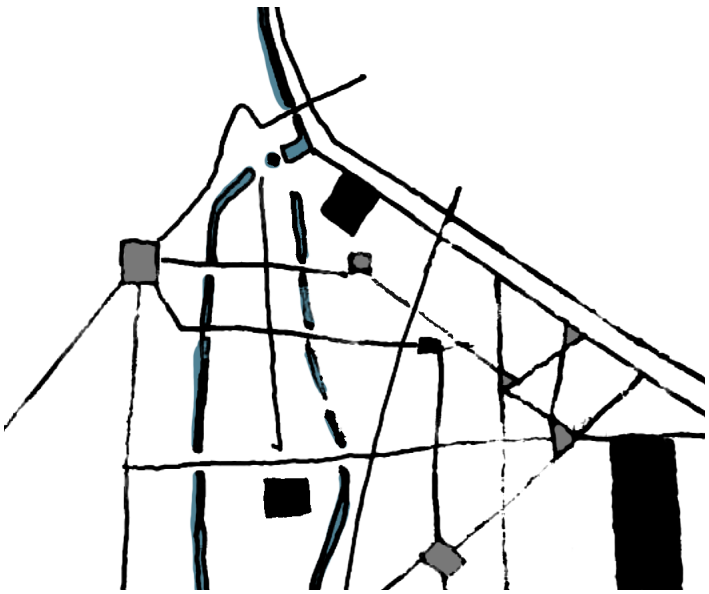


1910, Brussels Kaart





1930-1935, Brussels Kaart



lanen om de activiteiten van het slachten van dieren buiten de stad te groeperen. Dit werd gekoppeld aan een beestenmarkt. Het succes ervan was vrij groot en bleef maar groeien. De inplanting ervan herdefinieerde ook de administratieve limieten van Brussel die deze enclave buiten de lanen omvatte.

In 1862 werd de tolpoort ontmanteld en de ingangstaks in de vijfhoek eveneens. De tolpaviljoenen werden behouden als laatste zichtbare getuigen van deze stedelijke afscheiding en van deze ingangspoorten.

In 1869 werd het Zuidstation gebouwd op het grondgebied van de gemeente Sint-Gillis, ter vervanging van het oude station van Bogards. In 1872 werd het station Brussel-West gebouwd.

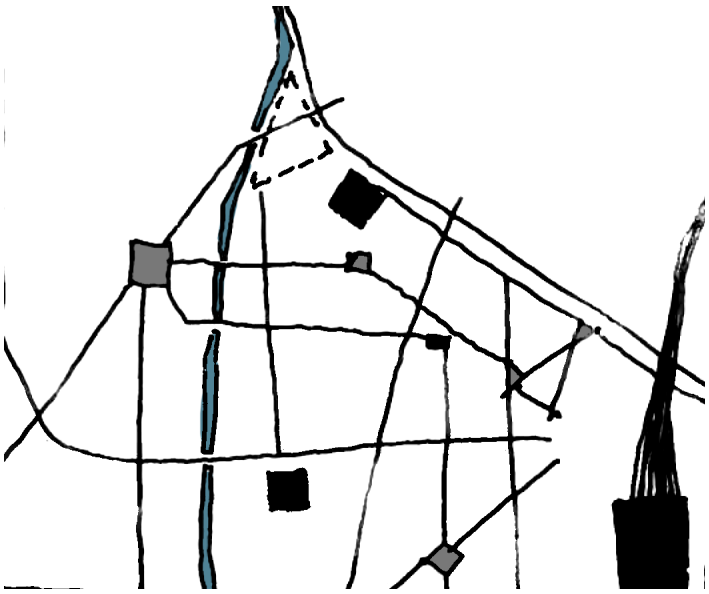
In 1888 verleende gemeente Anderlecht aan enkele private investeerders het recht een slachthuis te bouwen met een beestenmarkt op een gemeentelijk perceel via een erfpacht. In 1890 werd dit in dienst gesteld. Anderlecht liet zijn overnamerecht gelden in 1922. In 1926 werd het slachthuis van Brussel gesloten en dat gesitueerd aan het einde van de Heyvaertstraat verwierf toen het monopolie van de activiteit op het grondgebied.

In 1938, op de vooravond van de Tweede Wereldoorlog, werd het kanaal rechtgetrokken aan de Ninoofse Poort, waardoor de bestaande haven werd afgeschaft.

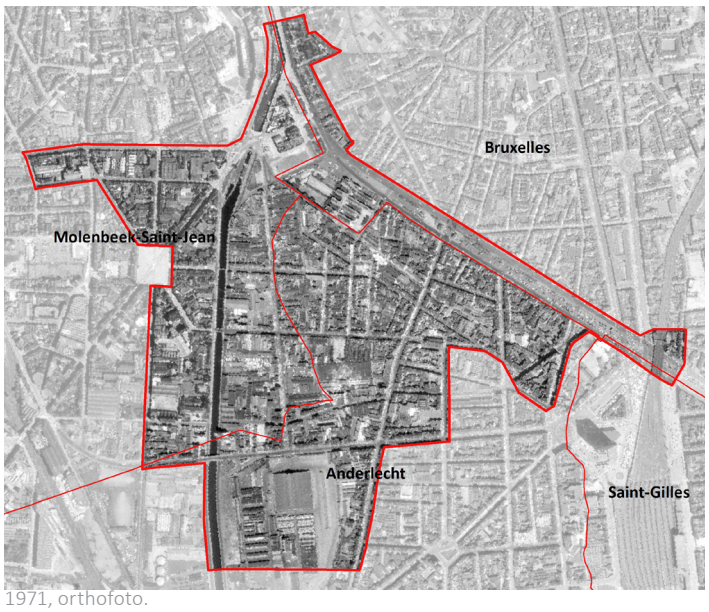
Tijdens de Tweede Wereldoorlog viel het Slachthuis onder Duitse controle, de spoorbrug ter hoogte van Biestebroeck werd vernield zonder te worden vervangen, de beesten werden vervolgens per vrachtwagens vervoerd. Na de Bevrijding in 1950 wilde de Burgemeester van Anderlecht alle ongezonde fabrieken van Kuregem afschaffen en meer bepaald het Slachthuis om er een woonwijk te bouwen.

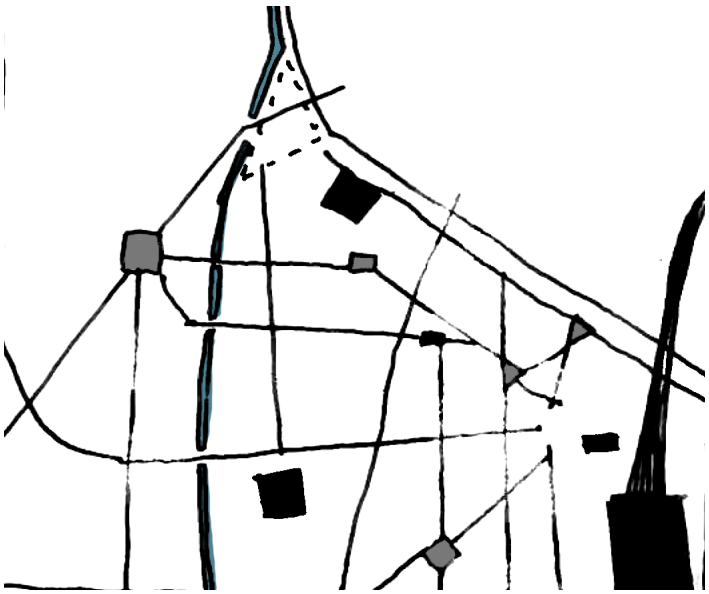
In hetzelfde jaar, in het vooruitzicht van de Wereldtentoonstelling van 1958, werd een nieuw verkeersplan opgemaakt van wat nu de kleine ring is geworden. Dit omvatte meer bepaald de bouw van tunnels in het oostelijk deel.





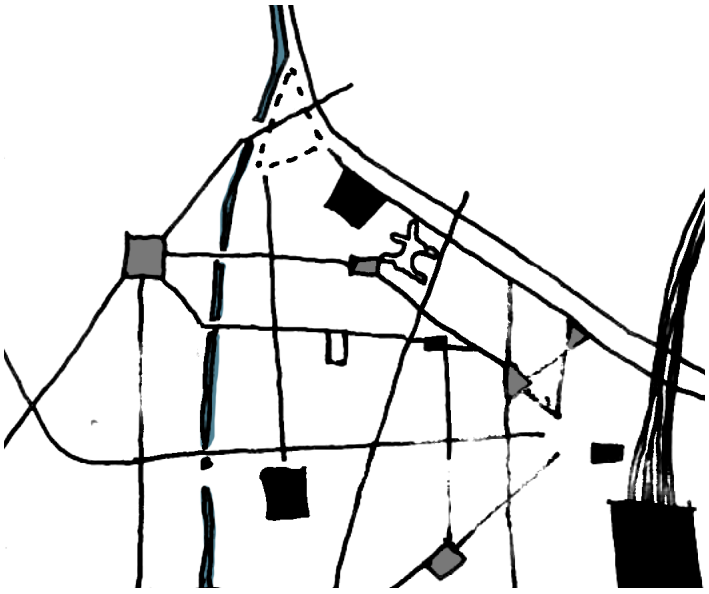
1953, orthofoto.





1971, orthofoto.





2012, orthofoto.

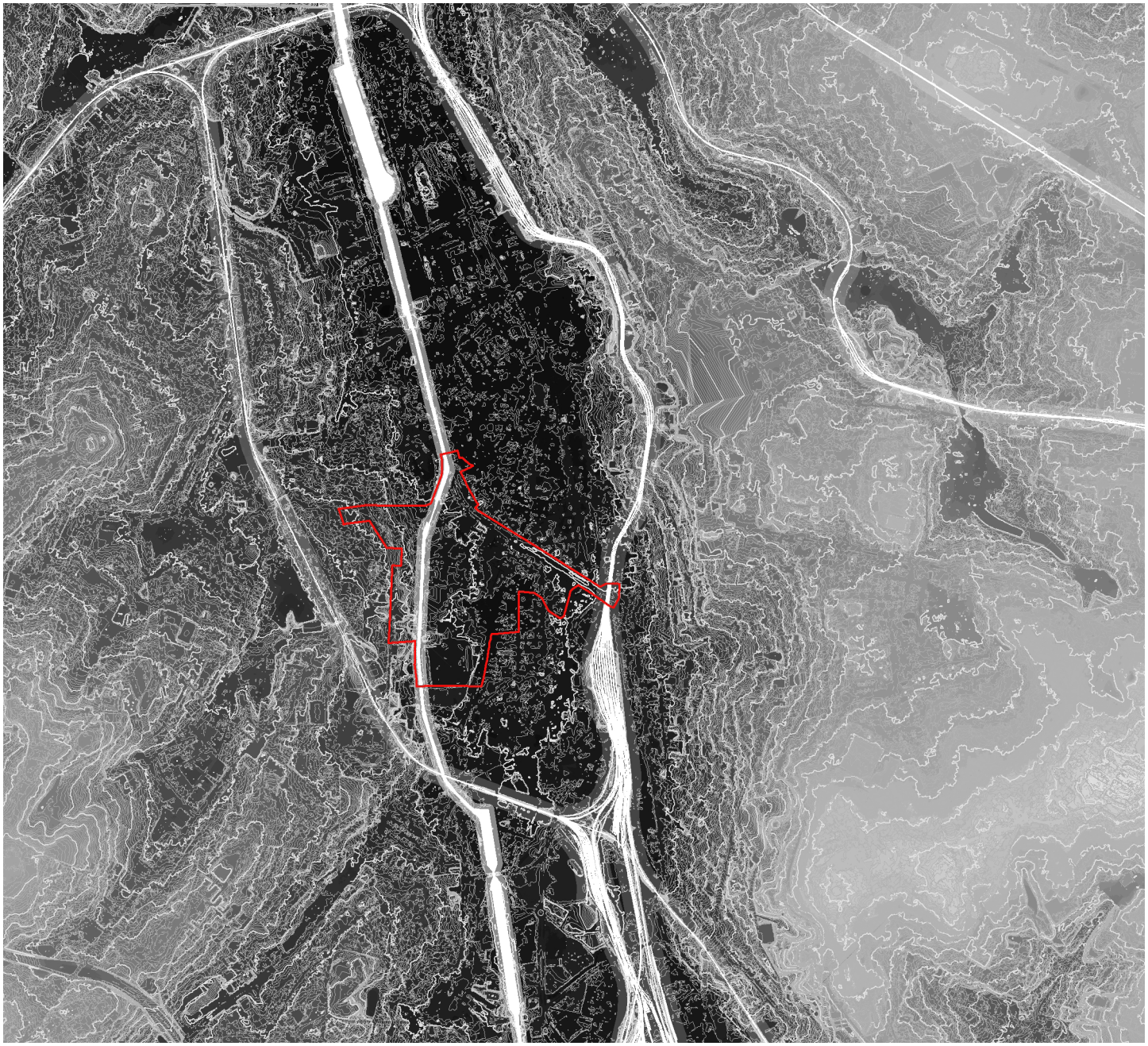
In 1949 werd het tweede Zuidstation ingehuldigd en de sporen werden toen op het dak geplaatst. In 1952 werden de werken voltooid van de Noord-Zuid spoorverbinding die doorheen de vijfhoek loopt. Twee jaar later, in 1954n waren het de uitbreidingswerken van het Zuidstation die werden voltooid.

In 1960 werd het afbraakproject opgegeven, toch was het moeilijk de moderniseringswerken te doen voltooien.

In de nabijheid van het Zuidstation, van 1962 tot 1967, werd de Zuidertoren gebouwd. De stadsstructuur errond werd ingrijpend gewijzigd, waarbij ruimte werd gelaten aan pleinen en esplanades die werden verruimd aan de voet van de toren.

In 1970 verloor het Slachthuis zijn uitbatingslicentie, in 1983 wilde de gemeente Anderlecht er de uitbating van stopzetten, maar de activiteiten werden hervat in 1987.

1992, toepassing van het onteigeningsplan rond het Zuidstation en bouw van de TGV- terminal Thalys Parijs - Brussel - Keulen - Amsterdam. In 1996 werd de Zuidertoren gerenoveerd en vervolgens werden in 2012 nieuwe kantoortorens gebouwd rond het station.



Geomorfologie

Planachtergrond

Voorlopige perimeter van het SVC

Uitvoering : JNC International

Bron: BruGIS, UrbiS, MobigiS

N

1:40 000

0 500 1 000 Kilometer

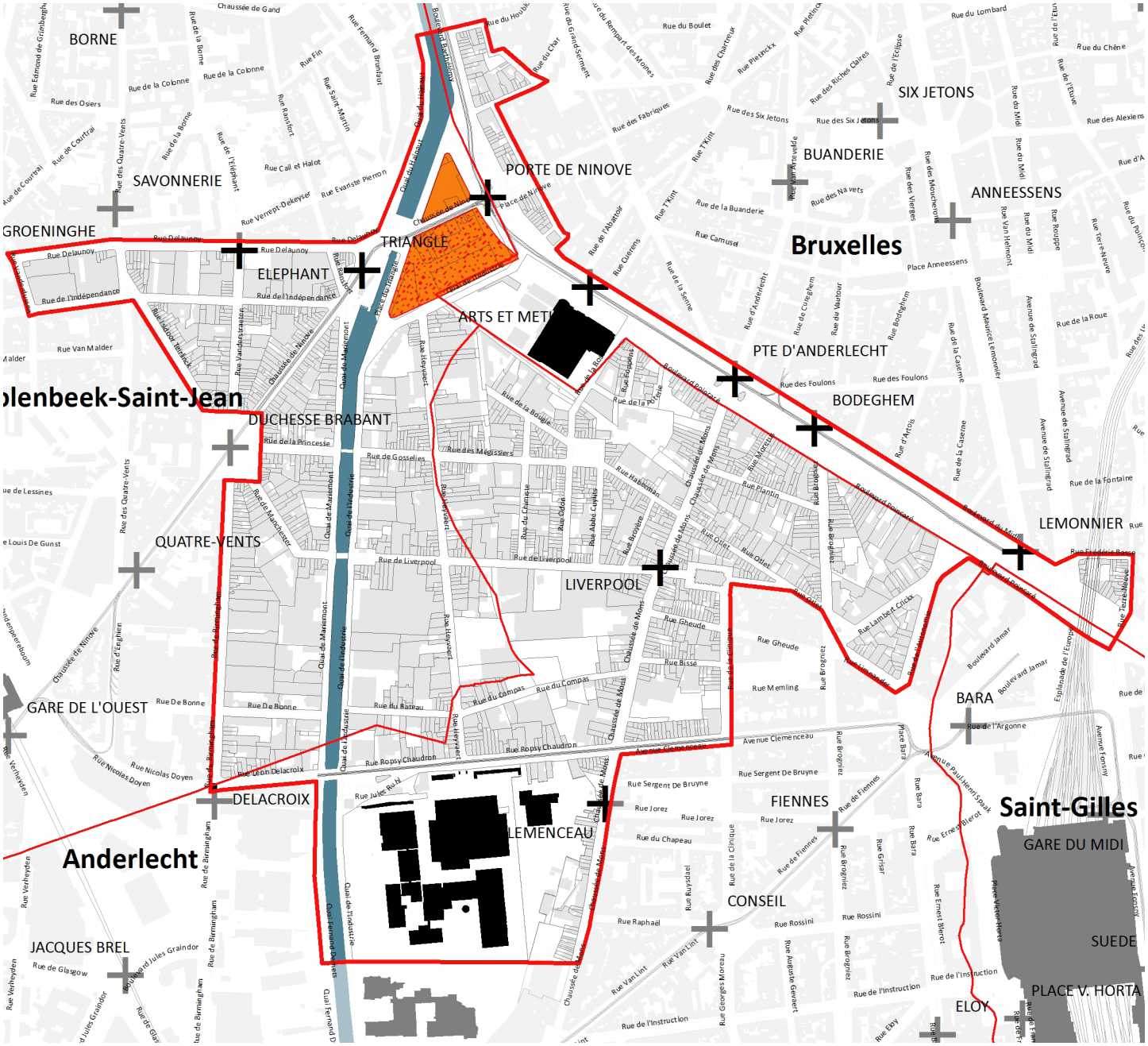
GEOMORFOLOGIE



In de loop van zijn geschiedenis heeft Brussel zijn geomorfologie zien evolueren. Eerst ingeplant in de Zennevallei, op de waterloop, vervolgens gekanaliseerd in de ondergrond en tenslotte uitgerust met stations die zullen worden verbonden door de spoorwegverbinding.

Vandaag is de Zennevallei, hoewel ze nog bestaat door haar topografie, nog maar weinig leesbaar. Deze werd in het oosten omkaderd door de spoorwegverbinding en in het westen door het rivier- en zeekanaal Charleroi-Brussel-Antwerpen.

Nochtans kan deze situatie nog worden gelezen via vergezichten vanaf de hellingen. Dat is meer bepaald het geval binnen de perimeter vanaf de Birminghamstraat. De geboorte van deze helling vindt plaats vanaf het kanaal, meer specifiek op de kaai van Mariemont.



Localisatie van het SVC

- MIVB-station
- Hoofdstedelijke uitrusting
- Hoofdstedelijk project
- Project van hoofstedelijke groene ruimte

Planachtergrond

- Voorlopige perimeter van het SVC
- Gemeentelijke limiet
- Kadastrale perceel
- Rail trein
- Rail tram
- Bebouwing
- Het Kanaal

Uitvoering : JNC International

Bron: BruGIS, UrbiS, MobigiS

N

1:10 000

0 250 500 Meter

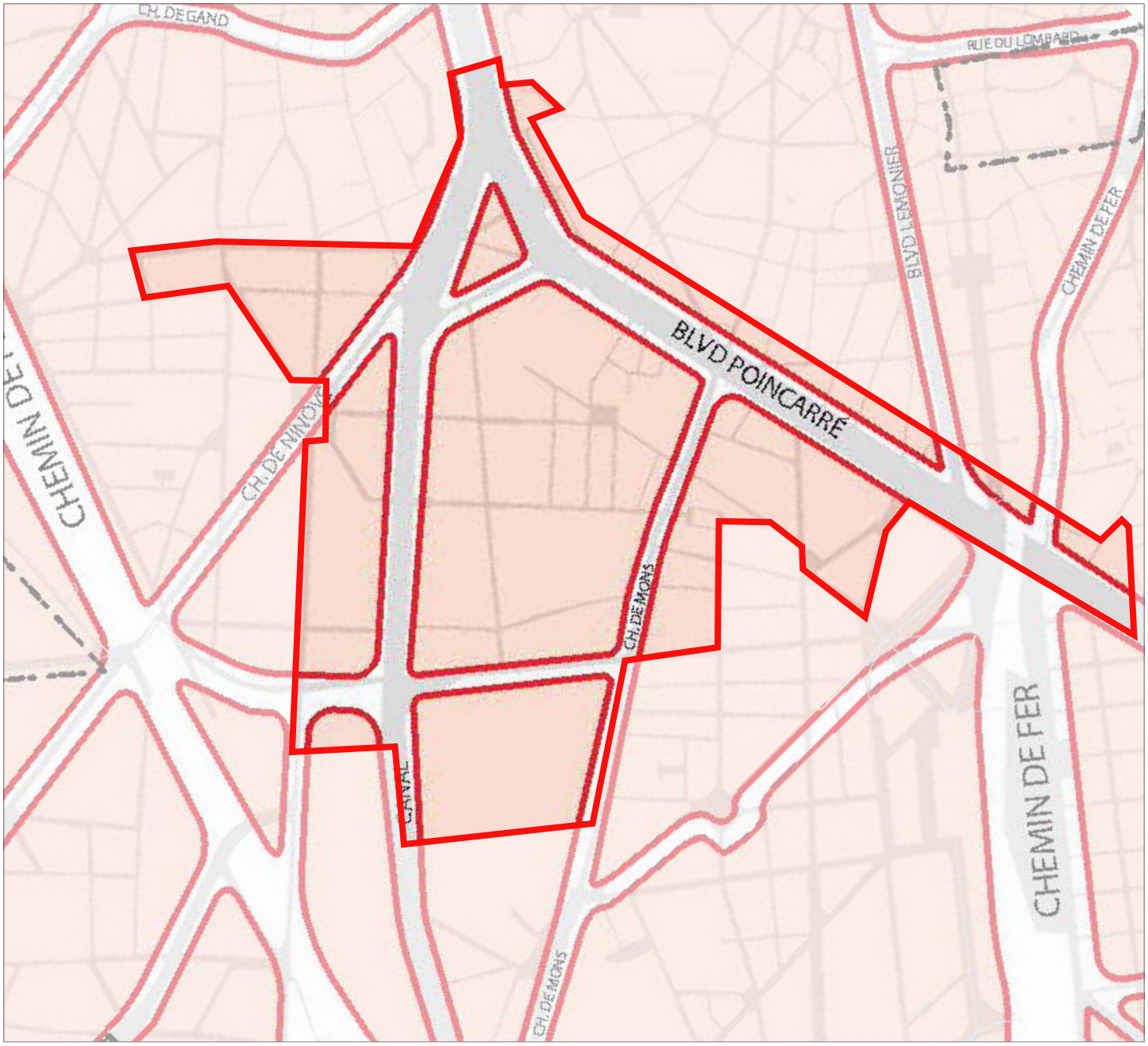
PERIMETER VAN HET SVC 5

In zijn binnenste wordt de perimeter gemarkeerd door de aanwezigheid van twee metropolitaanse figuren die erfgenamen zijn van de XIXe eeuw, waarvan de eerste de nieuwe locatie van het Slachthuis is waarvan de perimeter aansluit bij de contouren in het zuiden. De tweede is deze van de driehoek van de Ninoofsepoort en van de site van Arts et Métiers die respectievelijk de oude bocht van het kanaal en slachthuizen van de Stad Brussel zijn. Deze historische bijzonderheden verklaren de specifieke gemeentelijke verdeling op deze plaats die twee enclaves vormt, deze van Sint-Jans-Molenbeek (de driehoek van de Ninoofsepoort) en van Brussel (de site van Arts et Métiers).

In de nabijheid van de site vinden we twee andere uitrustingen, die grondiger zullen worden aangesneden in het hoofdstuk “hoofdstedelijke uitrustingen”, het Zuidstation en de Erasmus Campus.

De noordgrens van het SVC is samengevoegd met het tacé van de kleine ring. In het oosten vervoegt de perimeter deze van de pool van de wijk van het Zuidstation, maar houdt toch rekening met een klein deel van de spoorwegverbinding, op de plaats waar deze de kleine ring kruist.

In het westen volgt de perimeter de Birminghamstraat, loopt rond de Hertogin van Brabantplaats en vervoegt de Isidor Teirlinckxstraat, een band van drie morfologisch vergelijkbare huizenblokken gelegen tussen de Albert Vanderkinderestraat en de Onafhankelijkheidsstraat.



Uitvoering : MSA

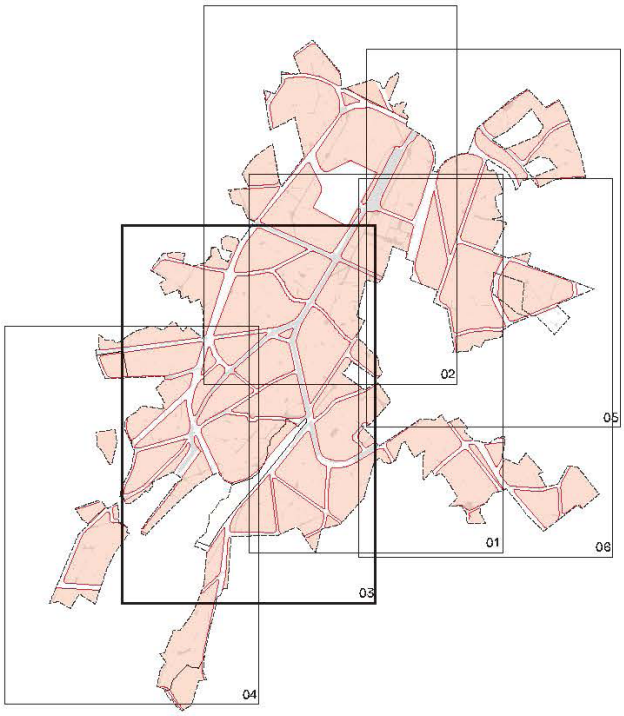
Bron: Leidraadplan

N

1:10 000

0 250 500 Meter

MORFOLOGISCHE WIJKEN



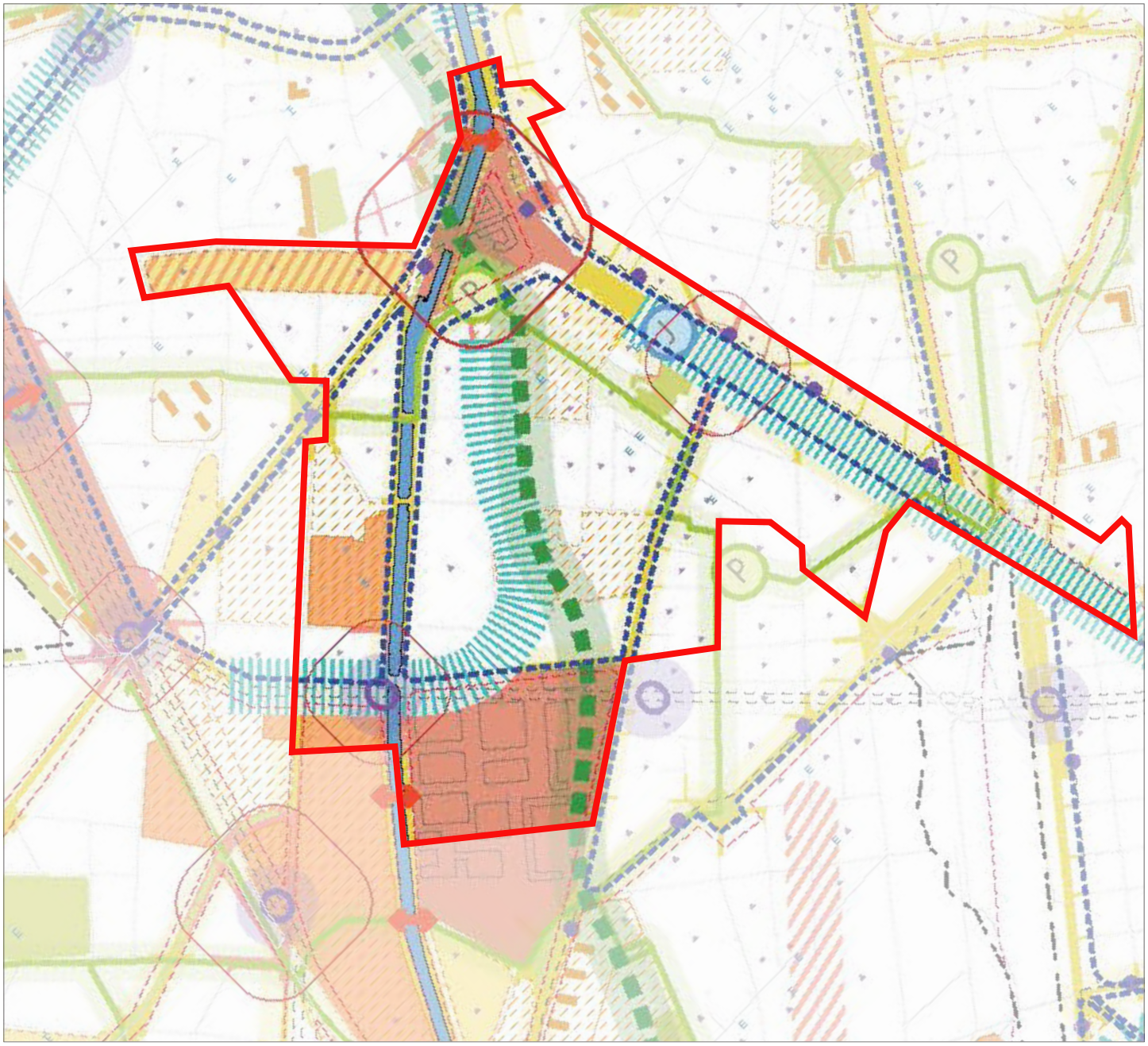
De opstellers van het leidraadplan, MSA en IDEA consult, hebben deze kaart opgesteld als een « leesinstrument van het grondgebied evenals een projectinstrument ». Zo worden binnen de ZRU 70 morfologische wijken uitgesneden volgens een bepaalde methodologie:

« Door uitsnijdingselementen van het grondgebied te kruisen met fysisch een morfologische parametreringselementen […] met een eerste uitsnijdingsniveau »:
- het kanaal;
- de spoorwegnetwerken;
- de lanen van meer dan 20 meter breedte;
- de grote topografie.

« Een tweede uitsnijdingsniveau wordt tot stand gebracht rekening houdend met:
- Een onderliggende logica van doorlopende morfologische fragmenten;
- Door deze logica te kruisen met het idee van een stedenbouw van de « stad van tien mnuten te voet » (oppervlakte van 20 tot 33 hectare) in de buurt van « duurzame wijk »;
- Rekening houdend met onze persoonlijke kennis van de wijken in hun werking ».

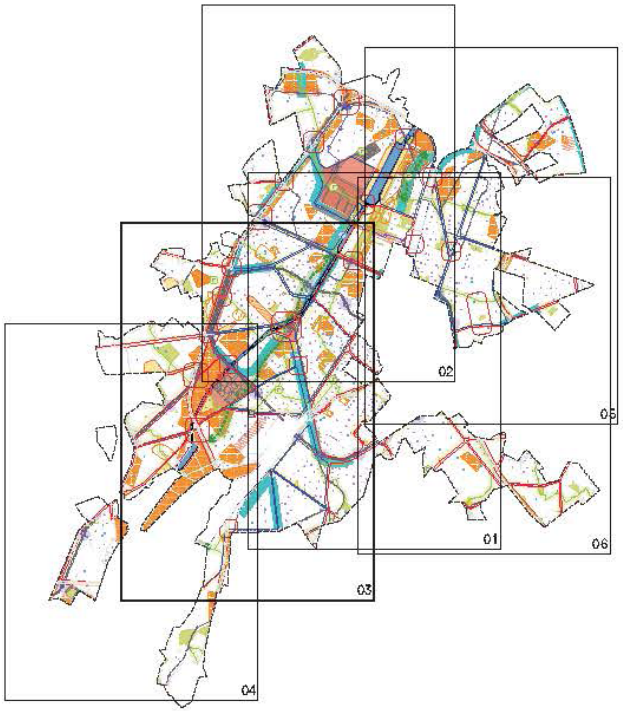
De huidige perimeter telt 7 morfologische wijken die integraal of gedeeltelijk zijn inbegrepen. Op dezelfde wijze moeten 6 uitsnijdingen worden in rekening gebracht, waarvan 2 van eerste niveau. Ofwel het kanaal en de Poincarélaan. Twee andere zijn de Ninoofsesteenweg en de Bergensesteenweg, beide oude wegentracés verstedelijkt in de XIX° eeuw. Tenslotte zijn twee andere uitsnijdingen onderworpen aan een onderliggende logica van fragmentatie te wijten aan een oude metropolitaanse figuur bestaande uit de Ninoofsepoort en het Slachthuis.

Deze kaart is een van de gegevens die het ontwerp hebben mogelijk gemaakt van de 5 studieperimeters van de stadsvernieuwingscontracten. De analyse en dan de diagnose en de strategieën ontwikkeld in onderhavige studie zullen deze zogenaamd voorlopige perimeter in vraag stellen om er een nieuwe te bepalen die als objectief de operationalisering van het SVC heeft.



Uitvoering : MSA

Bron: Leidraadplan



N

1:10 000

0 250 500 Meter

KAART VAN HET LEIDRAADPLAN

		Éléments d'attention	Éléments de projet
Quartiers morphologiques			
	Quartier morphologique nécessitant une attention particulière au niveau de l'aménagement d'espaces publics piétonniers	x	
	Ensembles bâtis en ordre ouvert	x	
	ZEMU	x	
	Méga-îlots	x	
	Îlots monofonctionnels	x	
	Îlot à dédensifier	x	
E	Écoles primaires & secondaires à mutualiser	x	
	Polarités à créer	x	
Interfaces			
	Éléments de contacts et de soudure Voiries/places régionales à réaménager dans une optique de rénovation urbaine	x	
	Territoires de grands projets urbains	x	
	Nouveaux parcs à créer		x
	Nouveau pôle récréatif régional à créer		x
	Polarités existantes à renforcer	x	
	Passerelles et passages à améliorer/créer		x
	Limite communale sur éléments de contacts et de soudure	x	
Réseaux			
	Points d'arrêts existants metro/tram		x
	Nouvelle ligne de tram et arrêts		x
	Maillage vert + franges bâties		x
	Maillage vert		x

« De kaart (van het Leidraadplan) is een van de componenten van het leidraadplan, deze moet dus worden bekeken in aanvullingen zoals het Logisch Interventiekader, het Ruimtelijk Kader, de gemobiliseerde stedelijke programma's, de beoogde situaties, … » In het kader van het SVC gaat het om een preanalytisch grafisch element dat « aandachtspunten » omvat maar ook « project-elementen ». Deze nemen de gegevens over van het GPDO evenals de grote lopende projecten.

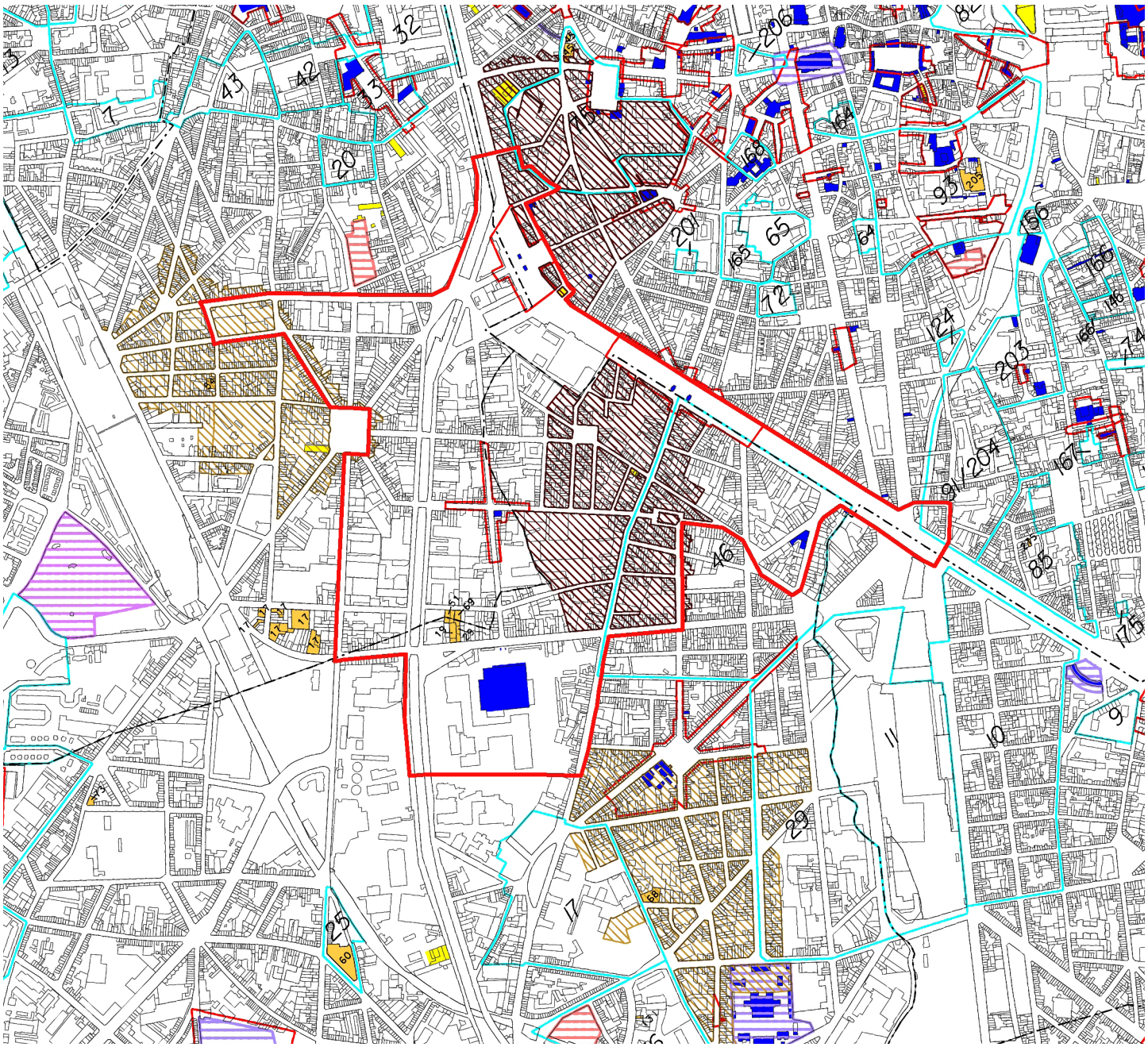
Wat de aandachtspunten betreft kunnen we rekenen op:

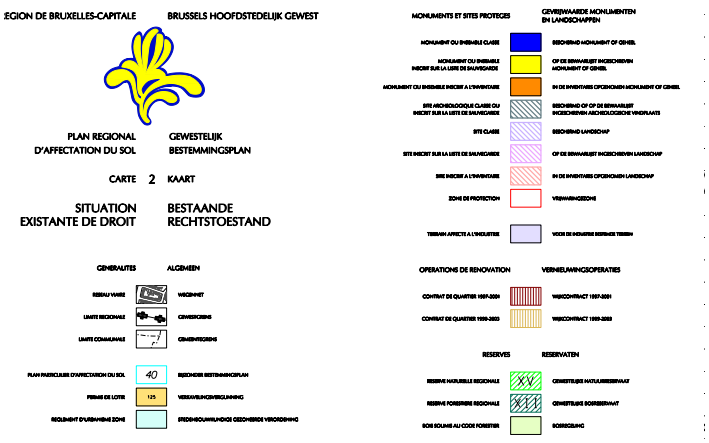
- 3 megahuizenblokken waarvan 1 in ZEMU
- 3 morfologische wijken die een bijzondere aandacht vereisen op het niveau van de inrichting van openbare voetgangersruimten, een hiervan is de Heyvaertwijk die wordt ingenomen door de grote handelszaken van nieuwe en occasiewagens - 2 gemeentegrenzen op contact- en laselementen die de gemeentegrenzen Anderlecht - Molenbeek zijn, op het project van het Park van de Kleine Zenne en Anderlecht - Molenbeek - Brussel op de Poincarélaan
- 3 te versterken bestaande polariteiten die zijn de toegangspoorten van de Bergensesteenweg van Ninove in de vijfhoek en het metrostation Delacroix ter hoogte van het slachthuis.

Wat de projectelementen betreft:

- 2 grondgebieden van de grote stadsprojecten met de Ninoofse Poort en de site van de Slachthuizen;
- 1 tracé van groen netwerk en bebouwingsrandgebieden gedragen door het project van het Park van de Kleine Zenne;
- 1 nieuwe regionale recreatieve pool gesitueerd op de Poincarélaan die een opgegeven project was van het Duurzaam Wijkcontract Boemenhofplein;
- 1 nieuw te creëren park dat het parkproject van de Ninoofse poort is gedragen door het BIM.

Deze kaart, die enkele jaren geleden werd getekend, houdt geen rekening met de recente projecten in ontwikkeling in en rond de perimeter. Een groot updatewerk van deze elementen bij de thematische analyse werd dus uitgevoerd.





Planachtergrond

Voorlopige perimeter van het SVC

Rail trein

Rail tram

Bebouwing

Uitvoering :
Brussels Hoofdstedelijk Gewest

Bron: Bestaande rechtssituatie

N

1:15 000

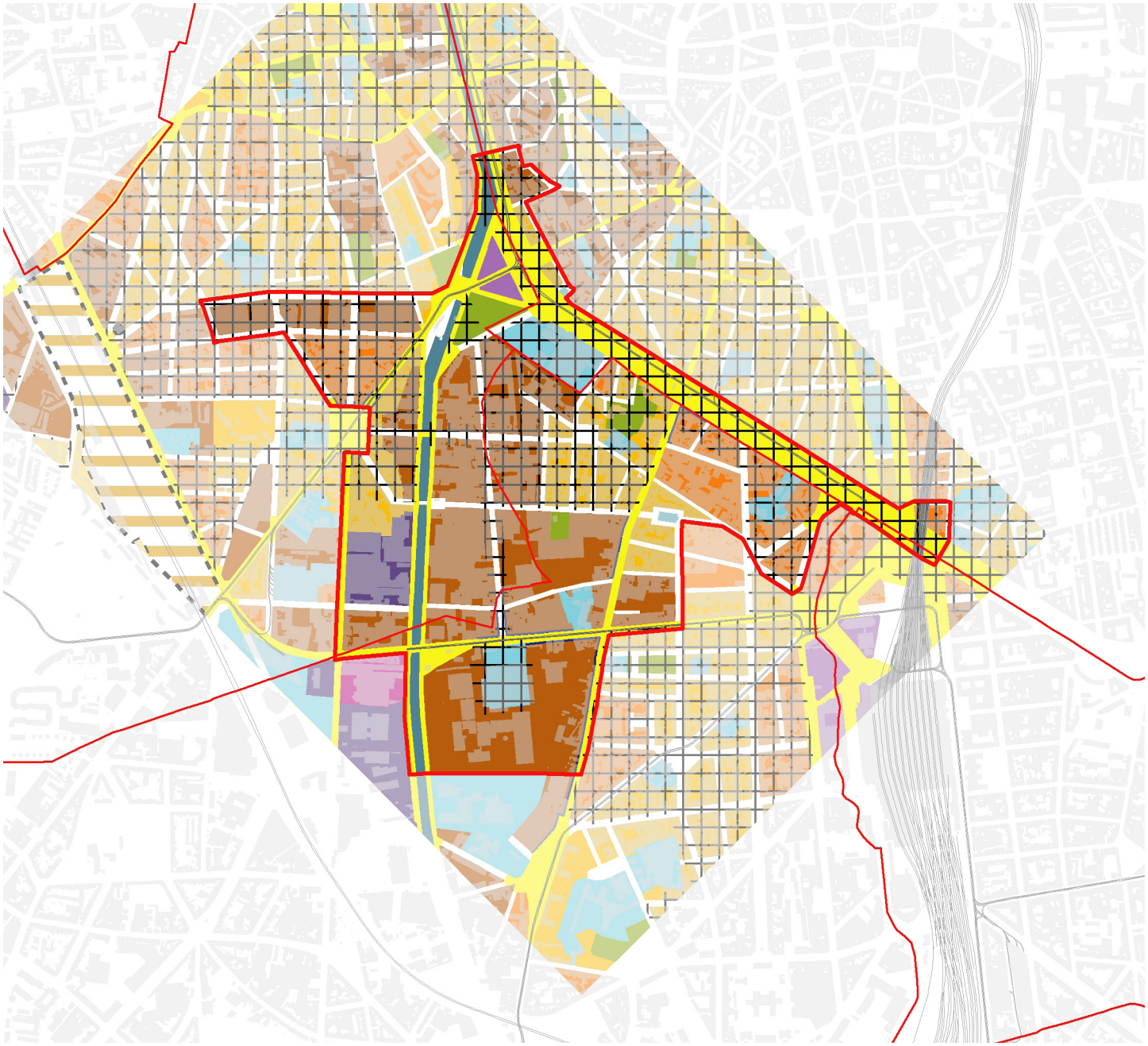
0 250 500 Meter

BESTAANDE RECHTSSITUATIE

De bestaande rechtssituatie beschikbaar op de stedenbouwkundige site van irisnet stelt het beschermde erfgoed voor, de duurzame wijkcontracten die actief waren tot in 2003, de GGBP, de reserves, de verkavelingsvergunning en de reglementen van gezoneerde stedenbouw.

De perimeter is reglementair heel weinig beteugeld. Weinig erfgoederen zijn beschermd (zie hoofdstuk Beschermd erfgoed).

De enige zichtbare verkavelingen zijn gesitueerd Ropsy-chaudronstraat tegenover de site van de Slachthuizen.



GBP

- Eau
- ZICHEE
- Noyau Commerce
- VarMixite_Pastilles
- Espaces structurants
- Zones d'habitat à prédominance résidentielle
- Zone d'habitat
- Zone de mixité
- Zone de forte mixité
- Zone d'équipement
- Zone administrative
- Zone d'entreprise en milieu urbain
- Zone d'industrie urbaine
- Zone de chemin de fer
- Zone de parc
- Zone d'intérêt régional

Planachtergrond

- Voorlopige perimeter van het SVC
- Rail trein
- Rail tram
- Bebouwing

Uitvoering : JNC International

Bron: UrbiS, MobigiS, BBP, PRAS

N

1:15 000

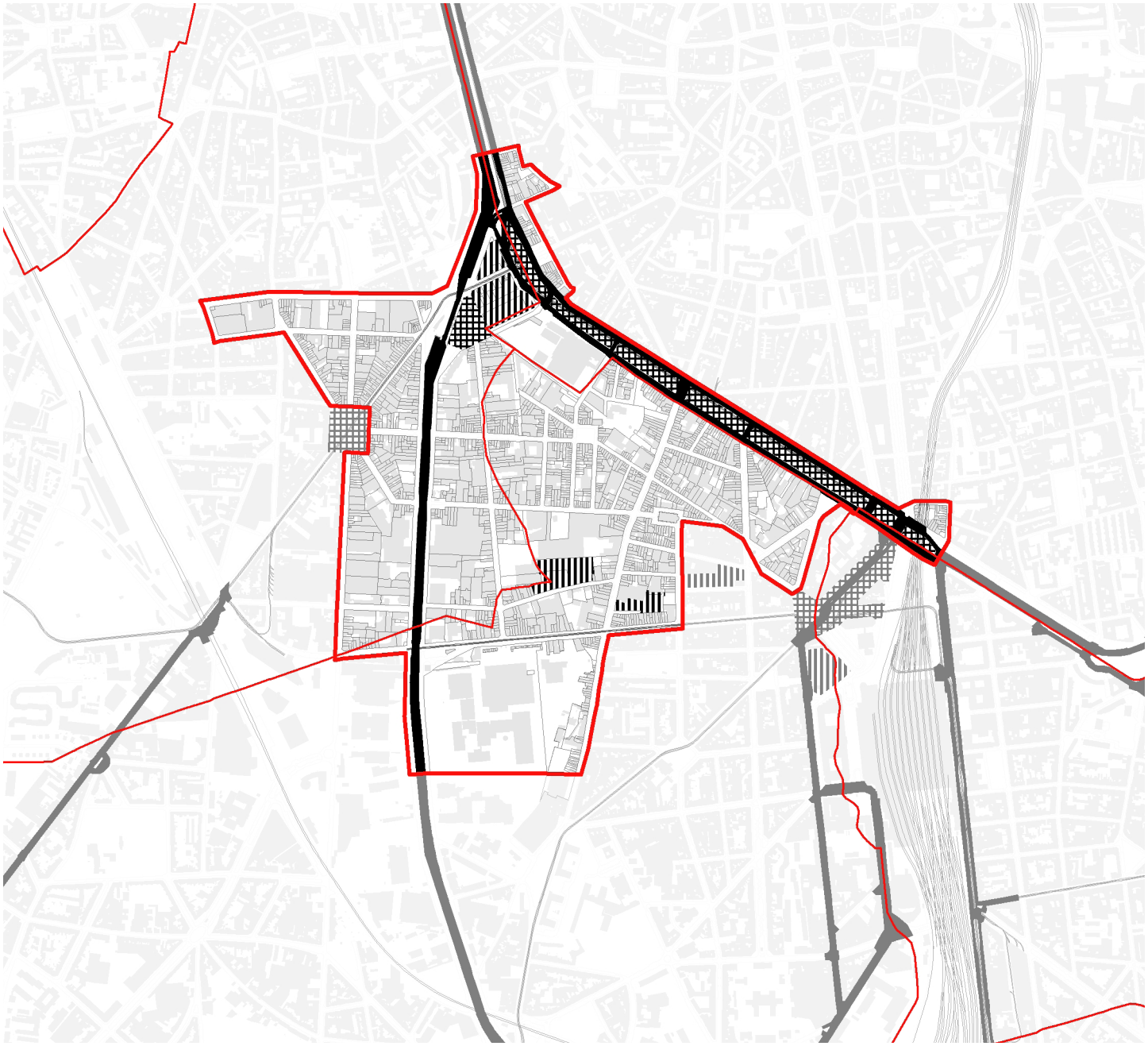
0 250 500 Meter

GEWESTELIJK BESTEMMINGSPLAN

Het GGBP houdt rekening met een deel van het industriële erfgoed van de Heyvaertwijk zonder daarom haar erfgoed te valoriseren.

Inderdaad, rondom het kanaal tellen we enkele ondernemingszones in stadsmilieu evenals een stedelijke industriezone. Voor de rest van de wijk zijn er talrijke sterk gemengde zones tussen de Ninoofse Poort en de Slachthuizen. Deze zonering biedt grote programmatiemogelijkheden zonder deze daarom precies te definiëren.

Bovendien zijn al deze zones niet opgenomen in de ZICHEE behalve de Heyvaertstraat en de Hoofdhal van de Slachthuizen. Het gebruik van deze zonering is geen eenvoudige verkenning van een stedelijk kwaliteitslandschap, het maakt ook een kwaliteitspremie mogelijk voor de eigenaars die hun gevel wensen te verfraaien. De inzet van de ZICHEE-perimeter is dus niet alleen rekening te houden met het industriële erfgoed van het grondgebied maar ook met de valorisatie ervan.



Limieten en breuken

- Braakland en huidige werf
- Stedelijke verwarring
- Stadsgrens

Planachtergrond

- Voorlopige perimeter van het SVC
- Gemeentelijke limiet
- Kadastrale perceel
- Rail trein
- Rail tram
- Bebouwing
- Het Kanaal

Uitvoering : JNC International

Bron: BruGIS, UrbiS, MobigiS, MIVB, overzicht

N

1:15 000

0 250 500 Meter

LIMIETEN EN BREUKEN



Plaats Bara



Middenberm tussen de Poincaré - en Zuidlaan



Zuidlaan

De limieten en breuken kunnen worden gecategoriseerd en in kaart gebracht op de volgende wijze:

In eerste instantie, de stedelijke breuken:

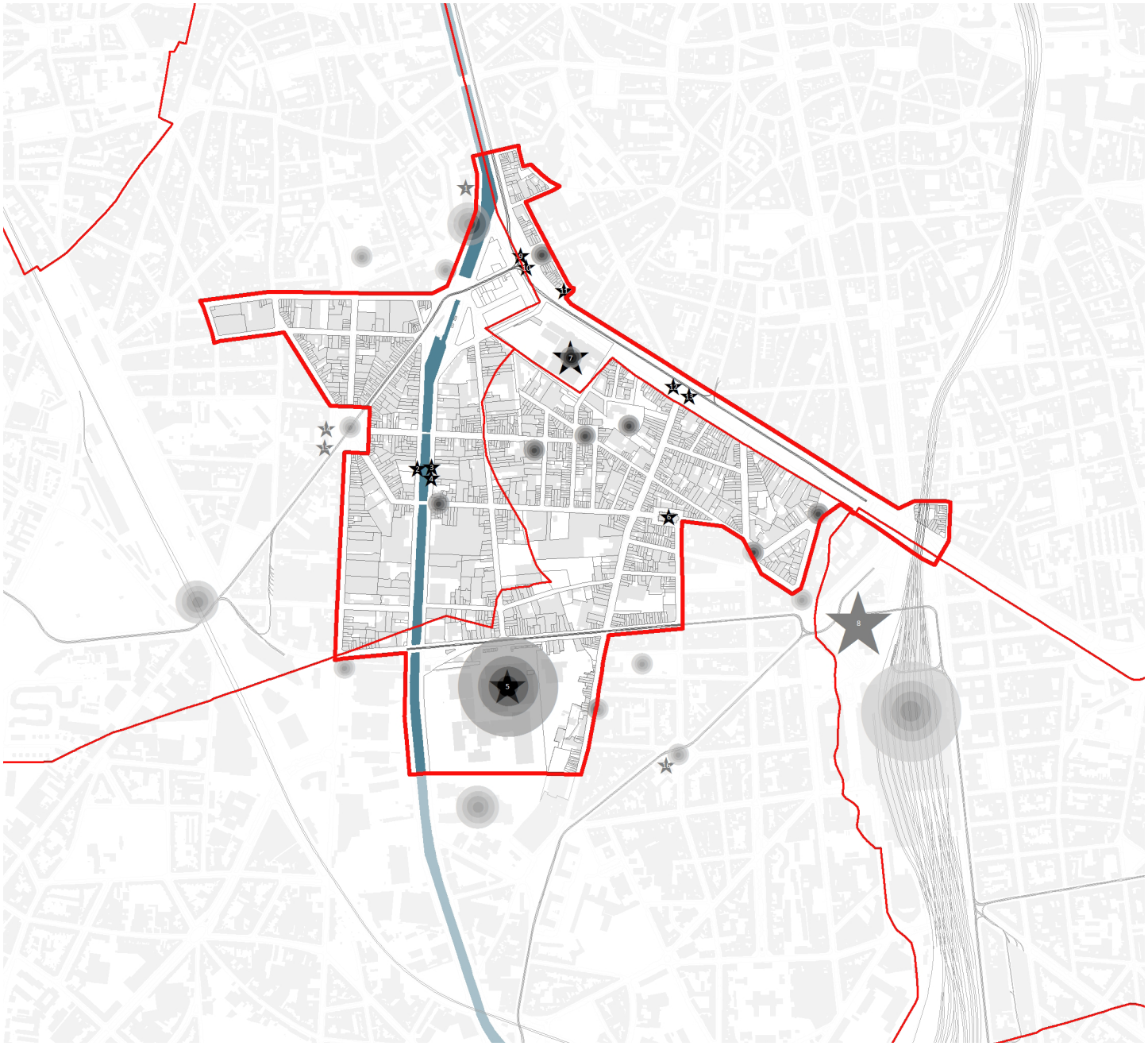
De stedelijke verwarringen, plaats waar de voetganger zijn oriëntatie-elementen verliest binnen de openbare ruimte. Dit kan zich voordoen om meerdere redenen. Ofwel de al dan niet schaalbreuk in de bebouwde omgeving of, de onzekerheid over de mogelijke voortgangen in de openbare ruimte. Ofwel de afschaffing van de voetgangersruimte ten voordele van een automobielgebruik zoals het massaal of niet-georganiseerd parkeren.

De braaklanden en huidige werven, die een breuk in de bebouwingscontinuïteit van de stadsstructuur markeren.

Dan de stedelijke limieten:

Het kanaal dat een fysische limiet markeert door zijn werkelijkheid en de afstanden die hij het oplegt aan de stadsstructuur (tussen … meter en … Meter binnen de perimeter).

De metropolitaanse en hoofdwegen die, als ze het grondgebied op grote schaal verbinden, limieten lokaal markeren zowel door de densiteit van de autostromen die ze dragenj, maar ook door hun omvang.



Merktekens en polariteiten

Lokale stedelijke polariteit

Mediane stedelijke polariteit

Gewestelijke stedelijke polariteit

Lokale stedelijke marker

Mediane stedelijke marker

Regionale stedelijke marker

Planachtergrond

Voorlopige perimeter van het SVC

Gemeentelijke limiet

Kadastrale perceel

Rail trein

Rail tram

Bebouwing

Het Kanaal

Uitvoering : JNC International

Bron: BruGIS, UrbiS, overzicht

N

1:15 000

0 250 500 Meter

POLARITEITEN EN MERKTEKENS



De Zuidertoren gezien vanaf de de Bonnenstraat

In en rond de perimeter kunnen de stedelijke merktekens en polariteiten worden onderverdeeld in 3 schalen: lokaal, mediaan en regionaal.

De stedelijke merktekens zijn ofwel elementen die zich aftekenen tegen het stadslandschap door hun dimensie ofwel van de elementen die een geheugenlandschap kenmerken ofwel door hun iconische morfologie, ofwel door hun geschiedenis. Alle werken in op het denkbeeldige collectief zoals oriëntatie-elementen van de stedeling. Van deze elementen vertegenwoordigen de torens de belangrijkste merktekens die zich mengen in de perspectieven van de straten (Zuidertoren) of boven de skyline (Brunfaut Toren).



De ingang van de Slachthuizen

Vervolgens komen de stedelijke polariteiten die federaliserende elementen van het grondgebied zijn ofwel door hun ruimtelijke hoedanigheid (uitzetting van de openbare ruimte, kwalitatieve landschapsruimte), ofwel door hun programmatie (uitrusting of service). Van hun vermogen om te verenigen in de openbare ruimte hangt hun toegankelijkheid af. Hierbij dient genoteerd dat twee elementen binnen de wijk zowel merkteken als polariteit zijn. Het gaat om de Slachthuizen om Arts et Métiers.
.

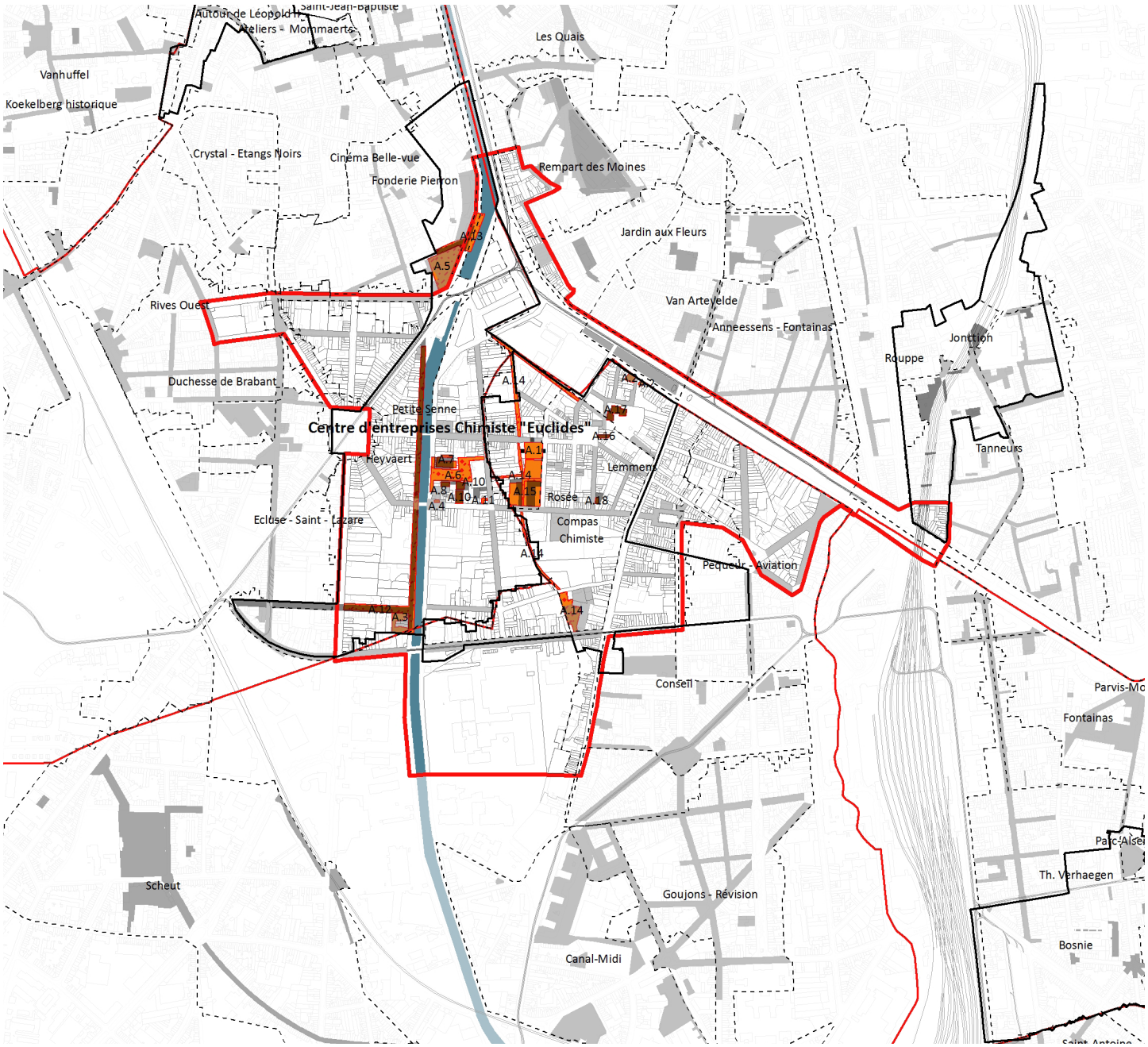


De Brunfaut Toren


GAM
IMPRIMERIE
DRUKKERIJ
A VENDRE
PARCELLE DE 4000M²
ENSEMBLE ENTREPOTS / ATELIERS / BUREAUX
VISITE UNIQUEMENT
SUR RDV
02/410 54 94
Du lundi au vendredi
de 9h à 12h
H
1-LBV-585



2 INVENTARIS VAN STADSVERNIEUWINGSVERRICHTINGEN EN VAN DE PROJECTEN VAN DE SECTORIËLE EN PRIVATE ACTOREN



Stadsvernieuwing

- Oud Wijkcontract
- Actief Wijkcontract
- Project Duurzaam Wijkcontract 2013-2015
- Project Duurzaam Wijkcontract 2011-2013
- Project Wijkcontract 1994-2010
- Project actieve bebouwing (zie fiche)
- Project groene ruimte (zie fiche)
- Project toegangswegen (zie fiche)
- FEDER Project

Planachtergrond

- Voorlopige perimeter van het SVC
- Gemeentelijke limiet
- Kadastrale perceel
- Rail trein
- Rail tram
- Bebouwing
- Het Kanaal

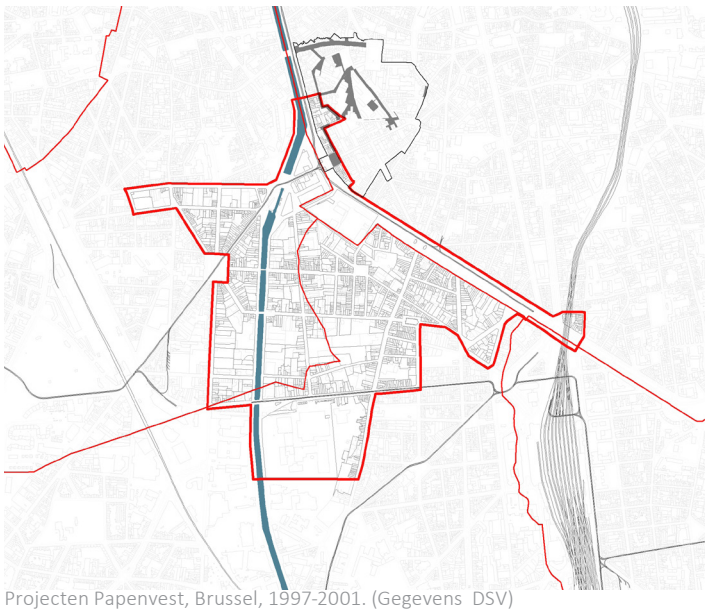
Uitvoering : JNC International

Bron: BruGIS, UrbiS, DSV

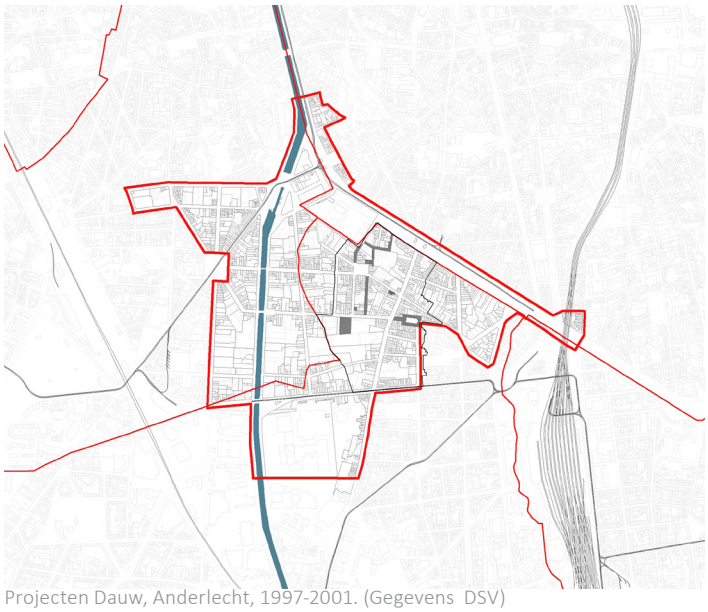
N

1:15 000

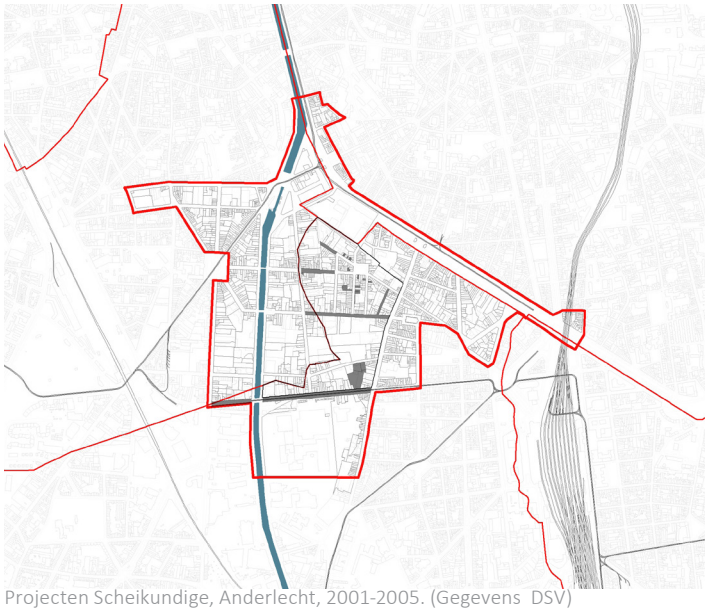
0 250 500 Meter



Projecten Papenvest, Brussel, 1997-2001. (Gegevens DSV)
Uitvoering: JNC International



Projecten Dauw, Anderlecht, 1997-2001. (Gegevens DSV)
Uitvoering: JNC International



Projecten Scheikundige, Anderlecht, 2001-2005. (Gegevens DSV)
Uitvoering: JNC International

STADSVERNIEUWING

De wijkcontracten werden opgezet in 1993 om te genieten van een multidisciplinair stadsvernieuwingsinstrument dat kan ingrijpen op de woongelegenheid, de nabijheidsuitrustingen en -infrastructuren, de openbare ruimten, de productieve, economische en commerciële ruimten evenals de sociaal-economische acties. In 2010 zette een nieuwe verordening dit instrument om in Duurzaam Wijkcontract met integratie van de milieudimensie.

Binnen de perimeter of in de onmiddellijke nabijheid kan men 13 wijkcontracten tellen opgezet sinds 1994 in de gemeenten Brussel, Sint-Jans-Molenbeek en Anderlecht.

In de gemeente Brussel waren 4 wijkcontracten actief van 1994 tot 2015, allemaal in de omgeving van de kleine ring, rekening houdend met de poorten van Anderlecht en van Ninove. In de gemeente Anderlecht tellen we 5 wijkcontracten waarvan er nog één actief is, dat van Passer tot 2017. En 4 in de gemeente Sint-Jans-Molenbeek waarvan er nog een actief is, dat van de Kleine Zenne tot 2018. Deze twee stadsvernieuwingsoperaties zijn aangrenzend aan de gemeentegrenzen van Sint-Jans-Molenbeek en van Anderlecht.

Anneessens-Fontainas, Brussel, 1994-1998

Dit wijkcontract heeft deze acties gemobiliseerd rond het huizenblok Fontainas met een grote inspanning ontwikkeld in de openbare ruimten. Aldus is er de inrichting van het Speelplein van het huizenblok Fontainas en de herinrichting van het Anneesensplein gekoppeld aan de bouw van een uitrusting.

Papenvest, Brussel, 1997-2001

Rond de toren van de Brusselse Haard werd een groot aantal openbare ruimten opnieuw aangelegd gaande tot de tolpoort van de Ninoofsepoort. Zo werd de Ninoofsepoort opnieuw ingericht. Hierbij dient de bouw genoteerd van een sportzaal aan de voet van de toren van de Brusselse Haard, die voldoet aan een heel gelokaliseerde behoefte.

Dauw, Anderlecht, 1997-2001

De verichtingen werden geconcentreerd rond het Alfons Lemmensplein met de creatie van 3 uitrustingen en een openbare tuin in het hard van het huizenblok, het Liverpoolplein. Het gaat om het eerste Anderlechtse wijkcontract dat de wijkuitrusting beoogt.

Scheikundige, Anderlecht, 2001-2005

De verrichtingen werden verspreid tussen de Ropsychaudronstraat en het Alfons Lemmensplein. We tellen talijke woongelegenheidsverrichtingen rond het Lemmensplein maar ook openbare ruimten rond de huidige CuroHall met meer bepaald de creatie van een moestuin.

Heyvaert, Sint-Jans-Molenbeek, 2002-2006

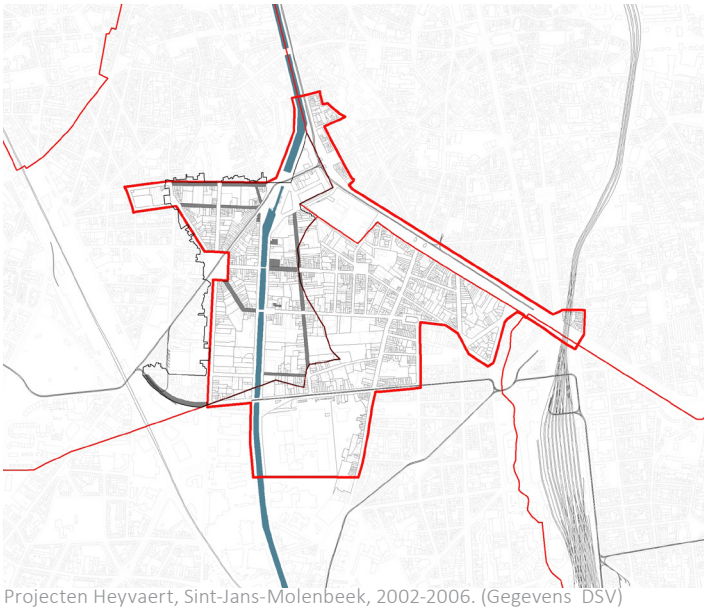
De werkzaamheden werden geconcentreerd rond het kanaal met de creatie van twee uitrustingen op de Nijverheidskaai in de nabijheid van het Driehoeksplein. Dit wijkcontract heeft een eerste herovering van de kaaien van het kanaal binnen de studieperimeter van het SVC mogelijk gemaakt.

Van Artevelde, Brussel, 2003-2007

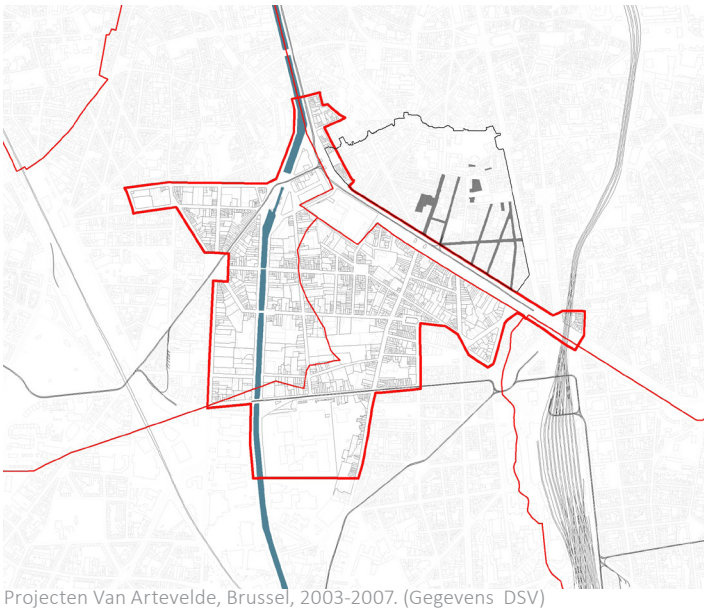
De operaties van dit wijkcontract werden gelokaliseerd in de nabijheid van de kleine ring. Een zeker aantal straten vertrekkend vanaf deze infrastructuur werd heringericht. De industriële bebouwing aanwezig binnen de vijfhoek werd eveneens gevaloriseerd. Zo werd de voormalige gerenoveerde zeepfabriek Heymans uitgerust met een kindercribbe.

Raadsplein, Anderlecht, 2004-2008

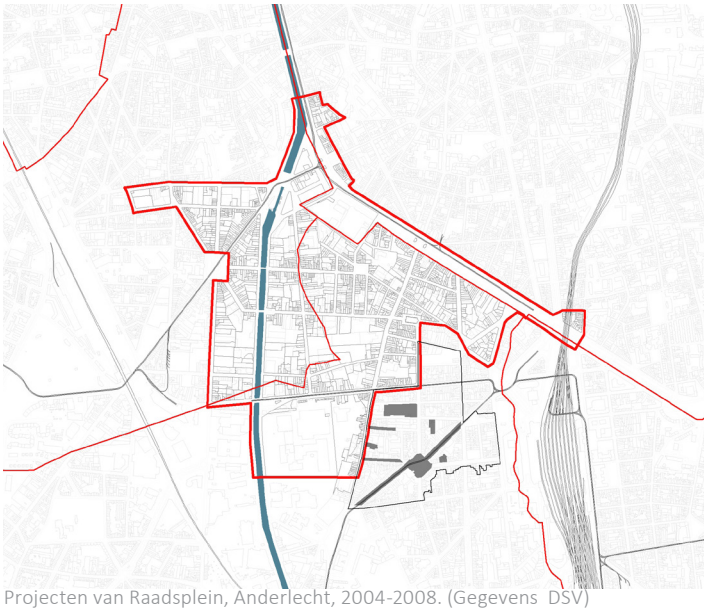
In de nabijheid van de studieperimeter werd het wijkcontract opgebouwd rond het Raadsplein. Het raadsplein werd heraangelegd en er werd een wijkcentrum gebouwd. De zone Jorez-Clinique waarin het metrostation Clémenceau is ondergebracht, werd eveneens opnieuw ingericht.



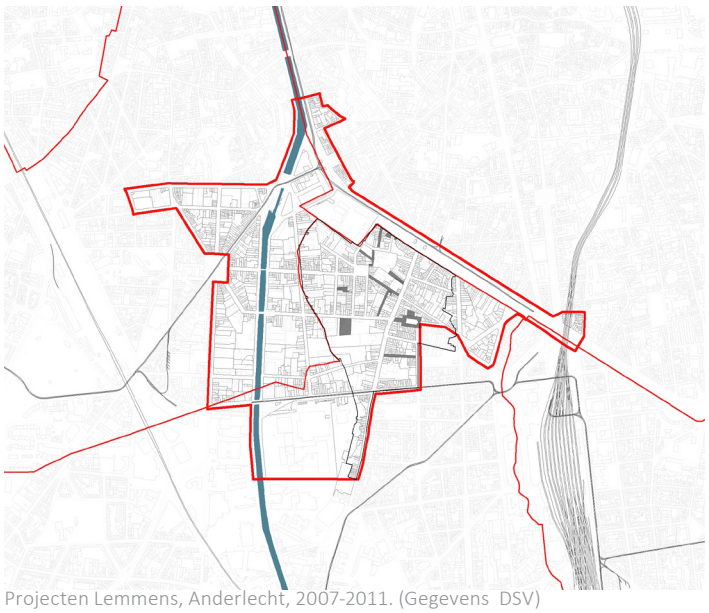
Projecten Heyvaert, Sint-Jans-Molenbeek, 2002-2006. (Gegevens DSV)
Uitvoering: JNC International



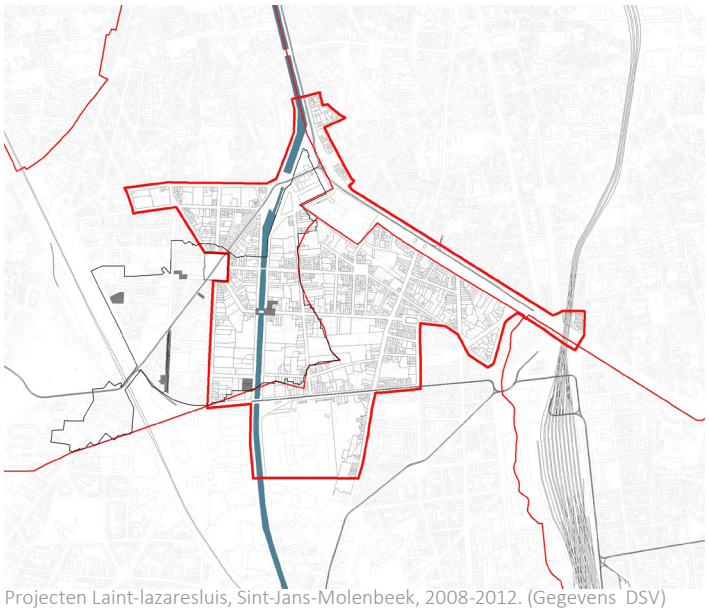
Projecten Van Artevelde, Brussel, 2003-2007. (Gegevens DSV)
Uitvoering: JNC International



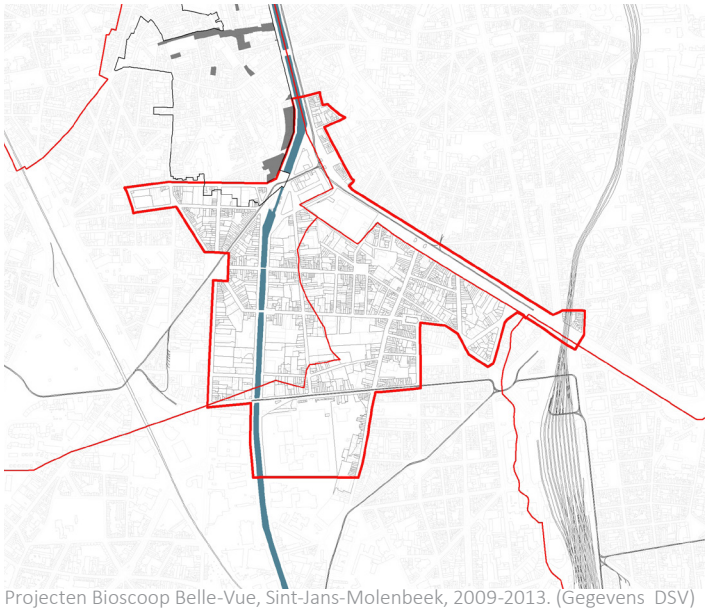
Projecten van Raadsplein, Anderlecht, 2004-2008. (Gegevens DSV)
Uitvoering: JNC International



Projecten Lemmens, Anderlecht, 2007-2011. (Gegevens DSV)
Uitvoering: JNC International



Projecten Laint-lazaresluis, Sint-Jans-Molenbeek, 2008-2012. (Gegevens DSV)
Uitvoering : JNC International



Projecten Bioscoop Belle-Vue, Sint-Jans-Molenbeek, 2009-2013. (Gegevens DSV)
Uitvoering: JNC International

Lemmens, Anderlecht, 2007-2011

Dit wijkcontract heeft zijn acties uitgebreid rond de Bergensesteenweg in de nabijheid van de dubbele wijkpolariteit gevormd door het Alfons Lemmensplein en het Dauwpark. Deze stadsvernieuwingsverrichting werd sterk gebaseerd op ruimten gecreëerd door vroegere verrichtingen. Zo werd Liverpoolplein opnieuw ingericht. In en rond het Dauwpark werden een kinderkribbe, een parkwachterlokaal, een boomkwekerij en een sociaal loket gecreëerd.

Laint-lazaresluis, Sint-Jans-Molenbeek, 2008-2012.

Dit wijkcontract is heel verspreid rond het plein van de Hertogin van Brabant. Dit plein werd overigens op lichte wijze heraangelegd met het oog op een verbouwing op lange termijn. Op de Nijverheidskaai heeft een gemengde verrichting de bouw mogelijk gemaakt van een wijkantenne en een buitenschools onthaalpunt.

Bioscoop Belle-Vue, Sint-Jans-Molenbeek, 2009-2013.

Dit wijkcontract concentreert zich hoofdzakelijk rond de Sint-Mariastraat en aan de boorden van het kanaal tot aan de Ninoofsepoort. Dit wijkcontract ligt aan de oorsprong van de heraanleg van het gemeenteplein van Sint-Jans-Molenbeek. In de nabijheid van de perimeter heeft deze stadsvernieuwingsverrichting de bouw mogelijk gemaakt van het speelplein van de Kaai van Hainaut-Pierron en de valorisatie van de voormalige brouwerij Belle-Vue door de verbouwing van een deel van het gebouw tot opleidingscentrum voor de vakgebieden van de horeca en het toerisme. Vervolgens werd verbouwing van de voormalige brouwerij verdergezet door private projecten van twee hotelruimten en een museum: het MiMa.

