

STADSVERNIEUWING- CONTRACT

HEYVAERT -
POINCARÉ

SVC 05

PROGRAMMAWIJZIGING N°2
PROJECTFICHES

- FEBRUARI 2024 -

JNC
INTERNATIONAL
& VILLE
OUVERTE

INLEIDING

P.5

A. POOL PARK VAN DE KLEINE ZENNE

P.10

VISIE

P.12

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

B. POOL NINOOFSEPOORT

P.98

VISIE

P.100

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

I N H O U D

C. POOL POINCARÉ **P.132**

VISIE **P.134**

C1 a Heraanleg van de Poincarélaan **P.142**

b “Schakel Bergen” - Openbare ruimte Anderlechtsepoort, oversteken van de Poincarélaan **P.146**

C2 “Schakel Bergen” - Horeca **P.152**

C3 “Licht op de Zenne” in de Poincarélaan (“Schakel Bergen”) **P.156**

SU-C4 Renovatie van Octrooiepaviljoen **P.164**

D. POOL KANAAL - SLACHTHUIS **P.168**

VISIE **P.170**

SU-D1 Aanleg van het voorplein van het Slachthuis aan de Ropsy-Chaudronstraat **P.176**

D2 Verbinding actieve modi tussen de Ropsy-Chaudronbrug en de Demetskaai **P.180**

D3 Recreatieve openbare ruimte Ropsy-Chaudronstraat + verbinding actieve modi tussen de Ropsy-Chaudronbrug en de Nijverheidskaai **P.186**

SU-D4 Aanleg van de Nijverheidskaai **P.192**

E. POOL OEVERS VAN HET KANAAL **P.196**

VISIE **P.198**

E1 Aankopen - zone Kanaal-Heyvaert **P.204**

SU-E2 Woningen en uitrusting Manchesterstraat 13-19 **P.206**

E3 Heraanleg van de Bonnestraat **P.210**

SU-E4 Verankering Hertogin van Brabantplaats **P.216**

SU-E5 Sectie Ninoofsesteenweg (Hertogin - Ninoofsepoort) **P.220**

SU-E6 Sectie Hertogin - Pequeursquare (via Lemmens) **P.224**

SU-E7 Sectie Hertogin - Otlet (via Dokter de Meersman) **P.228**

SU-E8 Verankering Pequeursquare **P.232**

MAATSCHAPPELIJK LEVEN **P.236**

MASTERPLAN SVC.05 HEYVAERT-POINCARÉ **P.240**

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

Een centrale ligging in de metropool.
OVERSTEKEN

Hoofdstedelijke uitrustingen rond de perimeter.
VERBINDEN

De aanzet tot een economische mutatie.
STIMULEREN

Een aangepast leefklimaat.
BEZIELEN

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

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

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

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

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

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

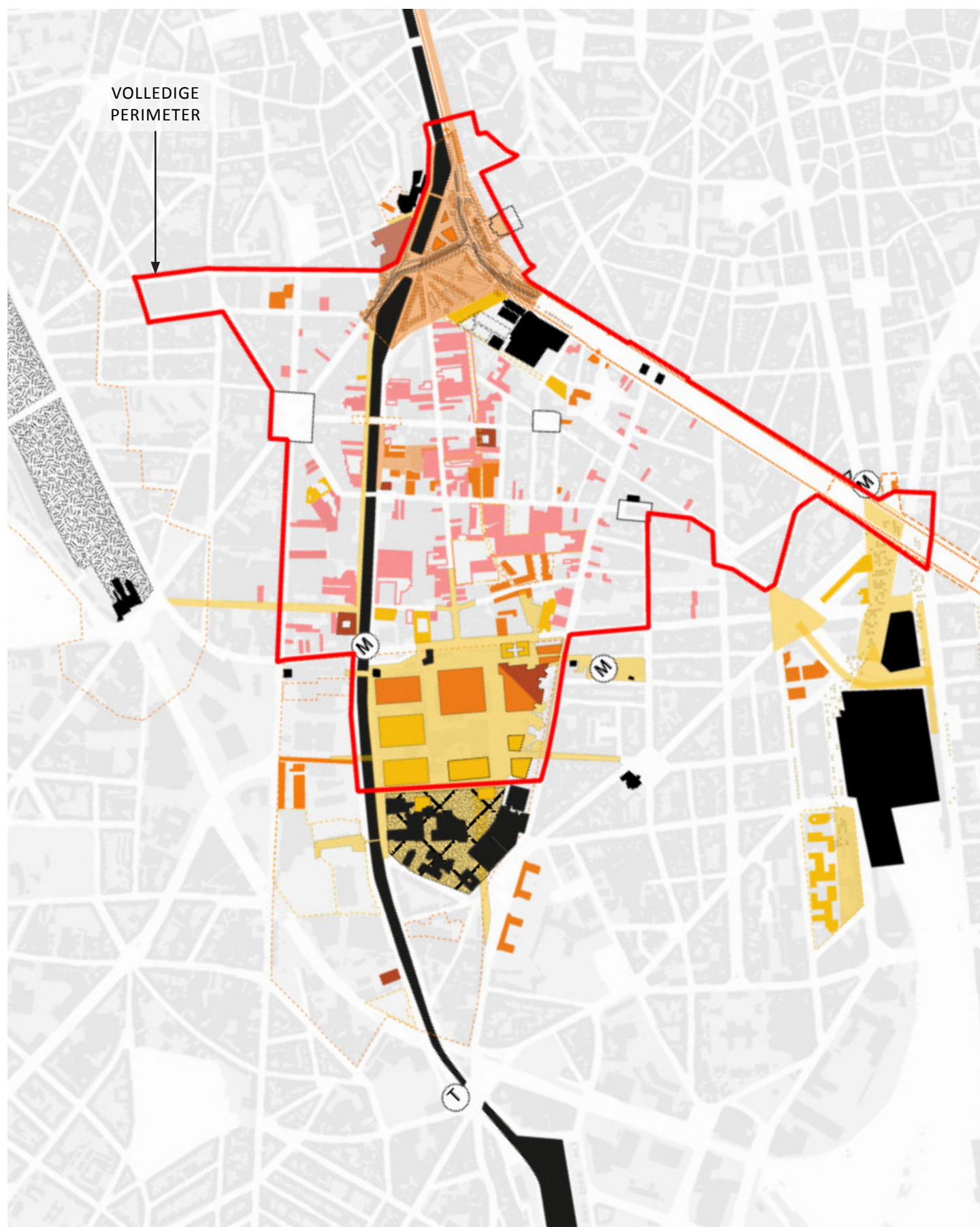
Ook al worden de projectfiches ruimtelijk voorgesteld met polen, het luik “Maatschappelijk leven” maakt zich niettegenstaande het feit dat de actie van dit luik de projectfiches overlapt, los van de locatie om een sociale realiteit binnen de perimeter van het SVC weer te geven.

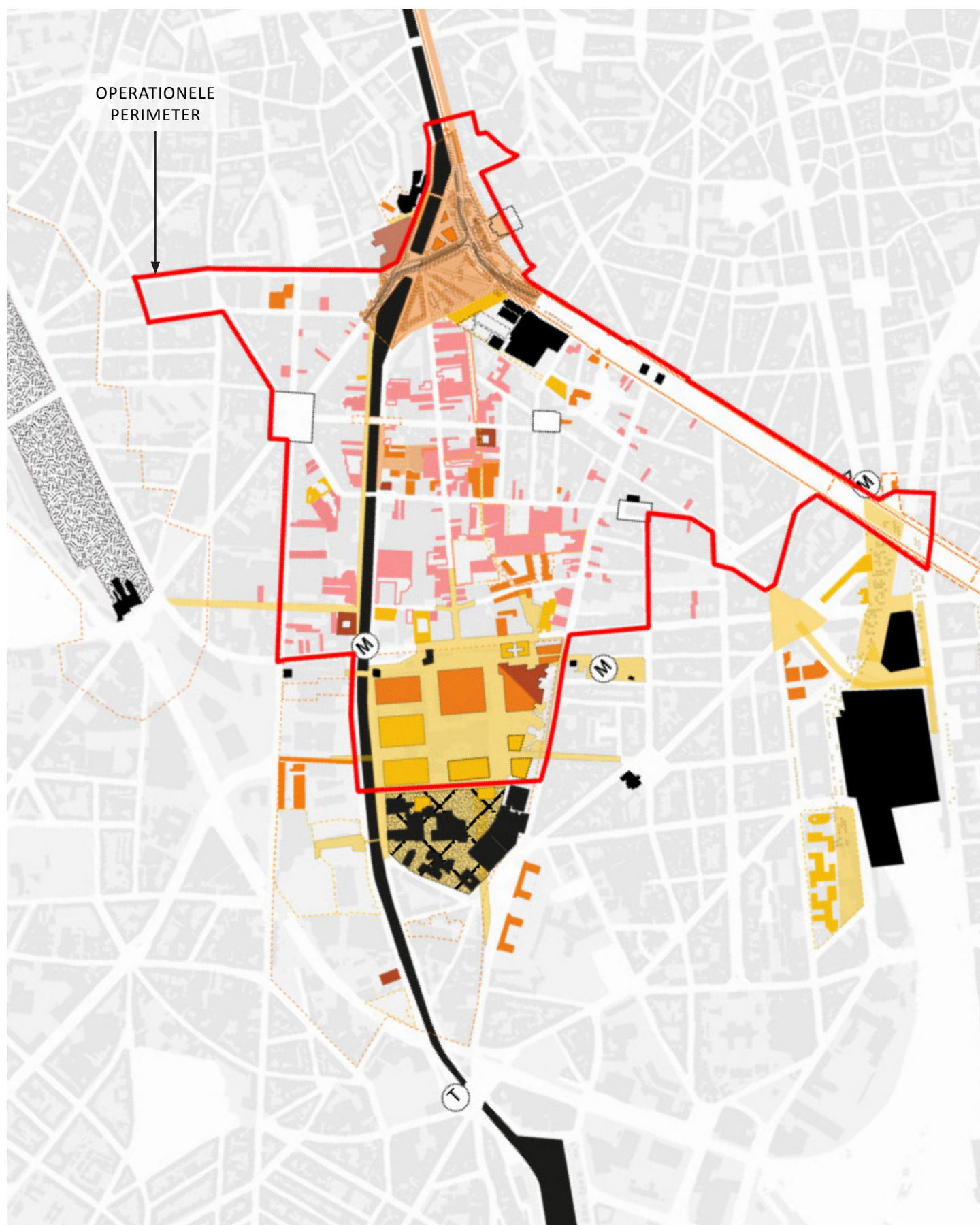
Tot slot zijn alle projectfiches en lopende projecten op het grondgebied van dit SVC in een Masterplan opgenomen. Het is opgevat als een richtplan om de concretisering van dit Stadsvernieuwingscontract te begeleiden.

De projectfiches werden aangepast na een eerste programmawijziging die op 26 november 2020 door de regering werd goedgekeurd.

Ze werden opnieuw aangepast na een tweede programmawijziging goedgekeurd door de regering op 1 februari 2024.

VOLLEDIGE PERIMETER VAN SVC.05

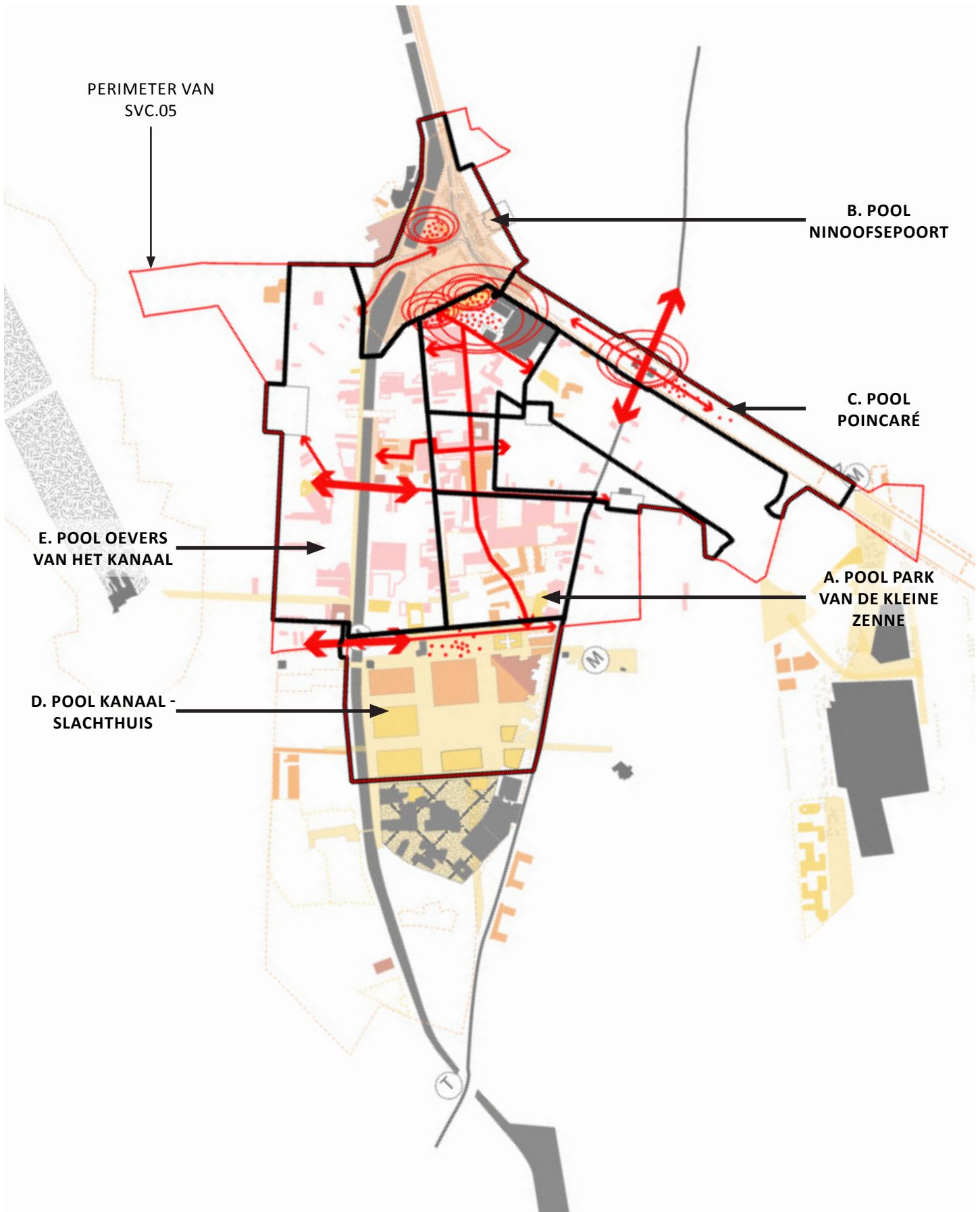


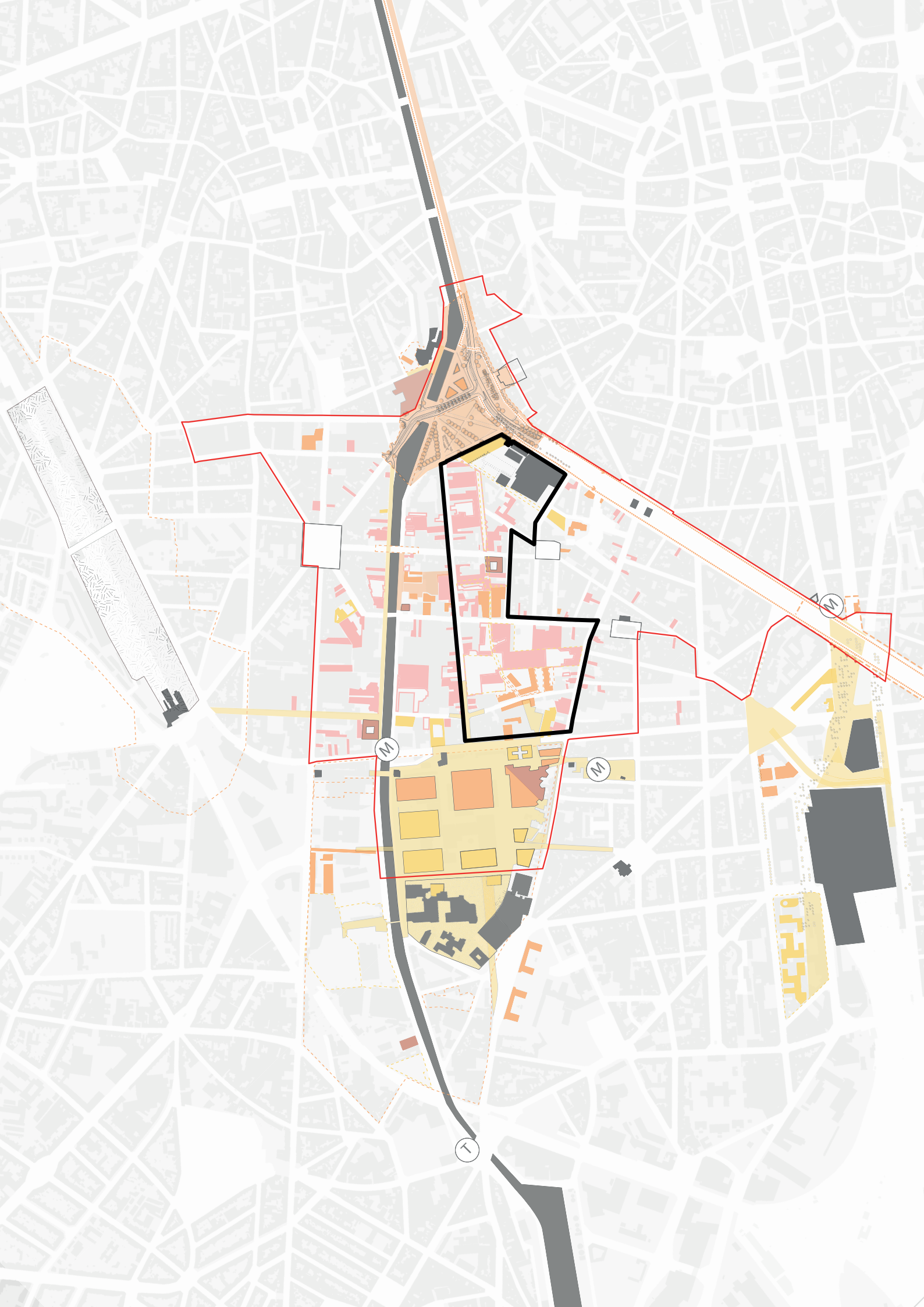


RUIMTELIJKE VOORSTELLING: LOCATIE VAN DE WEERHOUDEN STRATEGIEËN (OVERSTEKEN, VERBINDEN, STIMULEREN EN BEZIELEN)



GROEPERING VAN DE 5 PROJECTEN VOLGENS 5 INTERVENTIEPOLEN





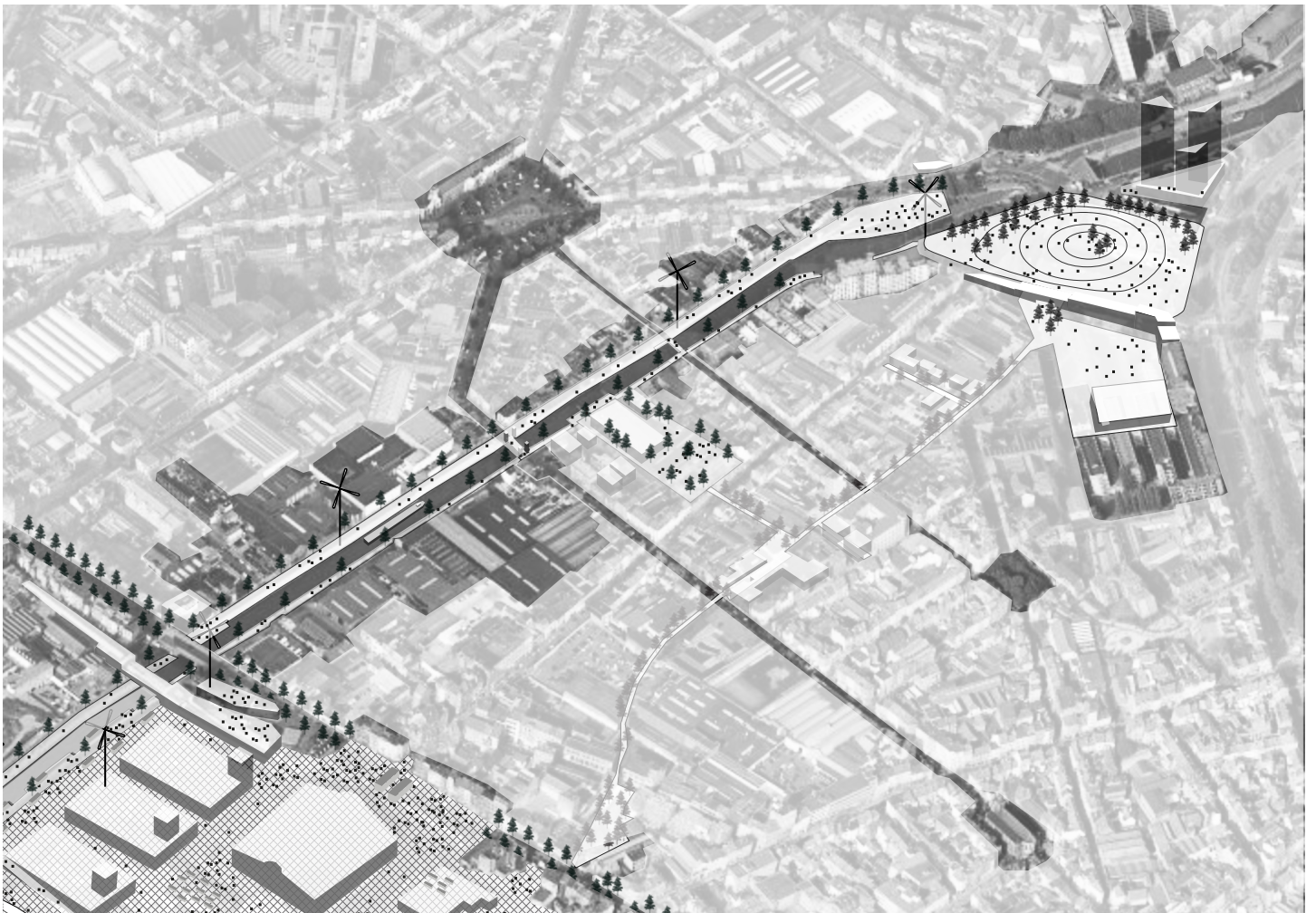
A. POOL PARK VAN DE KLEINE ZENNE



A. POOL PARK VAN DE KLEINE ZENNE



- foto van de huidige toestand -



- afbeelding van de visie -



- referentiefoto van het park van de kleine Zenne -

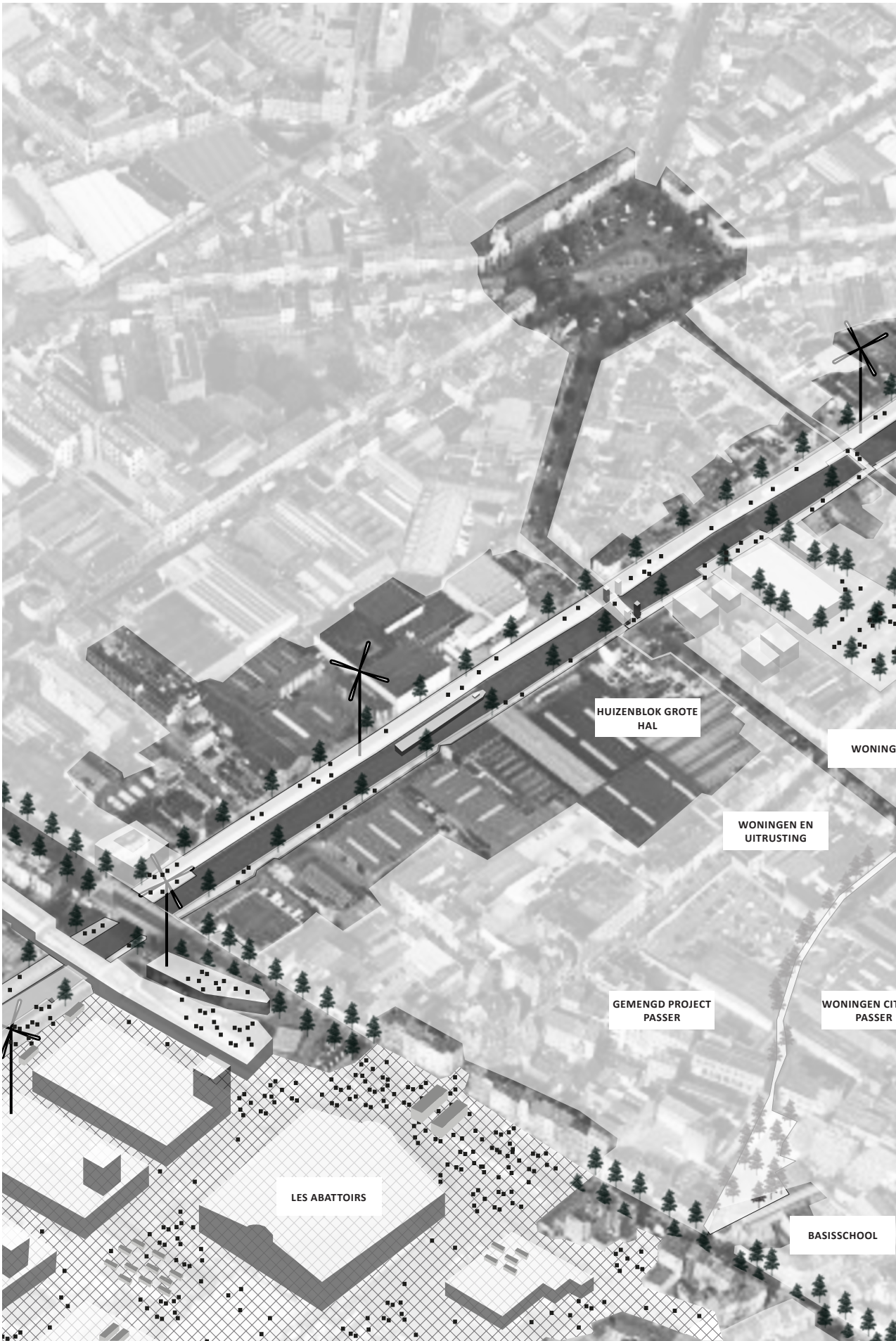
De Kleine Zenne, een thans verdwenen zijtak van de Zenne, markeert tot op vandaag het perceel en de vorm van de industriegebouwen die rond de waterloop zijn opgetrokken. Op het dicht bebouwde grondgebied, een erfenis van het industriële verleden van de Brusselse metropool, kan aan de tussen twee ontwikkelingspolen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

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

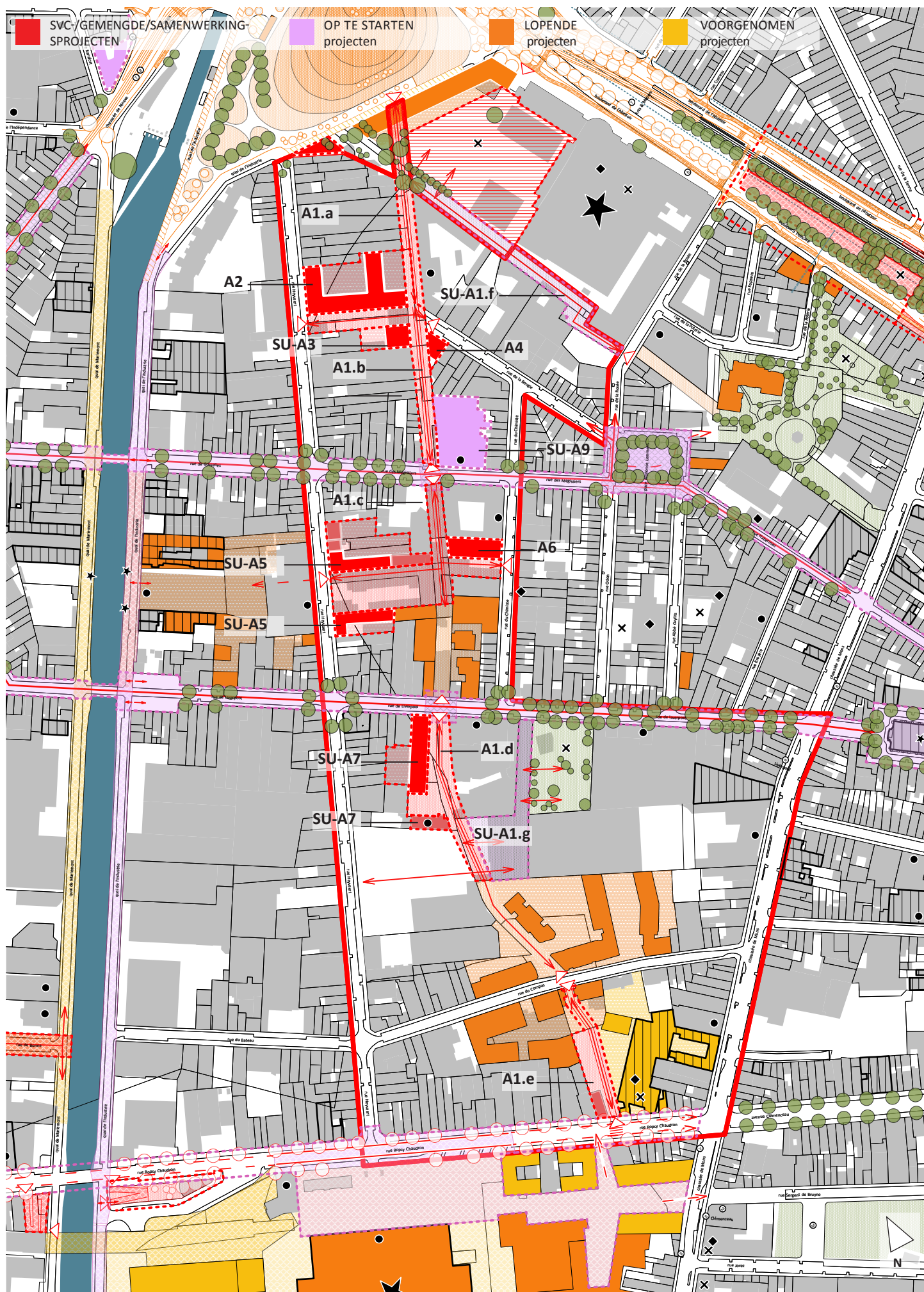
Op het vlak van de afstemming kan de SVC-tool de overheids- en privéactoren in en rond de Heyvaertwijk verenigen rond één gemeenschappelijke visie.

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

POOL PARK VAN DE KLEINE ZENNE







★ herkenning-
spunten

□ beschermd
erfgoed

▨ ingeschreven
erfgoed

● industrieel
erfgoed

▲ cultuur-
uitrusting

■ school-
uitrusting

+ sport-
uitrusting

plan schaal 1/2 000

POOL PARK VAN DE KLEINE ZENNE : PROJECTEN

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

HUIDIGE TOESTAND

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



- situatietekening, interventieperimeter -

VASTSTELLING

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

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

GEGEVENS

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

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

GROND : Stad Brussel / Privé-eigenaars

OPPERVLAKTE VAN DE PERIMETER : 1 667 m²

BRUTOVLOER-OPPERVLAKTE : /

GABARIT : /

BEZETTINGSGRAAD : /

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

TOESTAND : braakliggend, beschadigd, ondoorlatend, verontreinigd

RECHTSSTATUUT :

GBP : sterk gemengd gebied, gebied voor uitrustingen, GCHEW

BBP : in ontwerpfase "Dauwwijk"

VERKADELING : /

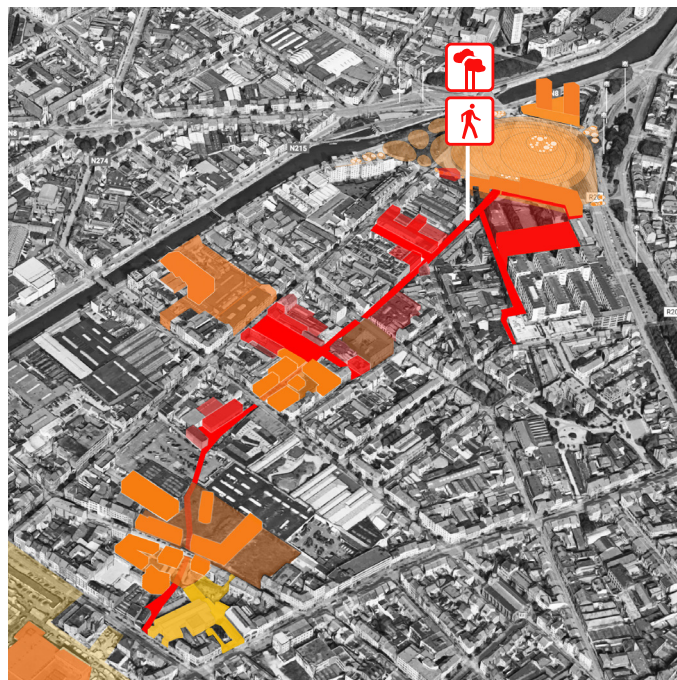
ERFGOED : /

BODEMGESTELDHEID : categorieën 0, 0+2, 0+4, 4

GEPLANEDE TOESTAND DOOR DE SVC



- foto van de bestaande toestand -



- axonometrische weergave van de geplande toestand -

DOELSTELLING/UITDAGINGEN

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

GEGEVENS

STRATEGIE : STIMULEREN + VERBINDEN

ACTIE : de Heyvaertwijk vormgeven door een groene continuïteit

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

TYPE : PARK

PROJECT : GEMENGD

TOTALE OPPERVLAKTE : 1667 m2 landschapsaanleg

BEBOUWDE M2 : /

GABARIT : /

BEZETTINGSGRAAD : /

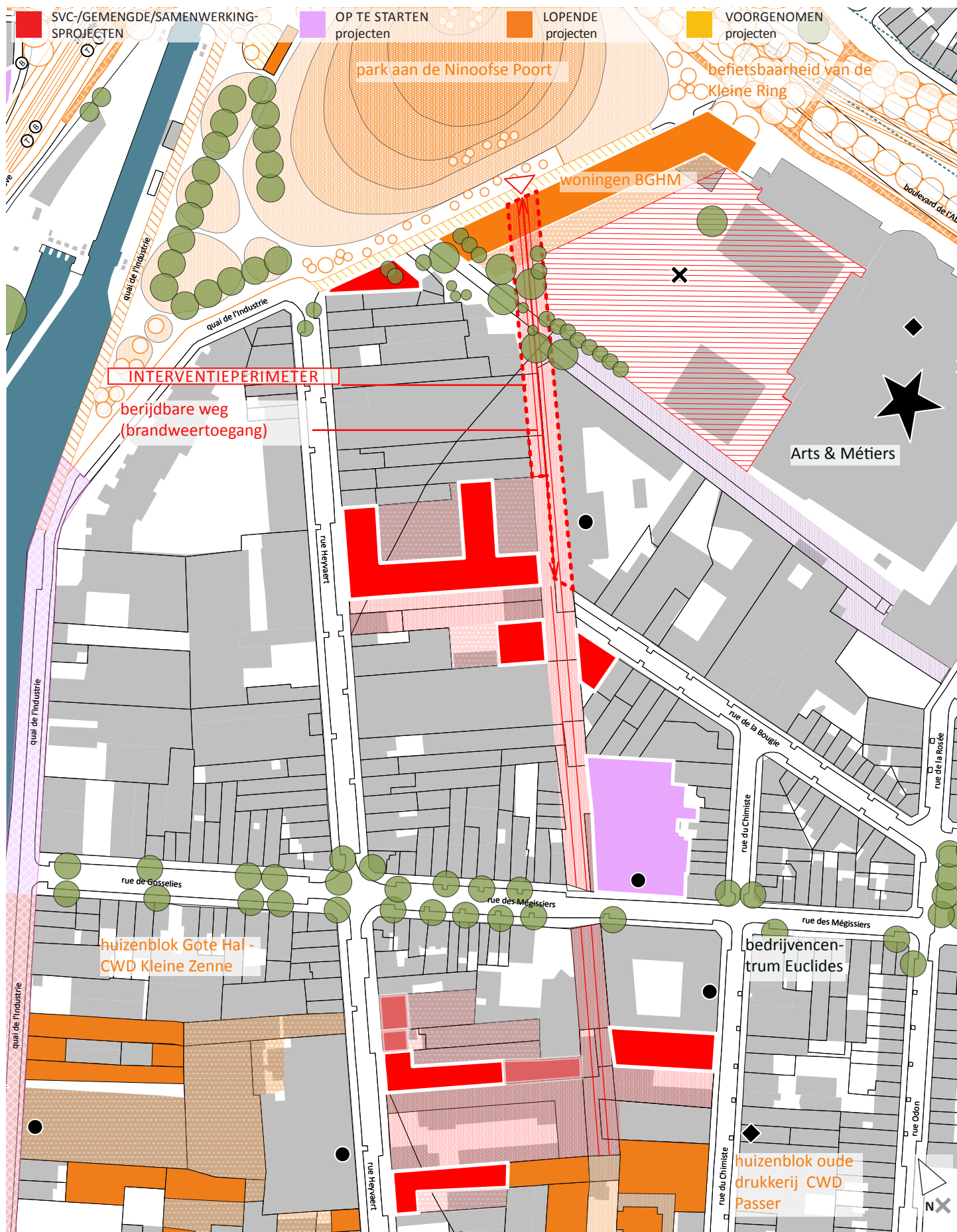
EIGENDOM : ANDERLECHT EN GEWEST

EXPLOITATIE : LEEFMILIEU BRUSSEL

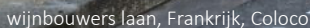
INITIATOR : GEMEENTE ANDERLECHT EN GEWEST (AANKOPEN) LEEFMILIEU BRUSSEL (WERKZAAMHEDEN)

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

PROGRAMMATIE



plan schaal 1/2 000



- referentieprojecten en/of-foto's -

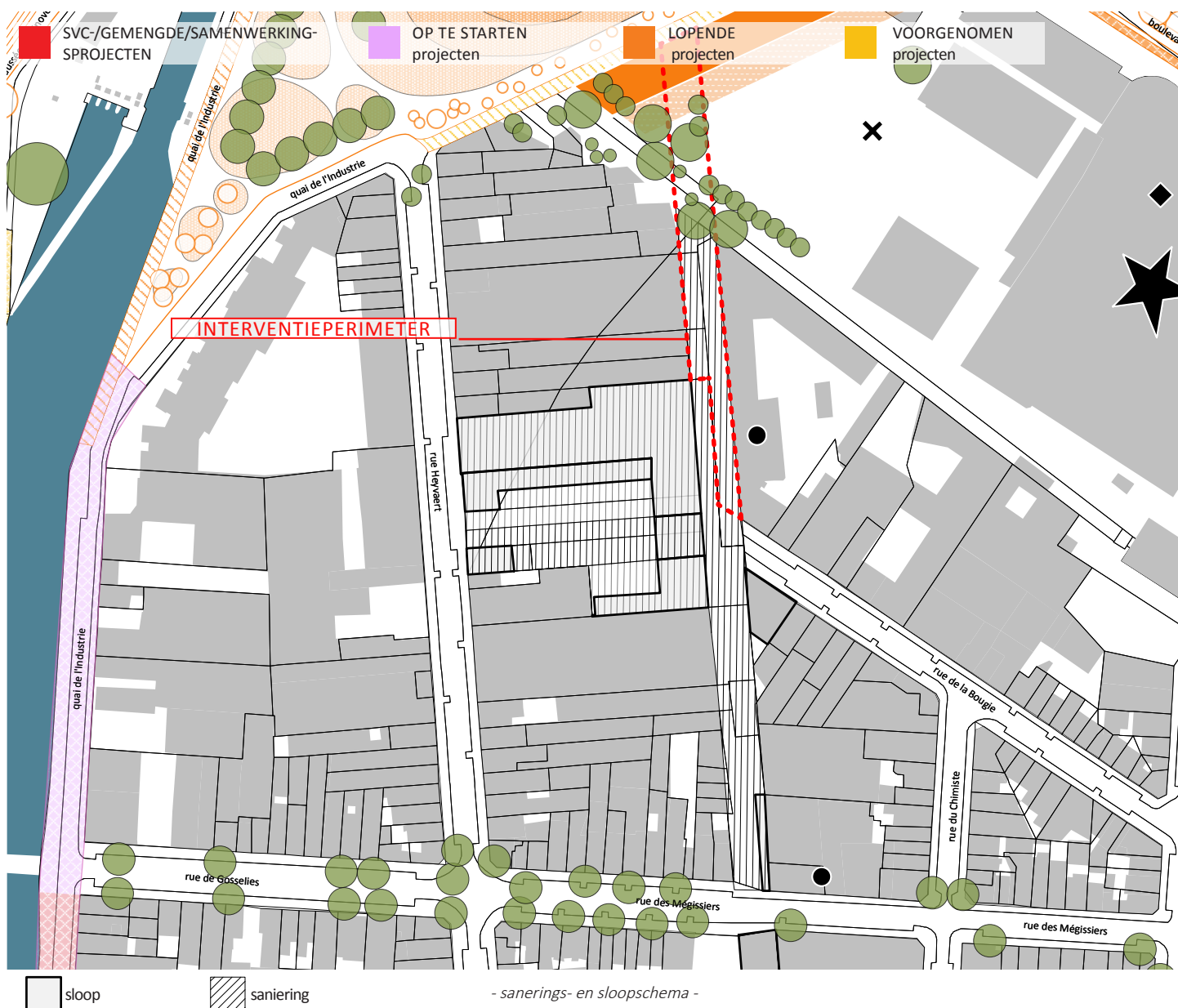
PROGRAMMA

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

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

AANBEVELINGEN EN SUCCESFACTOREN

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



BUDGETPLAN

Totaalbedrag van het project :	3.019.506 €
Waarvan SVC-aandeel :	100.396,75 €

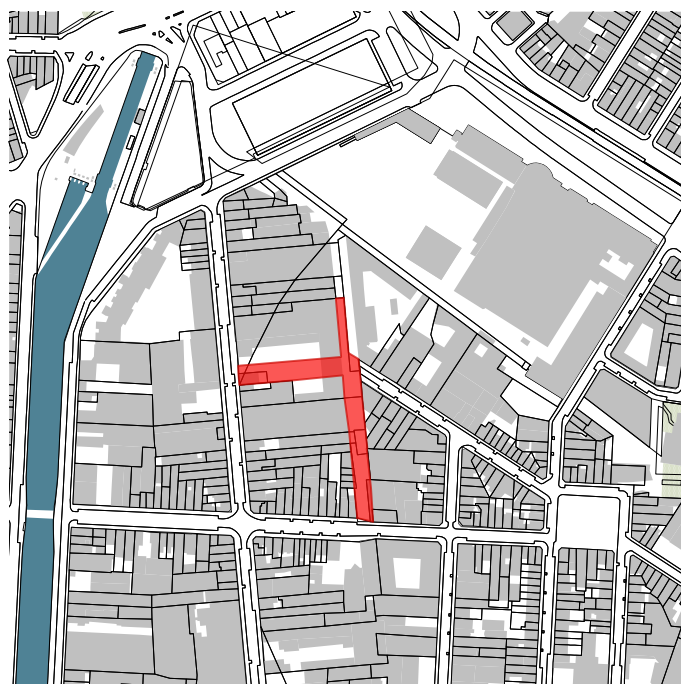
FASERING

		Gemeente Anderlecht	Leefmilieu Brussel
JAAR 1	2018	Onderhandeling	-
JAAR 2	2019	Onderhandeling en aankoop	-
JAAR 3	2020	Aankoop	Uitschrijven openbare aanbesteding studies
JAAR 4	2021	Aankoop	-
JAAR 5	2022	Aankoop	-
JAAR 6	2023	Aankoop	-
JAAR 7 (B2022)	2024	Aankoop	Uitschrijven openbare aanbesteding sloop/sanering
JAAR 8	2025	-	Werzaamheden
JAAR 9 (BMB* 2020/001 EN BMB 2020/044)	2026	-	-
JAAR 10	2027	-	Oplevering/inhuldiging

* Bijzondere machtenbesluit

HUIDIGE TOESTAND

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



- situatietekening, interventieperimeter -

VASTSTELLING

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

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

GEGEVENS

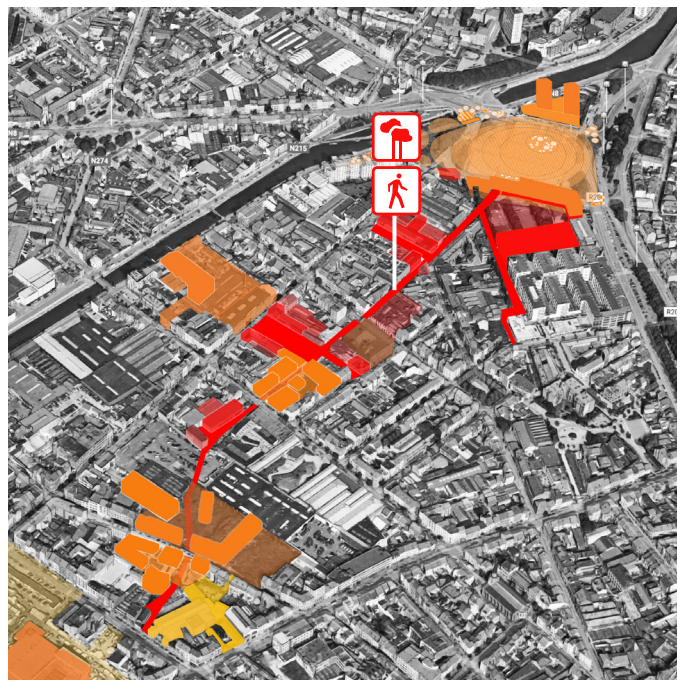
ADRES :	van de Waskaarsstraat tot de Zeemtouwersstraat, 1070 Anderlecht	OPPERVLAKTE VAN DE PERIMETER :	2 838 m ²
NR. KADASTER :	150K32 (ALLE), 950C12 (PART), 150W26 (ALLE), 950W07 (ALLE), 150L32 (PART), 150/02B (ALLE), 150N31 (ALLE), 150S29 (PART), 150N30 (PART), 150C30 (PART), 150E30 (PART), 150F30 (PART), 150G30 (PART) ET 150H30 (PART)	BRUTOVLOER-OPPERVLAKTE:	281 m ²
GROND :	Privé-eigenaren	GABARIT :	R+2
HUIDIGE GRONDBEZETTING :	winkels en parkeerterrein voor tweedehands auto's, achtergedeelte tuinen van woningen	BEZETTINGSGRAAD :	bebouwing 9,9 % van het perimeter
TOESTAND :	braakliggend, beschadigd, ondoorlatend, verontreinigd		

RECHTSSTATUUT :

GBP :	sterk gemengd gebied, GCHEW
BBP :	in ontwerpfase "Dauwwijk"
VERKAVELING :	/
ERFGOED :	/
BODEMGESTELDHEID :	categorieën 0, 0+2, 1

GEPLANE TOESTAND DOOR DE SVC


- foto van de bestaande toestand -



- axonometrische weergave van de geplande toestand -

DOELSTELLING/UITDAGINGEN

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

GEGEVENS

STRATEGIE : STIMULEREN + VERBINDEN

ACTIE : de Heyvaertwijk vormgeven door een groene continuïteit

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

TYPE : PARK

PROJECT : GEMENGD

TOTALE OPPERVLAKTE : 4 297 m2 landschapsaanleg

BEBOUWDE M2 : /

GABARIT : /

BEZETTINGSGRAAD : /

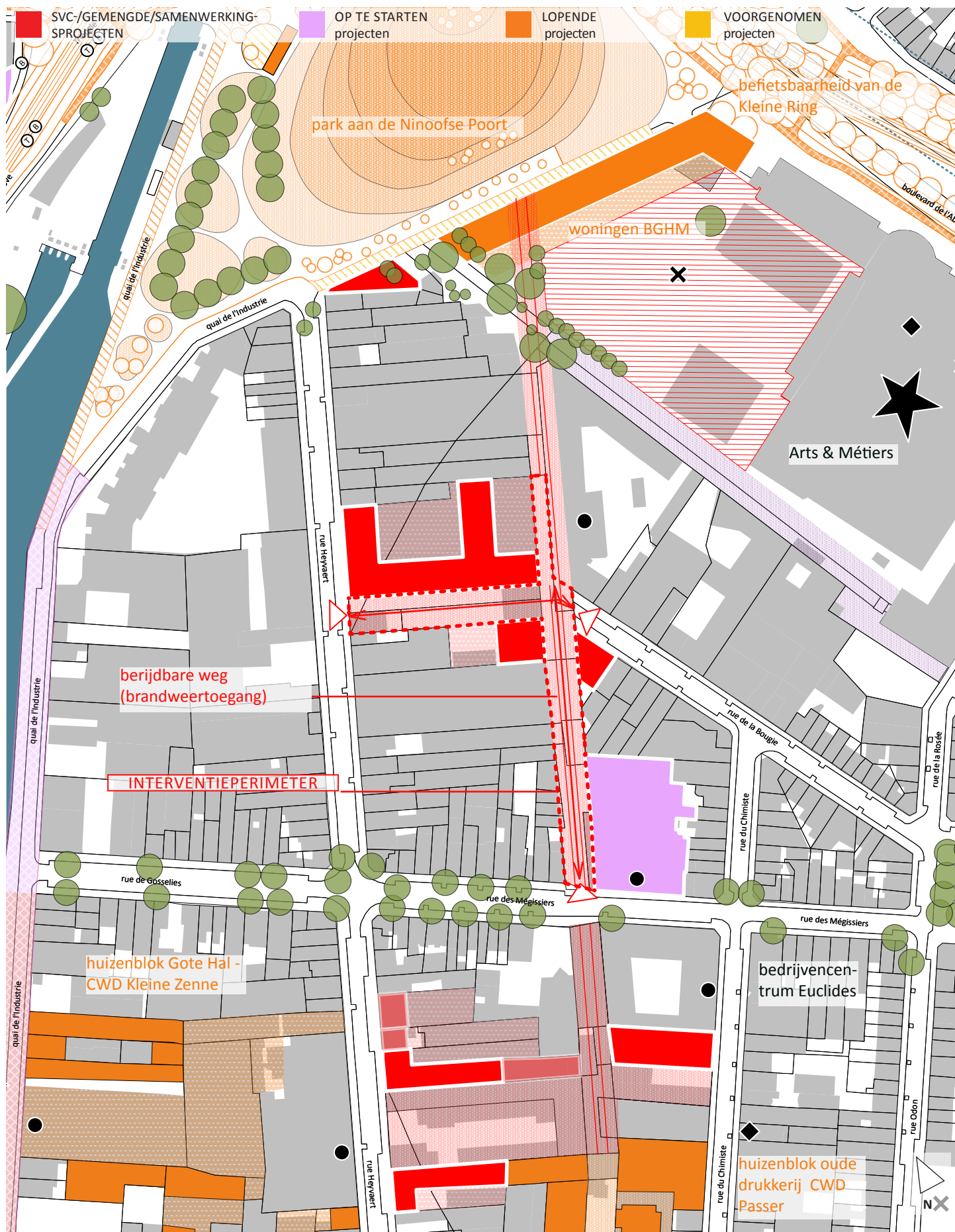
EIGENDOM : ANDERLECHT EN GEWEST

EXPLOITATIE : LEEFMILIEU BRUSSEL

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

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

PROGRAMMATIE



PROGRAMMATIE



Camp de la Linière, Frankrijk ,Collectif ETC



Camp de la Linière, Frankrijk ,Collectif ETC

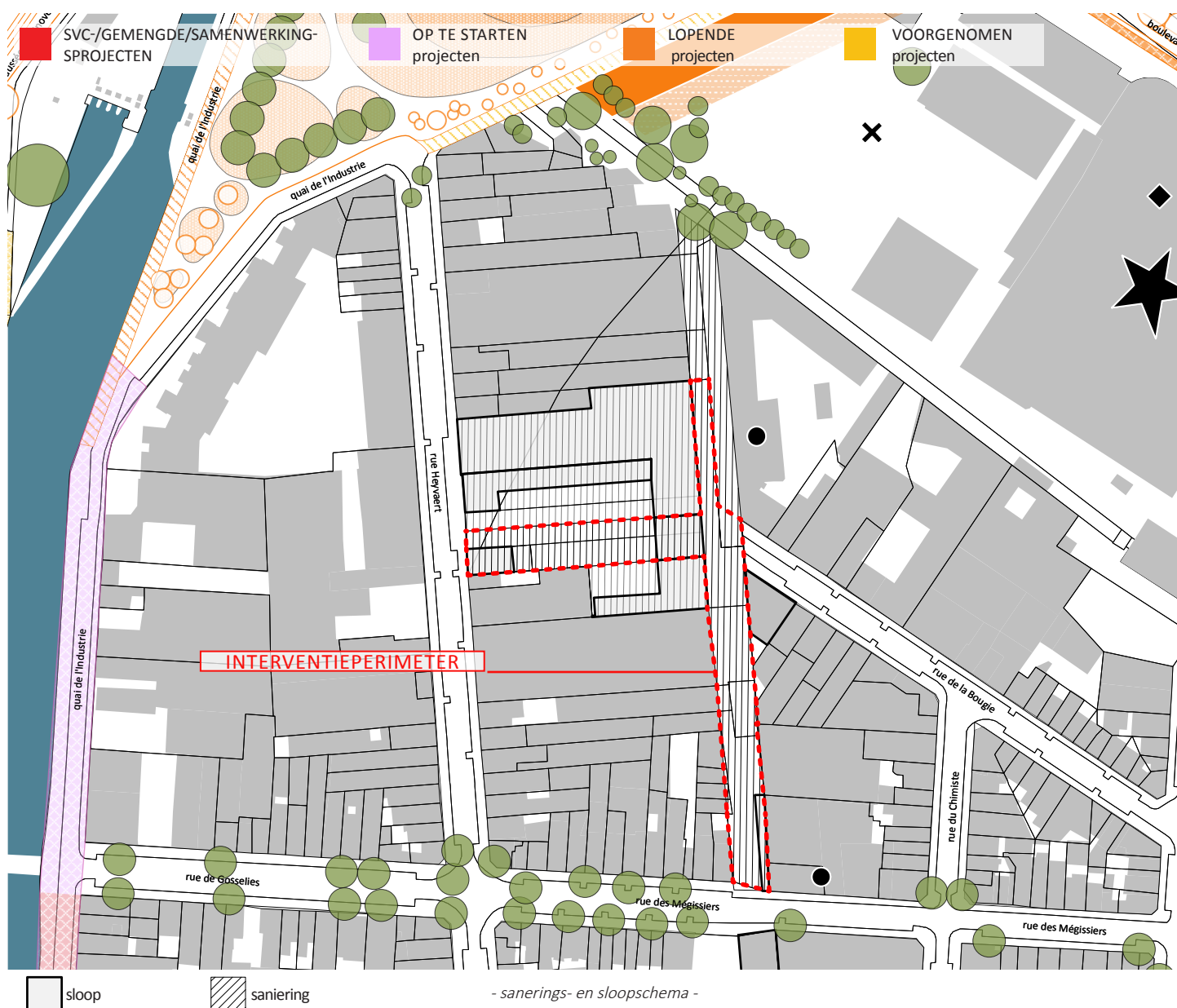
- referentieprojecten en/of -foto's -

PROGRAMMA

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

AANBEVELINGEN EN SUCCESFACTOREN

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



BUDGETPLAN

Totaalbedrag van het project :	2.461.965,00 €
Waarvan SVC-aandeel :	604.012,44 €

FASERING

		Gemeente Anderlecht	Leefmilieu Brussel
JAAR 1	2018	Onderhandeling	-
JAAR 2	2019	Onderhandeling en aankoop	-
JAAR 3	2020	Aankoop	Uitschrijven openbare aanbesteding studies
JAAR 4	2021	Aankoop	-
JAAR 5	2022	Aankoop	-
JAAR 6	2023	Aankoop	-
JAAR 7 (B2022)	2024	Aankoop	Uitschrijven openbare aanbesteding sloop/sanering
JAAR 8	2025	-	Werzaamheden
JAAR 9 (BMB 2020/001 EN BMB 2020/044)	2026	-	Oplevering/inhuldiging

HUDIGE TOESTAND

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



- situatietekening, interventieperimeter -

VASTSTELLING

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

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

GEGEVENS

ADRES : van de Zeemtouwersstraat tot de Liverpoolstraat, 1070 Anderlecht et 1080 Sint-Jans-Molenbeek		OPPERVLAKTE VAN DE PERIMETER :	4 053 m ²
NR. KADASTER : 150X31 (PART), 140R18 (PART), 140N18 (PART), 150S32 (ALLE), 946M14 (ALLE), 150B29 (PART)		BRUTOVLOER-OPPERVLAKTE:	482 m ² bebouwing
GROND : privé-eigendommen		GABARIT :	benedenverdieping
HUDIGE GRONDBEZETTING : woningen, groene binnenplaats, winkels en parkeerterrein voor tweedehands auto's		BEZETTINGSGRAAD :	bebouwing 9 % van het perimeter
TOESTAND : bebouwde, ondoorlatende, verontreinigde ruimten			

RECHTSSTATUUT :

GBP : sterk gemengd gebied, GCHEW
 BBP : in ontwerpfasen "Dauwwijk"

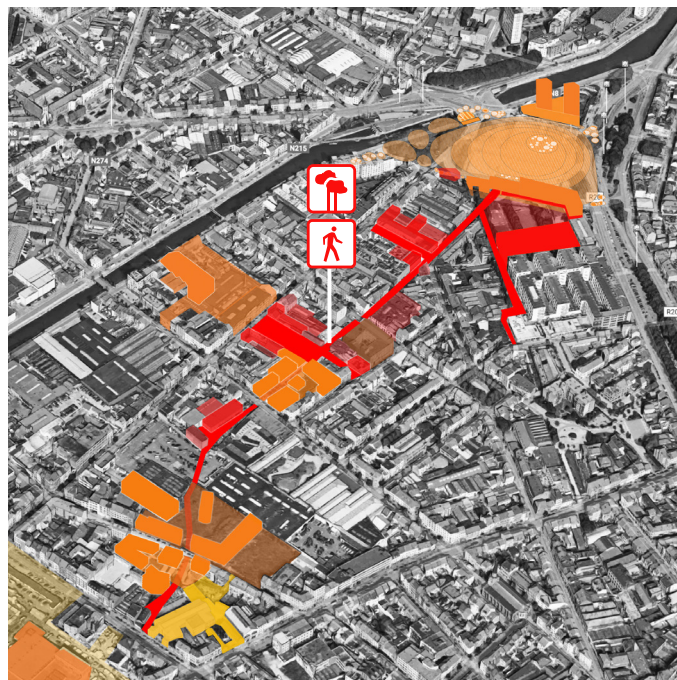
VERKAVELING : /

ERFGOED : beschermzone van het beschermde eclectische herenhuis

BODEMGESTELDHEID : categorieën 0, 3 et 4

GEPLANEDE TOESTAND DOOR DE SVC


- foto van de bestaande toestand -



- axonometrische weergave van de geplande toestand -

DOELSTELLING/UITDAGINGEN

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

GEGEVENS
STRATEGIE : STIMULEREN + VERBINDEN

ACTIE : de Heyvaertwijk vormgeven door een groene continuïteit

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

TYPE : PARK

PROJECT : SVC

TOTALE OPPERVLAKTE : 4 053 m2 landschapsaanleg

BEBOUWDE M2 : /

GABARIT : /

BEZETTINGSGRAAD : /

EIGENDOM : ANDERLECHT EN GEWEST

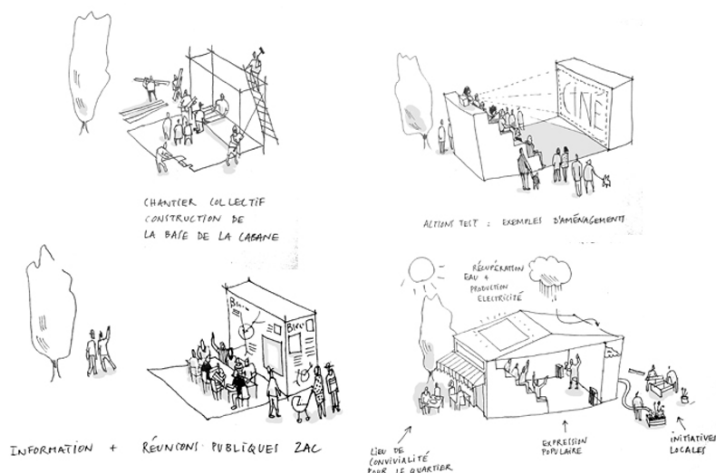
EXPLOITATIE : LEEFMILIEU BRUSSEL

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

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

PROGRAMMATIE





Collectif ETC, ZAC stadscentrum Biganos



Collectif ETC, ZAC stadscentrum Biganos



Raphaël plein, Frankrijk, Coloco



Raphaël plein, Frankrijk, Coloco

- referentieprojecten en/of -foto's -

PROGRAMMA

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

AANBEVELINGEN EN SUCCESFACTOREN

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



BUDGETPLAN

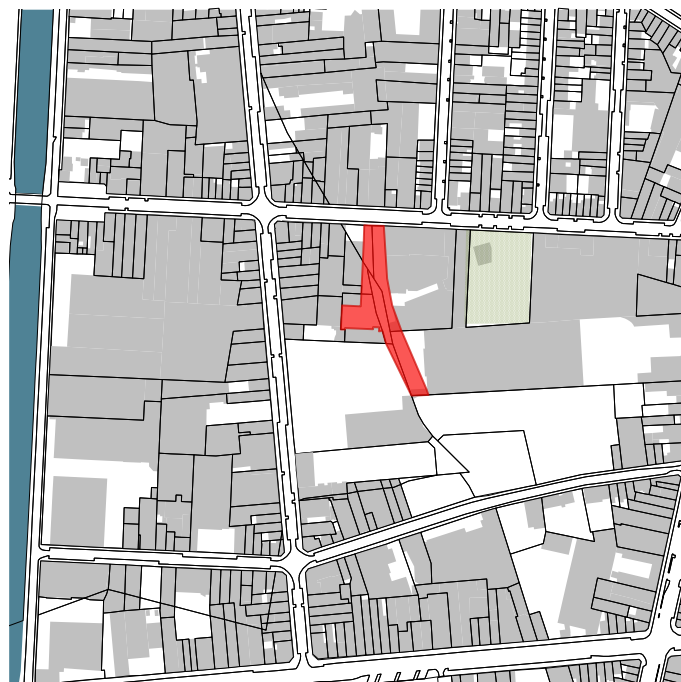
Totaalbedrag van het project :	6.029.513,00 €
Waarvan SVC-aandeel :	3.467.500,98 €

FASERING

		Gemeente Anderlecht	Leefmilieu Brussel
JAAR 1	2018	Onderhandeling	-
JAAR 2	2019	Onderhandeling en aankoop	-
JAAR 3	2020	Aankoop	Uitschrijven openbare aanbesteding studies
JAAR 4	2021	Aankoop	-
JAAR 5	2022	Aankoop	-
JAAR 6	2023	Aankoop	-
JAAR 7 (B2022)	2024	Aankoop	Uitschrijven openbare aanbesteding sloop/sanering
JAAR 8	2025	-	Werkzaamheden
JAAR 9 (BMB 2020/001 EN BMB 2020/044)	2026	-	Oplevering/inhuldiging

HUDIGE TOESTAND

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



- situatietekening, interventieperimeter -

VASTSTELLING

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

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

GEGEVENS

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

OPPERVLAKTE VAN DE PERIMETER : 2 371 m²

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

BRUTOVLOER-OPPERVLAKTE : 122 m²

GROND : Gemeente + Privé-eigenaren

GABARIT : benedenverdieping

BEZETTINGSGRAAD : /

HUDIGE GRONDBEZETTING : winkels voor tweedehands auto's, braakliggend

TOESTAND : braakliggend, bebouwde ruimte, ondoorlatend, verontreinigd

RECHTSSTATUUT :

GBP : sterk gemengd gebied

BBP : /

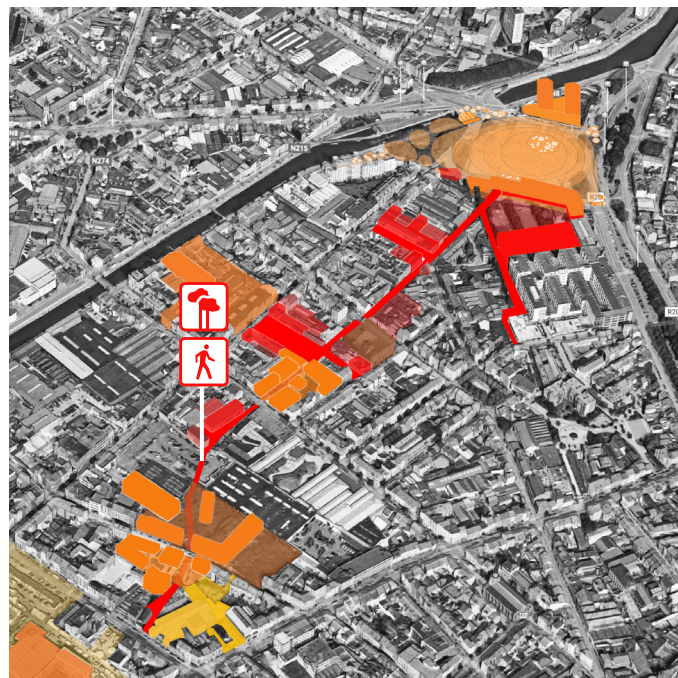
VERKADELING : 01/LPFD/462836, vergunning toegekend onder voorwaarden, 2013

