

CONTRAT DE RÉNOVATION URBAINE

WESTSTATION

STADSVERNIEUWINGS CONTRACTEN

INHOUDSOPGAVE

ORGANISATIE VAN HET DOCUMENT

TEAM

METHODE

A THEMATISCHE ANALYSE

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

B DIAGNOSE

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

C PROGRAMMA

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

OPDRACHTGEVER:

Samuel Deroover: Kabinet Vervoort (SVC en EFRO)
Philippe Pflersue: DSV (directeur)
Raymond Hamagnies: DSV (coördinator Stadsvernieuwing)
Fabian Stievenne: DSV (beheerder SVC 3)
Thierno Diour: DSV (beheerder SVC 3)
Yves Bouyet: BPE (verantwoordelijke Territoriale Ontwikkeling, SVC...)

STUDIEBUREAU:

Tijdelijke vereniging 1010au - Taktyk - Alive Architecture

Projectleiders:

Nadia Casabella (1010au)
Thierry Kandjee (Taktyk)
Petra Piermerges (Alive Architecture)

Assistent-projectleider:

Elsa Bouillot architect (1010au)
Simon Auperpin architect (Taktyk + Alive Architecture)

I/ VERTREKPOINT VOOR DE PRO-GRAMMATIESTUDIE

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

In de spoorwegvallei doen de vele spoorlijnen en de dichtheid van de haltes van het openbaar vervoer binnen de perimenter dromen van een zeer gediversifieerd en intens stadsleven. Al deze stations zijn dan ook heuse plaatsen voor ontmoetingen en interactie en dus mogelijk ook urbaniteit, maar hun potentieel op het vlak van centraliteit en stedelijke intensiteit, dus als hubs, moet nog worden ontwikkeld. Vandaag gaan de mensen naar deze plaatsen omdat ze op zoek zijn naar specifieke diensten die losstaan van de wijk en de gerealiseerde of lopende

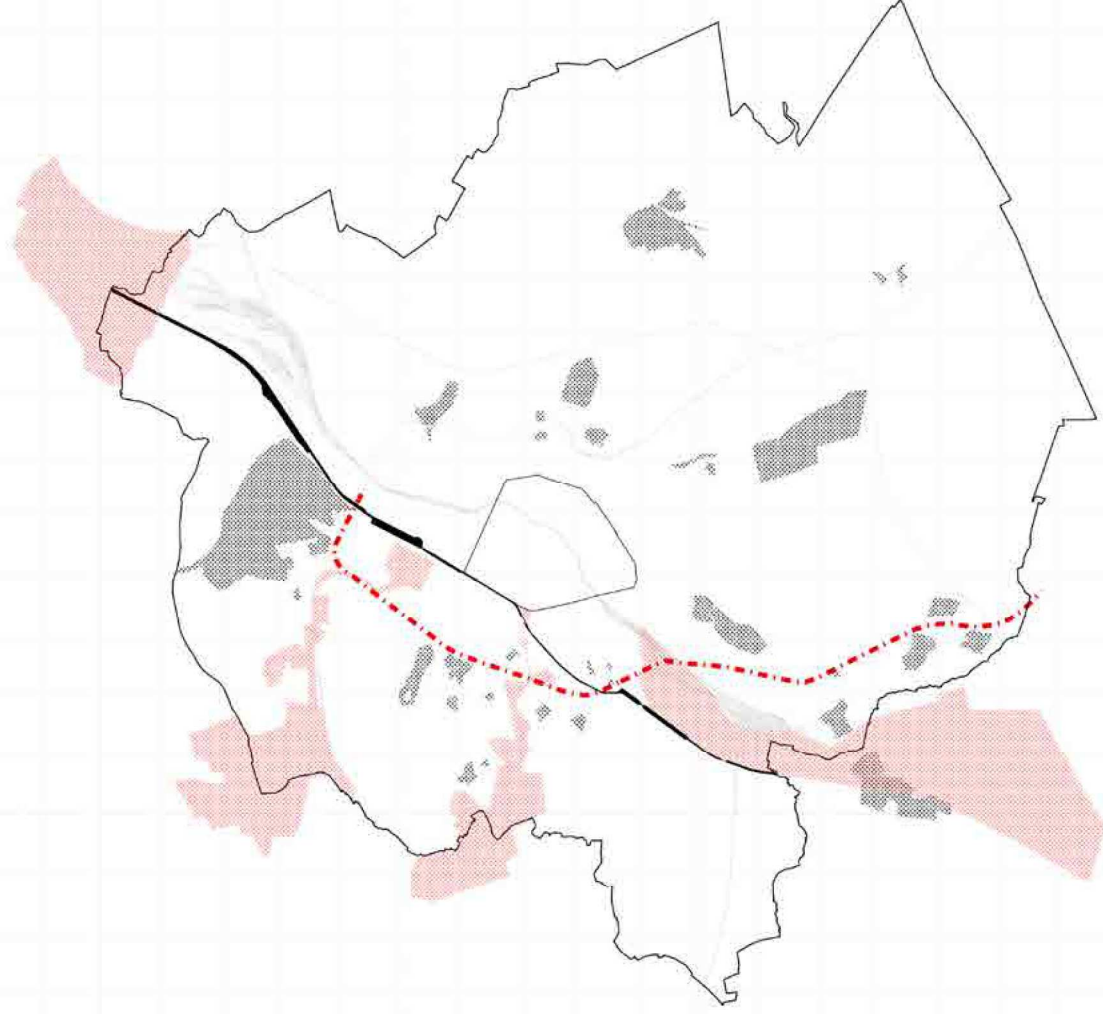
projecten in de buurt: van deze stations zien hun gewestelijke verankering als een strategische factor voor hun lokalisatie, maar zijn niet voldoende geïntegreerd in een coherent stedelijk systeem.

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

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



METROPOLITAN LANDSCAPE

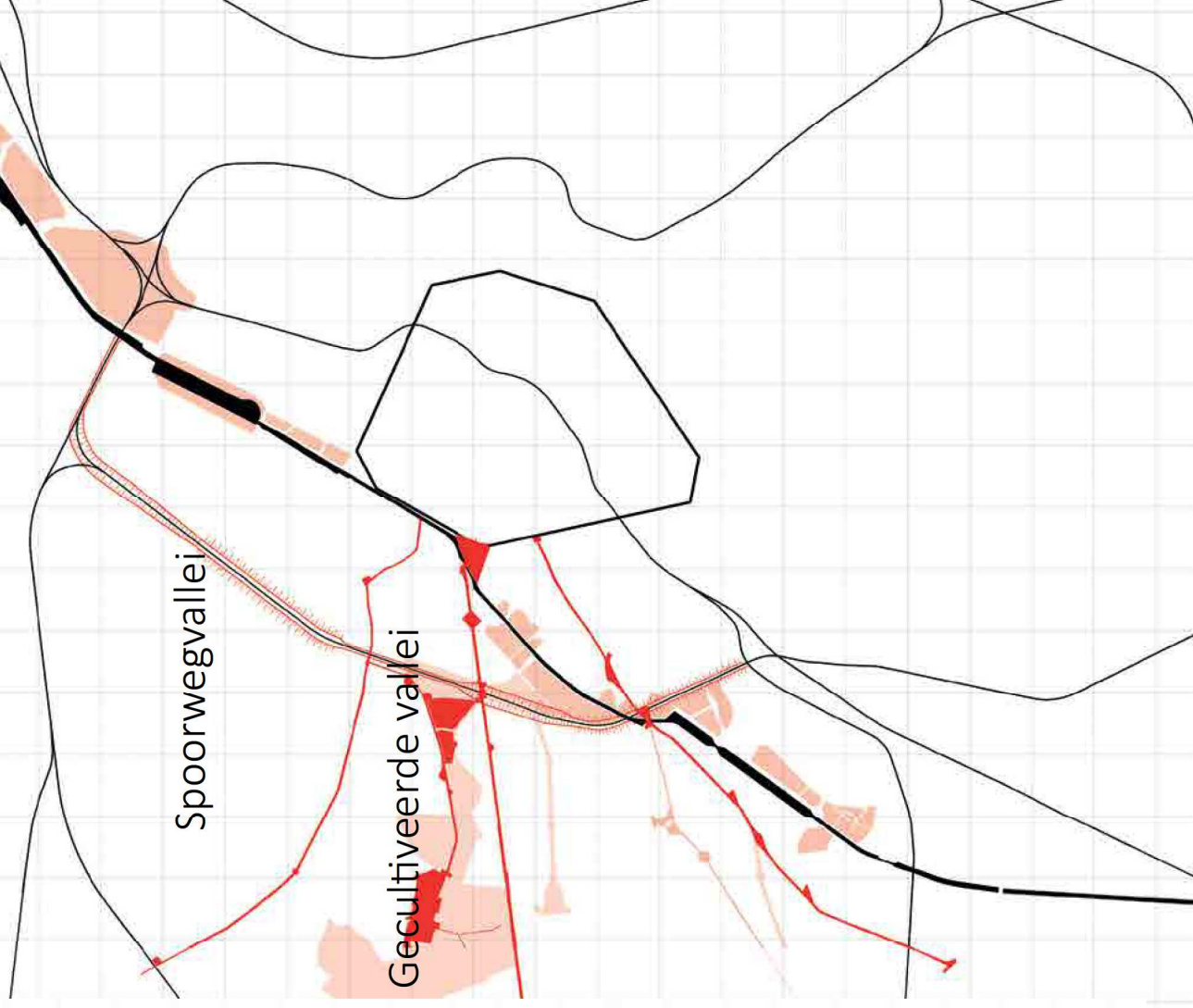


3 VALLEIEN

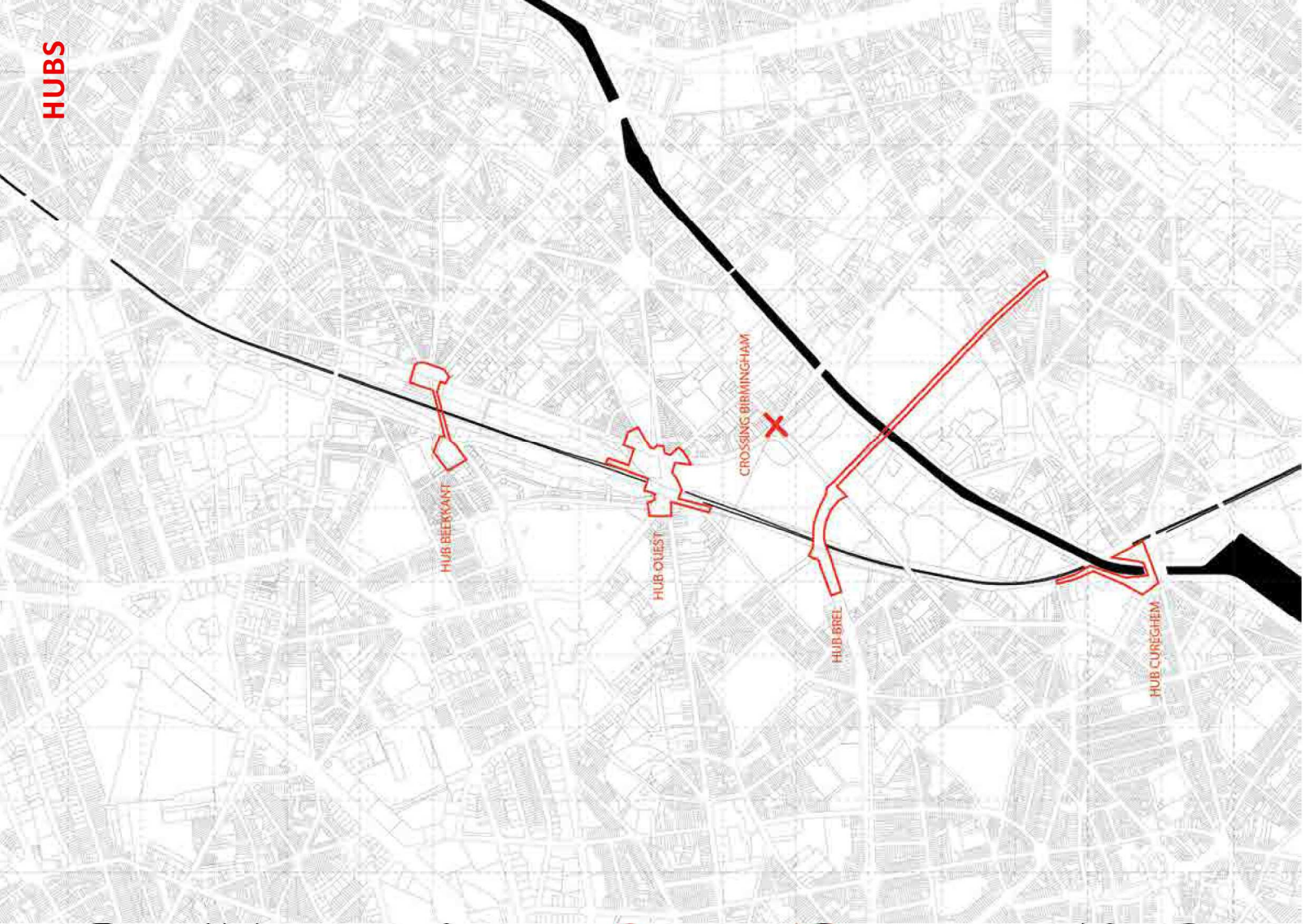
Gekanaliseerde vallei

Spoorwegvallei

Gecultiveerde vallei



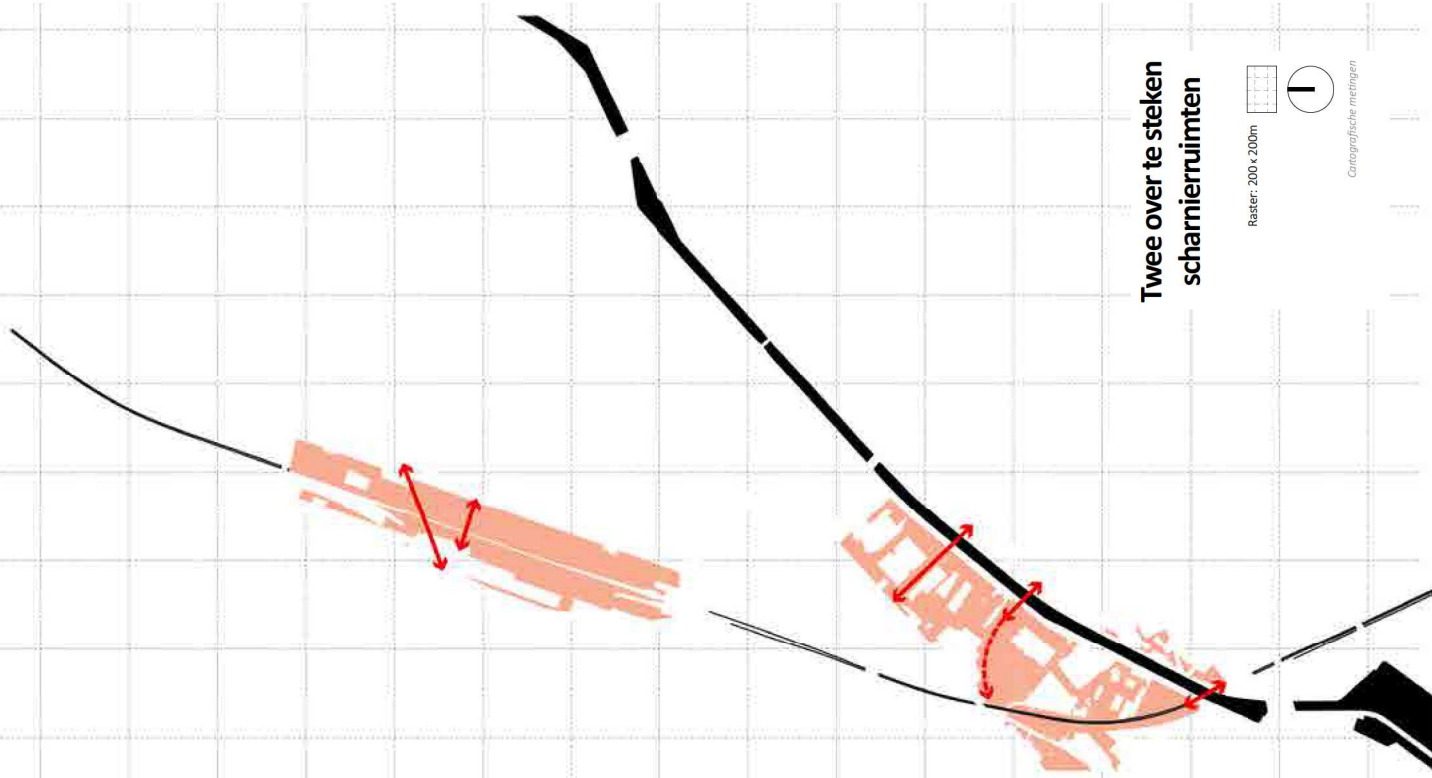
HUBS



HUBS



OVERSTEEKPLAATSEN



**Twee over te steken
scharnierruimten**

Raster: 200 x 200m



Cartografische metingen

Op basis van de analyse hebben wij voorgesteld om de oorspronkelijke perimeter van SVC 3 te wijzigen.

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

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

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

Tot slot besluten we om de grenzen van de perimeter als volgt te bepalen:

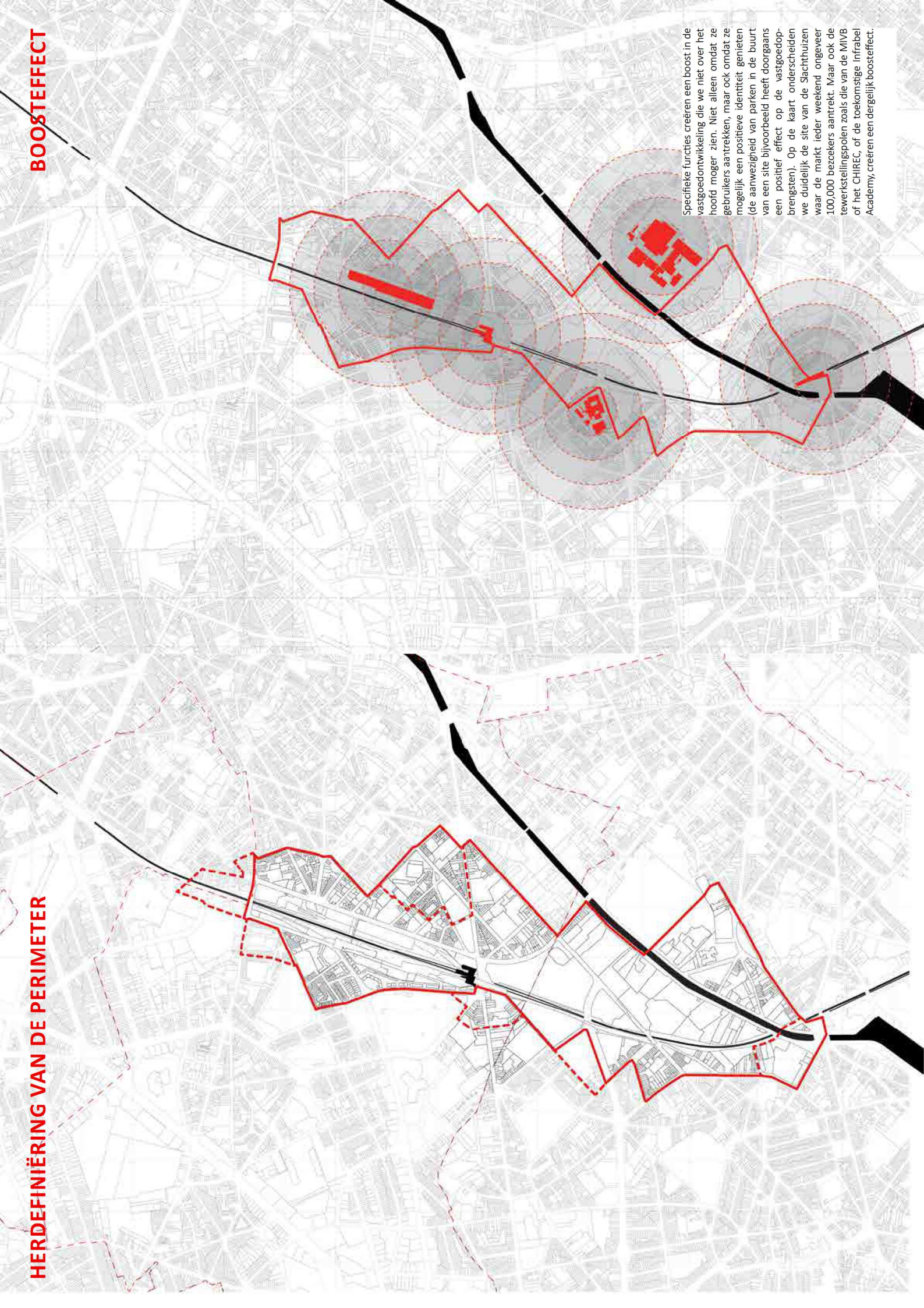
- in het noorden wordt de Gentssesteenweg de nieuwe grens. Ze loopt via de Du Bois-Thornstraat en de Ossegemstraat voordat ze terugkeert naar de huidige

perimeter. Het deel tussen Karreveld en Zwarte Vijvers werd immers recent heringericht door Brussel Mobiliteit terwijl het voorplein van het metrostation Ossegem werd aangepast door Beliris;

in het westen menen wij dat de recente renovatie van het Sint-Anna - Sint-Remi Ziekenhuis (CHIREC) de herbepaling van de grens rechtvaardigt via de Verheydestraat, de Graindorlaan en ten slotte de Norbert-Gillelaan om vervolgens terug te keren tot de oorspronkelijke perimeter.

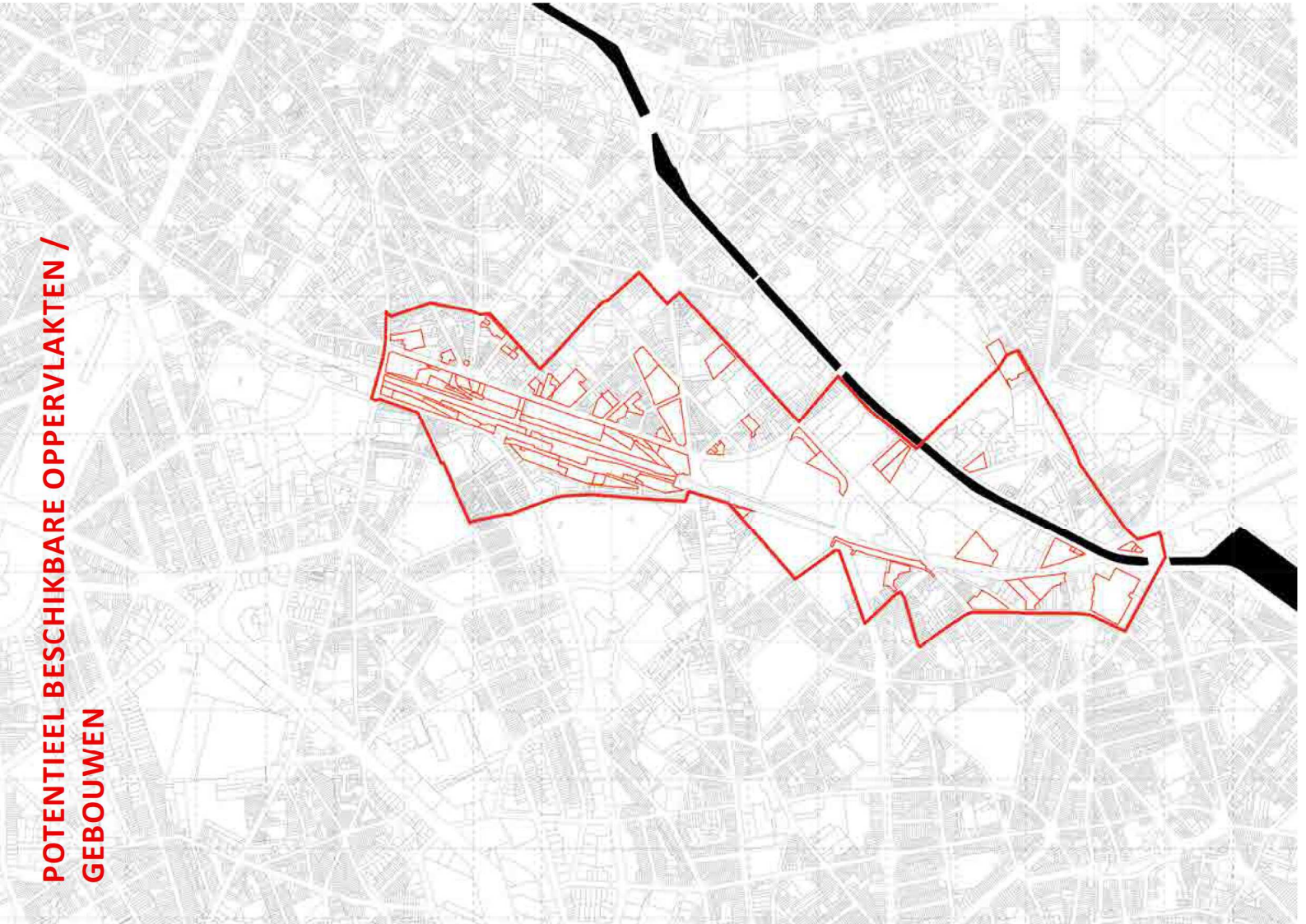
HERDEFINIËRING VAN DE PERIMETER

BOOSTEFFECT



Specifieke functies creëren een boost in de vastgoedontwikkeling die we niet over het hoofd mogen zien. Niet alleen omdat ze gebruikers aantrekken, maar ook omdat ze mogelijk een positieve identiteit genereren (de aanwezigheid van parken in de buurt van een site bijvoorbeeld heeft doorgaans een positief effect op de vastgoedopbrengsten). Op de kaart onderscheiden we duidelijk de site van de Slachthuizen waar de markt ieder weekend ongeveer 100.000 bezoekers aantrekt. Maar ook de tewerkstellingspolen zoals die van de MIVB of het CHIREC, of de toekomstige Infrabel Academy, creëren een dergelijk boosteffect.