Bloemenhofplein, Brussel, 2011-2015

Dit wijkcontract heeft als doel gehad het huizenpark Fontainas grondig te herconfigureren.
De actie werd echter uitgebreid van het speelplein van

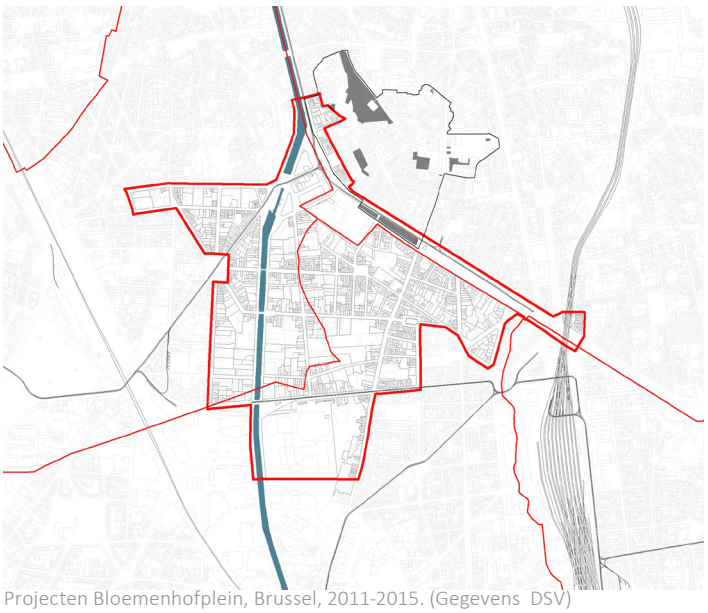
het gelijknamige huizenblok tot aan de omgeving van de Papenvest. In de nabijheid van de Ninoofsepoort werd een gemeentelijk centrum gebouwd op een site die gedeeltelijk wordt ingenomen door het het Instituut van Arts et Métiers en de voormalige gieterij. De Loodtoren, een geklasseerd en buiten dienst gesteld monument, wordt aldus in de verf gezet door de programmatie van nieuwe gebruiksdoelen. Een van de geprogrammeerde projecten op de middenberm van de Poincarélaan werd opgegeven. Dit project voorzag de inrichting van “outdoor” sport- en ontspanningsuitrustingen die het mogelijk maken het bestaande basketbalveld aan te vullen. De aangekondigde inzet was van een band te scheppen met de aanpalende wijken van Sint-Jans-Molenbeek en van Anderlecht.

Passer, Anderlecht, 2013-2017

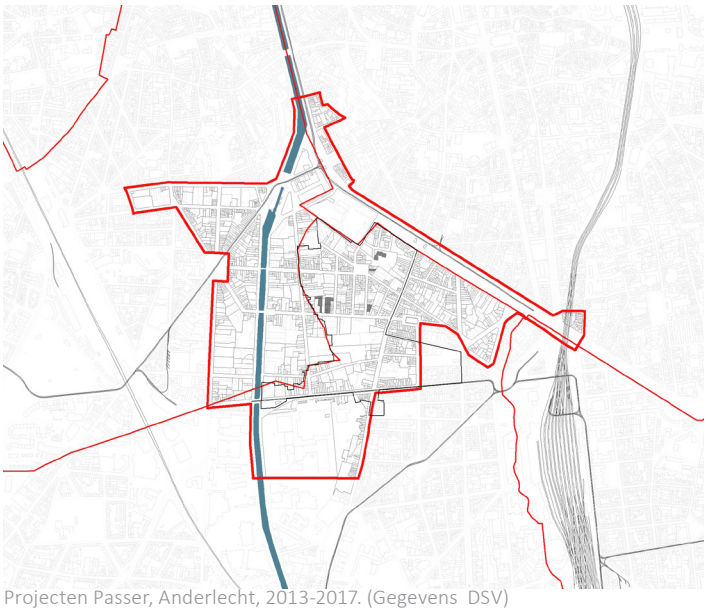
Het sterproject van dit wijkcontract is de renovatie van een voormalige drukkerij gesitueerd rond de Liverpoolstraat in sociaal-culturele uitrusting. Deze uitrusting zal meer bepaald de activiteiten (schoolopvang, theaterworkshop, lassersopleiding enz.) opvangen die momenteel doorgaan in de Curo-Hall (inclusief bijgebouw gelegen Bergensesteenweg) die op termijn zijn schoolfunctie zal hernemen. Dit sterproject situeert zich op het oude tracé van een arm van de Zenne. Het gaat om een eerste stap voor de creatie van het Park van de Kleine Zenne, een project waarover men sinds vele jaren spreekt. Overigens zijn een kindercribbe, een polyvalente zaal en een vast verbonden woonruimte voorzien in de nabijheid van het Lemmensplein.

Kleine senne, Molenbeek-Saint-Jean, 2014-2018

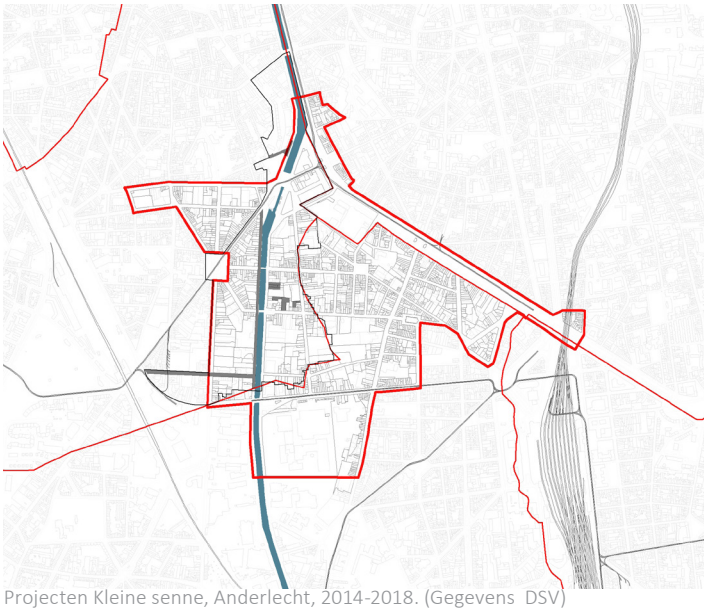
De verrichtingen werden toegespitst op het huizenblok van Libelcohal. Deze laatste zal worden omgebouwd tot een wintertuin. Op de aanpalende percelen zullen economische en culturel uitrustingen en diensten worden geïnstalleerd. Een dergelijke concentratie van acties maakt een echte activering van de stadsvernieuwing mogelijk. De projecten zijn echter hoofdzakelijk gebaseerd op private percelen, wat de uitvoering van verrichtingen kwetsbaar maakt.



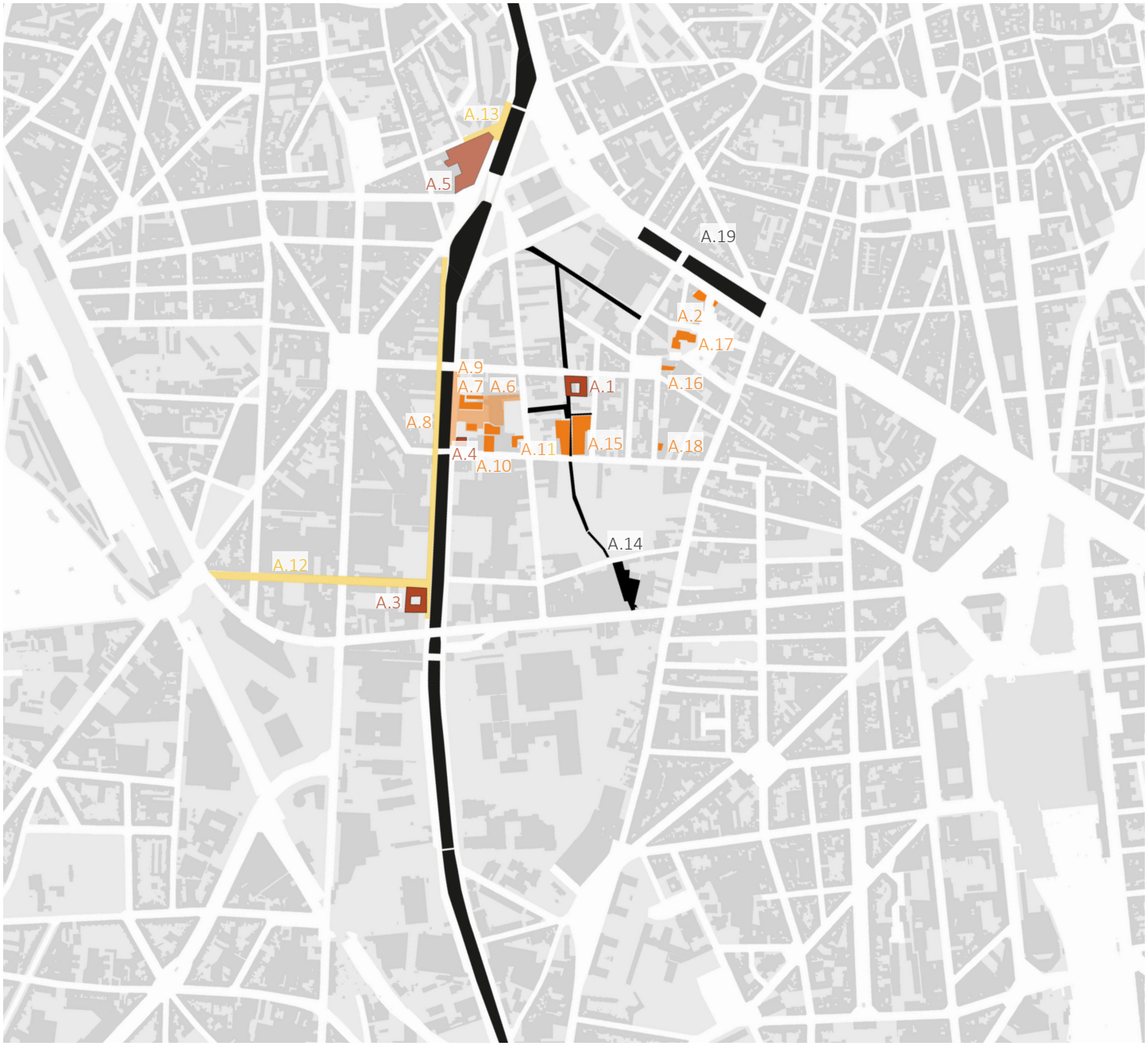
Projecten Bloemenhofplein, Brussel, 2011-2015. (Gegevens DSV)
Uitvoering: JNC International



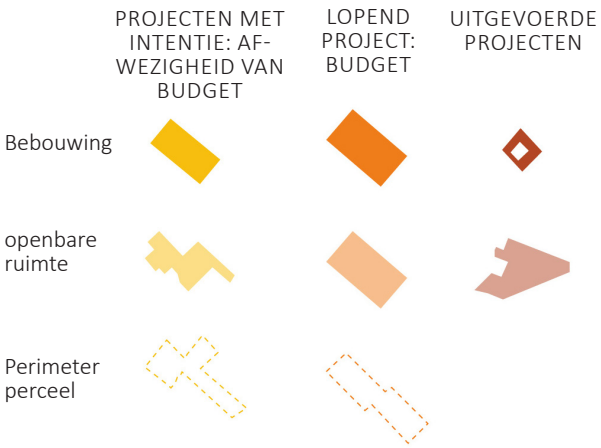
Projecten Passer, Anderlecht, 2013-2017. (Gegevens DSV)
Uitvoering: JNC International



Projecten Kleine senne, Anderlecht, 2014-2018. (Gegevens DSV)
Uitvoering: JNC International



A.1 ONDERNEMINGENCENTRUM "EUCLIDES"
A.2 WONINGEN EN UITRUSTINGEN DAUWPARK
A.3 BASISSCHOOL EN SOCIALE WONINGEN
A.4 WONINGEN EN GEMENGDE PROGRAMMA'S
A.5 SPEELRUIMT PIERRON
A.6 HUIZENBLOK GROTE HAL WINTERTUIN & OPENBARE RUIMTEN
A.7 HUIZENBLOK GROTE HAL GEMENGD WONING, WERK, CULTUUR
A.8 HUIZENBLOK GROTE HAL TAALLABO, SPEL, WERK
A.9 HUIZENBLOK GROTE HAL RECYCLAGECENTRUM
A.10 HUIZENBLOK GROTE HAL WONINGEN EN CRECHE LIVERPOOL
A.11 WONINGEN MET PRIJSAFSPRAKEN HEYVAERT
A.12 HERINRICHTING DE BONNESTRAAT - MARIEMONTKAAI
A.13 HERINRICHTING VERBINDING PIERRON-BRUNFAUT
A.14 PARK VAN DE KLEINE SENNE (VOORTREFFELIJK-AFWEZIGHEID VAN BUDGET)
A.15 HERSTEMMING DRUKKERIJ (PARK VAN DE KLEINE SENNE SECTIE C1)
A.16 POLYVALENTE ZAAL LEMMENS
A.17 CRÈCHE POTERIE
A.18 SOLIDAIRE HUISVESTING CUYLITS
A.19 MIDDENBERM POINCARÉLAAN (OPGEGEVEN)



A. PROJECTFICHES VAN STADS-VERNIEUWINGS-VERRICHTINGEN

FEDER (2000-2006) - OBJECTIF 2

CW LEMMENS (2007-2011) - ANDERLECHT

CW ECLUSE-ST-LAZARE (2008-2012) - MOLENBEEK

CW BIOSCOOP BELLE-VUE (2009-2013) - MOLENBEEK

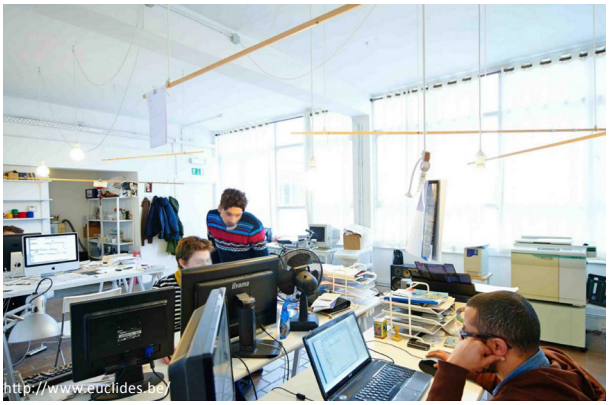
CDW KLEINE SENNE (2014-2018) - MOLENBEEK

CDW PASSER (2013-2017) - ANDERLECHT

CDW BLOEMENHOFPLEIN (2011-2015) - BRUSSEL

A.1 ONDERNEMINGENCENTRUM "EUCLIDES"





UITGEVOERD (2002)

KERNCIJFERS :

- Opgevangen ondernemingen 44
- budget: 688.592 €



BESCHRIJVING:

Projectaanvraag FEDER, Objectif2 2000-2006, selectie van het ondernemingscentrum voor de As 1. Verhuur van all dan niet gemeubelde kantoren, van werkplaatsen, van coworking- ruimten, van vergader/opleidings/ polyvalente zalen en aanbod advies en begeleiding voor KMO's.
-projectdrager: DSV + Europese Unie + Citydev
-adres: Scheikundigestraat 34-36, 1070 Anderlecht
-programma: uitrusting / kantoren
-tijdelijkheid: opening in 2002

FEDER (2000-2006) - OBJECTIF 2

A.2 WONINGEN EN UITRUSTING DAUWPARK





BEZIG (NIET AFGEROND)

KERNCIJFERS :

- aantal woningen : 11 + conciërgewoning

-Oppervlakte : 1.639 m^2

- budget : 2.408.280,00 €



BESCHRIJVING:

Bouw van een gebouw van 8 passieve woningen op het nr. 10 en nr. 12 (ingang van het Dauwpark) een lokaal voor de bewakers van het BIM op het gelijkvloers + conciërgewoning + 3 geassimileerde sociale woningen

-projectdrager: Beliris
-adres: Poincarélaan 10 en 12, 1070 Anderlecht
-programma: woningen + conciërgewoning + lokaal
- tijdelijk : SV afgeleverd, werkenopdracht wordt momenteel toegekend

CW LEMMENS (2007-2011) - ANDERLECHT

A.3 BASISSCHOOL EN SOCIALE WONINGEN


Trait - Norrenberg & Somers


http://www.willemen.be/

UITGEVOERD (2015)

KERNCIJFERS :

- aantal woningen : 13

-Oppervlakte : 5.400 m²

- budget : 8.903.000,00 €

- werken : 2013 - 2015



BESCHRIJVING:

Passieve bouw van een gemengd gebouw inclusief een basisschool (buiten CQ) en 13 sociale woningen.

-financiering: Gemeente + Gewest + PGV
-projectdrager: Gemeente Sint-Jans-Molenbeek
-adres: Hoek Mariemontkaai en de Bonnestraat 1080 Sint-Jans-Molenbeek
-programma: woningen / uitrusting (school)
-tijdelijkheid: uitgevoerd sinds 2015

CW ECLUSE-ST-LAZARE (2008-2012)

A.4 WONINGEN EN GEMENGDE PROGRAMMA'S


© Georges De Kinder - MRBC / MBHG - 2015


© Georges De Kinder - MRBC / MBHG - 2015

UITGEVOERD (2015)

KERNCIJFERS :

-Oppervlakte : 1 575 m² voor 16 woningen

- werk: 2011-2015

- budget : 4.070.018,23 €



BESCHRIJVING:

Het bebouwingsfront renoveren en nieuwe dynamiek verlenen aan de openbare ruimte door de verschillende functies van het gebouw: woningen met sociaal karakter, wijkantenne, buitenschoolse opvang en kantoor voor de Haven van Brussel.

-financiering: Gemeente + Gewest + Beliris + PGV
-Bouwheer: Beliris
-adres: Nijverheidskaai, 87-89 1080 Sint-Jans-Molenbeek
-programma: Kantoren, Cultuur, Opvoeding, Woningen
-temporaliteit: uitgevoerd sinds 2015

CW ECLUSE-ST-LAZARE (2008-2012)

A.5 SPIELRUIMTE RUIMTE PIERRON

UITGEVOERD (2014)





KERNCIJFERS :

- terreinoppervlakte: 6.600 m²

- budget : 380.000,00 €



BESCHRIJVING:

Het programma van het park biedt een sportzone bestemd voor de jongeren, een spelzone voor de kleinsten, rustzones en een gezondheidsparcours

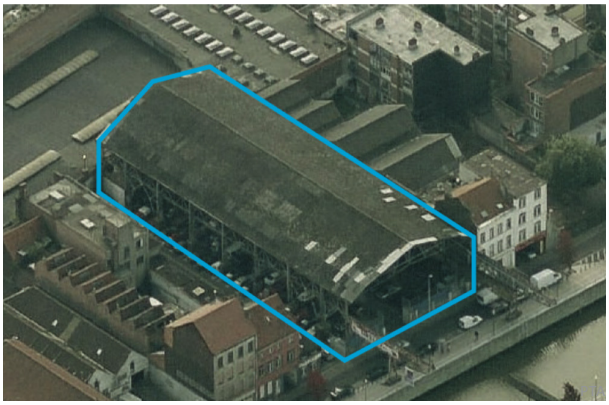
-projectdrager: Gemeente Sint-Jans-Molenbeek
-adres: Speelplein Kaai van Hainaut-Pierron, 1080 Sint-Jans-Molenbeek
-programma: uitrusting
-temporaliteit: uitgevoerd sinds 2014

CW BIOSCOOP BELLE-VUE (2009-2013) - MOLENBEEK

A.6 HUIZENBLOK GROTE HAL WINTERTUIN & OPENBARE RUIMTE

WORDT MOMENTEEL UITGEVOERD





KERNCIJFERS :

- tuinoppervlakte : 1.780 m²
-Oppervlakte openbare ruimte: 2.750 m²
- Oppervlakte Kaii : 2.026 m²
- budget : 5.883.872,00 €



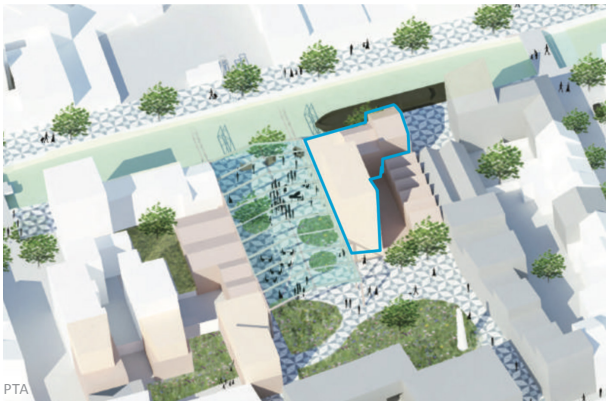
BESCHRIJVING:

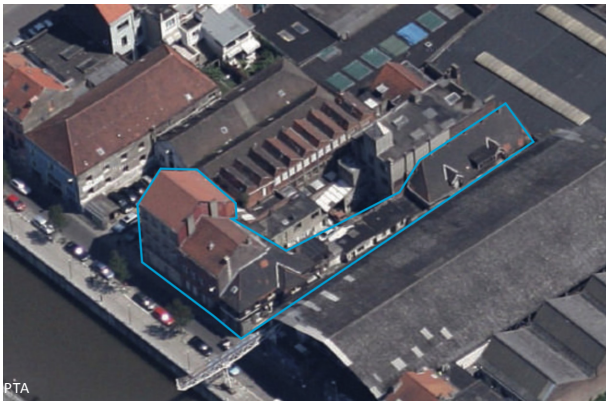
Renovatie en verbouwing van de Grote Hal naar voor het publiek toegankelijke Wintertuin, creatie van een openbare ruimte binnen het huizenblok dat de Wintertuiin zal verbinden met de Heyvaertstraat, herinrichting van de Nijverheidskaai voor de Grote Hal.

-projectdrager: Gemeente + Gewest + Beliris + FEDER
-adres: Nijverheidskaai 79, 1080 Sint-Jans-Molenbeek
-programma: openbare/groene ruimte
-temporaliteit: grondbeheersing bezig

CDW KLEINE SENNE (2014-2018)

A.7 HUIZENBLOK GROTE HAL GEMENGD WONING, WERK, CULTUUR


PTA


PTA

WORDT MOMENTEEL UITGEVOERD

KERNCIJFERS :

- - Oppervlakte werkpolaatsen : 500 m²
- Oppervlakte woningen : 1.945 m² voor 17 woningen

- budget : 6.168.424,00 €



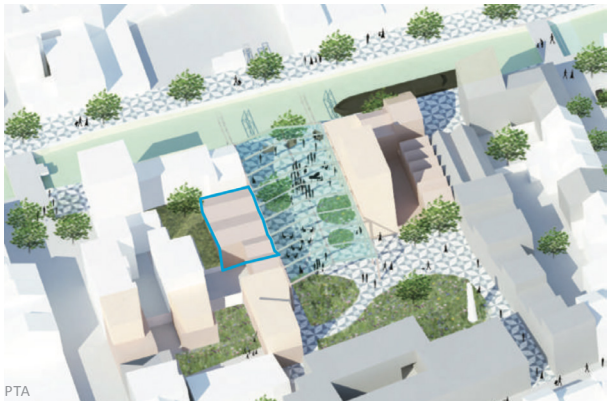
BESCHRIJVING:

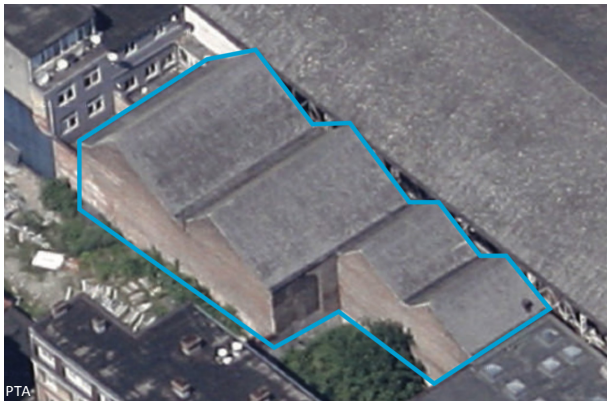
Reconversie van een gebouw binnen in huizenblok, dat in verband zal staan met de toekomstige Winter-tuin. Het gelijkvloers zal werkplaatsen opvangen voor artisanale activiteiten die open staan voor het publiek, de verdiepingen zullen 8 passieve woningen met sociaal karakter opvangen.

-projectdrager: Gemeente + Gewest + Alliance Habitat
-adres: Nijverheidskaai 79, 1080 Sint-Jans-Molenbeek
-programma: woningen/uitrustingen
-temporaliteit: grondbeheersing bezig

CDW KLEINE SENNE (2014-2018)

A.8 HUIZENBLOK GROTE HAL TAALABO, SPEL, WERK


PTA


PTA

WORDT MOMENTEEL UITGEVOERD

KERNCIJFERS :

- Oppervlakte : 488 m² + 200 m² mezzanine

- budget : 2.061.487,00 €

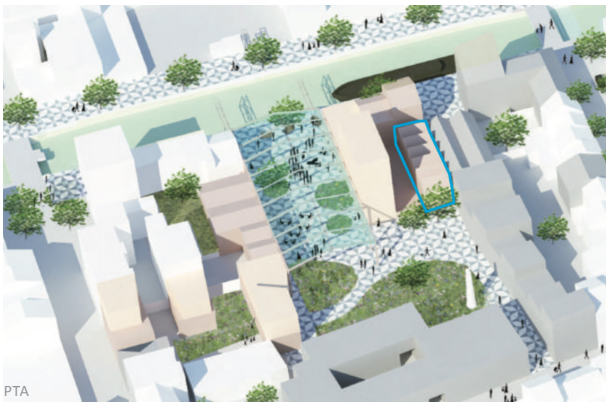


BESCHRIJVING:

Uitvoering van een "lees-, spel- en werkcafé", dat toegankelijk is voor iedereen, om te werken (computers en wifi-netwerk ter beschikking, meertalenbibliotheek, ludotheek enz. Er zijn verbanden worden gelegd met de wijkantenne, op de hoek van Liverpoolplein/ Nijverheid-skaai.
-projectdrager: Gemeente + Gewest + Beliris
-adres: Nijverheidskaai 83, 1080 Sint-Jans-Molenbeek
-programma: uitrustingen
-temporaliteit: grondbeheersing bezig

CDW KLEINE SENNE (2014-2018)

A.9 HUIZENBLOK GROTE HAL RECYCLAGECENTRUM


PTA


PTA

WORDT MOMENTEEL UITGEVOERD

KERNCIJFERS :

- terreinoppervlakte : 264 m²

- bebouwde oppervlakte : 660 m²

- budget : 1.683.722,00 €



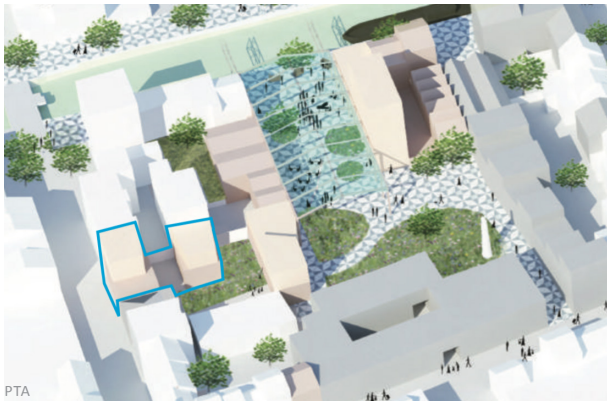
BESCHRIJVING:

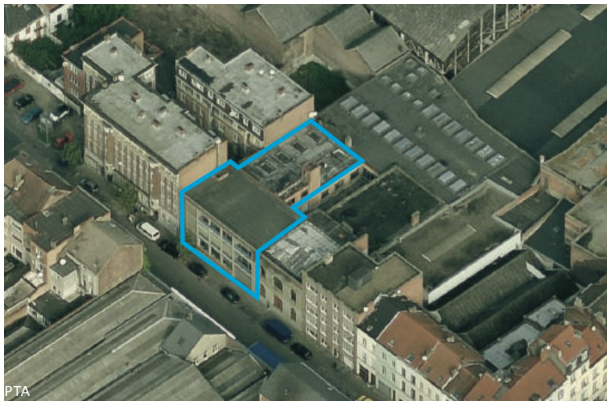
Recuperatie van de materialen afkomstig van de sectoren cultuur, media en publiciteit. Installatie van de activiteit in een bestaand pakhuisgebouw (voormalige autohandel): nieuwe dynamiek en identiteit voor de site.

-projectdrager: Beliris
-adres: Nijverheidskaai 75, 1080 Sint-Jans-Molenbeek
-programma: uitrustingen
-temporaliteit: grondbeheersing bezig

CDW KLEINE SENNE (2014-2018)

A.10 HUIZENBLOK GROTE HAL WONINGEN EN CRECHE LIVERPOOL


PTA


PTA

WORDT MOMENTEEL UITGEVOERD

KERNCIJFERS :

oppervlakten :
-Woningen met prijsafspraken: 1.655 m²
-crèche : 1.080 m²

- budget : 3.209.967,00 € buiten woningwerken



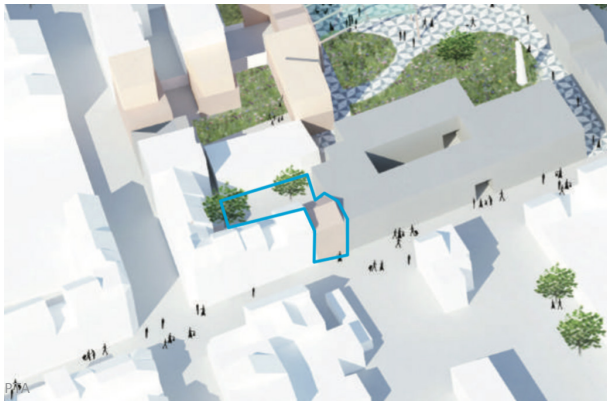
BESCHRIJVING:

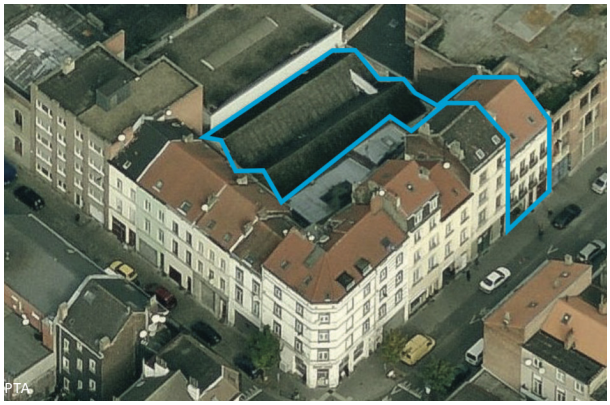
Het project omvat de renovatie en de uitbreiding van het gebouw, zodanig het in functie van het project minimum 12 woningen kan onderbrengen. De kostprijs van de werken voor de woningen worden gedragen door een private investeerder. Inrichting van een crèche.

-financiering: Gemeente + Gewest + Beliris + FEDER + privaat
-adres: Liverpoolstraat 24, 1080 Sint-Jans-Molenbeek
-programma: woningen/uitrustingen
-temporaliteit: grondbeheersing gevalideerd

CDW KLEINE SENNE (2014-2018)

A.11 WONINGEN MET PRIJSAFSPRAKEN- HEYVAERT





WORDT MOMENTEEL UITGEVOERD

KERNCIJFERS :

- oppervlakte woningen : 450 m^2

- budget : 777.342,00 € buiten woningwerken



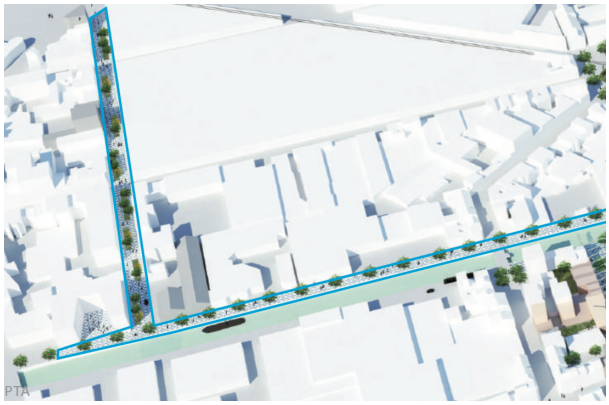
BESCHRIJVING:

Afbraak van opslagplaats in de binnenzone. Deze zorgt voor enige ademruimte: de kwaliteit van de aanpalende woningen neemt toe. In totaal minimum 4 woningen met variabele afmetingen worden voorzien.

-projectdrager: Gemeente + Gewest
-adres: Heyvaertstraat 107+109, 1080 Sint-Jans-Molenbeek
-programma: woningen
-temporaliteit: grondbeheersing gevalideerd

CDW KLEINE SENNE (2014-2018)

A.12 HERINRICHTINGRUE DE BONNESTRAAT - MARIEMONTKAAI





PROJECT / INTENTIE

KERNCIJFERS :

- oppervlakte : 16.550 m^2

- budget : 5.142.548,00 €



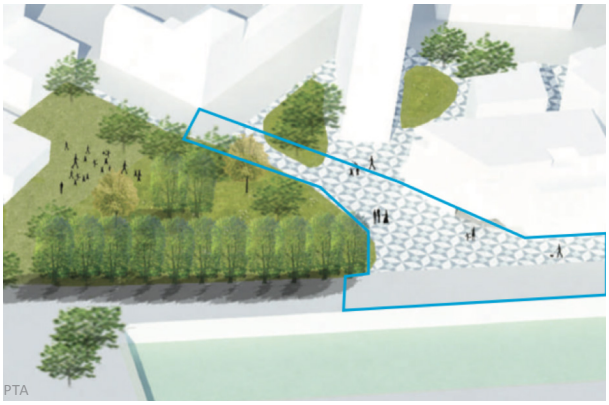
BESCHRIJVING:

Herwaardering van de band tussen het westelijk station en het kanaal en tussen de Heyvaertwijk en de Ninoofsepoort. Herinrichting van de Mariemontkaai met een verlenging voor de nieuwe school + herinrichting van de volledige de Bonnestraat

-projectdrager: Gemeente + Gewest + BXL-Mobiliteit
-adres: de Bonnestraat, Mariemontkaai, 1080 Sint-Jans-Molenbeek
-programma: wegen, openbare ruimten
-temporaliteit : nog niet gestart

CDW KLEINE SENNE (2014-2018)

A.13 HERINRICHTING VERBINDING PIERRON-BRUNFAUT


PTA


PTA

PROJECT / INTENTIE

KERNCIJFERS :

- oppervlakte : 1.891 m²

- budget : 491.060,00 €



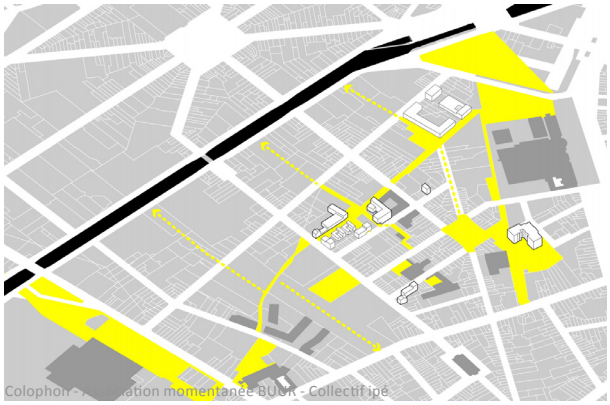
BESCHRIJVING:

Herinrichting van de openbare ruimte rond de Brunfaut Toren (renovatie voorzien voor 2018) en verbinding met de Ruimte Pierron. Verbetering van de continuïteit van het zachte-mobiliteitsnet. Afschatting van 10 parkeerplaatsen.
-projectdrager: Gemeente + Gewest
-adres: Evariste Pierronstraat, 1080 Sint-Jans-Molenbeek
-programma: wegen, openbare ruimten
-temporaliteit: studies bezig

CDW KLEINE SENNE (2014-2018)

A.14 PARK VAN DE KLEINE SENNE


MSA-IDEA Consult


Colophon - Occupation momentanée BUUR - Collectif ipé

PROJECT OP TE STARTEN

KERNCIJFERS :

- oppervlakte van de secties :

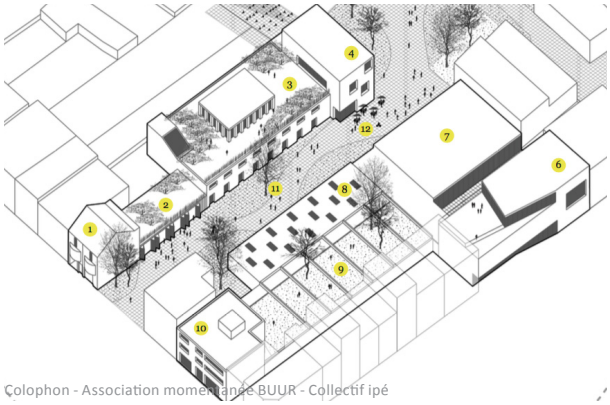
A=2.092,25 m²
B= 1.227,37 m²
C1+C2=3.400 m²
D=3.259 m²
E=1.789 m²



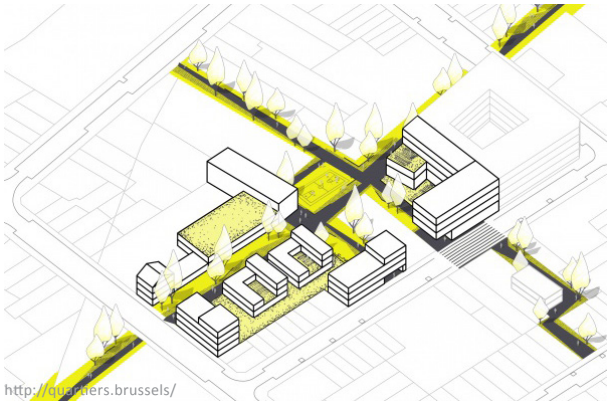
BESCHRIJVING:
Gewestelijk parkproject op het tracé van De Kleine Zenne, beoogd sinds meerdere CQ (Scheikundige + Dauw + Passer) en afgeremd door de complexiteit van de grondwerkelijkheid evenals de onvoldoende concretiseringsmiddelen.
-projectdrager: Gemeente (uitvoering van een deel van de verwervingen) + Béliris (financiering van een deel van de verwervingen) + Brussel Milieu (inrichting en beheer als alle secties werden aangekocht)
-programma: groene/openbare ruimten
-temporaliteit: grondbeheersing van het SECTIE C1 gevalideerd + zoektocht bezig voor de andere secties.

CDW PASSER (2013-2017) - ANDERLECHT

A.15 HERSTEMMING DRUKKERIJ (PARK VAN DE KLEINE SENNE SECTIE C1)



Colophon - Association momentanée BUUR - Collectif ipé


http://quartiers.brussels/

BEZIG (NIET AFGEROND)

KERNCIJFERS :

- terreinoppervlakte: 3.700 m²

- Receptie : 2020

- budget : 11.284.502,97 €

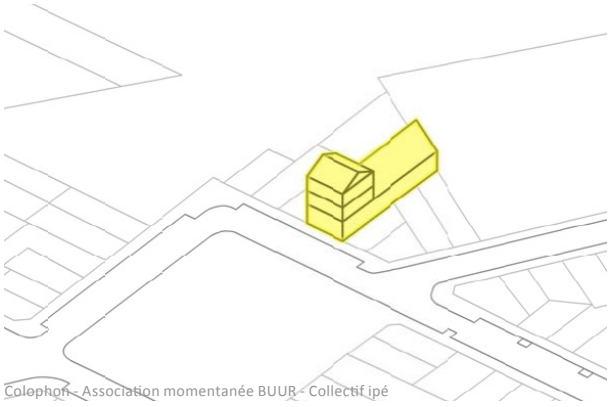


BESCHRIJVING:
Sterproject, creatie binnen in huizenblok van polyvalente uitrustingen bestemd voor de jongeren van de wijk + betrekken van de CuroHall + conciërgewoning. Plantenuitbreiding van het huizenblok door de doorgang van sectie C1 van het park van de Kleine Zenne.

-projectdrager: Gemeente (verwerving + bouwwwerk-beheersing zuidelijk deel + beheer) + Gewest (financiering inrichtingskosten zuidelijk deel) + Beliris (financiering verwerving en beheersing van bouwwerk noordelijk deel)
-adres: Liverpoolstraat 66-70, 1070 Anderlecht -programma: uitrustingen
-temporaliteit: grondbeheersing gevalideerd + voorontwerp (zuid) en aanduiding architect (noord) bezig

CDW PASSER (2013-2017) - ANDERLECHT

A.16 POLYVALENTEZAAL LEMMENS


Colophon - Association momentanée BUUR - Collectif ipé



Réservoir A

BEZIG (NIET AFGEROND)

KERNCIJFERS :

- perceel : 210 m²

- budget : 815.661,00 €

- geraamde uitvoering : 2018



BESCHRIJVING:

Verwerving van het gebouw, inrichting van een verenigingslokaal op het gelijkvloers, overname van het huurcontract van 2 appartementen op de verdieping (recent gerenoveerd, mogelijkheid van onmiddellijke bezetting, zonder verbouwing)

-projectdrager: Gemeente + Gewest
-adres: Lemmensplein 4, 1070 Anderlecht
-programma: verenigingsuitrusting
-temporaliteit: grondbeheersing gevalideerd + aanvraag SV aan de gang

CDW PASSER (2013-2017) - ANDERLECHT

A.17 CRÈCHE POTERIE





WORDT MOMENTEEL UITGEVOERD

KERNCIJFERS :

- oppervlakte : 1.040 m²

- onthaal : 70 plaatsen

- budget : 1.666.635,00 €



BESCHRIJVING:

Inrichting van een crèche van 70 plaatsen op het gelijkvloers van een gemeentelijk gebouw.

-projectdrager: Gemeente + Gewest
-adres: Pottengoedstraat 20, 1070 Anderlecht
-programma: kleuteruitrusting
-temporaliteit: voorontwerp bezig

CDW PASSER (2013-2017) - ANDERLECHT

A.18 SOLIDAIRE HUISVESTING CUYLITS





WORDT MOMENTEEL UITGEVOERD

KERNCIJFERS :

- antaal van woningen : minimum 8

- budget : 373.500,00 €



BESCHRIJVING:
Het project omvat de verwerving van het gebouw, dan de doorverkoop ervan aan een promotor van sociale woningen om woningen te creëren (minimum 8) van kwaliteit en met verscheidenheid, toegankelijk voor een kwetsbaar publiek.
-projectdrager: Gemeente (verwerving en doorverkoop) + Gewest (financiering van het grootste deel van de kosten verbonden met de verwerving)
-adres: Pastoor Cuylitsstraat 44, 1070 Anderlecht
-programma: woningen
-temporaliteit: grondbeheersing gevalideerd + doorverkoop-procedure bezig

CDW PASSER (2013-2017) - ANDERLECHT

A.19

MIDDENBERM POINCARÉLAAN


Marc Detiffe, MRBC/MBHG, 2014


BING cartes

■ ? OPGEGEVEN

KERNCIJFERS :

- oppervlakte bij benadering : 6.600 m²

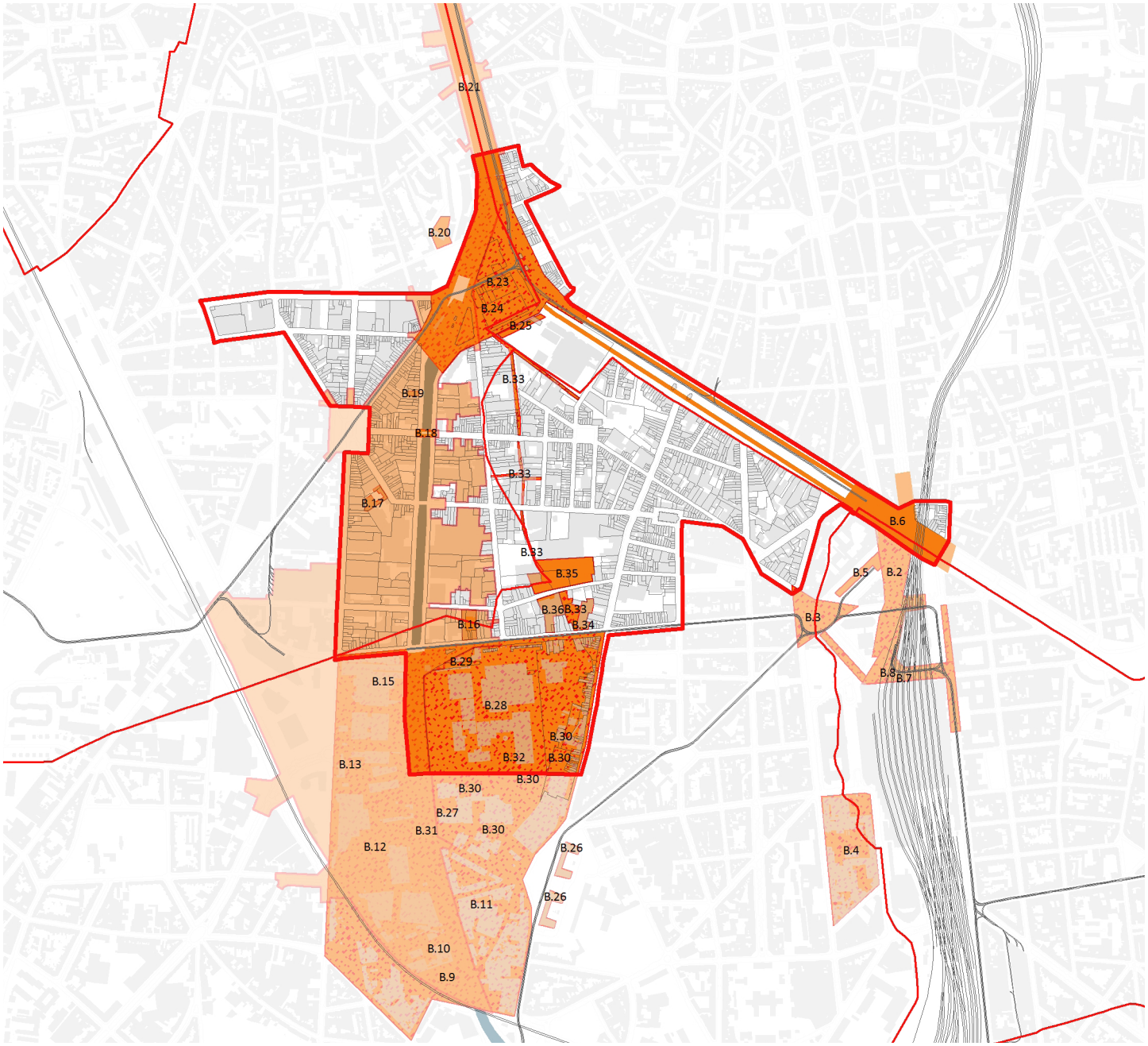
- budget (Béliris) : 1.060.131,00 €



BESCHRIJVING:
Herinrichting van de berm tussen de Ninoofsepoort en de Anderlechtsepoort. Inplanting van uitrustingen sportmensen en recreatie om deze stadsbreuk om te vormen tot verbindingselementen tussen de wijken (stadscentrum in Molenbeek en Anderlecht). Project opgegevenin gevolge de stedelijke en sociale problematieken.

-porteur de projet : Commune + Région + Béliris
-adresse : boulevard Poincaré, 1000 Brussel
-programme : équipements extérieurs

CDW BLOEMENHOFPLEIN (2011-2015) - BRUSSEL



Projecten van de sectoriële actoren

- Gewestelijk domein van Birmingham van het Kanaalplan
- Project bebouwing
- Project groene ruimte
- Project toegangswegen

Planachtergrond

- Voorlopige perimeter van het SVC
- Gemeentelijke limiet
- Kadastrale perceel
- Rail trein
- Rail tram
- Bebouwing
- Het Kanaal

Uitvoering : JNC International

Bron: BruGIS, UrbiS, MobigiS

N

1:15 000

0 250 500 Meter

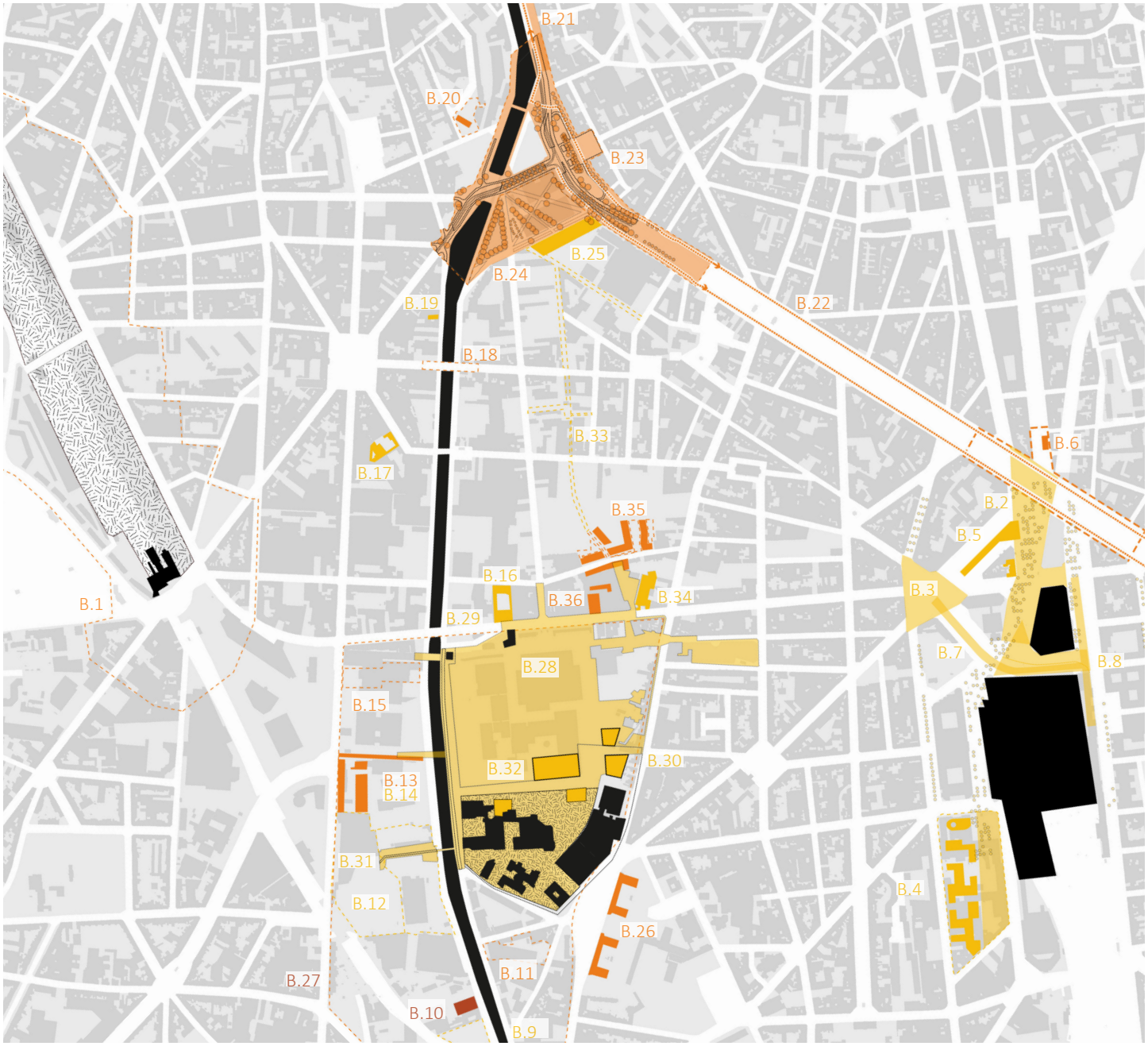
PROJECTEN VAN DE SECTORIËLE ACTOREN

De analyse van de projecten van de sectoriële actoren brengt 3 grote projectaandrijvingspolariteiten aan het licht:

- Het Zuidstation dat 1 richtplan omvat.
- De Slachterijen en de Erasmuscampus, die 2 richtplannen omvatten, het ene privé, inclusief openbare actoren zoals de MIVB en de gemeente Anderlecht, en het andere openbaar gedragen door de VGC. De lopende projecten profiteren van de dynamiek gelanceerd door deze private acteur op het grondgebied.
- De Ninoofsepoort, die 1 richtplan omvat.

Het Kanaalplan doet ook enkele projecten opduiken, vaak in het intentiestadium, hoofdzakelijk gedragen door de MSI, of minstens gevolgd door het Kanaalteam (MSI, BMA en DU).

De volgende pagina's groeperen de fiches van de projecten van de sectoriële actoren. Ninoofsepoort, de projecten worden momenteel verwezenlijkt. Rond het Zuidstation zijn de belangrijkste elementen van de projecten nog in het intentiestadium. Wat de Slachthuizen en de Erasmuscampus betreft, worden enkele projecten momenteel uitgevoerd. Het Master Plan van de Slachthuizen breidt zijn temporaliteit uit tot in 2050, men kan zich indenken dat de dynamiek van de stadsvernieuwing gekoppeld aan het Kanaalplan verder gaat dan de temporaliteit van het SVC.



B.1 ONTWIKKELING STATION BRUSSEL-WEST

B.2 ESPLANADE VAN EUROPA

B.3 PLAATS BARA

B.4 HUIZENBLOCK BARA

B.5 VASTGOEDPROJECTJAMAR

B.6 STATION GRONDWET

B.7 INTERMODALE POOL

B.8 HERKWALIFICATIE OVERDEKTE STRAAT

B.9 GEWESTELIJK CONTAINER-PARK

B.10 ZUID PORT

B.11 OUDE OPSLAGPLAATS APOLLINARIS

B.12 WERKPLAATS BIRMINGHAM

B.13 PROJECT VIVAQUA

B.14 ATELIER BRUSSEL PRODUCTIEVE METROPOOL

B.15 ECOPOOL " RECY K "

B.16 TERREIN IN VOORKOOP GENOMEN

B.17 TERREIN IN VOORKOOP GENOMEN

B.18 LOOPBRUG VAN GOSSELIES

B.19 OPENBARE WONINGEN

B.20 RENOVATIE BRUNFAUT TOREN

B.21 HERINRICHTING KLEINE WESTELIJKE RING

B.22 FIETSERSBRUKBAARHEID KLEINE RING

B.23 OMGEVING NINOVE PARK

B.24 NINOVE PARK

B.25 WONINGEN ARTS & MÉTIERS

B.26 GEBOUW VAN DE FOYER ANDERLECHTOIS

B.27 GBP " MONS - BIRMINGHAM "

B.28 VOORPLEIN VAN DE SLACHTHUIZEN " GROOT VELD "

B.29 METRO DELACROIX TIJDELIJKE BRUG

B.30 STADS- VERNIEUWING HOGESCHOOL ERASMUS

B.31 LOOPBRUG ERASME - ABATTOIRS

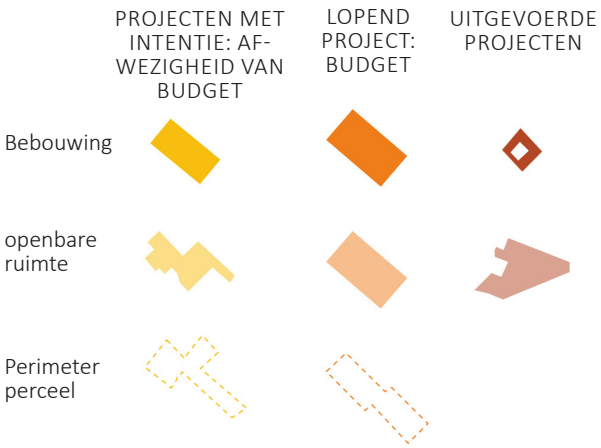
B.32 PARKING ERASME - ABATTOIRS

B.33 PARK VAN DE KLEINE SENNE

B.34 NIEUWE SCHOOL-VOORMALIGE CURO HALL(PARK VAN DE KLEINE SENNE SECTIE A)

B.35 PASSIEVE WONINGEN PASSER (PARK VAN DE KLEINE SENNE SECTIE B)

B.36 STERK GEMENGD HUIZENBLOK ROPSY-CHAUDRON - PASSER



B.PROJECTFICHES VAN DE SECTORIËLE ACTOREN

POOL STATION BRUSSEL-WEST

RICHTPLAN ZUIDSTATION

LANGSHEEN DE KANAALAS

LANGSHEEN DE POINCARÉ-AS

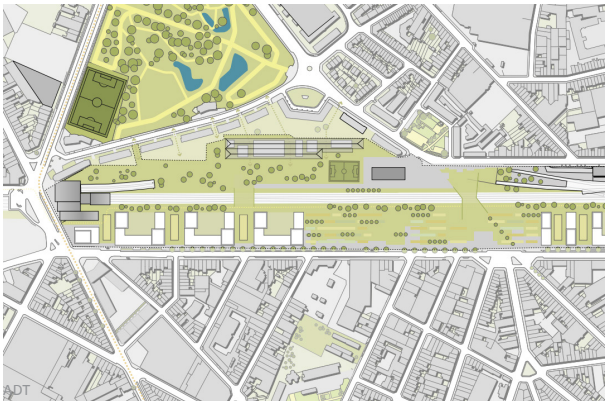
SECTOR NINOOFSEPOORT

SECTOR VAN DE SLACHTHUIZEN

SECTOR KLEINE SENNE

B.1 ONTWIKKELING WIJK STATION BRUSSEL-WEST





WORDT MOMENTEEL UITGEVOERD

KERNCIJFERS :

- woningens : min. 800

- kantooroppervlakte : max. 27.000 m²

- oppervlakte groene ruimten : 3 ha



BESCHRIJVING:

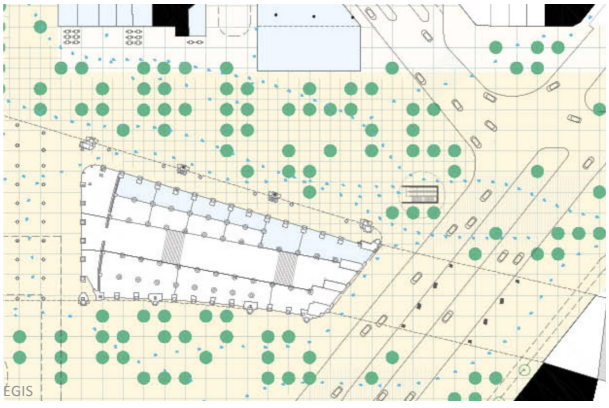
De afwerkingsstudie goedgekeurd door de Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest op 8/10/15 identificeert behoeften op het vlak van woningen, schooluitrustingen of verbonden met economische, mobiliteits en landschapsactiviteiten.

-projectdrager: Brussels Hoofdstedelijk Gewest, BBP
-adres: station Brussel-West, 1080 Sint-Jans-Molenbeek
-programma: gemengd
-temporaliteit: goedkeuring van het richtplan 2015

POOL STATION BRUSSEL-WEST

B.2 ESPLANADE VAN EUROPA





PROJECT / INTENTIE

KERNCIJFERS :

- budget : op zoek naar budget voor operationeelmakingsfase



BESCHRIJVING:

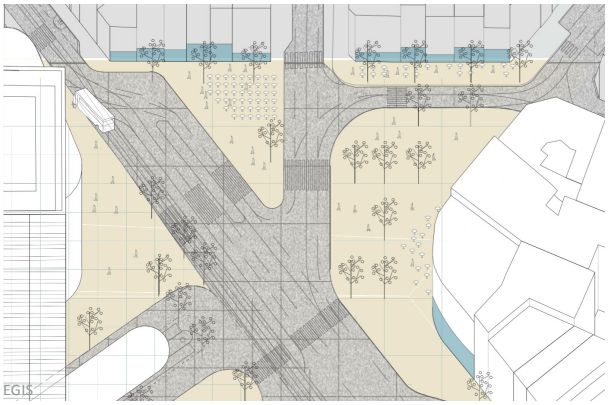
Het studiebureau van het richtplan werkt aan een voorstel van tijdelijke bezetting van de ruimte. Werk met de NMBS voor de bezetting van de vierhoeken.

projectdrager: BBP + in onderzoek (in afwachting van antwoorden va het kabinet SMET)
-adres: langsheen de Fonsnylaan, 1060 Sint-Gillis
-programma: studie bezig
-temporaliteit: horizon 2018-2020

RICHTPLAN ZUIDSTATION

B.3 BARA PLAATS





PROJECT / INTENTIE

KERNCIJFERS :

- budget :
op zoek naar budget voor operationeel-makingsfase



BESCHRIJVING:

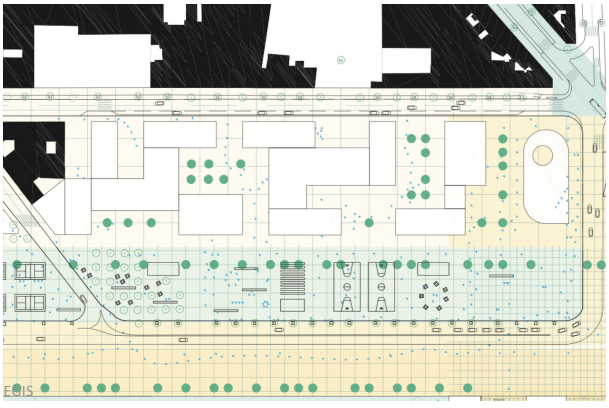
Het globale verkeersplan van het richtplan wordt gedeeld tussen de MIVB, DE UJN en TEC. Wens tweer-ichingsstraat te maken van de Barastraat in afwachting van akkoord met de Gemeente Anderlecht.

-projectdrager: BBP + in onderzoek (in afwachting van antwoorden va het kabinet SMET)
-adres: langsheen de Jamarlaan, 1060 Sint-Gillis
-programma: wegen
-temporaliteit: horizon 2018-2020

RICHTPLAN ZUIDSTATION

B.4 HUIZENBLOK BARA





PROJECT / INTENTIE

KERNCIJFERS :

- totale oppervlakte :
55.000 m^2 waarvan handelszaken : 5.000 m^2
kantoren :
10.000 m^2
woningen :
40.000 m^2



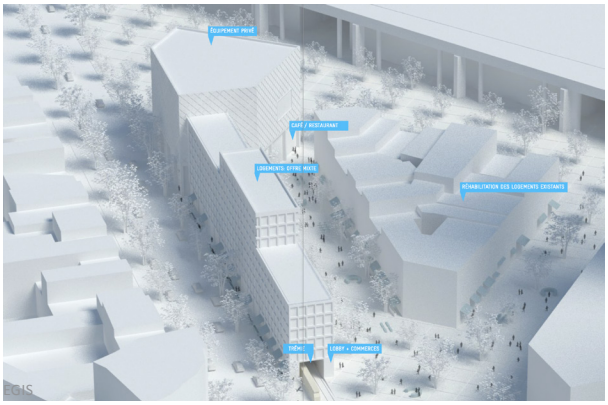
BESCHRIJVING:

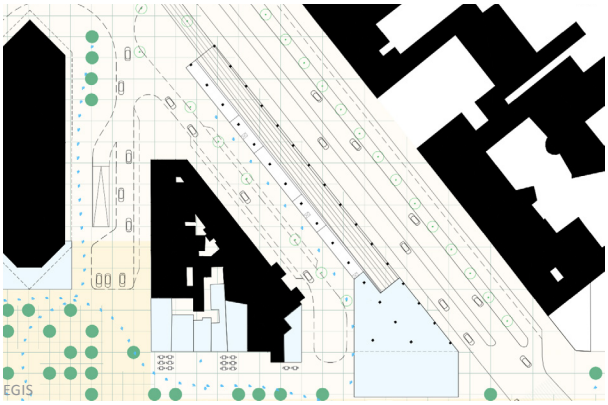
Gemengde ontwikkeling met overheersende residentiële vormen; gevarieerde profielen en hoogtes onder de vorm van een tijdelijke herinterpretatie van het traditionele huizenblok van de Brusselse stadsstructuur. Activiteitsplatformen en productie-eenheden in hart van huizenblok.

-projectdrager: ?
-adres: Barastraat, 1070 Anderlecht
-programma: woning / kantoren / activiteiten
-temporaliteit: 2025

RICHTPLAN ZUIDSTATION

B.5 VASTGOEDPROJECT JAMAR





PROJECT / INTENTIE

KERNCIJFERS :

- budget :
wordt gezocht

- oppervlakten :
woningen
10.000 m²
handelszaken :
1.000 m²
uitrustingen :
3.000 m²



BESCHRIJVING:

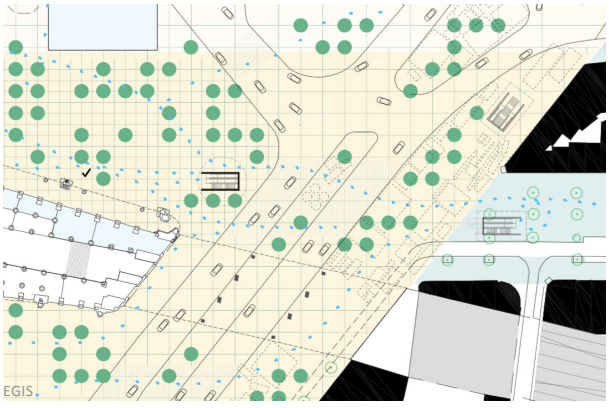
Werk van BBP met de coördinatie van het project van station "Grondwet" om in de schacht een onderstructuur te verwezenlijken voor de funderingen van het toekomstige gebouw.

projectdrager: BBP + wordt onderzocht (openbaar grondbezit)
-adres: Jamarlaan, 1060 Sint-Gillis
-programma: woning / culturele uitrusting
-temporaliteit: horizon 2018-2020

RICHTPLAN ZUIDSTATION

B.6 STATION GRONDWET





WORDT MOMENTEEL UITGEVOERD

KERNCIJFERS :

- effectstudie:
gestart in 2016



BESCHRIJVING:

Nieuwe tunnels en metro's, bouw van een nieuw station. Overgang van lijnen 3 en 4 van premetro naar metro.

-projectdrager: Brussel Mobiliteit + MIVB
-adres: Zuidlaan, 1000 Brussel
-programma: uitrusting van openbaar vervoer
-temporaliteit: horizon 2018-2020

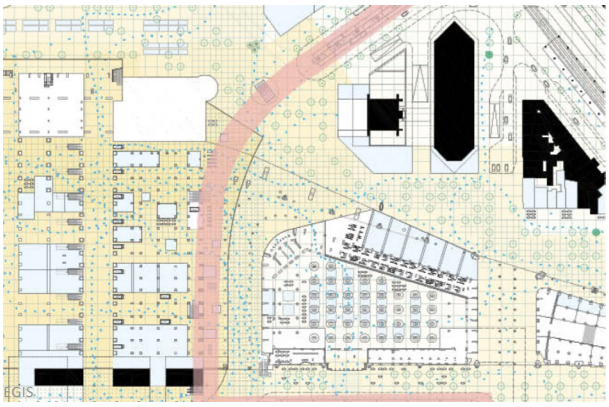
RICHTPLAN ZUIDSTATION

B.7 INTERMODALE POOL

PROJECT / INTENTIE







BESCHRIJVING:

Integratie van de mobiliteitselementen in de openbare ruimte met het oog op optimale leesbaarheid en zichtbaarheid. Coherent maken met de ontwikkelingen in de nabijheid: busterminus, grote vierhoek, sokkel van de torens van het Victor-project.

-projectdrager: ?
-adres: Zuidstation, 1060 Sint-Gillis -programma: openbare ruimte/ transportuitrusting
-temporaliteit: 2018 - 2020

RICHTPLAN ZUIDSTATION

B.8 HERKWALIFICATIE OVERDEKTE STRAAT

PROJECT / INTENTIE

KERNCIJFERS :

- begin werken: in afwachting van graafwerken van tramway, 2020







BESCHRIJVING:

Herkwalificatie van de straat om een binnen/buitenruimte te hebben met meerdere bestemmingen: stationshal, ingang van de grote vierhoek, eigen diensten van het station. Superpositie aan de multimodale pool waarvan hij de stromen oriënteert en herdistribueert.

-projectdrager: ?
-adres: Zuidstation, 1060 Sint-Gillis
-programma: geprogrammeerde openbare ruimte
-temporaliteit: 2018 - 2020

RICHTPLAN ZUIDSTATION

B.9 GEWESTELIJK CONTAINERPARK





PROJECT / INTENTIE

KERNCIJFERS :

- oppervlakte : 4.750 m²

- totale kostprijs van de werken: 3,5 miljoen € excl.BTW

-Erelonen: 226.000 € excl.



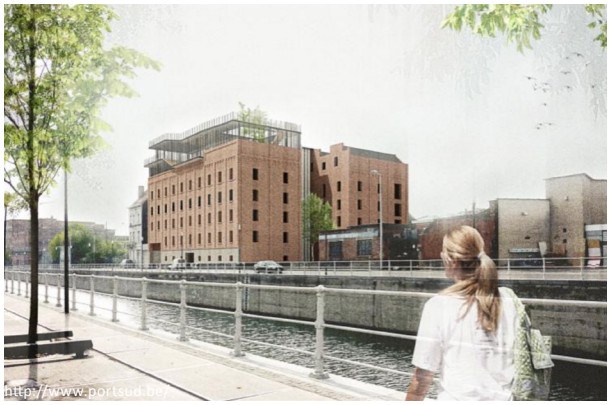
BESCHRIJVING:

Het ANB heeft een bouwproject van een gewestelijk containerpark. Dit park zal als model dienen voor de ontplooiing van de toekomstige gewestelijke container-parken (PACR) Het gaat om een opdracht van diensten, volledige missie in multidisciplinaire uitrusting.

-projectdrager: ABP Agentschap Net Brussel
-adres: Fernand Demetskaai, 1070 Anderlecht
-programma: uitrustingen
-temporaliteit: offertes ingediend in 2016

LANGSHEEN DE KANAALAS

B.10 ZUIDHAVEN - RENOVATIE VAN OUDE MAALDERIJEN





UITGEVOERD

KERNCIJFERS :

- oppervlakte gebouw : 250.000 m²

- Onthaalopper-vlakte KMO + Interpretatiecen-trum: 3.000 m² 1.000 m²



BESCHRIJVING:

Project FEDER 2007-2013 van lokale ontwikkeling in de zone van het kanaal met het oog op een duurzame verbetering van de levenskwaliteit. De projecten van emblematische gebouwen worden gerenoveerd en krijgen nieuwe bestemming: onthaal van onderneming en CCOP ontdekkings- en innovatiecentrum.

-projectdrager: Gemeente Anderlecht
-adres: Fernand Demetskaai 23, 1070 Anderlecht
-programma: uitrustingen / gemengd
-temporaliteit: inhuldiging op 03/10/2016

LANGSHEEN DE KANAALAS

B.11 OUDE OPSLAGPLAATS APOLLINARIS


BING cartes



Google Maps

WORDT MOMENTEEL UITGEVOERD (aanvraag SV)

KERNCIJFERS :

- oppervlakte : 5.000 m^2

- bouw: voor 1930 (deel hoofd-rioolstraat), in de jaren 60 (deel bouwer-straat)



BESCHRIJVING:

Aanvraag van stedenbouwkundige vergunning voor de renovatie van opslagplaats en installatie van de onder-houds- en signaletiekuitrustingen.

-projectdrager: MIVB
-adres: hoofdrioolstraat, 1070 Anderlecht
-programma: uitrustingen
-temporaliteit: studies bezig

LANGSHEEN DE KANAALAS

B.12 ATELIER BIRMINGHAM


MSA @ IDEA Consulter


BING cartes

PROJECT / INTENTIE (wordt bestudeerd)

KERNCIJFERS :

- oppervlakte : 50.000 m^2



BESCHRIJVING:

Site wordt bestudeerd in gevolge de aanpassing van de grondbestemming van de ZIU naar ZEMU. De site blijft een exploitatiesite voor de MIVB maar de mogelijkheid van woonruimte te creëren aan de kant van de Birming-hamstraat blijft open.

-projectdrager: MIVB
-adres: Birminghamstraat, Fernand Demetskaai, 1070 Anderlecht
-programma: uitrustingen / woningen
-temporaliteit: niet gedefinieerd

LANGSHEEN DE KANAALAS

B.13 PROJECT VIVAQUA

WORDT MOMENTEEL UITGEVOERD (fase 2)







BESCHRIJVING:

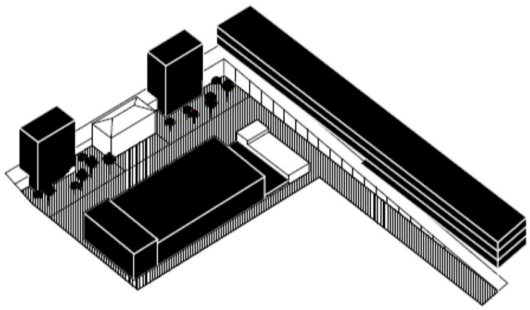
Fase 1: bouw van een fabriek met schaal. Fase 2 gedragen door de MSI: bouw van gebouwen langsheen de Birminghamstraat + verbinding zachte modi tussen deze straat en de Demetskaai.

-projectdrager: VIVAQUA
-adres: Fernand Demetskaai47, 1070 Anderlecht
-programma: uitrustingen
-temporaliteit: fase 1 SV ingediend in oktober 2016,
fase 2 niet gedefinieerd

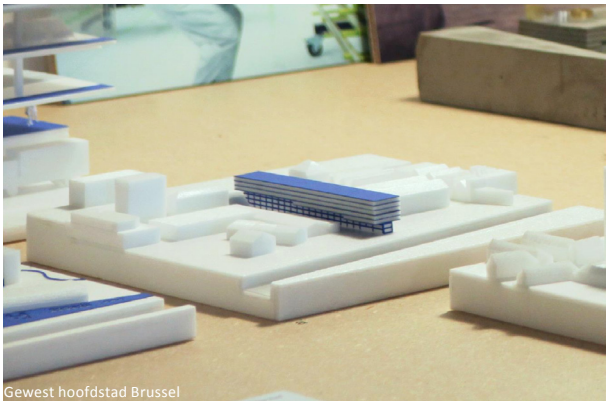
LANGSHEEN DE KANAALAS

B.14 ATELIER BRUSSEL PRODUCTIEVE METROPOOL - PROJECT VIVAQUA

PROJECT / INTENTIE(studie)







BESCHRIJVING:

Fase 2 van het project vivaqua, voorstel gehaald uit de Work- shop voor onderzoek van de typologieën: een hybride overbrugging. Het gebouw kan verschillende functies opvangen: doorgang voor zachte modi, opslag, parking, uitrustingen.

-projectdrager: VIVAQUA + MSI
-adres: Fernand Demetskaai 47, 1070 Anderlecht
-programma: hybride
-temporaliteit: studie aan de gang

LANGSHEEN DE KANAALAS

B.15 ECOPOOL " RECY K "



Baneton - Garrino Architect sprl



Baneton - Garrino Architect sprl

WORDT MOMENTEEL UITGEVOERD

KERNCIJFERS :

- oppervlakte : 6.000 m²

- datum SV : 2013

- werken : depuis 2014



BESCHRIJVING:

Bouw in specifieke plateaus voor de recuperatie en de herwaarderingn bepaalde soorten afval. Een loopbrug in meerdere stukken (portieken, hangbruggen, in overhang enz.) wordt gecreëerd om het verkeer van het publiek doorheen de site mogelijk te maken.

-projectdrager: ABP
-adres: Birminghamstraat en kanaal, 1070 Anderlecht
-programma: uitrustingen
-temporaliteit: inhuldiging op 25/10/2016

LANGSHEEN DE KANAALAS

B.16 TERREIN IN VOORKOOP GENOMEN



Google Maps


BING Cartes

PROJECT / INTENTIE

KERNCIJFERS :

- oppervlakte bebouwde grondinneming : 3.300 m²



BESCHRIJVING:

Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest heeft zijn voorkoopprecht voor deze site uitgeoefend. Project te ontwikkelen.

-projectdrager: Brussels Hoofdstedelijk Gewest
-adres: Ropsy-chaudronstraat 61-65 en
Bootstraat 29, 1080 Sint-Jans-Molenbeek
-programma: te definiëren
-temporaliteit: niet gedefinieerd

LANGSHEEN DE KANAALAS

B.17 TERREIN IN VOORKOOP GENOMEN





PROJECT / INTENTIE

KERNCIJFERS :

- oppervlakte bebouwde grondinneming : 1.180 m²



BESCHRIJVING:

Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest heeft zijn voorkoprecht voor deze site uitgoefend. Project te ontwikkelen.

-projectdrager: Brussels Hoofdstedelijk Gewest
-adres: Manchesterstraat 17-19
1080 Sint-Jans-Molenbeek
-programma: te definiëren
-temporaliteit: niet gedefinieerd

LANGSHEEN DE KANAALAS

B.18 LOOPBRUG VAN GOSSELIES





WORDT MOMENTEEL UITGEVOERD (SV bekommen)

KERNCIJFERS :

- aanvang van de werken : 2016

- oppervlakte : 300 m²



BESCHRIJVING:

Deze zal mobiel zijn maar, unieke bijzonderheid in België, zal zowel in lage als in opgehaalde positie toegankelijk zijn. Een ingenieus systeem van intrekbare trappen, vergelijkbaar met de treden van een roltrap, zal het gebruik in diverse posities mogelijk maken.

-projectdrager: Brussel-Mobiliteit
-adres: Gosseliesstraat 3, 1080 Sint-Jans-Molenbeek
-programma: wegennet
-temporaliteit: SV bekomen in 2013

LANGSHEEN DE KANAALAS

B.19 OPENBARE WONINGEN





PROJECT / INTENTIE

KERNCIJFERS :

- terreinoppervlakte : 680 m²



BESCHRIJVING:

Project van openbare woningen.

-projectdrager: Gemeente Sint-Jans-Molenbeek
-adres: Mariemontkaai 13-15, Sint-Jans-Molenbeek
-programma: openbare woningen
-temporaliteit: /

LANGSHEEN DE KANAALAS

B.20 RENOVATIE EN VERHOGING BRUNFAUT TOREN



EN COURS DE RÉALISATION

KERNCIJFERS :

- oppervlakte : 11.150 m² + 1.000 m² buiten

- aantal woningen : 98

- budget : 3.104.155,00 €



BESCHRIJVING:

Toren gebouwd in 1960 die gebreken vertoont op het vlak van veiligheid, levenscomfort en energieprestaties. Volledig renovatieproject + verhoging van 5 niveaus: geassimileerde sociale woningen van comfortabele grootte, passieve standaard.

-projectdrager: CVBA «De Molenbeekse Woning»
-adres: Fernand Brunfautstraat 65, 1080 Sint-Jans-Molenbeek
-programma: renovatie woningen
-temporaliteit: werf 2016, levering 2018

LANGSHEEN DE KANAALAS

B.21 HERINRICHTING KLEINE RING WEST


Google Maps


Arcadis

WORDT MOMENTEEL UITGEVOERD (SV bekomen)

KERNCIJFERS :

- budget :

Beliris
15.400.000,00 €

Brussel Mobiliteit
1.400.000,00 €



BESCHRIJVING:

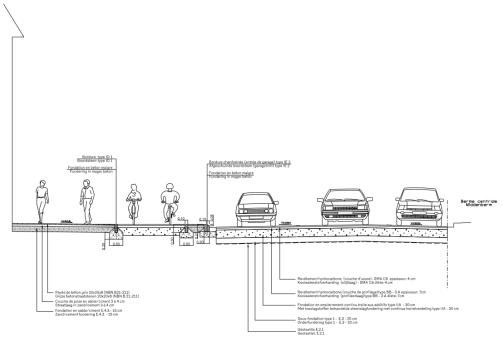
Aanvraag van stedenbouwkundige vergunning voor de renovatie van opslagplaats en installatie van de onderhouds- en signaletiekuitrustingen.

-projectdrager: Beliris + Brussel Mobiliteit + MIVB
-adres: Barthélémylaan, 1000 Brussel
-programma: groene ruimten / wegen
-temporaliteit: stedenbouwkundige vergunning afgeleverd aan Beliris

LANGSHEEN DE POINCARÉ-AS

B.22 FIETSERSBRUKBAARHEID KLEINE RING


BING Cartes


Coupe E - E'
Doorsnede E - E'
Brussel Openbare ruimte

WORDT MOMENTEEL UITGEVOERD (afwerking werken)

KERNCIJFERS :

- périmeter :
850 m lengte



BESCHRIJVING:

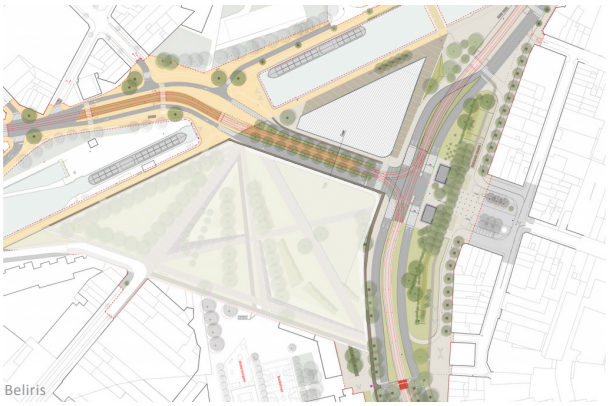
Nieuwe fietspaden zullen worden aangelegd op de Kleine Ring: in twee richtingen en afgescheiden van het autoverkeer binnenkant van de kleine ring en buitenkant. Werf lente 2017.

-projectdrager: Brussel Mobiliteit
-adres: Poincarélaan, Zuidlaan en Slachthuislaan, 1000 Brussel
-programma: wegen
-temporaliteit: SV ontvangen op 30/08/2016

LANGSHEEN DE POINCARÉ-AS

B.23 OMGEVING VAN HET PARK VAN DE NINOOFSEPOORT





WORDT MOMENTEEL UITGEVOERD (SV bekomen)

KERNCIJFERS :

- begrotingsraming buiten BTW : 1.780.144,00 €



BESCHRIJVING:

Totale herstructurering van het wegverkeer en van de zachte verbindingen rond het toekomstige park, van de openbare woningen Arts & Métiers en van de toekomstige Besix woningtorens. Herinrichting van een plein van Ninove.

-projectdrager: Beliris + Brussel Mobiliteit + MIVB
-adres: Ninoofsesteenweg, 1080 Sint-Jans-Molenbeek
-programma: openbare ruimten, wegen
-temporaliteit: bodemsanering bezig

SECTOR NINOOFSEPOORT

B.24 PARK VAN DE NINOOFSEPOORT





WORDT MOMENTEEL UITGEVOERD (designopdracht)

KERNCIJFERS :

- inrichtingsoppervlakte voor het park: Meer dan 20.000 m^2
- budget buiten BTW : 769.000,00 €
- datum SV : 2015



BESCHRIJVING:

Het Gewest lanceert een opdracht voor een opdracht van projectontwerper voor een evolutief benaderingspark in nieuwe ruimtelijke context. Evolutief beheerplan voor investering van het park door de bewoners.

-projectdrager: BIM + Beliris
-adres: Ninoofsesteenweg, 1080 Sint-Jans-Molenbeek
-programma: groene ruimte
-temporaliteit: inrichting vanaf februari 2017, levering eind 2018, fase 2 (beheer BIM) 01/01/ 2019.

SECTOR NINOOFSEPOORT

B.25 WONINGEN ARTS & MÉTIERS





PROJECT / INTENTIE (uitvoerheidsstudie uitgevoerd)

KERNCIJFERS :

- aantal woningen : ± 120



BESCHRIJVING:

Project hoofdzakelijk van sociale woningen op het perceel van Arts & Métiers. Interne uitvoerbaarheidsstudie uitgevoerd. Werk bezig met het team van de BMA.

-projectdrager: BGHM
-adres: Nijverheidskaai, 1000 Brussel
-programma: openbare huisvesting
-Temporalité: Interne uitvoerbaarheidsstudie uitgevoerd.

SECTOR NINOOFSEPOORT

B.26 GEBOUW VAN DE " FOYER ANDERLECHTOIS "





WORDT MOMENTEEL UITGEVOERD

KERNCIJFERS :

- bouw : 1960

- aantal woningen : 150

- budget incl. BTW : 3.104.155,00 € + 1.213.000,00 €



BESCHRIJVING:

ZWARE RENOVATIE: ISOLATIE VAN DE MANTEL EN VENTILATIE.

-projectdrager: CityDev (SDRB)
-adres: Albert I Square, 1070 Anderlecht
-programma: woningen
-temporaliteit: bezig sinds 2015

SECTOR VAN DE SLACHTHUIZEN

B.27 BGP " MONS - BIRMINGHAM "



BRUT Architecture and urban design C.V.B.A & KARBON' architectuur en stedenbouw

UITGEVOERD

KERNCIJFERS :

- goedkeuring : 14 juni 2007

- oppervlakte bij benadering in de perimeter : 500.000 m²



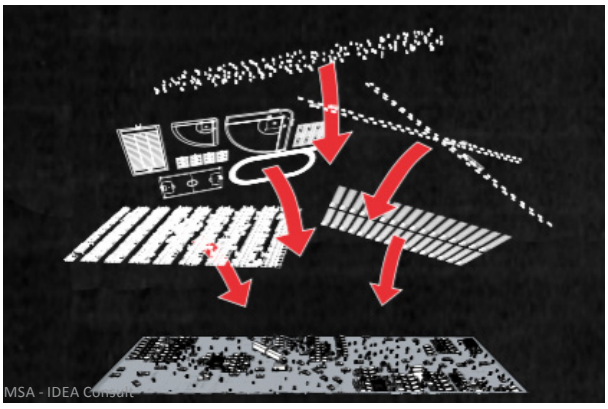
BESCHRIJVING:

GBP beperkend voor het ruimtelijk plan. De site van de Slachthuizen mag alleen worden gebruikt voor uitrustingen van collectief belang voor het publiek en artisanale en industriële activiteiten verbonden met de slachthuizen, met de markt en de Kelders.

