

3.1

DUURZAAM WIJKCONTRACT 'ZINNEKE'
REVITALISATIEPROGRAMMA

SEPTEMBER 2014



Gemeente van Sint-Jans-Molenbeek
Dienst gesubsidieerde projecten
Graaf Van Vlaanderenstraat 20 - 1080 Brussel
Projectleider : Vincent Degrunne
Tel: 0032 (0) 2 412 36 22
Email: vdegrune@molenbeek.irisnet.be
Medewerkers: Ellen Jacobs, Sarah Bouvier,
Christelle Vanhulle

COLOFON

Deze bundel werd opgemaakt door

PTArchitecten BVBA
Barthélémylaan 13 - 1000 Brussel
Zwart Paardstraat 15 - 1080 Brussel
T +32 2 290 50 55
BE 890 086 549
info@ptarchitecten.be
www.ptarchitecten.be

Ir. Architect - stedenbouwkundige Tine Van Herck
tine@ptarchitecten.be
> projectleider
Ir. Architect Peter Casier
> co-projectleider

Architect Ine Maenhout - medewerker
Ir. Architect Morgane Degand - medewerker
Architect Vanessa Mertens - medewerker

1. BOUWBLOK GROTE HAL

- 1.A Wintertuin kanal
- 1.B Labo voor taal, spel & werk
- 1.C Mix wonen, werken, cultuur
- 1.E1 Recyclagemeubels Klimop
- 1.F1 Geconventioneerde woningen Gosselies
- 1.F2 Nieuwbouw kinderdagverblijf
- 1.K Activiteiten wijkantenne & partners
- 1.M Geconventioneerde woningen Heyvaert
- 1.O Heraanleg Nijverheidskaai grote hal
- SU 1.DE *Ateliers Recyclerie*
- SU 1.E2 *Zachte logistiek cargofiets*
- SU 1.G *Intergenerationeel project*
- SU 1.H *Conceptstore / Appartementen*
- SU 1.I *Vernieuwend onderwijsproject*
- SU 1.J *Publieke ruimte*
- SU 1.N *Gemengd woonproject*

2. ACTIVATIE VAN HET KANAAL

- 2.A Pop-Up projecten Kanaalzone
- 2.B Wijkvelop Kanaalzone
- 2.C Vrijtijdsaanbod kinderen
- 2.D Renovatie van de gevels

3. DE BONNESTRAAT

- 3.A Gedeeltelijke heraanleg De Bonnestraat
- SU 3.B *Gemengd project wonen, werken & buurtparking*
- SU 3.C *Gemengd project hoek Bonne-Nicolas Doyen*
- SU 3.D *Reconversie hoek Bonne-Mariemont*

4. HERTOGIN - PRINSES - MARIEMONT

- 4.A Heraanleg Prinsesstraat
- SU 4.C *Parking Decock & Brunfaut*
- SU 4.D *Mariemont kaai 13/14*
- SU 4.E *Heraanleg Hertogin van Brabantplaats*
- SU4.F *Gosseliesbrug*

5. HEYVAERT

- 5.A Redynamiseren van handel & horeca

6. BELLEVUE & OMGEVING

- 6.A Publieke ruimte link Pierron-Brunfaut
- 6.B Art2Work - BelleVue 4 Starters
- 6.D Opleidingscentrum Hotel Bellvue
- SU 6.C *Atelier Groot Eiland restaurant & moestuin*

7. NINOOFSEPOORT

- 7.A Omgeving Ninoofsepoort
- SU 7.B *Gemengd project horeca & wonen*
- SU 7.C *Sluis*
- SU 7.D *Aankoop omgeving Ninoofse poort*

8. CO-PRODUCTIE

- 8.A Projectleider DWC jaar 0-4
- 8.B Projectleider DWC jaar 5-6
- 8.C Communicatie / Participatie

9. SLOW URBANISM

- 9.A Slow Urbanism : opvolging studiebureau
- 9.B Participatietraject jongeren

10. BIJLAGEN

- Lijst van bewoners
- Lijst van exploitanten

INLEIDING

Het duurzaam wijkcontract heeft als voornaamste doelstelling een **hefboomeffect** teweeg te brengen met betrekking tot de stadsvernieuwing van de kanaalzone tussen de Vlaamsepoort en de Abattoir.

De projecten die gerealiseerd of geïnitieerd worden binnen het DWQ hebben als doel dit **stadsvernieuwingsproces te oriënteren** door een bepaalde identiteit en sfeer neer te zetten.

De **keuze van de projecten** die worden gerealiseerd of geïnitieerd binnen het DWC, worden dan ook geëvalueerd op basis van de prioriteiten gedefinieerd in fase 2 :

1. DE POTENTIËLE IMPACT OP HET ORIËTEREN VAN HET TRANSFORMATIEPROCES

In het kader van deze prioriteit werd ook een globale visie voor de wijk ontwikkeld. Deze is samengevat in de bundel 3.2 **'streefbeeld'**.

2. DE DUURZAAMHEID VAN DE PROJECTEN

Deze prioriteit wordt enerzijds afgewogen aan de hand van de 3 klassieke pijlers van duurzaamheid: **ecologische duurzaamheid, sociale duurzaamheid en economische**

duurzaamheid. In het kader van dit duurzaam wijkcontract stellen we voor hier een 4e pijler aan toe te voegen : **culturele duurzaamheid**.

3. DRIE ACTIE-ASSEN : HUMANISEREN, VERGROENEN & ACTIVEREN

Op basis van de diagnostic werden op basis van de behoeftes een aantal krachtlijnen naar voren geschoven:

HUMANISEREN

Het welbevinden van mensen wordt in grote mate beïnvloed door hun woon- en leefomgeving. Het **centraal stellen van de mens** in deze leefomgeving is hierbij belangrijk. Vooral in de Heyvaert- en Hertoginbuurt staat de mens vandaag absoluut niet centraal. Het humaniseren van deze buurten is dan ook een eerste actie-as.

ACTIVEREN

Uit de diagnostic blijkt duidelijk dat er in de buurten een **jonge bevolking** woont met een **zeer hoge werkloosheidsgraad**. Anderzijds is er een **ondernemerspotentieel** aanwezig.

Een belangrijke tweede actie-as is dan ook het activeren van de bevolking enerzijds en het ondernemerspotentieel anderzijds om zo tot een dynamische buurt te komen. De actie-as 'activeren' gaat verder dan werkgelegenheid in de eigen

buurt, het gaat ook over het **verbeteren van de mobiliteit** waardoor een verdere arbeidsmarkt bereikbaar is.

‘Activeren’ gaat daarnaast ook over het **actief gebruiken van tijdelijk beschikbare ruimte** of het **activeren van platte daken**, ...

‘Activeren’ beoogt ook een actieve betrokkenheid van de bewoners met de buurt.

VERGROENEN

Een derde actie-as gaat over het **vergroenen** van de ruime omgeving. Ook hier kwam uit de analyse een zeer duidelijke nood naar boven.

‘Verduriser’ gaat enerzijds over het creëren van **meer groene ruimte**, maar anderzijds over het opgang trekken van een **verduurzamingsproces**.

Hierbij komt **zachte mobiliteit** naar voren, maar ook **groene economie**, ...

Onder de titel ‘verdurer’ kan ook worden ingezet op het creëren van **comfortzones** (akoestisch) of het creëren van een **speelnetwerk**.

Elk project uit het basisprogramma wordt **getoetst** aan zijn meerwaarde op deze 3 actie-assen. Hoe groter het blauwe vlak, hoe groter de meerwaarde die wordt gerealiseerd. De richting waarnaar de pijl wijst, is de actieradius die voor een welbepaald project het meest wordt nagestreefd.

4.

CONCENTRATIE & INVLOED

Het duurzaam wijkcontract ‘Zinneke’ heeft een relatief grote perimeter. We denken echter dat het net voor deze wijk belangrijk is dat de projecten **voldoende zichtbaarheid** hebben om het **transformatieproces mee te sturen**.

Er wordt daarom gekozen voor een concentratie aan projecten met een grote zichtbaarheid en identiteit. enerzijds en anderzijds een ambitie om projecten te initiëren.

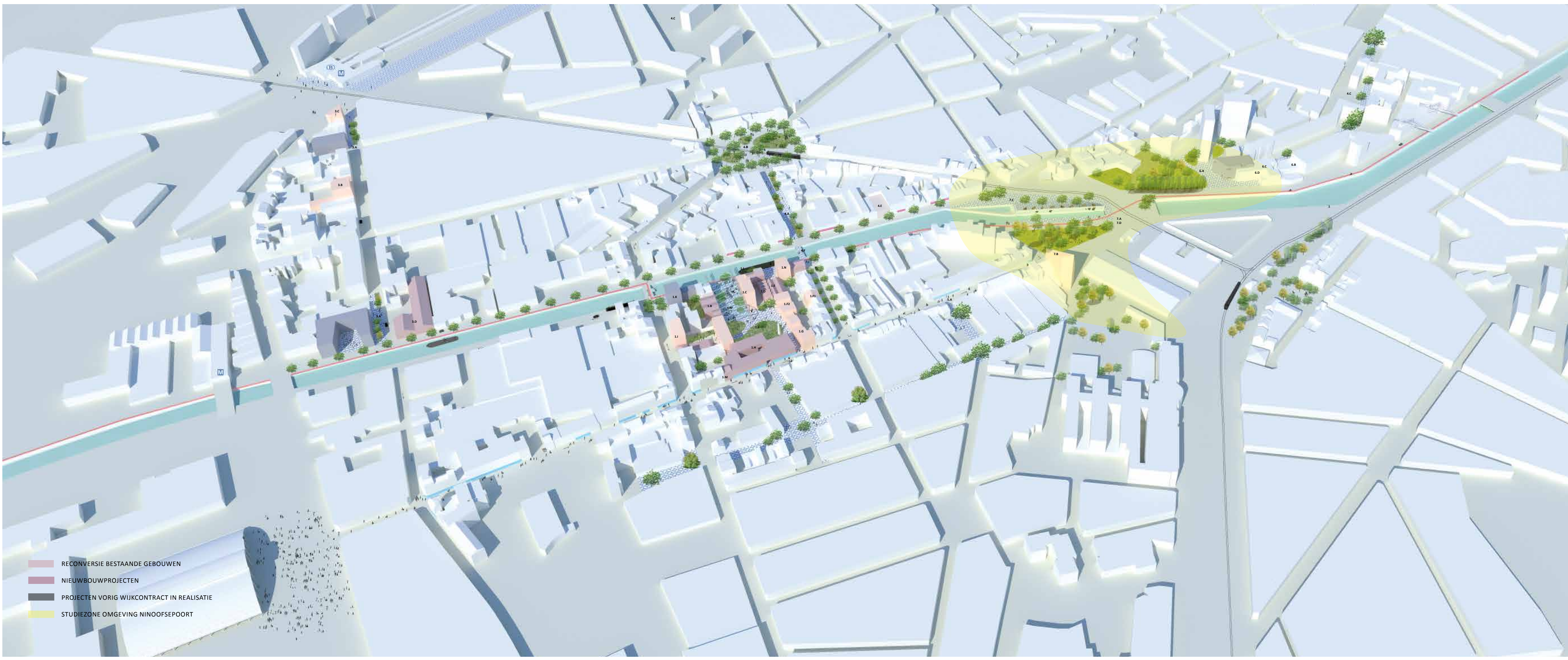
5.

SLOW URBANISM

Anderzijds is er een sterke ambitie om projecten te initiëren. De initiëringsprojecten worden in het basisprogramma opgenomen maar (voorlopig) zonder budget. Het zijn projecten waarvan we overtuigd zijn dat er investeerders of andere middelen buiten het DWQ kunnen gevonden worden. In het kader van het duurzaam wijkcontract zullen deze projecten worden opgevolgd en zullen stappen worden ondernomen om deze te initiëren. Dit zal gebeuren door de Gemeente Sint-Jans-Molenbeek in samenwerking met het studie bureau PTA. Hiervoor werd een project slow urbanism in het basisprogramma opgenomen.

De initiëringsprojecten worden steeds aangeduid met SU voor de projectcode.

Op volgende pagina’s worden alle investeringsprojecten en initiëringsprojecten van het DWC Zinneke samengebracht op één beeld:



- RECONVERSIE BESTAANDE GEBOUWEN
- NIEUWBOWPROJECTEN
- PROJECTEN VORIG WIJKCONTRACT IN REALISATIE
- STUDIEZONE OMGEVING NINOOFSEPOORT

- 1. BOUWBLOK GROTE HAL**
 - 1.A Wintertuin kanal
 - 1.B Labo voor taal, spel & werk
 - 1.C Mix wonen, werken, cultuur
 - 1.E1 Recyclagemebels Klimop
 - 1.F1 Geconventioneerde woningen Gosselies
 - 1.F2 Nieuwbouw kinderdagverblijf
 - 1.K Activiteiten wijkantenne & partners
 - 1.M Geconventioneerde woningen Heyvaert
 - 1.O Heraanleg Nijverheidskaai grote hal
 - SU 1.DE Ateliers Recyclerie
 - SU 1.E2 Zachte logistiek cargofiets
 - SU 1.G Intergenerationeel project
 - SU 1.H Conceptstore / Appartementen
 - SU 1.I Vernieuwend onderwijsproject
 - SU 1.J Publieke ruimte
 - SU 1.N Gemengd woonproject
- 2. ACTIVATIE VAN HET KANAAL**
 - 2.A Pop-Up projecten Kanaalzone
 - 2.B Wijkvelop Kanaalzone
 - 2.C Vrijtijdsaanbod kinderen
 - 2.D Renovatie van de gevels
- 3. DE BONNESTRAAT**
 - 3.A Gedeeltelijke heraanleg De Bonnestraat
 - SU 3.B Gemengd project wonen, werken & buurtparking
 - SU 3.C Gemengd project hoek Bonne-Nicolas Doyen
 - SU 3.D Reconversie hoek Bonne-Mariemont
- 4. HERTOGIN - PRINSES - MARIEMONT**
 - 4.A Heraanleg Prinsesstraat
 - SU 4.C Parking Decock & Brunfaut
 - SU 4.D Mariemont kaai 13/14
 - SU 4.E Heraanleg Hertogin van Brabantplaats
 - SU4.F Gosseliesbrug
- 5. HEYVAERT**
 - 5.A Redynamiseren van handel & horeca
- 6. BELLEVUE & OMGEVING**
 - 6.A Publieke ruimte link Pierron-Brunfaut
 - 6.B Art2Work - BelleVue 4 Starters
 - 6.D Opleidingscentrum Hotel Bellvue
 - SU 6.C Atelier Groot Eiland restaurant & moestuin
- 7. NINOOFSEPOORT**
 - 7.A Omgeving Ninoofsepoort
 - SU 7.B Gemengd project horeca & wonen
 - SU 7.C Sluis
 - SU 7.D Aankoop omgeving Ninoofse poort
- 8. CO-PRODUCTIE**
 - 8.A Projectleider DWC jaar 0-4
 - 8.B Projectleider DWC jaar 5-6
 - 8.C Communicatie / Participatie
- 9. SLOW URBANISM**
 - 9.A Slow Urbanism : opvolging studie bureau
 - 9.B Participatietraject jongeren



- PUBLIEKE RUIMTE
- VOORZIENINGEN
- WONEN
- 1.K SOCIO-ECONOMISCH PROJECTEN
- INITIËRINGSPROJECT



1.

BOUWBLOK GROTE HAL

- 1.A Wintertuin
 - 1.B Labo voor taal, spel & werk
 - 1.C Mix wonen, werken, cultuur
 - 1.E1 Recyclagemeubels Klimop
 - 1.F1 Geconventioneerde woningen Gosselies
 - 1.F2 Nieuwbouw kinderdagverblijf
 - 1.K Activiteiten wijkantenne & partners
 - 1.M Geconventioneerde woningen Heyvaert
 - 1.O Heraanleg Nijverheidskaai
-
- SU 1.DE *Ateliers Recyclerie*
 - SU 1.E2 *Zachte logistiek cargofiets*
 - SU 1.G *Intergenerationeel project*
 - SU 1.H *Conceptstore / Appartementen*
 - SU 1.I *Vernieuwend onderwijsproject*
 - SU 1.J *Publieke ruimte*
 - SU 1.N *Gemengd woonproject*



KEUZE BOUWBLOK GROTE HAL ALS STUURPROJECT

Het stuurproject van het basisprogramma betreft de reconversie van het bouwblok van de Libecohal. Het is het bouwblok tussen de Heyvaertstraat, de Gosseliesstraat, de Liverpoolstraat en de Nijverheidskaai.

Er is gekozen voor deze locatie omdat :

- > interessant patrimonium om beeldbepalend te zijn in de wijk met o.a. het potentieel van de grote hal en de kranen over het kanaal

- > de strategische positie van dit bouwblok tussen de Abattoir site en de Ninoofsepoort is belangrijk met het oog op het gewenste hefboomeffect

- > de relatie met het stuurproject van het DWC Passer waarbij er een continuïteit gecreëerd wordt aan publieke ruimte voor zachte mobiliteit tussen het kanaal en het Zinneke-tracé

De ontwikkelingen die in dit bouwblok gepland worden kunnen exemplarisch zijn voor de naastliggende bouwblokken. Het is de doelstelling van het stuurproject om gelijkaardige transformaties te bewerkstelligen in de aanpalende bouwblokken. Hierop wordt ook verder ingegaan in de bundel 3.2



streefbeeld.

Het stuurproject van het basisprogramma betreft de reconversie van het bouwblok van de Libecohal. Het is het bouwblok tussen de Heyvaertstraat, de Gosseliesstraat, de Liverpoolstraat en de Nijverheidskaai.

DOELSTELLING

Doelstelling is om zeer sterk in te zetten op het verbeteren van de leefkwaliteit van de buurt door :

- > het creëren van publieke ruimte, groen, licht en lucht

- > het inbrengen van publieke voorzieningen en culturele activiteiten

- > het ontpitten van de bouwblokken waardoor o.a. de leefkwaliteit van de private woningen toeneemt

Bovendien wordt economische activiteit op schaal van een binnenstad, aangemoedigd en wordt Heyvaert als handelsas gestimuleerd.

PROGRAMMA

Het stuurproject bestaat uit een 10tal investerings- en een 10tal initiëeringsprojecten. Het programma van de projecten is uiteenlopend en omvat, publieke ruimte, werkplekken, sociale & geconventioneerde woningen, een kinderdagverblijf, handel & horeca, cultuur & onderwijs, ...





ALGEMEEN

INVESTERINGSPROJECT

— INITIËRINGSPROJECT —

BESCHRIJVING

Het project voorziet in de reconversie van de hal in een publieke wintertuin. Het betreft een publieke ruimte die doorheen het hele jaar ruimte zal bieden voor allerhande activiteiten. Het inzetten op de creatie van kwaliteitsvolle publieke ruimte is zeer belangrijk om de leefkwaliteit van deze buurt te versterken. Het concept van wintertuin garandeert dat deze publieke ruimte over de 4 seizoenen ten dienste staat van de buurt.

De wintertuin wordt gezien als een ontmoetingsplek met bovenlokale aantrekkingskracht maar is in de eerste plaats een ademruimte voor de bewoners uit de buurt. Deze hebben immers tot op heden zeer weinig publieke ruimte ter beschikking.

De reconversie van de hal wordt op zo'n manier vorm gegeven dat ze de mogelijkheid biedt om allerlei evenementen te organiseren. We denken hierbij aan rommelmarkten, workshops, lezingen, voorstellingen, open tentoonstellingen, optredens, kinderactiviteiten, rusten, spelen, ...

De werken gekoppeld aan dit project omvatten de renovatie van de bestaande structuur (revisie + verstevigingen), inclusief het vervangen van het dak door glas of polycarbonaat. Hierbij kan de mogelijkheid bekeken worden om het dak van dakopeningen te voorzien. De ruimte onder de hal wordt ingericht als een publiek parkplein. Gezien het absolute gebrek aan groen in de Heyvaertwijk, is het groen karakter van deze invulling heel belangrijk.

De hal wordt gekenmerkt door de 2 kranen langs de kade die over het water steken. Het project omvat eveneens het restaureren van de kranen als herkennings- en oriëntatiepunt enerzijds en als relict van de industriële geschiedenis in de kanaalzone anderzijds.

Het architectuurproject voor de reconversie van de hal zou voorafgaan door een architectuurwedstrijd. Hierbij zijn een aantal aspecten belangrijk : valoriseren erfgoed; creëren groene verblijfsruimte; multifunctioneel karakter; beheersvriendelijke aanleg.

Een belangrijk aandachtspunt bij dit project is het beheer. Voor het goed functioneren van deze plek is het noodzakelijk dat deze wordt opgevat als een publieke ruimte. Het zou interessant zijn om het onderhoud uit te besteden aan een sociaal economisch project gespecialiseerd in het onderhoud van groene ruimten.

De duurzaamheidspijler cultuur staat centraal in dit project : valoriseren van erfgoed, aanbieden van een plek voor allerhande activiteiten, ... Dit wordt gecombineerd met het creëren van groene verblijfsruimte en een ontmoetingsplek. Dit project heeft de ambitie een bijzondere plek te bieden in het gemeenschapsleven van de wijk.

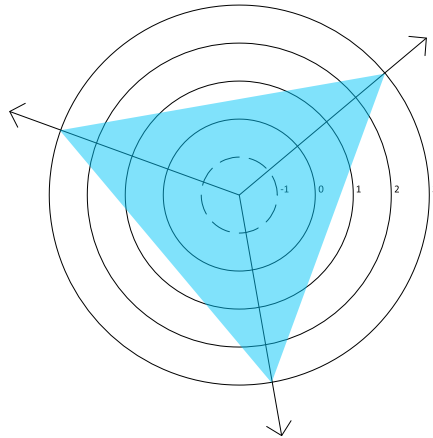
LIGGING



DOELSTELLINGEN

HUMANISEREN

- Een nieuwe plek voor recreatie en ontspanning, ten gunste van de inwoners en gebruikers van alle leeftijden
- Creëren van een nieuwe dynamiek en samenwerking tussen de verenigingen van projecten in de buurt en inwoners via de exploitatie van de wintertuin



ACTIVEREN

- Creëren van een nieuwe plek voor activiteiten en evenementen om de samenhang van de wijk te verbeteren
- Opstellen van een beheersplan via ... (une société d'économie locale.)

Plek voor activiteiten en evenementen, onderhoud door sociaal tewerkstellings-initiatief

VERGROENEN

- Een nieuwe groene publieke ruimte voor de wijk
- Werken naar een gezonde en aangename leefomgeving
- Innoveren: eerste overdekte groene ruimte van Brussel
- Versterken van de verbindingen voor voetgangers en fietsers om zo 'zachte' verplaatsingen te stimuleren
- Heropwaarderen van het industrieel erfgoed

VOORWAARDEN TOT SLAGEN

- Aankoop van het perceel.
- Co-financiering FEDER.
- Ontwerp van het project rekening houdend met de bijzonderheden van de site: Heropwaardering van het patrimonium, creatie van een groene leefomgeving, het multifunctionele aspect, streven naar een onderhoudsvriendelijke aanleg
- Samenwerking met de verschillende instellingen/personen die betrokken zijn bij het project om een goed beheer van de openbare ruimte te verzekeren
- Garanderen van een goed beheer van de wintertuin: regelmatig onderhoud en een beheer in samenwerking met de omliggende partners, de gemeenschapswacht, de beplantingsdienst of een sociale-economische onderneming

FINANCIËEL

- Gewest 47 %
- Gemeente 3 %
- Beliris 0 %
- Andere 50 %

AANBEVELINGEN

- Onderzoeken of het interessant is een procedure ter bescherming van de hal (inclusief de kranen) op te starten.
- Er is bijzondere aandacht voor het beheer noodzakelijk.
- Hergebruiken van een maximum aan bestaande elementen

REALISATIE

ACTOREN

.

STUURDER

Gemeente Sint-Jans-Molenbeek

PROJECTNR.

PROJECTTITEL

1.A

WINTERTUIN

BESTAANDE TOESTAND

ADRES

Nijverheidskaai 79

KADASTRAAL NR

afdeling 3, sectie B, n° 943 h³⁰

EIGENAAR

Société SATRAD

GEBRUIK

autohandel

STAAT

goed

EXPLOITANT

Zie lijst in bijlage

BEWONERS

Zie lijst in bijlage

OPPERVLAKTE TERREIN

2480 M² (A+C1)

A 1780 M²

BRUTO VLOEROPP.

A 1780 M²

BEZETTINGSGRAAD TERREIN

A 100 %

GABARIET

A G + D

RECHTSTOESTAND

GBP : STERK GEMENGD GEBIED

BBP : /

VERKAVELING : /

EXPLOITATIEVERGUNNING :

vergund tot 2017

ERFGOED : industriële inventaris (AMA)

BODEM VLGS INVENTARIS BIM : cat. 0

mogelijk verontreinigd perceel

FOTO'S



BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE / VASTSTELLING

De industriële hal is toe aan een grondige revisie. Om deze conform de huidige structurele eisen te behouden zal waarschijnlijk een versterking van de structuur noodzakelijk zijn.

PROJECT

TE REALISEREN PROGRAMMA

overdekte publieke ruimte

BOUWPROJECT

revisie + herstel loods,
vervangen dak,
aanleg publieke ruimte

EIGENDOM + EXPLOITATIE

Privaat eigendom
Exploitatie te bepalen door het opzetten van
een begeleidingscomité.

AANDACHTSPUNT

mogelijke verontreiniging van de bodem

BEELD



OPP. FOOTPRINT

1780 M²

BRUTO VLOEROPP.

1780 M²

BEZETTINGSGRAAD TERREIN

100 % of i.f.v. ontwerp

GABARIET

G + D

REFEERENTIEPROJECTEN



Jardin des fonderies (Île de Nantes, Frankrijk) | Doazan+Hirschberger & associés
Verwerking van de verlatene oude hallen.



Les nefs (Île de Nantes, France) | Alexandre Chemetoff & associés
Verwerking van les Nefs op de site van de maritiemeschepen.

REFERENTIEPROJECTEN



Atocha Station (Madrid, Espana) | Alberto de Palacio Elissagne
Madrid's eerste treinstation, nu een thuis voor een botanische tuin.



Ruinpub (Budapest, Hongarije) | © Pat Callahan
Culturele ontmoetingsplaats in een oude fabriek.



Park Spoor Noord (Antwerpen, België) | © 2000-2010 Indymedia.be
Tijdelijke expositie in een shelter langs het park.

ALGEMEEN**INVESTERINGSPROJECT****— INITIËRINGSPROJECT —****BESCHRIJVING**

Het project is een lees- & werkcafé met aandacht voor de kennis van verschillende talen. Dit is immers één van de troeven die de bewoners in deze wijk hebben. Het is de bedoeling van dit project om deze troef in de verf te zetten en verder te ontwikkelen.

Er wordt hierbij gedacht aan een beperkte *multi-talen* bibliotheek met variabele collectie. De collectie kan worden samengesteld uit andere bibliotheken of men kan leden als inschrijvingsgeld één of twee boeken in hun moedertaal vragen. Hoe het concept juist vorm wordt gegeven dient nog verijnd te worden en hangt ook samen met de toekomstige uitbating. In ieder geval wordt een alternatieve bibliotheek voorop gesteld met veel aandacht voor interactie en communicatie.

Het leescafé wordt in die context ook gezien als een werkplek. Een laagdrempelig karakter is hierbij essentieel aangezien het ten dienste van de buurt moet staan. In het kader van de creatie van een werkplek (of een plek waar men op zoek kan gaan naar werk) wordt ook voorgesteld om gratis wifi-toegang te voorzien gekoppeld aan enkele computers voor de buurt. Het lees- & werkcafé kan van een informaticahoek worden voorzien. Bovendien is het interessant aan de ruimte een spelothek te koppelen. Er kunnen spelen worden ontleend waarmee men in de Wintertuin direct aan de slag kan.

In het kader van laagdrempeligheid zijn ook de consumptieprijsen belangrijk. Hier wordt voorgesteld het leescafé te laten uitbaten door een initiatief voor sociale economie. Op die manier wordt een laagdrempelig imago gecombineerd met tewerkstellingszorg en creatie. Atelier groot eiland heeft reeds aangegeven geïnteresseerd te zijn om de uitbating op zich te nemen.

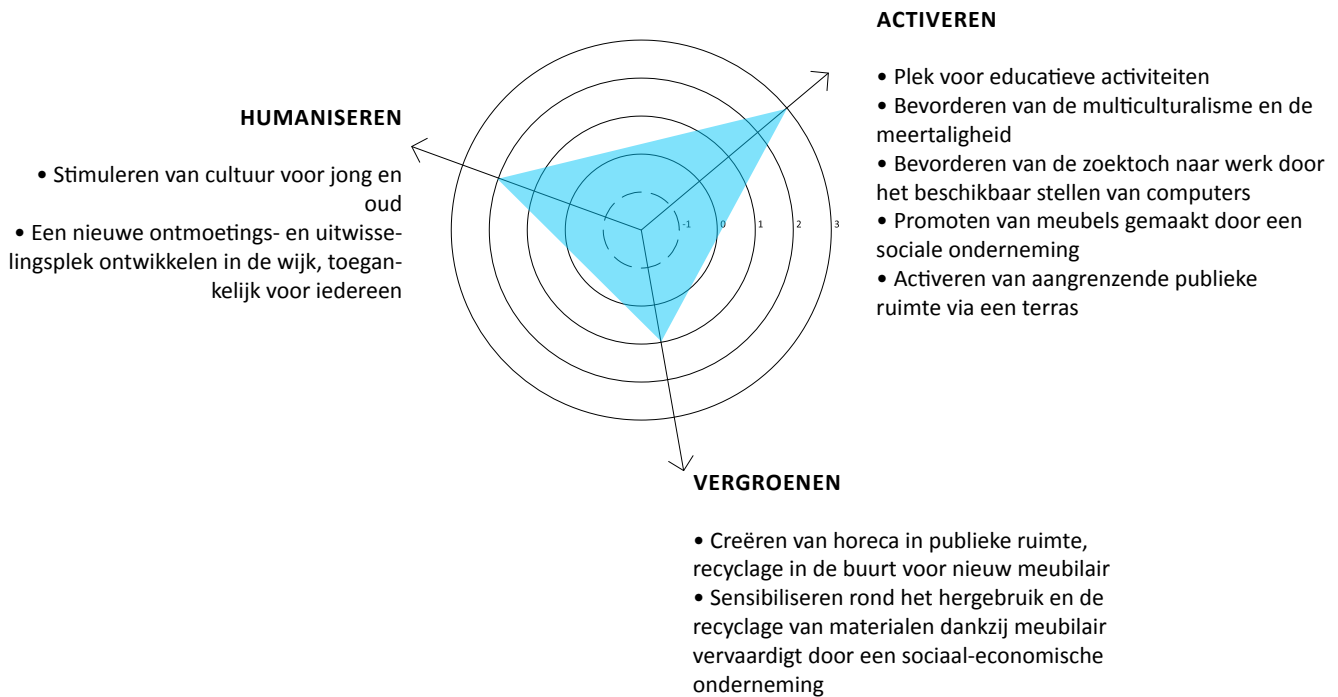
Het leescafé kan gemeubeld worden met recyclage meubels gemaakt door het sociaal tewerkstellingsinitiatief Klimop. Op die manier kan het leescafé ook dienst doen als showroom voor dit initiatief. Bezoekers kunnen de meubels uit het café ter plaatse kopen en/of bestellen.