**POTENTIEEL BESCHIKBARE OPPERVLAKTEN /
GEBOUWEN**



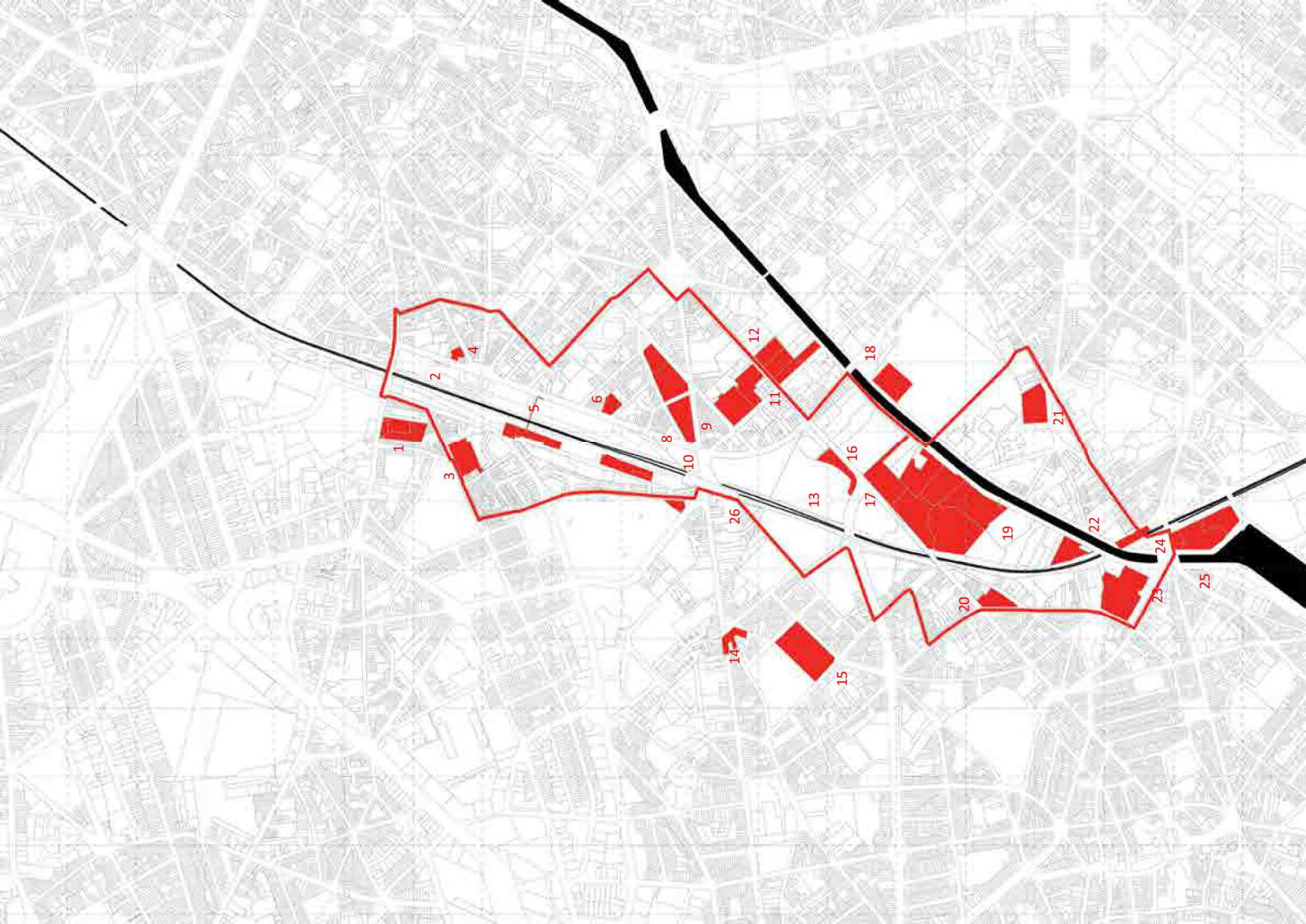
II/ STRATEGISCHE GEBIEDEN

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

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

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





LOPENDE PROJECTEN OF STUDIES

- | | |
|--|--|
| 1. CHEMISERIE DECOOSTER (WONINGEN) | 15. VOETBALVELD VAN SCHEUT (RENOVATIE) |
| 2. GGB WEST | 16. PICKNICKZONE MIVB (AANLEG) |
| 3. DELHAIZE (PARKEERPLAATSEN) | 17. VIVAQUA (FABRIEK) |
| 4. CLT (WONINGEN) | 18. SLACHTHUIZEN (SLACHTZAAL) |
| 5. LOOPBRUG MIVB (RENOVATIE) | 19. UITBREIDING VAN HET MIVB-DEPOT JACQUES BREL |
| 6. DWCSLUIS-SINT-LAZARUS (WONINGEN) | 20. MATEXI (WONINGEN) |
| 7. INFRABEL ACADEMY | 21. LIDL (NIEUWE SUPERMARKT) |
| 8. BROUWERIJ VANDENHEUVEL (TIJDELIJKE KANTOREN VOOR BESIX) | 22. ABP (CONTAINERPARK) |
| 9. EKLA (EN MOGELIJKE UITBREIDING NAAR CINOCO) | 23. MARINA (WONINGEN) |
| 10. RAILS VOOR HET RER (TIJDELIJK GEBRUIKT DOOR DE MIVB VOOR HET RANGEREN VAN METRORUITJUIGEN) | 24. RER-STATION KUREGEM (PROJECT) |
| 11. TRAMDEPOT MIVB (RENOVATIE) | 25. BIESTBROEK (GEMENGDE ONTWIKKELING) |
| 12. CWB (KANTOREN) | 26. GEMENGD PROJECT VAN BELGIAN LAND (74 WONINGEN + 76 KINDEROP- VANGPLAATSEN) |
| 13. FIETS- EN VOETGANGSPROMENADE L28 | |
| 14. HENRI DE SMETPLEIN (RENOVATIE) | |

BESTEMDE PERCELEN

Adres kadastraal nummer: CAPAKEY

A.1.2: [spoorwegtalud]

2152380901/00V013

[spoorwegtalud]

2130480059/00H003

[spoorwegtalud]

geen

Orchideeënstraat 1

2130480089/00K003

Glasgowstraat

2130480049/02_000

A.3: Glasgowstraat

2130480049/02_000

A.4: Station van Kuregem

geen

A.5: Kruispunt Biestebroek

geen

A.6: Nijverheidskaai 233

2130480315/00R004

B.1: Braakliggend spoorwegterrein

geen

Alphonse Vandenpeereboomstraat 31

2152600155/02C000

Alphonse Vandenpeereboomstraat 31

2152600155/02D000

Alphonse Vandenpeereboomstraat

2152600156/02E000

Alphonse Vandenpeereboomstraat 183

2152380841/05A000

De Rooverstraat 14

2152380841/08_000

B.2: Alphonse Vandenpeereboomstraat 31a

2152600156/05_000

2152380796/05_000

B.3: Alphonse Vandenpeereboomstraat z/n

2152380805/05A000

B.4: Alphonse Vandenpeereboomstraat

z/n

geen

B.5: Dubois-Thornstraat z/h

2152380805/06_000

B.6: Edmond Machtenslaan z/n

2152600183/00Z000

Edmond Machtenslaan z/n

2152380805/05A000

Edmond Machtenslaan z/n

geen

B.7: De Rooverlaan 24

2152380841/00R000

De Rooverlaan 22

2152380841/00G000

De Rooverlaan 18-20

2152380841/00T000

De Rooverlaan 14-16

2152380838/00G000

De Rooverlaan 10-12

2152380838/00F000

De Rooverlaan 8

2152380837/00L000

De Rooverlaan 6

2152380837/00M000

De Rooverlaan 4

2152380836/00H000

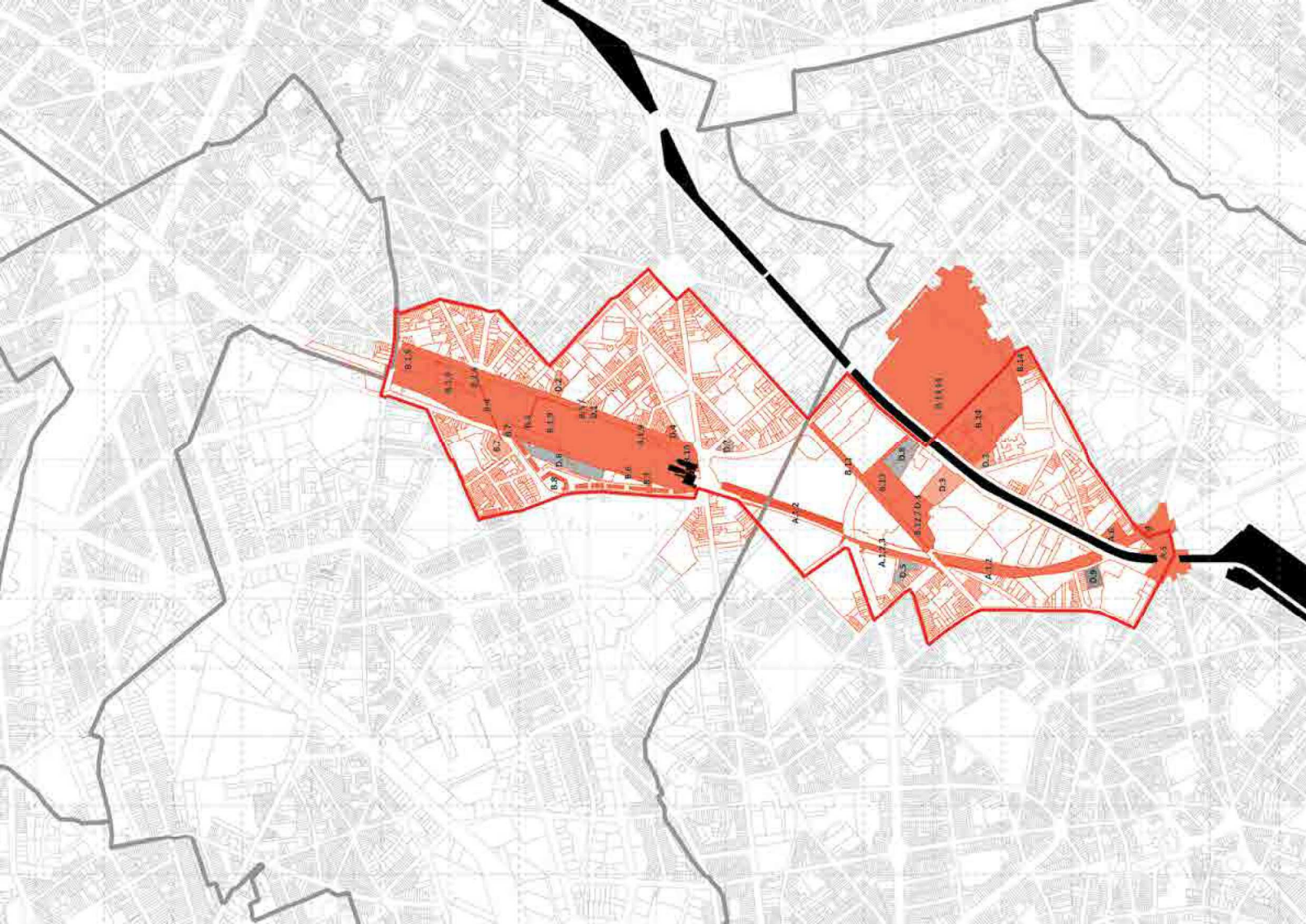
De Rooverlaan 2

2152380836/00K000

Edmond Machtenslaan 24

2152380835/00F000

Edmond Machtenslaan 22



21523B0805/04A000
 Edmond Machtenslaan 20
 21523B0805/00Y005
 Edmond Machtenslaan 18
 21523B0805/00K002
 Edmond Machtenslaan 16
 21523B0805/00L002
 Edmond Machtenslaan 14
 21523B0805/00M002
 Edmond Machtenslaan 12
 21523B0805/00X000
 Edmond Machtenslaan 10
 21523B0805/00Y000
 Edmond Machtenslaan 8
 21523B0805/00Z000
 Edmond Machtenslaan 6
 21523B0805/00Z005
 Edmond Machtenslaan 4
 21523B0805/00R002
 Edmond Machtenslaan 2
 21523B0805/00S002

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

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

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

 B.11: Birminghamstraat z/n
 geen

 B.12: Birminghamstraat 200
 21304B0113/00X000

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

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

TE STARTENOPERATIES

D.1: Alphonse Vandenpeereboomstraat z/n
 geen

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

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

 D.4: Braakliggend spoorwegterrein
 geen
 Alphonse Vandenpeereboomstraat 31a
 21526D0156/05_000
 21523B0796/05_000

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

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

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

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

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

 D.10: Ninoofsesteenweg

II/ STRATEGISCHE GEBIEDEN

A) TRANSVERSALE ACTIES L28

Het project van de voetgangers-fietspromenade L28 is een van de grootste uitdagingen in het westen van Brussel. Het maakt verlaten spoorwegterreinen die decennialang verborgen bleven immers toegankelijk voor het publiek en creëert een fysieke en narratieve continuïteit tussen Bockstael en het Zuidstation. Ook verbindt het belangrijke landschappelijke elementen zoals het T&T Park, het Elisabethpark, het GGB Weststation, het Kanaal en de Zenne voordat die verdwijnt onder de Frankrijkstraat. Deze voetgangers- en fietspromenade doorkruist de site van het SVC. Het project heeft uiteraard een grootstedelijke impact maar kan op meer lokale schaal nog andere effecten sorteren: het bevordert de toegang en activering van het braakliggende terrein van het Weststation en draagt bij tot de herwaardering van de Verheydenstraat en de Glasgowstraat (die vandaag bezwijkt onder de parkeerdruk) ... De uitvoerbaarheidsstudie van Beliris reikt tot aan het metrostation Jacques Brel, aan de kruising van de Birminghamstraat en de Glasgowstraat. Ze werd daar waa'schijnlijk onderbroken omdat verschillende studie bureaus al voorgaande studies hadden gerealiseerd. In deze studies werd een omléiding van deze promenade voorgesteld via de Demets-site van de MIVB, over het talud van de oude afkapping van L28 tot aan de Slachthuizen. Deze hypothese werd onder meer gewijzigd op basis van drie recente ontwikkelingen: - de site van de MIVB zal de komende jaren grondig worden verbouwd en verlicht, wat de continuïteit van de voetgangers- en

fietspromenade momenteel bemoeilijkt; - er dienen zich nieuwe mogelijkheden aan om de promenade te laten doorlopen langs de spoorlijn, zowel ten oosten als ten westen daarvan. Die danken we aan enkele vastgoedoperaties in het OGSO Birmingham, het Marina-project in het kader van het BBP Biestebroek, het containerparkproject van ANB en de verkoop van enkele percelen die een sleutelrol zouden kunnen vervullen (Ardoises et Matériaux); - tot slot is er het gebrek aan toegankelijkheid (en zichtbaarheid) vanaf de metro van COO²; een voorziening op de Demetskaai die haar rol als interpretatiecentrum van het industrieel erfgoed daardoor beperkt ziet.

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

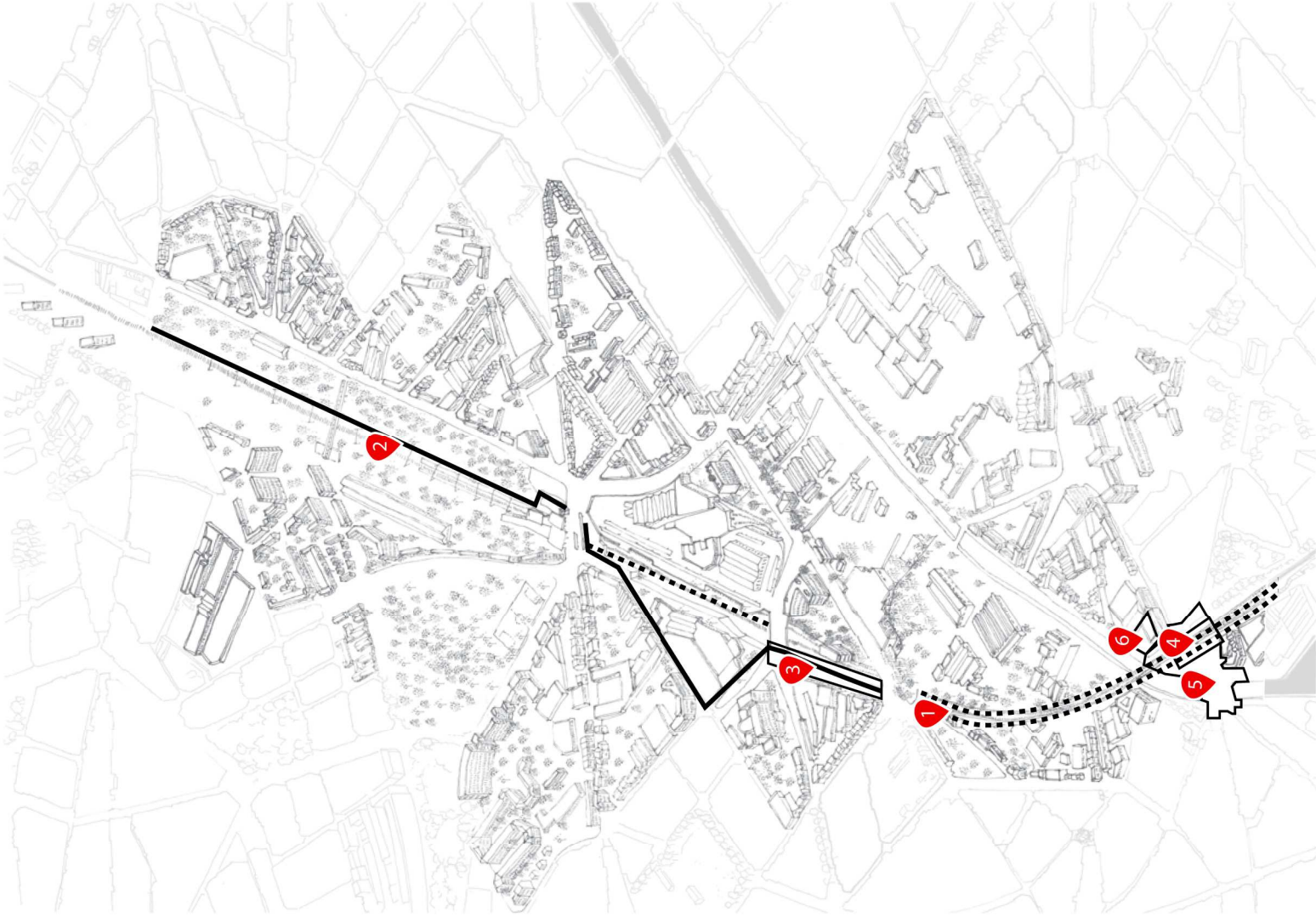
Lijn 28 zal waarschijnlijk in delen worden gerealiseerd. Het lijkt ons belangrijk dat al deze delen worden verbonden met doorlopende fiets- en voetgangerspaden. Op die manier kunnen andere voetgangers- en fietsparcours worden uitgedacht en bestendigd en dus bijdragen tot een netwerkvorming die verder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



A) TRANSVERSALE ACTIES

L28

- A.1 BIJKOMENDE STUDIE L28**
Uitbreiding van de uitvoerbaarheidsstudie L28 van Beliris
- A.2 REALISATIE L28**
Realisatie van het fiets- en voetgangerspad L28
- A.3 GLASGOWSTRAAT**
Inrichting van de openbare ruimte
- A.4 STATION KUREGEM GELIJK-OERS**
Herbestemming van de gelijkvloerse verdieping van het station voor een sociaal- cultureel verenigingslokaal- herververing van de gelijkvloerse verdiepingen van gewestelijke infrastructuur
- A.5 KRUISPUNT BIESTEBROEK**
Herinrichting van de Vanderveidesquare en van het kruispunt Biestebroek
- A.6 VOLKSHUIS**
a. Inrichting van een multifunctionele ruimte voor sociale cohesie
b. Bouw van 10 woningen



A.1 BIJKOMENDE STUDIE L28

Uitbreiding van de uitvoerbaarheidsstudie L28 van Beliris

BESCHRIJVING

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

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

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

- de L28 zou aan de kant van COOP langs de rail kunnen lopen om een nieuwe porositeit te creëren in het huizenblok Birmingham en tegelijk een nieuwe toegang te bieden tot de voorziening;

- de L28 zou ook langs de rails aan de andere kant kunnen lopen, dus aan de kant van Ardoises et Matériaux en van de moestuin in de Ensorstraat, en zo haar voordeel kunnen doen met de herontwikkeling van heel wat beschikbare terreinen langs het talud.

Om het kanaal over te steken zou aan de bestaande spoorwegbrug een nieuwe loopbrug kunnen worden gekoppeld. Er moet echter rekening worden gehouden met het feit dat infrabel de mogelijkheid wil behouden van een 3e spoor op deze bestaande brug.

Als het kanaal wordt overgestoken via een loopbrug moet die dus worden losgemaakt van de bestaande structuur, wat een hogere kost met zich mee zal brengen. Een andere oplossing bestaat erin om voor het oversteken van het kanaal weer af te dalen naar de Fernand Demetskaai en vervolgens via de Vanderveldesquare weer richting spoorlijn te gaan om die te volgen. Het project op het Shell-perceel vormt momenteel een obstakel voor deze strategie.

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

BESTAANDE TOESTAND

Vandaag voert SWECO een uitvoerbaarheidsstudie tot aan het metrostation Jacques Brel. Volgens Beliris kan ze echter worden doorgetrokken tot minstens aan het kanaal om de continuïteit van het fiets- en voetgangerspad langs de spoorwegtracés (L124...) te garanderen...