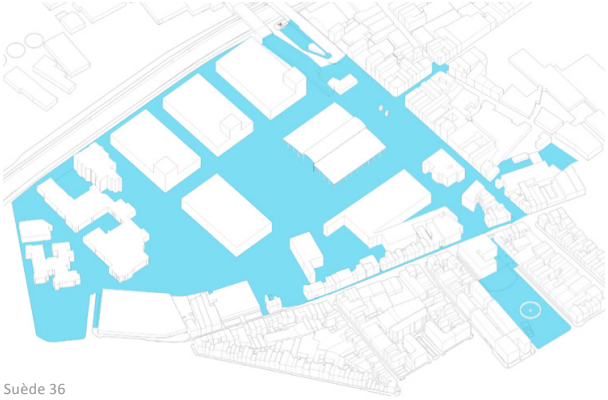
-projectdrager: Gewest
-adres: 1070 Anderlecht
-programma: oriëntaties naar uitrustingen / activiteiten in verband met de slachthuizen, de markt en de Kelders,
-temporaliteit: 2004, goedkeuring 2007

SECTOR VAN DE SLACHTHUIZEN

B.28 VOORPLEIN VAN DE SLACHTHUIZEN " GROOT VELD "



MSA - IDEA Consult



Suède 36

PROJECT / INTENTIE

KERNCIJFERS :

- site totaal : 118.510 m²

- oppervlakte groot veld : 60.000 m²

- sectie Ropsy-chaudron : 23 m lengte



BESCHRIJVING:

stedenbouwkundig en operationele-montageproject voor de inrichting van de openbare ruimte voor de slachthuizen tussen het Kanaal en de Bergensesteenweg.

-projectdrager: VZW Cultureghem + Slachthuis n.v + Gemeente
-adres: Ropsy-chaudronstraat, 1070 Anderlecht
-programma: openbare ruimte, wegen
-temporaliteit: /

SECTOR VAN DE SLACHTHUIZEN

B.29 METRO DELACROIX TIJDELIJKE BRUG





PROJECT / INTENTIE

KERNCIJFERS :

- budget :
wordt gezocht



BESCHRIJVING:

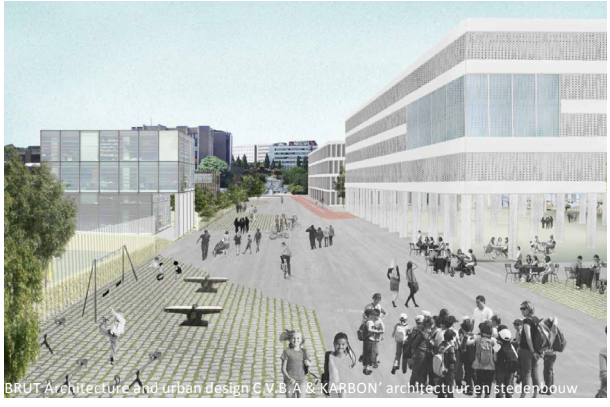
Wens van het huidige metrostation Delacroix, dat momenteel een barrière vormt tussen de site, het kanaal en de Ropsy-chaudronstraat, te reorganiseren. Inrichting van een tijdelijke brug in afwachting van de inrichting van het groot veld en van de opslagplaatsen.

-projectdrager: Brussel Mobiliteit + MIVB
-adres: Jules Ruhlstraat, 1070 Anderlecht
-programma: openbare ruimte, wegen
-temporaliteit: horizon 2023

SECTOR VAN DE SLACHTHUIZEN

B.30 STADSVERNIEUWING HOGE SCHOOL ERASMUS





PROJECT / INTENTIE

KERNCIJFERS :

- geplande
groene ruimten :
2.100 m^2



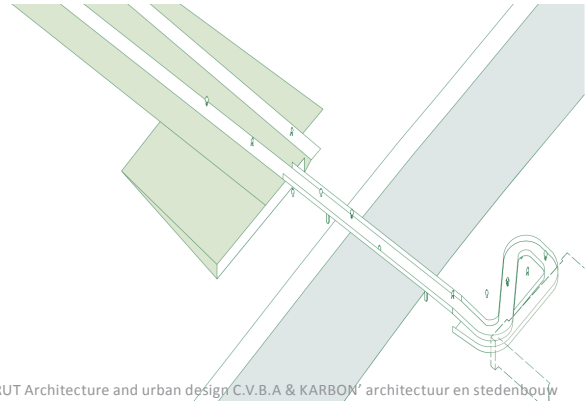
BESCHRIJVING:

Stadsvernieuwingsproject op de sites van de Slachthuizen en de Hogeschool Erasmus. // bevat projecten die deel uitmaken van de openbare ruimte (een park) en ook zones waar gebouwen of open ruimtes kunnen worden ontwikkeld.

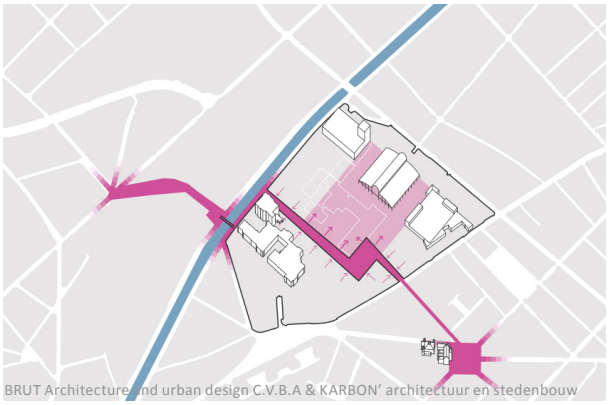
-projectdrager: Vlaamse Gemeenschapscommissie
-adres: Nijverheidskaai 170, 1070 Anderlecht
-programma: uitrusting, openbare ruimte
-temporaliteit: /

SECTOR VAN DE SLACHTHUIZEN

B.31 LOOPBRUG ERASMUS - SLACHTHUIZEN



BRUT Architecture and urban design C.V.B.A & KARBON' architectuur en stedenbouw



BRUT Architecture and urban design C.V.B.A & KARBON' architectuur en stedenbouw

PROJECT / INTENTIE



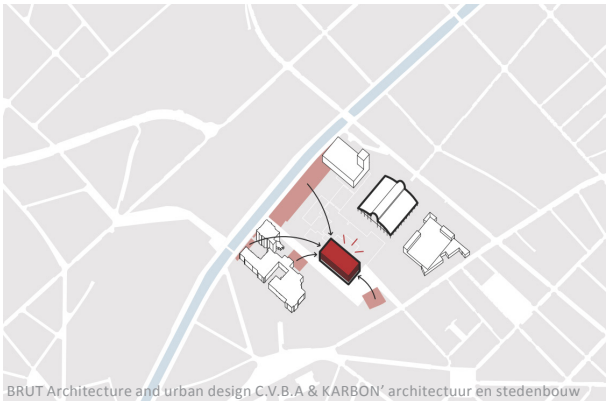
BESCHRIJVING:

Nieuwe aansluiting uitstekend boven het kanaal. De loopbrug zal toegankelijk zijn voor de voetgangers, fietsers en zal het mogelijk maken de Birminghamstraat en de verschillende ingangen van de metro te verbinden. De openbare ruimte loopt door langsheen de kaaien.

-projectdrager: Vlaamse Gemeenschapscommissie
-adres: Nijverheidskaai en Fernand Demetskaai, 1070 Anderlecht
-programma: wegen
-temporaliteit: /

SECTOR VAN DE SLACHTHUIZEN

B.32 PARKING ERASMUS - SLACHTHUIZEN



BRUT Architecture and urban design C.V.B.A & KARBON' architectuur en stedenbouw



BRUT Architecture and urban design C.V.B.A & KARBON' architectuur en stedenbouw

PROJECT / INTENTIE

KERNCIJFERS :

- terreinoppervlakte : 3.937 m^2

- Maximale hoogte : 22 m

- Uitvoeringshorizon : 2022



BESCHRIJVING:

Bouw en exploitatie van een parking in de centrale opslagplaats voorzien het project van de school. Compacte stapelingsoplossing van de parkeerruimte om alle vereisten op te vangen: Erasmusschool, Slachthuizen, mogelijkheid van delen met de privé

-projectdrager: Vlaamse Gemeenschapscommissie
-adres: Nijverheidskaai 170, 1070 Anderlecht
-programma: uitrusting/parkeerruimte
-temporaliteit: gewenst voor 2022

SECTOR VAN DE SLACHTHUIZEN

B.33 PARK VAN DE KLEINE SENNE





PROJECT / INTENTIE

KERNCIJFERS :

- oppervlakte van de secties :

A= 2.092,25 m²
B= 1.227,37 m²
C1+C2= 3.400 m²
D= 3.259 m²
E= 1.789 m²

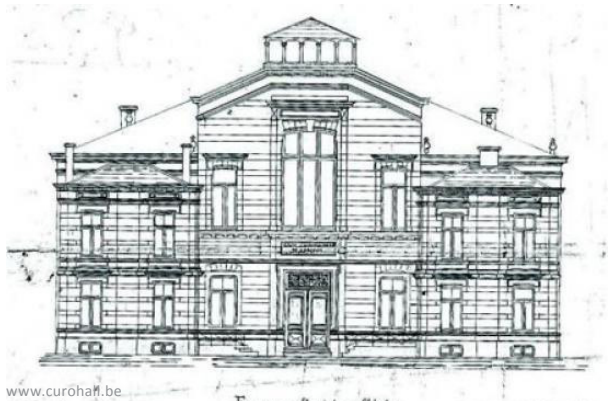


BESCHRIJVING:
Project uitgesteld beoogd bij de CDW Passer-, het Gewest zou willen uitmonden in de uitvoering van het rechtlijnige Park van de Kleine Zenne.
Meerdere projecten betreffen bepaalde secties:

-Nieuwe school /roegere Curo Hall (openbaar): SECTIE A
-woningen Kuregem (openbaar): SECTIE B
-passieve woningen Passer (openbaar): SECTIE B
-herinrichting drukkerij (CDW Passer) : SECTIE C1
-woning/economie heyvaert (privé) : SECTIE D
De secties C2 en E nog te plannen

SECTOR PARK VAN DE KLEINE SENNE

B.34 NIEUWE SCHOOL-VOORMALIGE CURO HALL (PARK KLEINE ZENNE SECTIE A)





PROJECT / INTENTIE

KERNCIJFERS :

- oppervlakte parceel (Park van de kleine senne sectie A) : 5.000 m²

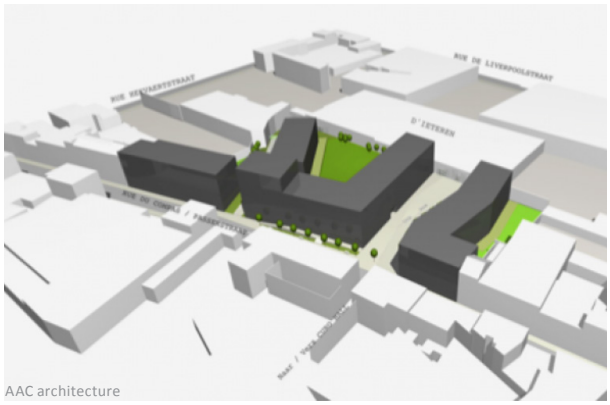
- grondinname van het gebouw : 2.800 m²

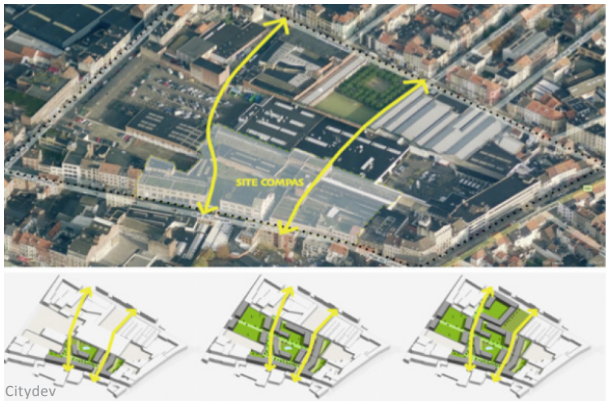


BESCHRIJVING:
De gemeente wenst een nieuwe school te installeren in de oude lokalen van de Curo Hall "huis van de sociale cohesie" vermits zelf ondergebracht in de voormalige drukkerij (CDW Passer). Het perceel komt overen met sectie A van het Park van de Kleine Zenne: mogelijk in te nemen.
-projectdrager: Gemeente
-adres: Ropsy-chaudronstraat 7, 1070 Anderlecht
-programma: uitrusting / school
-temporaliteit: school ingeplant in een deel van de lokalen in september 2017, dan na verhuis van de andere activiteiten Liverpoolstraat, versterking van de schoolfunctie.

SECTOR PARK VAN DE KLEINE SENNE

B.35 PASSIEVE WONINGEN PASSER (PARK VAN DE KLEINE SENNE SECTIE B)


AAC architecture



Citydev

WORDT MOMENTEEL UITGEVOERD (SV bekomen)

KERNCIJFERS :

-aankoopwoningen Citydev : 70

- Huurwoningen BGHM: : 60

- Uitrusting : 500 m²



BESCHRIJVING:

Renovatie van een oude buiten dienst gestelde economische site. Objectief: matig passieve woongelegenheid en een crèche ontwikkelen. Het project heeft een voetgangersoversteek op de plaats van de doorgang van sectie B van het Park van de Kleine Zenne voorzien.

-projectdrager: Citydev + BGHM + Gewest
-adres: Passerstraat, 1070 Anderlecht
-programma: woningen, groene ruimte
-temporaliteit: Verkavelingsvergunning bekomen

SECTOR PARK VAN DE KLEINE SENNE

B.36 STERK GEMENGD HUIZENBLOK ROPSY-CHAUDRON - PASSER


http://www.yp-invest.com/


http://www.yp-invest.com/

WORDT MOMENTEEL UITGEVOERD (SV bekomen)

KERNCIJFERS :

- SV : 07/10/2015

- MV : 07/07/2014

- Openbaar onderzoek : 20/03/2014

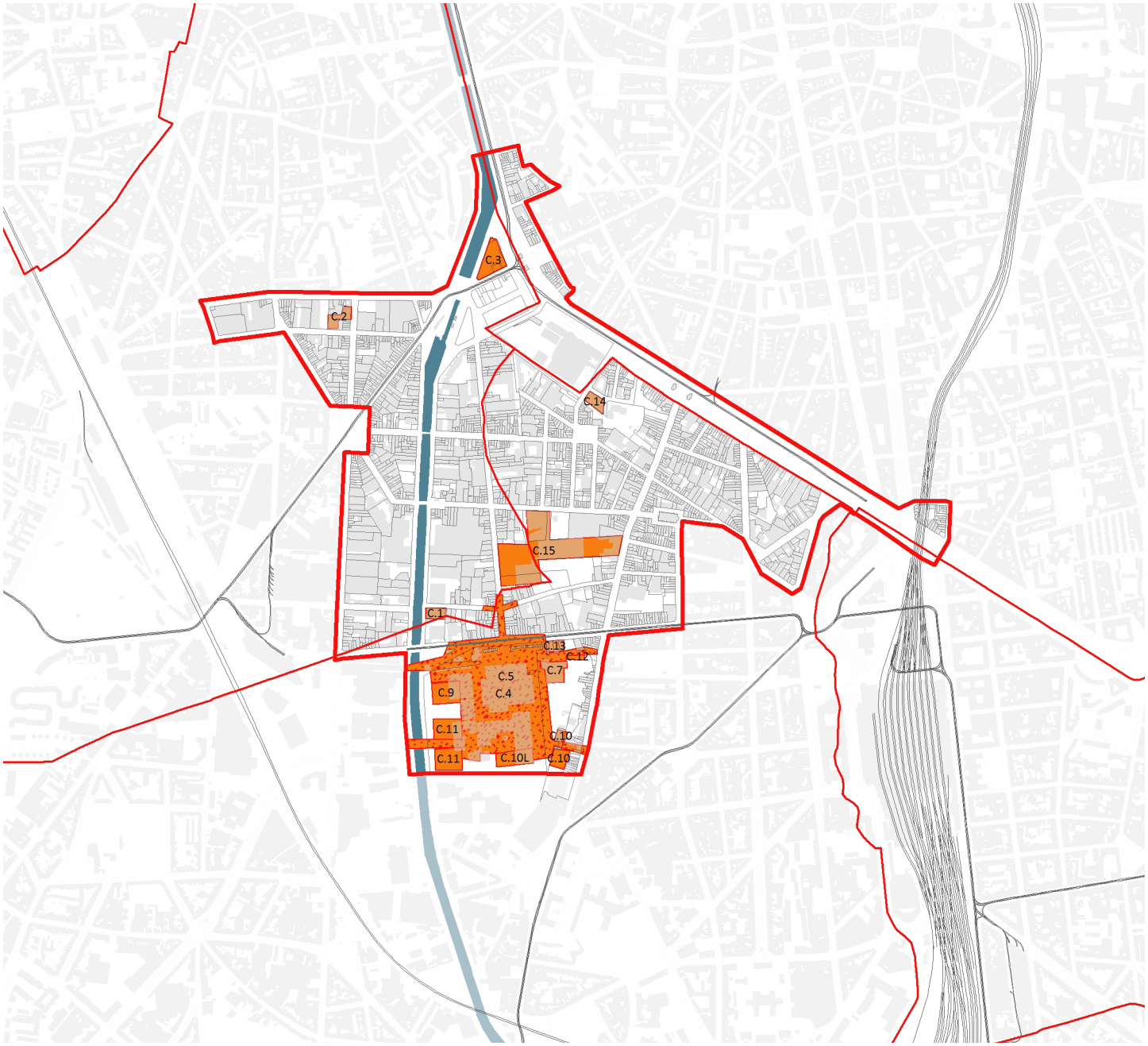


BESCHRIJVING:

Bouw en herinrichtingen: groene ruimte in detail, woongebouw, aparthotel, parking op kelderverdieping, aparthotel en handelszaken, diverse installaties.

-projectdrager: Gewest
-adres: Ropsy-chaudronstraat 21-25a, Passerstraat 16-44, 1070 Anderlecht
-programma: gemengd
-temporaliteit: SV afgeleverd in 2015

SECTOR PARK VAN DE KLEINE SENNE



Projecten van de private actoren

- Project bebouwing
- Project groene ruimte
- Project toegangswegen

Planachtergrond

- Voorlopige perimeter van het SVC
- Gemeentelijke limiet
- Kadastrale perceel
- Rail trein
- Rail tram
- Bebouwing
- Het Kanaal

Uitvoering : JNC International

Bron: BruGIS, UrbiS, MobigiS

N

1:15 000

0 250 500 Meter

PROJECTEN VAN DE PRIVATE ACTOREN

De meerderheid van de private projecten maken deel uit van het Master Plan van de Slachthuizen (C4. -C.13). De eerste fase werd uitgevoerd, de tweede werd gestart en de volgende zijn gepland (op zoek naar budget voor de verwezenlijking).

Het richtplan van de Ninoofsepoort omvat een project gefinancierd door de private promotor Besix (C.3). Dit project van toren op een vloerplaat omvat een groot aantal woningen en moet 10.000 m2 uitrusting omvatten. Dit wordt het sterkste signaal van het richtplan dat een sterke markering vormt van het stadslandschap errond.

Een ander grootschalig project (C.16), gedragen door Aténor, is van zijn kant inbegrepen in het richtplan Zuid.



C.1 WONINGEN MET PRIJSAF-SPRAKEN NIJVERHEIDSKAAI

C.2 SUPERMARKT LIDL

C.3 VASTGOEDPROJECT NINOVE DRIEHOEK NOORD

C.4 MASTER PLAN VAN DE SLACH-THUIZEN

C.5 RENOVATION VAN DE GROTE HAL

C.6 AFBRAAK VAN DE OUDE SLACHTHUIZEN

C.7 FOODMET

C.8 STADSBOERDERIJ OP HET DAK VAN DE FOODMET

C.9 MANUFAKTURE SLACHTHUIS (ENTREPÔT 2)

C.10 251 + ENTREPÔT 3

C.11 ENTREPÔTS 4 & 5

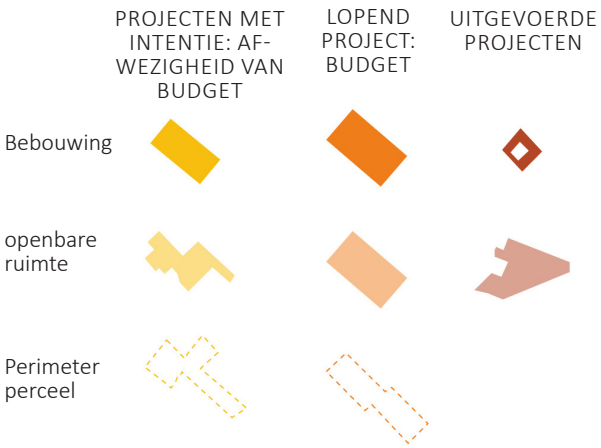
C.12 GEBOUWEN A & B

C.13 GEBOUWEN C & D

C.14 WONINGEN DAUW

C.15 WONINGEN CUREGHEM (PARK VAN DE KLEINE SENNE SECTIE B)

C.16 VASTGOEDPROJECT VICTOR



C.FICHES PROJECTEN VAN DE PRIVATE ACTOREN

LANGSHEEN DE KANAALAS

SECTOR NINOOFSEPOORT

SECTOR VAN DE SLACHTHUIZEN

SECTOR KLEINE SENNE

RICHTPLAN ZUIDSTATION

C.1 WONINGEN MET PRIJSAFSPRAKEN NIJVERHEIDSKAAI





PROJECT / INTENTIE

KERNCIJFERS :

- gebouwd per-ceel :
968 m²



BESCHRIJVING:

Project van woningen met prijsafspraken.

-projectdrager: privé eigendom
-adres: Nijverheidskaai 153, 1080 Sint-Jans-Molenbeek
-programma: woningen
-temporaliteit: indiening van SV in 2016

LANGSHEEN DE KANAALAS

C.2 SUPERMARKT LIDL





WORDT MOMENTEEL UITGEVOERD (SV bekomen)



BESCHRIJVING:

Bouw van een nieuwe supermarkt LIDL.

-projectdrager: LIDL
-adres: Onafhankelijkheidsstraat, Vanderstraetenstraat, 1080 Sint-Jans-Molenbeek
-programma: handel
-temporaliteit: /

LANGSHEEN DE KANAALAS

C.3 VASTGOEDPROJECT NINOVE DRIEHOEK NOORD

WORDT MOMENTEEL UITGEVOERD

KERNCIJFERS :

- oppervlakte van de driehoek noord : 5.208 m^2







BESCHRIJVING:

Oprichting van drie woontorens van variabele hoogtes. De sokkel zal een bestemming van handelszaken en uitrustingen hebben.

-projectdrager: BESIX RED
-adres: Ninoofsesteenweg, 1080 Sint-Jans-Molenbeek
-programma: woningen/ uitrustingen
-temporaliteit: indiening van SV eind 2016 / begin 2017

SECTOR NINOOFSEPOORT

C.4 MASTER PLAN VAN DE SLACHTHUIZEN

PROJECT / INTENTIE







BESCHRIJVING:

Geleidelijk drukker worden van de site van de slachthuizen rond een groot plein (open openbare ruimte) voor de markten van Brussel, met behoud van de mengeling van de industriële en stedelijke functies. Wil om een loopbrug te bouwen voor aansluiting op de Jules Graindorlaan.

-projectdrager: Abattoir n/.v
-adres: Ropsy-chaudronstraat 7, 1070 Anderlecht
-programma: uitrustingen
-temporaliteit: uitvoering geraamd voor 2030

SECTOR VAN DE SLACHTHUIZEN

C.5 RENOVATIE VAN DE GROTE HAL


Abattoirs s.a


Eckert & Pflug Kunstverlag, Leipzig (1897 - 1965)

WORDT MOMENTEEL UITGEVOERD

KERNCIJFERS :

- oppervlakte : 13.190 m^2

- horizon van de uitvoering: : binnen 10-15 jaar



BESCHRIJVING:

De overdekte markt, geklasseerd monument bestaande uit staal en gietijzer gebouwd in 1890, vereist een restauratie in zijn geheel en meer in het bijzonder zijn sterkst beschadigde gevel: de achtergevel (fase 2).

-projectdrager: Abattoir n/.v
-adres: Ropsy-chaudronstraat 7, 1070 Anderlecht
-programma: uitrustingen
-temporaliteit: fase 1 bezig (voorbereiding van de effectieve restauratie van de zuilen in gietijzer)

SECTOR VAN DE SLACHTHUIZEN

C.6 AFBRAAK VAN DE VOORMALIGE SLACHTHUIZEN


BING cartes


BING cartes

WORDT MOMENTEEL UITGEVOERD

KERNCIJFERS :

- werken : aavang 2023



BESCHRIJVING:

Om plaats te laten aan het grote plein en zijn nieuwe stedelijke entrepots, is de afbraak van de oude infrastructuren van de slachthuizen nodig. Deze afbraak zal de installatie mogelijk maken van een nieuw compacter en stedelijker slachthuis.

-projectdrager: Abattoir nv
-adres: Ropsy-chaudronstraat, 1070 Anderlecht
-programma: afbraakwerken
-temporaliteit: aanvang van de werken in 2023

SECTOR VAN DE SLACHTHUIZEN

C.7 VOEDINGSHAL FOODMET





UITGEVOERD

KERNCIJFERS :

- foodmet : 9.200 m^2 45 winkels

- budget : 15,5 miljoen € (waarvan 7,5 miljoen € FEDER-EFRO en GREENFIELDS)



BESCHRIJVING:

Recente (05/2015) voedingshal op gelijkvloers heeft een subsidie FEDER-EFRO gekregen tussen 2007 en 2013. Werd uitgevoerd met de bedoeling aan de marktkramers een vaste locatie te bieden voor hun activiteit.

-projectdrager: Abattoir nv
-adres: Ropsy-chaudronstraat, 1070 Anderlecht
-programma: uitrustingen / horeca
-temporaliteit: uitgevoerd sinds mei 2015

SECTOR VAN DE SLACHTHUIZEN

C.8 STADSBOERDERIJ OP HET DAK VAN DE FOODMET





WORDT MOMENTEEL UITGEVOERD

KERNCIJFERS :

- oppervlakte : 4.000 m^2

- fasering: studies van 2014 tot 2016, uitvoering van 2016 tot 2017



BESCHRIJVING:

Het dak van de Foodmet wacht op zijn innoverende inrichting: een "Urban Farm'" (stadsboerderij met hydrocultuur) + een restaurant met een terras. Pilootproject van het Slachthuis n.v dat de stedelijke landbouw en de duurzame voeding wil aanmoedigen.

-projectdrager: Abattoir n.v
-adres: Ropsy-chaudronstraat, 1070 Anderlecht
-programma: uitrustingen / horeca
-temporaliteit: boerderij operationeel begin 2017

SECTOR VAN DE SLACHTHUIZEN

C.9 MANUFAKTURE SLACHTHUIS (STEDELIJK ENTREPOT 2)





BEZIG (voorstudie aan de gang)

KERNCIJFERS :

- Compacte slachthuisopper-vlakte : 10.000 m^2

- fasering: voorstudie van 2015 tot 2020, uitvoering van 2020 tot 2022



BESCHRIJVING:

Een compact slachthuis verbonden met andere ondernemingen die te maken hebben met voeding. De activiteit zal dus worden behouden maar gerationaliseerd, geconcentreerd en ondergebracht in een gebouw dat zal helpen bij de keuze van diversifiëring van de beheermaatschappij. Financiering FEDER.

-projectdrager: Abattoir n.v
-adres: Ropsy-chaudronstraat 7, 1070 Anderlecht
-programma: uitrustingen
-temporaliteit: uitvoering geraamd voor 2022

SECTOR VAN DE SLACHTHUIZEN

C.10 251 + STEDELIJK ENTREPOT 3





PROJECT / INTENTIE

KERNCIJFERS :

- fasering: voorstudie van 2019 tot 2021, uitvoering van 2021 tot 2023



BESCHRIJVING:

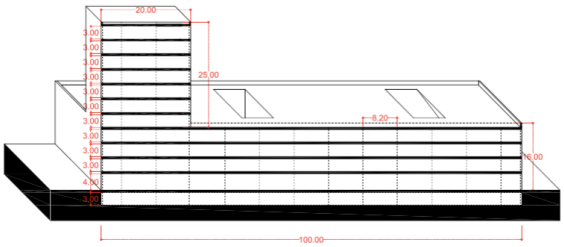
Andere stedelijke entrepots van uiteenlopende grootte, gemengd programma, die de globale ontwikkeling van de site van de slachthuizen begeleiden. De projecten van de Hogeschool Erasmus komen overeen met deze gebouwen: het idee is van de grootste ruimte om te vormen tot een gedeelde parking.

-projectdrager: Abattoir n.v
-adres: Ropsy-chaudronstraat, 1070 Anderlecht
-programma: uitrustingen, gemengd
-temporaliteit: uitvoering gewenst voor 2023

SECTOR VAN DE SLACHTHUIZEN

C.11 STEDELIJKE ENTREPOTS 4&5





Abattoirs s.a

PROJECT / INTENTIE

KERNCIJFERS :

- entrepot 4:
studie 2020-23
uitvoering 2023-25

- entrepot 5:
studie 2022-25
uitvoering 2025-28



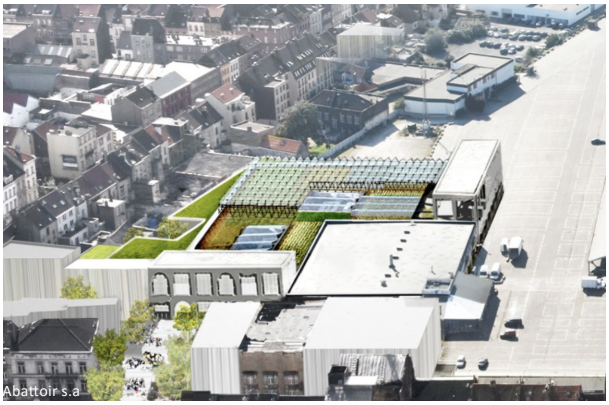
BESCHRIJVING:

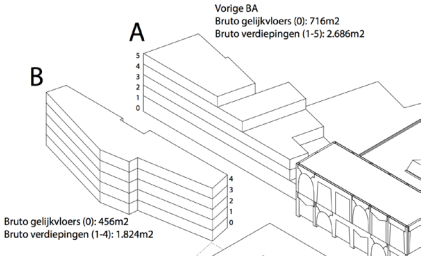
De entrepots die horen bij het slachthuis "Manufakture" De prioriteit wordt gegeven aan de typologie: zoeken van onafhankelijke vorm van het programma, met een objectief van duurzaamheid en bestendigheid in de gevel en de markt ondanks mogelijke functieveranderingen.

-projectdrager: Abattoir n.v
-adres: Ropsy-chaudronstraat 7, 1070 Anderlecht
-programma: gemend te definiëren
-temporaliteit: uitvoering gewenst voor 2028

SECTOR VAN DE SLACHTHUIZEN

C.12 GEBOUWEN A&B





Abattoirs s.a

BEZIG (voorstudie aan de gang)

KERNCIJFERS :

- Bruto oppervlakte:
A= 3402 m2
B= 2280 m2
- fasering:
voorstudie van 2016 tot 2018,
uitvoering van 2018 tot 2020



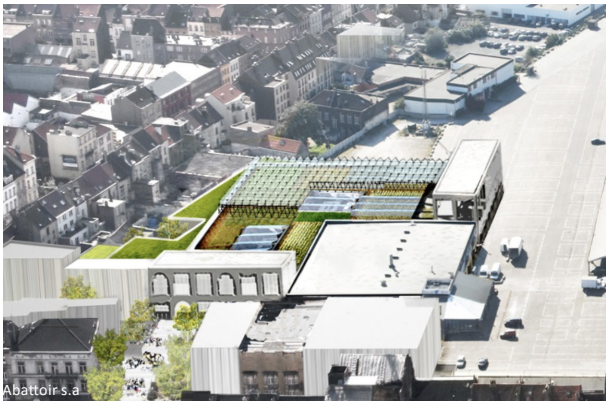
BESCHRIJVING:

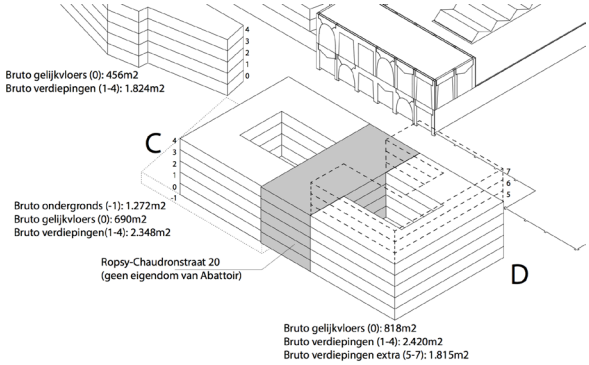
Gebouwen rond de Foodmet en haar stedelijke boerderij op het dak. De gebouwen zullen 4 tot 5 verdiepingen hebben en zullen tegenover elkaar staan.

-projectdrager: Abattoir n.v
-adres: Ropsy-chaudronstraat 7, 1070 Anderlecht
-programma: gemengd te definiëren
-temporaliteit: uitvoering geraamd voor 2020

SECTOR VAN DE SLACHTHUIZEN

C.13 GEBOUWEN C&D





Abattoirs s.a

PROJECT / INTENTIE



BESCHRIJVING:

Gebouwen rond de Foodmet en haar stedelijke boerderij op het dak. De gebouwen zijn 4 tot 7 verdiepingen hebben en zullen op symmetrische wijze tegenover nummer 20 van de Ropsy-chaudronstraat staan.

-projectdrager: Abattoir n.v
-adres: Ropsy-chaudronstraat 7, 1070 Anderlecht
-programma: gemend te definiëren
-temporaliteit: uitvoering gewenst voor 2021

SECTOR VAN DE SLACHTHUIZEN

C.14 WONINGEN DAUW





PROJECT / INTENTIE (WORDT BESTUDEERD)

KERNCIJFERS :

- gebouwd perceel :
1.400 m^2



BESCHRIJVING:

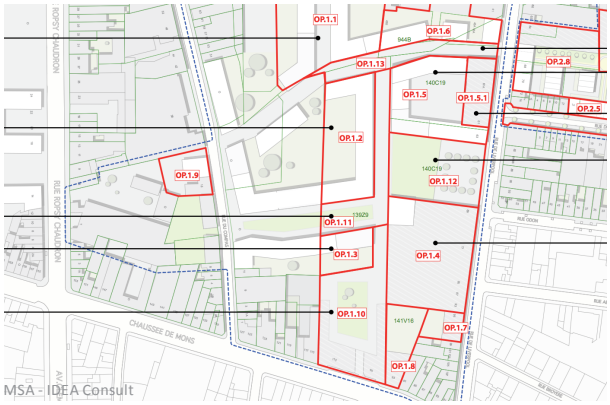
Privé woningproject

-projectdrager: privé eigenaar
-adres: Dauwstraat 14, 1070 Anderlecht
-programma: woningen
-temporaliteit: indiening van de SV geraamd voor 2017

SECTOR KLEINE SENNE

C.15 WONINGEN CUREGHEM (PARK VAN DE KLEINE SENNE SECTIE B)





PROJECT / INTENTIE (WORDT BESTUDEERD)

KERNCIJFERS :

- oppervlakte perceel: ongeveer 23 23.000 m²



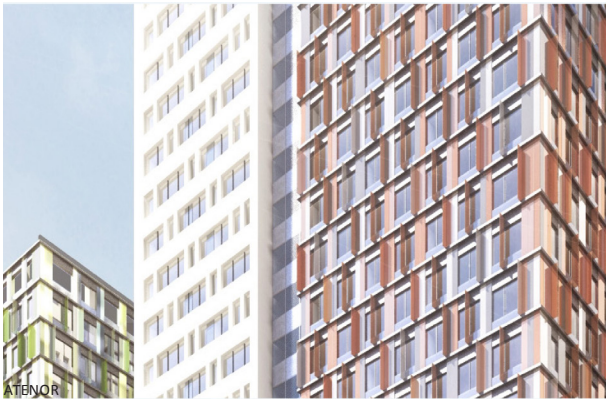
BESCHRIJVING:

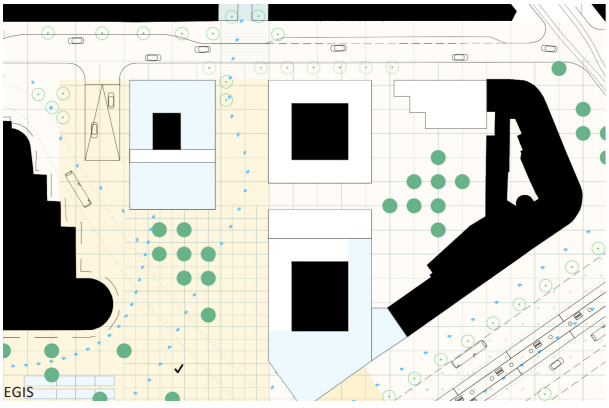
Verlangen van de onderneming D'Ieteren van een vastgoedproject te ontwerpen zonder de medewerking van promotoren. Een eigen vastgoedcel van de onderneming werd hiervoor gecreëerd.

-projectdrager: D'Ieteren
-adres: huizenblok D'Ieteren, omkaderd door de Passer-, Heyvaert-, Liverpoolstraat en de Bergensesteenweg, 1070 Anderlecht
-programma: woningen/ te definiëren
-temporaliteit: verhuis carosseriepool in 2017

SECTOR KLEINE SENNE

C.16 VASTGOEDPROJECT VICTOR





WORDT MOMENTEEL UITGEVOERD

KERNCIJFERS :

Totale oppervlakte : 109.700 m² waarvan
- kantoren : 65.000 m²
- diensten/handelszaken : 4.700 m²
- uitrustingen : 2.500 m²
- woningen : 37.500 m²

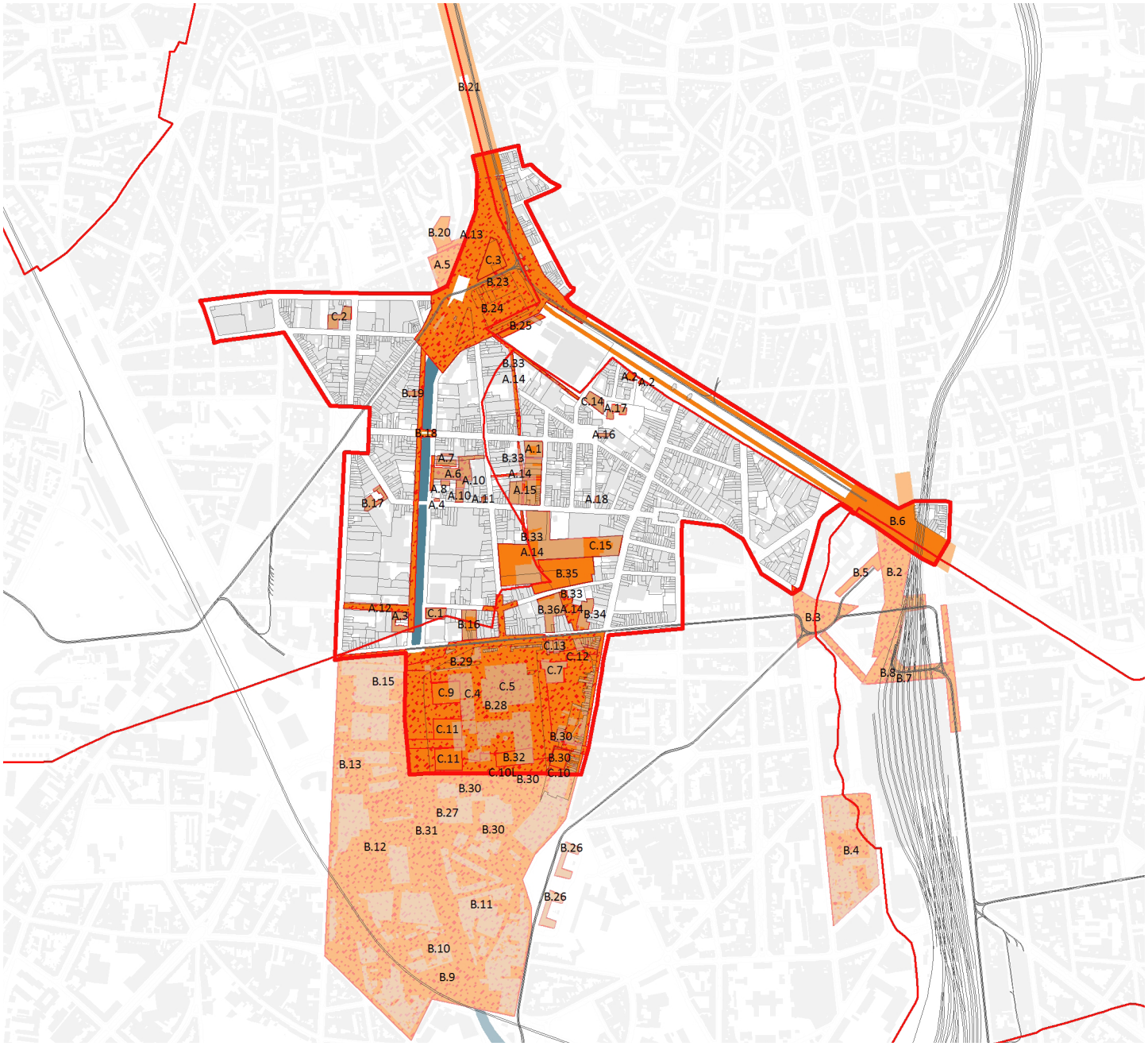


BESCHRIJVING:

Vastgoedproject Aténor dat de bouw voorzit van woningen, kantoren, handelszaken en installaties voor fietsers (parking, kleedkamer, douches). Drie torens opgebouwd rond een esplanade.

-projectdrager: ATENOR + CFE
-adres: Ropsy-chaudronstraat 7, 1070 Anderlecht
-programma: gemengd
-temporaliteit: horizon 2020-2030

RICHTPLAN ZUIDSTATION



Samenvatting van de projecten

- Project bebouwing
- Project groene ruimte
- Project toegangswegen

Planachtergrond

- Voorlopige perimeter van het SVC
- Gemeentelijke limiet
- Kadastrale perceel
- Rail trein
- Rail tram
- Bebouwing
- Het Kanaal

Uitvoering : JNC International

Bron: BruGIS, UrbiS, MobigiS

N

1:15 000

0 250 500 Meter

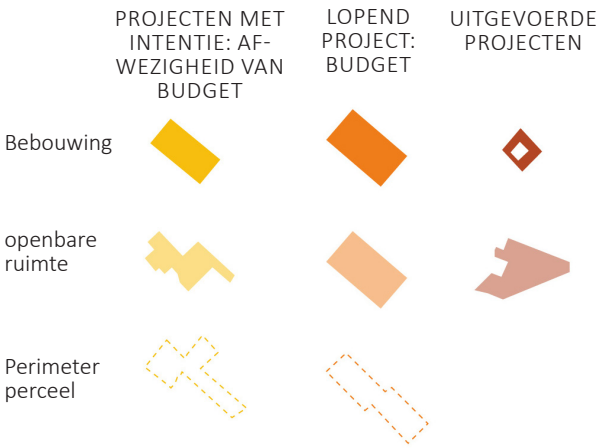
SYNTHESE VAN DE PROJECTEN

Meerdere projectgehelen onderscheiden zich en vormen het voorwerp van samenvattende fiches van een groot aantal stadsvernieuwingsprojecten, sectoriële en private actoren. We tellen aldus 1 opgegeven renovatieproject dat nochtans gedeeltelijk werd uitgevoerd of nog wordt uitgevoerd en ondersteund door Brussel Milieu en 3 polariteiten van eerder vermelde projecten (zie Projecten van de sectoriële actoren).

3 van de 4 samenvattende fiches situeren zich binnen de perimeter van het Kanaalplan (Park van de Kleine Zenne, Ninoofsepoort en Slachthuizen en Erasmus) het vierde is meer geïsoleerd en toch heel nabij.

Deze 4 grote projecten zijn allemaal gesitueerd binnen de Vallei van de Zenne inclusief haar twee infrastructuren die zijn: het kanaal en de spoorwegverbinding Noord-Zuid.





SAMENVATTENDE AANVULLENDE FICHES

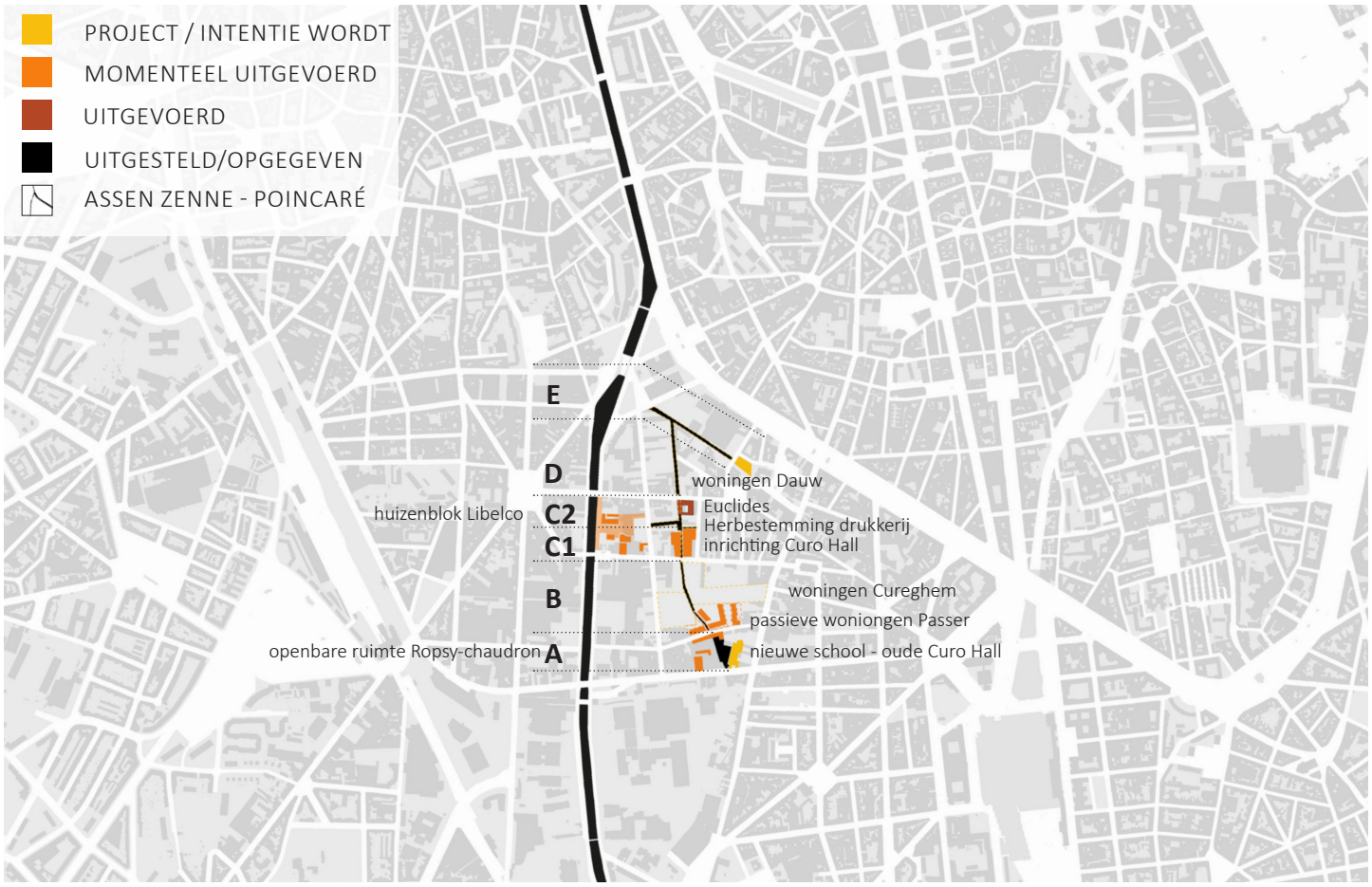
SECTOR KLEINE SENNE

SECTOR NINOOFSEPOORT

SECTOR VAN DE SLACHTHUIZEN

RICHTPLAN ZUIDSTATION

SAMENVATTENDE FICHE



BESCHRIJVING:

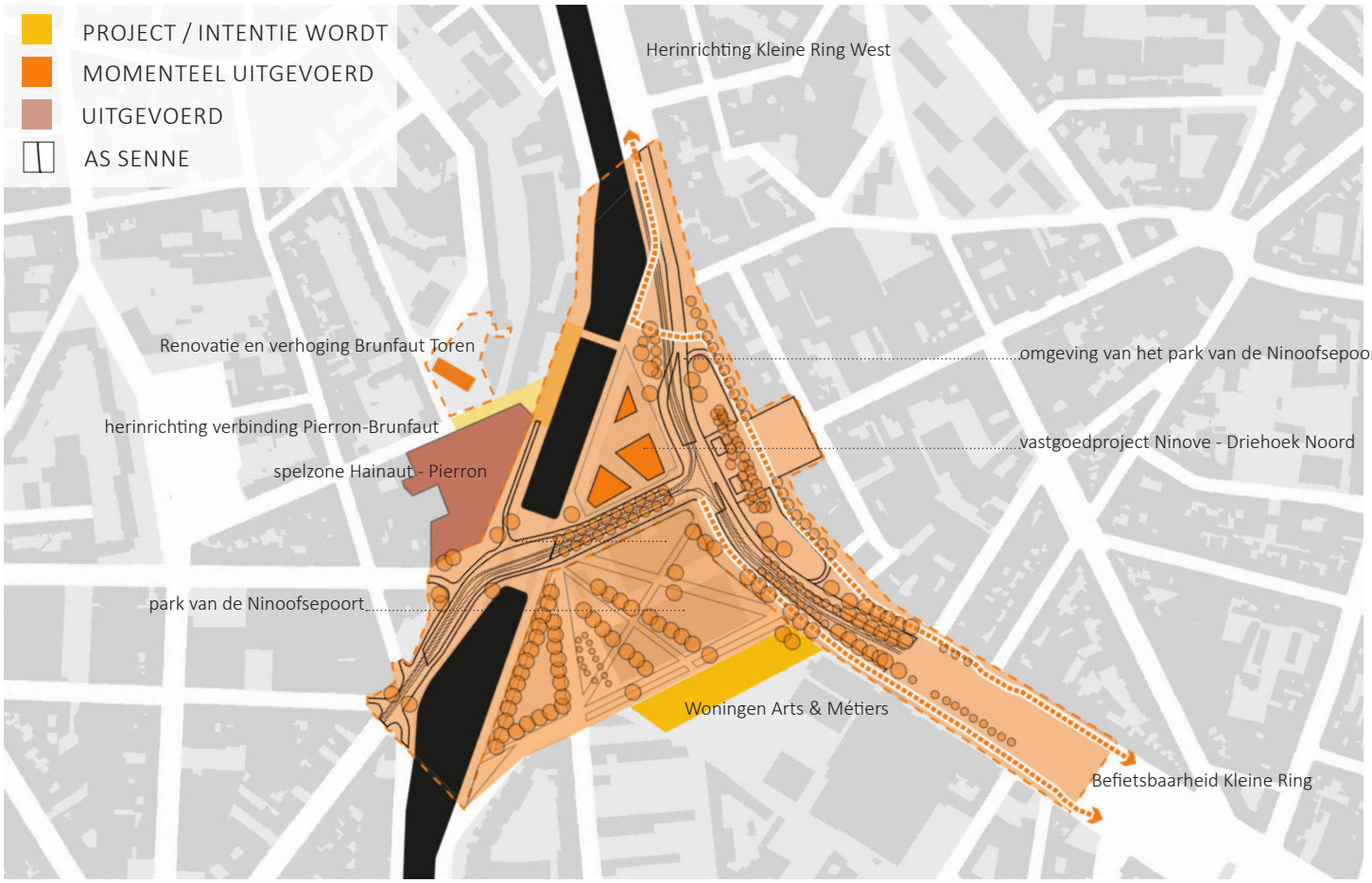
Het Park van de Kleine Zenne is een gewestelijk project van rechtlijnig park op het parcours van de oude Kleine Zenne. Dit project werd voorgesteld in het kader van twee Wijkcontracten (Scheikundige 1997-2001 en Dauw 1997-2001) vooraleer opnieuw te worden voorgesteld bij het Duurzaam Wijkcontract Passer (2013-2017). Het project blijft momenteel steeds uitgesteld, omwille van de complexiteit van de grondwerkelijkheid en een gedeeltelijke afwezigheid van budget. Het Gewest wenst echter de uitvoering van dit park af te ronden, zonder daarom het stadium van de intentie te hebben overschreden.

Het tracé van het Park van de Kleine Zenne is onderverdeeld in 5 secties, van A tot E, met een verdeling van sectie C in twee delen: C1 en C2. Er bestaan talrijke projecten in de omgeving van deze secties of zelfs er rechtstreeks mee verbonden: sommige worden bestudeerd, andere worden uitgevoerd, en een zelfs uitgevoerd maar reeds intentie van nieuw project. De lezing van het geheel is complex met het oog op de verschillende secties, aard van het project, vorderingsstaten en projectdragers.

Elk project maakt het echter mogelijk de ambitie van totale uitvoering van dit rechtlijnig park te ondersteunen, die het dan mogelijk zal maken de huizenblokken beter zichtbaar en poreus te maken, de progressieve reconversie van de post-industriële wijk te begeleiden, de bioverscheidenheid en de landschapsverbanden te bevorderen voor zachte modi in een heel minerale wijk.

SECTIE	PROJECT	AARD	PROJECTDRAGERS	VORDERINGSSTAAT
A-E	Park van de kleine senne	*CDW PASSER*	BIM + Beliris	
A	openbare ruimte Ropsy-chaudron	*CDW SCHEIKUNDIGE*	Gemeente + Gewest	
	Nieuwe school - vroegere Curo Hall	*SECTORIEEL*	Gemeente	
B	passieve woningen Passer	*SECTORIEEL*	Citydev + BGHM + Gewest	
	woningen Cureghem	*PRIVÉ*	D'Ieteren	
C1	Herbestemming drukkerij - inrichting Curo Hall	*CDW PASSER*	Gemeente + Gewest + Beliris	
C2	huizenblok Libelco (wintertuin)	*CDW KLEINE SENNE*	Gemeente + Gewest + Beliris + FEDER	
	Euclides - ondernemingencentrum	*FEDER - OBJECTIF 2*	DSV + Europese Unie + Citydev	
D	-	-	-	
E	woningen Dauw	*PRIVÉ*	Privé eigendom	

SAMENVATTENDE FICHE



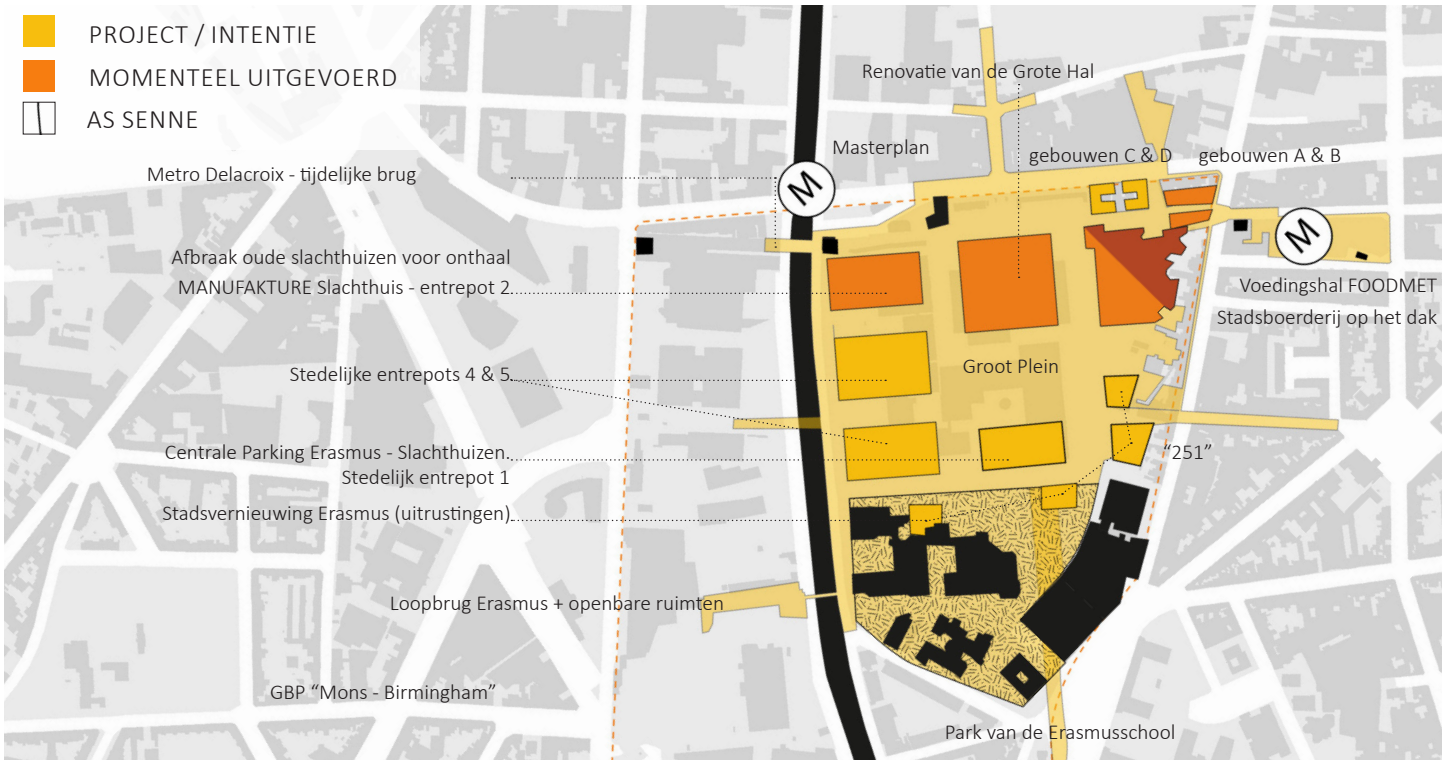
BESCHRIJVING:

De Ninoofsepoort is een uitgebreide en complexe sector in project. Op vastgoedniveau liggen twee heel verschillende projecten ter studie voor: de geassimileerde sociale openbare woningen Arts & Métiers, en de private woningen Besixred op de driehoek Noord. Op het niveau van de openbare ruimten zijn de projecten opnieuw verschillend: de herinrichting van de omgeving (wegen, openbare ruimte) is verschillend van de aanleg van het park. De befietsbaarheid en de herinrichting van de Kleine Ring West betreffen eveneens deze sector. Enkele projecten afkomstig van CDW of van sectoriële actoren sluiten aan op de openbare ruimte van de globale herinrichting van de Ninoofsepoort; de beheerinzet, fasering, coördinatie en uitvoering zijn dus heel belangrijk.

De vermeningvuldiging van de actoren, van de projectdragers en van de projectaarden vragen een bijzondere concentratie op de aaneenkoppeling van de verschillende werven, (bijvoorbeeld de werf voor de befietsbaarheid van de Kleine Ring (SV onlangs ontvangen op 30/08/2016) is afhankelijk van de fasering van de werf van de omgeving van de Ninoofsepoort, die op haar beurt moet afhangen van de fasering van het park en van het vastgoedproject Besix enzovoort)

POSITIE	PROJECT	AARD	PROJECTDRAGERS	VORDERINGSSTAAT
KANT KANAAL	Ruimte Pierron	*CW BIOSCOOP BELLE-VUE*	Gemeente	
	Renovatie en verhoging Brunfaut Toren	*SECTORIEEL*	CVBA Le Logement Molenbeekois	
	Herinrichting verbinding Pierron-Brunfaut	*CDW KLEINE SENNE*	Gemeente + Gewest	
KANT POINCARÉ	Befietsbaarheid Kleine Ring	*SECTORIEEL*	Brussel Mobiliteit	
	Herinrichting Kleine Ring West	*SECTORIEEL*	Brussel Mobiliteit + Beliris + MIVB	
NINOOFSE POORT	Park van de Ninoofsepoort	*SECTORIEEL*	BIM + Beliris	
	Omgeving van het park van de Ninoofsepoort	*SECTORIEEL*	Brussel Mobiliteit + Beliris + MIVB	
	Vastgoedproject Ninove - Driehoek Noord	*PRIVÉ*	Besix Red	
	Woningen Arts & Métiers	*SECTORIEEL*	BGHM	

SAMENVATTENDE FICHE

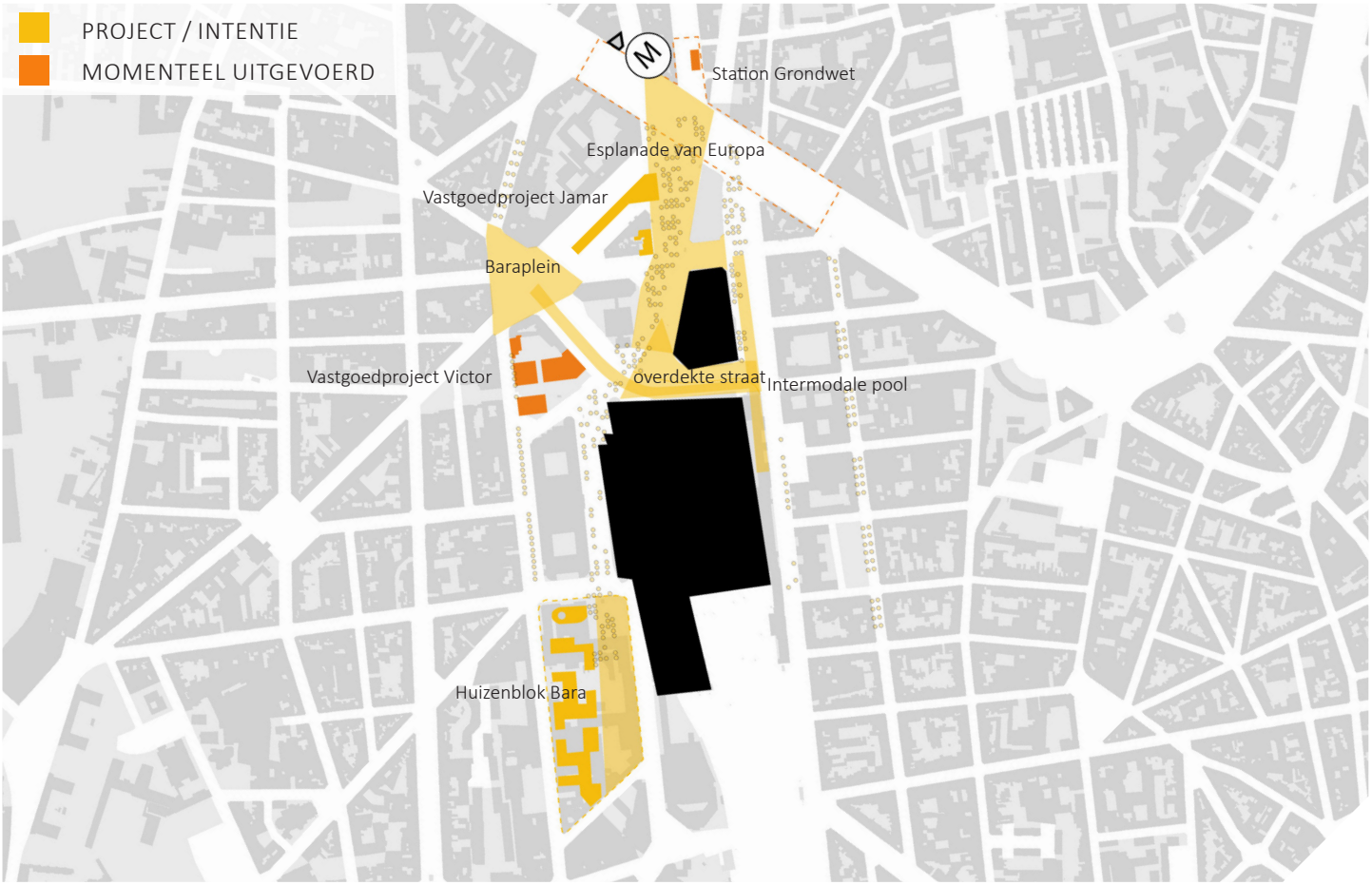


BESCHRIJVING:

De site van de Slachthuizen heeft een master plan gekregen dat gedragen wordt door de private acteur Abattoirs, die een herziening vraagt van het huidige "Bergen-Birmingham" bestemmingsplan. De belangrijkste ambitie is de geleidelijke concentratie van de bevoking van de site en van de mengeling van industriële en stedelijke activiteiten van een nieuwe openbare ruimte: het grote plein. In 2015 heeft de Vlaamse Gemeenschapscommissie een pilootstudie opgestart over de site van de Erasmusschool en de site van de slachthuizen. Dit project met een budget van 3 miljoen Euro voor de uitvoering van een uitrusting valst binnen de bevoegdheden van de Vlaamse Gemeenschapscommissie.
Het voorplein van de slachthuizen werd bedacht met uitbreidingen tot de metro Clemenceau of nog tot de sectie A van het project van het Park van de Kleine Zenne, met een continuïteit naar de school Erasmus. De school plant een stadsvernieuwing, een herinrichting van haar open ruimten en een deling van functies met de slachthuizen (gedeelde centrale parking). Project van continuïteit van de openbare ruimte om het kanaal over te steken met een loopbrug om bij de metro Jacques Brel te komen.
De grote hal zal worden vernieuwd binnen 10 tot 15 jaar, na de inrichting van een stadsboerderij op het dak van de recente Foodmet (voedingshal). Het project van "Manufakture" is aan de gang: een compact stedelijk entrepot met functionele gemengdheid, levering voorzien voor 2023. De andere twee stedelijke entrepots onderaan zijn in intentie, het gemengde programma blijft te definiëren. De totaliteit van de ter studie voorliggende projecten, bezig of uitgevoerd, leidt tot een homogeen, functioneel, gevarieerd geheel, verankerd in zijn sociale en stedelijke omgeving.

POSITIE	PROJECT	AARD	PROJECTDRAGERS	VORDERINGSSTAAT
ABATTOIRS	BBP "Bergen-Birmingham"	*SECTORIEEL*	Gewest	
	Voorplein van de Slachthuizen (groot plein)	*SECTORIEEL*	Kuregem + Slachthuis n.v + Gemeente	
	Masterplan van de slachthuizen	*PRIVÉ*	Abattoir n.v	
	Renovatie van de Grote Hal	*PRIVÉ*	Abattoir n.v	
	Afbraak van de oude slachthuizen	*PRIVÉ*	Abattoir n.v	
	Voedingshal FOODMET	*PRIVÉ*	Abattoir n.v	
	Stadsboerderij op het dak van de FOODMET	*PRIVÉ*	Abattoir n.v	
	MANUFAKTURE Slachthuis - entrepot 2	*PRIVÉ*	Abattoir n.v	
	251 + stedelijke opslagplaats 3	*PRIVÉ*	Abattoir n.v	
	Stedelijke opslagplaatsen 4 & 5	*PRIVÉ*	Abattoir n.v	
	gebouwen A & B	*PRIVÉ*	Abattoir n.v	
	gebouwen C & D	*PRIVÉ*	Abattoir n.v	
	Metro Delacroix - tijdelijke brug	*SECTORIEEL*	Brussel Mobiliteit + MIVB	
ECOLE ERASME	Centrale Parking Erasmus - Slachthuizen.	*SECTORIEEL*	Vlaamse Gemeenschapscommissie	
	Stadsvernieuwing Erasmus (uitrustingen)	*SECTORIEEL*	Vlaamse Gemeenschapscommissie	
	Loopbrug Erasmus + openbare ruimten	*SECTORIEEL*	Vlaamse Gemeenschapscommissie	

SAMENVATTENDE FICHE



BESCHRIJVING:

Het Richtplan Zuidstation werd goedgekeurd in januari 2016 door de regering, het leidt naar actualisatiewerk voor de sector van het achterstation en van het operationeel maken voor de sector van het voorstation met voor het grootste deel openbare ruimten en vastgoedactiviteiten. Het concept van dit Richtplan is dat van "het Woonstation", en het bakent de ontwikkeling van de wijk af voor de horizons 2020 en 2030.

Uitgevoerd in overleg met de gewestelijke en gemeentelijke autoriteiten, de NMBS en de operatoren van het openbaar vervoer, zijn de objectieven de versterking van de functionele gemengdheid, de verhoging van de animatie en van de gezelligheid ten voordele van de bewoners, van de Brusselaars en van de gebruikers van het station, evenals de herkwalificatie van de openbare ruimten en de verbetering van de intermodale pool. De beoogde verhouding is 50% woongelegenheid en 50% tertiaire activiteit.

De beheersing van het werkstuk wordt verzorgd door het Territoriaal Ontwikkelingsagentschap (opdrachtgever), de Directie Studies en Planning van Brussel Stadsontwikkeling en de Directie Strategie van Brussel Mobiliteit. Het project werd onderhandeld met de operators belast met de herontwikkeling van de wijk meer bepaald via een proces van begeleiding van de lopende vastgoed- en mobiliteitsprojecten in de wijk. De dynamiek zal worden verdergezet in de komende maanden met de omzetting van het richtplan in BBP en de opvolging van de vergunningsaanvragen, die conform de oriëntaties van het richtplan moeten zijn. Talrijke verrichtingen binnen het richtplan zijn nog op zoek naar project- en budgetdragers.

PROGRAMMA	PROJECT	ARRD	PROJECTDRAGERS	VORDERINGSSTAAT
OPENBARE RUIMTEN	Station Constitution	*SECTORIEL*	Brussel Mobiliteit + MIVB	
	Esplanade de l'Europe	*SECTORIEL*	BBP	
	Plaats Bara	*SECTORIEL*	BBP	
	rue Couverte	*SECTORIEL*	?	
	pôle intermodal	*SECTORIEL*	?	
	Ilot Bara	*SECTORIEL*	?	
VAST-GOED	Projet immobilier Victor	*PRIVÉ*	Aténor + CFE	
	Projet immobilier Jamar	*SECTORIEL*	BBP	

RICHTPLAN ZUIDSTATION

A. STADSVERNIEUWING

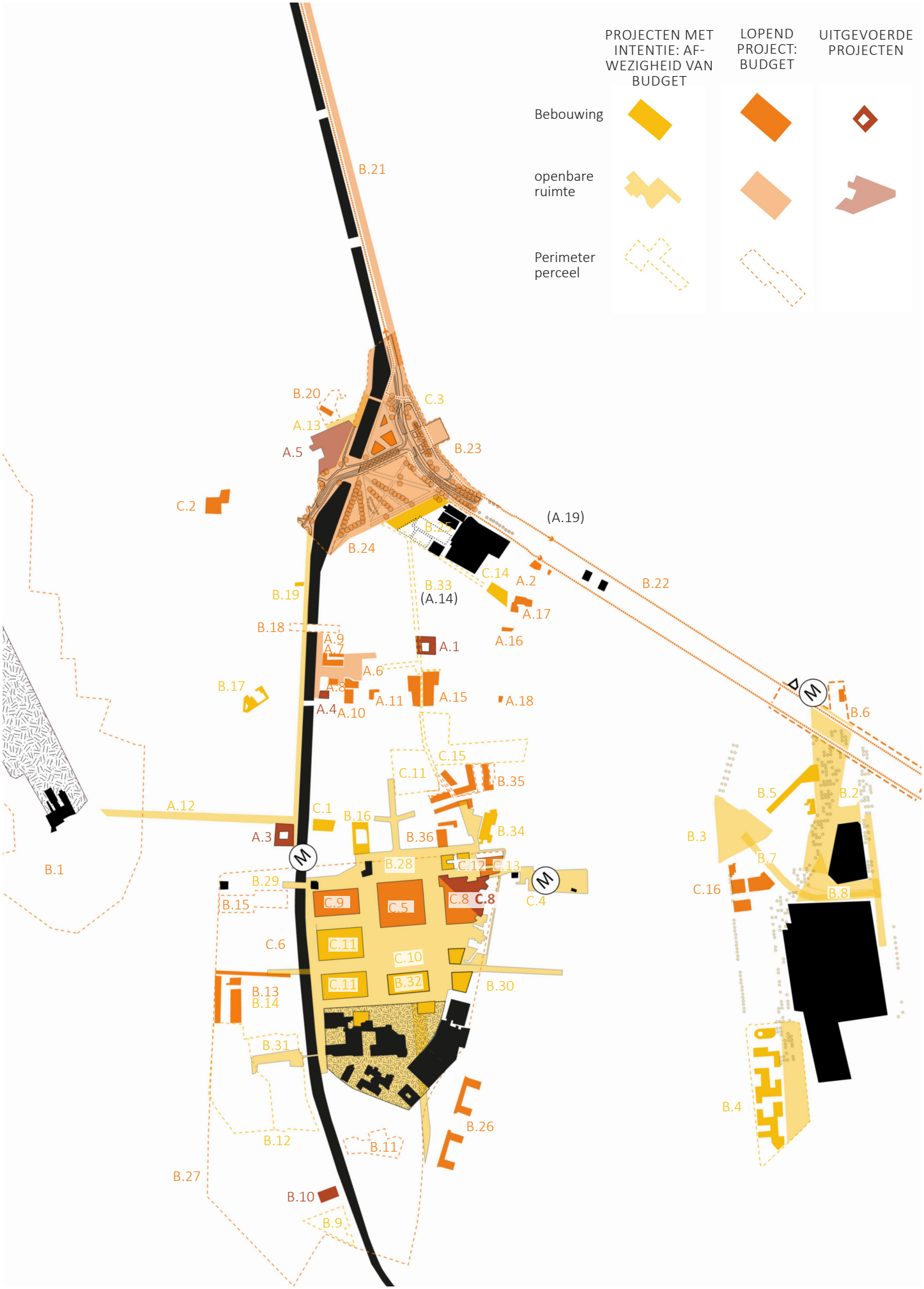
A.1 A.1 ONDERNEMINGSCENTRUM "EUCLIDES"
A.2 WONINGEN EN UITRUSTINGEN DAUW PARK
A.3 BASISSCHOOL EN SOCIALE WONINGEN
A.4 WONINGEN EN GEMENGDE PROGRAMMA'S
A.5 SPEELRUIMTE RUIMTE PIERRON
A.6 HUIZENBLOK GROTE HAL WINTERTUIN & OPENBARE RUIMTEN
A.7 HUIZENBLOK GROTE HAL GEMENGDE HABITAT, WERK, CULTUUR
A.8 HUIZENBLOK GROTE HAL TAALABO, SPEL, WERK
A.9 HUIZENBLOK GROTE HAL RECYCLAGECENTRUM
A.10 HUIZENBLOK GROTE HAL WONINGEN EN CRECHE LIVERPOOL
A.11 CONVENTIEWONINGEN HEYVAERT
A.12 HERINRICHTING DE BONNESTRAAT - MARIEMONTKAAI
A.13 HERINRICHTING VERBINDING PIERRON-BRUNFAUT
A.14 PARK VAN DE KLEINE SENNE (UITGESTELD)
A.15 HERBESTEMMING DRUKKERIJ (PARK VAN DE KLEINE SENNE SECTIE C1)
A.16 POLYVALENTEZAAL LEMMENS
A.17 CRÈCHE POTERIE
A.18 SOLIDAIRE HUISVESTING CUYLITS
A.19 MIDDENBERM POINCARÉLAAN (OPGEGEVEN)

B. SECTORIEEL

B.1 ONTWIKKELING STATION BRUSSEL-WEST
B.2 ESPLANADE VAN EUROPA
B.3 BARA-PLEIN
B.4 HUIZENBLOK BARA
B.5 VASTGOEDPROJECT JAMAR
B.6 STATION GRONDWET
B.7 INTERMODALE POOL
B.8 HERKWALIFICATIE OVERDEKTE STRAAT GEWESTELIJK
B.9 CONTAINERPARK
B.10 ZUID-POORT
B.11 OUDE OPSLAGPLAATS APOLLINARIS
B.12 WERKPLAATS BIRMINGHAM
B.13 PROJECT VIVAQUA
B.14 ATELIER BRUSSEL PRODUCTIEVE MÉTROPOOL
B.15 ÉCOPOOL " RECY K "
B.16 TERREIN IN VOORKOOP GENOMEN
B.17 TERREIN IN VOORKOOP GENOMEN
B.18 LOOPBRUG VAN GOSSELIES
B.19 OPENBARE WONINGEN
B.20 RENOVATIE BRUNFAUT TOREN
B.21 HERINRICHTING KLEINE RING WEST
B.22 BEFIETSBAARHEID KLEINE RING
B.23 OMGEVING PARK VAN NINOVE
B.24 PARK VAN NINOVE
B.25 WONINGEN ARTS & MÉTIERS
B.26 GEBOUW VAN DE " FOYER ANDERLECHTOIS "
B.27 GBP " MONS - BIRMINGHAM "
B.28 VOORPLEIN VAN DE SLACHTHUIZEN " GROOT PLEIN "
B.29 METRO DELACROIX TIJDELIJKE BRUG
B.30 STADS- VERNIEUWING HOGESCHOOL ERASMUS
B.31 LOOPBRUG ERASMUS - SLACHTHUIZEN
B.32 PARKING ERASMUS - SLACHTHUIZEN
B.33 PARC VAN DE KLEINE SENNE
B.34 NIEUWE SCHOOL-VOORMALIGE CURO HALL(PARK VAN DE KLEINE SENNE SECTIE A)
B.35 PASSIEVE WONINGEN PASSER (PARK VAN DE KLEINE SENNE SECTIE B)
B.36 STERK GEMENGD HUIZENBLOK ROPSY-CHAUDRON - PASSER

C. PRIVÉ

C.1 WONINGEN MET PRIJSAFSPRAKEN NIJVERHEIDSKAAI
C.2 SUPERMARKT LIDL
C.3 VASTGOEDPROJECT NINOVE DRIEHOEK NOORD
C.4 MASTER PLAN VAN DE SLACHTHUIZEN
C.5 RENOVATIE VAN DE GROTE HAL
C.6 AFBRAAK VAN DE VOORMALIGE SLACHTHUIZEN
C.7 VOEDINGSHAL FOODMET
C.8 STADSBOERDERIJ OP HET DAK VAN DE FOODMET
C.9 MANUFAKTURE ENTREPÔT 2
C.10 251 + ENTREPÔT 3
C.11 ENTREPÔT 4 & 5
C.12 GEBOUWEN A & B
C.13 GEBOUWEN C & D
C.14 WONINGEN DAUW
C.15 WONINGEN CUREGHEM (PARK VAN DE KLEINE SENNE SECTIE B)
C.16 VASTGOEDPROJECT VICTOR


PROJECTEN MET INTENTIE: AF-WEZIGHEID VAN BUDGET
LOPEND PROJECT: BUDGET
UITGEVOERDE PROJECTEN
Bebouwing
openbare ruimte
Perimeter perceel
B.21
B.20
A.13
A.5
C.3
B.23
C.2
(A.19)
B.25
B.24
C.14
A.2
B.22
B.19
B.33
(A.14)
A.17
B.18
A.9
A.7
A.1
A.16
A.6
B.17
A.8
A.11
A.15
A.18
A.4
A.10
B.6
C.15
C.11
B.35
B.5
B.2
A.12
C.1
B.16
B.3
A.3
B.36
B.34
B.7
B.1
B.28
C.12
C.13
C.16
B.29
C.9
C.5
C.8
C.8
C.4
B.8
B.15
C.6
C.11
C.10
C.11
B.32
B.30
B.13
B.14
B.31
B.4
B.26
B.12
B.11
B.27
B.10
B.9



Openbare eigendommen

- Grondplan beschikbaar in het kadaster van het BBP 2016
- Belgische Staat
- Gewest of Gewestelijke openbare instelling
- Gemeente of gemeentelijke openbare instelling
- Franse of Vlaamse Gemeenschap
- NMBS

Planachtergrond

- Voorlopige perimeter van het SVC
- Gemeentelijke limiet
- Kadastrale perceel
- Bebouwing
- Het Kanaal

Uitvoering : JNC International

Bron: BruGIS, UrbiS, MobigiS, BBP

N

1:15 000

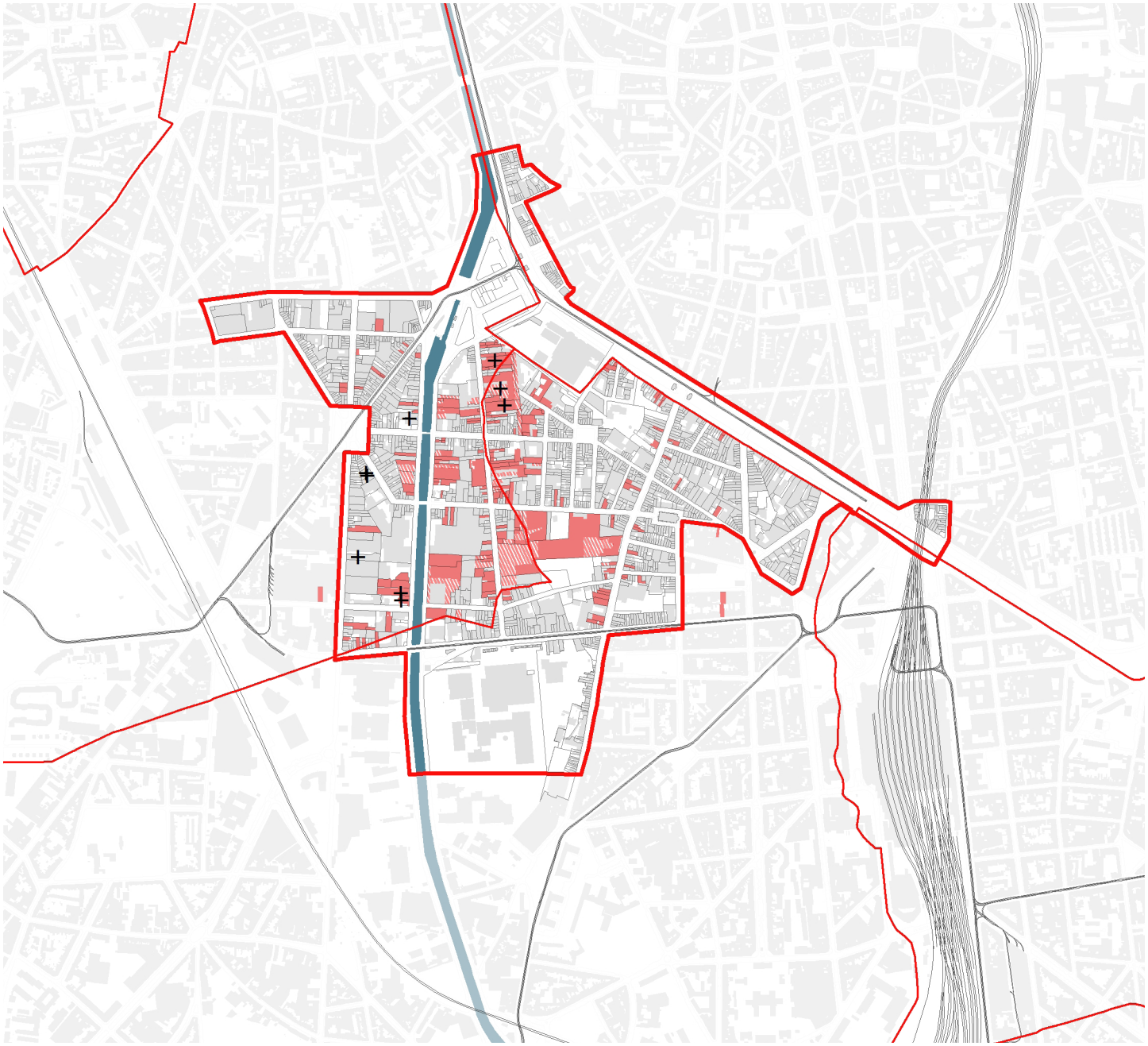
0 250 500 Meter

OPENBARE EIGENDOMMEN

De grote historische stedelijke futen, meer bepaald de oude en de nieuwe site van de Slachthuizen, zijn gemeentelijke eigendommen. De Slachthuizen zijn voor een groot deel in erfpacht tot in 2050. Het kanaal maakt van zijn kant ook deel uit van het historisch openbaar grondgebied. We zien ook de Ninoofsepoort en enkele openbare bezittingen rond het Alfons Lemmensplein, toneel van talrijke stadsvernieuwingsverrichtingen sinds enkele decennia. Deze kleine verwervingen maakten deel uit van een enorm afbraak- en heropbouwproject uit de tweede helft van de XX° eeuw. Deze verrichting kon niet worden voltooid door gebrek aan voldoende grondbeheersing.