De duurzaamheidspijler cultuur ligt aan de basis van dit project door het valoriseren van het patrimonium en het inzetten op taal als de drager voor cultuur. De economische pijler staat eveneens centraal aangezien wordt ingezet op werkcreatie en ondersteuning. Dit project heeft de ambitie een bijzondere plek te bieden in het gemeenschapsleven van de wijk.

Het beheer van het lees- & werkcafé wordt bekeken in relatie tot de toekomstige wijkantenne op de hoek van het Liverpoolplein en de Nijverheidskaai. De wijkantenne wordt beheerd door de Gemeente, terwijl Atelier Groot Eiland de soepbar binnen de wijkantenne verzorgt.

LIGGING

DOELSTELLINGEN



VOORWAARDEN TOT SLAGEN

- Overname van het perceel
- Samenwerking van de verschillende personen betrokken bij de operatie (gemeente, WAQ, vzw Groot Eiland, culturele diensten, Klimop...)
- Goede communicatie en promotie van de plek en haar activiteiten

AANBEVELINGEN

- Nadenken over een alternatieve vorm van bibliotheek (Mensen worden lid door boeken te schenken; Wisselende collectie uit andere bibliotheken; Multimedia lab.)
- De fysieke relatie optimaliseren tussen het project op de hoek met o.a. de wijkantenne en dit gebouw.

FINANCIEEL

- Gewest 95 %
- Gemeente 5 %
- Beliris 0 %
- Andere 0 %

REALISATIE

ACTOREN

Servives culturels / vzw Atelier Groot Eiland

STUURDER

Gemeente Sint-Jans-Molenbeek

PROJECTNR. TITEL

1.B LABO VOOR TAAL, SPEL & WERK

BESTAANDE TOESTAND

ADRES

Nijverheidskaai 83

KADASTRAAL NR

afdeling 3, sectie B, n°943 z²¹

EIGENAAR

. SAQR Ali (½)
. IBRAHIM Nada (½)

GEBRUIK

autohandel

STAAT

goed

EXPLOITANT

Zie lijst in bijlage

BEWONERS

Zie lijst in bijlage

OPPERVLAKTE TERREIN

482 M²

BRUTO VLOEROPP.

482 M²

BEZETTINGSGRAAD TERREIN

100 %

GABARIET

G + D

RECHTSTOESTAND

GBP : STERK GEMENGD GEBIED

BBP :

VERKAVELING :

EXPLOITATIEVERGUNNING :

recent geen vergunning aangevraagd

ERFGOED : /

BODEM VLGS INVENTARIS BIM : cat. 0

mogelijk verontreinigd perceel

FOTO'S



BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE / VASTSTELLING

Het pand heeft een hoge verdiepingshoogte met een interessante dakvorm.

PROJECT

TE REALISEREN PROGRAMMA

publieke ruimte

BOUWPROJECT

renovatie

EIGENDOM + EXPLOITATIE

Gemeente met lokale partners,
sociale economie of vzw

AANDACHTSPUNT

hoge verdieping,
deels mezzanine voorzien

aangezien het gebouw niet wordt afgebro-
ken wordt geen sanering voorzien

OPP. FOOTPRINT

482 M²

BRUTO VLOEROPP.

482 M² + 200 M² (mezzanine)

BEZETTINGSGRAAD TERREIN

100 %

GABARIET

G + D

BEELD



REFERENTIEPROJECTEN



Garage à manger + Pèle-Mêle (Elsene, België) | | protOtype
Voormalige werkplaats van een Mazda-garage gelinkt aan een tweedehands boekenwinkel.



Cook & Book (Woluwe-Saint-Lambert, Belgique) | Antiques & Design en Delacroix & Friant
Een project gericht rond het boek met thematische ruimten.

REFERENTIEPROJECTEN



Muntpunt (Brussel, België) | B-Architecten
Een open huis, een forum, een belevingsbibliotheek.



Links: www.cartelblancheams.com - Rechts: Bron 'deskmag' Home Office, Coffee Shop, or Coworking Space? A comparison. (Genevieve DeGuzman) - Bron 'Het nieuwsblad' Pop-upbar openen wordt eenvoudiger in Gent (Bert Staes) Verschillende co-working café's; Bar Buro (Gent), Or (Brussel)...

ALGEMEEN

INVESTERINGSPROJECT

— INITIËRINGSPROJECT —

BESCHRIJVING

Het project heeft als doelstelling het realiseren van een gemengd programma wonen, werken en cultuur. Het programma staat in relatie met de wintertuin en het taallab-werkcafé. Het programma bestaat uit een zeer hoge gelijkvloers met plaats voor kleinere ateliers voor creatieve economie of artisanale bedrijvigheid. Bij voorkeur ateliers waar bezoekers ook zelf kunnen werken (bv. fablab, klimop, lasatelier, schrijnwerkerij, ...). Er wordt gedacht aan een modulair systeem eventueel met de mogelijkheid mezzanines te voorzien. In dit systeem zouden zich ook andere functies kunnen inschrijven zoals lokaal voor jeugdbeweging, ...

Het wordt een broedplaats voor activiteit en bedrijvigheid, voor cultuur en creativiteit. De interactie tussen de wintertuin en de ateliers is zeer belangrijk. De wintertuin krijgt op die manier actieve en levendige gevels.

Op de verdiepingen worden woningen voorzien. Deze woningen zullen beheerd worden door de Gemeente.

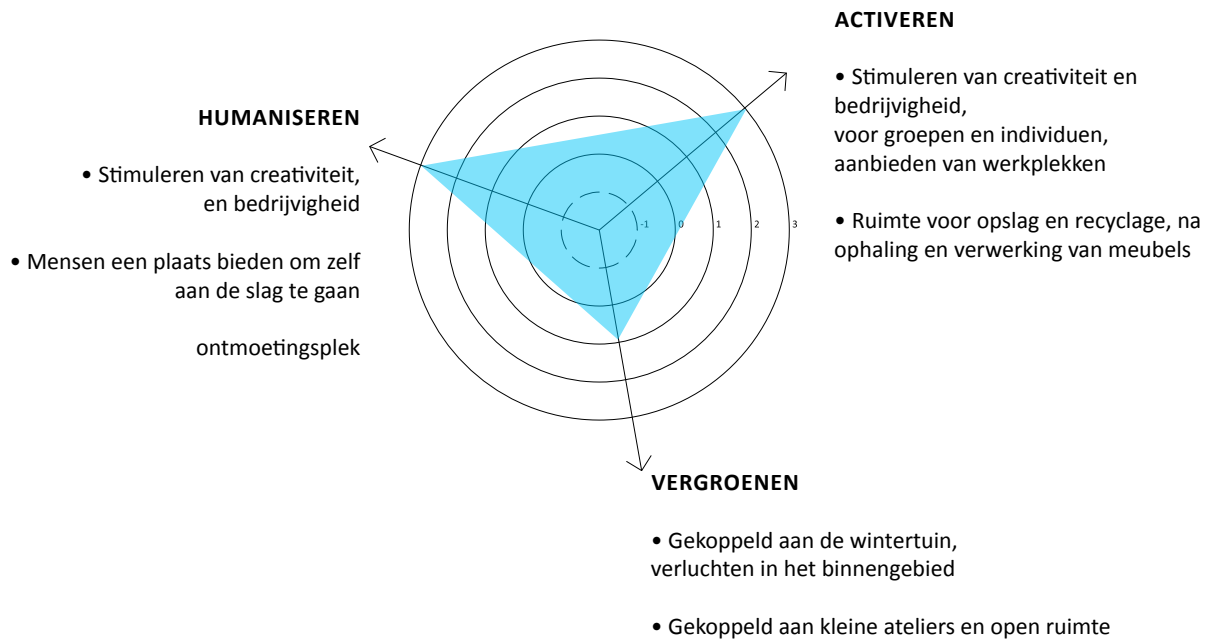
De realisatie van het project veronderstelt de afbraak van kantoren naast de wintertuin en de bouwvallige constructies in het binnengebied, op het naastliggende perceel.

De burgerwoning aan de straatkant op het naastliggende perceel wordt echter wel bewaard. Ze vormt immers samen met het naburige gebouw een markant geheel langs het water. De renovatie van deze woning en het inrichten van woongelegenheden op de verdiepingen, is niet opgenomen in het DWC. Hiervoor zal een private partner gezocht worden.

LIGGING



DOELSTELLINGEN



VOORWAARDEN TOT SLAGEN

- Aankoop van de betreffende percelen. Een goed beheer opzetten.

AANBEVELINGEN

- Bekijken met de eigenaar van perceel C2 om eventueel de woning niet aan te kopen op voorwaarde dat deze gerenoveerd wordt.
- Het project schrijft zich in in de gemeentelijke huisvestingsovereenkomst en beantwoordt aan het gemeentelijk energieplan.

FINANCIEEL

- Gewest 16 %
- Gemeente 3 %
- Beliris 59 %
- Andere 22 %

REALISATIE

ACTOREN

.

STUURDER

Gemeente Sint-Jans-Molenbeek

PROJECTNR. TITEL

1.C MIX WONEN.WERKEN.CULTUUR

BESTAANDE TOESTAND

ADRES

- C1 Nijverheidskaai 79
- C2 Nijverheidskaai 77

KADASTRAAL NR

- C1 afdeling 3, sectie B, n° 943 h³⁰
- C2 afdeling 3, sectie B, n° 943 k³⁰, n° 943 n²⁶

EIGENAAR

- C1 Société SATRAD
- C2 Société IMMONOE

GEBRUIK

autohandel

STAAT

relatief goed

EXPLOITANT

Zie lijst in bijlage

BEWONERS

Zie lijst in bijlage

OPPERVLAKTE TERREIN

- C1 700 M²
- C2 532 M²

BRUTO VLOEROPP.

- C1 398 M²
- C2 1164 M²

BEZETTINGSGRAAD TERREIN

- C1 57 %
- C2 81 %

GABARIET

- C1 VARIABEL
- C2 VARIABEL

RECHTSTOESTAND

GBP : STERK GEMENGD GEBIED

BBP :

VERKAVELING :

EXPLOITATIEVERGUNNING :

C1 vergund

C1 vergund (enkel voorgebouw)

ERFGOED :

C1 industriële inventaris (AMA)

C2 industriële inventaris (AMA)
(enkel voorgebouw)

BODEM VLGS INVENTARIS BIM : cat. 0

C1 mogelijk verontreinigd perceel

C2 mogelijk verontreinigd perceel

FOTO'S



BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE / VASTSTELLING

De percelen zijn dens bebouwd. Het woonhuis aan de straatkan van het perceel is interessant, de rest van de bebouwing veel minder.

PROJECT

TE REALISEREN PROGRAMMA

C1 500 M² atelier (hoog GVL)
1200 m² woningen > 11 wo

C2'' 100 M² commerce
260 M³ wonen > 2 wo

BOUWPROJECT

C1 afbraak + nieuwbouw

C2' afbraak

C2'' renovatie burgerhuis

EIGENDOM + EXPLOITATIE

C1 gemeente Sint-Jans-Molenbeek

C2' private buitenruimte gelinkt aan het gemeentelijk project

c2'' private investeerder

AANDACHTSPUNT

C2'' wordt ofwel niet aangekocht, ofwel opnieuw verkocht aan een private partner om te verbouwen in een commercieel gelijkvloers met woningen op de verdiepingen.

Het stuk J2 en J3 van het perceel zal worden ingericht als publieke ruimte in het project SU 1.J. De aankoop en afbraak van dit stuk van het perceel wordt binnen dit voorzien.

BEELD



SCHEMA / PLANNEN

OPP. FOOTPRINT

C1 500 M²

C2' 0M²

C2'' 120M²

BRUTO VLOEROPP.

C1 1700 M²

C2' 0

C2'' 360 M²

BEZETTINGSGRAAD TERREIN

C1 71 %

C2 23 %

GABARIET

C1 G + 4/6

C2'' G + 2 + D



Opmerking: het project omvat niet de totaliteit van projecten C1 en C2. De achterste delen van het perceel werd opgenomen in het initiëeringsproject SU.1J 'Publieke Ruimte'

REFERENTIEPROJECTEN



FabLabXL (Anderlecht, België) | © Erasmushogeschool Brussel
Fabrieken van de toekomst...



REFERENTIEPROJECTEN



Kunststad NDSM Docklands (Amsterdam, Nederland) | Dynamo Architecten
Creatieve hotspot op de voormalige scheepswerf aan de noorderlijke IJ-oever.



Kunststad NDSM Docklands (Amsterdam, Nederland) | Dynamo Architecten
Een 'selfmade city' als nieuwe brandpunt voor creatieve stedelijke energie.

ALGEMEEN

INVESTERINGSPROJECT

— INITIËRINGSPROJECT —

BESCHRIJVING

Klimop is een atelier binnen de structuur van Atelier Groot Eiland. Vzw Atelier Groot Eiland (afkorting: AGE) is een vereniging voor opleiding, werkervaring en sociale tewerkstelling (arbeidszorg). Ze heeft als missie het realiseren van het “recht op arbeid”. De doelgroep is voornamelijk werkzoekenden, Brusselse, kansarme, laaggeschoolde, langdurige werklozen.

“Klimop” is een opleidings- en werkervaringsproject in de houtsector waar doelgroep werknemers worden opgeleid tot (hulp) schrijnwerker. In het atelier worden basistechnische competenties opgebouwd d.m.v. het vervaardigen van kleinmeubelen op maat. Wanneer mogelijk wordt het geleerde effectief toegepast in de bredere praktijk. Naast de technische vorming wordt er veel aandacht besteed aan het aanleren van goede arbeidsattitudes: op tijd komen, leren samenwerken, kritiek leren aanvaarden,...

Het project “houtbewerking” is een uitbreiding van “Klimop”. Het nieuwe project heeft tot doel het collecteren, stockeren en behandelen van allerlei “afvalhout” (paletten, oude meubels,...) tot het maken van nieuwe meubels en het verkopen aan klanten (particulieren, organisaties,...). Het kadert in de huidige missie van de vzw. De bedoeling is vnl. een complementaire opleidingskans en werkervaring te bieden met als einddoelstelling het doorstromen naar werk op de reguliere arbeidsmarkt. Dankzij een studieperiode (ikv Alliantie Werkgelegenheid-Leefmilieu) werd vastgesteld dat de markt een steeds grotere interesse toont voor gerecycleerde houtmeubels en dus waarschijnlijk ook voor een “recup” ervaren werkkracht.

Het project wil zich vestigen in een apart atelier (+/- 150m²) in de perimeter van het wijkcontract met een :

- verzamelpunt: het sorteren van gecollecteerd afvalhout, het behandelen en stockeren van nuttige delen, ...
- productieatelier: het maken van meubels op maat voor klanten, vanuit verzameld afvalhout op basis van een catalogus van mogelijke ontwerpen... met doelgroep werknemers (art.60'ers / DSP'ers)
- kantoor: het ontvangen van potentiële klanten, het schrijven van offertes, ...
- eventueel verkooppunt: het tentoonstellen van mogelijke ontwerpen, het rechtstreeks verkopen van sommige klein meubilair, ...

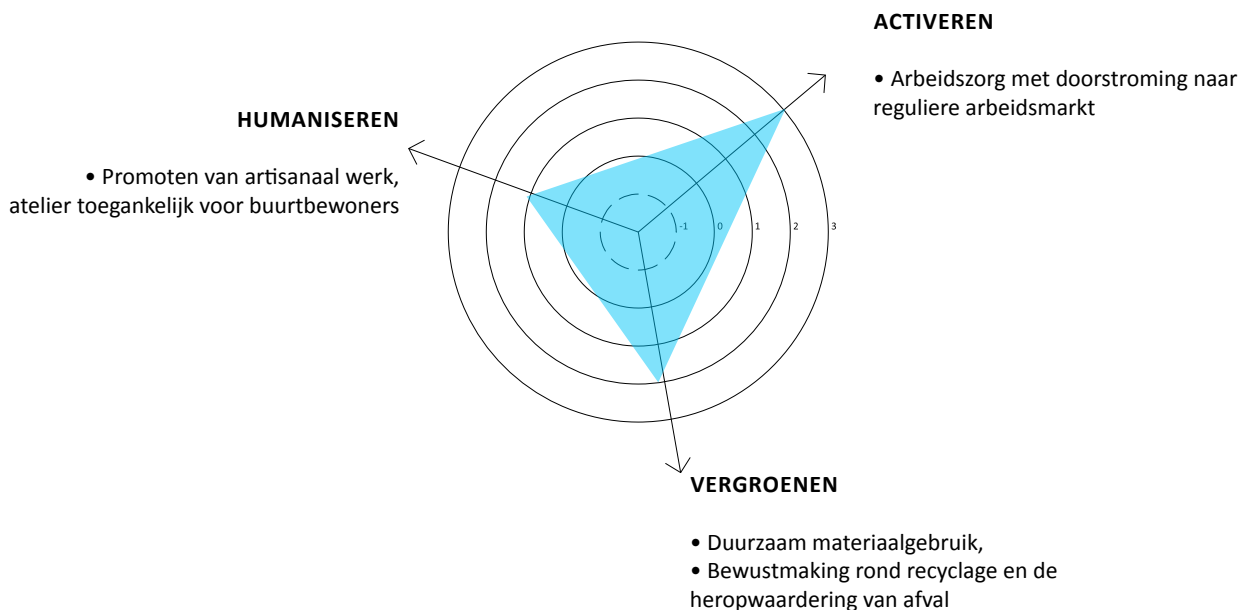
In het kader van het DWC wordt het budget voorzien voor omkaderingspersoneel. Dit stemt overeen met 1 VTE gedurende 4 jaar. De eerste jaren kan deze werken op de huidige locatie, nadien kan de activiteit hopelijk verhuizen naar de Recyclerie.

Bij een verhuis naar deze site zal het atelier gedeeltelijk opengesteld worden voor de buurt. Een aantal machines kunnen op bepaalde tijdstippen ook door de buurtbewoners gebruikt worden. Deze doelstelling wordt gekoppeld aan de opname van het project in het basisprogramma van het DWC.

LIGGING



DOELSTELLINGEN



VOORWAARDEN TOT SLAGEN

- Goede samenwerking
- Actieve communicatie en sensibilisatie rond de opleiding, de heropwaardering van houtafval en de verkoop van gerealiseerde producten
- Een nauwe en efficiënte samenwerking tussen de verschillende partners (WAQ, toekomstige beheerder van het taal, speel en werk labo, ...)
- Koppelen van dit project aan het initiëringsproject SU 1.DE
- In stand houden van de activiteiten na het DWC

AANBEVELINGEN

- Voldoende zichtbaarheid geven aan het project.

FINANCIEEL

- Gewest 100 %
- Gemeente 0 %
- Beliris 0 %
- Andere 0 %

REALISATIE

ACTOREN

.

STUURDER

Atelier Groot Eiland

REFEERENTIEPROJECTEN



Six Dogs Garden (Athene, Griekenland) | Point Supreme Architects
Cultureel centrum, in het centrum van Athene, keert terug naar zijn natuurlijke staat.



Construsine (Wenen, Oostenrijk) | Johanna Dehio & Dominik Hehl
Tijdelijke publieke keuken organiseert kookworkshops en bouwt meubels van donaties en gerecycleerde materialen.

REFEERENTIEPROJECTEN



Klimop (Molenbeek, België) | © Atelier Groot Eiland
Atelier waar meubels worden gemaakt met afvalhout uit de buurt.



Klimop (Molenbeek, Belgique) | © Atelier Groot Eiland
Diversiteit aan meubilair ; tafels, stoelen, banken.

ALGEMEEN

INVESTERINGSPROJECT

— INITIËRINGSPROJECT —

BESCHRIJVING

Het project voorziet de verwerving van het goed door de gemeente, het gebruiksklaar maken door met name het slopen van de bestaande bebouwing (met uitzondering van de woning) en de bodemsanering. Vervolgens zal het goed ter beschikking gesteld worden aan publieke of private investeerders om het te herbestemmen tot, bij voorkeur geconventioneerde woningen.

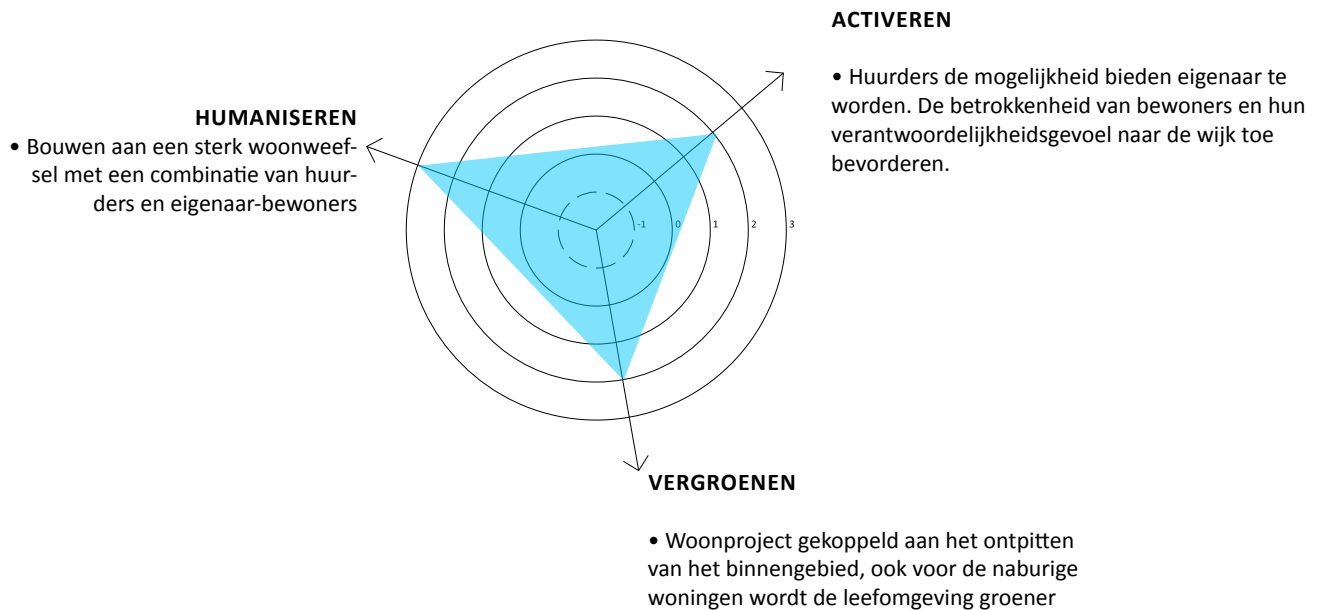
Het ter beschikking stellen is onderworpen aan bijzondere voorwaarden m.b.t. de verkoop en het bouwproject. Zullen in acht genomen worden : de kwaliteit van het project, het type van beheer, de aangeboden prijs en de planning van het project.

Het project groepeert de renovatie van de bestaande woning en een nieuwbouw project. In totaal zijn er ongeveer 9 woningen van verschillende grootte voorzien.

LIGGING



DOELSTELLINGEN



VOORWAARDEN TOT SLAGEN

- Opstellen van een goed bestek met duidelijke voorwaarden voor investeerder met het oog op de verkoop na realisatie.
- Mogelijkheid het pand aan een redelijke prijs op te kopen.

AANBEVELINGEN

- Aandacht voor continuïteit in typologie van de Gosseliesstraat.
- Het project schrijft zich in in de gemeentelijke huisvestingsovereenkomst en beantwoordt aan het gemeentelijk energieplan.

FINANCIEEL

- Gewest 4.4 %
- Gemeente 0.2 %
- Beliris 0 %
- Andere 95.4 %

REALISATIE

ACTOREN

.

STUURDER

Gemeente Sint-Jans-Molenbeek

PROJECTNR. TITEL

1.F1**GECONVENTIONEERDE WONINGEN GOSSELIES****BESTAANDE TOESTAND****ADRES**

Gosseliesstraat 13/15

KADASTRAAL NRafdeling 3, sectie B, n°946 x¹³**EIGENAAR**

- . Soci  t   VERALYN (50%)
- . CHRISTYN DE RIBAUCCOURT Ghislain (1%)
- . CHRISTYN COMTESSE DE RIBAUCCOURT Annick (49%)

GEBRUIK

- F1' wonen
- F1'' lege opslagplaats
- F2 opslag

STAAT

goed

EXPLOITANT

Zie lijst in bijlage

BEWONERS

Zie lijst in bijlage

OPPERVLAKTE TERREIN

1103 M² (F1 + F2)
F1 340 M²

BRUTO VLOEROPP.

F1' 336 M²
F1'' 120 M²

BEZETTINGSGRAAD TERREIN

F1 61 %

GABARIET

F1' G + 2 + D
F1'' G + D

RECHTSTOESTAND

GBP : STERK GEMENGD GEBIED

BBP :

VERKAVELING :

EXPLOITATIEVERGUNNING :

F1,2 recent geen vergunning aangevraagd

ERFGOED : /

BODEM VLGS INVENTARIS BIM : cat. 0

F1,2 mogelijk verontreinigd perceel

FOTO'S**BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE / VASTSTELLING**

Aan de straatzijde wordt de regelmatige bebouwing van de Gosseliesstraat onderbroken ter hoogte van dit perceel.

PROJECT

TE REALISEREN PROGRAMMA

9 woontiteiten van variabele grootte

BOUWPROJECT

F1' renovatie
F1'' nieuwbouw

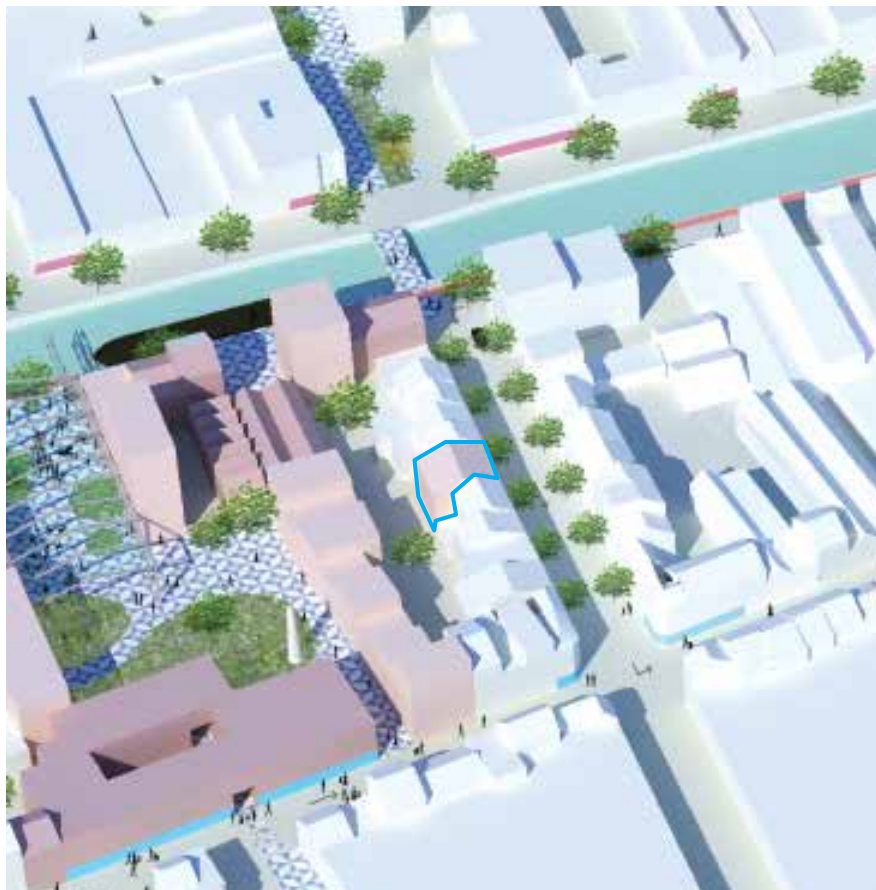
EIGENDOM + EXPLOITATIE

nader te bepalen

AANDACHTSPUNT

Harmonieuze samenwerking met perceel
F2 dat voor operatie 1.F2 wordt ingezet.

BEELD



SCHEMA / PLANNEN

OPP. FOOTPRINT

F1' 96 M²
F1'' 150 M²

BRUTO VLOEROPP.

F1' 336 M²
F1'' 600 M²

BEZETTINGSGRAAD TERREIN

73 % (F1)

GABARIET

G + 2 + D



REFERENTIEPROJECTEN



Projet Espoir (Molenbeek, Belgique) | Carnoy-Crayon sprl



Projet Espoir (Molenbeek, Belgique) | Carnoy-Crayon sprl

REFEERENTIEPROJECTEN



Co-housing Ribeaucourt (Molenbeek, België) | PT architecten



Co-housing Ribeaucourt (Molenbeek, België) | PT architecten

ALGEMEEN

INVESTERINGSPROJECT

— INITIËRINGSPROJECT —

BESCHRIJVING

De afbraak van een opslagplaats in het binnengebied, maakt een bouwterrein vrij. Het project voorziet in de nieuwbouw van een kinderdagverblijf met private tuin. De projecten 1.F1 en 1.F2 zorgen samen voor het ontpitten van het binnengebied.

De afbraak van deze opslagplaats maakt een bouwterrein vrij dat zal aansluiten op de aan te leggen publieke ruimte tussen de Nijverheidskaai en de Heyvaertstraat (project 1.A & 1.J). De bebouwing wordt voorzien aan de kant van deze publieke ruimte. De private tuin van het kinderdagverblijf komt in het binnengebied te liggen. Dit zorgt voor het ontpitten en vergroenen van het binnengebied waardoor ook de leefkwaliteit van de omliggende woningen toeneemt.