ERFGOED : /

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

GEPLANEDE TOESTAND DOOR DE SVC


- foto van de bestaande toestand -



- axonometrische weergave van de geplande toestand -

DOELSTELLING/UITDAGINGEN

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

GEGEVENS

STRATEGIE : STIMULEREN + VERBINDEN

ACTIE : de Heyvaertwijk vormgeven door een groene continuïteit

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

TYPE : PARK

PROJECT : GEMENGD

**TOTALE
 OPPERVLAKE :** 2 371 m²

BEBOUWDE M² : /

GABARIT : /

BEZETTINGSGRAAD : /

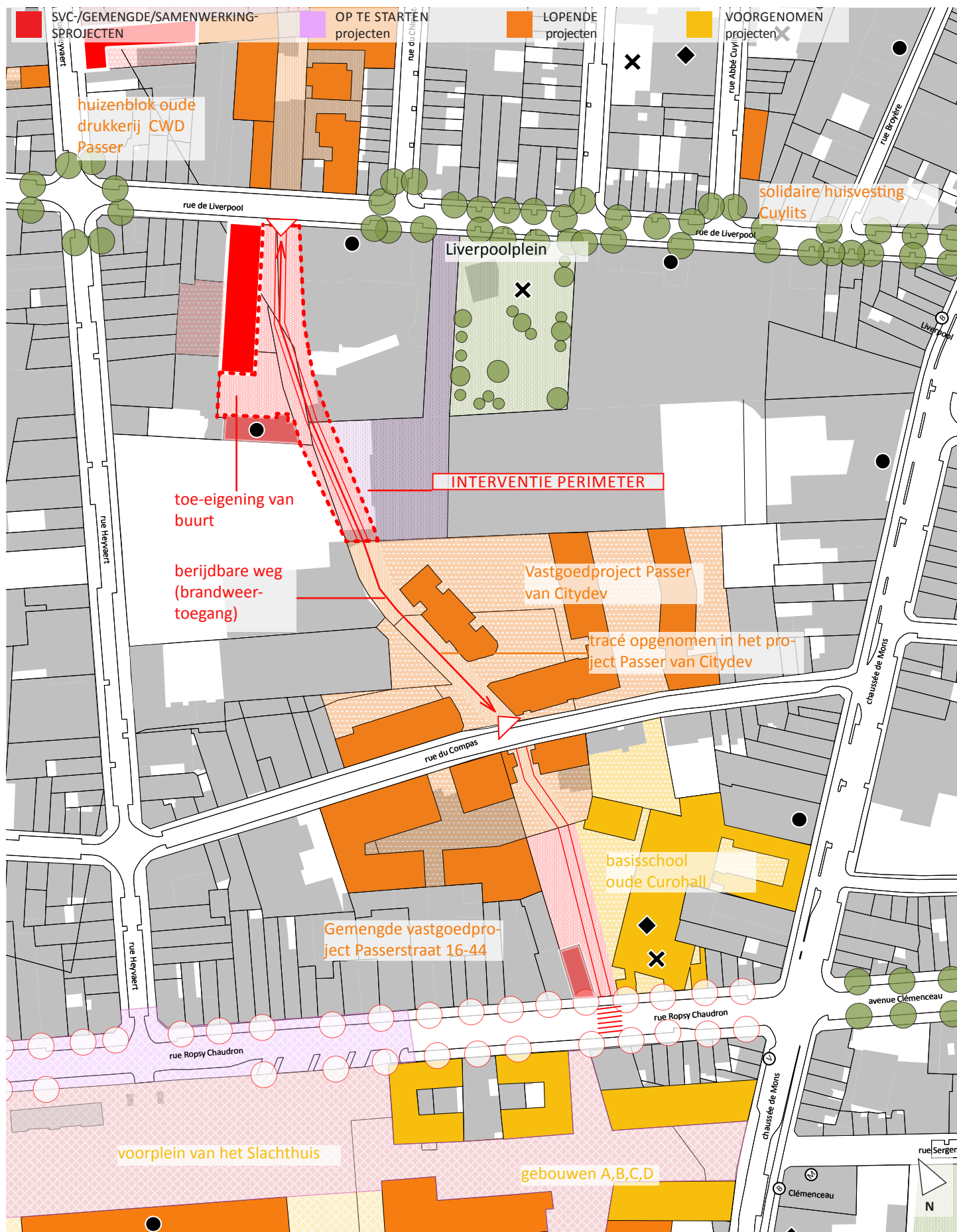
EIGENDOM : ANDERLECHT, MOLENBEEK EN GEWEST

EXPLOITATIE : LEEFMILIEU BRUSSEL

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

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

PROGRAMMATIE



PROGRAMMATIE

La Belle échappée, Montpellier, Frankrijk, Collectif ETC



La Belle échappée, Montpellier, Frankrijk, Collectif ETC

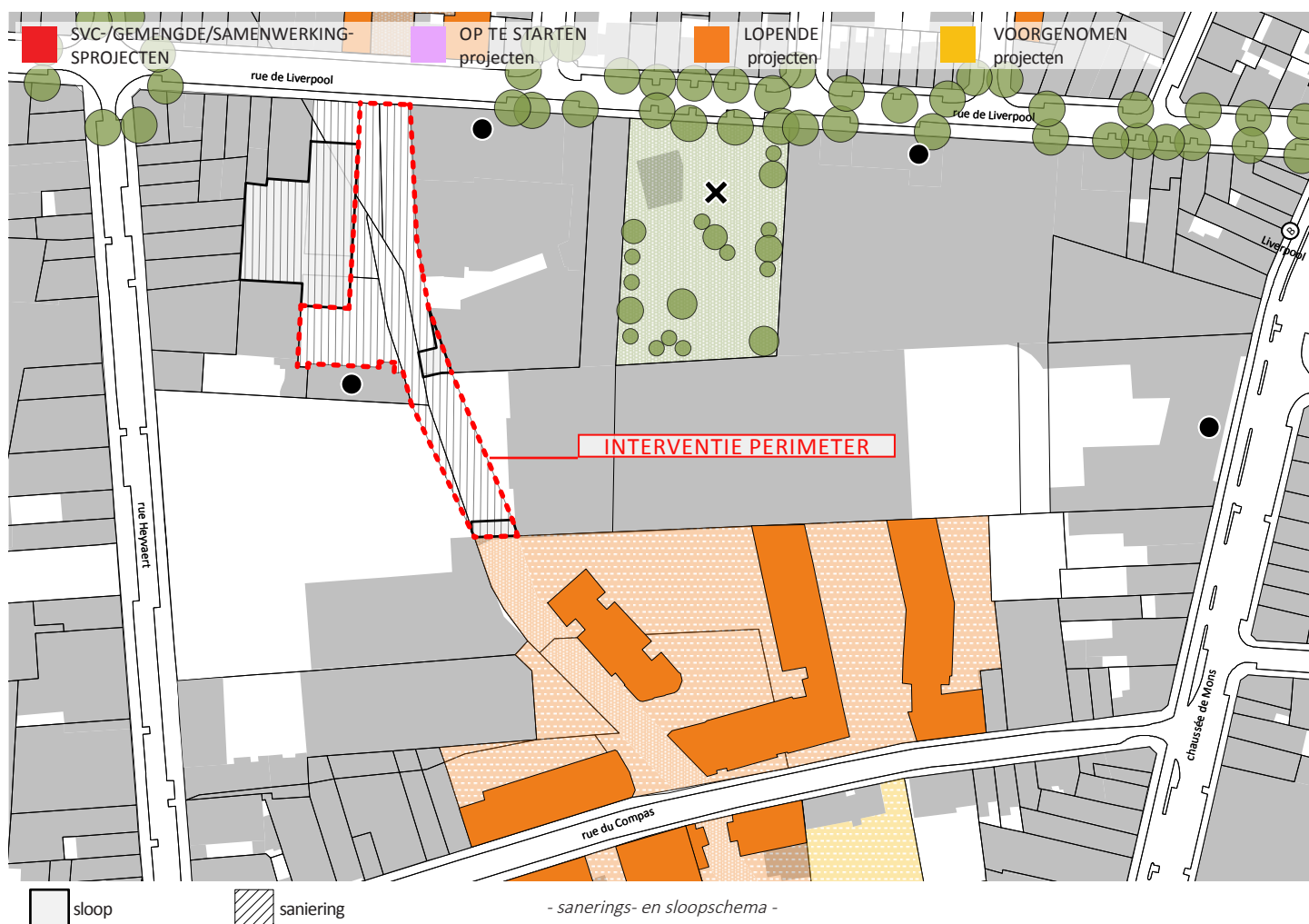
- referentieprojecten en/of -foto's -

PROGRAMMA

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

AANBEVELINGEN EN SUCCESFACTOREN

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



BUDGETPLAN

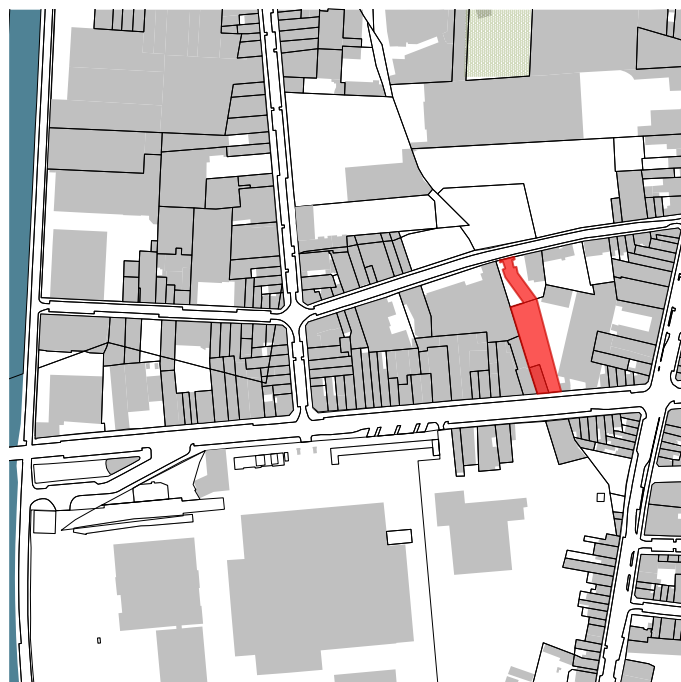
Totaalbedrag van het project :	8.963.970,00 €
Waarvan SVC-aandeel :	14.210,26 €

FASERING

		Gemeenten Anderlecht en Sint-Jans-Molenbeek	Leefmilieu Brussel
JAAR 1	2018	Onderhandeling	-
JAAR 2	2019	Onderhandeling en aankoop	-
JAAR 3	2020	Aankoop	Uitschrijven openbare aanbesteding studies
JAAR 4	2021	Aankoop	-
JAAR 5	2022	Aankoop	-
JAAR 6	2023	Aankoop	-
JAAR 7 (B2022)	2024	Aankoop	Uitschrijven openbare aan- besteding sloop/sanering
JAAR 8	2025	-	Werkzaamheden
JAAR 9 (BMB 2020/001 EN BMB 2020/044)	2026	-	-
JAAR 10	2027	-	Oplevering/inhuldiging

HUDIGE TOESTAND

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



- situatietekening, interventieperimeter -

VASTSTELLING

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

GEGEVENS

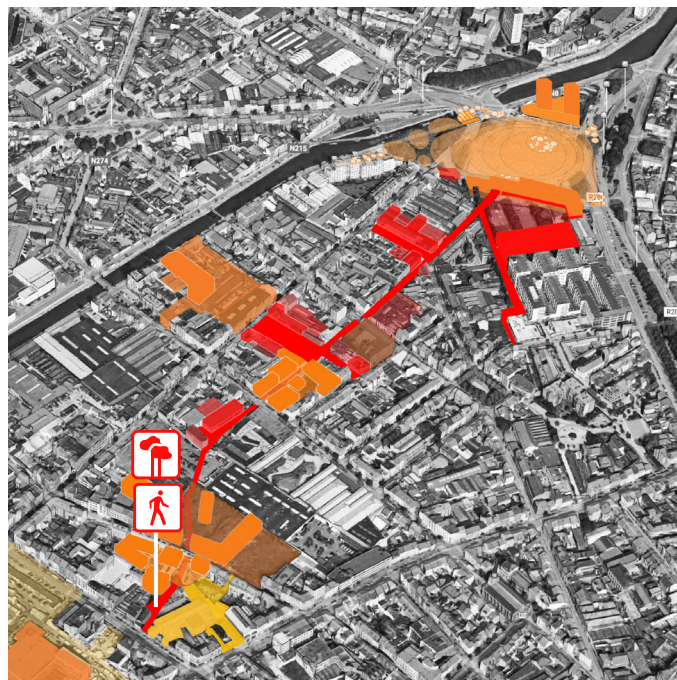
ADRES :	van de Passerstraat tot de Ropsy-Chaudronstraat, 1070 Anderlecht	OPPERVLAKTE VAN DE PERIMETER :	1 570 m ²
NR. KADASTER :	138A10 (PART), 138D10 (PART) ET 135S3 (ALLE)	BRUTOVLOER-OPPERVLAKTE:	420 m ² bebouwing
GROND :	Gemeente + Privé-eigenaren	GABARIT :	R+1
HUDIGE GRONDBEZETTING :	winkels en parkeerterrein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

RECHTSSTATUUT :

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

GEPLANEDE TOESTAND DOOR DE SVC


- foto van de bestaande toestand -



- axonometrische weergave van de geplande toestand -

DOELSTELLING/UITDAGINGEN

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

GEGEVENS

STRATEGIE : STIMULEREN + VERBINDEN

ACTIE : de Heyvaertwijk vormgeven door een groene continuïteit

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

TYPE : PARK

PROJECT : PARTNERPROJECT

TOTALE OPPERVLAKTE : 1 364 m2 aanleg van een park

BEBOUWDE M2 : 420 m2 gerenoveerd bebouwing

GABARIT : R+1

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

EIGENDOM : ANDERLECHT EN GEWEST

EXPLOITATIE : LEEFMILIEU BRUSSEL

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

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

PROGRAMMATIE



PROGRAMMATIE



"Asphalto mon amour", Frankrijk, Coloco



"Asphalto mon amour", Frankrijk, Coloco



"Asphalto mon amour", Frankrijk, Coloco



"Asphalto mon amour", Frankrijk, Coloco

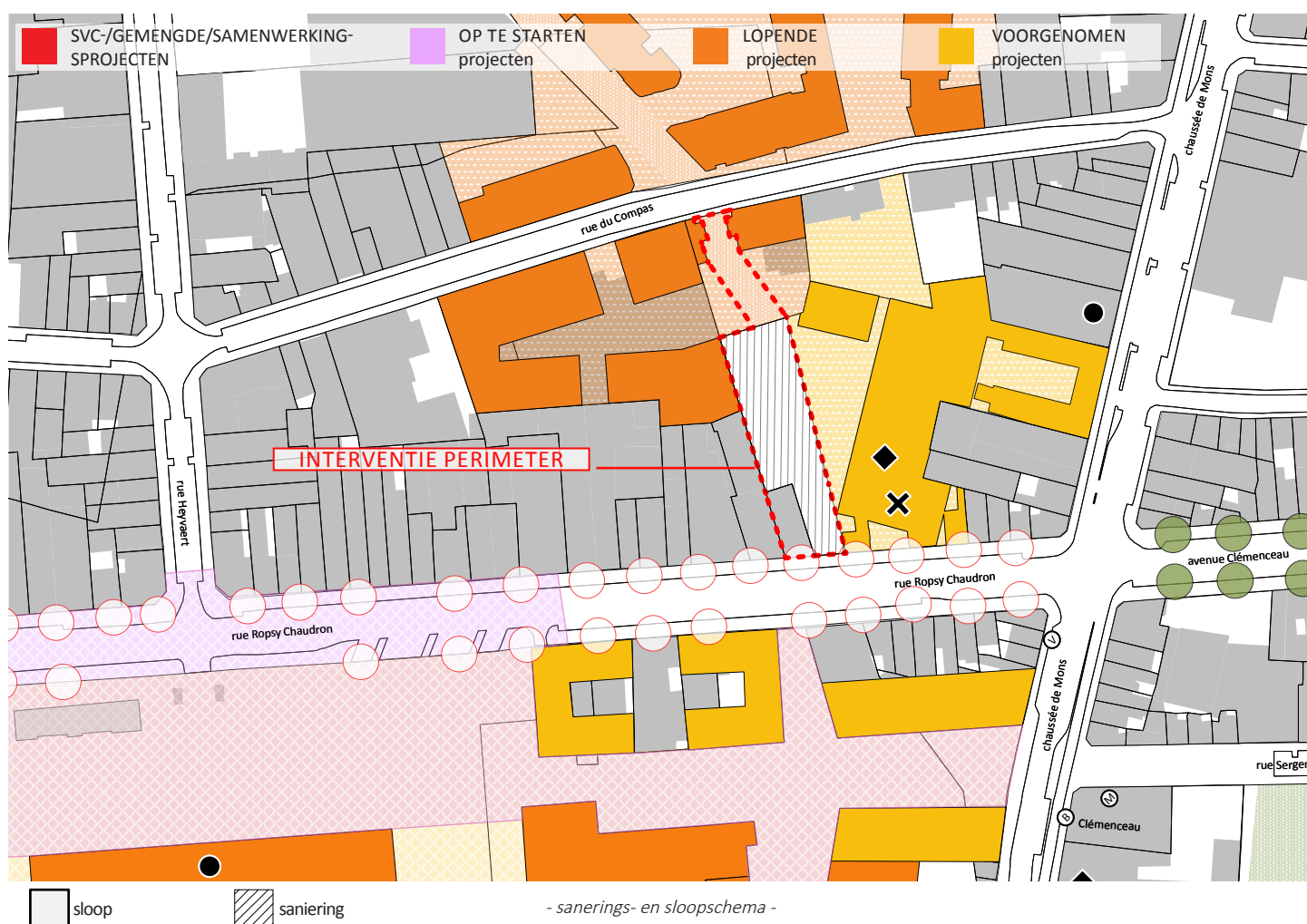
- referentieprojecten en/of -foto's -

PROGRAMMA

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

AANBEVELINGEN EN SUCCESFACTOREN

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



- sanerings- en sloop-schema -

BUDGETPLAN

Totaalbedrag van het project :	2.506.544,00 €
--------------------------------	----------------

FASERING

		Gemeente Anderlecht	Leefmilieu Brussel
JAAR 1	2018	Onderhandeling	-
JAAR 2	2019	Onderhandeling en aankoop	-
JAAR 3	2020	Aankoop	Uitschrijven openbare aanbesteding studies
JAAR 4	2021	Aankoop	-
JAAR 5	2022	Aankoop	-
JAAR 6	2023	Aankoop	-
JAAR 7 (B2022)	2024	Aankoop	Uitschrijven openbare aanbesteding sloop/sanering
JAAR 8	2025	-	Werkzaamheden
JAAR 9 (BMB 2020/001 EN BMB 2020/044)	2026	-	-
JAAR 10	2027	-	Oplevering/inhuldiging

HUIDIGE TOESTAND

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



- situatietekening, interventieperimeter -

VASTSTELLING

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

GEGEVENS

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

NR. KADASTER : 256612, 950Y12, 256602Z, 15002L, 147B9, 147T8, 147A9

GROND : Stad Brussel

OPPERVLAKTE VAN DE PERIMETER : 1 850 m²

BRUTOVLOER-OPPERVLAKTE : /

GABARIT : /

BEZETTINGSGRAAD : /

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

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

RECHTSSTATUUT :

GBP : sterk gemengd gebied, gebied voor uitrustingen, GCHEW

BBP : in ontwerpfase "Dauwwijk"

VERKAVELING : /

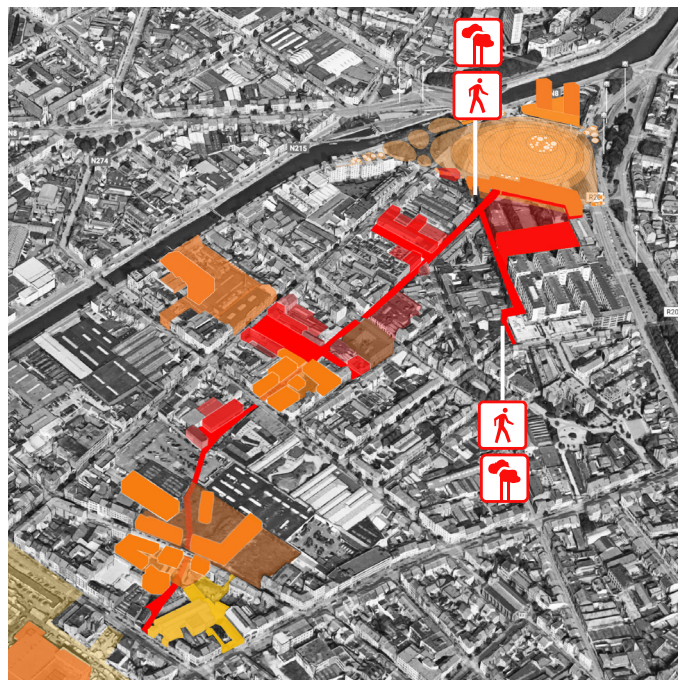
ERFGOED : /

BODEMGESTELDHEID : categorieën 0+4, 4

GEPLANEDE TOESTAND DOOR DE SVC



- foto van de bestaande toestand -



- axonometrische weergave van de geplande toestand -

DOELSTELLING/UITDAGINGEN

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

GEGEVENS

STRATEGIE : STIMULEREN + VERBINDEN

ACTIE : de Heyvaertwijk vormgeven door een groene continuïteit

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

TYPE : PARK

PROJECT : OP TE STARTEN

**TOTALE
OPPERVLAKTE :** 1 850 m²

BEBOUWDE M² : /

GABARIT : /

BEZETTINGSGRAAD : /

EIGENDOM : STAD BRUSSEL

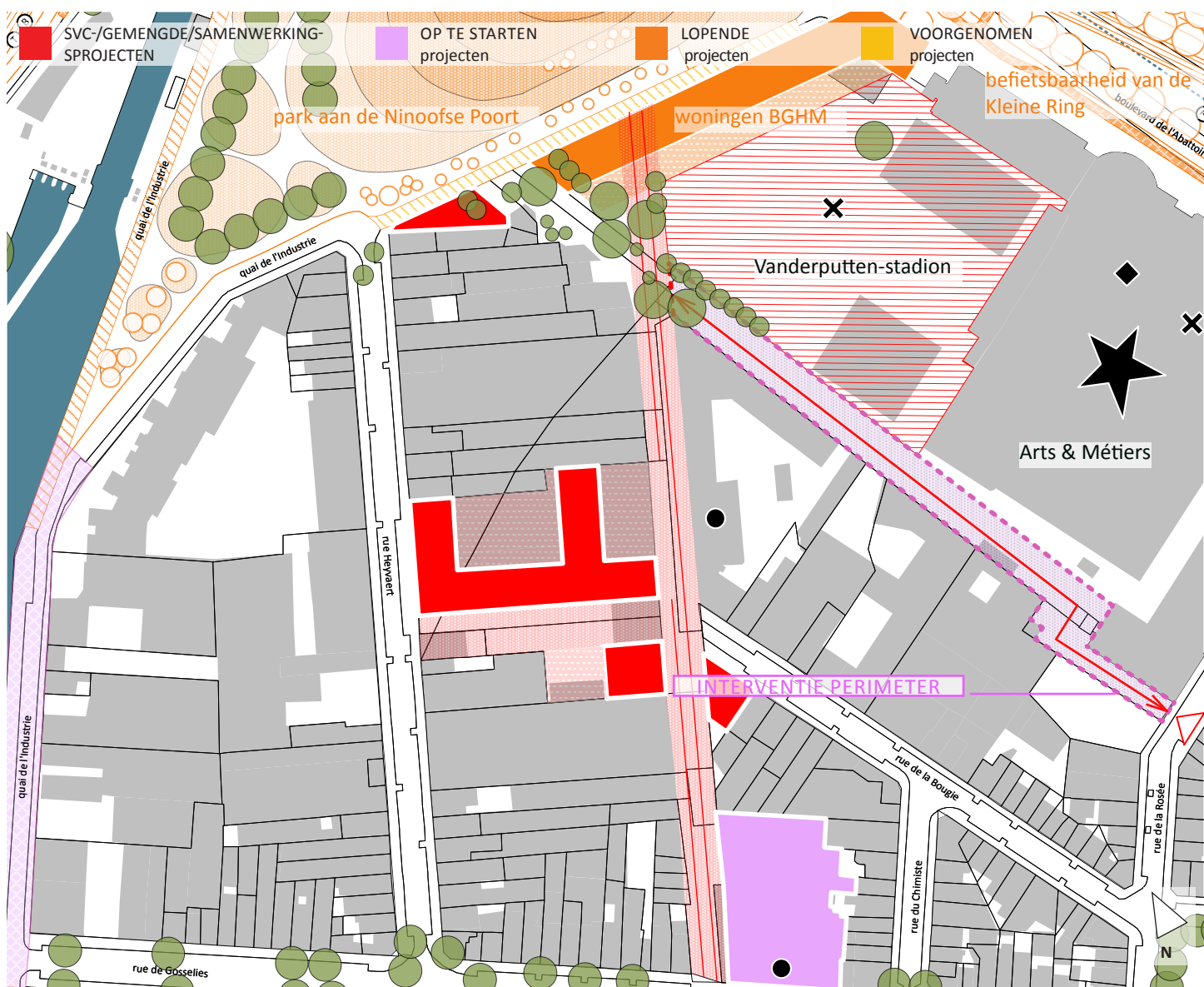
EXPLOITATIE : LEEFMILIEU BRUSSEL

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

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

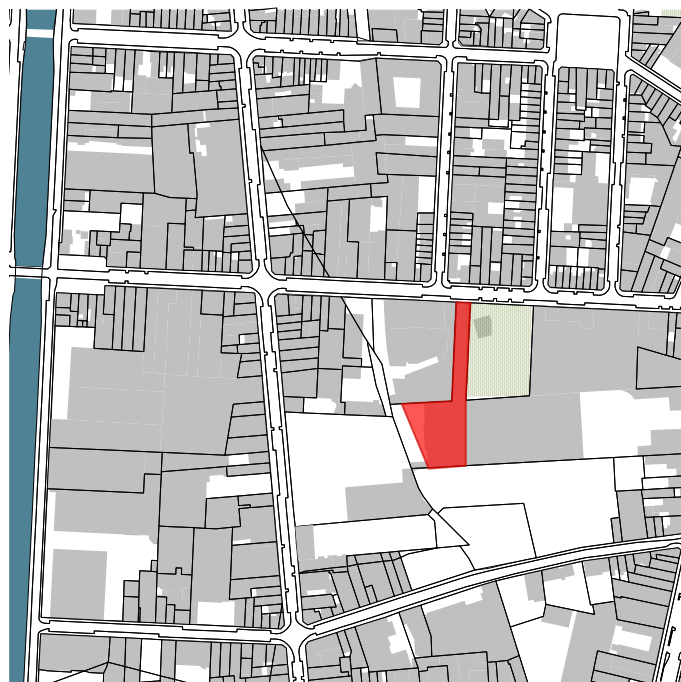
BUDGETPLAN

Totaalbedrag van het project :	1.476.300,00 €
--------------------------------	----------------



HUIDIGE TOESTAND

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



- situatietekening, interventieperimeter -

VASTSTELLING

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

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

GEGEVENS

ADRES : Liverpoolstraat 63, 1070 Anderlecht

NR. KADASTER : 139Z9

GROND : PRIVÉ-EIGENAREN

**HUIDIGE GRONDBE-
ZETTING :** hangars en handelsgebouwen, parking, handelszaken in tweedehands auto's

TOESTAND : dichte handelsbebouwing

RECHTSSTATUUT :

GBP : STERK GEMENGD GEBIED

BBP : /

VERKAVELING : /

ERFGOED : /

BODEMGESTELDHEID : categorieën 0+4

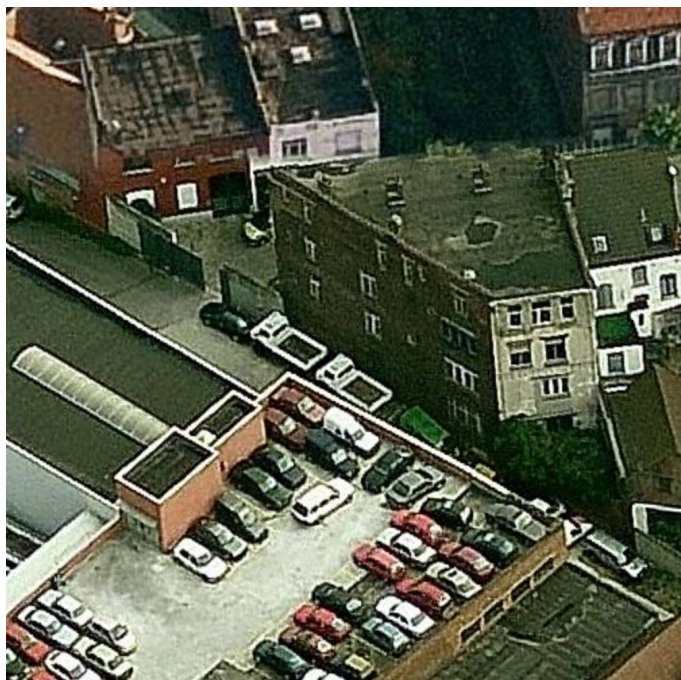
**OPPERVLAKTE VAN DE
PERIMETER :** 2 470 m²

**BRUTOVLOER-
OPPERVLAKTE :** /

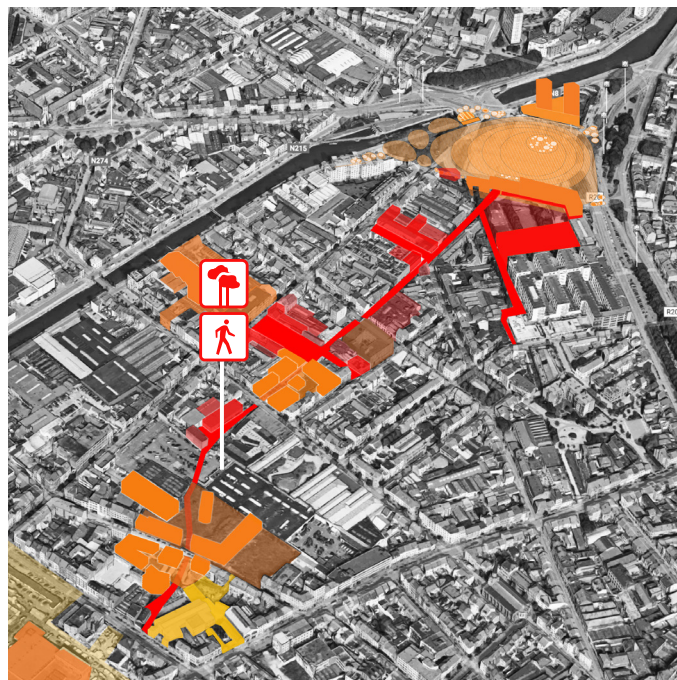
GABARIT : /

BEZETTINGSGRAAD :

GEPLANEDE TOESTAND DOOR DE SVC



- foto van de bestaande toestand -



- axonometrische weergave van de geplande toestand -

DOELSTELLING/UITDAGINGEN

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

GEGEVENS

STRATEGIE : STIMULEREN + VERBINDEN

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

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

TYPE : PARK

PROJECT : OP TE STARTEN

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

BEBOUWDE M2 : /

GABARIT : /

BEZETTINGSGRAAD : /

EIGENDOM : GEWEST

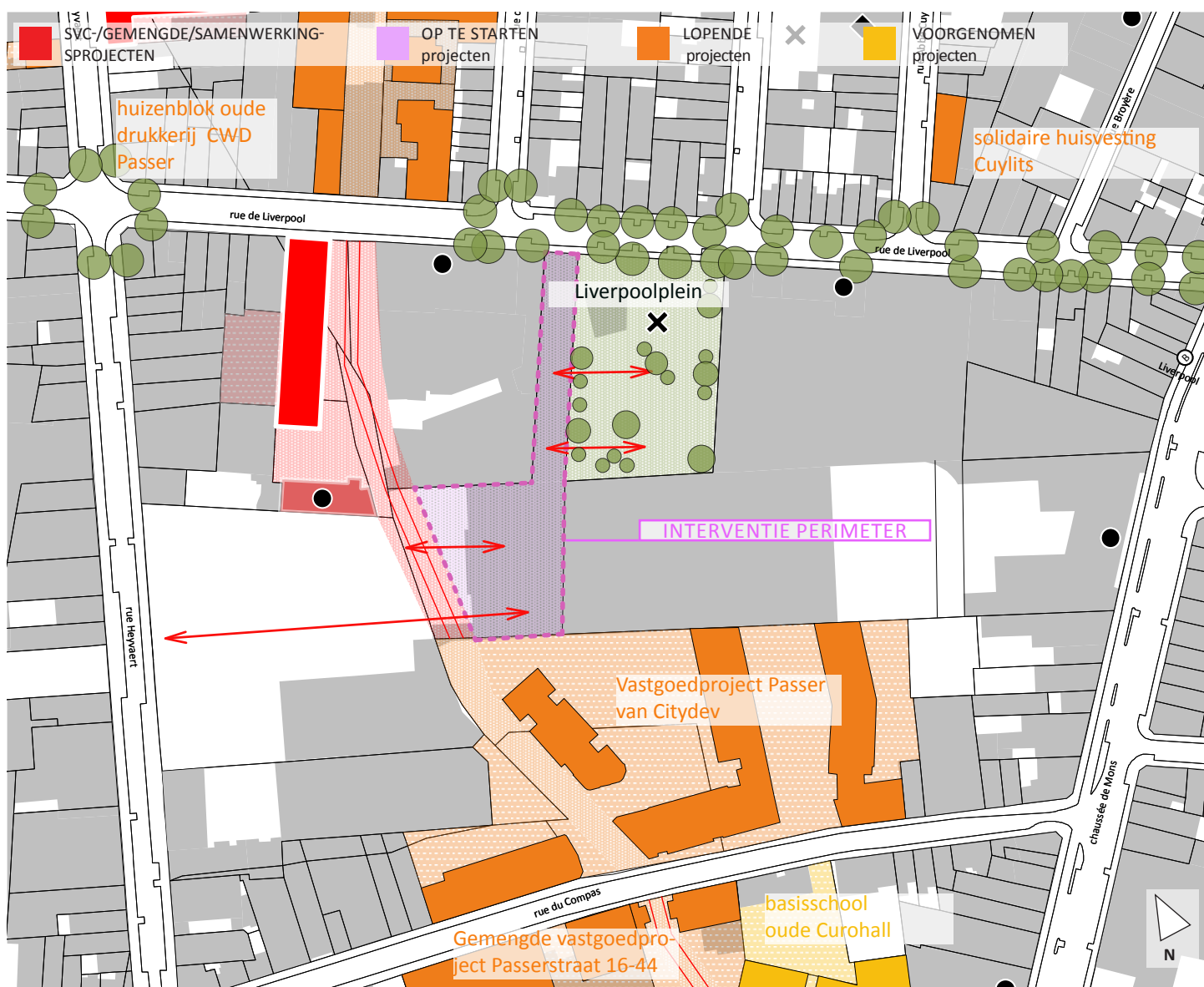
EXPLOITATIE : LEEFMILIEU BRUSSEL

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

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

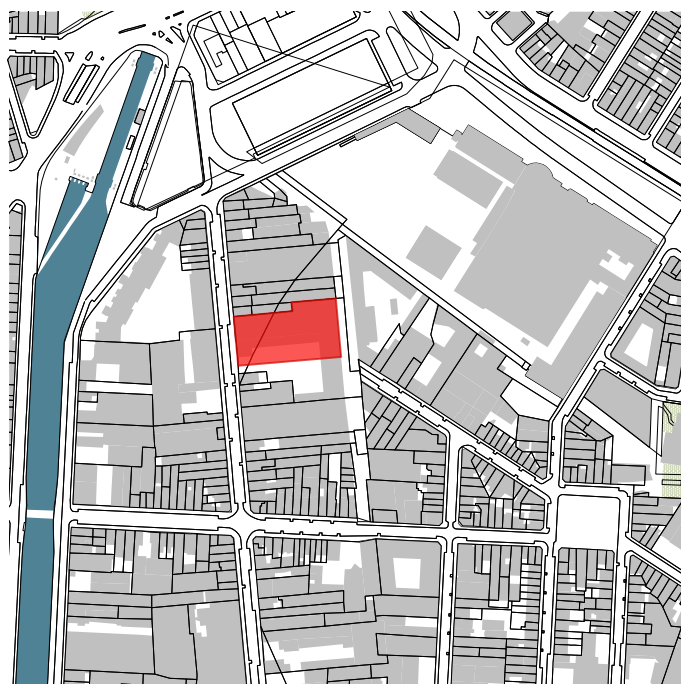
BUDGETPLAN

Totaalbedrag van het project :	3.672.063,00 €
--------------------------------	----------------



HUDIGE TOESTAND

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



- situatietekening, interventieperimeter -

VASTSTELLING

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

GEGEVENS

ADRES : Heyvaertstraat 40-52, 1070 Anderlecht

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

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

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

TOESTAND : ondoorlatende bodem

**OPPERVLAKTE VAN DE
 PERIMETER :** 2 900 m²

**BRUTOVLOER-
 OPPERVLAKTE:** 2 247 m²

GABARIT : benedenver-
 dieping to
 R+1

BEZETTINGSGRAAD : bebouwing
 77% van het
 perimeter

RECHTSSTATUUT :

GBP : sterk gemengd gebied, GCHW

BBP : in ontwerpfase "Dauwwijk"

VERKAVELING : /

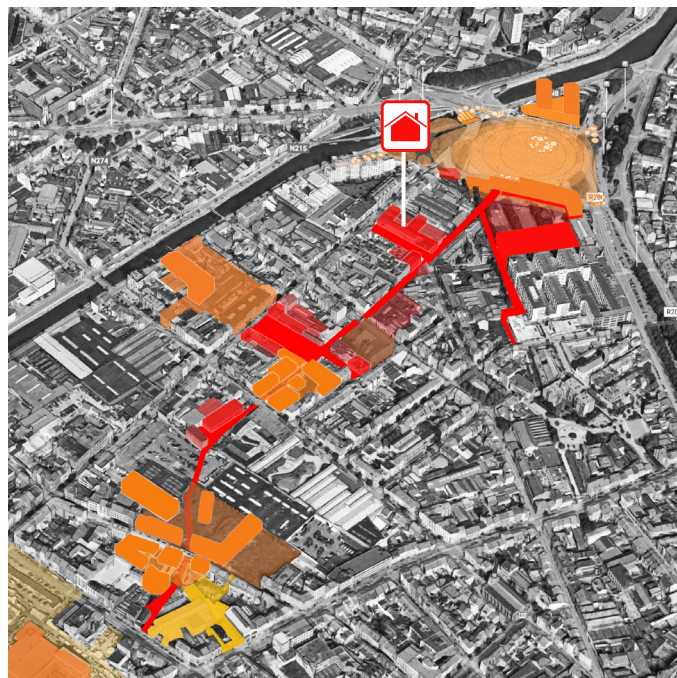
ERFGOED : /

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

GEPLANE TOESTAND DOOR DE SVC



- foto van de bestaande toestand -



- axonometrische weergave van de geplande toestand -

DOELSTELLING/UITDAGINGEN

Met dit vastgoedproject zal het dichtbevolkte huizenblok luchtiger worden gemaakt en kan de voetgangersverbinding tussen de Heyvaertstraat en de hoofdas van het Park van de Kleine Zenne worden begeleid. De creatie van een bouwlijn die past in het landschap van het Park evenals in de sociale omgeving van het Park zal door het Park in de hand worden gewerkt: het programma spitst zich toe op de bouw van nieuwe sociale woningen en een uitrusting en/of productieve activiteiten op het gelijkvloers.

GEGEVENS

STRATEGIE : STIMULEREN + VERBINDEN

ACTIE : vereniging SVC-BGHM voor een vastgoedproject van 70 sociale woningen en een uitrusting en/of productieve activiteiten geïntegreerd in het landschap van het Park van de Kleine Zenne

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

TYPE : WONINGEN EN EEN UITRUSTING EN/OF PRODUCTIEVE ACTIVITEITEN

PROJECT: SAMENWERKINGSPROJECT

TOTALE OPPERVLAKTE : 1244 m2 aanleg van de directe omgeving

BEBOUWDE M2 : 6 632 m2 opgetrokken gebouwen

GABARIT : R+3

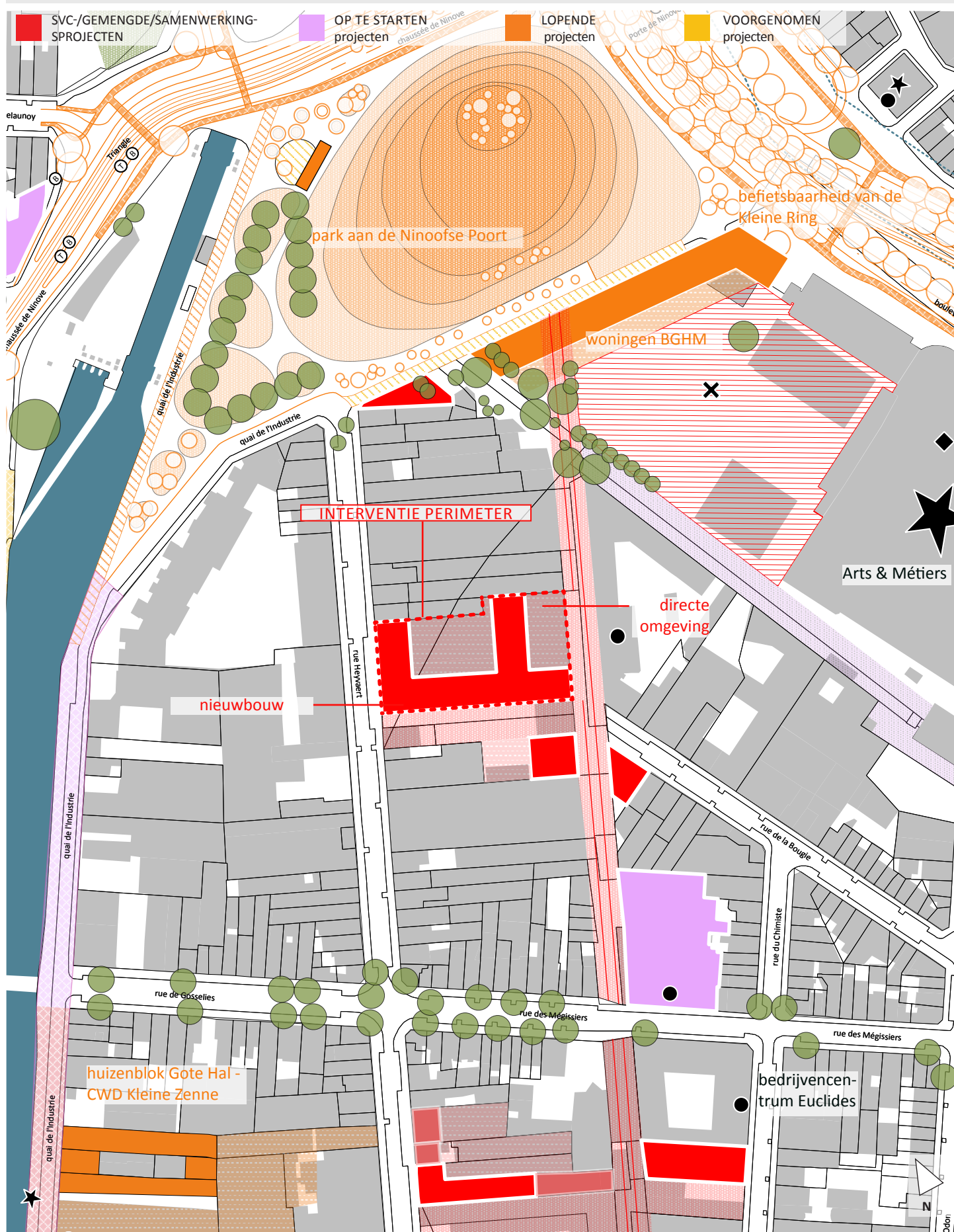
BEZETTINGSGRAAD : 57% bebouwing, 43% directe omgeving

EIGENDOM + EXPLOITATIE : BGHM

INITIATOR : BGHM

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

PROGRAMMATIE





- referentieprojecten en/of -foto's -

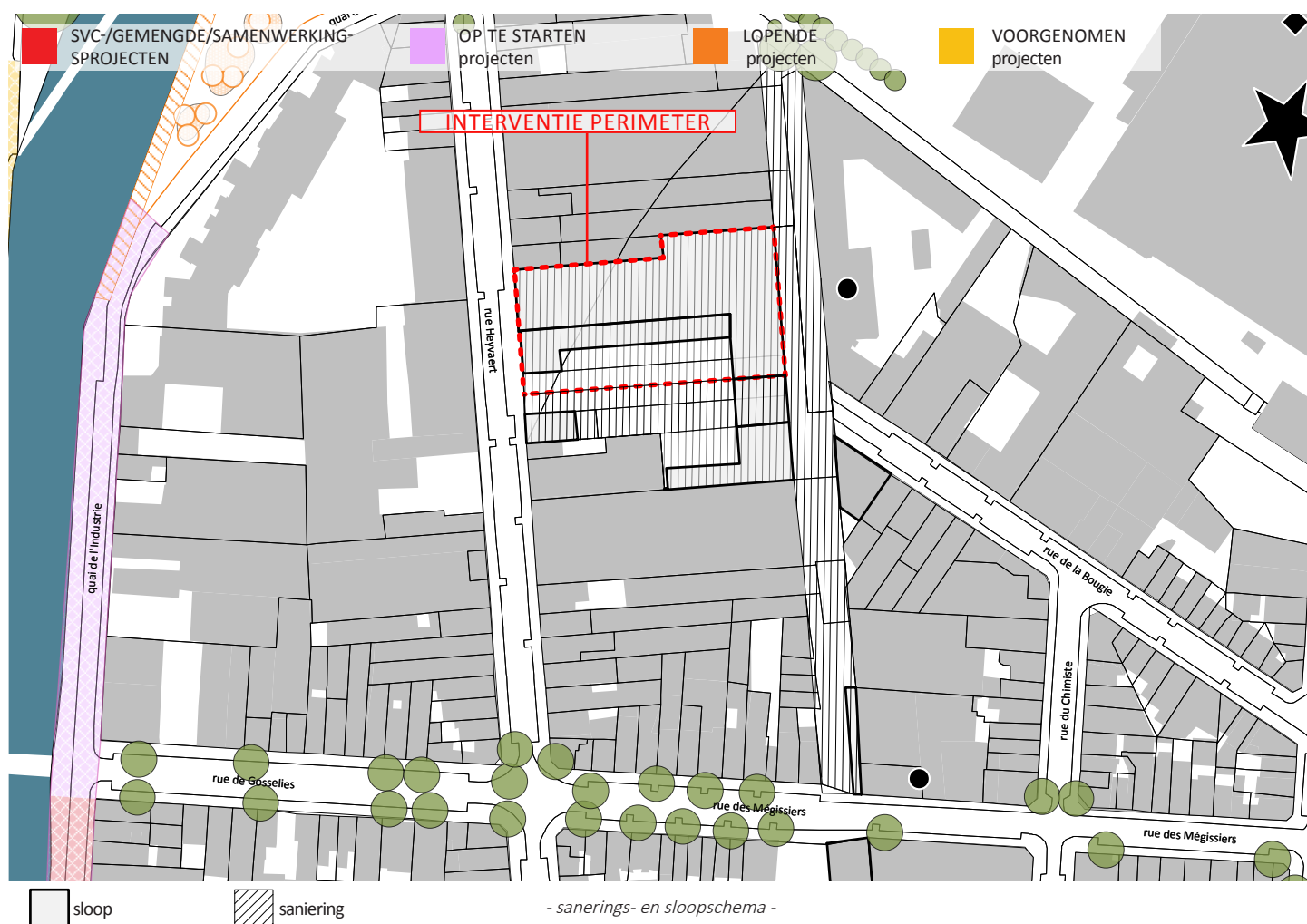
PROGRAMMA

Een particuliere eigenaar bouwt een gebouw met woningen en de directe omgeving wordt aangelegd volgens de oriëntaties van het RPA Heyvaert.

Het vastgoedproject is gelegen langs het tracé van het Park en vormt een nieuwe bouwlijn op deze groene promenade. Een deel van de directe omgeving is rechtstreeks verbonden met het tracé van het Park van de Kleine Zenne.

AANBEVELINGEN EN SUCCESFACTOREN

- Aankoop van de grond
- Verwezenlijking van project A1b en SU-A3 (op de rest van de grond)
- Bodemverontreinigingsonderzoek
- Ontwerp van het project rekening houdend met de verbindingen die moeten worden gemaakt met het Park van de Kleine Zenne
- Coördinatie met project A1b (Park van de Kleine Zenne) en project SU-A3 (vastgoedproject BGHM).
- Goedkeuring van het RPA Heyvaert



- sanerings- en sloopschema -

BUDGETPLAN

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

HUDIGE TOESTAND

Aankoop van de grond, sloop van het gebouw en bouw van een gebouw met 9 sociale woningen met uitrusting op de benedenverdieping, met aanleg van de directe omgeving in aansluiting op het toekomstige park van de Kleine Zenne. Op te starten project, gefinancierd door BGHM-fonds, uitvoering gedelegeerd aan Citydev.



- situatietekening, interventieperimeter -

VASTSTELLING

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

GEGEVENS

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

NR. KADASTER : 150K32 (PART)

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

HUDIGE GRONDBEZETTING : economische activiteit: magazijn, parking

TOESTAND : ondoordringbaar en bodemverontreiniging

OPPERVLAKTE VAN DE PERIMETER : 603 m²

BRUTOVLOER-OPPERVLAKTE: 371 m²

GABARIT : benedenverdieping

BEZETTINGSGRAAD : bebouwing 66% van het perimeter

RECHTSSTATUUT :

GBP : sterk gemengd gebied, GCHW

BBP : in ontwerpfase "Dauwwijk"

VERKADELING : /

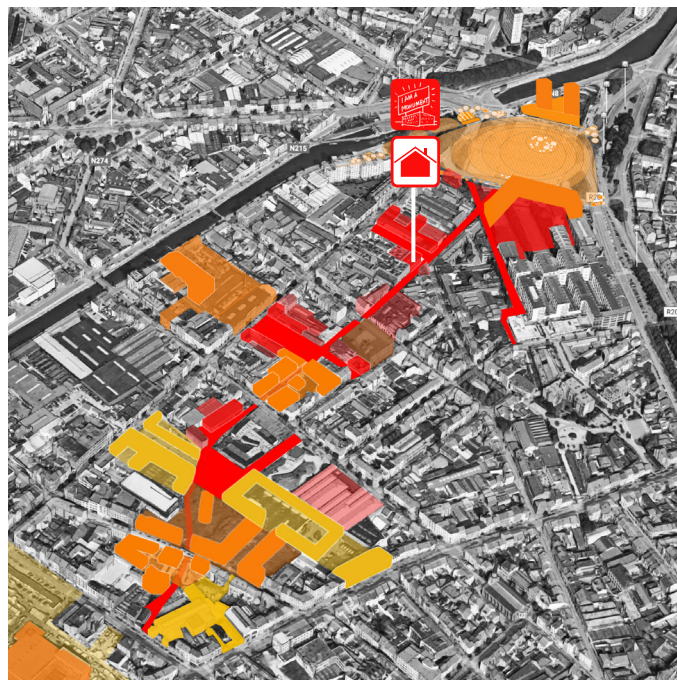
ERFGOED : /

BODEMGESTELDHEID : categorieën 0+2

GEPLANEDE TOESTAND DOOR DE SVC



- foto van de bestaande toestand -



- axonometrische weergave van de geplande toestand -

DOELSTELLING/UITDAGINGEN

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

GEGEVENS

STRATEGIE : STIMULEREN

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

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

TYPE : WONINGEN EN UITRUSTING

PROJECT : OP TE STARTEN

TOTALE OPPERVLAKTE : 300 m2 aanleg van de directe omgeving

BEBOUWDE M2 : 909 m2 woningen, 303 m2 creche

GABARIT : R+3

BEZETTINGSGRAAD : 50% bebouwing, 50% directe omgeving

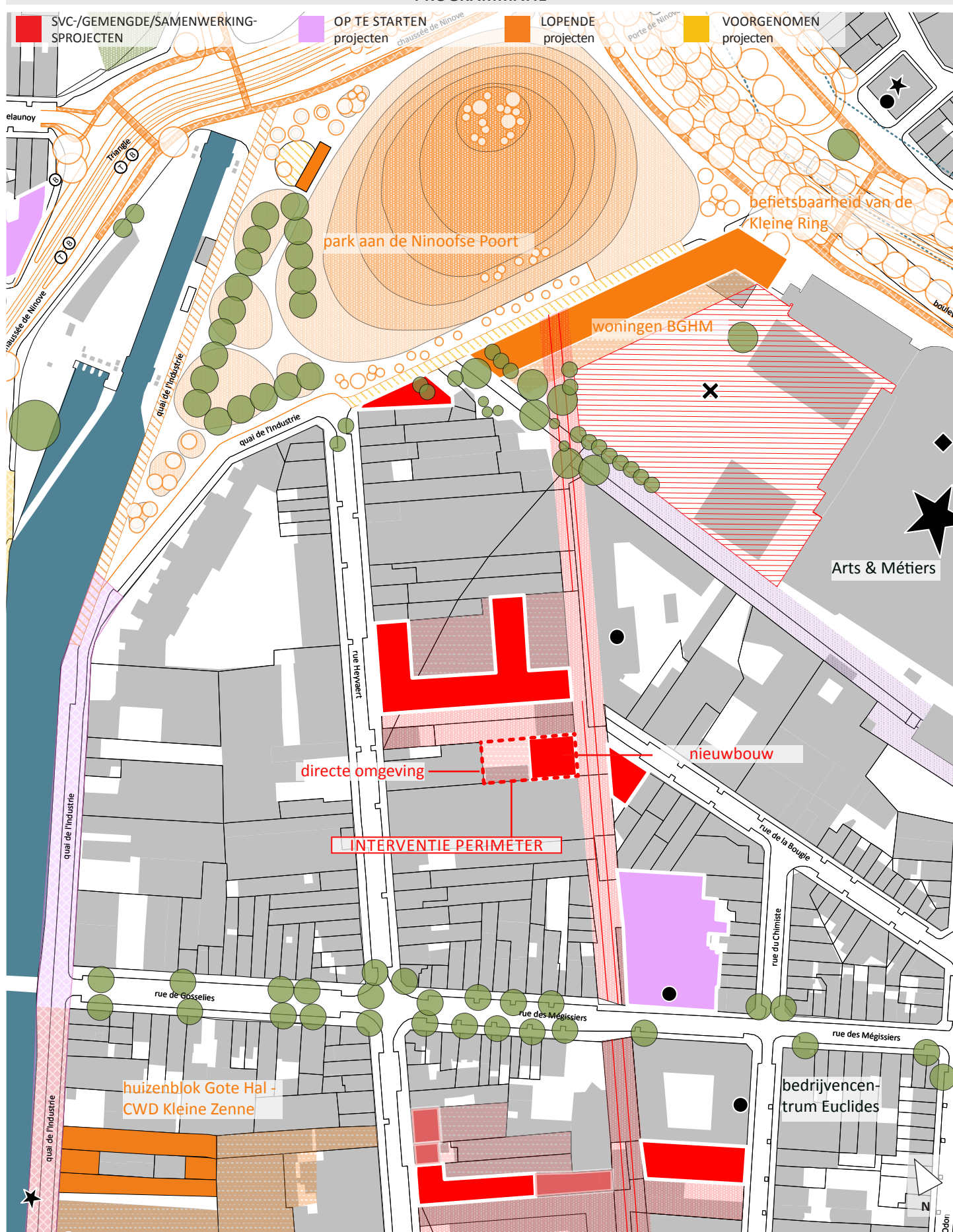
EIGENDOM : GEMEENTE ANDERLECHT

EXPLOITATIE : BGHM / GEMEENTE ANDERLECHT

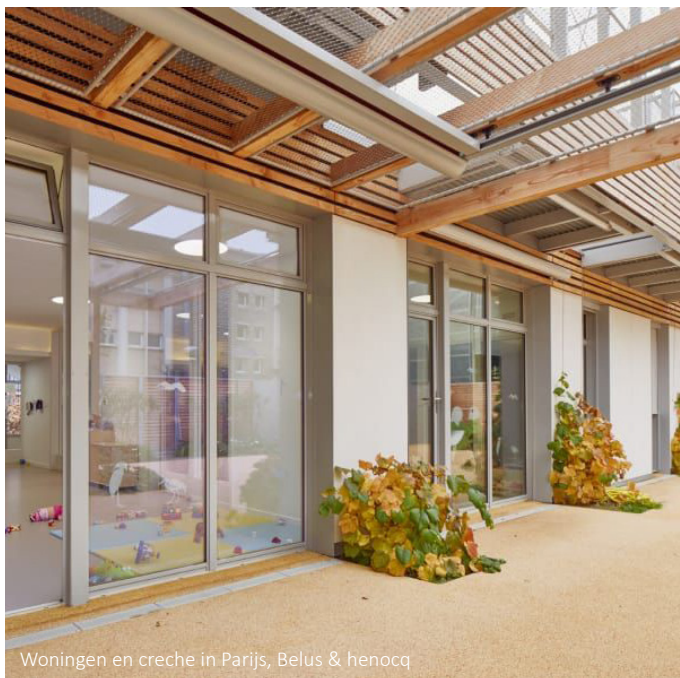
INITIATOR : GEMEENTE ANDERLECHT (AANKOPEN) + SLRB / CITYDEV (WERKZAAMHEDEN)

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

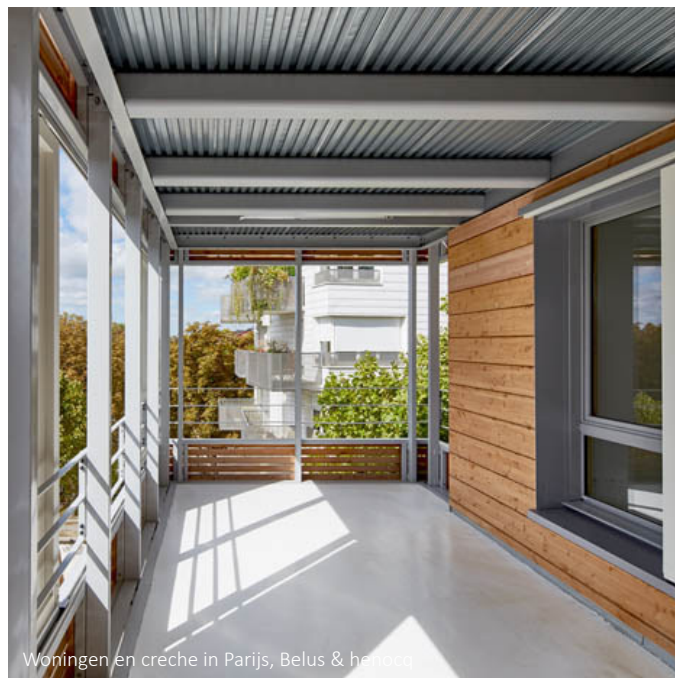
PROGRAMMATIE



PROGRAMMATIE



Woningen en creche in Parijs, Belus & henocq



Woningen en creche in Parijs, Belus & henocq



Woningen en creche in Parijs, Belus & henocq



Woningen en creche in Parijs, Belus & henocq

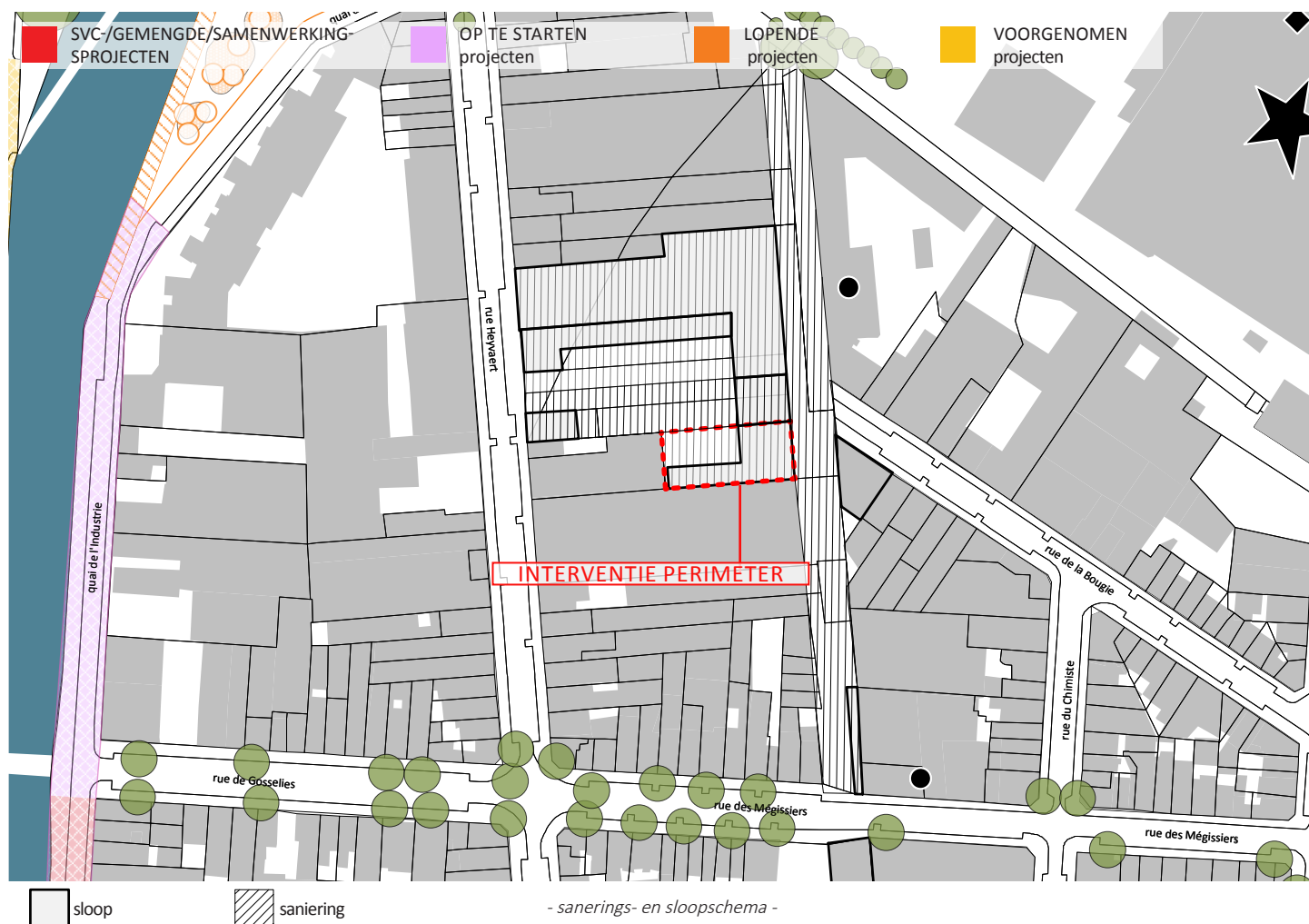
- referentieprojecten en/of -foto's -

PROGRAMMA

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

AANBEVELINGEN EN SUCCESFACTOREN

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



BUDGETPLAN

Totaalbedrag van het project :	2.687.563,00 €
Waarvan SVC-aandeel :	0 €

HUDIGE TOESTAND

Aankoop en renovatie of sloop/heropbouw die naar 7 woningen streeft en eventueel een kleine uitrusting op de benedenverdieping die aansluiten op het toekomstige Park van de Kleine Zenne.