Hierbij dient genoteerd dat het gewest investeert het grondbeheer van de wijk met twee recente aankopen en een derde dat moeite heeft om af te ronden. De reden hiervoor is de te hoge prijs gevraagd door de huidige eigenaar.

De openbare ruimten rond het Zuidstation zijn gemeentelijke eigendommen die overigens deel uitmaken van het richtplan Zuid (zie samenvattende fiche richtplan Zuid). De kaaien van het kanaal, de Bergense- en de Ninoofsesteenweg evenals de Birminghamstraat zijn allemaal gewestelijke wegen.



Autohandelszaken

- Belangrijke manifestatie van private actoren
- Bebouwing autohandel
- Parking autohandel

Planachtergrond

- Voorlopige perimeter van het SVC
- Gemeentelijke limiet
- Kadastrale perceel
- Rail trein
- Rail tram
- Bebouwing
- Het Kanaal

Uitvoering : JNC International

Bron: BruGIS, UrbiS, overzicht, MSI

N

1:15 000

0 250 500 Meter

AUTOHANDELSZAKEN


Parking van een autohandelszaak in hart van huizenblok



Inplanting van een samenhangende autohandelszaak op straathoek



Opslag van de voertuigen in transit

Een van de grote bijzonderheden van de studieperimeter is de aanwezigheid van handelszaken van nieuwe en occasiewagens. Deze activiteiten werden opgezet rond de Heyvaertstraat, tijdens de tweede helft van de XX° eeuw, ter herinvestering van de industriële bebouwing die leegstaand werd achtergelaten door de industrieën die waren gesloten of verhuisd naar buiten de stadszones. Deze activiteit van overname van occasiewagens en daarna doorverkoop in Afrika en in Azië, levert sterke hinder op in de wijk met waarborging van een groot aantal arbeidsplaatsen.

Inderdaad, het transport van de voertuigen binnen de wijk, hun opslag en dan hun overbrenging naar de haven van Antwerpen op vrachtwagens met aanhangwagen veroorzaakt een zware logistiek binnen een wijk waar de wegen niet werden voorzien op dit gebruik.
De openbare actoren hebben de migratie genoteerd van deze activiteiten stroomafwaarts van het kanaal op de oude Esso-site gesitueerd op de voorhaven. Een offerteaanvraag wordt momenteel geëvalueerd door de opdrachtgevende macht voor de bouw van een Roll-on/Roll-off terminal (transport van rijdende voertuigen via een andere verplaatsingswijze). Een groepering van autohandelaars van de wijk Heyvaert heeft hierop geantwoord.

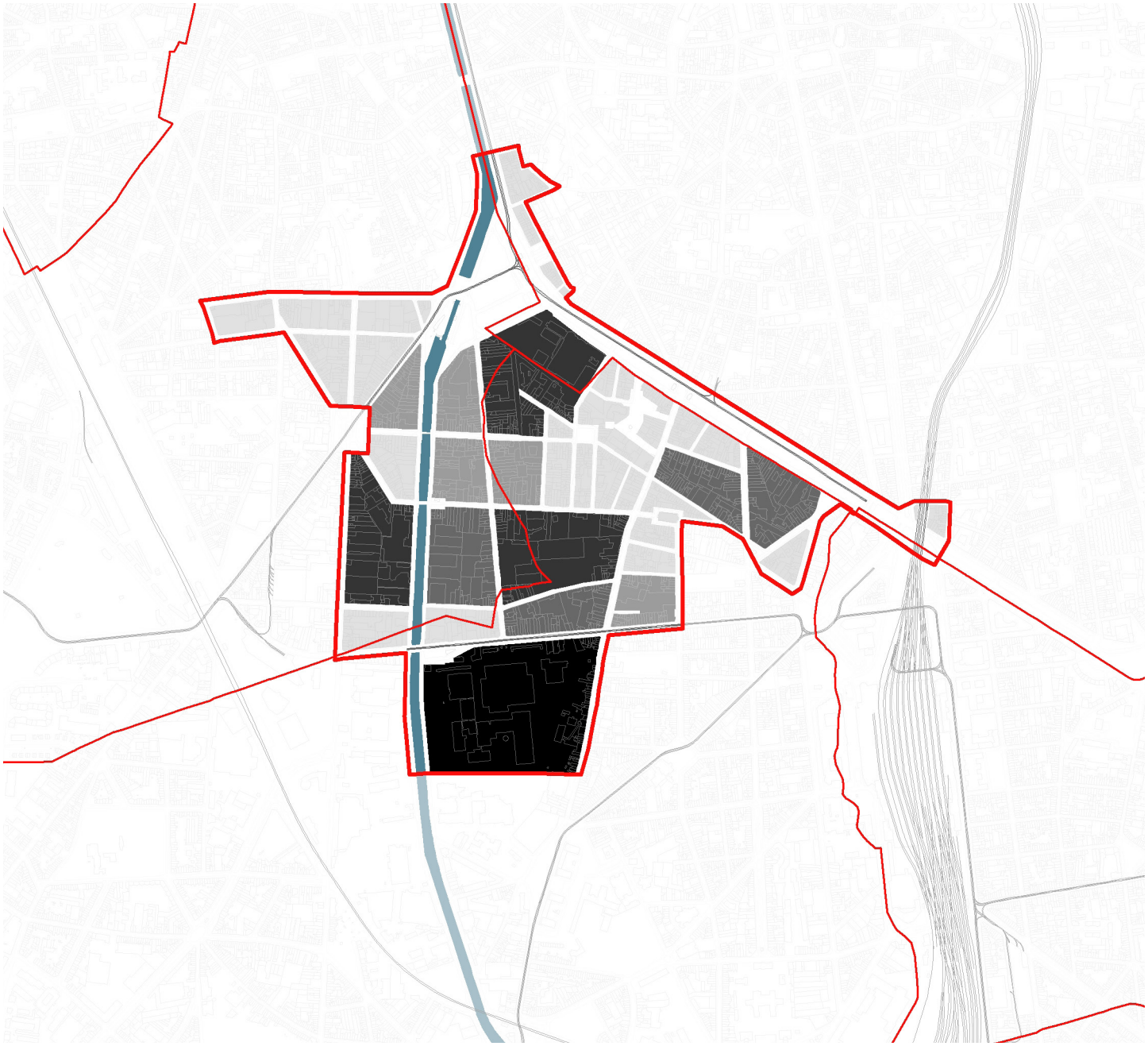
De situatie is echter niet duidelijk en de duur van de exploitatievergunning en de kostprijs van het transport via de rivier naar de haven van Antwerpen laten enkele twijfels bestaan over de toekomst van deze activiteiten. Buiten deze situatie hebben handelaars-eigenaars van hun uitbatingen zich kenbaar gemaakt bij de MSI om hoofdzakelijk residentiële vastgoedprojecten te presteren met een wens van rentabilisering van het grondbezit. De BMA begeleidt deze private actoren in hun werkwijzen via specifieke adviezen.

Met het oog op de dynamieken die aan de gang zijn op het grondgebied lijkt de creatie noodzakelijk van een instrument dat zowel reglementair als projectueel in staat is om deze private actoren te begeleiden en geleiden. Inderdaad, de mobiliseerbaar grondoppervlakte is heel groot (103 000 m2 in totaal) en biedt een grote kans van omvangrijke stadswederopleving waar sectoriële en private actoren partners zouden vormen.


VINTAGE DENIM
KARIM EXPORT
02/520.70.15
FAX : 02/520.76.63
transport@karimexport.com
DAKAR
ABIDJAN
POINTE NOIR
LIBREVILLE
PORT GENTIL
DOUALA
1-PJT-261



3 LEVENSKADER



De huizenblokken

- Oppervlakte van minder dan 1,5 ha
- Oppervlakte van minder dan 2 ha
- Oppervlakte van minder dan 4 ha
- Oppervlakte van minder dan 6 ha
- Bovenste oppervlakte van 6 ha

Planachtergrond

- Voorlopige perimeter van het SVC
- Gemeentelijke limiet
- Kadastrale perceel
- Rail trein
- Rail tram
- Het Kanaal

Uitvoering : JNC International

Bron: BruGIS, UrbiSiS

N

1:15 000

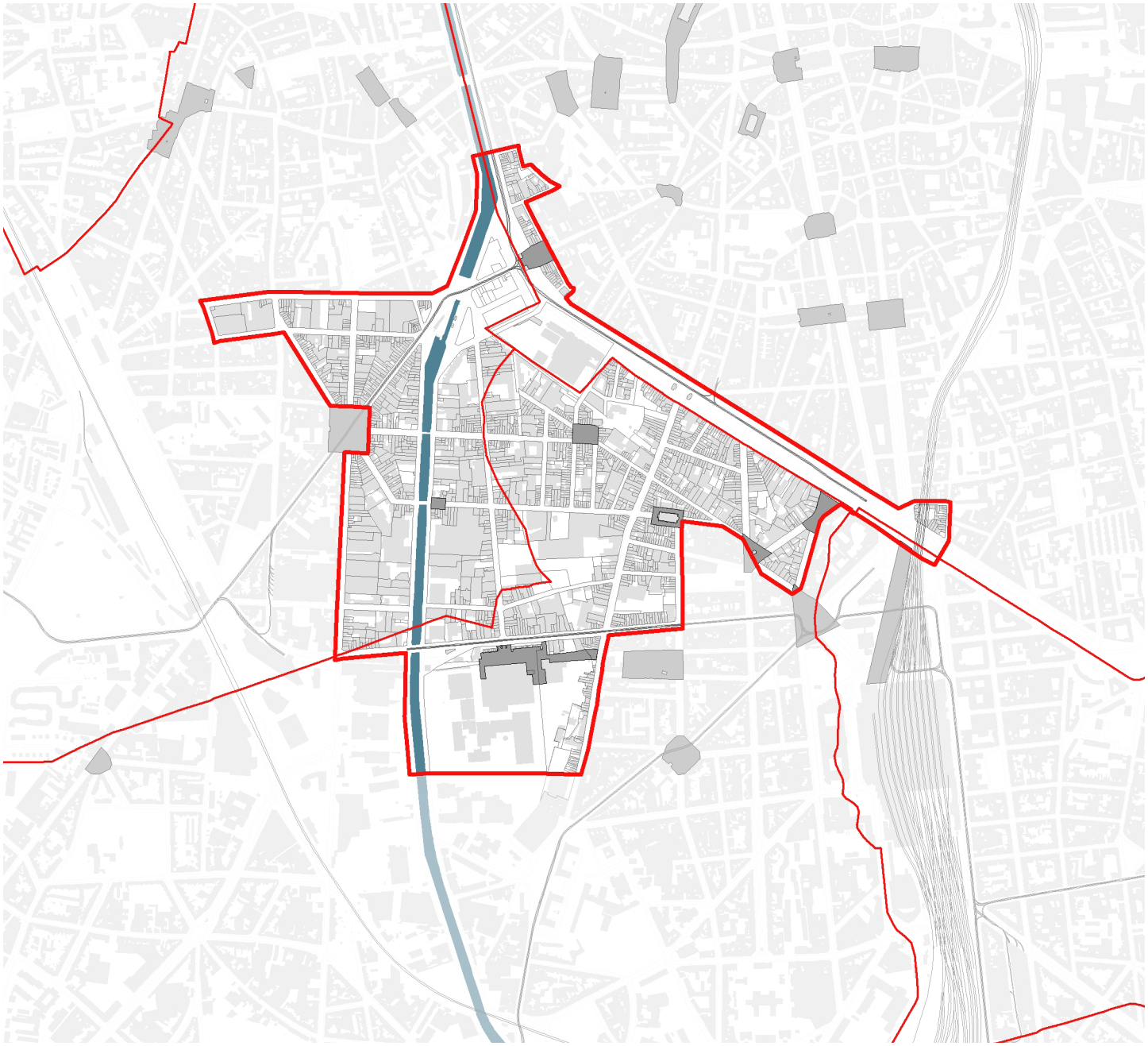
0 250 500 Meter

DE HUIZENBLOKKEN

Een huizenblok is een bebouwde ruimte afgebakend door openbare ruimten, vaak een wegennet. Deze ruimte bestaat uit min of meer bouwrijpe percelen volgens het heersende reglement.

De straat, rechtlijnige openbare ruimte, maakt een adressering mogelijk maar ook de distributie van de percelen waaruit het huizenblok bestaat. Hoe groter het huizenblok is, hoe moeilijker het te verdelen is. Grote huizenblokafmetingen maken echter de oprichting mogelijk van grotere bouwwerken. Dat is het geval voor de huizenblokken waarin economische activiteiten zijn opgevangen en nog meer als het om industrie gaat. Voor residentiële gebruiksdoelen wordt de voorkeur gegeven aan huizenblokken van kleinere omvang om het aantal percelen te verhogen en een betere distributie van de woningen te waarborgen.

De wijk Heyvaert wordt gekenmerkt door haar industrieel verleden. Dit bestaat uit een bepaald aantal grote huizenblokken waarin de handelsactiviteiten van nieuwe en occasiewagens werden ondergebracht bij de migratie van de vroegere industriële activiteiten. Het grootste huizenblok van de perimeter is dat van de Slachthuizen, dat economische activiteiten van voedingstransformatie (slachten) opvangt maar ook handelszaken (open en overdekte markt elk weekend).



Openbare plaatsen

Gebouwde openbare ruimte

Planachtergrond

Voorlopige perimeter van het SVC
Gemeentelijke limiet
Kadastrale perceel
Rail trein
Rail tram
Bebouwing
Het Kanaal

Uitvoering : JNC International

Bron: BruGIS, UrbiS, overzicht

N

1:15 000

0 250 500 Meter

OPENBARE PLAATSEN


Luchtvaartsquare


Liverpoolplein


Luchtvaartsquare

In de stadsstructuur bestaat het raster van openbare ruimten hoofdzakelijk uit rechtlijnige ruimten bestaande uit strate, lanen en boulevards. De pleinen zijn verlengings- en animatieplaatsen van de openbare ruimte.

Deze maken de installatie mogelijk van gerieflijke uitrusting zoals banken die een sociale link kunnen scheppen. Maar ook ruimtelijke verlengingen aanbieden die de groepering mogelijk maken van gebruikers voor uitrustingen zoals scholen. Het plein is ook een stadskruispunt dat de aansluiting mogelijk maakt van meerdere wegen door stedelijke scharnierpunten in de stadsstructuur te creëren.

Deze ruimten maken door hun afmetingen de installatie mogelijk van uitrusting op de openbare ruimte, die aldus toegankelijk worden voor alle gebruikers in tegenstelling tot de uitrustingen binnen gebouwen. Van de toegankelijkheid van deze uitrustingen en diensten hangt het aantal aansluitingen op de wegen en de situatie van deze ruimten in de stadsstructuur af. Een goed gesitueerd en goed ingericht plein kan aanzetten tot de creatie van handelszaken en andere cafés die de openbare ruimte animeren via het gelijkvloers van de gebouwen die deze kwalificeren.

Op de volgende pagina's, wordt een inventaris van de pleinen aanwezig binnen de studieperimeter opgesteld met aangifte van de kenmerken van elk plein. Hierbij dient de bijzonderheid genoteerd van de markt van de Slachthuizen. Hoewel voor de helft op een openbaar perceel wordt deze ruimte beheerd door de private ondernemingen van de Slachthuizen via een erfpacht. Deze plaats is toegankelijk voor het publiek bij de markten in het weekend en in de week bij de werking van de slachtactiviteiten. Verenigingen zoals Cultureghem werken om deze ruimte in de week te dynamiseren voor een betere toe-eigening van de buurtbewoners.

OPENBARE PLAATSEN

D.1 NINOOFSEPLEINTJE

D.2 LEMMENSPLEIN

D.3 PLEINTJE LIVERPOOLSTRAAT

D.4 DR. DE MEERSMAN- STRAAT

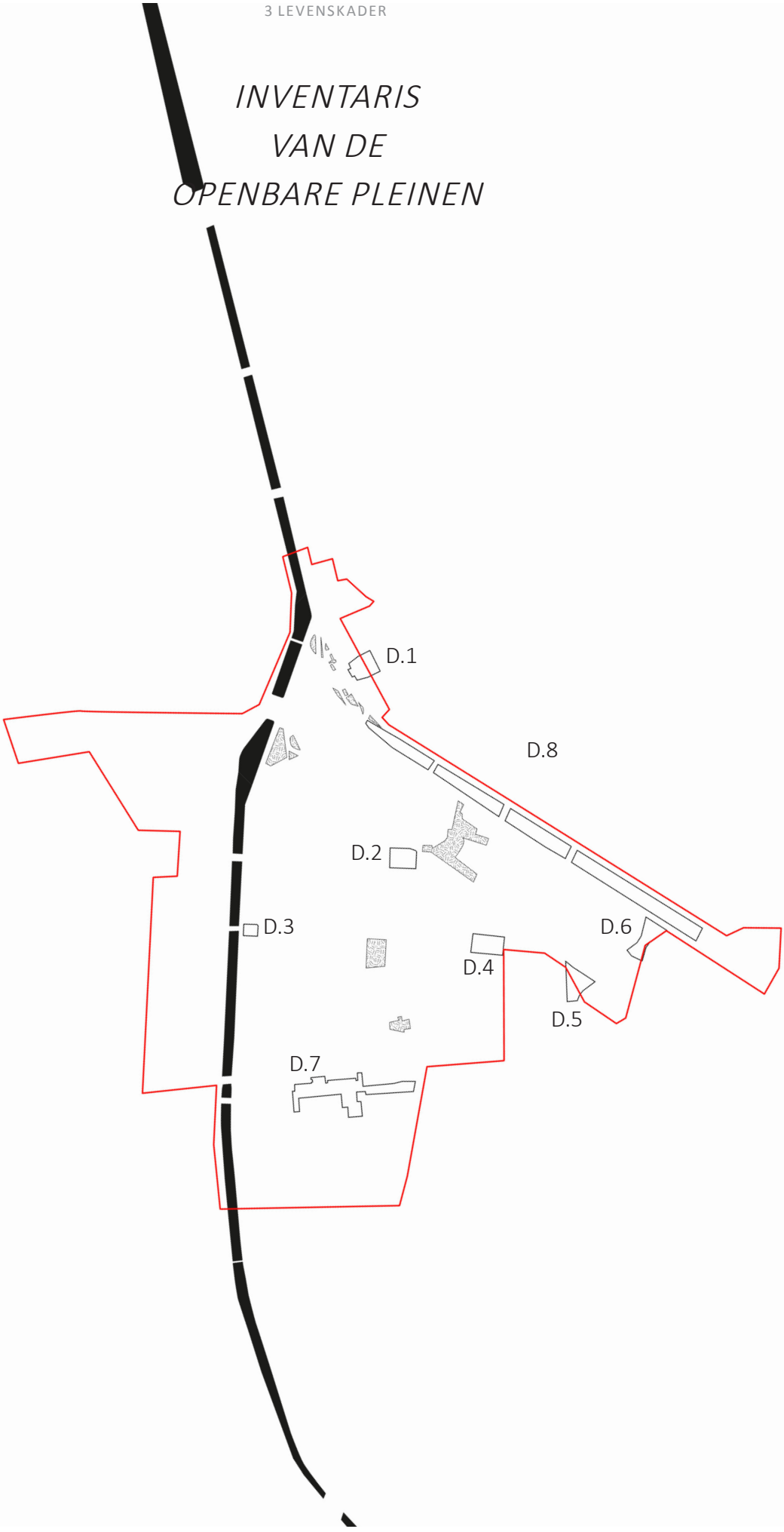
D.5 PECQUEUR SQUARE

D.6 LUCHTVAARTSQUARE

D.7 MARKT VAN DE SLACHTHUIZEN

D.8 MIDDENBERMEN POINCARÉLAAN

INVENTARIS VAN DE OPENBARE PLEINEN



D.1 NINOOFSEPLEINTJE



AANSLUITINGEN OP DE WEGEN: ***4***

VÉGÉTATIE : ***GEMIDDELD***

OPPERVLAKTE : ***3.805*** **m²**











BESCHRIJVING:

Klein vierkant bestraat plein, zichtbaar en toegankelijk maar weinig geanimeerd, omgeven door parkeerplaatsen en beplant met een dubbele bomenrij.

-adres: Ninoofseplein, 1000 Brussel
-programma: banken, lange bank, fontein, station Villo, een klein terras met hoek naar voor
-materialiteit: oude straattegels; rij grote bomen

D.2 LEMMENS PLEIN



AANSLUITINGEN OP DE WEGEN: ***6 + 1 VOETGANGER NAAR DAUWPARK***

VÉGÉTATIE : ***GROOT***

OPPERVLAKTE : ***3.030*** **m²**











BESCHRIJVING:
Vierkant plein, onlangs bestraat, afgebakend door een bomenrij. De parkeerzone is gesitueerd aan de andere kant van de straat. Petanqueterrein, maar weinig animatie errond (geen horeca). Onvoldoende kwalitatief om een regelmatig gebruik door de gebruikers te genereren die zich meestal naar het aanpalende Dauwplein begeven.
-adres: Alfons Lemmensplein, 1070 Anderlecht
-programma: banken, petanqueterrein
-materialiteit: recente straatstenen, rij grote bomen rond het plein

D.3 LIVERPOOLSTRAAT PLEINTJE



AANSLUITINGEN OP DE WEGEN :***3***

VÉGÉTATIE : ***ZWAK***

OPPERVLAKTE : ***980*** **m²**







BESCHRIJVING:

Uitbreiding van de straat die de aanzet geeft tot tot toegang tot de brug boven het kanaal. Pleintje hersteld ter gelegenheid van de bouw van het woongebouw van het CW Kluis St Lazarus. Parkeren van auto's is niet meer mogelijk, plein is volledige voetgangerszone nu. Onvoldoende uitrustingen en animaties.

-adres: Liverpoolstraat, 1080 Sint-Jans-Molenbeek
-programma: groot meubilair - bank - verhoging
-materialiteit: recente straatstenen, beplanting van kleine bomen

D.4 OMGEVING VAN DE KERK-O-L-VROUW ONBEVLEKT (DR. DE MEERSMAN- STRAAT)



AANSLUITINGEN OP DE WEGEN: ***3***

VÉGÉTATIE : ***ZWAK***

OPPERVLAKTE : ***2.385*** **m²**







BESCHRIJVING:
Plein van de Onze-Lieve-Vrouw Onbevlekt ontvangen kerk. Klein voorplein en veel parkeerruimte overal rond de kerk: plein dat autoverkeer ondersteunt. Het plein biedt periodiek een streetfoodvrachtwagen, evenals een frietkot
op permanente basis. De kwaliteit van het plein blijft voor verbetering vatbaar.

-adres: Dr de Meersmanstraat, 1070 Anderlecht
-programma: een bank, klein terras met hoek vooraan
-materialiteit: straatstenen, beplantingen voor het op afstand houden van de kerk, rij middelgrote bomen

D.5 PECQUEUR SQUARE



AANSLUITINGEN OP DE WEGEN:
6

VÉGÉTATIE :
GROOT

OPPERVLAKT :
3.540 **m²**









BESCHRIJVING:
Square met minerale dominantie omkaderd door autostaanplaatsen. Zwakke landschapskwaliteit, square doorkruist en gebruikt voo de doorgang, maar weinig gebruikt.

-adres: Square Robert Pecqueur, 1070 Anderlecht
-programma: gemeentelijk weergavepaneel, fontein, blokken in graniet die dienst doen als banken
-materialiteit: straatstenen, rij kleine dunne bomen rondom het plein, beplantingen voor het op afstand plaatsen van de centrale constructie

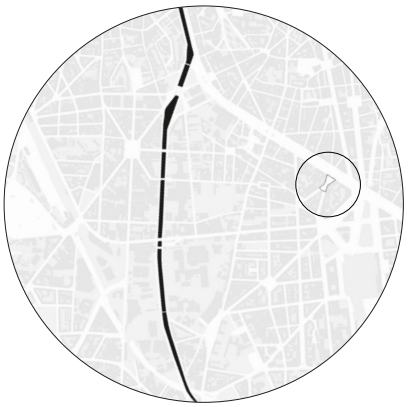
D.6 LUCHTVAART SQUARE



AANSLUITINGEN OP DE WEGEN:
3

VÉGÉTATIE :
GEMMIDELD

OPPERVLAKT :
3.555 **m²**













BESCHRIJVING:
Square uitsluitend bedoeld voor voetgangers die de overgang maken tussen de Poincarélaan en de Zelfbestuursstraat en de L. Crickxstraat. Horeca, terrassen, bankjes, landschaps- en inrichtingskwaliteit maken er een ontmoetingsplaats van.
-adres: Luchtvaartsquare, 1070 Anderlecht
-programma: banken, stoelen, meerdere caféterrassen, doorgang fietspad Poincaré
-materialiteit: oranje straatstenen, geheel standbeeld/ vegetatie in het centrum, rij fijne bomen langsheen de gevels

D.7 MARKT VAN DE SLACHTHUIZEN



AANSLUITINGEN OP DE WEGEN:
4

VÉGÉTATIE :
ZWART

OPPERVLAKT :
11.525 **m²**



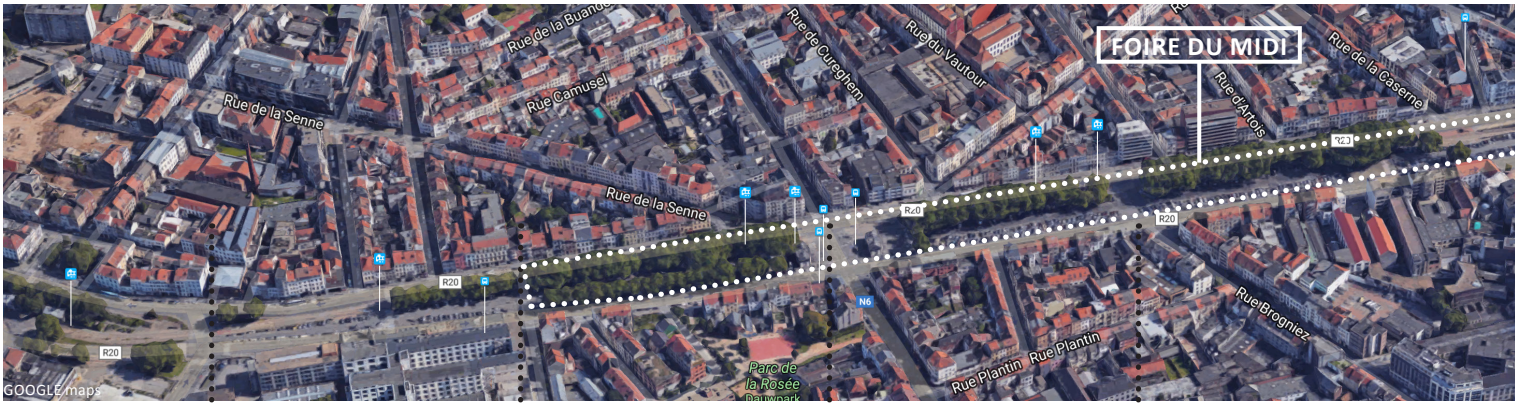


BESCHRIJVING:

Plein van de Markt van de Slachthuizen. Helft privaat perceel, helft erfpacht op gemeente-eigendom van Anderlecht. Echte "agora" van de wijk, ontmoetings- en uitwisselingsplaats naast een handelsplaats met met hoofdstedelijke uitstraling die Anderlecht elk weekend animeert.

-adres: Ropsy-chaudronstraat, 1070 Anderlecht
-programma: overdekte markthal, buitenmarkt
-materialiteit: straatstenen

D.8 MIDDENBERMEN POINCARÉLAAN



NINOOFSEPOORT | BERM N°1 | BERM N°2 | BERM N°3 | BERM N°4



BEVEILIGDE VOETGANGER SVERBINDING:
4

VÉGÉTATIE :
1/2 MATIG
1/2 GEEN

OPPERVLAKTE :
***4.010* m²**

BERM N°1 :
Gesitueerd tegenover Arts & Métiers, vertoont deze berm met enkele functionaliteit (parkeren) geen enkele gebruikskwaliteit voor de studenten of het personeel van de instelling. Hoewel er vier beveiligde voetgangers-toegangen zijn, zou een herkwalificatie van de inrichting in staat zijn om deze berm opnieuw een plaats te geven in het netwerk van openbare ruimten tussen wijken.

-adres: Slachthuislaan, 1000 Brussel
-programma: parkeerplaatsen + station Arts & Métiers
-materialiteit: bitumen, bomenrij, enkele houten paaltjes



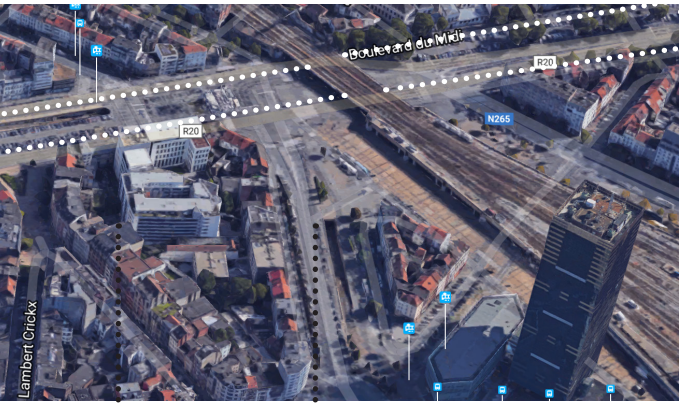
BEVEILIGDE VOETGANGER SVERBINDING:
2

VÉGÉTATIE :
GROOT

OPPERVLAKTE :
***6.040* m²**

BERM N°2 :
Een van de toegangen tot het Dauwpark is gericht op deze berm. Deze omvat ook een toewijzingspaviljoen zonder programmatie. Buiten de parkeermogelijkheden en de Zuidfoor in de zomer is deze berm de enige die een geanimeerde gezellige ruimte biedt, die actief wordt bezocht: het city-stadion.

-adres: Slachthuis- en Poincarélanen, 1000 Brussel -programma: parkeerzones + toewijzingspaviljoen + city-stadion + station Anderlechtsepoort + tijdelijk Zuidfoor
-materialiteit: straatstenen, dubbele bomenrij, bekleding voor buitensportterrein (city-stadion)



STATION
GRONDWET
(5 jaar werken)

ZUIDSTATION

BEVEILIGDE
VOETGANGER
SVERBINDING:
12

VÉGÉTATIE :
GROOT

OPPERVLAKTE :
11.525 **m²**





BEVEILIGDE
VOETGANGER
SVERBINDING:
3

VÉGÉTATIE :
GROOT

OPPERVLAKTE :
6.120 **m²**

BERM N°3 :
Deze berm omvat ook een toewijzingspaviljoen, ingenomen door het Riolenmuseum en waarvan de aantrekkelijkheid globaal zwak is. De rijen bomen verlenen de berm een landschapskwaliteit en een groot comfort, die niet worden benut buiten de Zuidfoor, omwille van de aanwezigheid van het wildparkeren.

-adres: Poincaré- en Zuidlaan, 1000 Brussel
-programma: parkeerplaatsen + Riolenmuseum in het toewijzingspaviljoen + Bodegemstation + tijdelijk Zuidfoor
-materialiteit: straatstenen, dubbele bomenrij



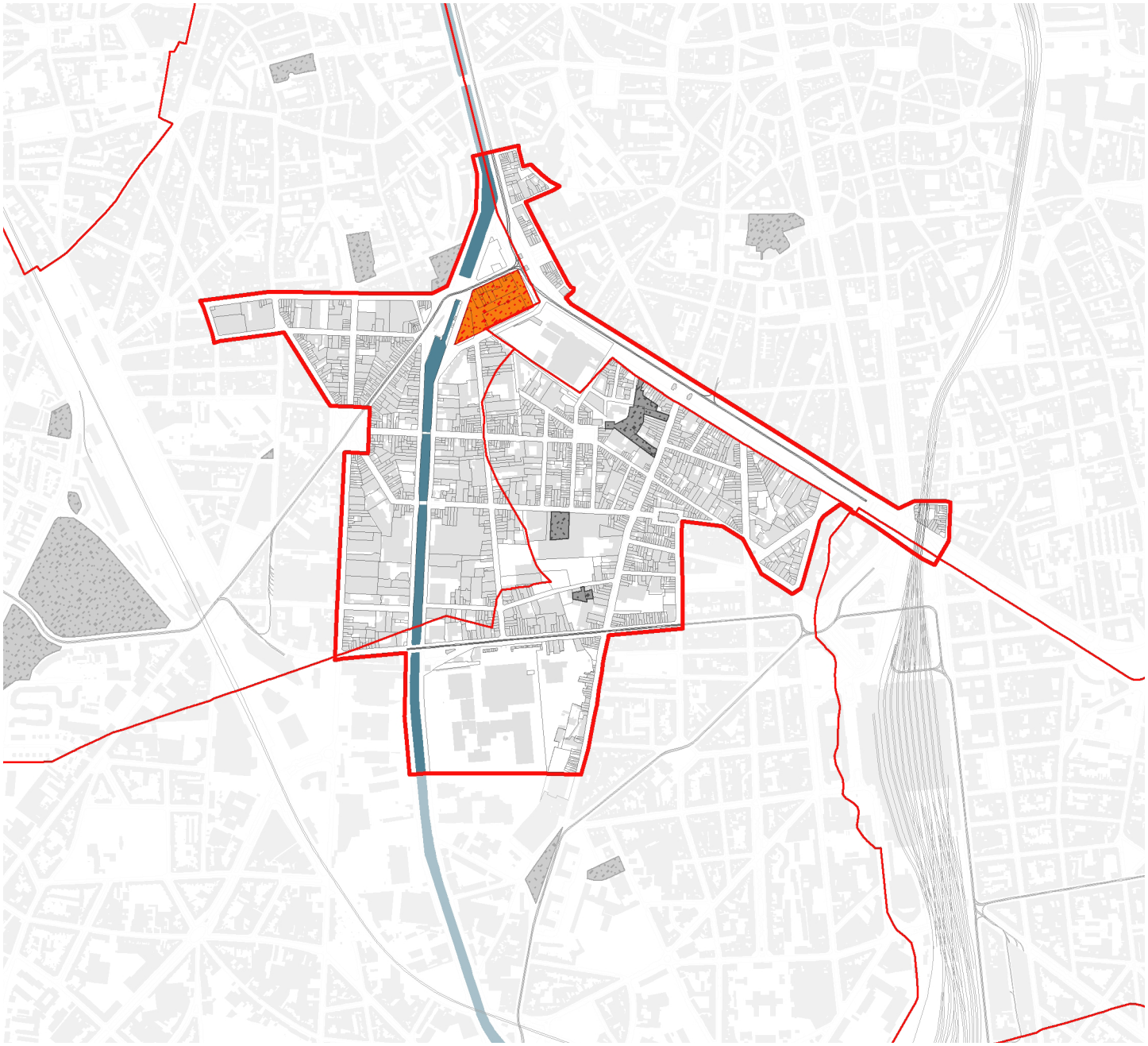
BEVEILIGDE
VOETGANGER
SVERBINDING:
3

VÉGÉTATIE :
1/2 STERK
1/2 GEEN

OPPERVLAKTE :
11.260 **m²**

BERM N°4 :
Half mineraal, half gevegetaliseerd, deze berm situeert zich tegenover de Luchtvaartsquare. Zijn lokalisatie in het verlengde van deze openbare kwaliteitsruimte wordt niet optimaal benut. De berm omvat de schacht van de tramway en wordt alleen gebruikt voor het oversteken van de laan of de toegang tot de transportstations. Het alomtegenwoordige wildparkeren maakt plaats voor de Zuidfoor elke zomer.

-adres: Poincaré- en Zuidlaan, 1000 Brussel
-programma: parkeerplaatsen + ondergronds station toegankelijk Lemonnier + tijdelijk Zuidfoor
-materialiteit: straatstenen, dubbele bomenrij



Parken en openbare tuinen

- Park of bestaande tuin
- Park of tuin in project

Planachtergrond

- Voorlopige perimeter van het SVC
- Gemeentelijke limiet
- Kadastrale perceel
- Rail trein
- Rail tram
- Bebouwing
- Het Kanaal

Uitvoering : JNC International

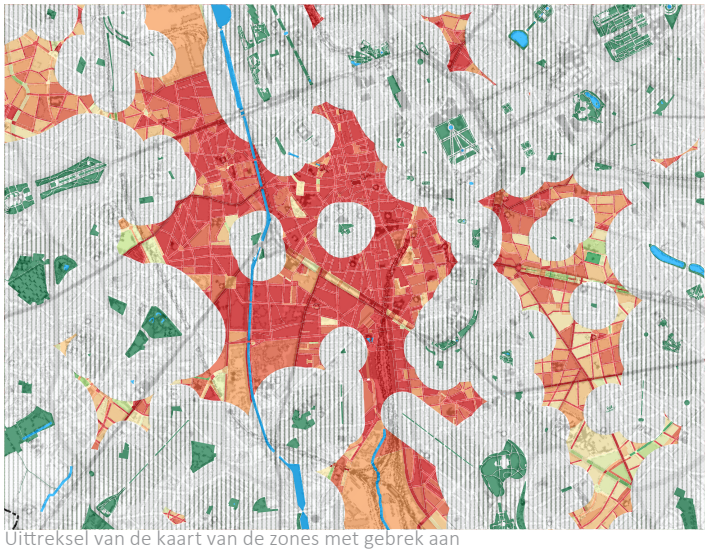
Bron: BruGIS, UrbiS, overzicht

N

1:15 000

0 250 500 Meter

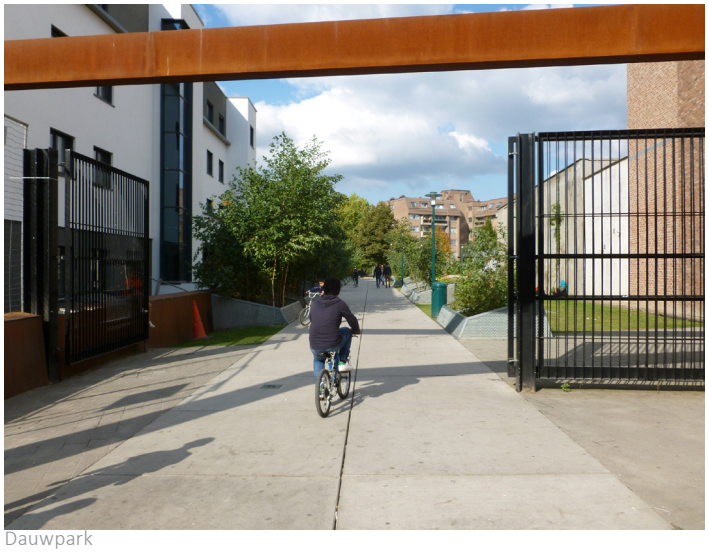
PARKEN EN OPENBARE TUINEN



Uittreksel van de kaart van de zones met gebrek aan groene ruimten die toegankelijk zijn in het



Dauwpark



Dauwpark

In een dichtbevolkte stedelijke omgeving waar weinig woningen beschikken over groene buitenruimtes, bieden de parken en openbare tuinen een alternatief voor deze situatie.

Net als de openbare plaatsen vormen deze ruimten ook ontmoetings- en sociabiliteitsplaatsen. Nog meer als ze gevegetaliseerd zijn en dus frisser in de zomer dan de minerale plaatsen. We vinden ook meer buitenuitrustingen terug in de parken en tuinen dan op de plaatsen.

Aangezien het autoverkeer niet is toegelaten in de groene ruimten, worden deze niet omringd of doorlopen door wegen zoals de pleinen.

De parken en openbare tuinen binnen de perimeter werden allemaal gecreëerd vanaf de XXe eeuw. Het Dauwpark is ontstaan uit een stadsvernieuwingsverrichting ondersteund door het BIM. Het Liverpoolplein is het resultaat van acties van meerdere opeenvolgende wijkcontracten. Het plein X70 ligt aan de oorsprong van een voorbijgaand project van het festival Park Design van 2012 ondersteund door het BIM, en nog steeds actief tot op vandaag. In het licht van het reconversieproject van de Curo Hall tot school (projectfiches B.34 - A.15), blijft de toekomst van deze ruimte echter onzeker. Het driehoeksplein, dat in werkelijkheid een groene ruimte is, zal het parkproject van de Ninoofsepoort omvatten.

Volgens Brussel Milieu, via de kaart van de zones met gebrek aan groene ruimten die toegankelijk zijn voor het publiek van het Natuurplan, bestaat er een enorm gebrek aan gratis en toegankelijke groene ruimten voor de omwonenden. En dit zelfs na de inrichting van de Ninoofsepoort want gesitueerd in een zone waar de toegankelijkheid als onvoldoende wordt beoordeeld momenteel.

OPENBARE PARKEN

E.1 AUGUSTE SMETSSQUARE

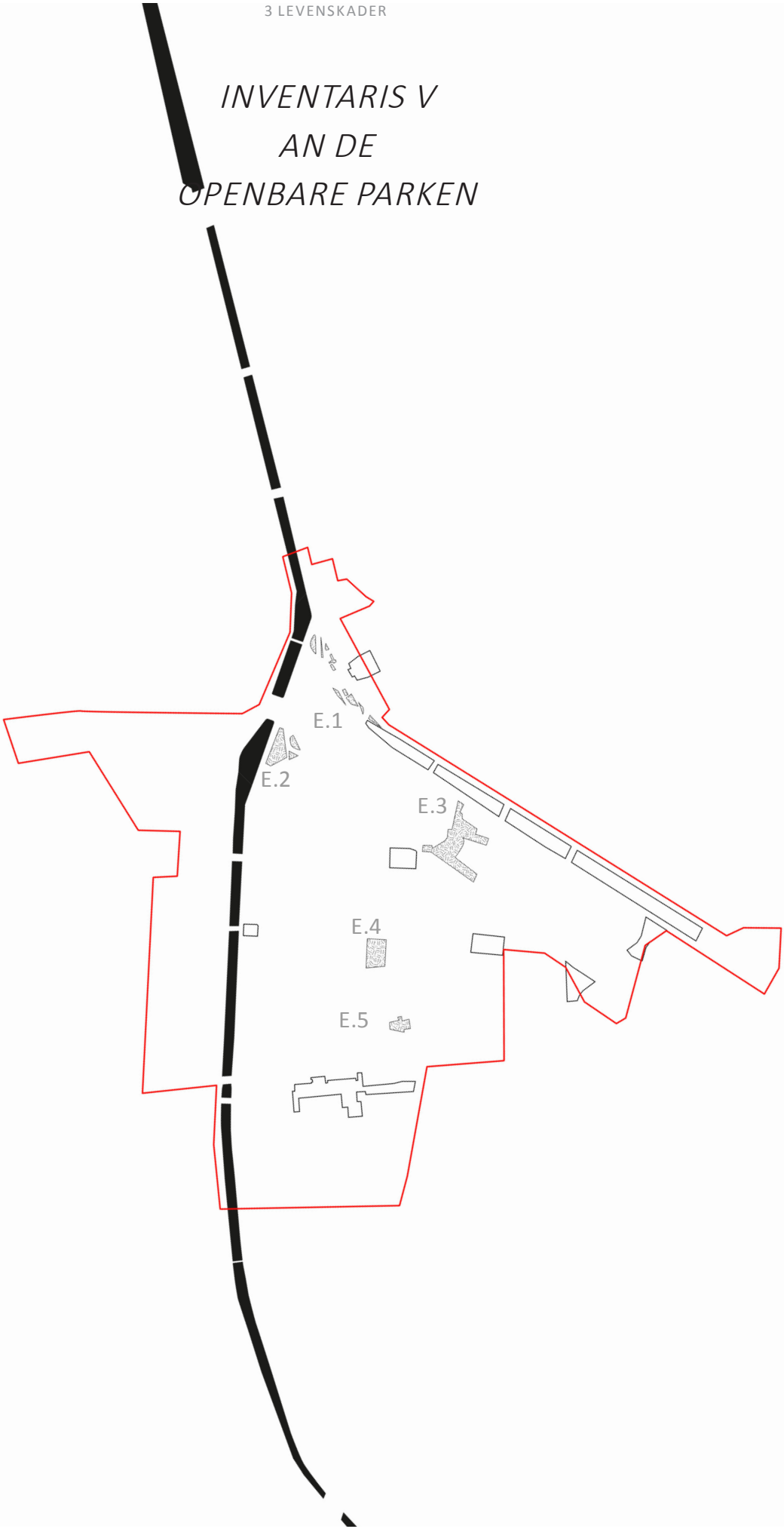
E.2 NIJVERHEIDSKAAISQUARE

E.3 DAUWPARK

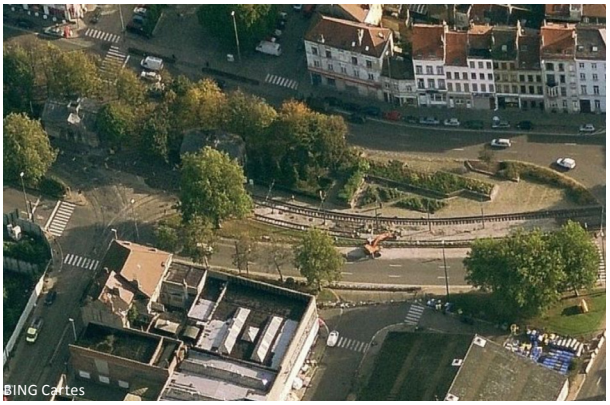
E.4 LIVERPOOLPLEIN

E.5 HET PLAINE X 70

INVENTARIS VAN DE OPENBARE PARKEN



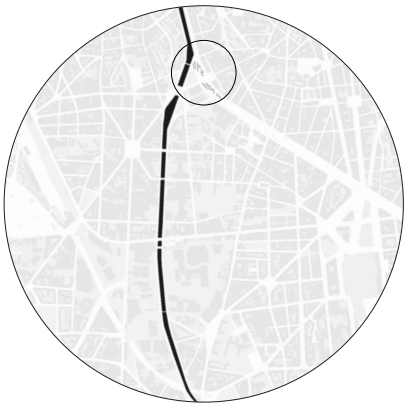
E.1 AUGUSTE SMETSQUARE



AANTAL INGANGEN :
OPEN

ZICHTBAAR-HEID :
BELANGRIJK

OPPERVLAKTE :
2.000 **m²**







BESCHRIJVING:
Square op het niveau van de centrale ophoging van de Ninoofsepoort, gevolgd door de tramsporen en de Slachthuis- en Poincarélanen. Ruimte die hoofdzakelijk gebruikt wordt voor het wachten op het openbaar vervoer, eerder dan voor haar (zwakke) kwaliteiten van openbare ruimte.

-adres: Auguste Smetssquare, 1000 Brussel
-programma: banken, afdaken en tramstation
- materialiteit: straatstenen, baksteenmuurtjes voor lage beplantingsruimten, rij bomen, hagen in het verlengde van de twee kleine centrale bouwwerken

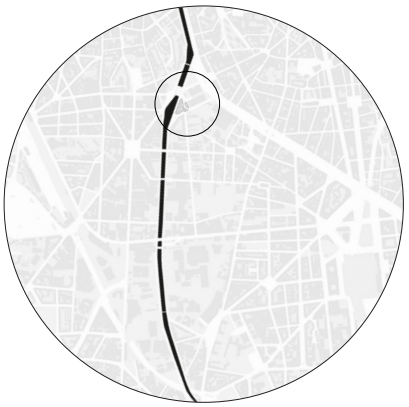
E.2 DRIEHOEKS-PLEIN



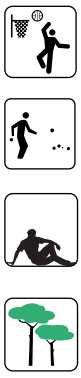
AANTAL INGANGEN :
OPEN

ZICHTBAAR-HEID :
BELANGRIJK

OPPERVLAKTE :
2.620 **m²**
+ 850 **m²** ***basket pétanque***







BESCHRIJVING:

Square aan de rand van het kanaal op de Nijverheidskaai, doorgang van het fietspad. Groene en sportief geprogrammeerde ruimte, die haar functie van openbare landschapsruimte in de nabijheid volledig waarneemt: druk bezocht door meerdere generaties.

-adres: Nijverheidskaai, 1080 Sint-Jans-Molenbeek
-programma: banken, spelzones, basket, petanque
-materialiteit: rij grote bomen, bovengrondse beplanting in bakken, vegetatie in braakland op de grond

E.3 DAUWPARK



AANTAL INGANGEN :
5

ZICHTBAAR-HEID :
GEMIDDELD

OPPERVLAKTE :
8.200 **m²**







BESCHRIJVING:
Intimistisch park in het hart van huizenblok, CDW Dauwpark 1997-2001. Groene ruimte, speel- en ontspanningsplein, dat de bewoners van de wijken errond samenbrengt. Sterke kwaliteit van gebruiksdoelen en landschapskwaliteit, het oversteken ervan is niet altijd gemakkelijk: de ingangen zijn zelden tegelijk open.

-adres: Dauwpark, 1070 Anderlecht -programma: basket, petanque, spelzone, kunstwerken, kiosk, sport-toestellen, banken -materialiteit: recente straatstenen, diverse beplantingen, bomen, zand, grasveld, sport- en spelbodembekledingen

E.4 PLAINE DE LIVERPOOL



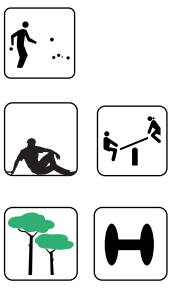
AANTAL INGANGEN :
1

ZICHTBAAR-HEID :
BELANGRIJK

OPPERVLAKTE :
3.105 **m²**







BESCHRIJVING:
Zorgvuldig opgebouwd park rond een lusvormig circuit dat een geheel van functies verdeelt in een promenade die kronkelt doorheen een openluchtruimte Een gebouw bij het park omvat sanitaire ruimten en polyvalente zaal met keukenhoek. Het speelplein is een recente kwaliteitsruimte, die dagelijks druk wordt bezocht maar ook bij wijkevenementen.

-adres: Liverpoolstraat 63, 1070 Anderlecht
-programma: sportterreinen, vijver, banken, spelen, ...
-materialiteit: ludieke vloerbekledingen, bloemperken en hoogstammige planten

E.5 HET PLEIN
X 70



AANTAL INGANGEN :
2

ZICHTBAAR-HEID :
ZWART

OPPERVLAKTE :
1.180 **m²**









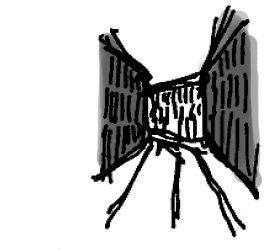


BESCHRIJVING:
In het kader van Parckdesign 2012, werd een onduidelijk terrein ingericht tot tuin gedeeld door de bewoners en het publiek van de Curohall. Bij het laatste bezoek in het kader van het SVC werd de kwestie van de bli-jvendheid van deze nabijheidsruimte kenbaar gemaakt. Inderdaad, de post voor het onderhoud van dit plein is niet gesubsidieerd

-adres: achterplein van nr. 7 Ropsy-chaudronstraat, an-dere toegang opr nr. 11 Passerstraat, 1070 Anderlecht
-programma: moestuinen, bovengrondse kweken, spel-structuur, ontspannings- en gezelligheidsruimte
-materialiteit: houtspaanders, houten constructie, beplantingen in bakken


Tour du Midi
Tour du Midi
Tour du Midi
Tour Rogier
Tour Madou
Tour Astro
Tour Botanique
Tour Botanique
Tour Bonaparte
Tour Bonaparte
Tour Bonaparte

STADSSTRUCTUUR



De afwijking



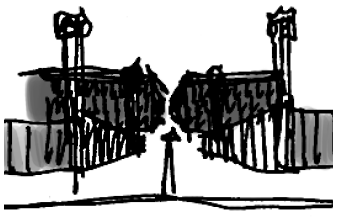
De voorkamer



Het perspectief op een monument



De zijwaarte uitbreiding



De overschrijding

In de stadsstructuur zijn continuïteiten zichtbaar die er structuur aan geven. Binnen de perimeter zijn deze afkomstig van een erfgoed van de 19e eeuw. Een periode waarin de bouw van de stadsstructuur plaatsvindt in rooilijnen.

Deze continuïteiten zijn een aaneenschakeling van ruimtelijkheden die de rondwandeling van de gebruiker in zijn omgeving afbakenen. De eenvoudigste hiervan is het perspectief, dat rechtlijnig is en instaat voor een continuïteit van de blik en dus van de voortgang. Deze continuïteit kan vervelend blijken als ze niet op het ritme verloopt van andere ruimtelijke inrichtingen die instaan voor de rijkheid van het parcours. Zo zijn er ruimtelijke uitbreidingen die pleinen kunnen vormen, of de integratie van monumenten in de as van perspectieven -waarvan de waarneming evolueert in de loop van het parcours- die stuk voor stuk animaties zijn van de rechtlijnige openbare ruimte die de straat is. Hier volgen enkele voorbeelden:

De afwijking, het gaat om een uitnodiging tot richtingverandering, de bebouwingsfronten begeleiden de voortgang in de ruimte straat (v.: Manchesterstraat).

De voorkamer die een drempeleffect heeft door de gerichte straatruimte uit te breiden (vb: het vertrek van de Liverpoolstraat vanaf de Nijverheidskaai).

Het perspectief op een monument, dat ertoe uitnodigt zijn weg verder te zetten en dat oriëntatie geeft (vb: Dr. de Meersmanstraat).

De zijwaartse uitbreiding, die uitnodigt tot pauze, deze geeft ritme aan de voortgang (vb.: het plein van Liverpool).

De overschrijding, waarbij buiten hindernissen overwinnen ook zijopeningen worden mogelijk gemaakt die nieuwe perspectieven bieden op de laatste als deze open is (vb: loopbrug Manchesterstraat).

Deze in mindere of meerdere mate sterke stedelijke continuïteiten volgens hun profiel kunnen elkaar kruisen om scharnierpunten te creëren. Men vindt er vaak animaties terug in het landschap zoals cafés of nog eenvoudiger verzamelpunten tussen gebruikers. Het is ook mogelijk

van deze kruisingen breuken vormen om redenen
van behandeling van de ruimte of confrontatie
van de hiërarchieën van deze continuïteiten.

Sequentie Bergensesteenweg





Zichtbare en aantrekkelijke ingang van het Dauwpark







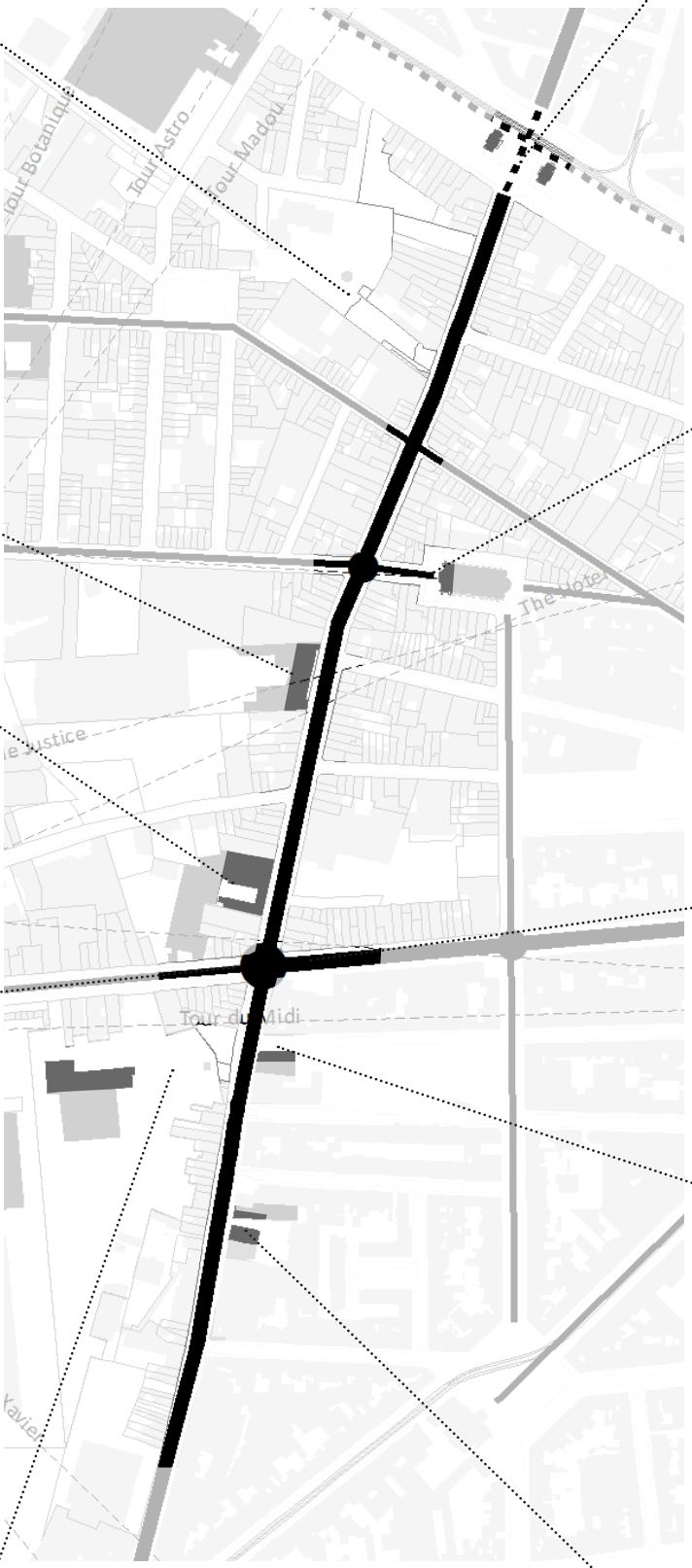


Animatie van de Bergensesteenweg tot het scharnierpunt met de Ropsy-Chaudronstraat





Secundaire ingang van de Slachthuizen, die uitgeeft op de druk bezette voetpaden maar recht tegenover de metro





Grote vrijgemaakte maar weinig geanimeerde en bereidbare ruimte van de Anderlechtsepoort





Het parkeren en het autoverkeer laten weinig ruimte aan de voetgangers in de Dr. Meersmanstraat







Clémenceaulaan in de as van de Slachthuizen. Strategische positionering van de metro Clémenceau



In de onmiddellijke nabijheid van de markt van de slachthuizen lowcost LIDL

Sequentie Delacroix - Clémenceau



Visuele markering van de Zuidertoren die de continuïteit benadrukt vanaf de Leon Delacroixstraat



Gehinderd zicht op het kanaal via de spoorwegbrug van de metro Delacroix





Continuïteit tussen het kanaal en de Ropsy-chaudronstraat via de brug. Visueel merkteken van de Zuidertoren



Opening op de Slachthuizen via het visuele teken va de Foodmet via de holle tand





Vrij zicht op het kanaal vanaf de brug



Goede zichtbaarheid en toegankelijkheid van de Curo Hall, culturele en sociale wijkuitrusting







Eindpunt van de continuïteit Delacroix - Ropsy-chaudron - Clémenceau: aankomst aan het visueel merkteken van de Zuidertoren

Sequentie Duchesse - Dr. Meersmans











Stedelijke continuïteit tussen de Manchesterstraat en de Liverpoolstraat via de hefbrug



Goede zichtbaarheid en toegankelijkheid van het speelplein van Liverpool









Vrij zicht vanaf de hefbrug op het kanaal en de dominantie van de industriële uitrustingen langsheen de kaaien











Visueel merkteken van de klokkentoren van de kerk onbevlekte N-D Dr. Meersmansstraat

Sequentie Duchesse - Lemmens











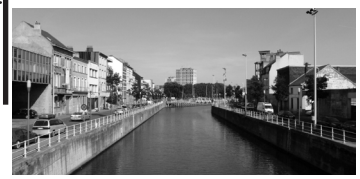
Stedelijke continuïteit gefragmenteerd door de loopbrug van Gosselies, verhoogd aan de top van de trappenpartijen





Het plein van de Hertogin van Brabant, zicht verstoord door de mobiliteit op de gemeenteschool





Vrij zicht vanaf de loopbrug van Gosselies op het kanaal en de Ninoofsepoort







Belemmerd zicht op het Dauwpark vanaf he Alfons Lemmensplein

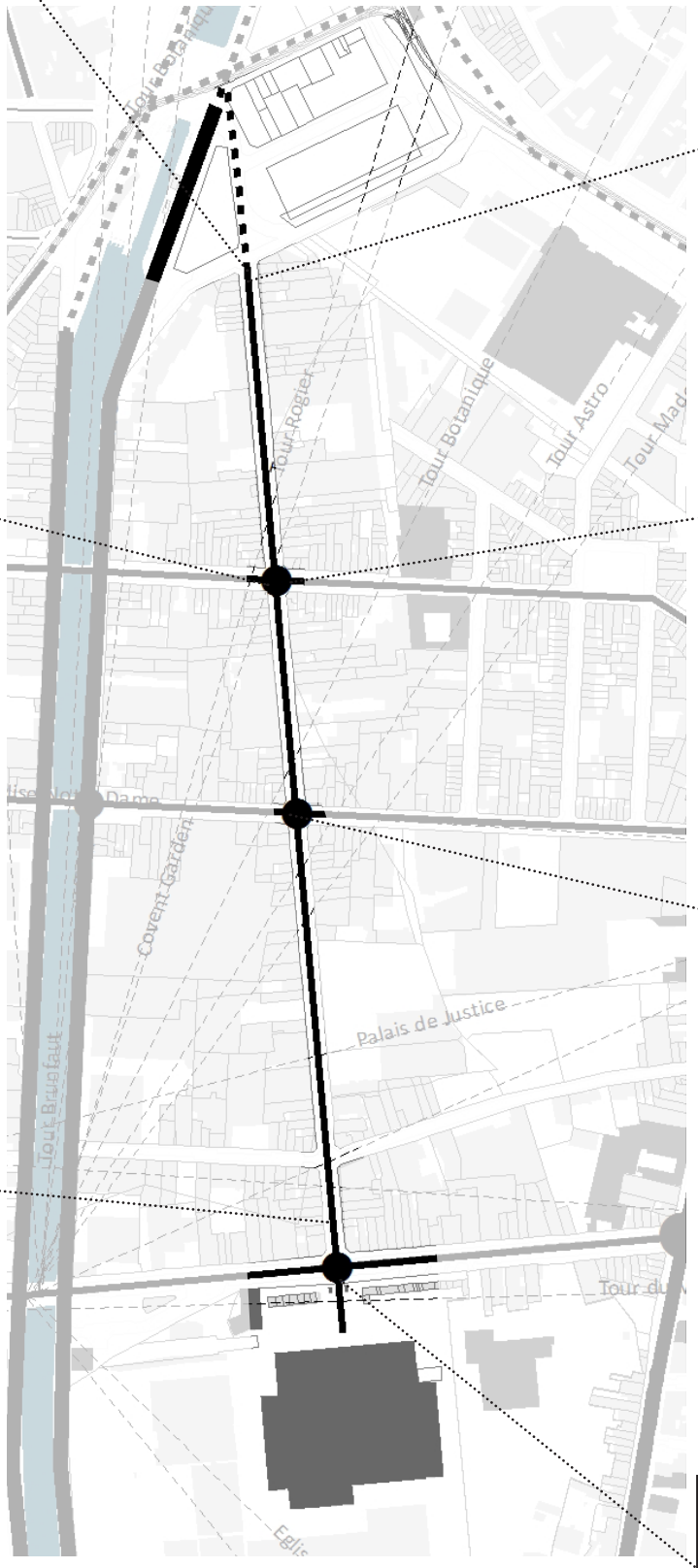


Visueel merkteken van de klokkentoren van de kerk onbevlekte N-D aa, de vork van de straten Dr. Meersman en Otlet

Sequentie Heyvaert



Verplichte wandelweg voor de voetganger aan de ingang van de Heyvaertstraat vanaf de Nijverheidskaai





Uitweg van de Heyvaertstraat op de Nijverheidskaai: vrij zicht op het toekomstige park van de Ninoofsepoort



De hoek van de Gosseliesstrat en van de Heuvaertstraat: weinig geanimeerd stedelijk scharnierpunt



De hoek van de Zeemtouwersstraat en van de Hevaertstraat: weinig geanimeerd stedelijk scharnierpunt



De hoek van de Liverpoolstraat en van de Heyvaertstraat: weinig geanimeerd stedelijk scharnierpunt





Enig geanimeerd deel van de Heuvaertstraat: tussen de Ropsy-chaudronstraat en de Passerstraat, in de nabijheid van de Slachthuizen





Monumentaliteit van de Slachthuizen en hindernis gevormd door het verkeer van de Ropsy-chaudronstraat

Sequentie Ninoofsesteenweg



















Ongelijke animatiecontinuïteit vertrekkend van het station Brussel-West tot aan de Ninoofsepoort via het Hertoginplein





Het driehoekplein Nijverheidskaai, goede zichtbaarheid maar moeilijke toegankelijkheid vanaf de Ninoofsesteenweg





Het plein van de Hertogin van Brabant, zicht verstoord door de mobiliteit op de gemeenteschool



Architecturaal onevenwicht met het handelscentrum Vier Windenstation

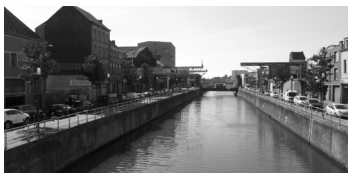


Goede zichtbaarheid en toegankelijkheid van de square Pierre van Humbeekstraat



Ruim maar weinig geanimeerd voorplein tegenover het station Brussel-West

Sequentie Kanaal





EERSTE OVERSTEEKPUNT VAN HET KANAAL.Vrij zicht vanaf de loopbrug van Gosselies, maar zicht gehinderd door de loopbrug vanaf de kaaien



Huizenblok Libelco qMariemontkaai, industriële uitrustingen weinig aangepast aan de wandelatmosfeer langsheen de kaaien

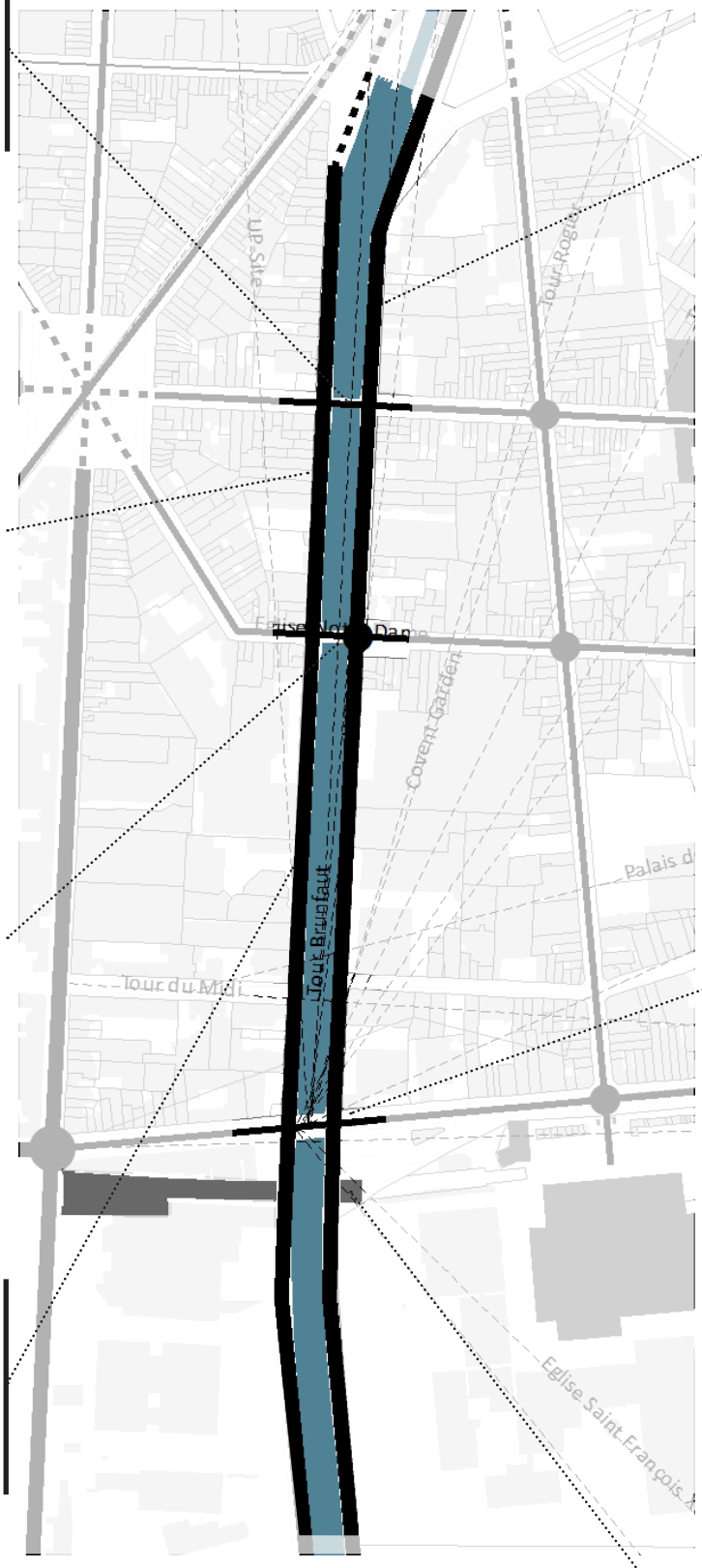


TWEEDE OVERSTEEKPUNT VAN HET KANAAL.
Stedelijke continuïteit tussen de Manchesterstraat en de Liverpoolstraat via de hefbrug, op niveau met de kaaien





Monotone industriële architecturale omgeving die de Mariemontkaai weinig aantrekkelijk maakt op dit traject











Aangename voetgangers- en fietserscontinuïteit Nijverheidsstraat, naar de Ninoofsepoort en haar toekomstige inrichting







DERDEOVERSTEEKPUNT VAN HET KANAAL. Vrij zicht op het kanaal vanaf de Ropsy-chaudronbrug, maar zicht gehinderd door de brug vanaf de kaai



VIERDE OVERSTEEKPUNT VAN HET KANAAL.Gehinderd zicht op het kanaal door de spoorwegbrug Delacroix

Sequentie Poincarélaan



Sport- en spelruimten die rechtstreeks verbonden zijn met de laan: Arts & Métiers en het stadion van der Putten





Enige permanente animatie van de middenberm tussen de parkeerzones: een agoraspace (basket-voetbal)

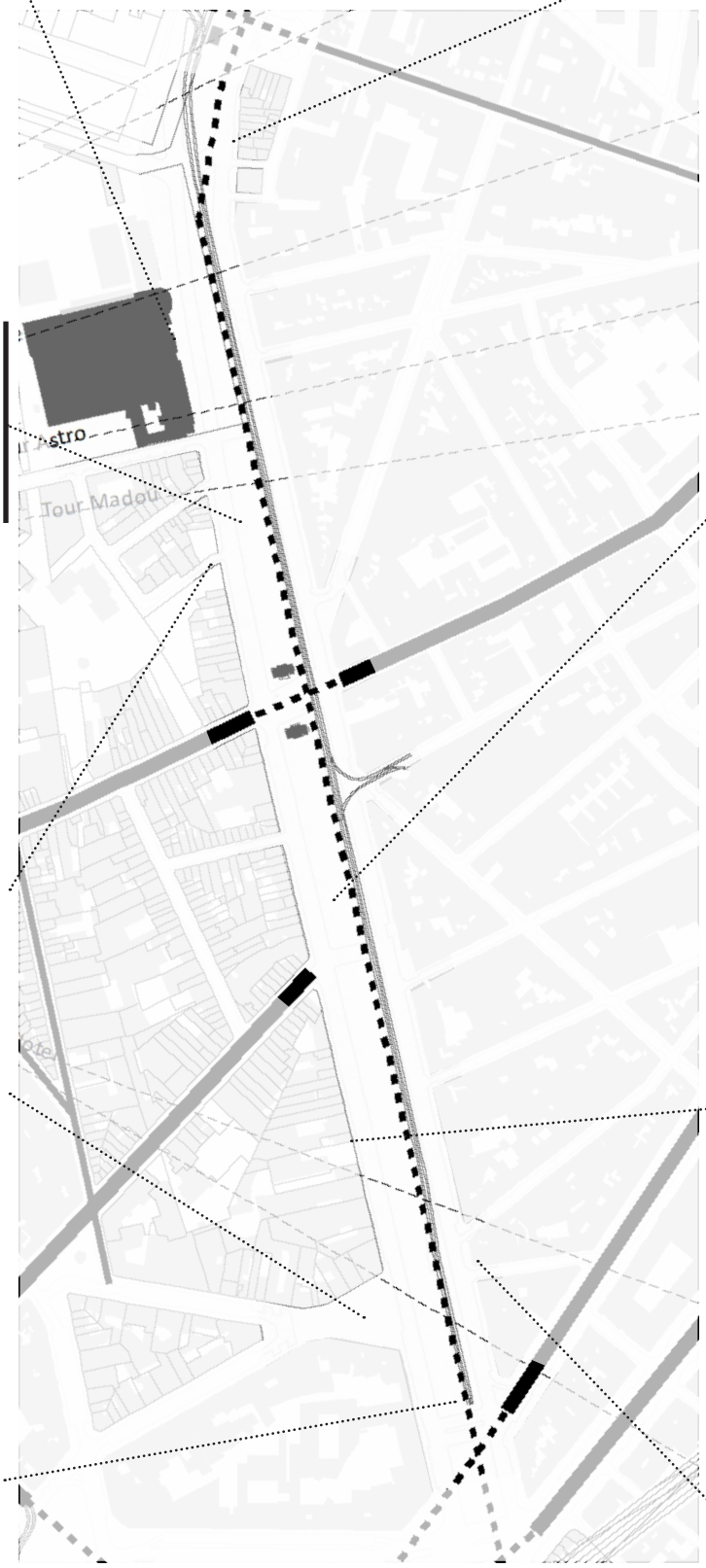




Directe verbinding met twee aantrekkelijke openbare ruimten: het Dauwpark en de Luchtvaartsquare



Overbezetting van de openbare ruimte van de middenberm door het wild parkeren. Zicht op de NMBS-brug Zuidstation





Anecdotisch architecturaal element: het elektrisch onderstation Ninoofsepoort







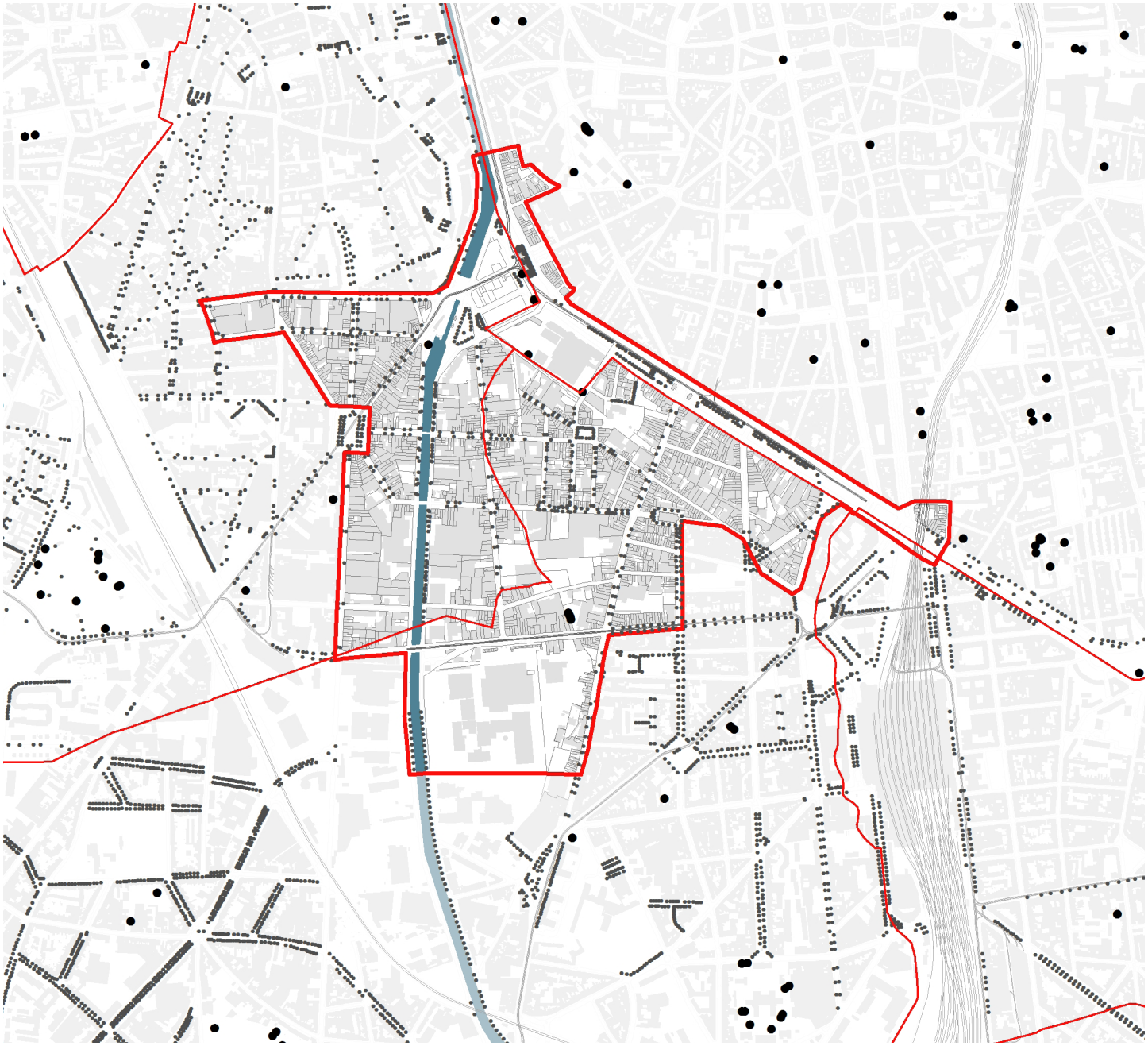
Weinig aangename tramstations (hier Bodeghem) voor hun positie langsheen de wildparkeerzones van de middenberm



Overbezetting van de openbare ruimte van de middenberm door het wild parkeren. Zicht op de gevels van de Poincarélaan



Overbezetting van de openbare ruimte van de middenberm door het wild parkeren. Zicht op de gevels van de Zuidlaan



Beplantingsstructuur

- Boom
- Opmerkelijke bomen

Planachtergrond

- Voorlopige perimeter van het SVC
- Gemeentelijke limiet
- Kadastrale perceel
- Rail trein
- Rail tram
- Bebouwing
- Het Kanaal

Uitvoering : JNC International

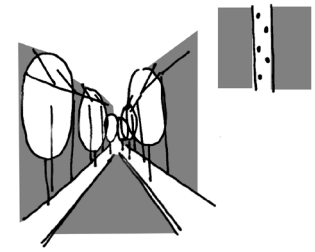
Bron: BruGIS, UrbiS, MobigiS, Gemeente Anderlecht, Gemeente Molenbeek

N

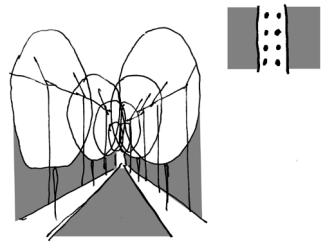
1:15 000

0 250 500 Meter

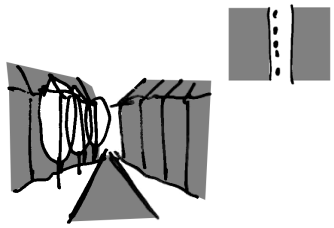
VEGETALE STRUCTUUR



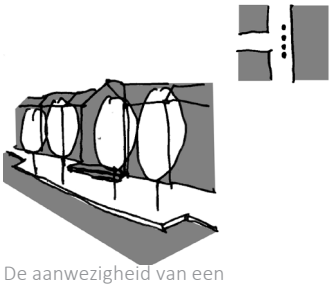
Ritmische tweezijdige rooilijn



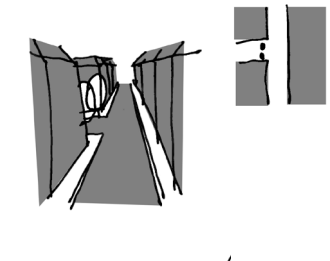
Tweezijdige rooilijn die een plantendak creëert



Eenzijdige rooilijn



De aanwezigheid van een monument benadrukken



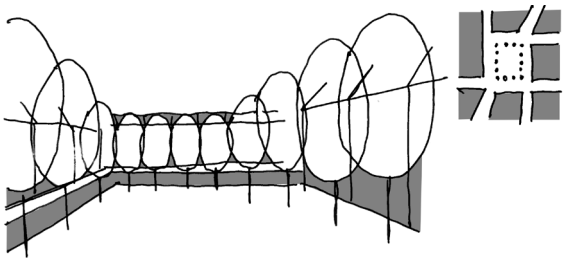
Een kruising markeren

De openbare ruimte, hoofdzakelijk rechtlijnig, is sinds de 19e eeuw het hygiënistisch ideaal, en wordt als boomrijk beschouwd volgens een bepaalde standaard. Het binnenbrengen van een boom in de straatruimte vereist echter een minimum ruimte. Deze kreeg vaak de voorkeur op het parkeren bij de democratisering van de auto.