Vandaag zijn er geen kinderdagverblijven in de Heyvaertwijk. Het kinderdagverblijf kan plaats bieden aan +/- 100 kinderen en wordt aldus een grote publieke infrastructuur in het hart van de wijk. De passage die deze functie met zich meebrengt is interessant om het binnengebied te laten leven.

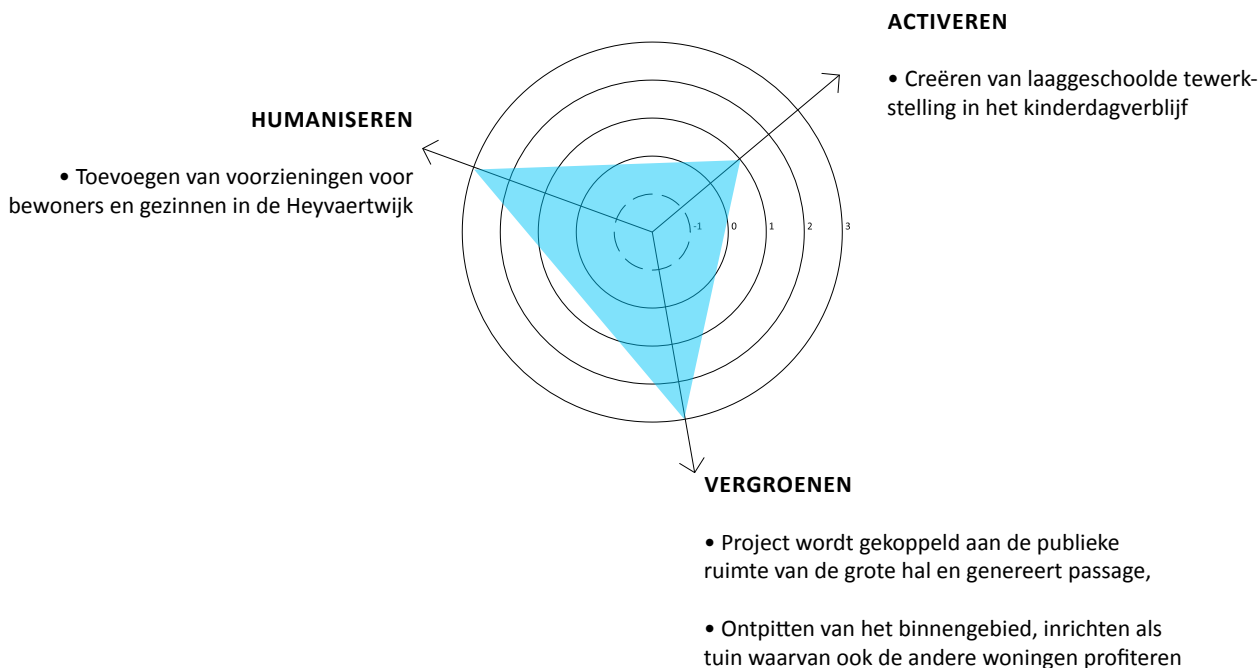
Er kan geopteerd worden het kinderdagverblijf enkel op de verdiepingen te voorzien en het gelijkvloers in te vullen met commerciële of publieke functies. In dat geval kan een capaciteit van +/- 72 kinderen voorzien worden.

Er wordt geopteerd voor een Franstalig kinderdagverblijf.

LIGGING



DOELSTELLINGEN



VOORWAARDEN TOT SLAGEN

- Opzetten van een beheersstructuur.
- Co-financiëring verkrijgen.
- Ontvangstmilieu toegestaan en gesubsidieerd door ONE.

AANBEVELINGEN

- Het bouwprogramma dat voorzien is op dit perceel optimaliseert niet de bouw mogelijkheden van het perceel. Indien nog een partner kan gevonden worden kunnen aan dit programma zeker nog een aantal woningen of een publieke functie worden toegevoegd.

FINANCIEEL

- Gewest 36%
- Gemeente 2 %
- Beliris 0 %
- Andere 62 %

REALISATIE

ACTOREN
ONE - CERE

STUURDER
Gemeente Sint-Jans-Molenbeek

PROJECTNR. TITEL

1.F2**NIEUWBOUW KINDERDAGVERBLIJF****BESTAANDE TOESTAND****ADRES**

Gosseliesstraat 13/15

KADASTRAAL NRafdeling 3, sectie B, n° 946 x¹³**EIGENAAR**

- . Soci  t   VERALYN (50%)
- . CHRISTYN DE RIBAUCOURT Ghislain (1%)
- . CHRISTYN COMTESSE DE RIBAUCOURT Annick (49%)

GEBRUIK

- F1' wonen
- F1'' lege opslagplaats
- F2 opslag

STAAT

goed

EXPLOITANT

Zie lijst in bijlage

BEWONERS

Zie lijst in bijlage

OPPERVLAKTE TERREIN

1103 M² (F1 + F2)
F2 763 M²

BRUTO VLOEROPP.F2 763 M²**BEZETTINGSGRAAD TERREIN**

F2 100 %

GABARIET

F2 G

RECHTSTOESTAND

GBP : STERK GEMENGD GEBIED
BBP :
VERKAVELING :
EXPLOITATIEVERGUNNING :
F1,2 recent geen vergunning aangevraagd
ERFGOED : /
BODEM VLGS INVENTARIS BIM : cat. 0
F1,2 mogelijk verontreinigd perceel

FOTO'S**BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE / VASTSTELLING**

De achterliggende bebouwing is een parasiet in het binnengebied. De drukkerij 'Pelletier & Co' is er gevestigd en steeds nog actief.

PROJECTNR. TITEL

1.F2 NIEUWBOUW KINDERDAGVERBLIJF

PROJECT

TE REALISEREN PROGRAMMA

franstalig kinderdagverblijf 72 plaatsen

BOUWPROJECT

afbraak
bouw van een passieve nieuwbouw en een
tuin

EIGENDOM + EXPLOITATIE

Gemeente Sint-Jans-Molenbeek
of privé

AANDACHTSPUNT

relatie tussen gevel en publieke ruimte

BEELD



SCHEMA / PLANNEN

OPP. FOOTPRINT

410 M²

BRUTO VLOEROPP.

1080 M² (72 * 15m²)
potentiële van +/- 500 m² extra)

BEZETTINGSGRAAD TERREIN

54 %

GABARIET

G + 2



REFEERENTIEPROJECTEN



Crèche Savonnerie Heymans (Anderlecht, België) | MDW Architecture
De diversiteit van het programma biedt een verscheidenheid van ruimten aan, in navolging van de diversiteit van de inwoners van Brussel.

REFEERENTIEPROJECTEN



Savonnerie Heymans (Anderlecht, België) | MDW Architecture

Het complex weerspiegelt een duurzame aanpak door het herscheppen van een nieuwe wijk.

1.K ACTIVITEITEN WAQ & PARTNERS

ALGEMEEN

INVESTERINGSPROJECT

— INITIËRINGSPROJECT —

BESCHRIJVING

Ontmoeten in ruime zin

Doel : creëren van een ankerplaats in de wijk waar de bewoners en de gebruikers van de wijk welkom zijn om mekaar te ontmoeten, te helpen,...

- Wash 'n Soup : soepbar (in samenwerking met atelier grooteiland – Heksenketel + artizan) met annex wassalon. De soepbar is iedere middag + minimaal 1 avond/week open. Je kan er terecht voor soep, broodjes en zoetigheden
- lees-en spelenhoek en de installatie van het project voorgesteld in 1.B (in samenwerking met de bibliotheken + ludotheek van Molenbeek +) + wifi
- afhaalpunt bio-manden
- vergaderruimte/Polyvalente ruimte :
 - vergaderingen wijkcomités, algemene vergaderingen, wijkcommissies
 - activiteiten en workshops voor jong en oud : lessen Nederlands (in samenwerking met Brusselleer), naschoolse activiteiten en vakantiestages voor kinderen (zie ook fiche uitbreiding aanbod vrijetijdsaanbod voor kinderen) in samenwerking met Het huis van Culturen en Sociale Samenhang, de Heyvaert sporthal, BroM, IBO en ATL;
- exoruumte voor kleine exposities van wijkbewoners en / of over de wijk
- organiseren van specifieke ontmoetingsmomenten : maandelijkse wijkontbijten, kookworkshops, repair café, conversatietafels, gezelschapsspelen etc.

Feestelijke evenementen :

Doel : stimuleren van de sociale cohesie + het buurtleven en het upgraden van het imago van de wijk en haar bewoners

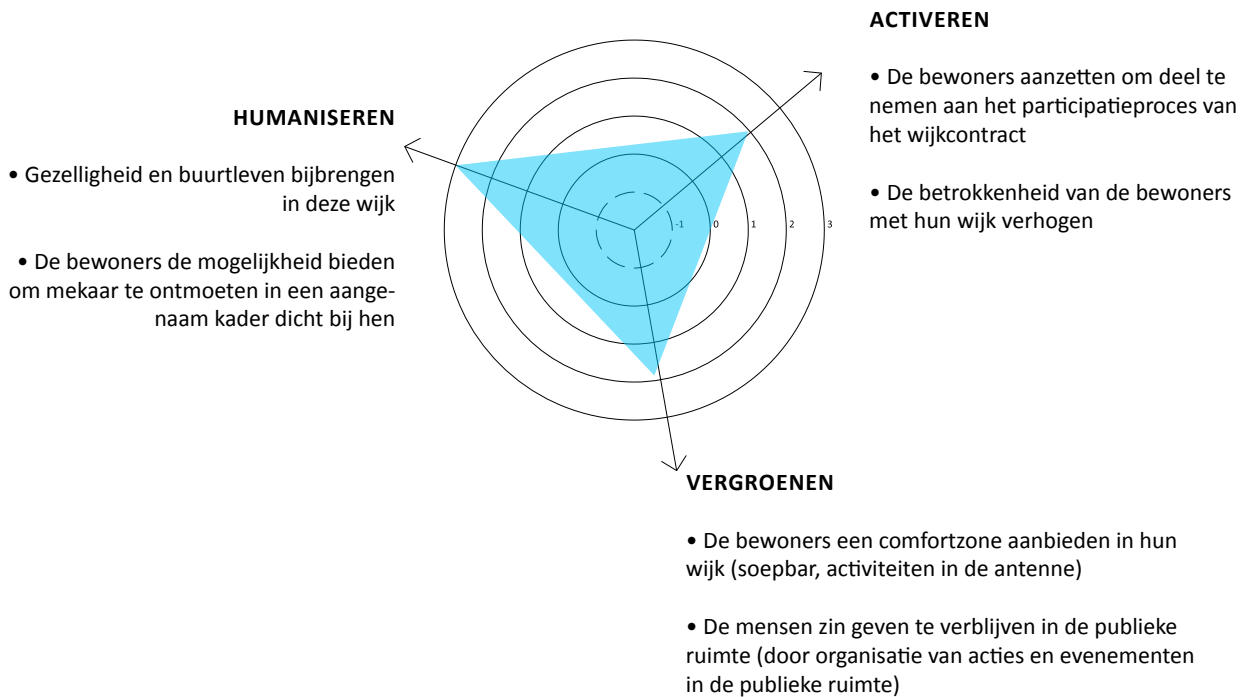
- organisatie van diverse feestelijke evenementen en specifieke acties/animaties in de wijk (in de antenne, in de openbare ruimte, in de wintertuin) en voor haar inwoners om het sociale weefsel te versterken

LIGGING



1.K ACTIVITEITEN WAQ & PARTNERS

DOELSTELLINGEN



VOORWAARDEN TOT SLAGEN

- Beschikken over een proactief team : verbindingsfunctie tussen gemeente en wijk
- Relevante en zichtbare acties die een meerwaarde brengen aan de wijk en haar actoren en door hen ook ondersteund worden
- Beschikken over middelen voor het ontwikkelen van de communicatie en voor het organiseren van de specifieke activiteiten en evenementen in de wijkantenne en in heel de wijk.
- Beschikken over infrastructuur aangepast aan de activiteiten

AANBEVELINGEN

- Op zoek gaan naar een socio-cultureel profiel, evt met brevet animator
- Op zoek gaan naar subsidiëringmogelijkheden op een efficiënte manier
- Rondvraag bij de bewoners, vb door van deur tot deur te gaan, opdat het aanbod van acties inspeelt op de vraag

FINANCIEEL

- Gewest 100 %
- Gemeente 0 %
- Beliris 0 %
- Andere 0 %

REALISATIE

ACTOREN

Partners : Atelier Groot Eiland, Heyvaert Sporthal, BroM, IBO, Huis van Culturen en Sociale Samenhang, Brusselleer, wijkcomités en andere verenigingen

STUURDER

Gemeente Sint-Jans-Molenbeek

1.K ACTIVITEITEN WAQ & PARTNERS

REFEERENTIEPROJECTEN



Fanfakids (Molenbeek, België) | © Fanfakids

REFERENTIEPROJECTEN



Activiteiten WAQ (Molenbeek, België) | Wijkcontract Sluis Sint-Lazarus

ALGEMEEN

INVESTERINGSPROJECT

— INITIËRINGSPROJECT —

BESCHRIJVING

Het project voorziet de verwerving van het goed door de gemeente en indien nodig de bodemsanering. Vervolgens zal het goed ter beschikking gesteld worden aan publieke of private investeerders om het te herbestemmen tot, bij voorkeur, geconventioneerde woningen. In totaal zijn er ongeveer 5 woningen van verschillende grootte voorzien.

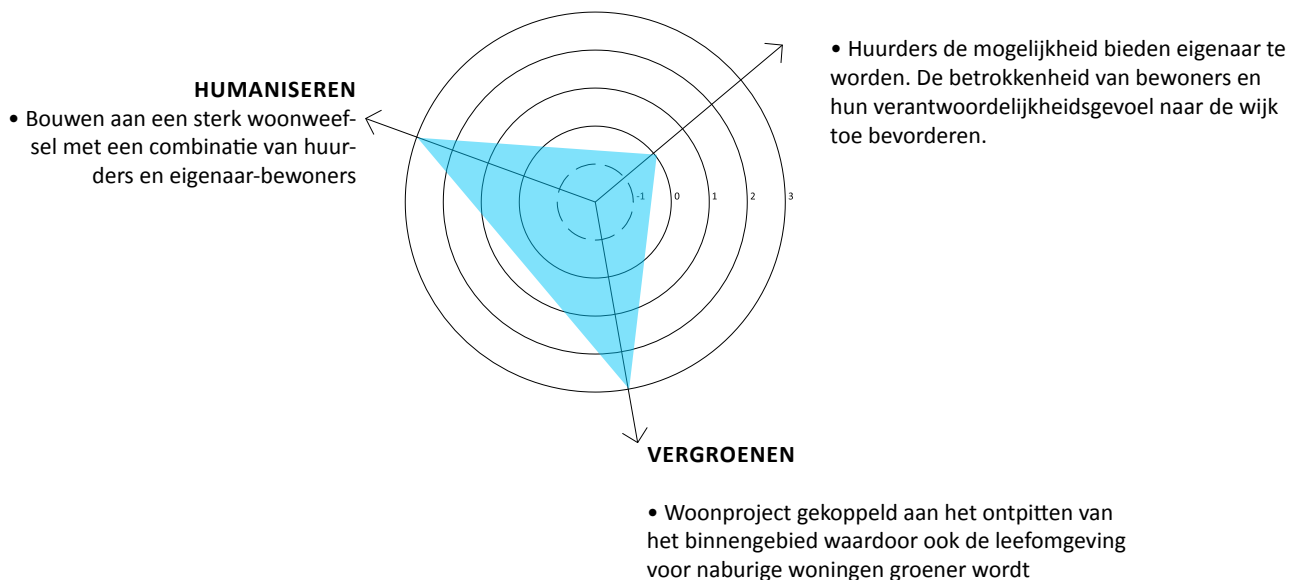
Het ter beschikking stellen is onderworpen aan bijzondere voorwaarden m.b.t. de verkoop en het bouwproject. Zullen in acht genomen worden : de kwaliteit van het project, het type van beheer, de aangeboden prijs en de planning van het project.

De operatie wordt gekoppeld aan de afbraak van het entrepot in het binnengebied. Dit binnengebied wordt hierdoor ontpit waardoor de woonkwaliteit van de omliggende woningen eveneens toeneemt. Overwogen om de naakte eigendom van het binnengebied bij de gemeente te houden, terwijl het vruchtgebruik kan verleend worden aan de eigenaars van aangrenzende woningen.

LIGGING



DOELSTELLINGEN



VOORWAARDEN TOT SLAGEN

- Vinden van een goede partner. Aankopen van het pand.

AANBEVELINGEN

- Idee overwogen dat de gemeente eigenaar blijft van de grond, maar vruchtgebruik verleent aan de bewoners om als tuin in te richten.
- Het project schrijft zich in in de gemeentelijke huisvestingsovereenkomst en beantwoordt aan het gemeentelijk energieplan.

FINANCIEEL

- Gewest 33 %
- Gemeente 2 %
- Beliris 0 %
- Andere 65 %

REALISATIE

ACTOREN
Buren

STUURDER
Gemeente Sint-Jans-Molenbeek

PROJECTNR. TITEL

1.M

GECONVENTIONEERDE WONINGEN HEYVAERT

BESTAANDE TOESTAND

ADRES

M1 Heyvaertstraat 107
M2 Heyvaertstraat 109

KADASTRAAL NR

M1 afdeling 3, sectie B, n° 943 z⁷
M2 afdeling 3, sectie B, n° 943 w²⁶

EIGENAAR

M1/2 CACCAVAVIELLO Palmira (PP ½ & US ½)
M1/2 MAGRI Giovannina (NP 1/10)
M1/2 MAGRI Giuseppe (NP 1/10)
M1/2 MAGRI Maria & Ayants droit (NP 1/10)

GEBRUIK

M1 Leegstaand
M2 Woningen

STAAT

relatief goed

EXPLOITANT

Zie lijst in bijlage

BEWONERS

Zie lijst in bijlage

OPPERVLAKTE TERREIN

M1 374 M²
M2 144 M²

BRUTO VLOEROPP.

M1 350 M²
M2 300 M²

BEZETTINGSGRAAD TERREIN

83 %

GABARIET

M1 G + D
M2 G + 2 + D

RECHTSTOESTAND

GBP : STERK GEMENGD GEBIED

BBP :

VERKAVELING :

EXPLOITATIEVERGUNNING :

M1 recent geen vergunning aangevraagd

M2 vergund, gelinkt aan de autohandel

ERFGOED : /

BODEM VLGS INVENTARIS BIM :

M1 niet opgenomen

M2 niet opgenomen

FOTO'S



BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE / VASTSTELLING

Aan de straatkant is een ruime burgerwoning met garage op het gelijkvloers. Het gebouw heeft echter potentieel en past zich mooi in, in het gevelfront van de Heyvaertstraat. De achterliggende bebouwing is zeer groot en is als het ware een parasiet in het binnengebied.

PROJECT

TE REALISEREN PROGRAMMA

+/- 5 sociale huurwoningen
tuin(en) voor aanpalende woningen

BOUWPROJECT

renovatie met beperkte uitbreiding
afbraak entrepot in binnengebied

EIGENDOM + EXPLOITATIE

Publieke of private investeerder

AANDACHTSPUNT

Reflecteren over de mogelijkheden voor het
beheer van de tuin in het binnengebied

OPP. FOOTPRINT

100 M² (bestaand)

BRUTO VLOEROPP.

350 M² (bestaand voorgebouw) + 100 M²
uitbreiding (achteraan of extra verdieping)

BEZETTINGSGRAAD TERREIN

19 %

GABARIET

G + 3 + D

BEELD



REFEERENTIEPROJECTEN



AG Vespa (Antwerpen, België) | Import-Export

REFEERENTIEPROJECTEN



De Coninckplein 11-23(Antwerpen, België) | AG Vespa
Polyvalente ruimte (gelijkvloers) en woonproject (verdiepen).

ALGEMEEN

INVESTERINGSPROJECT

— INITIËRINGSPROJECT —

BESCHRIJVING

Het DWC voorziet in de aanleg van de Nijverheidskaai tussen het Liverpoolplein en de Gosseliesstraat. Deze aanleg geeft voorrang aan de zachte weggebruiker en maakt van de kaai een aangename verblijfsruimte. Het is de ambitie hier op termijn een levendige promenade te maken in relatie met de projecten op de site van de grote hal. Er wordt daarom een aanleg vooropgesteld waarbij leveringen mogelijk zijn tijdens venstertijden (bv. 7-11u) maar waar de kaai de rest van de dag verkeersvrij is. Het voetpad aan de kant van de bebouwing is vandaag zeer smal.

Er zijn 3 belangrijke redenen waarom er wordt gekozen voor de heraanleg van dit gedeelte van de Nijverheidskaai in een voetgangerszone:

1 / Zichtbaarheid; markeren van site van de grote hal in het straatbeeld

De ontwikkelingen en activiteiten op de site van de grote hal worden zichtbaar in het straatbeeld. Dit is heel belangrijk voor de aantrekkingskracht van deze projecten. Bovendien zullen ze enkel het gewenste hefboomeffect hebben in de wijk als ze zichtbaar zijn. De heraanleg van de kade maakt dan ook integraal deel uit van de ontwikkeling van de grote hal.

2 / Belang aanpak publieke ruimte voor verbetering leefkwaliteit en beeld van de buurt

De keuze van dit deel van de Nijverheidskaai, in combinatie met de Prinsesstraat maakt het mogelijk trajecten voor zachte mobiliteit te creëren doorheen de wijk. Deze trajecten zijn belangrijk voor de buurtbewoners maar komen ook ten goede van de verschillende scholen. Voor het traject tussen de Imelda school en het toekomstige IBO, die zijn toegang zal hebben langs de Nijverheidskaai, wordt een alternatieve en veilige route voorzien.

3 / Beleving van het water ergens mogelijk maken

Het water van het kanaal kan op zeer weinig plaatsen beleefd worden. Aan de zuidelijke kant van de Ninoofsepoort ligt het water bijna 5 meter hoger dan in het centrale deel van de kanaalzone. De potentiële beleving van het water is dan ook groter. Bovendien maakt de verkeersorganisatie van de Heyvaertwijk het mogelijk dat met het behoud van de bestaande enkel-richtingen de verkeerssituatie eenvoudig kan aangepast worden door te werken met 2 enkel-richting lussen. De Liverpoolstraat is in zijn huidige situatie afgesloten. Dit project zal de reorganisatie van het Liverpoolplein overwegen.

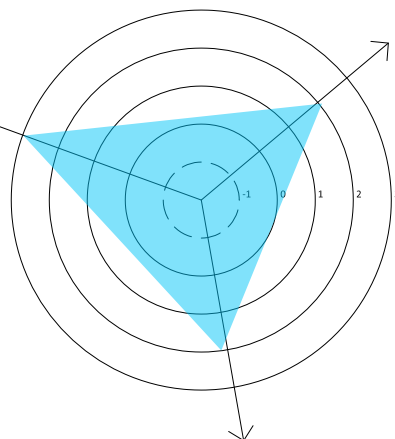
LIGGING



DOELSTELLINGEN

HUMANISEREN

- Verbeteren van de kwaliteit en bruikbaarheid van de publieke ruimte door een herinrichting van de kaai met het oog op de zachte mobiliteit
 - Creëren van meer plaats op schaal van de mens in een wijk voornamelijk gericht op de auto



ACTIVEREN

- Bevorderen van activiteiten in de grote hal door de creatie van een zichtbare opening en een nieuwe plek van aantrekking langs het kanaal
- Zichtbaarheid geven aan transformatieproces waardoor investeringen worden aangetrokken

VERGROENEN

- Werken naar een gezonde en aangename leefomgeving
- Creëren van een nieuwe groene publieke ruimte
- Versterken van de verbindingen voor voetgangers en fietsers om zo 'zachte' verplaatsingen te stimuleren
- Aanbieden van een versterkte relatie met het kanaal en het water

VOORWAARDEN TOT SLAGEN

- Realiseren van een mobiliteitsstudie om de impact van de verschillende geplande herschikkingen van wegen opgenomen in het DWC te analyseren
- Samenwerking met verschillende instellingen/ personen die betrokken zijn bij de operatie (Gewest, Brusselsepoort, gemeente Anderlecht...)

AANBEVELINGEN

- Mogelijkheid gebruik van leveringen met binnenvaart te onderzoeken
- Voor dit project is de timing van de realisatie zeer belangrijk met het oog op de mobiliteit in de buurt. De activiteiten van de autohandel moeten voldoende zijn afgenomen om dit deel van de Nijverheidskaai af te sluiten zodat het zwaar verkeer niet in de woonstraten terecht komt. Hierbij dient opgemerkt te worden dat na de aanleg van een park aan de Ninoofsepoort er geen doorgaand verkeer meer zal zijn op de Nijverheidskaai.

FINANCIEEL

- Gewest 95 %
- Gemeente 5 %
- Beliris 0 %
- Andere 0 %

REALISATIE

ACTOREN

Brussel Mobiliteit / het Gewest

STUURDER

Gemeente Sint-Jans-Molenbeek

PROJECTNR. TITEL

1.0 HERAANLEG NIJVERHEIDSKAAI**BESTAANDE TOESTAND****ADRES**Nijverheidskaai tussen
Gosseliesstraat en Liverpoolplein**KADASTRAAL NR**

/

EIGENAAR

Brussels Hoofdstedelijk Gewest

GEBRUIKgemotoriseerd verkeer,
parkeerplaatsen**STAAT**

relatief goed

EXPLOITANT

Zie lijst in bijlage

BEWONERS

Zie lijst in bijlage

OPPERVLAKTE TERREIN2026 M²**BRUTO VLOEROPP.**

/

BEZETTINGSGRAAD TERREIN

/

GABARIET

/

RECHTSTOESTAND

GBP : STERK GEMENGD GEBIED

BBP : /

VERKAVELING : /

EXPLOITATIEVERGUNNING : /

ERFGOED : /

BODEM VLGS INVENTARIS BIM : /

FOTO'S**BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE / VASTSTELLING**

De straat wordt vandaag gedomineerd door de autohandel, die zwaar verkeer met zich meebrengt. Het voetpad aan de straatkant is zeer smal en weinig veilig als inkom voor de IBO in aanschouw. Er is een ingang voor de kinderen naar de IBO voorzien langs de wijk-antenne aan het Liverpoolplein, maar een directe en veilige toegang zou beter zijn.

PROJECTNR.

TITEL

1.0

HERAANLEG NIJVERHEIDSKAAI

PROJECT

TE REALISEREN PROGRAMMA

publieke ruimte om maat van de zachte weggebruiker

BOUWPROJECT

heraanleg en creatie van een voetgangerszone

EIGENDOM + EXPLOITATIE

Gemeente Sint-Jans-Molenbeek

AANDACHTSPUNT

- . Aansluiting op netwerk zachte mobiliteit
- . Herorganisatie van de mobiliteit in de wijk

BEELD



OPPERVLAKTE HERAANLEG

2026 m²

BRUTO VLOEROPP.

/

BEZETTINGSGRAAD TERREIN

/

GABARIET

/

REFEERENTIEPROJECTEN



Graslei (Gent, België) | Boven: © Mark Cardoen - Onder: © Rik Helsen - © reisreporter
Aanleg kade voor zachte weggebruiker als aangename verblijfsruimte.



(Amsterdam, Nederland)
Stedelijke distributie over water zonder aanlegkade.

REFEERENTIEPROJECTEN



Ile de Nantes (Nantes, Frankrijk) | Alexandre Chemetoff & associés
De plaats is een mooie plek om te wandelen met uitzicht op de monding en waar men kan genieten...

ALGEMEEN**—INVESTERINGSPROJECT—****CHANGES DE SAVOIRS
INITIËRINGSPROJECT****BESCHRIJVING**

Het project voorziet in de reconversie van 3 entrepotgebouwen toegespits op de autohanden naar ateliers. Het project wordt gekoppeld aan de wens om een Recyclerie in te richten waar oude materialen worden verzameld voor hergebruik. In de ateliers worden de oude materialen verwerkt in nieuwe producten die opnieuw kunnen worden verkocht. De Recyclerie richt zich in de eerste plaats op het recupereren van materialen uit de sectoren cultuur, media en publiciteit. Het installeren van een dergelijke activiteit in deze bestaande entrepotgebouwen geeft een nieuwe dynamiek en identiteit aan de site en kan in de omgeving gelijkaardige activiteiten aantrekken.

Een voorbeeld van een activiteit die zich hier zal vestigen is het project 1.E1 Klimop - project voor recyclage meubels. Andere mogelijke invullingen zijn een atelier voor de Zinnekeparade, een entrepot voor zachte logistiek (project SU1.E2), repair café, art scenic, designpoint, ...

Het project wordt uitgewerkt i.s.m. het Leefmilieu Brussel, de alliantie Duurzaamheid - Werkgelegenheid en onderzoekers van de ULB (projet TURAS).

De 2 bestaande entrepotgebouwen bestaan uit 3 verdiepingen. Ze zijn karakteristiek voor de industriële geschiedenis van de buurt en blijven om die reden best bewaard. Door de naastliggende entrepots af te breken wordt het mogelijk de gevels open te werken en licht te trekken in de gebouwen. Op die manier kunnen over 3 bouwlagen opslagplaatsen en ateliers worden gecreëerd.

Het voorpleintje op het perceel E blijft behouden zodat hier een zone voor leveringen kan ingericht worden. De burgerwoning op het perceel D is in relatief slechte staat maar is wel belangrijk voor het beeld van het gevelfront langs de Nijverheidskaai. Een renovatie van deze woning - die in ingeschreven op de inventaris van AMA - wordt dan ook vooropgesteld.