- situatietekening, interventieperimeter -

VASTSTELLING

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

GEGEVENS

ADRES : Waskaarsstraat 34-36, 1070 Anderlecht

NR. KADASTER : 150C21

GROND : Privé-eigenaren

HUDIGE GRONDBEZETTING : bebouwde oppervlakte : woningen en kleine groene binnenplaats

TOESTAND : gebouw in slechte staat

OPPERVLAKTE VAN DE PERIMETER : 240 m²

BRUTOVLOER-OPPERVLAKTE: 852 m²

GABARIT : R+3

BEZETTINGSGRAAD : bebouwing 88,5% van het perimeter

RECHTSSTATUUT :

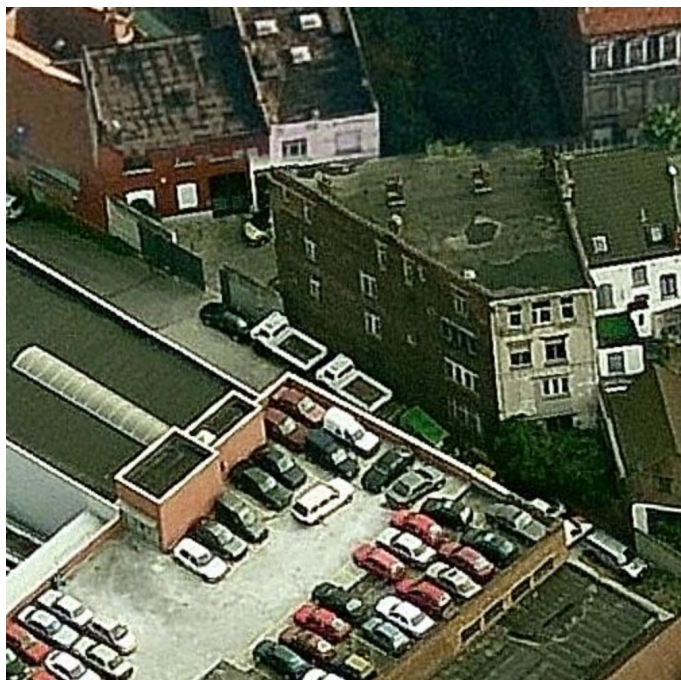
GBP : sterk gemengd gebied, GCHW

BBP : in ontwerpfase "Dauwwijk"

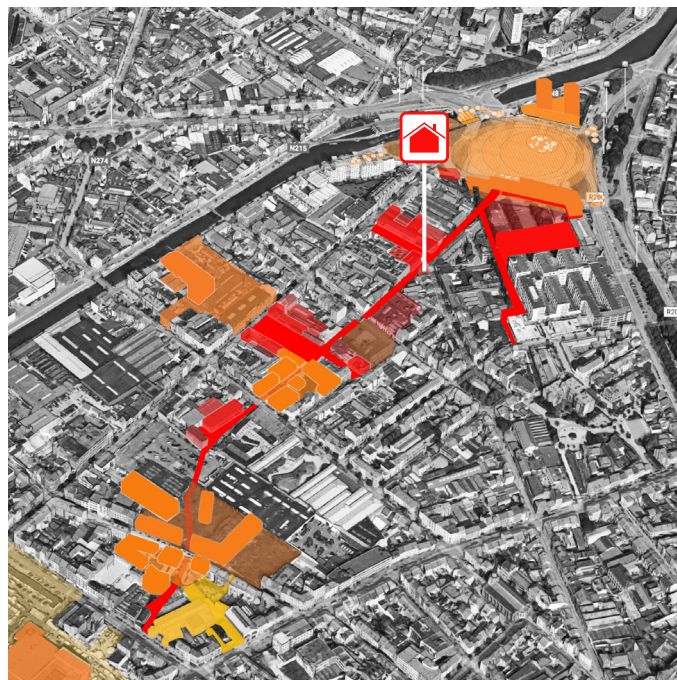
VERKADELING : /

ERFGOED : /

BODEMGESTELDHEID : buiten BIM-inventaris



- foto van de bestaande toestand -



- axonometrische weergave van de geplande toestand -

DOELSTELLING/UITDAGINGEN

Dit woongebouw moet een bouwlijn vormen t.o.v. het Park van de Kleine Zenne. Deze verbindingsligging betekent voor het park een herwaarderingspotentieel. Dit potentieel benadrukt de nood aan de heraanleg van dit woongebouw. Zo zullen woningen en een uitrusting met uitzicht op het landschap van het park kunnen worden aangeboden en een gebouw dat zorgt voor een link met de toekomstige woningen van project A2 en project SU-A3.

GEGEVENS

STRATEGIE : STIMULEREN

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

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

TYPE : WONINGEN EN UITRUSTING

PROJECT : GEMENGDE

TOTALE OPPERVLAKTE : 27 m2 renovatie van directe omgeving

BEBOUWDE M2 : 910 m2 renovatie van het gebouw

GABARIT : R+2 1/2

BEZETTINGSGRAAD : 88,5%

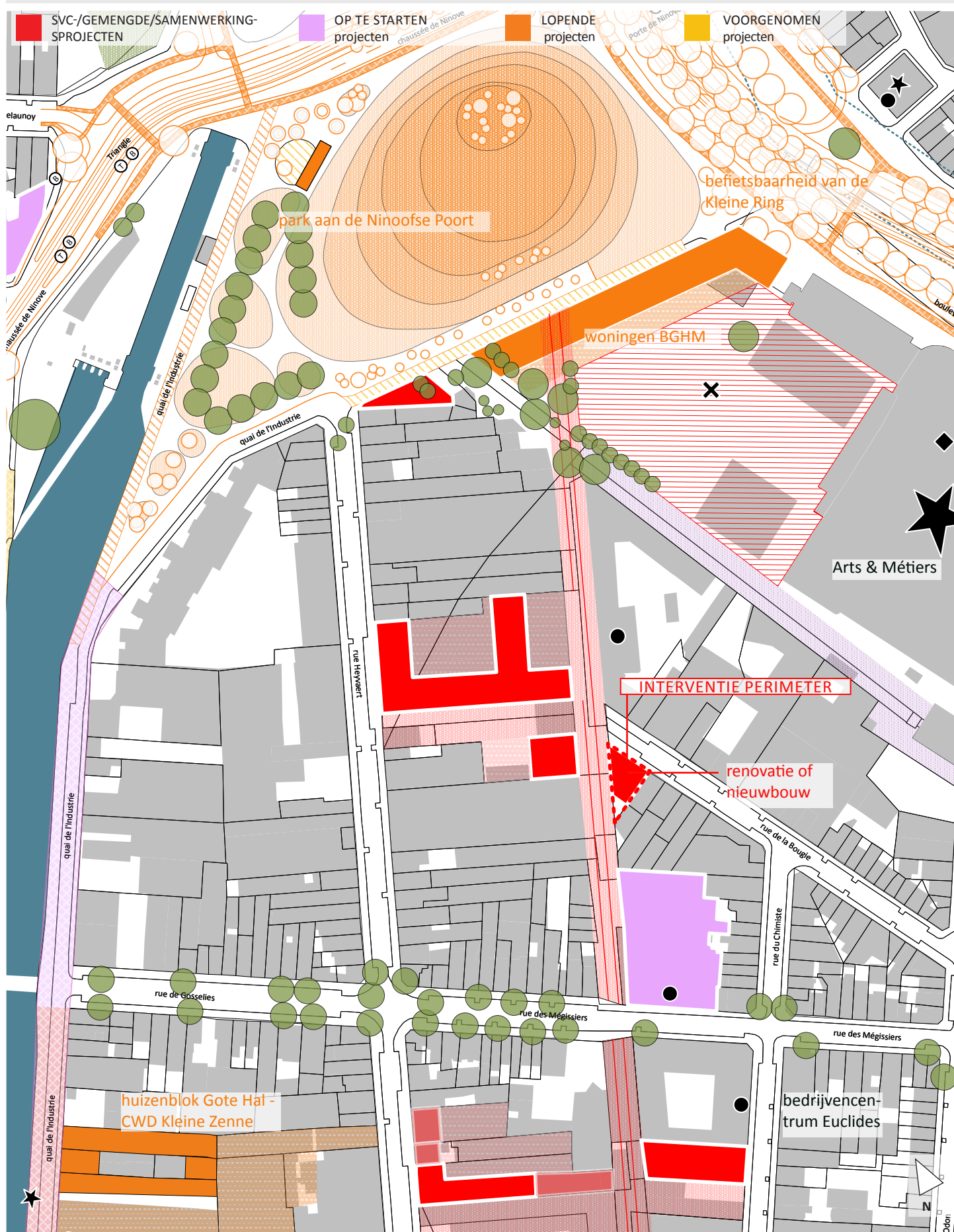
EIGENDOM : GEWEST

EXPLOITATIE : GEMEENTE ANDERLECHT

INITIATOR : GEWEST (AANKOPEN) EN DIRECTIE FACILITEITEN VAN DE GRONDREGIE (GOB).

PARTNER(S) : TEAM KANAAL, LEEFMILIEU BRUSSEL

PROGRAMMATIE





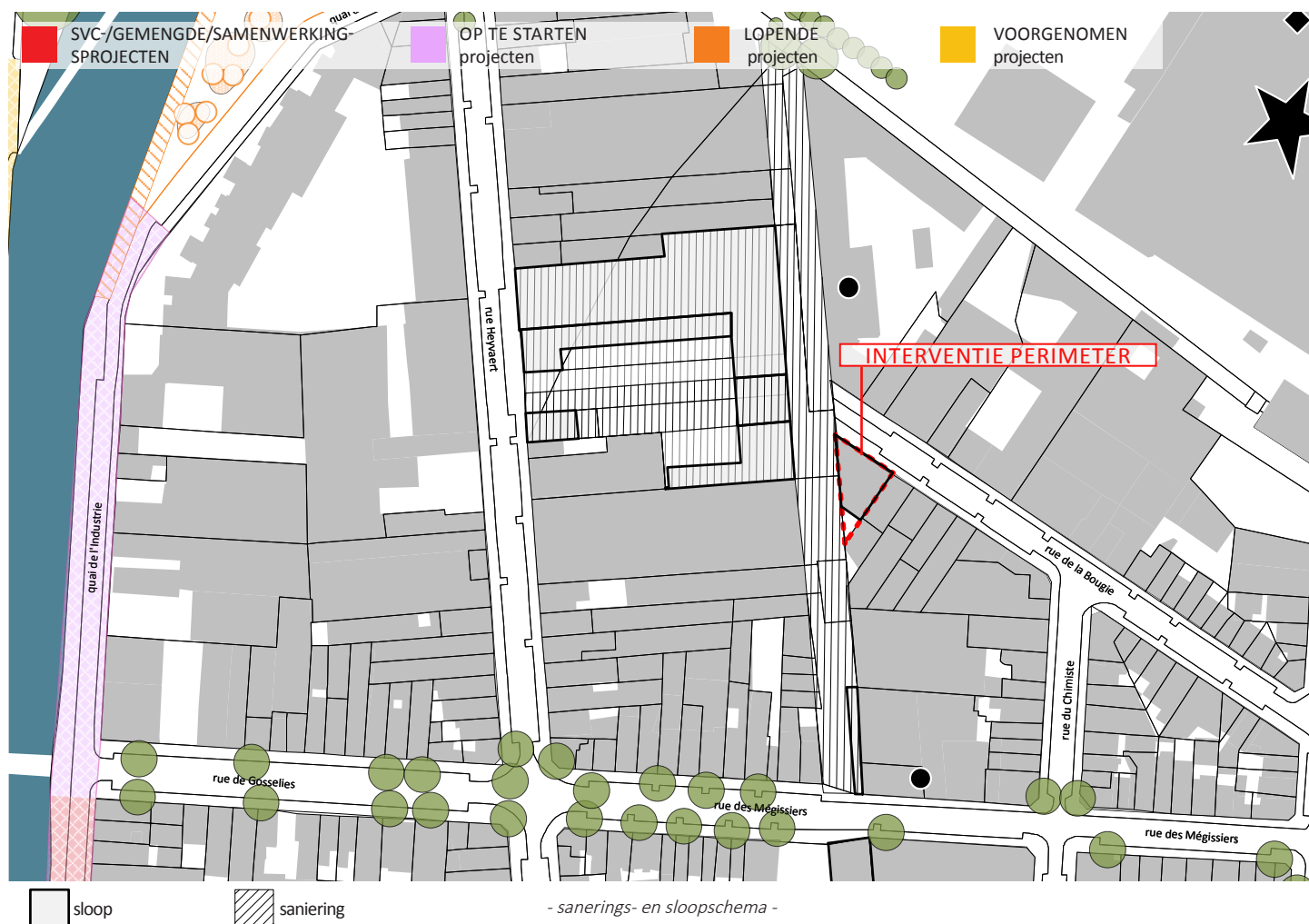
- referentieprojecten en/of -foto's -

PROGRAMMA

Dit gebouw komt op de hoek van het Park van de Kleine Zenne en de Waskaarsstraat. De inrichting van het gebouw streeft ernaar 7 woningen te creëren met uitzicht op het landschap van het park en een uitrusting op de benedenverdieping, om deze toegang tot het park te bezielen.

AANBEVELINGEN EN SUCCESFACTOREN

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



- sanerings- en sloopschema -

BUDGETPLAN

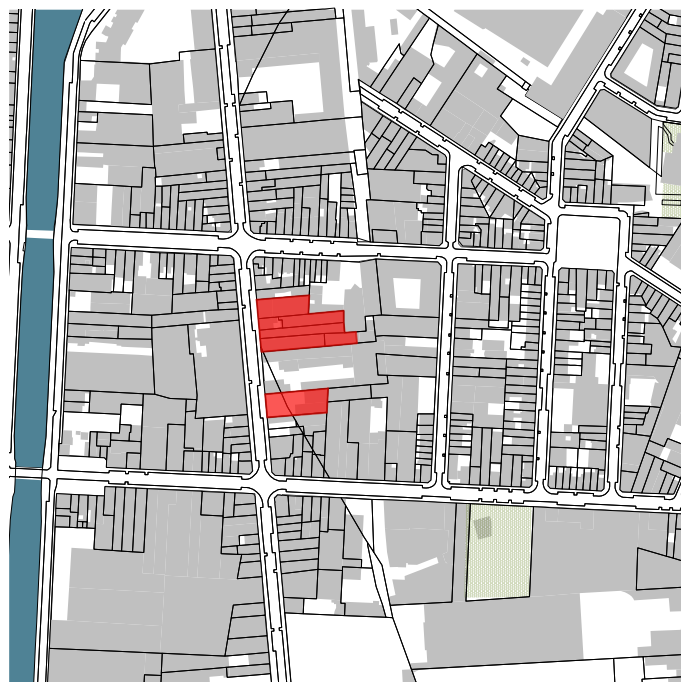
Totaalbedrag van het project :	3.916.138,77 €
Waarvan SVC-aandeel :	3.112.742,75 €

FASERING

		BHG	Brussel Synergie
JAAR 1	2018	Acquisition	-
JAAR 2	2019	-	-
JAAR 3	2020	-	Uitschrijven openbare aanbesteding studies
JAAR 4	2021	-	-
JAAR 5	2022	-	-
JAAR 6	2023	-	-
JAAR 7	2024	-	Uitschrijven openbare aanbesteding sloop/sanering/werkzaamheden
JAAR 8	2025	-	Werkzaamheden
JAAR 9 (BMB 2020/001 EN BMB 2020/044)	2026	-	Oplevering/inhuldiging

HUDIGE TOESTAND

Aankoop van de grond voor het park, renovatie en heropbouw van gebouwen om er een veertigtal woningen evenals uitrusting in onder te brengen. Op te starten project, uitgevoerd door een privé-actor.



- situatietekening, interventieperimeter -

VASTSTELLING

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

GEGEVENS

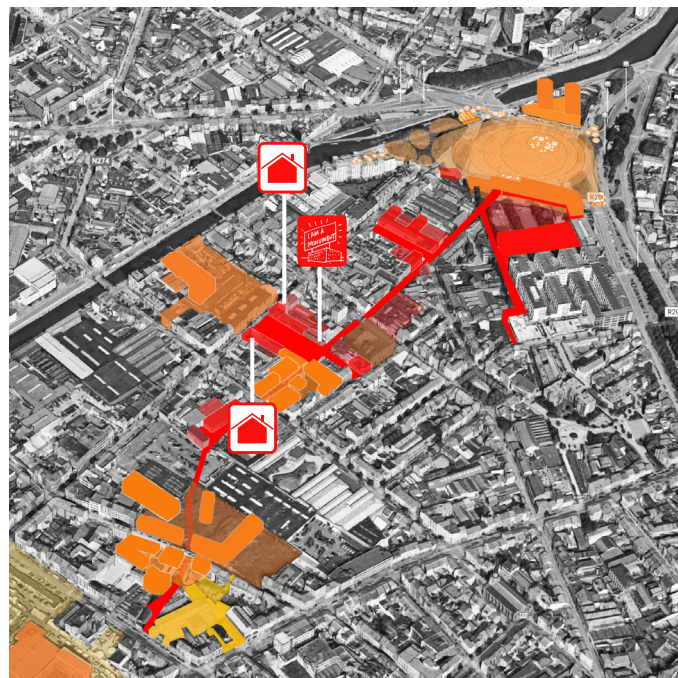
ADRES :	Heyvaertstraat 94-108 en 118, 1070 Anderlecht en 1080 Sint-Jans-Molenbeek	OPPERVLAKTE VAN DE PERIMETER :	2 823m ²
NR. KADASTER :	150F32 (ALLE), 150L27 (ALLE), 150K27 (ALLE), 150P29 (ALLE), 150A29 (ALLE), 150B29 (PART), 946N14 (ALLE), 150T32 (ALLE)	BRUTOVLOER-OPPERVLAKTE :	1 945 m ²
GROND :	privé-eigenaar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

RECHTSSTATUUT :

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

GEPLANEDE TOESTAND DOOR DE SVC


- foto van de bestaande toestand -



- axonometrische weergave van de geplande toestand -

DOELSTELLING/UITDAGINGEN

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

GEGEVENS

STRATEGIE : STIMULEREN

ACTIE : de renovatie en bouw van nieuwe woningen die de uitbreiding van een arm van het Park van de Kleine Zenne omgeven

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

TYPE : WONINGEN

PROJECT : OP TE STARTEN

TOTALE OPPERVLAKTE : 1 405 m2 directe omgeving

BEBOUWDE M2 : 284 m2 renovatie van woningen
3 952 m2 bouw van woningen

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

BEZETTINGSGRAAD : 61%

EIGENDOM : PRIVE / BGH

EXPLOITATIE : PRIVE/BGH

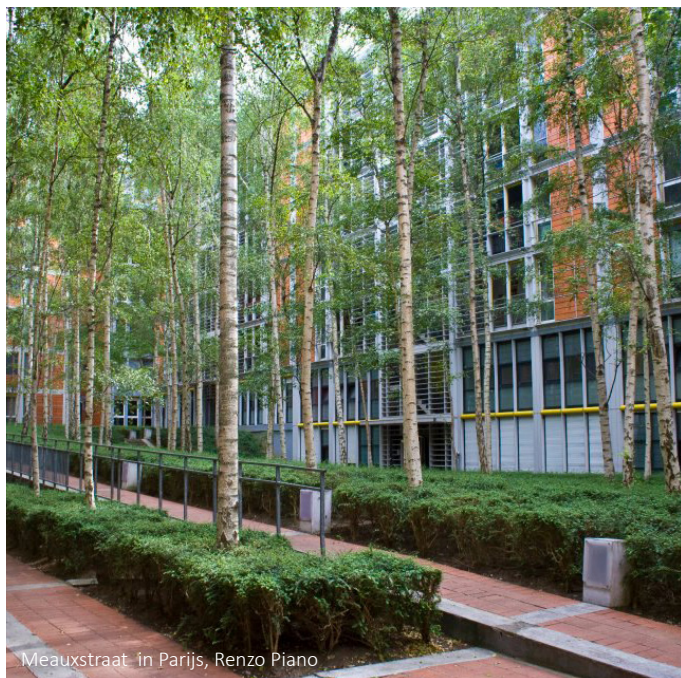
INITIATOR : PRIVE

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

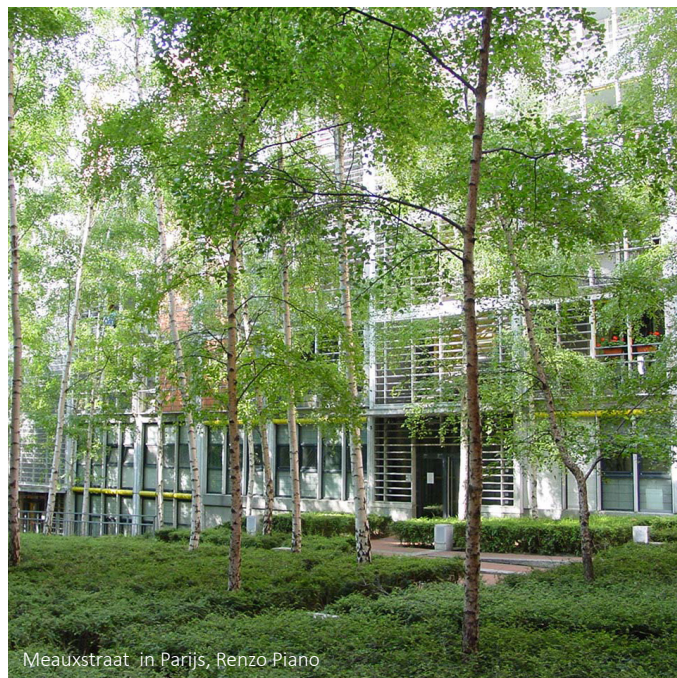
PROGRAMMATIE



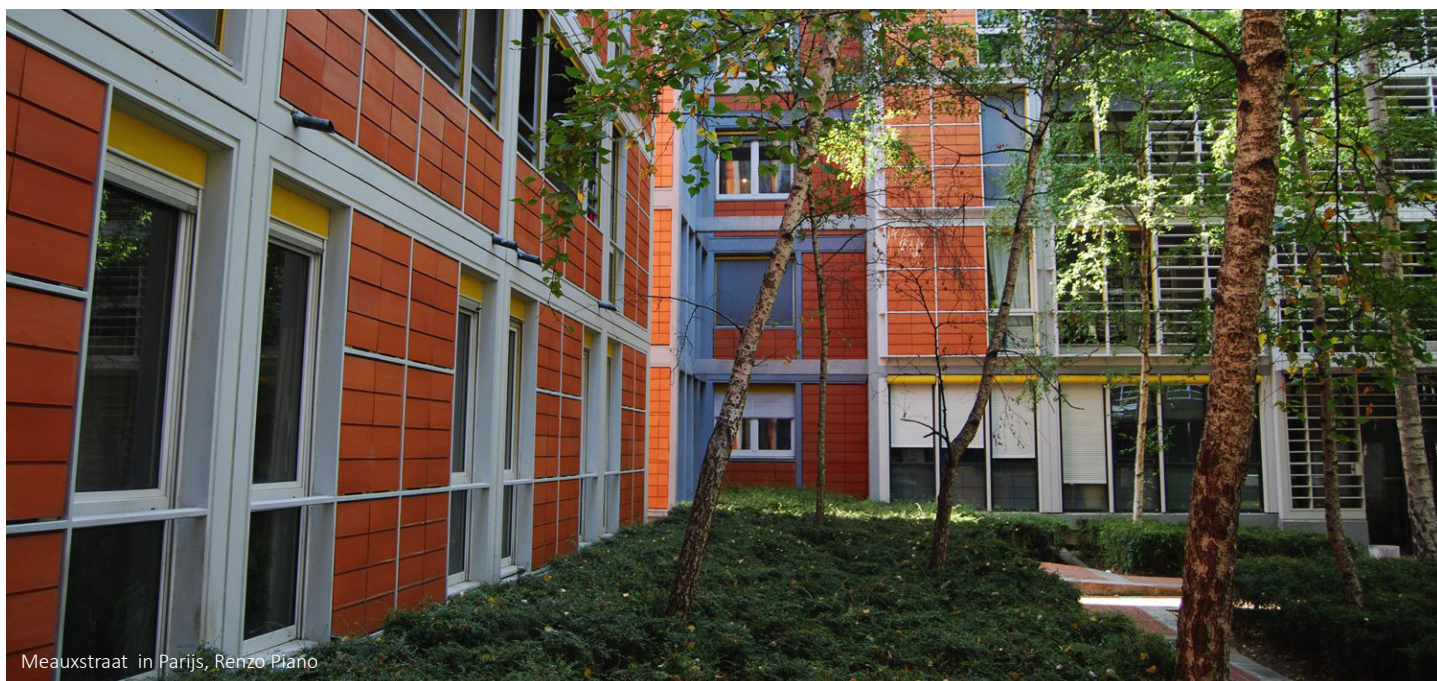
PROGRAMMATIE



Meauxstraat in Parijs, Renzo Piano



Meauxstraat in Parijs, Renzo Piano



Meauxstraat in Parijs, Renzo Piano

- referentieprojecten en/of -foto's -

PROGRAMMA

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

AANBEVELINGEN EN SUCCESFACTOREN

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



BUDGETPLAN

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

FASERING

PRIVE - BGHM

JAAR 1	2018	-
JAAR 2	2019	-
JAAR 3	2020	Uitschrijven openbare aanbesteding studies
JAAR 4	2021	-
JAAR 5	2022	-
JAAR 6	2023	-
JAAR 7	2024	Uitschrijven openbare aanbesteding sloop/sanering/werkzaamheden
JAAR 8	2025	Werkzaamheden
JAAR 9 (BMB 2020/001 EN BMB 2020/044)	2026	Oplevering/inhuldiging

HUDIGE TOESTAND*- situatietekening, interventieperimeter -*

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

VASTSTELLING

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

GEGEVENS**ADRES :** Scheikundigestraat 32, 1070 Anderlecht**NR. KADASTER :** 140R18**GROND :** privé-eigenaar van handel in tweedehands auto's**HUDIGE GRONDBEZETTING :** industriegebouw, binnenplaats, klein gebouw (kantoor op de benedenverdieping, appartement op de eerste verdieping, 4 verdiepingen met werkplaatsen)**TOESTAND :** verouderd, ondoorlatende bodem, verontreinigd**OPPERVLAKTE VAN DE PERIMETER :** 598 m²**BRUTOVLOER-OPPERVLAKTE:** 1 210 m²**GABARIT :** benedenverdieping tot R+3**BEZETTINGSGRAAD :** 100%**RECHTSSTATUUT :**

GBP : sterk gemengd gebied, GCHW

BBP : in ontwerpfase "Dauwwijk"

VERKADELING : /

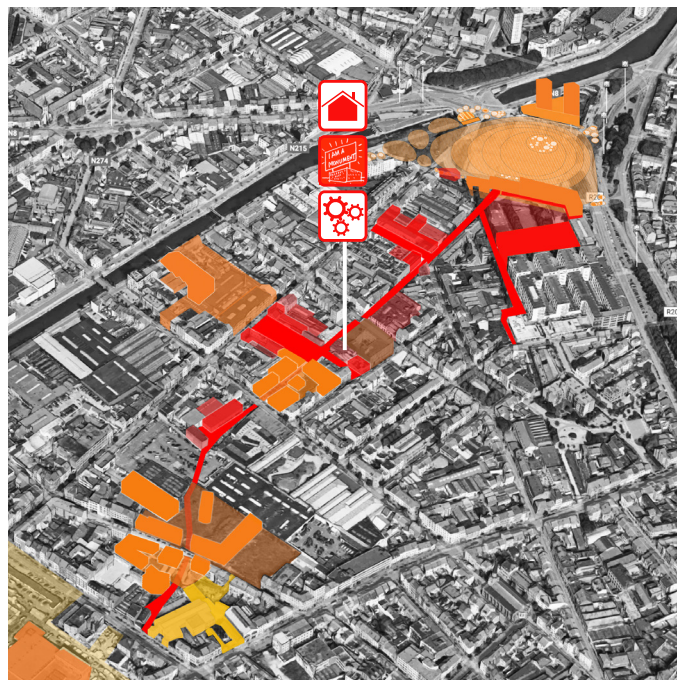
ERFGOED : /

BODEMGESTELDHEID : categorieën 4

GEPLANEDE TOESTAND DOOR DE SVC



- foto van de bestaande toestand -



- axonometrische weergave van de geplande toestand -

DOELSTELLING/UITDAGINGEN

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

GEGEVENS

STRATEGIE : STIMULEREN

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

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

TYPE : WONINGEN EN UITRUSTING OF PRODUCTIEACTIVITEIT

PROJECT : GEMENGD

TOTALE OPPERVLAKTE : 598 m2 bebouwde grond

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

GABARIT : R+4

BEZETTINGSGRAAD : 85%

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

INITIATOR : CITYDEV

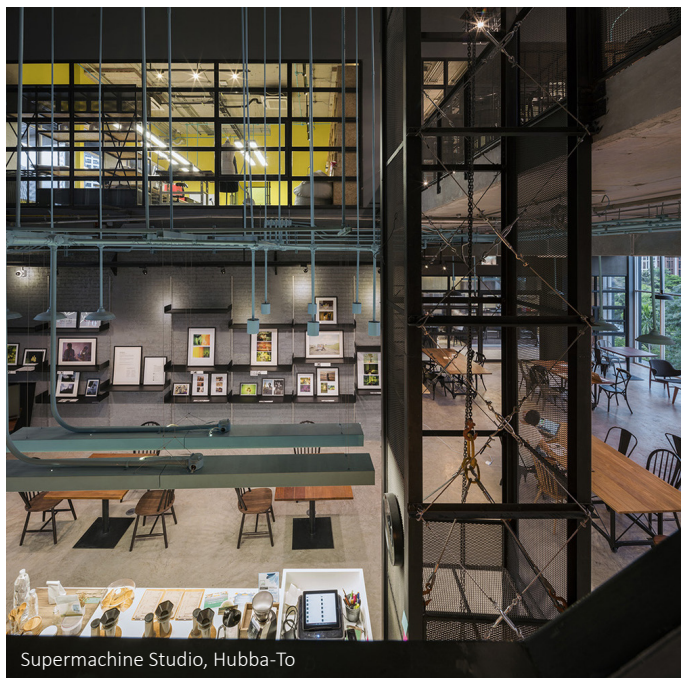
PARTNER(S) : TEAM KANAAL, GEMEENTE ANDERLECHT, LEEFMILIEU BRUSSEL

WONINGEN EN UITRUSTING OF PRODUCTIEACTIVITEIT SCHEIKUNDIGESTRAAT 32 (GEDEELTE C)

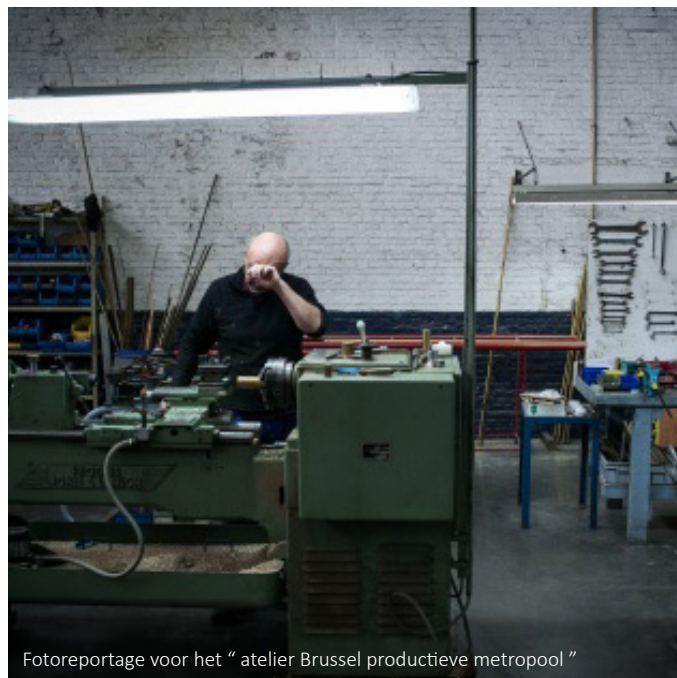
PROGRAMMATIE



PROGRAMMATIE



Supermachine Studio, Hubba-To



Fotoreportage voor het "atelier Brussel productieve metropool"



Supermachine Studio, Hubba-To

- referentieprojecten en/of -foto's -

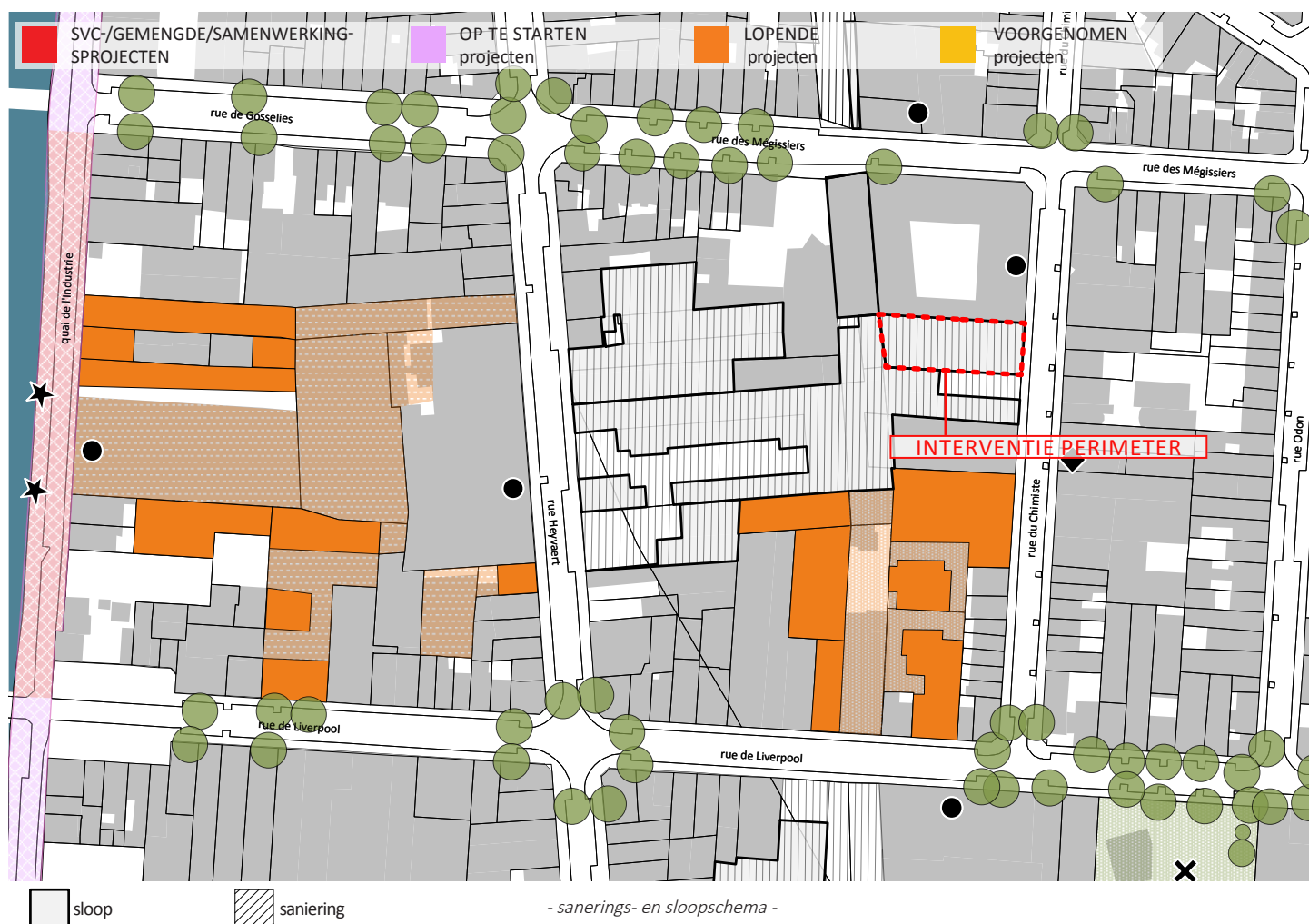
PROGRAMMA

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

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

AANBEVELINGEN EN SUCCESFACTOREN

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



- sanerings- en sloopschema -

BUDGETPLAN

Totaalbedrag van het project :	6.295.377,00 €
Waarvan SVC-deel :	792.800,00 €

FASERING

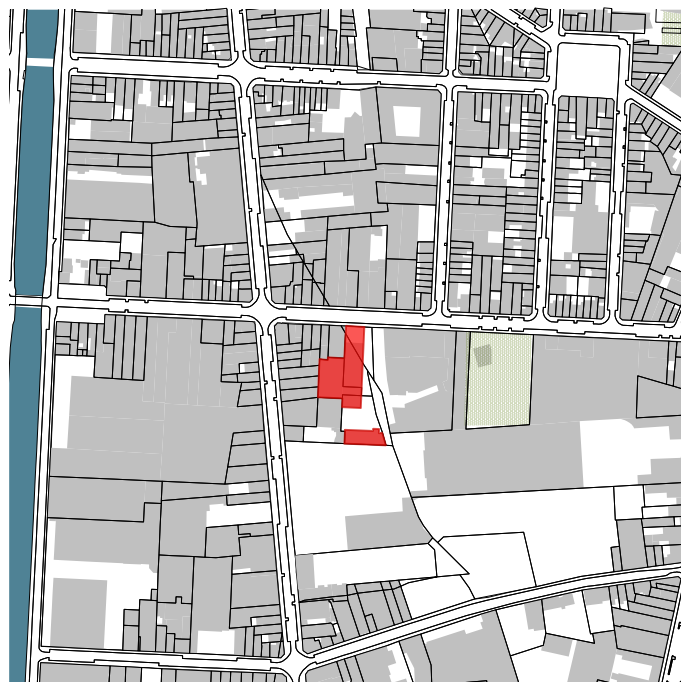
CityDev

JAAR 1	2018	-
JAAR 2	2019	-
JAAR 3	2020	Uitschrijven openbare aanbesteding studies
JAAR 4	2021	-
JAAR 5	2022	-
JAAR 6	2023	-
JAAR 7	2024	Uitschrijven openbare aanbesteding sloop/sanering/werkzaamheden
JAAR 8	2025	Werkzaamheden
JAAR 9 (BMB 2020/001 EN BMB 2020/044)	2026	Oplevering/inhuldiging

HUDIGE TOESTAND

A7.a Gebouw achteraan / uitrusting, LISA-antenne
Aankoop van de grond, renovatie en heropbouw van gebouwen om er een centrum met voorzieningen te creëren met een LISA-antenne op de benedenverdieping en eerste verdieping en lokalen voor vzw's op de bovenste verdiepingen

A7.b Gebouw vooraan / openbare ruimte (park) en uitrusting in verband met het park
Aankoop van de grond en analyse van de mogelijkheden voor gedeeltelijke sloop om de parkzone uit te breiden of een woningzone en uitrustingen voor te stellen



- situatietekening, interventieperimeter -

VASTSTELLING

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

GEGEVENS

ADRES :	Liverpoolstraat 43A en 43B, 1070 Anderlecht en 1080 Sint-Jans-Molenbeek	OPPERVLAKTE VAN DE PERIMETER :	1 591 m ²
NR. KADASTER :	A7.A (GEBOUW VOORAAN): 140D19 (GEDEELTELIJK), 944M4 (GEDEELTELIJK), 944N4 (HELEMAAL) EN 944L4 A7.B (GEBOUW ACHTERAAN): 944L4 (GEDEELTELIJK)	BRUTOVLOER-OPPERVLAKTE:	2 590 m ²
GROND :	A7.a: gemeente Sint-Jans-Molenbeek A7.b: privé	GABARIT :	benedenverdieping tot R+4
HUDIGE GRONDBEZETTING :	economische activiteit: magazijn, parking, kantoorgebouw	BEZETTINGSGRAAD :	bebouwing 90% van het perimeter
TOESTAND :	verzegelde en vervuilde bodems, opmerkelijk industrieelgebouw		
RECHTSSTATUUT :			
	GBP : sterk gemengd gebied		
	BBP : /		
	VERKAVELING : /		
	ERFGOED : /		
BODEMGESTELDHEID :	catégorieën 0+3, 2 ,3		

PROGRAMMATIE



★ herkenning-spunten

□ beschermd erfgoed

▨ ingeschreven erfgoed

● industrieel erfgoed

▲ cultuur-uitrusting

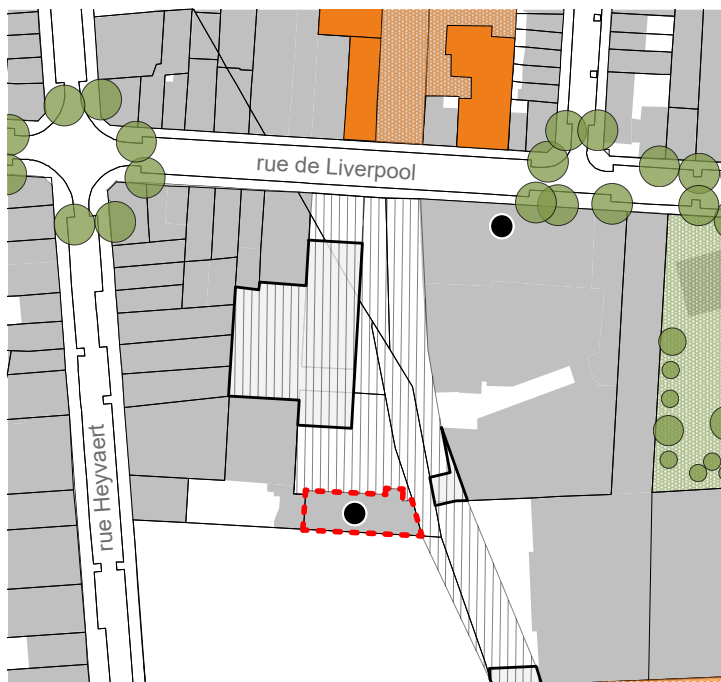
■ school-uitrusting

+ sport-uitrusting

plan schaal 1/2 000

GEPLANEDE TOESTAND DOOR DE SVC


- foto van de bestaande situatie -



- sanerings- en sloopplan -

DOELSTELLING / UITDAGINGEN

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

GEGEVENS
STRATEGIE : STIMULEREN

ACTIE : Aankoop van de grond, renovatie en heropbouw van gebouwen om er een centrum met voorzieningen te creëren met een LISA-antenne op de benedenverdieping en eerste verdieping en lokalen voor vzw's op de bovenste verdiepingen

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

TYPE : UITRUSTING

PROJECT : SAMENWERKINGSPROJECT

**TOTALE
 OPPERVLAKE :** 290 m²
BEBOUWDE M2 : 1 440 m2 renovatie van uitrusting

GABARIT : R+4 (gerenoveerde uitrusting)

BEZETTINGSGRAAD : 100% van de bebouwde perimeter

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

INITIATOR : GEMEENTE SINT-JANS MOLENBEEK (AANKOPEN) + BGHM (WERKZAAMHEDEN)

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

PROGRAMMA

Deze operatie omvat de aankoop van de grond, renovatie en heropbouw van gebouwen om er een centrum met voorzieningen te creëren met een LISA-antenne op de benedenverdieping en eerste verdieping en lokalen voor vzw's op de bovenste verdiepingen. Dit vastgoedproject in het hartje van het huizenblok past in het Park van de Kleine Zenne. Het draagt bij aan de vernieuwing van het stadsweefsel van het huizenblok, die is ingezet door het project Passer van Citydev Gebouwen van architecturaal belang krijgen voorrang bij renovatie. Er wordt gestreefd naar architecturale vernieuwing en respect voor de te renoveren gebouwen, om het beste te halen uit "wat er al is" en om opnieuw aan te knopen met de geschiedenis van de Heyvaertwijk. Met de vorm van de daken kan worden gespeeld volgens de in de omgevende bebouwing aanwezige variaties: de hellende daken van de kleine woongebouwen, het platte dak van de gerenoveerde bebouwing, de plaatdaken van de nog aanwezige industriële activiteiten ...

AANBEVELINGEN EN SUCCESFACTOREN

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

BUDGETPLAN

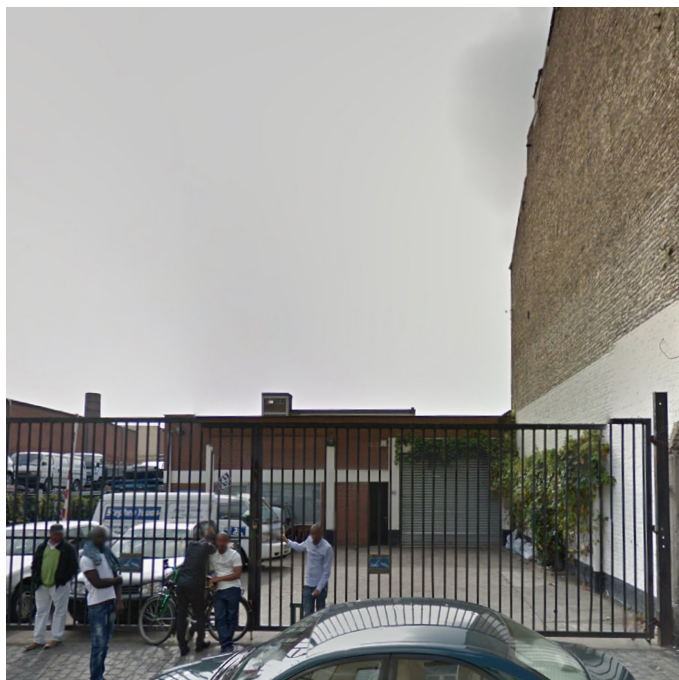
Totaalbedrag A7.a	2.087.272,32 €
Waarvan SVC-aandeel	30.072,32 €

FASERING**Gemeente Sint-Jans-Molenbeek**

JAAR 1	2018	Onderhandeling
JAAR 2	2019	Onderhandeling/Aankoop
JAAR 3	2020	Onderhandeling/Aankoop
JAAR 4	2021	Onderhandeling/Aankoop
JAAR 5	2022	Aankoop
JAAR 6	2023	Oplevering/inhuldiging benedenverdieping
JAAR 7	2024	Werk/lichte renovatie verdiepingen-
JAAR 8	2025	-
JAAR 9	2026	-

(BMB 2020/001 EN
BMB 2020/044)

GEPLANEDE TOESTAND DOOR DE SVC



- photo de la situation existante -



- schéma de dépollution et démolition -

DOELSTELLING / UITDAGINGEN

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

GEGEVENS

STRATÉGIE : STIMULEREN

ACTION : Aankoop van de grond en volledige sloop om de parkzone uit te breiden of gedeeltelijke sloop om de parkzone uit te breiden en de aanleg van uitrusting mogelijk te maken.

RÉSULTATS ATTENDUS : een mix van programma's rond het park van de Kleine Zenne voor buurtgebruik

TYPE : UITRUSTING

OPÉRATION : SAMENWERKINGSPROJECT

SURFACE TOTALE : 1300 m²

M2 CONSTRUITS : om te bepalen

GABARIT : om te bepalen

TAUX D'OCCUPATION : om te bepalen

**PROPRIÉTÉ -
EXPLOITATION :** BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK
GEWEST

PILOTE : GEMEENTE SINT-JANS MOLEN-
BEEK (AANKOPEN) + BGHM (WERK-
ZAAMHEDEN)

PARTENAIRE(S) : TEAM KANAAL, BELIRIS, LEEFMILIEU BRUSSEL

PROGRAMMA

Deze operatie omvat gedeeltelijke of volledige sloop om de parkzone uit te breiden en eventueel uitrusting aan te leggen. De directe omgeving zal worden aangelegd. Dit vastgoedproject in het hartje van het huizenblok past in het Park van de Kleine Zenne. Het draagt bij aan de vernieuwing van het stadsweefsel van het huizenblok, die is ingezet door het project Passer van Citydev. De gevel van de nieuwe gebouwen grenst aan het landschappelijk plein van het Park van de Kleine Zenne.

De architecturale vernieuwing voor de woningen moet worden nagestreefd en de te renoveren gebouwen moeten worden gerespecteerd om het beste te halen uit “wat er al” is en opnieuw aan te knopen met de geschiedenis van de Heyvaertwijk. Met de vorm van de daken kan worden gespeeld volgens de in de omgevende bebouwing aanwezige variaties: de hellende daken van de kleine woongebouwen, het platte dak van de gerenoveerde bebouwing, de plaatdaken van de nog aanwezige industrieactiviteiten ...

AANBEVELINGEN EN SUCCESFACTOREN

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

BUDGETPLAN

Totaalbedrag A7.b	373.007,23 €
Waarvan SVC-aandeel	3007,23 €

FASERING

Brussels Hoofdstedelijk Gewest

JAAR 1	2018	Onderhandeling
JAAR 2	2019	Onderhandeling
JAAR 3	2020	Onderhandeling
JAAR 4	2021	Onderhandeling
JAAR 5	2022	Onderhandeling
JAAR 6	2023	Onderhandeling
JAAR 7	2024	Onderhandeling/Aankoop
JAAR 8	2025	Uitschrijven openbare aanbesteding sloop/sanering/werkzaamheden
JAAR 9 (BMB 2020/001 ET BMB 2020/044)	2026	-

Bodemsanering nodig voor de verwezenlijking van de SVC- of gemengde projecten, die nader moeten worden bepaald na de grondige bodemonderzoeken en rekening houdend met de gewijzigde bestemmingen. Het betreft extra sanering die moet worden uitgevoerd en die voor rekening komt van de verkopers van vastgoed. Dit project ondersteunt eerst de SVC- of gemengde projecten zoals het project SU-A1f Ninoof-Dauw van de pool Kleine Zenne en bijkomstig andere polen.

VASTSTELLING

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

GEGEVENS

ADRESSE : ALLE SVC- OF GEMENGDE PROJECTEN VAN DE POOL
KLEINE ZENNE EN HET ‘OP TE STARTEN’ PROJECT SU-A1F
NINOOF-DAUW EERST EN BIJKOMSTIG ANDERE POLEN

TYPE : OPENBARE EN VASTGOEDRUIMTE

OPÉRATION : PARTNERPROJECT

PILOTE : DIRECTIE STADSVERNIEUWING

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

BUDGETPLAN

Totaalbedrag van het project :	0 €
--------------------------------	-----

Aangezien het budget voor operatie A8 aan verschillende SVC 5-projecten is toegewezen, zijn deze bedragen naar de genoemde operaties overgedragen.

DOELSTELLING/UITDAGINGEN

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

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

AANBEVELINGEN EN SUCCESFACTOREN

- Bodemverontreinigingsonderzoek

FASERING

		DS en Leefmilieu Brussel of andere initiators van betrokken projecten
JAAR 1	2018	-
JAAR 2	2019	-
JAAR 3	2020	uitschrijven openbare aanbesteding studie bodem sanering
JAAR 4	2021	werkzaamheden bodem sanering
JAAR 5	2022	werkzaamheden bodem sanering
JAAR 6	2023	werkzaamheden bodem sanering
JAAR 7	2024	werkzaamheden bodem sanering

HUDIGE TOESTAND

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



- situatietekening, interventieperimeter -

VASTSTELLING

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

GEGEVENS

ADRES : Zeemtouwersstraat 21-23, 1070 Anderlecht

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

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

HUDIGE GRONDBE-

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

TOESTAND : opmerkelijk gebouw in slechte staat

RECHTSSTATUUT :

GBP : sterk gemengd gebied, GCHEW

BBP : in ontwerpfase "Dauwwijk"

VERKAVELING : /

ERFGOED : /

BODEMGESTELDHEID : categorie 0

**OPPERVLAKTE VAN DE
PERIMETER :**

1 925 m²

**BRUTOVLOER-
OPPERVLAKTE:**

3 850 m²

GABARIT : R+1

BEZETTINGSGRAAD : 100%

GEPLANEDE TOESTAND DOOR DE SVC



- foto van de bestaande toestand -



- axonometrische weergave van de geplande toestand -

DOELSTELLING/UITDAGINGEN

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

GEGEVENS

STRATEGIE : STIMULEREN

ACTIE : vereniging Citydev_SVC voor de renovatie van het gebouw en de inrichting van een productieactiviteit

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

TYPE : PRODUCTIEAKTIVITEIT

PROJECT : OP TE STARTEN

**TOTALE
OPPERVLAKTE :** 3 850 m2 renovatie

BEBOUWDE M2 : 3 850 m2 renovatie

GABARIT : R+1

BEZETTINGSGRAAD : 100%

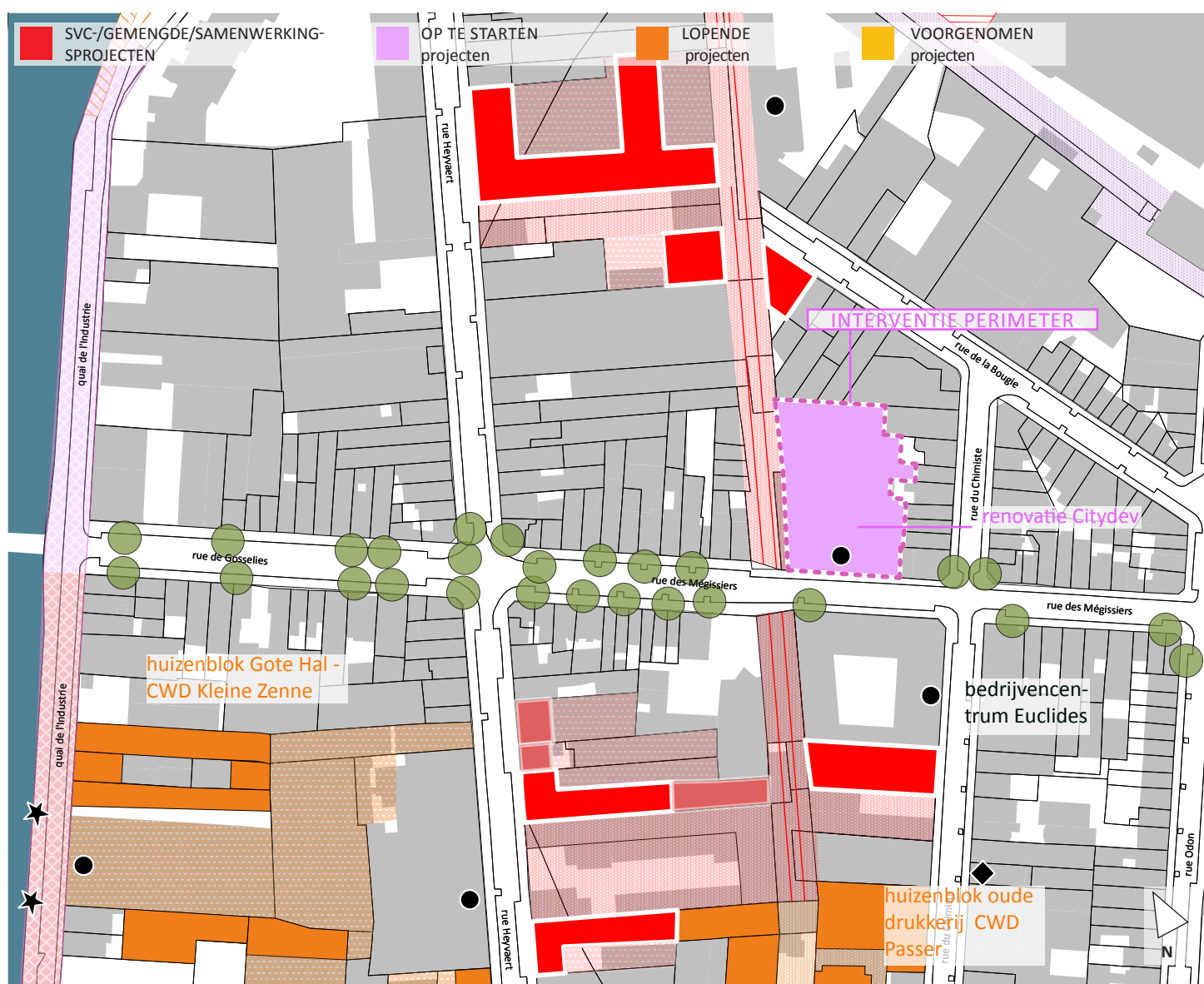
**EIGENDOM +
EXPLOITATIE :** CITY DEV

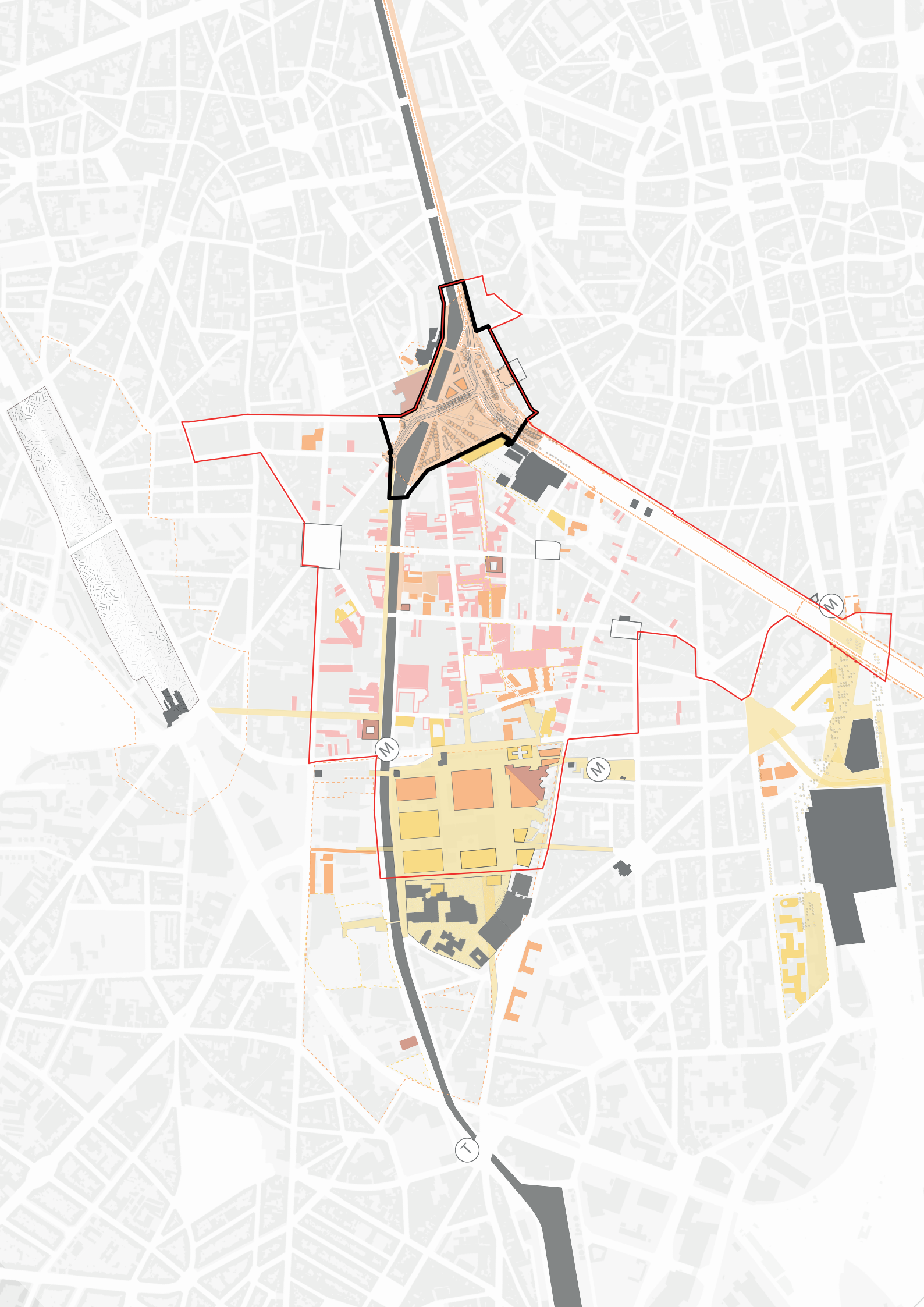
INITIATOR : CITY DEV

PARTNER(S) : TEAM KANAAL, LEEFMILIEU BRUSSEL

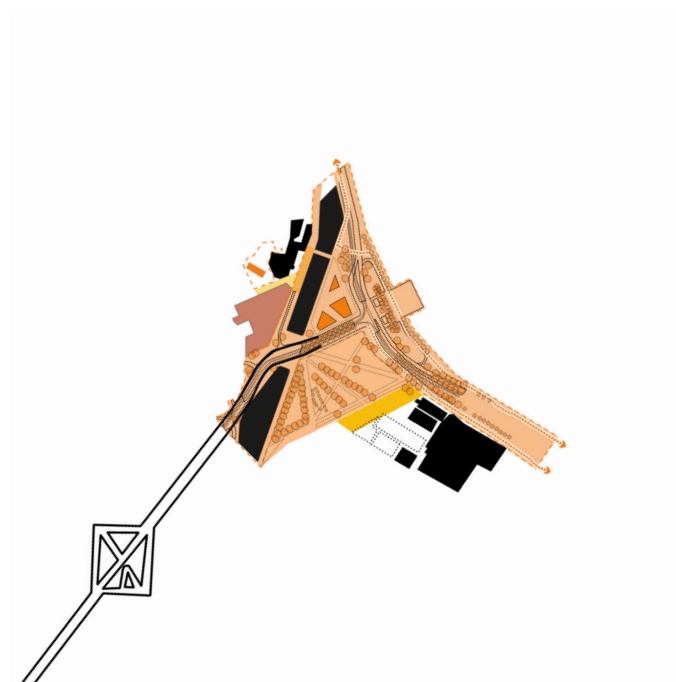
BUDGETPLAN

Totaalbedrag van het project :	10.036.533,00 €
--------------------------------	-----------------





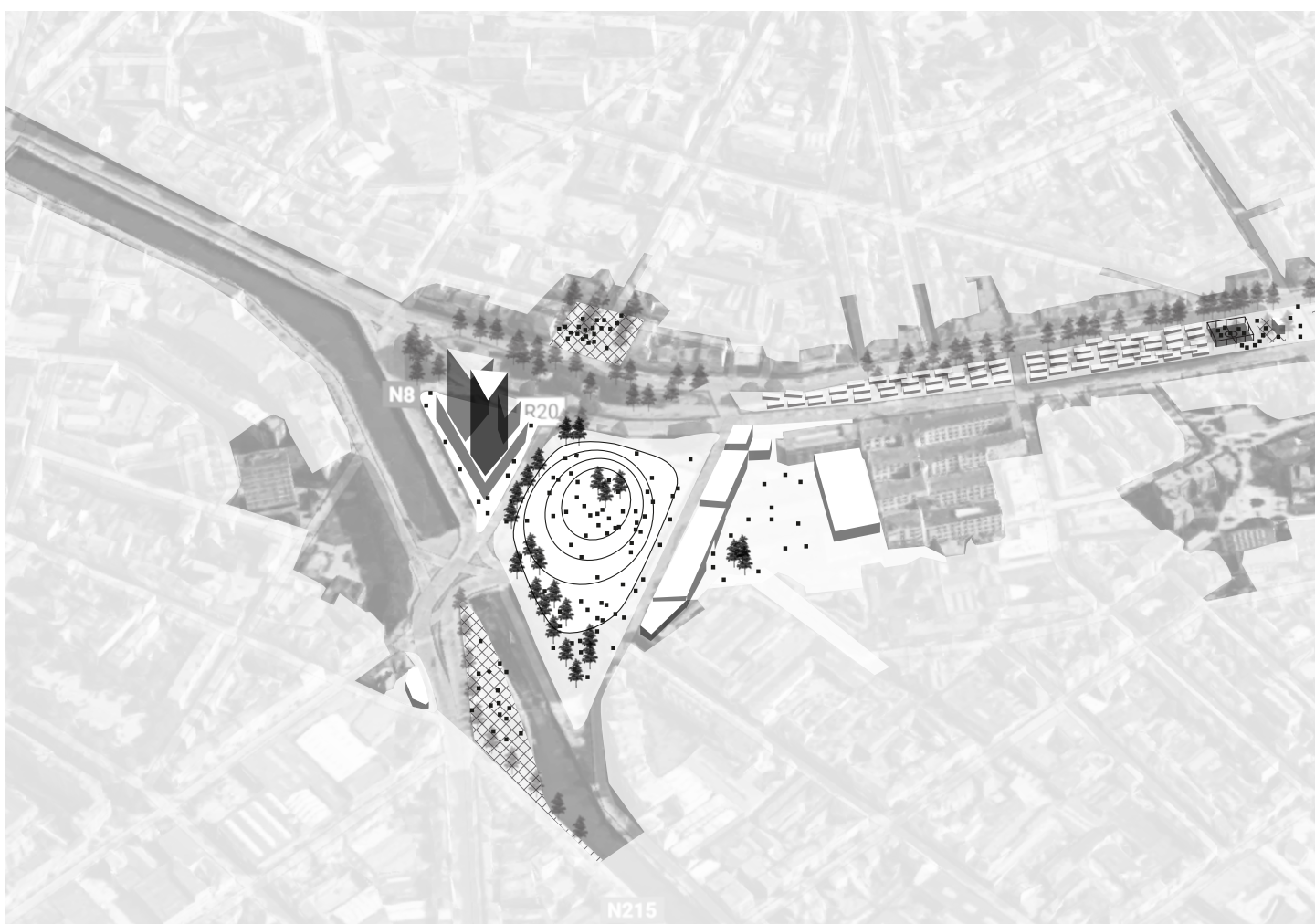
B. POOL NINO OF SEPOORT



DE WORDING VAN DE NINOOFSE POORT



- foto van de huidige toestand -



- afbeelding van de visie -



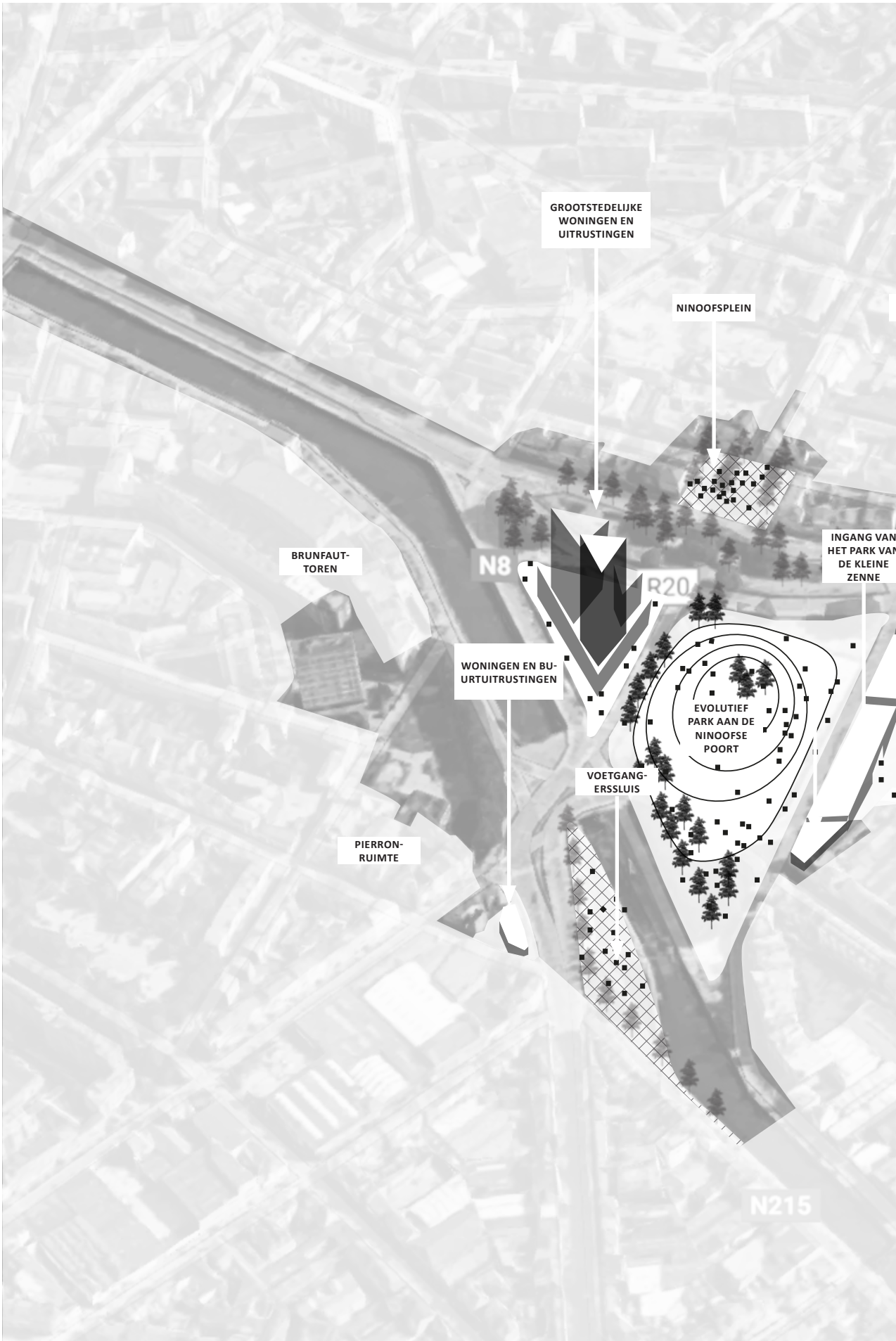
- foto van de huidige toestand -

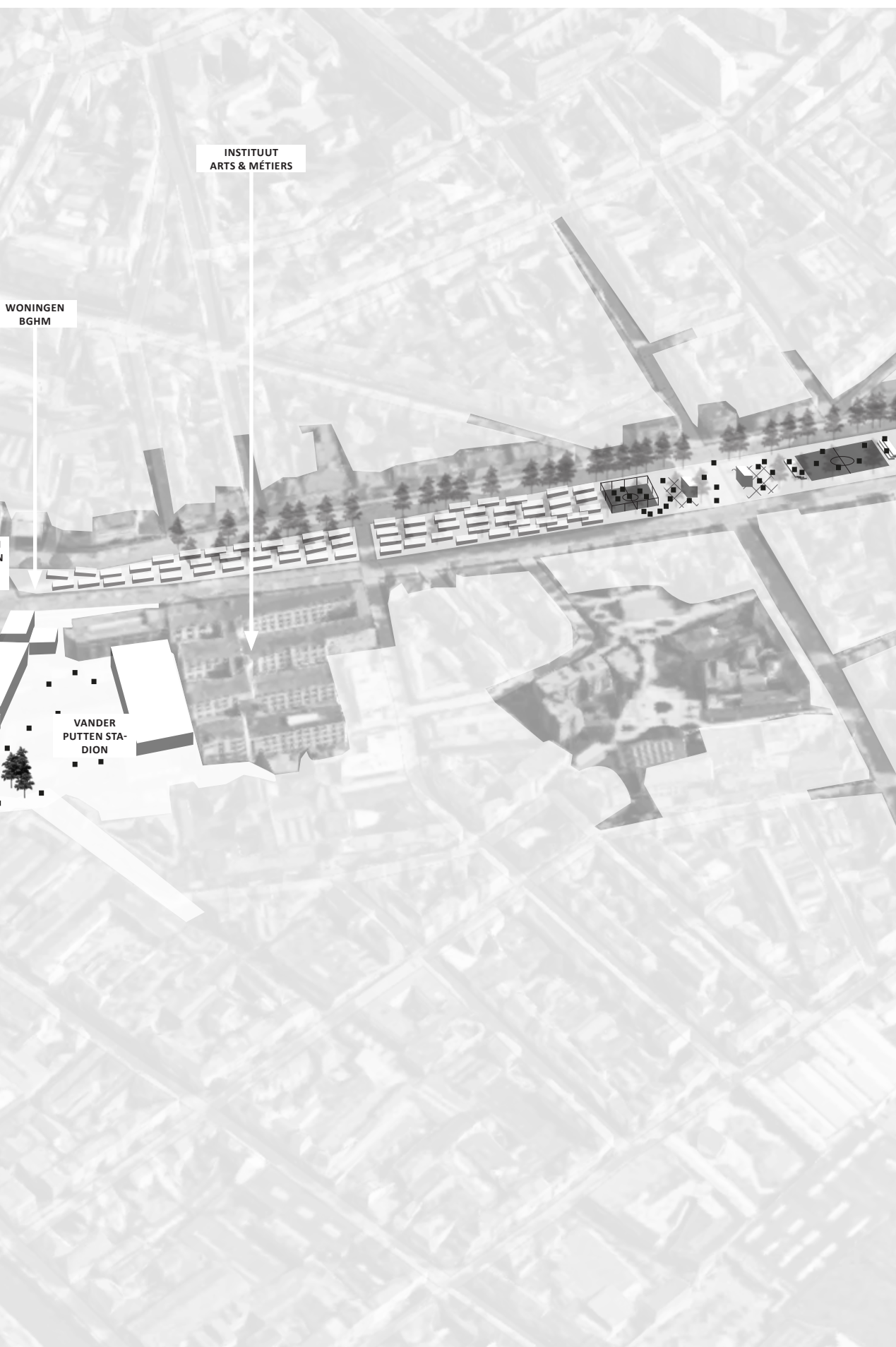
De Ninoofsepoort is een oude toegangspoort van de gelijknamige steenweg binnen de Brusselse omwalling, die een binnenhaven is geworden en vandaag de dag volop een stadsvernieuwing ondergaat.