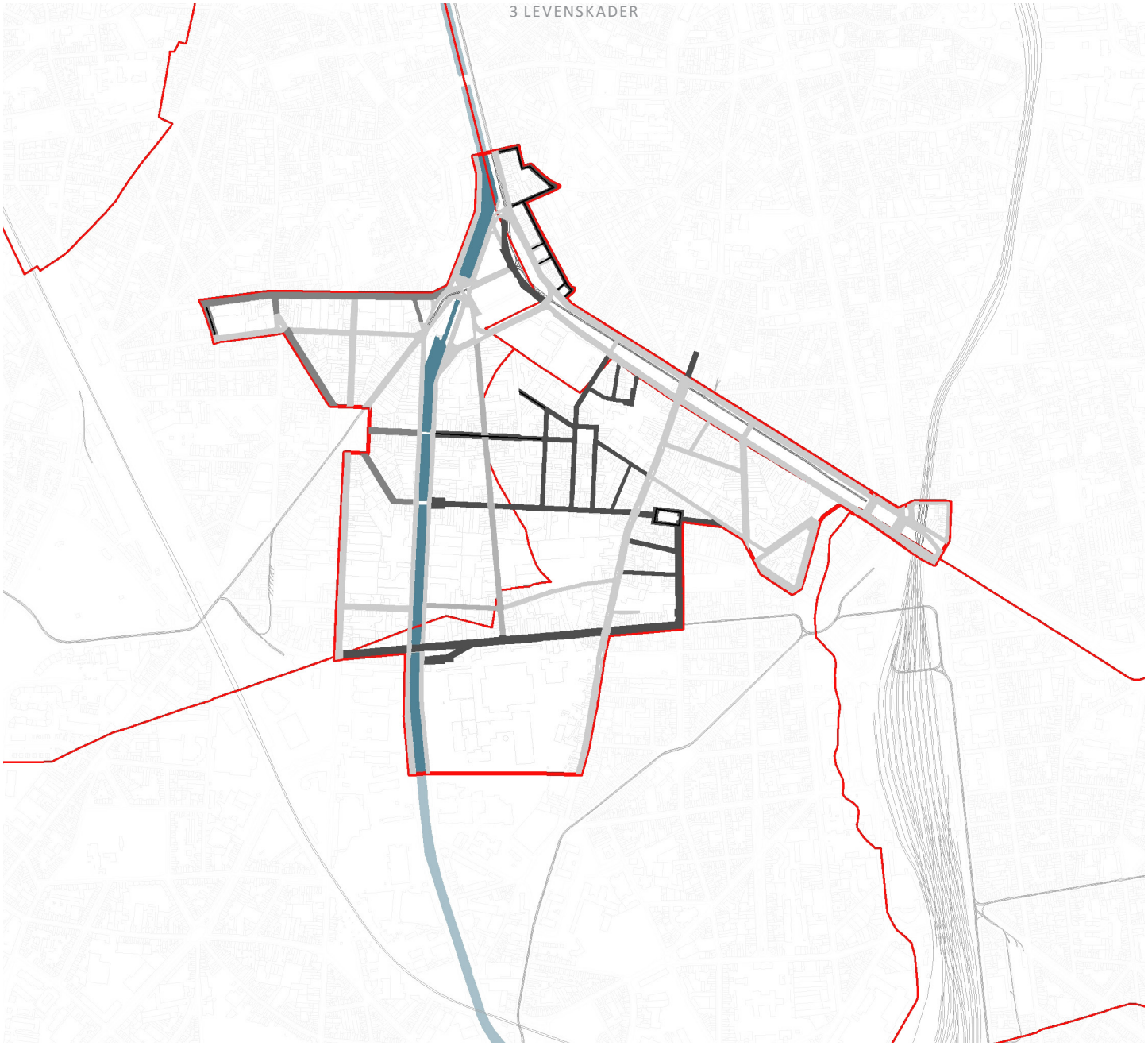
De bomen in de straat vormen in mindere of meerdere mate dichtbegroeide rooilijnen volgens het ritme van hun beplanting. Deze tweezijdige rooilijnen geven ritme of patroon aan een bladerdak in de beplante openbare ruimte. Als de straat heel smal is, kan een eenzijdige rooilijn worden waargenomen. Een dergelijke lijn begeleidt de rechtlijnigheid en biedt tegelijk een beplant stadslandschap. Een continue rooilijn rond een plein maakt het mogelijk dit te benadrukken en te isoleren van het wegennet.

De boom kan ook worden gebruikt om de ingang van een weg te benadrukken bij zijn aansluiting op een andere loodrecht hierop georiënteerde weg. Om dezelfde wijze om de aanwezigheid van een uitrusting te benadrukken.

Langsheen het kanaal, meer bepaald op de Mariemontkaai, is de rooilijn van bomen niet-doorlopend. In de Heyvaertwijk, zelfs als bomen recent werden geplant, zijn de beplantingen ongelijk, hoewel de aanwezigheid van bomen het mogelijk maakt de openbare ruimte te kenschetsen.



Een plein markeren



Typologie van de wegen

- Bestrate steenweg
- Voetpaden in zandsteen
- Voetpad in kleine vierkante betonnen straatstenen
- Voetpad in rechthoekige betonnen straatstenen
- Voetpad in grote vierkante betonnen straatstenen

Planachtergrond

- Voorlopige perimeter van het SVC
- Gemeentelijke limiet
- Rail trein
- Rail tram
- Bebouwing
- Het Kanaal

Uitvoering : JNC International

Bron : BruGIS, Urbis, verhoogd

N

1:15 000

0 250 500 Meter

TYPOLOGIEËN VAN HET WEGENNET


Voetpaden in zandsteen


Voetpad in rechthoekige betonnen straatstenen


Voetpad in grote vierkante betonnen straatstenen


Voorbeeld van bestrating in zandsteen op voetpad en steenweg

De materialiteit van de gronden van de openbare ruimte zorgt in grote mate voor de kwalificatie van de plaatsen De asfaltbekledingen, die heel goed zijn aangepast aan het rijden van de voertuigen, scheppen het beeld van een verkeerssituatie. De straatstenen, die minder goed zijn aangepast aan de doorgang van voertuigen, creëren een gevoel van comfort en veiligheid voor de voetgangers. Bovendien zorgt een bestrating in natuurlijke materialen voor een valorisatie van de voetgangersruimte.

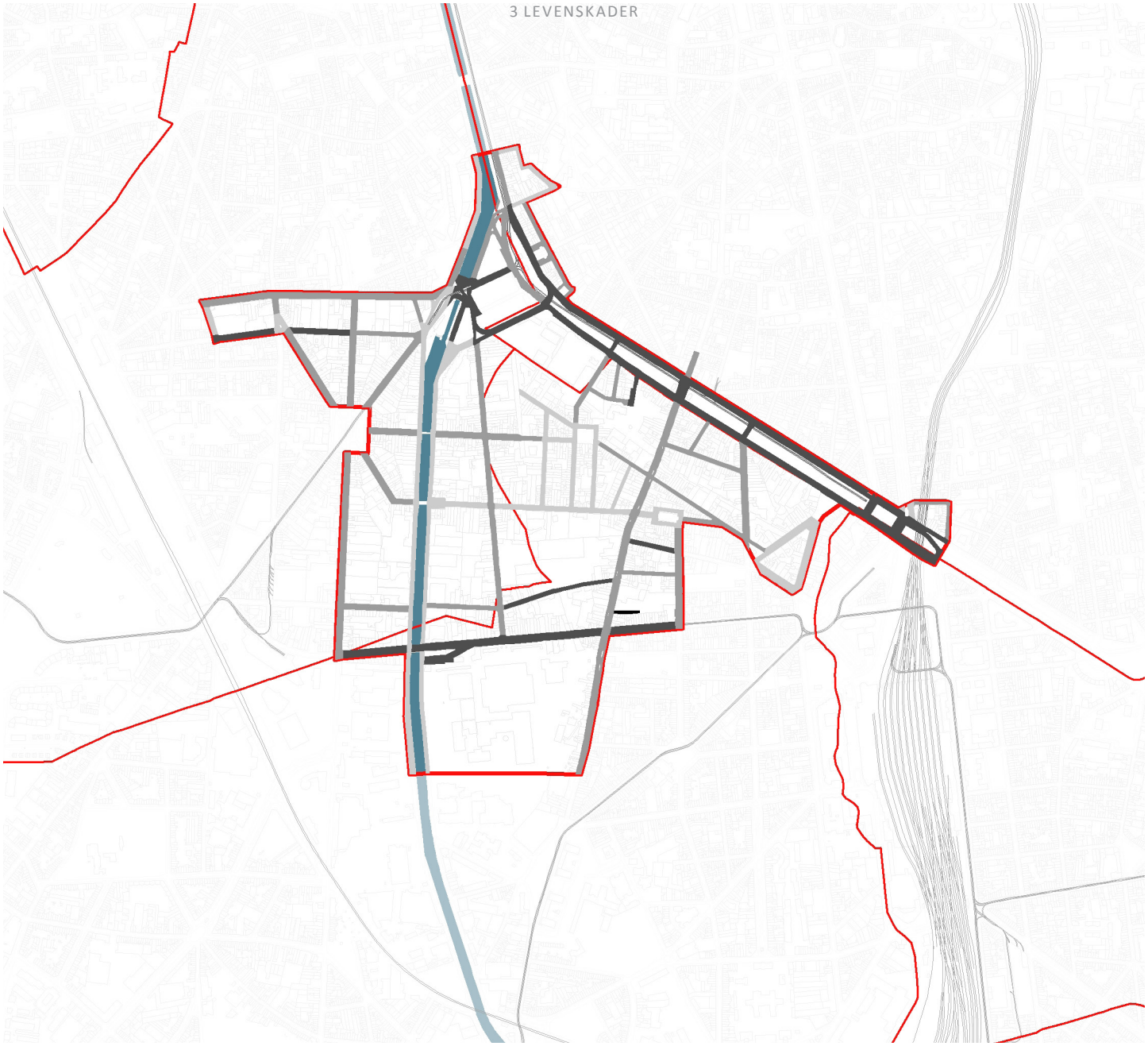
Op het grondgebied zijn 4 typologieën van voetpadbekledingen waarneembaar:

- de straatsteen in zandsteen, het natuurlijkste element van de beste kwaliteit voor de voetgangersvoortgang en het stadslandschap, vaak gebruikt om het aangrenzende erfgoed te exploiteren.
- de kleine betonnen straatsteen, alternatief voor de zandsteen en minder duur, vertoont een breukverband op schaal van de voetganger. Van minder hoge kwaliteit dan zandsteen, maar de colorimetrie is uniform of zelfs monotoon.
- de betonnen rechthoekige straatsteen, een ander alternatief voor de zandsteen, vertoont een breukverband dat gelijkt op dat van de bakstenen muur. Deze kan een andere kleur hebben zoals de bakstenen om een lichte verscheidenheid te creëren in het stadslandschap.
- de grote vierkante betonnen straatsteen staat voor enige monumentaliteit en een sterke monotonie.

Zo vertonen de hoofdstedelijke en hoofdwegen een bestrating van grote vierkante betonnen straatstenen.

Voor de wijkwegen merken we een dichotomie tussen de twee oevers van het kanaal. Aan de oostkant zijn er voornamelijk bestratingen in kleine vierkante betonnen straatstenen en grote betonnen straatstenen. Aan de westkant bestaat er een continuïteit langsheen de wegen beheerd door twee verschillende gemeenten. Aan deze kant van het kanaal zijn er voornamelijk voetpaden in staatstenen van zandsteen. De straten van Gosselies en van de Zeemtouwers vertonen ook een bestrate steenweg. Dit valoriseert de voetgangersvoortgang tot het Alfons Lemmensplein.

Een gelijkaardige behandeling van de Princesstraat zou het mogelijk maken deze promenade geschikt te maken tot het Hertogin van Brabantplein aan de andere kant van het kanaal. Op dezelfde wijze zou een continue behandeling van de Manchester- en de Liverpoolstraat de verbinding valoriseren tussen de Onze-Lievevrouw Onbevlekt kerk en het Hertoginplein.



Toestand van de wegen

- Wegennet in heel slechte staat
- Wegennet in slechte staat
- Wegennet in goede staat
- Wegennet in heel goede staat

Planachtergrond

- Voorlopige perimeter van het SVC
- Gemeentelijke limiet
- Rail trein
- Rail tram
- Bebouwing
- Het Kanaal

Uitvoering : JNC International

Bron : BruGIS, Urbis, verhoogd

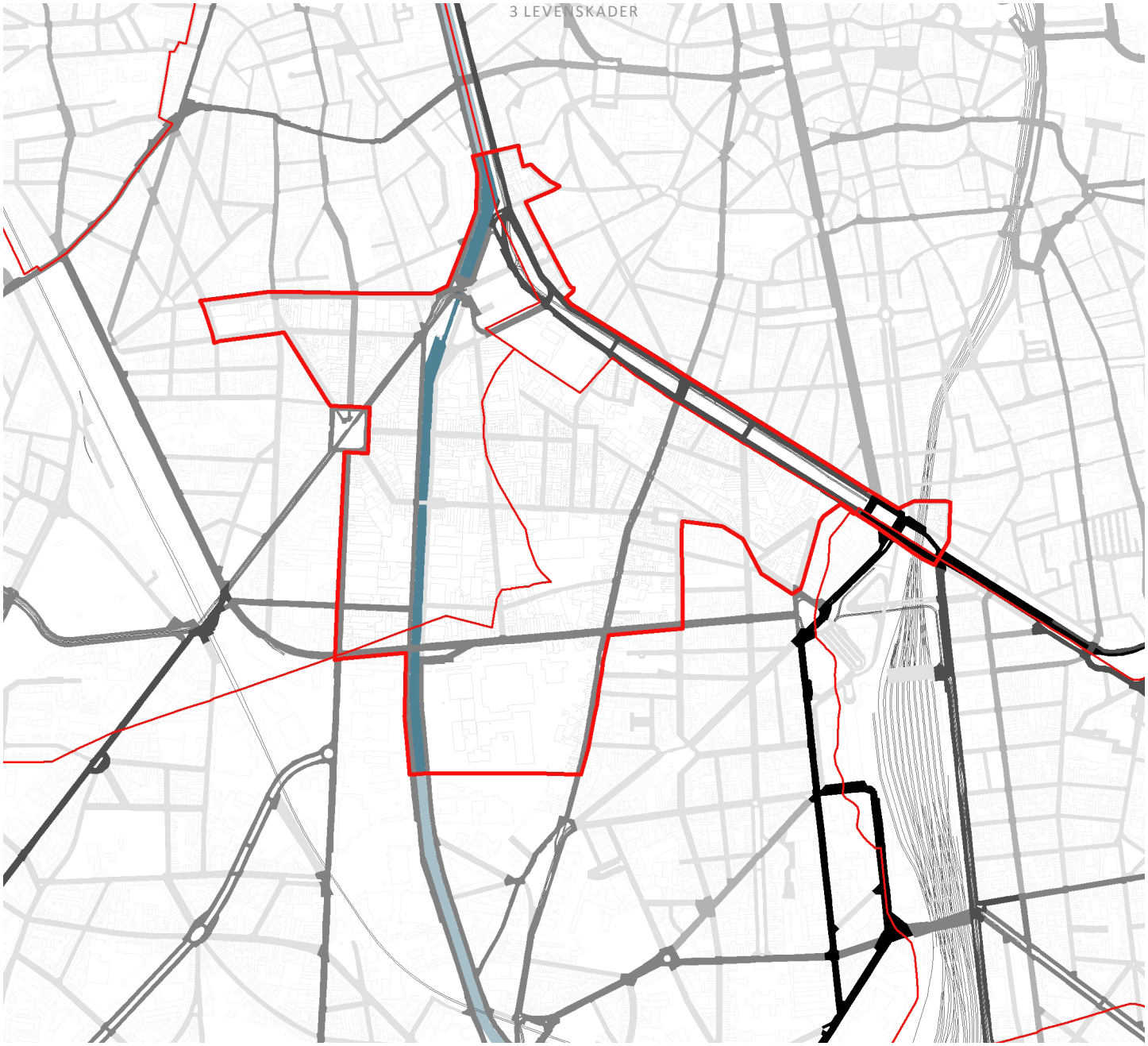
N

1:15 000

0 250 500 Meter

TOESTAND VAN HET WEGENNET

Geen verrassing, het zijn de wegen zijn die het meest worden gebruikt door het autoverkeer en die een ver gevorderde gebruiksstaat vertonen. Zo zijn de baanvakken van de kleine ring in slechte staat. De Ropsy-chaudronstraat eveneens, dit wordt verklaard door het overmatig gebruik van deze weg door de logistiek verbonden met de autohandel. Op dezelfde wijze zijn de straten Heyvaert, Gosselies en Zeemtouwers in goede staat en niet in heel goede staat zoals de aanpalende straten die van hun kant ook wijkstraten zijn.



Fietspadennetwerk

- Hoofdstedelijke weg
- Hoofdweg
- Verbindingsweg tussen wijken
- Wijkhoofdweg
- Wijkweken

Planachtergrond

- Voorlopige perimeter van het SVC
- Gemeentelijke limiet
- Rail trein
- Rail tram
- Bebouwing
- Het Kanaal

Uitvoering : JNC International

Bron : BruGIS, Urbis, MobigiS

N

1:15 000

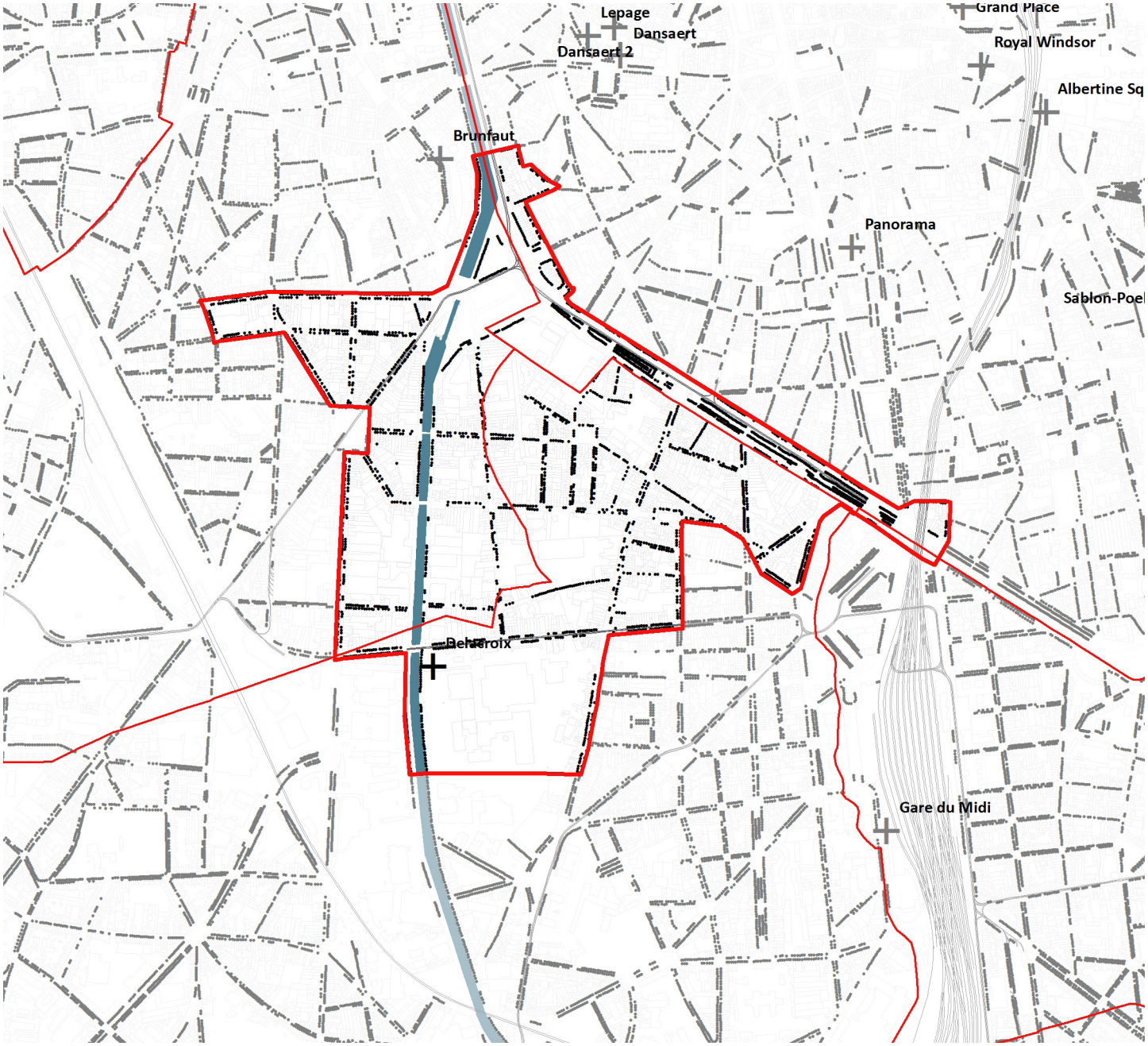
0 250 500 Meter

HIËRARCHIE VAN HET WEGENNET

De kleine ring is een hoofdstedelijke weg tot het Zuidstation. Daarna is de Poincarélaan een hoofdweg hoewel zijn profiel ongewijzigd blijft. De Bergensesteenweg, die een wijkenverbindende weg is binnen de perimeter, net zoals de Ropsychaudronstraat, wordt wijkhoofdweg zodra de vijfhoek is betreden, naar het voorbeeld van de Gentsesteenweg. De Ninoofsesteenweg is van zijn kant een wijkenverbindende weg die via de Ninoofsepoort aansluit op de kleine ring. Zijn tracé voorbij de laan is hoewel oud toch te bochtig om een vlot verkeer te waarborgen.

Zo vervullen de steenwegen, historische ingangswegen in de vijfhoek, hun rol van invalswegen niet langer. Ze vormen voortaan verkeersaders doorheen de regio om de grote ontsluitingsweg van de kleine ring te doorbloeden.

De de Bonnenstraat en de Birminghamstraat zijn eveneens wijkenverbindende wegen, de rest van de wegen zijn wijkwegen.



Parkeren

- Parking op openbare weg
- Openbare parking

Planachtergrond

- Voorlopige perimeter van het SVC
- Gemeentelijke limiet
- Rail trein
- Rail tram
- Bebouwing
- Het Kanaal

Uitvoering : JNC International

Bron : BruGIS, Urbis, MobigiS

N

1:15 000

0 250 500 Meter

PARKEERZONES



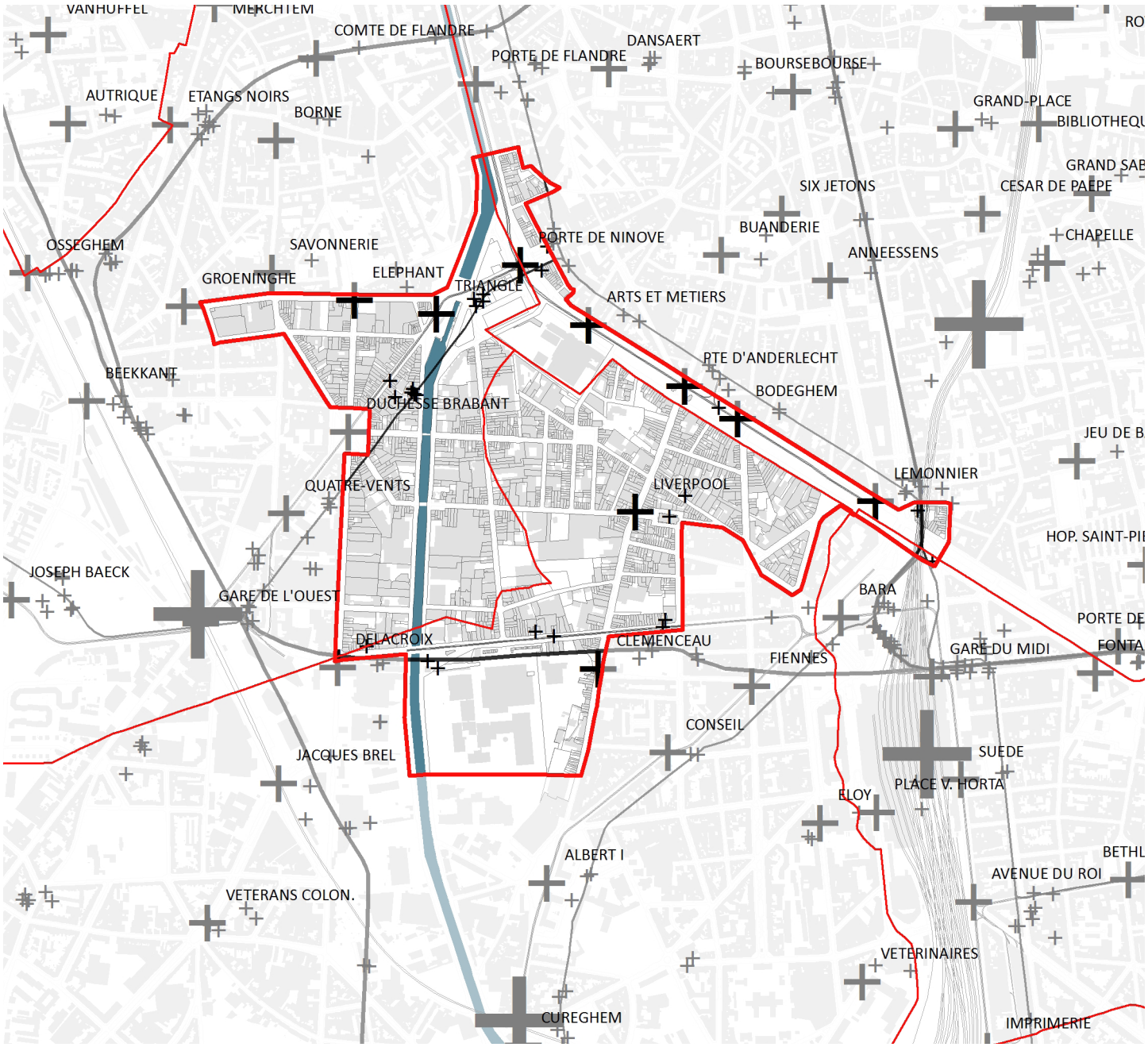
De middenberm van de Poincaré- en van de Zuidlaan
Uitvoeging : JNC International



Parking op openbare weg
Uitvoeging : JNC International

Alle wegen van de perimeter omvatten parkeervoorzieningen op de weg. Wat de openbare plaatsen betreft, is alleen het kleine pleintje van de Liverpoolstraat (zie fiche plein D.4) arm in parkeerplaatsen, het Alfons Lemmensplein en de Dr. De Meersmanstraat zijn van hun kant ingenomen door parkeerzones. Waar de centrale ruimte van het Lemmensplein een voetgangerszone is, is de Dr. De Meersmanstraat die dienst als aankomstplaats van de Onze-Lieve-Vrouw Onbevlekt kerk duidelijk smaller en biedt weinig ruimte voor de voetgangers.

De gewestelijke polariteit van de Slachthuizen beheert het parkeren van zijn bezoekers door een betalende openbare parking. Een andere grote parking, deze keer rechtstreeks op he openbaar plein geplaatst, de middenberm van de Poincaré- en van de Zuidlaan, vertoont een sterke concentratie van heel zwak georganiseerde parkeermogelijkheden.



Openbaar vervoer

NMBS-station

MIVB-station

Busstations

Tramlijn MIVB

Metrolijn MIVB

Planachtergrond

Voorlopige perimeter van het SVC

Gemeentelijke limiet

Kadastrale perceel

Rail trein

Rail tram

Bebouwing

Het Kanaal

Uitvoering : JNC International

Bron : BruGIS, Urbis, MobigiS ArcGIS web

N

1:15 000

0 250 500 Meter

OPENBAAT VERVOER


Station Clémenceau

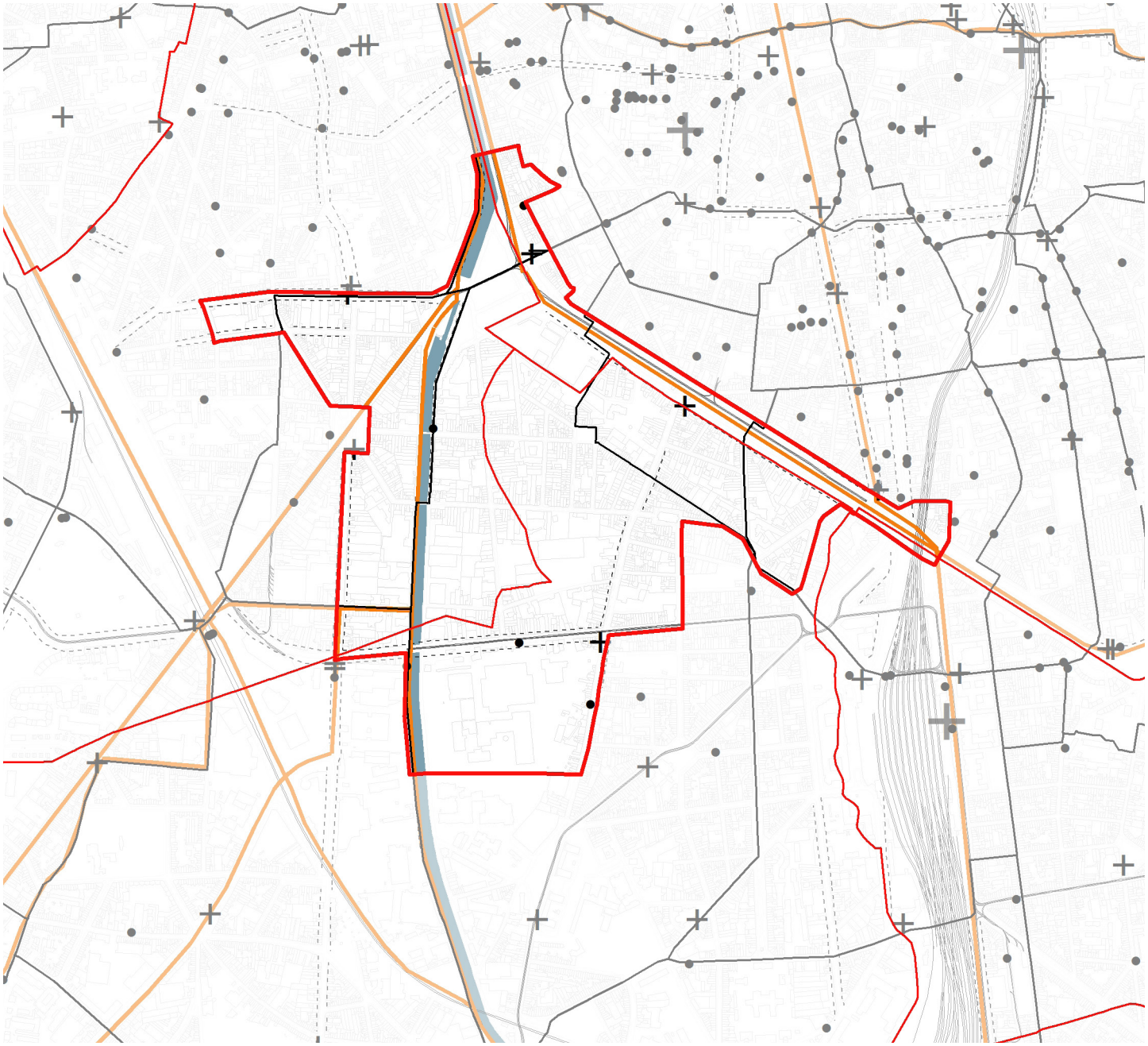

Tramlijn Bodeghem


Station Delacroix

Het hart van de Heyvaertwijk biedt geen openbaar vervoer. In de periferie is anderzijds een heel goed openbaar vervoer voorzien. Metro-, tramlijnen en stations maken een goede aansluiting mogelijk op de rest van de hoofdstad en zelfs nog verder dankzij het Zuidstation.

De middenberm van de Poincaré- en van de Zuidlaan omvat een traminfrastructuur die twee lijnen ondersteunt. De Bergensesteenweg heeft een eigen buslijn die gedeeltelijk haar eigen site op afwisselende wijze heeft.

De stations Clémenceau en Delacroix maken een toegang tot de metrolijnen 2 en 6 mogelijk aan weerszijden van de site van de Slachthuizen. De sterke bezoekersaantallen van de markt van de Slachthuizen (120.000 personen per weekend bij de laatste telling) dwingen de MIVB ertoe de dichtstbij gelegen ingang van de slachthuizen van het station Clémenceau af te sluiten om veiligheidsredenen. De beoogde oplossing gezamenlijk tussen de Slachthuizen en de MIVB is de creatie van een voetgangersloopbrug vanaf het station Delacroix (zie fiche project B.29) om aan te zetten tot he gebruik van deze aansluiting en om het bezoekersaantal van het station Clémenceau te verlichten.



Fietspadennetwerk

- Fietsvereniging
- Fietsenparking
- Station Villo
- Gewestelijke fietsreisweg
- Voorstel RER fiets
- Fietspadeninrichting

Planachtergrond

- Voorlopige perimeter van het SVC
- Gemeentelijke limiet
- Rail trein
- Rail tram
- Bebouwing
- Het Kanaal

Uitvoering : JNC International

Bron : BruGIS, Urbis, MobigiS

N

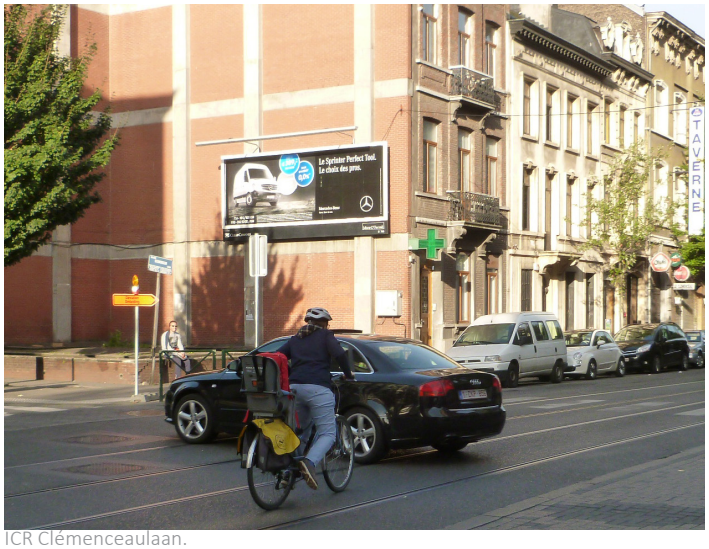
1:15 000

0 250 500 Meter

FIETSPADENNET


ICR rechteroever van het kanaal.


De RER toekomstige locatie fiets, linkeroever van het kanaal.



ICR Clémenceaulaan.

Gedragen door Brussel Mobiliteit, hoofdzakelijk op de gewestwegen, telt het fietspadennet 3 verschillende inrichtingen:

- De fietspadinrichtingen die aanwezig zijn op hoofdwegen en die worden gecreëerd volgens de herinrichtingen van wegen. Binnen de perimeter omvatten de straten Birmingham, Onafhankelijkheid, Delaunoy, Ropsy-chaudron en de Bergensesteenweg fietspadinrichtingen. De kaart van de fietspadinrichtingen op gewestwegen stelt de Bergensesteenweg voor als niet uitgerust en te bestuderen.

- De gewestelijke fietspaden zijn met pijlen aangegeven parcoursen die doorheen meerdere gemeenten lopen zowel op lokale wegen als op hoofdwegen met inrichtingen die afhankelijk zijn van het wegtype. De straten Delaunoy, Ropsy-chaudron, Dauw, Haberman, Otlet, Brogniez en de Clémenceaulaan zijn ermee uitgerust.

- Het Gewestelijk Express Fietspadennet dat zich uitstrekt tot Vlaanderen is een fietspadeninrichting buiten de weg met ruime afmetingen, 2 m in eenrichtingsverkeer en 4 m in tweerichtingsverkeer en dat het gebruik met verschillende snelheden en met een grote gebruikersstroom mogelijk maakt. In Brussel werden verschillende tracés opgezet, vier doorlopen de perimeter. Het gaat om de kleine ring, het kanaal, de Bergensesteenweg en de de Bonnestraat.

Overigens telt het fietspadennet ook wijkpermeabiliteiten waar de gemengdheid van het verkeer wordt nagestreefd.

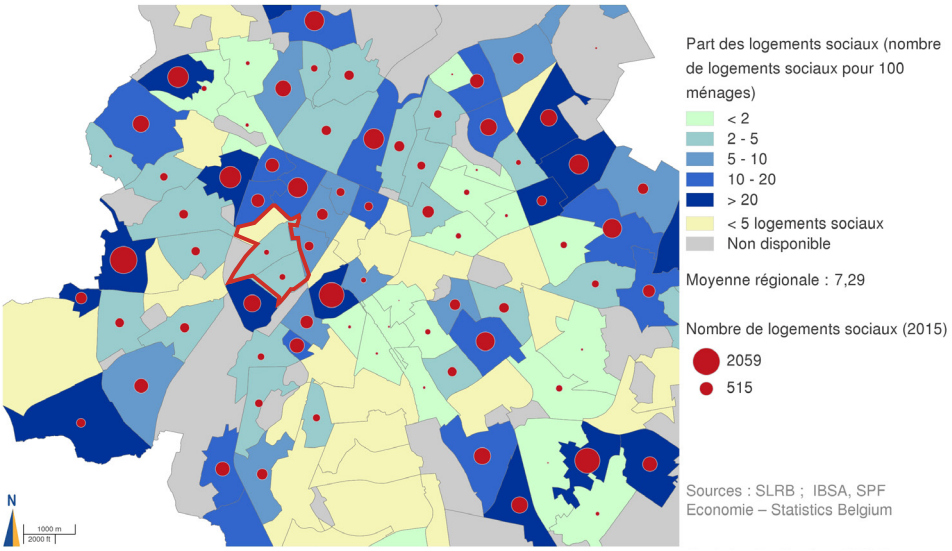
De perimeter is uitgerust met Villo-stations, maar deze zijn alleen geconcentreerd op het niveau van de grenzen van de perimeter. De enkele fietsparkings zijn iets meer verspreid: de perimeter telt er 6, waarvan 2 in de omgeving van de Slachthuizen, 1 op het kanaal ter hoogte van de loopbrug Gosselies, 1 in de Scheikundigestraat en 1 voor het Liverpoolplein.



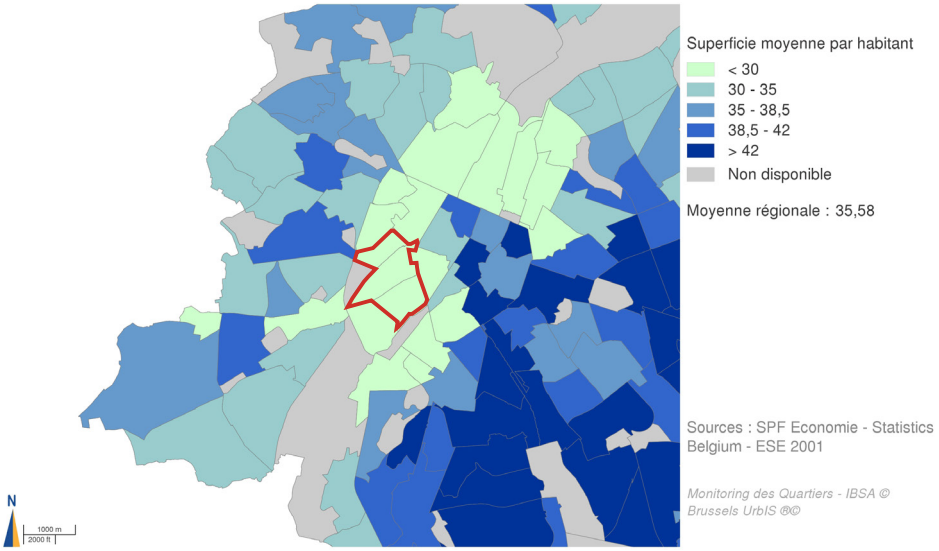


4 HUISVESTING, BEVOLKING EN WERKGELEGENHEID

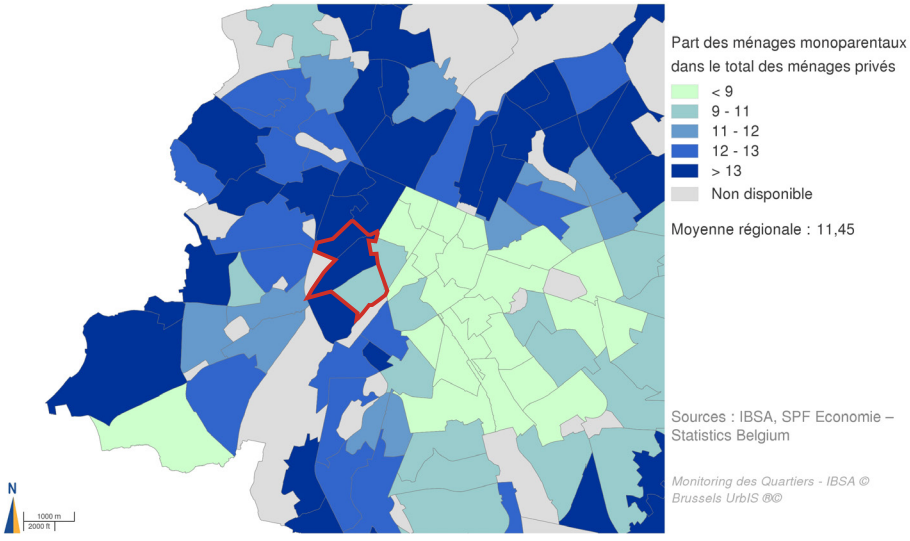
Aandeel van de sociale woningen (aantal sociale woningen voor 100 gezinnen) 2015 (woningen/100 gezinnen)



Gemiddelde oppervlakte per bewoner 2001 (m2)



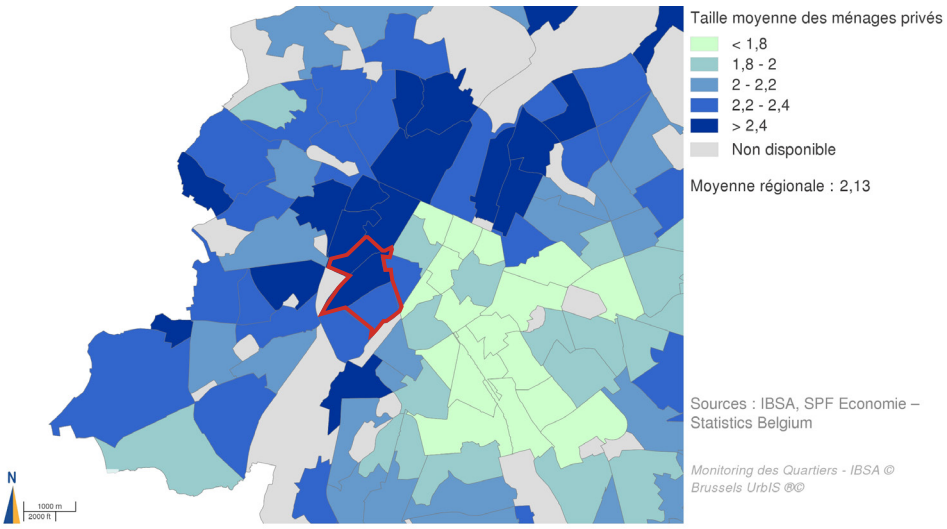
Aandeel van de 1-oudergezinnen in het totaal van de particuliere huishoudens 2014 (%)



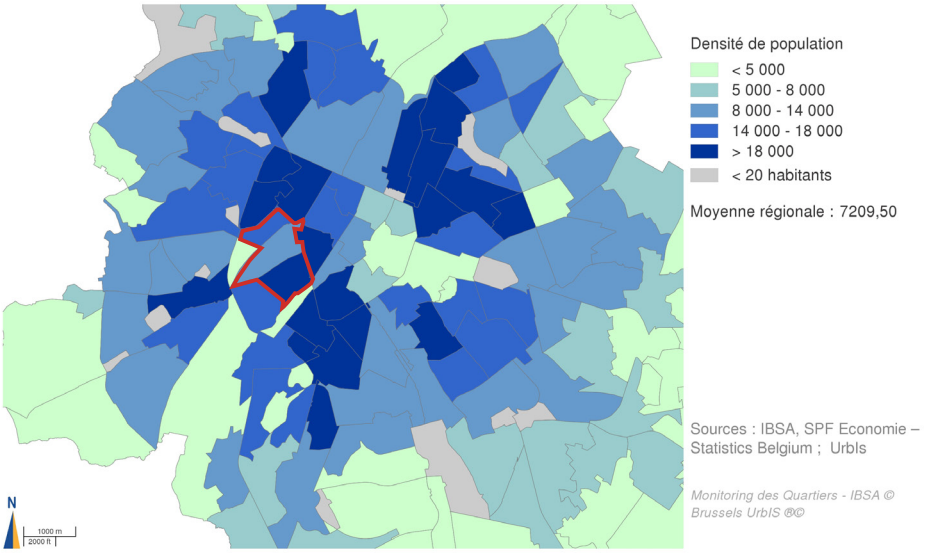
HUISVESTING

Het bestudeerde grondgebied is weinig voorzien van sociale woningen met gemiddeld 1,95 sociale woningen voor 100 gezinnen (7,29 voor het gewestelijk gemiddelde). In 2001, een gemiddelde van 24 m²/inwoner (35,6 voor het gewestelijk gemiddelde). Bijna 12 % van de eengezinswoningen (11,45 % op de schaal van het Gewest).

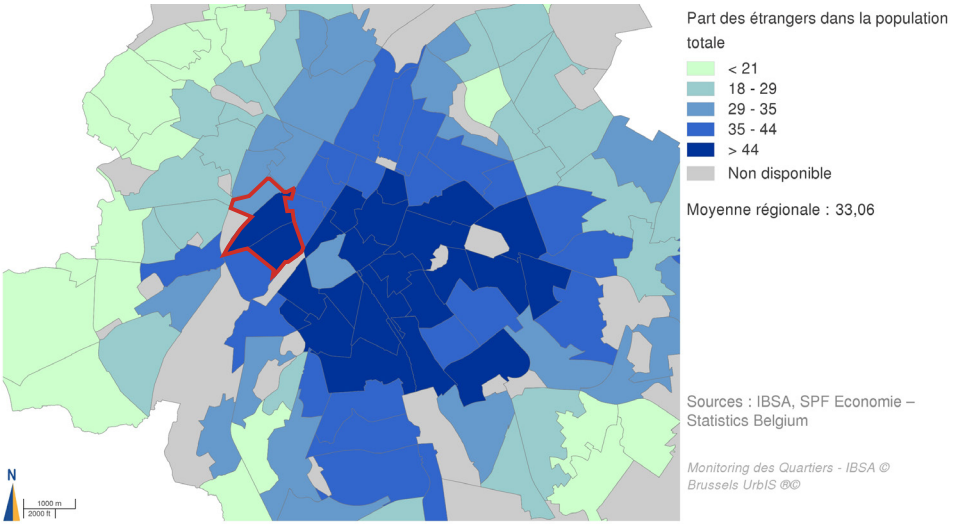
Gemiddelde grootte van de particuliere huishoudens 2014



Bevolkingsdichtheid 2014 (bewoners/km2)



Aandeel van de buitenlanders in de totale bevolking 2013 (%)

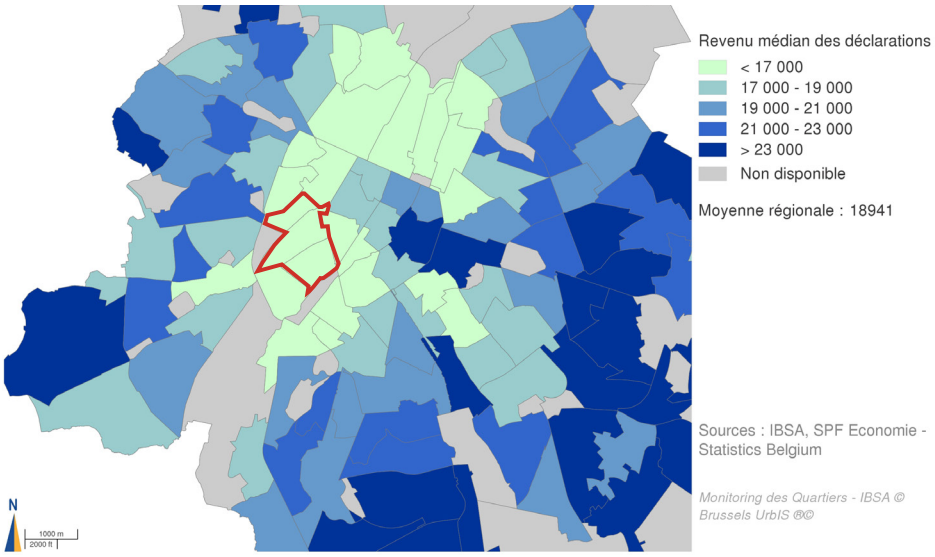


BEVOLKING

Enkele kerncijfers over de drie statistische sectoren waaruit onze studieperimeter bestaat: Kuregem Bara, Kuregem Dauw en Hertogin): 23.295 inwoners in 2014.

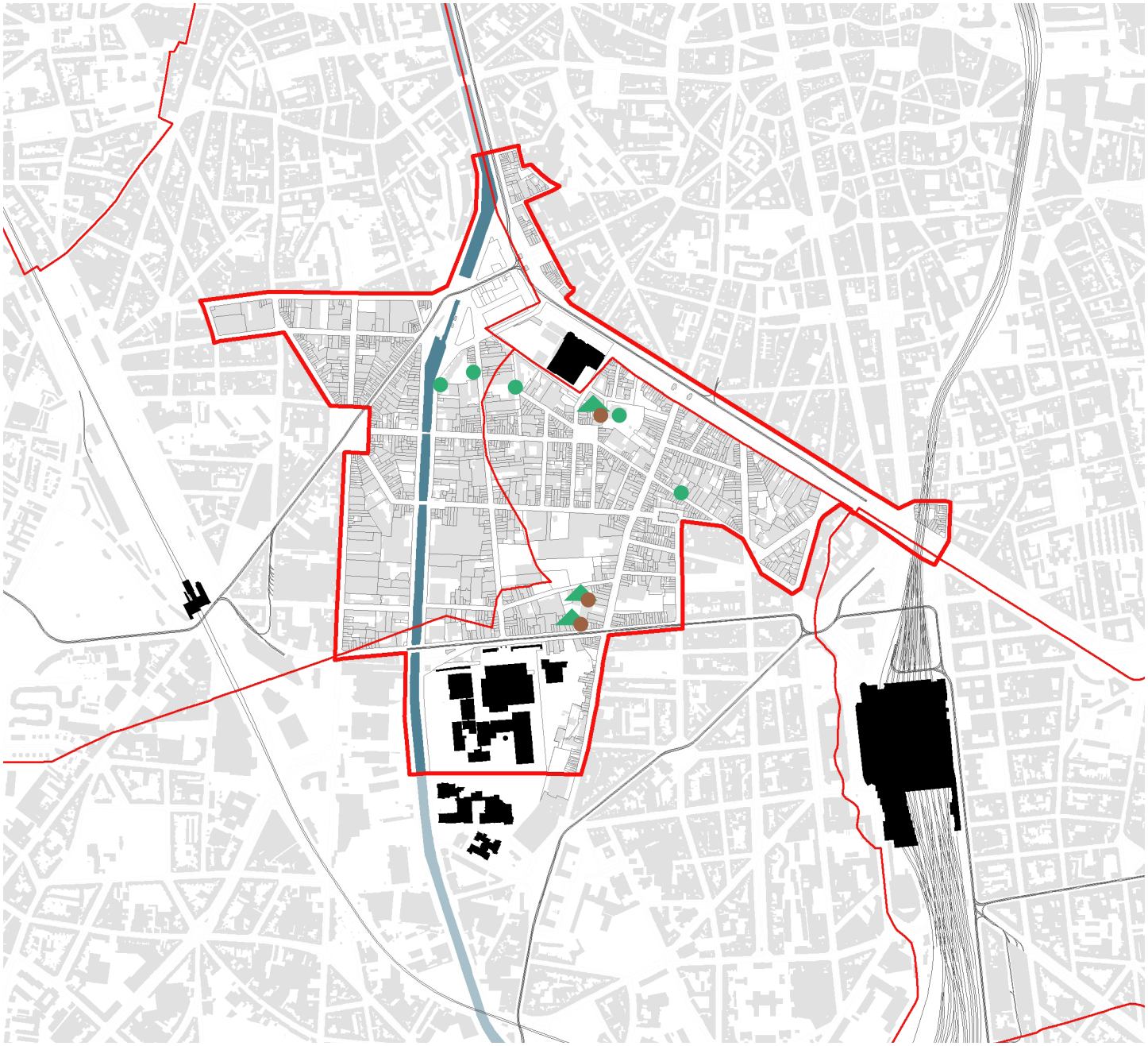
Het grondgebied kent een grote demografische dynamiek met een toename van 14 % van de bevolking over de periode 2010-2014 (7 % op schaal van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, rond 10 % voor de Stad Brussel). Een bevolking die hoofdzakelijk bestaat uit jongeren (29 % van 0 - 17 jaar) en gezinnen; Gezinnen met een gemiddelde grootte van 2,43 per woning (2,11 voor het gewestelijk gemiddelde), de grootste gezinnen situeren zich in de sector Hertogin (2, 8 per woning).

Mediaan inkomen van de aangiften 2013 (€)



WERKGELEGENHEID

De statistische sectoren die overeenkomen met de bestudeerde perimeter vertonen een precaire bevolking met een werkloosheidscijfer van 36 % in 2012 (tegen 22,69 op de gewestelijke schaal), bovendien bij de jongeren gemarkeerd met 48 % werklozen (tegen 38 op de gewestelijke schaal). Een laag inkomensniveau met een gemiddelde per inwoner van 7.402,00 euro per jaar (13.311,00 op gewestelijk niveau). Een buitenlandse bevolking van 45 % (tegen 33 % voor het gewestelijk gemiddelde), gedeeltelijk afkomstig van de landen van Noord-Afrika (9,3 % gemiddeld in de wijk tegen 3,92 op de gewestelijke schaal) en van Zwart Afrika (6,51 % tegen 2,42 op gewestelijke schaal).



Stedelijke dynamieken

- Groene wijk
- Moestuinen
- Wijkcompost

Planachtergrond

- Voorlopige perimeter van het SVC
- Gemeentelijke limiet
- Kadastrale perceel
- Rail trein
- Rail tram
- Bebouwing
- Het Kanaal
- Hoofdstedelijke uitrusting

Uitvoering : JNC International

Bron : BruGIS, Urbis, Leefmilieu brussel

N

1:15 000

0 250 500 Meter

DYNAMIEK VAN DE BURGERS



Inauguratie van de Boomkwekerij van het Dauwplein
Bron : Eco Innovation activiteitenverslag



Plantatie van het Plein x70
Bron : Leefmilieu brussel

Meerdere kleine verrichtingen afkomstig van dynamiek van de burgers zijn merkbaar in het hart van de perimeter en geven blijk van het engagement en van de gemeentelijke initiatieven van de bevolking van de verschillende wijken.

De verrichtingen “Groene Wijk” betreffen groenvoorzieningsprojecten, zoals inrichtingen onder bomen, onder planten of nog beplantingsbakken in de openbare ruimte, zoals deze uitgevoerd door het “Comité Heyvaert” in de nabijheid van het kanaal en van het Wijkhuis, door de vzw “Walalou” in de omgeving van de Dr. Meersmanstraat of nog door “Renaissance Lemmens” in het Dauwpark.

Op het niveau van de stedelijke moestuinen zijn het Plein X-70 (opgetekend in de inventaris van de parken en openbare tuinen van het SVC, deel 3. Levenskader) en de moestuin van de Curo-Hall gegroepeerd in de omgeving van het voorplein van de Slachthuizen. Deze twee collectieve moestuinen omvatten ook wijkcomposthopen.

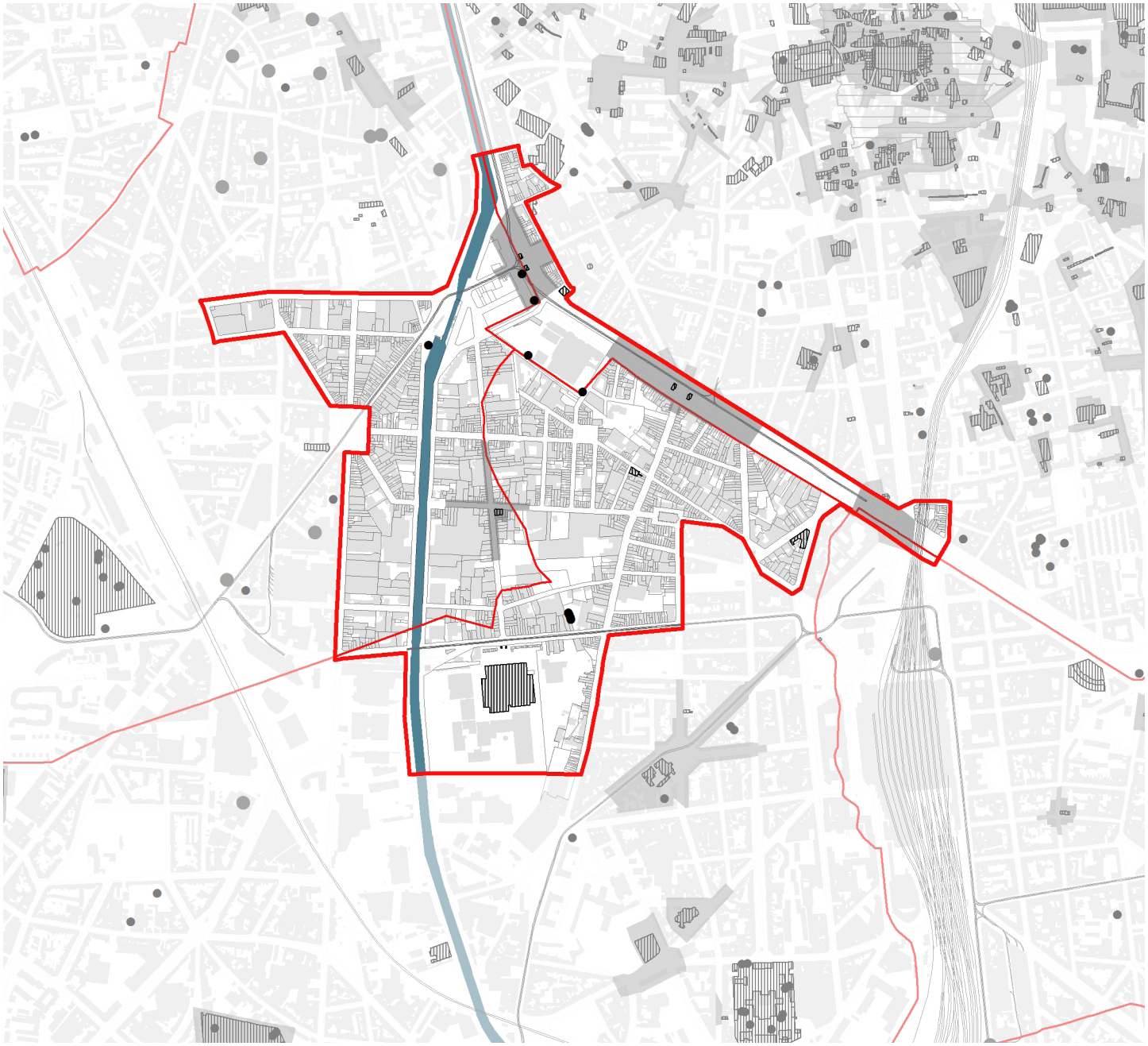
Een andere wijkcomposthoop situeert zich in de omgeving van het Dauwpark, in de nabijheid van de collectieve moestuin genaamd “De Boomkwekerij van het Dauwplein”.

De dynamiek van de burgers is kwetsbaar en moeilijk te genereren maar maakt de activering en de toe-eigening van de openbare ruimten mogelijk verder dan de pedagogische sociale-cohesiewaarden die ze draagt. Het gaat om een dagelijks werk dat vaak verricht wordt door verenigingen. Het is nodig voldoende middelen te voorzien om de blijvendheid van deze dynamiek te waarborgen.
.


Patisserie
FRITERIE JET 7
frites fraiche


GAZI
LE PETIT MARCHE
SPECIALITE TURC ET MAROCAIN
02 / 520 83 03
GAZI
LE PETIT MARCHE
SPECIALITE TURC ET MAROCAIN
LE PETIT MARCHE
LE PETIT MARCHE 02-5
www.lycamobile.be
1-GKD-192

5 ERFGOED



Beschermd erfgoed

- Opvallende bomen
- Geïsoleerde archeologische ontdekkingen
- Erfgoed
- Beschermingszones UNESCO
- Beschemingszones

Planachtergrond

- Voorlopige perimeter van het SVC
- Gemeentelijke limiet
- Kadastrale perceel
- Rail trein
- Rail tram
- Bebouwing
- Het Kanaal

Uitvoering : JNC International

Bron : BruGIS, Urbis, DMS

N

1:15 000

0 250 500 Meter

BESCHERMD ERFGOED



Elektrisch onderstation Ninoofsepoort



Tolpoorten Poincarélaan en Zuidlaan

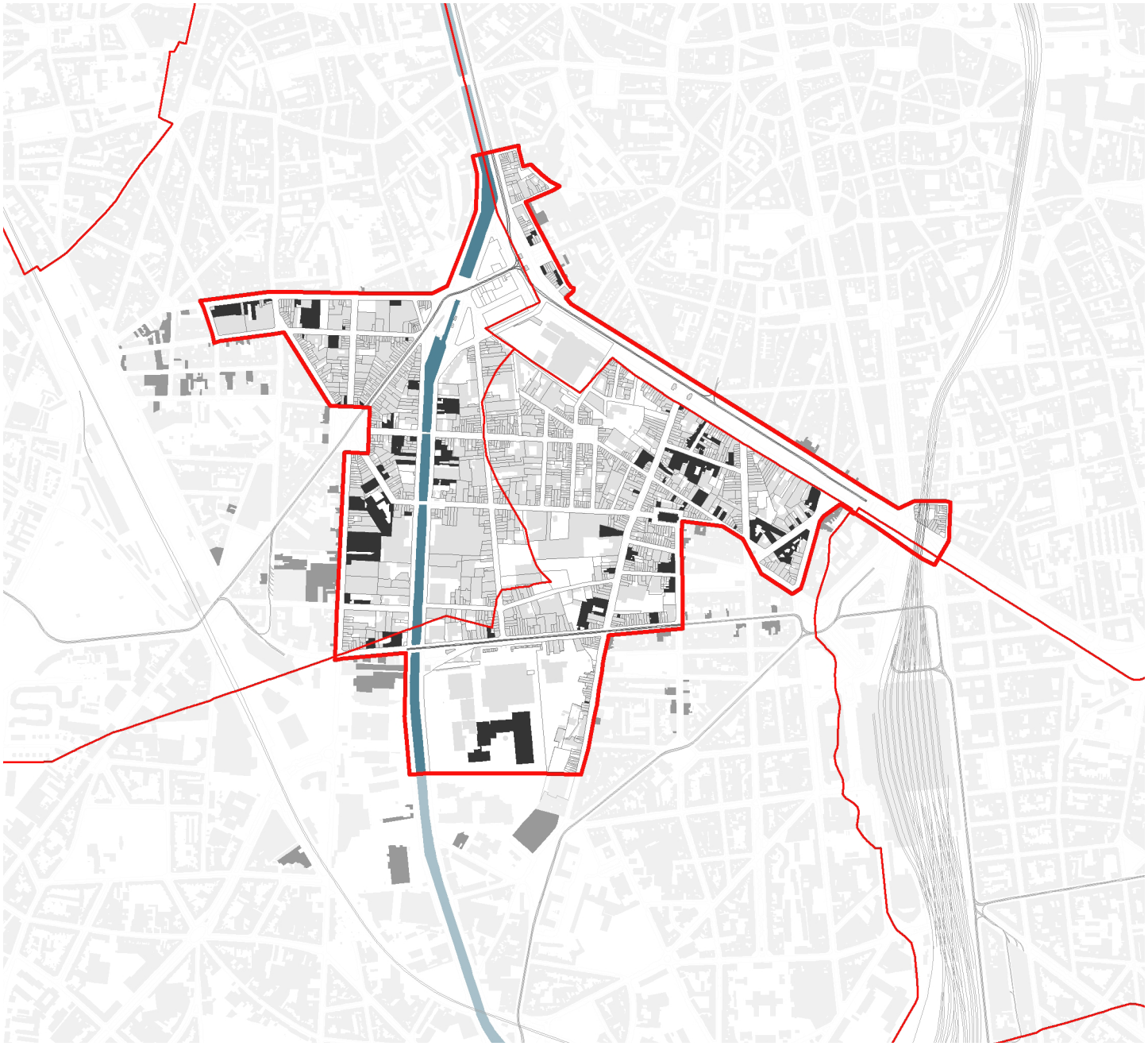


De Grote Hal van de Slachthuizen

De beschikbare gegevens vertonen heel weinig beschermd erfgoed binnen de perimeter en geen enkele archeologische ontdekking. De recente opstarting van de werf van de Ninoofsepoort heeft echter de oude Nijverheidskaai opgefrist niet ver van het Driehoeksplein. Het industriële erfgoed van de Heyvaertwijk is niet beschermd maar verwerft momenteel wel erkenning (zie hoofdstuk Industrieel Erfgoed).

Inderdaad, er bestaan slechts 4 beschermingszones binnen de perimeter, waarvan er 3 aanwezig zijn op de kleine ring en oude tolpoorten betreffen, die doen terugdenken aan de tijd dat Brussel nog gekend was binnen zijn stadswallen. Overigens zijn de 2 tolpoorten beschermd, wat tot uiting komt in 4 verschillende gebouwen. Betreffende de recentere geschiedenis van de wijk, op het moment van de Industriële Revolutie, genieten de hoofdhallen van de nieuwe site van de Slachthuizen van een bescherming evenals de twee standbeelden die zijn ingang markeren. Een elektrisch substation, gesitueerd aan de Ninoofsepoort binnen Brussel-stad is eveneens beschermd.

Hierbij dient genoteerd dat slechts 8 bomen worden geregistreerd als opmerkelijk binnen de perimeter.



Erfgoed ingeschreven in de inventaris

Erfgoed ingeschreven in de inventaris

Planachtergrond

Voorlopige perimeter van het SVC
Gemeentelijke limiet
Kadastrale perceel
Rail trein
Rail tram
Bebouwing
Het Kanaal

Uitvoering : JNC International

Bron : BruGIS, Urbis, DMS

N

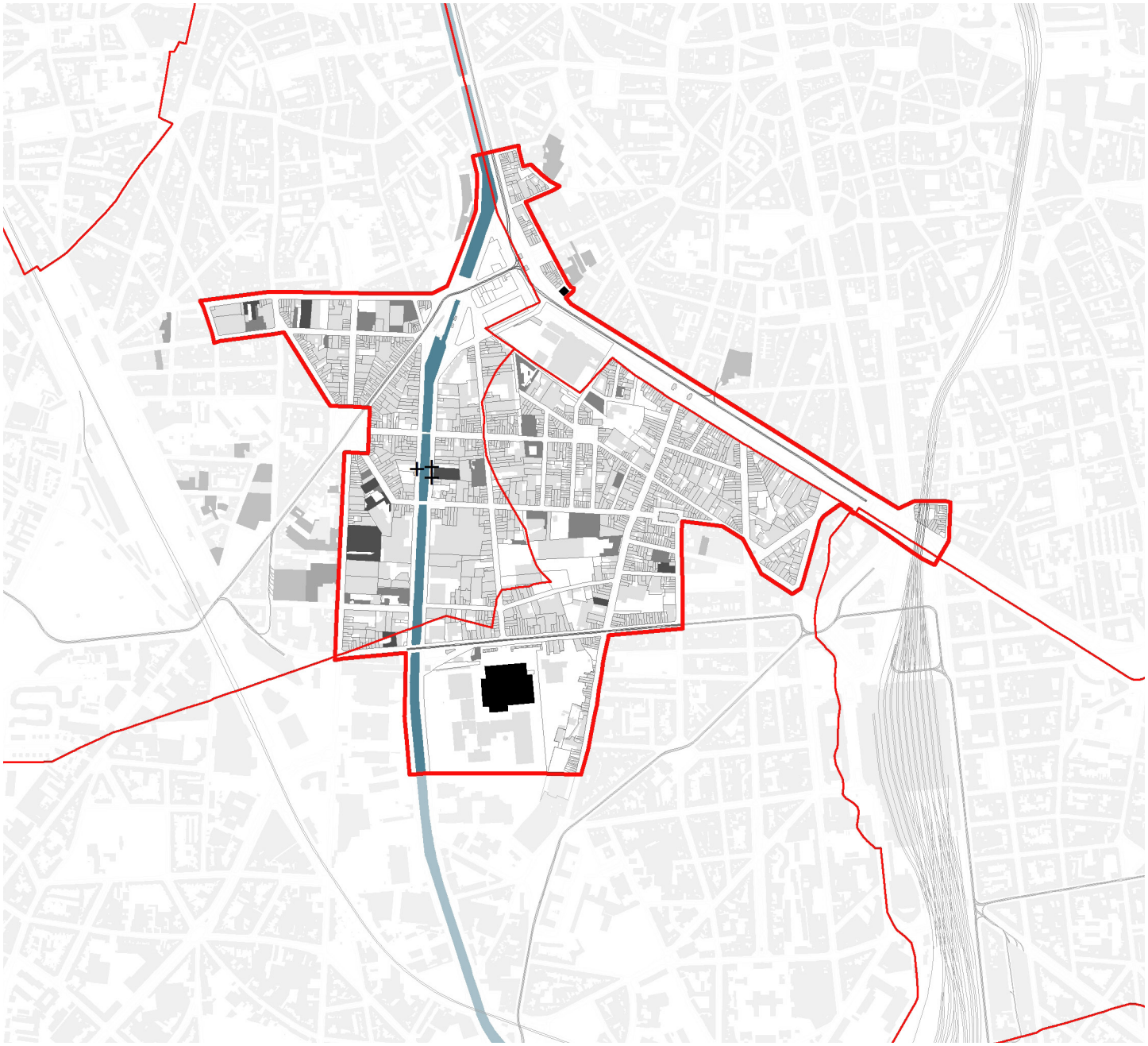
1:15 000

0 250 500 Meter

ERFGOED INGESCHREVEN IN DE INVENTARIS

De inschrijving van een gebouw in de inventaris houdt niet automatisch een bescherming in maar wel een erkenning van een erfgoedwaarde. Deze inschrijving maakt het mogelijk door te wegen in de debatten over de bewaring en opwaardering van deze goederen.

Het ingeschreven erfgoed bevat enkele industriële bebouwingen en hoofdzakelijk herenhuizen. We vinden het ingeschreven erfgoed terug verspreid rond de verkeersaders van de Bergensesteenweg en van het kanaal. Tussen beide, binnen de Heyvaertwijk, is geen enkel gebouw ingeschreven in de inventaris. Nochtans bestaan er enkele erfgoedgebouwen van het industriële type (zie hoofdstuk industrieel erfgoed) of behorend tot het alledaags erfgoed (zie hoofdstuk Alledaags erfgoed).



Industrieel erfgoed

- Niet bebouwd en niet beschermd industrieel erfgoed
- Verhoogd industrieel erfgoed
- Industrieel erfgoed ingeschreven in de inventaris
- Beschermd industrieel erfgoed

Planachtergrond

- Voorlopige perimeter van het SVC
- Gemeentelijke limiet
- Kadastrale perceel
- Rail trein
- Rail tram
- Bebouwing
- Het Kanaal

Uitvoering : JNC International

Bron : BruGIS, Urbis, DMS, verhoogd

N

1:15 000

0 250 500 Meter

INDUSTRIEEL ERFGOED



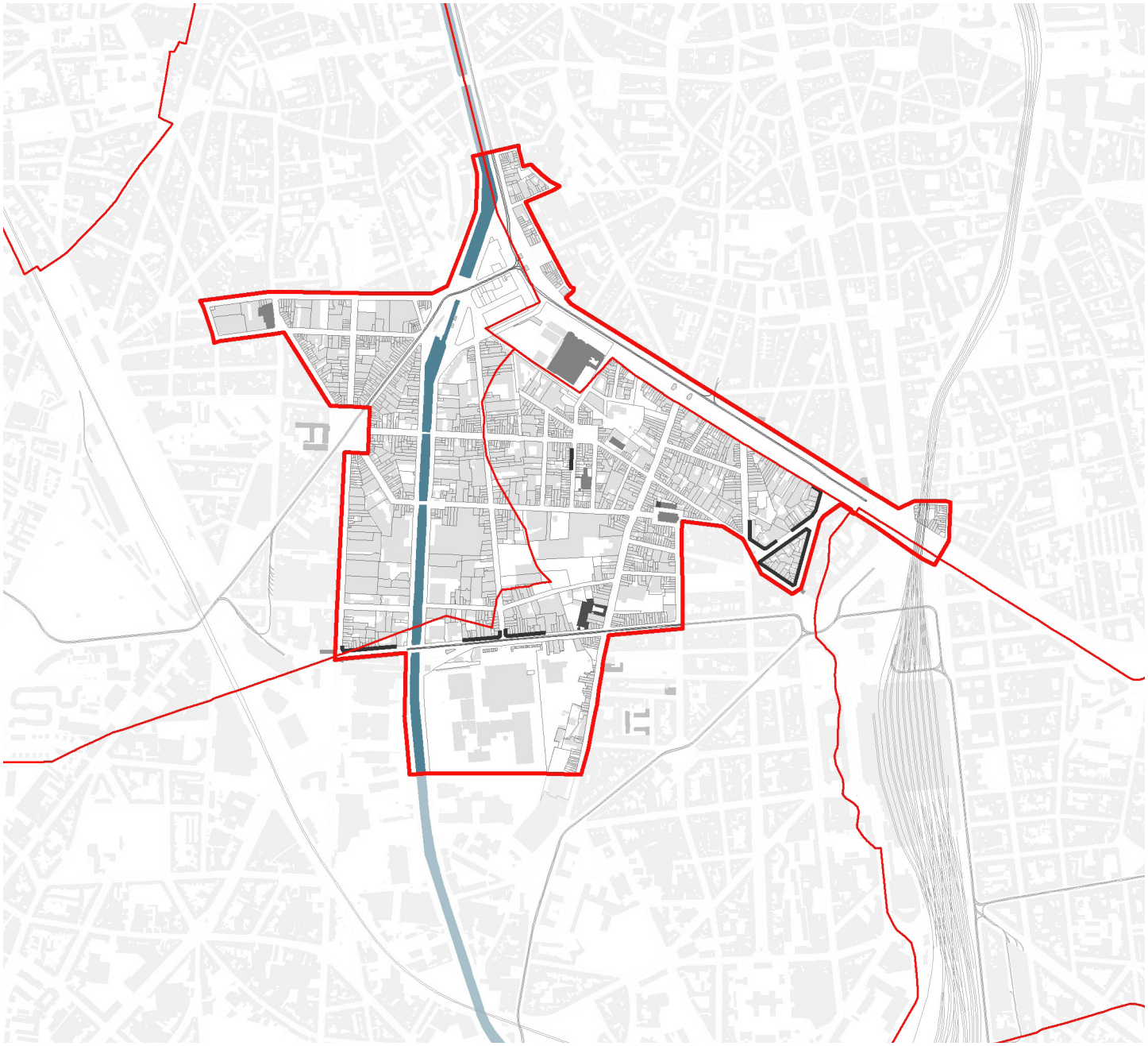
Grote Hal - Slachthuis
Beschermde industrieel gebouw



Ondernemingcentrum “Euclides”
niet ingeschreven, niet erfgoed

Een enkel industrieel gebouw is beschermd, de grote hal van de site van de Slachthuizen waarvan de restauratie geprogrammeerd is (zie projectfiche C.5). Enkele industriële gebouwen zijn ingeschreven in de inventaris. Deze gebouwen zijn hoofdzakelijk gesitueerd rond het kanaal, terwijl er ook ander industrieel erfgoed bestaat, meer bepaald binnen de Heyvaertwijk We hebben echter een groot aantal interessante gebouwen opgetekend die kunnen worden bewaard of gerenoveerd, in beide gevallen minstens gevaloriseerd.

Voor zover wij weten zijn drie grote kranen die aanwezig zijn op het kanaal niet beschermd en evenmin ingeschreven in de inventaris. Ondanks deze situatie kunnen we een groeiende erkenning van dit erfgoed waarnemen. Inderdaad DMA staat klaar om de erfgoedwaarde tot haar recht te laten komen van een coherent architecturaal geheel verspreid over twee aangrenzende percelen gesitueerd aan de Mariemontkaai. Het huidige valorisatieproject van de Libelco Hal werkt door zijn omvorming tot een wintertuin (zie projectfiche A.6) eveneens in deze zin.



Alledaags erfgoed

- Verhoogd alledaags erfgoed
- Alledaags erfgoed ingeschreven in de inventaris
- Coherentie van verhoogde gevel

Planachtergrond

- Voorlopige perimeter van het SVC
- Gemeentelijke limiet
- Kadastrale perceel
- Rail trein
- Rail tram
- Bebouwing
- Het Kanaal

Uitvoering : JNC International

Bron : BruGIS, Urbis, DMS, verhoogd

N

1:15 000

0 250 500 Meter

ALLEDAAGS ERFGOED



Curohall
Ingeschreven.



Arts & Métiers
niet beschermd, niet ingeschreven.

De dagelijks bezochte of opgemerkte uitrustingen zoals de gemeentehuizen, de scholen, de kleine religieuze gebouwen en ander, evenals de coherente gevelgehelen, vormen een niet-monumentaal erfgoed dat vaak niet beschermd is of zelfs niet is ingeschreven. Nochtans kenschetst dit alledaags erfgoed de identiteit van een wijk en valoriseert het stedelijk landschap.

Dr. De Meersmanstraat, het centrum Cosmos-Excelsior, opgericht in een gebouw bestaande uit twee paviljoenen en een centraal bebouwingslichaam (hoewel van verschillende stijlen en tijdperken), vertoont een grote morfologische coherentie en een exemplarisch karakter in het vlak van begeleidingsarchitectuur. Alleen het oudste paviljoen is ingeschreven in de inventaris.

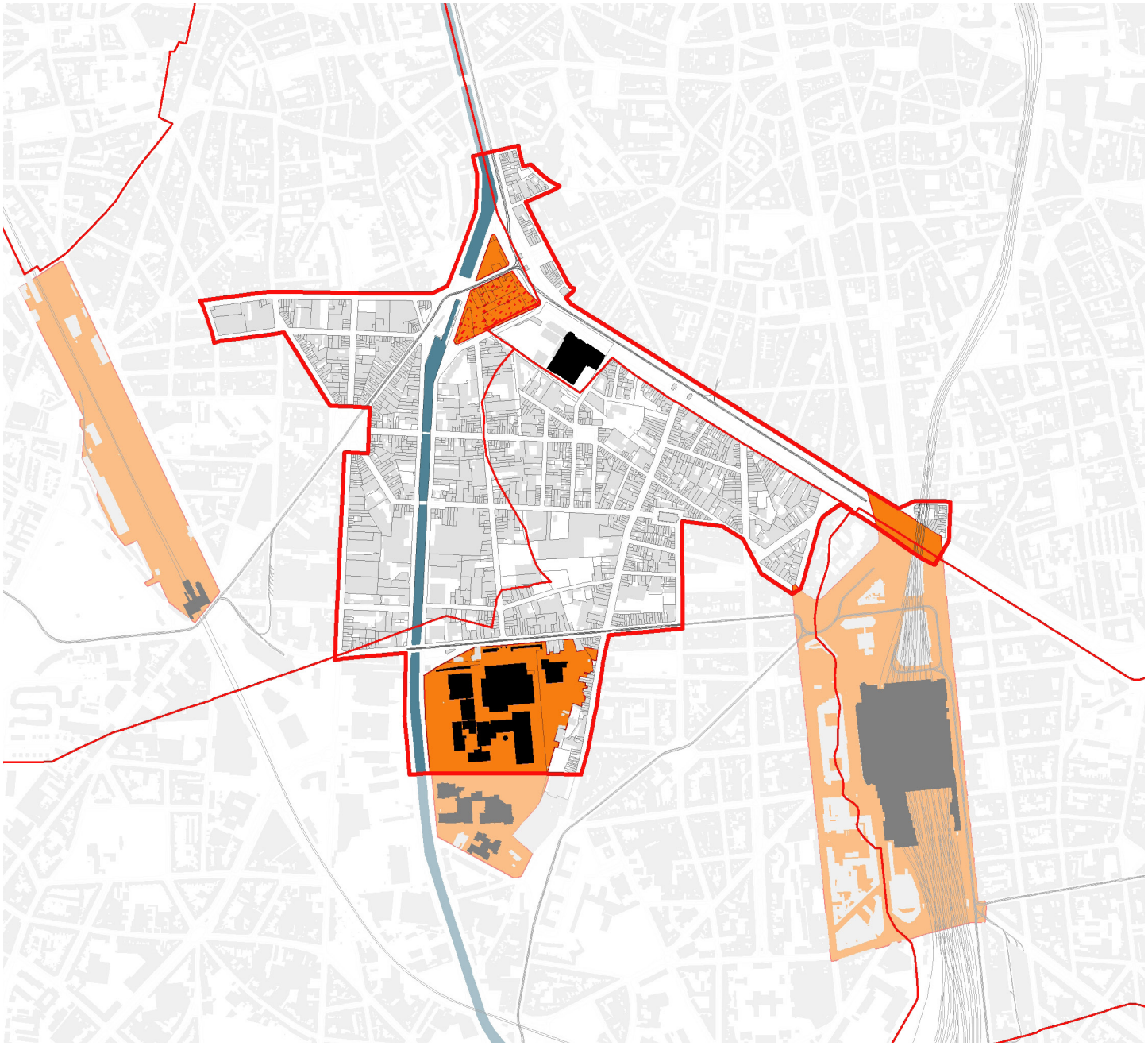
Een ander niet erkend alledaags erfgoed, het “Institut Arts et Métiers”. Meer monumentale architectuur, zijn “Art Déco”-stijl wordt alleen bevestigd op het hoofdlichaam van het gebouw. De opeenvolgende renovaties hebben de lezing van de hiërarchisch opgebouwde gevel zeker geen goed gedaan. Zijn inplanting op de voormalige site van de slachthuizen van Brussel is echter een getuigenis van het industrieel verleden van de Heyvaertwijk en van haar evolutie. De erkenning van deze geheugenarchitectuur zou een restauratie van de gevel van dit identiteitsbevestigend gebouw voor de wijk kunnen aanmoedigen.

Door in te grijpen op de aangrenzende openbare ruimte is het mogelijk van deze evenementen van de stedelijke promenade te integreren in de stadsstructuur en ook te herwaarderen.