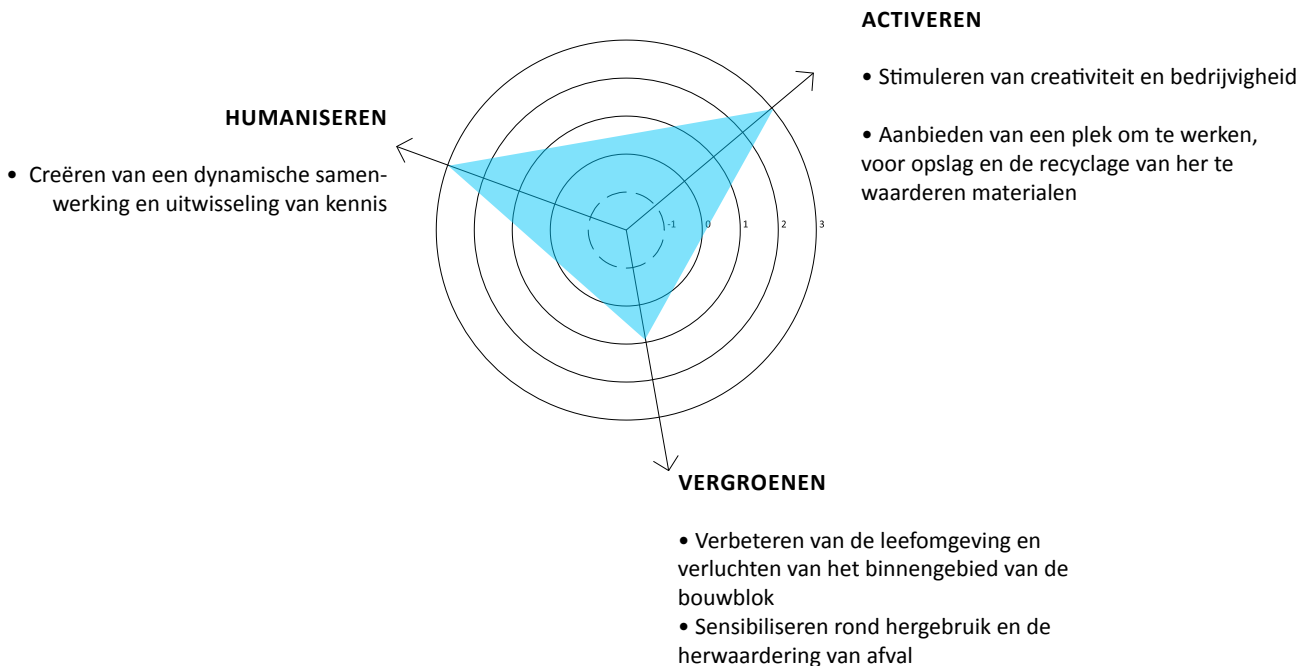
De renovatie van deze woning kan deel uitmaken van dit project, maar zou er ook los van gezien kunnen worden.

Voor la Recyclerie wordt een project in samenwerking met de eigenaars voorop gesteld. In ruil daarvoor zullen de eigenaars de ateliers aan een beperkte huurprijs verhuren over een bepaalde periode. Het DWQ voorziet momenteel geen middelen voor dit project.

Er kan ook gekeken worden of een deel van de ateliers al tijdelijk kan gebruikt worden in afwachting van de renovatie.

LIGGING

DOELSTELLINGEN



VOORWAARDEN TOT SLAGEN

- Aankoop van de percelen of een goede samenwerking met de eigenaars
- Samenwerking met de verschillende instellingen/ personen die betrokken zijn bij de operatie (de gemeente, IBGE, ULB...)
- Opstellen van een beheersplan voor de innovatieve en gezamenlijke infrastructuur
- Co-financiering verkrijgen

AANBEVELINGEN

- Afbraak van de naastliggende entrepotgebouwen zodat er licht en lucht kan getrokken worden in de bestaande stucturen.

REALISATIE

ACTOREN

Het project wordt uitgewerkt i.s.m. het Leefmilieu Brussel, de alliancie Duurzaamheid - Werkgelegenheid en onderzoekers van de ULB (projet TURAS).

STUURDER

Leefmilieu Brussel

PROJECTNR. TITEL

SU1.DE ATELIERS RECYCLERIE

BESTAANDE TOESTAND

ADRES

D Nijverheidskaai 75
E Nijverheidskaai 71/73

KADASTRAAL NR

D afdeling 3, sectie B, n° 947 s⁴
E afdeling 3, sectie B, n° 947 x²

EIGENAAR

D Société SATRAD
E Société OCIMO

GEBRUIK

autohandel

STAAT

relatief goed

EXPLOITANT

Zie lijst in bijlage

BEWONERS

Zie lijst in bijlage

OPPERVLAKTE TERREIN

D 546 M²
E'' 455 M² E': 226 M²

BRUTO VLOEROPP.

D 546 M²
E'' 428 M² E': 226 M²

BEZETTINGSGRAAD TERREIN

D 100%
E'' 94%

GABARIET

D VARIABEL
E'' G + 1 + D

RECHTSTOESTAND

GBP : STERK GEMENGD GEBIED

BBP :

VERKAVELING :

EXPLOITATIEVERGUNNING :

D recent geen vergunning aangevraagd

E'' vergund, niet gelinkt aan de autohandel

ERFGOED :

D industriële inventaris (AMA)
(enkel voorgebouw)

E'' industriële inventaris (AMA)

BODEM VLGS INVENTARIS BIM : cat. 0

D mogelijk verontreinigd perceel

E niet opgenomen

FOTO'S



BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE / VASTSTELLING

De percelen vormen een zeer gesloten geheel. Het industrieel pand E heeft charme en is een element van het industrieel patrimonium. Vandaag is het niet erg aantrekkelijk, maar het heeft zeker potentieel om er atelierruimtes in te maken.

PROJECTNR. TITEL

SU1.DE ATELIERS RECYCLERIE

PROJECT

TE REALISEREN PROGRAMMA

woningen
ateliers

BOUWPROJECT

D' renovatie burgerhuis
D'' renovatie ateliers
E renovatie ateliers

EIGENDOM + EXPLOITATIE

Privé,
Leefmilieu Brussel

AANDACHTSPUNT

Het stuk D''' van het perceel zal worden ingericht als publieke ruimte in het project SU 1.J. De aankoop en afbraak van dit stuk van het perceel wordt binnen dit voorzien.

BEELD



SCHEMA / PLANNEN

OPP. FOOTPRINT

D' 142 M² E 428 M²
D'' 264 M²
D''' 136 M²

BRUTO VLOEROPP.

D' 640 M² E 642 M²
D'' 660 M²
D''' 0 M²

BEZETTINGSGRAAD TERREIN

D 100% D''' 0 %
E 63 %

GABARIET

D' G + 4 + D
D'' G + 1 + D
E G + 1 + D



REFERENTIEPROJECTEN



Beta Cowork (Etterbeek, België) | © Stefania Scognamiglio
Gedeelde kantoorruimte en co-workingruimte voor professionals en ondernemers.



798 Art District (Beijing, China) | © Charlie fong
Artistieke gemeenschap in een oude stilgelegde militaire fabrieksgebouwen.

REFEERENTIEPROJECTEN



FRAC (Adinkerque, France) | Lacaton & Vassal

Doorschijnende structuur als een weerspiegeling van de voormalige aangrenzende scheepsbouw workshop.



FRAC (Adinkerque, France) | Lacaton & Vassal

Transformeren van de vervallen workshop, in het havengebied, in nieuwe openbare ruimte.

ALGEMEEN

~~—INVESTERINGSPROJECT—~~

INITIËRINGSPROJECT

BESCHRIJVING

Het project heeft als doelstelling het promoten van zachte logistiek in de stad. In de eerste plaats wordt hierbij gedacht aan cargo-fietsen. In een ruimer kader kan ook gekeken worden naar de overslag van de binnenvaart naar cargo-fietsen. Een optie kan zijn de cargofietsen uit te breiden tot fietstaxi's.

Het project wordt in het DWQ opgenomen als initiëeringsproject. In binnen- en buitenland zijn immers gelijkaardige initiatieven die volledig marktconform werken.

Het initiatief kan een bijdrage leveren aan de identiteit van de nieuwe zone voor economische bedrijvigheid. Het project heeft een voorbeeldfunctie en biedt de mogelijkheid aan bedrijven om te opteren voor een duurzame koerierdienst.

Door een basis voor deze activiteit in de perimeter van het DWC te verankeren, wordt op deze plek een potentieel belangrijk initiatief voor tewerkstelling van laaggeschoolde geïntegreerd.

SLOW URBANISM

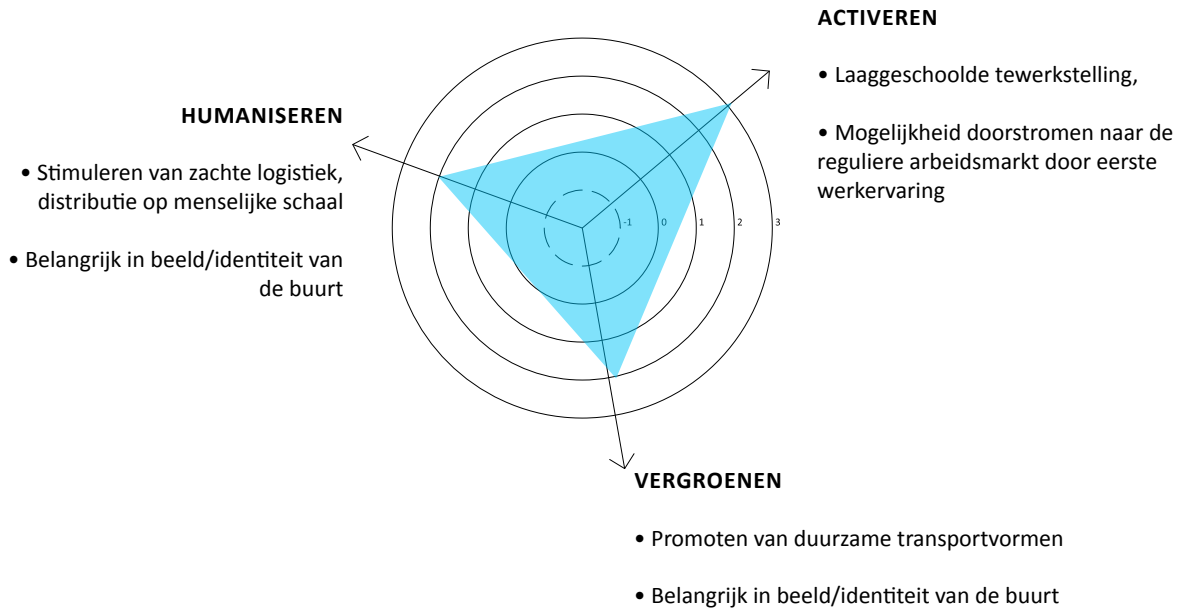
Contact opnemen met de verantwoordelijke binnen Brussel Mobiliteit voor het Strategisch plan voor het goederenvervoer in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

LIGGING



SU1.E2 ZACHTE LOGISTIEK CARGOFIETS

DOELSTELLINGEN



VOORWAARDEN TOT SLAGEN

- Het vinden van een goede partner.
- Opstarten van gesprekken met Cyclo of een privé partner zoals citydepot uit Hasselt of Bubble Post uit Gent.

AANBEVELINGEN

- Contact opnemen met de verantwoordelijken van het strategisch plan voor goederentransport van Brussel Mobiliteit

REALISATIE

ACTOREN

Brussel Mobiliteit, Cyclo, ...

INITIATOR VAN HET PROJECT

Gemeente Sint-Jans-Molenbeek

REFEERENTIEPROJECTEN



Bubble Post (Gent, België)

Slimme warehousing en same-day-delivery antwoorden op de snel evoluerende noden van hun klanten.

Bubble Post kijkt met cargofietsen verder dan Gent

[Redactie Trends](#)

donderdag 31 oktober 2013 om 11u37

Bubble Post wil zijn cargofietsen voor 'first and last mile' distributie in een stadscentrum ook buiten zijn thuisbasis Gent gaan inzetten en kijkt daarvoor in de eerste plaats richting Brussel. Maar eerst wil de start-up zijn systeem verder op punt stellen.

Het Gents bedrijf verrichtte in augustus vorig jaar zijn eerste levering met een cargofiets. Die elektrisch aangedreven driewielers kunnen tot een halve ton lading aan. Dagelijks vinden 300 pakketten zo de weg naar hun bestemming. Van venstertijden en parkeerproblemen moeten de cargofietsers zich niets aantrekken.

Bubble Post kreeg medio december een bijkomende kapitaalinjectie. Met dat geld wil het bedrijf zijn concept verder op punt stellen, zegt Michel De Waele, verantwoordelijk voor sales en marketing en één van de drie oprichters van het bedrijf. Eens dat volbracht is, kan gedacht worden aan een uitbreiding van het netwerk naar andere steden toe.

SU1.E2 ZACHTE LOGISTIEK CARGOFIETS

REFERENTIEPROJECTEN



Citydepot (Hasselt, België) | © Bart Dewaele

Innovatieve en creatieve oplossingen op vlak van binnenstedelijke beleving in stadscentra.



Boven : City Cruiser (Toulouse, France) | www.happymoov.be - Ontwerp bedacht voor een taxi in het stedelijk gebied; Met een knipooog naar uw bestemming.

Onder : Ich ersetze ein Auto (Deutschland) - Vrachtfietsen met elektrische trapondersteuning, ingezet door bestaande koerierbedrijven.

SU1.G INTERGENERATIONEEL PROJECT**ALGEMEEN****INVESTERINGSPROJECT****INITIËRINGSPROJECT****BESCHRIJVING**

Binnen het bouwblok van de grote hal heeft dit project een belangrijke ligging. Het vormt immers het gevelfront van de publieke verbinding tussen de Nijverheidskaai en de Heyvaertstraat. Het is essentieel dat hier een levendig gevelfront wordt gevormd. Dit kan door woningen op de verdiepingen te combineren met andere publieke functies op het gelijkvloers. Het kan hier gaan om puur publieke functies zoals een ontmoetingsplek voor mama's of een consultatiebureau, of om collectieve/semi-publieke functies gekoppeld aan een vorm van co-housing project. Een commerciële functie wordt evenmin uitgesloten.

Voor de woningen wordt een intergenerationeel concept voorop gesteld. In de eerste plaats wordt gedacht aan kleine eenheden aangezien de vraag hiernaar toeneemt. De kleinere eenheden kunnen worden ingenomen door een publiek van verschillende generaties:

- toekomers (transit karakter van de wijk)
- studentenkamers (goede ligging tussen campus kaai van EhB en stadscentrum)
- seniorenwoningen

Het intergenerationeel project kan een project in samenwerking met Citydev zijn, maar kan eventueel ook met een private investeerder of via een CLT worden gerealiseerd. Het duurzaam wijkcontract kan hier optreden als initiator en facilitator door het proces te begeleiden en de verschillende actoren in contact te brengen met elkaar.

SLOW URBANISM

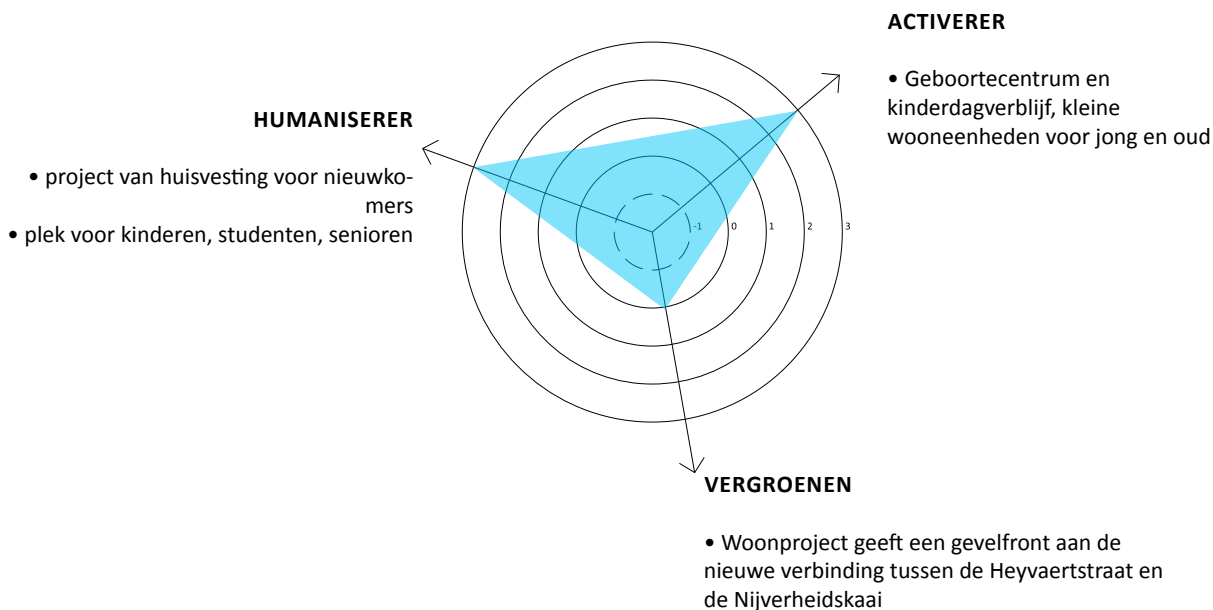
Deze projectfiche iets verder uitwerken zodat het een beperkt projectbundeltje wordt dat als basis kan dienen voor besprekingen.

LIGGING

PROJECTNR. TITEL

SU1.G INTERGENERATIONEEL PROJECT

DOELSTELLINGEN



VOORWAARDEN TOT SLAGEN

- de mogelijkheid tot aankopen van betreffende gebouwen

AANBEVELINGEN

- Nadruk op levendige gevels met het oog op sociale controle.
- verder onderzoeken of het mogelijk is om de projecten 1.f2 en SU1.G te combineren in een project citydev met een kinderdagverblijf van 72pl en +/- 24 woningen.

FINANCIEEL

- Gewest 95 %
- Gemeente 5 %
- Beliris 0 %
- Andere 0 %

REALISATIE

ACTOREN

Private investeerder / Citydev

INITIATOR VAN HET PROJECT

Gemeente Sint-Jans-Molenbeek

PROJECTNR. TITEL

SU1.G INTERGENERATIONEEL PROJECT**BESTAANDE TOESTAND****ADRES**

G1 Heyvaertstraat 81
G1 Heyvaertstraat 83
G1 Heyvaertstraat 85

KADASTRAAL NR

G1 afdeling 3, sectie B, n° 946 t¹³
G2 afdeling 3, sectie B, n° 946 s¹³
G3 afdeling 3, sectie B, n° 946 r¹³

EIGENAAR

G1 DE HAES Joseph
G2 DE HAES Joseph
G3 EL AMRANI Mohamed, EL AMRANI Malika

GEBRUIK

autohandel,
huisvesting

STAAT

vervallen

EXPLOITANT

Zie lijst in bijlage

BEWONERS

Zie lijst in bijlage

OPPERVLAKTE TERREIN

G1 446 M²
G2 124 M² G3 72 M²

BRUTO VLOEROPP.

G1 446 M²
G2 496 M² G3 216 M²

BEZETTINGSGRAAD TERREIN

100 %

GABARIET

G1 G G3 G + 2 + D
G2 G + 3

RECHTSTOESTAND

GBP : STERK GEMENGD GEBIED

BBP :

VERKAVELING :

EXPLOITATIEVERGUNNING :

G2 vergund (enkel voorgebouw)

ERFGOED : /

BODEM VLGS INVENTARIS BIM :

G1,2,3 niet opgenomen

FOTO'S**BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE / VASTSTELLING**

Het woonhuis G3 heeft weinig kwaliteiten en wordt best afgebroken om deel te maken van het nieuw project. Het woongebouw ernaast zou eventueel behouden kunnen blijven. De reconversie beperkt zich dan tot het gelijkvloers. Deze kan omgevormd worden tot handelsruimte.

PROJECT

TE REALISEREN PROGRAMMA

woningen (+/- 19)
publieke functies op het gelijkvloers

BOUWPROJECT

afbraak en nieuwbouw of deels renovatie

EIGENDOM + EXPLOITATIE

citydev of private investeerder

AANDACHTSPUNT

.Levendige gevel die sociale controle genereert op de publieke ruimte
. Vrijmaken van het binnengebied

BEELD



SCHEMA / PLANNEN

OPP. FOOTPRINT

358 M²

BRUTO VLOEROPP.

1600M²

BEZETTINGSGRAAD TERREIN

55 %

GABARIET

G + 3/4



ALGEMEEN**—INVESTERINGSPROJECT—****INITIËRINGSPROJECT****BESCHRIJVING**

De reconversie van dit bestaande entrepotmet 3 bouwlagen naar een woongebouw met commerciële gelijkvloers is van grote betekenis voor het welslagen van de reconversie van de grote hal. Het is belangrijk dat de gebouwen levendige gevels hebben aan de kant van de Wintertuin én aan de kant van de Heyvaertstraat.

Door de ontwikkeling van het binnengebied als publieke ruimte met de wintertuin, neemt het potentieel voor dit pand enorm toe. In de eerste plaats met betrekking tot het gelijkvloers dat nu aan beide kanten een commerciële activiteit kan voorzien.

De commerciële functie(s) op het gelijkvloers moeten op die manier georganiseerd worden dat er een transparantie is tussen de Heyvaertstraat en de wintertuin.

Voor de commerciële gelijkvloers kan gedacht worden aan een conceptstore rond een bepaald thema zoals recyclage / ecologie. Een conceptstore verenigt verschillende commerciële activiteiten rond één thema : bar, restaurant, galerij, winkel, maar je loopt er van de ene zaak in de andere. Op die manier kan enerzijds de openheid bewaard blijven en anderzijds wordt de structuur van het gebouw zichtbaar voor het grote publiek. Het is eveneens zeer belangrijk dat de overdekte doorgang, centraal in het gebouw, tussen de Heyvaertstraat en de wintertuin voldoende wordt opgeladen met functies.

Op de verdiepingen wordt gedacht aan appartementen of loften (gemiddeld 150m² bruto vloeroppervlakte). Hiervoor zal het zeker noodzakelijk zijn om één of meerdere patio's te maken in het gebouw om de woningen van voldoende licht te voorzien.

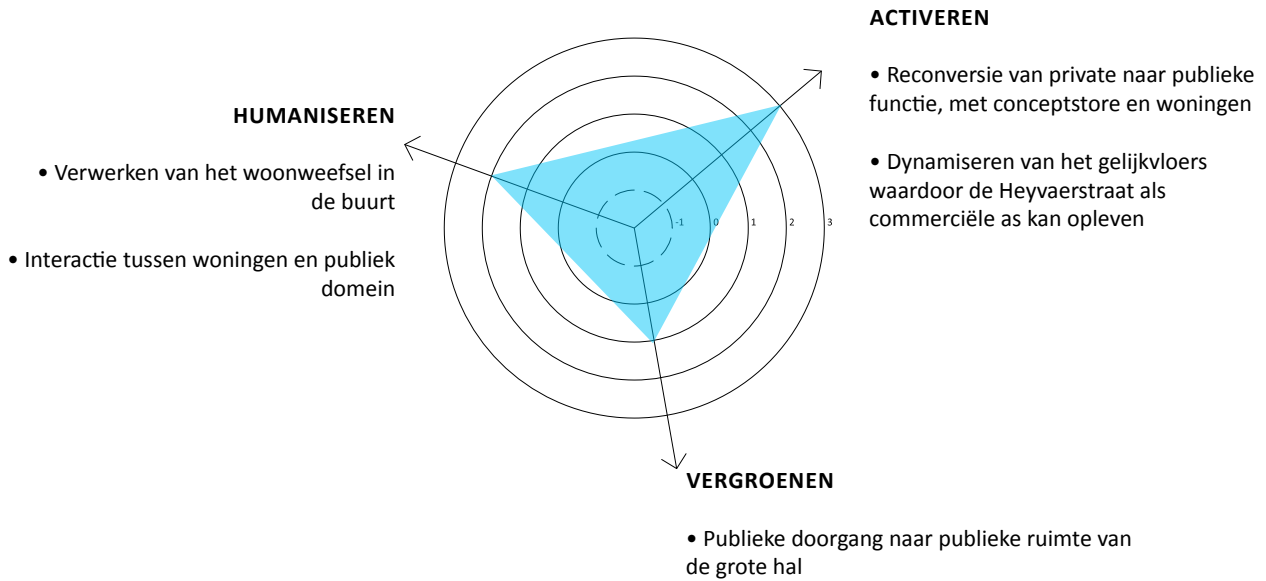
SLOW URBANISM

In het kader van het DWC wordt voornamelijk opgevolgd hoe de interactie tussen de ontwikkeling van deze private site en de publieke ontwikkelingen binnen het bouwblok kunnen worden geoptimaliseerd. Er worden een aantal randvoorwaarden opgesteld die a.h.v. de stedenbouwkundige vergunning kunnen gekoppeld worden aan deze ontwikkeling.

LIGGING

SU1.H CONCEPTSTORE / APPARTEMENTEN

DOELSTELLINGEN



VOORWAARDEN TOT SLAGEN

- Goede opvolging en samenwerking tussen de diensten Gesubsidieerde projecten en stedenbouw.

AANBEVELINGEN

- Opleggen van randvoorwaarden/stedenbouwkundige lasten gekoppeld aan de ontwikkeling van het project.

REALISATIE

ACTOREN

Private ontwikkelaar

INITIATOR VAN HET PROJECT

Gemeente Sint-Jans-Molenbeek

PROJECTNR. TITEL

SU1.H CONCEPTSTORE / APPARTEMENTEN

BESTAANDE TOESTAND

ADRES

Heyvaertstraat 89

KADASTRAAL NR

afdeling 3, sectie B, n° 943 d²⁸

EIGENAAR

Société MMD

GEBRUIK

garage

STAAT

goed

EXPLOITANT

Zie lijst in bijlage

BEWONERS

Zie lijst in bijlage

OPPERVLAKTE TERREIN

2088 M²

BRUTO VLOEROPP.

6264 M²

BEZETTINGSGRAAD TERREIN

100 %

GABARIET

G + 2

RECHTSTOESTAND

GBP : STERK GEMENGD GEBIED

BBP :

VERKAVELING :

EXPLOITATIEVERGUNNING :

vergund tot 2028

ERFGOED : industriële inventaris (AMA)

BODEM VLGS INVENTARIS BIM : cat. 0 + 4
mogelijk verontreinigd perceel in onderzoek
of behandeling

FOTO'S



BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE / VASTSTELLING

Het pand heeft zijn inkom langs de Heyvaertstraat en is in relatief goede staat.
Het is een gebouw met een sterke uitstraling en als entrepotgebouw karakteristiek voor de geschiedenis van de wijk.

PROJECT

TE REALISEREN PROGRAMMA

commercieel gelijkvloers (+/- 1.600 m²),
+/- 20 appartementen op de verdiepingen

BOUWPROJECT

reconversie

EIGENDOM + EXPLOITATIE

private ontwikkeling

AANDACHTSPUNT

interactie met omgeving

Het stukje van het perceel buiten de blauwe
lijn wordt niet meegerekend in deze ontwik-
keling maar in project SU1.J.

OPP. FOOTPRINT

2087 M² - aftrek patio's
-> +/- 1.600 m² na reconversie

BRUTO VLOEROPP.

+/- 4800 M²

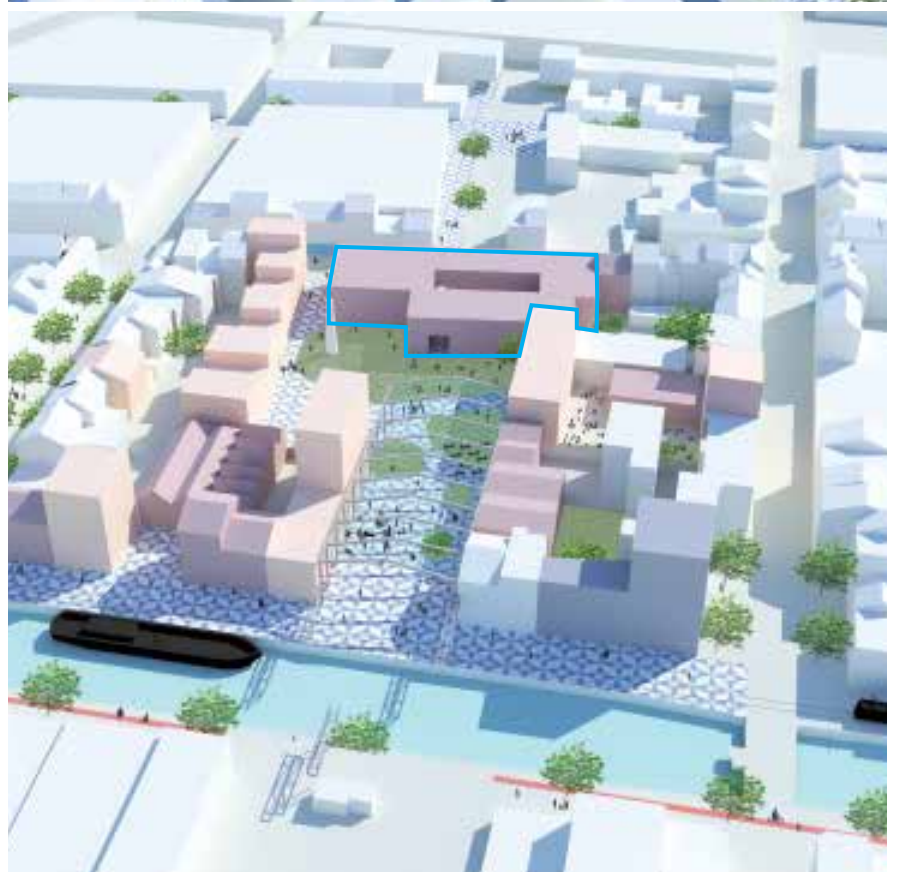
BEZETTINGSGRAAD TERREIN

86 %

GABARIET

G + 2

BEELD



REFEERENTIEPROJECTEN



Factory LX (Lisboa, Portugal) | Links: © Inês L. C - Rechts: ©bohemianvoyageur.com
Voormalige industriële site, teruggekeerd naar de stad als een creatieve eiland.



Corso Como 10 (Milano, Italia) | © Jenny Freedman
Winkels en restauranten complex.

REFEERENTIEPROJECTEN



Quartier Faubourg des Mode (Lille, France) | B-architecten
Een nieuwe aantrekking, zowel voor de bewoners als voor de bezoekers.



Militair Hospitaal (Antwerpen, België) | Architecten Achtergael
Het historisch gebouw wordt in de bestaande stad geïntegreerd als een woongebied met voldoende bijkomende groene ruimte.