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

PROGRAMMA Uitvoerbaarheidsstudie

RAMING
60 500 €

ACTOREN

Opdrachtgever: Beliris

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

VERWACHTE PLANNING

Bestek januari 2018 tot juni 2018

Uitvoering van de studie: juli 2018 tot juni 2019

SUCCESSVOORWAARDEN

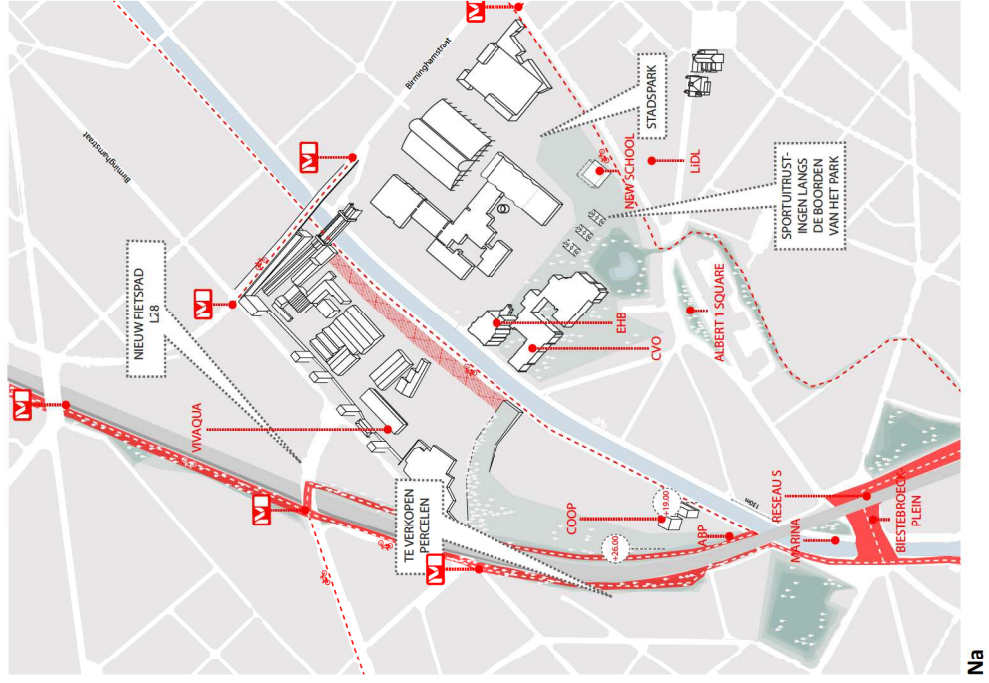
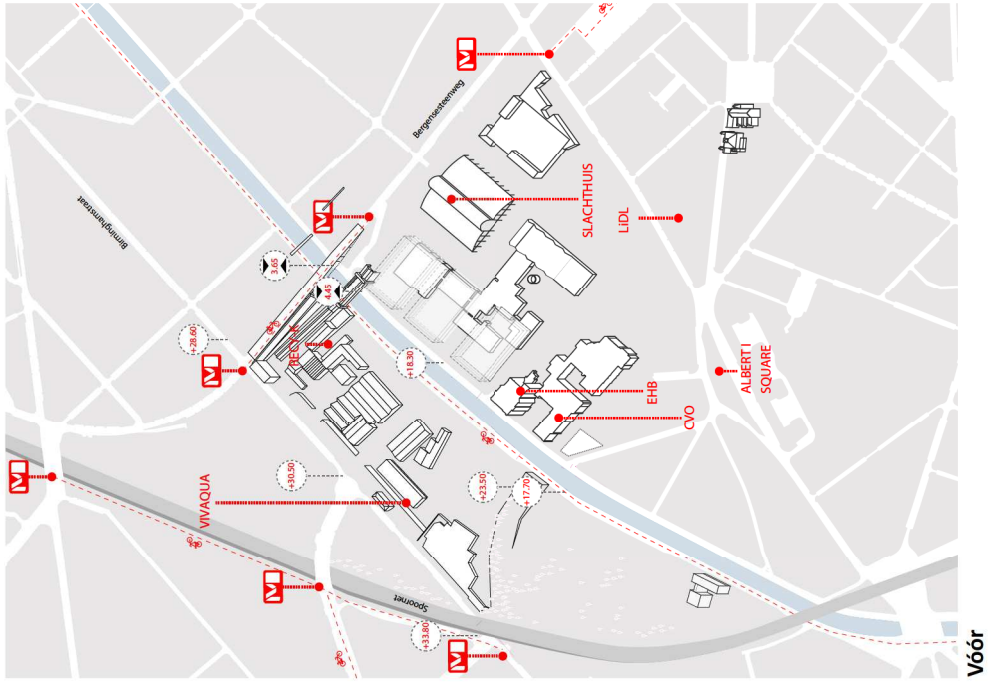
. Coördinatie van de projecten die deel uitmaken van het GGB om een globaal beeld te krijgen van de uitdagingen en de aangrenzende projecten (RPA Weststation in uitvoering). De opdrachtgever zal een stuurcomité oprichten.

Prioriteitsniveau: hoog

Samenhangende projecten: Realisatie L28, Glasgowstraat, Kruispunt Bievestrook

SVC-project





A.2 REALISATIE L28

Realisatie van het fiets- en voetgangerspad L28

BESCHRIJVING

Dit fiets- en voetgangerspad doorkruist de site van het SVC. Het project heeft uiteraard een grootstedelijke impact maar kan ook effecten sorteren op meer lokale schaal. Niet alleen worden de toegang tot en activering van het braakliggende terrein van het Weststation bevorderd, ook de rails van de NMBS worden beschermd en er wordt bijgedragen tot de herwaardering van de Verheydenstraat. Het project moet voorzien in beveiligde oversteekplaatsen voor fietsers op de verschillende kruispunten, met name aan het Weststation.

BESTAANDE TOESTAND

Het operationele schema van MSA langs de toekomstige lijn 28 is bijzonder waardevol voor de toekomstige ontwikkeling. SWECO voert er momenteel een uitvoerbaarheidsstudie uit tot aan het metrostation Jacques Brel. De uitvoerbaarheidsstudie stelt voor

om dit fiets- en voetgangerspad via het braakliggende terrein van het Weststation, de Verheydenstraat en de Glasgowstraat te leiden

GEGEVENS

Adres:

1. Braakliggend spoorwegterrein in de Vandempeereboomstraat

Kadastrale percelen:

155/02C

155/02B

156/02E

156/05

Eigenaar: NMBS

Kadastrale percelen:

PL DE

Eigenaars: NMBS en Infrabel

2. Verheydenstraat

PROGRAMMA

Realisatie van het fiets- en voetgangerspad

RAMING

1 828 656 € (Verwant)

ACTOREN

Opdrachtgever: Brussel Mobiliteit

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

VERWACHTE PLANNING

Aanbesteding

Bestek januari 2019 tot juni 2019

Gunning: juli 2019 tot juni 2020

Voorontwerp juli 2020 tot maart 2021

Stedenbouwkundige vergunning (+BB en aanbesteding): april 2021 tot juni 2022

Uitvoering: juli 2022 tot juni 2024

SUCCESSVOORWAARDEN

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

Prioriteitsniveau: hoog

Samenhangende projecten: Bijkomende studie L28, Glasgowstraat, Kruispunt Biestebroek

Verwant project



A.3 GLASGOWSTRAAT

Inrichting van de openbare ruimte

BESCHRIJVING

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

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

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

BESTAANDE TOESTAND

Het operationele schema van MSA langs de toekomstige lijn Z8 is bijzonder waardevol voor de toekomstige ontwikkeling. SWECO voert er momenteel een uitvoerbaarheidsstudie uit aan het metrostation Jacques Brel. De uitvoerbaarheidsstudie stelt voor om dit fiets- en voetgangerspad via de Glasgowstraat te leiden.

GEGEVENS

Adres: Glasgowstraat
Kadastrale percelen:
49/02

PROGRAMMA

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

RAMING

731.462 € (Verwant: Beliris aanhangsel nr. 13)

ACTOREN

Opdrachtgever: Gemeente Anderlecht

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

VERVACHTE PLANNING

Aanbesteding
Bestek januari 2019 tot juni 2019
Gunning: juli 2019 tot juni 2020

Voorontwerp juli 2020 tot maart 2021
Stedenbouwkundige vergunning (+ BB en aanbesteding): april 2021 tot juni 2022
Uitvoering: juli 2022 tot juni 2023

SUCCESSVOORWAARDEN

. Aankoop / overdracht van het betreffende perceel aan de gemeente Anderlecht
. Goede communicatie over het project en sensibilisering tot actieve mobiliteit

Prioriteitsniveau: hoog

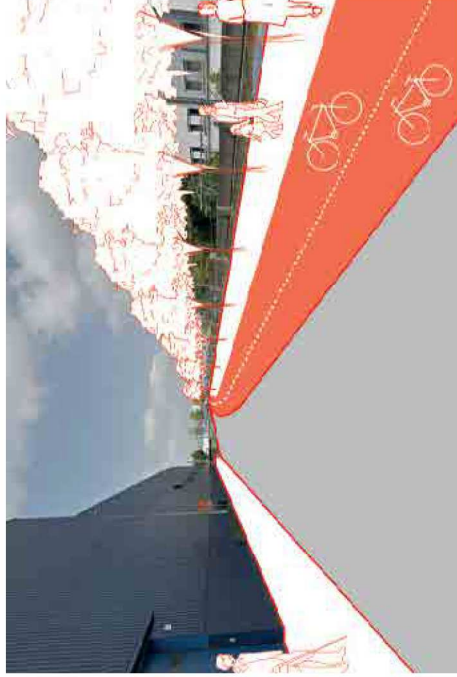
Samenhangende projecten: Bijkomende studie L28, Realisatie L28

Verwant project





Vandaag (Google View)



In de toekomst



Inrichting van de Seinekaaien tot voetgangerszone, Parijs



Herverovering van parkeerruimte in Parking Day, Detroit

A.4 STATION KUREGEM GELIJKVLOERS

Herbestemming van de gelijkvloerse verdieping van het station voor een sociocultureel verenigingslokaal - herverovering van de gelijkvloerse verdiepingen van gewestelijke infrastructuren

BESCHRIJVING

De heropening van het station van Kuregem lijkt belangrijk voor de toegankelijkheid van de site. Met vrij beschikbare middelen zou het station kunnen worden gereactiveerd. In afwachting van de heropening van het station door de NMBS zou een overeenkomst kunnen worden gesloten om deze ruimte open te stellen en te activeren met de hulp van de lokale verenigingen. Deze ruimte is gelinkt aan de uitbreiding van L28 en aan de openbare ruimte op de Vanderveldsquare.

466 040 € (SVC)

Overeenkomst met de NMBS
Financiering SVC

ACTOREN

Opdrachtgever: MSI

Partnerschap voor projectoproep met de NMBS

Beheer na voltooiing: Gemeente Anderlecht

Partners:

Infraef, NMBS, lokale verenigingen, gemeente Anderlecht

VERWACHTE PLANNING

Akkoord over de bezetting / overeenkomst + bestek: Tegen december 2017

Ontwerp en stedenbouwkundige vergoeding: januari 2018 tot juni 2018

Renoatie + projectoproep: juli 2018 tot december 2018

Bezetting: vanaf januari 2019

SUCCESSVOORWAARDEN

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

Prioriteitsniveau: matig

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

SVC-project

BESTAANDE TOESTAND

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

GEGEVENS

Adres: voormalig station Kuregem

Eigenaar: NMBS

PROGRAMMA

Herbestemming van het gelijkvloers, sociocultureel verenigingslokaal

RAMING



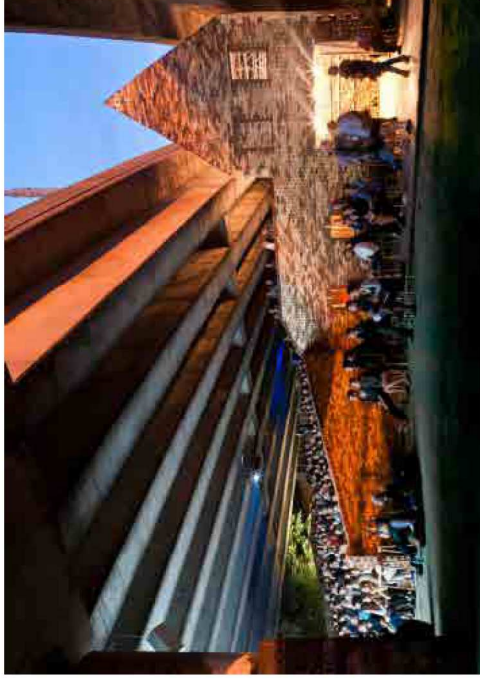
Vóór



Na



Referentie: Recyclart



Referentie: Folly for a flyover, Assemble



Referentie: Eichbaumoper, Mülheim, Raumlabor

A.5 KRUISPUNT BIESTEBROEK

Herinrichting van de Vanderveldesquare en van het kruispunt Biestebroek

BESCHRIJVING

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

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

Het kruispunt is weinig geschikt voor de actieve mobiliteit. Er zou een mobiliteitsstudie moeten worden gevoerd en het kruispunt zou moeten worden heringericht om meer comfort te bieden voor fietsers en voetgangers (misschien via het fiets- en voetgangerspad L28?). Ook de verbindingen tussen de gebieden aan weerszijden van de spoorlijn zouden moeten worden verbeterd.

Een herinrichting van de Vanderveldesquare, gelinkt aan het voormalige station van Kuregem, zou deze square aantrekkelijker maken voor de gebruikers en de bewoners.

BESTAANDE TOESTAND

Druk kruispunt met zeer weinig comfort voor de actieve mobiliteit.

Aan de oostkant verbonden met het Crickspark en aan de noord/westkant met het ontwikkelingsgebied Biestebroek.

GEGEVENS

'Kruispunt Biestebroek'
Vanderveldesquare

PROGRAMMA

Mobiliteitsstudie en herinrichting van de

operbare ruimte (wegen + Vanderveldesquare)

RAMING

1 766 340 € (Verwant)

ACTOREN

Opdrachtgever: Brussel Mobiliteit

Partners:

MSJ, NMBS, Infrabel, MIVB, Leefmilieu Brussel

VERWACHTE PLANNING

Aanbesteding

Bestek januari 2018 tot maart 2018

Gunning: april 2018 tot maart 2019

Mobiliteitsstudie: april 2019 tot september 2019

Voorontwerp: oktober 2019 tot juni 2020

Stedenbouwkundige vergunning (+BB en aanbesteding): juli 2020 tot september 2021

Uitvoering: oktober 2021 tot september 2022

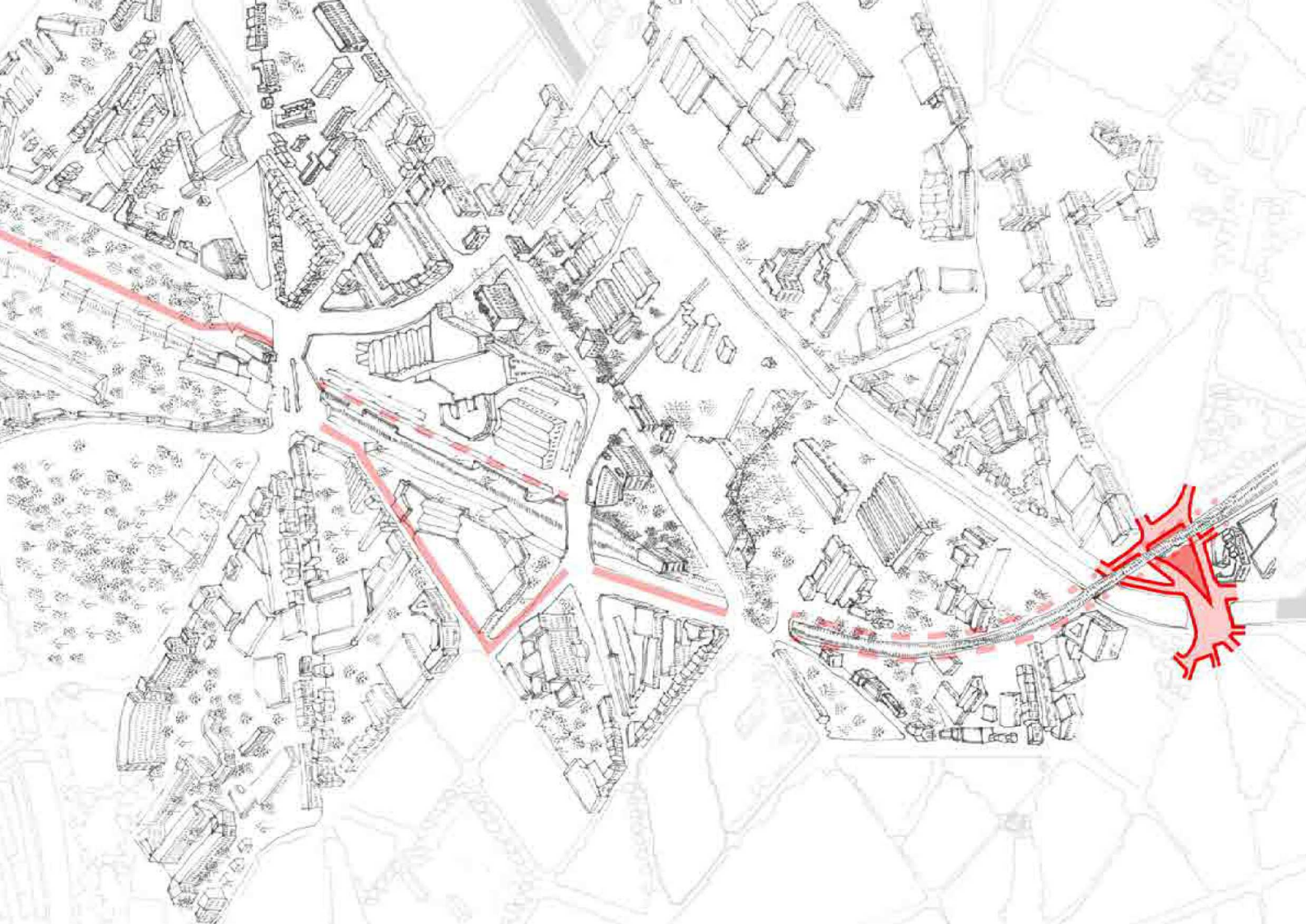
SUCCESSVOORWAARDEN

- Mobiliteitsstudie met het doel een algemeen verkeersplan te realiseren en aanbevelingen te doen voor een herinrichting die betere voorwaarden biedt voor de verschillende verplaatsingswijzen.
- Bij de herinrichting van de openbare ruimte moet rekening worden gehouden met de voorschriften van deze studie.

Prioriteitsniveau: matig

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

Verwant project



A.6 VOLKSHUIS

a. Inrichting van een multifunctionele ruimte voor sociale cohesie

BESCHRIJVING

Aankoop van het perceel en architecturale renovatie.

Het volkshuis is een nieuwe ontmoetingsplaats die zich leent voor gezelligheid, debatten en het openbaar leven. Het stelt de infrastructuur en een stimulerend kader ter beschikking voor allerhande sociale activiteiten. Die brengen leven in het gebouw en zijn omgeving en bieden de huidige en toekomstige bewoners een ruimte voor gezelligheid, ontmoetingen en -activiteit dankzij punctuele of permanente werkplaatsen.

Het Volkshuis zal lokalen ter beschikking stellen aan collectiviteiten, buurtcomités en verenigingen met een eigen programmaatje. Daarnaast zal het ook zorgen voor een programmaatje voor burgers. Microbrouwerij, bij de ontwikkeling van COOP werden verschillende contacten gelegd met de projectdragers van projecten rond bier. Een overlegfase en eventueel ook samenwerking zijn voorzien met CERIA, brouwerij Cantillon en verschillende Brusselse privé-initiatieven in de sector.

Machines du Peuple, de wijken langs het kanaal zijn sterk verbonden met mechanica en industriële elektriciteit. In de toekomst zullen technische scholen en hoger onderwijsinstellingen zoals ISIB of EHB hier specialisten in de mechanica, elektro-mechanica, elektronica en robotica opleiden. Voor de geschiedenis is het werk van La Fontaine voor de vrijwaring en het behoud van oude machines een referent.

De Machines du Peuple beoogt een Brusselse gewestelijke uitstraling rond opleiding, beroepsinschakeling, demonstratie en economische ontwikkeling met de machine als centraal thema. Op het onbebouwde gedeelte kan een tentoonstellingsruimte worden ingericht.

De gemeente Anderlecht zal in de toekomst de percelen opkopen die uitgeven op de Bergensesteenweg (van nr. 425 tot 427) om het potentieel van de plaats te versterken en een nieuwe ruimte voor werkplaatsen te kunnen inrichten.

BESTAANDE TOESTAND

De site van het volkshuis is strategisch heel belangrijk. Door zijn ligging aan de kruising tussen het kanaal en lijn 28 maar ook tussen de oude wijken en de opkomende wijken rond het Biestbroekdok kan dit huizenblok een centrale rol vervullen om bij te dragen tot de sociale cohesie en synthese tussen de beide realiteiten.

Vanwege de functie van de site in het verleden, biedt ze een hoge erfgoedwaarde. Het project consolideert de inspanningen die al werden geleverd voor de herwaardering van het karakter van de arbeiderswijken die sociale banden creëren en de sociale en economische ontwikkeling bevorderen.

GEDEVENS

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

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

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

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

PROGRAMMA

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

RAMING

5.475.000€ (gemengd)

Financiering PdV: 2.475.000 €
Financiering gemeente Anderlecht:
500 € 000

Overige: 500 € 000

Financiering SVC: 2.000.000 €

ACTOREN

Opdrachtgever: Gemeente Anderlecht

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

VERWACHTE PLANNING

Aanloop: augustus 2017 tot maart 2018

Aanbesteding

Bestek april 2018 tot september 2018

Gunning: oktober 2018 tot september 2019

Voorontwerp: oktober 2020 tot september 2020

Stedenbouwkundige vergunning (1-BB en aanbesteding): oktober 2020 tot september 2021.

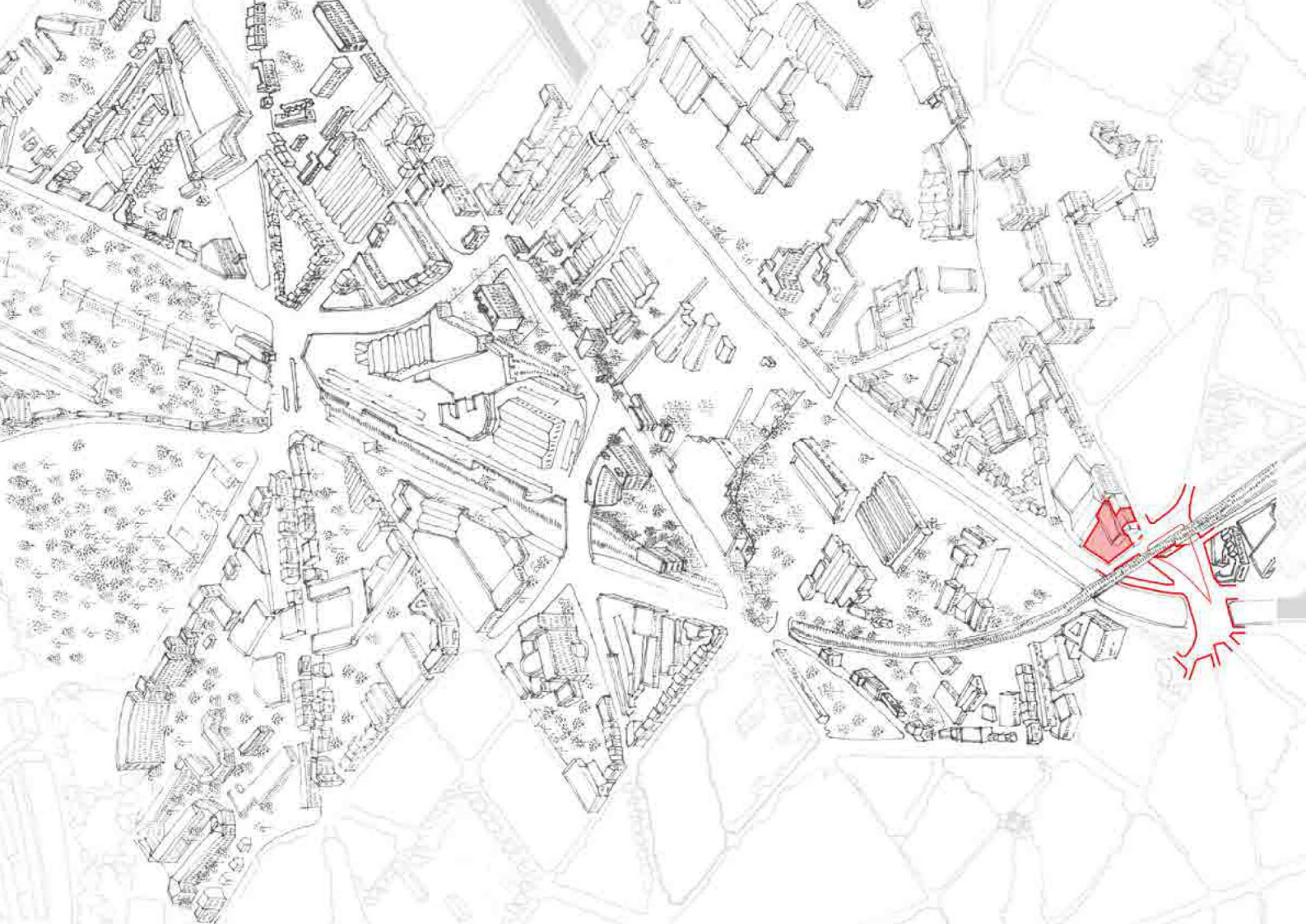
Uitvoering: oktober 2021 tot september 2023

SUCCESSVOORWAARDEN

- Het beoogde pand moet worden aangekocht, hetzij bij onderhandse akte hetzij door ontgenging.
- **Intrekking van het BBP Kuregembrug**

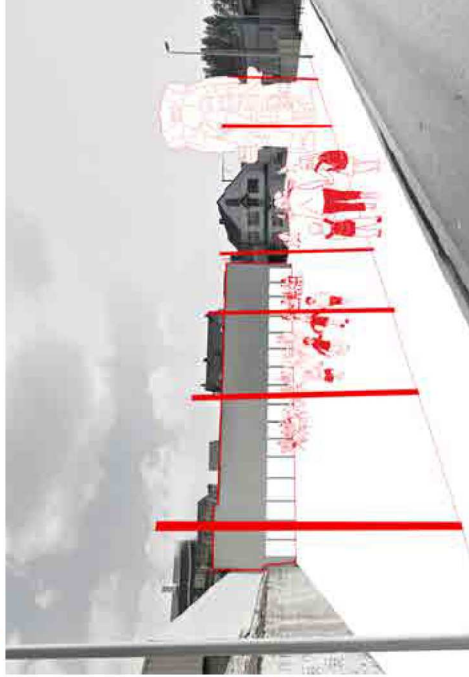
Samenhangende projecten: Bijkomende studie L28, kruispunt Biestbroek, station van Kuregem

Gemengd project





Vóór



Na



Referentie: Ile de Nantes, galerie des machines



Referentie: Gare Saint-Sauveur, Rijsel

A.6 VOLKSHUIS

b. Bouw van 10 woningen

BESCHRIJVING

Behalve het volkshuis, een openbare voorziening, kan op dit perceel ook een woongebouw worden opgetrokken. Het perceel aan de kruising van het Karaal en de spoorlijn is gelegen in een mooi landschap waarnaar de woningen kunnen worden georiënteerd. Deze woningen kunnen dubbel worden georiënteerd en moeten worden gelijkgesteld met sociale of geconventioneerde woningen. Ze kunnen worden gebouwd in het kader van circulaire economie en met gerecycleerde materialen.