HORECA
PHARMACIE - APOTHEEK



6 UITRUSTINGEN



Hoofdstedelijke uitrustingen

- Hoofdstedelijke uitrustingen
- Hoofdstedelijke project
- Hoofdstedelijke gouene ruimte project

Planachtergrond

- Voorlopige perimeter van het SVC
- Gemeentelijke limiet
- Kadastrale perceel
- Rail trein
- Rail tram
- Bebouwing
- Het Kanaal

Uitvoering : JNC International

Bron : BruGIS, UrbiS

N

1:15 000

0 250 500 Meter

HOOFDSTEDELIJKE UITRUSTINGEN



Het Zuidstation



De Slachthuizen



De Arts & Métiers

In en rond de perimeter kunnen 4 grote polariteiten van hoofdstedelijke uitrustingen worden onderscheiden:

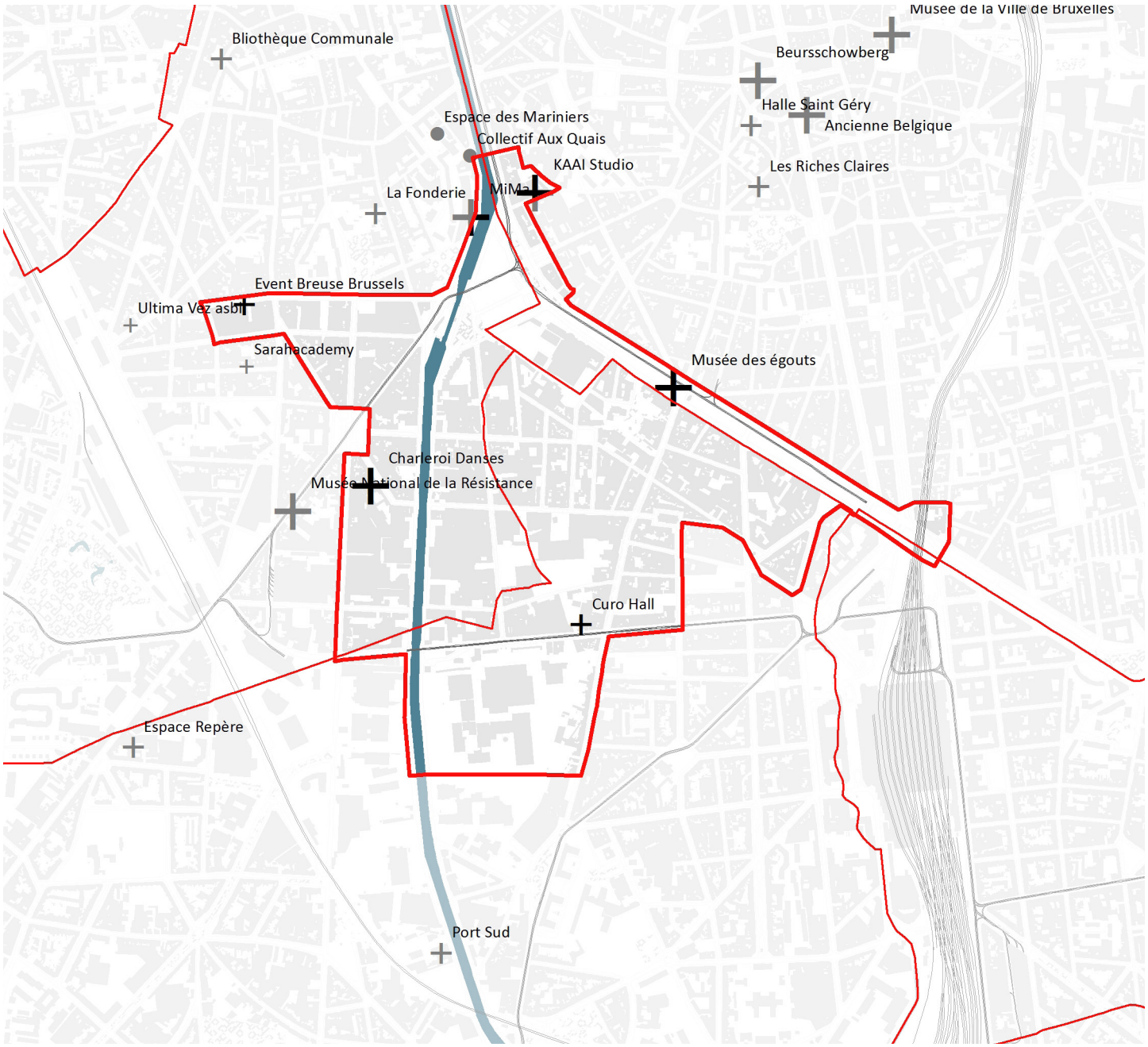
- Het Zuidstation dat het voorwerp vormt van een richtplan (zie samenvattende fiche richtplan Zuid). Deze uitrusting is het eerste station van België op vlak van het bezoekersaantal. Het onderhoudt de dienst met steden in Duitsland, in Nederland, in het Verenigd Koninkrijk, in het Groothertogdom Luxemburg en in Frankrijk. Het station omvat ook 6 tramlijnen, 2 metrolijnen en aansluitingen op 4 MIVB-buslijnen, 3 buslijnen van TEC en 12 van De Lijn. Het gebouw vangt ook talrijke handelszaken en een hotel op.

- De Ninoofsepoort en Arts et Métiers.
De Ninoofsepoort vormt het voorwerp van een richtplan (zie samenvattende fiche richtplan Ninoofsepoort) waarvan de projecten momenteel in uitvoering zijn. Het Instituut Arts et Métiers vangt een opleidings- en secundair-onderwijscentrum op. Het telt bijna 900 studenten en 70 leerkrachten.

- De Slachthuizen en de Erasmuscampus, die elk hun eigen masterplan hebben (zie samenvattende fiche Sector van de Slachthuizen). De Slachthuizen hebben twee hoofdactiviteiten, het slachten van dieren (400 runderen en 4.000 varkens per dag) en een openluchtmarkt en een overdekte markt elk weekend (120.000 bezoekers elke vrijdag, zaterdag en zondag bij de laatste telling).

- Het Weststation, waarvan een richtplan momenteel ter studie voorligt. Deze multimodale pool in ontwikkeling telt 4 metrolijnen, 2 tramlijnen, 1 MIVB-buslijn en 5 lijnen van De Lijn.

Het gaat dus om vier grote polen in ontwikkeling en mutatie waarvan de aantrekkelijkheid nog groeit.



Culturele uitrustingen

- Alternatieve culturele uitrusting
- Lokale culturele uitrusting
- Gemeentelijke culturele uitrusting
- Hoofdstedelijke culturele uitrusting

Planachtergrond

- Voorlopige perimeter van het SVC
- Gemeentelijke limiet
- Rail trein
- Rail tram
- Groene ruimte
- Vijver
- Bebouwing
- Het Kanaal

Uitvoering : JNC International

Bron : BruGIS, UrbiS, BBP, verhoogd

N

1:15 000

0 250 500 Meter

CULTURELE UITRUSTINGEN



Charleroi Danses, Molenbeek



Mima, Molenbeek

De aanwezigheid van meerdere grote hoofdstedelijke culturele uitrustingen dient te worden genoteerd, maar deze situeren zich meer aan de grenzen van de perimeter dan erbinnen.

In de omgeving van het kanaal en in de nabijheid van het stadscentrum dient een culturele polariteit te worden genoteerd, met de nabijheid van het museum MiMa (Henegouwenkaai), van het theater KAIISTUDIO (Onze-Lieve-Vrouw van Vaakstraat) en kleinere alternatieve uitrustingen zoals de Marniersruimte, het Collectif Aux Quais of nog La Fonderie.

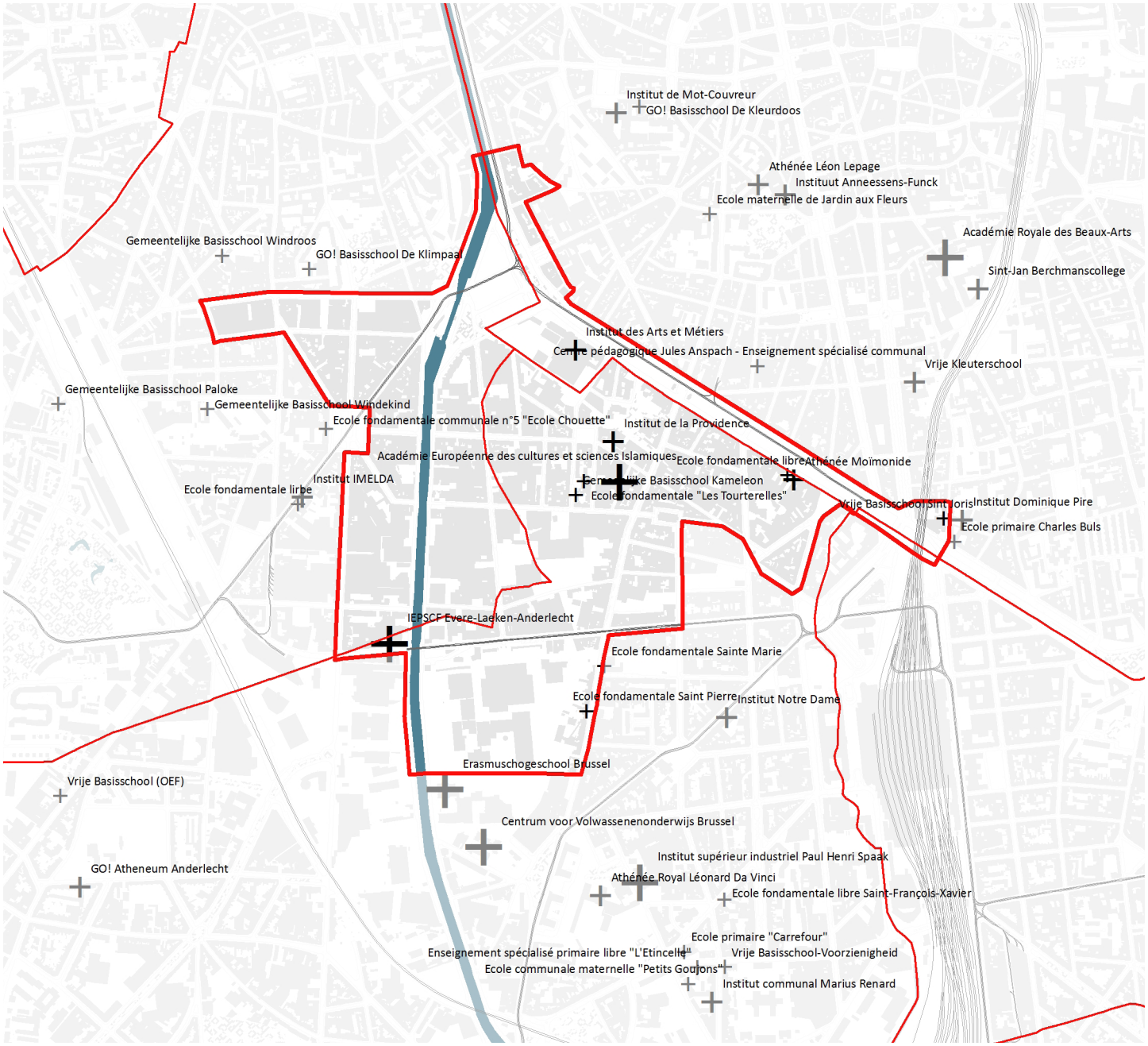
De andere hoofdstedelijke culturele uitrustingen zijn meer geïsoleerd. Deze positioneren zich aan weerszijden van de perimeter, ter hoogte van zijn grenzen: het Rioolmuseum (Poincarélaan) en het choreografisch centrum Charleroi Danses (Pierre Mayencelaan).

Binnen de perimeter biedt alleen de Curohall een gemeentelijk cultureel aanbod aan de bewoners van de verschillende wijken.



Het Rioolmuseum, Brussel


Curohall, Anderlecht



Schooluitrustingen

- Kleuter- en basisonderwijs
- Middelbaar onderwijs
- Hoger onderwijs

Planachtergrond

- Voorlopige perimeter van het SVC
- Gemeentelijke limiet
- Rail trein
- Rail tram
- Groene ruimte
- Vijver
- Bebouwing
- Het Kanaal

Uitvoering : JNC International

Bron : BruGIS, UrbiS, Gids van Franstalige en Vlaamse gemeenten, verhoogd

N

1:15 000

0 250 500 Meter

SCHOOLUITRUSTINGEN

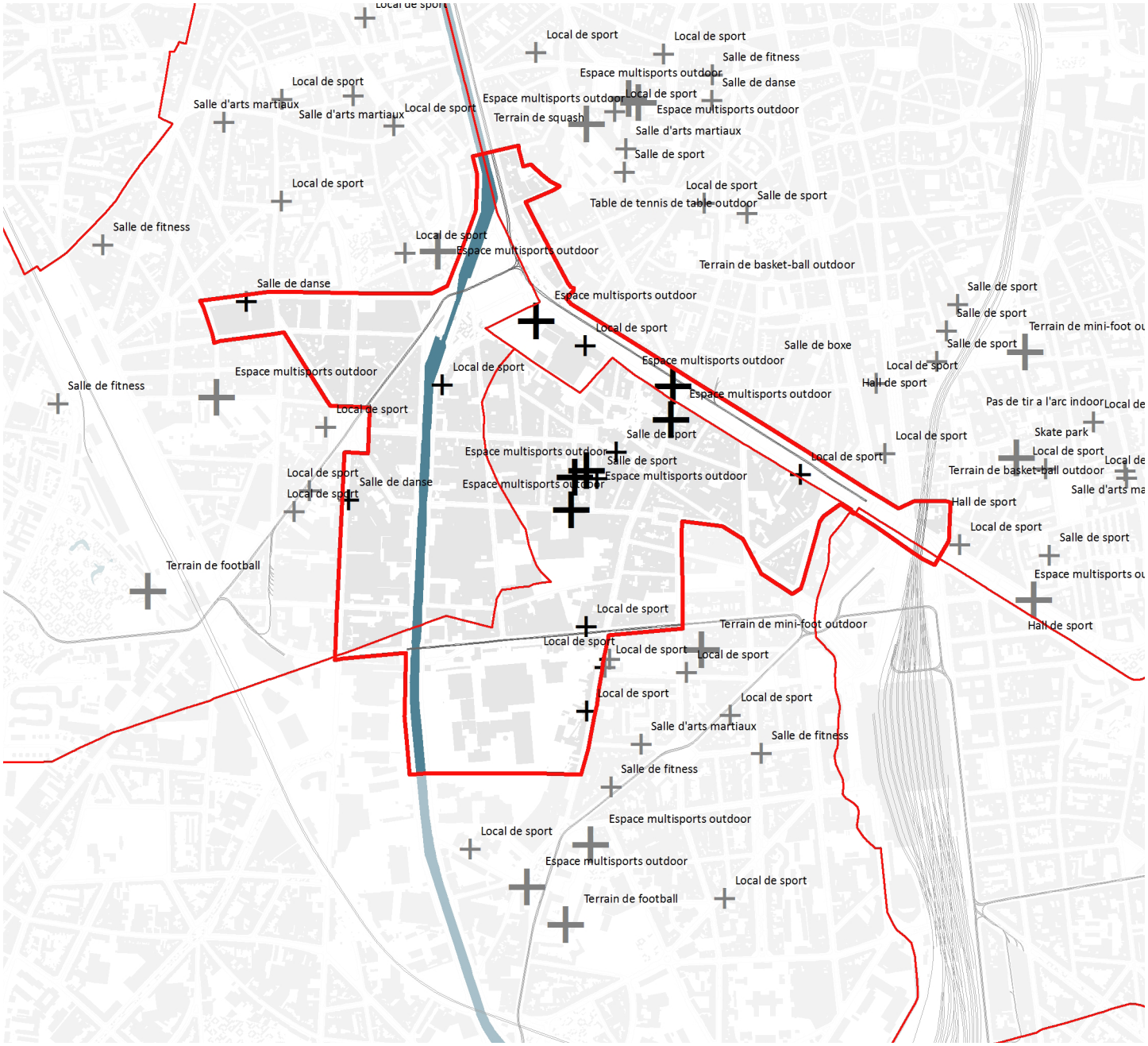

Fundamentele school Les Tourterelles


De Arts & Métiers en de stade Vander Putten


IEPSCF Evere-Laeken-Anderlecht, Léon Delacroix straat

Er bestaat een bepaald aantal schooluitrustingen binnen de perimeter en vele hiervan situeren zich in de periferie. De belangrijkste concentratie situeert zich ten zuiden van het Raadsplein in Anderlecht.

Binnen de perimeter concentreren de schooluitrustingen zich ten zuiden van het Lemmensplein. In het noorden en het zuiden van de perimeter vinden we twee belangrijke schooluitrustingen. Arts et Métiers, technisch secundair onderwijs in het noorden en de Erasmuscampus voor hoger onderwijs in het zuiden.



Sportuitrustingen

- Buitensportuitrustingen
- Binnensportuitrustingen

Planachtergrond

- Voorlopige perimeter van het SVC
- Gemeentelijke limiet
- Rail trein
- Rail tram
- Groene ruimte
- Vijver
- Bebouwing
- Het Kanaal

Uitvoering : JNC International

Bron : BruGIS, UrbiS, BBP

N

1:15 000

0 250 500 Meter

SPORTUITRUSTINGEN



Wijkhuis, Nijverheidskaai

In het hart van de Heyvaertwijk, daar waar zich de handelszaken van nieuwe en occasiewagens concentreren rond de gelijknamige straat, is een tekort aan sportuitrustingen merkbaar. Ze zijn zeldzaam in deze sector en situeren zich hoofdzakelijk rond het Dauwpark en het Lemmensplein.

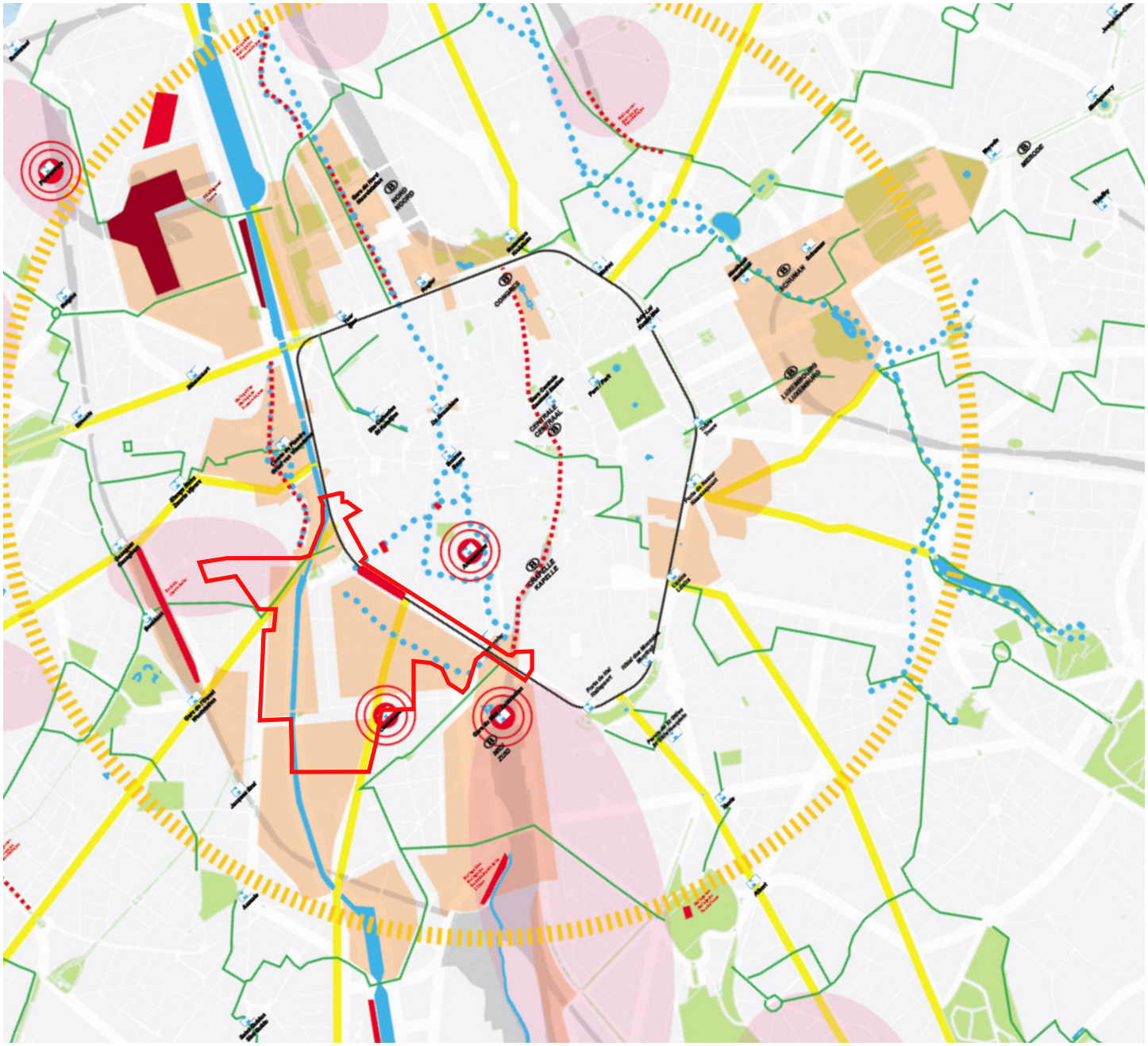
In het algemeen situeren de indoor sportuitrustingen zich in de nabijheid van de meest actieve stadsruimten:

- Dauwpark;
- Lemmensplein;
- Hertogin van Brabantplaats;
- Bergensesteenweg;
- Arts et Métiers.


Multisportruimte, Poincarélaan

Wat deze laatste betreft gaat het om infrastructuren van de gemeente Brussel buiten de vijfhoek.
De toegang is openbaar maar vereist enkele administratieve formaliteiten waarvan de inwoners van de wijk niet op de hoogte zijn. Daardoor wordt deze goed uitgeruste ruimte slechts heel weinig gebruikt.


Multisportruimte binnen het Dauwpark



Planachtergrond

Uitvoering : Leefmilieu brussel

Voorlopige perimeter van het SVC

Bron : Brochure “Jeu dans la Ville”

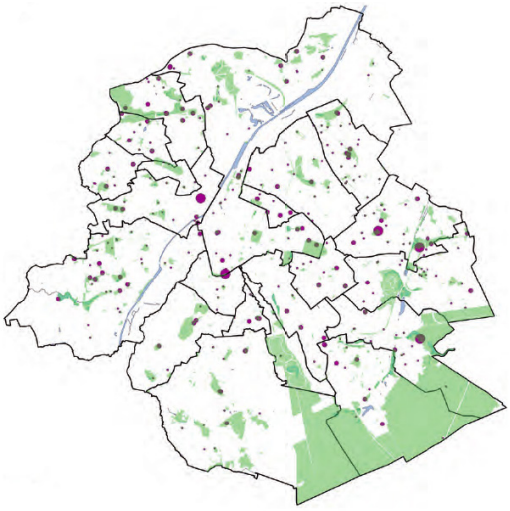
- groene ruimten
- spoorweg
- Prioritaire spelzones
- hefboomzones
- Eventuele spelpolen
- gewestelijke spelpolen
- water
- spelpolen van de metrostations
- kroon
- Eventuele spelparcoursen
- Blauw netwerk
- Rivierlopen
- Ondergrondse rivierlopen
- toegang
- Groen netwerk

N

1:15 00 Meter

0 250 500 Mètres

SPELUITRUSTINGEN



plan van het spelnetwerk van het Brussels Gewest



Speelplats van het Dauwpark



Speelplats van het Ruimte Pierron, Molenbeek-Saint-Jean
bron : Suède 36

De perimeter van het SVC omvat meerdere speelpleinen, voor het grootste deel gelegen in het noordelijk deel van de perimeter. De Heyvaertwijk en de omgeving van de Slachthuizen vertonen een veel armere spelinrichting, net zoals het deel van de Poincarélaan tussen de Bergensesteenweg en het Zuidstation, gesitueerd in een zone van prioriteit 2 voor de creatie van spelzones volgens het spelnetwerkplan van Brussel Milieu.
Meerdere speluitrustingen situeren zich op grondgebieden in mutatie (lopende projecten sector Ninove), wat de vraag oproept van hun duurzaamheid, van hun verplaatsing of van hun herinrichting.

Het plan van het spelnetwerk onthult het potentieel aanwezig binnen de perimeter, door de sector van de Slachthuizen, de Dauwparkwijk en de omgeving van het kanaal te klasseren in “hefboomzones”.

De perimeter omvat geen enkel bovengemeentelijk speelplein, zelfs al omvat deze enkele gemeentelijke en wijkspeelpleinen:

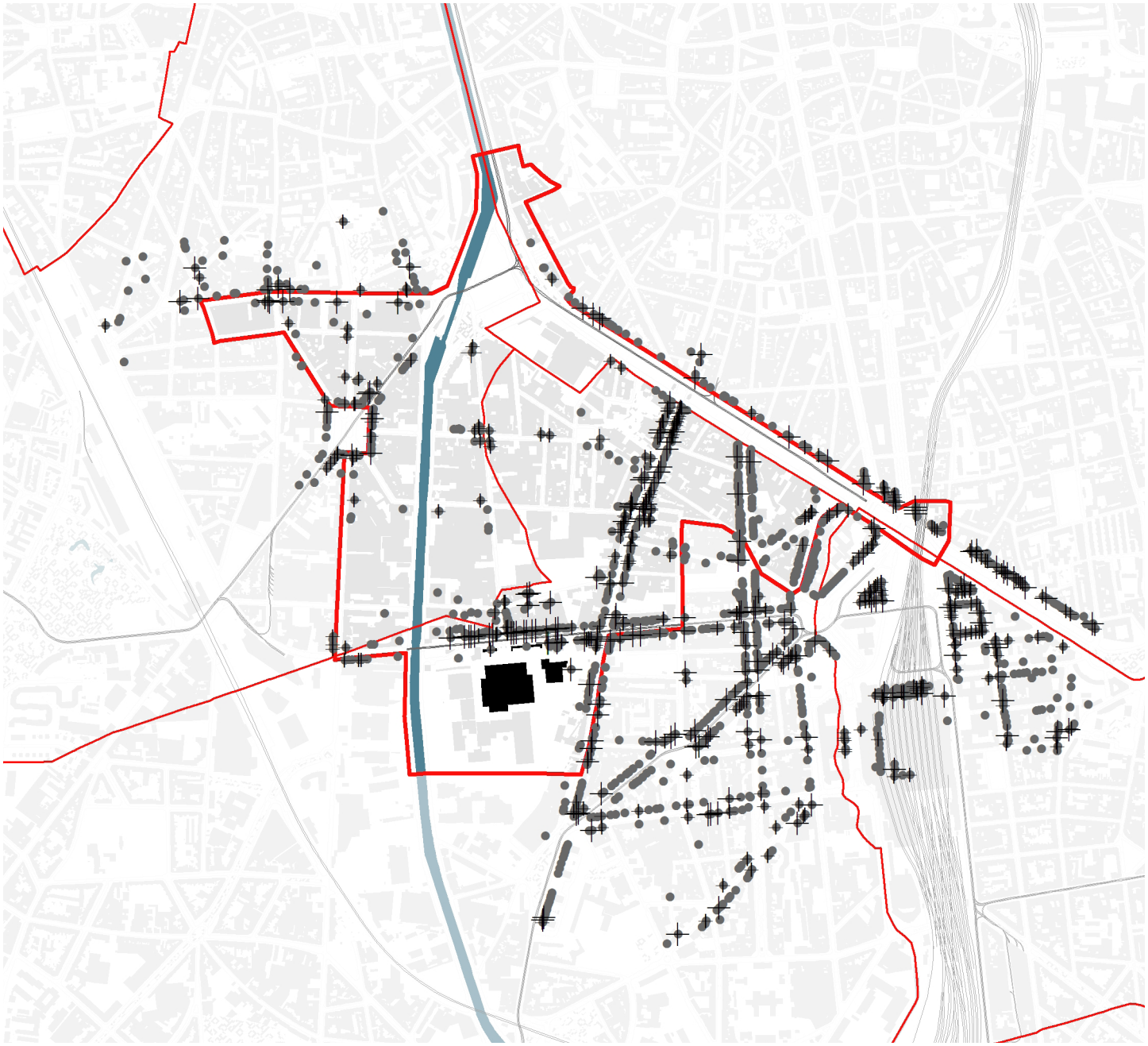
- de speelzone van het Stadion Vander Putten, op het perceel van Arts & Métiers. Deze uitrusting met gemeentelijke uitstraling roept de vraag op van haar toekomstige rol binnen de hoofdstedelijke polariteit van de Ninoofsepoort.

- de spelzone van het Dauwpark. Deze uitrusting, die ook voor gemeentelijke uitstraling zorgt, vervult ten volle haar nabijheidsfuncties en is niet geklasseerd als “prioritair” voor een herinrichting (volgens het spelnetwerk van Brussel Milieu).

- de Pierronruimte, die verschillende kleine spelinstallaties omvat. Deze gemeentelijke uitrusting werd onlangs heringericht en vertoont sindsdien een druk bezoekersaantal van de bewoners.

- het plein van Liverpool. Recente wijkuitrusting, in nabijheid, dit plein vormt een voorbeeld van een openbare spel-sportzone.

- de speelzone van het Driehoeksplein, langsheen het kanaal. Kleine wijkspeluitrusting, de toekomst hiervan blijft onzeker in het licht van de herinrichting van de Ninoofsepoort en van het groot hoofdstedelijk park.



Handelszaken

- Hotels / Restaurants / Cafés
- Voeding
- Handelszaken
- De Slachthuizen (commerciële delen)

Planachtergrond

- Voorlopige perimeter van het SVC
- Gemeentelijke limiet
- Rail trein
- Rail tram
- Groene ruimte
- Vijver
- Bebouwing
- Het Kanaal

Uitvoering : JNC International

Bron : BruGIS, UrbiS, Atrium, verhoogd

N

1:15 000

0 250 500 Meter

HANDELSZAKEN



Hypercenter van het Zuidstation



De markt van de Slachthuizen

De Heyvaertstraat opgenomen als « zoom van handelskern - relaispool van eerste kroon » en de omgeving van het Zuidstation opgenomen als « zoom van handelskern - hypercenter » vertonen een sterke concentratie van handelszaken met nagenoeg doorlopende handelsgevels die het gelijkvloers animeren van deze straten en pleinen. De Ropsy-chaudronstraat vertoont ook een groot aantal handelszaken die aldus overeenkomen met de handelspolariteit die de markt van de Slachthuizen vormt.

De kleine ring vertoont de bijzonderheid van alleen handelszaken te hebben op de Zuidlaan (kant Brussel stad) en geen enkele op de Poincarélaan (kant Anderlecht).

De wijk Heyvaert, buiten de autohandelszaken (niet weergegeven op de kaart) vertoont heel weinig handelszaken. Het meest geanimeerde kruispunt is dat van de Heyvaertstraat en van de Gosseliesstraat, met enkele cafés op de hoeken van deze straten. In de nabijheid worden alleen twee voedingswinkels geteld, de ene aan het uiteinde van de Heyvaertstraat en de andere op het Alfons Lemmensplein. Deze wijk vertoont een grote inzet van animatie en uitrusting met het oog op het toekomstige vertrek van de handelszazken van nieuwe en occasiewagens.





7 MILIEU EN GEZONDHEID



Uitvoering: Brussels Hoofdstedelijk Gewest

Bron: GPD

GROEN NETWERK

- structurerende open ruimte (SOR) / te versterken
- groene verbinding
- groene wandeling
- gewestelijke wegenis met versterkte milieu-integratie
- groene ruimte (GBP / gewestplan)
- park om te renoveren
- te creëren nieuwe groene ruimtes, locatie te bestuderen
- gewestelijke recreatiepool
- te bestuderen voetgangers- en fietsverbindingen
- bescherming en opwaardering van de half-natuurlijke gebieden
- versterking van de connectiviteit van het ecologische netwerk
- afbakening van de in te groenen gebieden (zie schema hieronder)

BLAUW NETWERK

- versterking van het blauwe netwerk
- te bestuderen opwaardering van het tracé van de Zenne
- watervlakte of waterloop
- ondergrondse waterloop
- ondergrondse doorstroming te creëren
- project voor herstel van beeklopen
- waterrecuperatie in het oppervlaktenetwerk
- interregionale as voor landschappelijke samenwerking
- gemeentegrens

STEDELIJKE ONTWIKKELING

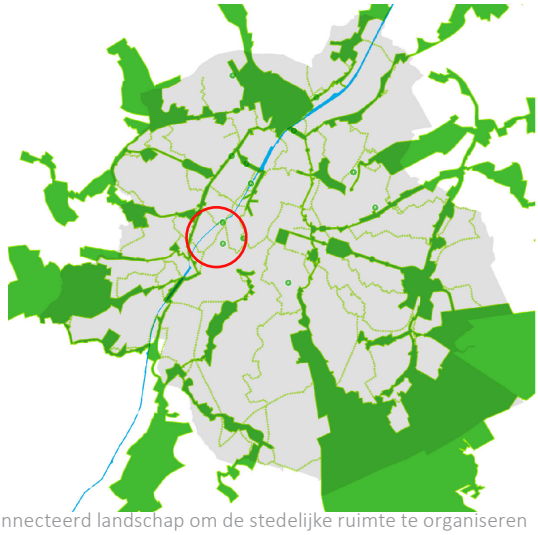
- lokale identeitskern
- te creëren lokale identeitskern
- ontwikkelingspool
- herstructurering als parkfronts langs SORs
- potentiële site voor iconische hoogbouw
- potentiële site voor gegroepeerde iconische hoogbouw

N

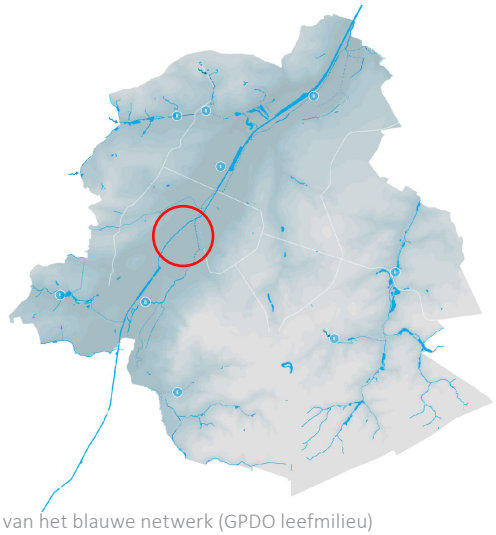
1:15 000

0 250 500 Meter

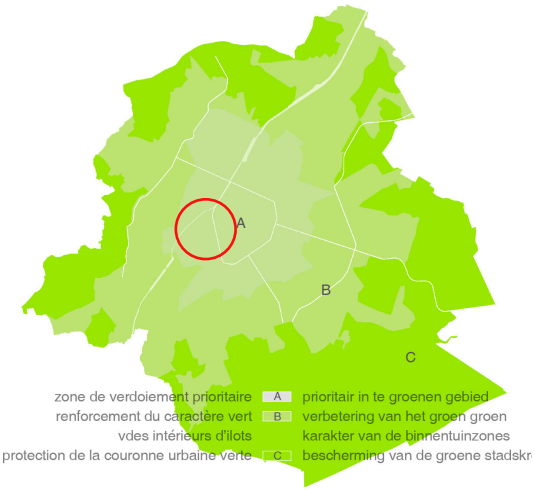
GROEN NETWERK



Een geconnecteerd landschap om de stedelijke ruimte te organiseren (GPDO leefmilieu)



Revalorisatie van het blauwe netwerk (GPDO leefmilieu)

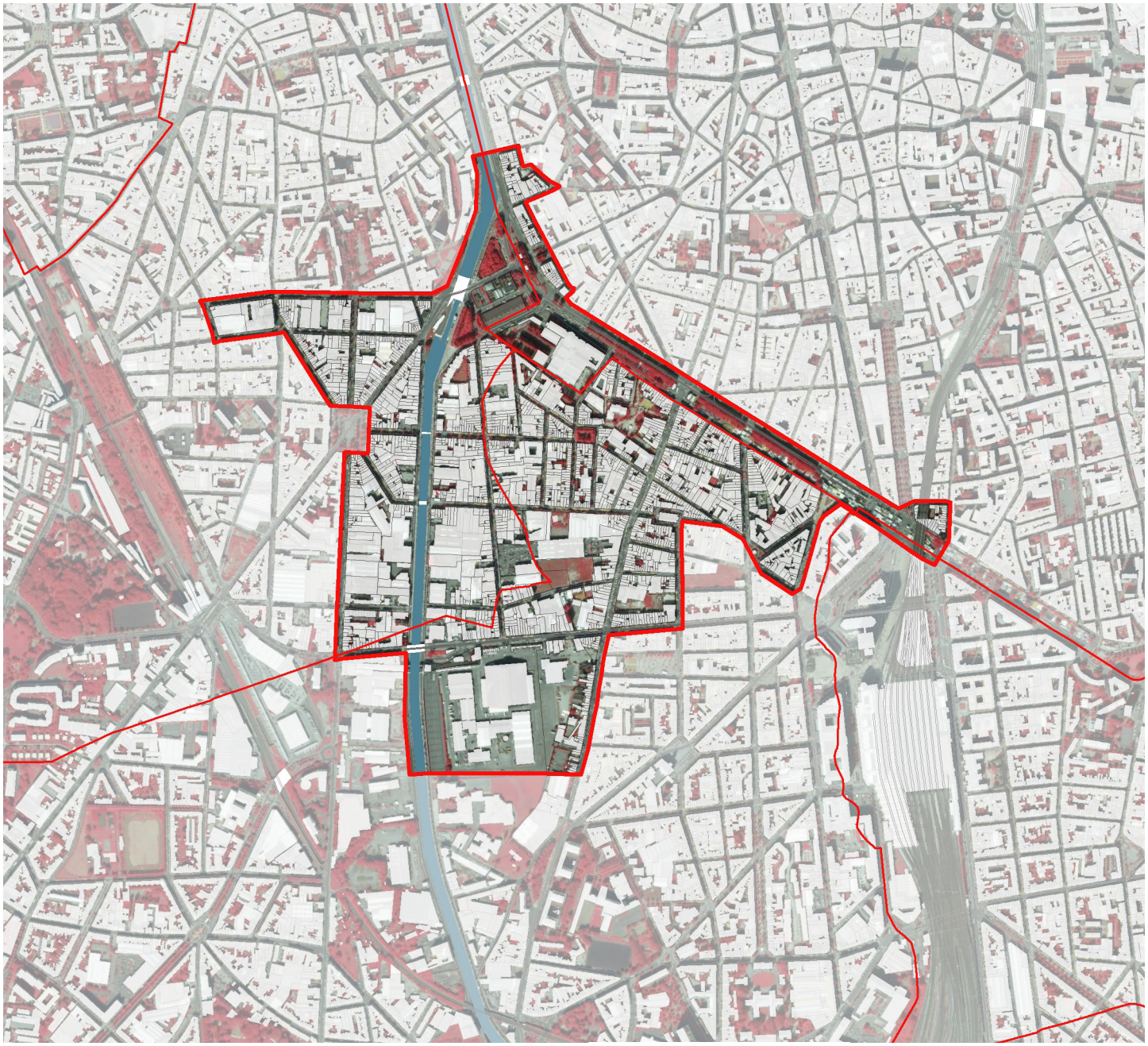


Groene zones (GPDO leefmilieu)

Het groene netwerk is eerder een project dan een realiteit. Dit project gelanceerd in het kader van het GPDO binnen het charter “Leefmilieu” wordt gedragen door Leefmilieu Brussel.

Op grote schaal lijkt de doelstelling genaamd “Een geconnecteerd landschap om de stedelijke ruimte te organiseren” weinig ambitieus voor het grondgebied. Binnen een dergelijk mineraal grondgebied is het Dauwpark echter het enige bestaande component van dit groene netwerk. Er zijn uiteraard de grote bomenrijen aan de kleine ring, maar die worden momenteel gebruikt als slecht georganiseerde parkeergelegenheid. Daarnaast valt de perimeter in de prioritaire groene zone van het GPDO.

Het park van de Kleine Zenne (zie infofiche Park van de Kleine Zenne), momenteel hangende, maakt deel uit van dit groene netwerk. Bij het lezen van het GPDO blijkt het belang ervan in het regionale groene netwerk: er moet een verbinding met het groene netwerk worden gecreëerd in deze zone die momenteel weinig potentieel heeft voor de biodiversiteit.



Vegetatie

Planachtergrond

- Voorlopige perimeter van het SVC
- Gemeentelijke limiet
- Kadastrale perceel
- Rail trein
- Rail tram
- Bebouwing
- Het Kanaal

Uitvoering: JNC International

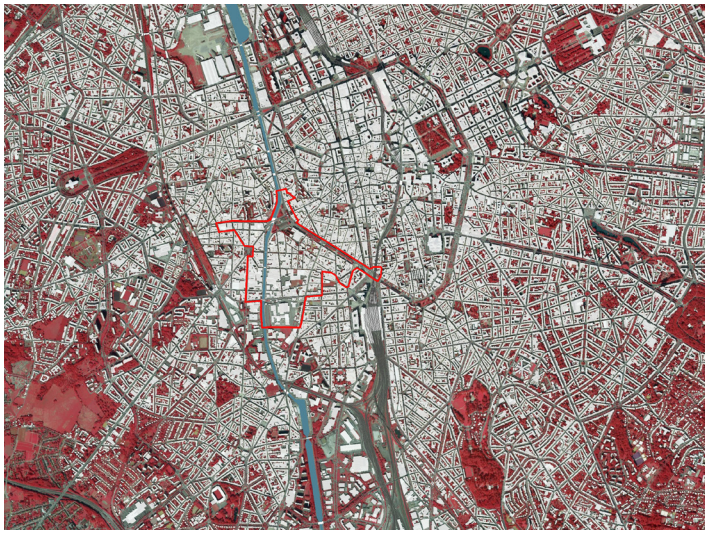
Bron: BruGIS, UrbiS, ArcGIS web

N

1:15 000

0 250 500 Meter

VEGETATIE



Vanwege het industriële verleden ervan is er weinig begroeiing op het grondgebied. Alleen de braakliggende terreinen hebben grasachtige lagen en deze plaatsen zijn gedoemd om op termijn verstedelijkt te worden, zoals het Passer-project (zie fiche van project B.35). Hoewel er een tuin zal worden aangelegd, zal de begraste oppervlakte er sterk afnemen. Openbare tuinen, het Plaine de Liverpool en het Dauwpark zijn ook begraste gebieden met struiken en bomen. Deze ruimten zijn miniem op de schaal van de bestudeerde perimeter.

De Driehoekplaats is ook een uitgebreid begrast oppervlak met een dichte bomenlaag. Deze ruimte is momenteel onderworpen aan een project om er een nieuw metropolitaans park van te maken.



Poincarélaan

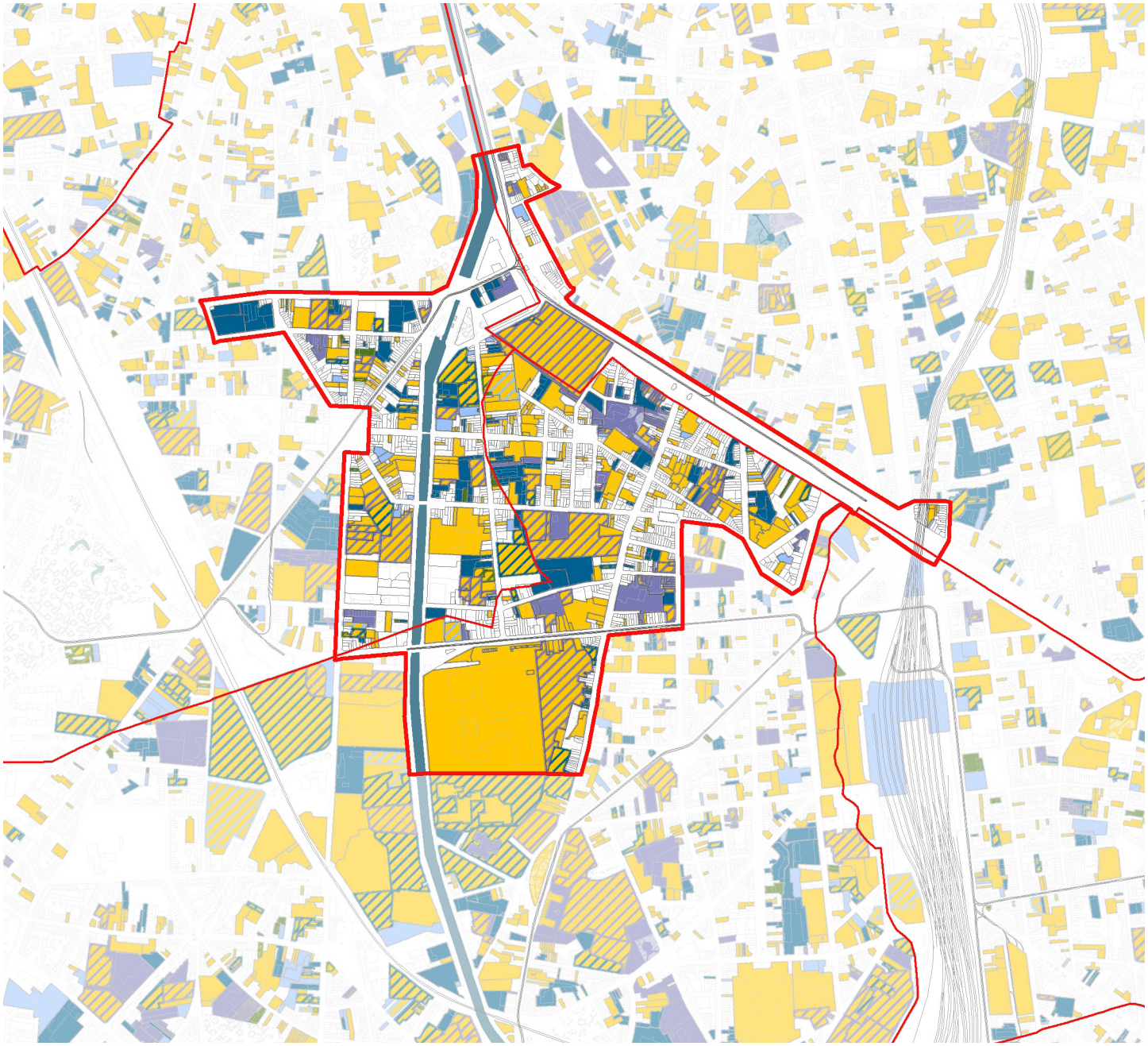
Het is belangrijk dat de bomenlaag zich nabij en op de kleine ring bevindt. Zoals de middenberm van de Zuid- en Poincarélaan, maar ook het Alphonse Lemmensplein. Aangezien deze ruimten sterk bebost zijn, blijft het oppervlak ervan heel mineraal.

Meerdere wegen hebben bomen (zie hoofdstuk Vegetale structuur). Deze bomenlaag is echter niet dicht genoeg om waargenomen te kunnen worden op de infrarood orthofoto.





Gevelvegetatie



Bodemverontreining

- Categorie 0
- Categorie 0 + 1
- Categorie 0 + 2
- Categorie 0 + 3
- Categorie 0 + 4
- Categorie 1
- Categorie 2
- Categorie 3
- Categorie 4

Planachtergrond

- Voorlopige perimeter van het SVC
- Gemeentelijke limiet
- Kadastrale perceel
- Rail trein
- Rail tram
- Grueneruimte
- Vijver
- Bebouwing
- Het Kanaal

Uitvoering : JNC International

Bron: BruGIS, UrbiS, Leefmilieu Brussel

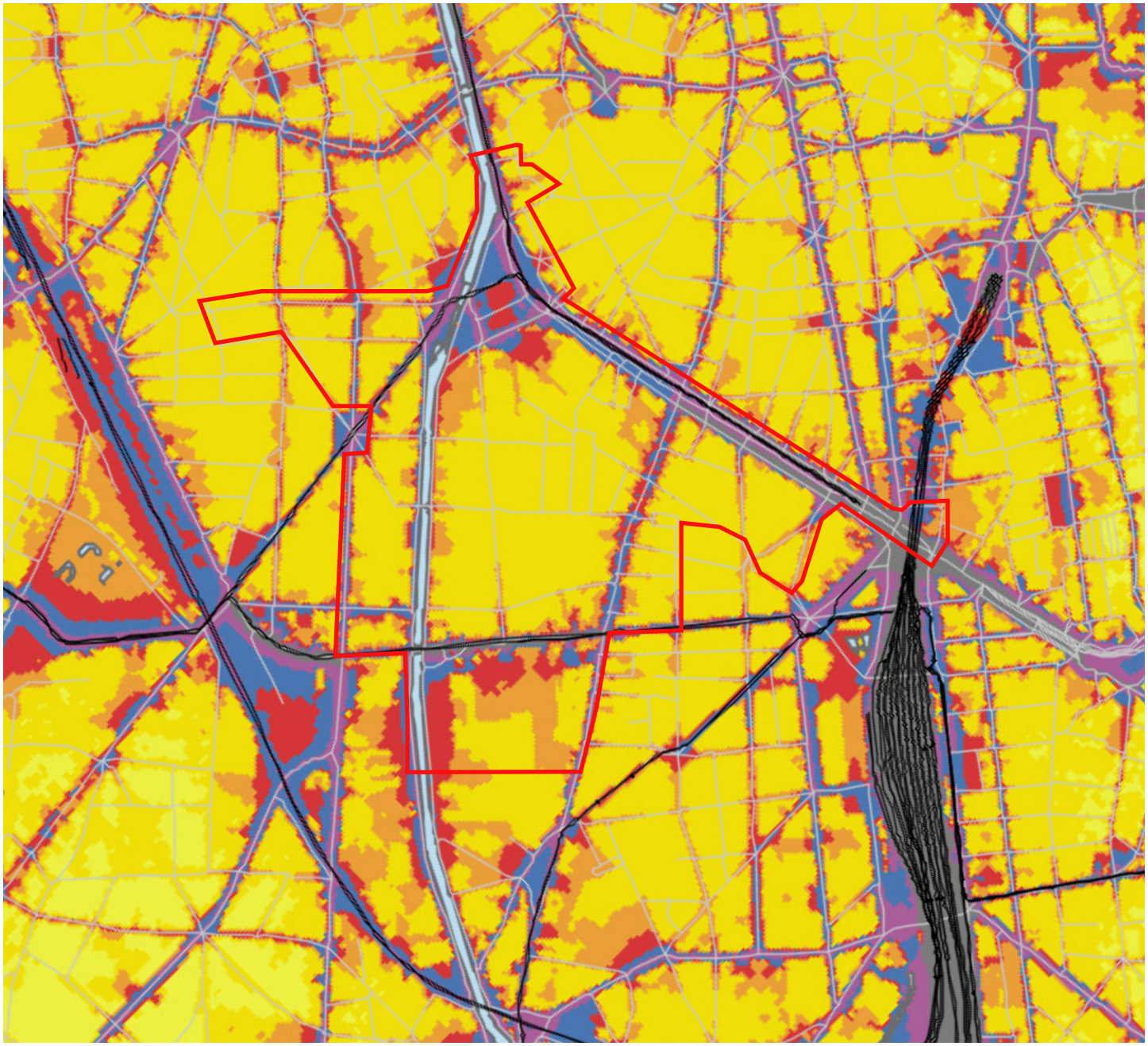
N

1:15 000

0 250 500 Meter

BODEMVERONTREINING

Vanwege het industriële verleden van de studiesite is er een aanzienlijke bodemverontreiniging. Met de omvorming van de autohandelszaken die later zullen moeten verhuizen, houdt dit mogelijk een aanzienlijke meerkost in bij de inrichting van dit uitgestrekte veranderlijke land



Niveau moyen annuel
Gemiddeld jaarniveau

Selon Indicateur Lden (Day / Evening / Night)
Volgens indicator Lden

Lden

< 45 dB(A)	Très calme / Heel stille
45 - 50 dB(A)	
50 - 55 dB(A)	Calme / Stille
55 - 60 dB(A)	
60 - 65 dB(A)	Bruyant / Lawaaierig
65 - 70 dB(A)	
70 - 75 dB(A)	Très bruyant / Heel lawaaierig
> 75 dB(A)	

Planachtergrond

Voorlopige perimeter van het SVC

Uitvoering : Leefmilieu Brussel

Bron: Geluidskadaster van het vervoer over land

N

1:15 000

0 250 500 Meter

GELUIDSOVERLAST

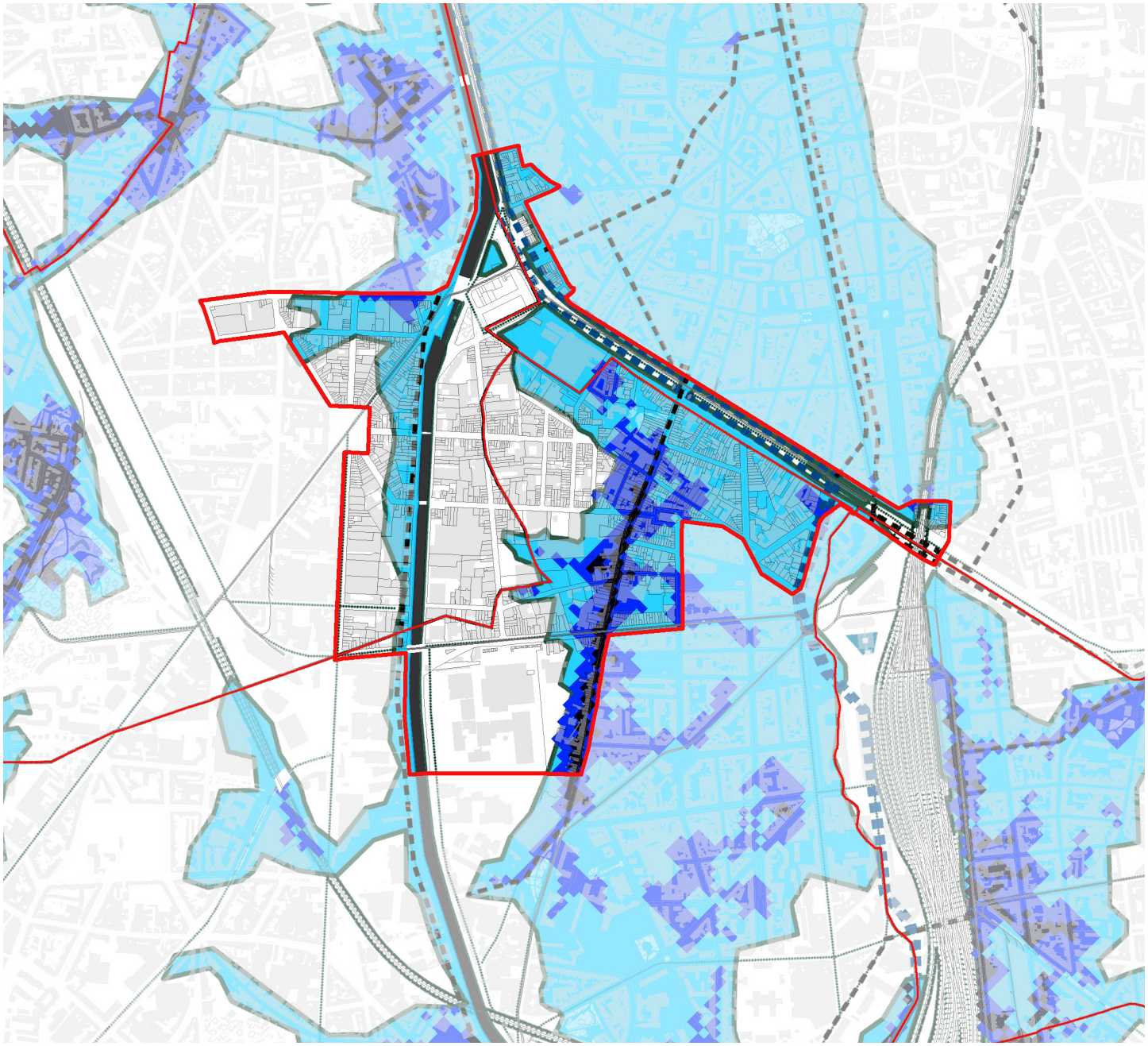
Er is weinig geluidsoverlast ter hoogte van de bouwblokken en wijk- en wijkverzamelwegen, maar des te meer langs de grote assen met de meeste circulatie.

Hoe intenser de commerciële activiteit, hoe meer wegverkeer en hoe lawaaierig de betrokken assen: de Poincarélaan (hoofdweg), de Bergensesteenweg, de Ninoofsesteenweg en de Ropsy-chaudronstraat (interwijkwegen).

De kaaien van het kanaal zijn deels interwijkwegen, deels wijkwegen, maar ondanks deze hiërarchische classificatie zijn het lawaaierige assen gezien hun industriële activiteit.

Zeer weinig comfortgebieden voldoen aan de Europese norm.

Twee sectoren zijn bijzonder lawaaierig, gezien hun economische en industriële activiteit, en hun congestie wat betreft mobiliteit. Het gaat om de Ninoofsepoort en de omgeving van de Slachthuizen, aan de kant van het voorplein van de hal en de kant van het kanaal.



Onderstromingsgevaar

2013
- Laag risico
- Gemiddeld risico
- Hoog risico

- Hydrografisch netwerk
- Waterloop
- Bedekte waterloop
- Kanaal
- Collector

Planachtergrond

- Voorlopige perimeter van het SVC
- Gemeentelijke limiet
- Kadastrale perceel
- Rail trein
- Rail tram
- Grueneruimte
- Vijver
- Bebouwing
- Het Kanaal

Uitvoering: JNC International

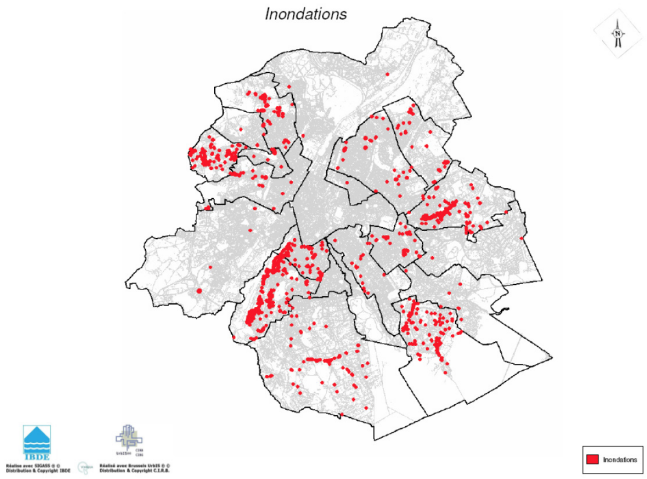
Bron: BruGIS, UrbiS, Leefmilieu Brussel

N

1:15 000

0 250 500 Meter

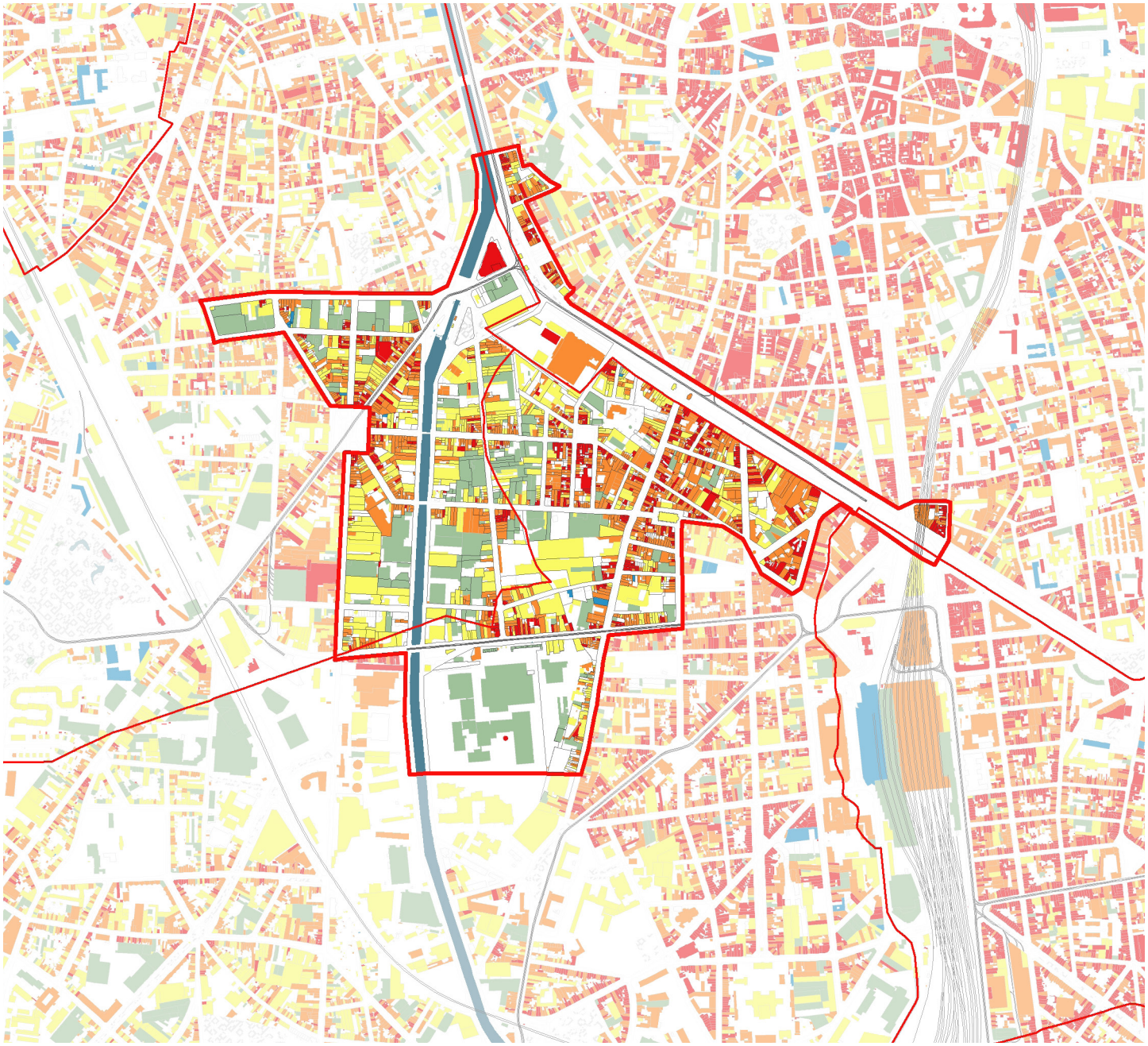
OVERSTROMINGSGEVAAR



Regenplan, aangiften van overstromingen door particulieren

Op de kaart met overstromingsgevoelige gebieden worden de risico's weergegeven die aanzienlijk kunnen zijn, vooral aan de Zennevallei, hoewel die gekanaliseerd is. Het kanaal kent een laag risico. Dit laatste dient als overstortbekken bij hevige regenval. De koker van de Zenne bedolven onder de Zuidlaan vervult dezelfde functie.

Dit gegeven moet worden gezien in samenhang met de kaart van de aangiften van overstromingen door particulieren. Die laatste toont immers geen enkele aangifte in de zogenaamde risicogebieden van de kaart met overstromingsgevoelige gebieden.



Luchtthermografie

- Erg lage gemiddelde thermografie zeer lage
- Erg lage gemiddelde thermografie lage
- Erg lage gemiddelde thermografie gemiddelde
- Erg lage gemiddelde thermografie hoge
- Erg lage gemiddelde thermografie zeer hoge

Planachtergrond

- Voorlopige perimeter van het SVC
- Gemeentelijke limiet
- Kadastrale perceel
- Rail trein
- Rail tram
- Grueneruimte
- Vijver
- Bebouwing
- Het Kanaal

Uitvoering: JNC International

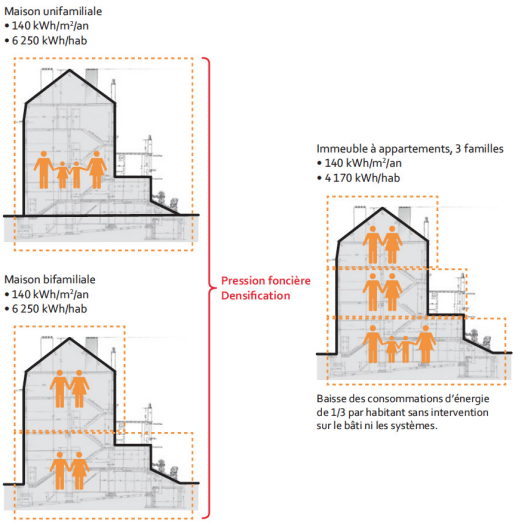
Bron: BruGIS, UrbiS, Leefmilieu Brussel

N

1:15 000

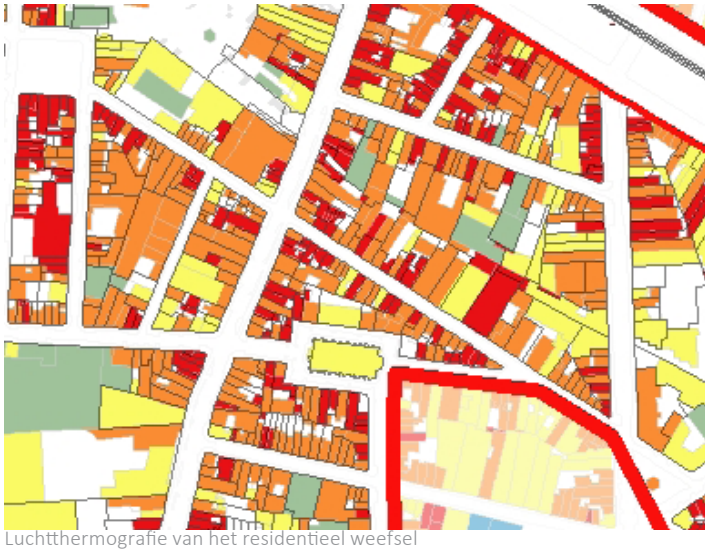
0 250 500 Meter

LUCHTTHERMOGRAFIE



Realisatie: Apur


Luchtthermografie van het industrieel weefsel


Luchtthermografie van het residentieel weefsel

Binnen de perimeter zijn er maar weinig gebouwen met een zeer laag thermografisch gemiddelde. Er wordt echter een aanzienlijk verschil vastgesteld tussen de economische activiteiten en de meer residentiële wijken. Niet-verwarmde industriële gebouwen hebben immers een veel lager thermografisch gemiddelde. Dit betekent echter niet dat ze genoeg thermisch comfort bieden.

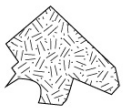
Wat betreft het residentieel weefsel, heeft het Atelier Parisien d'Urbanisme (APUR) in 2013 een studie gehouden genaamd "Amélioration des performances énergétiques du bâti ancien de la Région Bruxelles-Capitale" (Verbetering van de energieprestaties van de oude gebouwen van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest). Hierbij worden diverse Brusselse gebouwtypologieën en hun energieprestaties onderzocht. Eén fenomeen dat het leefgebied van de Brusselse herenhuizen doet evolueren, verbetert hun energieverbruik aanzienlijk. Het gaat om de transformatie van deze typologie in onroerend goed met appartementen. Gezien de vraag naar geconventioneerde woningen op dit grondgebied, kan deze oplossing doeltreffend zijn als ze gecontroleerd en niet-gegeneraliseerd is en ook zou toestaan om de energieafhankelijkheid van bepaalde gezinnen te beperken. Dit beantwoordt echter niet aan de behoefte van grote gezinnen.

DIAGNOSE
INZET EN OBJECTIEVEN
STRATEGIE

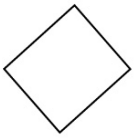
BESTAND



bestaande voor-
ziening



bestaand
park



bestaand
plein



bestaand
sporter-
rein

BESTAND



perimeter
CVS.05



assen
Poincaré /
kanaal



verand-
erbaar
gebouw



verander-
lijk land

INVENTARIS VAN DE
INTENTIE PROJECTEN
(gebrek aan budget)



gebouwd

openbare
ruimte



perimeter
perceel

ALGEMENE LEGENDA VAN DE UITDAGINGEN - OBJECTIEVEN - STRATEGIEËN

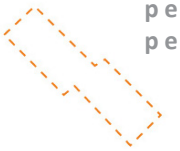
INVENTARIS VAN LOPENDE PROJECTEN (budget)



gebouwd



openbare ruimte

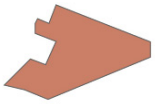


perimeter perceel

INVENTARIS VAN GEREALISEERDE PROJECTEN



gebouwd

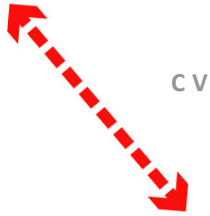


openbare ruimte

STRATEGIEËN ACTIE-PROJECT



CVS.05



CVS.03

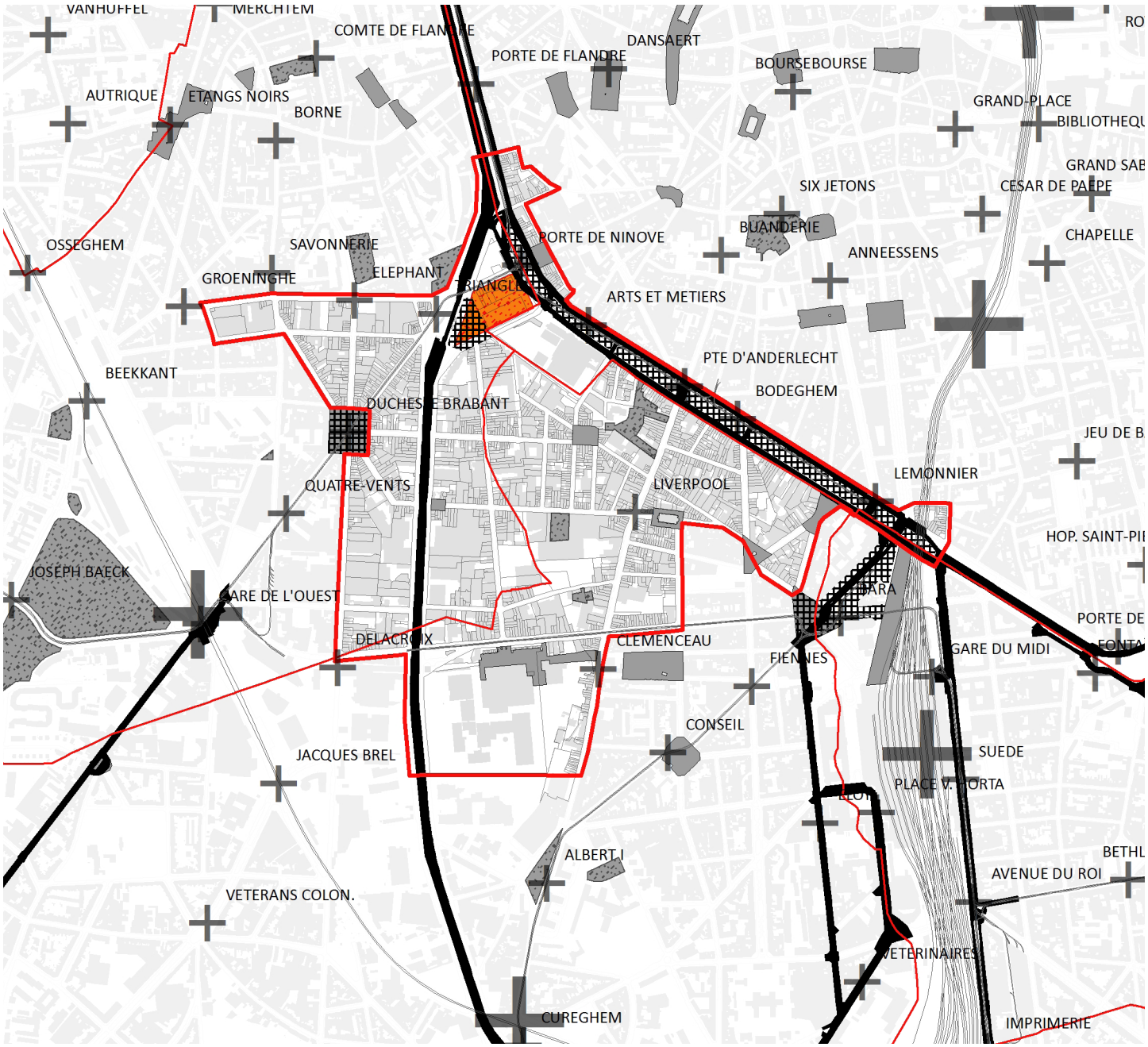


inventa-ris van lopende projecten





1 EEN CENTRALE SITUERING IN DE METROPOOL



Luchtthermografie

- NMBS-station
- MIVB-station
- Stadsgrens
- stedelijke verwarring
- gebouwde openbare ruimte
- bestaand park of tuin
- gepland park of tuin

Planachtergrond

- Voorlopige perimeter van het SVC
- Gemeentelijke limiet
- Kadastrale perceel
- Rail trein
- Rail tram
- Bebouwing
- Het Kanaal

Uitvoering: JNC International

Bron: BruGIS, UrbiS, MobigiS, overzicht

N

1:15 000

0 250 500 Meter



Situering in de metropool

DIAGNOSE

De wijk heeft een groot potentieel dankzij de strategische positionering ervan in de poorten van de stad, direct voorzien van twee stations met grootstedelijke uitstraling (het Station Brussel-West en het Station Brussel-Zuid) en stedelijk vervoer.

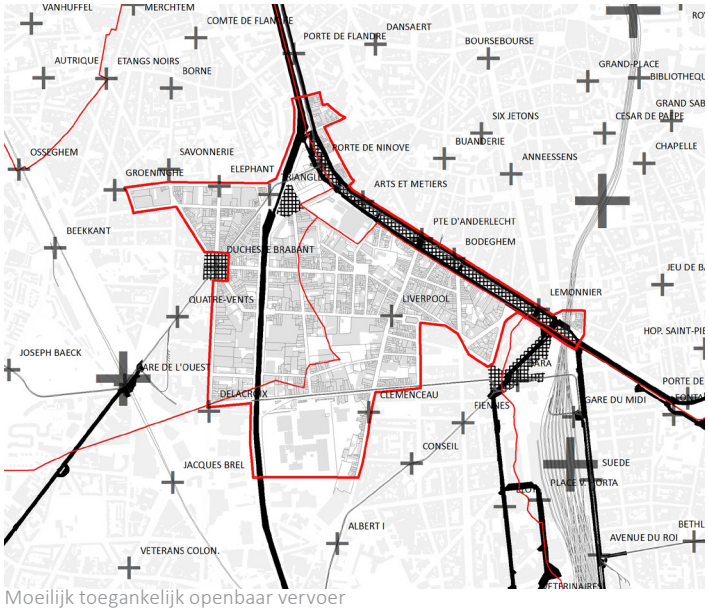
De wijk is echter aan weerszijden afgebakend door grote infrastructuren: het kanaal, het spoorwegknooppunt in het oosten en de Poincarélaan. Naast het feit dat ze de wijk toegankelijk maken, vormen ze een grens.

Langs deze grote infrastructuren lopen fietsroutes. De metrostations zijn dan weer buiten de perimeter gelegen: het grondgebied wordt dus weinig doorkruist, ondanks de goede verbinding ervan met de grote assen en metropolitaanse infrastructuren.

Op de kleine ring echter vervullen de Ninoofse- en Anderlechtsepoort momenteel hun functie niet. Hun positie geeft wel structuur, door de rechtlijnige assen te benadrukken die de stadswallen doorkruisen, maar door de slechte inrichting van de openbare ruimte kunnen ze hun functie van poort, stadsingang, geen gestalte geven. Hierbij komt het gestegen autoverkeer, de impact van parkeren en diverse visuele en fysieke obstakels die een invloed hebben op de duidelijkheid van de doorgang.



Breuk van openbare plaatsen



Moeilijk toegankelijk openbaar vervoer

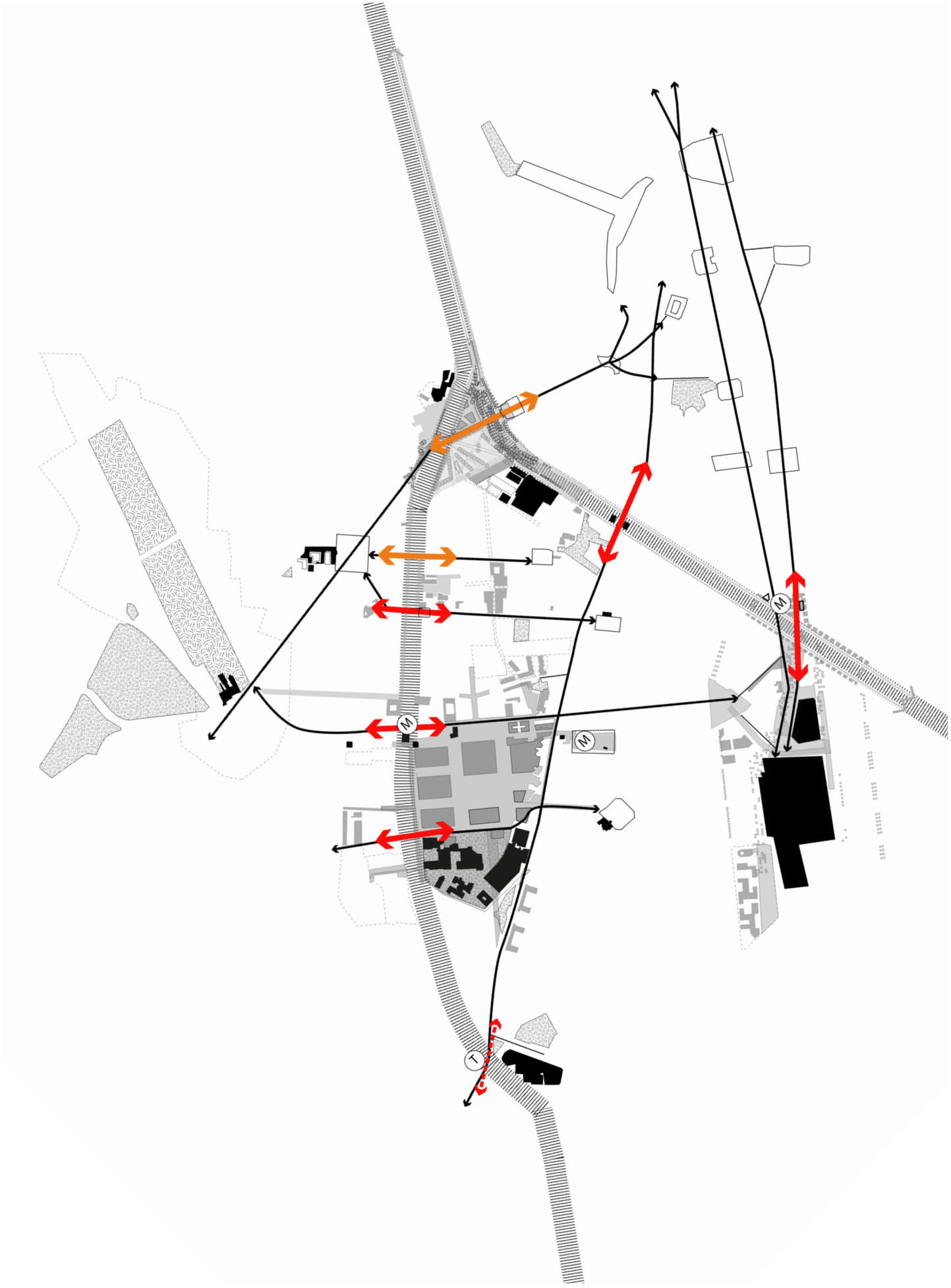


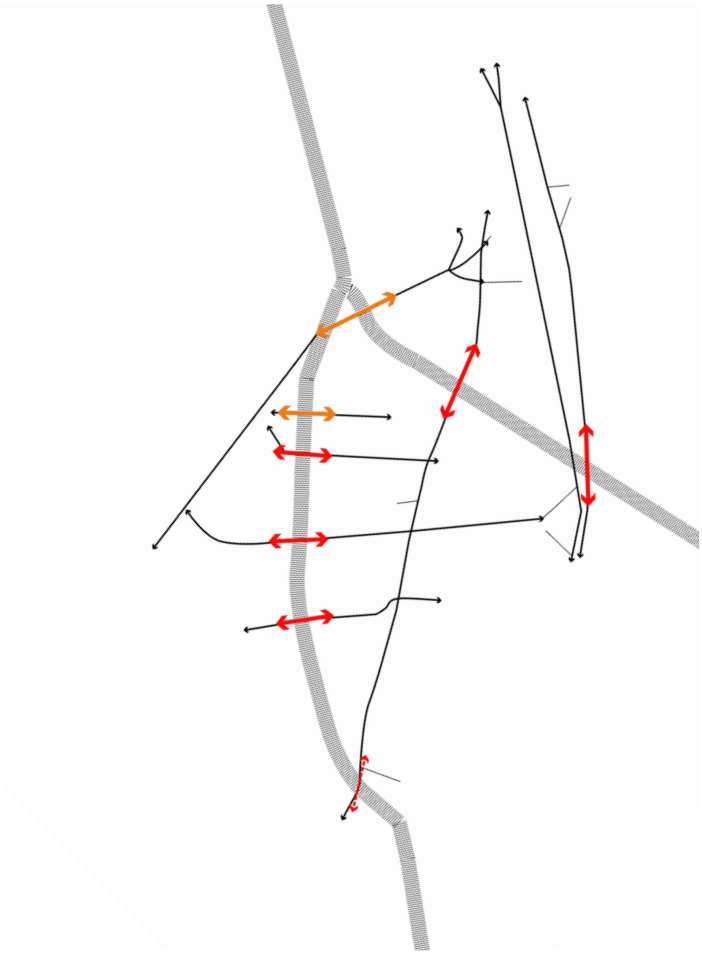
INZET EN OBJECTIEVEN

Binnen de perimeter zijn de openbare ruimten weinig omvangrijk, maar maken ze deel uit van een uitgebreid netwerk. Dit netwerk van parken en openbare plaatsen wordt gesplitst door de metropolitaanse infrastructuren van het kanaal en de kleine ring (Poincarélaan). Deze twee infrastructuren vormen twee breuken in het stadslandschap, en doen de overzichtelijkheid van het netwerk van openbare ruimten teniet. Ze creëren ook grenzen tussen de diverse wijken: Molenbeek, Anderlecht en de wijken van de binnenstad.

De perimeter van het CSV is ideaal gesitueerd in de metropool. Om er ten volste van te kunnen genieten, zal de eerste uitdagingen erin bestaan om **de verbindingen tussen wijken te bevorderen**, door de gevormde breuken door het kanaal en de Poincarélaan te hechten.

De wijken kunnen zo geënerveerd raken bij de **inrichting van nieuwe, meer genereuze openbare ruimten**, met verschillende faciliteiten en toepassingen.





STRATEGIE: OVERSTEKEN

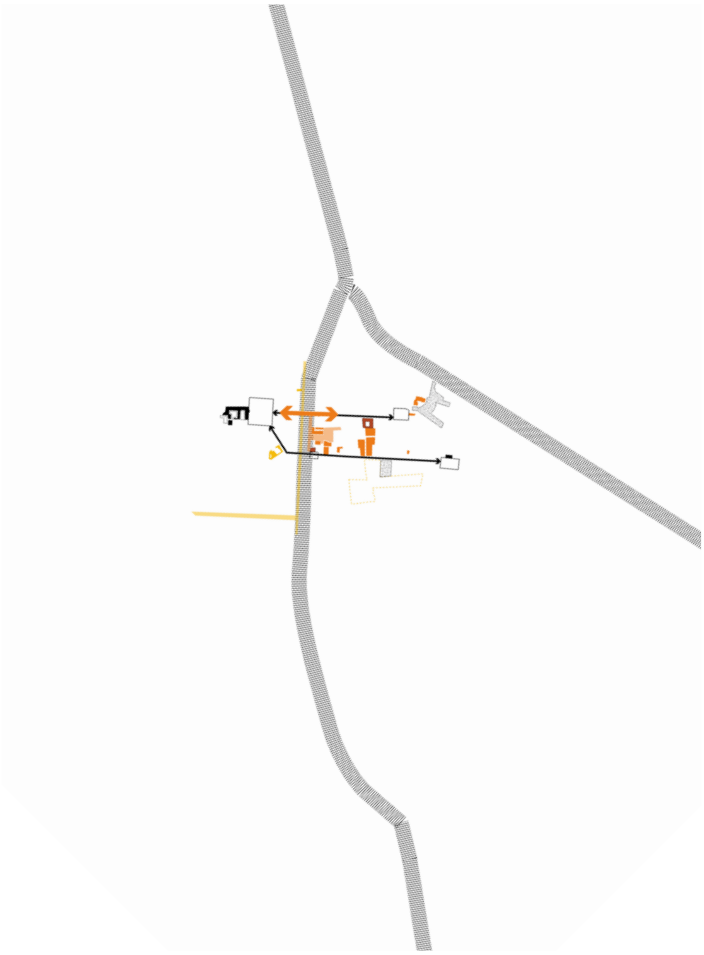
Om dit te doen, bestaat de eerste strategie uit de **aanleg van "krammen",** oversteken bedoeld om de verbindingen tussen wijken te bevorderen.