SU1.I VERNIEUWEND ONDERWIJSPROJECT

ALGEMEEN

— INVESTERINGSPROJECT —

INITIËRINGSPROJECT

BESCHRIJVING

Dit initiëringsproject heeft als ambitie een meertalige onderwijsproject op te zetten. De locatie in relatie tot de wintertuin en het taal-speel & werklabo maakt het zeer interessant om van deze plek een echt kenniscentrum talen te ontwikkelen. Op die manier kan een belangrijke eigenschap van de bewoners uit de buurt - namelijk dat men meestal meerdere talen machtig is - in de verf zetten.

Het project zou het eveneens mogelijk maken opnieuw een binnengebied te ontpitten door een bestaande garage over 2 verdiepingen af te breken. Het project kan gerealiseerd worden, deels in een verbouwing van een bestaand gebouw (waarvan de gevel recentelijk zonder vergunning werd verminkt) en deels in een nieuwbouwproject.

SLOW URBANISM

In het kader van het DWC wordt verder bekeken in hoeverre voor dit project partners kunnen gevonden worden.

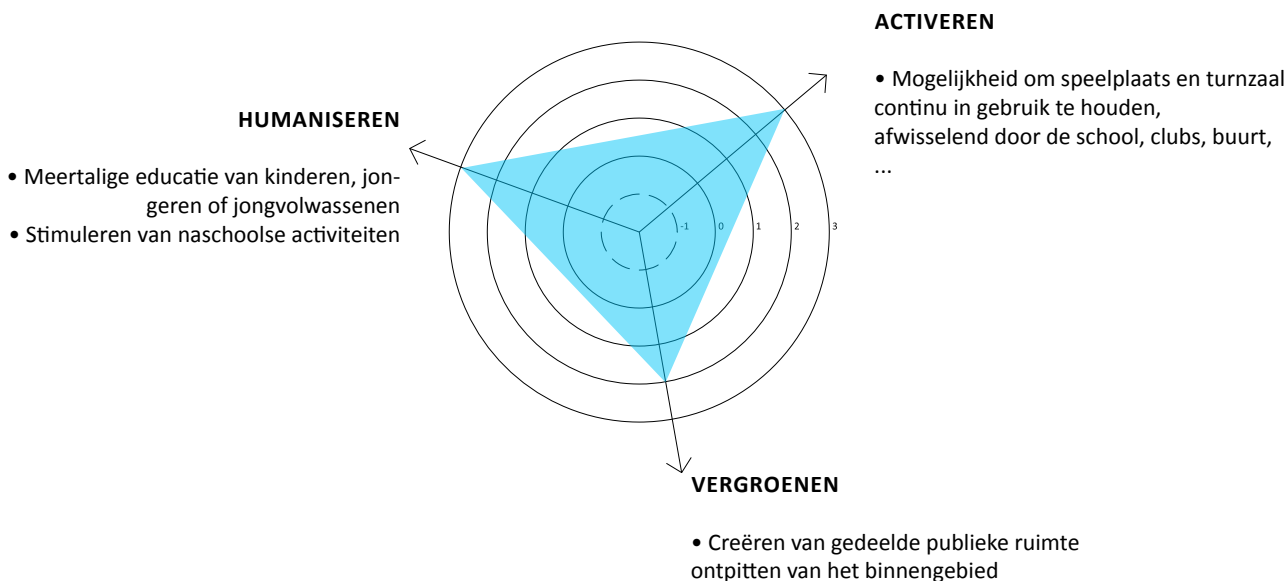
LIGGING



PROJECTNR. TITEL

SU1.I **VERNIEUWEND ONDERWIJSPROJECT**

DOELSTELLINGEN



VOORWAARDEN TOT SLAGEN

- Een meertalige school zou enkel via de Franstalige gemeenschap kunnen (op vlak van financiering van de gebouwen en het personeel), en dan keuze voor immersieonderwijs.
- Vinden van goede partners

AANBEVELINGEN

- Link creëren tussen buurt en speelplaats en toegang bieden aan de infrastructures van de school
- Het bouwblok binnenin groener maken

REALISATIE

ACTOREN

INITIATOR VAN HET PROJECT
Gemeente Sint-Jans-Molenbeek

PROJECTNR. TITEL

SU1.I VERNIEUWEND ONDERWIJSPROJECT**BESTAANDE TOESTAND****ADRES**

- I1 Liverpoolstraat 24
- I2 Liverpoolstraat 26/32

KADASTRAAL NR

- I1 afdeling 3, sectie B, n° 943 v³⁰
- I2 afdeling 3, sectie B, n° 943 f³²

EIGENAAR

- I1 Société FADI EXPORT
- I2 AALIOUA Ahmed & EL MOUSSATI Fatna

GEBRUIK

kantoren,
industriëel pand gebruik onduidelijk

STAAT

erg vervallen

EXPLOITANT

Zie lijst in bijlage

BEWONERS

Zie lijst in bijlage

OPPERVLAKTE TERREIN

- I1 1380 M²
- I2 400 M²

BRUTO VLOEROPP.

- I1 3000 M²
- I2 800 M²

BEZETTINGSGRAAD TERREIN

100 %

GABARIET

- I1 G + 2
- I2 G + 1

RECHTSTOESTAND

GBP : STERK GEMENGD GEBIED

BBP :

VERKAVELING :

EXPLOITATIEVERGUNNING :

recent geen vergunning aangevraagd

ERFGOED :

I1 industriële inventaris (AMA)

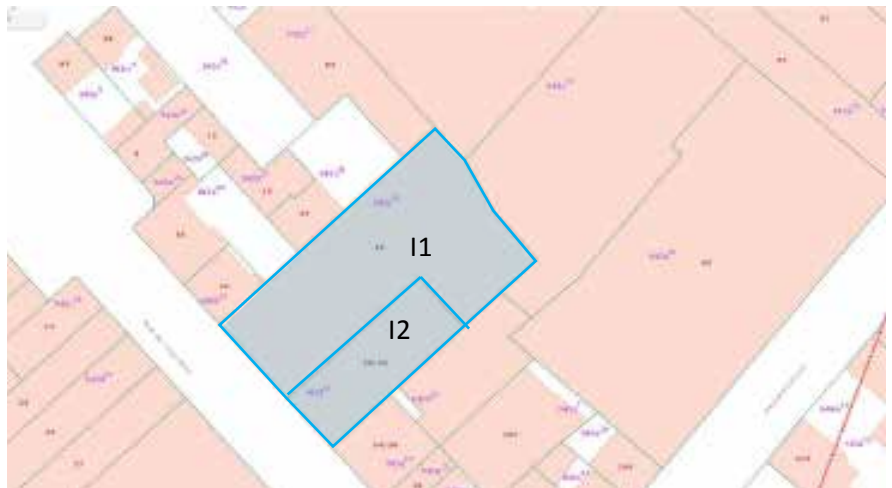
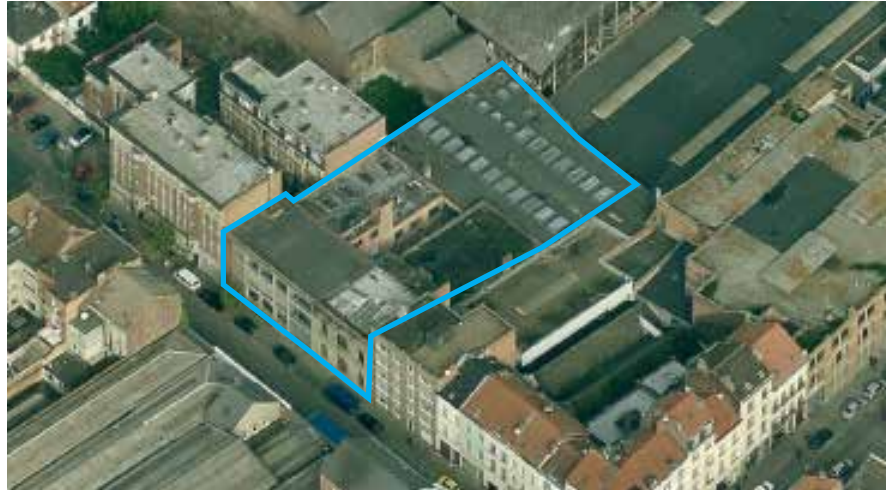
(enkel voorgebouw)

I2 industriële inventaris (AMA)

BODEM VLGS INVENTARIS BIM :

I1 cat. 3 verontreinigd perceel zonder risico

I2 cat. 1 niet verontreinigd perceel

FOTO'S**BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE / VASTSTELLING**

De eigenaars van deze gebouwen staan in contact met de dienst Stedenbouw van de Gemeente. Er werden aanvragen ingediend om deze panden te gebruiken als garages in combinatie met wonen. Tot op heden werden er geen vergunningen verleend.

PROJECTNR. TITEL

SU1.I VERNIEUWEND ONDERWIJSPROJECT**PROJECT****TE REALISEREN PROGRAMMA**onderwijs +/- 4000 M²**BOUWPROJECT**beperkte verbouwing en grootste deel
nieuwbouw**EIGENDOM + EXPLOITATIE**

te onderzoeken

AANDACHTSPUNTHet is belangrijk dat hier een project wordt
gerealiseerd met levendige gevels aan beide
kanten.**OPP. FOOTPRINT**I1' 220 M²I1'' 450 M²I2 400 M²**BRUTO VLOEROPP.**I1' 1540 M²I1'' 1800 M²I2 800 M²**BEZETTINGSGRAAD TERREIN**

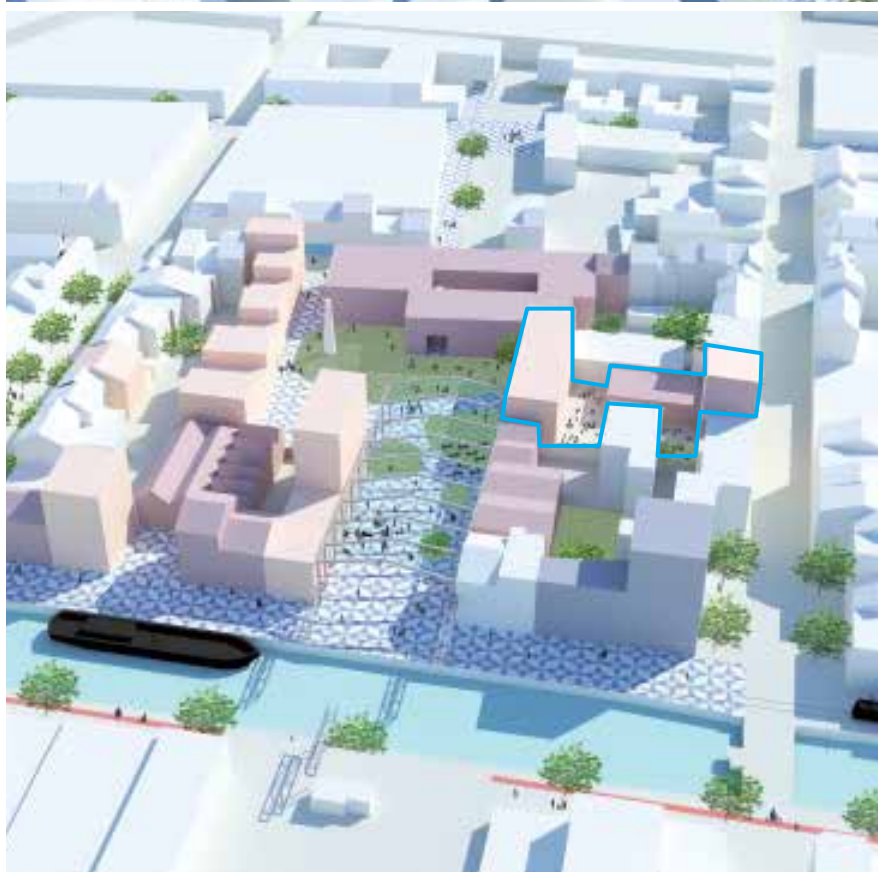
60 %

GABARIET

I1' G + 6

I1'' G + 3

I2 G + 1

BEELD

REFERENTIEPROJECTEN



AHO School of Architecture and Design (Oslo, Noorwegen) | Jarmund/Vignæs AS Architects MNAL
De school is een omgevormd fabrieksgebouw, vernieuwd en gemoderniseerd.



Ecole Quatre Vents (St-Jans-Molenbeek, België) | Atelier d'architecture Galand
Renovatie speelplaats met tuin opengesteld voor de bewoners, na de schooluren.

REFEERENTIEPROJECTEN



Piet Van de Craen is als Aangeferaar verbonden aan de nalgroep TALK van de Vrije Universiteit Brussel. Hij is stichtend lid van de European Language Council. Zijn onderzoeksterrein is meertaligheid en meertalig onderwijs.

“Meertalig onderwijs is beter onderwijs”

Al sinds het midden van de jaren 90 beveelt Europa meertalig onderwijs aan. Toch talmt Vlaanderen om het ook in de lagere school in te voeren. “Nochtans komt taalbadonderwijs niet enkel de sterke, Nederlandstalige leerlingen ten goede. Het versterkt ook de anderstalige of zwakkere leerlingen”, zegt VUB-professor Piet Van de Craen. Het bewijs vond hij in een tiental Brusselse basisscholen.

In meertalig onderwijs wordt een vak of een deel ervan in een andere taal onderwezen. Geen onderwijs dus van het Frans maar onderwijs in het Frans. Alle vakken komen in aanmerking: van wiskunde tot wereldoriëntatie. In Vlaanderen mag taalbadonderwijs officieel pas vanaf volgend schooljaar in het secundair onderwijs. Maar in het centrum en het zuiden van het land hebben ze niet zo lang gewacht. De Franstalige gemeenschap ging er al mee van start in 1998. De Scholengroep Brussel experimenteert er al mee vanaf 2001. In een tiental basisscholen wordt twintig procent van de vakken – vooral rekenen, milieu en plastische opvoeding – in een andere taal gegeven.

De resultaten zijn verblijvend. Zowel de kennis van de leerlingen in de proefscholen, hun vaardigheden, hun moedertaal, hun leerstof én hun motivatie gaan erop vooruit. Dat de leerlingen de vreemde taal beter leren gebruiken, is geen verrassing. Geeft de school ook lees- en schrijfonderwijs in de vreemde taal, dan zijn de resultaten zelfs vergelijkbaar met die van Nederlandstalige kinderen. In tegenstelling tot wat velen

denken, wordt de moedertaal ook niet ‘aangetast’ door meertalig onderwijs. Net zoals het leren van twee muziekinstrumenten je metamuzikale ontwikkeling positief beïnvloedt, wordt de metalinguïstische ontwikkeling van leerlingen positief beïnvloed door het leren van meerdere talen.

Leerlingen vinden meertalig onderwijs leuk en stimulerend. Les krijgen in een andere taal is voor hen erg natuurlijk. Dit geldt voor alle leerlingen, zeker niet enkel de sterke of taalvaardige. Alle leerlingen worden positief beïnvloed door de stimulerende leeromgeving die meertalig onderwijs biedt, ongeacht hun niveau, school of (taal)achtergrond.

“In veel landen zijn ze jaloers op onze taalrijkdom, maar ze staan ervan versteld dat we er geen gebruik van maken”

Zelfs de leerstof krijgen kinderen uit meertalige scholen beter onder de knie. We hebben met hersenscans aangetoond dat ze minder lang moeten nadenken over eenvoudige sommen. Hun hersenen hadden minder energie nodig dan die van kinderen die een tweede taal alleen op de gewone manier hadden geleerd. Tweetaligen doen eigenlijk aan hersentraining, omdat ze constant moeten switchen tussen de twee actieve talen in hun hoofd. Meertalige breinen zijn bovendien anders georganiseerd dan eentalige breinen. Een aantal onderzoekers stelt zelfs dat ze daardoor beter toegepast zijn tot leren.

Kortom, immersie is dus meer dan een nieuwe vorm van taakonderwijs, het is gewoon ook een betere onderwijsmethode. De aandacht op inhoud en taal heeft een positief effect op het leerproces van leerlingen. Omdat meertalig onderwijs écht en communicatief is, behalen de leerlingen in een meertalige school ook betere leerresultaten.

Waarop wachten we dus om meertaligheid ook in Vlaanderen in het lager onderwijs te introduceren? De uitjes taalsensibilisering en -initiatie voorzien door het decreet van 2004 kunnen we hiervoor perfect inzetten. Nu is er nog geen lerarenopleiding die leraren vormt in meertalig onderwijs. Maar dit moet nu snel veranderen.

We hebben in Vlaanderen nog altijd veel konstantevrees over Frans in het onderwijs. Het Nederlands is springlevender dan ooit, maar dat leidt niet tot meer ‘vernederlandising’. De Vlaamse taalstrijd was nodig, maar nu hebben we nood aan een taalvisie die de regionale belangen overrijft. In veel landen zijn ze jaloers op onze taalrijkdom, maar ze staan ervan versteld dat we er geen gebruik van maken. Zeker in het centrum van Europa moeten we op een positievere manier gebruik kunnen maken van de taalrucht in onze klassen.

Meertalig onderwijs is een bijzonder effectieve aanpak om taal én inhoud over te brengen. Het is geen mirakelaanpak, wel een die in overeenstemming is met de huidige inzichten rond (talen) leren, leerprocessen en de neurowetenschap. Of, zoals een directeur uit het secundair het uitdrukt: met taalbadonderwijs worden zwakke leerlingen sterker en blijven de sterken sterk. Het is een krachtig en innovatief leermiddel dat alle leerlingen ten goede komt. Ook de anderstalige.

Het artikel voert een pleidooi voor meertalig onderwijs. De taalrijkdom in ons land is een troef en wordt te weinig benut.

Klasse voor Leraren (Maart 2014)
Maandblad voor Onderwijs in Vlaanderen nr. 243

ALGEMEEN

—INVESTERINGSPROJECT—

INITIËRINGSPROJECT

BESCHRIJVING

Om de link tussen de Heyvaertstraat en de Nijverheidskaai te vervolledigen, wordt een aaneengesloten publieke ruimte voorzien. Deze ruimte is deels onder de Wintertuin (project 1.A). De rest van deze publieke ruimte valt onder dit project. De aanleg ervan wordt geïnitieerd door het DWC, maar gefinancierd door andere kanalen (Gewest, Beliris, ...)

De publieke ruimte is voorbehouden voor voetgangers en fietsers. Het is belangrijk dat de randen worden opgeladen met functies (zie vorige projecten). De publieke ruimte maakt de verbinding met het pilootproject van het duurzaam wijkcontract Passer onder het gebouw 1.H door.

Het is echter belangrijk naast dit gebouw een verbinding te bewaren helemaal in open lucht (langs projecten SU1.G en 1.F2)

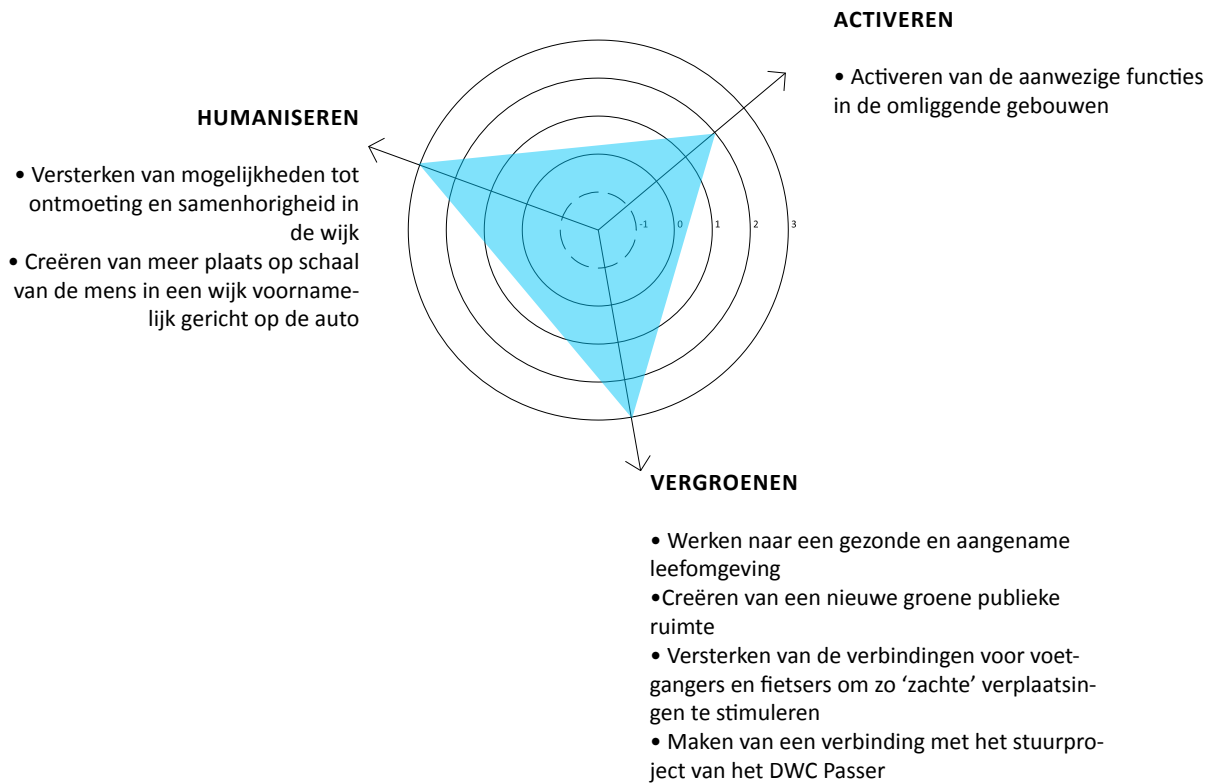
SLOW URBANISM

In het kader van het DWC worden de partners voor dit project gezocht en de procedure mee opgevolgd. Concreet betekent dit input geven voor het bestek voor de aanstelling van de ontwerpers.

LIGGING



DOELSTELLINGEN



VOORWAARDEN TOT SLAGEN

- Aankoop van de gebouwen
- Vinden van een mede-investeerder om de aanleg van de publieke ruimte te financieren
- Samenwerking van de verschillende instellingen/personen die betrokken zijn bij de operatie (Gewest, Brusselsepoort, gemeente Anderlecht...)

AANBEVELINGEN

- Organiseren van een architectuurwedstrijd voor het aanstellen van de ontwerpers.

REALISATIE

ACTOREN

INITIATOR VAN HET PROJECT
Gemeente Sint-Jans-Molenbeek

PROJECTNR. TITEL

SU1.J PUBLIEKE RUIMTE**BESTAANDE TOESTAND****ADRES**J4/3/2 Nijverheidskaai 75, 77, 79
J1/5 Heyvaertstraat 87, 89**KADASTRAAL NR**J1 afdeling 3, sectie B, n°943 x²⁹, n° 943 y²⁹
J2 afdeling 3, sectie B, n° 943 h³⁰
J3 afdeling 3, sectie B, n° 943 k³⁰
J4 afdeling 3, sectie B, n° 947 s⁴
J5 afdeling 3, sectie B, n° 943 d²⁸**EIGENAAR**J1 Société PHOENIX INVESTMENT COMPANY
J2 Société SATRAD
J3 Société IMMONOE
J4 Société SATRAD
J5 Société MMD**GEBRUIK**huisvesting,
autohandel, opslag,
industriëel pand gebruik onduidelijk**STAAT**

gemiddeld tot erg vervallen

EXPLOITANT

Zie lijst in bijlage

BEWONERS

Zie lijst in bijlage

OPPERVLAKTE TERREINJ1 1964 M² J2 187 M²
J3 132 M² J4 136 M² J5 330M²**BRUTO VLOEROPP.****BEZETTINGSGRAAD TERREIN**

100 %

GABARIET

VARIABEL

RECHTSTOESTAND

GBP : STERK GEMENGD GEBIED

BBP : /

VERKAVELING : /

EXPLOITATIEVERGUNNING :

J2 vergund

ERFGOED :

J2 industriële inventaris (AMA)

BODEM VLGS INVENTARIS BIM :

J1 cat. 3 verontreinigd perceel zonder risico

J2,3,4 cat. 0 mogelijk verontreinigd perceel

J5 cat. 0 + 4 mogelijk verontreinigd perceel

in onderzoek of behandeling

FOTO'S**BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE / VASTSTELLING**

Het binnengebied is volledig bebouwd en hoofdzakelijk ingenomen door autohandel.

PROJECT

TE REALISEREN PROGRAMMA

publieke ruimte

BOUWPROJECT

afbraak bestaande gebouwen + aanleg
publiek domein

EIGENDOM + EXPLOITATIE

nog te bepalen

AANDACHTSPUNT

- . Aankoop van de percelen
- J4 (projet SU1.DE)
- J3 (projet 1.C)
- J2 (projet 1.C)
- J1

OPP. FOOTPRINT

2750 M²

BRUTO VLOEROPP.

/

BEZETTINGSGRAAD TERREIN

/

GABARIET

/

BEELD



REFEERENTIEPROJECTEN



Mathallen (Oslo, Noorwegen) | Aspelin Ramm
De hal biedt producten, van de beste leveranciers en distributeurs van Noorwegen, aan.



Godsbanen (Aarhus, Denemarken) | 3xn
Het gerenoveerde gebouw bevatte vroeger een van Denemarken grootste opstalplaats voor treinen.

REFERENTIEPROJECTEN



SESC Pompeia (Sao Paulo, Brazilië) | Lina Bo Bardi

Transformatie van een stalen fabriek naar een culturele fabriek; met twee nieuwe gebouwen aangesloten op de fabriek door loopbruggen



SESC Pompeia (Sao Paulo, Brazilië) | Lina Bo Bardi

De oude bakstenen loodsen werden omgetoverd tot expositieruimtes, een bibliotheek en een serie workshops.

ALGEMEEN**—INVESTERINGSPROJECT—****INITIËRINGSPROJECT****BESCHRIJVING**

Het project voorziet de realisatie van een woonproject op de hoek van de Nijverheidskaai en de Gosseliesstraat. Het project loopt door over 4 percelen langs de Nijverheidskaai. Het betreft 3 bestaande burgerwoningen en ernaast 2 bestaande entrepot-gebouwen. De hoekwoning is in slechte staat en eigendom van het Gewest, de andere percelen zijn eigendom van een particulier. De woningen hebben individueel niet veel waarde, maar vormen de afwerking van de relatief coherente gevel van de Gosseliesstraat. Bovendien zijn ze als geheel belangrijk voor de identiteit van de Nijverheidskaai.

Het is de ambitie hier een gemengd woonproject te realiseren met ongeveer 14 woningen. Het project is gemengd op verschillende vlakken :

1. een publiek / private samenwerking

De particuliere eigenaar is vragende partij om zijn percelen te ontwikkelen. De structuur die hiervoor wordt opgezet dient nog verder onderzocht. Verschillende pistes blijven hierbij mogelijk : aankoop van de percelen, een ruil, gezamenlijke ontwikkeling, integratie van project in project 1 C/D/E,

2. sociale & geconventioneerde / reguliere woningen

Het is interessant om op deze strategische plek een gemengd publiek aan te trekken waarbij sociale of geconventioneerde woningen worden gecombineerd met reguliere woningen. Er kan ook gedacht worden aan het integreren van kleinere entiteiten voor studenten en/of ouderen.

3. renovatie / nieuwbouw

De 5 percelen die deel uitmaken van deze projectzone zijn vandaag bebouwd, hetzij door woningen hetzij door industriële panden. De 5 gebouwen individueel hebben geen grote architecturale kwaliteiten, maar door ze allemaal af te breken en te vervangen dreigt er toch een stuk identiteit verloren te gaan. Om die reden wordt een combinatie van renovatie en nieuwbouw vooropgesteld.

4. verdichten / ontpitten

De projectzone heeft de mogelijkheid om een densifiëring van de woondichtheid te realiseren, maar daarnaast ook om de westelijke kant van het binnengebied van de Gosseliesstraat te ontpitten.

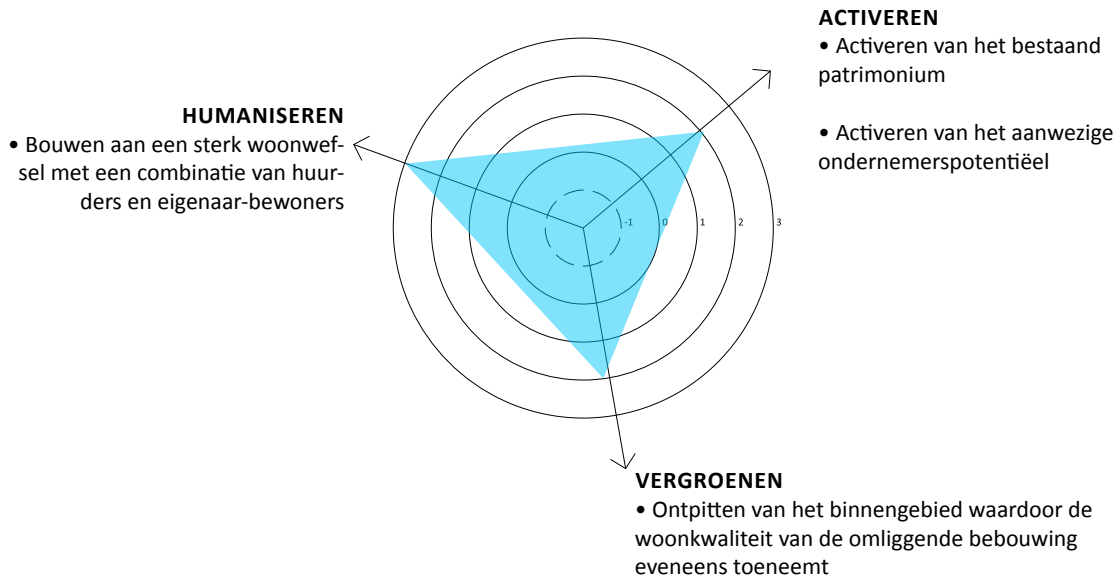
Met het oog op het hanteren van de menselijke schaal en het vermijden van een frontvorming die werkt als barrière langs de kanaaloevers is het zeer belangrijk na te denken over de uitstraling en schaal van dit project. De beeldkwaliteit en uitstraling is zeer belangrijk.

LIGGING

PROJECTNR. TITEL

SU1.N GEMENGD WOONPROJECT

DOELSTELLINGEN



VOORWAARDEN TOT SLAGEN

- Samenwerking met de eigenaars, Citydev. of andere investeerders.
- Integratie van het project bij de projecten1C/D/E

AANBEVELINGEN

REALISATIE

ACTOREN

.