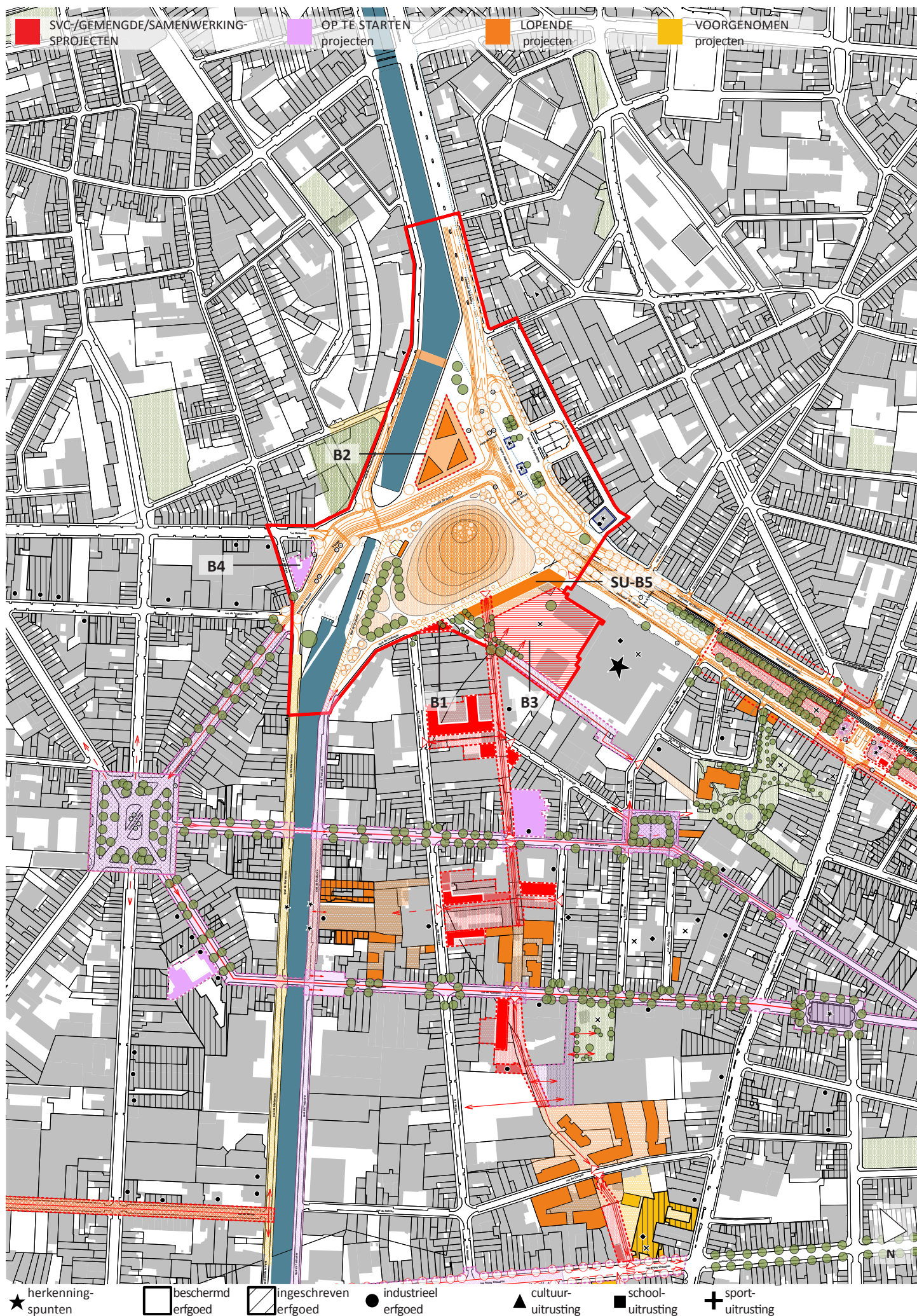
In het licht van de vernieuwing van de Kleine Ring en de aanleg van het Park van de Kleine Zenne evolueren de uitdagingen van de Ninoofsepoort als hoofdstedelijke pool. Via dit aangelegde park en het gerenoveerde buitenruimte van het Vander Putten-stadion wordt de Ninoofsepoort de schakel tussen de stadscontinuïteiten.

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

DE WORDING VAN DE NINOOFSE POORT







POOL NINOOFSE POORT : PROJECTEN

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

HUDIGE TOESTAND

*Bouw van een gebouw met maximaal vijf woningen.
Deze nieuwe bouwlijn zal een kwalitatieve relatie moeten
onderhouden met het Ninoofsepoortpark zowel uit het
oogpunt van de gebruikers van het gebouw als uit het oogpunt
van de openbare ruimte.*



- situatietekening, interventieperimeter -

VASTSTELLING

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

GEGEVENS

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

**OPPERVLAKTE VAN DE
PERIMETER :** 270 m²

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

**BRUTOVLOER-
OPPERVLAKTE :** /

GROND : Gemeente Sint-Jans-Molenbeek

GABARIT : /

BEZETTINGSGRAAD : 0%

**HUDIGE GRONDBE-
ZETTING :** perceel niet in gebruik

TOESTAND : braakliggend

RECHTSSTATUUT :

GBP : sterk gemengd gebied, GCHEW

BBP : /

VERKADELING : /

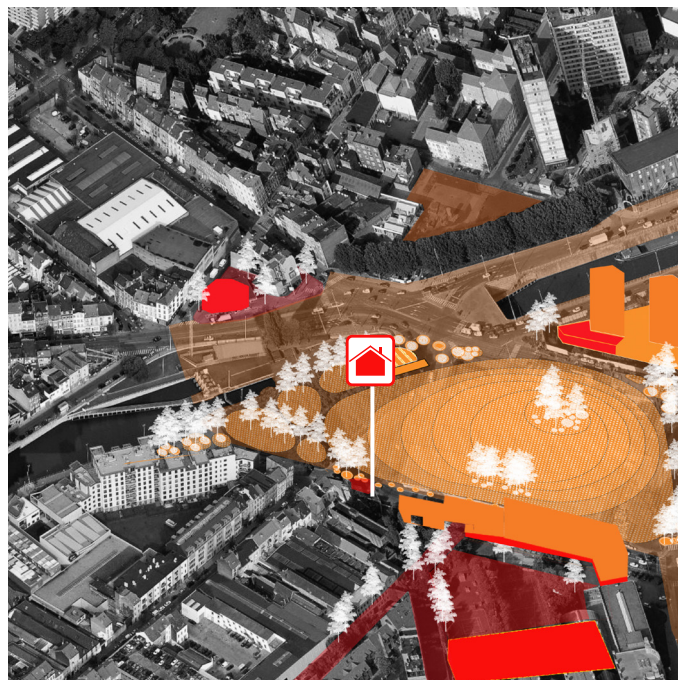
ERFGOED : /

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

GEPLANEDE TOESTAND DOOR DE SVC



- foto van de bestaande toestand -



- axonometrische weergave van de geplande toestand -

DOELSTELLING/UITDAGINGEN

De bouw van perceel Industrie 5-5b is bedoeld om een bouwlijn in het stedelijk weefsel te herstellen en te voorzien in geconventioneerde woningen. Deze nieuwe bouwlijn zal een kwalitatieve relatie moeten onderhouden met het Ninoofsepoortpark zowel uit het oogpunt van de gebruikers van het gebouw als uit het oogpunt van de openbare ruimte.

GEGEVENS

STRATEGIE : VERBINDEN + BEZIELEN

ACTIE : bouw van een gebouw met maximaal vijf woningen

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

TYPE : WONINGEN

PROJECT : SVC

TOTALE OPPERVLAKE : 270 m²

BEBOUWDE M² : 920 m²

GABARIT : R+3

BEZETTINGSGRAAD : 100%

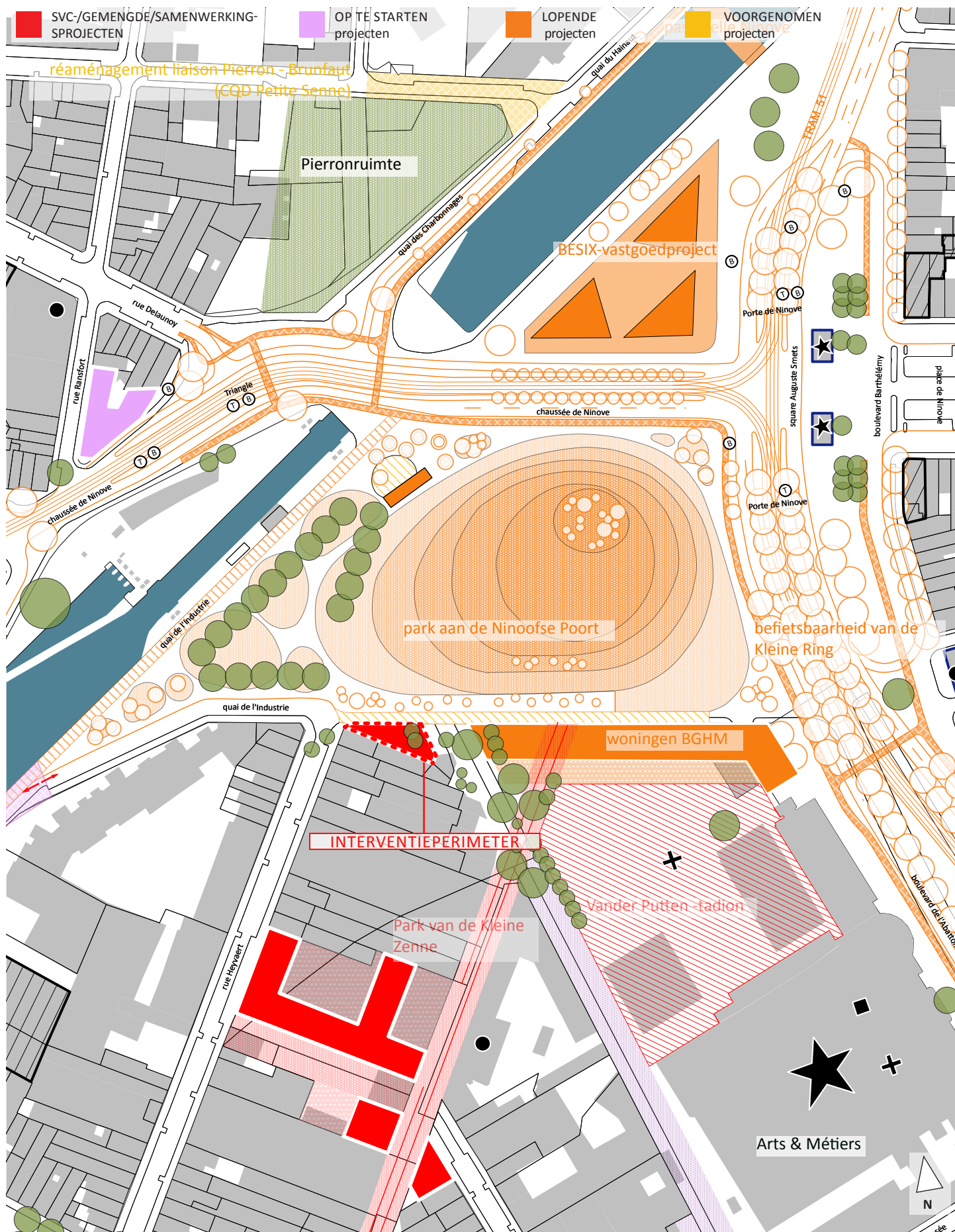
EIGENDOM : GEMEENTE SINT-JANS-MOLENBEEK

EXPLOITATIE : GEMEENTE SINT-JANS-MOLENBEEK OF SVK

INITIATOR : GEMEENTE SINT-JANS-MOLENBEEK OF SVK

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

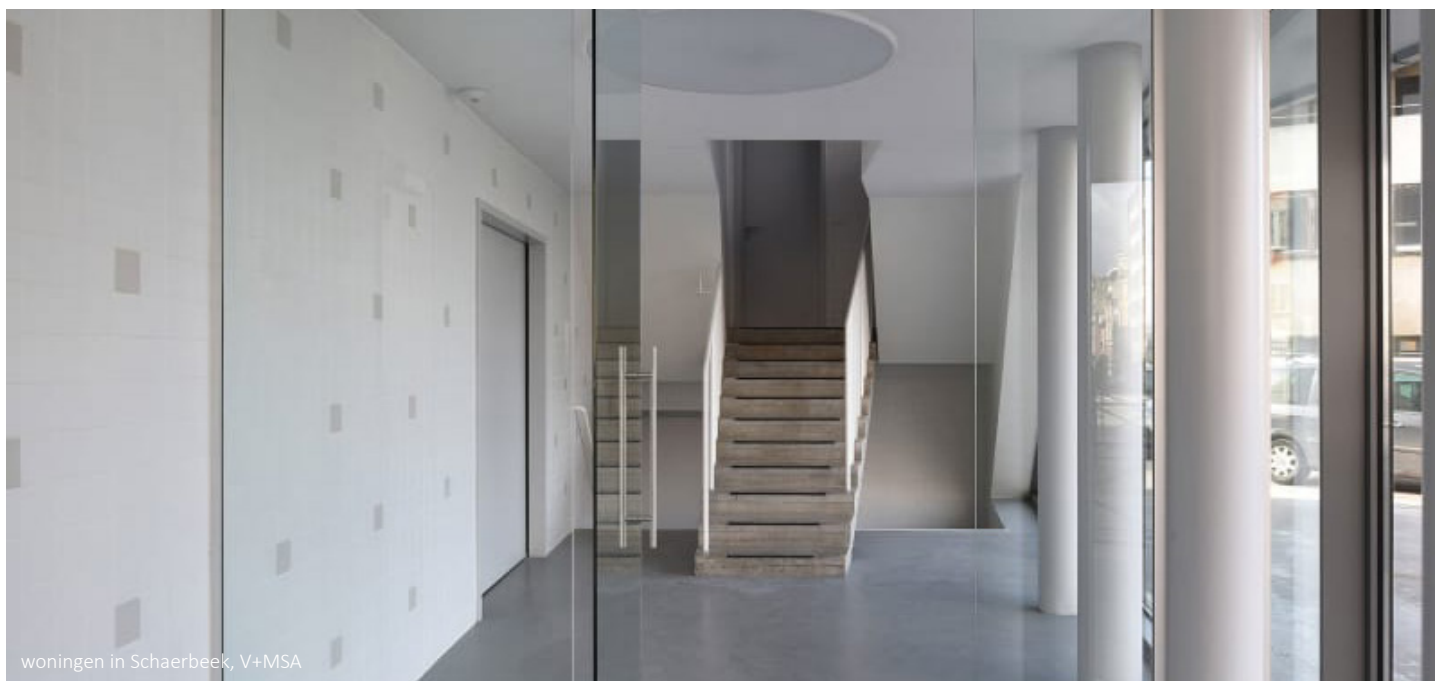
PROGRAMMATIE



PROGRAMMATIE



woningen in Schaerbeek, V+MSA



woningen in Schaerbeek, V+MSA

- referentieprojecten en/of -foto's -

PROGRAMMA

Dit vastgoedsamenwerkingsproject met het SVC voorziet een project dat naar de creatie van **vijf** woningen streeft, om een nieuwe bouwlijn te creëren. De architectuur kan niet anders dan getuige zijn van de vernieuwing van de wijk, opgenomen in het landschap van beide parken (Park aan de Ninoofsepoort en Park van de Kleine Zenne).

AANBEVELINGEN EN SUCCESFACTOREN

- Ontwerp van het project rekening houdend met de verbindingen die moeten worden gemaakt met de aanleg van de openbare ruimten door Beliris.
- Zoeken naar alternatieve subsidiëeringspistes met name via de “Alliantie wonen”
- Onderhandelingen met de eigenaar van de kavel 95/02B om de uitzichten voor het toekomstige woon- en uitrustingsgebouw te garanderen. Deze erfdienstbaarheden garanderen een betere geleiding van het gebouw met de open ruimte ertussen (vermijden van blinde muur) en een betere bewoonbaarheid van de woningen (betere belichting).

BUDGETPLAN

Totaalbedrag van het project :	2.625.506,19 €
Waarvan SVC-aandeel :	2.625.506,19 €

FASERING

**Gemeente van
Sint-Jans-Molenbeek**

JAAR 1	2018	-
JAAR 2	2019	-
JAAR 3	2020	-
JAAR 4	2021	Lancement marché public étude
JAAR 5	2022	-
JAAR 6	2023	-
JAAR 7 (B2022)	2024	Uitschrijven openbare aanbesteding werkzaamheden
JAAR 8	2025	Werkzaamheden
JAAR 9 (BMB 2020/001 ET BMB 2020/044)	2026	Werkzaamheden / Oplevering/inhuldiging

HUIDIGE TOESTAND

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



- situatietekening, interventieperimeter -

CONSTAT

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

GEGEVENS

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

OPPERVLAKTE VAN DE PERIMETER : 3 463 m²

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

BRUTOVLOER-OPPERVLAKTE : /

GROND : Besix Red

GABARIT : /

BEZETTINGSGRAAD : /

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

TOESTAND : in aanbouw

RECHTSSTATUUT : (richtschema Ninoofspoort)

GBP : handelskernen

BBP : /

VERKADELING : /

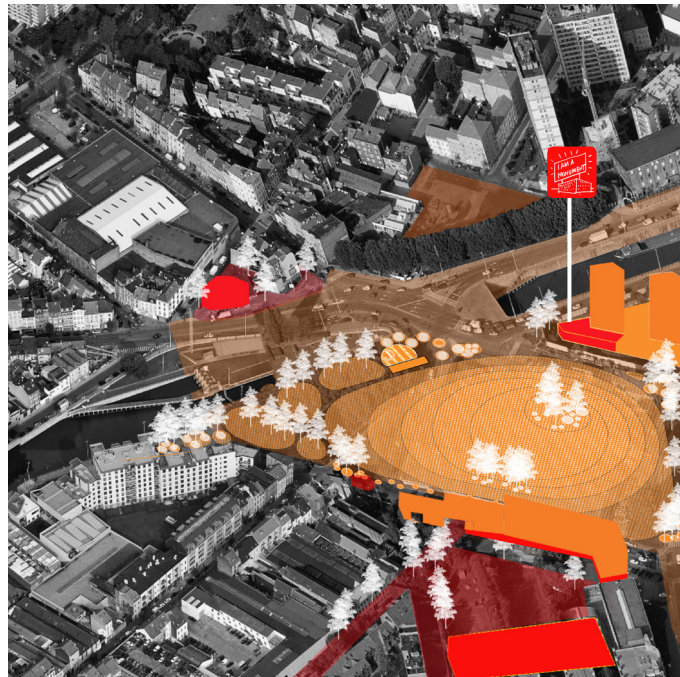
ERFGOED : /

BODEMGESTELDHEID : buiten BIM-inventaris

GEPLANEDE TOESTAND DOOR DE SVC



- foto van de bestaande toestand -



- axonometrische weergave van de geplande toestand -

DOELSTELLING/UITDAGINGEN

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

DONNÉES

STRATEGIE : ANIMEREN

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

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

TYPE : UITRUSTING

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

**TOTALE
OPPERVLAKTE :** 1 500 m²

BEBOUWDE M² : 1 500 m²

GABARIT : benedenverdieping

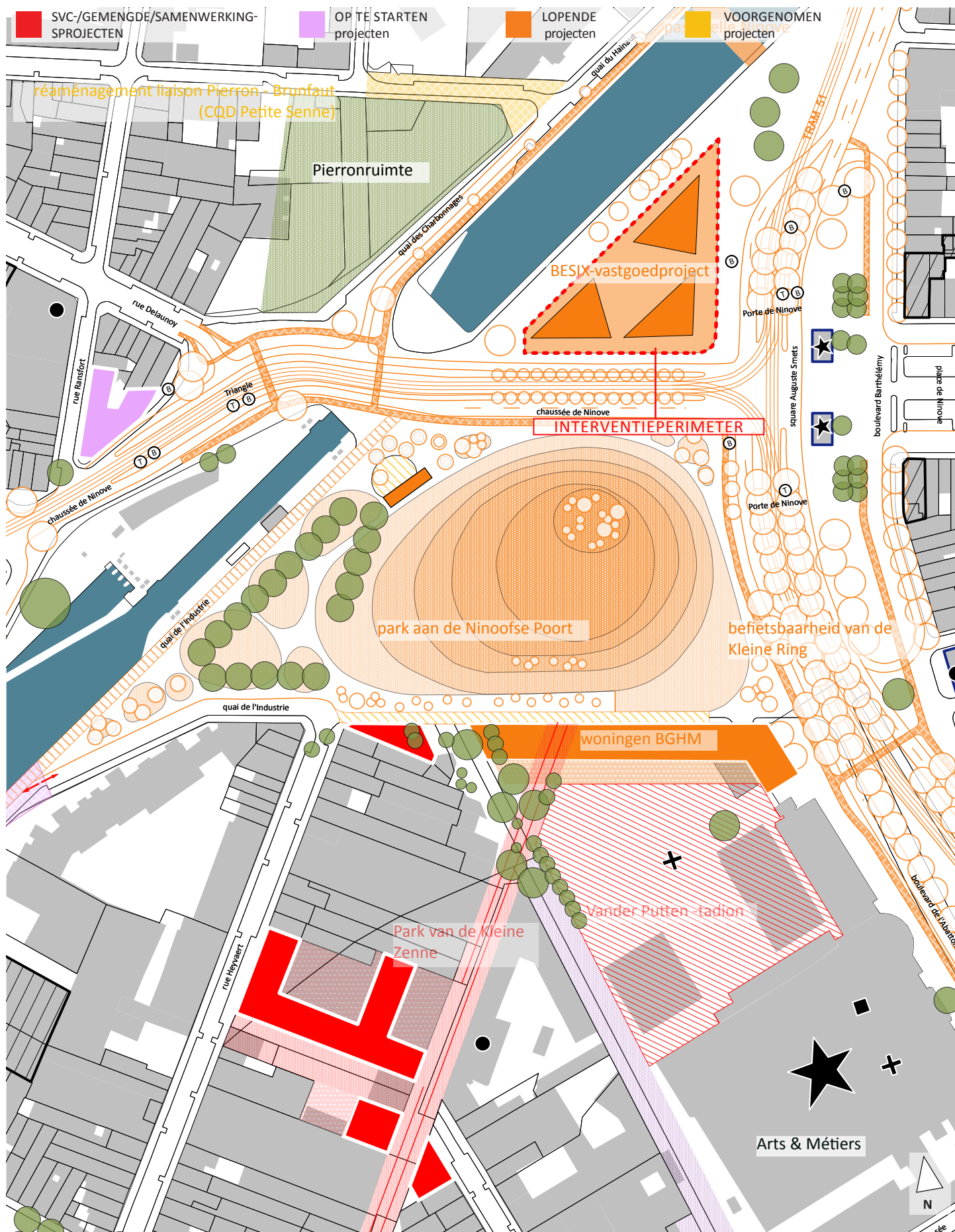
BEZETTINGSGRAAD : 100 % bebouwde ruimte

**EIGENDOM +
EXPLOITATIE :** GEWEST

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

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

PROGRAMMATIE



PROGRAMMATIE



- referentieprojecten en/of -foto's -

PROGRAMMA

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

AANBEVELINGEN EN SUCCESFACTOREN

- Goedkeuring van het RPA Ninoofsepoort
- Uitstippelen van het programma en aanstelling van de toekomstige beheerders voor de uitrusting
- Bepalen van de financierings- en operationele constructie
- Aanduiden van een initiator voor de werkzaamheden en het beheer
- Ontwerp van een open uitrusting in de openbare ruimte als factor van bezieling en sociale controle

BUDGETPLAN

Totaalbedrag van het project :	3.315.900,00 €
--------------------------------	----------------

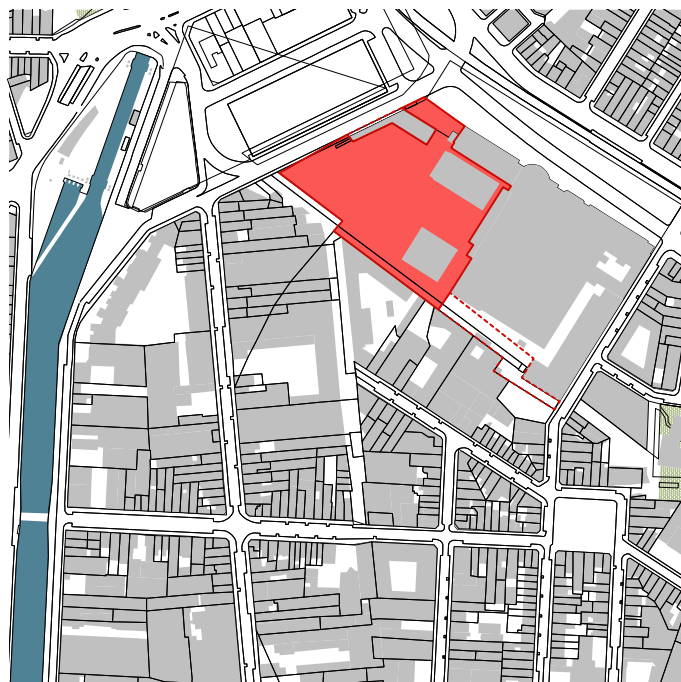
FASERING

DSV/REGIE

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

HUDIGE TOESTAND

Een algemene definitie en programmeringstudie van de hele site van het Vander Putten-stadion en de nabije omgeving ervan worden geïntegreerd; waarbij de conclusies van de studie van Leefmilieu Brussel voor het Park van de Kleine Zenne worden verwerkt; evenals een gedeeltelijke herinrichting van de buitenruimten van het stadion (ca. 6.700 m²) met met als doel het gebruik ervan te optimaliseren en het aanbod aan sport- en vrijetijdsvoorzieningen in verband met het toekomstige Park van de Kleine Zenne te ontwikkelen.



- situatietekening, interventieperimeter -

VASTSTELLING

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

GEGEVENS

ADRES : Slachthuislaan 51, 1000 Bruxelles

NR. KADASTER : 2566/02Z

GROND : gemeente (stad brussel)

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

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

RECHTSSTATUUT :

GBP : gebied voor uitrustingen, GCHEW

BBP : /

VERKADELING : /

ERFGOED : /

BODMGESTELDHEID : catégoeën 0+3 et 0+4

**OPPERVLAKTE VAN DE
PERIMETER :** 9 150 m²

**BRUTOVLOER-
OPPERVLAKTE :** 2 760 m²

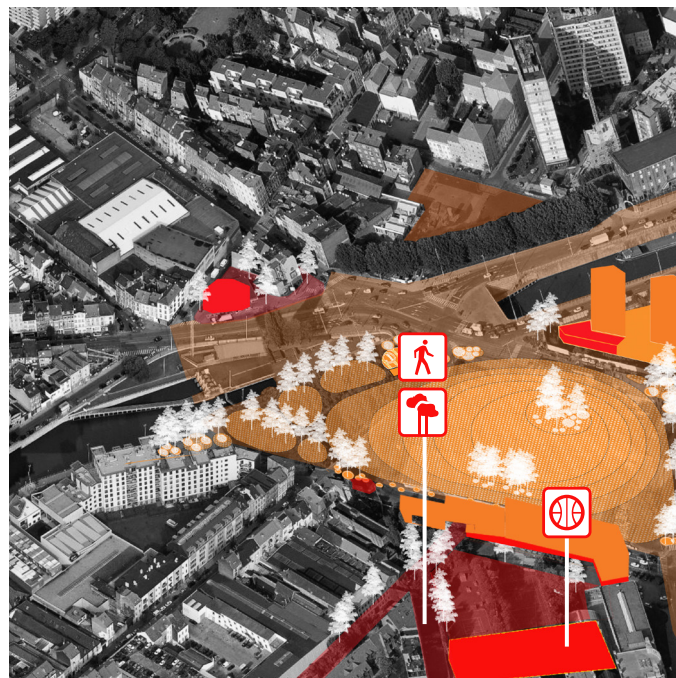
GABARIT : benedenver-
dieping tot
R+1

BEZETTINGSGRAAD : 28% van het
perimeter

GEPLANE TOESTAND DOOR DE SVC



- foto van de bestaande toestand -



- axonometrische weergave van de geplande toestand -

DOELSTELLING/UITDAGINGEN

Met de heraanleg van het Charles Vander Putten-stadion wil men voordeel trekken van de ideale ligging van het stadion om het zijn dynamisme en aantrekkelijkheid terug te geven: op de Kleine Ring, tegenover de Ninoofsepoort en de toekomstige BGHM-woningen, grenzend aan Arts&Métiers en langs het toekomstige Park van de Kleine Zenne. Dit project tracht de volledige site van het Vander Putten-stadion te bestuderen en programmeren, waaronder met name het project voor woningen/uitrusting BGHM en de Park van de kleine Zenne bestudeerd worden (studieperimeter, met inbegrip van de verbinding met de Dauwstraat), het bestuderen en saneren van de site waar nodig, alsook het gedeeltelijk herontwikkelen van de buitengebieden van het Vander Putten-stadion (interventieperimeter) met het oog op het optimaliseren van het gebruik ervan en het ontwikkelen van het aanbod aan vrijetijds- en sportvoorzieningen in verband met het toekomstige park van de Kleine Zenne. Het is een uitdaging om het station in een wijk in volle omwenteling te integreren en synergieën te genereren tussen een nieuwe sportruimte, de algemene inrichting van de sector van de Ninoofsepoort en de landschaps- en voetgangerscontinuïteit van het toekomstige Park van de Kleine Zenne.

GEGEVENS

STRATEGIE : STIMULEREN + ANIMEREN + VERBINDEN

ACTION : algemene definitie, sanerings- en programmeringsstudie voor het volledige Vander Putten-stadionsite en de Dauwverbinding (studieperimeter), gedeeltelijke herinrichting van de buitenruimtes van het stadion met het oog op bodemsanering, optimalisering van het gebruik van de buitenruimtes en ontwikkeling van het aanbod aan vrijetijds- en sportvoorzieningen in het kader van het toekomstige park La Sennette. (interventieperimeter)

VERWACHTE RESULTATEN: saneren, animeren en integreren van het Vander Putten-stadion in het landschap van het Park van de Kleine Zenne en het stadion zichtbaar te maken voor de directe omgeving

TYPE : STUDIE EN HERAANLEG VAN DE BUITENRUIMTE VAN HET VANDER PUTTEN-STADION

PROJECT: SVC

TOTALE OPPERVLAKTE : STUDIEPERIMETER: interventieperimeter + link met de Dauwstraat (bz.120)
INTERVENTIEPERIMETER: 6 390 m2
aanleg directe omgeving

EIGENDOM + EXPLOITATIE : STAD BRUSSEL

INITIATOR : TEAM KANAAL, PERSPECTIVE, BGHM (OP. SU-B5), GEWEST (BRUSSEL PLAATSELIJKE BESTUREN - SPORTINFRASTRUCTUREN), BRUSSEL-MOBILITEIT (IMPACT OP GEWESTWEGEN), LEEFMILIEU BRUSSEL (PARK VAN DE KLEINE ZENNE, VERBINDING POINCARÉ-LAAN EN PARK AAN DE NINOOFSE POORT)

PARTNER(S) : PERSPECTIVE, LEEFMILIEU BRUSSEL + TEAM KANAAL

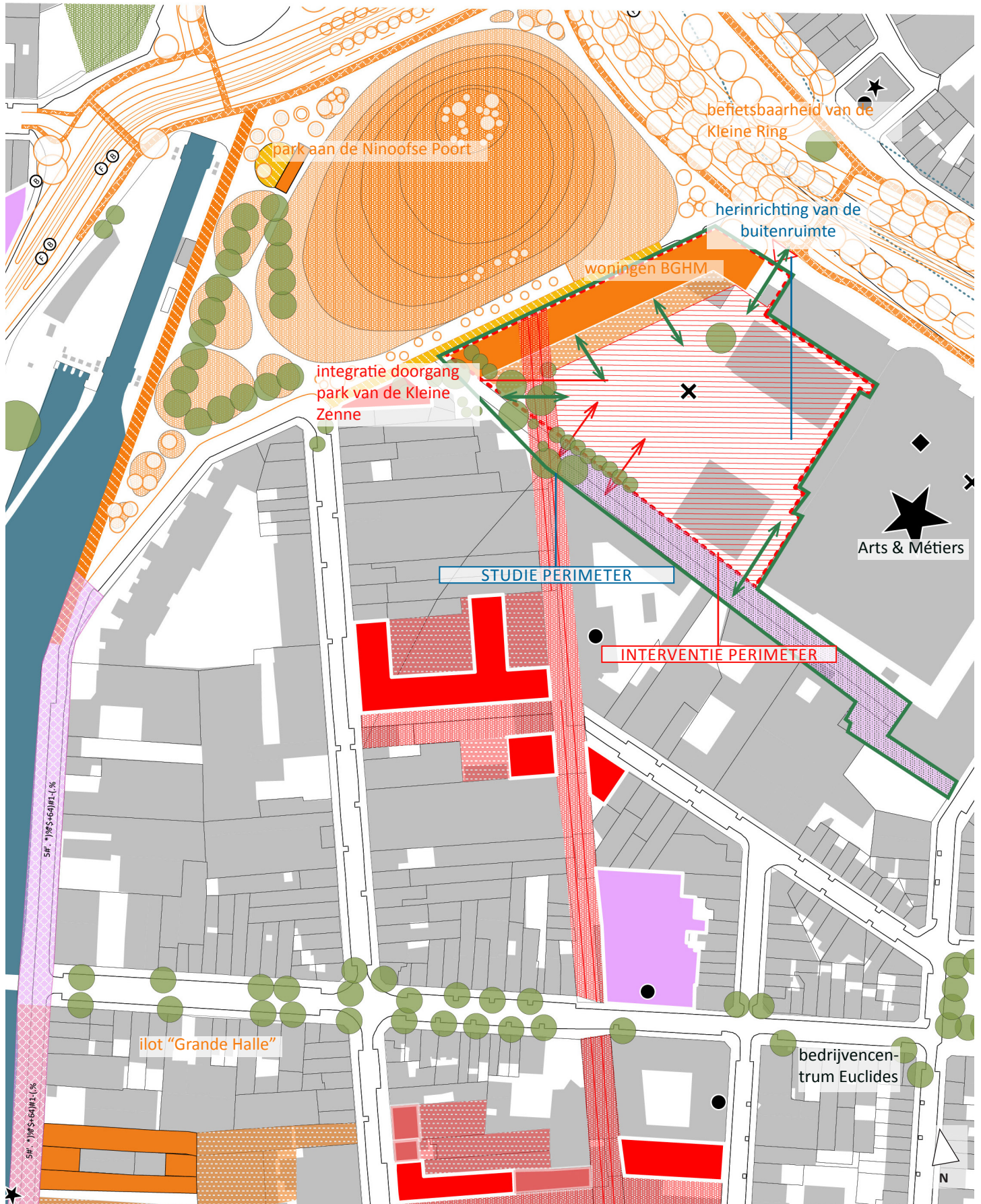
PROGRAMMATIE

SVC-/GEMENGDE/SAMENWERKING-
SPROJECTEN

OP TE STARTEN
projecten

LOPENDE
projecten

VOORGENOMEN
projecten



★ herkenning-
spunten

□ beschermd
erfgoed

▨ ingeschreven
erfgoed

● industrieel
erfgoed

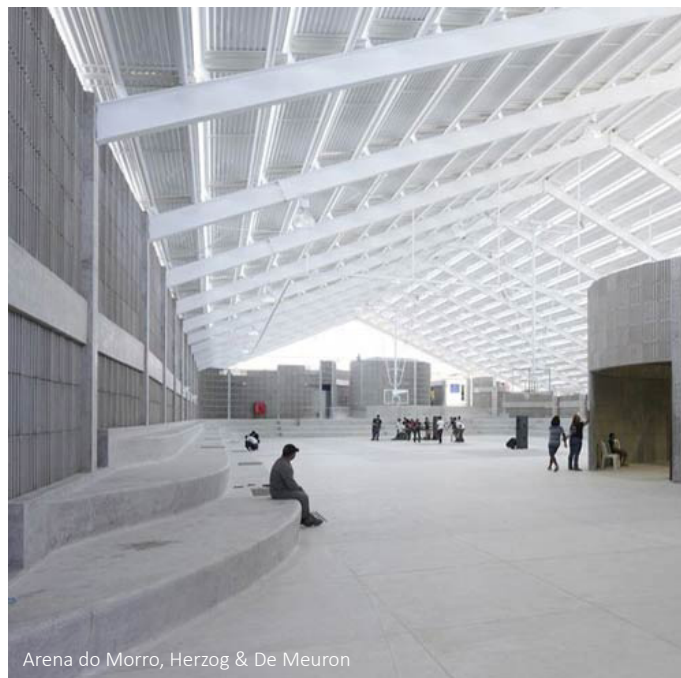
▲ cultuur-
uitrusting

■ school-
uitrusting

+ sport-
uitrusting

plan schaal 1/2 000

PROGRAMMATIE



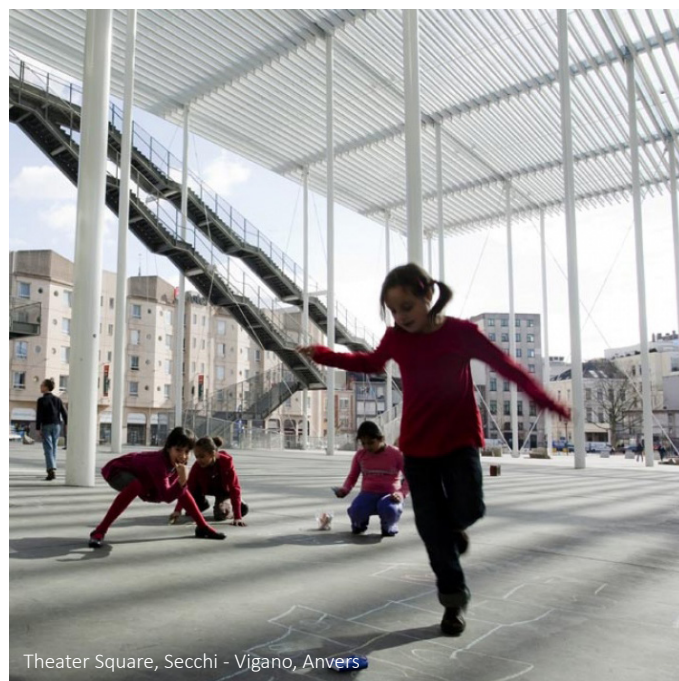
Arena do Morro, Herzog & De Meuron



Theater Square, Anvers



Arena do Morro, Herzog & De Meuron



Theater Square, Secchi - Vigano, Anvers

- referentieprojecten en/of -foto's -

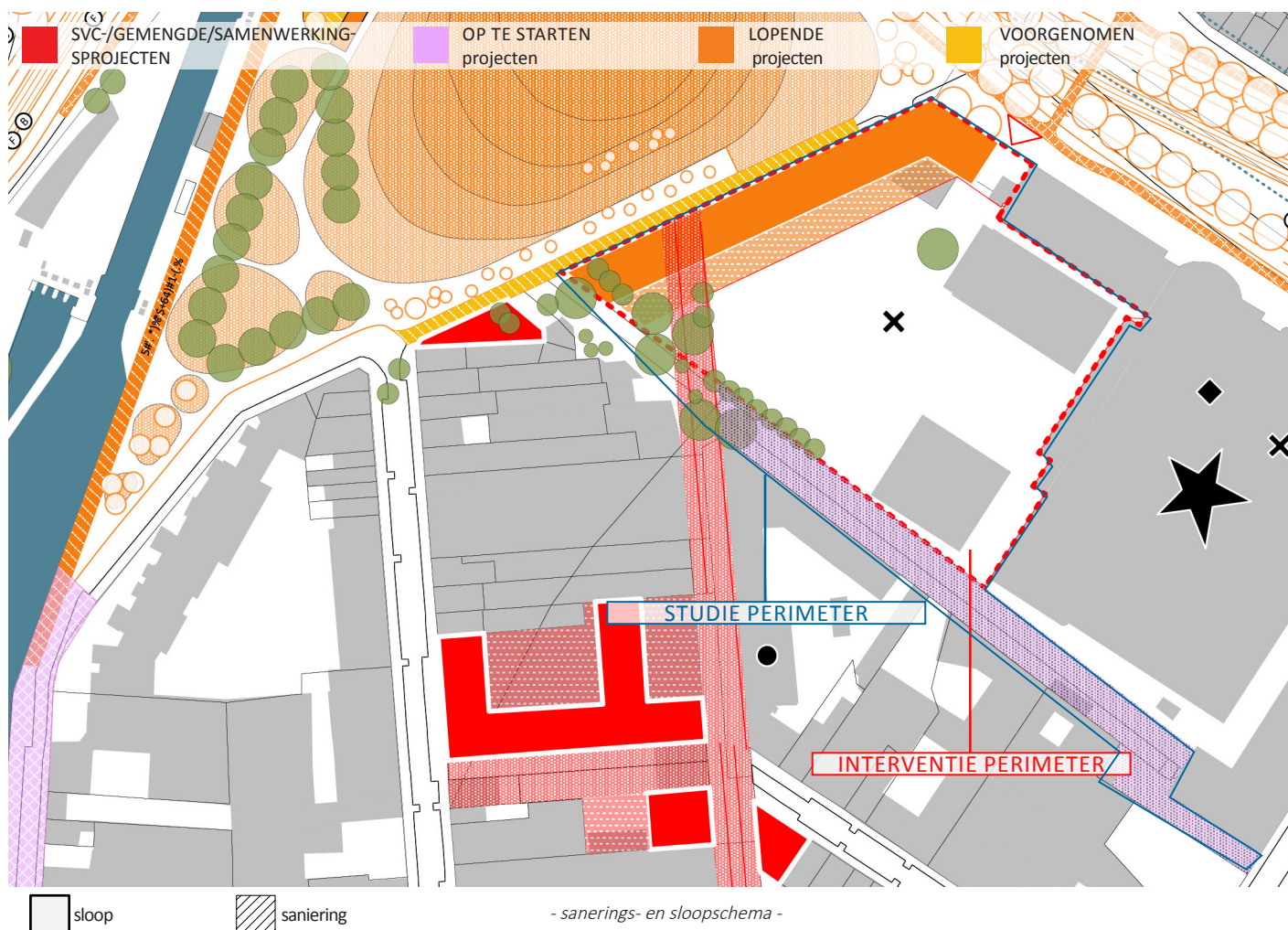
PROGRAMMA

De programmering van de studieperimeter en de heraanleg van de site in de interventieperimeter wil het stadion zichtbaar maken in de wijk en verbinden met zowel de Kleine Ring (bepiëtsbaarheidsproject geleid door Brussel Mobiliteit) als met de BGHM-woningen en het toekomstige Park aan de Ninoofsepoort en het Park van de Kleine Zenne.

De interventie van het SVC betreft de sanerings-studie en -werken, een programmeringsstudie (studieperimeter) en de gedeeltelijke heraanleg van de directe omgeving van het Vanderputtenstadion in aansluiting op het toekomstige Park van de Kleine Zenne (interventieperimeter).

AANBEVELINGEN EN SUCCESFACTOREN

- Goedkeuring van het RPA Ninoofsepoort
- Uitstippelen van het programma
- Bepalen van de financierings- en operationele constructie
- Ontwerp van een uitrusting die zichtbaar is in de openbare ruimte
- Saneeringsstudie van de Vander Puttensite, in parallel met de programmeringsstudie van de omgeving van de site.



BUDGETPLAN

Totaalbedrag van het project :	814.000,00 €
Waarvan SVC-aandeel:	814.000,00 €

FASERING

Stad Brussel

JAAR 1	2018	-
JAAR 2	2019	-
JAAR 3	2020	-
JAAR 4	2021	Uitschrijven openbare aanbesteding studies
JAAR 5	2022	-
JAAR 6	2023	Uitschrijven openbare aanbesteding werkzaamheden
JAAR 7 (B2022)	2024	Werkzaamheden
JAAR 8	2025	Werkzaamheden
JAAR 9 (BMB 2020/001 ET BMB 2020/044)	2026	Werkzaamheden / Oplevering/inhuldiging

HUDIGE TOESTAND

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



- situatietekening, interventieperimeter -

VASTSTELLING

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

GEGEVENS

ADRES : Ninoofsesteenweg 39, 1080 Sint-Jans-Molenbeek

NR. KADASTER : 468E15

GROND : Privé-eigenaren

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

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

RECHTSSTATUUT :

GBP : WOONGEBIEDEN

BBP : /

VERKADELING : /

ERFGOED : /

BODEMGESTELDHEID : categorie 0+4

**OPPERVLAKTE VAN DE
PERIMETER :** 700 m²

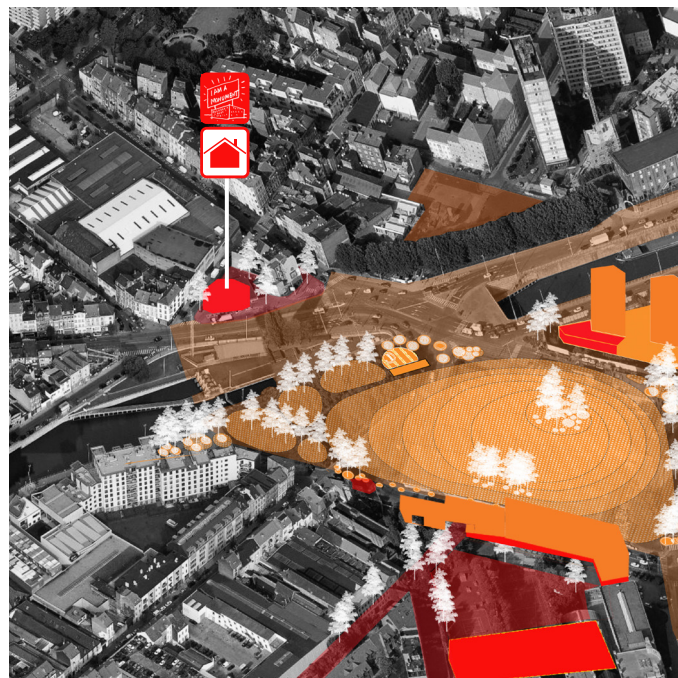
**BRUTOVLOER-
OPPERVLAKTE :** 122 m²

GABARIT : benedenver-
dieping

BEZETTINGSGRAAD : 17% van het
perimeter

GEPLANEDE TOESTAND DOOR DE SVC


- foto van de bestaande toestand -



- axonometrische weergave van de geplande toestand -

DOELSTELLING/UITDAGINGEN

Dit vastgoedproject wil de wijk haar buurtgebruiken teruggeven, door middel van een plaatselijke uitrusting en nieuwe woningen in een vastgoedproject dat het huidige benzinestation vervangt. Doelstelling is vanaf de Molenbeekse wijken structuur brengen in de bebouwde ruimte aan de ingang van de toekomstige sector van de Ninoofsepoort. Met dit vastgoedproject moet de continuïteit van de Ninoofsesteenweg in de richting van de brug over het Kanaal kunnen worden beëindigd en moet opnieuw structuur kunnen worden gebracht in de openbare ruimte, om deze te verbinden met die van de Ninoofsepoort (lopend Beliris-project).

GEGEVENS
STRATEGIE : VERBINDEN

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

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

TYPE : WONINGEN EN UITRUSTING

PROJECT : OP TE STARTEN

**TOTALE
OPPERVLAKTE :** 560 m²
BEBOUWDE M² : 350 m² uitrusting
1 400 m² woningen

GABARIT : R+2

BEZETTINGSGRAAD : 80%

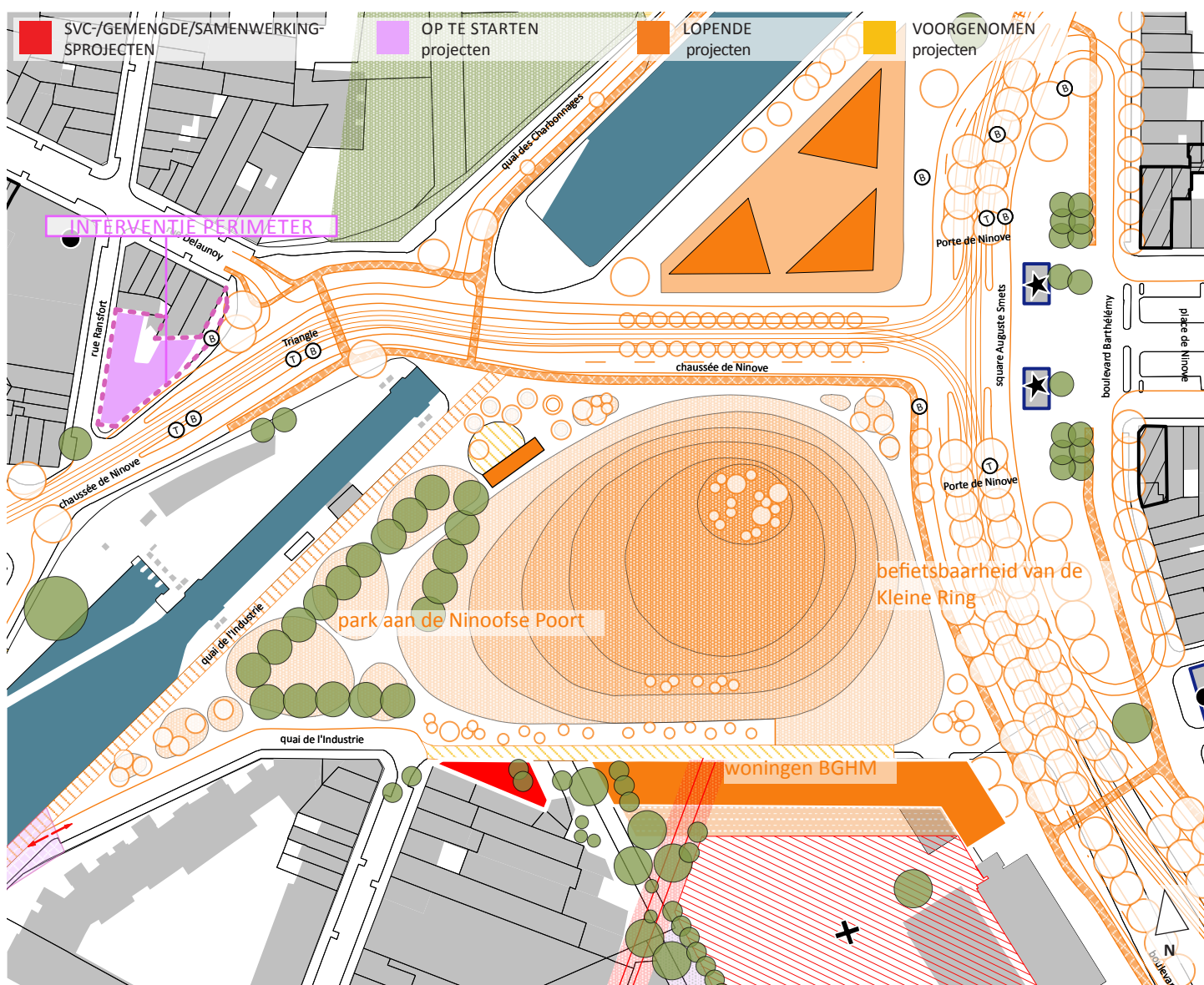
**EIGENDOM +
EXPLOITATIE :** TE BEPALEN

INITIATOR : TE BEPALEN

PARTNER(S) : TE BEPALEN

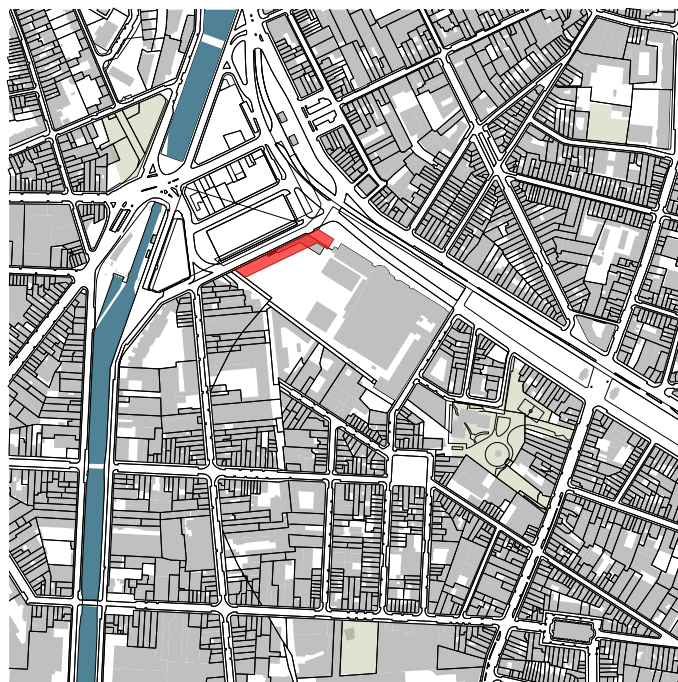
BUDGETPLAN

Totaalbedrag van het project :	5.200.545,00 €
--------------------------------	----------------



HUDIGE TOESTAND

Bouw van een sport- en wijkuitrusting en van een uitrusting voor Brussel Leefmilieu.



- situatietekening, interventieperimeter -

VASTSTELLING

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

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

Leefmilieu Brussel heeft een aanvraag bevestigd om in het programma van het project een oppervlakte voor animatie op te nemen in samenhang met de aanleg van het park, enerzijds, en voor de parkwachters, anderzijds, gelet op de mogelijkheid om een ruimte in de directe nabijheid van het park aan de Ninoofsepoort evenals van het toekomstige park van de Kleine Zenne te gebruiken. Deze oppervlakte wordt op 250 m² geraamd. Als we rekening houden met deze behoeften van Leefmilieu Brussel voor parken in ontwikkeling in het gebied, moet het eindprogramma naast de 120 woningen en 60 bijbehorende parkeerplaatsen, ter compensatie 22 extra parkeerplaatsen tellen evenals een uitrusting van circa 1.450 m² (1200 m² sport- en wijkuitrusting + 250 m² parkbeheer + verkeer).

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

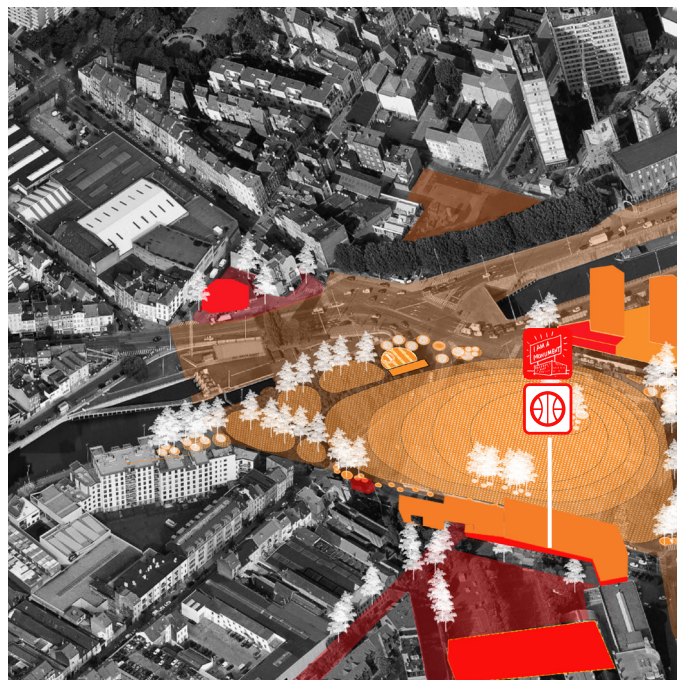
DONNÉES

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

GEPLANEDE TOESTAND DOOR DE SVC



- foto van de bestaande toestand -



- axonometrische weergave van de geplande toestand -

DOELSTELLING/UITDAGINGEN

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

GEGEVENS

STRATEGIE : STIMULEREN EN VERBINDEN

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

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

TYPE : VASTGOED- /
UITRUSTINGSPROJECT

PROJECT : SAMENWERKINGSPROJECT

**TOTALE
OPPERVLAKTE :** 1.452 m²

BEBOUWDE M2 : 1.452 m² voor de project

GABARIT : variabel / zie. project van richtplan

BEZETTINGSGRAAD : 100 % bebouwing

**EIGENDOM +
EXPLOITATIE :** STAD BRUSSEL

INITIATOR : BGHM

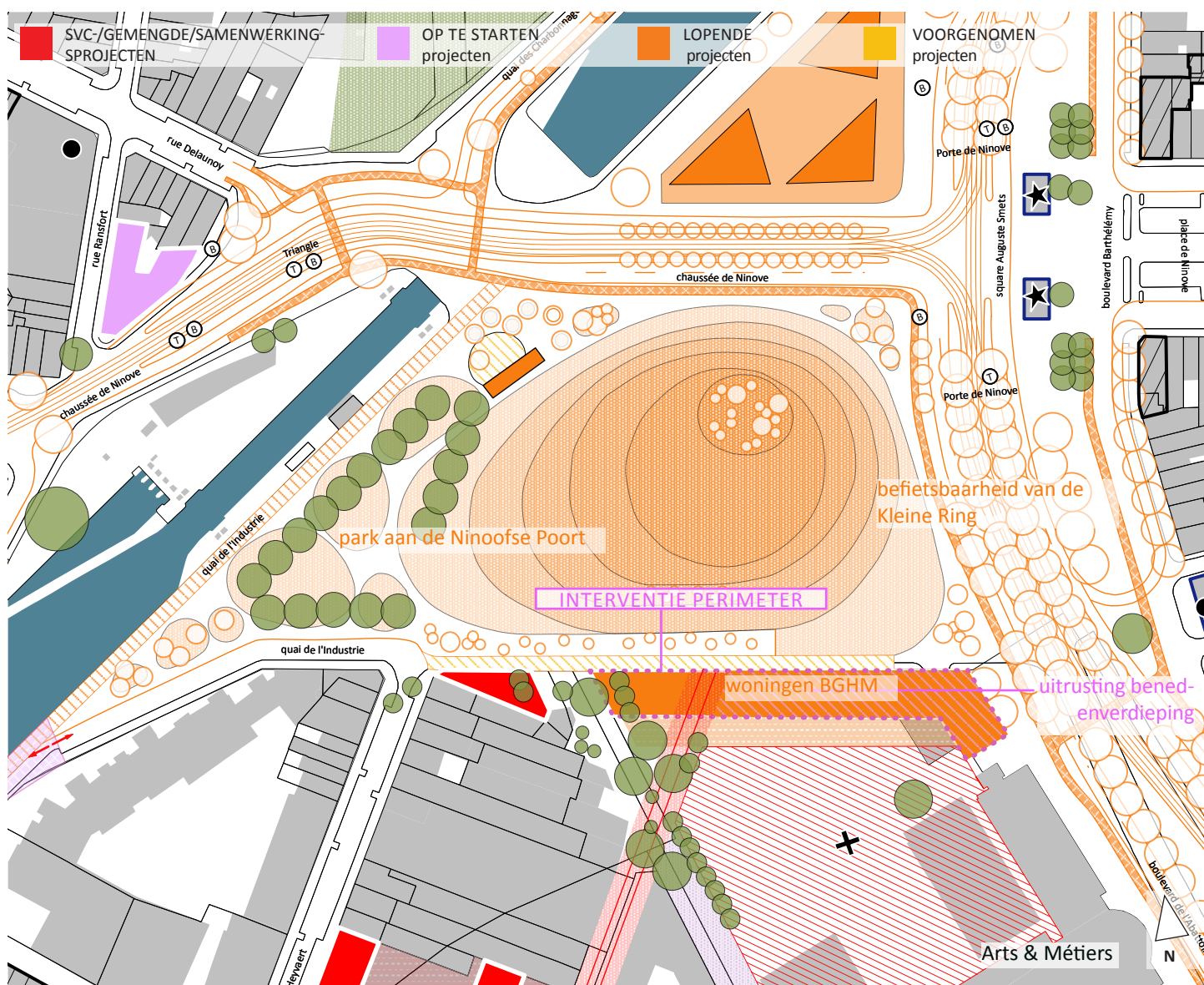
PARTNER(S) : STAD BRUSSEL/ BELIRIS /
LEEFMILIEU BRUSSEL / BRUSSEL
PLAATSELIJKE BESTUREN

PROGRAMMA

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

bouw van 1.450 m² uitrusting + 22 parkeerplaatsen (ter compensatie).