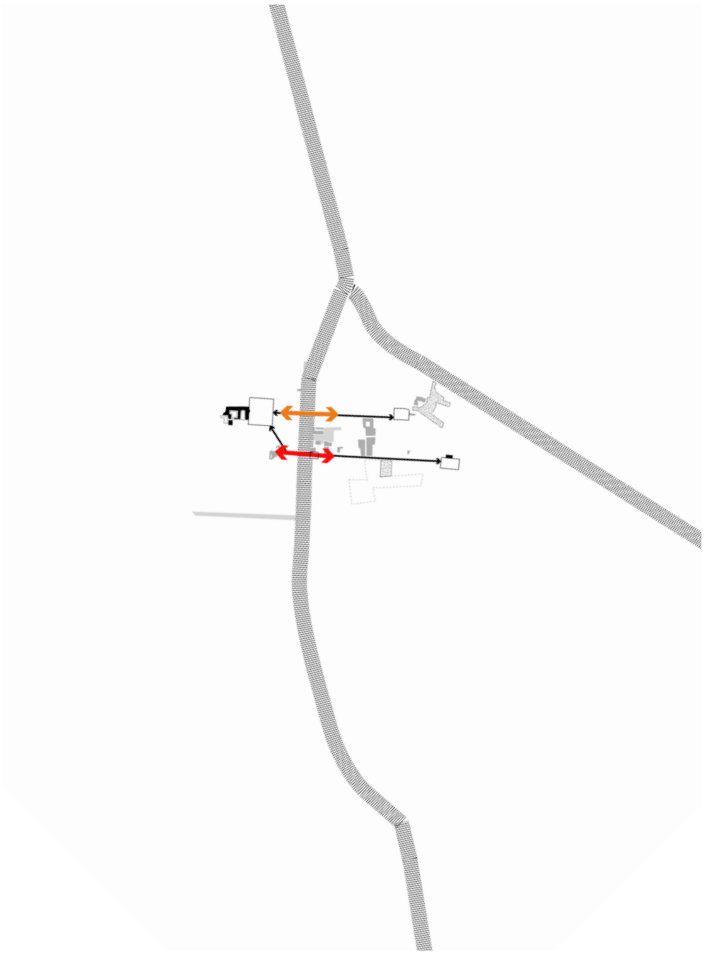
Deze oversteken voor de breuken van het kanaal en de Poincarélaan zijn bedoeld om de stedelijke sequenties tussen de verschillende openbare ruimten te onthullen.

Op de Poincarélaan worden er comfortabele en visueel structuur gevende voetgangersoversteken beoogd. Hierdoor kunnen de bestaande moeilijke, weinig gebruikte oversteken worden geherkwalificeerd.

Op het kanaal moeten andere krammen worden voorzien. Ze moeten de infrastructurele fluviale breuk oplossen en voor een betere relatie zorgen tussen de voetgangers en het water. De sequenties noord-west / zuid-oost worden benadrukt.
Krammen onthullen het netwerk van stedelijke sequenties tussen de verschillende parken en plaatsen en brengen de wijken opnieuw in verbinding met elkaar.

Kram Duchesse.

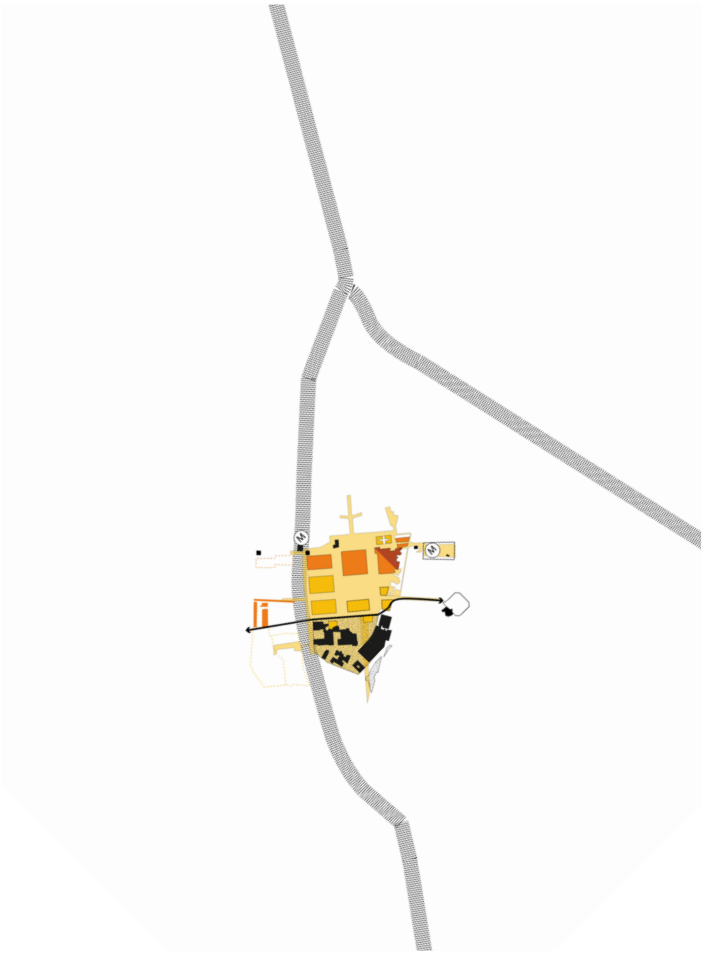


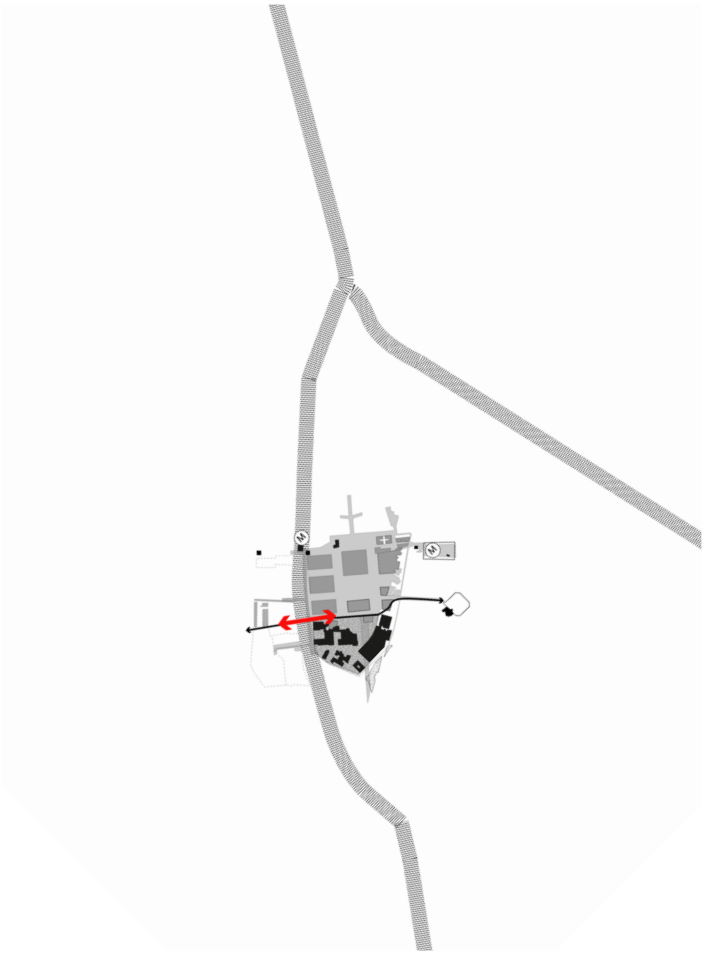




Oversteek mogelijk.
Beoogde projecten in de rand van de perimeter.
Kram vervolmaakbaar wat betreft de inrichting van de omgeving.
Prioriteit 3

Kram Slachthuizen.

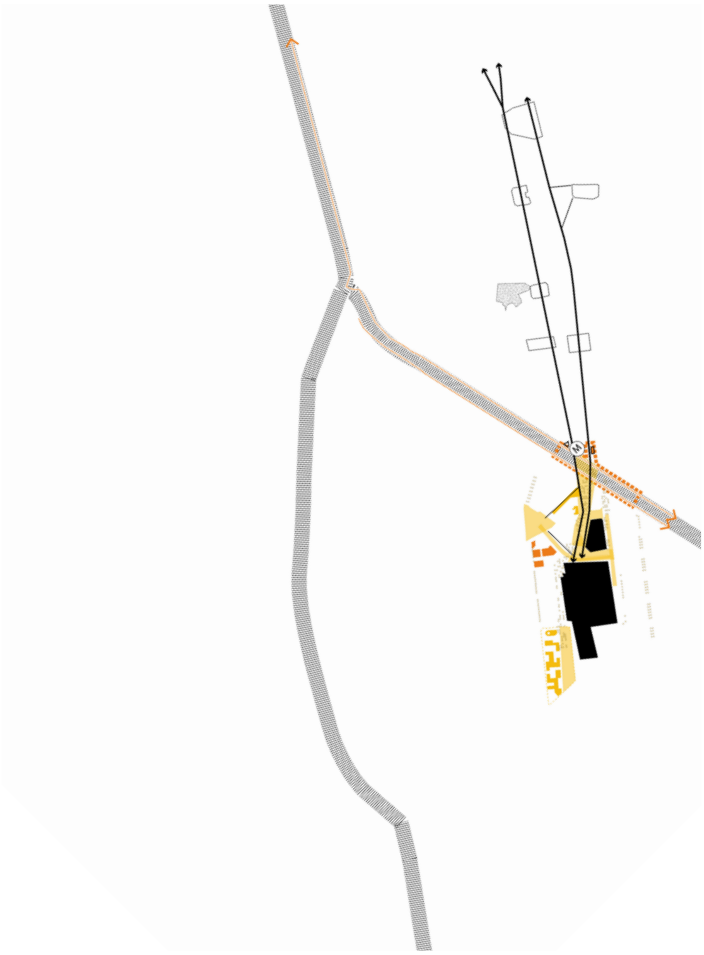


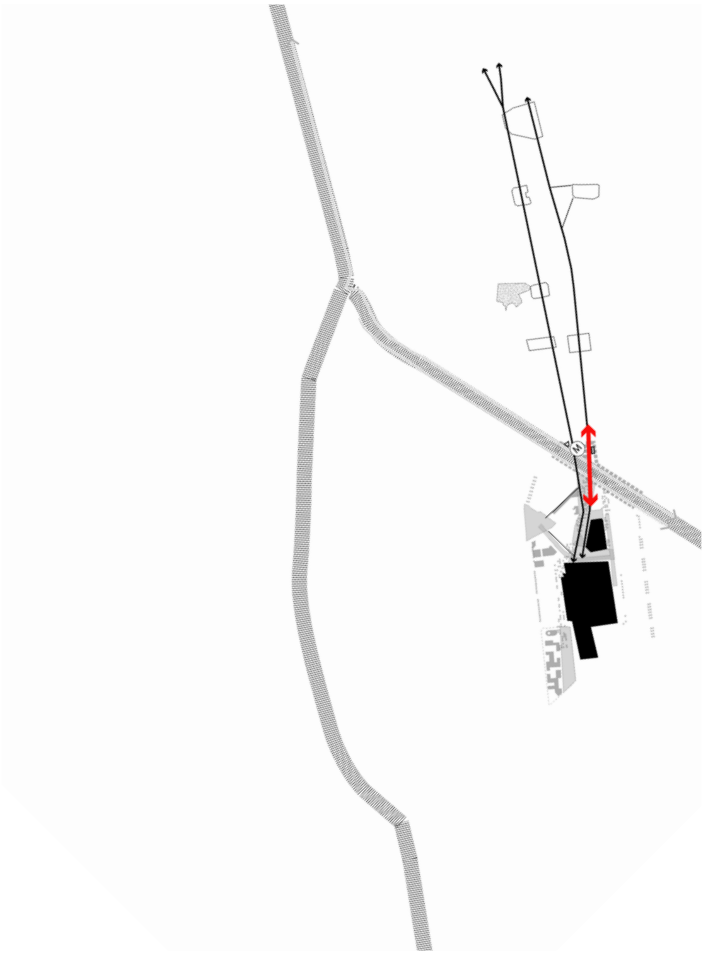


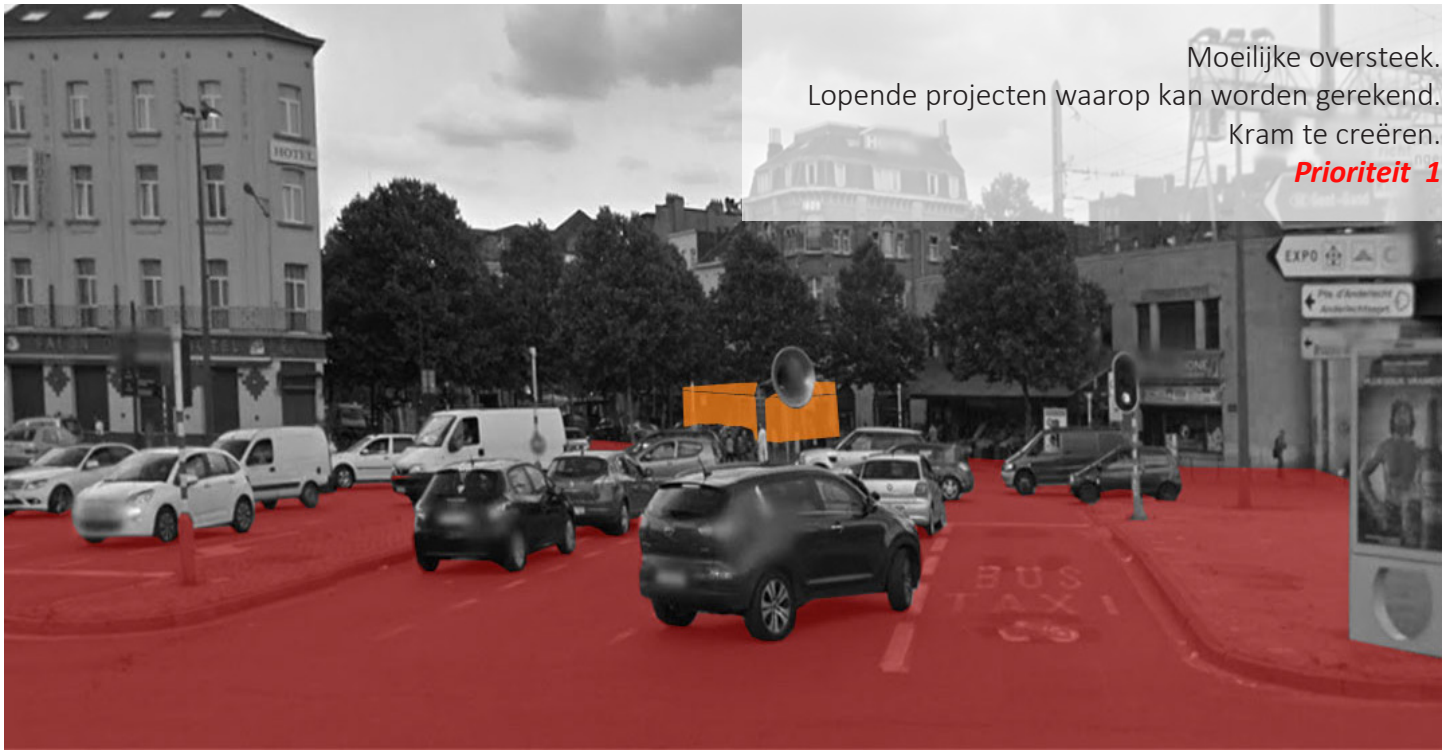


Onbestaande oversteek.
Er zijn meerdere projectintenties.
Kram te creëren, coördinatie met het CVS.03.
Prioriteit 1

Kram Zuid.

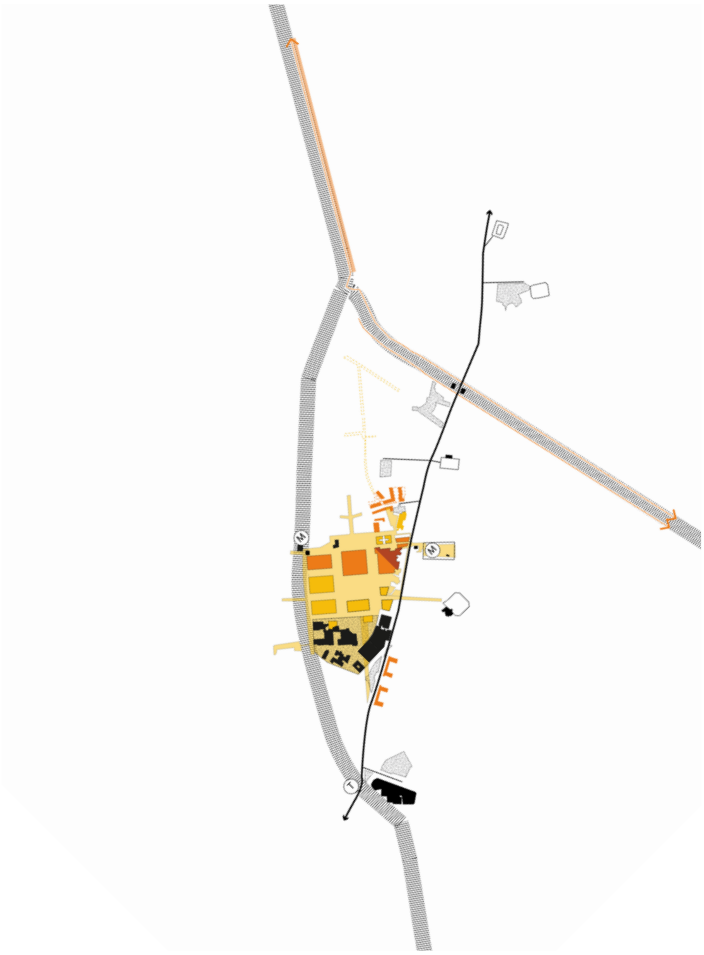


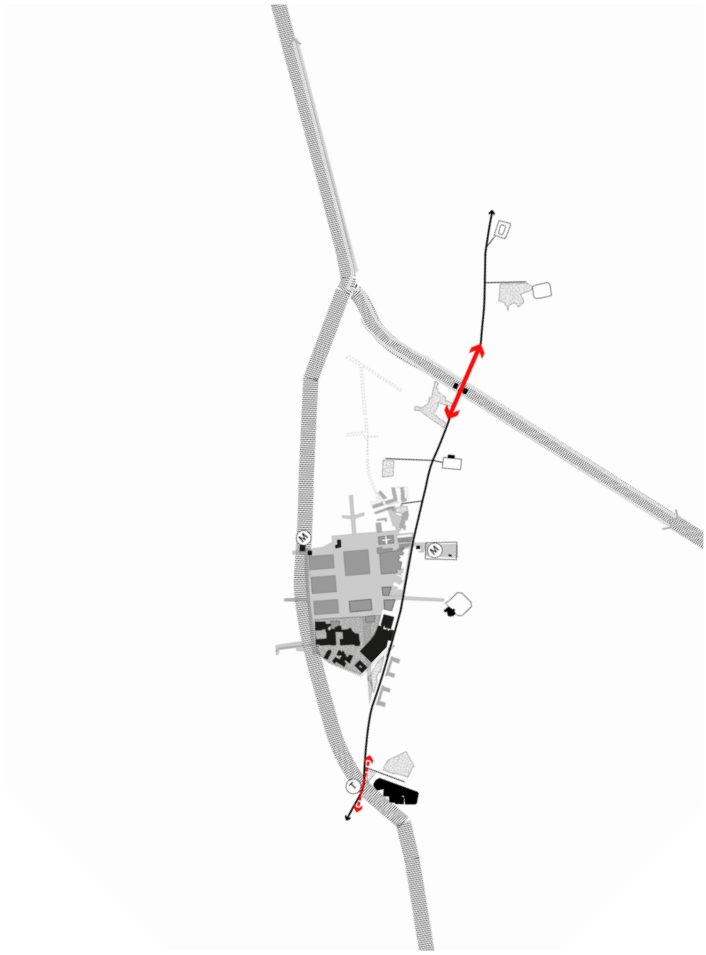




Moeilijke oversteek.
Lopende projecten waarop kan worden gerekend.
Kram te creëren.
Prioriteit 1

Kram Bergen.

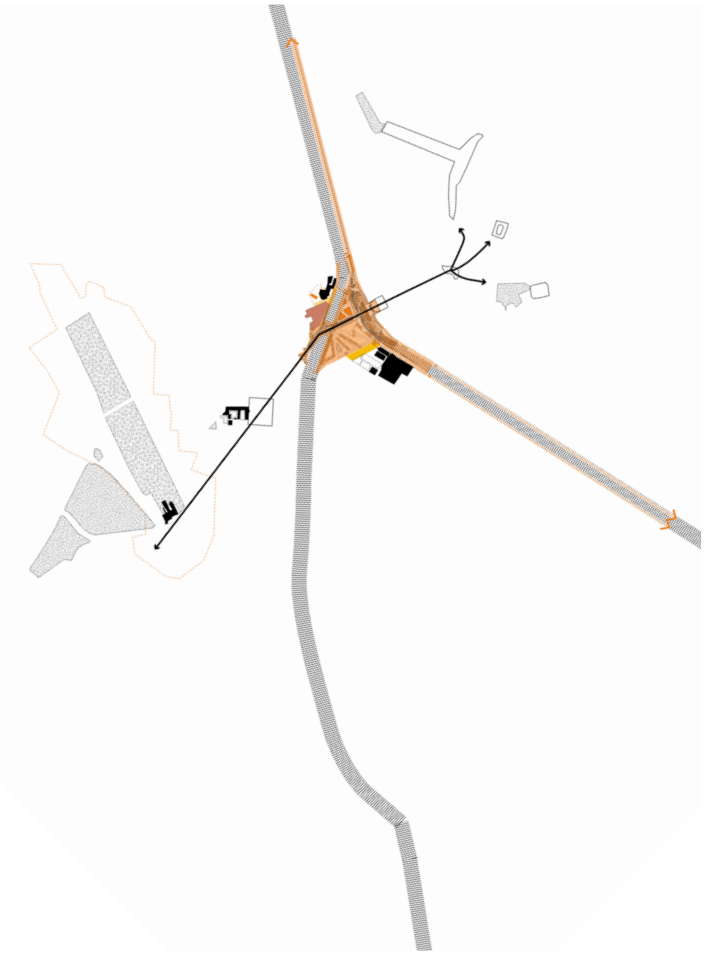


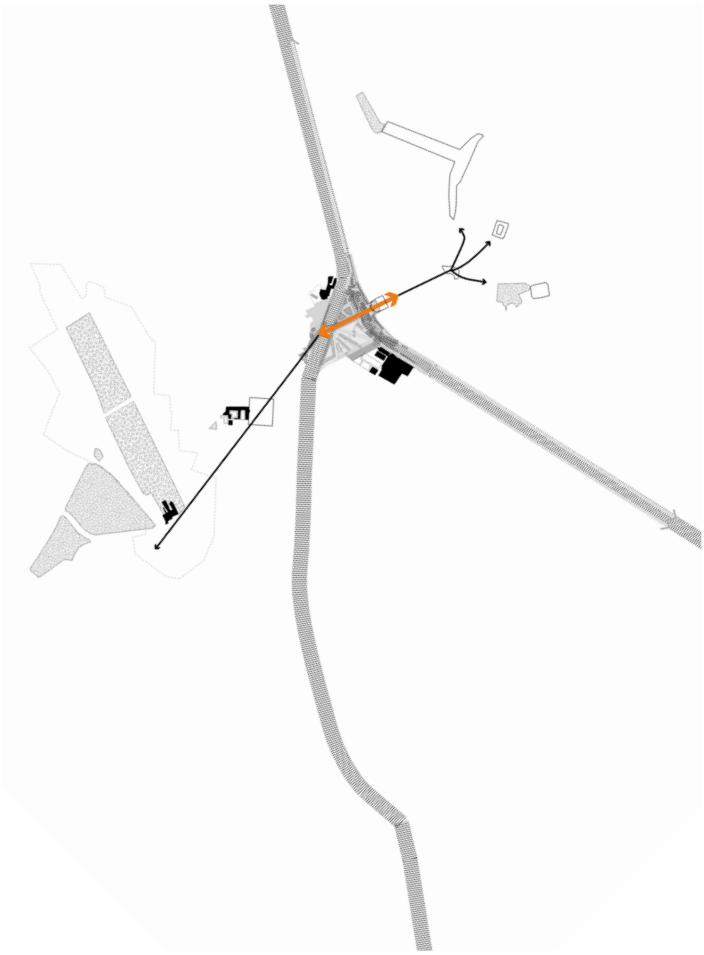


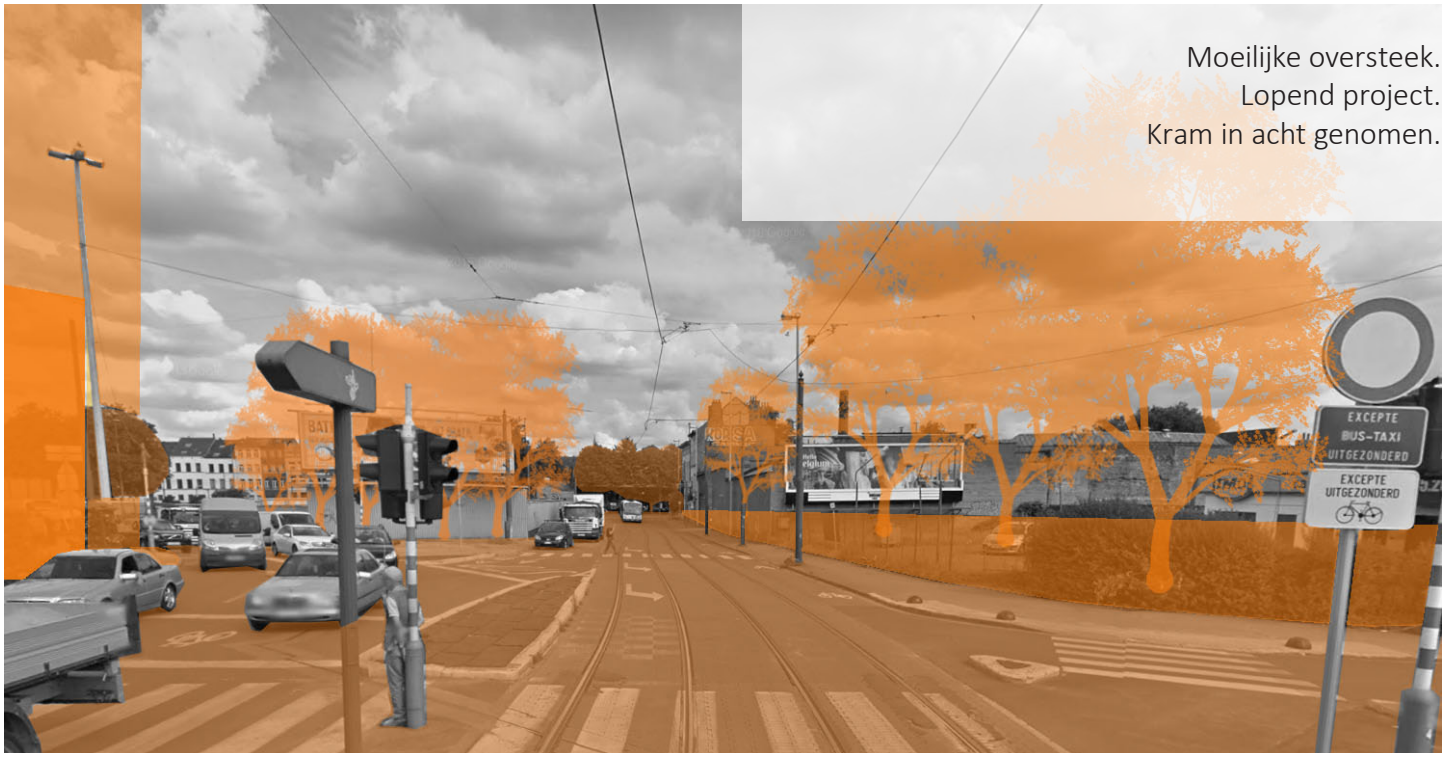


Moeilijke oversteek.
Geen lopend project voor de oversteek.
Kram te creëren.
Prioriteit 1

Kram Ninove

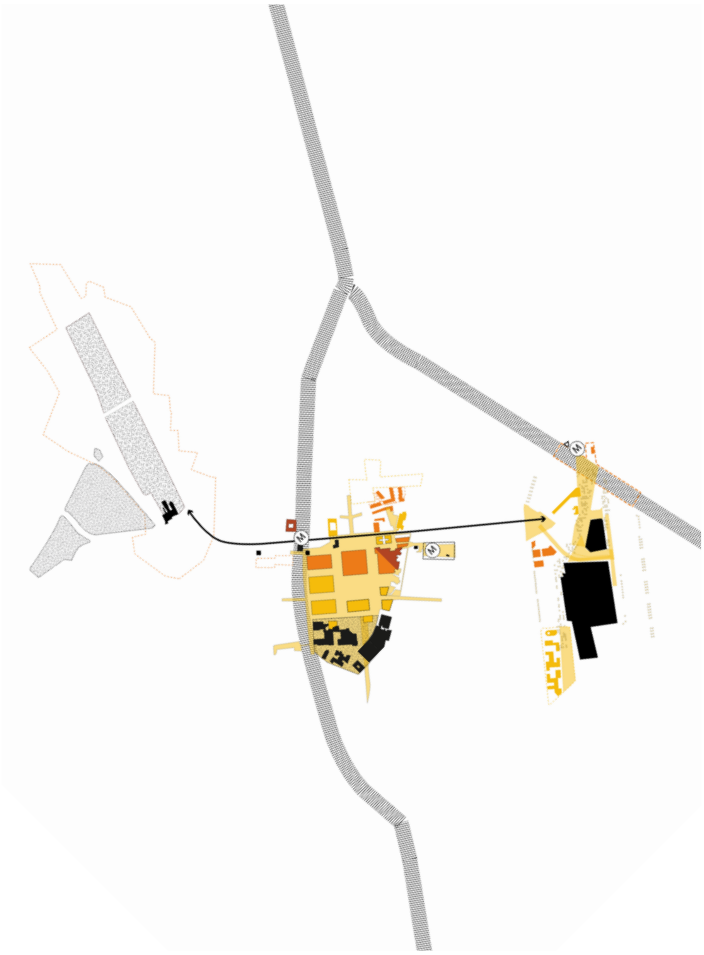


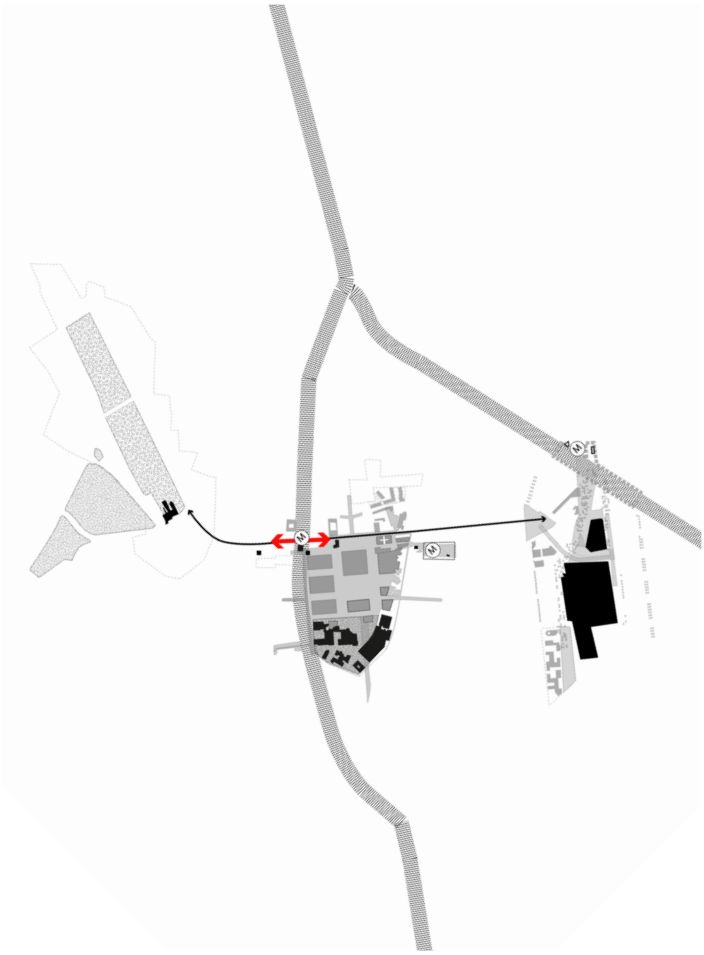




Moeilijke oversteek.
Lopend project.
Kram in acht genomen.

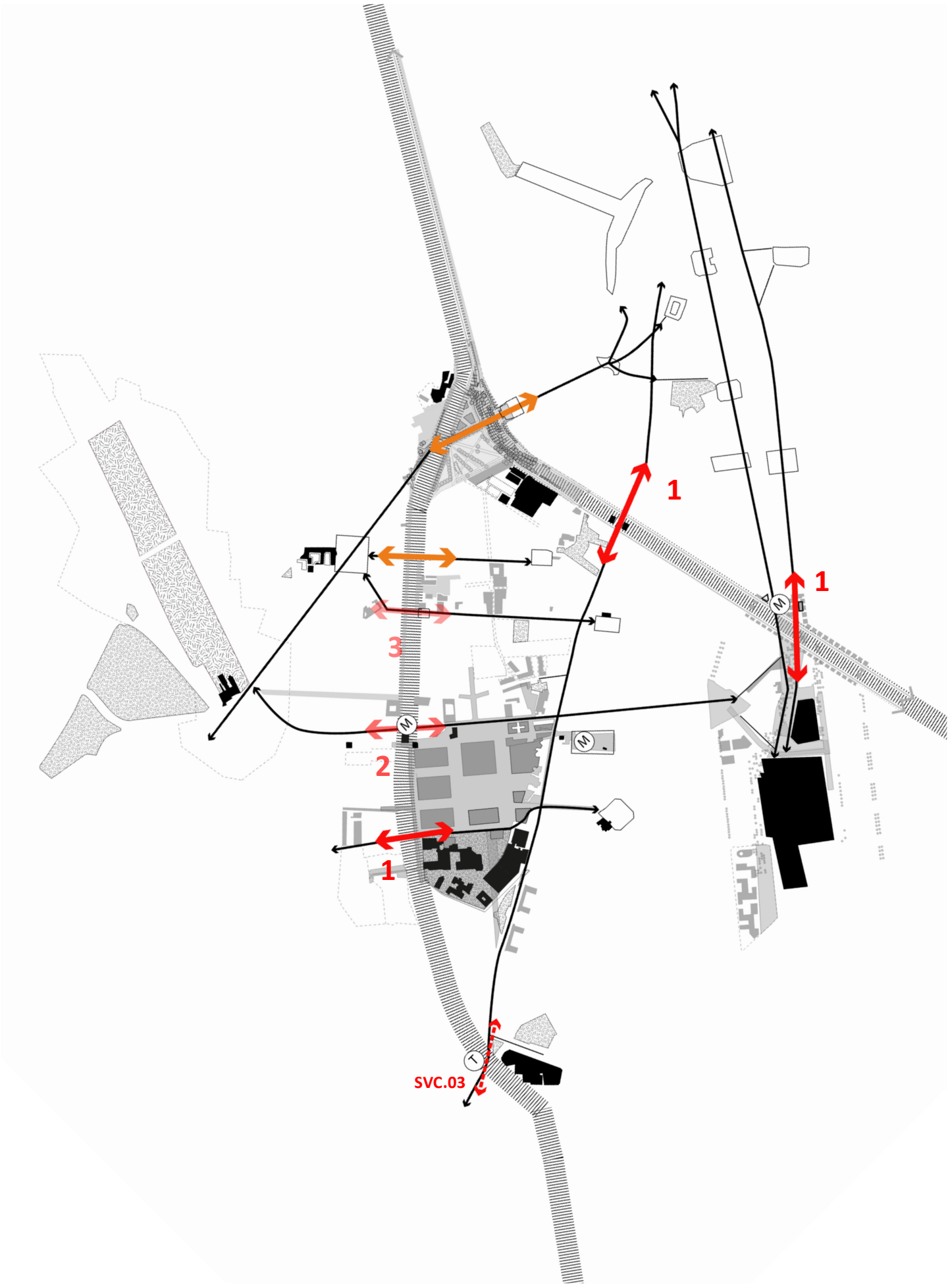
Kram Ropsy-chaudron.







Oversteek mogelijk.
Geen lopend project voor de oversteek.
Kram vervolmaakbaar wat betreft de inrichting ervan.
Prioriteit 2


1
1
3
2
1
SVC.03

PRIORITERING VAN DE KRAMMEN

De Ninoofsepoort, de loopbrug aan de Gosseliesstraat en de kram van het CVS.03 worden als in de herinrichtingsprojecten in acht genomen krammen beschouwd.

Het CVS.03 geeft de prioriteit aan de krammen Slachthuizen, Zuid en Bergen. Deze drie hebben allemaal onbestaande of moeilijke oversteken.

De kram Slachthuizen zal het kanaal oversteken, de stations voor het openbaar vervoer Delacroix en Clémenceau verbinden, door de site van de Slachthuizen over te steken tot de van de site van de Erasmus-hogeschool. Deze kram zal dus zowel op het publiek van de slachthuizen als Vlaamse studenten gericht zijn.

Vanaf de Poincarélaan zijn er oversteken, maar die zijn moeilijk. Dankzij de krammen zullen deze oversteken kunnen worden geherkwalificeerd en kunnen de wijken van de binnenstad opnieuw met elkaar worden verbonden.

Op de tweede plaats van prioriteit komt de kram Ropsy-chaudron. De oversteek van het kanaal door de brug bestaat al, maar de inrichting ervan kan nog beter.

Tot slot geniet de kram Duchesse de minste prioriteit. De ophaalbrug zorgt voor een kwalitatieve oversteek, maar gezien het groot aantal projecten in de buurt (beoogd of lopend), zal een bijzondere aandacht worden besteed aan de goede inrichting van de omgeving.


NIEUW
NOUVEAU
< 100 m



2 METROPOLITAANSE VOORZIENINGEN IN DE HELE PERIMETER



- Fietsenparking
- Villo station
- voorstel van FietsGEN (Brussel Mobiliteit)
- Zwakke stedelijke continuïteit
- Gemiddelde stedelijke continuïteit
- Sterke stedelijke continuïteit
- Onoverzichtelijke stedelijke continuïteit
- Metropolitische voorziening
- Metropolitisch project
- Metropolitisch groene-ruimteproject

Planachtergrond

- Voorlopige perimeter van het SVC
- Gemeentelijke limiet
- Kadastrale perceel
- Rail trein
- Rail tram
- Bebouwing
- Het Kanaal

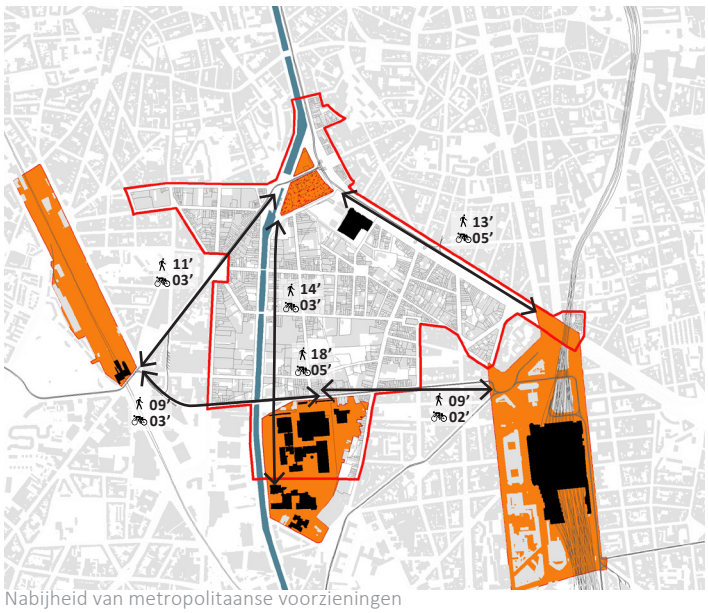
Uitvoering: JNC International

Bron: BruGIS, Urbis, MobigiS, MIVB, overzicht

N

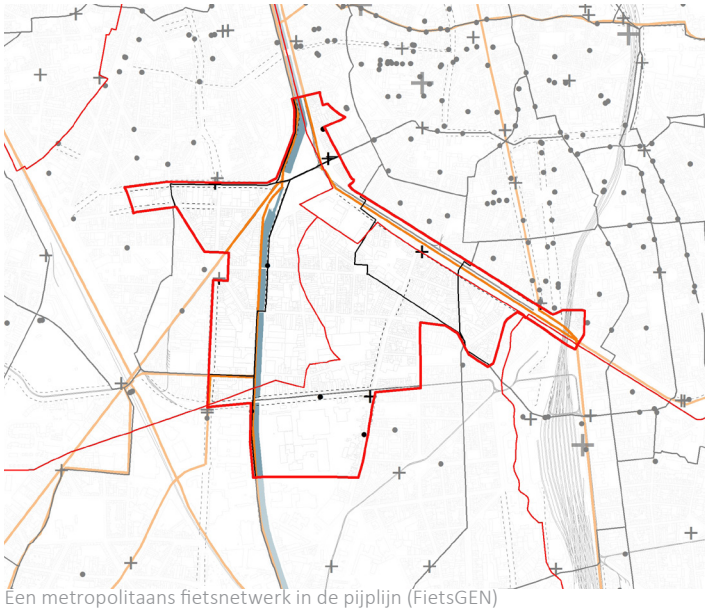
1:15 000

0 250 500 Meter



Nabijheid van metropolitaanse voorzieningen


Metropolitaanse voorzieningen weinig verbonden door stedelijke continuïteit


Een metropolitaans fietsnetwerk in de pijplijn (FietsGEN)

DIAGNOSE

In de perimeter zitten metropolitaanse voorzieningen (Arts et Métiers, Slachthuizen, Erasmus) zonder dat hun locatie de desbetreffende wijken ten goede komt.

De slachthuizen van Anderlecht trekken elke week, van vrijdag tot zondag, meer dan 100.000 kopers aan. Meer dan dertig arbeiders werken er dagelijks om elke week bijna 400 runderen en 4000 varkens te slachten voor het dertigtal uitsnijderijen die aan de slachtlijnen grenzen, maar ook voor particulieren en bedrijven uit Brussel en omstreken. Het globale ontwikkelingsproject van de site door de beheersmaatschappij voorziet het behoud en de modernisering van de industriële activiteit met de oprichting van een compact slachthuis en de diversificatie van de site met de oprichting van een foodhall/foodmet, evenementruimtes “Les Caves” (gerealiseerd) en een stadsboerderij.

De Erasmus-campus, die een eenheid van de Vrije Universiteit Brussel en Erasmushogeschool verwelkomt, en het Institut des Arts et Métiers gelegen in de Poincarélaan trekken dagelijks tal van studenten die de wijk echter niet lijken te doordringen.

De pool Slachthuizen - Erasmus is een sector van verschillende lopende projecten die een economisch gebied zullen vormen, nabij de sector van de Ninoofsepoort, ook lopende, die een stedelijk gebied zal worden.

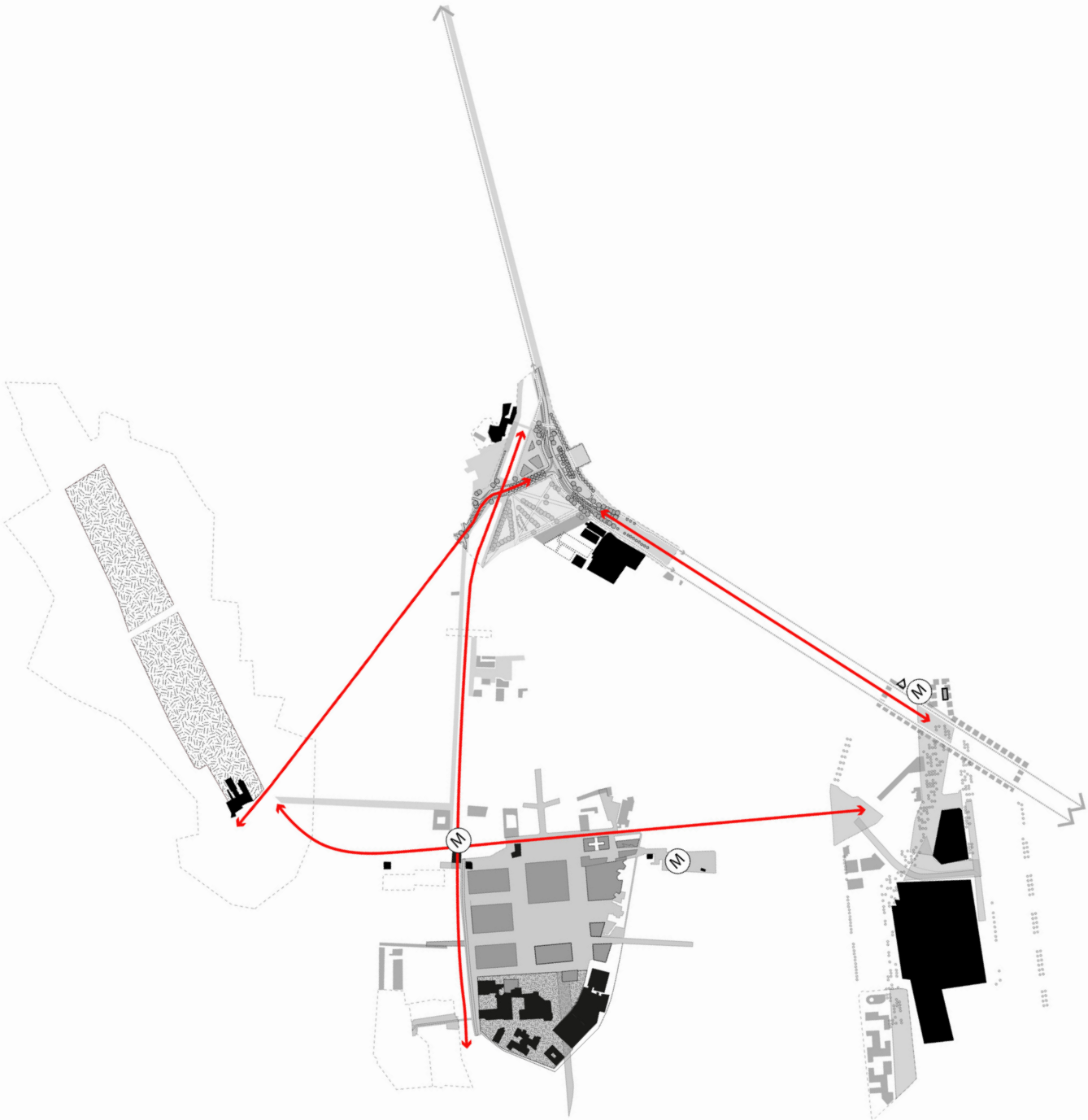
Anderzijds wordt de verbinding naar het Station Brussel-Zuid niet benadrukt. De pool van het station is in volle herinrichting, maar het Baraplein en Europasesplanade zijn momenteel weinig kwalitatief en functioneel in hun ontvangst- en verbindingsrol als openbare ruimte.



INZET EN OBJECTIEVEN

De 4 grote metropolitaanse voorzieningen in de rand van de perimeter moeten worden gevaloriseerd: het Station Brussel-West, de Ninoofsepoort, het Station Brussel-Zuid en het geheel Slachthuizen - Erasmus.

Om de openbare ruimten in de loop van de realisatie te kunnen vesterken (de pool Station Brussel-West, het park van de Ninoofsepoort, het voorplein van de woontorens en het plein van de Ninoofsepoort, het Station Grondwet, het Zuidstation en het Baraplein en Europaesplanade, en het voorplein van de Slachthuizen), moeten de bestaande verbindingen tussen deze vier grote animatiepolen worden verbeterd. Deze valorisatie steunt op de grote bestaande assen tussen deze verschillende ruimten.



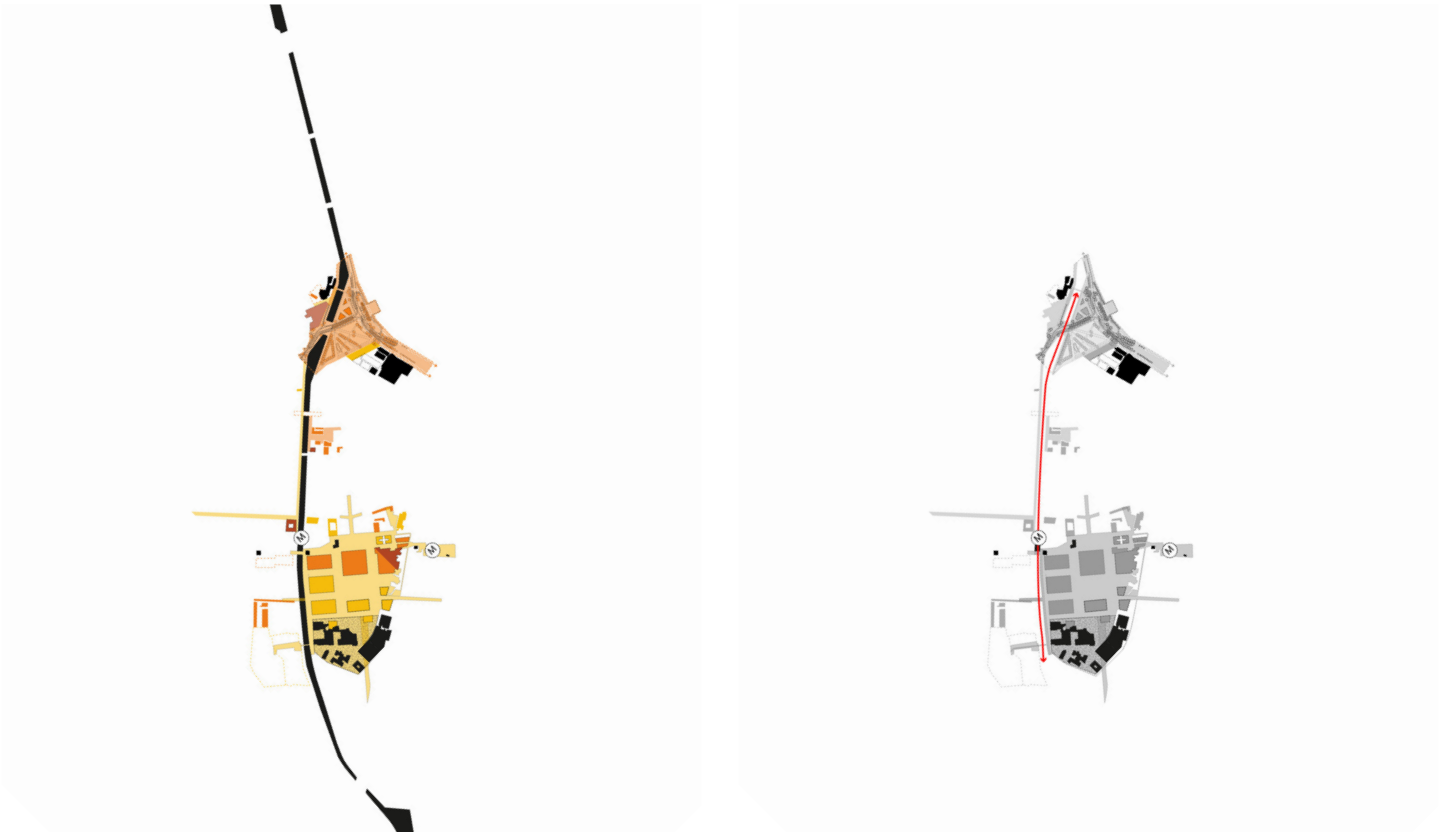
STRATEGIE: VERBINDEN

De valorisering van de bestaande assen moet worden beoogd via de **herinrichting van voetgangers- en fietspaden.**

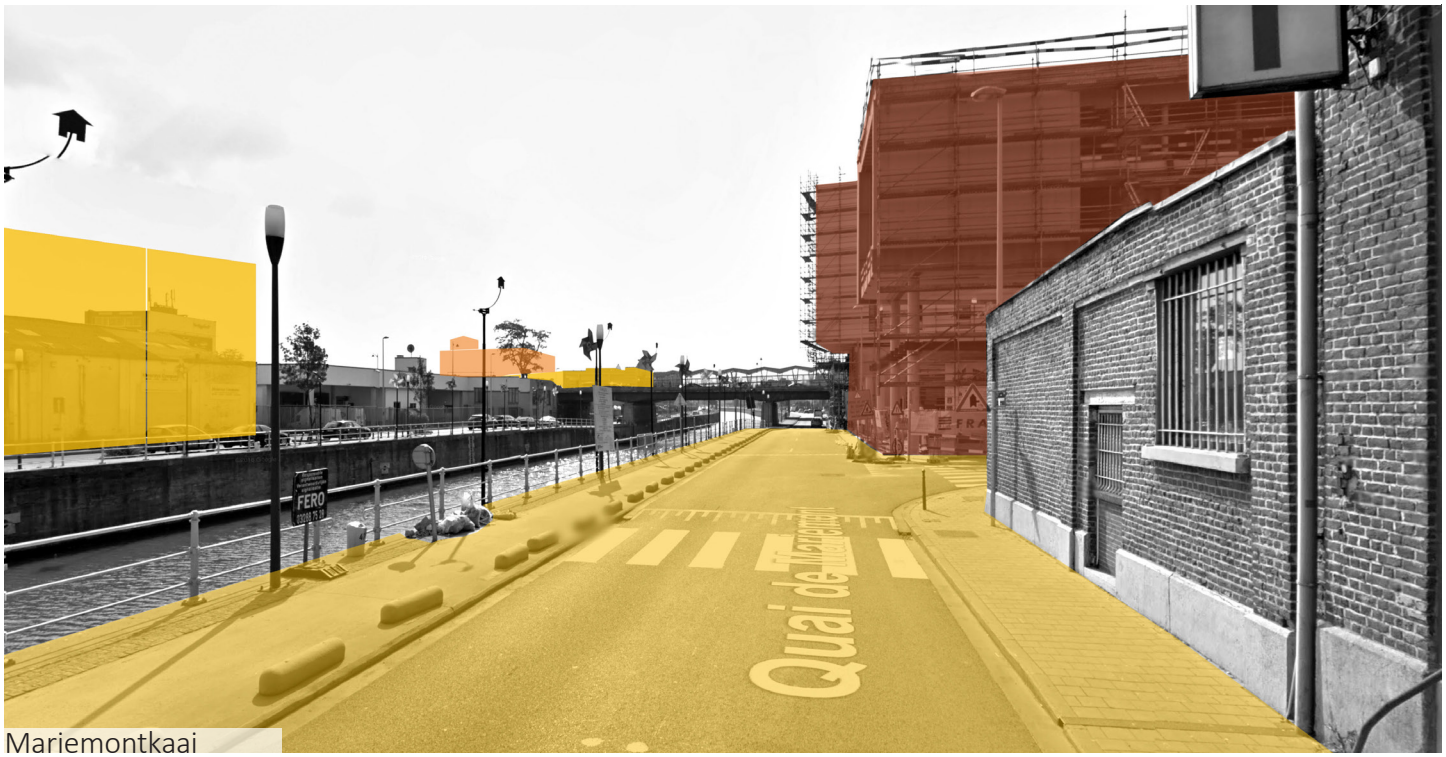
Dankzij deze verbetering van de zachte verbindingen zal het station Brussel-West aangenaam kunnen worden verbonden met de Ninoofsepoort via de Ninoofsesteenweg, de Ninoofsepoort met het station Brussel-Zuid via de Poincarélaan, het station Brussel-Zuid met het station Brussel-West door langs de Slachthuizen via de Ropsy-chaudronstraat te gaan, en tot slot de Slachthuizen met de Ninoofsepoort via de kaaien langs het kanaal.

Deze geografisch nabijgelegen metropolitaanse voorzieningen, die slecht bereikbaar zijn te voet of met de fiets, zullen dus op een aangename en aantrekkelijke manier worden verbonden.

Kanaalverbinding.

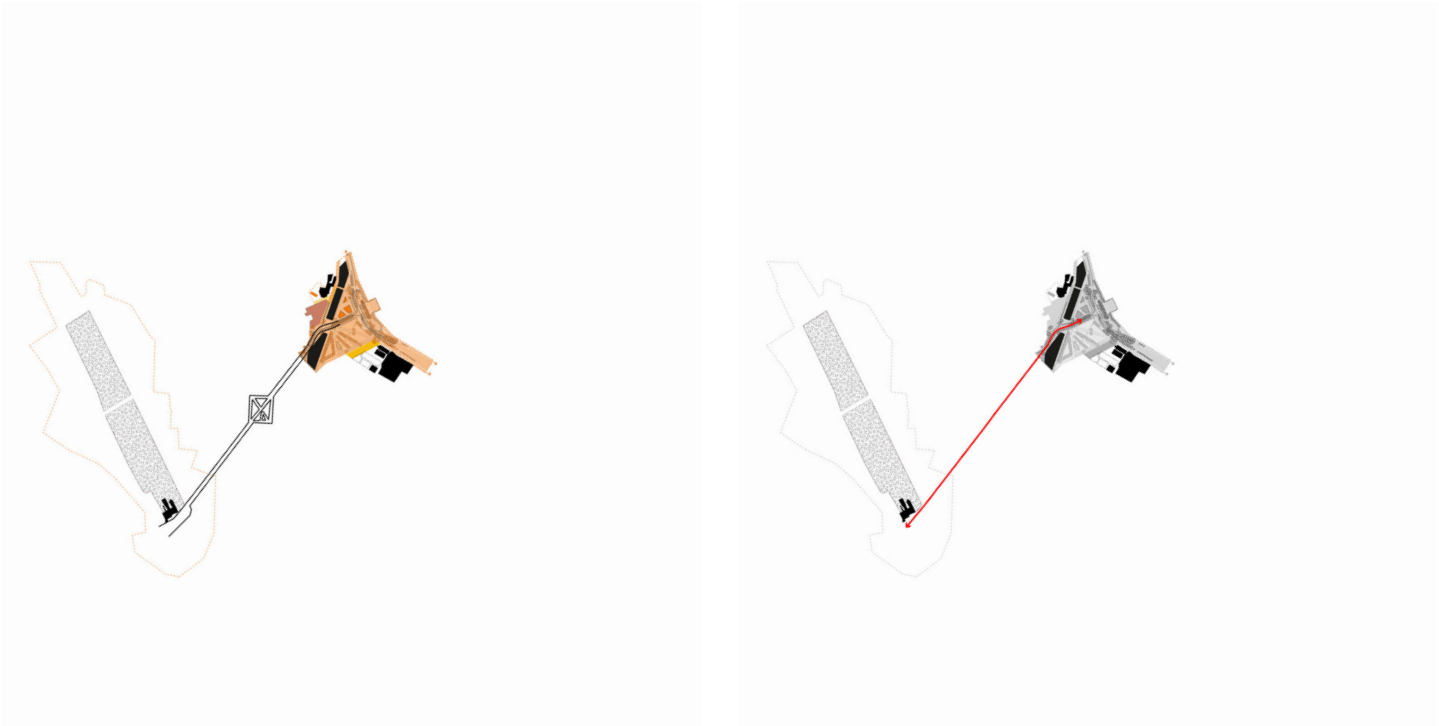


Fernand Demetskaai: fietsproject beoogd, stadslandschap en zachte mobiliteit vervolmaakbaar.
Mariemontkaai: beoogd heraanlegproject, stadslandschap en zachte mobiliteit vervolmaakbaar.
Industriekaai, Libelco-hal: lopend project, zachte mobiliteit vervolmaakbaar.
Ninoofsepoort: lopend project, stadslandschap, overzichtelijkheid en zachte mobiliteit vervolmaakbaar.

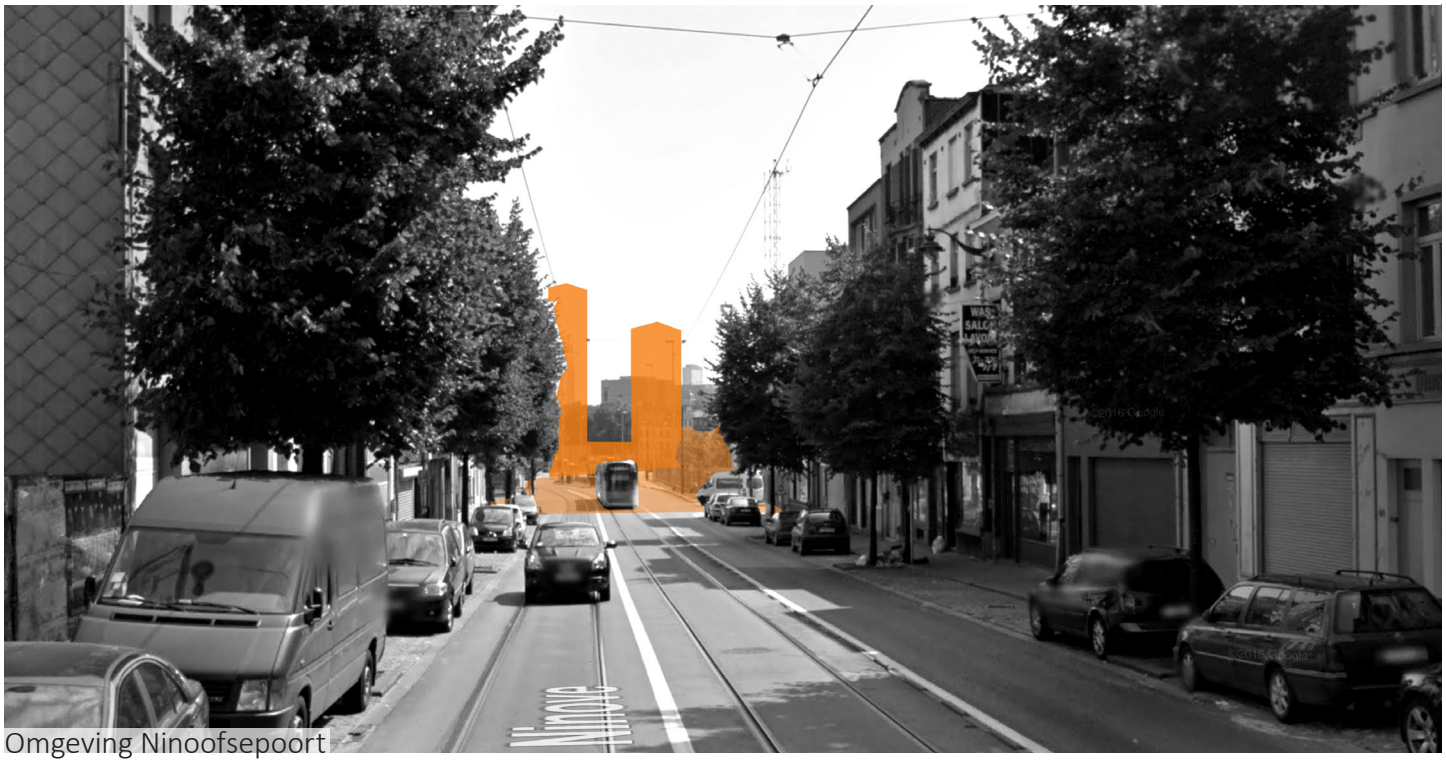


Mariemontkaai

Ninoveverbinding.

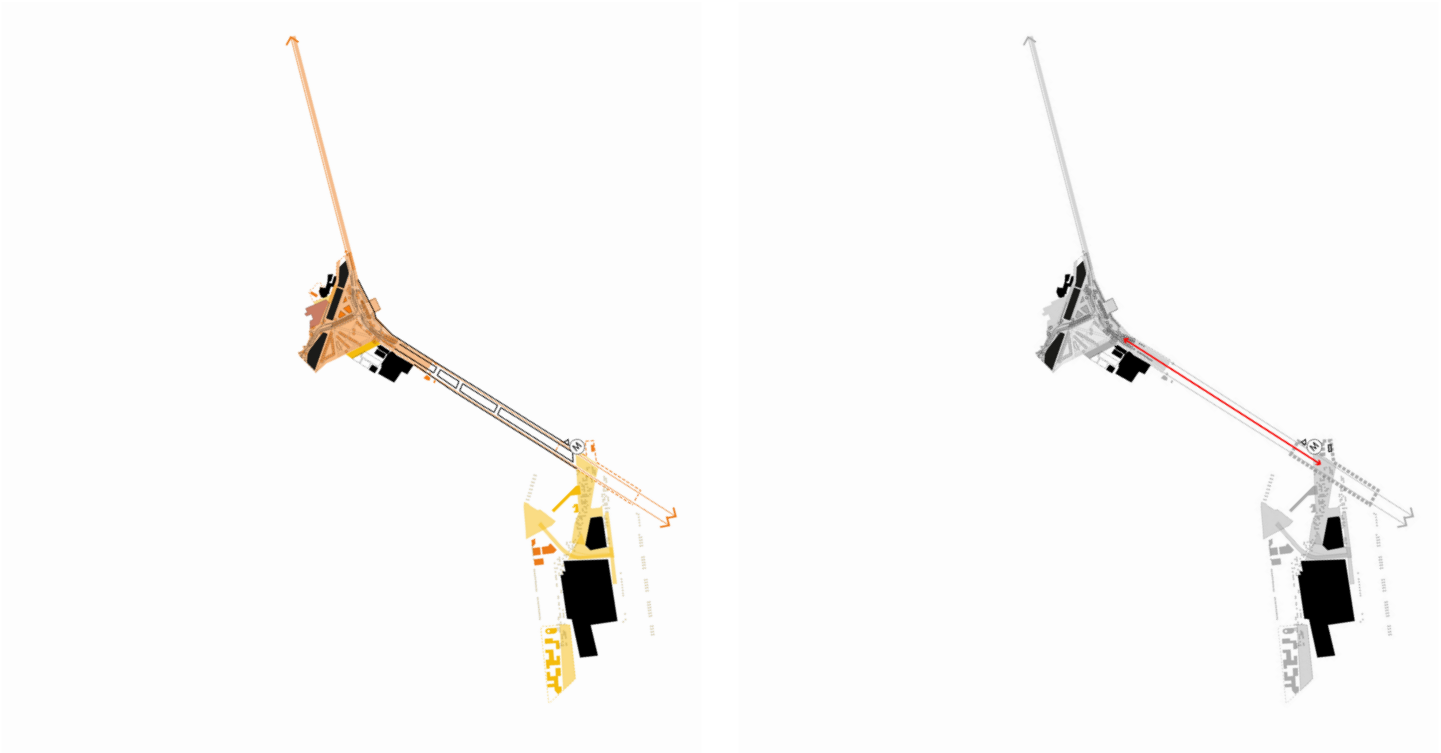


Omgeving station Brussel-West: project beoogd, stadslandschap, overzichtelijkheid en zachte mobiliteit vervolmaakbaar.
Ninoofsesteenweg: geen enkel lopend project, zachte mobiliteit vervolmaakbaar.
Hertogin van Brabantplaats: geen enkel lopend project, stadslandschap, overzichtelijkheid en zachte mobiliteit vervolmaakbaar.
Ninoofsesteenweg: geen enkel lopend project, zachte mobiliteit vervolmaakbaar.
Ninoofsepoort: lopend project, stadslandschap en zachte mobiliteit vervolmaakbaar.



Omgeving Ninoofsepoort

Verbinding kleine ring.

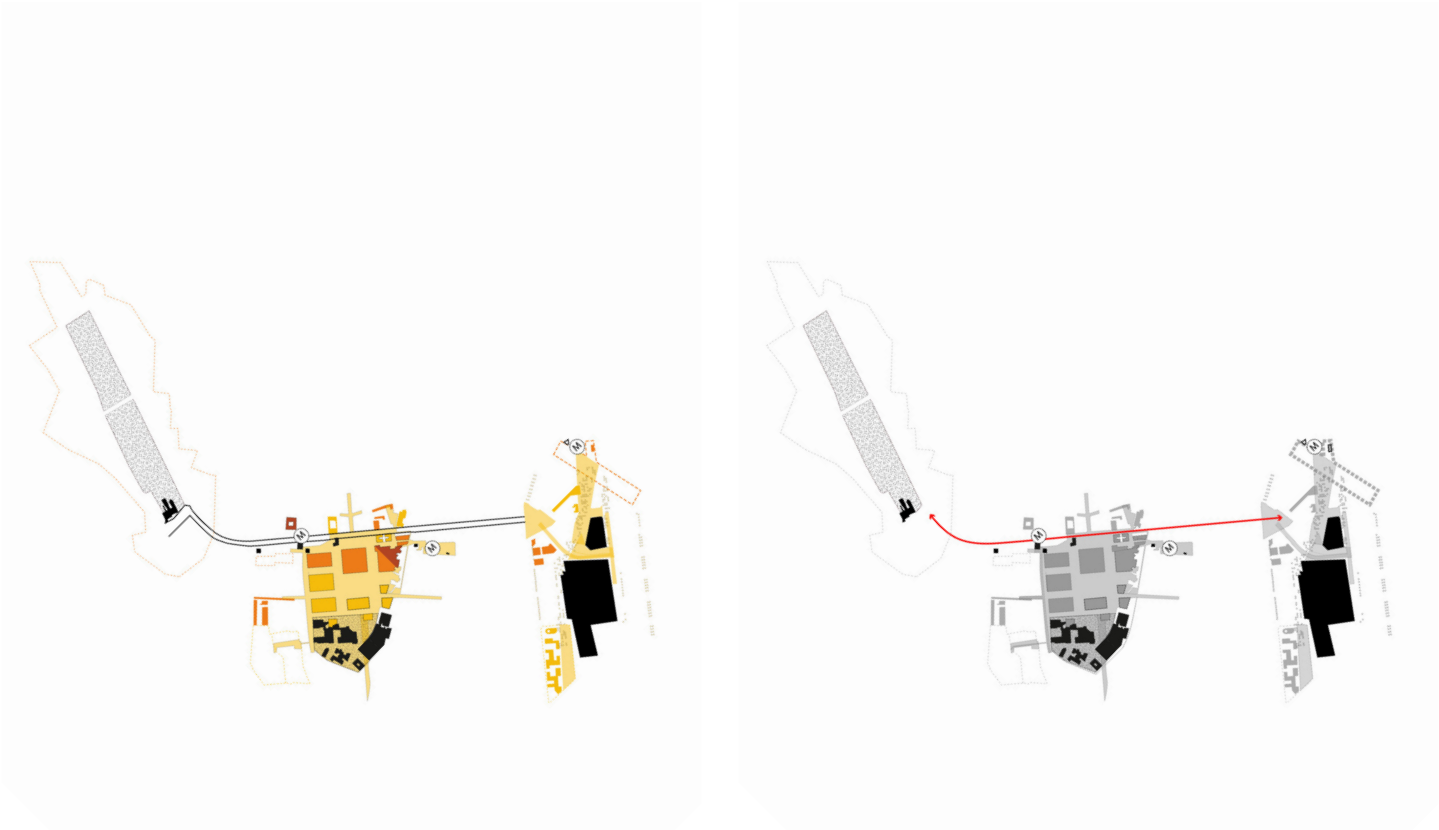


Poincarélaan, omgeving Ninoofsepoort: lopende projecten, stadslandschap, overzichtelijkheid en zachte mobiliteit vervolmaakbaar.
Poincarélaan, in het centrum: lopend project van fietsstroken, stadslandschap, overzichtelijkheid en zachte mobiliteit vervolmaakbaar.
Poincarélaan, omgeving station Brussel-Zuid: beoogde projecten, stadslandschap, overzichtelijkheid en zachte mobiliteit vervolmaakbaar.



Poincarélaan, omgeving Ninoofsepoort

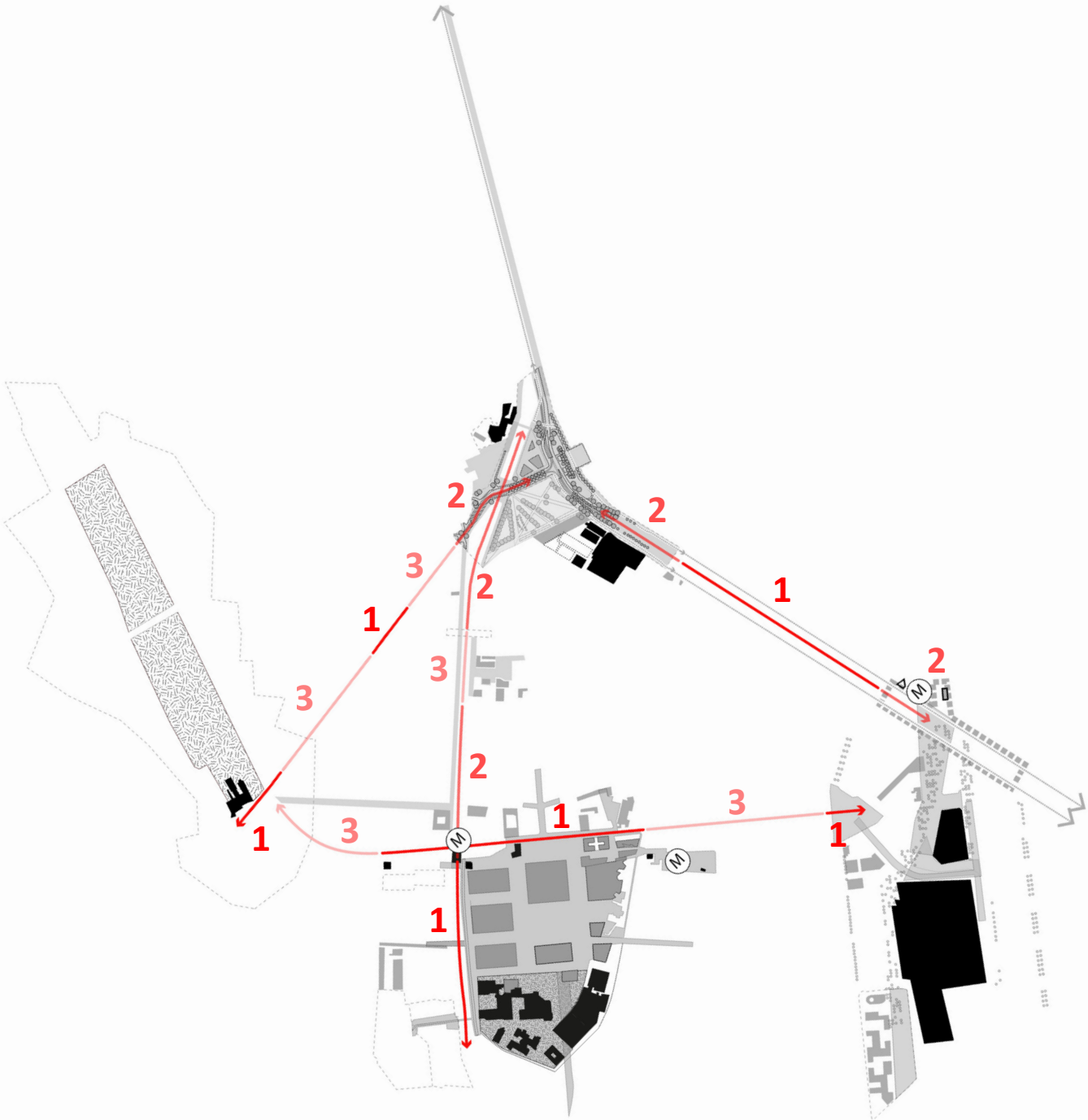
Ropsy-chaudron-verbinding.



Nicolas Doyenstraat: stadslandschap vervolmaakbaar.
Ropsy-chaudron- en Léon Delacroixstraat: stadslandschap, overzichtelijkheid en zachte mobiliteit vervolmaakbaar.
Clemenceaulaan: bevredigend.
Baraplein: overzichtelijkheid en zachte mobiliteit te verbeteren.



Ropsy-chaudronstraat


2
2
3
2
1
1
3
3
2
2
1
3
1
3
1
1
M
M
M

PRIORITERING VAN DE VERBINDINGEN

Onder de vier verwachte verbindingen genieten enkele wegvakken de prioriteit.

De volgende wegvakken genieten de grootste prioriteit:
- middelste baanvak van de Poincarélaan - middelste baanvak van de Ropsy-chaudronstraat (tegenover de Slachthuizen) - middelste baanvak van de Ninoofsesteenweg (Hertogin van Brabantplaats) - het baanvak tegenover het station Brussel-West - het kanaal over de lengte van de Slachthuizen en de Erasmusschool - het Baraplein.

De volgende wegvakken genieten de tweede grootste prioriteit:
- de baanvakken van de Ninoofsesteenweg, het Kanaal en de Poincarélaan die uitkomen op de Ninoofsepoort - het baanvak van de Poincarélaan dat uitkomt op het station Brussel-Zuid - het kanaalgedeelte tussen het project Grote Hal (momenteel bouwblok Libelco).

De drie in mindere mate prioritaire wegvakken (want al min of meer kwalitatief) zijn:
- het baanvak van Ropsy-chaudron tussen de Slachthuizen en het Baraplein - het baanvak van Ropsy-chaudron dat uitkomt op het station Brussel-West - het kanaalgedeelte vóór het project Grote Hal (momenteel bouwblok Libelco) - het baanvak van de Ninoofsesteenweg tussen het station Brussel-West en de Hertogin van Brabantplaats - het baanvak van Ninoofsesteenweg tussen de Hertogin van Brabantplaats en de aankomst op de Ninoofsepoort.


AUTOSAFI
AFI
IMPORT
EXPORT
OCCASIEWAGENS



3 EEN INGEZETTE
ECONOMISCH OVERGANG



Niet bebouwd en niet beschermd industrieel erfgoed
Zwak stedelijk scharnierpunt
Matig stedelijk scharnierpunt
Sterk stedelijk scharnierpunt
Zwakke stedelijke continuïteit
Matige stedelijke continuïteit
Sterke stedelijke continuïteit
Onleesbare stedelijke continuïteit
Bebouwing autowinkel
Verhoogd industrieel erfgoed
Industrieel erfgoed ingeschreven in de inventaris
Beschermd industrieel erfgoed
Onderste oppervlakte van 1,5 ha
Onderste oppervlakte van 2 ha
Onderste oppervlakte van 4 ha
Onderste oppervlakte van 6 ha
Bovenste oppervlakte van 6 ha

Planachtergrond

Voorlopige perimeter van het SVC
Gemeentelijke limiet
Rail trein
Rail tram
Bebouwing
Het Kanaal

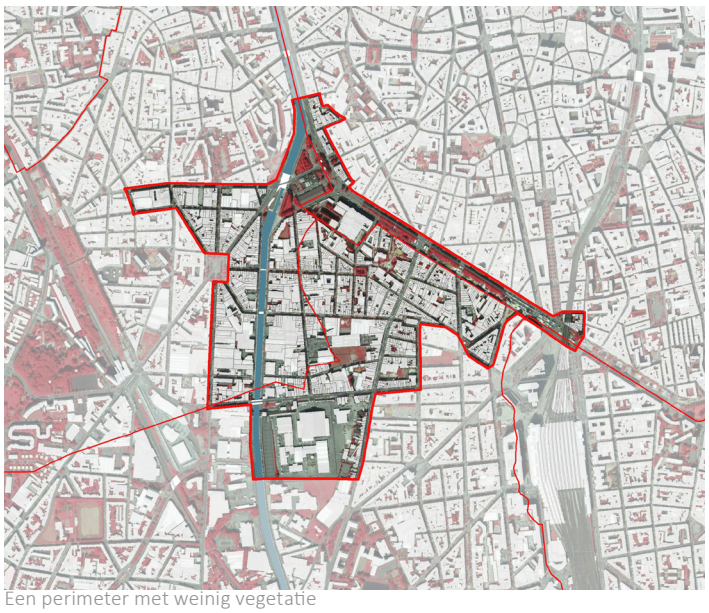
Uitvoering: JNC International

Bron: BruGIS, Urbis, MIVB, DMS, overzicht

N

1:15 000

0 250 500 Meter



Een perimeter met weinig vegetatie

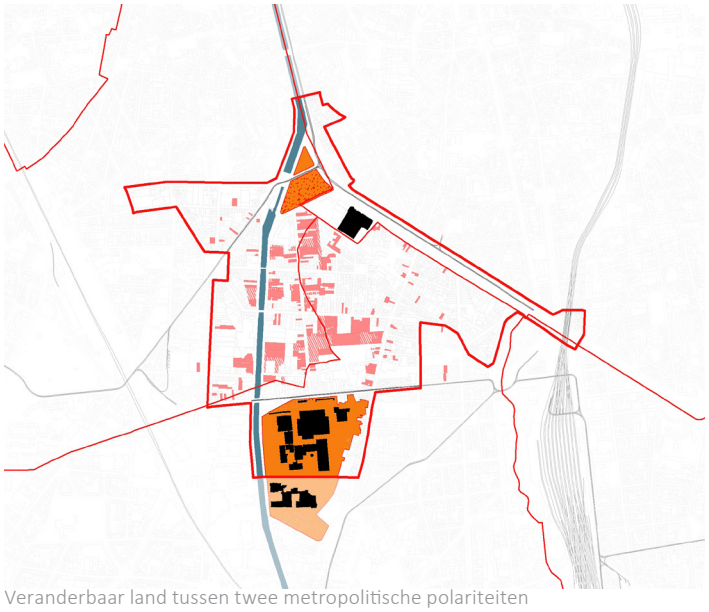
DIAGNOSE

De wijk Heyvaert is de draaischijf voor de handel van tweedehandsvoertuigen van Europa (die voornamelijk afkomstig zijn van Frankrijk en Duitsland) naar Afrika en het Midden-Oosten. Deze bedrijfstak is goed voor een volume van 120.000 verkochte tweedehandsvoertuigen per jaar, met 15.000 vrachtwagens van de Heyvaertwijk tot aan de haven van Antwerpen, ofwel bijna 60 vrachtwagens per dag. Ze brengt verschillende beroepen samen (autotransporteurs, kopers die rechtstreeks van grote Afrikaanse hoofdsteden komen, tientallen garages en winkels van gerelateerde goederen).



Autohandelszaken, een potentieel voor openbare ruimten

De plaats van de activiteiten van de autohandelszaken in de wijk Heyvaert is dus aanzienlijk, dus zal er een uitgebreid terrein vrijkomen om te veranderen. Uit de momenteel door BMA bestudeerde projecten blijkt dat de eigenaars een logica van landvalorisatie zullen aannemen door de capaciteit van de percelen ten volste te benutten en vrije huisvesting aan te bieden. Dat is het geval bij de huidige bouwblok van Ieteren, die een motor en een voorbeeld is op het gebied van grondtransacties. De bouwblokken die betrokken zijn door de autohandel zijn zeer groot van omvang, en de grondtransacties neigen naar een stedelijke herstructurering van deze bouwblokken, aangevat door het (hangende) project van het Park van de Kleine Zenne dat echter in het kader van het GPDO plaatsvindt.



Veranderbaar land tussen twee metropolitische polariteiten

Dit project dat plaatsvindt in het kader van het GPDO “Leefmilieu” (zie hoofdstuk groen netwerk) kan een eerste en belangrijke metamorfosefase betekenen voor de wijk.

De aanwezigheid van de Slachthuizen en industriële en economische activiteit die eruit volgt, kan de ontwikkeling van bedrijfstakken rond stedelijke logistiek toestaan, gesteund door de nabijheid van de verwachte sector van de Ninoofsepoort, evenals het Gewestelijk Bestemmingsplan Biestebroeck in volle ontwikkeling.



INZET EN OBJECTIEVEN

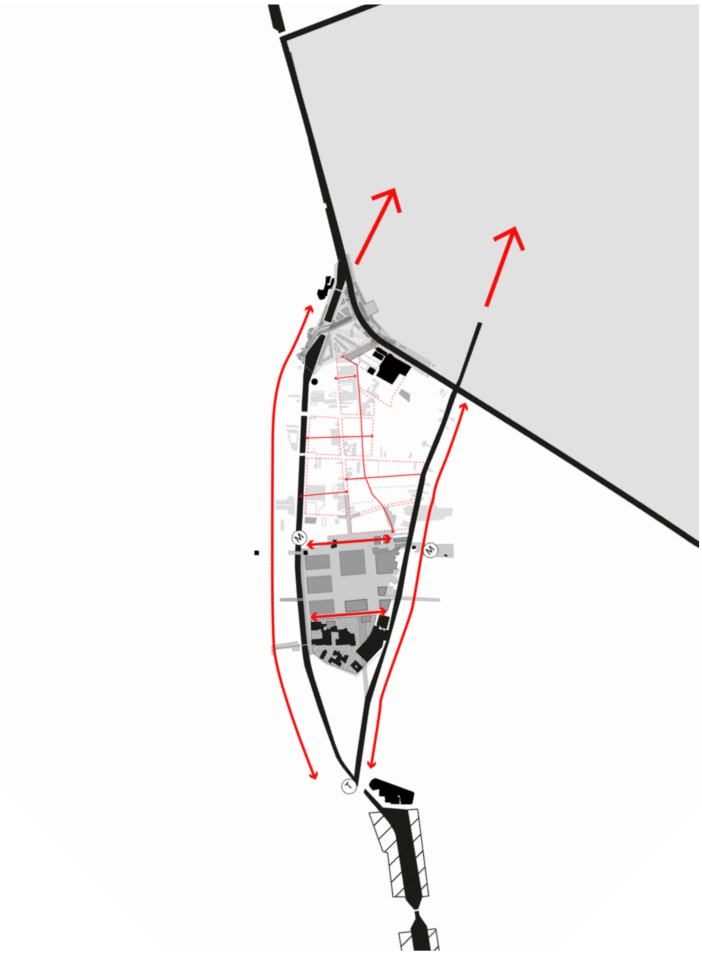
De grote bouwblokken van de wijk Heyvaert zetten aan tot een intense industriële activiteit ten koste van een residentiële bezetting.
De verandering van dit land is een opportuniteit om dit stedelijk weefsel te hertekenen, terwijl de omstandigheden om een industriële of artisanale stadcompatibele activiteit te ontvangen behouden blijven.