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

Dit gelijkvloers biedt ook plaats voor gemeenschappelijke ruimten en een ruime gedeelde fietsstalling.

PROGRAMMA

Bouw van een gebouw met 10 woningen en gemeenschappelijke ruimten

GEGEVENS

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

Vloeroppervlakte: 450 m²
Totale bebouwde oppervlakte: 1175 m²

RAMING

2 791 800€ (SVC)

ACTOREN

Opdrachtgever: Gemeente Anderlecht

Partners:

Anderlechtse Haard, MSI, Leefmilieu Brussel, ondernemingen gespecialiseerd in circulaire economie, BrusselFabriek, Recy-K, Rotor, Groupe Réemploi, Casablancoco...

VERWACHTE PLANNING

Aankoop: augustus 2017 tot maart 2018

Aanbesteding

Bestek april 2018 tot september 2018

Gunning: oktober 2018 tot september 2019

Voorontwerp: oktober 2020 tot september 2020

Stedenbouwkundige vergunning (+ BB en aanbesteding): oktober 2020 tot september 2021

Uitvoering: oktober 2021 tot september 2023

SUCCESVOORWAARDEN

. Het beoogde pand moet worden aange-

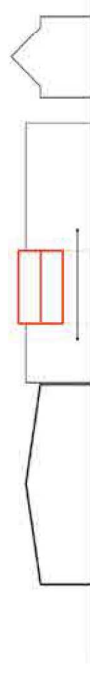
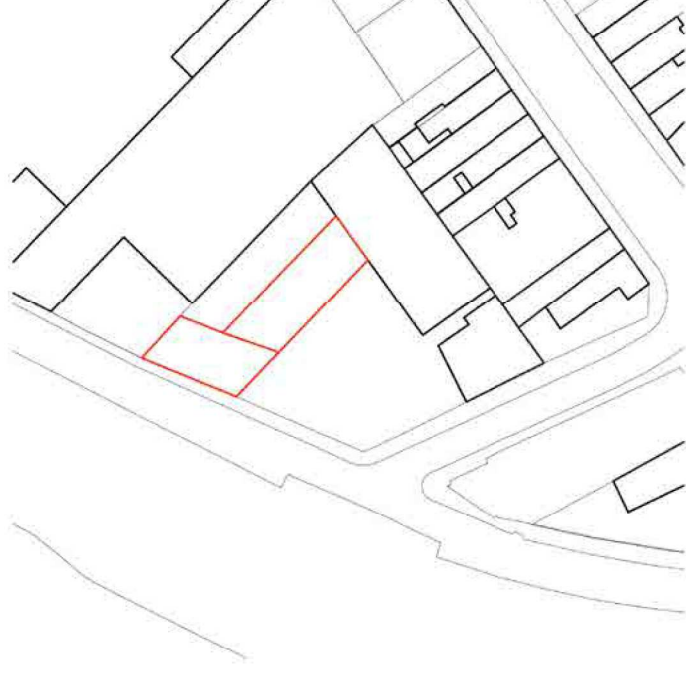
kocht, hetzij bij onderhandse akte hetzij door

onttegening.

. Intrekking van het BPP kuregemburg

Samenhangende projecten: Volkshuis (bouw van een openbare voorziening)

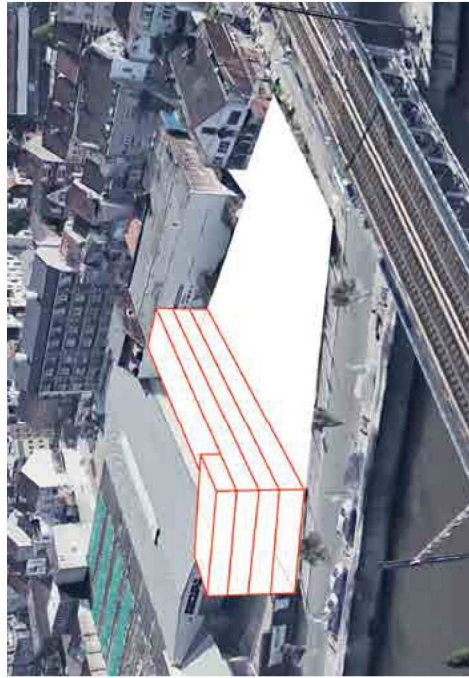
SVC-project



Inplanting woongebouw



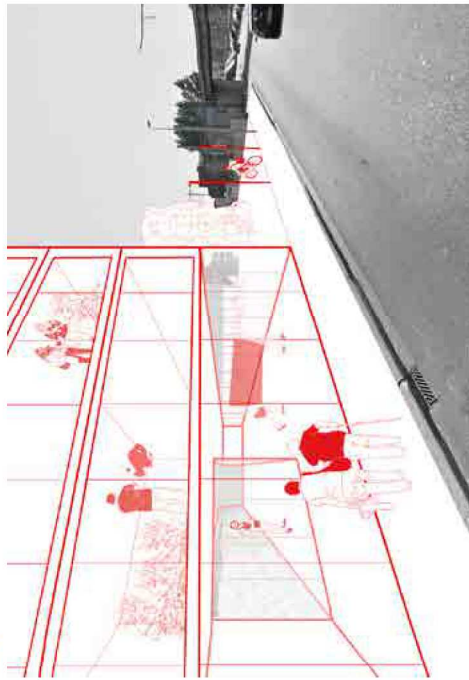
Vóór



Na



Vóór



Na

B. ACTIES OP DE SITES

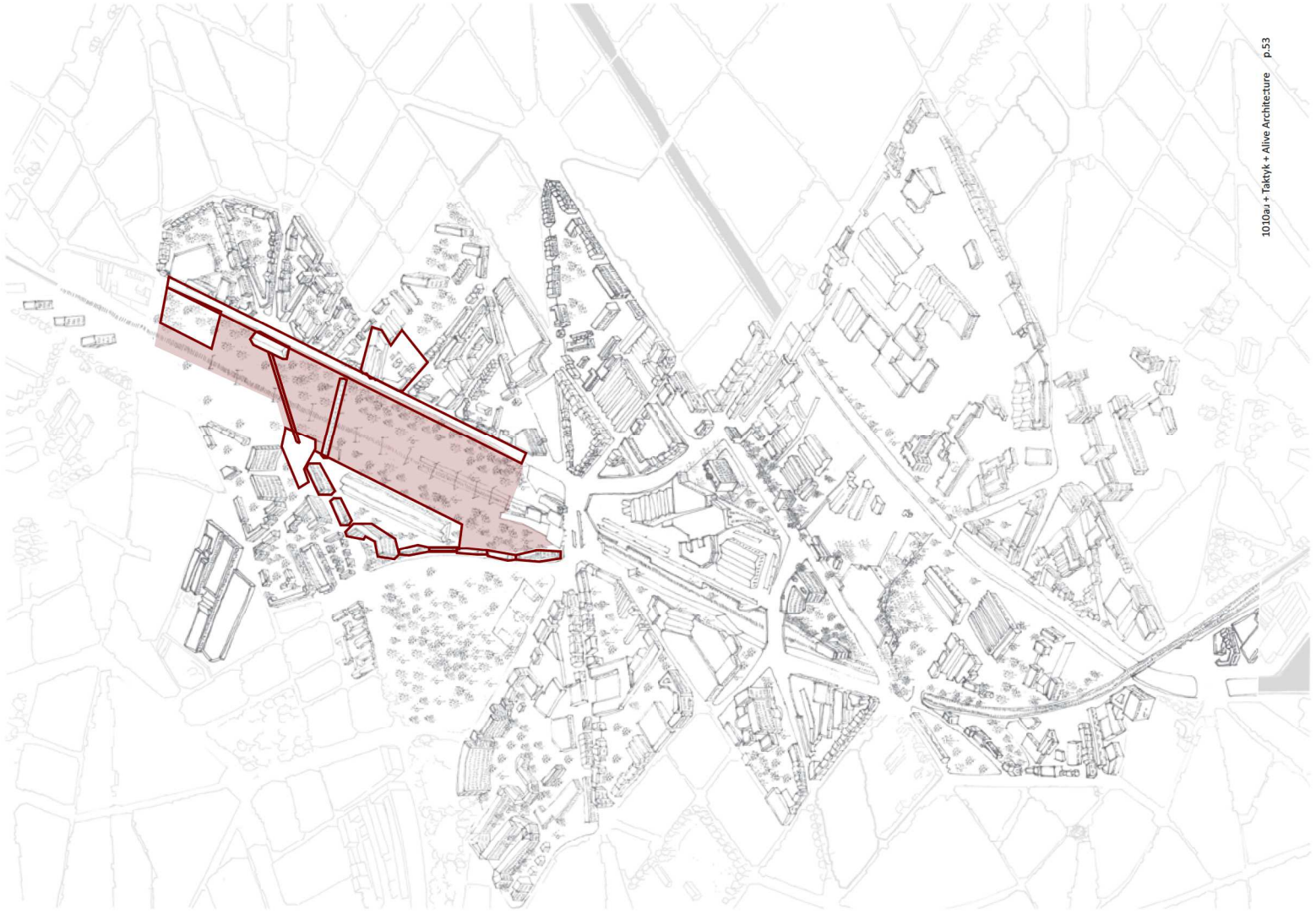
HUB BEEKKANT - BRAAKLUGGEND TEREIN

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

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

overstromingen van dit voorjaar waardoor het Marie-Josépark moest worden gesloten voor het publiek).

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



B. ACTIES OP DE SITES

HUB BEEKKANT - BRAAKLIGGEND TEREIN

B.1 AANLEG PARK VAN HET WESTSTATION

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

B.2 AANKOOP EN RENOVATIE VAN DE STEENKOOHLHAL

Renovatie en verbouwing van de steenkoolhal

B.3 OVERSTEKEN VAN BRAAKLIGGEND TEREIN 1

Renovatie van de loopbrug Beekant, aanpassing volgens de PBM-normen

B.4 FIETSPAD VANDENPEEREBOOMSTRAAT

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

B.5 DUBOIS-THORNSTRAAT

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

B.6 VERVOERSPOOL BEEKKANTPLEIN

Herinrichting van de openbare ruimte met een afdaling van de lichte loopbrug tussen het Beekantplein en het Westplein, verbinding met de nieuwe Dubois-Thornstraat en herinrichting van de bushaltes

B.7 STUDIE VOOR DE RENOVATIE VAN DE GEBOUWEN VAN DE MOLENBEEKSE HUISVESTING

Studie voor de renovatie van de gebouwen van de Molenbeekse Haard om de energieprestaties van de gebouwen te verbeteren en de woningen te kunnen oriënteren naar het toekomstige park van het GGB

B.8 RECYCPARK

Inzameling en herwaardering van grof huisvuil.



B.1 AANLEG VAN HET PARK VAN HET WESTSTATION

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

BESCHRIJVING
Het richtschema van het Weststation voorziet een park van minstens 3 ha. Deze nieuwe openbare ruimte is in deze wijk, waar een nijpend gebrek aan groene ruimten heerst, broodnodig.

Om zoveel mogelijk lokale en gewestelijke actoren uit te nodigen om deze site te gebruiken, moeten er behoorlijke toegangs- en activeringsvoorwaarden worden gecreëerd. Met enkele eenvoudige interventies kan de site snel toegankelijk worden gemaakt. Met name de spoorlijn moet worden bereikbaar. Waarschijnlijk is de site vervuld, waarvoor eveneens oplossingen moeten worden gezocht. Die kunnen variëren maar gaan het gebruik van de site, het beheer van de vervulling kan op een ludieke en pedagogische manier worden aangepakt in de wijk.

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

De realisatie van het richtschema van het Weststation zal ongeveer 10 jaar in beslag nemen. Het is echter belangrijk dat de site al veel eerder wordt geactiveerd en dat een voorlopig beheer wordt georganiseerd. MSI en Perspective, de opdrachtgevers van het richtschema en de gemeente Sint-Jans-Molenbeek moeten daarbij betrokken worden om de activering en het gebruik van de site door de lokale actoren te bevorderen. Leefmilieu Brussel van haar kant kan worden aangetrokken met het oog op een bestendig beheer van het park. De bewoners en lokale verenigingen (die interesse hebben voor co-constructie) kunnen worden betrokken bij de realisatie van het park.

BESTAANDE TOESTAND

Het braakliggend terrein van het Weststation is momenteel niet toegankelijk voor de bewoners. De site biedt al veel vegetatie en het is er aangenaam wandelen. Een eenvoudig pad zou al heel snel voorbijgangers aantrekken en toevlucht tot de spoorlijn beveiligen. Op termijn voorziet het richtplan op deze site een park van minstens 3 ha.

GEGEVENS

Adres:
Braakliggend spoorwagterrein in de Vandenpeereboomstraat
Kadastrale percelen:
155/02C, 155/02B, 156/02E, 156/05, 795/05
Eigenaar: NMBS
Kadastrale percelen:
PLDE
Eigenaars: NMBS en Infrabel

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

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

ACTOREN
Opdrachtgever: MSI (co-MO BIM)
Beheerder na de werken: Leefmilieu Brussel

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

VERWACHTE PLANNING
Aankoop: april 2017 tot december 2017

Aantesteding: januari 2018 tot december 2018

Beveiliging van de site en toegankelijkheid
Studie, ontwerp en stedenbouwkundige uitwerking: januari 2019 tot juni 2019
Uitvoering: juli 2019 tot december 2019
Bezetting: vanaf januari 2020

Realisatie van het definitieve park
Voorontwerp: januari 2019 tot juni 2019
Stedenbouwkundige vergunning (+ aanbesteding): juli 2019 tot juni 2020
Uitvoering: juli 2020 tot juni 2021

SUCCESSVOORWAARDEN

. Aankoop van de betrokken percelen, beveiliging van de site (beveiliging van de rails en beveiliging verbonden aan een eventuele vervulling van de site).

. Behoorlijk beheer van de toegankelijkheid.
Kwaliteit van het participatieproces, behoorlijke communicatie over het project en actieve participatie van de bewoners en verenigingen van de wijk.
. Coördinatie van de projecten die deel uitmaken van het GGB om een globaal beeld te krijgen van de uitdagingen en de aangrenzende projecten (RPA Weststation in uitvoering). De opdrachtgever zal een stuurcomité oprichten.

Prioriteitsniveau: hoog

Samenhangende projecten: Steenkoolhal, loopbruggen, Beekkamptéin ...

Gemengd project



Vóór



Na



Vóór



Na



Vandaag (Google View)



In de toekomst



Vandaag (Google View)



In de toekomst

B.2. AANKOOP EN RENOVATIE VAN DE STEENKOOHAL

Inrichting van de site

BESCHRIJVING

De steenkoolhal op de site is een belangrijk symbool dat op het braakliggende spoorwagterrein een centrale plaats inneemt. Na renovatie en omvorming van dit erfgoed tot een polyvalente hal kunnen er verschillende activiteiten en projecten van de wijk worden gerealiseerd. De ruimte is opgevat als een vrije ruimte waarin tal van diensten kunnen worden voorzien (sanitair, vestiaire, kantoor, vergaderzaal...). De inrichting en het gebruik van deze hal kunnen mettertijd worden aangepast aan de behoeften van de wijk. Niet als bij de inrichting van het park zouden de bewoners en lokale verenigingen niet interesse voor co-constructie moeten worden betrokken bij het realisatieproces.

Tal van inrichtingen zijn mogelijk:
De inrichting van deze hal tot wintertuin met planten zou de aanzet kunnen zijn voor een toekomstig park en kunnen beantwoorden aan de nood aan groenruimten in de buurt die we vaststelden tijdens de diagnosefase. Met een eenvoudige voermarkering zou deze ruimte ook kunnen worden gebruikt voor sportactiviteiten, een overdekte markt (mogelijk een deel van de markt op het Hertoginneplein die zal verhuizen naar de Vandepeereboomstraat.
In het midden van deze hal zou een afgesloten ruimte dienst kunnen doen als collectieve zaal waar de lokale of gewestelijke actoren zouden kunnen vergaderen over de projecten rond het braakliggend terrein, maar ook lokale verenigingen (huiswerksschool ...) zouden er terecht kunnen.

BESTAANDE TOESTAND

De hoofdingang kan worden voorzien langs de oude, leegstaande steenkoolhal. Dit gebouw staat op de site symbool voor het industriële verleden ervan. In structuurstudies zal moeten worden onderzocht, of het gebouw kan worden gerenoveerd en hoe het kan worden hergebruikt.

GEGEVENS

Adres: Vandepereboomstraat 31A, Sint-Jans-Molenbeek
Kadastrale percelen: 155/05
795/05
Eigenaar: NMBS

PROGRAMMA

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

RAMING

1.768.800 € (SVC)
Aankoop: MSI
SVC: 1.768.800 €

ACTOREN

Opdrachtgever: MSI (BIM co-VO)
Partners: Perspective, gemeente Sint-Jans-Molen-

beek lokale verenigingen, Be circular, Bloso-Sport Vlaanderen, EFRO

VERWACHTE PLANNING

Aanloop: april 2017 tot december 2017

Aanbesteding: januari 2018 tot december 2018

Reiniging van de site en toegankelijkheid Participatie en tijdelijke bezetting: vanaf januari 2019

Renovatie van de hal
Voorontwerp: januari 2019 tot juni 2019
Stedenbouwkundige vergunning (+ BB en aanbesteding): juli 2019 tot juni 2020
Uitvoering: juli 2020 tot juni 2021

BEHEERSPLAN

Bruikbaar maken van de site en toegankelijk maken vanaf de straat

2019
Opdrachtgever: MSI in samenwerking met Perspective, BIM en de gemeente Sint-Jans-Molenbeek
Tijdelijk beheer:
Vanaf 2019

Opdrachtgever: MSI in samenwerking met Perspective, BIM en de gemeente Sint-Jans-Molenbeek
Renovatie en inrichting van de steenkoolhal
Begin 2019 / midden 2020

Opdrachtgever: MSI in samenwerking met Perspective. De bewoners en lokale verenigingen met interesse voor co-constructie zouden moeten worden betrokken bij het realisatieproces.

Definitief beheer

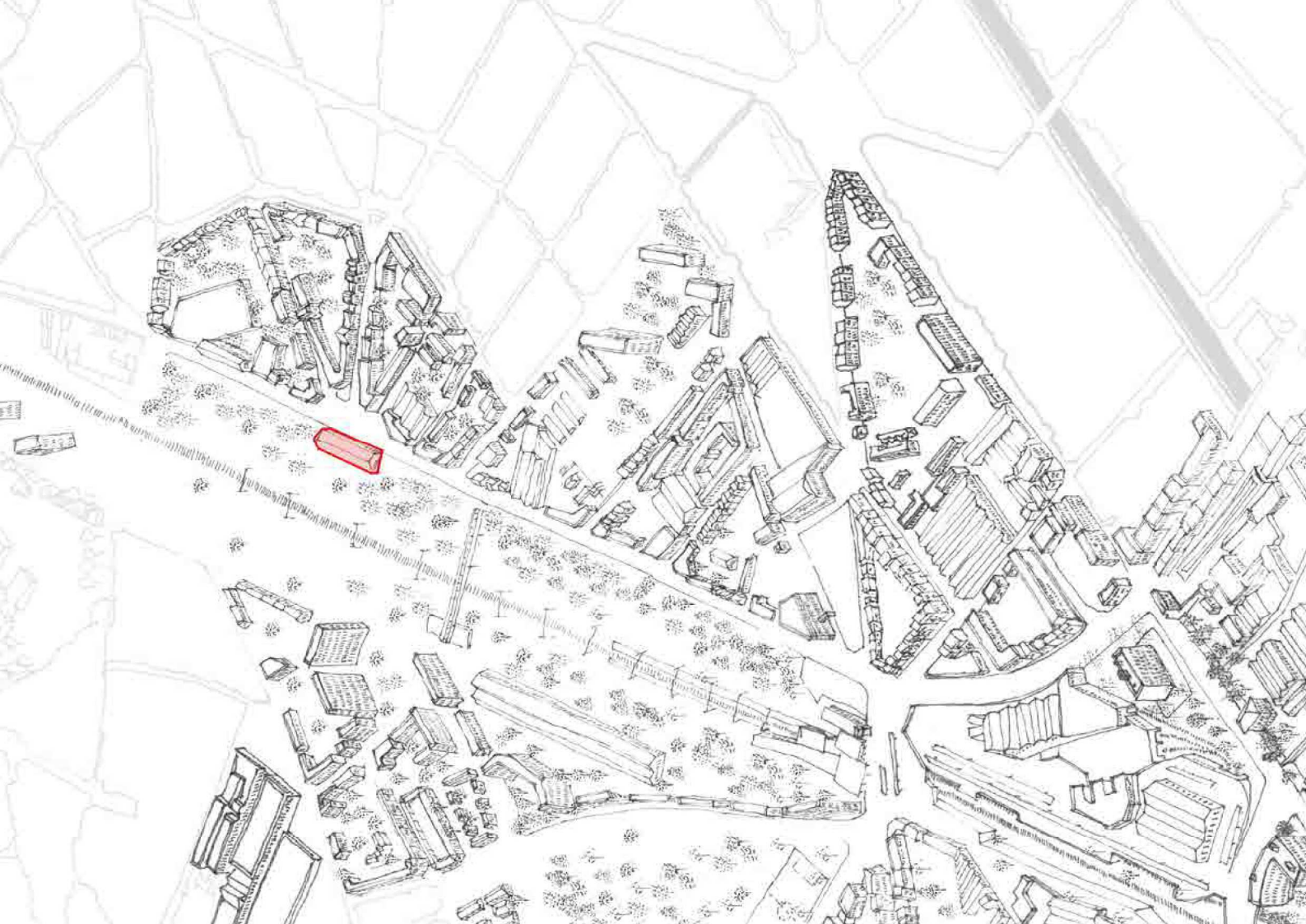
Vanaf 2021
Opdrachtgever: BIM in samenwerking met MSI, Perspective en de gemeente Sint-Jans-Molenbeek

SUCCESSVOORWAARDEN

- . Aankoop van de steenkoolhal, behoorlijk beheer van de toegankelijkheid en het gebruik.
- . Kwaliteit van het participatieproces, behoorlijke communicatie over het project en actieve participatie van de bewoners en verenigingen van de wijk.
- . Efficiënte samenwerking tussen de verschillende actoren die zijn betrokken bij de operatie (MSI, Perspective, BIM, gemeente Sint-Jans-Molenbeek...)
- . Coördinatie van de projecten die deel uitmaken van het GGB om een globaal beeld te krijgen van de uitdagingen en de aangrenzende projecten (RPA Weststation in uitvoering). De opdrachtgever zal een stuورcomité oprichten.

Prioriteitsniveau: hoog

Samenhangende projecten: Aanleg van het park van het Weststation, loopbruggen, Beekkamplein ...



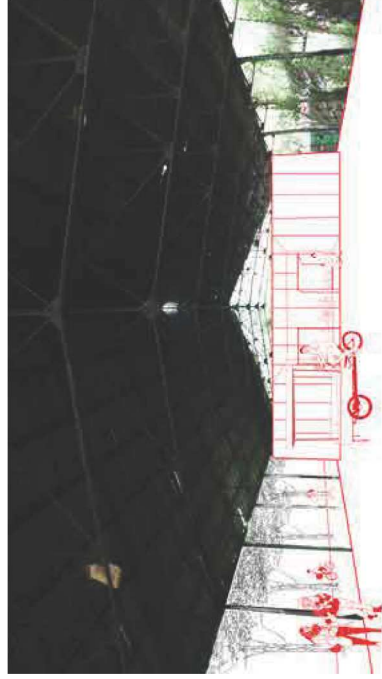
RENOVATIE EN VERBOUWING VAN DE STEENKOOIHAL



Vóór



Vóór



Na



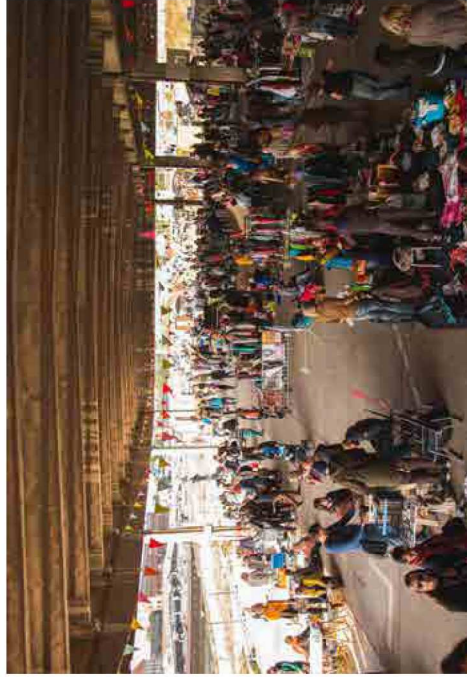
Na



Referentie: Jardin des Fonderies door XXXXX, Nantes



Park Dora - Latz und Partners



Referentie: Markt DOK, Gent



Referentie: Farmhouse - 1010au

B.3 OVERSTEEKEN VAN BRAAKLIGGEND TERREIN 1

Wederopbouw van de loopbrug Beekant, aanpassing volgens de PBM-normen

BESCHRIJVING

Wij stellen de verbouwing voor van de bestaande loopbrug Beekant, een symbool op de site van het GGB Weststation dat naar een openbare ruimte leidt. Er kan een aangename oversteekplaats worden gecreëerd voor voetgangers, PBM en fietsers, evenals een verbinding tussen beide kanten van Molenbeek. Tevens kan een uitzichtpunt worden ingericht voor een uitzicht op de stedelijke ontwikkeling van de site van het GGB Weststation. De bestaande structuur kan worden behouden en dienen als ondersteuning voor een breder brugdek.