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



AANBEVELINGEN EN SUCCESFACTOREN

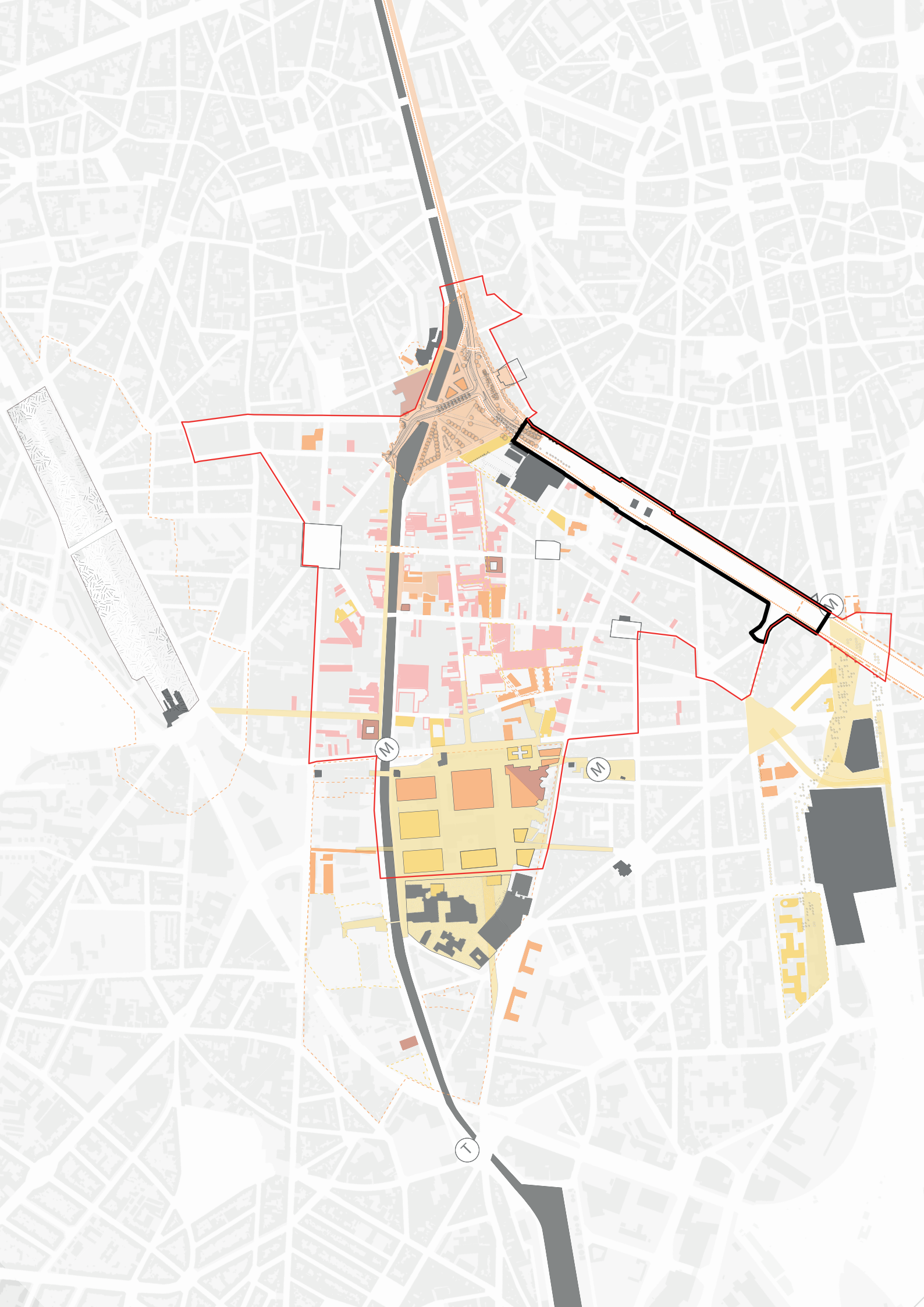
- Overeenkomst tussen het Gewest, de BGHM, een OVM en de Stad Brussel om de modaliteiten voor de verwezenlijking en de financiering van de “samenwerkings”-projecten (Woningen) en de “op te starten” projecten (uitrustingen) vast te leggen.
- Terbeschikkingstelling van het terrein door de Stad Brussel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

BUDGETPLAN

Totaalbedrag van het project :	2.460.000,00 €
---------------------------------------	-----------------------

FINANCIEEL PLAN

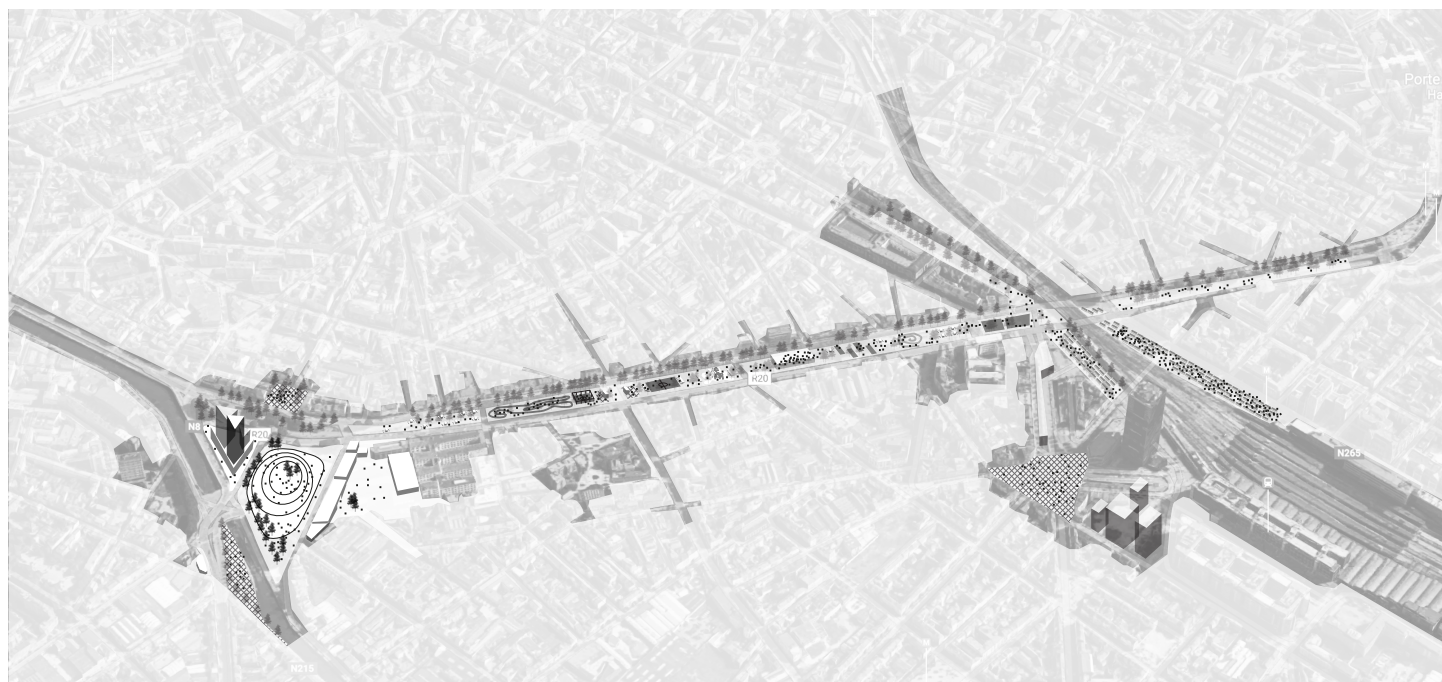
- “Samenwerkings”-project van 120 BGHM-woningen en 60 -parkeerplaatsen: 21,91 miljoen
Financiering door het Gewestelijk Huisvestingsplan
- “Samenwerkingsproject” van uitrustingen + 22 parkeerplaatsen: 1,8 miljoen (sportieve wijkuitrusting) door Beliris + 0,41 miljoen (uitrusting die verband houdt met het park) door een derde actor = 2,207 miljoen



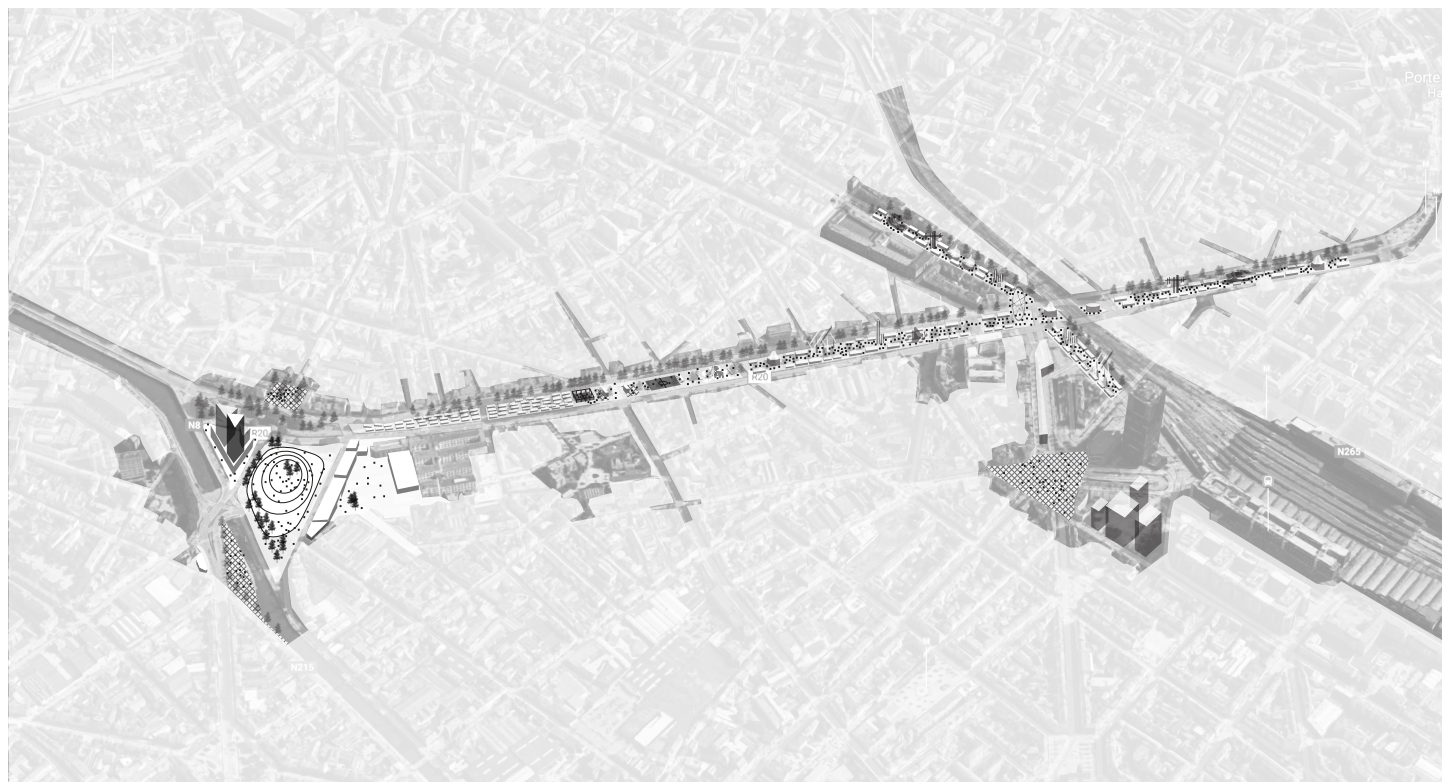
C. POOL POINCARÉ



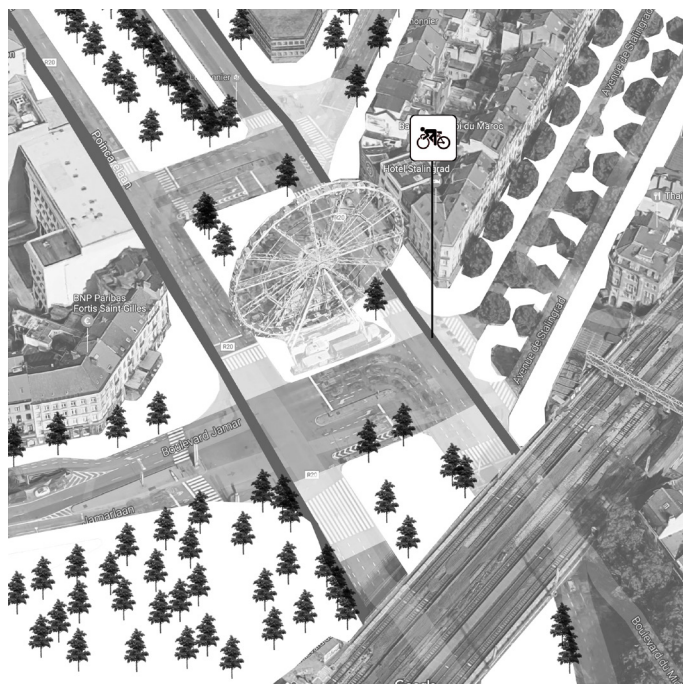
VOOR EEN OPTIMAALE AANLEG VAN DE LAAN



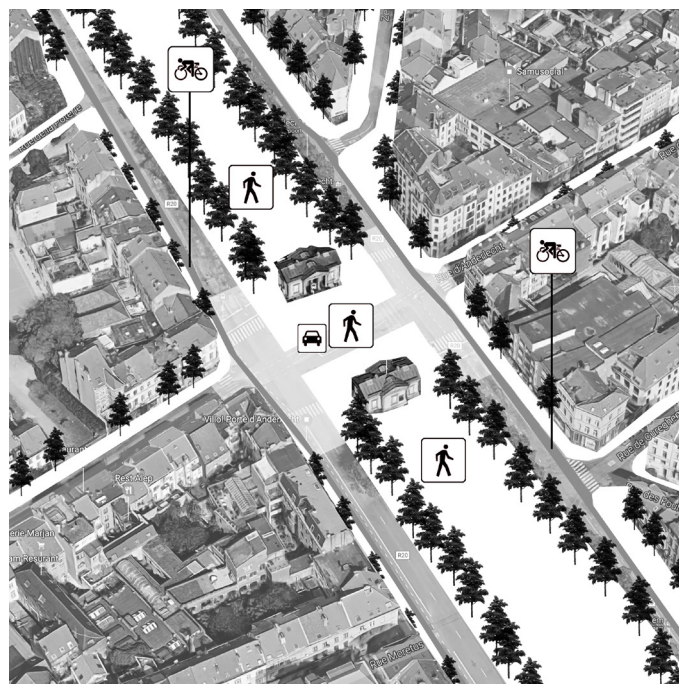
afbeelding van de visie, gebruikelijke toestand en Zuidmarkt



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



- afbeelding van de visie -



- afbeelding van de visie -

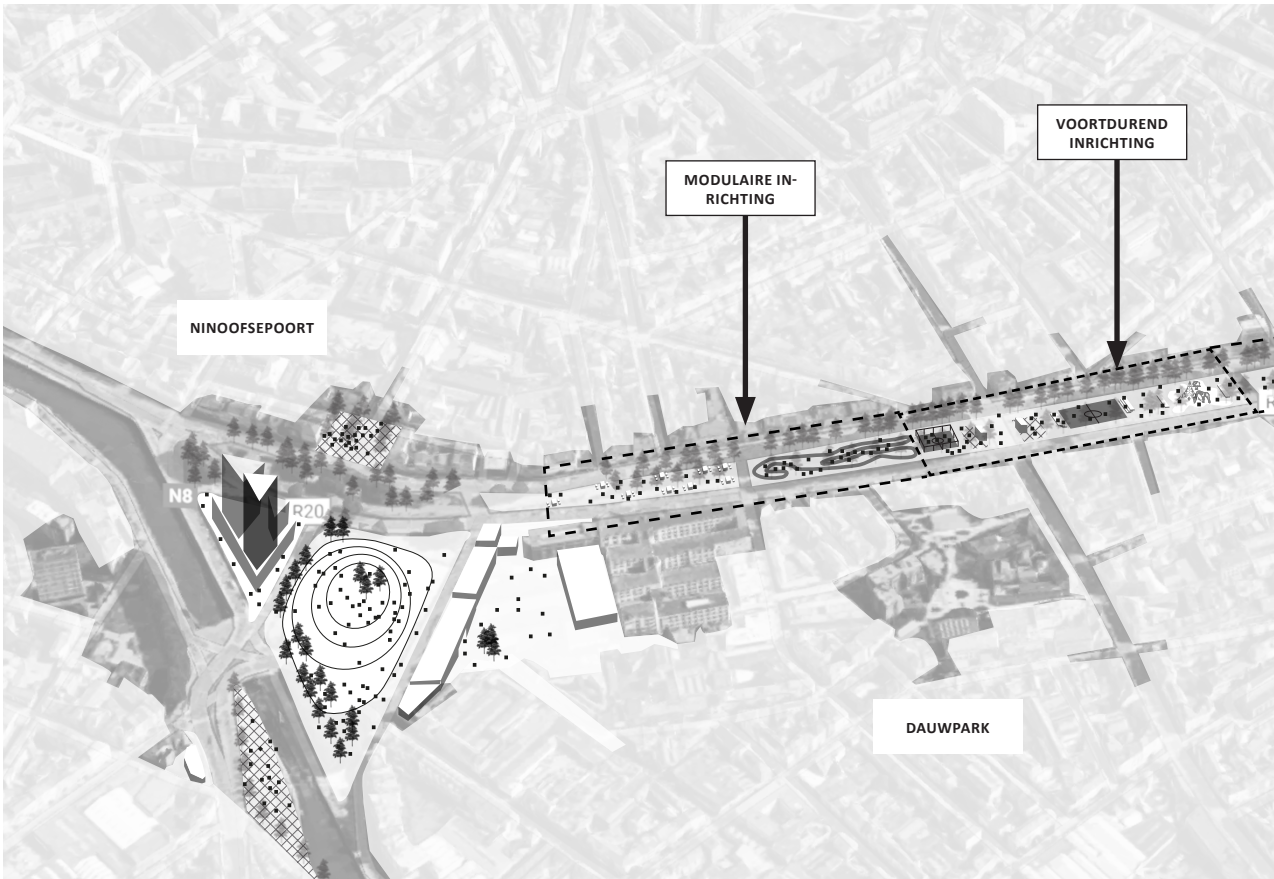
De Kleine Ring stemt overeen met de tweede historische stadsomwalling van Brussel die later plaats heeft geruimd voor de aanleg van boulevards om uiteindelijk in de helft van de XXe eeuw een stedelijke snelweg te worden. Binnen de perimeter van het SVC is de Kleine Ring de meest uitgestrekte openbare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

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

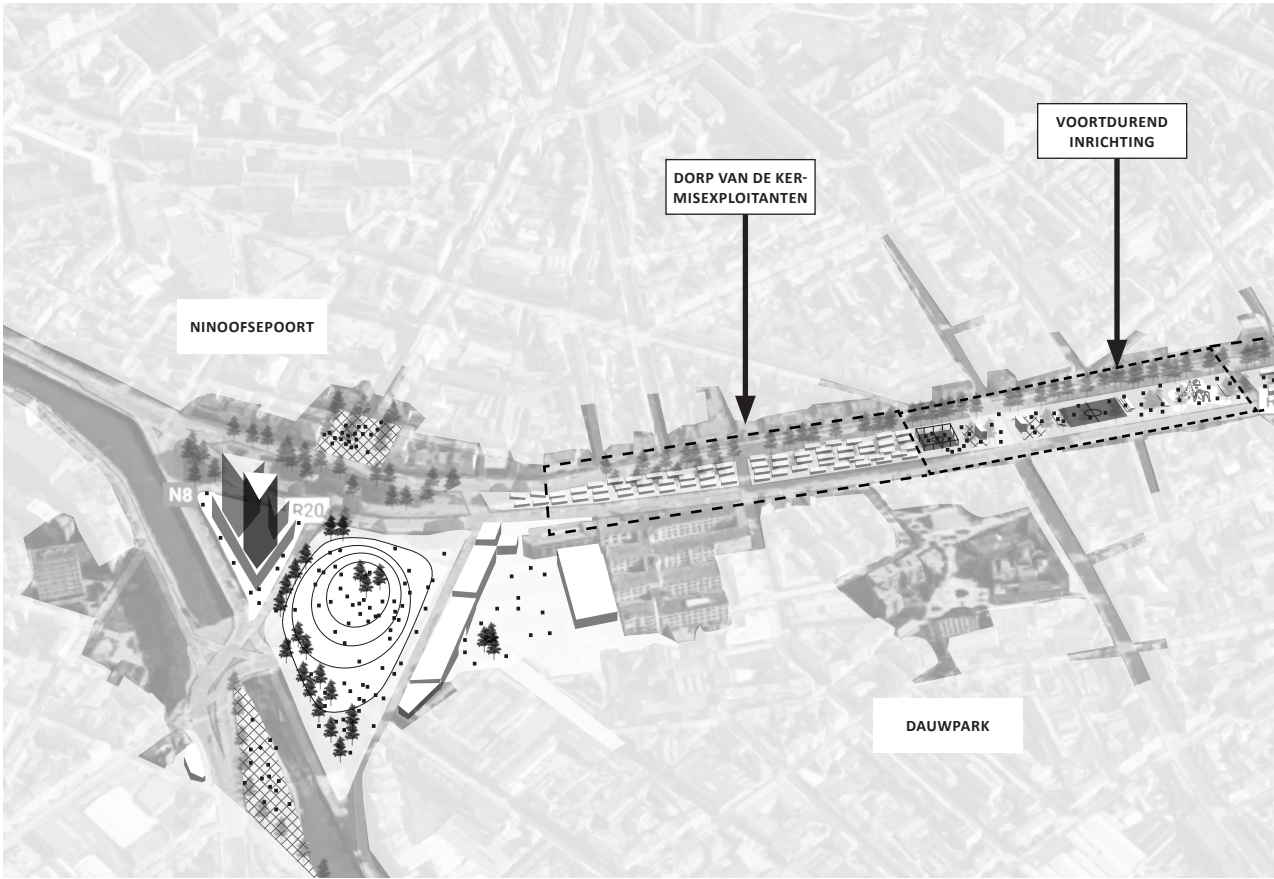
De prioriteit voor het Stadsvernieuwingscontract omvat de creatie van stedelijke schakels door middel van verkeersplateaus met voorrang aan de oversteekplaatsen voor voetgangers, aan het fietsverkeer en aan het openbaar vervoer in eigen bedding (lopend project befietsbaarheid van de Kleine Ring). Bij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

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

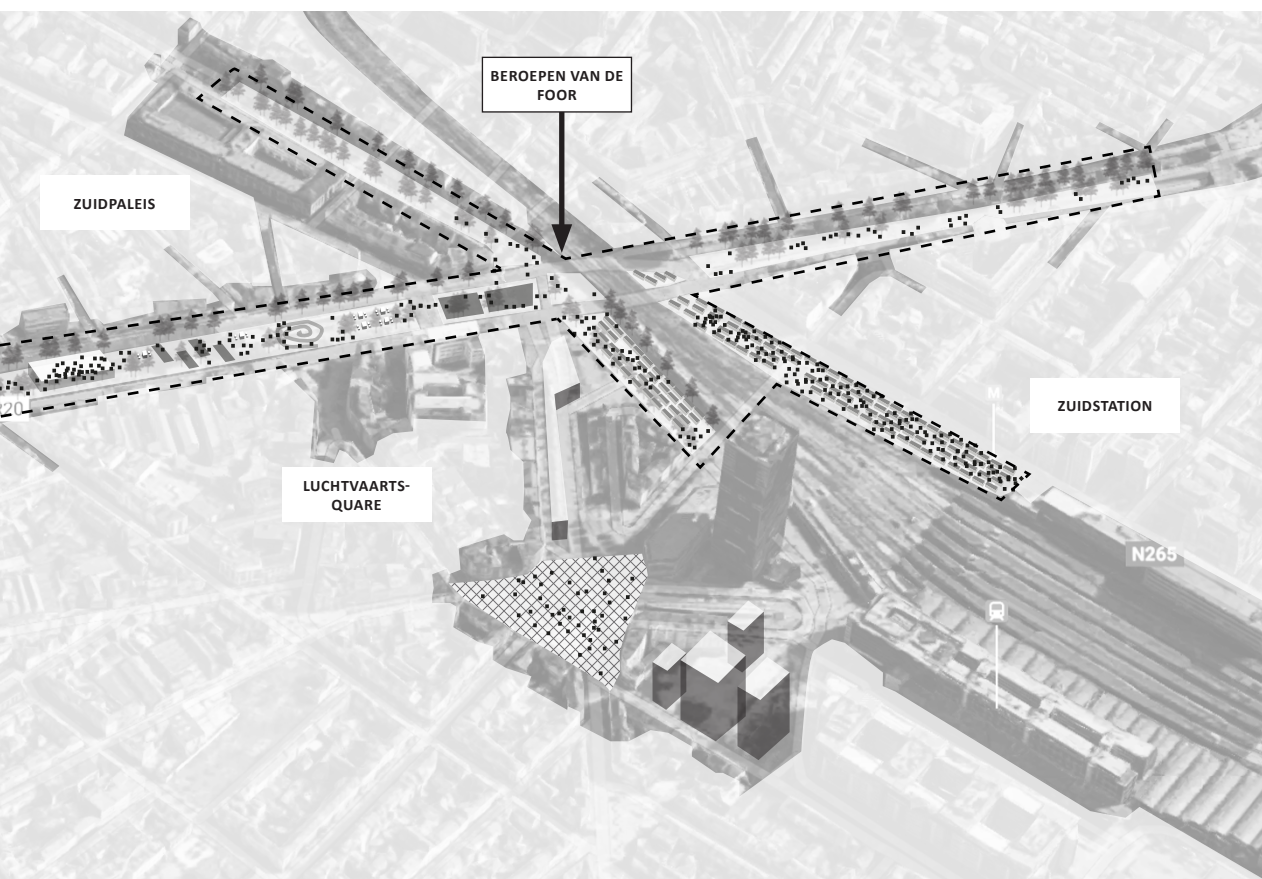
VOOR EEN OPTIMAALE AANLEG VAN DE LAAN



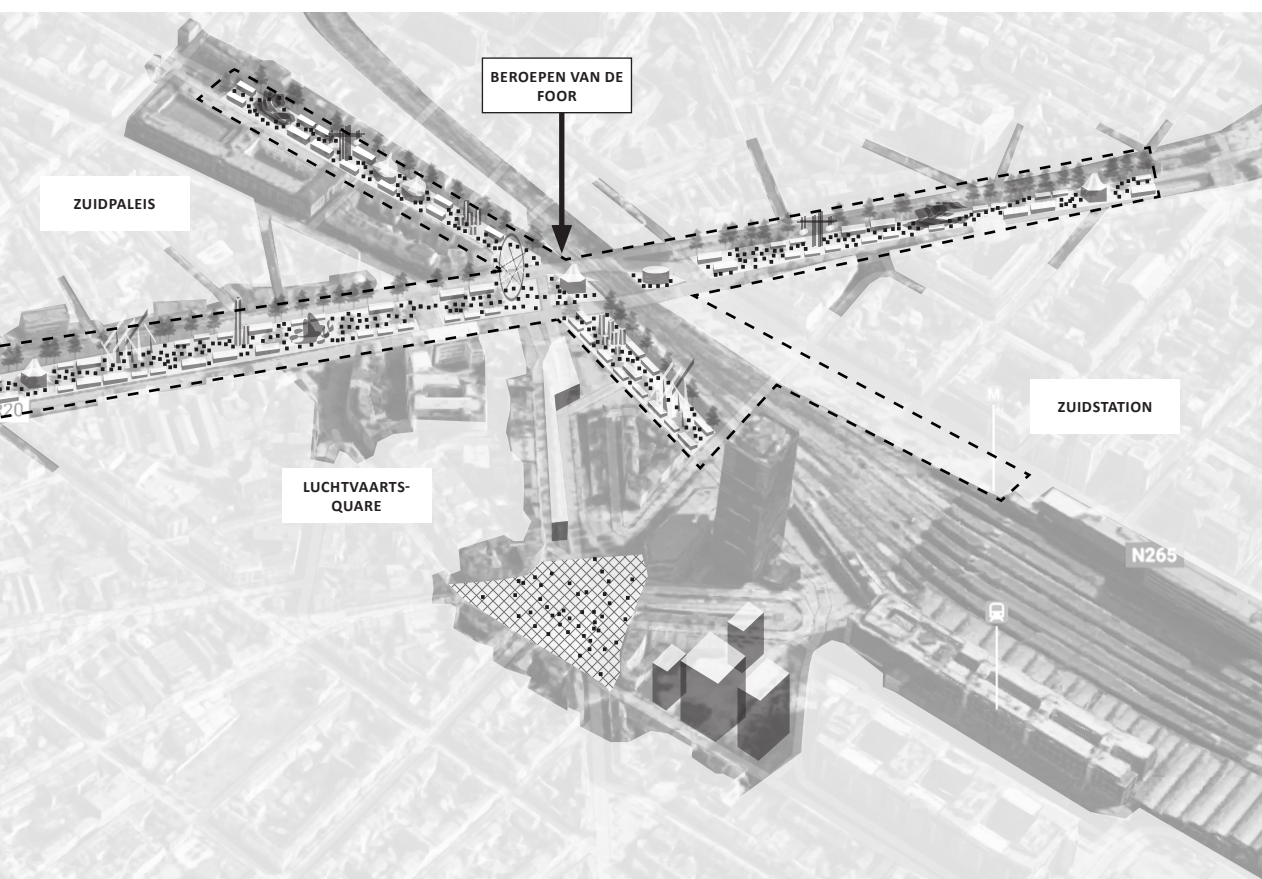
- afbeelding van de visie, gebruik



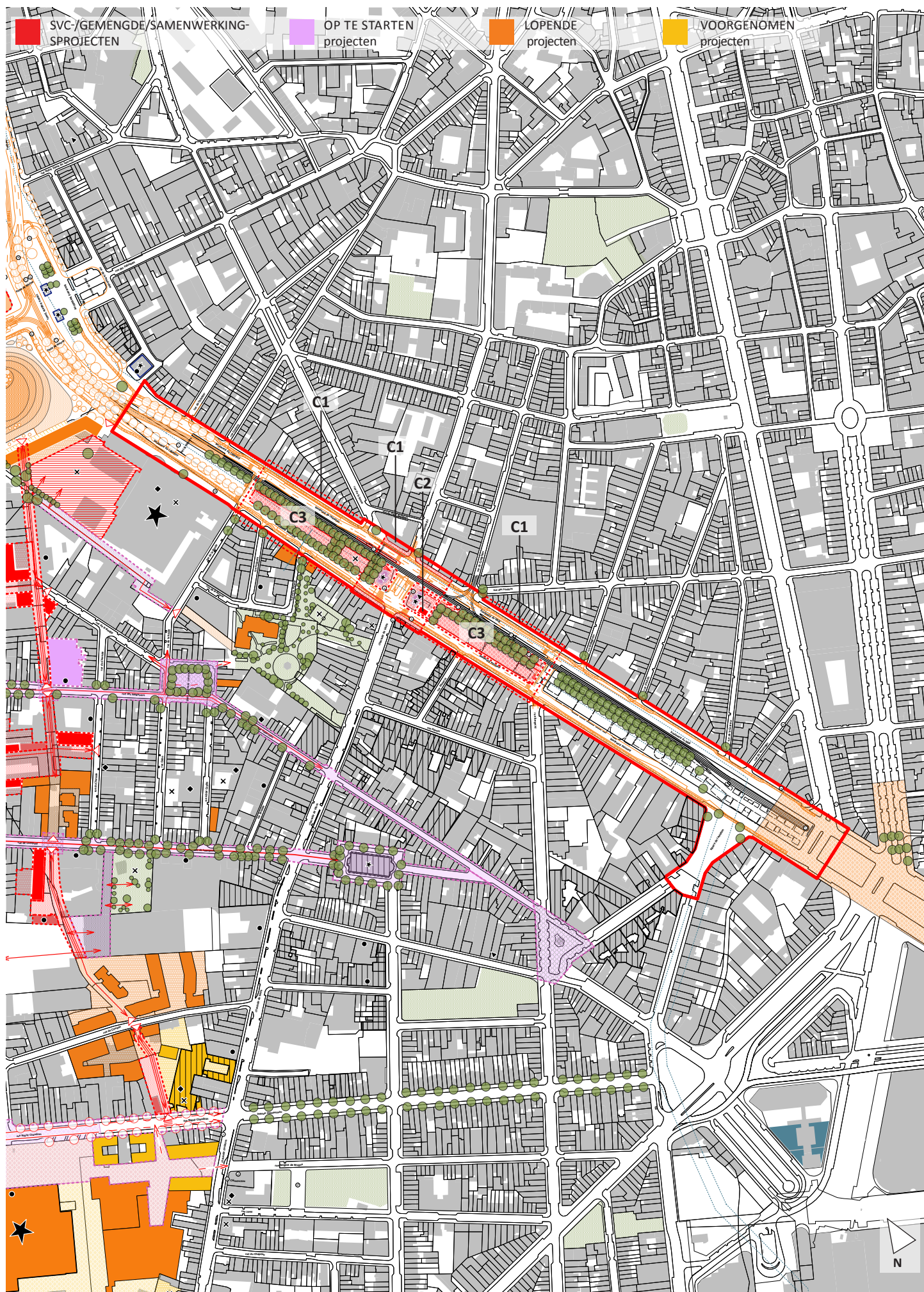
- afbeelding van de visie, tijdelijke toest



...elijke toestand en Zuidmarkt -



...and in de zomer tijdens de Zuidfoor -

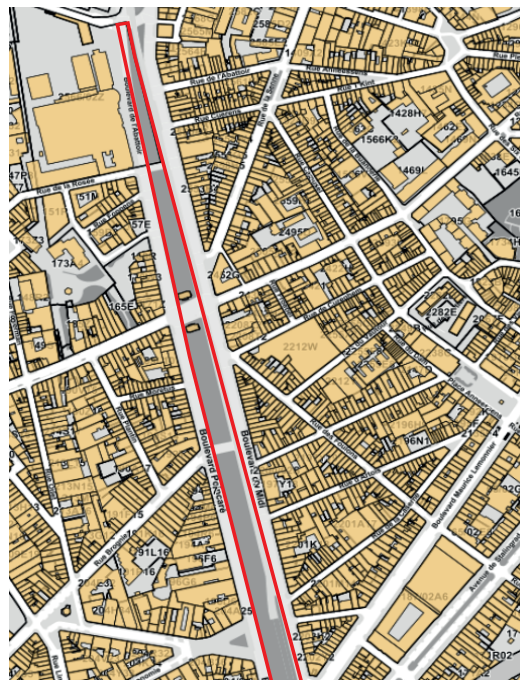


POOL POINCARÉ : PROJECTEN

C1	a Heraanleg van de Poincarélaan	P.142
	b “Schakel Bergen” - Openbare ruimte Anderlechtsepoort, oversteken van de Poincarélaan	P.146
C2	“Schakel Bergen” - Horeca	P.152
C3	“Licht op de Zenne” in de Poincarélaan (“Schakel Bergen”)	P.156
SU-C4	Renovatie van Octrooiepaviljoen	P.164

HUDIGE TOESTAND

De heraanleg van de centrale bermen van de Poincaré- en de Zuidlaan tussen de Maurice Lemonnier- en het Ninoveplein om voorrang te geven aan voetpaden en aan activiteiten en evenementen, met het oog op het project 'Licht op Zenne'.



- situatietekening, interventieperimeter -

VASTSTELLING

De centrale bermen van de Poincarélaan en de Zuidlaan tussen de Maurice Lemonnierlaan en het Ninoveplein liggen op de binnenring, in het ZUID-WEST van de Vijfhoek van Brussel. Uitgerust met rijen majestueuze platanen, herbergen de bermen tegenwoordig voornamelijk een openluchtparkeerplaats. Omgeven door een belangrijke mobiliteitsas, de binnenring, vormen de bermen een belangrijke stedelijke barrière tussen de stad Brussel en de gemeente Anderlecht. Vroeger was het de Brusselse stadsmuur, maar nu zijn er de Pavillons d'Octrois (Porte D'Anderlecht) die het Rioleringsmuseum herbergen (zie de link met operatie C1 b).

Bovendien stroomt de Zenne in een sluis onder de Poincarélaan. Operatie C3 heeft de technische haalbaarheid onderzocht van de verlichting en de beluchting over de hele lengte van de Poincarélaan.

GEGEVENS

ADRES :

OPPERVLAKTE VAN DE PERIMETER : 30 060 m²

NR. KADASTER : OPENBARE RUIMTE

BRUTOVLOER-OPPERVLAKTE : /

GROND : gewestelijke wegen

GABARIT : /

HUDIGE GRONDBEZETTING : openbare wegen, fietspaden, parkeervoorziening en citystation op de bermen, tram, Rioleringsmuseum, Zuidfoor

BEZETTINGSGRAAD : 1% van het perimeter

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

RECHTSSTATUUT :

GBP : structurerende ruimten, GCHW

BBP : /

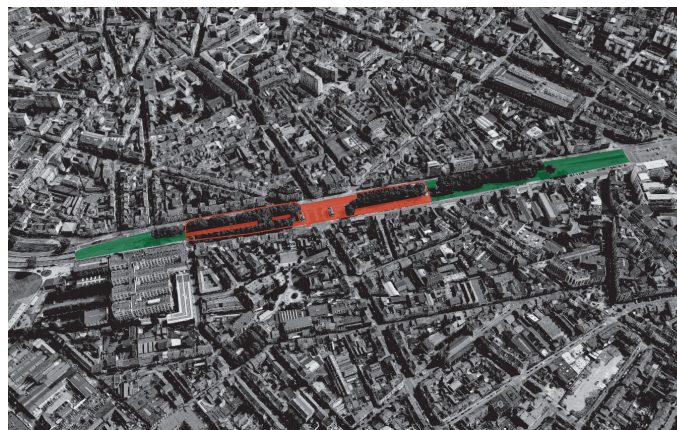
VERKADELING : /

ERFGOED : beschermde octrooipaviljoenen AG2 + vrijwaringszone

BODEMGESTELDHEID : buiten BIM-inventaris



- foto van de bestaande toestand -



- axonometrische weergave van de geplande toestand -

DOELSTELLING/UITDAGINGEN

De herinrichting van de centrale staanplaatsen sluit aan bij de ambities en aanbevelingen van het Good Move-plan, voor de hiërarchie van de modaliteiten, en van het Beeldkwaliteitsplan, om de ruimtelijke samenhang te vergroten, de identiteit te versterken en kwaliteit te bieden aan het publiek en aan de open ruimte die naar het kanaal leidt.

Op alle ligplaatsen zal het parkeerterrein geherorganiseerd worden volgens een participatieve aanpak om ruimte te bieden aan wandel-, verblijfs- en vrijetijdsactiviteiten met een landschappelijke kwaliteit. De beveiliging van de actieve modi en het beheer van de netheid van deze ruimtes zijn andere belangrijke kwesties voor de herinrichting van de centrale staanplaatsen.

Scenario B van de haalbaarheidsstudie “Licht op Zenne van Brussel Leefmilieu” (opening van de Zenne 60m, opening van de inspectiezaal aan de kant van de Ninoofsepoort en de waterlijn) zal in dit project worden meegenomen. Om de Zenne te openen moeten toekomstige budgetten gevonden worden.

GEGEVENS

STRATEGIE : OVERSTEKEN + VERBINDEN + ANIMEREN

ACTIE : herontwikkeling en activering van de centrale bermen: woongebieden, vrijetijds- en sportactiviteiten, relativering van de Zenne, duurzaam waterbeheer

VERWACHTE RESULTATEN : een levendige openbare ruimte (ludico sportif) op de kruising van de wijken, een boulevard die gemakkelijk kan worden overgestoken voor actieve modi, een hervverbinding van het publiek met de rivier de Zenne

TYPE : OPENBARE RUIMTE EN WEGEN

PROJECT : SAMENWERKINGSPROJECT

TOTALE OPPERVLAKTE : 11.900 m²

BEBOUWDE M2 : /

GABARIT : /

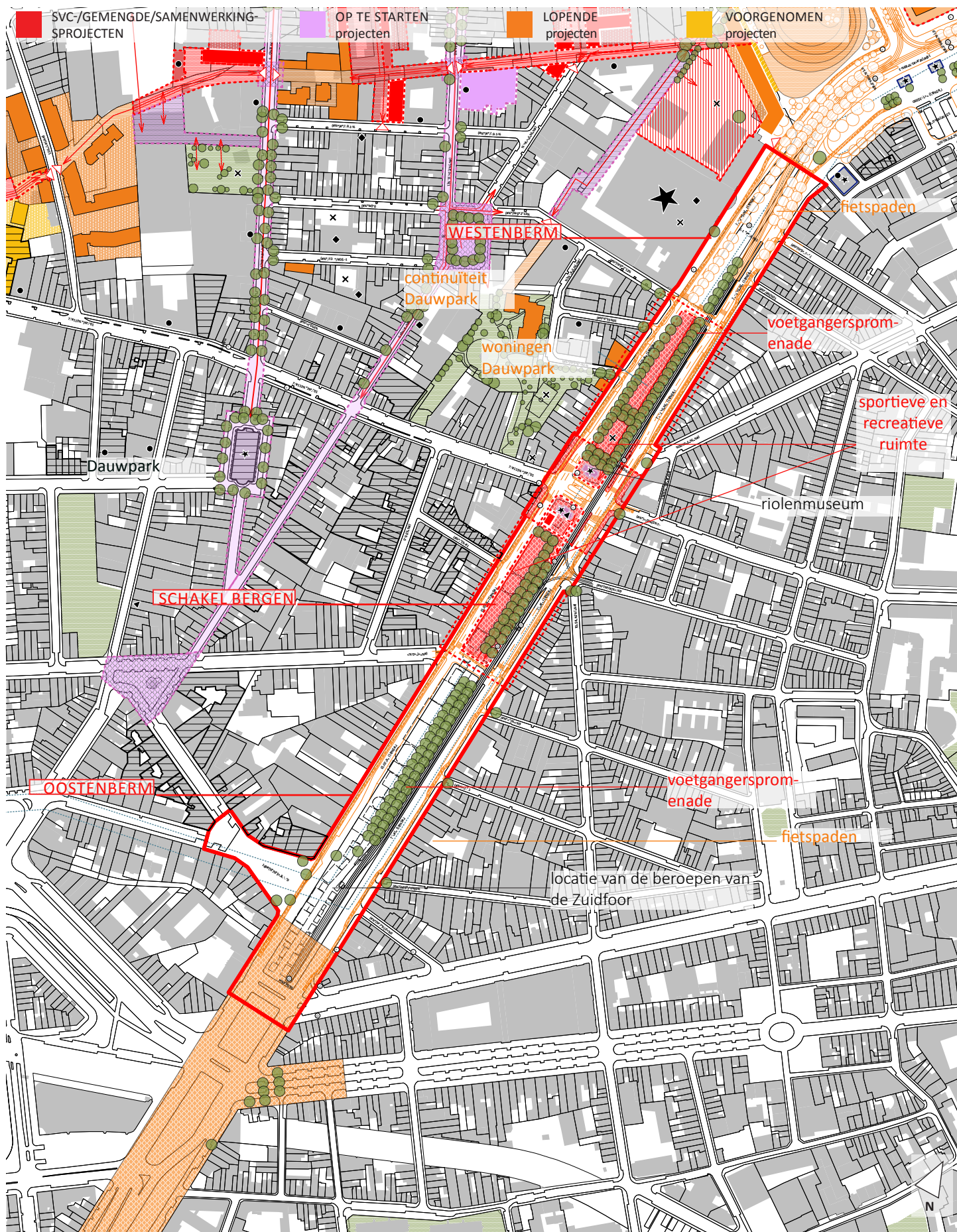
BEZETTINGSGRAAD : /

EIGENDOM + EXPLOITATIE : BRUSSEL MOBILITEIT /STAD BRUSSEL

INITIATOR : BRUSSEL MOBILITEIT

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

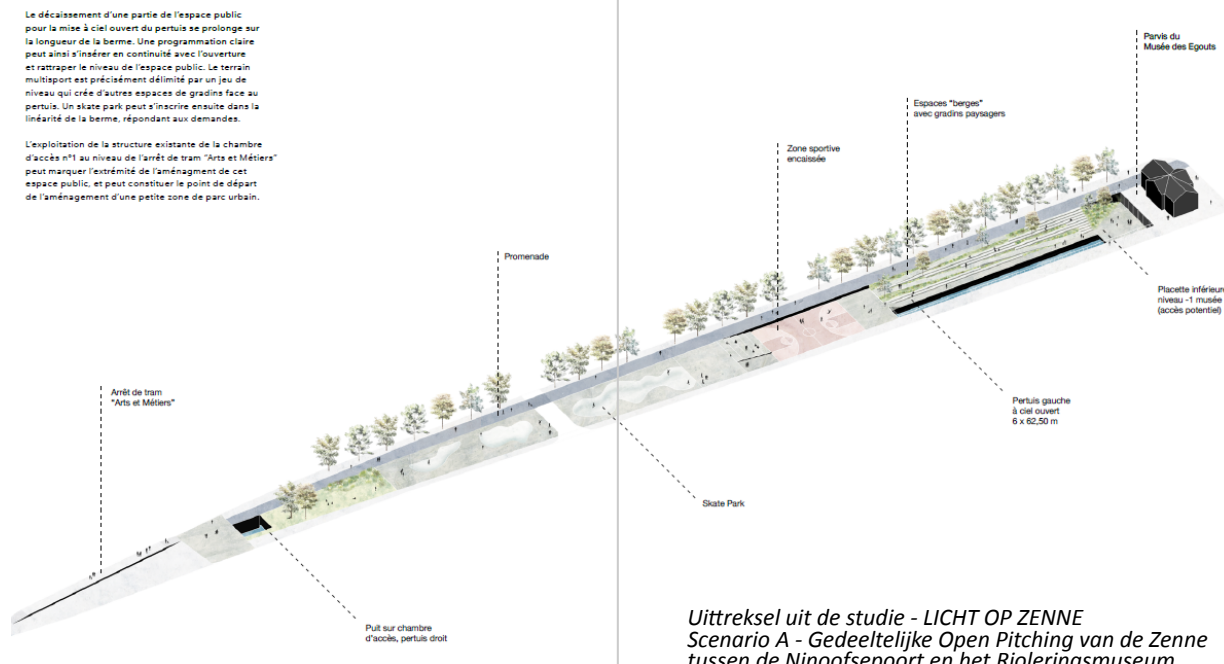
PROGRAMMATIE



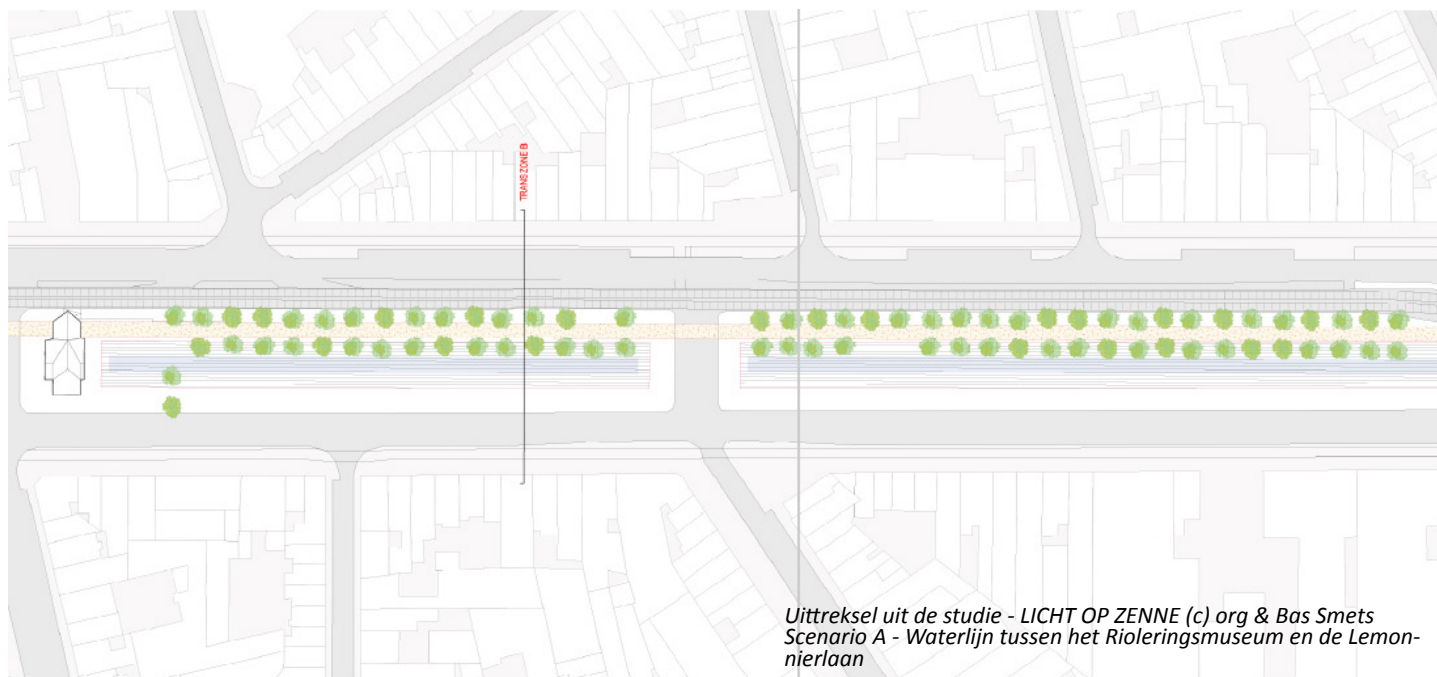
PROGRAMMATIE

Le décaissement d'une partie de l'espace public pour la mise à ciel ouvert du puits se prolonge sur la longueur de la berge. Une programmation claire peut ainsi s'insérer en continuité avec l'ouverture et rattraper le niveau de l'espace public. Le terrain multiport est précisément délimité par un jeu de niveau qui crée d'autres espaces de gradins face au puits. Un skate park peut s'inscrire ensuite dans la linéarité de la berge, répondant aux demandes.

L'exploitation de la structure existante de la chambre d'accès n°1 au niveau de l'arrêt de tram "Arts et Métiers" peut marquer l'extrémité de l'aménagement de cet espace public, et peut constituer le point de départ de l'aménagement d'une petite zone de parc urbain.



*Uittreksel uit de studie - LICHT OP ZENNE
Scenario A - Gedeeltelijke Open Pitching van de Zenne
tussen de Ninoofsepoort en het Rioleringsmuseum.*



*Uittreksel uit de studie - LICHT OP ZENNE (c) org & Bas Smets
Scenario A - Waterlijn tussen het Rioleringsmuseum en de Lemonnierlaan*

- referentieprojecten en/of -foto's -

PROGRAMMA

De herinrichting van de oppervlakte van de centrale bermen van de Poincarélaan en de Zuidlaan tussen de Maurice Lemonnierlaan en de Ninoofsesteenweg, met inbegrip van de verbindingen met de bestaande wegen en met verschillende projecten in de buurt van het project.

Om de Zenne te openen moeten bijkomstige budgetten gevonden worden.

AANBEVELINGEN EN SUCCESFACTOREN

- Deze heraanleg moet worden uitgevoerd met inachtneming van de uitgereikte vergunning voor de befietsbaarheid van de Kleine Ring, rekening houdend met de installatie van de activiteiten van de Zuidfoor en zonder de mobiliteit te verstoren.
- De coördinatie tussen de bouwheer (Brussel Mobiliteit) en de beheerder (Brussel-Stad) is essentieel.
- De gebruikte materialen moeten rekening houden met de comfortbehoeften van en de mechanische belasting door de verschillende gebruikers van de openbare ruimte. De diversiteit van de materialen moet rekening houden met de keuze van steen en kleuren.
- Coördinatie met de projecten C3.
- In de herontwikkelingswerken moet het regenwaterbeheer “op het terrein”, rekening houden met de resultaten van de haalbaarheidsstudie van het project C3.
- Coördinatie met het project C3.
- Overweging van het toekomstige beheer van de geplande ontwikkelingen.
- Het vinden van een aanvullende begroting voor het realiseren van het Scenario A van het project Licht op Zenne.

BUDGETPLAN

Totaalbedrag van het project :	3.545.976 €
--------------------------------	-------------

FASERING
Brussel Mobiliteit

JAAR 1	2018	-
JAAR 2	2019	-
JAAR 3	2020	Lancering van de studieopdracht in het kader van het BKP
JAAR 4	2021	Studie
JAAR 5	2022	Studie
JAAR 6	2023	Studie
JAAR 7 (B2022)	2024	Indiening aanvraag SV
JAAR 8	2025	SV en aanbesteding werkzaamheden
JAAR 9 (BMB 2020/001 ET BMB 2020/044)	2026	Werkzaamheden

HUDIGE TOESTAND

Aanleg van de middenbermen rond de Anderlechtsepoort met een bijzondere focus op de voetgangerswegen alsook op de activiteiten en animaties.



- situatietekening, interventieperimeter -

VASTSTELLING

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

GEGEVENS

ADRES : Anderlechtsepoort, 1000 Brussel + 1070 Anderlecht

OPPERVLAKTE VAN DE PERIMETER : 30 060 m²

NR. KADASTER : / PAVILJOENEN 2447A EN 2448A

BRUTOVLOER-OPPERVLAKTE: 268 m²

GROND : gewestelijke wegen en gemeentelijke wegen

GABARIT : benedenverdiep

BEZETTINGSGRAAD : 1% van het perimeter

HUDIGE GRONDBEZETTING : openbare wegen, fietspaden, parkeervoorziening en citystation op de bermen, tram, Riolenmuseum, Zuidfoor

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

RECHTSSTATUUT :

GBP : structurerende ruimten, GCHW

BBP : /

VERKAVELING : /

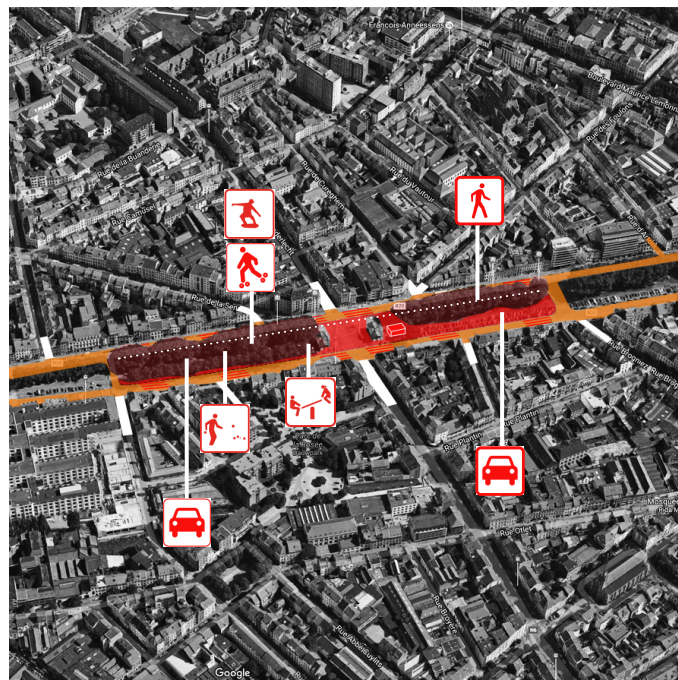
ERFGOED : beschermde octrooipaviljoenen AG2 + vrijwaringszone

BODEMGESTELDHEID : buiten BIM-inventaris

GEPLANEDE TOESTAND DOOR DE SVC



- foto van de bestaande toestand -



- axonometrische weergave van de geplande toestand -

DOELSTELLING/UITDAGINGEN

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

Daarnaast zal deze herinrichting een herziening van de Zenne omvatten op basis van de resultaten van de door Brussel-Leefmilieu uit te voerende haalbaarheidsstudie (zie op. C3). Dit perspectief zal niet alleen een milieudoelstelling hebben, maar ook een erfgoed-, culturele en architecturale doelstelling, en zal het mogelijk maken om de gebruikers van de openbare ruimte bewust te maken van de Zenne en de bermen van de Poincaré-laan te verlevendigen met een atypische visuele aantrekkingskracht.

GEGEVENS

STRATEGIE : OVERSTEKEN + VERBINDEN + ANIMEREN

ACTIE : heraanleg en activering van de middenbermen, ludieke en sportieve activiteiten, licht op de Zenne

VERWACHTE RESULTATEN : een geanimeerde openbare ruimte (ludiek en sportief) op het raakvlak van de wijken, een gemakkelijk oversteekbare laan voor de zachte modi , een publieke link met de Zenne

TYPE : OPENBARE RUIMTE + WEGENNET

PROJECT : GEMENGD

TOTALE OPPERVLAKTE : 4 780 m²

BEBOUWDE M2 : /

GABARIT : /

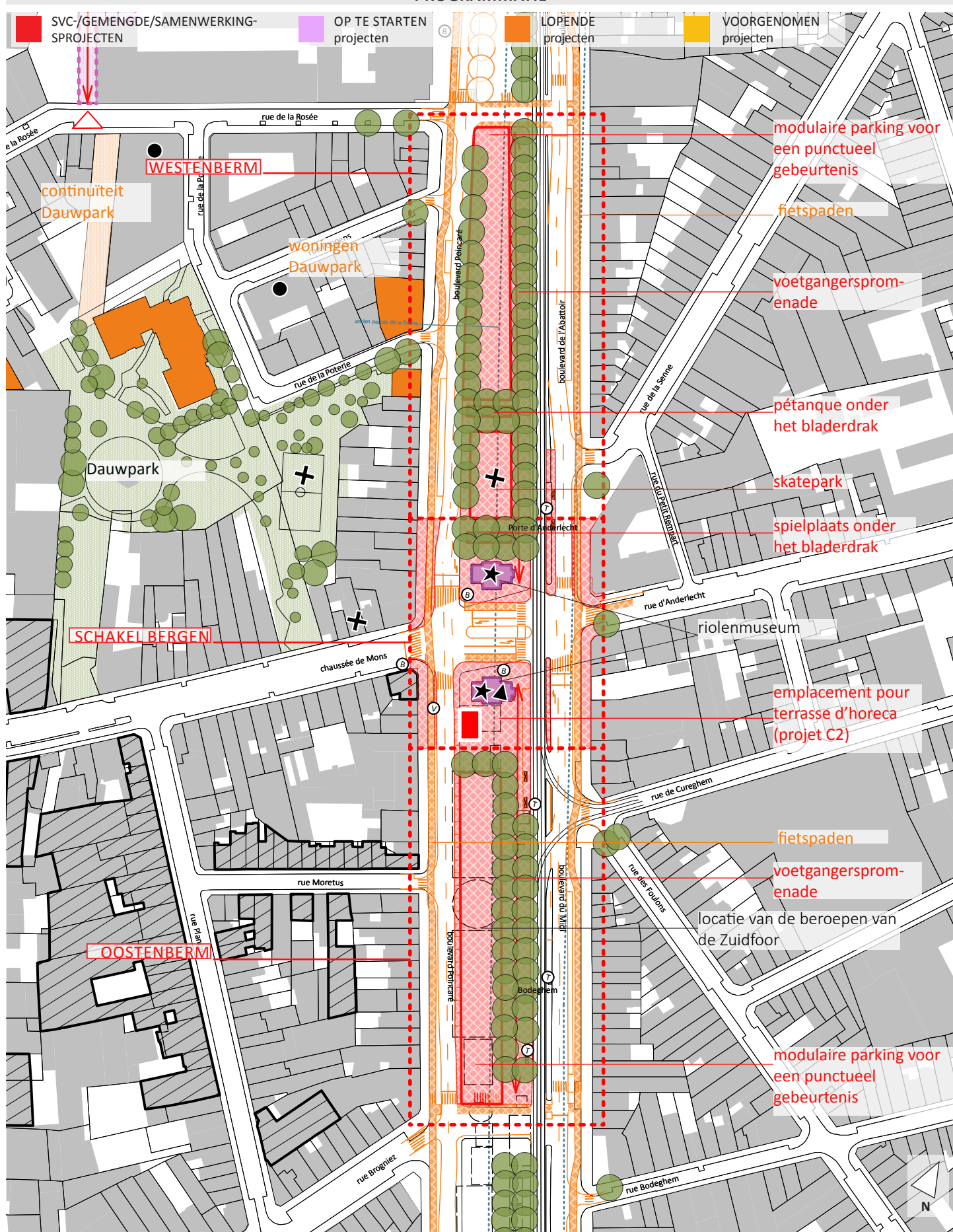
BEZETTINGSGRAAD : /

EIGENDOM + EXPLOITATIE : BRUSSEL MOBILITEIT / STAD BRUSSEL

INITIATOR : BRUSSEL MOBILITEIT

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

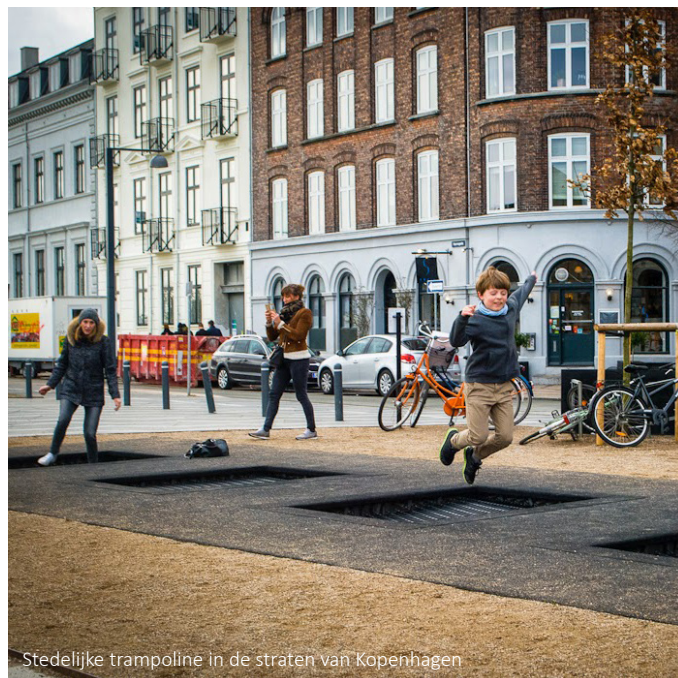
PROGRAMMATIE



PROGRAMMATIE



petanque op de boulevard Richard Lenoir, Parijs



Stedelijke trampoline in de straten van Kopenhagen



renovatie van het Miyashita Park, atelier Bow-wow



renovatie van het Miyashita Park, atelier Bow-wow

- referentieprojecten en/of -foto's -

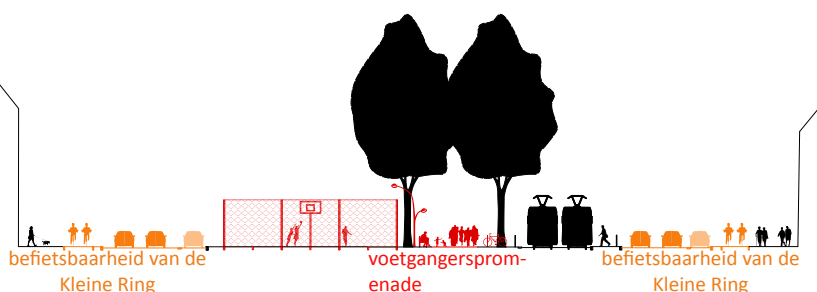
PROGRAMMA

Dit project voor de inrichting van de openbare ruimte beoogt de aanleg van de middenbermen rond de Anderlechtsepoort met een bijzondere focus op de voetgangerswegen en evenementiële activiteiten, zonder echter het autoverkeer en het parkeren te hinderen. Hiertoe worden zones bepaald voor permanente inrichtingen: een voetgangersweg onder de bomenrijen, een reflectie over de sportieve programmering van de berm (thans een citystadion), aan de kant van de ingang van het Riolenmuseum en een speelruimte voor kinderen onder de bomen aan de kant van de uitgang van het Museum. De parkeerzone op de bermen is geoptimaliseerd maar modulair voor de inrichting van gerichte evenementen.