INITIATOR VAN HET PROJECT

Gemeente Sint-Jans-Molenbeek

PROJECTNR. TITEL

SU1.N GEMENGD WOONPROJECT

BESTAANDE TOESTAND

ADRES

- N2 Nijverheidskaai 69
- N3 Nijverheidskaai 67
- N4 Nijverheidskaai 65
- N5 Nijverheidskaai 63

KADASTRAAL NR

- N2 afdeling 3, sectie B, n° 947 h³
- N3 afdeling 3, sectie B, n° 947 v³
- N4 afdeling 3, sectie B, n° 947 f⁴
- N5 afdeling 3, sectie B, n° 947 g⁴

EIGENAAR

- N2 Société OCIMO
- N3 Société OCIMO
- N4 Société OCIMO
- N5 Brussels Hoofdstedelijk Gewest

GEBRUIK

woningen,
autohandel

STAAT

goed tot erg vervallen

UITBATER

Zie lijst in bijlage

BEWONERS

Zie lijst in bijlage

OPPERVLAKTE TERREIN

- | | |
|-----------------------|----------------------|
| N2 400 M ² | N4 96 M ² |
| N3 100 M ² | N5 96 M ² |

BRUTO VLOEROPP.

- | | |
|------------------------|-----------------------|
| N2 1200 M ² | N4 285 M ² |
| N3 300 M ² | N5 285 M ² |

BEZETTINGSGRAAD TERREIN

- | | |
|--------|---------|
| N2 97% | N4 100% |
| N3 64% | N5 100% |

GABARIET

G + 2 + D

RECHTSTOESTAND

GBP : STERK GEMENGD GEBIED

BBP :

VERKAVELING :

EXPLOITATIEVERGUNNING :

N2 vergunning aangevraagd en geweigerd,
gelinkt aan de autohandel

ERFGOED :

N2 industriële inventaris (AMA)

BODEM VLGS INVENTARIS BIM : cat. 0

N3 mogelijk verontreinigde grond

N2,4,5 niet opgenomen

FOTO'S



BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE / VASTSTELLING

De hoekwoning die eigendom is van het Gewest is in relatief slechte staat. De 2 woningen van de particuliere eigenaar zijn aan renovatie toe. Van het industriële pand N2 is binnen de structuur volledig vernieuwd. Hier zijn geen authentieke elementen meer.

PROJECTNR. TITEL

SU1.N GEMENGD WOONPROJECT

PROJECT

TE REALISEREN PROGRAMMA
+/- 14 woningen

BOUWPROJECT
renovatie + nieuwbouw
> verder te onderzoeken welke delen te renoveren en welke delen nieuwbouw moeten zijn

EIGENDOM + EXPLOITATIE
een private investeerder,
of Citydev

AANDACHTSPUNT
volume werking op de hoek,
opletten voor couloir effect,
aandacht voor bezonning bestaande woningen, bewaren van doorgang naar achterliggende werkateliers

BEELD



SCHEMA / PLANNEN

OPP. FOOTPRINT

N2 200 M ²	N4 96 M ²
N3 100 M ²	N5 96 M ²

BRUTO VLOEROPP.

N2 1200 M ²	N4 285 M ²
N3 300 M ²	N5 285 M ²

BEZETTINGSGRAAD TERREIN

GABARIET

N2 G + 5	N4 G + 2 + D
N3 G + 2 + D	N5 G + 2 + D



REFEERENTIEPROJECTEN



AG VESPA Familiestraat (Antwerpen, België) | PULS architecten

PROJECTNR.

TITEL

SU1.N GEMENGD WOONPROJECT

REFEERENTIEPROJECTEN



2.

ACTIVATIE VAN HET KANAAL

- 2.A Pop-Up projecten Kanaalzone
- 2.B Wijkvelop Kanaalzone
- 2.C Vrijtijdsaanbod kinderen
- 2.D Gevelrenovatie



2.A POP-UP PROJECTEN KANAALZONE

ALGEMEEN

INVESTERINGSPROJECT

— INITIËRINGSPROJECT —

BESCHRIJVING

Het is specifiek voor de kanaalzone dat het transformatieproces volop bezig is. Er zijn panden, waaronder loodsen en entrepotgebouwen, die tijdelijk zonder bestemming zullen vallen. Daarnaast zijn er ook onbebouwde terreinen die in afwachting van een herbestemming, tijdelijk zonder invulling zullen vallen.

We zien hierbij een interessant potentieel om tijdelijk gebruik in te zetten. Het tijdelijk gebruik kan de toekomstige identiteit van de wijk ondersteunen en het transformatieproces versnellen.

In de loop van het DWC zullen één of meerdere projectoproepen gelanceerd worden met betrekking tot tijdelijk gebruik. Dit kan specifiek zijn over de hele perimeter of met betrekking tot één en meerdere concrete gebouwen of terreinen.

Verenigingen of organisaties kunnen hierop een voorstel indienen. Een jury van deskundigen zal één of meerdere projecten selecteren en een welbepaald budget toekennen. De actie-assen humaniser, verduriser & activer worden opgenomen bij de evaluatiecriteria.

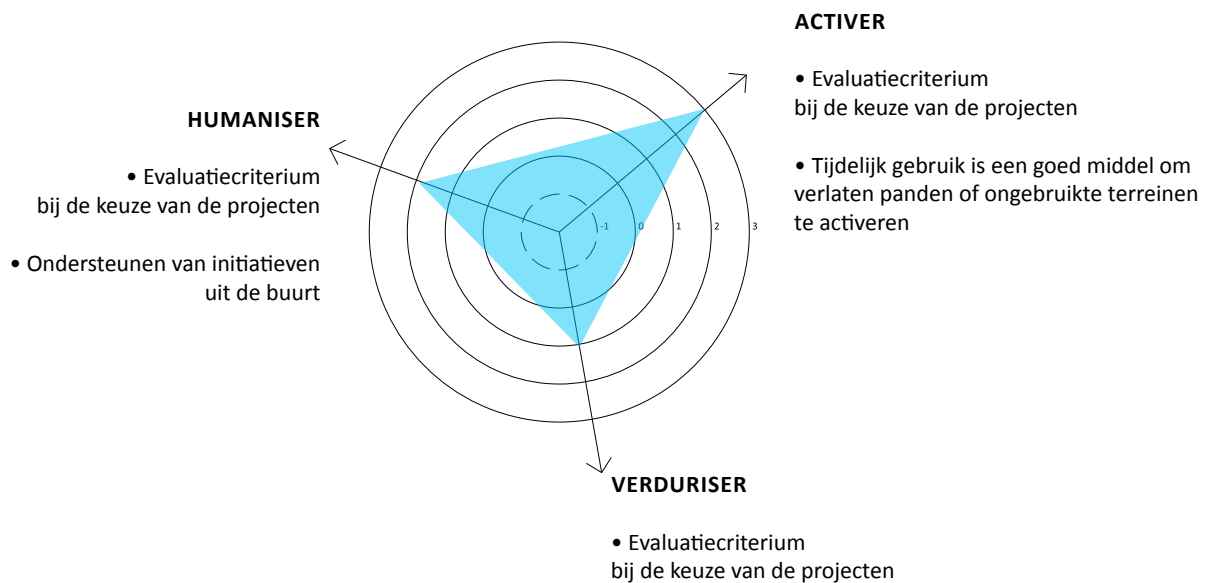
LIGGING



PROJECTNR. TITEL

2.A POP-UP PROJECTEN KANAALZONE

DOELSTELLINGEN



VOORWAARDEN TOT SLAGEN

- Goede projectoproep met duidelijke randvoorwaarden en criteria.
- Een brede verspreiding van de projectoproep.

AANBEVELINGEN

- De ontwikkeling van het project in nauwe samenwerking met het project wijkenvolop voor de kanaalzone.

FINANCIEEL

- Gewest	100 %
- Gemeente	0 %
- Beliris	0 %
- Andere	0 %

REALISATIE

ACTOREN

Verenigingen, bewoners, actoren van de wijk aan de basis van geselecteerde tijdelijke bezettingen.

STUURDER

Gemeente Sint-Jans Molenbeek

REFERENTIEPROJECTEN



Zomerfabriek (Anvers, Belgique) |

Boven: Bron: www.indymedia.com - Onder: Bron: www.algeco.be - Bron: www.thisisantwerp.be

REFERENTIEPROJECTEN



Zomerfabriek (Antwerpen, België) | Boven: Bron: doemijmaarrantwerpen.com - Onder: © Zomerfabriek

REFERENTIEPROJECTEN



Oude dokken (Gent, België) | Rotor

2.A POP-UP PROJECTEN KANAALZONE

REFERENTIEPROJECTEN



Oude dokken (Gent, België) | Boven: ©Michiel Devijver - Onder : © Fête des Gamins - Bron: dokgent.be

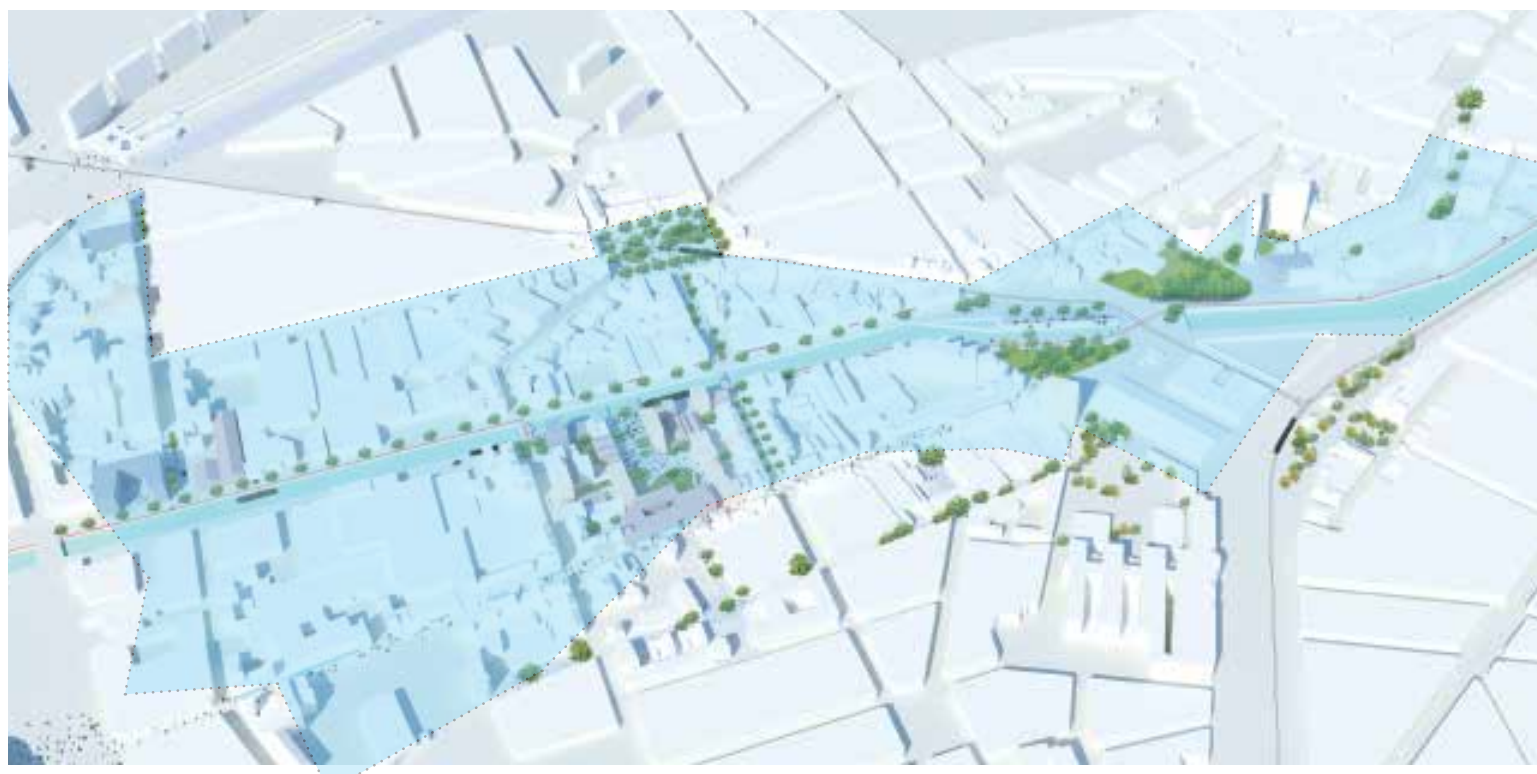
ALGEMEEN**INVESTERINGSPROJECT****—INITIËRINGSPROJECT—****BESCHRIJVING**

Een deel van het totale budget wordt toegewezen aan de wijkenvelop en gelijk verdeeld over drie of vier jaar. Ieder jaar zal een onafhankelijke jury één of meer initiatieven van bewoners, verenigingen, scholen of anderen uit de perimeter selecteren. Zij krijgen een budget om hun project binnen het daaropvolgende jaar te realiseren.

Het gaat hier om punctuele projecten waarvan omvang en thema kunnen variëren (op basis van de prioriteiten van het Duurzame Wijkcontract) zolang ze bijdragen aan de versterking van de sociale samenhang van de bevolking door actieve participatie van bewoners van de wijk.

De wijkenvelop heeft naast het realiseren van de projecten zelf, als doelstelling :

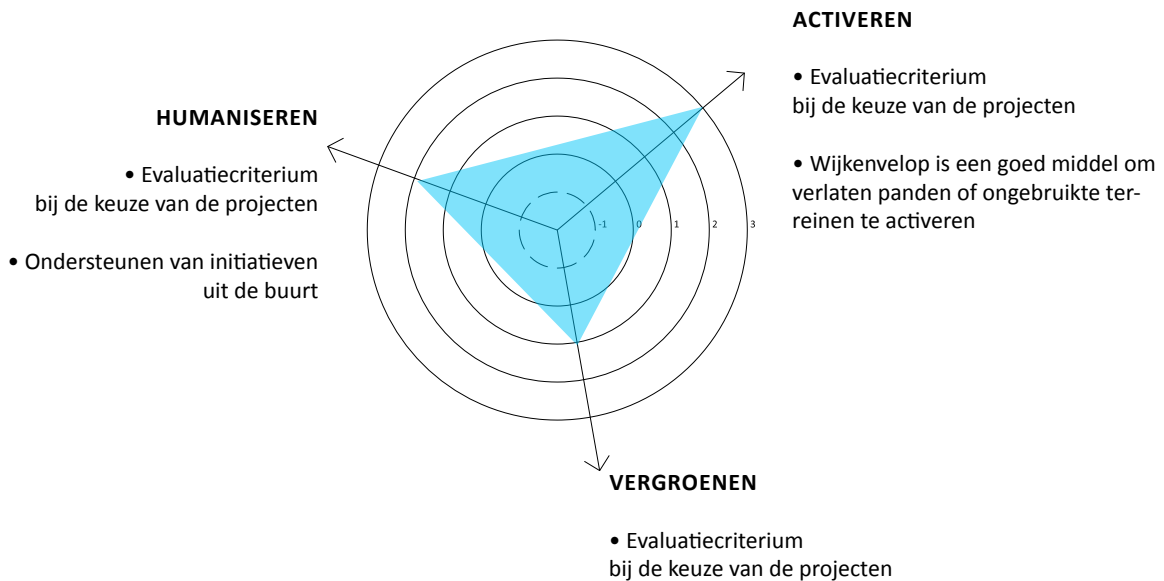
- . ontwikkeling van een gevoel van verbondenheid met de wijk, van een positieve collectieve identiteit evenals een goede toe-eigening van de gerealiseerde inrichtingen en voorzieningen;
- . verbetering van de gezelligheid en de sociale samenhang, van de leefbaarheid in de wijk

LIGGING

PROJECTNR. TITEL

2.B WIJKENVELOP KANAALZONE

DOELSTELLINGEN



VOORWAARDEN TOT SLAGEN

- Selectie van relevante en zichtbare acties die een meerwaarde brengen

AANBEVELINGEN

- De ontwikkeling van het project in nauwe samenwerking met het project "POP-UP" voor de kanaalzone.

FINANCIEEL

- Gewest	100 %
- Gemeente	0 %
- Beliris	0 %
- Andere	0 %

REALISATIE

ACTOREN

Verenigingen, bewoners, scholen enz. waarvan de initiatieven geselecteerd zijn.

STUURDER

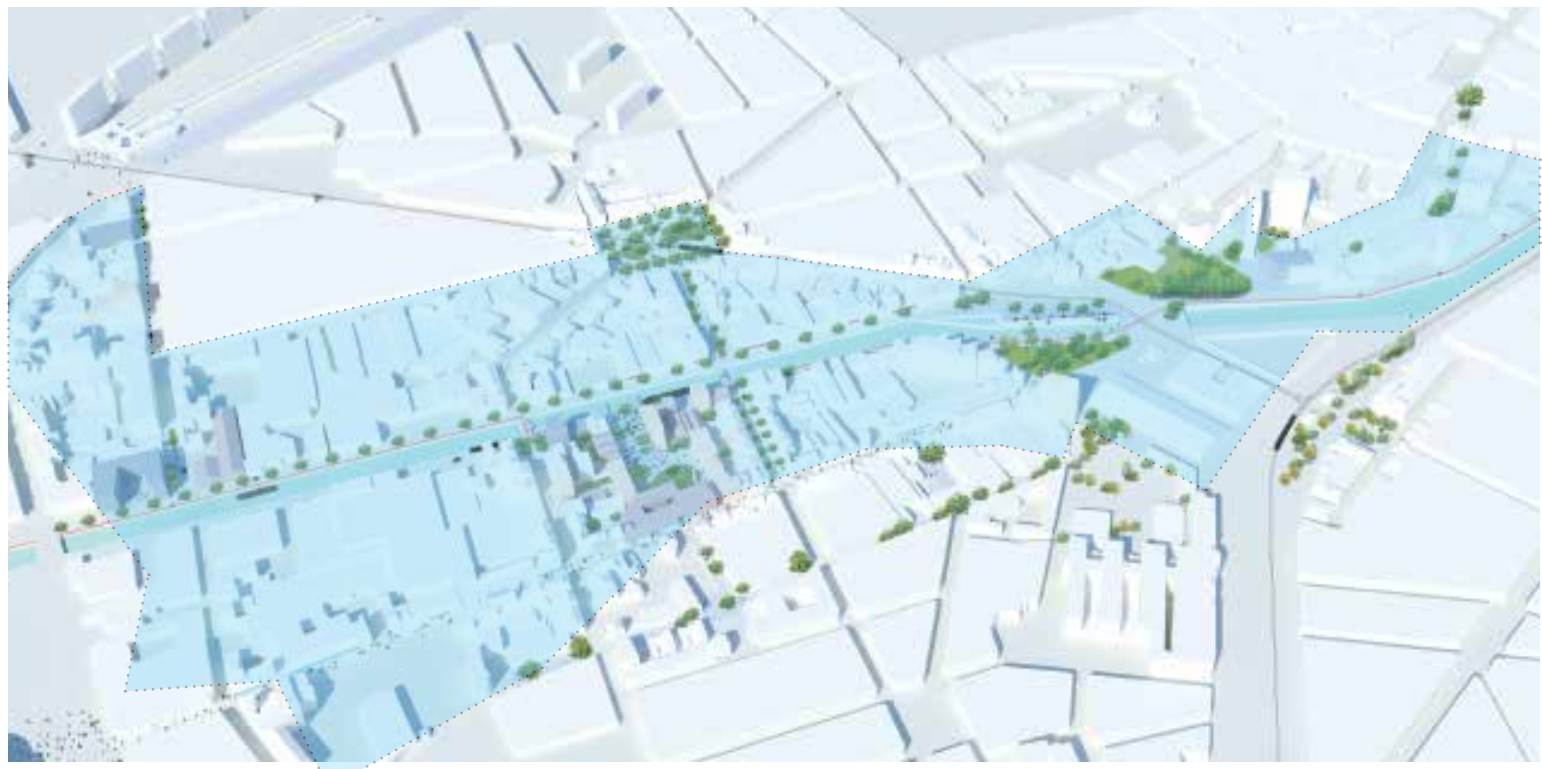
Gemeente Sint-Jans-Molenbeek

ALGEMEEN**INVESTERINGSPROJECT****— INITIËRINGSPROJECT —****BESCHRIJVING**

Het organiseren van pedagogische stages en ateliers voor kinderen vanaf 3 jaar. Gezien het groot aantal kinderen in de wijk en het zeer beperkte aanbod wat betreft vrijetijdsaanbod (sport en culturele ontwikkeling) voor kinderen, wil dit project het bestaande aanbod van stages en ateliers van de Heyvaert Sporthal en het Huis van Culturen en Sociale Cohesie uitbreiden in de perimeter van Zinneke, hoofdzakelijk in de lokalen van de WAQ en van de Heyvaert Sporthal. Andere pistes voor lokalen zijn ook mogelijk, bv. in de Raffinerie.

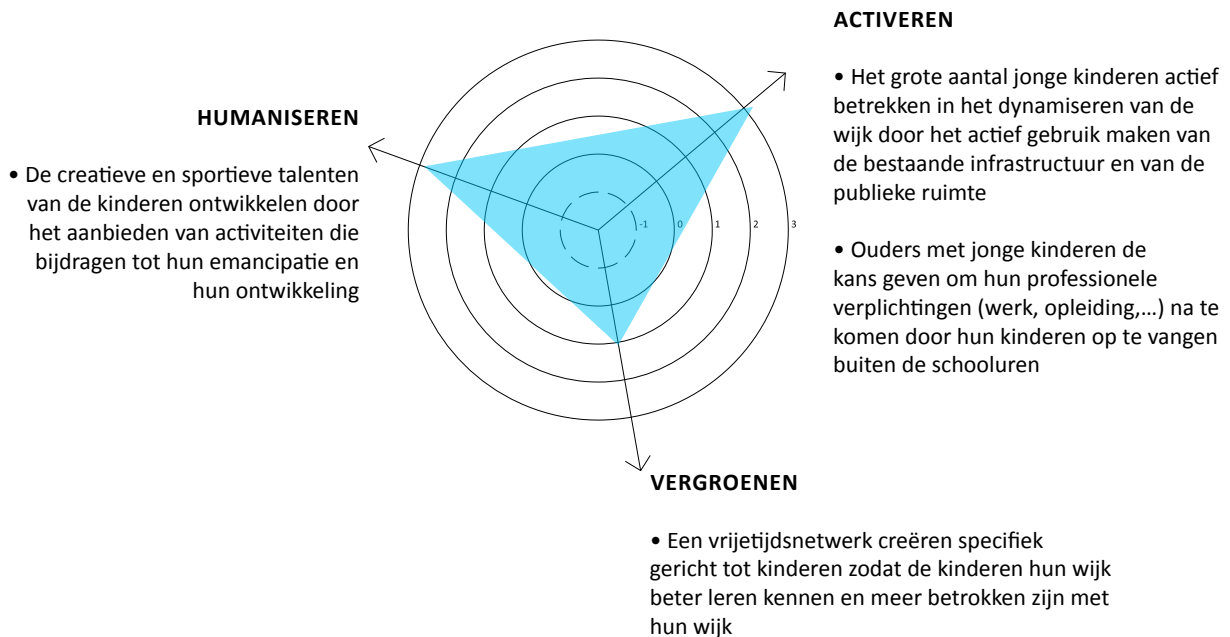
- Enerzijds door meer stages te voorzien in de schoolvakanties en meer ateliers tijdens het schooljaar, voor kinderen van 3 tot 12 jaar
- Anderzijds door de buurtinfrastructuren (zoals de Heyvaert Sporthal, de WAQ en de IBO) te steunen, om zich meer te openen naar de wijk

Creativiteit en sportiviteit kunnen een belangrijke bron zijn voor emancipatie en ontwikkeling van kinderen. Door middel van ludieke en pedagogische activiteiten worden de kinderen bewust gemaakt van thema's zoals duurzaamheid / erfgoed / ... Een deel van het voorgestelde aanbod zal in het Nederlands zijn om ouders te ondersteunen wiens kinderen naar een Nederlandstalige school gaan, maar zelf geen Nederlands beheersen. Dit project wil aan deze kinderen een mogelijkheid bieden om het Nederlands ook buiten de school te gebruiken zodat deze taal niet louter een schooltaal blijft.

LIGGING

2.C VRIJETIJD SAANBOD KINDEREN

DOELSTELLINGEN



VOORWAARDEN TOT SLAGEN

- Het organiseren van kwaliteitsvolle pedagogisch onderbouwde ateliers en stages die een antwoord bieden aan de verwachtingen van de doelgroep
- De begeleiding van de kinderen door gekwalificeerd personeel
- De kostprijs is aangepast aan het socio-economische profiel van de wijk
- Proactieve samenwerking tussen de verschillende partners
- Proactieve communicatie en promotie van de stages en de Succesvolle partnerschappen met de scholen en de verschillende lokale partners

AANBEVELINGEN

- Waken over goede samenwerkingsverbanden tussen de verschillende partnerorganisaties
- Aanwerven van goede animators voor het begeleiden van de kinderen
- Goede communicatie- en promotiemiddelen inzetten
- De coördinatoren/animators worden bijgestuurd door een toezichtscomité waarin alle partners zijn vertegenwoordigd. (Heyvaert Sporthal, IBO, BroM, MCCS, WAQ)

FINANCIEEL

- Gewest 100 %
- Gemeente 0 %
- Beliris 0 %
- Andere 0 %

REALISATIE

ACTOREN

Betrokken partners bij het toezichtscomité : Heyvaert Sporthal, Brede School Molenbeek (BroM), IBO, Huis van Culturen en Sociale Samenhang, WAQ

Andere samenwerkingen mogelijk : de scholen in en rond de perimeter, Accueil temps libre, MQ6, la Goutte d’huile

STUURDER

Huis van Culturen en Sociale Samenhang

ALGEMEEN

INVESTERINGSPROJECT

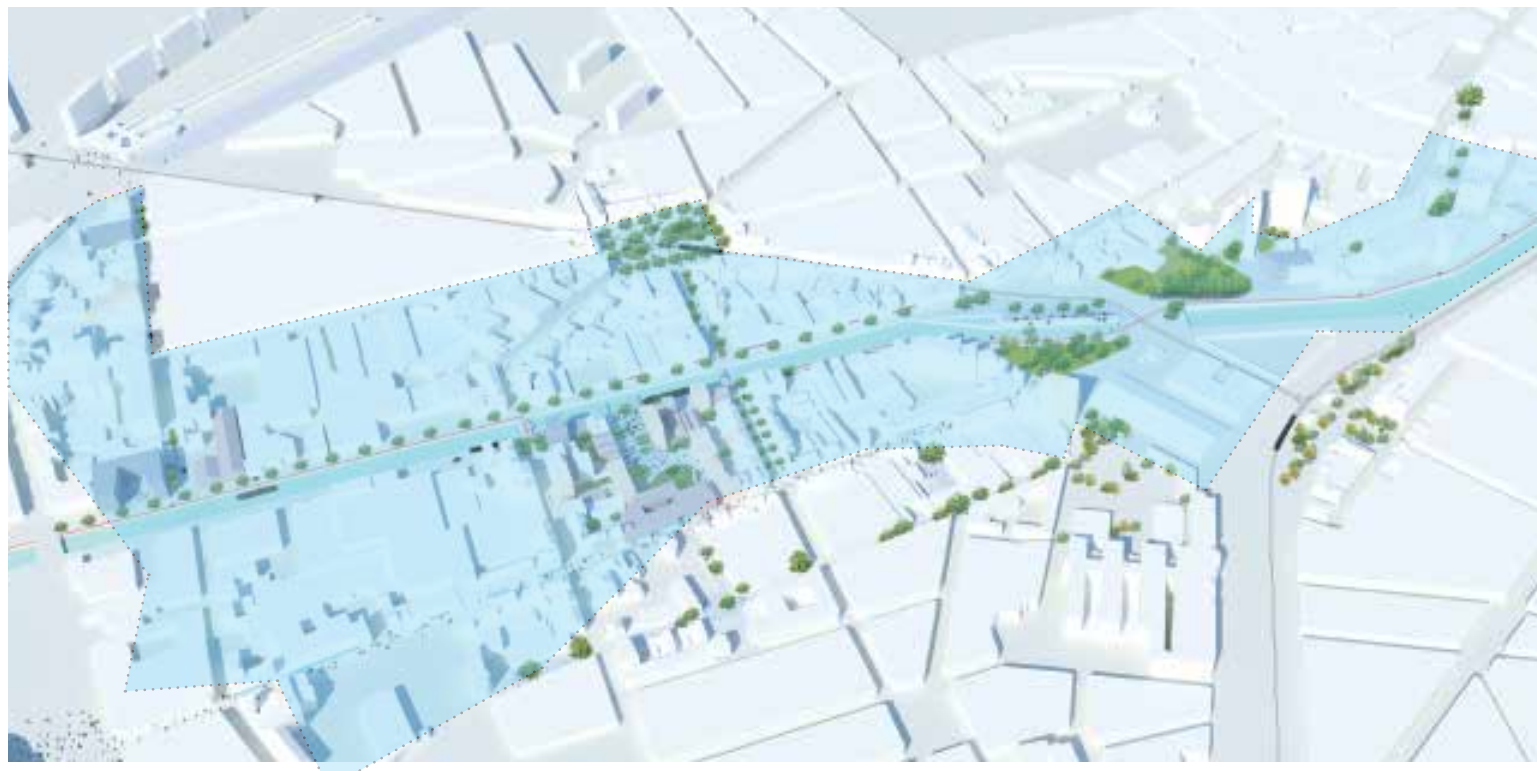
—INITIËRINGSPROJECT—

BESCHRIJVING

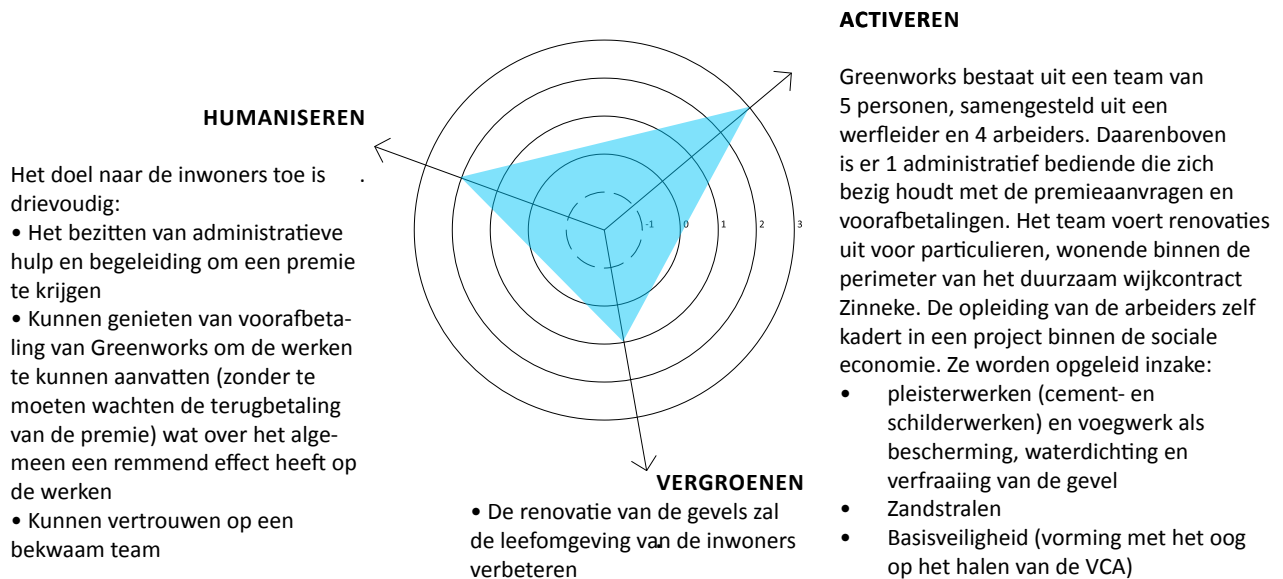
Bepaalde straten binnen de perimeter van het wijkcontract komen in aanmerking voor een heraanleg met het oog op zachte mobiliteit. De leefomgeving van de wijk kan tegelijkertijd verbeterd en verfraaid worden door de renovatie van de gevels. Zelfs als er verhoogde premies beschikbaar zijn binnen het wijkcontract is de kans klein dat ze worden aangevraagd door de bewoners, aangezien die niet weten hoe ze te bekomen. Ze hebben bovendien vaak de mogelijkheid niet het geld voor te schieten en te wachten op een terugbetaling. Ze weten overigens niet welke aannemer aan te spreken. Om een visuele coherentie te bekomen, lijkt het belangrijk te opteren voor gegroepeerde werkzaamheden, waarbij verschillende gevels in eenzelfde straat aangepakt worden.