Installatie van liften om de toegang te vergemakkelijken voor hetse's, kindervagens en PBM. Deze loopbrug is momenteel de enige manier om het braakliggende spoorwegterrein over te steken. In het kader van een renovatie moet de oversteekmogelijkheid dus gegarandeerd blijven.

BESTAANDE TOESTAND

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

GEGEVENS

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

PROGRAMMA

Renovatie voetgangers- en fietsbrug en aanpassing volgens de PBM-normen

RAMING

2 665 600 € (gemengt)
SVC: 1 420 000 €
Brussel Mobiliteit: 1 245 600 €

ACTOREN

Opdrachtgever: Brussel Mobiliteit

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

De MSI zou kunnen worden aangetrokken als partner: mede-opdrachtgever, opmaak van het bestek.

VERWACHTE PLANNING

Aanbesteding

Bestek: januari 2018 tot juni 2018

Gunning: juli 2018 tot juni 2019

Voorontwerp: juli 2019 tot maart 2020

Stedenbouwkundige vergunning (+ BB en aanbesteding): april 2020 tot juni 2021

Uitvoering: juli 2021 tot juni 2022

SUCCESSVOORWAARDEN

Deze loopbrug, die vandaag wordt beheerd door de MIVB, omvormen tot een echte openbare ruimte.

In deze openbare ruimte zorgen voor sociale controle zodat ze 24 uur op 24 kan worden gebruikt.

Ervoor zorgen dat het braakliggende terrein tijdens de renovatiewerken aan de loopbrug Beekant kan worden overgestoken.

Het draagvermogen van de bestaande betonstructuur moet worden gecontroleerd in een structuurstudie.

De oopbrug moet breed genoeg zijn om een comfortabele oversteekplaats te vormen voor de verschillende gebruikers.

Prioriteitsniveau: hoog

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

Gemengd project



Vóór



Na

B.4 FIETSPAD VANDENPEEREBOOMSTRAAT

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

BESCHRIJVING

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

De gemeente Sint-Jans-Molenbeek werkt al aan een project voor de afschaffing van de parkeerplaatsen aan de westkant van de straat en voor de aanleg van een fietspad. Het SVC stelt een ontwerpstudie voor voor de hele Vandenpeereboomstraat.

BESTAANDE TOESTAND

Het braakliggende spoorwegterrein van het Weststation is vandaag niet toegankelijk voor het publiek. Op korte termijn kunnen er toegangen vanaf de Vandenpeereboomstraat worden gecreëerd zodat het braakliggende terrein kan worden gebruikt. In het kader van het richtplan zullen in de straat een flink aantal woningen, voorzieningen, handelszaken, enz. worden gebouwd.

Vandaag is de Vandenpeereboomstraat een brede weg. Het voetpad aan de westkant is bezoomd met beplantingen. De straat biedt een aantal kwaliteiten maar ligt er verwaarloosd bij en is het slachtoffer van sluisstorters.

GEGEVENS

adres: Vandenpeereboomstraat, Sint-Jans-Molenbeek

PROGRAMMA

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

RAMING

397 432 € (gemengd)

Globale ontwerpstudie (SVC):
100 000 €

Gemeente Sint-Jans-Molenbeek: 297 432 €

ACTOREN

Opdrachtgever:

Dienst Wegensissen en Beplanting van de gemeente Sint-Jans-Molenbeek

Vóór



Na



B.5 DUBOIS-THORNSTRAAT

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

BESCHRIJVING

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

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

BESTAANDE TOESTAND

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

GEGEVENS

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

PROGRAMMA

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

RAMING:

437 918 € (Verwant)

ACTOREN

Opdrachtgever: Infrabel

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

PLANNING

Uitwerking infrabel

SUCCESSVOORWAARDEN

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

Prioriteitsniveau: hoog

Verwant project



Vóór



Na

B.6 BEEKKANTPLEIN

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

BESCHRIJVING

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

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

Het project wil aan deze verschillende behoeften tegemoetkomen door te trachten de ruimte rond de hoge gebouwen van de Molenbeekse Haard en de ruimte rond het station te integreren. De gekozen referentieafbeeldingen tonen eerder een actieve ruimte met ludieke structuren (treden, podiums, schuilhokjes, ...) en spelen met de verschillende niveaus en diagonale uitzichten die al aanwezig zijn op de site.

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

BESTAANDE TOESTAND

Dit kruispunt wordt geacht een belangrijke overgangplaats te worden naar de Infra-abel Academy waarvan de hoofdingang aan deze kant zal gelegd zijn.

GEGEVENS

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

PROGRAMMA

Herinrichting van de openbare ruimte en herwaardering van de bushaltes

RAMING

1 060 718 € (gemengd)
SVC: 400 000 €
MIVB: 660 718€

ACTOREN

Opdrachtgever: MIVB

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

VERWACHTE PLANNING

Bestek aanbesteding: januari 2019 tot juni 2019

Gunning opdracht: juli 2019 tot juni 2020

Voorontwerp: juli 2020 tot maart 2021

Stedenbouwkundige vergunning (+ BB en aanbesteding): april 2021 tot juni 2022

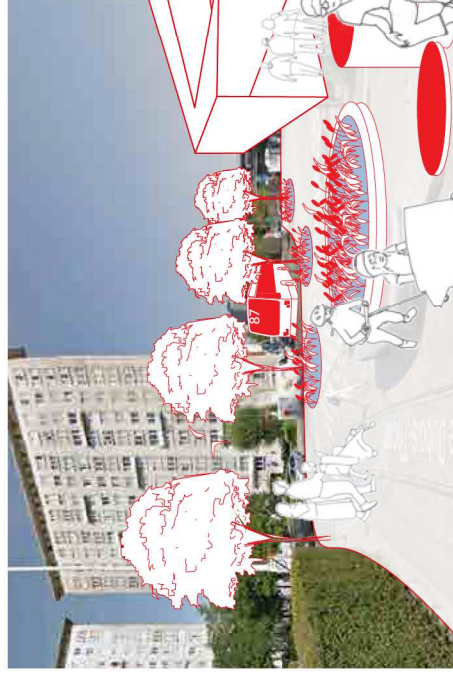
Uitvoering: juli 2022 tot maart 2024

SUCCESSVOORWAARDEN

.Bij de operatie moet rekening worden gehouden met de verschillende gebruikers van de openbare ruimte.



Vandaag (Google View)



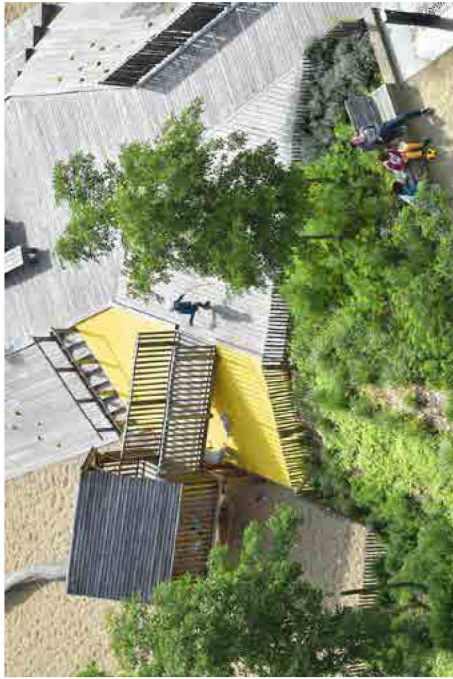
In de toekomst



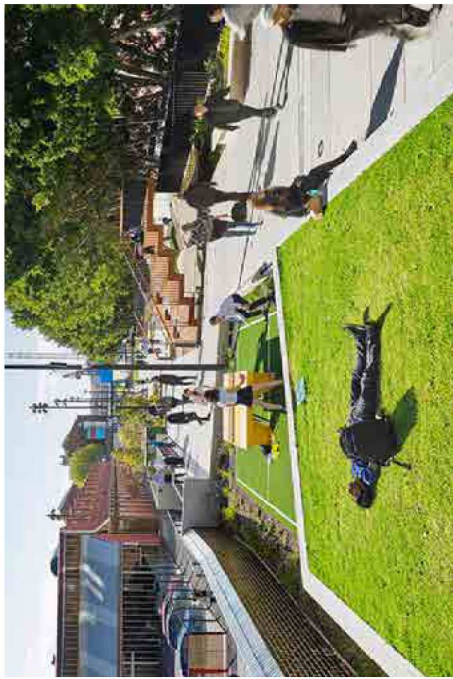
A Beckett Square door Peter Elliott & Taylor Cullity Lethlean, Melbourne



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



Square de la Bollardiere door MAT, Nantes



The Good Line door Aspect Studios, Sidney

B.7 STUDIE VOOR DE RENOVATIE VAN DE GEBOUWEN VAN DE MOLENBEEKSE HUISVESTING

Studie voor de renovatie van de gebouwen van de Molenbeekse Haard om de energieprestaties van de gebouwen te verbeteren en de woningen te kunnen oriënteren naar het toekomstige park van het GGB.

BESCHRIJVING

De woongebouwen van de Molenbeekse Huisvesting genieten vandaag een unieke oriëntatie naar de De Rooverelaan en het Marie-Josépark. De achtergevel, aan de kant van het GG3 Weststation, biedt daardoor een zeer gesloten aanblik.

Het richtplan van het GGB wil van dit gebied dat tot op heden niet meer was dan een braakliggend terrein, een belangrijke groene parkruimte maken voor Brussel. Deze statuswijziging kan de aanzet geven tot een grondige renovatie van de oostelijke gevels van deze gebouwen (de westelijke gevels, gericht naar het Marie-Josépark, werden recent al gerenoveerd).

Bovendien zouden de energieprestaties van de woningen kunnen worden verbeterd en zou een bijkomende ruimte kunnen worden geboden door een bewoonbare laag te creëren (terras/patio) en te zorgen voor een ruimere lichtinval.

Ten slotte zouden er parkeerplaatsen kunnen worden geïntegreerd in de bestaande kelders en zouden de opslagruimten kunnen worden verhuisd naar een gedeelde ruimte op de gelijkvloerse verdieping.

Door op de gelijkvloerse verdiepingen ook openbare ruimten te integreren zouden de verbindingen tussen de twee parken (het park van het GGB en het Marie-Josépark) en de woningen worden geactiveerd en versterkt en zouden er diensten kunnen worden aangeboden voor de bewoners en de studenten van de Infrabel Academy (wasserij, verenigingsruimten, enz.). Tevens kan worden nagegaan of er in het kader van de ontwikkeling van het GGB schuifoperaties mogelijk zijn.

GEGEVENS

Adres: E. Machtenslaan 2 tot 24 en De Rooverelaan 2 tot 24, 1080 Sint-Jans-Mo-

lenbeek

Kadastrale percelen: 805S2, 805R2, 805Z5, 805Z, 805Y, 805NM2, 805L2, 805K2, 805Y5, 805/04A, 835F, 836K, 836H, 837M, 837L, 838F, 838G, 841T, 841G, 841R

PROGRAMMA

Realisatie van een studie voor de renovatie van de gebouwen van de Molenbeekse Huisvesting

RAMING

Studie: 100 000 € (SVC)

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

ACTOREN

Opdrachtgever: De Molenbeekse Huisvesting
Partners: Perspective, MSJ, NMBS, Infrabel, gemeente Sint-Jans-Molenbeek,

VERWACHTE PLANNING

Opmaak van het bestek + aanbesteding: januari tot juni 2018

Studie: juli 2018 tot maart 2019

SUCCESSVOORWAARDEN

. Studie gerealiseerd binnen het budget van het SVC maar door de Molenbeekse Huisvesting.

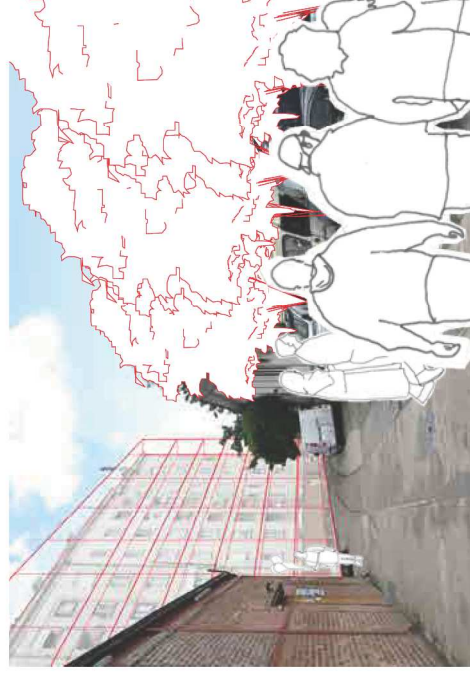
. Verbetering van de levenskwaliteit van de inwoners
. Verbouwing van de gebouwen na de opening van het park van het GGB.

Prioriteitsniveau: laag

Samenhangende projecten



Vóór



Na



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



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



530 appartementen, renovatie, Lacaton en Vassal, Bordeaux

B.8 RECYCPARK

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

BESCHRIJVING

Om haar aanbod aan buurtdiensten te verhogen zet Net Brussel haar prospectie voor de inplanting van het nieuwe Recypark voort. Vandaag maken de inwoners van de gemeente Molenbeek helaas weinig gebruik van de bestaande Recyparks. Amper 6 % van de inwoners bezoekt de gewestelijke containerparken. In verschillende analyses stelde Net Brussel vast dat er een sterk verband bestaat tussen de frequentatie en de nabijheid van de infrastructuur. Anderzijds kampt de gemeente ook met heel wat nettheidsproblemen.

De ambitie om een recypark op gewestelijke schaal te integreren lijkt onvermijgbaar met de stedelijke ontwikkeling van het GGB en de impact op de wijk, met name op de mobiliteit. Het project moet de integratie ambiëren van een innovend inzamelpunt op schaal van de wijk dat ook makkelijk toegankelijk is voor voetgangers en fietsers. Het accent moet liggen op hergebruik.

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

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

BESTAANDE TOESTAND

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

PROGRAMMA

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

RAMING

3.600.000 euro (100% **Verwant**)

VERWACHTE PLANNING

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

SUCCESSVOORWAARDEN

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

ACTOREN

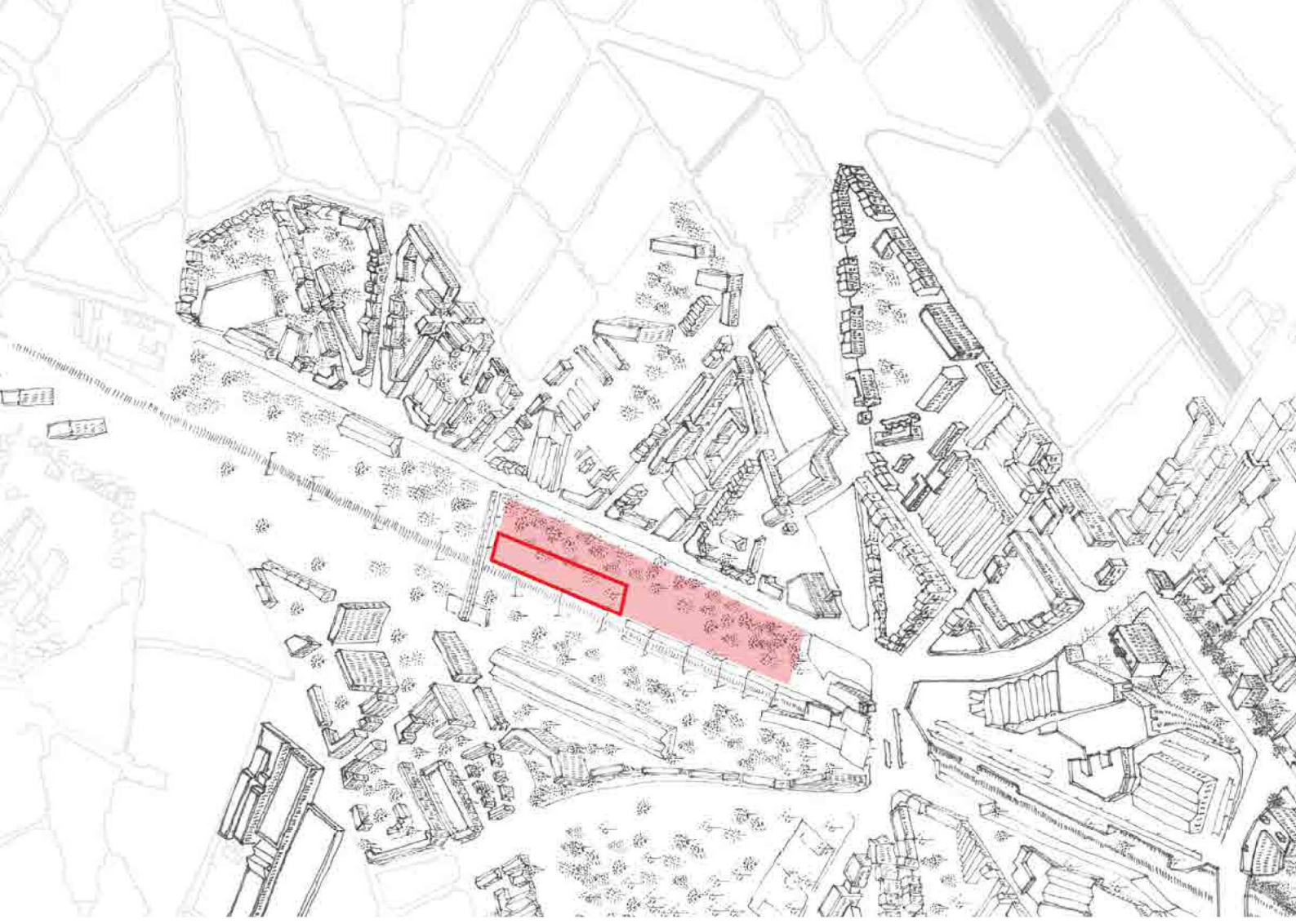
Opdrachtgever: ANB, BPB, MSI

Partners: Brusselfabriek vzw, andere lokale verenigingen actief in recyclage

Investeerders: GAN

Prioriteitsniveau: hoog

Verwante projecten: Matheriotheek, labo voor circulaire economie



B) ACTIES OP DE SITES

HUB WESTSTATION

Jaarlijks passeren in dit station bijna 4 miljoen passagiers. Dat aantal zal onmiskenbaar toenemen met de inbedrijfstelling van het RER en de realisatie van de nieuwe vastgoedontwikkelingen zoals het GGB West of de ECLA-toren.

De omgeving van het Weststation staat hoofdzakelijk in het teken van de auto en intermodaliteit. Slechts weinig ruimten zijn beschikbaar of van behoorlijke kwaliteit om deze plaats om te vormen tot een bestemmingsplaats en om dit station te verbinden met de omliggende morfologische wijken. De identiteit van deze plek is dan ook sterk verbonden met haar functie als transferium. Het nabijgelegen handelsgebied trekt echter een gigantische stroom van gebruikers aan en zowel private als gewestelijke actoren beginnen er nieuwe voorzieningen te ontwikkelen die binnen een tijdsspanne van vijf jaar of meer een verandering zullen teweegbrengen in dit gebied. Onder meer de Infrabel Academy zal worden gebouwd achter het station en aan de kant van het Kanaal zal het park van de Ninooftsepoort worden aangelegd.

In het verleden was deze plek steeds een kruispunt tussen de Ninooftsesteenweg en de nieuw aangelegde wegen langs de spoorweg (Vandenpeereboomstraat, De Roovereilaan). Deze roeping werd overgenomen en in zekere zin vastgelegd door de bouw van de busdepots van de MIVB. In de toekomst zou ze kunnen worden beves-

tigd als er nieuwe mobiliteitsvoorzieningen worden geïnstalleerd of radicaal worden veranderd als er zich culturele of educatieve voorzieningen zouden vestigen.

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

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



B) ACTIES OP DE SITES

HUB WESTSTATION

B.9 WOONGEBOUW EN GEMENGD PRO-GRAMMA

Gebouw van 1000 0m2, gemengd met woningen op het perceel van de Grondregie.

B.10 BROUWERIJ VANDENHEUVEL

Aankoop en omschakeling van brouwerij Vandenheuvel tot een culturele voorziening.



B.9 WOONGEBOUW EN GEMENGD PROGRAMMA

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

BESCHRIJVING

Het perceel van de Grondregie dat aan de site van het Weststation grenst moet op korte termijn worden ontwikkeld, rekening houdend met het richtplan GGB Weststation.

Aangezien het een toegangspunt is tot de nieuwe ontwikkeling van het GGB, is het van groot belang voor het gebied. Door de bouw van het masterplan EKLA vlakbij en vooral van het torengebouw dringen zich nieuwe bouwprofielen op en dus een verdichting van de ruimte rond het station.

Om de bewoners en pendelaars een aangename openbare square te bieden kan een verticale verdichting worden doorgevoerd. Hierdoor zou een stadsplein kunnen worden gecreëerd en geactiveerd en zouden er stedelijke bouwprofielen kunnen worden gerealiseerd.

MSI zal de grond beheren en deze operatie coördineren. Voor de ontwikkeling van het project zal ze contact opnemen met de verschillende mogelijke partners. Het RPA zal beslissen over de bestemmingsverhoudingen en de verdeling van de te ontwikkelen woningtypes.

BESTAANDE TOESTAND

Het perceel van de Grondregie wordt vandaag gebruikt als opslagplaats. Omdat het perceel eigendom is van het Gewest moet er geen aankoopprocedure worden gestart.

Adres: Ninoofsesteenweg 202

Kadastraal perceel: 839W8

Eigenaar: Gewest

Oppervlakte: 10 000 m² (perceel 4 800 m²)

ACTOREN

Opdrachtgever: MSI

Partners: Gemeente Sint-Jans-Molenbeek

Woningfonds

PROGRAMMA

Bouw van een woongebouw van 10 000 m².

RAMING

22 736 000 euros

100% **Verwant**

PLANNING

Bestek + aanbesteding: januari 2018 tot juni 2018

Gunning opdracht: juli 2018 tot juni 2019

Voorontwerp: juli 2019 tot september 2020

Stedenbouwkundige vergunning (+ BB en

aanbesteding): oktober 2020 tot maart

2022

Uitvoering: april 2022 tot maart 2025

SUCCESSVOORWAARDEN

Een kwaliteitsvolle openbare ruimte te genereren het gebouw in het verlengde van het voorplein van het Weststation waar ontmoetingsruimten kunnen worden gecreëerd.

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

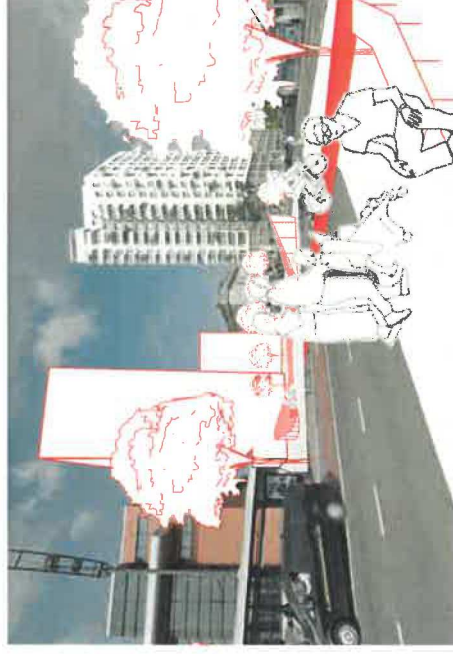
De openbare huisvesting geproduceerd in het kader van de Alliantie Wonen moet een minimum aan 40% middenklassewoningen bevatten.

Prioriteitsniveau: matig

Verwant project



Vandaag (Google View)



In de toekomst

B.10 Brouwerij Vandenheuveel

Aankoop en omschakeling van brouwerij Vandenheuveel tot een culturele voorziening.

BESCHRIJVING

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

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

BESTAANDE TOESTAND

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

Nochtans kunnen in dit gebouw verschillende programma's worden gerealiseerd. Door zijn opmerkelijke architectuur en zijn ideale ligging is het perfect geschikt voor een grootstedelijke functie.