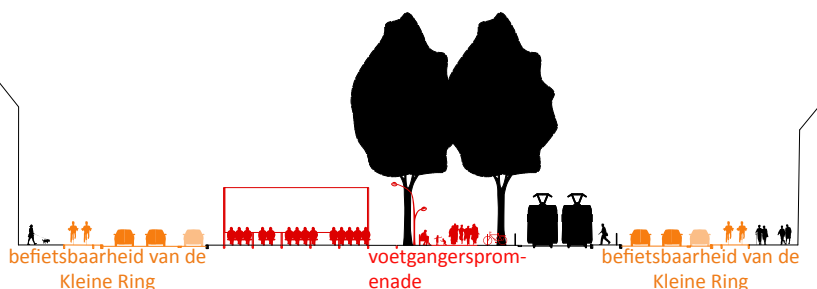
AANBEVELINGEN EN SUCCESFACTOREN

- Deze heraanleg moet worden uitgevoerd met inachtneming van de uitgereikte vergunning voor de befijtsbaarheid van de Kleine Ring, rekening houdend met de installatie van de beroepen van de Zuidfoor en zonder de mobiliteit te verstoren.
- De coördinatie tussen de bouwheer (Brussel Mobiliteit) en de beheerder (Brussel-Stad) is essentieel.
- De gebruikte materialen moeten rekening houden met de comfortbehoeften van en de mechanische belastingen door de verschillende gebruikers van de openbare ruimte. De diversiteit van de materialen moet in het steensverband en de keuze van de kleuren geharmoniseerd zijn.
- Coördinatie met de projecten C2 en C3.
- Dit project moet worden geïntegreerd in het meer algemene project “Halsepoort- Ninoofsepoort” dat aan Brussel-Mobiliteit toevertrouwd is.
- Overweging van het toekomstige beheer van de geplande ontwikkelingen

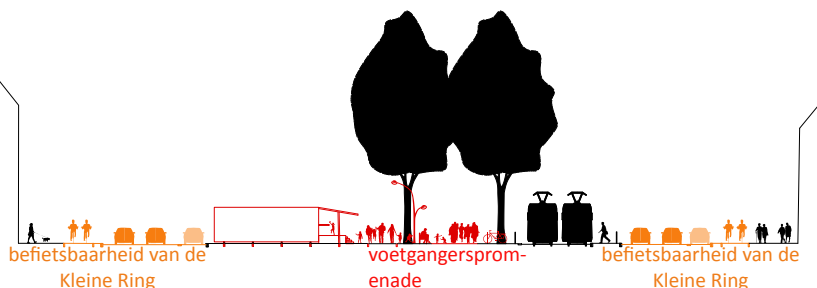
INTERWIJKEN BASKETBALTOERNOOI



FILMVOORSTELLING IN OPENLUCHT



ZUIDFOOR



FESTIVAL VAN DE FOODTRUCKS



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

BUDGETPLAN

Totaalbedrag van het project :	2.456.424,00 €
Waarvan SVC-aandeel :	390.506,19 €

FASERING

		Bruxelles Mobilité	Bruxelles Mobilité
JAAR 1	2018	aanleg van de fietspaden	-
JAAR 2	2019	aanleg van de fietspaden	Participatief project 'on de Senne' 'the longest bench'
JAAR 3	2020	aanleg van de fietspaden	lancering van de studieopdracht in het kader van het BKP
JAAR 4	2021	-	Studie
JAAR 5	2022	-	Studie
JAAR 6	2023	-	Studie
JAAR 7 (B2022)	2024	-	Indiening aanvraag SV
JAAR 8	2025	-	SV en aanbesteding werkzaamheden
JAAR 9 (BMB 2020/001 ET BMB 2020/044)	2026		Werkzaamheden

HUIDIGE TOESTAND

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



- situatietekening, interventieperimeter -

VASTSTELLING

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

GEGEVENS

ADRES : Anderlechtsepoort, 1000 Brussel

OPPERVLAKTE VAN DE PERIMETER : 403 m2

NR. KADASTER : TEN ZUIDEN VAN HET OCTROOIPAVILJOEN 2447A

BRUTOVLOER-OPPERVLAKTE : /

GROND : Gewest Brussel Hoofdstad

GABARIT : /

BEZETTINGSGRAAD : /

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

TOESTAND : betonstraatstenen in slechte staat

RECHTSSTATUUT :

GBP : structurerende ruimten, GCHEW

BBP : /

VERKAVELING : /

ERFGOED : beschermdezone van octrooipaviljoenen

BODEMGESTELDHEID : buiten BIM-inventaris

GEPLANE TOESTAND DOOR DE SVC



- foto van de bestaande toestand -



- axonometrische weergave van de geplande toestand -

DOELSTELLING/UITDAGINGEN

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

GEGEVENS

STRATEGIE : ANIMEREN

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

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

TYPE : UITRUSTING

PROJECT : OP TE STARTEN

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

BEBOUWDE M2 : 96 m2 demonteerbaar

GABARIT : benedenverdieping

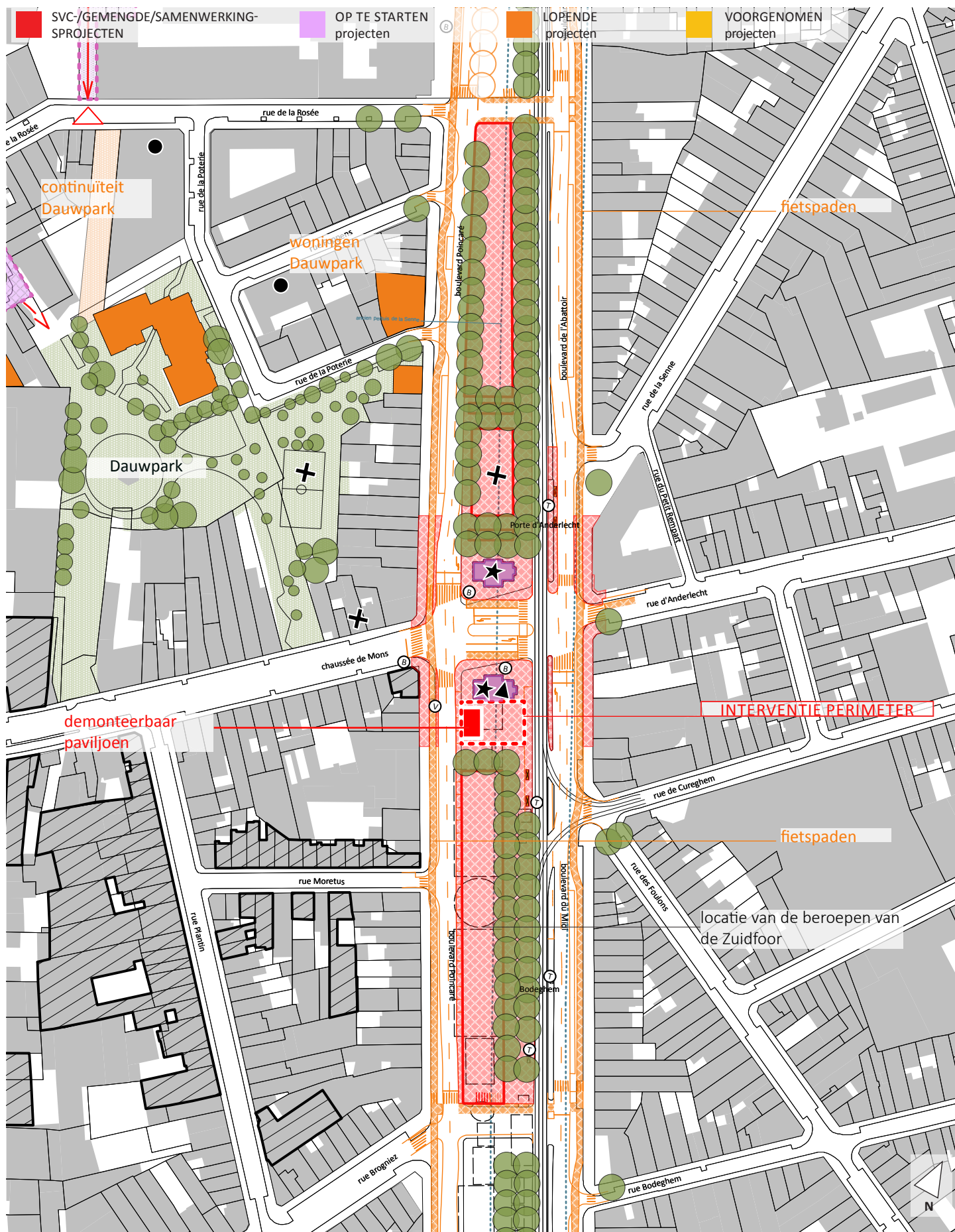
BEZETTINGSGRAAD : 24%

EIGENDOM + EXPLOITATIE : STAD BRUSSEL

INITIATOR : STAD BRUSSEL

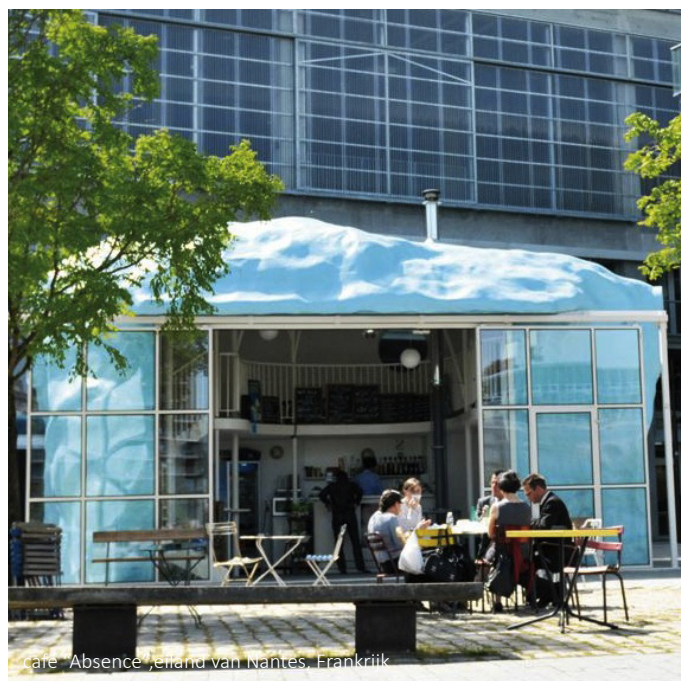
PARTNER(S) : RIOLENMUSEUM, TEAM KANAAL, BRUSSEL MOBILITEIT

PROGRAMMATIE





paviljoen HORECA, Plein van de Republiek, TVK, Parijs



café "Absence", eiland van Nantes, Frankrijk



café "Absence", eiland van Nantes, Frankrijk

- referentieprojecten en/of -foto's -

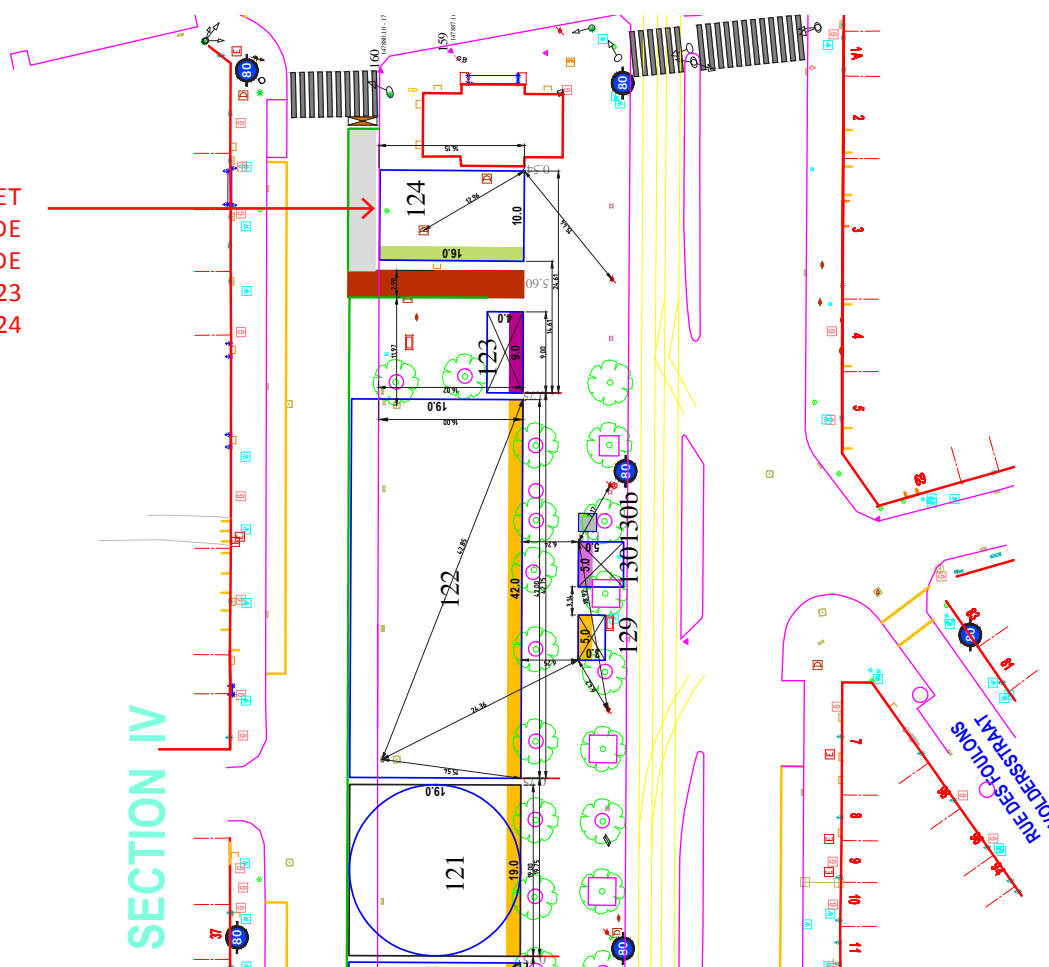
PROGRAMMA

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

AANBEVELINGEN EN SUCCESFACTOREN

- De demonteerbaarheid van het horecapaviljoen moet de installatie toelaten van de kermisattracties 123 en 124 van de jaarlijkse Zuidfoor.
- Er moet een beheerplan worden opgesteld met de aanstelling van een team dat belast zal zijn met de montage, de demontage en de opslag van het gedemonteerde paviljoen gedurende de Zuidfoor of gedurende andere evenementen die over een open en vrije ruimte moeten kunnen beschikken.

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



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

BUDGETPLAN

Totaalbedrag van het project :	0 €
--------------------------------	-----

HUDIGE TOESTAND

Technische haalbaarheidsstudie voor de verlichting en ventilatie van de riviermonding van de Zenne.



- situatietekening, interventieperimeter -

VASTSTELLING

Aangezien de Zenne voor meer dan twee derde in Brussel gewelf is, is de enige manier om de hydromorfologie te verbeteren en zo de “goede staat” te benaderen die voldoet aan de Europese verplichtingen, het op een verspreide manier in de verf zetten van het gewelf en de ventilatie mogelijk te maken. Aangezien de Zenne in een betonnen pertuis onder de Poincaré-boulevard doorstroomt, zou het een goede plek zijn om in deze zaak in te grijpen. Bovendien vraagt het publiek om de Seine te vinden.

GEGEVENS

ADRES : Anderlechtsepoort, 1000 Brussel + 1070 Anderlecht

OPPERVLAKTE VAN DE PERIMETER : 9 920 m²

NR. KADASTER : PUBLIEKE RUIMTE

BRUTOVLOER-OPPERVLAKTE: 268 m²

GROND : gewestelijke wegen

GABARIT : benedenverdieping

HUDIGE GRONDBEZETTING : parkeervoorziening en citystadion op de bermen, tram, Zuidfoor

BEZETTINGSGRAAD : 2,7 % van het perimeter

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

RECHTSSTATUUT :

GBP : structurerende ruimten, GCHEW

BBP : /

VERKADELING : /

ERFGOED : beschermdezone van octrooipaviljoenen

BODEMGESTELDHEID : buiten BIM-inventaris

GEPLANE TOESTAND DOOR DE SVC



- foto van de bestaande toestand -



- axonometrische weergave van de geplande toestand -

DOELSTELLING/UITDAGINGEN

Het doel van deze haalbaarheidsstudie is het identificeren van verschillende technische oplossingen om de monding van de Zenne te belichten en te ventileren. In deze studie zal ook aandacht worden besteed aan technieken die het mogelijk maken om het regenwater “op het terrein” te beheren op het niveau van de centrale bermen van de Poincaré Boulevard.

De resultaten van deze studie zullen worden meegenomen in de herontwikkeling van de centrale ligplaatsen die gepland zijn voor Op. C1.

Naast de voordelen voor het milieu is een luchtige verlichting van de Zenne van erfgoed-, cultureel en architectonisch belang en zou het een aanwinst zijn voor de openbare ruimte. De beoogde technische oplossingen moeten het mogelijk maken om de gebruikers van de Zenne weer bewust te maken van de openbare ruimte en zo de berms van de Poincarélaan te verlevendigen met een atypische visuele aantrekkingskracht.

GEGEVENS

STRATEGIE : ANIMEREN

ACTIE : een technische haalbaarheidsstudie voor de verlichting en ventilatie van de riviermonding van de Zenne.

VERWACHTE RESULTATEN : Gebruik de resultaten van deze studie om deze verlichting en beluchting te integreren in het ontwikkelingswerk aan de centrale ligplaatsen van de op. C1

TYPE : OPENBARE RUIMTE

PROJECT : SAMENWERKINGSPROJECT

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

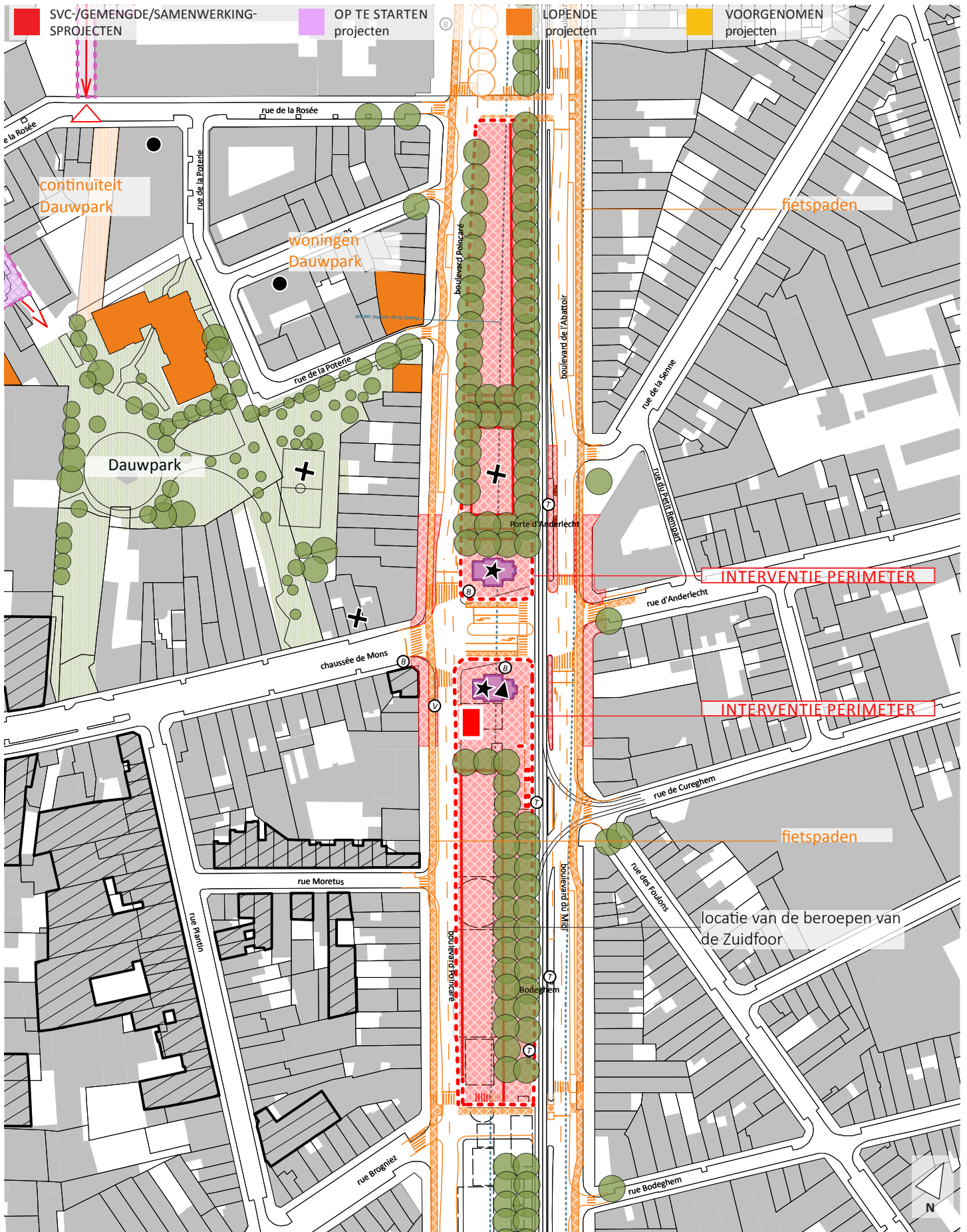
EIGENDOM : STAD BRUSSEL

EXPLOITATIE : LEEFMILIEU BRUSSEL

INITIATOR : LEEFMILIEU BRUSSEL

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

PROGRAMMATIE



PROGRAMMATIE



Akropolismuseum, Athene



Thiersplein, Nancy, Frankrijk



Piramide van het Louvre, Parijs

- referentieprojecten en/of -foto's -

PROGRAMMA

Technische haalbaarheidsstudie voor de verlichting en ventilatie van de rivier Zenne.

AANBEVELINGEN EN SUCCESFACTOREN

- In deze studie wordt rekening gehouden met de onderhoudsvereisten van de beoogde technische oplossingen.
- Integreren van de resultaten van deze studie in het project C1.

BUDGETPLAN

Totaalbedrag van het project :	48.412,10 €
--------------------------------	-------------

FASERING

Brussel Mobiliteit

JAAR 1	2018	-
JAAR 2	2019	haalbaarheidsstudie
JAAR 3	2020	haalbaarheidsstudie
JAAR 4	2021	haalbaarheidsstudie
JAAR 5	2022	haalbaarheidsstudie
JAAR 6	2023	einde haalbaarheidsstudie
JAAR 7 (B2022)	2024	-
JAAR 8	2025	-

HUDIGE TOESTAND

Renovatie van de gevels van de octrooipaviljoens waarin het Rioleringsmuseum is ondergebracht



- situatietekening, interventieperimeter -

VASTSTELLING

De octrooipaviljoens zijn beschermde gebouwen, gecentreerd in het midden van de centrale bermen, waarin het Rioleringsmuseum is ondergebracht. Deze paviljoens hebben onlangs kleine reparaties aan de buitenkant ondergaan. Het belangrijkste doel was het voorkomen van een val van rotsen. Maar een meer volledige renovatie van de gevels (schoonmaken van de gevel, vervangen van de luiken, opnieuw schilderen van de kozijnen, enz.) is nog steeds noodzakelijk en zou des te meer gerechtvaardigd zijn in het kader van een algemene herontwikkeling van het gebied zoals gepland in de projecten C1 en C2.

GEGEVENS

ADRES : Porte d'Anderlecht, 1000 Bruxelles

NR. KADASTER : 2447A ET 2448A

GROND : Région de Bruxelles-Capitale

HUDIGE GRONDBEZETTING : Rioleringsmuseum

TOESTAND : om te renoveren

RECHTSSTATUUT : Espace structurant
/

GBP : /

BBP : Monument

VERKAVELING : /

ERFGOED :

BODEMGESTELDHEID :

OPPERVLAKTE VAN DE PERIMETER : 268 m²

BRUTOVLOER-OPPERVLAKTE : 268 m²
RDC

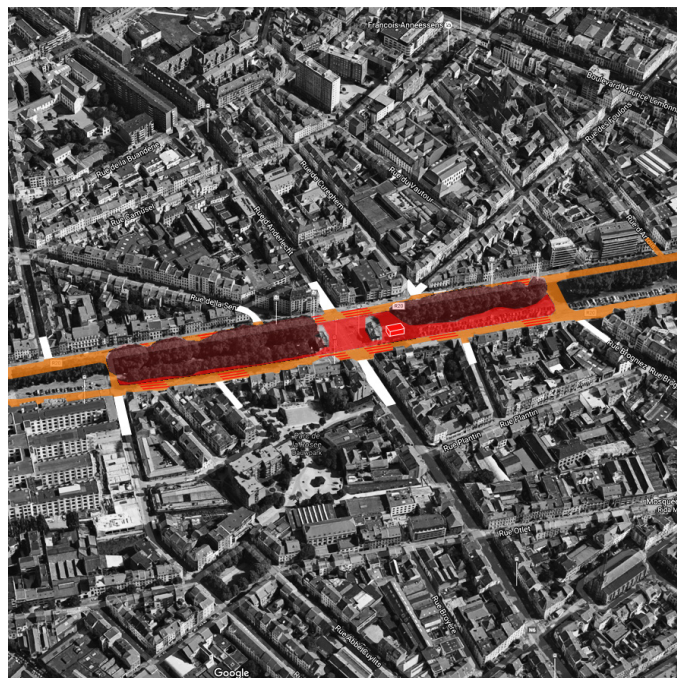
GABARIT : 100 %
/

BEZETTINGSGRAAD :

GEPLANE TOESTAND DOOR DE SVC



- foto van de bestaande toestand -



- axonometrische weergave van de geplande toestand -

DOELSTELLING/UITDAGINGEN

GEGEVENS

STRATEGIE : ANIMEREN / STIMULEREN

ACTIE : Renovatie van de gevels

VERWACHTE RESULTATEN : Valorisatie van het patrimonium

TYPE :

PROJECT : om op te starten

TOTALE OPPERVLAKE : 268 m2

BEBOUWDE M2 : /

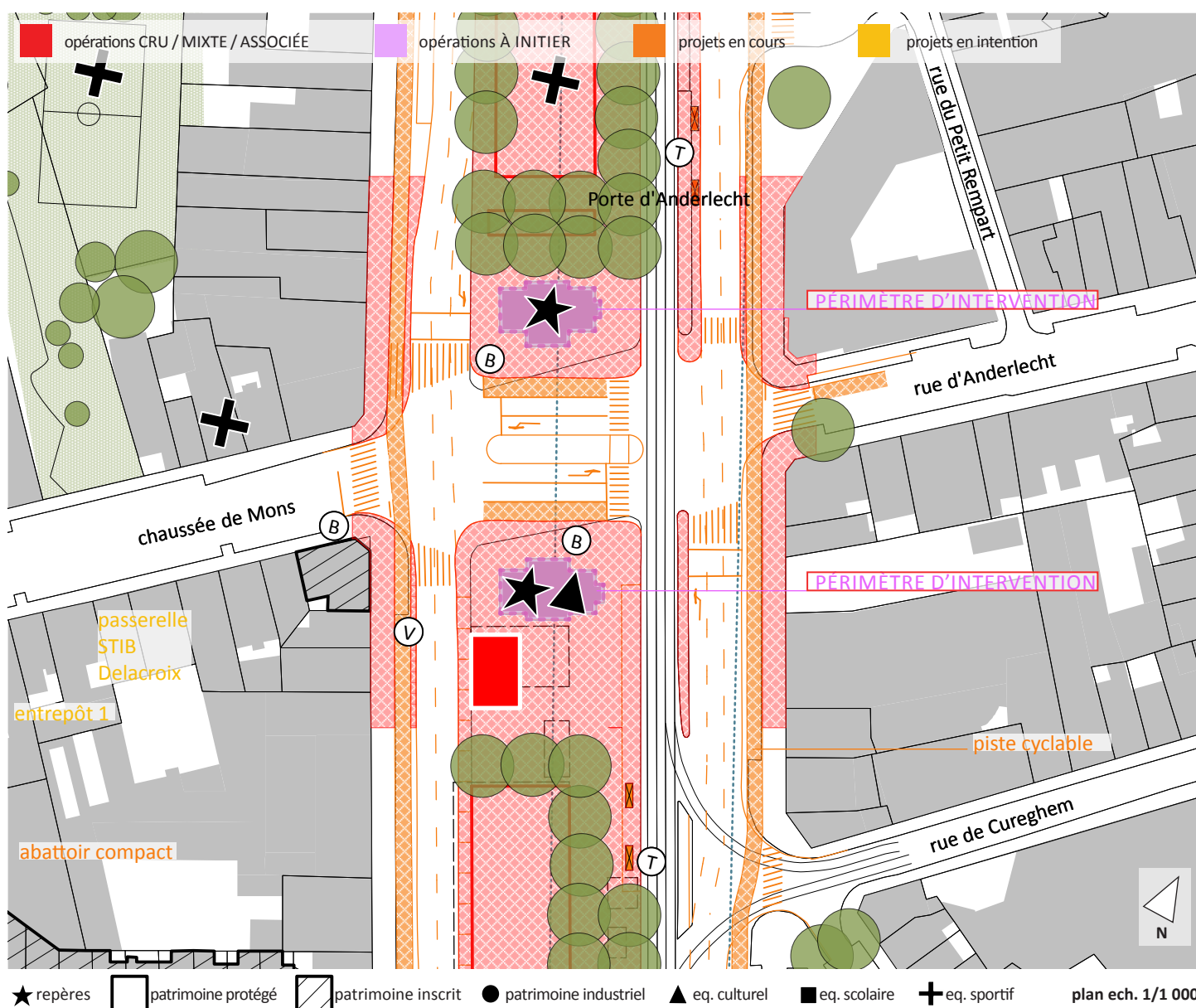
GABARIT : Gv
100 %

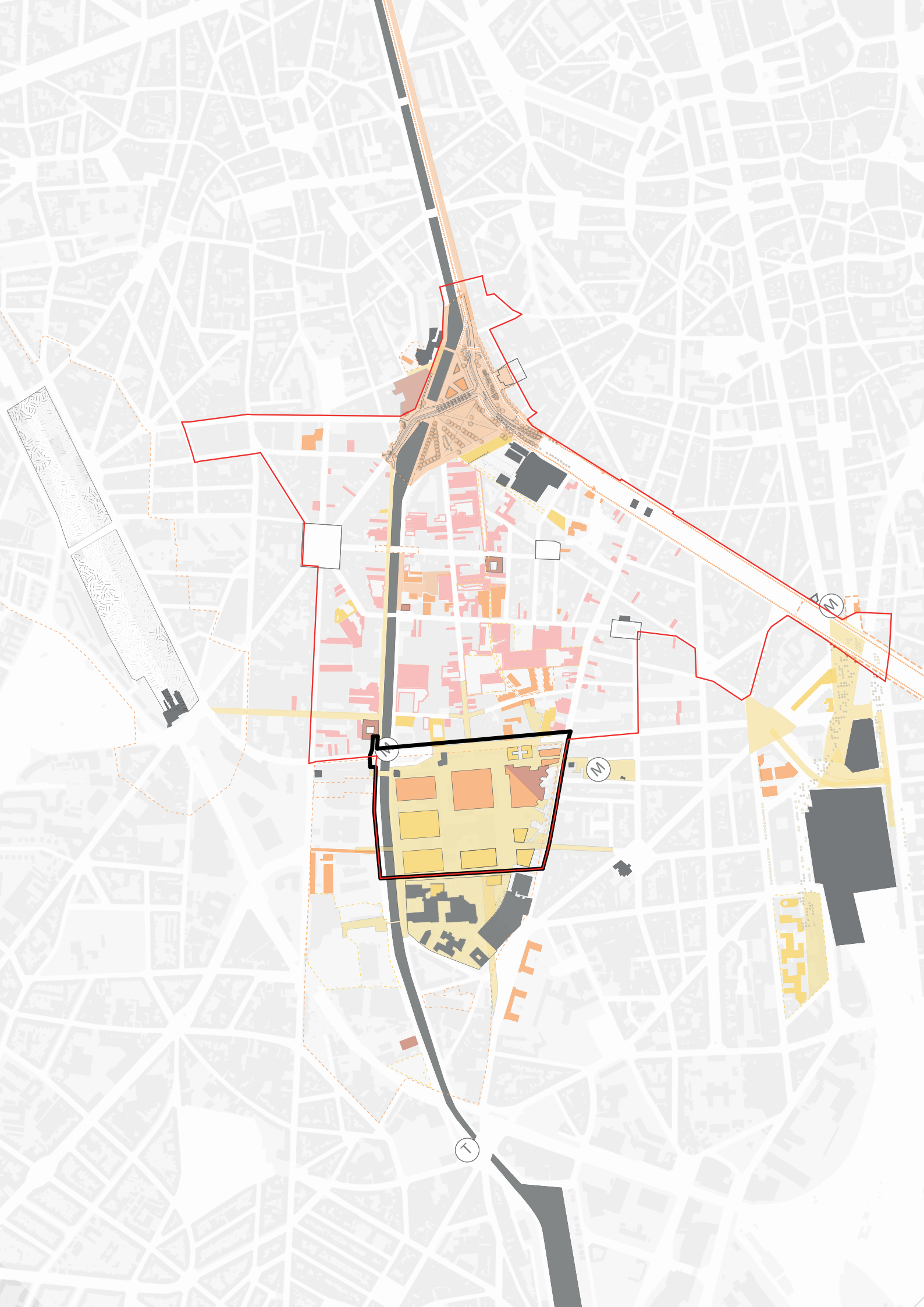
BEZETTINGSGRAAD :

EIGENDOM + EXPLOITATIE : STAD BRUSSEL

INITIATOR : OM TE BEPALEN

PARTNER(S) : OM TE BEPALEN





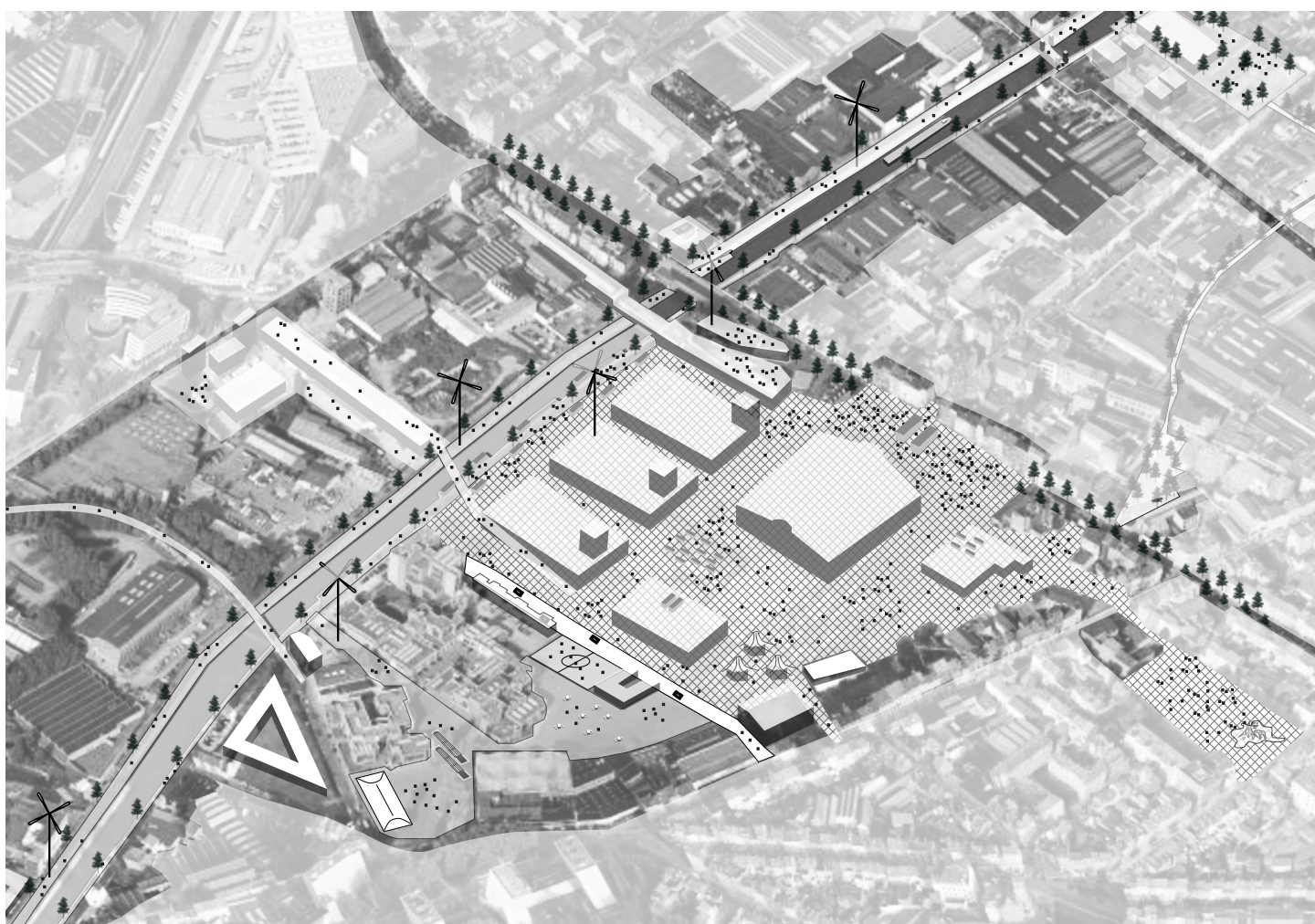
D. POOL KANAAL - SLACHTHUIS



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



- foto van de huidige toestand -



- afbeelding van de visie -



- afbeelding van de visie -



- afbeelding van de visie -

Het Slachthuis :

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

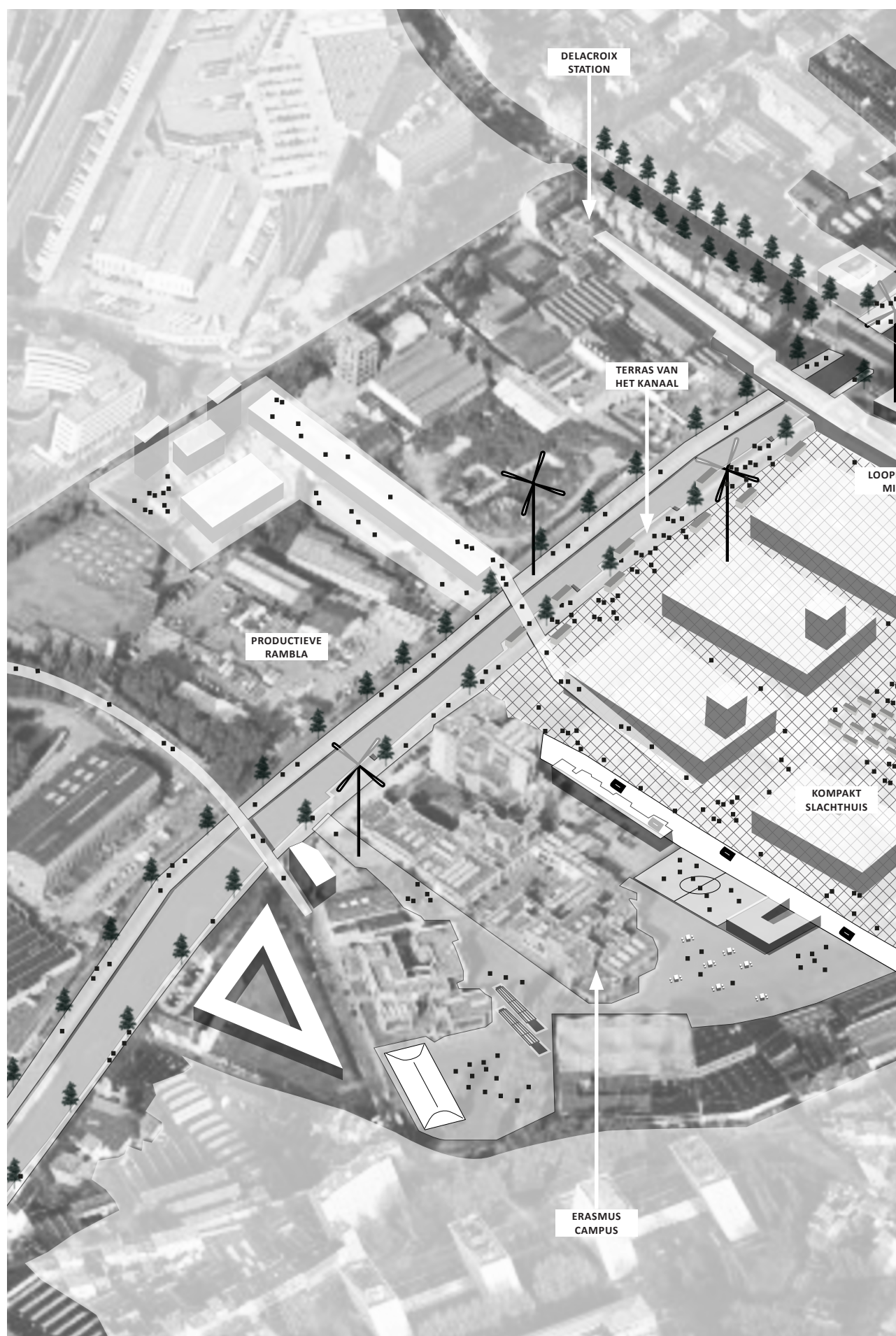
Het Kanaal :

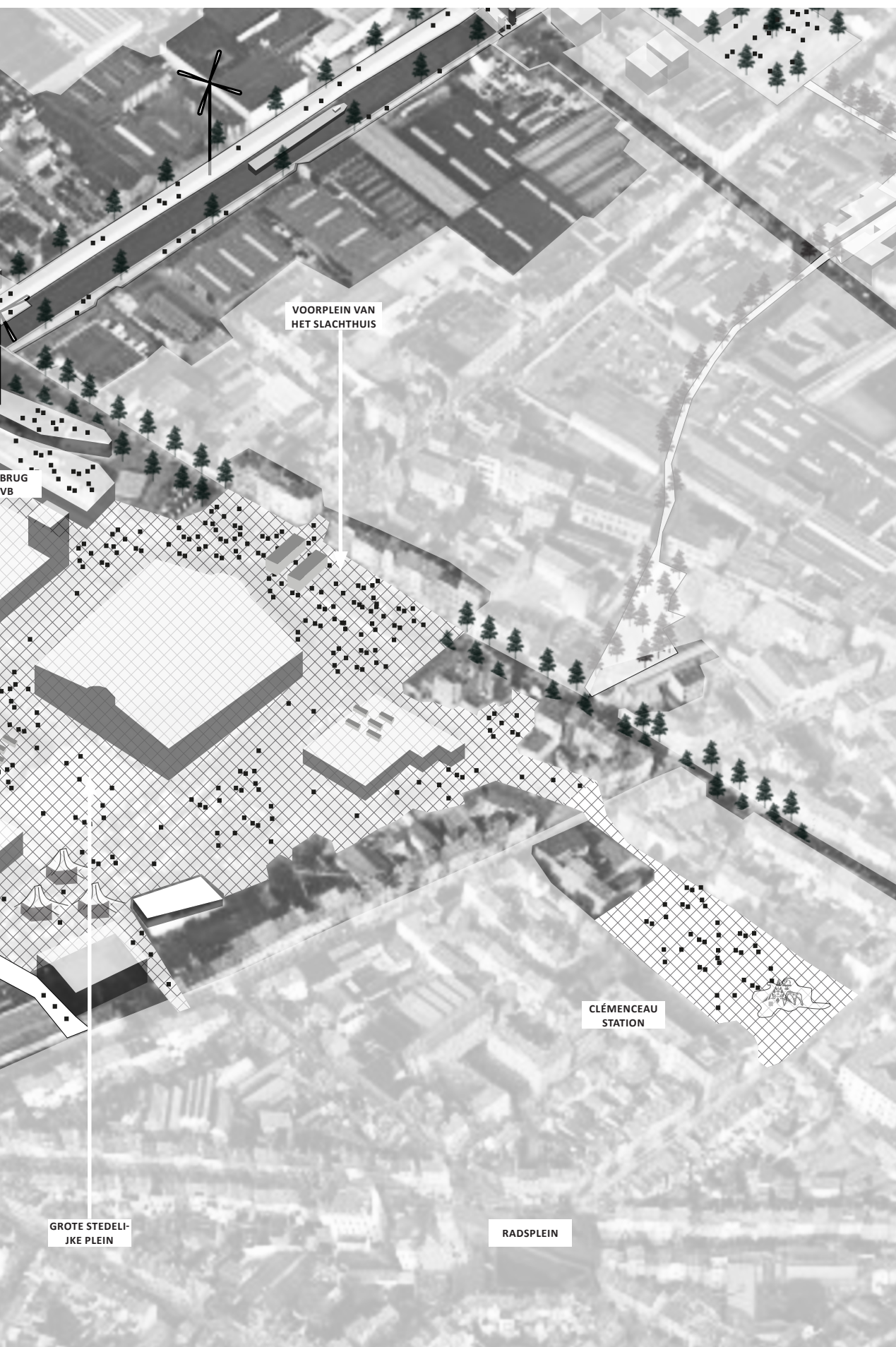
Het Kanaal is een historische economische as van Brussel, maar vormt een breuklijn in het stedelijk weefsel. Ondanks deze breuklijn tussen beide oevers biedt het Kanaal in de continuïteit van zijn as een groot verbindingspotentieel. De kaaien die het Kanaal aan weerskanten omzomen, laten de verbinding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

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

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

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





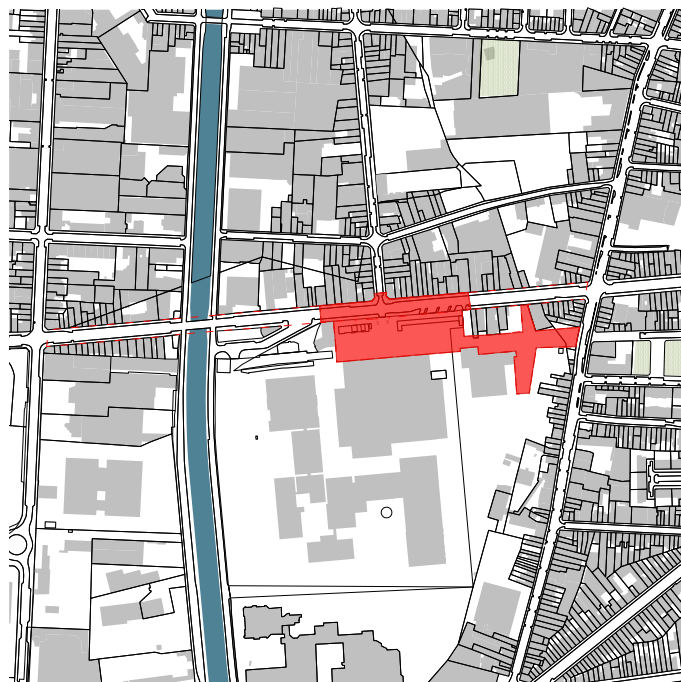


POOL KANAAL - SLACHTHUIS : PROJECTEN

VISIE		P.170
SU-D1	Aanleg van het voorplein van het Slachthuis aan de Ropsy-Chaudronstraat	P.176
D2	Verbinding actieve modi tussen de Ropsy-Chaudronbrug en de Demetskaai	P.180
D3	Recreatieve openbare ruimte Ropsy-Chaudronstraat + verbinding actieve modi tussen de Ropsy-Chaudronbrug en de Nijverheidskaai	P.186
SU-D4	Aanleg van de Nijverheidskaai	P.192

HUDIGE TOESTAND

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



- situatietekening, interventieperimeter -

VASTSTELLING

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

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

GEGEVENS

ADRES : Ropsy-Chaudronstraat en bergensesteenweg, 1070 Anderlecht

NR. KADASTER : /

GROND : gemeentelijke wegen

HUDIGE GRONDBE-

ZETTING : openbare ruimte, openbare wegen, fietspad, bomenrijen

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

RECHTSSTATUUT :

GBP : structurerende ruimten, GCHW

BBP : "MONS-BIRMINGHAM"

VERKADELING : /

ERFGOED : /

BODEMGESTELDHEID : in de buurt van de voorplein van het Slachthuis catégoire0+4

**OPPERVLAKTE VAN DE
PERIMETER :**

13 206 m²

**BRUTOVLOER-
OPPERVLAKTE :**

797 m²
winkels

GABARIT :

benedenverdieping

BEZETTINGSGRAAD :

6%

GEPLANEDE TOESTAND DOOR DE SVC



- foto van de bestaande toestand -



- axonometrische weergave van de geplande toestand -

DOELSTELLING/UITDAGINGEN

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

GEGEVENS

STRATEGIE : VERBINDEN

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

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

TYPE : WEGEN

PROJECT : OP TE STARTEN

**TOTALE
OPPERVLAKTE :** 11 700 m² voorplein van het Slach-
thuis,
3 918 m² verlenging van het voor-
plein,
aanplanting van 60 bomen

BEBOUWDE M2 : 797 m² démolition commerces

GABARIT : /

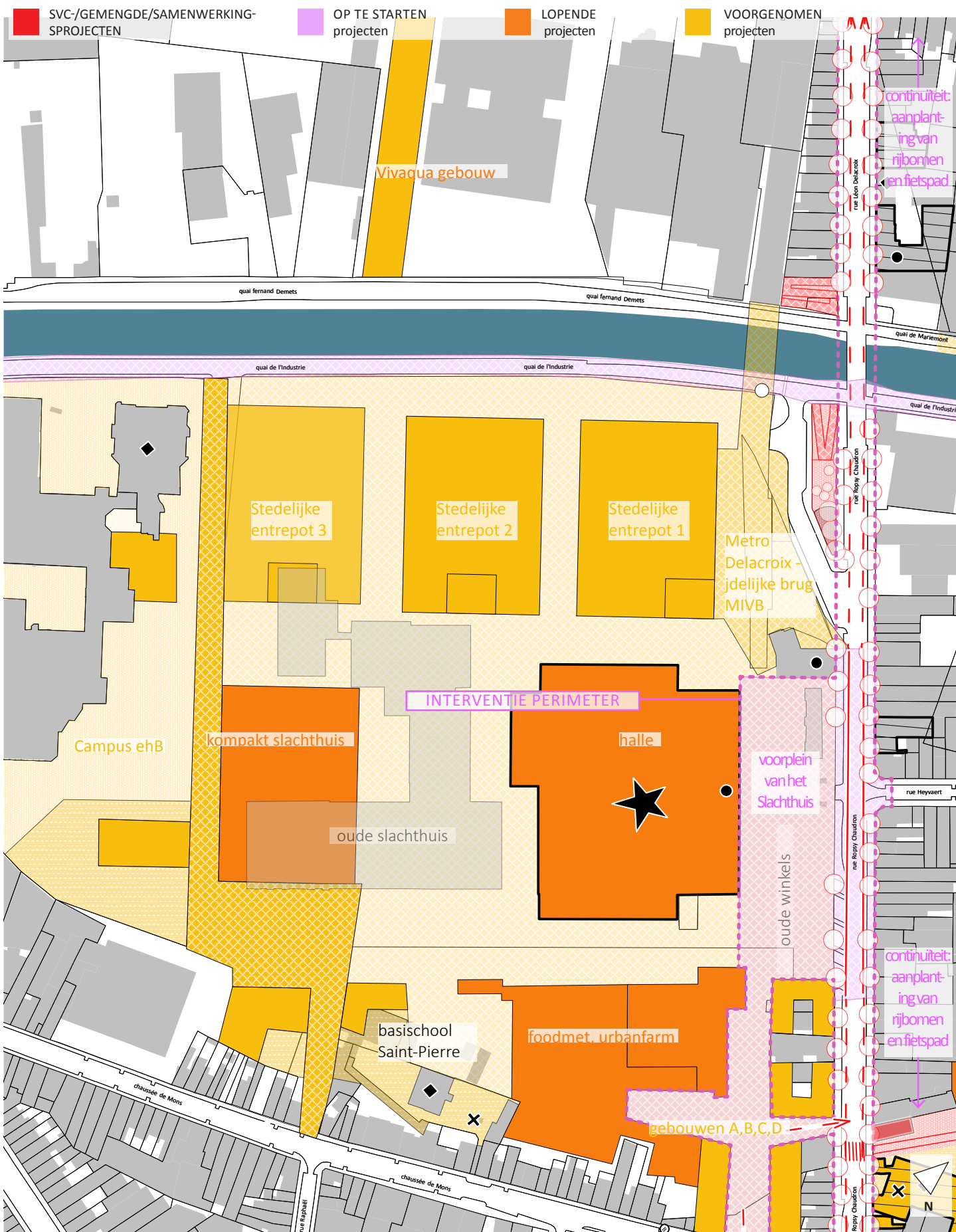
BEZETTINGSGRAAD : /

**EIGENDOM +
EXPLOITATIE :** GEMEENTE ANDERLECHT

INITIATOR : GEMEENTE ANDERLECHT /
SLACHTHUIS

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

PROGRAMMATIE



PROGRAMMA

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

BUDGETPLAN

Totaalbedrag van het project :	2.856.493,80 €
---------------------------------------	-----------------------

AANBEVELINGEN EN SUCCESFACTOREN

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

FASERING

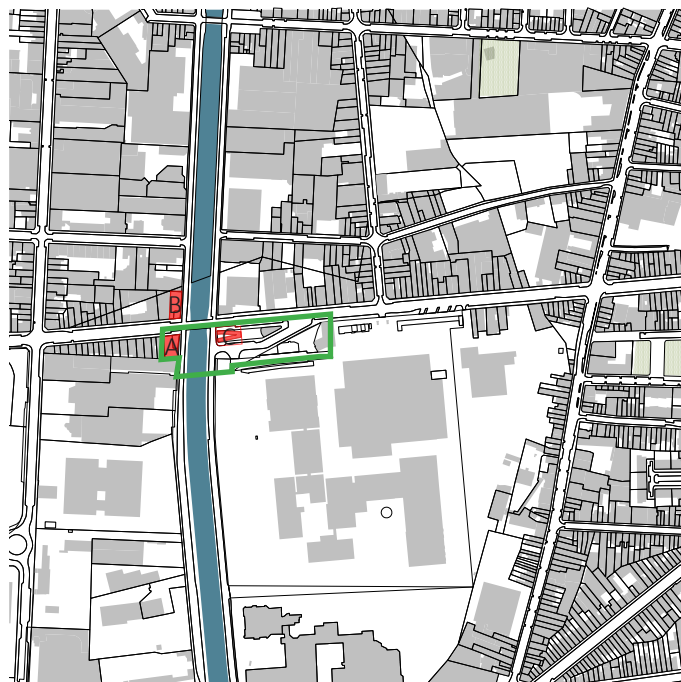
		Gemeente Anderlecht	Slachthuis
JAAR 1	2018	-	-
JAAR 2	2019	-	-
JAAR 3	2020	-	-
JAAR 4	2021	-	afrbraak van winkels
JAAR 5	2022	-	heropbouw van de winkels
JAAR 6	2023	-	aanleg van de grote hal
JAAR 7	2024	aanleg van de voorplein van het Slachthuis	-



- projets et/ou photos de référence -

HUDIDIGE TOESTAND

Aanleg van een kwalitatieve groene ruimte op de hellingen tussen de Ropsy-Chaudronbrug en de oevers van het Kanaal en de installatie van een fietsgoot.



- situatietekening, interventieperimeter -

VASTSTELLING

Deze brug is via twee openbare stenen trappen met de Nijverheids- en de Demetskaai verbonden. Deze twee trappen zijn nauwelijks zichtbaar vanaf de brug en hun gebruik is zeer ongemakkelijk want zij zijn ten prooi gevallen aan verontreiniging en zwerfvuil en bieden een povere aanblik van in de steek gelaten restruimten. De trap maakt deel uit van een symmetrisch art-deco ensemble rond het kanaal.

Deze ruimte heeft geen landschappelijke kwaliteit en onderbreekt de grote landschapsstructuren die het kanaal omkaderen en oversteken. Het ligt in een deel van de stad dat niet waterdoorlatend is.

Deze brug ligt heel dicht bij het Slachthuis alsook bij de school en de sociale woningen op de Mariemontkaai zonder er een efficiënte toegang toe te verschaffen. De overbrugging van het Kanaal via een passage over een brug zorgt aldus voor de continuïteit vanaf het Weststation, via de toegangen van het metrostation Delacroix en het Slachthuis, tot aan het Zuidstation.

GEGEVENS

ADRES : Ropsy-Chaudronstraat, 1070 Anderlecht

**OPPERVLAKTE VAN DE
 PERIMETER :** 469m²

NR. KADASTER : 61G5 + 61H5

**BRUTOVLOER-
 OPPERVLAKTE :** /

GROND : Brussels Gewest (Brussel Mobiliteit, Grondregie)

GABARIT : /

BEZETTINGSGRAAD : /

**HUDIDIGE GRONDBE-
 ZETTING :** openbare trappen en ommuurde groene ruimten

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

RECHTSSTATUUT :

GBP : stedelijk industriegebied, sterk gemengd gebied,

BBP : /

VERKADELING : /

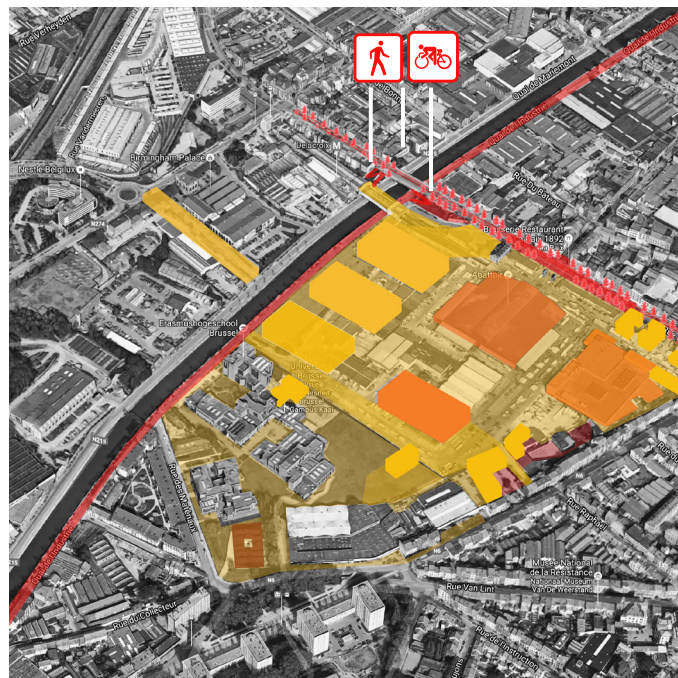
ERFGOED : /

BODEMGESTELDHEID : buiten BIM-inventaris

GEPLANE TOESTAND DOOR DE SVC



- foto van de bestaande toestand -



- axonometrische weergave van de geplande toestand -

DOELSTELLING/UITDAGINGEN

De context en de beperkingen van de site, in het bijzonder het gesloten karakter, maken het niet mogelijk deze ruimte te gebruiken als verblijfplaats of voor vrijetijdsbesteding.

De uitdaging voor dit deel van de stad is om de aanwezigheid van groene ruimte te versterken om zo landschapscontinuïteiten te creëren met een biologische meerwaarde en een beter beheer van het regenwater aan beide zijden van het kanaal. Het plantaardige aspect van deze ruimte moet bijdragen aan een sterke en positieve identiteit van deze ruimte.

Met de herinrichting van deze verbinding wordt gestreefd naar een betere ontsluiting van het kanaal voor zachte modi, terwijl de impact van de infrastructuur wordt geminimaliseerd en de herinrichting van een groene ruimte met een landschappelijke kwaliteit wordt gemaximaliseerd.

GEGEVENS

STRATEGIE : OVERSTEKEN + VERBINDEN

ACTIE : Ontwikkeling groene ruimte met landschaps- en biodiversiteitskwaliteit & verbetering bestaande verbindingen (trappen) door het aanleggen van een fietsgoot, eventuele vernieuwing van de trap

VERWACHTE RESULTATEN : Beter waterbeheer, landschapskwaliteit rond het kanaal en zachte modusovergang tussen de brug en de Demetskaai.

TYPE : OPENBARE RUIMTE

PROJECT : SVC

TOTALE OPPERVLAKTE : 469m²

BEBOUWDE M² : /

GABARIT : /

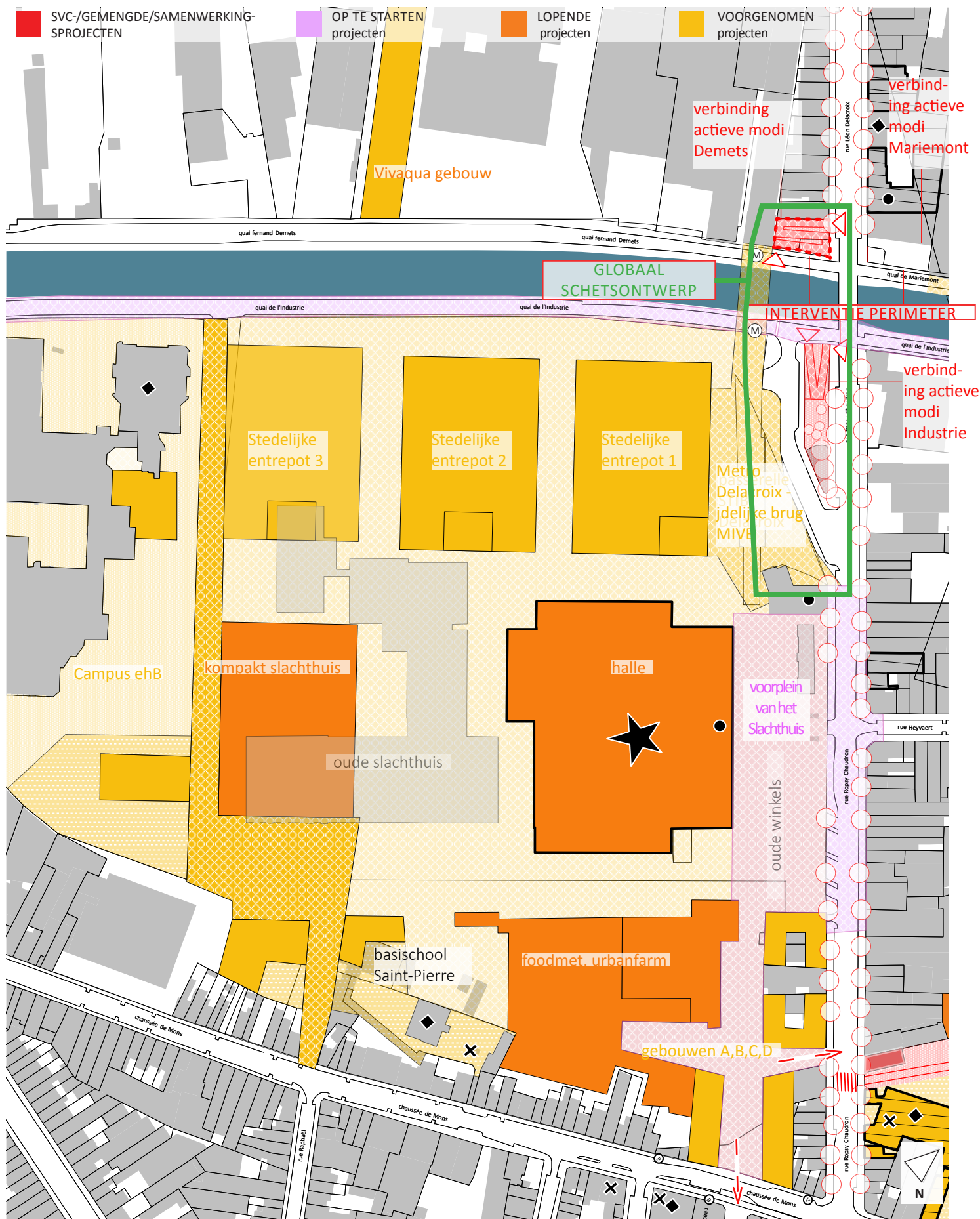
BEZETTINGSGRAAD : /

EIGENDOM + EXPLOITATIE : GEMEENTE ANDERLECHT

INITIATOR : PERSPECTIVE.BRUSSELS,
BRUSSEL MOBILITEIT
MOD: GEMEENTE ANDERLECHT

PARTNER(S) : TEAM KANAAL, SLACHTHUIS,
GEMEENTE MOLENBEE,
GRONDREGIE.