Het project wil bewoners sensibiliseren rond de rechtelijke toestand omtrent de renovatie van façades en de kwaliteit van de leefomgeving in de wijk.

LIGGING



DOELSTELLINGEN



VOORWAARDEN TOT SLAGEN

- Het voorzien van financiële steun voor het aanwerven van een ploegleider
- Professionele omkadering van tewerkgestelde personen om het volgende te kunnen verzekeren:
 - efficiëntie van de werken
 - een duurzame kwaliteit van de werken
- Het overtuigen van de inwoners en eigenaars om te investeren in de renovatie van de gevels

AANBEVELINGEN

- Kiezen voor goede communicatie en informatie

FINANCIEEL

- Gewest 100 %
- Gemeente 0 %
- Beliris 0 %
- Andere 0 %

REALISATIE

ACTOREN

- la Commune: informeren en oriënteren van de inwoners richting Greenworks via het loket huisvesting en de wijkcontracten
- OCMW : informeren en oriënteren van de inwoners richting Greenworks
- Greenworks

STUURDER
Greenworks



3.

DE BONNESTRAAT

3.A Gedeeltelijke heraanleg De Bonnestraat

SU 3.B *Gemengd project Wonen, werken & buurtparking*

SU 3.C *Gemengd project hoek Bonne-Nicolas Doyen*

SU 3.D *Reconversie hoek Bonne-Mariemont*



ALGEMEEN

INVESTERINGSPROJECT

— INITIËRINGSPROJECT —

BESCHRIJVING

De Bonnestraat is een belangrijke verbindingssas tussen het Weststation en het kanaal.

Dit project voorziet in de gedeeltelijke heraanleg van de straat als as voor zachte mobiliteit met beperkte toegankelijkheid voor gemotoriseerd verkeer. In relatie tot de nieuwe school op de hoek wordt bijzondere aandacht besteed aan de rol van de straat in het speelfeelsel. In dit verband wordt verwezen naar de bundel 1.3 van fase 1 waarin een participatietraject met kinderen werd opgenomen. Dit traject had als onderwerp “het onderweg zijn” in de stad. De kinderen suggereren heel wat voorstellen om dit aangenamer te maken.

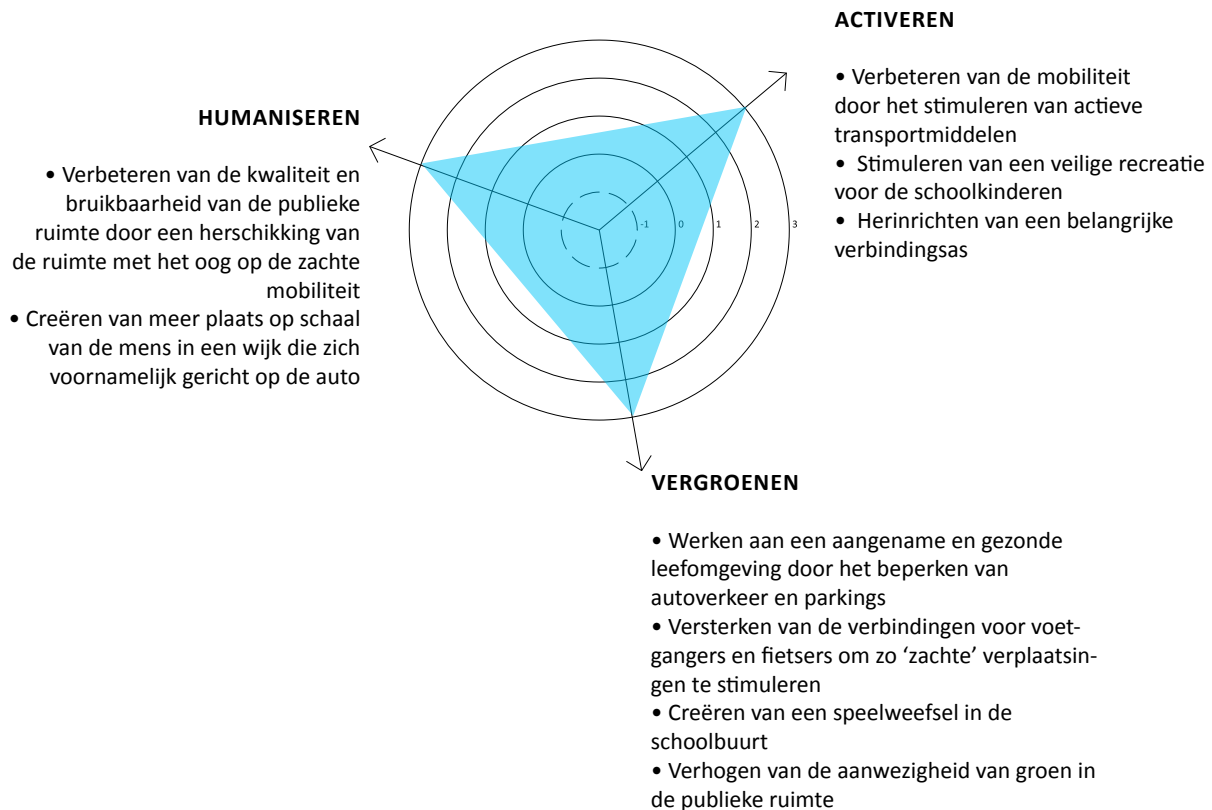
Door de parkeerplaatsen aan beide kanten weg te nemen ontstaat er veel plaats voor een interessante heraanleg. Door te werken met een asymmetrisch profiel kan een echte brede voetgangerszone (+/- 10 m breed) gecreëerd worden die eveneens dienst doet als verblijfsruimte en waarop speelelementen kunnen worden geïntegreerd.

In het wijkcontract worden de werken voor fase 1 voorzien, met name het deel aan de school en het deel aansluitend op het Weststation. De financiering van de zone tussen die twee delen wordt onderzocht via “Slow Urbanism”.

LIGGING



DOELSTELLINGEN



VOORWAARDEN TOT SLAGEN

- Realiseren van een mobiliteitsstudie om de impact van de verschillende geplande herschikkingen van wegen opgenomen in het DWC te analyseren
- Samenwerking met de verschillende instanties betrokken bij de openbare ruimte (Sibelga, Belgacom, Telenet, ...)
- Coördineren van de operatie met de andere projecten die een heraanleg van de publieke ruimte voorzien (1.O, SU3.B, SU4.C, SU4.D, 6.A, 7A)
- Het harmoniseren van het plein met de omliggende straten en voetpaden
- Volgen van de aanbevelingen van de actualisatie van het GMP
- Rekening houden met de specifieke kenmerken van de straat en lokale belanghebbenden bij de opzet van het project betrekken
- Coördinatie met de initiatieven vanuit bewoners

AANBEVELINGEN

- In het bestek voor het aanstellen van een ontwerper bijzondere aandacht besteden aan het speeln netwerk en de straat als verblijfsruimte voor mensen van alle leeftijden.

FINANCIEEL

- Gewest	95 %
- Gemeente	5 %
- Beliris	0 %
- Andere	0 %

REALISATIE

ACTOREN
Beliris

STUURDER
Gemeente Sint-Jans-Molenbeek

PROJECTNR. TITEL

3.A

GEDEELTELIJKE HERAANLEG DE BONNENSTRAAT

BESTAANDE TOESTAND

ADRES

De Bonnestraat

KADASTRAAL NR

/

EIGENAAR

Gemeente Sint-Jans-Molenbeek

GEBRUIKgemotoriseerd verkeer,
parkeerplaatsen**STAAT**

goed, deels beschadigd

EXPLOITANT

Zie lijst in bijlage

BEWONERS

Zie lijst in bijlage

OPPERVLAKTE TERREINvolledige straat van gevel tot gevel 6947 M²
deel school van gevel tot gevel 1250 M²**BRUTO VLOEROPP.**

/

BEZETTINGSGRAAD TERREIN

/

GABARIET

/

RECHTSTOESTAND

GBP : /

BBP : /

VERKAVELING : /

EXPLOITATIEVERGUNNING : /

ERFGOED : /

BODEM VLGS INVENTARIS BIM : /

FOTO'S**BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE / VASTSTELLING**

De straat heeft geen belangrijke functie in de mobiliteit op grotere schaal en is vandaag reeds enkel richting. De stoepen zijn echter smal en het straatbeeld wordt gedomineerd door geparkeerde wagens.

PROJECTNR. TITEL

3.A

GEDEELTELIJKE HERAANLEG DE BONNESTRAAT

PROJECT

TE REALISEREN PROGRAMMA

kwalitatieve verblijfsruimte

BOUWPROJECT

heraanleg van de straat van gevel tot gevel

EIGENDOM + EXPLOITATIE

Gemeente Sint-Jans-Molenbeek

AANDACHTSPUNT

.

OPPERVLAKTE

2300 M²

BRUTO VLOEROPP.

/

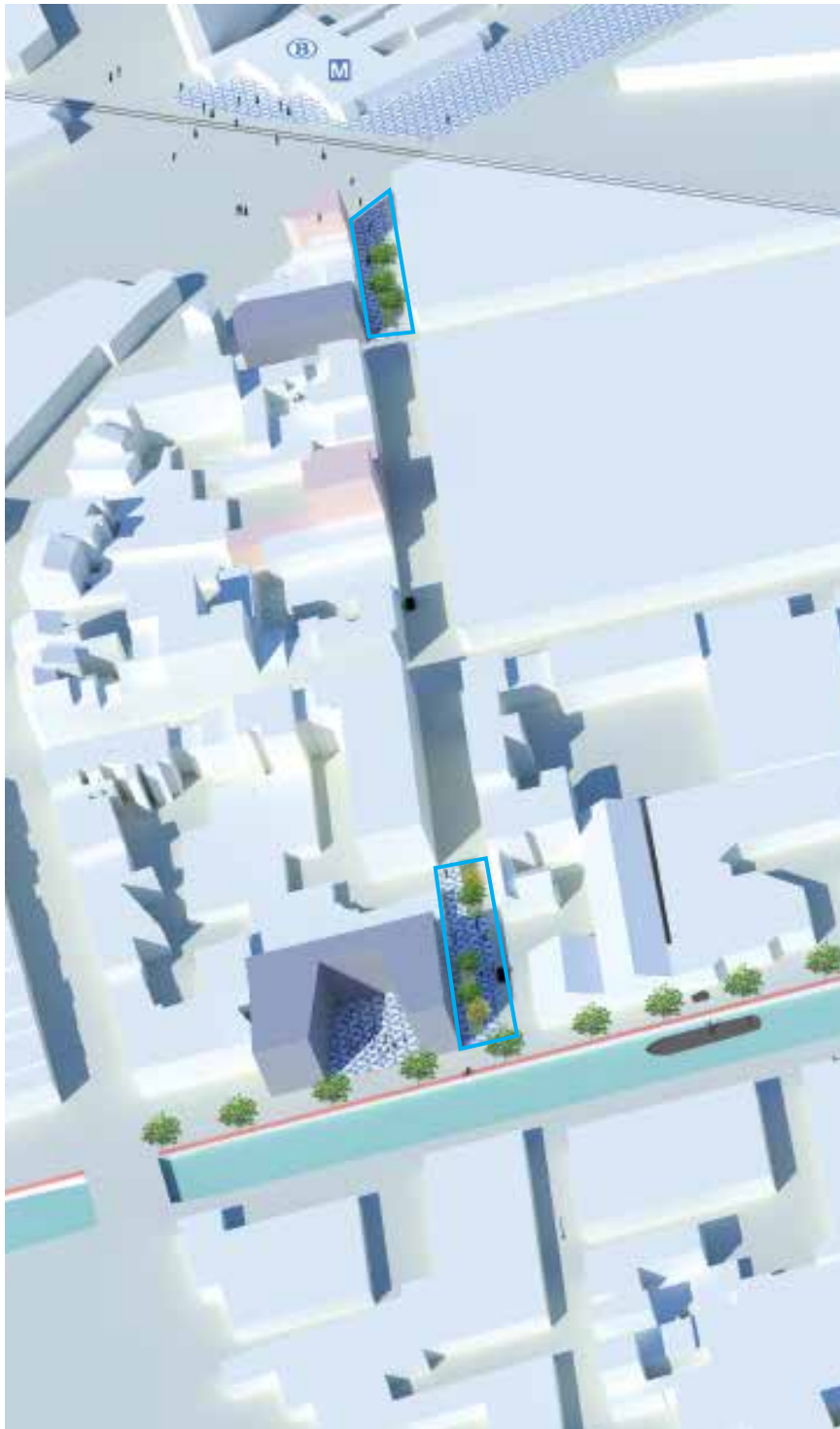
BEZETTINGSGRAAD TERREIN

/

GABARIET

/

BEELD



REFEERENTIEPROJECTEN



Binnenrotteplein (Rotterdam, Nederland) | OKRA



Passage San Joan (Barcelona, Spanje) | Lola Domènech
Streven naar meer groenere promenades voor de zwakke weggebruiker.



Mobil 2040 (Brussel, België) | © Bruxelles Mobilité 2014
Een nieuwe hiërarchie voor de verschillende vervoersmiddelen in de metropool.

REFERENTIEPROJECTEN



Dynamisch Masterplan Buiksloterham (Amsterdam, België) | DELVA Landscape Architects en Studioninedots
Vernieuwende landschappelijk en sociale ontwikkelingsstrategie; Van de monofunctionele industriezone naar een bruisend nieuw stuk stad.

SU3.B WONEN, WERKEN & BUURTPARKING

ALGEMEEN

~~INVESTERINGSPROJECT~~

INITIËRINGSPROJECT

BESCHRIJVING

Om van de Bonnestraat een belangrijke as te maken in het netwerk zachte mobiliteit wordt ervoor geopteerd om een deel van de parkeerplaatsen in de straat weg te nemen. Op deze onbebouwde site wordt op termijn een project voorgesteld dat een buurtparking combineert met andere functies. Het parkeren kan onder- of bovengronds georganiseerd worden. Dit kan in combinatie met woningen of bedrijvigheid. Het gebouw wordt opgevat als een flexibele structuur waar de parkeerlagen op termijn een andere invulling kunnen krijgen.

SLOW URBANISM

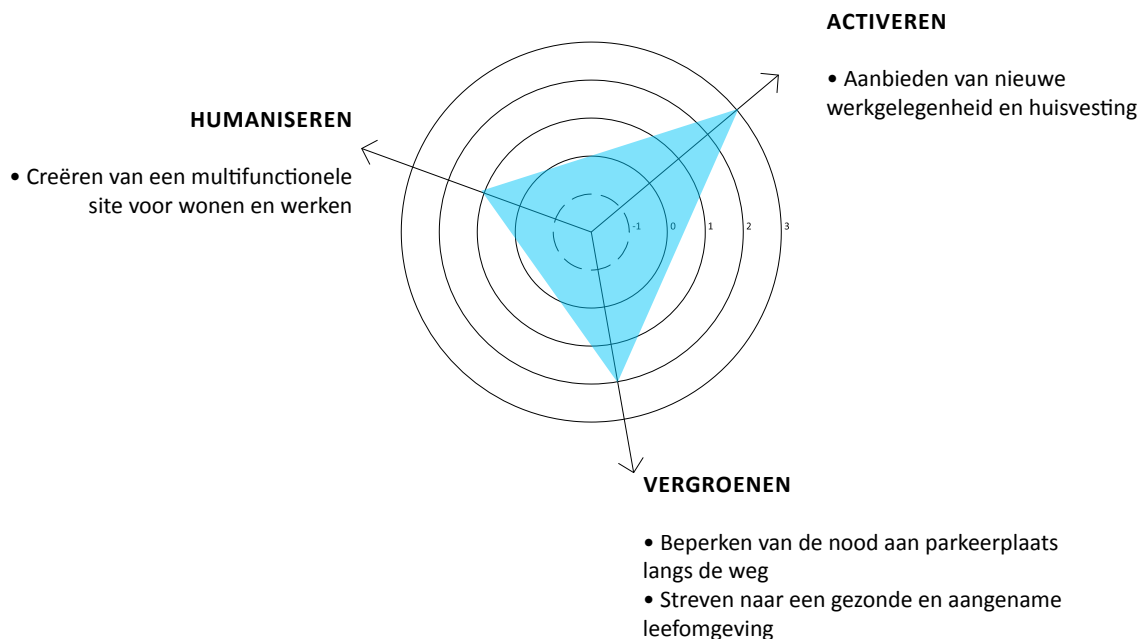
Deze projectfiche iets verder uitwerken zodat het een beperkt projectbundeltje wordt dat kan dienst doen om investeerders aan te trekken. In deze fase wordt bekeken of de bouw van een buurtparking kan gekoppeld worden aan het voorzien van de mogelijkheid om op deze site een hoger en dener bouwproject te realiseren. Op die manier wordt gezocht naar een win-win situatie tussen buurt en eigenaar.

LIGGING



SU3.B WONEN, WERKEN & BUURTPARKING

DOELSTELLINGEN



VOORWAARDE TOT SLAGEN

- Goede samenwerking tussen de eigenaar en de Gemeente
- Coördineren van het project samen met project 3.A
- Harmonieuze samenwerking tussen de verschillende functies

AANBEVELINGEN

- Op korte termijn gesprekken opstarten met de eigenaar.

REALISATIE

ACTOREN

.

INITIATOR VAN HET PROJECT

Gemeente Sint-Jans-Molenbeek

PROJECTNR. TITEL

SU3.B WONEN, WERKEN & BUURTPARKING**BESTAANDE TOESTAND****ADRES**

De Bonnestraat 45/57

KADASTRAAL NRafdeling 3, sectie B, n° 939 p¹⁰⁴, n° 939 r¹⁰⁴**EIGENAAR**

- . GHYSELS Roger & MENNENS Marie (½)
Vlazendaallaan 17, 1701 Dilbeek
- . GHYSELS Marc (½)
Dwersbos 36, 1630 Linkebeek

GEBRUIK

parking (autohandel)

STAAT

/

EXPLOITANT

Zie lijst in bijlage

BEWONERS

Zie lijst in bijlage

OPPERVLAKTE TERREIN2000 M²**BRUTO VLOEROPP.**0 M²**BEZETTINGSGRAAD TERREIN**

0 %

GABARIET

/

RECHTSTOESTAND

GBP : STERK GEMENGD GEBIED

BBP :

VERKAVELING :

EXPLOITATIEVERGUNNING :

recent geen vergunning aangevraagd

ERFGOED : /

BODEM VLGS INVENTARIS BIM :

niet opgenomen

FOTO'S**BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE / VASTSTELLING**

Terrein wordt gebruikt voor het stockeren van goederen of afval.

PROJECTNR. TITEL

SU3.B WONEN, WERKEN & BUURTPARKING

PROJECT

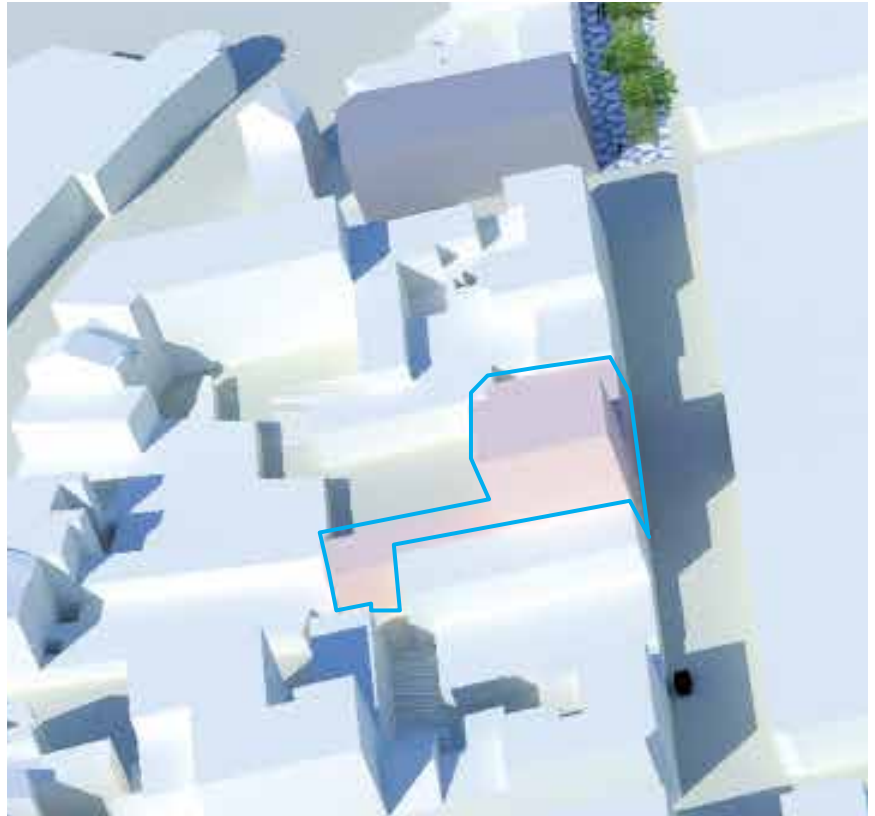
TE REALISEREN PROGRAMMA
gemengd programma

BOUWPROJECT
nieuwbouw

EIGENDOM + EXPLOITATIE
Private investeerder

AANDACHTSPUNT
Integreren van een buurtparking

BEELD



SCHEMA / PLANNEN



OPP. FOOTPRINT
1125 M²

BRUTO VLOEROPP.
4750 M²

BEZETTINGSGRAAD TERREIN
56 %

GABARIET
G + 2 + 4

ALGEMEEN

~~INVESTERINGSPROJECT~~

INITIËRINGSPROJECT

BESCHRIJVING

De site heeft een strategische ligging op een scharnierplek tussen het Weststation en het kanaal. Het is dan ook belangrijk dat hier een interessant project kan gerealiseerd worden met een kwalitatieve uitstraling.

Nieuwbouwproject met gemengd programma. Als programma wordt een commerciële of kantoorfunctie op het gelijkvloers vooropgesteld en appartementen op de verdiepingen.

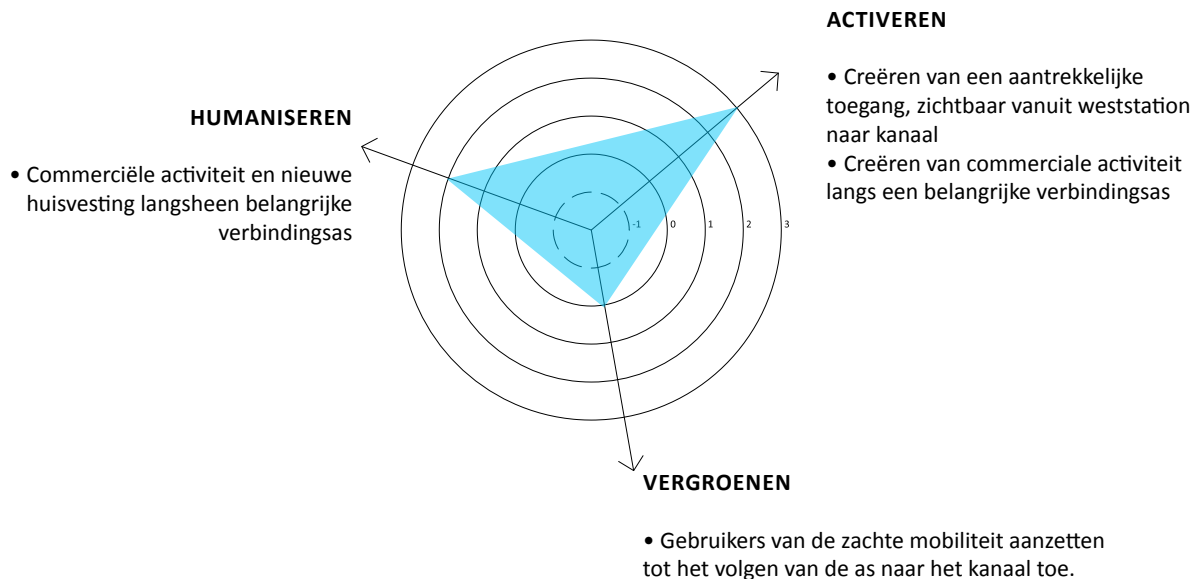
SLOW URBANISM

Deze projectfiche iets verder uitwerken zodat het een beperkt projectbundeltje wordt dat kan dienst doen om investeerders aan te trekken. De Gemeente bijstaan bij gesprekken met mogelijke partners.

LIGGING



DOELSTELLINGEN



VOORWAARDEN TOT SLAGEN

- Het vinden van een private investeerder.

AANBEVELINGEN

REALISATIE

ACTOREN

.

INITIATOR VAN HET PROJECT

Gemeente Sint-Jans-Molenbeek

PROJECTNR. TITEL

SU3.C GEMENGD PROJECT HOEK BONNE-NICOLAS DOYEN

BESTAANDE TOESTAND

ADRES

Nicolas Doyenstraat 10

KADASTRAAL NR

afdeling 3, sectie B, n° 901 x¹⁶

EIGENAAR

- . DONEL Daniel (50%)
- . ASIGIGAN Diran & GOUROUNLIAN Gayane (48%)
- . ASIGIGAN Nubar & ASIGIGAN Sevgi (2%)

GEBRUIK

leegstaande winkel

STAAT

vervallen

EXPLOITANT

Zie lijst in bijlage

BEWONERS

Zie lijst in bijlage

OPPERVLAKTE TERREIN

300 M²

BRUTO VLOEROPP.

300 M²

BEZETTINGSGRAAD TERREIN

100 %

GABARIET

G

RECHTSTOESTAND

GBP : STERK GEMENGD GEBIED

BBP :

VERKAVELING :

EXPLOITATIEVERGUNNING :

recent geen vergunning aangevraagd

ERFGOED : /

BODEM VLGS INVENTARIS BIM : cat. 3

verontreinigd perceel zonder risico

FOTO'S



BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE / VASTSTELLING

Leegstaand en onaantrekkelijk winkelpand.

PROJECTNR. TITEL

SU3.C GEMENGD PROJECT HOEK BONNE-NICOLAS DOYEN

PROJECT

TE REALISEREN PROGRAMMA

Gemengd programma nog nader te bepalen.

BOUWPROJECT

Afbraak + nieuwbouw

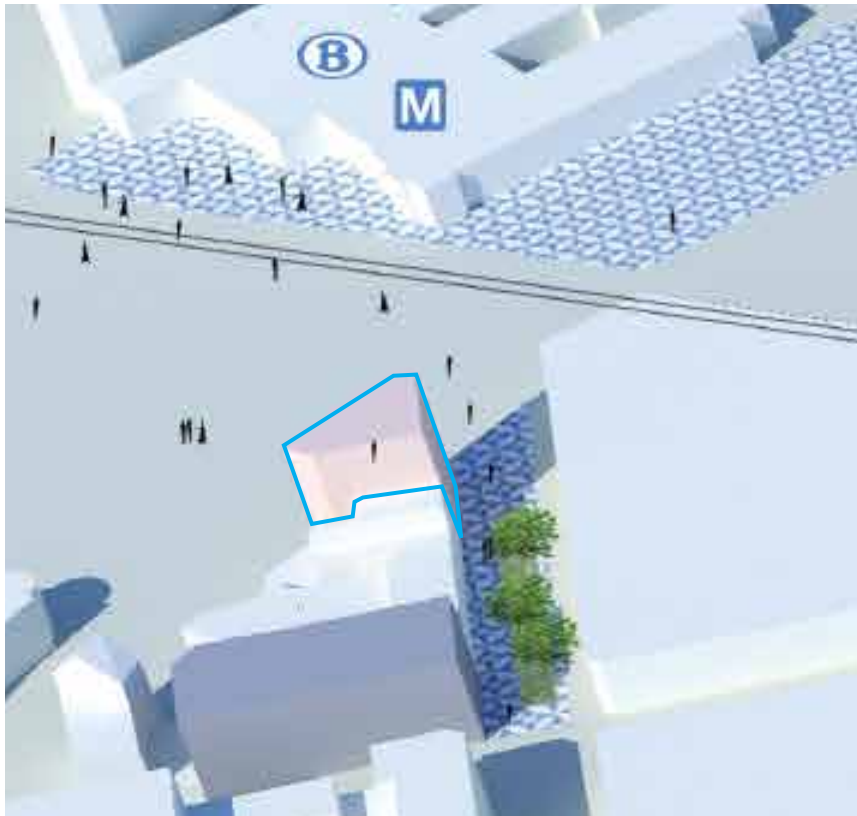
EIGENDOM + EXPLOITATIE

Private ontwikkeling

AANDACHTSPUNT

De uitstraling van het project moet gelijkwaardig zijn met zijn strategische positie als toegang tot de wijk

BEELD



SCHEMA / PLANNEN

OPP. FOOTPRINT

225 M²

BRUTO VLOEROPP.