De werkelijke capaciteiten van het gebouw moeten echter nog worden onderzocht in een uitvoerbaarheidsstudie.

GEGEVENS

Adres: Edmond Bonehillstraat 151
Kadastraal perceel: 839 F8
Privé-eigenaar

Oppervlakte: 4 530 m² (grondinname ± 1.000 m²)
Surface: 4 530 m² (empreinte ± 1.000 m²)

PROGRAMMA

Culturele voorziening

RAMING

11 169 910 € (Verwant)

PLANNING

Uitvoerbaarheidsstudie November 2017 tot september 2018
Aankoop: November 2017 tot september 2018

Bestek + aanbesteding: oktober 2018 tot juni 2018

Gunning opdracht: juli 2018 tot juni 2019

Voorontwerp: Juli 2019 tot juni 2020

Stedenbouwkundige vergunning (+ BB en aanbesteding): juli 2020 tot september 2022

Uitvoering: oktober 2022 tot maart 2024

SUCCESSVOORWAARDEN

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

Prioriteitsniveau: hoog

Samenhangend project

Verwant project



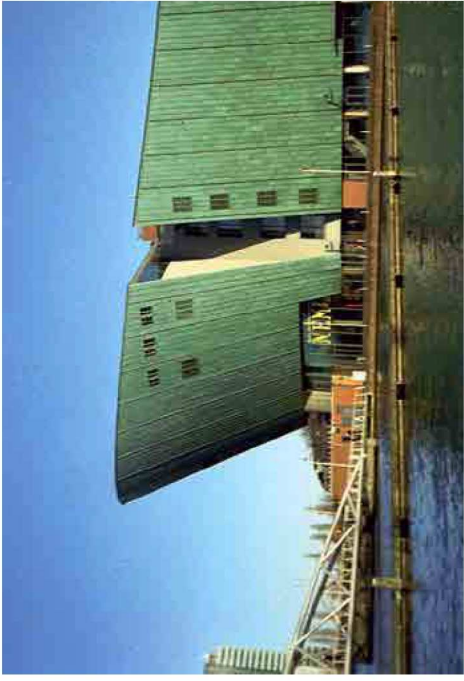
In de toekomst, Vandenheuveel



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



Cultureel centrum van Kopenhagen West, Denemarken



NEMO door Renzo Piano, Amsterdam



PASS door Jean Nouvel, Bergen

B. ACTIES OP DE SITES

HUB BIRMINGHAM / KANAAL - SLACHTHUIS

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

Aan de kant van de Birminghamstraat wordt het gebied geregeld door een stedelijke logica: Type ZAC, verbonden aan de productie- of handelsactiviteit. De open-gewerkte stad van Vanderstraeten, die de Birminghamstraat zag als het spiegelbeeld van de Koninginnelaan aan deze kant van de vallei, doorbreekt op deze plaats het compacte weefsel van de stad. De oplossing ligt niet noodzakelijk in een continuïteit van de aangrenzende residentiële stad aangezien het Huizenblok Birmingham een enorm verdichtingspotentieel biedt als gevolg van een uitstekende bereikbaarheid en de aanwezigheid van andere belangrijke te werkstellers in de omgeving. Eerder moeten we erkennen dat de straat intens wordt gebruikt: mensen van de wijk en van het hele Gewest die naar de Slachthuizen

of het westen van Ancerleucht rijden en de straat zodanig aanpassen dat het huizenblok beter doordringbaar wordt. De zeer ambitieuze projecten van Vivaqua (nieuwe fabriek met loopbrug voor de actieve vervoerswijzen) en de MIVB (met het oog op de uitbreiding van de metrodiensten en de verdichting van het depot) in hetzelfde huizenblok moeten worden ondersieurd zodat ze de hefbomen worden van de transformatie van dit gebied. Niet alleen moet de mix worden versterkt door ook woningen te creëren, er kunnen ook verschillende complementaire diensten worden aangeboden aan ondernemingen om meer gebruikers aan te trekken (BZB, opleiding, bedrijvencentra, R&D...).



B. ACTIES OP DE SITES

HUB BIRMINGHAM / KANAAL - SLACHTHUIS

**B.11 INRICHTING VAN DE BIRMIN-
GHAMSTRAAT**
Ingroening, luifel, integratie van een
fietspad.

B.12 UITZICHT OP DE MIVB-TOREN
Inrichting van een uitzichtplaats op het dak
van het MIVB-gebouw.

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

**B.14 DOORDRINGBAARHEID VAN HET
HUIZENBLOK VAN HET SLACHTHUIS EN
HERINRICHTING VAN HET HUIZENBLOK
EHB**

Doorbreking van het huizenblok EHB en
Slachthuis rekening houdend met de bouw
van een nieuwe loopbrug over het kanaal



B.11 INRICHTING VAN DE BIRMINGHAMSTRAAT

Ingroening, luifel, aanleg van een fietspad.

BESCHRIJVING

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

De actieve mobiliteit bevorderen door een vrijliggend fietspad aan te leggen dat is verbonden met de Jules Graindoriaan en met het toekomstige fiets- en voetgangerspad L28. Tegenover de metro-uitgang Delacroix kan een doorlopende openbare ruimte helpen om een meer uitnodigende intermodale ruimte (bus en metro) te creëren. Het busstation trekt heel wat gebruikers aan maar geniet weinig zichtbaarheid. Een grote beplante luifel waaronder verschillende diensten worden aangeboden zoals wifi, elektrische stopcontacten, infopunt van de MIV3 kan een baken vormen in de wijk.

BESTAANDE TOESTAND

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

GEGEVENS

Adres: Birminghamstraat: 1070, Anderlecht

PROGRAMMA

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

RAMING:

1 390 500 €

(Verwant: Beliris aanhangsel nr. 13)

ACTOREN

Opdrachtgever: Beliris, Brussel Mobiliteit

Partners: MIVB, MSI, Perspective, gemeente Anderlecht

VERWACHTE PLANNING

Aanbesteding

Bestek april 2018 tot september 2018

Gunning: oktober 2018 tot september 2019

Voorontwerp: oktober 2019 tot september 2020

Stedenbouwkundige vergunning (+ BB en aanbesteding): oktober 2020 tot maart 2022

Uitvoering: april 2022 tot maart 2023

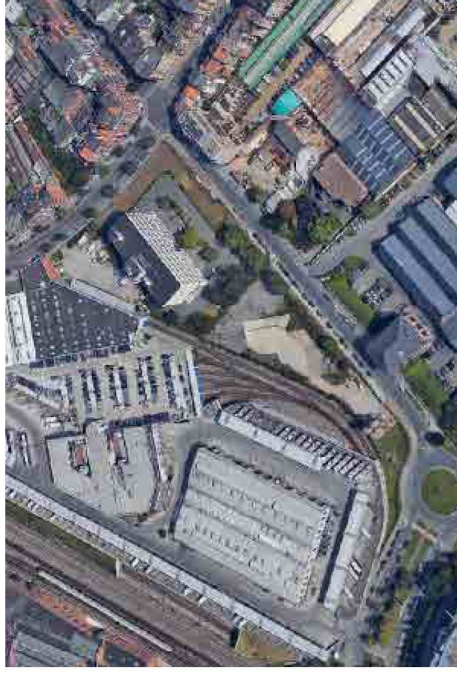
SUCCESSVOORWAARDEN

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

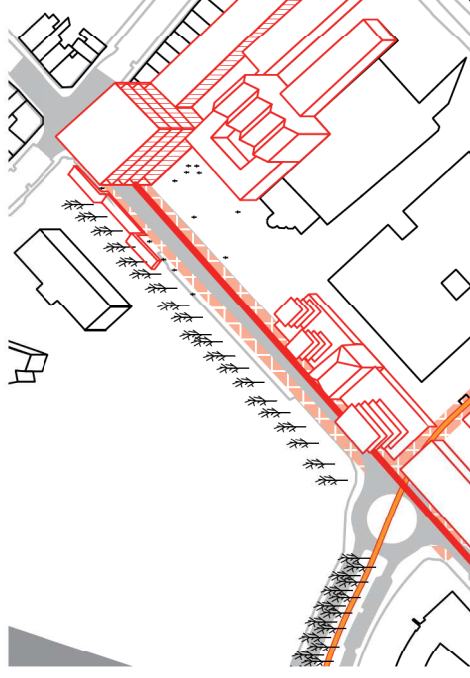
Prioriteitsniveau: laag

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

Verwant project



Vandaag (Google View)



In de toekomst

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

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

BESCHRIJVING

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

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

De komende jaren zal de MIVB deze site herconfigureren. De inrichtingen op het dak moeten dus licht zijn (bijvoorbeeld verplaatsbare modules) en tijdelijk zodat ze de toekomstige plannen niet in de weg staan. Bovendien is de structuur van het gebouw niet bestand tegen zware inrichtingen op het dak.

BESTAANDE TOESTAND

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

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

Oppervlakte van het dak: ongeveer 7000 m²

GEGEVENS

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

PROGRAMMA

Inrichting, beveiliging van het dak van het

MIVB-gebouw om tijdelijk licht gebruik mogelijk te maken

ACTOREN

Opdrachtgever: Leefmilieu Brussel

Partners: MIVB, gemeente Anderlecht.

RAMING:

188 800€

VERWACHTE PLANNING

Akkoord/overeenkomst: juli 2017 tot december 2017

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

SUCCESSVOORWAARDEN

. Akkoord over het gebruik van het dak van het gebouw.

. Tijdelijk gebruik dat niet interfereert met de toekomstige plannen van de MIVB.

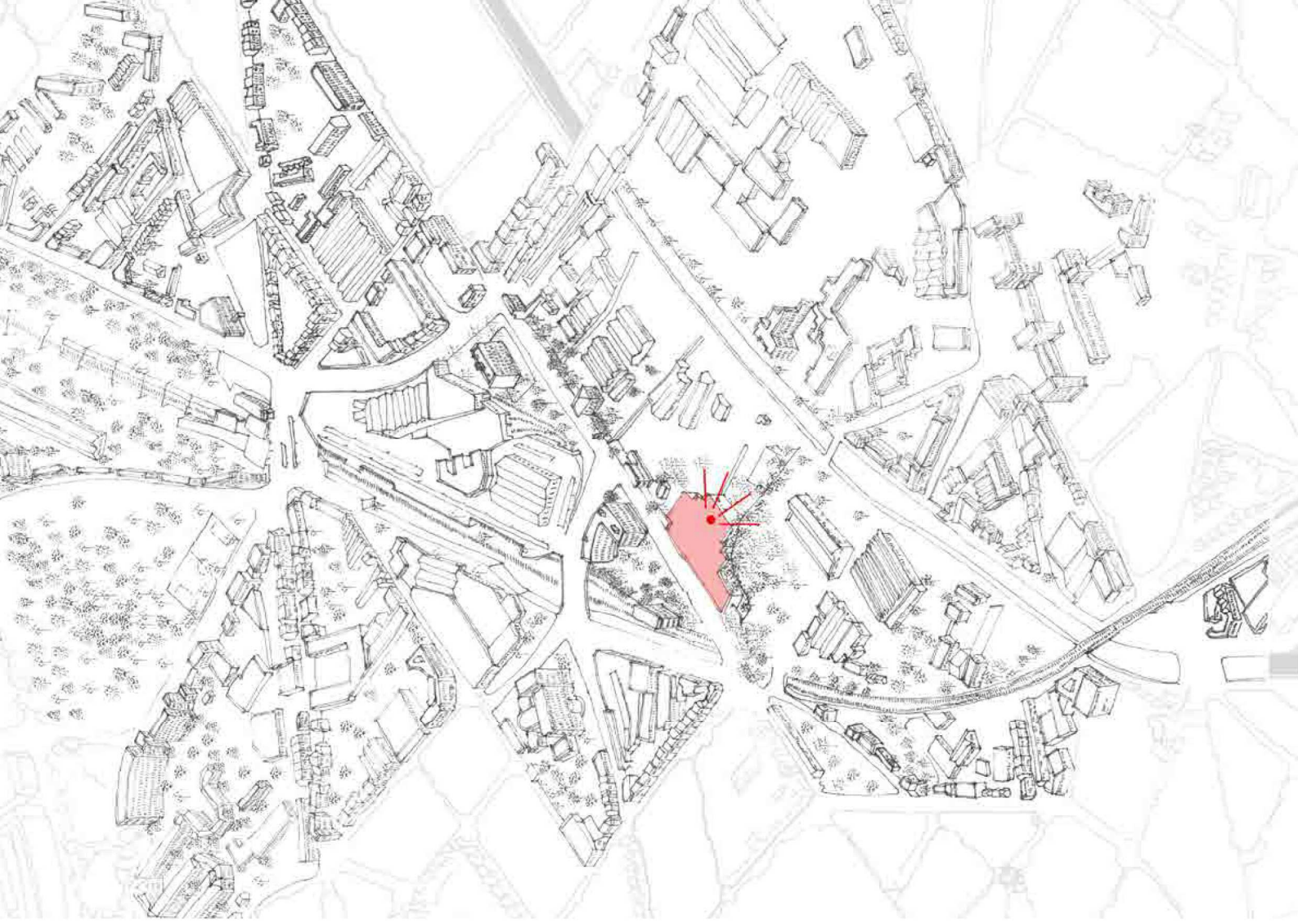
. Actieve participatie van de bewoners, gebruikers, verenigingen van de wijk.

. Bijzondere aandacht moet worden besteed aan de beveiliging, het beheer van de site (B.E.) en het evenwicht tussen de kost van een lichte inrichting en het tijdelijke karakter van het project ten aanzien van de planning van de MIVB.

Prioriteitsniveau: matig

Samenhangende projecten: L28, Birminghamstraat, oversteken van het Kanaal

SVC-project





Vóór



Na



Vóór



Na

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

BESCHRIJVING

Bouw van een fiets- en loopbrug voor het oversteken van het kanaal maar ook om het huizenblok Birmingham en het huizenblok Slachthuizen/EHB beter met elkaar te verbinden.

Daarnaast zal deze loopbrug ook een aantal openbare ruimten met elkaar verbinden, evenals programma's aan weerszijden van het kanaal. De brug moet voldoende hoog zijn om de reglementaire doorvaarthoogte op het kanaal te respecteren. Ter hoogte van de wegen moet de loopbrug de doorgang mogelijk maken van vrachtwagens. Ze mag geen negatieve invloed hebben op de aanwezige industrieën langs het kanaal.

a. Stedelijke en landschappelijke inschakeling

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

Oversteken van het kanaal:

- Oversteekplaats vrij dicht bij de oversteekplaats metro Delacroix en Ropsy-Chaudoirstraat
- Oversteken van het kanaal vanaf het industriële huizenblok Birmingham + mogelijke oversteekplaats vanaf het huizenblok Slachthuizen

Verhouding tot de programma's:

- Sint-Anna Ziektenhuis
- Metro Jacques Brel
- Slachthuizen / Scholen (EHB...)

b. Uitvoerbaarheid

- Beschikbaarheid van de grond:
- Huizenblok VIVAQUA
- Huizenblok Slachthuizen
- Huizenblok Hogeschool
- Huizenblok Birmingham Palace

Aard van het bouwwerk:

- Weg op het kunstwerk 180 m + 120 m
- Brug: 70 m

BESTAANDE TOESTAND

De la station Delacroix à la station Cureghem, le Tussen het station Delacroix en het station van Kuregem vormt het kanaal een fysieke grens die over een lengte van één kilometer niet kan worden overgestoken (ter vergelijking: over de hele lengte langs Brussel zijn er oversteekplaatsen om de 400 meter).

In het westen en het oosten liggen er weinig of niet onderbroken uitgestrekte huizenblokken. Vivaqua is al bezig met een project op haar per-

ceel. In het kader daarvan is een verbinding gepland tussen de Birminghamstraat en de Fernand Demetskaai.

GEDE/ENS

Adres: Birminghamstraat 118-222, 1070 Anderlecht

Kadastraal perceel: 115 L2

Eigenaar: Domein van de BIWAM / Vivaqua

Adres: Nijverheidskaai 606, 1070, Anderlecht

Kadastraal perceel: 122 B8

Eigenaar: Abattoirs nv

PROGRAMMA

Realisatie van een fiets- en voetgangersbrug

RAMING

5 808 000 € (SVC)
+ uitvoerbaarheidsstudie: 135 000 €

ACTOREN

Opdrachtgever: Brussel Mobiliteit

Opdrachtgever uitvoerbaarheidsstudie : Brussels Planingsbureau

Partners: M/SI, Leefmilieu Brussel, Vivaqua, Slachthuizen, eigenaars Birmingham, EHB, gemeente Anderlecht, MIVB

VERWACHTE PLANNING

Akkoord met de eigenaars van de betrokken percelen: juli 2017 tot december 2017

Aanbesteding

Bestek januari 2018 tot juni 2018

Gunning: juli 2018 tot juni 2019

Voorontwerp: juli 2019 tot juni 2020

Stedenbouwkundige vergunning (+ BB en aanbesteding): juli 2020 tot maart 2022

Uitvoering: april 2022 tot maart 2025

SUCCESSVOORWAARDEN

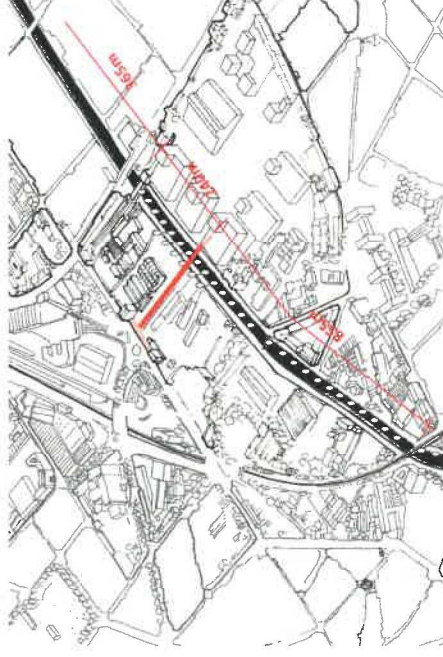
- Samenwerken met de verschillende spelers, partners die bij de operatie betrokken zijn
- De realisatie van het perceel mag de buitenopslagfuncties van Vivaqua niet belemmeren.
- De hoogte van de brug moet de reglementaire doorvaarthoogte op het kanaal respecteren. Op de wegen mag de brug geen belemmering vormen voor het vrachtwagenverkeer.

Prioriteitsniveau: hoog

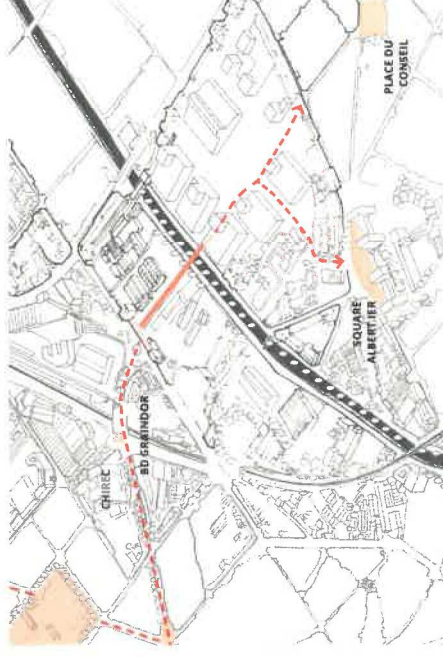
Samenhangende projecten:

Doordringbaarheid van het huizenblok Slachthuizen/EHB en herinrichting van het perceel EHB-CVO

SVC-project



Oversteken



Verbinden

Netwerk publieke ruimten:

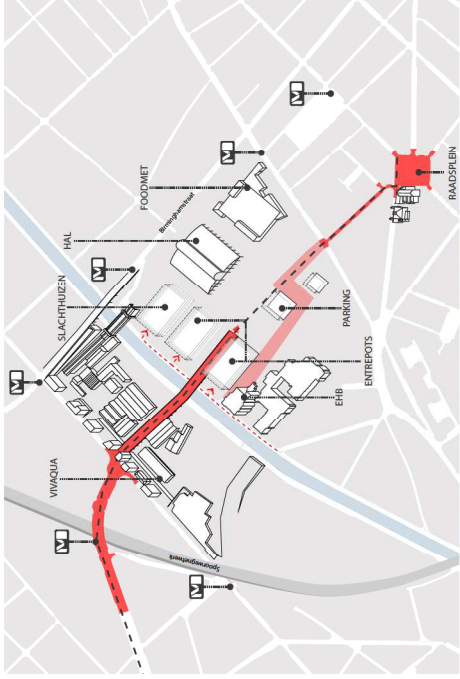
Relatie met het programma:

Grondbeschikbaarheid:

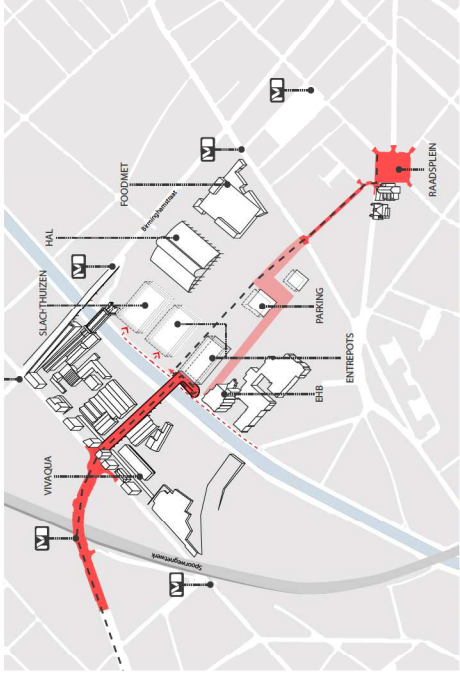


Brug als verbinding tussen handelszaken

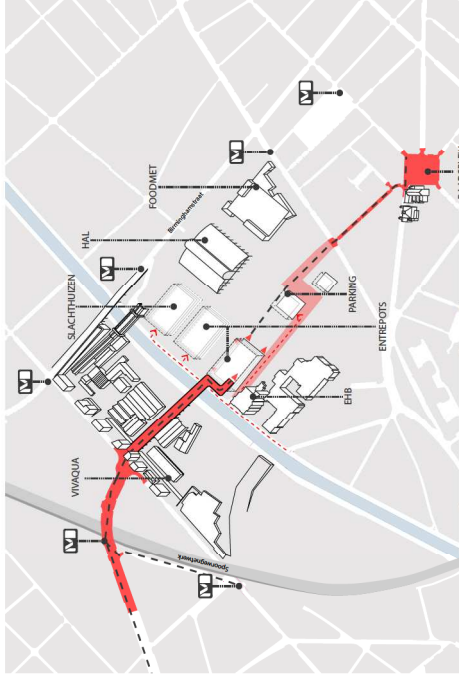
In relatie met de gekanaliseerde vallei



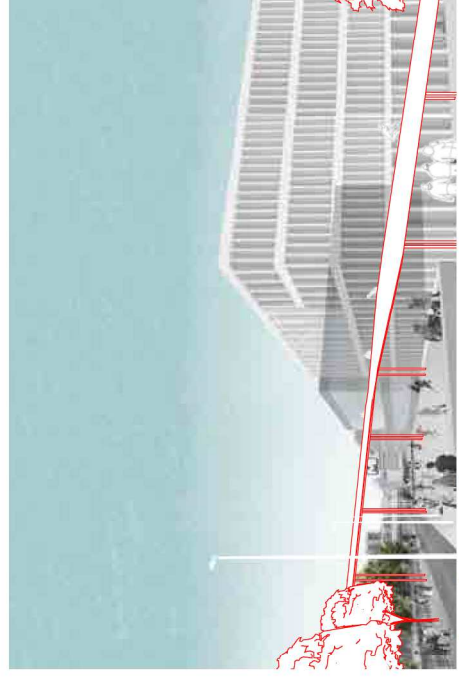
Voorstel van aankomstpunt van loopbrug 1



Voorstel van aankomstpunt van loopbrug 2



Voorstel van aankomstpunt van loopbrug 3



In de toekomst, collage KARBON-BRUT

B.14 DOORDRINGBAARHEID VAN HET HUIZENBLOK VAN HET SLACHTHUIS EN HERINRICHTING VAN DE SITE VAN DE EHB

Doorbreking van de EHB-campus en van de site van de Slachthuizen met het oog op de bouw van de nieuwe loopbrug en de ontwikkeling van het masterplan Abatan

BESCHRIJVING

Een nieuwe oost-westelijke oversteekplaats in het huizenblok Slachthuis/EHB is strategisch voor de herontwikkeling van de wijk. De VGC voerde al een studie naar de creëte van een nieuwe openbare ruimte langs de site van de EHB en de Slachthuizen tussen de Nijverheidskaai en de Bergensesteenweg. De VGC hoopt voor dit project subsidies te kunnen aanvragen en het te realiseren in 2018. Dat is enkel mogelijk met een cofinanciering tussen overheid en privé en met een solide programma dat aansluit bij de doelstellingen van de VGC, namelijk educatie, cultuur en sport. Met de bouw van de oost-westelijke loopbrug beoogt de VGC de realisatie van scholen, een kinderopvangplaats en/of sportinstellingen die leven kunnen brengen in de nieuwe openbare ruimte. Het budget van de VGC stemt overeen met de middelen voor stadsvernieuwingprojecten die bij de Vlaamse Gemeenschap kunnen worden aangevraagd om te investeren in collectieve voorzieningen langs de nieuwe weg. Zonder wijziging van de bestemming van het BBP Bergen-Birmingham door de gemeente Anderlecht is echter geen enkele transformatie mogelijk. Het gebied is immers voorbehouden als 'groengebied' en mag dus niet bebouwd worden. Daarom moet een wijziging van het BBP worden vooropgesteld. De realisatie van de nieuwe gebouwen kan de kern van dit huizenblok tot leven wekken en bevordert de door- dringbaarheid voor voetgangers en fietsers tussen het Zuidstation en het westen van het Gewest. Albatours van zijn kart werkt aan een project voor een nieuwe slachthuissite dat de steun geniet van het programma EFRO 2016-2020. De beheerder van de site voorzag in principe in een openbare ruimte in het midden en in een parkeergebouw bereikbaar vanaf de kaai dat alle beschikbare parkeerplaatsen van de site zou omvatten en ze poreuzer zou maken vanaf de Nijverheidskaai. Brussel Mobiliteit is geen voorstander van een toegang voor voertuigen vanaf de Bergensesteenweg.