PROGRAMMATIE



★ herkenning-
spunten

□ beschermd
erfgoed

▨ ingeschreven
erfgoed

● industrieel
erfgoed

▲ cultuur-
uitrusting

■ school-
uitrusting

+ sport-
uitrusting

plan schaal 1/2 500

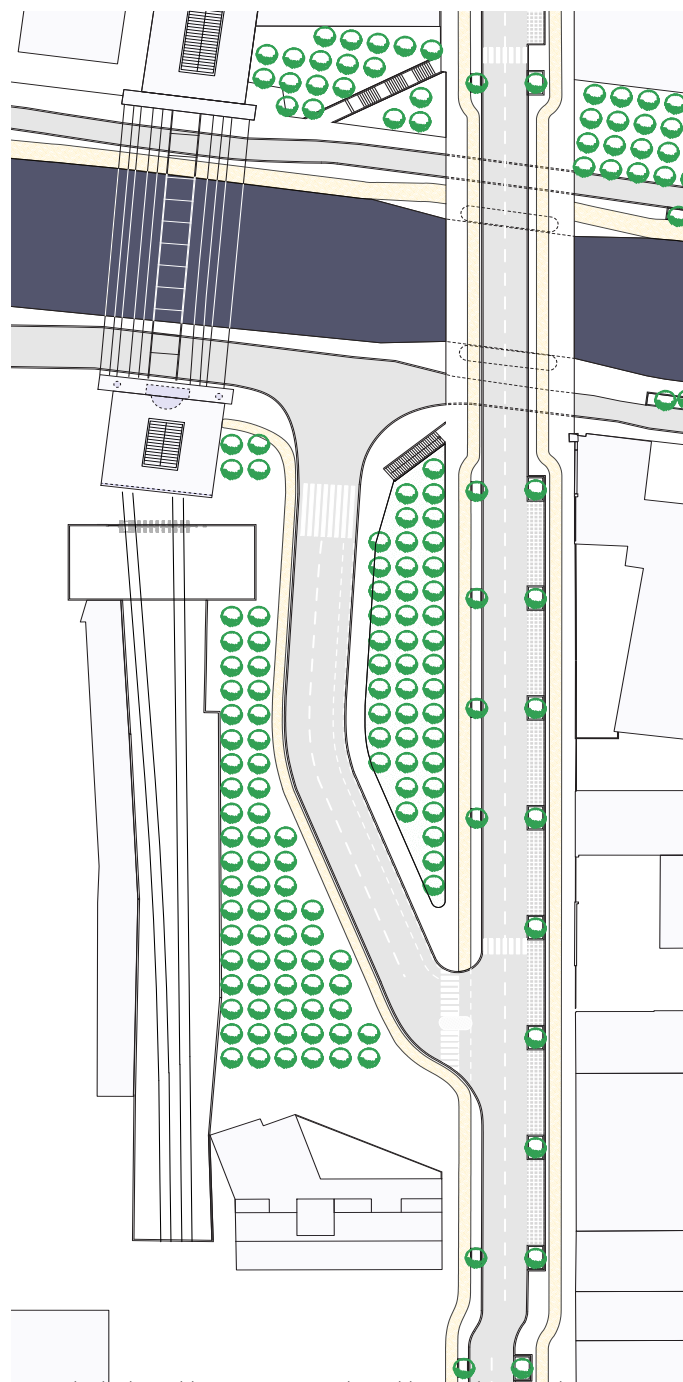
PROGRAMMATIE



Sloped Garden - Bas Smets



Zollverein - Essen



Uittreksel Jules Ruhl - Scenario met Jules Ruhlstraat als tweerichtingsweg

- referentieprojecten en/of -foto's -

PROGRAMMA

Dit project voorziet de installatie van een fietsgoot op het bestaande trappenhuis, aangezien de fietsellingen de gehele openbare ruimte zouden bezetten zonder het comfort voor de fiets te verhogen. Dit zal de verbinding tussen de Ropsy-Chaudronbrug en het GEN-kanaalfietspad verbeteren en tegelijkertijd een groene ruimte met een betere landschapsarchitectuur en waterbeheer creëren. Als het budget het toelaat, kan de geometrie van de bestaande trap worden aangepast om de verplaatsing tussen de boven- en onderkant te vergemakkelijken. Gezien de artistieke waarde van de bestaande art-deco trap, wordt voorgesteld om de constructieve elementen te behouden en te hergebruiken voor de constructie van de nieuwe geometrie.

AANBEVELINGEN EN SUCCESFACTOREN

- Indachtzaam zijn van het globale schetsontwerp voor de openbare ruimten rond het metrostation Delacroix en de Jules Ruhlstraat en hun relatie tot de ruimten die grenzen aan het park en de esplanade aan de slachthuizen, Ropsy Chaudronstraat en Nijverheidskaai, afgerond in 2020 in het kader van het BKP.
- Deze hellingen moeten op landschappelijke wijze in het stedelijk weefsel worden geïntegreerd om behalve een praktische kwaliteit van zachte mobiliteit ook een ecologische en visuele kwaliteit te bieden.
- De projecten D2 en D3 zullen worden gecombineerd in het kader van overheidsopdrachten voor studies en werken, zodat deze onderdelen van het stedelijk weefsel aan weerszijden van de brug worden verenigd. De twee hellingen worden gebouwd volgens dezelfde bouwkundige en architectonische principes.
- Rekening houdend met het toekomstige beheer van de geplande ontwikkelingen.
- Het budget voor deze operatie kan ook worden gebruikt voor operatie D3 - Ropsy-Chaudron, aangezien dat het principe van communicerende vaten toegepast is voor de budgetten D2 en D3 om een samenhangend project aan beide zijden van het kanaal te operationaliseren.

BUDGETPLAN

Totaalbedrag van het project :	375.849,52 €
Waarvan SVC-aandeel :	375.849,52 €

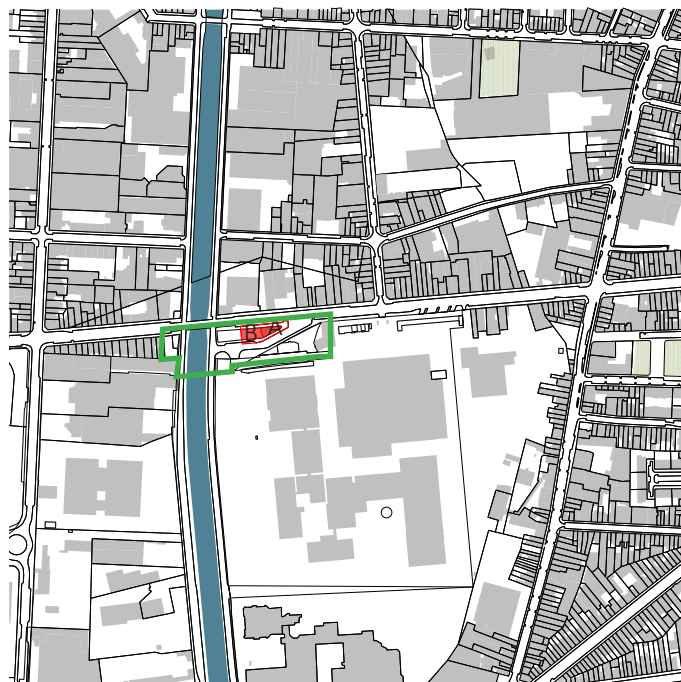
FASERING

Gemeente Anderlecht

JAAR 1	2018	-
JAAR 2	2019	-
JAAR 3	2020	uitschrijven openbare aanbesteding studie
JAAR 4	2021	studie
JAAR 5	2022	SV
JAAR 6	2023	uitschrijven openbare aanbesteding voor werken
JAAR 7	2024	werkzaamheden
JAAR 8	2025	werkzaamheden
JAAR 9 (APS 2020/001 EN APS 2020/044)	2026	Oplevering

HUDIGE TOESTAND

*Globaal schetsontwerp voor de projecten D2 en D3,
Kwaliteitsvolle aanleg van de groene ruimte "Jules Ruhl" en
een betere verbinding tussen de Ropsy Chaudronstraat et de
Nijverheidskaai.*



- situatietekening, interventieperimeter -

VASTSTELLING

Dicht bij de hoek gevormd door het voorplein van het Slachthuis en het Kanaal, omringen de Ropsy-Chaudronstraat, de Jules Ruhlstraat en de Nijverheidskaai een groene ruimte en een handelspand van exotische producten. Te wijten aan de afwezigheid van enig beheer en onderhoud van de groene ruimte, ontbreekt het deze kleine huizenblok aan structuur die in het stedelijk weefsel de indruk wekt van een holle kies. De huizenblok is gelegen in het midden van een sterke concentratie van industrie- en handelsgebouwen en van de spoorwegbrug van de bovengrondse metro. De bouwlijn belet de zichtbaarheid op het Kanaal en de Ropsy-Chaudronbrug en beschikt over geen enkele stedenbouwkundige vergunning.

GEGEVENS

ADRES : Ropsy-Chaudronstraat en Jules Ruhlstraat, 1070 Anderlecht

**OPPERVLAKTE VAN DE
PERIMETER :** 1029 m²

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

**BRUTOVLOER-
OPPERVLAKTE :** 175 m²

GROND : A : particuliere onderneming, B : Gemeente

GABARIT : B : R+1

BEZETTINGSGRAAD : 18% van het
perimeter

**HUDIGE GRONDBE-
ZETTING :** A: niet onderhouden lege groene ruimte (hoog grasgewas)
B: handelspand van exotische producten

TOESTAND : A: onveilig gebouw dat zonder stedenbouwkundige vergun-
ning werd gebouwd
B: groene ruimte ten prooi aan verontreiniging (tal van
zwerfvuil)

RECHTSSTATUUT :

GBP : structurerende ruimten

BBP : "MONS-BIRMINGHAM" : park zone, wegen zone

VERKADELING : /

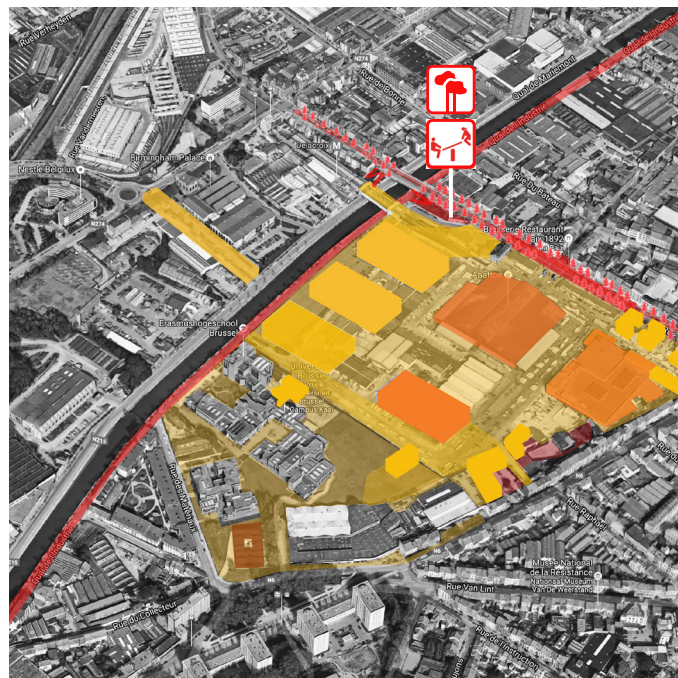
ERFGOED : /

BODEMGESTELDHEID : /

GEPLANE TOESTAND DOOR DE SVC



- foto van de bestaande toestand -



- axonometrische weergave van de geplande toestand -

DOELSTELLING/UITDAGINGEN

De afbraak van het winkelpand en het landschapsherstel van deze lege ruimte vormen de uitdaging van een fijne verluchting in het economische en industriële weefsel in de directe omgeving van het Slachthuis. Het is de bedoeling een kwaliteitsvol landschapsgebied te ontwikkelen zonder recreatief gebruik, gezien de onverenigbaarheid met de beperkte oppervlakte en de aanwezigheid van zware vrachtwagens op Jules Ruhl Street.

Een betere verbinding tussen Ropsy-chaudronstraat en de nijverheidskaai kan worden bereikt door het verwijderen van de parkeerstrook en door het creëren van een gemeenschappelijke ruimte voor voetgangers en fietsers aan weerszijden van Jules Ruhlstraat. De verplaatsing van de historische trap zal ook een betere doorstroming mogelijk maken tussen de top (Ropsy Chaudronstraat) en het kanaal.

Dit project voor de inrichting van de openbare ruimte ambieert de lege groene ruimte een nieuwe aantrekkelijkheid te verlenen, door haar de status toe te kennen van een groene ruimte dat vanaf de kaaien de aandacht moet kunnen trekken van de wandelaars langs het Kanaal.

GEGEVENS

STRATEGIE : VERBINDEN

ACTIE : aanleg van een kleine groene ruimte dat de Ropsy-Chaudronstraat met de Jules Ruhlstraat verbindt die naar de Nijverheidskaai leidt.

VERWACHTE RESULTATEN : het stedelijk weefsel een nieuwe structuur verlenen door de inpassing van een groene ruimte met landschappelijke kwaliteit, herinrichting van de parkeerstrook en verplaatsing van de historische trappen.

TYPE : GROENE RUIMTE

PROJECT : GEMENGD

TOTALE 1029 m2
OPPERVLAKTE : 175 m2 afbraak winkel

BEBOUWDE M2 : /

GABARIT : /

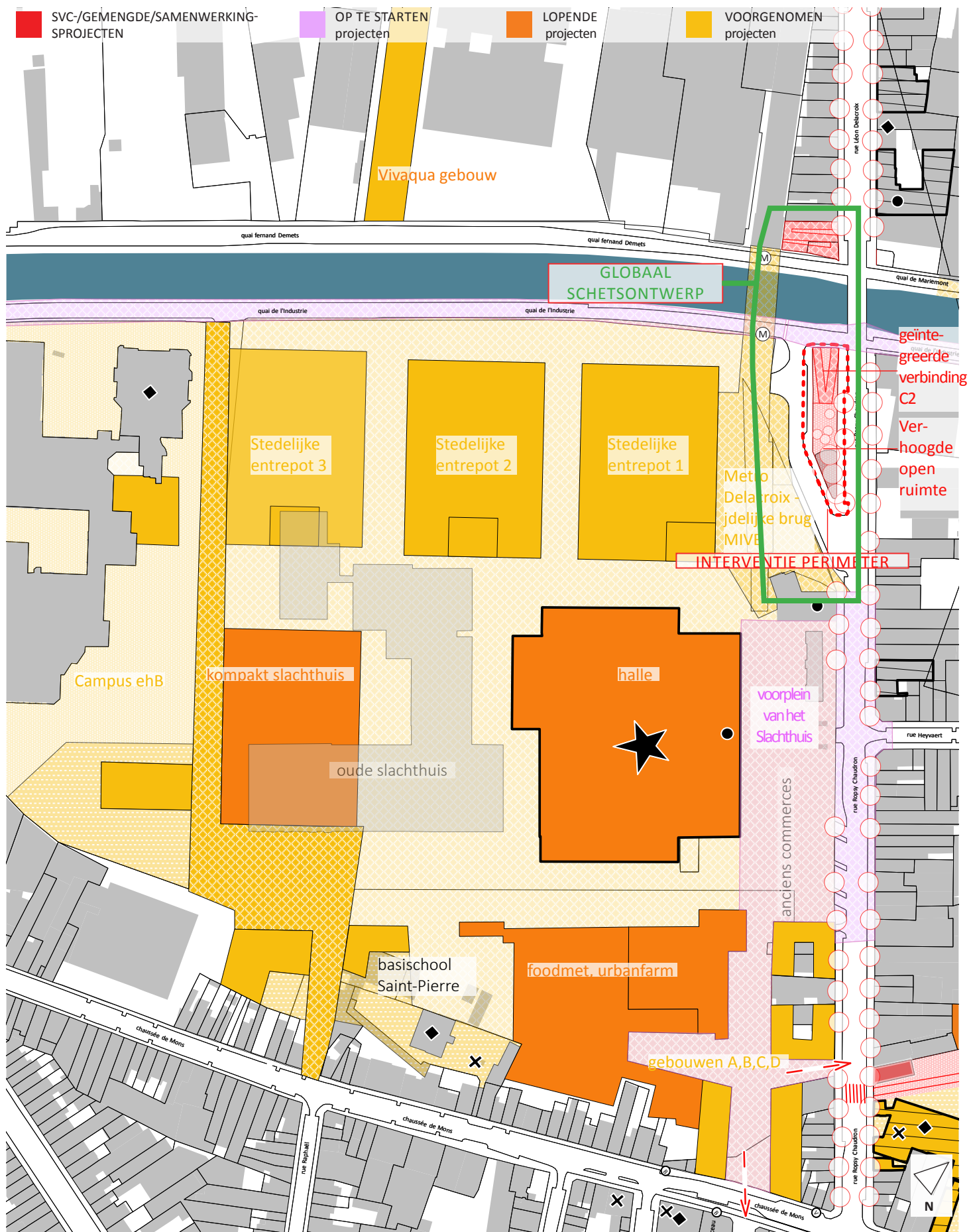
BEZETTINGSGRAAD : A : PARTICULIERE ONDERNEMING,
B : GEMEENTE ANDERLECHT

EIGENDOM + EXPLOITATIE : GEMEENTE ANDERLECHT,

INITIATOR : GEMEENTE ANDERLECHT
PERSPECTIVE.BRUSSELS

PARTNER(S) : TEAM KANAAL, BRUSSEL
MOBILITEIT

PROGRAMMATIE



★ herkenning-
spunten

□ beschermd
erfgoed

▨ ingeschreven
erfgoed

● industrieel
erfgoed

▲ cultuur-
uitrusting

■ school-
uitrusting

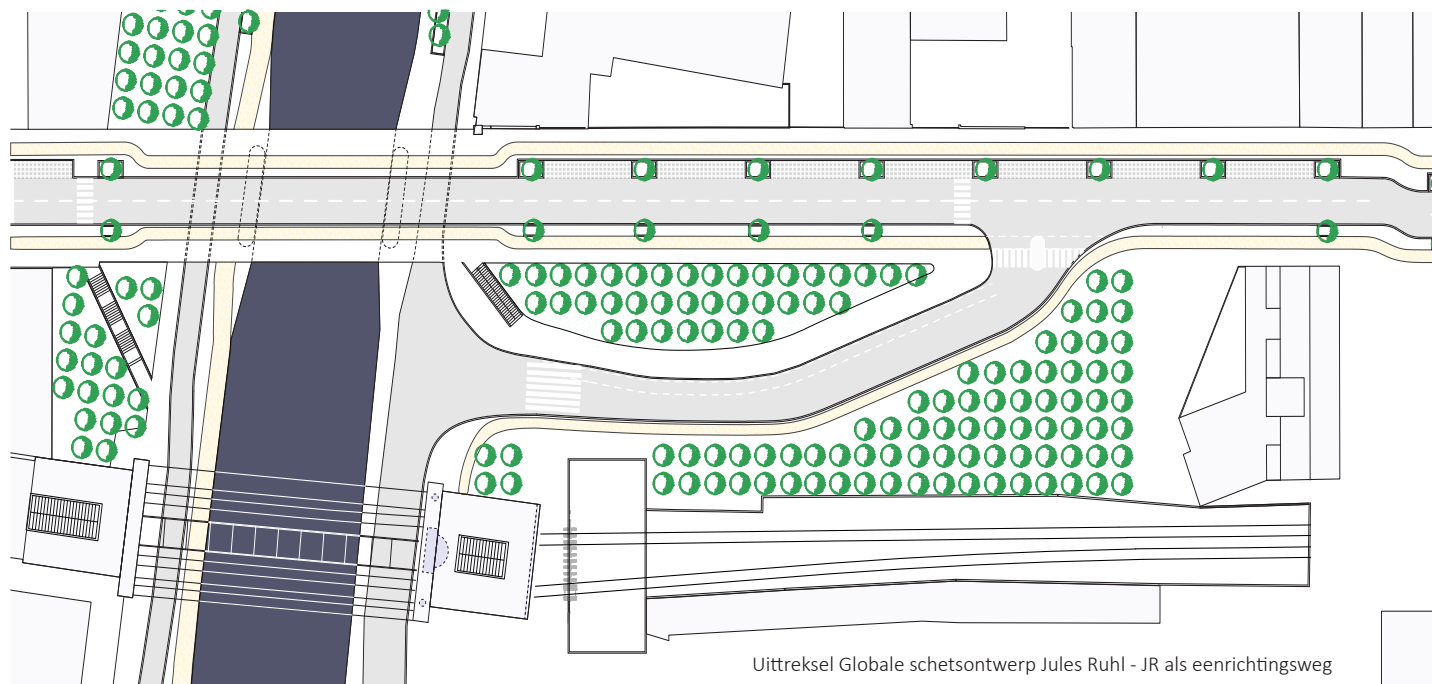
+ sport-
uitrusting

plan schaal 1/2 500

PROGRAMMATIE



Biological Institute of Dresde, Gerberarchitekten



Uittreksel Globale schetsontwerp Jules Ruhl - JR als eenrichtingsweg

- referentieprojecten en/of -foto's -

PROGRAMMA

Dit project stelt de uitwerking voor van een globale visie voor de herontwikkeling van de site die zich uitstrekt over de omtrek van het project D2, de herinrichting van het metrostation, de toegang tot de toekomstige esplanade, de site van de slachthuizen en het voorplein.

De ontwikkeling van een kwaliteitsvol landschapsgebied zonder recreatief gebruik, gezien de onverenigbaarheid met de beperkte oppervlakte en de aanwezigheid van zware vrachtwagens in de Jules Ruhlstraat. Deze landschapsarchitectuur zal de leesbaarheid van de openbare ruimte tussen de twee oevers van het kanaal verbeteren.

De herinrichting van Jules Ruhlstraat zorgt voor een betere verbinding tussen Ropsy Chaudronstraat en de nijverheidskaai door het verwijderen van de parkeerstrook en het creëren van een gemeenschappelijke ruimte voor voetgangers en fietsers aan weerszijden van Jules Ruhlstraat.

De algemene studie beveelt aan de historische trap te verplaatsen om een betere doorstroming van de voetgangers tussen de Ropsy Chaudronstraat en het kanaal mogelijk te maken.

AANBEVELINGEN EN SUCCESFACTOREN

- Indachtzaam zijn van het globale schetsontwerp voor de openbare ruimten rond het metrostation Delacroix en Jules Ruhlstraat en hun relatie tot de ruimten die grenzen aan het park en de esplanade aan de slachthuizen, Ropsy Chaudronstraat en Nijverheidskaai, afgerond in 2020 in het kader van het BKP.
- Het privé-eigendom in kwestie zal worden verworven door middel van onderhandse verkoop, voorkoop of onteigening.
- Deze hellingen moeten op landschappelijke wijze in het stedelijk weefsel worden geïntegreerd om behalve een praktische kwaliteit van zachte mobiliteit ook een ecologische en visuele kwaliteit te bieden.
- De projecten D2 en D3 zullen worden gecombineerd in het kader van overheidsopdrachten voor studies en werken, zodat deze onderdelen van het stedelijk weefsel aan weerszijden van de brug worden verenigd. De twee hellingen worden gebouwd volgens dezelfde bouwkundige en architectonische principes.
- Rekening houdend met het toekomstige beheer van de geplande ontwikkelingen.
- Het budget voor deze operatie kan ook worden gebruikt voor operatie D3 - Ropsy-Chaudron, aangezien dat het principe van communicerende vaten toe gepast is voor de budgetten D2 en D3, om een samenhangend project aan beide zijden van het kanaal te operationaliseren.

BUDGETPLAN

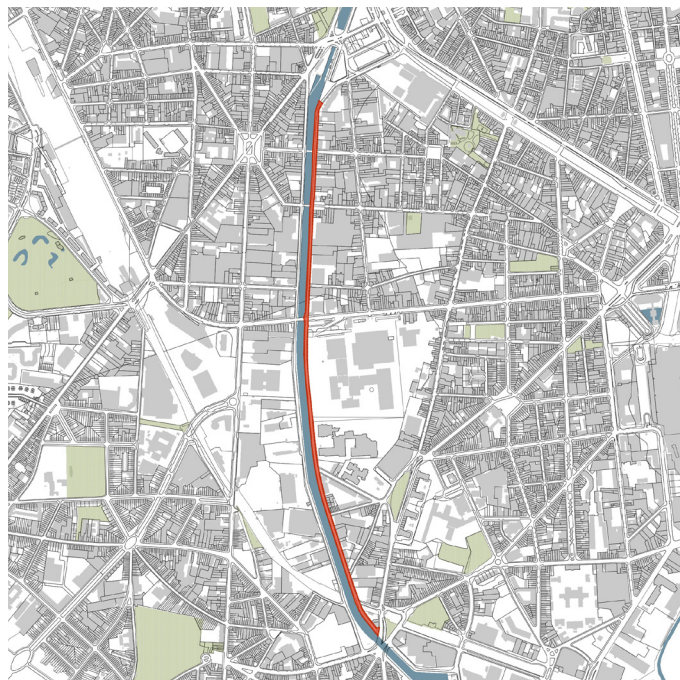
Totaalbedrag van het project :	1.409.628,10 €
Waarvan SVC-aandeel :	1.385.183,10 €

FASERING
Gemeente Anderlecht

JAAR 1	2018	Onderhandeling
JAAR 2	2019	Onderhandeling / Aankoop
JAAR 3	2020	uitschrijven openbare aanbesteding studie
JAAR 4	2021	studie
JAAR 5	2022	SV
JAAR 6	2023	uitschrijven openbare aanbesteding voor werken
JAAR 7	2024	werkzaamheden
JAAR 8	2025	werkzaamheden
JAAR 9 (APS 2020/001 EN APS 2020/044)	2026	Oplevering

HUDIGE TOESTAND

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



- situatietekening, interventieperimeter -

VASTSTELLING

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

GEGEVENS

ADRES : Nijverheidskaai , 1070 Anderlecht

OPPERVLAKTE VAN DE PERIMETER : A : 8 340 m²
B : 11 747 m²

NR. KADASTER : /

BRUTOVLOER-OPPERVLAKTE : /

GROND : gewestwegen

GABARIT : /

BEZETTINGSGRAAD : /

HUDIGE GRONDBE-

ZETTING : openbare wegen, trottoirs, parkeerplaatsen, bomenrijen

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

RECHTSSTATUUT :

GBP : structurerende ruimten

BBP : "MONS-BIRMINGHAM"

VERKAVELING : /

ERFGOED : /

BODEMGESTELDHEID : buiten BIM-inventaris

GEPLANEDE TOESTAND DOOR DE SVC



- foto van de bestaande toestand -



- axonometrische weergave van de geplande toestand -

DOELSTELLING/UITDAGINGEN

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

GEGEVENS

STRATEGIE : VERBINDEN

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

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

TYPE : OPENBARE RUIMTE

PROJECT : OP TE STARTEN

**TOTALE
OPPERVLAKTE :** A : 8 340 m² , B : 11 747 m²

BEBOUWDE M2 : /

GABARIT : /

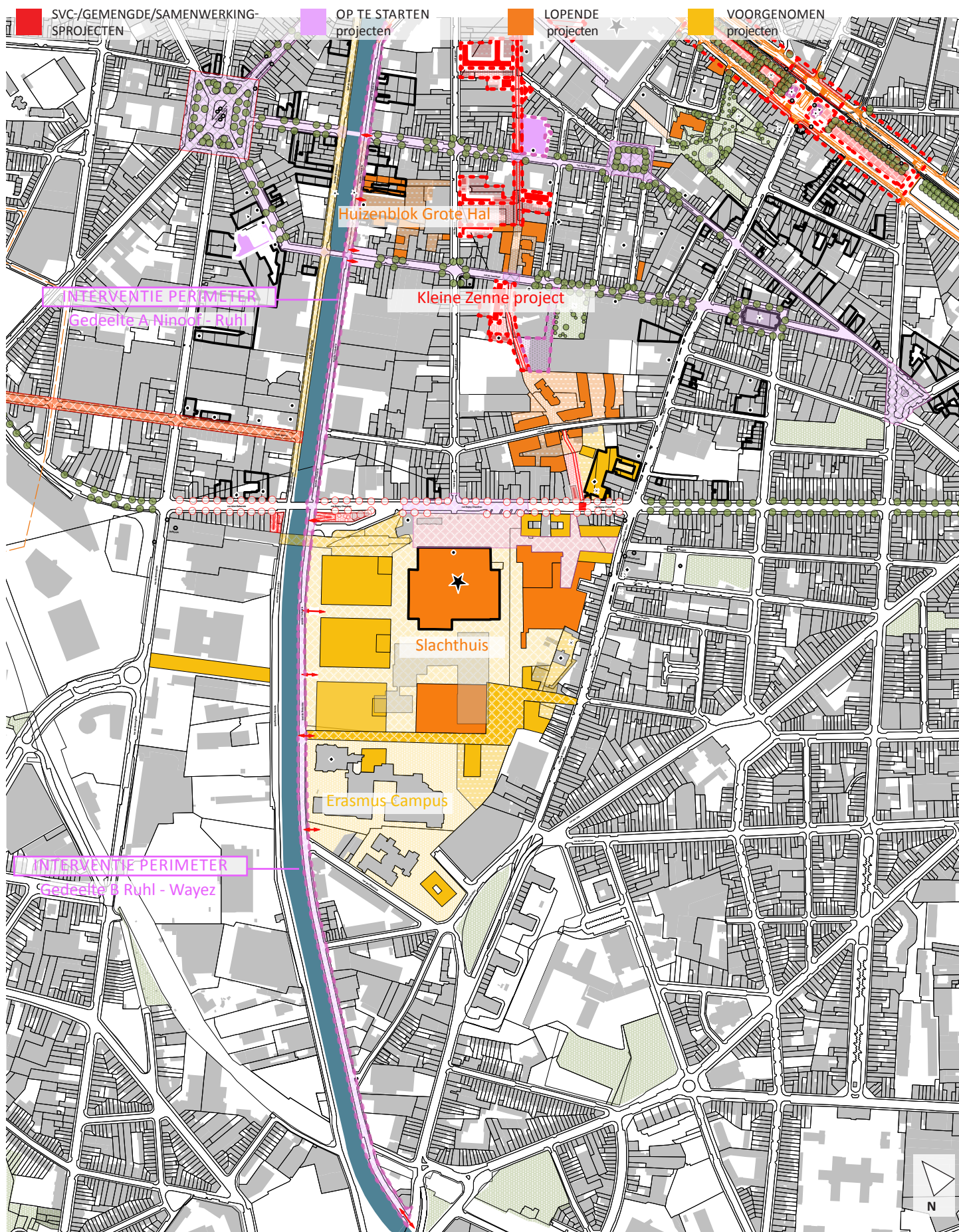
BEZETTINGSGRAAD : /

**EIGENDOM +
EXPLOITATIE :** GEWEST

INITIATOR : BRUSSEL MOBILITEIT

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

PROGRAMMATIE



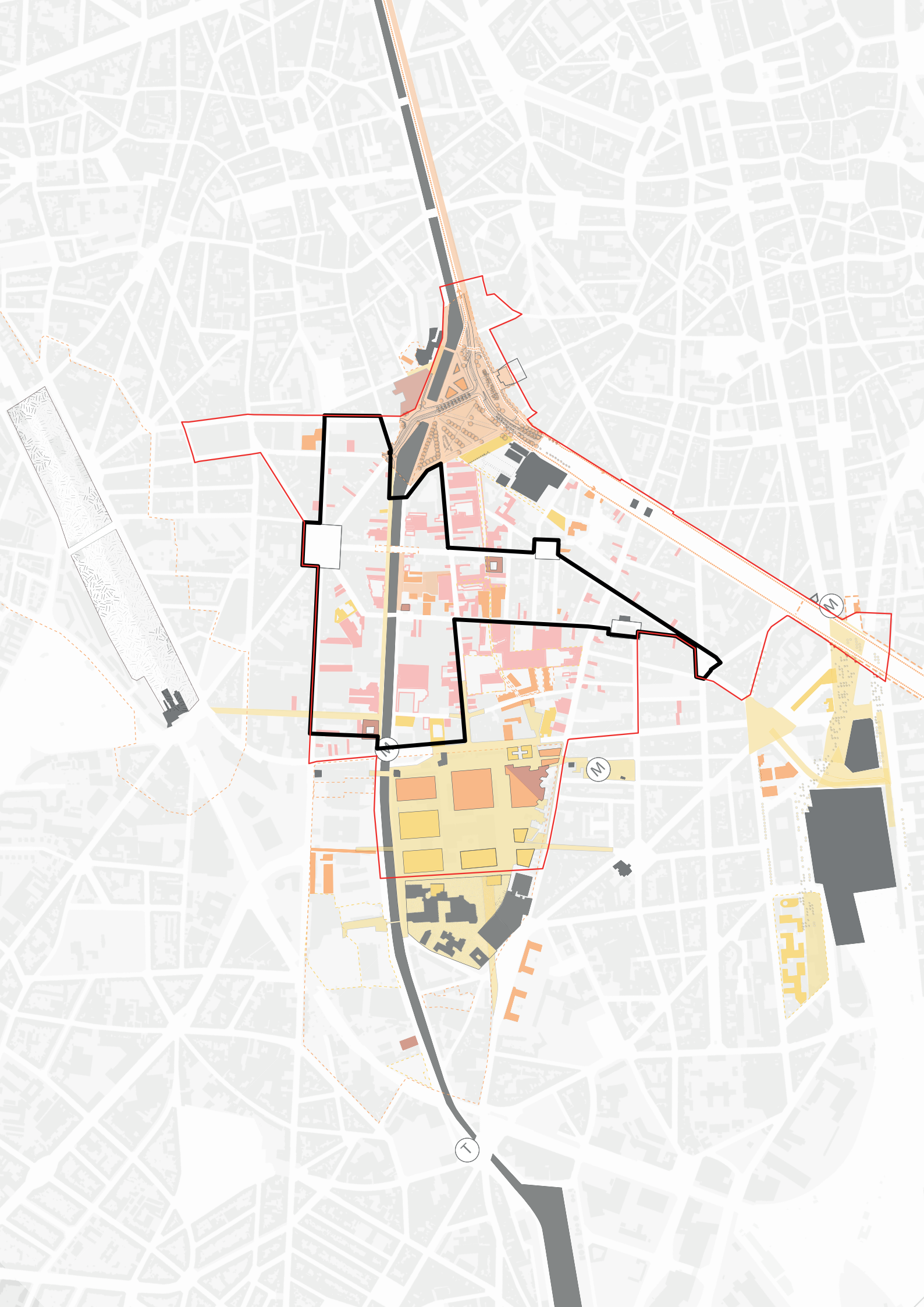
PROGRAMMA

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

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

BUDGETPLAN

Totaalbedrag van het project :	5.130.219,80 €
--------------------------------	----------------



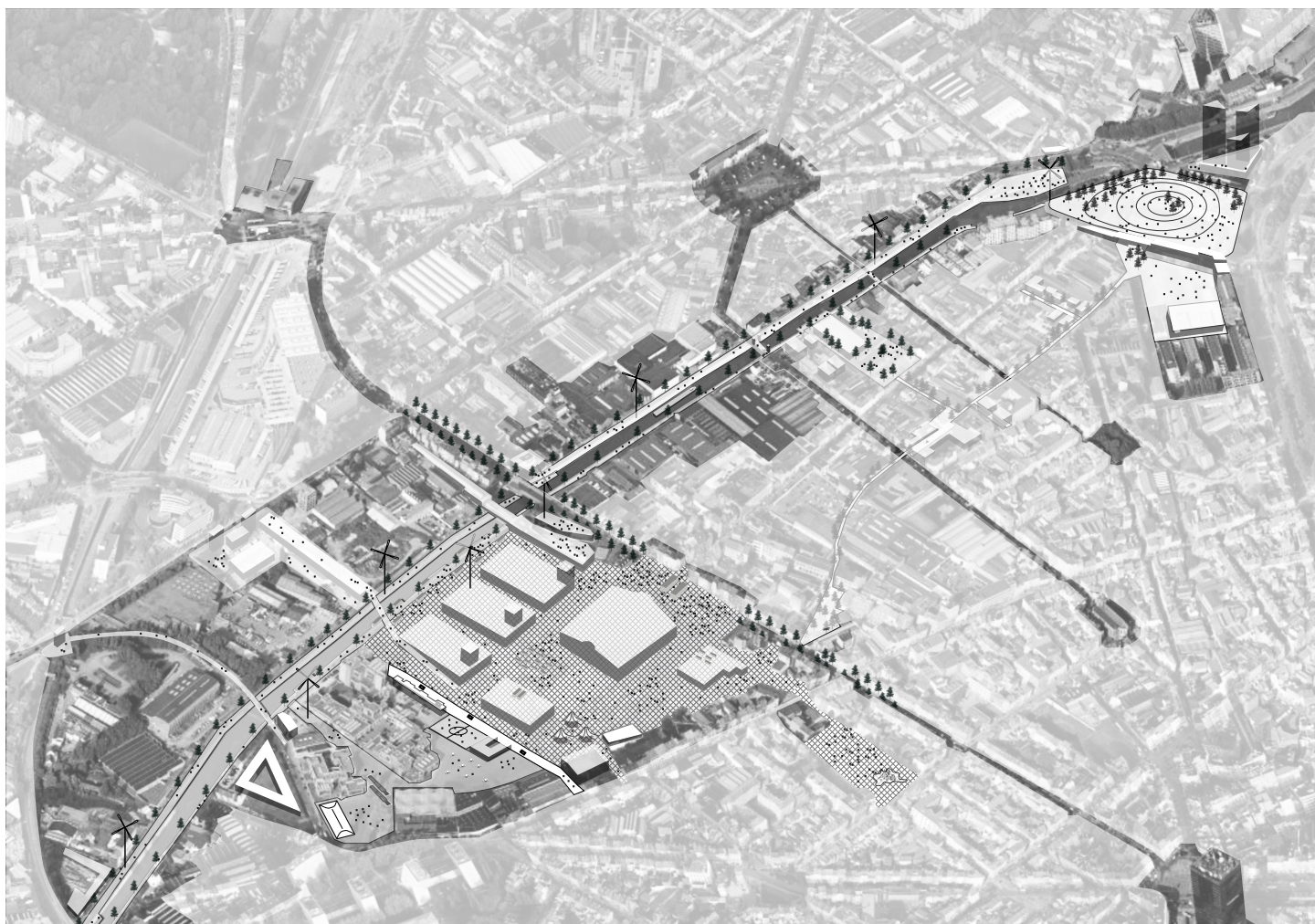
E. POOL OEVERS VAN HET KANAAL



VOOR EEN OPTIMAALE AANLEG VAN HET KANAAL : KAAIEN, OVERBRUGGINGEN



- foto van de huidige toestand -



- afbeelding van de visie -



- afbeelding van de visie -



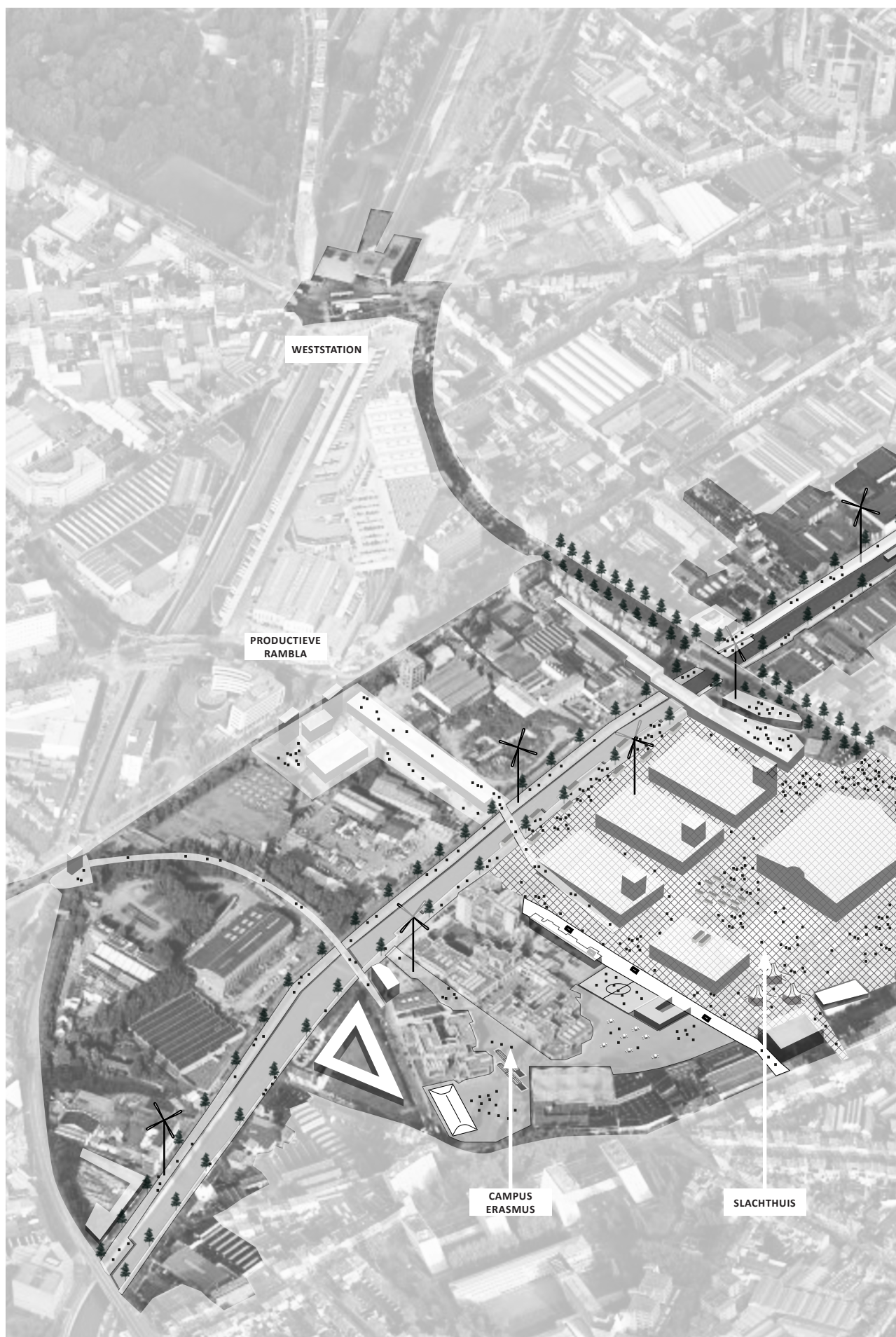
- afbeelding van de visie -

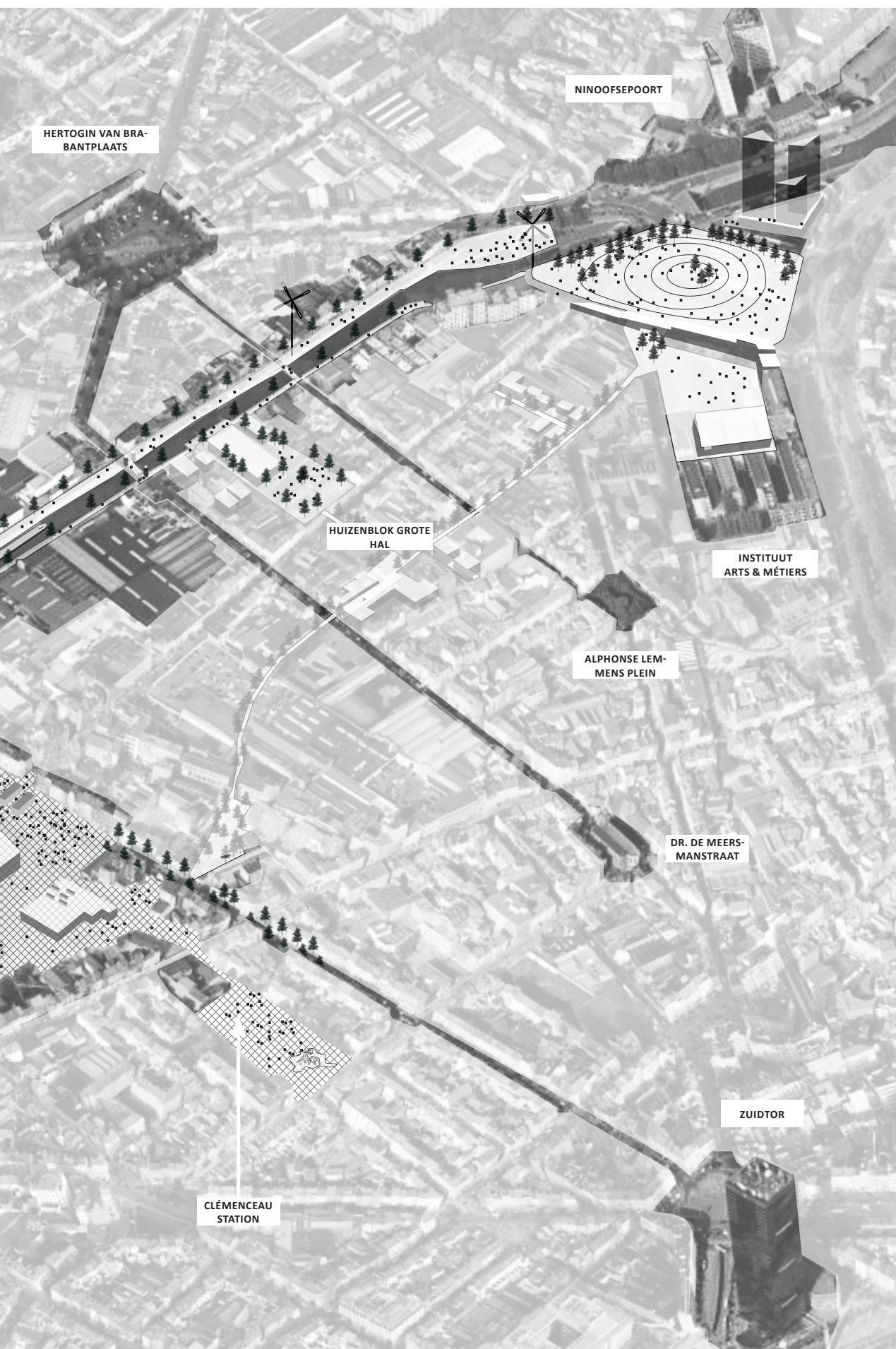
Het Kanaal dat Brussel met Charleroi verbindt, doorkruist de perimeter van het SVC en zijn oevers stemmen overeen met de oude industriewijken die er zich in de XIX eeuw hebben ontwikkeld. Het stedelijk weefsel kenmerkt zich door de overlapping van oude industriële percelen en kleinere woonpercelen.

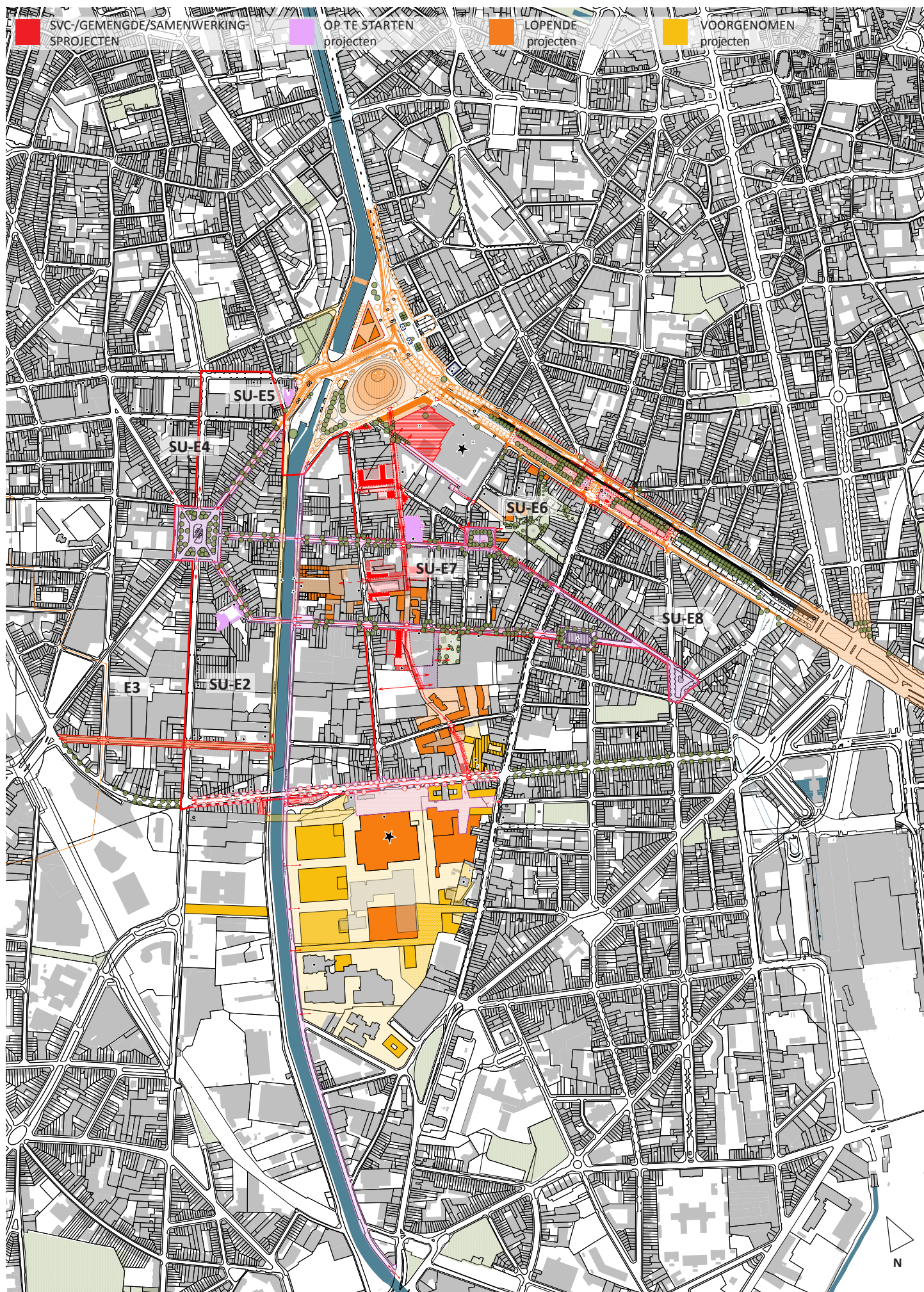
Het Kanaal vormt een breuklijn in het stedelijk weefsel maar laat tegelijkertijd verbindingen toe langs zijn as. Vier overbruggingen bevinden zich binnen de perimeter van het SVC: de “Ropsy-Chaudronbrug”, de brug “Manchester-Liverpool” (Sluis Sint-Lazarus), de loopbrug “Princes-Gosselies” (thans een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

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

VOOR EEN OPTIMAALE AANLEG VAN HET KANAAL : KAAIEN, OVERBRUGGINGEN







★ herkenning-
spunten

□ beschermd
erfgoed

▨ ingeschreven
erfgoed

● industrieel
erfgoed

▲ cultuur-
uitrusting

■ school-
uitrusting

+ sport-
uitrusting

E. POOL OEVERS VAN HET KANAAL	P.196
VISIE	P.198
E1 Aankopen - zone Kanaal-Heyvaert	P.204
SU-E2 Woningen en uitrusting Manchesterstraat 13-19, Birminghamstraat 30	P.206
E3 Heraanleg van de Bonnestraat	P.210
SU-E4 Verankering Hertogin van Brabantplaats	P.216
SU-E5 Sectie Ninoofsesteenweg (Hertogin - Ninoofsepoort)	P.220
SU-E6 Sectie Hertogin - Pequeursquare (via Lemmens)	P.224
SU-E7 Sectie Hertogin - Otlet (via Dokter de Meersman)	P.228
SU-E8 Verankering Pequeursquare	P.232

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

VASTSTELLING

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

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

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

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

GEGEVENS

STRATÉGIE : STIMULEREN

ACTION : aankoop van strategische gronden

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

TYPE : VASTGOEDPROJECTEN / AANKOPEN

OPÉRATION : GEMENGDE

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

FONCIER : PRIVÉ-EIGENAREN

PROPRIÉTÉ + EXPLOITATION : GEWEST OF GEMEENTEN MOLENBEEK / ANDERLECHT

PILOTE : GEWEST

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

DOELSTELLING/UITDAGINGEN

- Deze zone omvormen tot een nieuwe stedelijke centraliteit ten voordele van nieuwe plaatsen van economische activiteiten, leefruimten samengesteld uit woningen, scholen, uitrustingen en openbare ruimten
- Concentratie van publieke middelen over het gehele grondgebied.
- Uitvoering van het Kanaalplan.

PROGRAMMA

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

Het budget voor deze operatie is gebruikt voor de verwerving van de volgende locaties:

- Manchesterstraat 13 - 15 (- € 1.705.582,75)
- Manchesterstraat 36 (- € 380.000)
- Heyvaertstraat 59 - 61 (- € 810.502,44)
- Waskaarsstraat 34 - 36 (- € 505.370,69)
- Birminghamstraat 30 (- € 200.697,55 + € 318,43)
- Anderlecht (toevoegingen voor de aankoop van gedeelten van het Park van de Kleine Zenne): € 924.937,15

Het saldo van € 1.416.409,26 zal met voorrang worden toegewezen aan de aankoop van het onroerend goed gelegen aan de Liverpoolstraat 43.

AANBEVELINGEN EN SUCCESFACTOREN

- Follow-up van het grondbezit door het Kanaalteam
- Schatting van het vastgoed door het CAO
- Follow-up van de mogelijkheden verbonden aan het recht van voorkoop "Passer" en "Kleine Zenne"
- Goedkeuring van het RPA Ninoofsepoort en van het RPA Heyvaert
- Coördinatie tussen de verschillende specifieke (para)gewestelijke operationele actoren (MSI, Citydev, BGHM,...)

BUDGETPLAN

Totaalbedrag van het project :	5.943.818,27 €
--------------------------------	----------------

FASERING

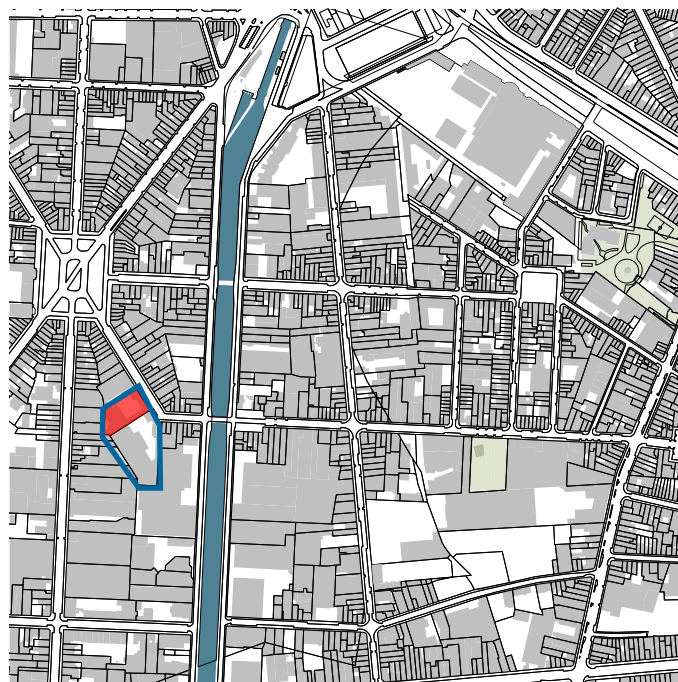
Région

JAAR 1	2018	Follow-up van het grondbezit / Onderhandeling
JAAR 2	2019	Follow-up van het grondbezit / Onderhandeling / Aankop
JAAR 3	2020	Follow-up van het grondbezit / Onderhandeling / Aankop
JAAR 4	2021	Follow-up van het grondbezit / Onderhandeling / Aankop
JAAR 5	2022	Follow-up van het grondbezit / Onderhandeling / Aankop
JAAR 6	2023	Follow-up van het grondbezit / Onderhandeling / Aankop
JAAR 7	2024	Follow-up van het grondbezit / Onderhandeling / Aankop

BMB 2020/001 EN
BMB 2020/044)

HUDIGE TOESTAND

Renovatie of afbraak/heropbouw van de gebouwen voor de inrichting van woningen en een nieuwe culturele, artistieke en creatieve productiepool.



- situatietekening, interventieperimeter -

VASTSTELLING

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

GEGEVENS

ADRES : Manchesterstraat, 13-19
Birminghamstraat 30

NR. KADASTER : 939X

GROND : gewest (lopende)

**OPPERVLAKTE VAN DE
PERIMETER :** 5 655 m²

**BRUTOVLOER-
OPPERVLAKTE:** 7 599 m²

GABARIT : R+5

BEZETTINGSGRAAD : 90%

**HUDIGE GRONDBE-
ZETTING :** industriegebouw en binnenplein

TOESTAND : te renoveren/saneren

RECHTSSTATUUT :

GBP : woongebied

BBP : /

VERKADELING : /

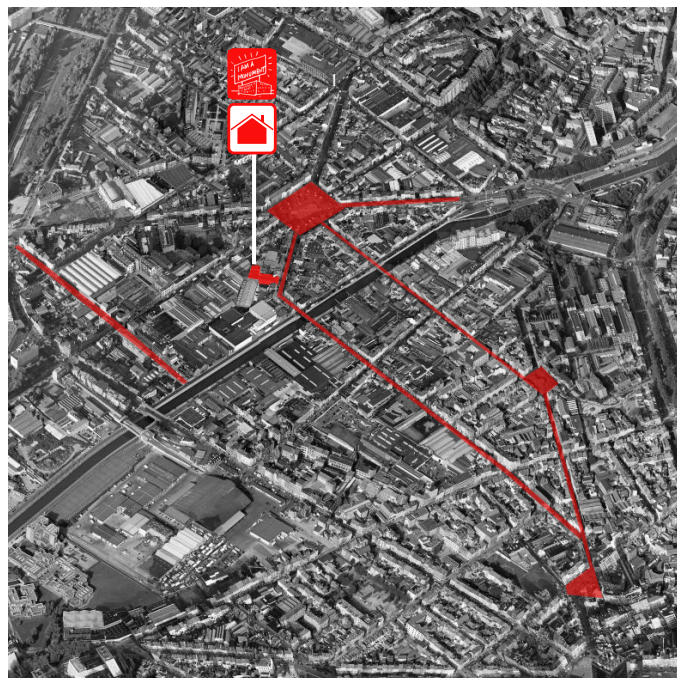
ERFGOED : /

BODEMGESTELDHEID : catégorie 0+4

GEPLANEDE TOESTAND DOOR DE SVC



- foto van de bestaande toestand -



- axonometrische weergave van de geplande toestand -

DOELSTELLING/UITDAGINGEN

Het onroerend goed wordt door het Gewest aangekocht met de budgettaire enveloppe van operatie E1 - Aankoop. Het doel van dit project is het creëren van een culturele, artistieke en creatieve productiepool op de site, evenals woningen, om zo deel te nemen aan de vernieuwing van de wijk. De uitdaging bestaat erin een culturele en creatieve cluster te creëren die verbonden is met een reeks actoren die reeds aanwezig zijn in de nabije stedelijke context (Charleroi-Danses in het bijzonder), maar ook met betrekking tot de geschiedenis van de site en de Plan K-raffinerij, ooit een belangrijk centrum van het Brusselse culturele leven. De site wordt nu tijdelijk bezet door activiteiten die de voorkeur geven aan toekomstige activiteiten (Recyclart, Decoratelier, **INSAS**).