De mutatie van het grote autohandelterrein moet in 'sine qua non'-verband worden gezien: wat **de economische sector ten goede komt, moet ook overeenstemmen met de residentiële sector.**

In deze industriële stadcompatibele logica is de strategische situatie van de perimeter van het CVS weer maar eens een pluspunt: de industriële en commerciële sector zal de vruchten plukken van de nabijheid van het hypercentrum, van Biestebroeck en het toekomstige stedelijk gebied Slachthuizen - Erasmus, hoewel de stad voordeel zal halen uit de aanwezigheid van het toekomstige metropolitische park van de Ninoofsepoort.


M
M
T

STRATEGIE: STIMULEREN



De industriële stadcompatibele mutatie is in volle gang op basis van meerdere aanpakken.

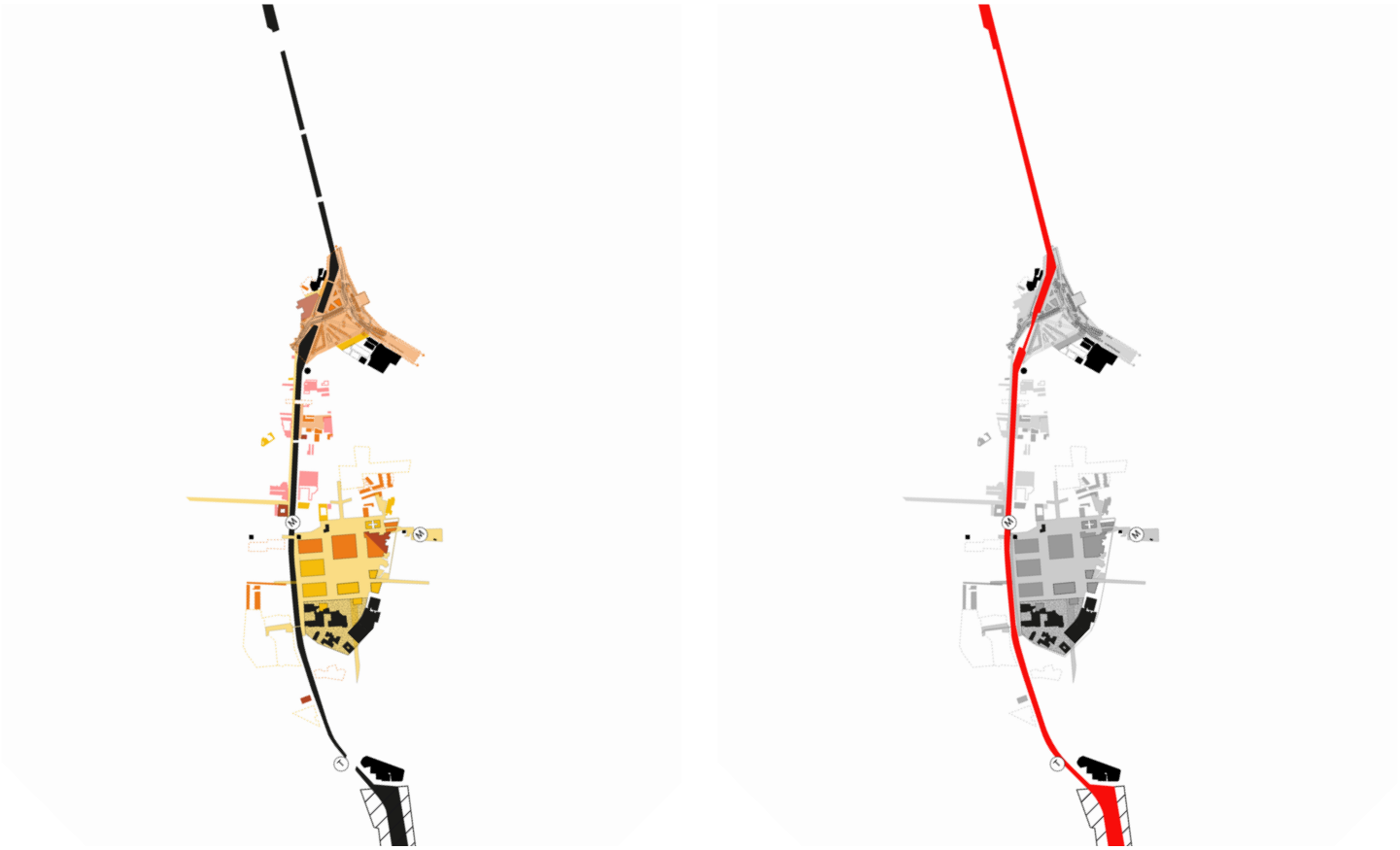
Vanuit economisch standpunt moeten er nieuwe logistieke maatregelen worden getroffen, om het zware vrachtverkeer dat niet geschikt is voor de wijk te beperken. Er moet een nieuwe logistiek worden ontwikkeld; een zachte stadslogistiek op basis van de overdracht van goederen via kleine elektrische bestelwagens, bakfietsen of fietsen. Deze logistiek zal tot de heraanleg van bepaalde wegen leiden, terwijl hun bestaande basis wordt behouden.
De lineaire van de Bergensesteenweg is één van de grootste beoogde herinrichtingen, vanaf Brussel tot de perimeter van het CVS3, met het oog op een echte transformatie van het imago van deze as en de praktische omstandigheden ervan. De valorisatie van de gebouwen met erfgoedwaarde zal een stedelijke kwaliteit toevoegen die de wijk een nieuw imago kan geven.

Het veranderlijke land van de wijk Heyvaert moet ook worden gestimuleerd. De gerichte recycling van de bestaande industriële gebouwen (interessante structuur of erfgoed) in een economisch gebruik waarmee het nieuwe logistieke netwerk en de industriële stadscompatibele activiteit langs de Bergensesteenweg en rond de Slachthuizen kan worden gevoed.

Het veranderlijke land langs het tracé van het project van het Park van de Kleine Zenne geniet eveneens enige belangstelling. Dit park zal zodanig worden ingericht dat dit veranderlijk land wordt gestimuleerd om de bouwblokken minder dicht te maken, om nieuwe bouwfronten te creëren en nieuwe pauzeerruimten te bouwen. Eens aangelegd zal dit park toestaan om twee metropolitische attractoren van de wijk kwalitatief en ecologisch te verbinden (de Ninoofsepoort en de Slachthuizen).

Aan de hand van deze strategieën zullen de inwoners van de wijk steeds geschikte woningen en banen worden aangeboden. Daarom moeten er herstructureringswerken in gesubsidieerde woningen, privéwoningen, evenals werkruimten (ateliers, kantoren) worden voorzien.

Stimulering van het kanaal,
fluviale logistiek.



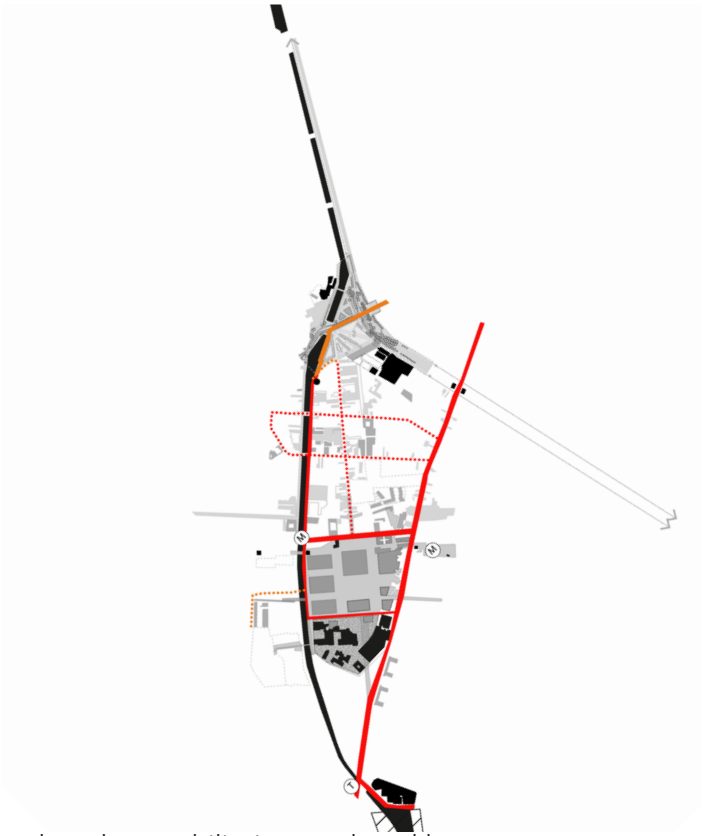
1) Ninoofsepoort: lopend project.
2) Nijverheidskaai: lopend project, standslandschap en zachte mobiliteit vervolmaakbaar.
3) Nijverheidskaai: beoogde projecten, stadslandschap en zachte mobiliteit vervolmaakbaar.



Nijverheidskaai

Stimulering Heyvaert,
stadcompatibel netwerk.



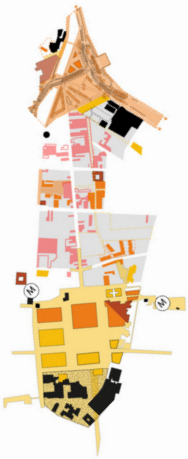


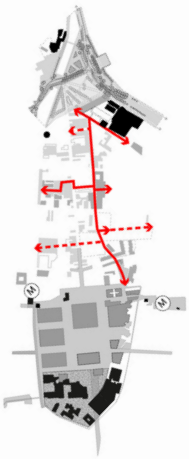
1) Bergensesteenweg: beoogd project en mobiliseerbaar land, zachte mobiliteit vervolmaakbaar.
2) Tussen de Slachthuizen en Erasmus: project in de pijplijn, verbinding te creëren.
3) Heyvaertstraat: geen enkel lopend project, mobiliseerbaar land, stadslandschap en zachte mobiliteit vervolmaakbaar.
4) Lus Hertogin van Brabantplaats - Bergensesteenweg: lopende projecten, zachte mobiliteit vervolmaakbaar.



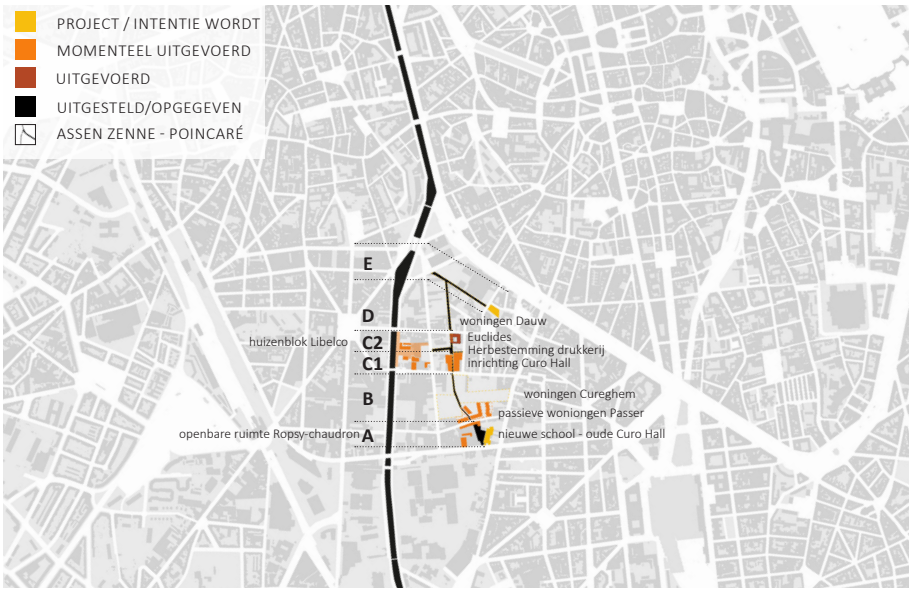
Zeemtouwersstraat

Stimulering van het park van de Kleine Zenne, porositeit in de bouwblokken



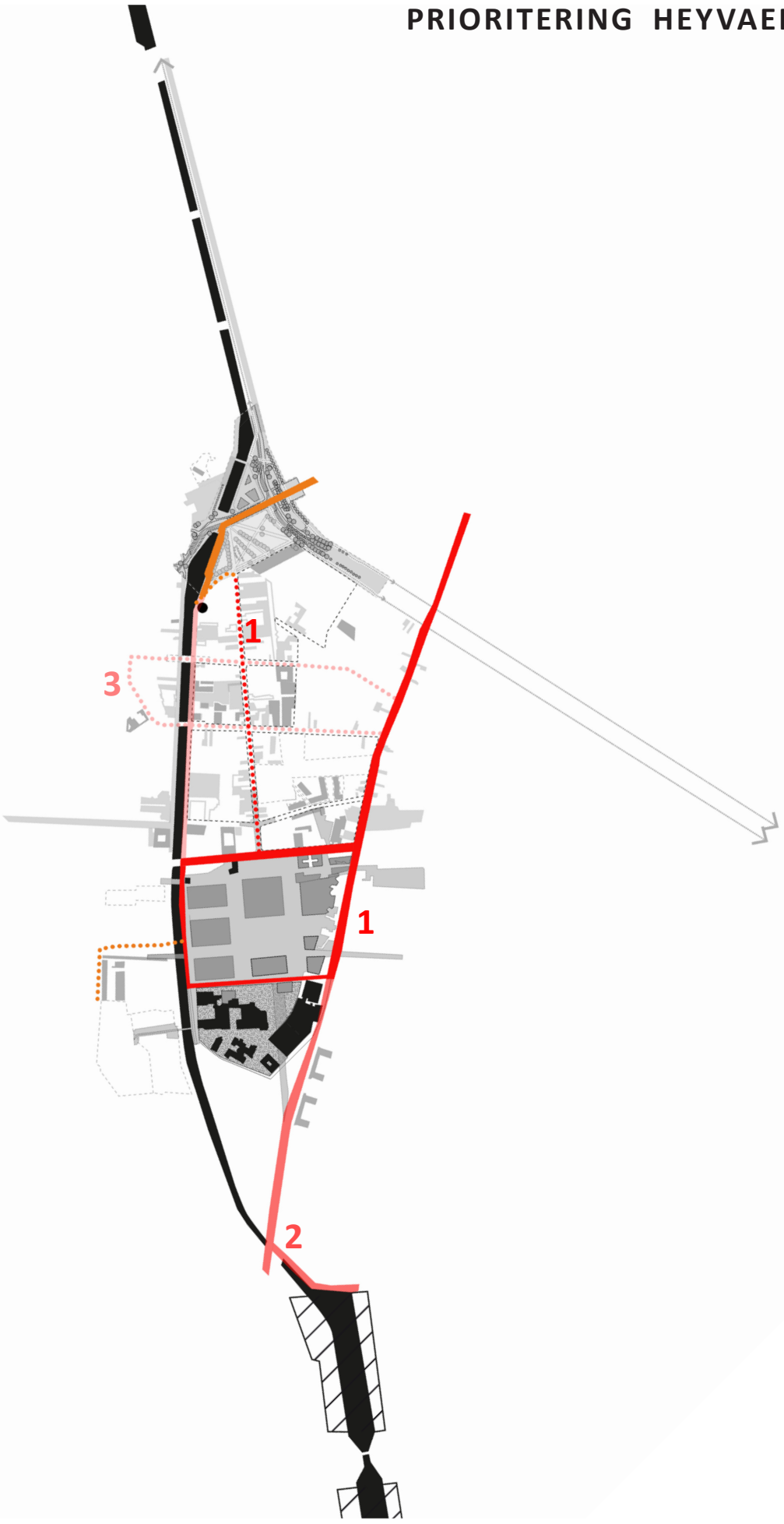


Hoofdas (baanvakken A-E): beoogde projecten, te maken verbinding.
Secundaire assen (baanvak C): lopend project en beoogd project, mobiliseerbaar land, verbindingen voort te zetten.
Tertiaire assen (baanvak B): mobiliseerbaar land, te maken verbinding.

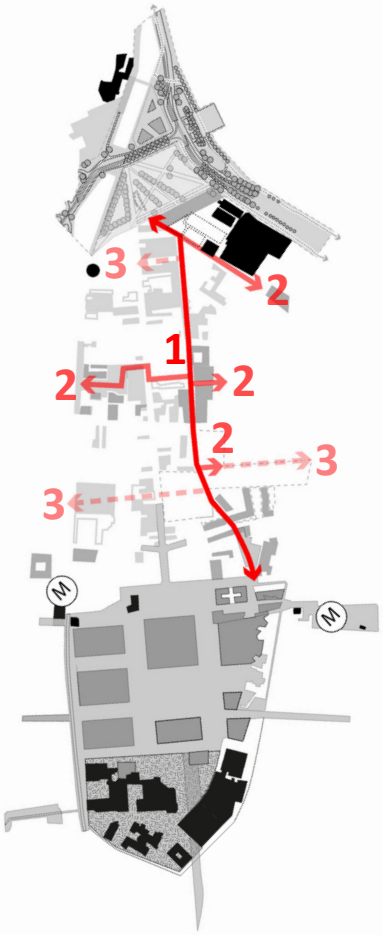


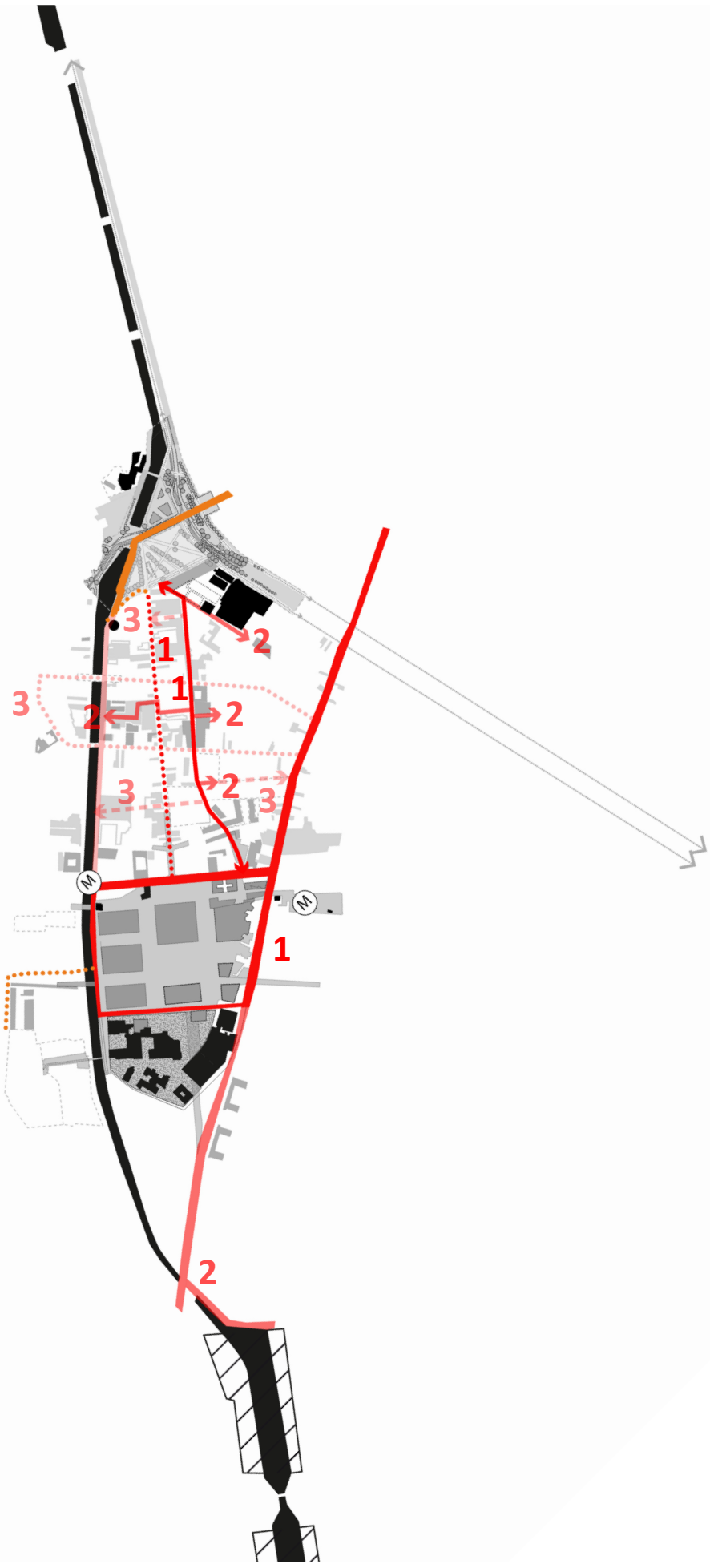
SECTIE	PROJECT	AARD	PROJECTDRAGERS	VORDERINGSSTAAT
A-E	Park van de kleine senne	*CDW PASSER*	BIM + Beliris	
A	openbare ruimte Ropsy-chaudron	*CDW SCHEIKUNDIGE*	Gemeente + Gewest	
	Nieuwe school - vroegere Curo Hall	*SECTORIEEL*	Gemeente	
B	passieve woningen Passer	*SECTORIEEL*	Citydev + BGHM + Gewest	
	woningen Cureghem	*PRIVÉ*	D'Ieteren	
C1	Herbestemming drukkerij - inrichting Curo Hall	*CDW PASSER*	Gemeente + Gewest + Beliris	
C2	huizenblok Libelco (wintertuin)	*CDW KLEINE SENNE*	Gemeente + Gewest + Beliris + FEDER	
	Euclides - ondernemingencentrum	*FEDER - OBJECTIF 2*	DSV + Europese Unie + Citydev	
D	-	-	-	
E	woningen Dauw	*PRIVÉ*	Privé eigendom	

PRIORITERING HEYVAERT



PRIORITERING KLEINE SENNE




3
1
2
1
3
2
2
3
2
3
1
2

PRIORITERING VAN DE STIMULIERINGEN

De prioriteiten moeten in eerste instantie het gebied van de Slachthuizen stimuleren, zelf in vol project, evenals de verbinding ervan met de Ninoofsepoort, ook in project.

Wat betreft stadcompatibele logistiek zijn de lus Bergensesteenweg - slachthuizen - kanaal en de as Heyvaert tussen de Slachthuizen en de Ninoofsepoort de prioriteiten, met een inrichting voor kleine elektrische bestelwagens, bakfietsen, fietsen en voetgangers.

Van de kant van het park van de Kleine Zeenne, is het de hoofdas die primeert.

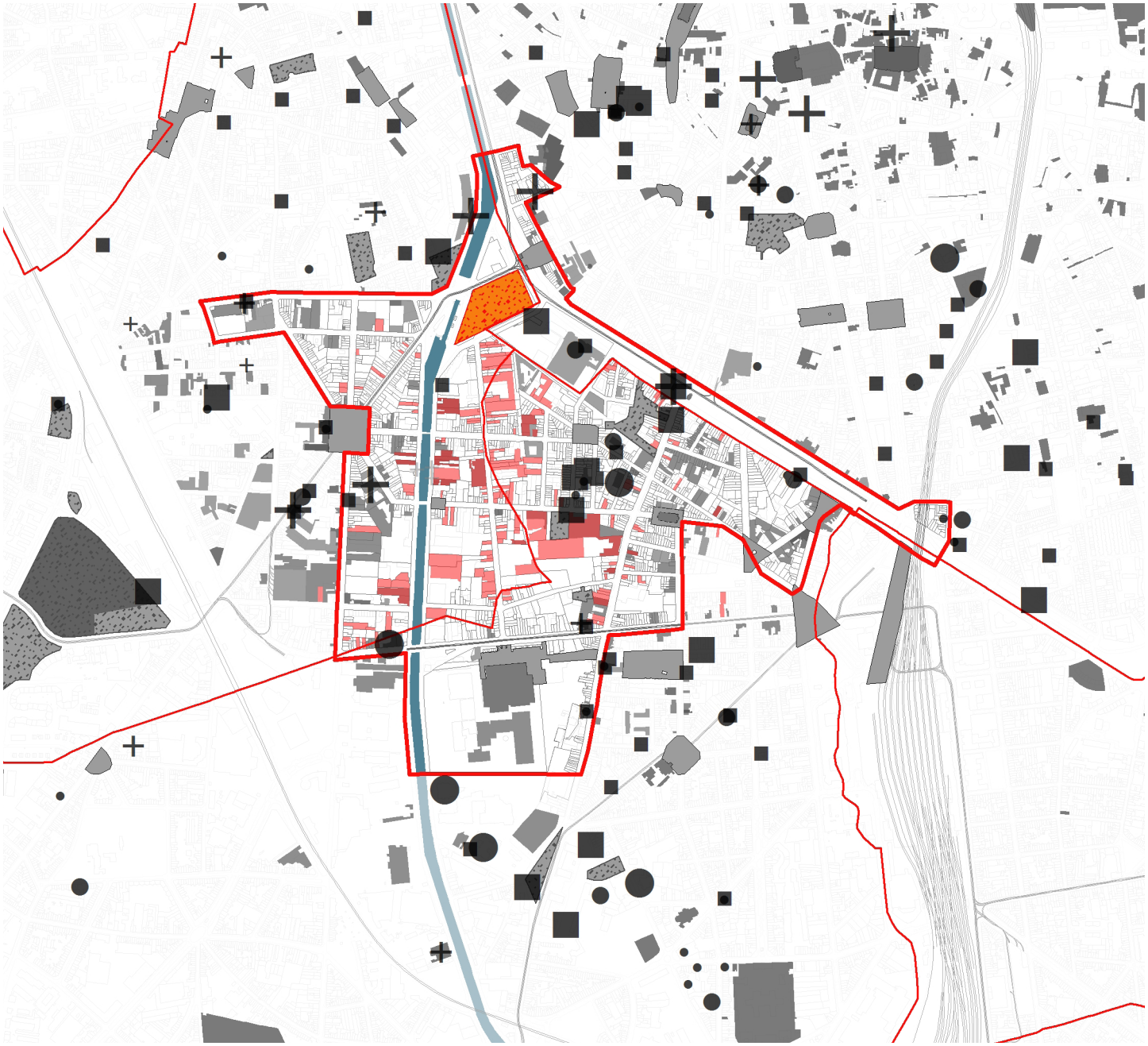
De verbinding van de Bergensesteenweg met Biesterbroeck is prioriteit nummer 2, samen met de secundaire assen van het park van de Kleine Zenne.

Tot slot staan de lus Heyvaert en de tertiaire assen van het park van de Kleine Zenne op de derde plaats qua prioriteit.


Kässbohrer
.kaessbohrer.gr



4 EEN INADEQUAAT LEEFMILIEU



Lokale culturele uitrusting
Gemeentelijke culturele uitrusting
Hoofdstedelijke culturele uitrusting

Binnensportuitrustingen
Buitensportuitrustingen
Kleuter- en basisonderwijs
Middelbaar onderwijs
Hoger onderwijs

Niet bebouwd en niet beschermd industrieel erfgoed
Bebouwing autowinkel
Beschermd erfgoed
Erfgoed ingeschreven in de inventaris
Verhoogd erfgoed
openbare ruimte gebouwd
bestaande park of tuin
project van park of tuin

Planachtergrond

Voorlopige perimeter van het SVC
Gemeentelijke limiet
Kadastrale perceel
Rail trein
Rail tram
Bebouwing
Het Kanaal

Uitvoering: JNC International

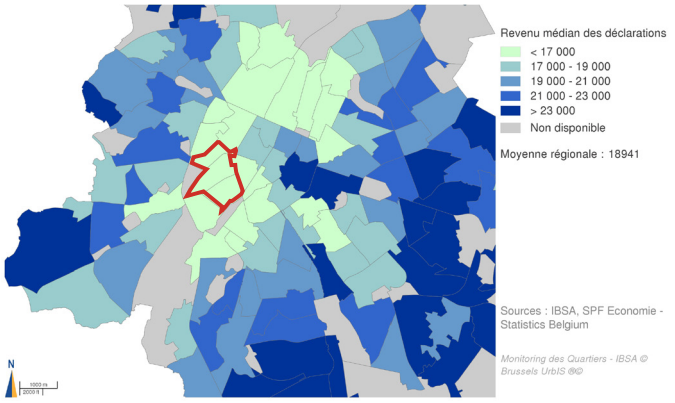
Bron: BruGIS, UrbiS, BBP, DMS, overzicht

N

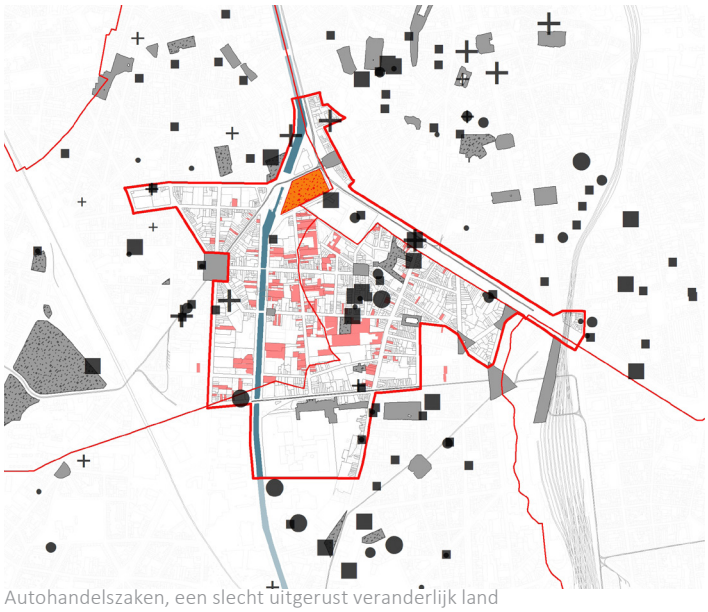
1:15 000

0 250 500 Meter

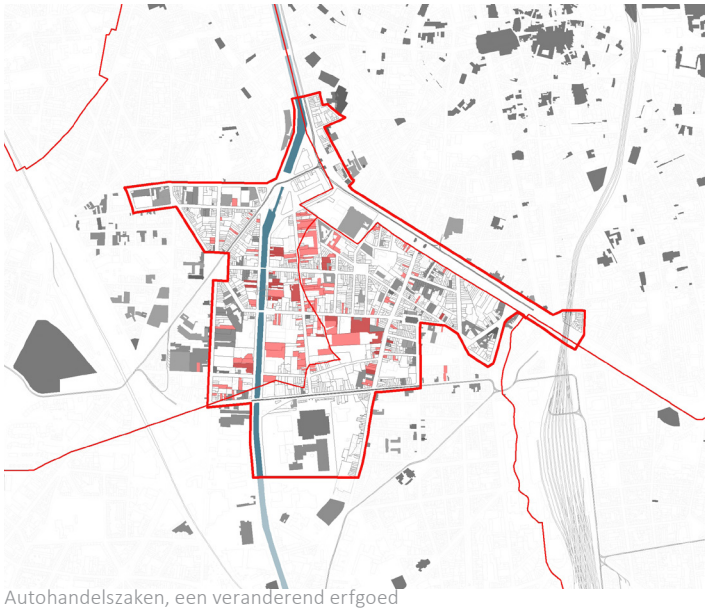
DIAGNOSE



Een onzekere bevolking



Autohandelszaken, een slecht uitgerust veranderlijk land



Autohandelszaken, een veranderend erfgoed

Gelegen op de industriële as van het kanaal, is dit grondgebied getekend door zijn geschiedenis. De geleidelijke vestiging van industrieën in de wijk na de verplaatsing van de Slachthuizen tussen 1888 en 1926 tot de beperking van de identiteitselementen van het natuurlandschap leidde (kanalisatie van de Zenne, spoorwegverbinding Noord-Zuid, enz.).

De wijken zijn dus dichtbevolkt en hebben weinig ademruimte voor de bouwblokken. Hoewel ze verbonden zijn met grote regionale parken, lijden ze aan een gebrek aan groene ruimte. De vorige wijkcontracten hebben het werk om de wijk meer lucht te geven gestart door meerdere openbare ruimten te creëren (Dauwpark, Plaine de Liverpool, Passertuin) door tal van openbare voorzieningen aan te brengen en zo te voldoen aan de behoeften van de bevolking op lokale schaal.

De bevolking is overwegend jong en onzeker. 23.295 inwoners werden ondervraagd in 2014, waarvan 29% jongeren van 0 tot 17 jaar zijn. De werkloosheidsgraad is hoog en treft 36% van de bevolking (48% bij de jongeren). Het inkomen is laag met een gemiddelde per hoofd van de bevolking van € 7402/j, vergeleken met een regionaal gemiddelde van € 13.311/j.

Het vertrek van de autohandelsactiviteiten naar de Voorhaven zal het stedelijk weefsel radicaal veranderen, maar ook de nauwe relatie destabiliseren die er was met de lokale bevolking en werkgelegenheid.

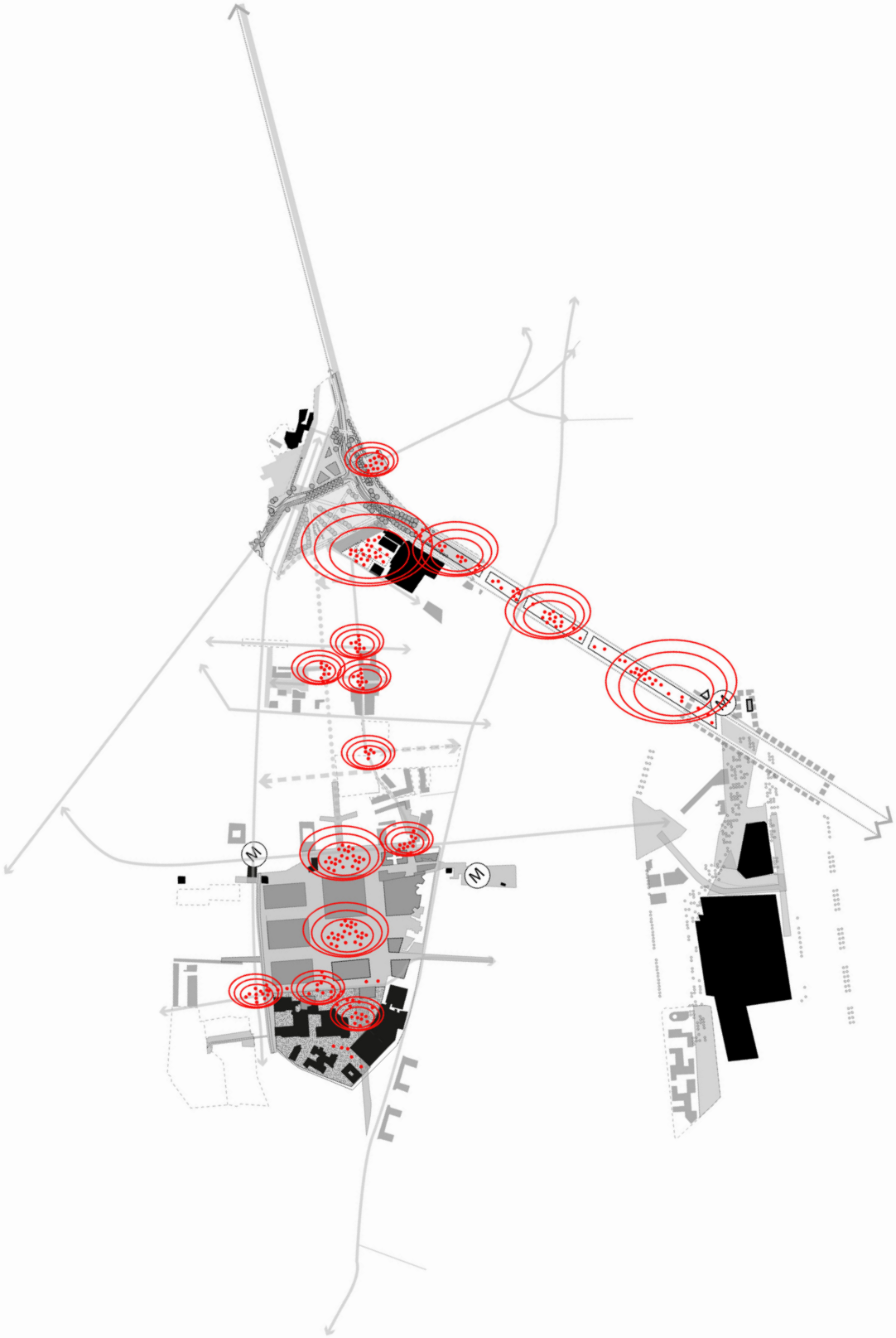


INZET EN OBJECTIEVEN

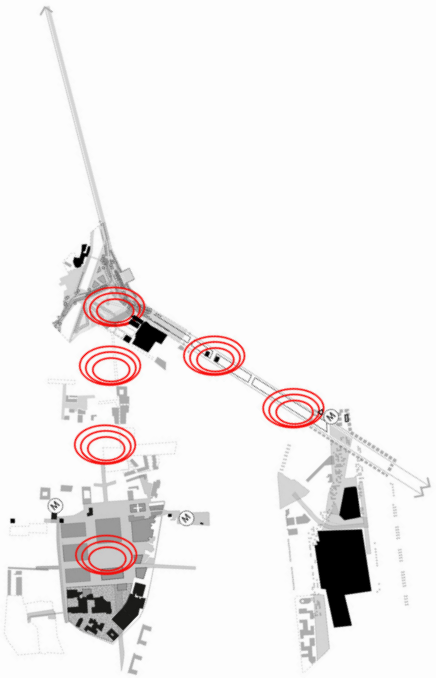
Het grondgebied kent een problematische administratieve indeling (van de infrastructuur van de Poincarélaan en van de bouwblokken) die deels verantwoordelijk is voor het verwerpen of opschorten van twee stadsvernieuwingsprojecten met grote ambities: de aanleg van de middenberm van de Poincarélaan (verworpen) en de bouw van het park van de Kleine Zenne (opgeschort).

Deze indeling leidt tot een gebrek aan voorzieningen binnen de eigen grenzen, gekoppeld aan een complexe stadssituatie met de autohandel en de grote metropolitische infrastructuren.

Opdat **de huidige inwoners nog lang in deze vernieuwde wijk kunnen wonen**, moet er voor entertainment worden gezorgd in de open openbare ruimten van deze dichtbevolkte wijk, om de projecten van een te grootstedelijke dimensie lokaal te kunnen verankeren, en om een dagelijks gebruik en een goede toe-eigening van de inwoners te garanderen



STRATEGIE: ANIMEREN



De entertainmentvoorziening van de openbare ruimte betreft sport- en ludieke faciliteiten om ontmoetingsplaatsen onder wijken binnen de metropolitische voorzieningen en infrastructuren van de Ninoofsepoort, van de Poincarélaan, van het Voorplein van de Slachthuizen en het park van Erasmus, en binnen het Park van de Kleine Zenne te kunnen creëren.

Preciezer nog, het project van de Ninoofsepoort kan voor een nieuwe ontspannings- en recreatieplaats zorgen voor de studenten van Arts et Métiers. Door een beduidend sportaanbod te ontwikkelen op deze openbare ruimten met bestaande, maar te geheime voorzieningen (Vander Putten stadion) kan men zich ook op de inwoners van de diverse wijken richten. Een alternatieve werking voor de sportinstallaties gelegen binnen de muren van Arts et Métiers in verband gebracht met een geherkwalificeerde openbare ruimte georiënteerd rond sport op de Ninoofsepoort (Park + herinrichting van de oversteek) zou er ook aan kunnen bijdragen.

Ook zou de lineaire van de Poincarélaan voor de inwoners moeten worden heringericht. De parking op de middenberm rationaliseren zou plaats maken voor lichte en goedkope inrichtingen zoals stedelijke sportvoorzieningen (voetbal-/basketbalpleintjes, street fitness, skatepark, pauzeruimten) zonder het aantal parkeerplaatsen te verminderen.

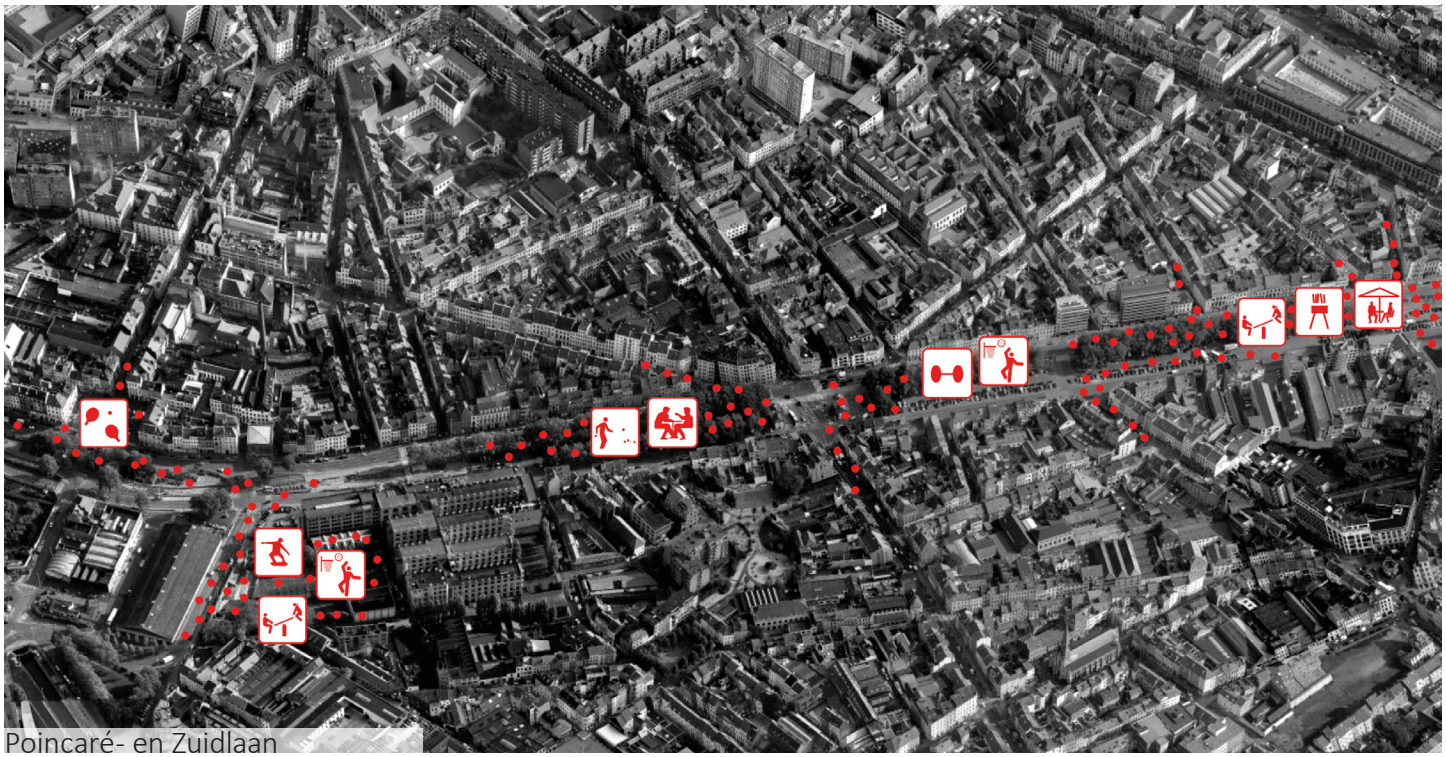
Ter hoogte van het voorplein Slachthuizen - Erasmus, zouden micro-animaties gericht kunnen worden op de inwoners, zowel voor de kopers van de markt als de studenten van Erasmus, en kleine ontmoetingsplaatsen kunnen creëren binnen een metropolitische voorziening op grote schaal.

Tot slot zou entertainment op de kruisingen van de tracés van het park van de Kleine Zenne de inwoners op een gezellige en intieme manier kunnen samenbrengen.

Animatie Poincaré en Ninoofsepoort.

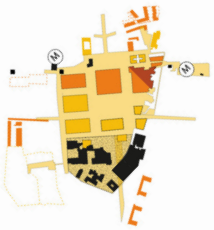


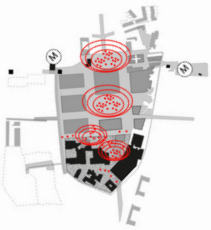
Ninoofsepoort: plaats met weinig animatie.
Charles Vander Putten stadion: sportvoorzieningen vervolmaakbaar wat betreft hun amusementswaarde en toegankelijkheid.
Middenberm Poincarélaan: te optimaliseren parking om pauzeerruimte, entertainment te voorzien.



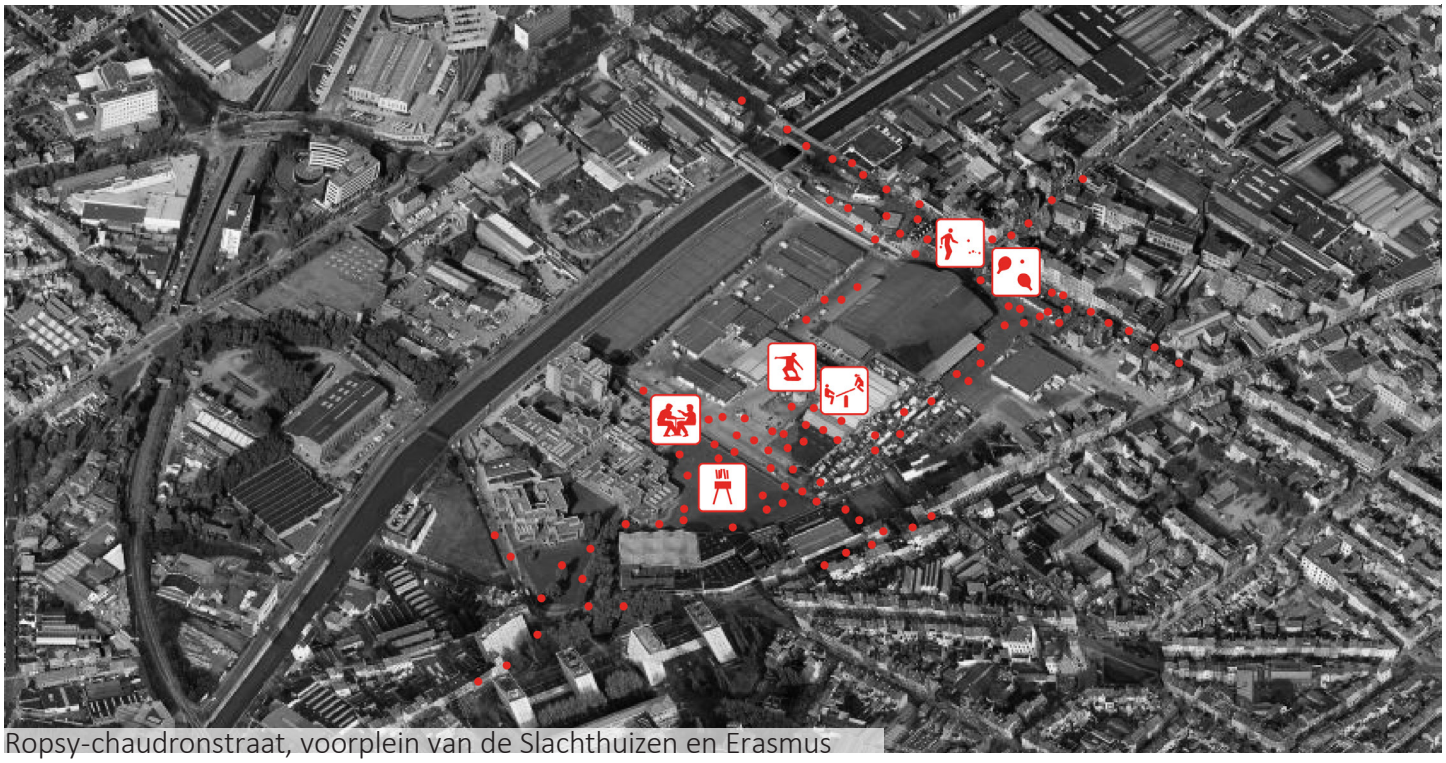
Poincaré- en Zuidlaan

Animatie van de sector Slachthuizen - Erasmus.



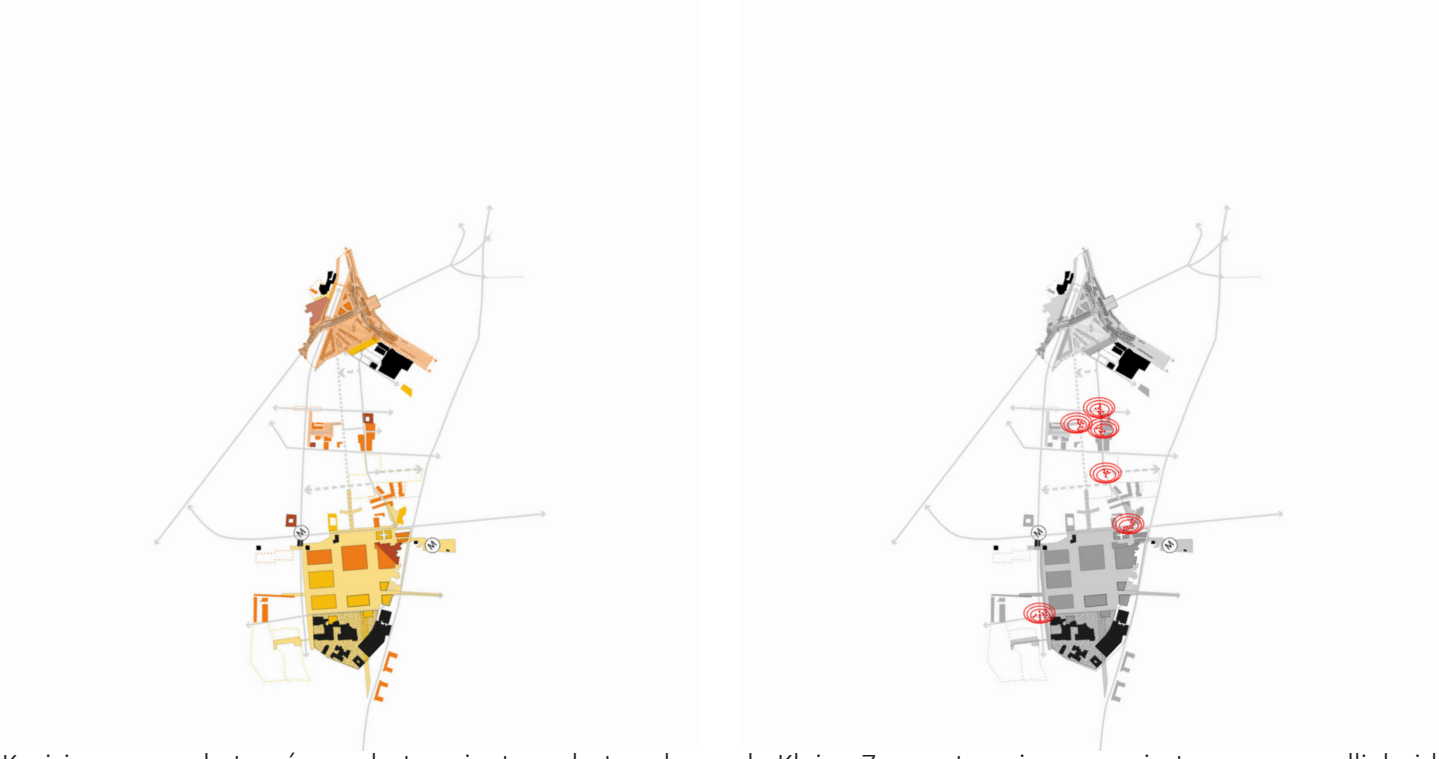


<u>Project van Speelplein - voorplein van de Slachthuizen:</u> grote te animeren openbare ruimte buiten de marktdagen.
<u>Project van het park van de Erasmusschool:</u> voor de studenten en inwoners van de wijk te animeren groene ruimte.

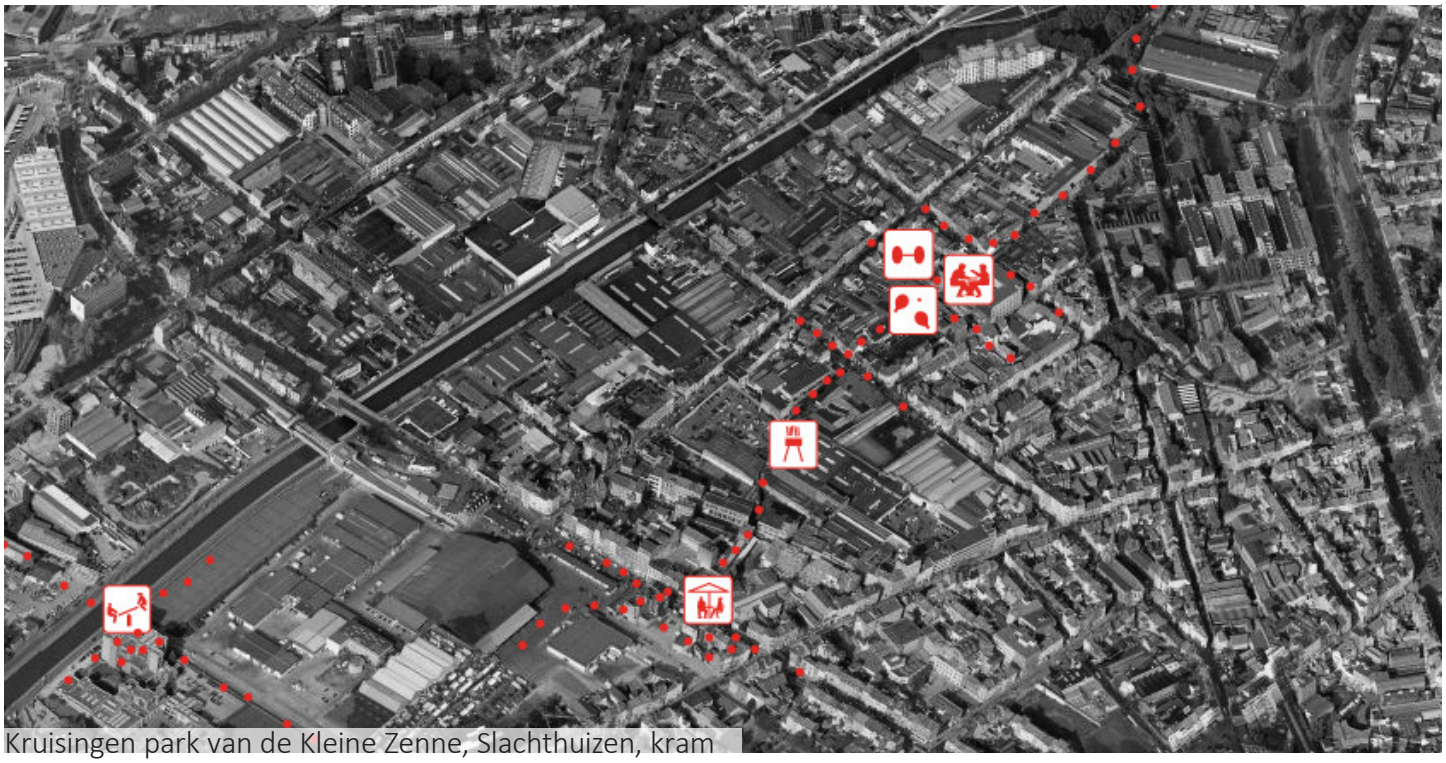


Ropsy-chaudronstraat, voorplein van de Slachthuizen en Erasmus

Gerichte animatie ter hoogte van de kruisingen.

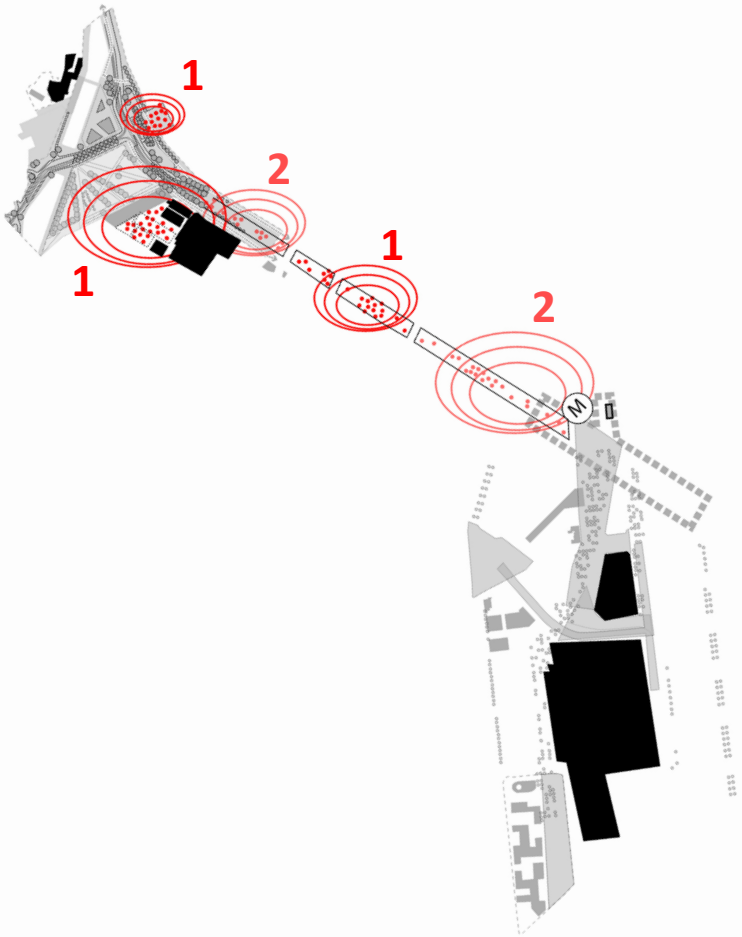


Kruisingen van de traçés van het project van het park van de Kleine Zenne: te animeren ruimten voor gezelligheid onder buren.
Kruising van de hoofdas van het project van het park van de Kleine Zenne en het project Speelplein - voorplein van de Slachthuizen: strategisch kruispunt te animeren voor de ontmoeting van diverse publieken (inwoners van de wijk - kopers van de markt).
Kruising van de kaaien en het project van de kram Slachthuizen - Erasmus: animatie te creëren om de kram te verankeren, op wijkniveau.

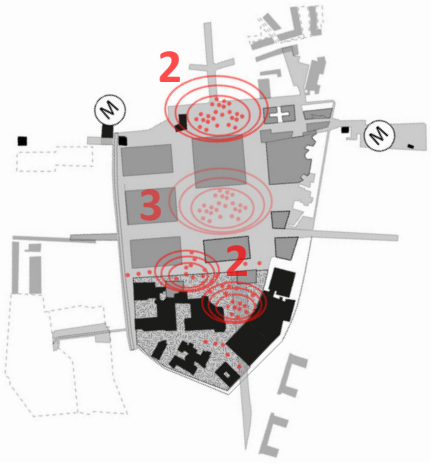


Kruisingen park van de Kleine Zenne, Slachthuizen, kram

PRIORITERING POINCARÉ-NINOVE

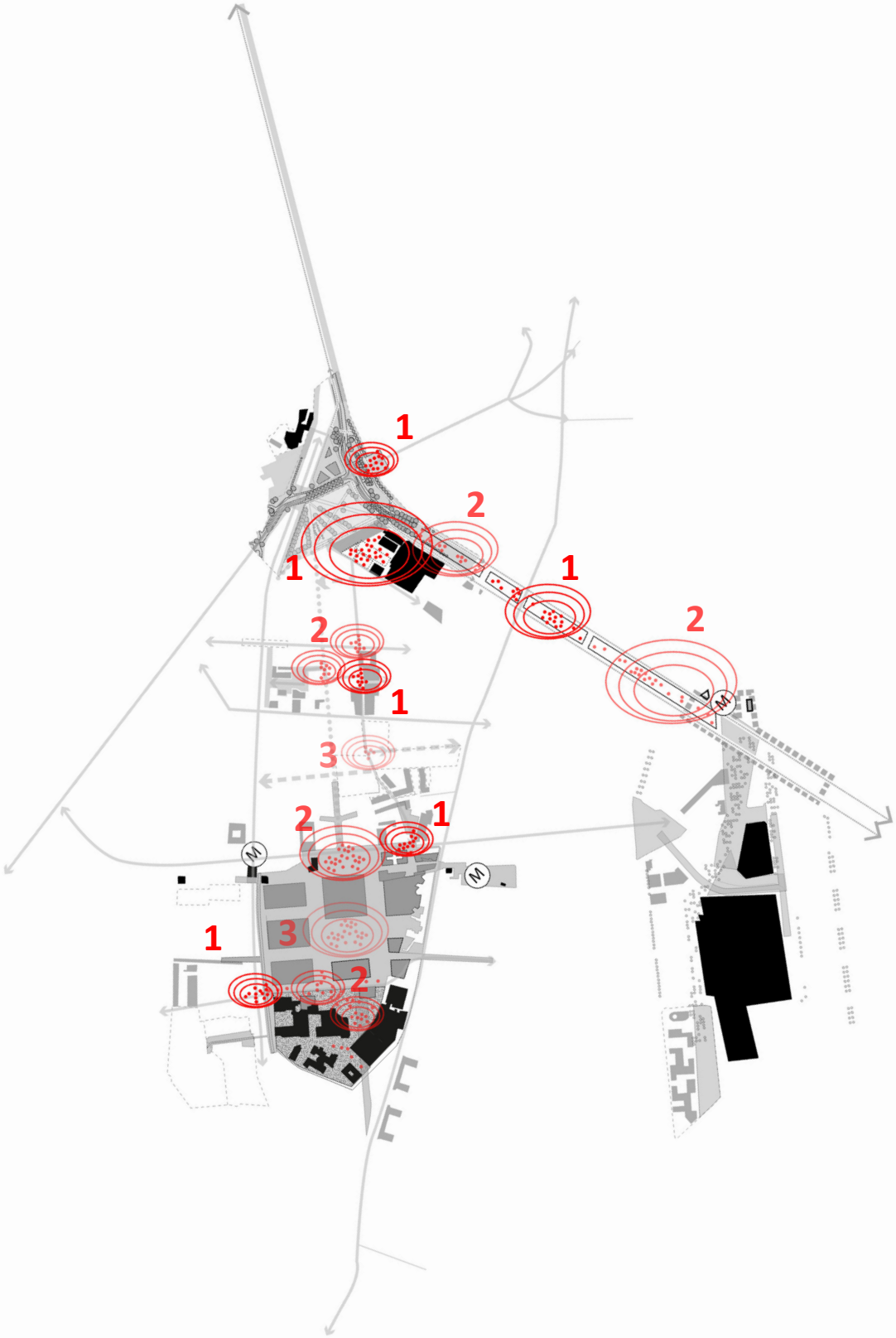


PRIORITERING SLACHTHUIZEN-ERASMUS



PRIORITERING KRUISINGEN




1
2
1
1
2
2
1
3
2
1
1
3
2

PRIORITERING VAN DE ANIMATIES

Er is een echt gebrek aan sportruimte, op het niveau van de diverse wijken van het CVS5. Het entertainment zal afhankelijk van de prioritaire installaties mettertijd gelijk worden verdeeld in de wijk.

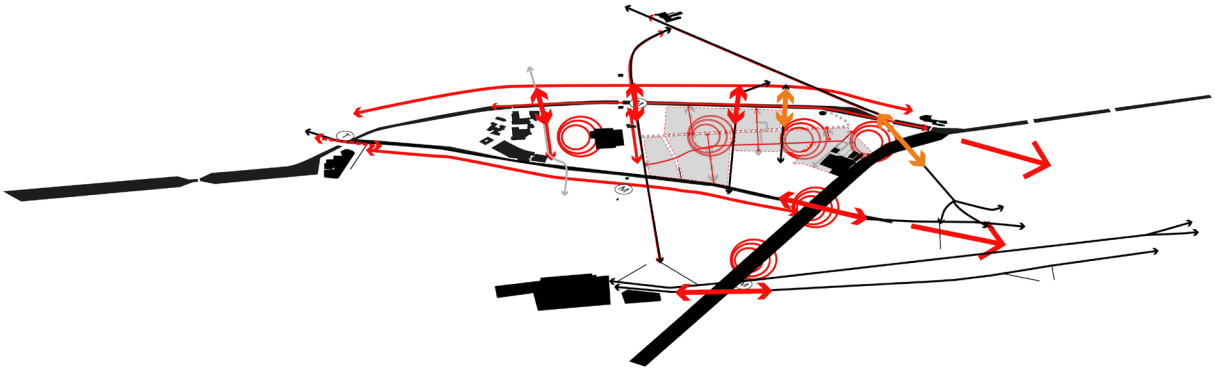
De middenberm van de Poincarélaan geniet de hoogste prioriteit, op de plaats van het geannuleerde project van het DWC Bloemenhof, maar ook het plein van de Ninoofsepoort, het Vander Putten stadion, de centrale kruising van het park van de Kleine Zenne, de plaats waar het park uitloopt op het voorplein van de Slachthuizen en de kram tussen de Slachthuizen en Erasmus.

Twee andere animaties van secundaire prioriteit kunnen worden beoogd op de middenberm van de Poincarélaan, samen met de twee eerste en die de globale activering van deze as afronden die geen grens meer zal zijn, maar een verzamelpunt tussen de wijken van het stadscentrum en die van Molenbeek en Anderlecht.

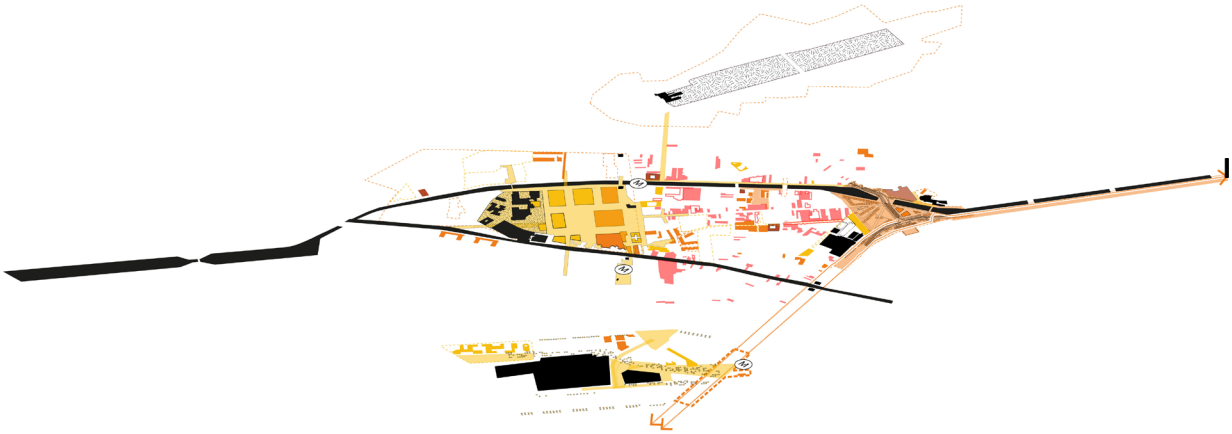
Andere gerichte animaties van secundaire prioriteit zijn wenselijk ter hoogte van de as Heyvaert, die momenteel weinig levendig is. Een animatie nabij de toekomstige nieuwe loopbrug van Gosselies en de toekomstige bouwblok Grote hal, een andere in het park van de Kleine Zenne en een laatste op het voorplein van de Slachthuizen waarmee de Heyvaertstraat een nieuwe dynamiek krijgt, dat een grote verbindingsas geworden is tussen de Ninoofsepoort en de Slachthuizen.

Tot slot komt de derde hoogste prioriteit toe aan de krammen gelegen achter het voorplein van de Slachthuizen en in het hart van de huidige bouwblok van Ieteren waarvoor een project beoogd is.

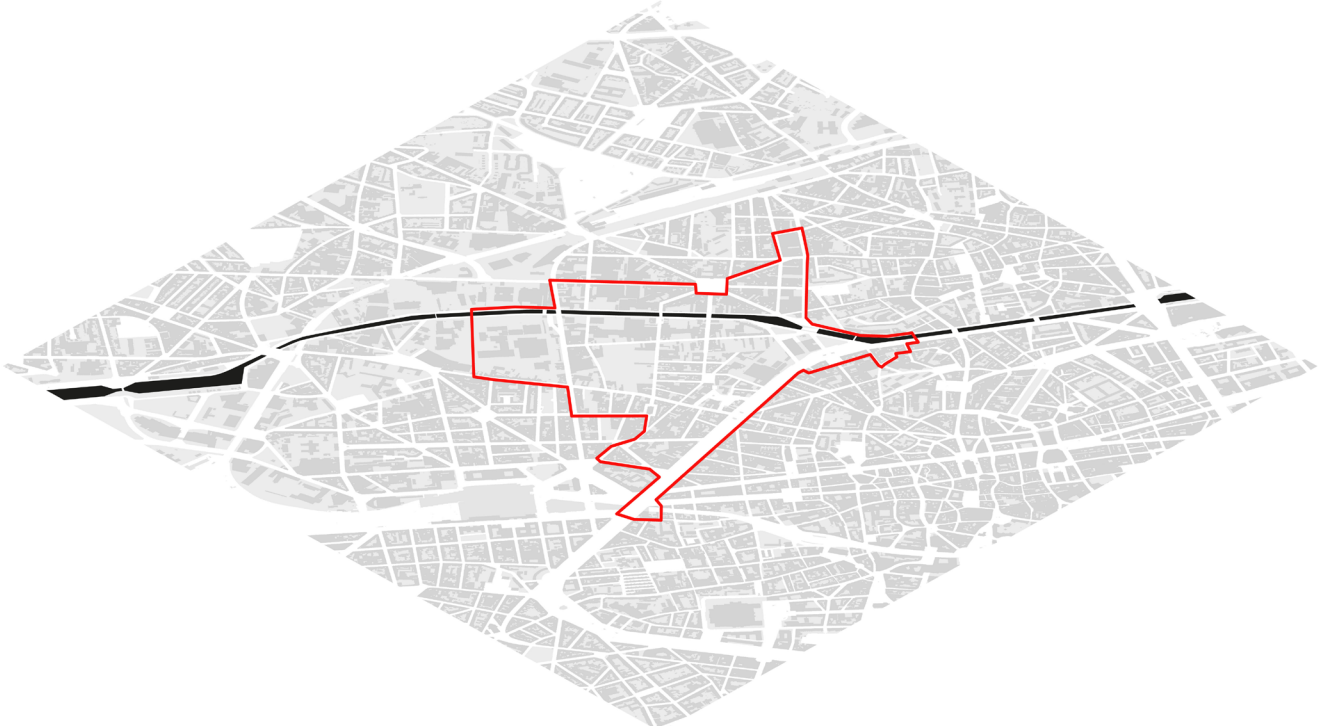
OVERZICHT VAN DE INVENTARISATIE EN STRATEGIEËN



STRATEGIEËN

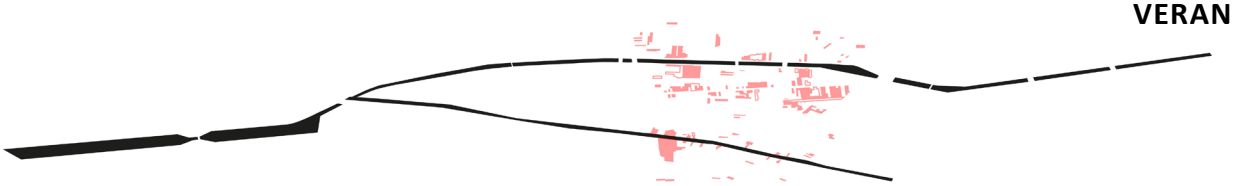


INVENTARISATIE

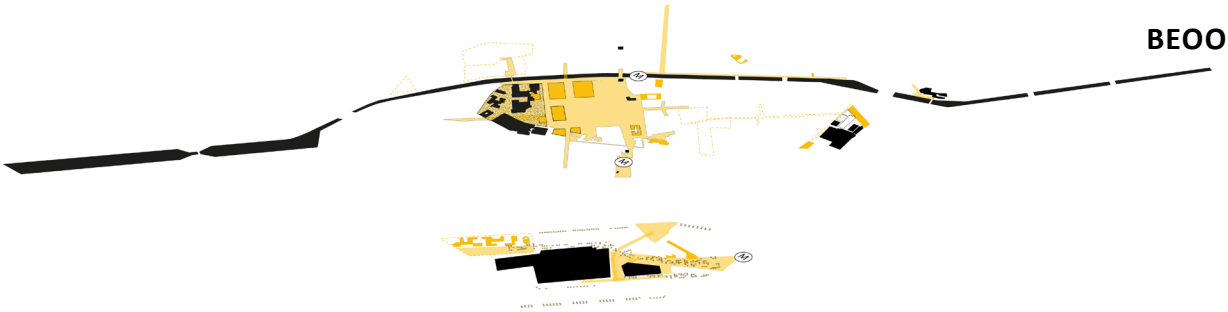


INVENTARISATIE

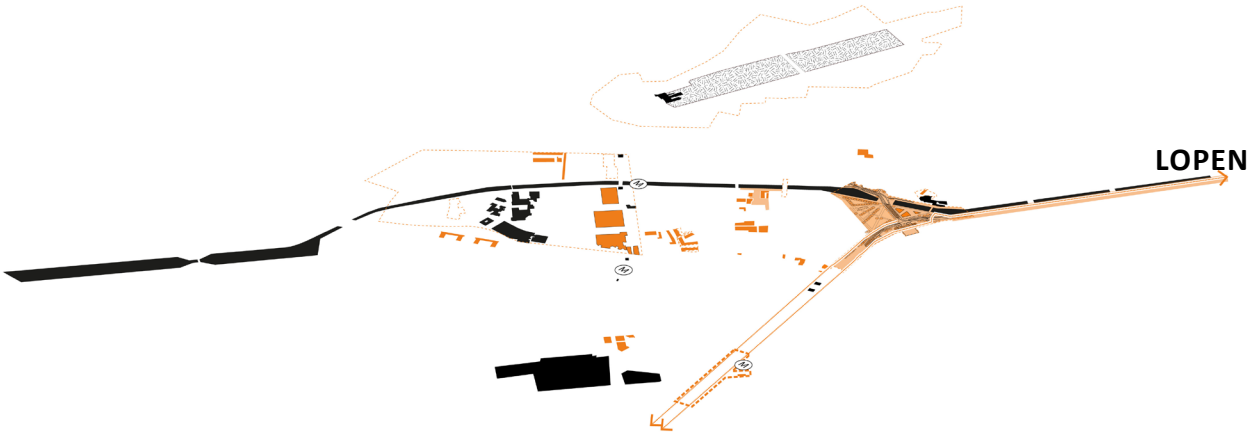
VERANDERBAAR LAND



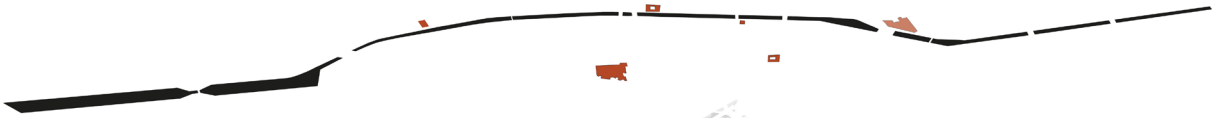
BEOOGDE PROJECTEN

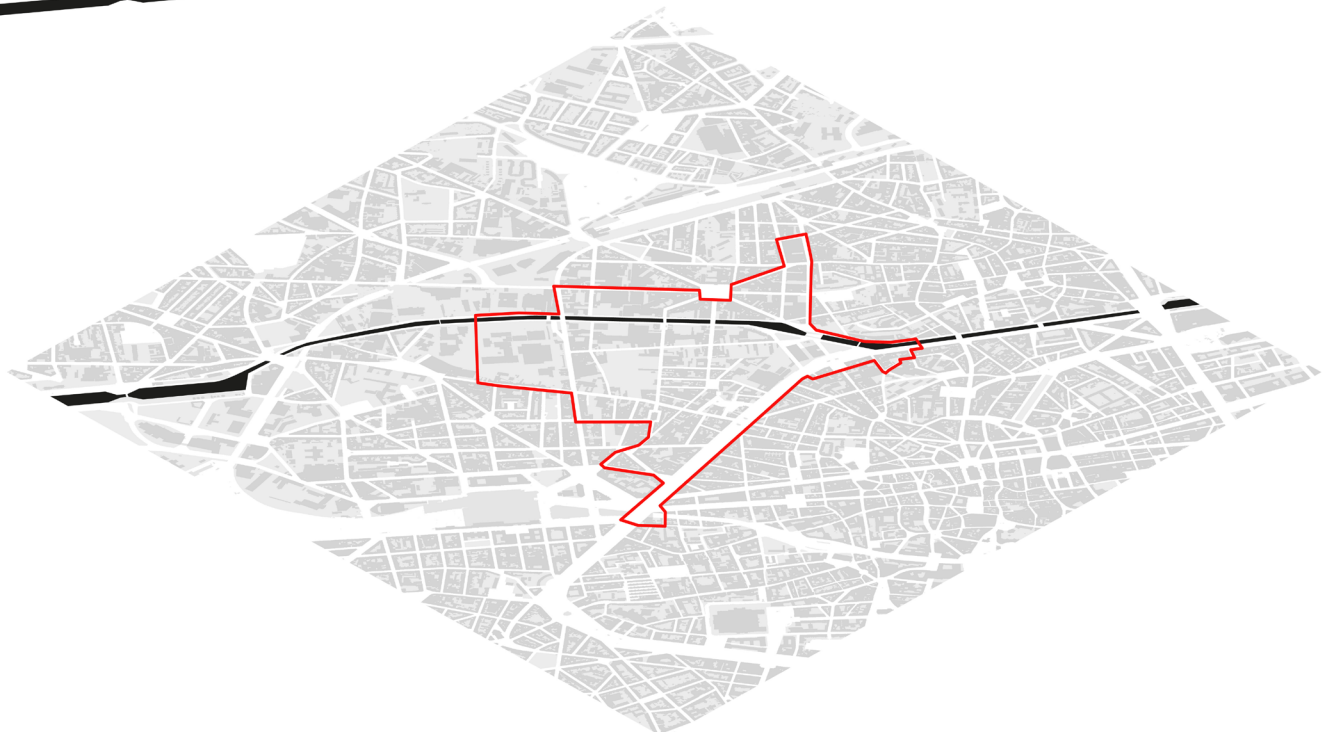


LOPENDE PROJECTEN

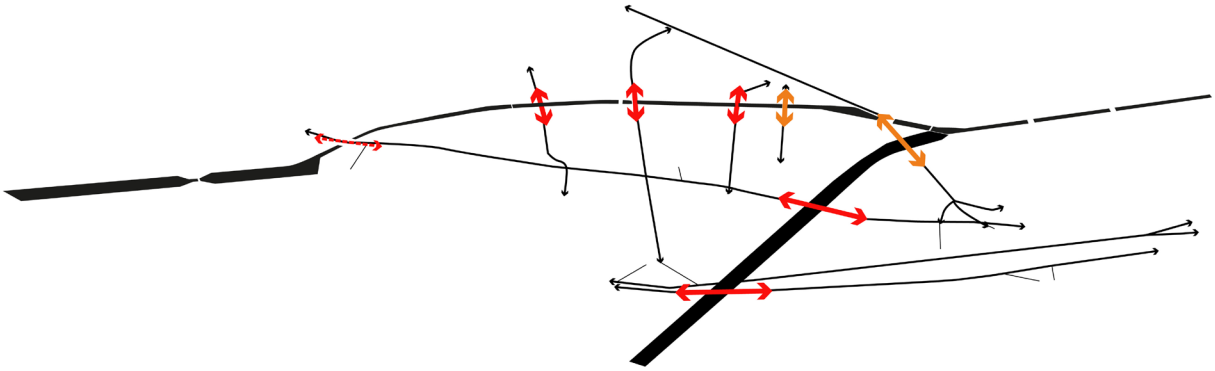


GEREALISEERDE PROJECTEN

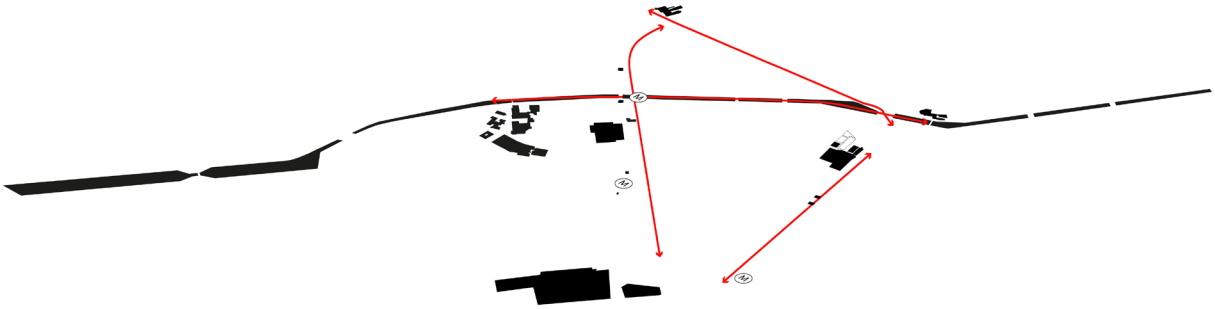




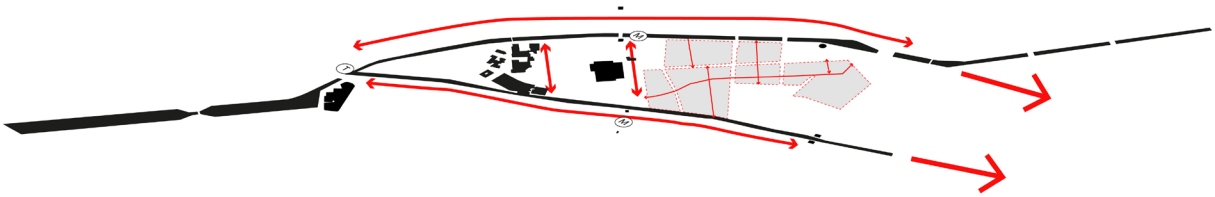
STRATEGIEËN



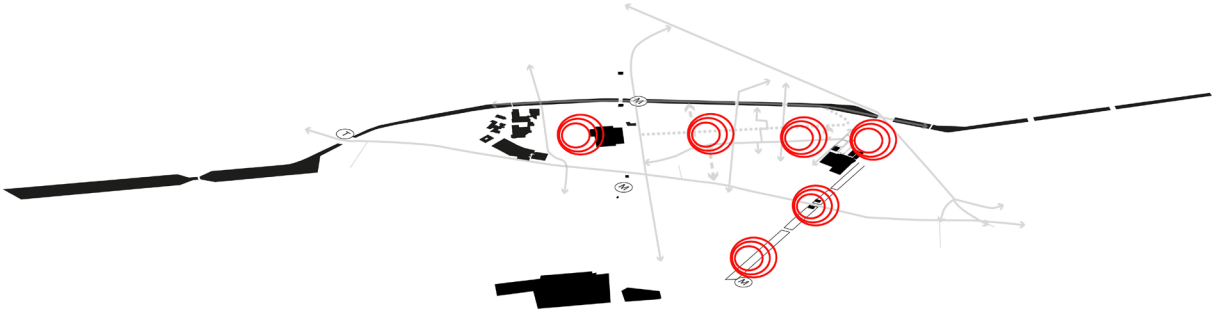
OVERSTEKEN



VERBINDEN



STIMULEREN



ANIMEREN