De hoofdtoegang van de huidige slachthuissite bevindt zich echter acteraan, op de plaats waar ook alle technische en afvalbeheersinstallaties staan. Dat duidt a priori in tegen een groene inrichting die in het teken staat van actieve mobiliteit op dit bin- nenterrein

van het huizenblok. De fasering is dus cruciaal voor het 'wielslagen' van dit project. Hoe dan ook zal dankzij de herinrichting van het binnenterrein van dit gigantische huizenblok een bijkomende actieve toegang kunnen worden gecreëerd naar de markt. Deze toegang zal de bezoekerstromen kanaliseren op marktdagen maar ook een groene ruimte bieden die eerder een milieufunctie zal vervullen door het oppervlaktewater op te vangen en te behandelen met behulp van geschikte beplanting.

ACTOREN

Opdrachtgever: gemeente Anderlecht (openbare ruimte), VGC (gebouwen)
Partners: Slachthuizen, Brussel Mobiliteit, BE

PROGRAMMA

Doorbreking van de campus EHB en van het huizenblok Slachthuizen

RAMING

3 000 000 euro VGC + 1 000 000 SVC
Gemengd

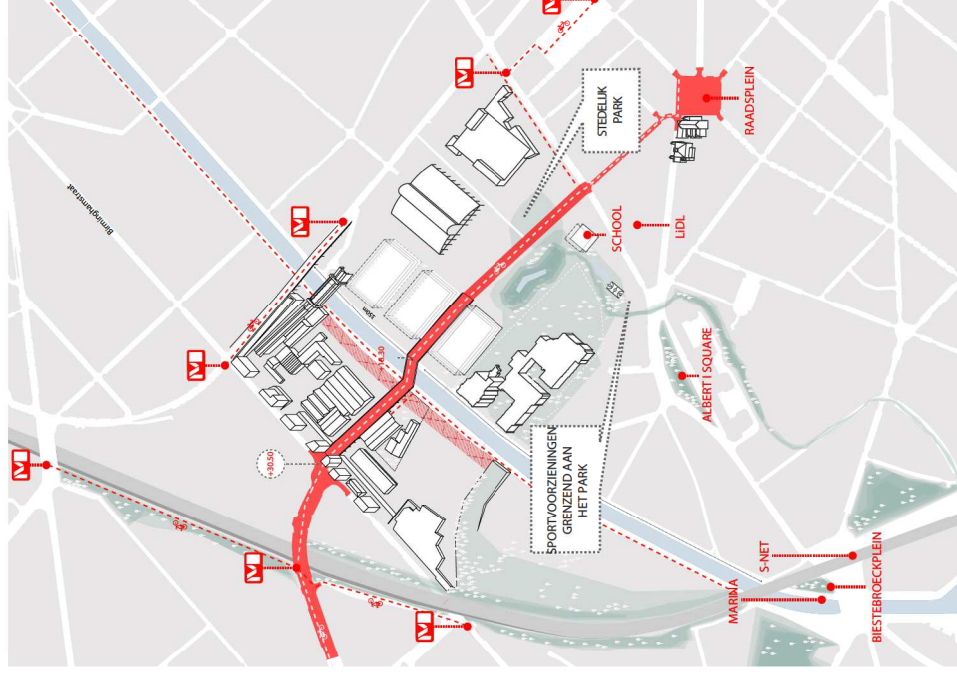
VERWACHTE PLANNING

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

SUCCESSVOORWAARDEN

Samenwerking tussen de verschillende eigenaars om een gezamenlijk plan te kunnen voorstellen.
De kwesties grond en beheer moeten worden verduidelijkt met de gemeente Anderlecht.
Voor deze operatie moet het BBP Birmingham worden ingetrokken.

Verwante projecten: Doortringbaarheid van het huizenblok Slachthuizen/EHB en loopbrug Vivaqua



Prospectif, porositeit van het huizenblok EHB

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

Gesloten enveloppes voor de gemeenten

C.1 ENVELOPPE SAINT-JANS-MOLENBEEK

C.2 ENVELOPPE ANDERLECHT



C.1 ENVELOPPE SINT-JANS-MOLENBEEK

VASTSTELLINGEN

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

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

- . Een vrij verouderde wijk waar momenteel volop aan stadsvernieuwing wordt gedaan. Heel wat woningen zonder comfort ten oosten van lijn 28
- . Zeer hoge werkloosheidsgraad, vooral bij de jongeren.
- . Vrij jonge bevolking. Weinig onthaalruimten voor jongeren en gemiddeld kleine woningen waar de kinderen/jongeren soms moeilijk plaats vinden om te werken, te spelen...
- . Weinig openbare ruimten binnen de perimeter van het SVC maar een nieuwe ruimte is programmeerd: het toekomstige park van het Weststation.
- . Een wijk waar belangrijke transformaties zullen worden doorgevoerd die nieuwe bewoners zullen aantrekken (richtschema, SVC, ...). De huidige bewoners moeten aan al die verschillende projecten kunnen deelnemen. Ze moeten inspraak krijgen en worden geïntegreerd in het proces.

KENMERKEN VAN DE INTERVENTIE

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

Stedelijke uitdagingen bij de ontwikkeling van het gebied

Communiceren, informeren en de bewoners, lokale verenigingen ... betrekken bij de ontwikkeling van de wijk.

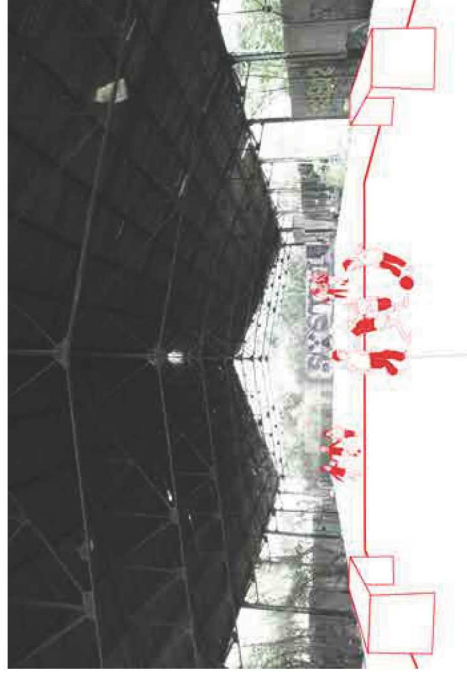
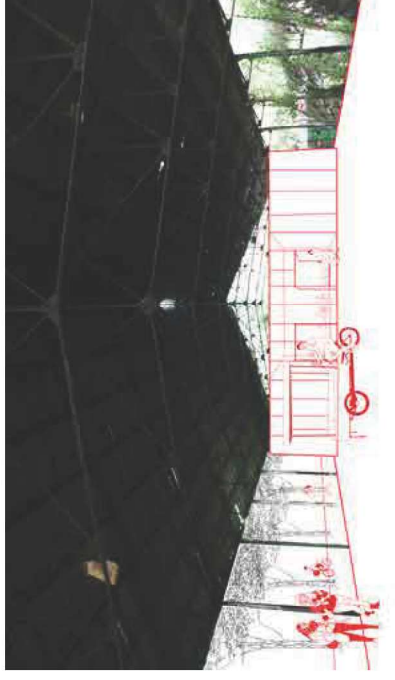
Het tijdelijke/voorlopige gebruik mogelijk maken van de te ontwikkelen sites.

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

Deze projecten kunnen worden gecoördineerd met de gemeente Anderlecht.

Projecten die verband houden met dit thema kunnen hun intrek nemen in de steenkoolhal (B.2).

Herverovering van de openbare ruimte



Het gebruik van de openbare ruimte door de wijkbewoners bevorderen ...
Er kunnen feestelijke evenementen worden georganiseerd, of specifieke acties of animaties in de wijk voor en door de bewoners.

Deze acties kunnen bijdragen tot het gebruik van het braakliggende terrein van het Weststation (B.1)

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

Professionele inschakeling/opleiding

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

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

Jeugd

In de wijk heerst een grote behoefte aan onthaalruimten voor jongeren.

Het systeem aanmoedigen van de huiswerk-scholen die een belangrijke ondersteuning kunnen bieden aan de leerlingen. De acties zouden een dynamiek kunnen creëren van samenwerking en kennisuitwisseling en gemengde, intergenerationale projecten kunnen bevorderen. Die zouden kunnen doorgaan op locaties zoals de steenkoolhal (B.2) of het gelijkvloers van brouwerij Vandenheuvel (B.14).

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

Lokale initiatieven

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

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

GEGEVENS

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

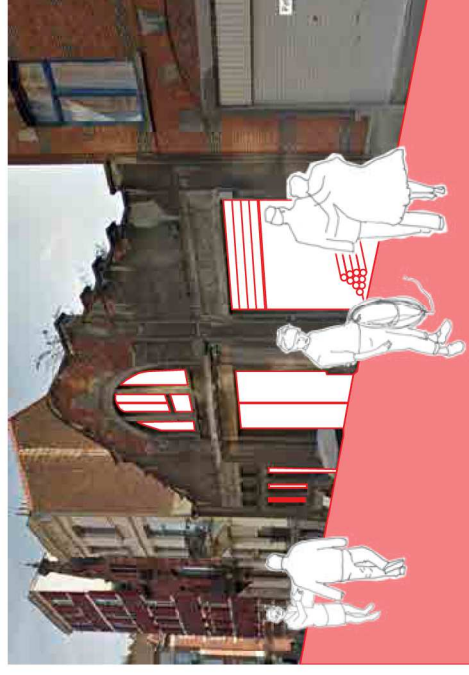
Voorwaarden om in aanmerking te komen:
Ondersteuning van de activiteiten ter bevordering van de maatschappelijke cohesie en het gemeenschapsleven zoals bedoeld in artikel 37, lid 1, 5° van de ordonmantie.

1. De gemeenten
2. De openbare centra voor maatschappelijk welzijn
3. De publiekrechtelijke personen en de sociale verhuurkantoren
4. De verenigingen zonder winstoogmerk, de verenigingen met sociaal oogmerk en de stichtingen van openbaar nut.

RAMING:

1 050 000 €

Prioriteitsniveau: hoog



C.2 ENVELOPPE ANDERLECHT

VASTSTELLINGEN

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

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

- Een hoofdzakelijk industriële week die volop in mutatie is
- Zeer hoge werkloosheidsgraad, vooral bij de jongeren.
- Vrij jonge bevolking. Weinig onthaalruimten voor jongeren en gemiddeld kleine woningen waar de kinderen/jongeren soms moeilijk plaats vinden om te werken, te spelen...
- Weinig openbare ruimten binnen de perimeter van het SVC. De kanaalkaaien zijn openbare ruimten die zeer weinig worden gebruikt vanaf Delacroix. Nochtans leiden deze kaaien langs een aantal bestaande culturele programma's (COOP), handelsprogramma's (Birmingham Palace, Slachthuizen) en schoolprogramma's (EHB).
- Een hoofdzakelijk industriële wijk waar belangrijke mutaties worden doorgevoerd (OGSO) en naburige wijken die nieuwe bewoners zullen aantrekken (BBP Biestebroek). De huidige bewoners moeten aan al die verschillende projecten kunnen deelnemen. Ze moeten inspraak krijgen en worden geïntegreerd in het proces.

KENMERKEN VAN DE INTERVENTIE

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

Stedelijke uitdagingen bij de ontwikkeling van het gebied

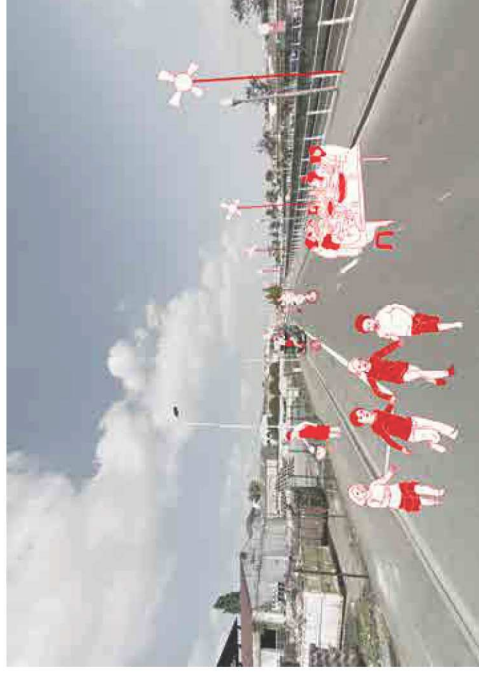
Communiceren, informeren en de bewoners, lokale verenigingen ... betrekken bij de ontwikkeling van de wijk.

Het tijdelijke/voorlopige gebruik mogelijk maken van de te ontwikkelen sites.

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

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

Herverovering van de openbare ruimte



Het gebruik van de openbare ruimte door de wijkbewoners bevorderen
Er kunnen feestelijke evenementen worden georganiseerd, of specifieke acties of animaties in de wijk voor en door de bewoners.

Deze acties kunnen bijdragen tot het gebruik van de kanaalkaaien, maar ook van het dak van het MVB-gebouw (B.20)...

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

Professionele inschakeling/opleiding

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

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

Jeugd

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

sportnetwerk creëren dat toegankelijk is voor een zo ruim mogelijk publiek.

Lokale initiatieven

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

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

GEGEVENS

Gemeente Anderlecht

Voorwaarden om in aanmerking te komen:
Ondersteuning van de activiteiten ter bevordering van de maatschappelijke cohesie en het gemeenschapsleven zoals bedoeld in artikel 37, lid 1, 5° van de ordonnantie.

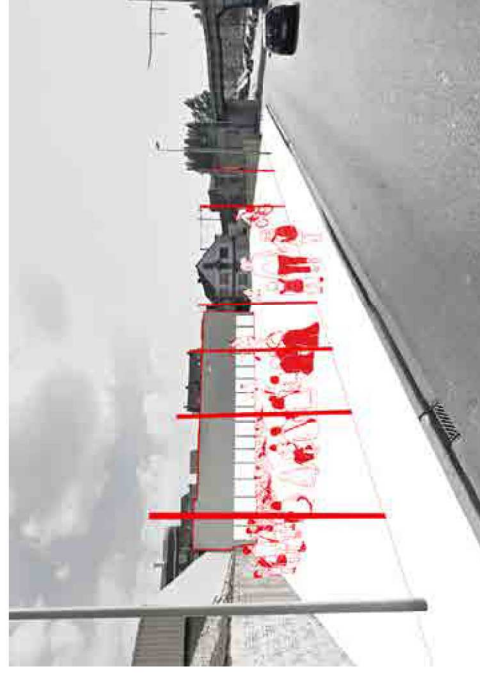
Komen in aanmerking voor de subsidies

1. De gemeenten
2. De openbare centra voor maatschappelijk welzijn
3. De publiekrechtelijke personen en de sociale vastgoedmaatschappijen
4. De verenigingen zonder winstoogmerk, de vennootschappen met een maatschappelijk doel en de stichtingen van openbaar nut.

ESTIMATION:

1 050 000 €

Prioriteitsniveau: hoog



D. TE STARTEN OPERATIES

D.1 TOEKOMSTIGE HERAANLEG VAN DENPEERBOOMSTRAAT
Renovatie van de Vandenpeereboomstraat van gevel tot gevel.

D.2 MATERIOTHEEK
Renovatie en verbouwing van de bestaande hal (het voormalige SITOMECA) tot een materiaalbank en opleidingscentrum voor recycling/economische activiteit

D.3 OVERSTEEKEN VAN HET KANAAL VAN AF HET PERCEEL VAN DE MIVB

D.4 OVERSTEEKEN VAN BRAAKLIGGEND TERRAIN 2
Realisatie van een lichte loopbrug die het kruispunt Machirens verbindt met het Beek-kantplein.

**D.5 HERONTWIKKELING VAN HET GE-
LIJKVLOERS VAN HET GEBOUW VAN DE
VOEDSELBANK (HET VOORMALIGE LIPT-
ON)**
Renovatie en verbouwing van het gelijkvloers van het gebouw van de Voedse bank tot een gemeenschappelijk zorgcentrum voor ouderen en sociaaleconomisch achtergestelden van de wijk

D.6 HAL DELHAIZE
Renovatie en verbouwing van de hal

D.7 WONINGEN + LAB EC
Projet mixte (logements + activités) de sou-

Gemeen project (woningen + activiteiten) ter ondersteuning van projecten van circulaire economie

D.8 OPERATIE OGSO

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

D.9 OPERATIE ORCHIDEËNSTRAAT

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

D.10 DEEL NINOOFSESTEENWEG (HERTOGIN-WESTSTATION)

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



D.1 TOEKOMSTIGE HERAANLEG VANDENPEERBOOMSTRAAT

Renovatie van de Vandenpeereboomstraat van gevel tot gevel.

BESCHRIJVING

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

Dit braakliggende terrein voorziet een toekomstige actie bij de aanleg van een fietspad aan de westkant van de Vandenpeereboomstraat (B.5).

Het trottoir aan de westkant zal worden hervorderd en aan de oostkant zullen bomen worden aangeplant. Ook de herovererving van de weg wordt voorzien. De straat zal dus worden gerenoveerd van gevel tot gevel en worden gehervorderd ter hoogte van het braakliggende terrein van het Weststation.

BESTAANDE TOESTAND

Het braakliggende spoorwegterrein van het Weststation is vandaag niet toegankelijk voor het publiek. Op korte termijn kunnen er toegangen vanaf de Vandenpeereboomstraat worden gecreëerd zodat het braakliggende terrein kan worden gebruikt. In het kader van het richtplan zullen in de straat een flink aantal woningen, voorzieningen, handelszaken, enz. worden gebouwd.

Vandaag is de Vandenpeereboomstraat een brede weg. Het voetpad aan de westkant is bezoomd met beplantingen. De straat biedt een aantal kwaliteiten maar ligt er verwaarloosd bij en is het slachtoffer van sluisstoringen.

ters.

GEGEVENS

adres: Vandenpeereboomstraat, Sint-Jans-Molenbeek

PROGRAMMA

Hervordering van de openbare ruimte, aanplanten van bomen

RAMING

3 742 764 €

ACTOREN

Oprachtgever:
Dienst Weginniss en Beplanting van de gemeente Sint-Jans-Molenbeek

Partners:

Perspective, MSI, Net Brussel, Leefmilieu Brussel, Brussel Mobiliteit, Parkeerschap

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

Te starten operaties



Vóór



Na

D.2 MATERIOTHEEK

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

VOORSTEL

Verbouwing van een van de gebouwen van het industrieel erfgoed in de Vandenpeereboomstraat tot een materiaalbank.

Deze materiaalbank stelt zich tot doel om de materialen afkomstig van de renovatieoperaties in de buurt te recupereren en te stockeren zodat ze bij dezelfde renovatiefase en bij de realisatie van het GGB kunnen worden hergebruikt en geïntegreerd in de verschillende projecten.

Een dergelijke structuur is een reële optie in een wijk waar verschillende renovatieoperaties geland zijn (steenkolonhal, hal Delhaize, Brouwerij Vandenheuvele, CINOCO, enz....). Bovendien zou het pilootproject de manier van bouwen en renoveren in Brussel kunnen veranderen.

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

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

BESTAANDE SITE

De site van de voormalige ijzerfabriek SITOMECA is vandaag verlaten. Het is een relict van het Brusselse industrieel erfgoed en zou na renovatie en verbouwing nieuwe vormen van productiviteiten in Brussel kunnen aantrekken.

De aanzienlijke oppervlakte en de ligging in het midden van een wijk waar grootschalige renovatieoperaties zullen worden

doorgevoerd maken de site bijzonder geschikt voor deze functie. De wijk bevat tal van grote opslagplaatsen die deze activiteit eveneens kunnen ondersteunen.

Adres: Vandenpeereboomstraat 60
Kadastraal perceel: 819N6

Eigenaar: Privé
Oppervlakte: 1.700 m² bebouwd + 2.500 m² onbebouwd terrein (perceel van de voormalige ijzerfabriek SITOMECA, eventueel uit te breiden naar het elektriciteitstransformatiecentrum dat een perceel beslaat van ± 6.000 m²)

ACTOREN

Oprichtgever: CityDev (aankoop en renovatie), Casabianco (beheer)

Partners: BIM (PREC), LB, ROTOR Déconstruction

PROGRAMMA

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

RAMING

4.224.600,00 euros

VERWACHTE PLANNING

Te starten operaties

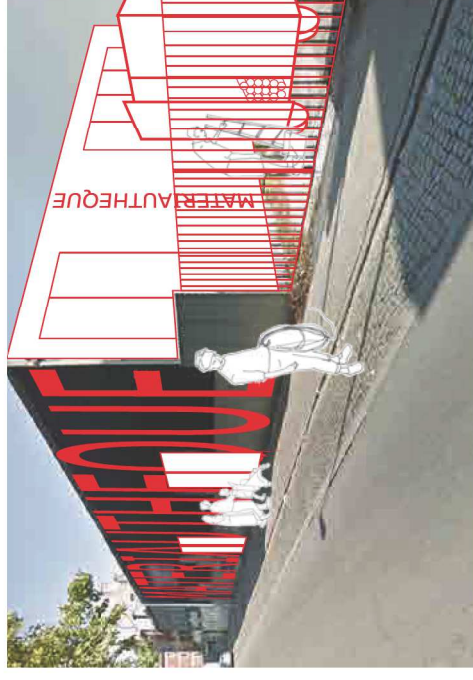
SUCCESSVOORWAARDEN

De uitvoerbaarheid van deze operatie moet nog worden onderzocht (CityDev + Casabianco)

Verwante projecten: Recypark, Lab voor circulaire economie



Vandaag (Google View)



In de toekomst



Sugarhouse Studios door ASSEMBLE, Londen



Verkoop van gerecycleerde bouwmaterialen in The Demolition Depot, NYC



Materialtheek ROTOR, Vilvoorde

D.3 OVERSTEEKEN VAN HET KANAAL VANAF HET PERCEEL VAN DE MIVB

BESCHRIJVING

Doorbreking van het industrieel huizenblok Birmingham en verbinding tussen het station Jacques Brel en het perceel van de EHB. Deze doorbreking kan worden uitgevoerd op de site van de MIVB, in een bestaande beplante zone, en het oversteken van het kanaal mogelijk maken. Ze is verbonden met het dak van het gebouw van de MIVB. In het kader van een overeenkomst tussen de MIVB en Leefmilieu Brussel zou deze brede ruimte kunnen worden ingericht tot een voor het publiek toegankelijk balkon met uitzicht op het kanaal en het hart van Brussel.

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

a. Stedelijke en landschappelijke inschakeling

Netwerk van openbare ruimten

- . L28
- . Metro Jacques Brel
- . Dak MIVB-gebouw
- . Albert I-square / Bergensesteenweg

Oversteken van het kanaal:

- . Oversteekplaats in het midden van het huizenblok Birmingham
- . Oversteken van het kanaal vanaf het industriële huizenblok Birmingham

Verhouding tot de programma's:

- . Metro Jacques Brel
- . Scholen (EHB..)

b. Uitvoerbaarheid

Beschikbaarheid van de grond:

- . Huizenblok MIVB: Domein van de MIVB
- . Huizenblok EHB: Domein van de Erasmus Hogeschool Brussel
- . Huizenblok Centrum voor Volwassenonderwijs Brussel en hoefsmidschool: Domein van de MIVB

BESTAANDE TOESTAND

Perceel van de MIVB tussen de Birminghamstraat en het kanaal.

Het huizenblok Birmingham is zeer uitgestrekt en creëert een s'adsbreuk.

Groene komma en verbinding gepreconificeerd in het operationeel schema van MSA en in de Agora-studie.