GEGEVENS

STRATEGIE : STIMULEREN + ANIMEREN

ACTIE : vastgoedproject huisvesting en een culturele, artistieke en creatieve productiepool

VERWACHTE RESULTATEN : creëren van een cultureel en creatief cluster met huisvesting

TYPE : WONINGEN EN UITRUSTING

PROJECT : GEMENGD

TOTALE OPPERVLAKE : 5 655 m²

BEBOUWDE M² : 7 599 m²

GABARIT : R+5

BEZETTINGSGRAAD :

EIGENDOM : Gewest

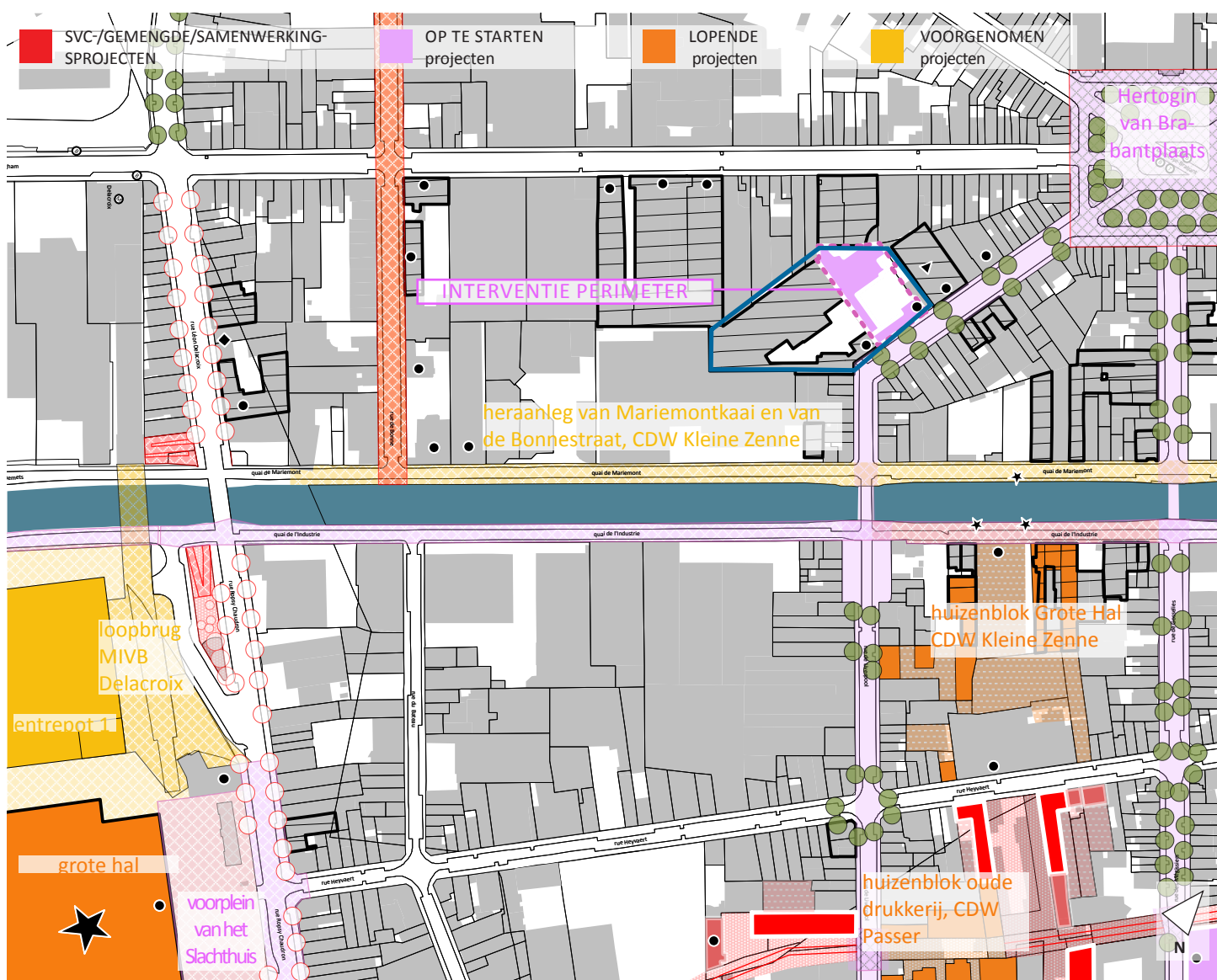
EXPLOITATIE : te bepalen

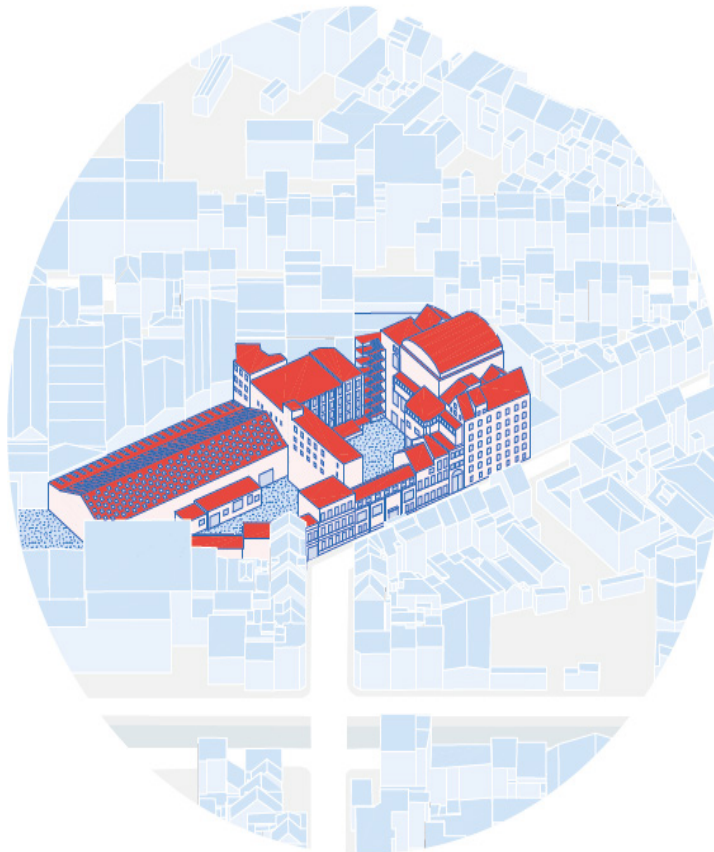
INITIATOR : REGION AVEC MOD MSI (studies en werken)
MSI (prospectieve studies)

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

BUDGETPLAN

Totaalbedrag van het project :	20.354.447,00 €
Waarvan SVC-aandeel :	120.000,00 €





Pour la Société d'Aménagement Urbain
de la Région de Bruxelles-Capitale

MSA IDEA▶

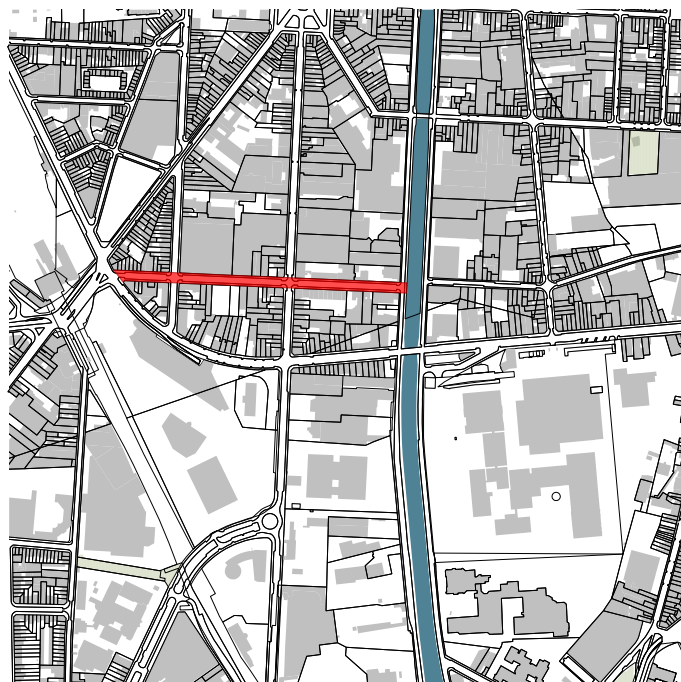
PHASAGE

MSI / GEWEST

JAAR 1	2018	Aankoop
JAAR 2	2019	Goedkeuring van het heraanleg- scenario door de Regering
JAAR 3	2020	-
JAAR 4	2021	Studie
JAAR 5	2022	Tijdelijk gebruik
JAAR 6	2023	stedenbouwkundige vergunning 1de fase
JAAR 7	2024	Lancering openbaar aanbesteding werkzaamheden
JAAR 8	2025	werkzaamheden
JAAR 9 (BMB 2020/001 EN BMB 2020/044)	2026	werkzaamheden
	2026-30	werkzaamheden andere fases

HUDIGE TOESTAND

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



- situatietekening, interventieperimeter -

VASTSTELLING

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

GEGEVENS

ADRES : deBonnestraat (van de Kanaal tot de Weststation)

OPPERVLAKTE VAN DE PERIMETER : 6 947 m²

NR. KADASTER : /

BRUTOVLOER-OPPERVLAKTE : /

GROND : gemeentewegen

GABARIT : /

BEZETTINGSGRAAD : /

HUDIGE GRONDBEZETTING : wegen

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

RECHTSSTATUUT :

GBP : /

BBP : /

VERKAVELING : /

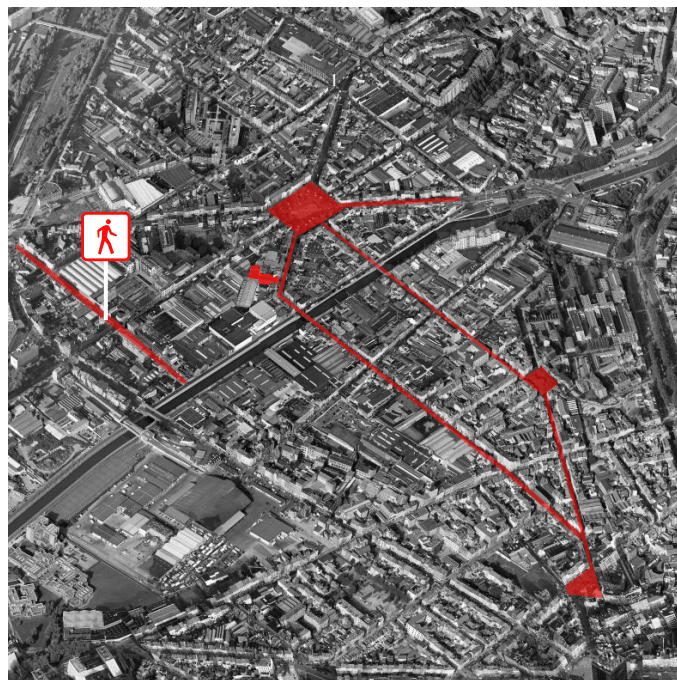
ERFGOED : /

BODEMGESTELDHEID : buiten BIM-inventaris

GEPLANEDE TOESTAND DOOR DE SVC



- foto van de bestaande toestand -



- axonometrische weergave van de geplande toestand -

DOELSTELLING/UITDAGINGEN

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

GEGEVENS

STRATEGIE : VERBINDEN

ACTIE : heraanleg van de Bonnestraat

VERWACHTE RESULTATEN : leesbare en kwaliteitsvolle stedelijke continuïteit

TYPE : OPENBARE RUIMTE

PROJECT : SAMENWERKINGSPROJECT

TOTALE OPPERVLAKTE : 6 947 m²

BEBOUWDE M2 : /

GABARIT : /

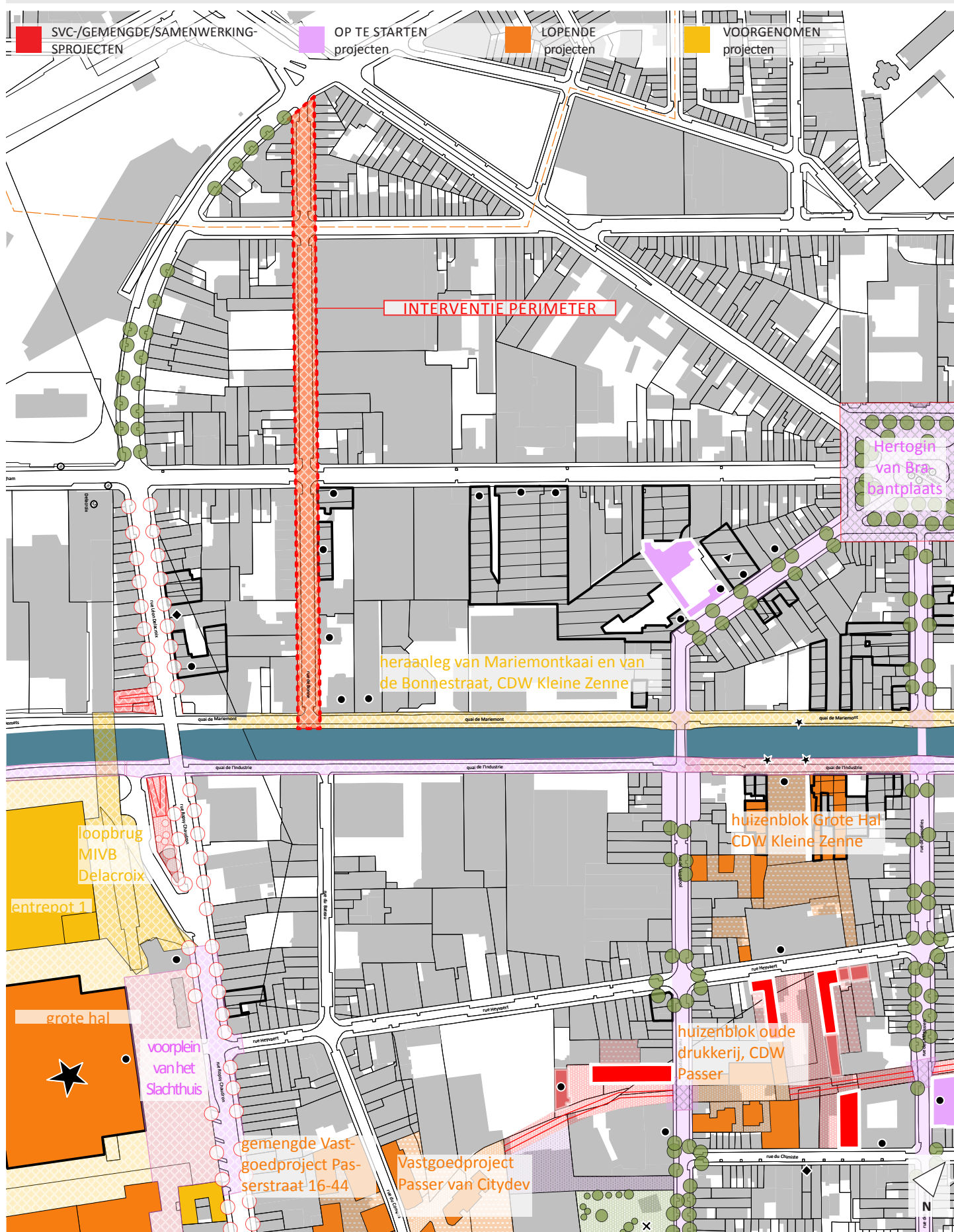
BEZETTINGSGRAAD : /

EIGENDOM + EXPLOITATIE : GEMEENTLE WEGEN

INITIATOR : BELIRIS

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

PROGRAMMATIE



PROGRAMMATIE



Mobil 2040, studie van Brussel Mobiliteit, 2014



gebruik van de ruimtes van de parkeerplaats, Vancouver



Woonerf, Madison street, Manhattan (USA)



Woonerf, Wilsonville, Oregon (USA)

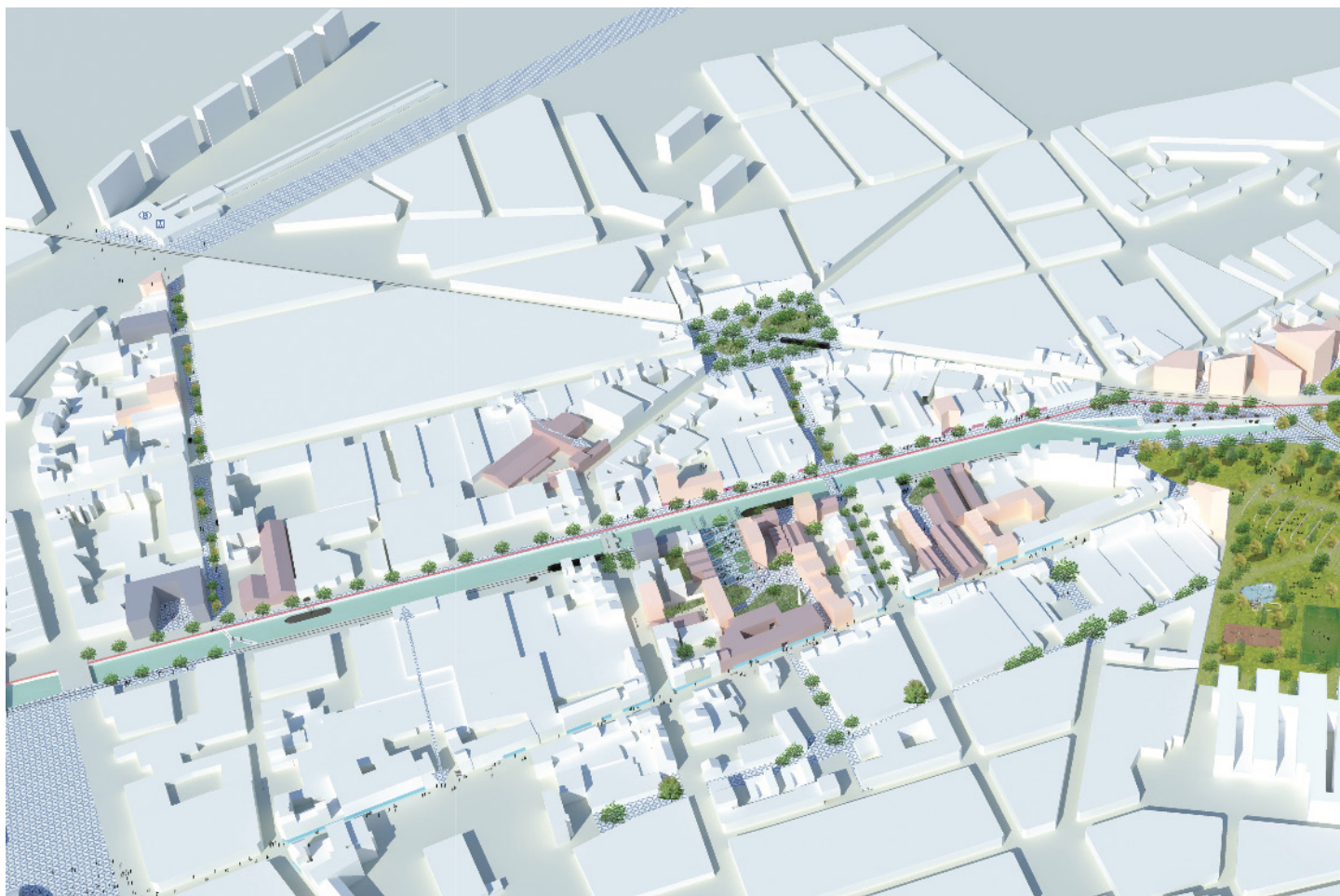
- referentieprojecten en/of -foto's -

PROGRAMMA

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

AANBEVELINGEN EN SUCCESFACTOREN

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



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

BUDGETPLAN

Totaalbedrag van het project :	1.219.198,50 €
--------------------------------	----------------

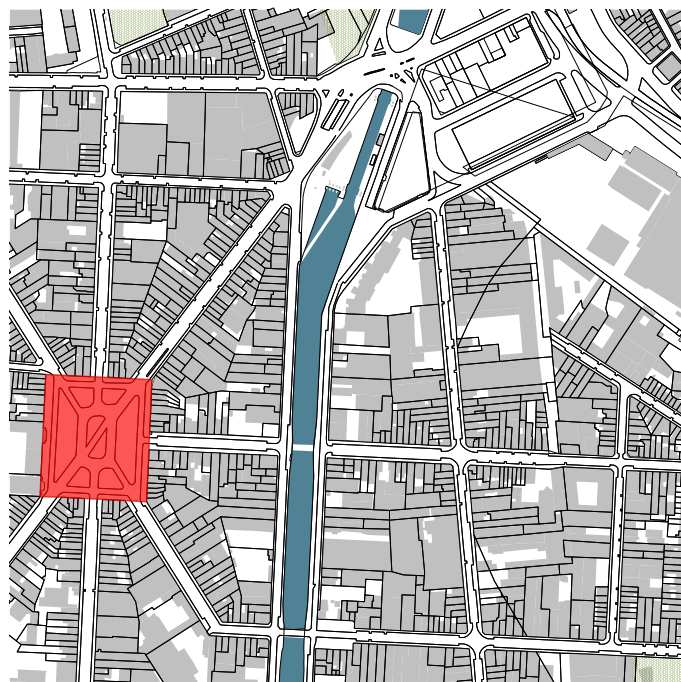
FASERING

Beliris

JAAR 1	2018	-
JAAR 2	2019	-
JAAR 3	2020	-
JAAR 4	2021	uitschrijven openbare aanbesteding studie
JAAR 5	2022	Studie
JAAR 6	2023	Studie
JAAR 7	2024	Lancering openbaar aanbesteding werkzaamheden
JAAR 8	2025	Werkzaamheden
JAAR 9 (BMB 2020/001 EN BMB 2020/044)	2026	Werkzaamheden

HUIDIGE TOESTAND

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



- situatietekening, interventieperimeter -

VASTSTELLING

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

GEGEVENS

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

OPPERVLAKTE VAN DE PERIMETER : 11 392 m²

NR. KADASTER : /

BRUTOVLOER-OPPERVLAKTE: /

GROND : gewestwegen

GABARIT : /

BEZETTINGSGRAAD : /

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

TOESTAND : opeenvolging van kleine renovaties zonder een kwaliteitsvolle algemene aanleg

RECHTSSTATUUT :

GBP : structurerende ruimten, GCHW

BBP : /

VERKAVELING : /

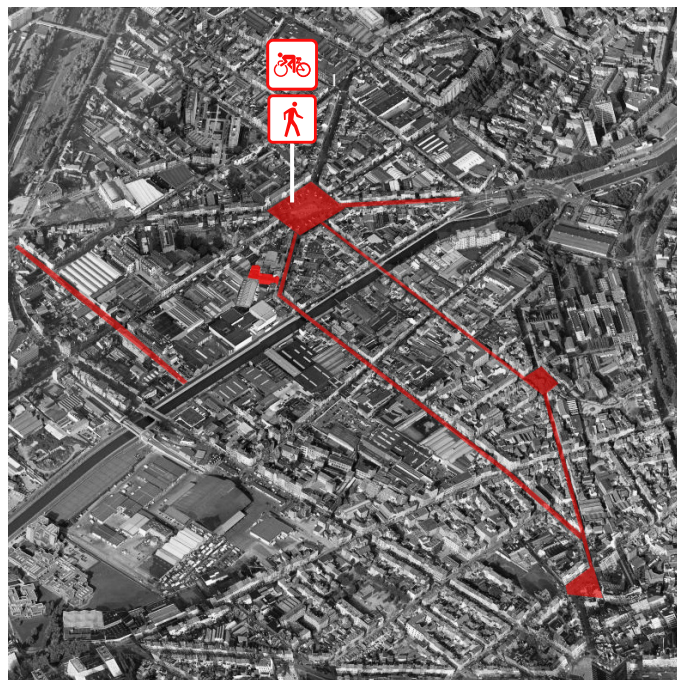
ERFGOED : /

BODEMGESTELDHEID : buiten BIM-inventaris

GEPLANE TOESTAND DOOR DE SVC



- foto van de bestaande toestand -



- axonometrische weergave van de geplande toestand -

DOELSTELLING/UITDAGINGEN

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

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

DONNÉES

STRATEGIE : VERBINDEN

ACTIE : definitieve aanleg van de Hertogin van Brabantplaats

VERWACHTE RESULTATEN : leesbare en kwaliteitsvolle stedelijke continuïteit

TYPE : OPENBARE RUIMTE

PROJECT : OP TE STARTEN

**TOTALE
OPPERVLAKTE :** 11 392 m2

BEBOUWDE M2 : /

GABARIT : /

BEZETTINGSGRAAD : /

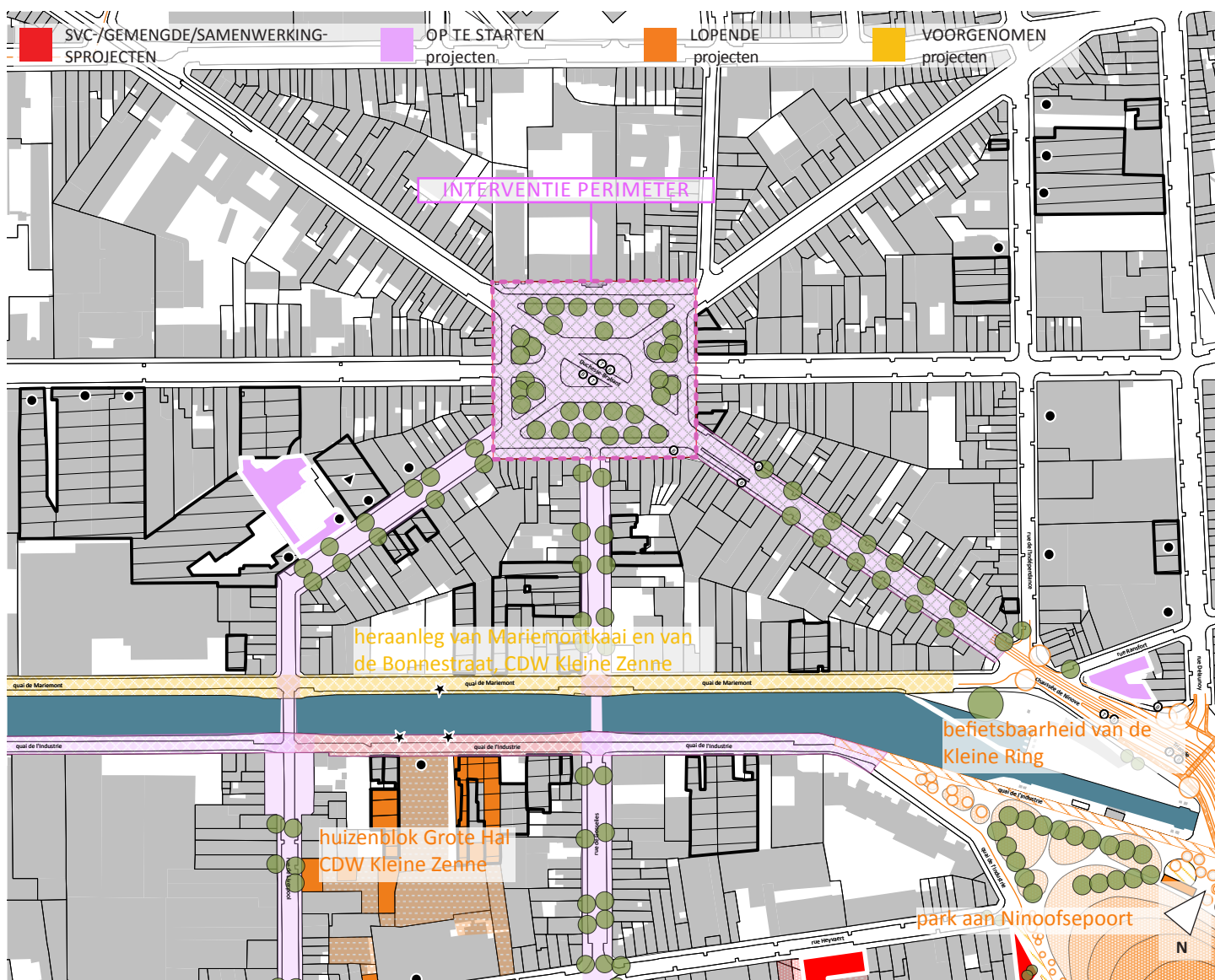
**EIGENDOM +
EXPLOITATIE :** GEWEST

INITIATOR : BRUSSEL MOBILITEIT

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

BUDGETPLAN

Totaalbedrag van het project :	4.876.092,00 €
--------------------------------	----------------



HUDIGE TOESTAND

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



- situatietekening, interventieperimeter -

VASTSTELLING

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

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

GEGEVENS

ADRES : Ninoofsesteenweg, 1080 Sint-Jans-Molenbeek

OPPERVLAKTE VAN DE PERIMETER : 3 335 m²

NR. KADASTER : /

BRUTOVLOER-OPPERVLAKTE : /

GROND : gewestwegen

GABARIT : /

BEZETTINGSGRAAD : /

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

TOESTAND : vervoersmodi te verduidelijken en te prioriteren

RECHTSSTATUUT :

GBP : structurerende ruimten, GCHW

BBP : /

VERKAVELING : /

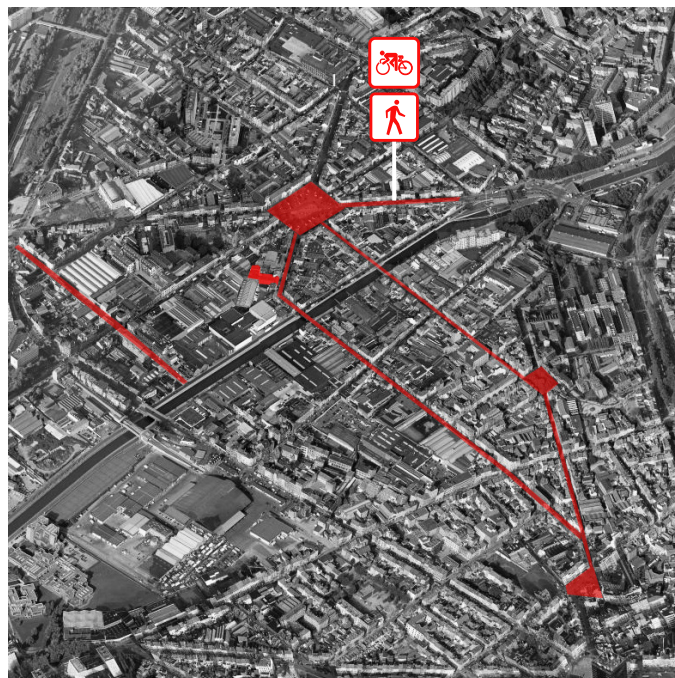
ERFGOED : /

BODEMGESTELDHEID : buiten BIM-inventaris

GEPLANEDE TOESTAND DOOR DE SVC



- foto van de bestaande toestand -



- axonometrische weergave van de geplande toestand -

DOELSTELLING/UITDAGINGEN

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

GEGEVENS

STRATEGIE : VERBINDEN

ACTIE : samenhang van de openbare ruimten

VERWACHTE RESULTATEN : leesbare en kwaliteitsvolle stedelijke continuïteit

TYPE : OPENBARE RUIMTE

PROJECT : OP TE STARTEN

TOTALE OPPERVLAKTE : 3 335 m²

BEBOUWDE M2 : /

GABARIT : /

BEZETTINGSGRAAD : /

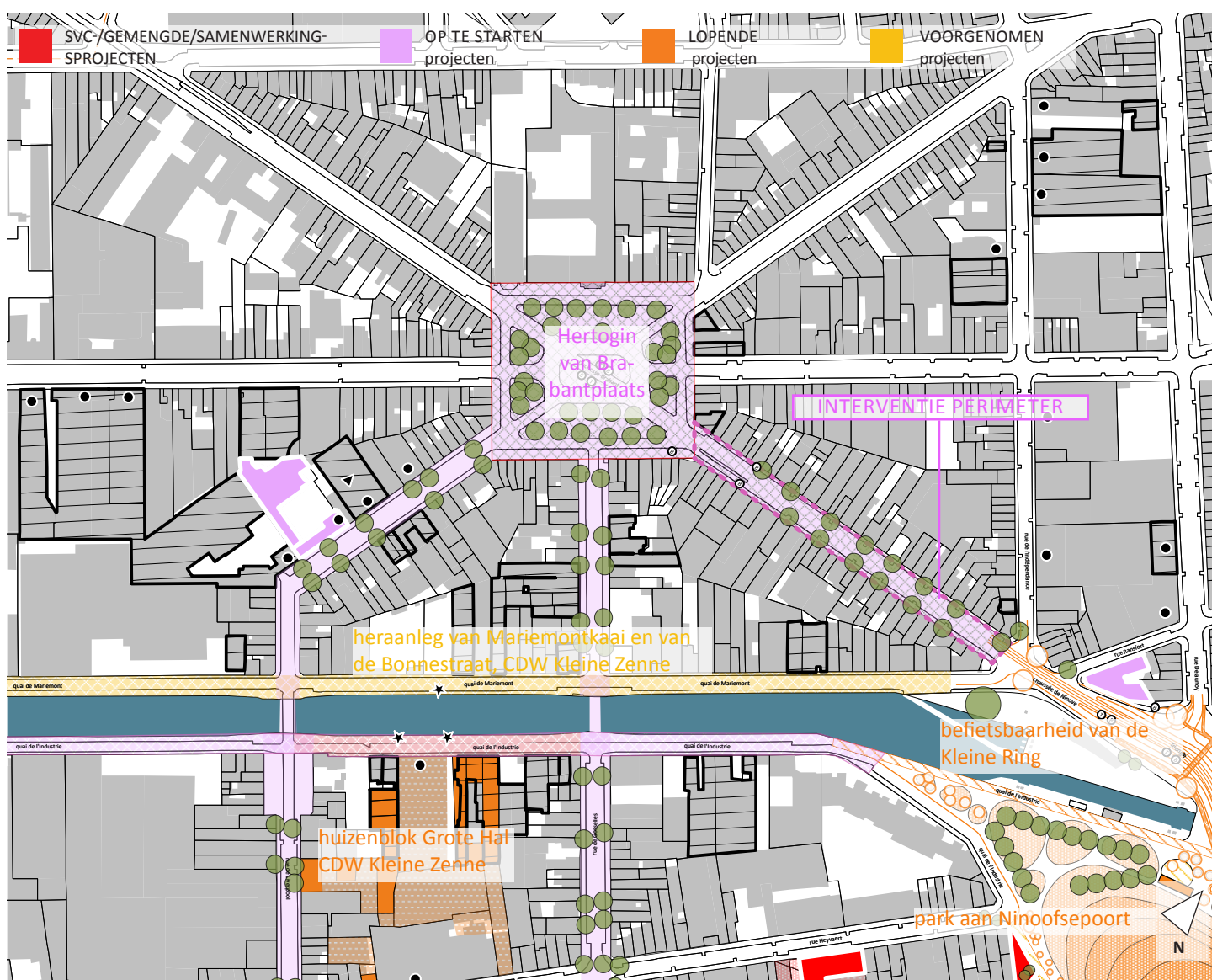
EIGENDOM + EXPLOITATIE : GEWEST

INITIATOR : BRUSSEL MOBILITEIT

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

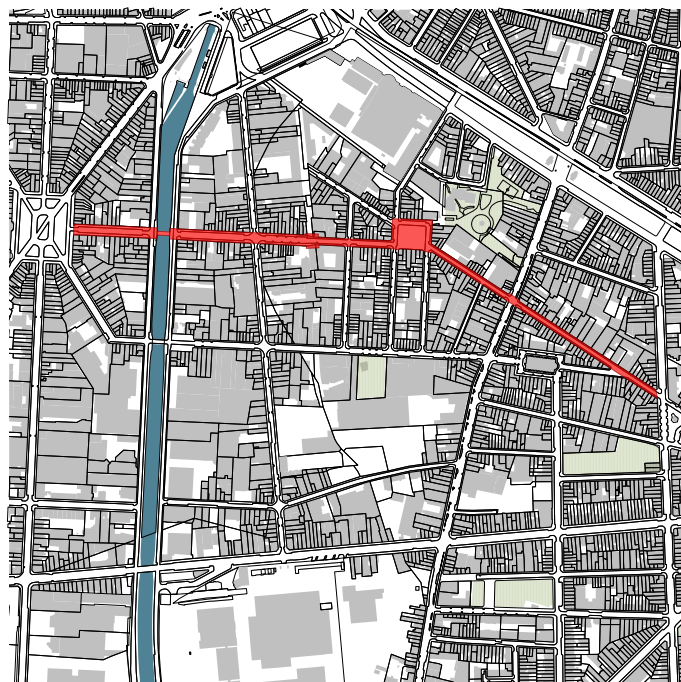
BUDGETPLAN

Totaalbedrag van het project :	585.293,00 €
--------------------------------	--------------



HUIDIGE TOESTAND

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



- situatietekening, interventieperimeter -

VASTSTELLING

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

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

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

GEGEVENS

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

NR. KADASTER : /

OPPERVLAKTE VAN DE PERIMETER : 15 465 m²

BRUTOVLOER-OPPERVLAKTE: /

GROND : gemeentewegen

GABARIT : /

BEZETTINGSGRAAD : /

HUIDIGE GRONDBE-

ZETTING : openbare wegen, trottoirs, bomenrijen

TOESTAND : onderbroken materiaalgebruik van de aanleg

RECHTSSTATUUT :

GBP : GCHW

BBP : in ontwerpfase "Dauwwijk"

VERKADELING : /

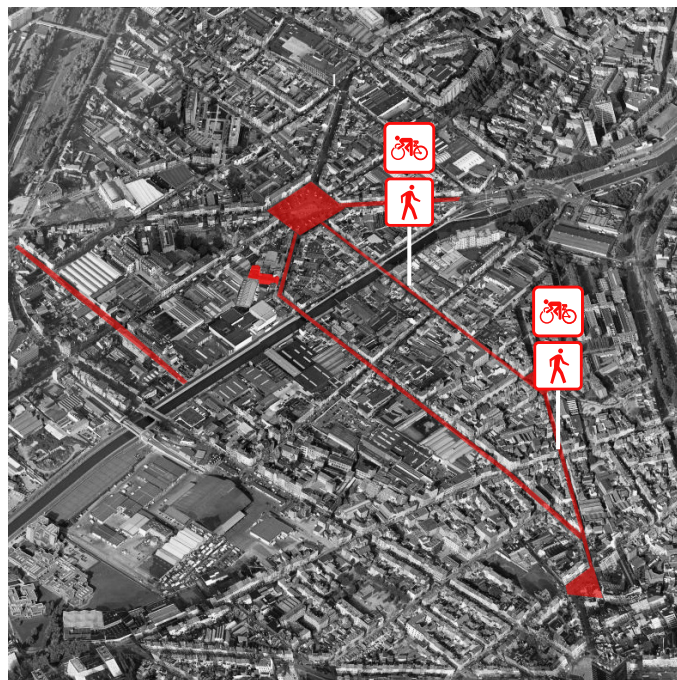
ERFGOED : /

BODEMGESTELDHEID : buiten BIM-inventaris

GEPLANE TOESTAND DOOR DE SVC



- foto van de bestaande toestand -



- axonometrische weergave van de geplande toestand -

DOELSTELLING/UITDAGINGEN

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

GEGEVENS

STRATEGIE : VERBINDEN

ACTIE : samenhang van de openbare ruimten
en aanleg van verkeersplateaus

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

TYPE : OPENBARE RUIMTE

PROJECT : OP TE STARTEN

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

BEBOUWDE M2 : /

GABARIT : /

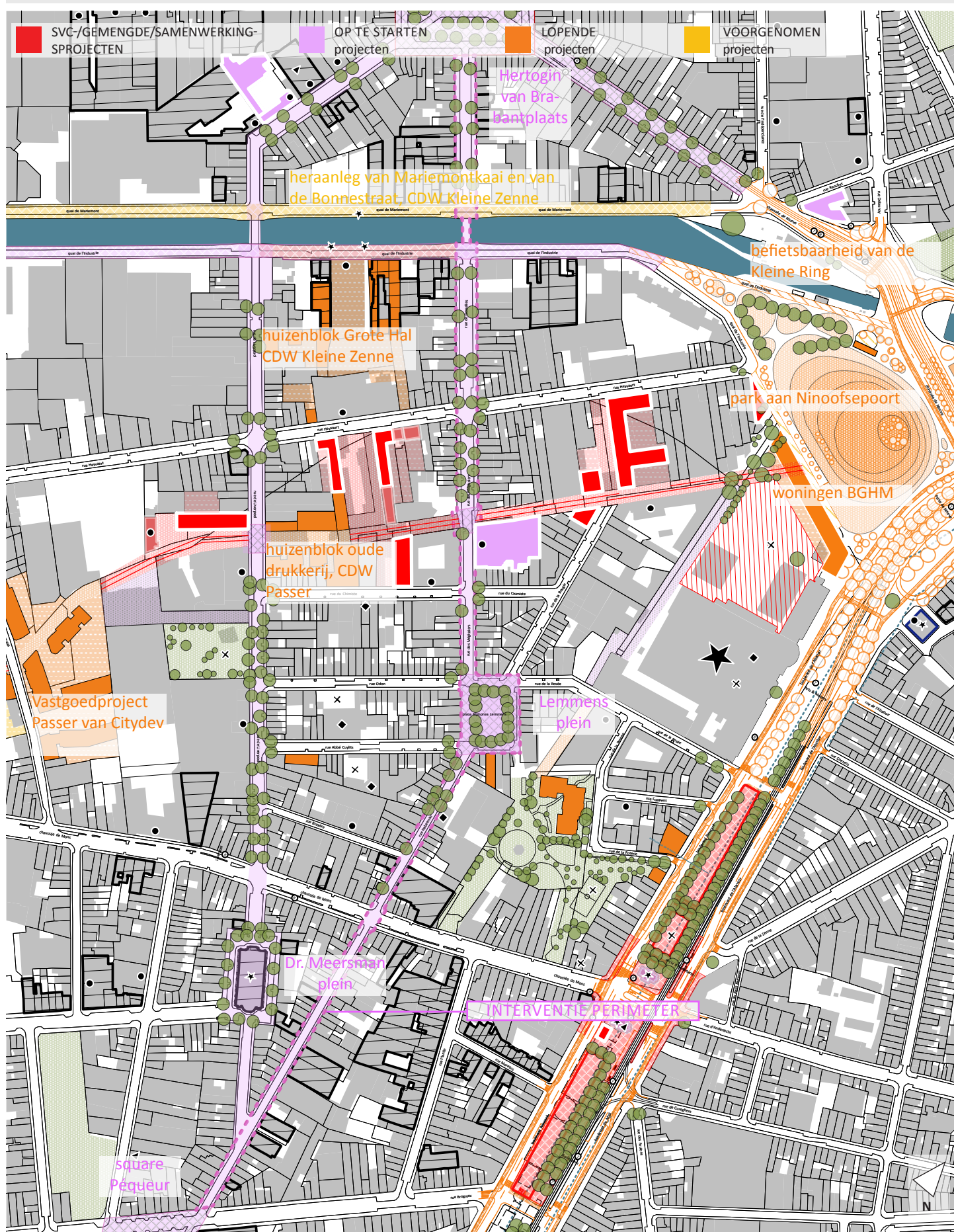
BEZETTINGSGRAAD : /

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

INITIATOR : GEMEENTE SINT-JANS-MOLENBEEK
EN GEMEENTE ANDERLECHT

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

PROGRAMMATIE

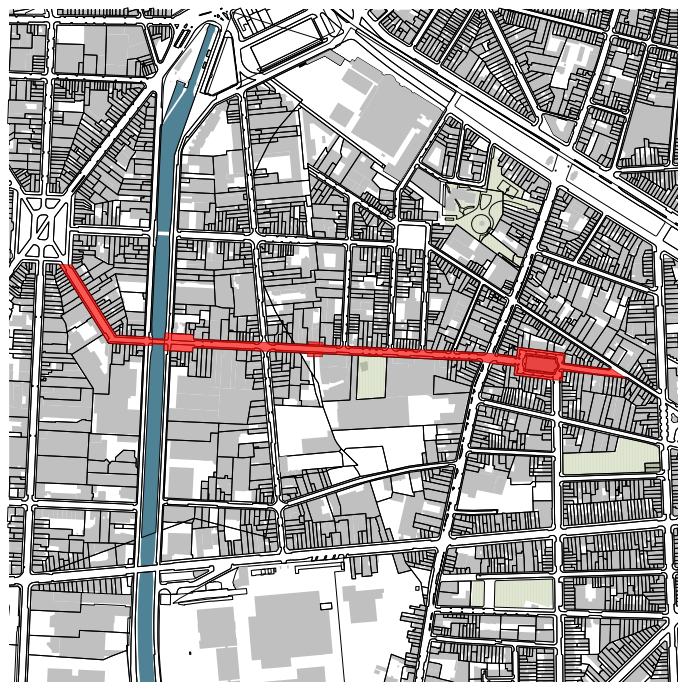


BUDGETPLAN

Totaalbedrag van het project :	2.752.254,00 €
--------------------------------	----------------

HUDIGE TOESTAND

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



- situatietekening, interventieperimeter -

VASTSTELLING

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

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

GEGEVENS

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

OPPERVLAKTE VAN DE PERIMETER : 16 684 m²

NR. KADASTER : /

BRUTOVLOER-OPPERVLAKTE : /

GROND : gemeentewegen

GABARIT : /

BEZETTINGSGRAAD : /

HUDIGE GRONDBEZETTING : openbare wegen, trottoirs, bomenrijen

TOESTAND : onderbroken materiaalgebruik van de aanleg

RECHTSSTATUUT :

GBP : GCHW

BBP : in ontwerpfase "Dauwwijk"

VERKADELING : /

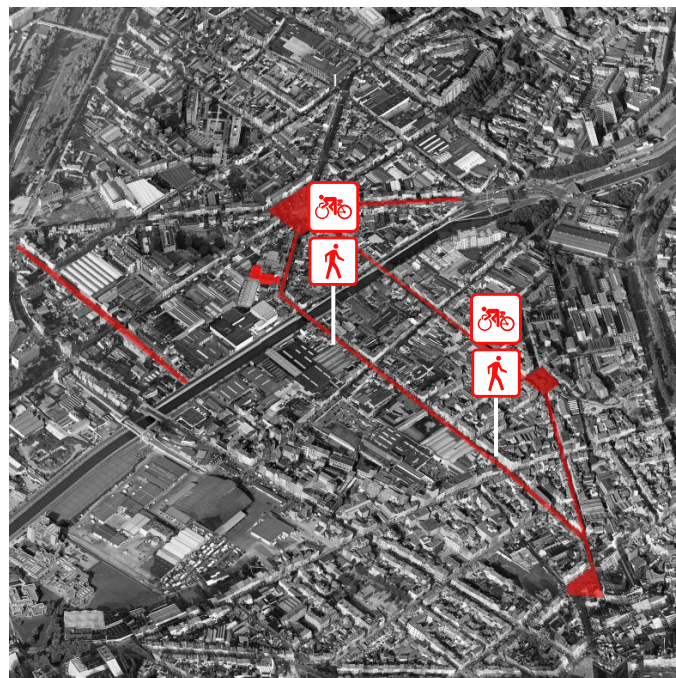
ERFGOED : /

BODEMGESTELDHEID : buiten BIM-inventaris

GEPLANE TOESTAND DOOR DE SVC



- foto van de bestaande toestand -



- axonometrische weergave van de geplande toestand -

DOELSTELLING/UITDAGINGEN

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

GEGEVENS

STRATEGIE : VERBINDEN

ACTIE : samenhang van de openbare ruimten en aanleg van verkeersplateaus

VERWACHTE RESULTATEN : leesbare en kwaliteitsvolle stedelijke continuïteit

TYPE : OPENBARE RUIMTE

PROJECT : OP TE STARTEN

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

BEBOUWDE M2 : /

GABARIT : /

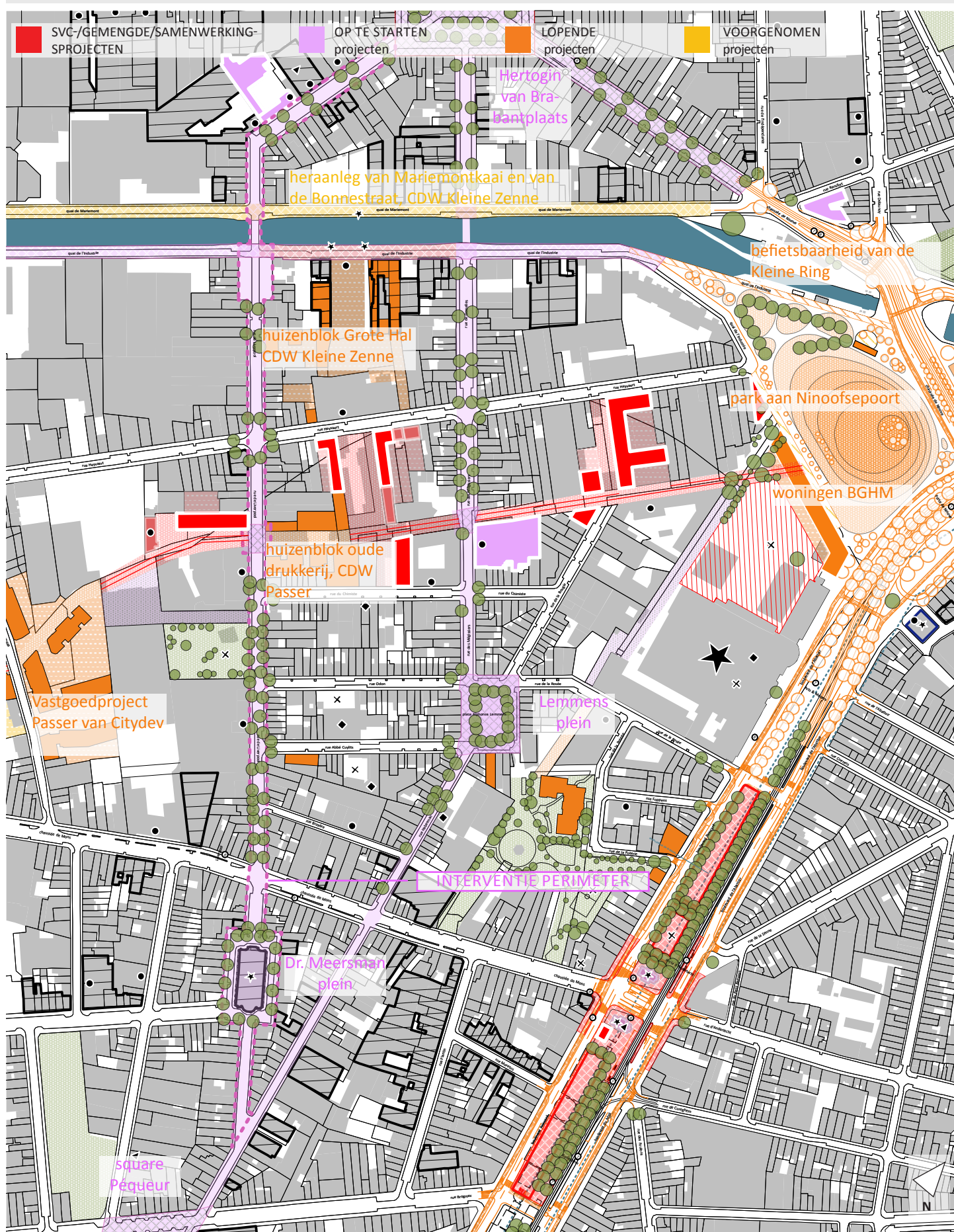
BEZETTINGSGRAAD : /

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

INITIATOR : GEMEENTE SINT-JANS-MOLENBEEK EN GEMEENTE ANDERLECHT

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

PROGRAMMATIE



BUDGETPLAN

Totaalbedrag van het project :	1.888.229,00 €
--------------------------------	----------------

HUDIGE TOESTAND

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



- situatietekening, interventieperimeter -

VASTSTELLING

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

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

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

GEGEVENS

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

OPPERVLAKTE VAN DE PERIMETER : 3 451 m²

NR. KADASTER : /

BRUTOVLOER-OPPERVLAKTE : /

GROND : gemeente openbare ruimte

GABARIT : /

BEZETTINGSGRAAD : /

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

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

RECHTSSTATUUT :

GBP : GCHEW
BBP : /

VERKADELING : /

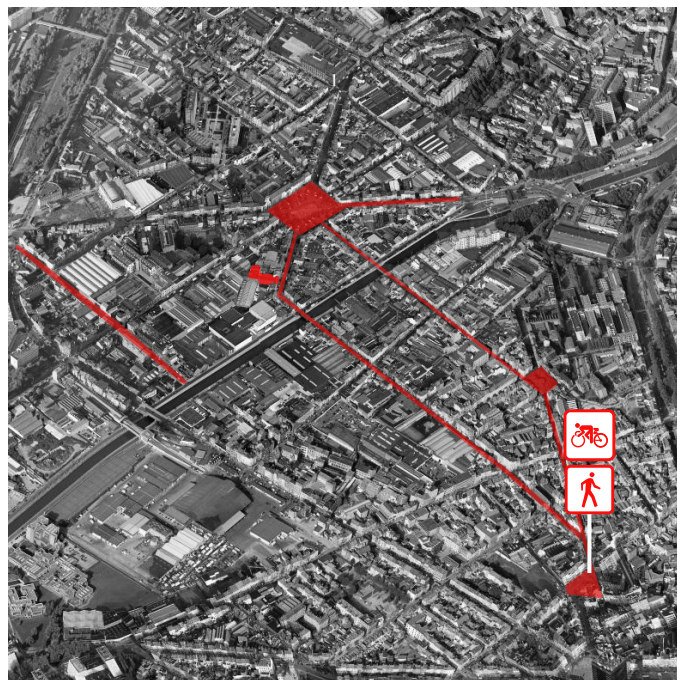
ERFGOED : /

BODMGESTELDHEID : buiten BIM-inventaris

GEPLANE TOESTAND DOOR DE SVC



- foto van de bestaande toestand -



- axonometrische weergave van de geplande toestand -

DOELSTELLING/UITDAGINGEN

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

GEGEVENS

STRATEGIE : VERBINDEN

ACTIE : heraanleg van de Pequeursquare

VERWACHTE RESULTATEN : kwaliteitsvolle stedelijke continuïteit

TYPE : OPENBARE RUIMTE

PROJECT : OP TE STARTEN

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

BEBOUWDE M2 : /

GABARIT : /

BEZETTINGSGRAAD : /

EIGENDOM + EXPLOITATIE : GEMEENTE 'ANDERLECHT

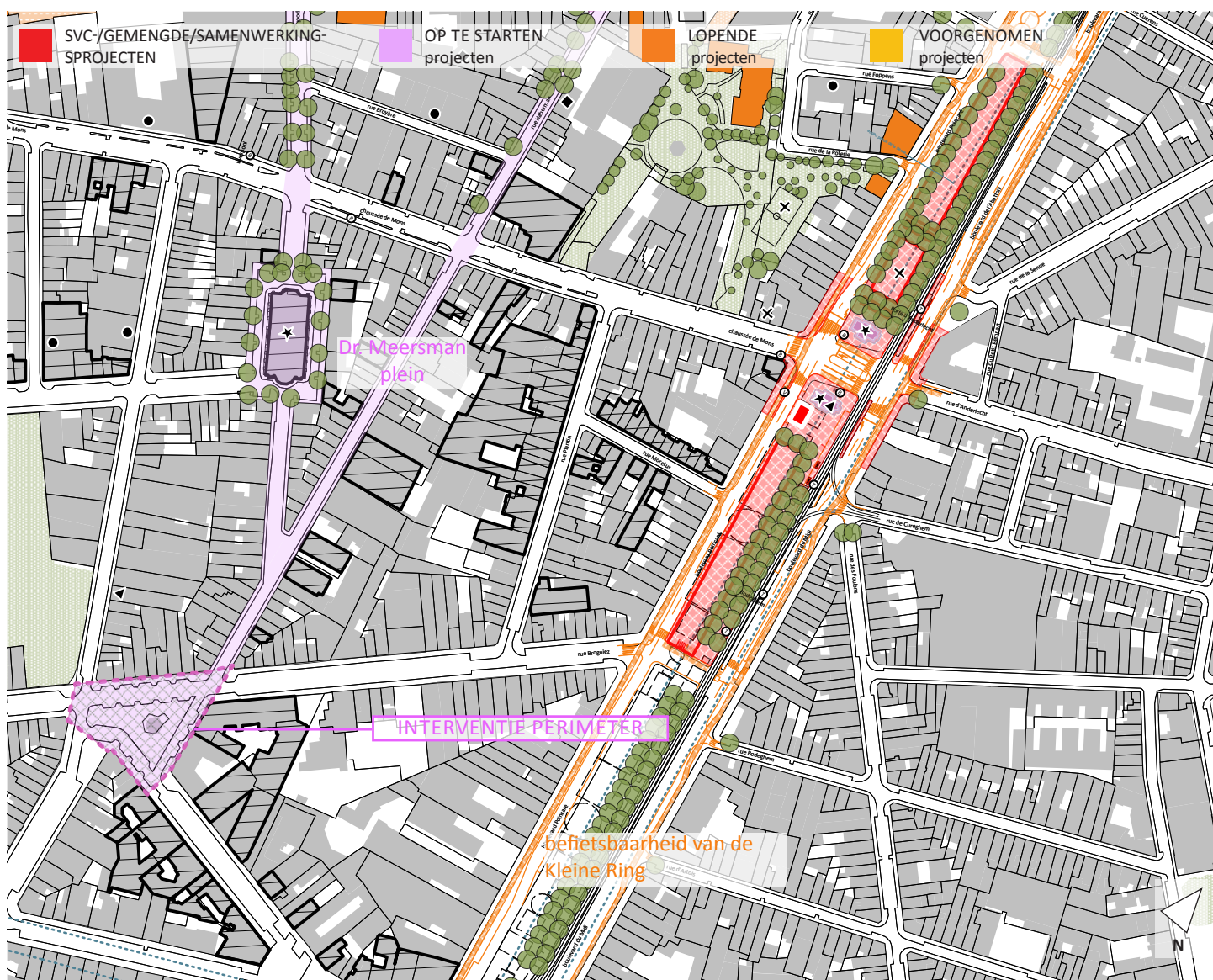
INITIATOR : GEMEENTE ANDERLECHT

PARTNER(S) : /

BUDGETPLAN

Totaalbedrag van het project :

605.651,00 €



★ herkenning-
spunten

□ beschermd
erfgoed

▨ ingeschreven
erfgoed

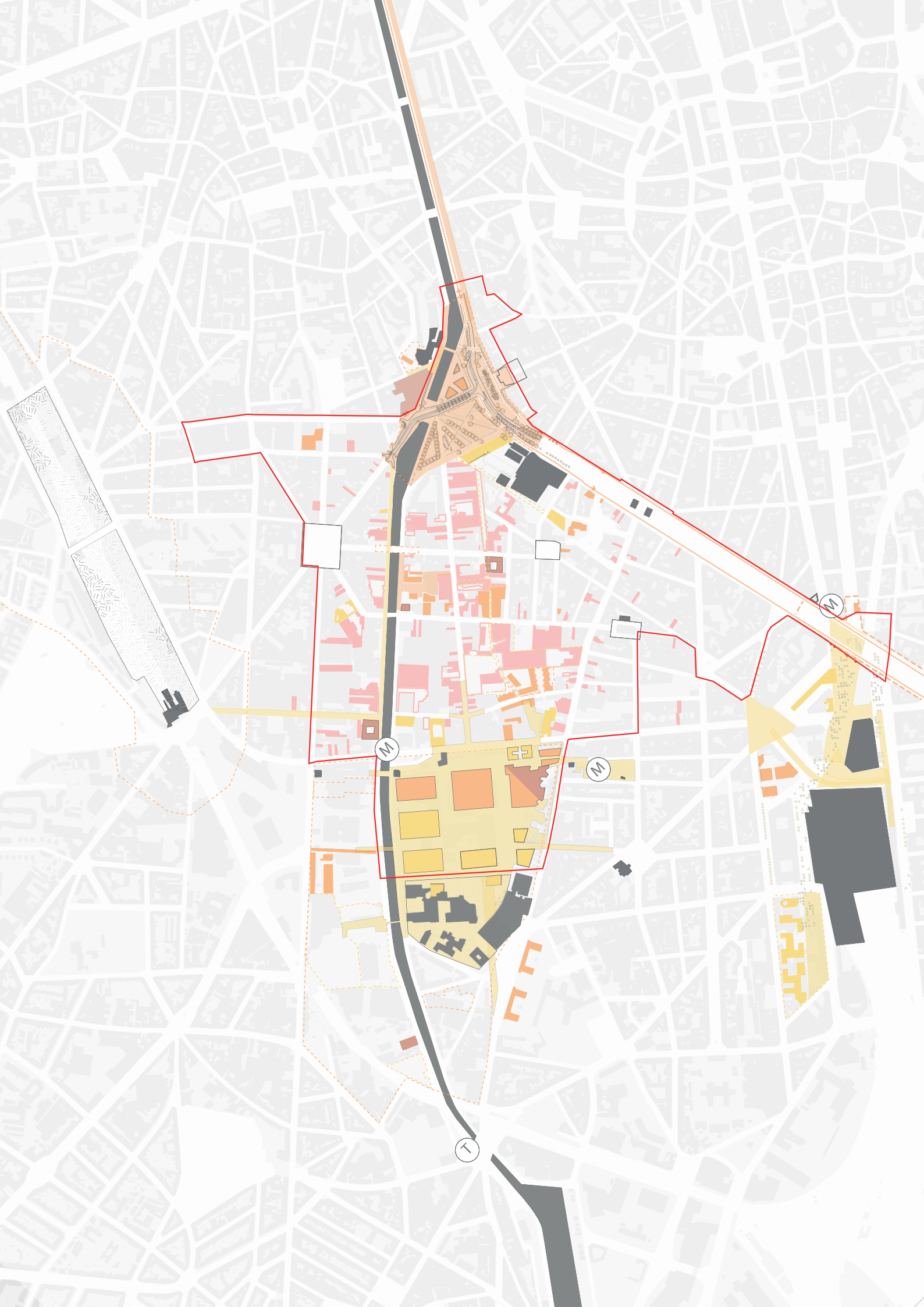
● industrieel
erfgoed

▲ cultuur-
uitrusting

■ school-
uitrusting

+ sport-
uitrusting

plan schaal 1/3 500



MAATSCHAPPELIJK LEVEN

CONTEXT VAN DE SVC.05 HEYVAERT - POINCARÉ



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



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

GEGEVENS

TYPE : SOCIAAL-ECONOMISCH

OPÉRATION : SVC

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

BUDGET : 2.200.000 €

VASTSTELLING

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

DOESTELLING/UITDAGINGEN

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

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

PROGRAMMA

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

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

Komen in aanmerking voor subsidies:

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

BUDGETPLAN

Totaalbedrag van het project :	2.197.734,00 €
--------------------------------	----------------



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



BESTRIJDING VAN UITSLUITING

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



TOE-EIGENING VAN DE OPENBARE RUIMTE

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



JEUGD

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



TOEGANG TOT HUISVESTING

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



INSCHAKELING EN BEROEPSOPLEIDING

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



EEN PRODUCTIEF STADSLANDSCHAP

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

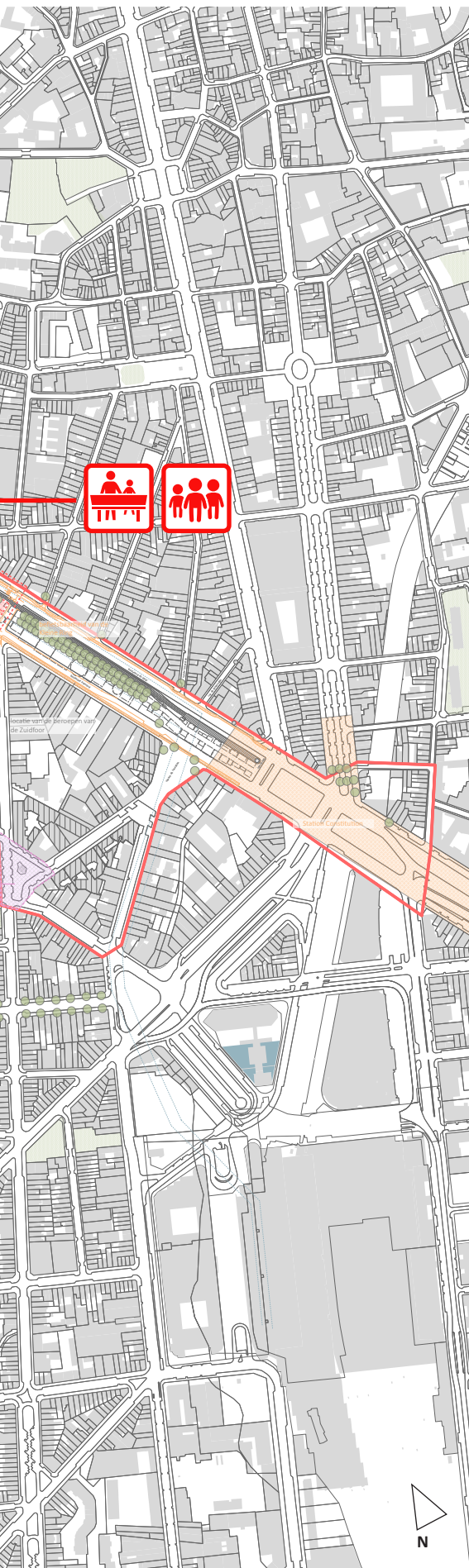


NETHEID

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

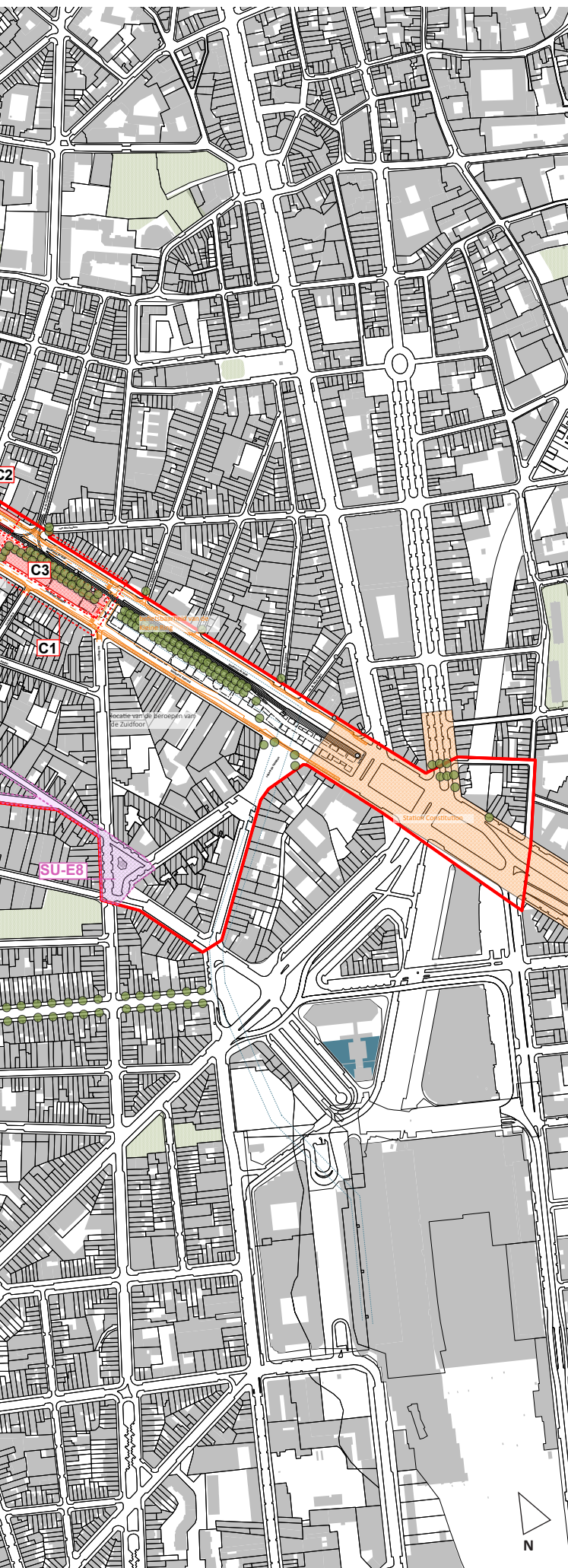
AANBEVELINGEN EN SUCCESFACTOREN

- Een efficiënte coördinatie tussen de gemeenten Anderlecht, Brussel-Stad en Sint-Jans-Molenbeek bij de organisatie van de oproepen tot het indienen van projecten.
- Bepaling van de selectiecriteria





MASTERPLAN SVC.05 HEYVAERT-POINCARÉ



- | | |
|--|--|
| ■ SVC-/GEMENGDE/SAMENWERKING-SPROJECTEN | ■ OP TE STARTEN projecten |
| ■ LOPENDE projecten | ■ VOORGENOMEN projecten |
| ▲ cultuur-uitrusting | ■ school-uitrusting |
| ★ herkenning-spunten | □ beschermd erfgoed |
| + | □ ingeschreven erfgoed |
| + | ● industrieel erfgoed |
| + | + |