GEGEVENS

Adres: Birminghamstraat 200; 1070 Anderlecht

Kadastraal perceel: 70B2

Eigenaar: MIVB

Adres: F. Demetskaai 38; 1070 Anderlecht

Kadastraal perceel: 113W

Eigenaar: MIVB

Adres: Nijverheidskaai 170

Kadastraal perceel: 106W

Eigenaar: Erasmushogeschool Brussels

Adres: Materialstraat 67; 1070 Anderlecht

Kadastraal perceel: 106X

Eigenaar: MIVB

PROGRAMMA

Realisatie van een fiets- en voetgangersbrug

RAMING

6 600 000 €

ACTOREN

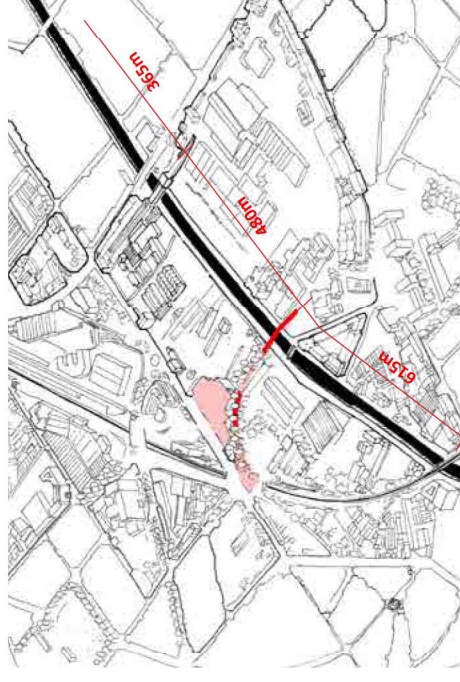
Opdrachtgever: Brussel Mobiliteit

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

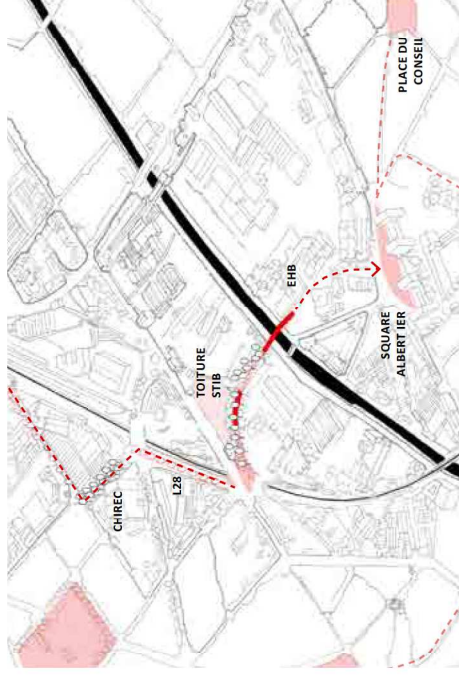
VERWACHTE PLANNING

Te starten operaties

Te starten operaties



Oversteken



Verbinden

Netwerk publieke ruimten :

Relatie met het programma:

Grondbeschikbaarheid:

Brug die de scholen met elkaar verbindt
In relatie met de gekanaliseerde vallei



D.4 OVERSTEEKEN VAN BRAAKLIGGENDE TERREIN 2

Realisatie van een beplante loopbrug tussen het Beekantplein en de steenkoolhal

BESCHRIJVING

Het project stelt voor om een nieuwe oversteekplaats te creëren ter hoogte van de HUB Beekant.

L28 creëerde lange tijd een soort van socio-economische breuk tussen de volkswijken waar de arbeidsklasse woonde en de wijken van de middenklasse die zich uitspreken in de richting van Karreveld en de Mettwielaan.

Deze breuk behoort vandaag tot het verleden: aan weerszijden van het braakliggend terrein is de socio-economische situatie nagenoeg gelijk. Toch verloopt deze overgang, die door sommigen wordt gezien als een verarming, een baken en vooral een interface tussen het braakliggende terrein en zijn omgeving.

De bouw van deze loopbrug kan een werkelijk structurende verbinding vormen voor de wijk.

Versillende gebruikers van de site kunnen er gebruik van maken (voetgangers, fietsers, PBM).

BESTAANDE TOESTAND

La passerelle actuelle du Hub Beekant est De huidige loopbrug van de Hub Beekant is louter functioneel en biedt geen bijzondere ervaring aan de gebruikers. De bewoners van de wijken hebben in het algemeen een negatief beeld van de huidige loopbrug. Ze is immers niet geschikt voor mensen met een beperking of voor kinderwagens en ze biedt de gebruikers geen enkel uitzicht.

Dit is dus het gepaste moment om na te denken over een nieuwe loopbrug die de twee stedelijke structuren, die nu worden gescheiden door het braakliggend terrein, weer met elkaar verbindt: het kruispunt Machtens en het Westplein. De huidige loopbrug vervult deze rol niet en biedt de

metrogebruikers enkel een functionele verbinding tussen twee punten aan de rand van het braakliggend terrein.

GEGEVENS

Hub Beekant

PROGRAMMA

Realisatie van een licht beplant perceel.

RAMING

3 903 200 €

Te starten operaties

ACTOREN

Opdrachtgever: Leefmilieu Brussel

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

VERWACHTE PLANNING

Te starten operaties

Samenhangende projecten: Steenkoolhal,

Hal Delhaize, loopbrug Beekant,

toegankelijkheid van het braakliggend

terrein voor het publiek

SVC-project





Vóór



Na



Fiets- en voetgangersbrug 'Serpent' door DISSING + WEITLING, Kopenhagen



Loopbrug voor TEST SITE door ZUS, Rotterdam

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

BESCHRIJVING

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

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

Omdat het gebouw van de Voedselbank zeer binnenkort beschikbaar wordt, achten wij het belangrijk om de verdeelfunctie ervan te behouden. Er kan ditmaal zorg worden verstrekt. Bovendien biedt de nabijheid van het Sint-Anna-Sint-Remi Ziekenhuis mogelijkheden om samen te werken en de functies te verdelen. Op de bovenste verdiepingen van de woningen kunnen

voor de bezoekers bijvoorbeeld laboratoria of consultatieruimten worden ingericht die het CHIREC kan gebruiken tijdens zijn uitbreidingswerken. Ook recreatieruimten voor het medisch personeel zijn hier mogelijk. De verdiepingen die meer zichtbaarheid genieten vanaf de straat zouden dan onderdak kunnen bieden aan pedagogische werkplaatsen en vergaderruimten en aan een kantine voor het personeel en de bezoekers(men) kan ook de toekomstige plannen van Leonidas voor hun gebouw bestuderen: de productie beter zichtbaar maken ten aanzien van de straat).

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

BESTAANDE TOESTAND

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

ACTOREN

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

RAMING

6.871.200 euros
Te starten operatie

Prioriteitsniveau: Laag
Samenhangende projecten



Vandaag (Google View)



In de toekomst



Wachtaal op het gelijkvloers van het gezondheidscentrum Jubilee Gardens door Penoyre & Prasad, Londen



Gemeenschapscentrum The Foundry, Londen



Gemeenschappelijke ruimten, The Foundry, Londen

D.6 HAL DELHAIZE

Renovatie en verbouwing van de hal

BESCHRIJVING

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

BESTAANDE TOESTAND

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

GEGEVENS

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

Het huurcontract van de huurder loopt af in 2020.

PROGRAMMA

Renovatie en verbouwing van de hal

RAMING:

4 614 400 €

ACTOREN

Opdrachtgever: MSI

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

VERWACHTE PLANNING

Te starten operatie

Prioriteitsniveau: laag

Samenhangende projecten: Opening van de Dubois-Thornstraat en loopbruggen

Te starten operatie



Vóór



Na

D.7 WONINGEN + LABORATORIUM VOOR CIRCLAIRE ECONOMIE

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

BESCHRIJVING

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

Het zou bijvoorbeeld een opleidingscentrum kunnen omvatten (leren werken met software, machines, delen van knowhow door de bedrijven, ...) en demonstratieruimten voor de nieuwe technologieën. Zo zou het een uitstapraam kunnen worden of een platform dat tot stand komt in samenwerking met de partners van het gewestelijke grondgebied en met lokale initiatieven (CasaBlanco, Recy-K, FabLAB EHB...).

Een ander deel van dit centrum zou een meer economische doel krijgen. Hier zou bijvoorbeeld een ruimte kunnen worden ingericht voor de verkoop van materialen en producten, een boekhandel, een coworking-ruimte en een structuur voor de administratieve, financiële, industriële, ... ondersteuning van bedrijven die projecten willen ontwikkelen volgens de richtlijnen van het GPCE.

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

In vormelijk opzicht zou het gebouw visueel het plein afsluiten dat vandaag te diffuus is. Het zou diciteren en verticaal worden dan de gebouwen die er vandaag

aanwezig zijn.

BESTAANDE TOESTAND

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

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

PROGRAMMA

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

RAMING

3.046.153 euro

VERWACHTE PLANNING

Te starten operatie

ACTOREN

Opdrachtgever: CityDev is een mogelijke opdrachtgever.

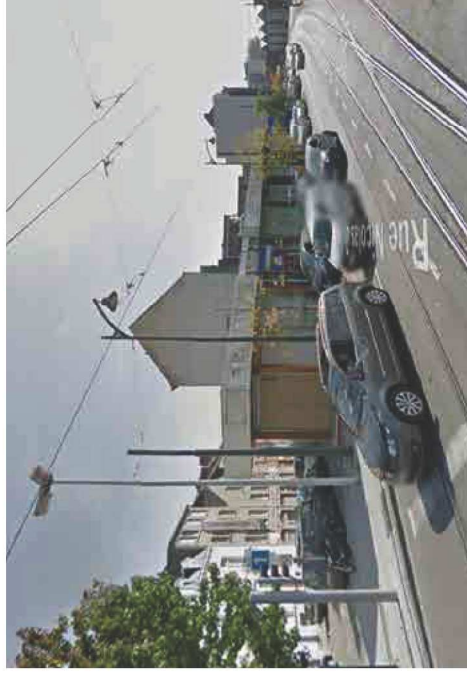
Partners: Leefmilieu Brussel, bedrijven gespecialiseerd in circulaire economie, BrusselFabriek, Recy-K, Rotor, Groupe Réemploi.

Prioriteitsniveau: matig

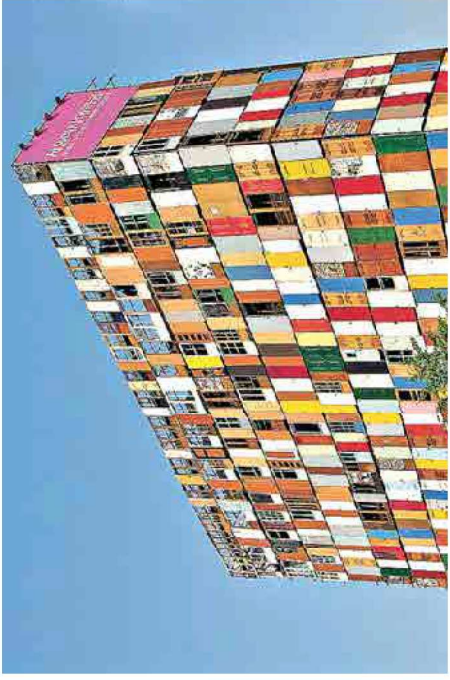
Verwante projecten: Materiotheek, Recypark



Vandaag (Google View)



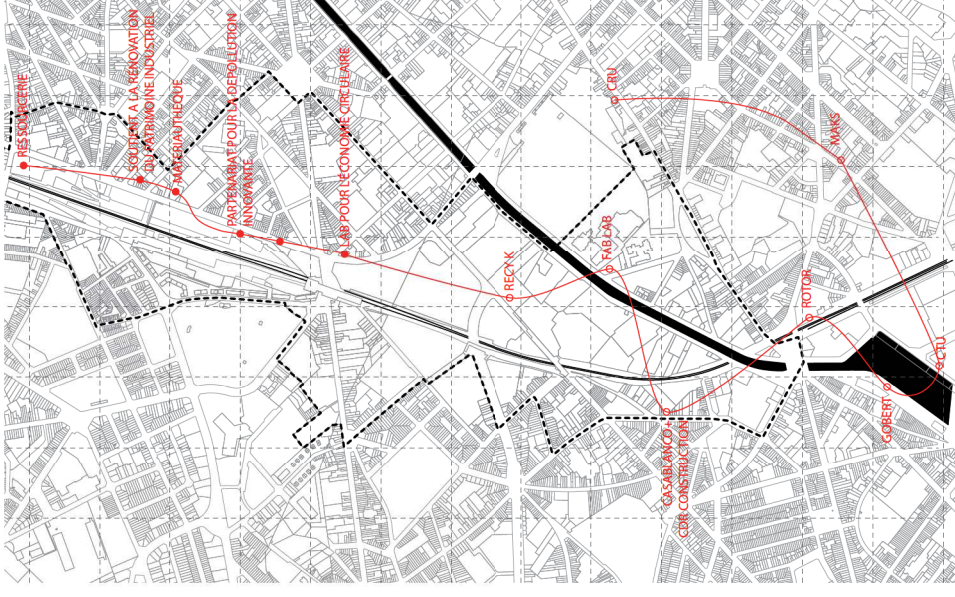
Vandaag (Google View)



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



Fabriek Pola, Bruit du Frigo, Bordeaux



AXE REUSE (gelinkt aan circulaire economie)

D.8 OPERATIE OGSO

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

BESCHRIJVING

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

- In een eerste fase zouden ze de stocks van Vivaqua herbergen tijdens de inrichting van hun site en de bouw van de loopbrug.

- Op termijn kunnen ze een gemengd programma integreren met woningen en productieactiviteiten en eventueel ook een voorziening.

BESTAANDE TOESTAND

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

De verzoening van deze verschillende

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

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

GEGEVENS

Adres: Fernand Demetskaai 45-46, 1070

Anderlecht

Kadastraal perceel: 114 Z

Adres: Fernand Demetskaai 47-49, 1070

Anderlecht

Kadastraal perceel: 114 Y

PROGRAMMA

Gemengd programma: woningen + productieactiviteiten

ACTOREN

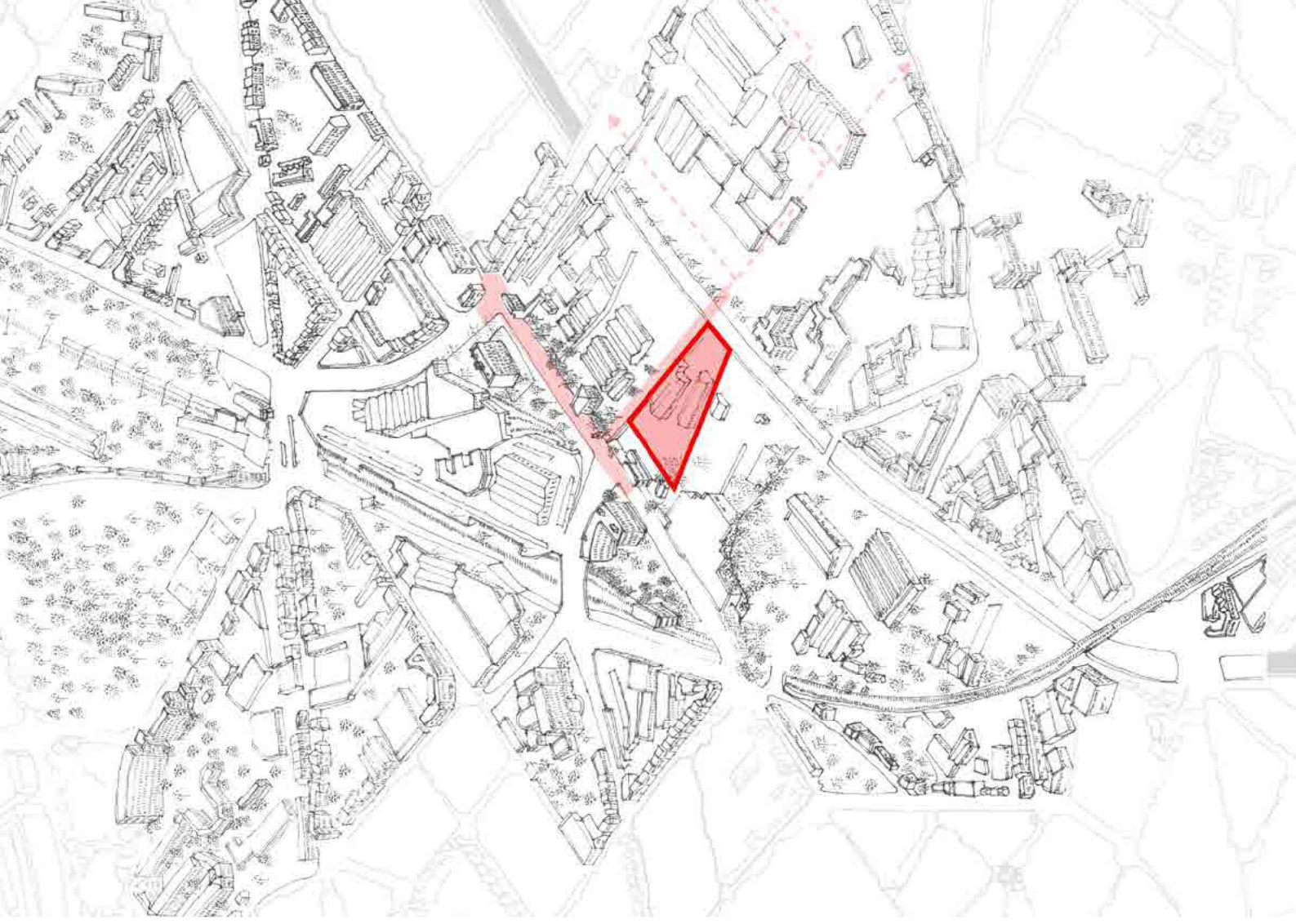
Oprachtgever: MSI

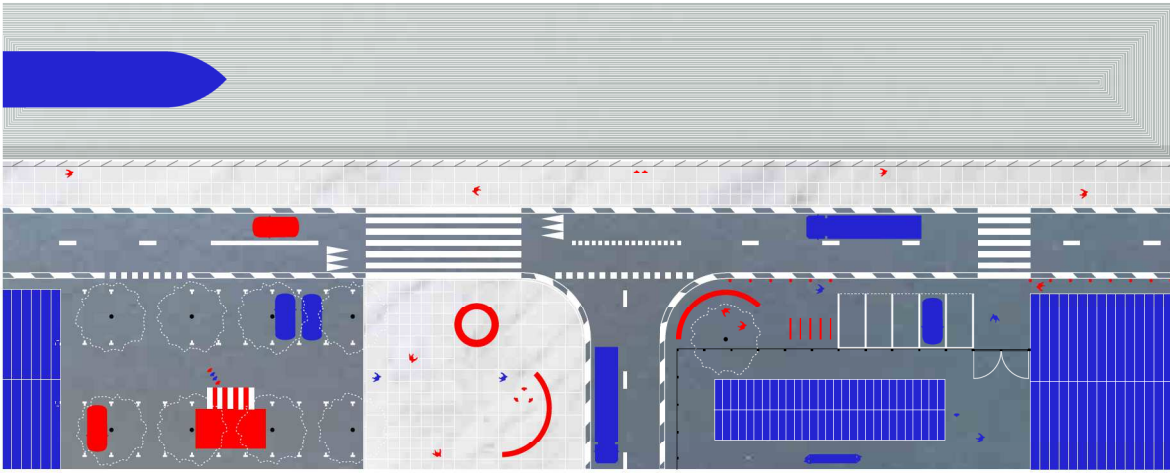
VERWACHTE PLANNING

Te starten operatie

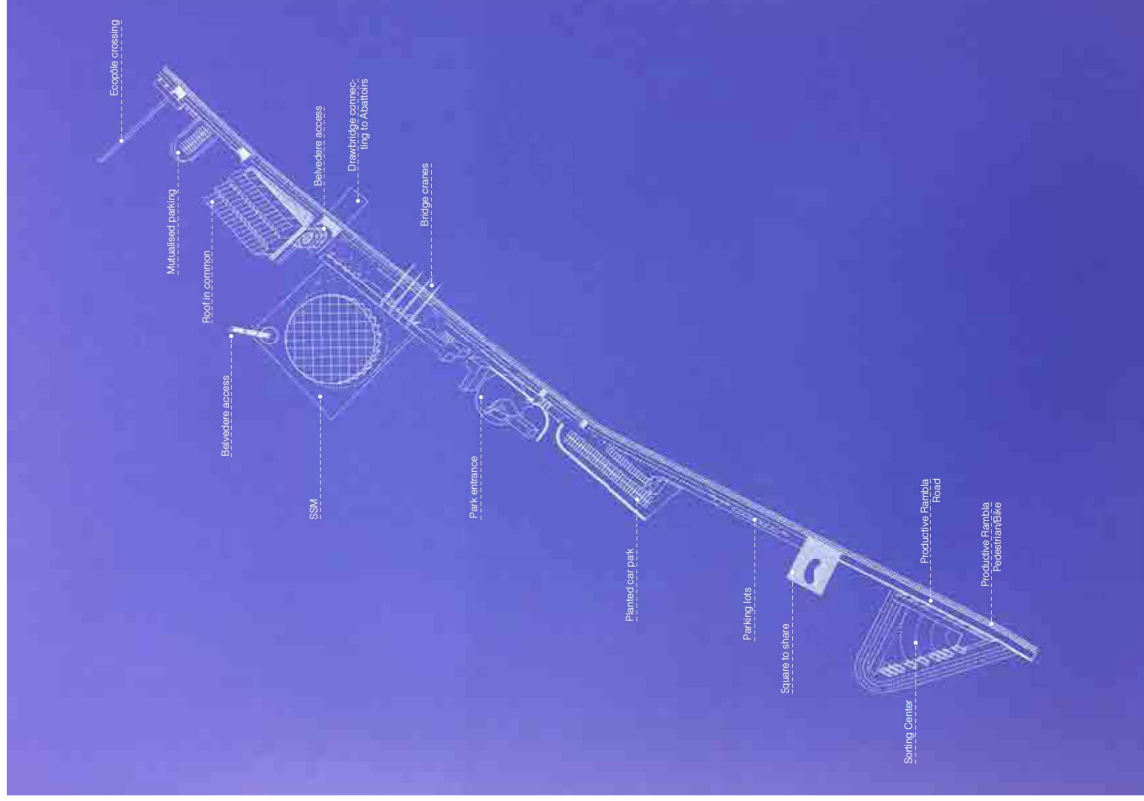
Prioriteitsniveau: matig

Te starten project.





Atelier BXL Productive Metropolis



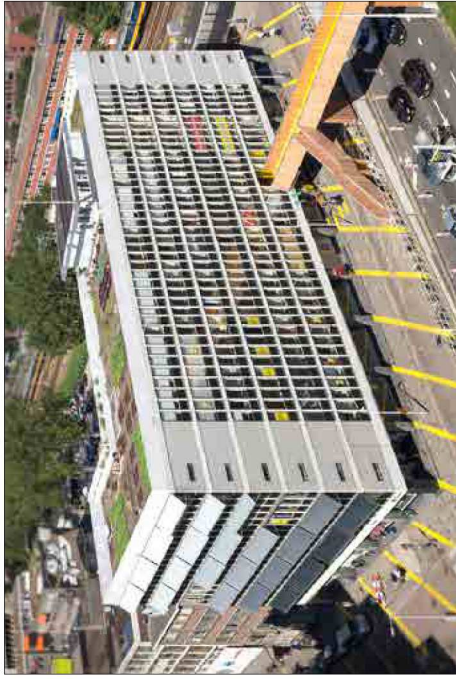
Atelier BXL Productive Metropolis



De Hoorn door 360 architecten & Ney Partners, Leuven



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



Schieblock - 'De Dépendance – center for urban culture', Rotterdam



Binnenzicht Schieblock, Rotterdam



Soar Works door architecture00, Londen



UTOPICUS door Chinchilla Izasun, NYC



Factoria Cultural Matadero, Madrid



Factoria Cultural Matadero, Madrid

D.9 HERINRICHTING VAN DE HAL IN DE ORCHIDEËNSTRAAAT

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

BESCHRIJVING

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

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

BESTAANDE TOESTAND

Verlaten site die te koop of te huur is.

GEGEVENS

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

PROGRAMMA

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

RAMING

3 285 872 €
Testarten project

ACTOREN

Opdrachtgever: CityDev

Partners:

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

PLANNING PRÉVISIONNEL

Verwachte planning

Prioriteitsniveau: laag

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



Huidige toestand



Huidige toestand

D.10 DEEL NINOOFSESTEENWEG (HERTOGIN-WESTSTATION)

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

DESCRIPTION

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

BESTAANDE TOESTAND

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

GEGEVENS

Adres: Ninoofsesteenweg, 1080

Sint-Jans-Molenbeek

Percelen: /

Totale oppervlakte: 7.315 m²

PROGRAMMA

Homogenisatie van de openbare ruimten

RAMING

1.283.783 €

Testarten project

ACTOREN

Opdrachtgever: Brussel Mobiliteit

Partners:

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

VERWACHTE PLANNING

Te starten operatie

Prioriteitsniveau: laag

Samenhangende projecten: SU-E4

(Verankering Hertoginneplein) en SU-E5 (deel Ninoofsesteenweg, Hertoginneplein-Ninoofsepoort) van het SVC 05 Heyvaert-Poincaré