1125 M²

BEZETTINGSGRAAD TERREIN

100 %

GABARIET

G + 4

SU3.D RECONVERSIE HOEK BONNE-MARIEMONT

ALGEMEEN

~~INVESTERINGSPROJECT~~

INITIËRINGSPROJECT

BESCHRIJVING

De activiteiten op deze hoek vormen een probleem voor de leefbaarheid van de buurt. Met de bouw van de school op de andere hoek, zal deze situatie nog aan belang winnen en wordt de vraag om voor deze site een andere invulling te zoeken urgenter.

Dit initiëringsproject heeft dan ook als doel een reconversie van de site te initiëren. Hierbij is nog geen programma vooropgesteld. Het behoud van de 2 industriële gebouwen is wenselijk. Ze zijn opgenomen op de industriële inventaris en zijn karakteristiek voor de industriële geschiedenis van de kanaalzone. Daarnaast zijn ze beeldbepalend voor de kade.

SLOW URBANISM

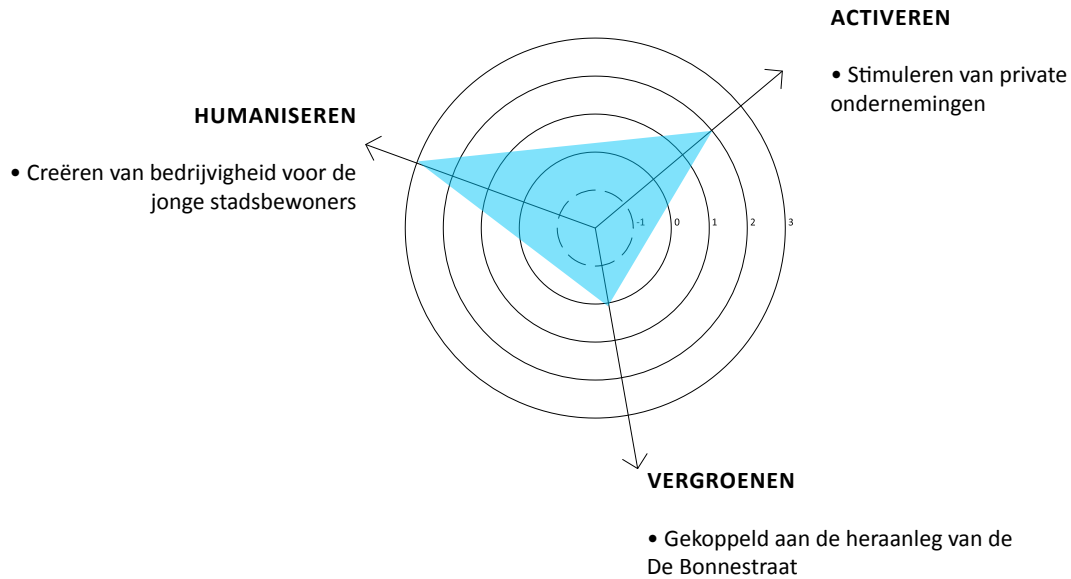
Deze projectfiche iets verder uitwerken zodat het een beperkt projectbundeltje wordt dat kan dienst doen om investeerders aan te trekken. De Gemeente bijstaan bij gesprekken met mogelijke partners.

LIGGING



SU3.D RECONVERSIE HOEK BONNE-MARIEMONT

DOELSTELLINGEN



VOORWAARDEN TOT SLAGEN

- Het vinden van een private of publieke investeerder.

AANBEVELINGEN

- Behoud van historisch erfgoed
- Reconversie tot levendige functie met uitstraling in de buurt en kanaalzone

REALISATIE

ACTOREN

.

INITIATOR VAN HET PROJECT

Gemeente Sint-Jans-Molenbeek

PROJECTNR. TITEL

SU3.D RECONVERSIE HOEK BONNE-MARIEMONT

BESTAANDE TOESTAND

ADRES

Mariemontkaai 56/57

KADASTRAAL NR

afdeling 3, sectie B, n° 939 n⁹⁶, n° 939 a¹⁰²

EIGENAAR

Société EL MUBARAK TRADING

GEBRUIK

autohandel

STAAT

vervallen

EXPLOITANT

Zie lijst in bijlage

BEWONERS

Zie lijst in bijlage

OPPERVLAKTE TERREIN

D1 1200M²

D2 1500M²

BRUTO VLOEROPP.

D1 1410M²

D2 4500M²

BEZETTINGSGRAAD TERREIN

D1 100%

D2 40%

GABARIET

G+1+D

RECHTSTOESTAND

GBP : STERK GEMENGD GEBIED

BBP :

VERKAVELING :

EXPLOITATIEVERGUNNING :

D1: vergund tot 2016

D2: vergund tot 2018

ERFGOED :

D1: industriële inventaris (AMA)

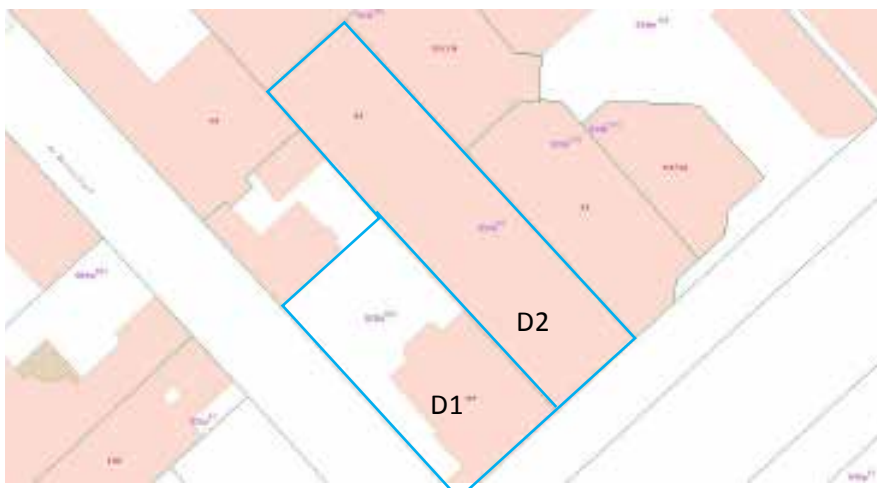
D2: industriële inventaris (AMA)

BODEM VLGS INVENTARIS BIM : cat. 2

D1: licht verontreinigd perceel

D2: niet opgenomen

FOTO'S



BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE / VASTSTELLING

De activiteiten op deze hoek komen niet ten gunste van de leefbaarheid van de buurt. Gebouwen zijn slecht onderhouden maar de structuur lijkt op het eerste zich nog goed.

PROJECTNR. TITEL

SU3.D RECONVERSIE HOEK BONNE-MARIEMONT

PROJECT

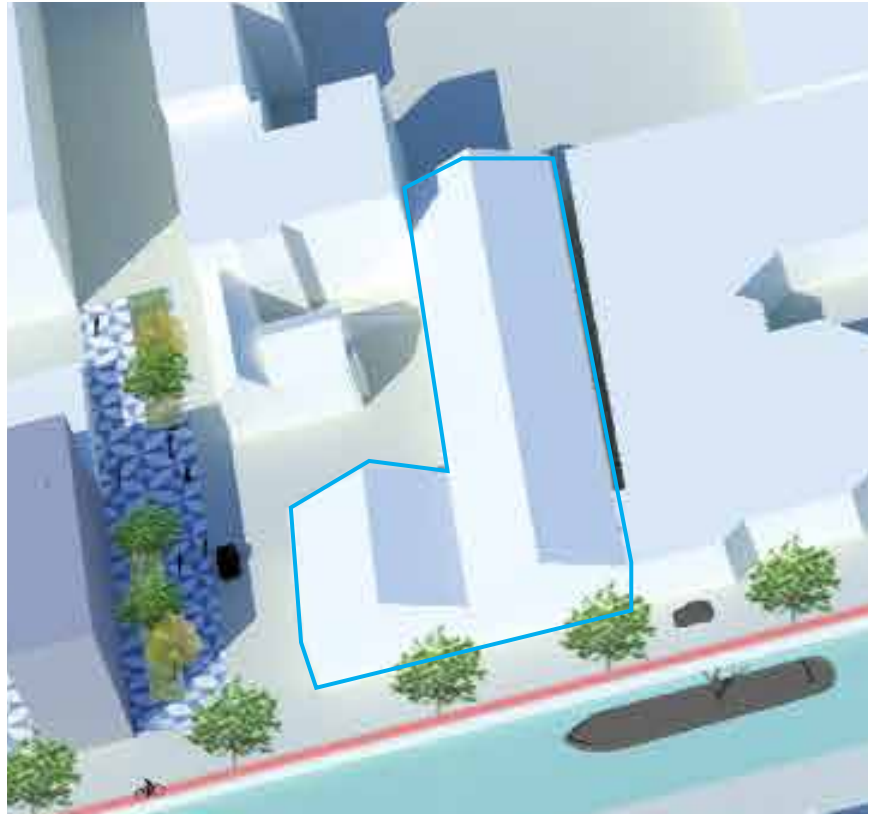
TE REALISEREN PROGRAMMA
nog te onderzoeken

BOUWPROJECT
verbouwing

EIGENDOM + EXPLOITATIE
nog te onderzoeken

AANDACHTSPUNT
patrimonium
beeldbepalende locatie

BEELD



SCHEMA / PLANNEN

OPP. FOOTPRINT
1970 M²

BRUTO VLOEROPP.
5910 M² (verbouwing)

BEZETTINGSGRAAD TERREIN
73 %

GABARIET
G+1+D



4.

HERTOGIN . PRINSES . MARIEMONT

4.A *Heraanleg Prinsesstraat*

SU 4.C *Parking Decock & Brunfaut*

SU 4.D *Heraanleg Hertogin van Brabantplaats*

SU 4.E *Mariemontkaai 13/14*

SU4.F *Gosseliesbrug*



ALGEMEEN

INVESTERINGSPROJECT

— INITIËRINGSPROJECT —

BESCHRIJVING

De Prinsesstraat is een belangrijke verbindingsas tussen de Hertogin van Brabantplaats en de voetgangersbrug over het kanaal. De vervanging van deze brug naar een beweegbare en gebruiksvriendelijkere voetgangers- & fietsersbrug is gepland. Op dat moment zal het belang van de Prinsesstraat in het netwerk voor zachte mobiliteit nog toenemen.

Dit project voorziet in de volledige heraanleg van de straat als as voor zachte mobiliteit. In relatie tot de verschillende scholen en buitenschoolse activiteiten in de omgeving, wordt bijzondere aandacht besteed aan de rol van de straat in het speelweefsel. In dit kader is ook de connectie tussen de omliggende scholen, de naschoolse opvang, de site met de grote hal en de Heyvaert sporthal zeer belangrijk. In dit verband wordt verwezen naar de bundel 1.3 van fase 1 waarin een participatietraject met kinderen werd opgenomen. Dit traject had als onderwerp "onderweg zijn" in de stad. De kinderen suggereren heel wat voorstellen om dit aangenamer te maken.

Door de parkeerplaatsen te supprimeren en de straat over de volledige breedte als een geheel aan te leggen, kan de straat eveneens dienst doen als verblijfsruimte waarop speelelementen kunnen worden geïntegreerd.

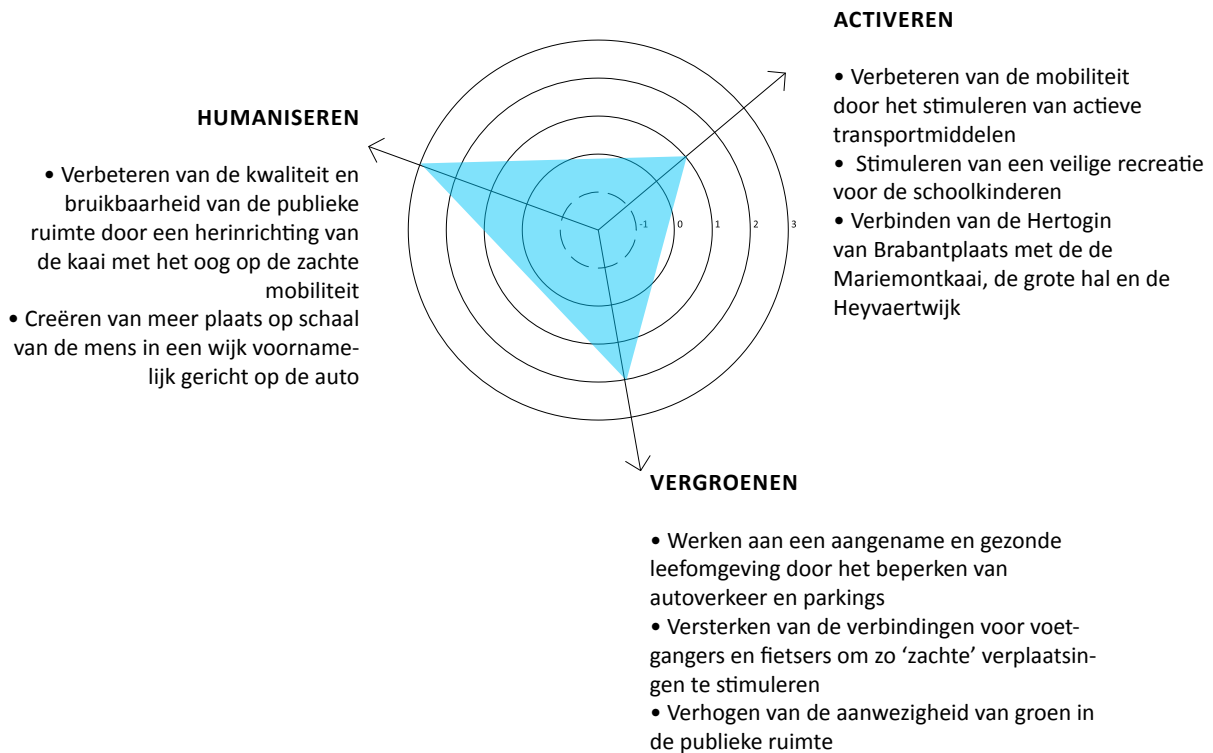
De parkeerplaatsen die verdwijnen voor de heraanleg van de Prinsesstraat, kunnen worden gecompenseerd door de Decock parking opnieuw volledig in gebruik te nemen en een hogere bezettingsgraad na te streven (zie project SU4.C).

LIGGING



4.A HERAANLEG PRINSESSTRAAT

DOELSTELLINGEN



VOORWAARDEN TOT SLAGEN

- Realiseren van een mobiliteitsstudie om de impact van de verschillende geplande herschikkingen van wegen opgenomen in het DWC te analyseren
- Samenwerking met de verschillende instanties betrokken bij de openbare ruimte (Sibelga, tel, ...)
- Coördineren van de operatie met de andere projecten die een heraanleg van de publieke ruimte voorzien (1.O, SU3.B, SU4.C, SU4.D, 6.A, 7A)
- Het harmoniseren van het plein met de omliggende straten en voetpaden
- Volgen van de aanbevelingen van de actualisatie van het GMP
- Rekening houden met de specifieke kenmerken van de straat en lokale belanghebbenden bij de opzet van het project betrekken
- Coördinatie met de initiatieven vanuit bewoners

AANBEVELINGEN

In het bestek voor het aanstellen van een ontwerper bijzondere aandacht besteden aan het speelnetwerk en de straat als verblijfsruimte voor mensen van alle leeftijden.

REALISATIE

ACTOREN

.

STUURDER

Gemeente Sint-Jans-Molenbeek

PROJECTNR. TITEL

4.A HERAANLEG PRINSESSTRAAT

BESTAANDE TOESTAND

ADRES

Prinsesstraat

KADASTRAAL NR

/

EIGENAAR

Gemeente Sint-Jans-Molenbeek

GEBRUIK

verkeer
parkeerplaatsen

STAAT

goed

EXPLOITANT

Zie lijst in bijlage

BEWONERS

Zie lijst in bijlage

OPPERVLAKTE TERREIN

2180 M²

BRUTO VLOEROPP.

/

BEZETTINGSGRAAD TERREIN

/

GABARIET

/

RECHTSTOESTAND

GBP : STERK GEMENGD GEBIED

BBP :

VERKAVELING : /

EXPLOITATIEVERGUNNING : /

ERFGOED : /

BODEM VLGS INVENTARIS BIM : /

FOTO'S



BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE / VASTSTELLING

Het straatbeeld wordt gedomineerd door de auto. Sinds de recente heraanleg en reorganisatie van de Hertogin van Brabantplaats is de Prinsesstraat veel drukker geworden.

PROJECTNR. TITEL

4.A HERAANLEG PRINSESSTRAAT

PROJECT

TE REALISEREN PROGRAMMA
publiek domein

BOUWPROJECT
heraanleg

EIGENDOM + EXPLOITATIE
Gemeente Sint-Jans-Molenbeek

AANDACHTSPUNT
speelnetwerk,
verkeerssituatie in relatie tot recente he-
raanleg van de Hertogin van Brabantplaats

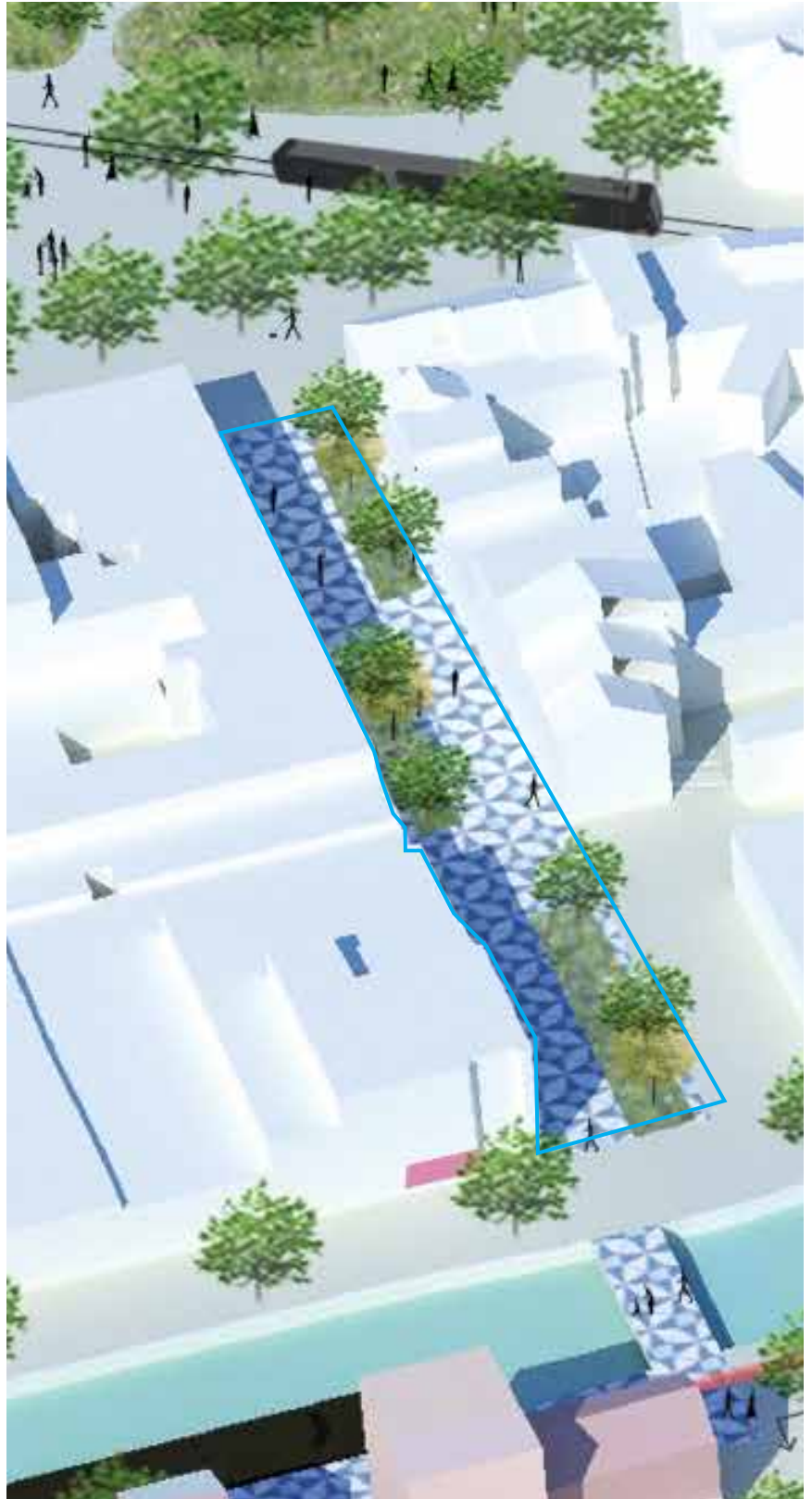
OPPERVLAKTE
2180 M²

BRUTO VLOEROPP.
/

BEZETTINGSGRAAD TERREIN
/

GABARIET
/

BEELD



REFEERENTIEPROJECTEN



Passage de saint Joan (Barcelona, Spanje) | Lola Domènech
Streven naar meer groenere promenades voor de zwakke weggebruiker.



Mobil 2040 (Brussel, België) | © Bruxelles Mobilité 2014
Een nieuwe hiërarchie voor de verschillende vervoersmiddelen in de metropool.

REFEERENTIEPROJECTEN



Dynamisch Masterplan Buiksloterham (Amsterdam, België) | DELVA Landscape Architects en Studioninedots
Vernieuwende landschappelijk en sociale ontwikkelingsstrategie; Van de monofunctionele industriezone naar een bruisend nieuw stuk stad.

ALGEMEEN**~~INVESTERINGS~~PROJECT****INITIËRINGSPROJECT****BESCHRIJVING**

Parking Decock heeft in totaal 216 plaatsen ter beschikking over twee niveaus, waarvan 1 niveau helemaal leegstaat omdat er problemen zijn met waterinfiltratie.

Door deze problemen aan te pakken, kan de parkeerbehoefte van een deel van de assen zachte mobiliteit worden opgevangen. Dit maakt het mogelijk de publieke ruimte op deze assen aan de zachte weggebruiker te geven.

We denken hierbij in de eerste plaats aan de Prinsesstraat (+/- 30 pp) en de Hertogin van Brabantplaats (+/- 66 pp).

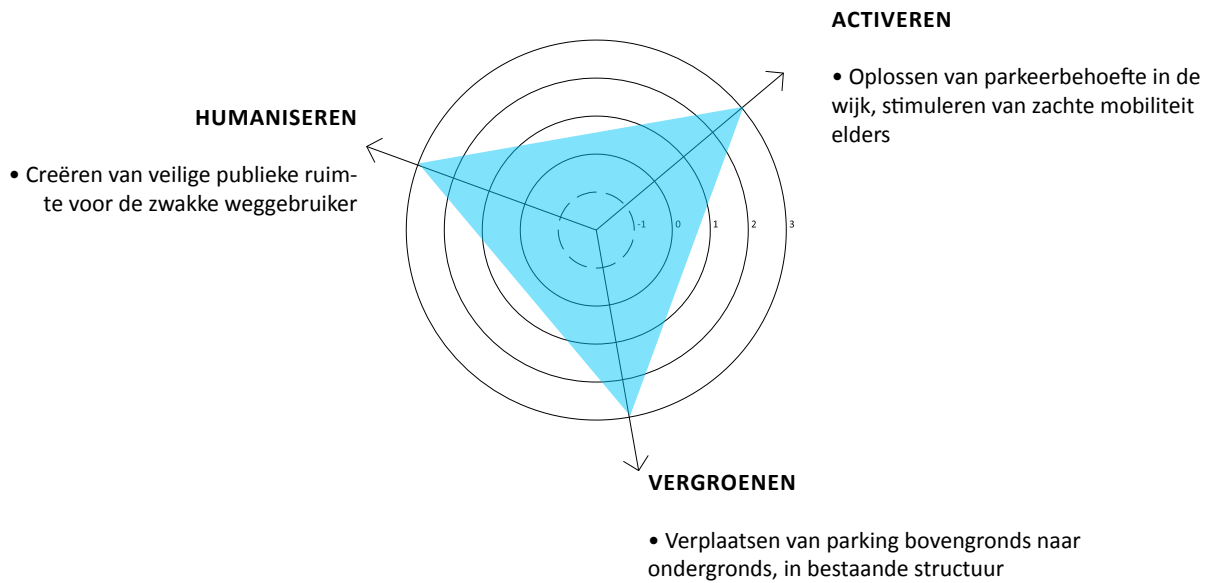
Op termijn zou het ook interessant zijn langs de Mariemontkaai tussen Ninoofse Poort & Manchester (+/- 50 pp) meer ruimte te geven aan de zachte weggebruiker. Dit zou toelaten om het ook mogelijk de Gewestelijke fietsroute aan deze kant van het kanaal door te trekken.

SLOW URBANISM

In het kader van het DWC kunnen geen parkeerplaatsen gefinancierd worden, wel kan het project geïnitieerd worden voor een beter beheer van de beschikbare plaatsen. Dit kan de vorm aannemen van een parkeergeleidingssysteem. Er kan eveneens nagedacht worden over een lokaal parkeerbeheersorgaan dat de lokale bevolking aan het werk zet. In ruil voor een paar uur permanentie per week, kan men gebruik maken van de parking (initiatief van de collaboratieve economie).

LIGGING

DOELSTELLINGEN



VOORWAARDEN TOT SLAGEN

- Oplossen van waterinfiltratie in parking Decock
- Optimaliseren van de bestaande parkings
- Een eenduidige parkeergeleiding voor alle gemeentelijke parkings

AANBEVELINGEN

- Contact opnemen met Brussel Mobiliteit (cellule partnershipt) in het kader van een realisatie van een dergelijk project.

REALISATIE

ACTOREN
Brussel Mobiliteit

INITIATOR VAN HET PROJECT
Gemeente Sint-Jans-Molenbeek

PROJECTNR. TITEL

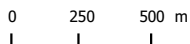
SU4.C PARKING DECOCK & BRUNFAUT

REFERENTIEPROJECTEN

Commune de Molenbeek-Saint-Jean
Gemeente Sint-Jans Molenbeek



Développement du stationnement hors voirie

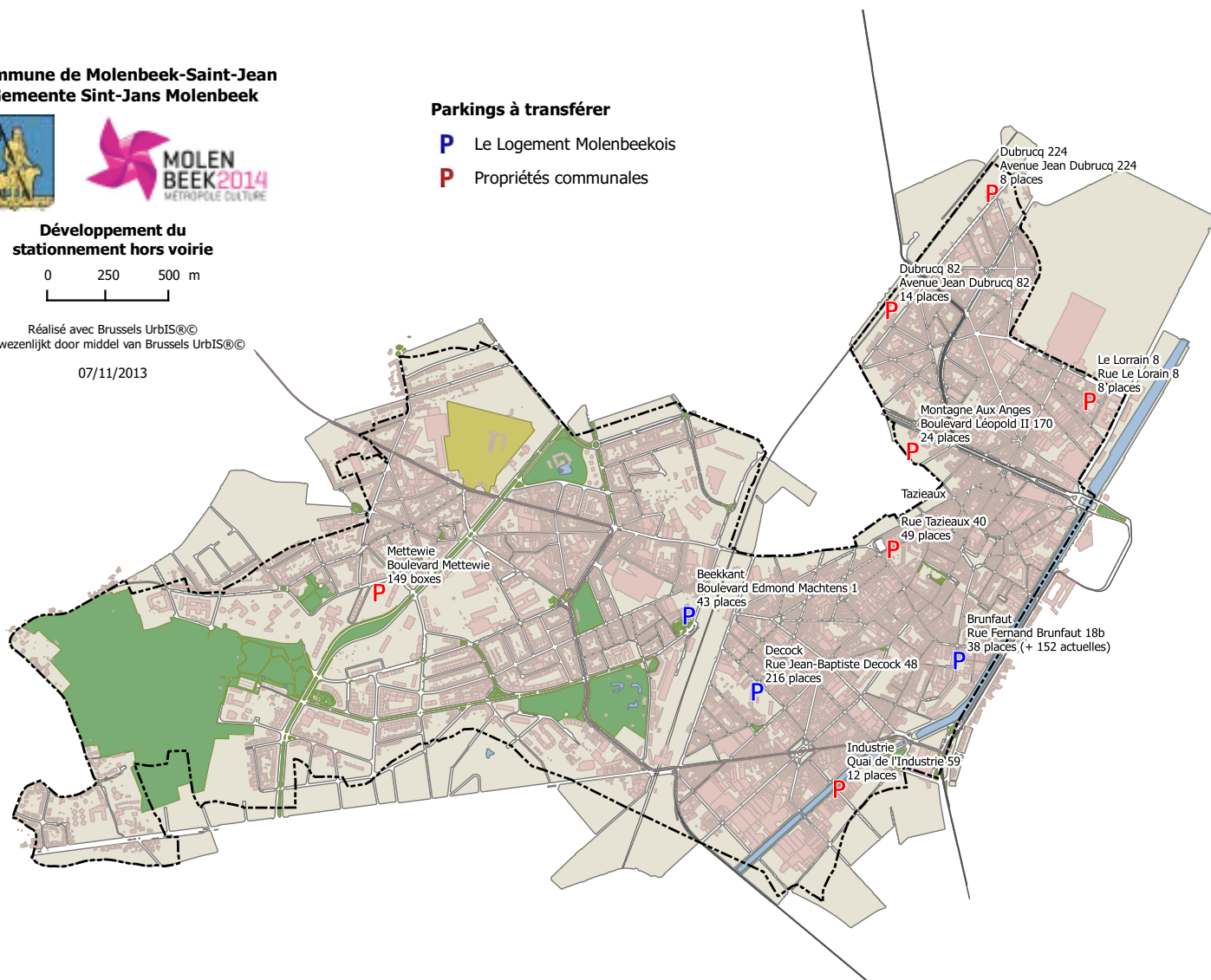


Réalisé avec Brussels UrbIS©
Verwezenlijkt door middel van Brussels UrbIS©

07/11/2013

Parkings à transférer

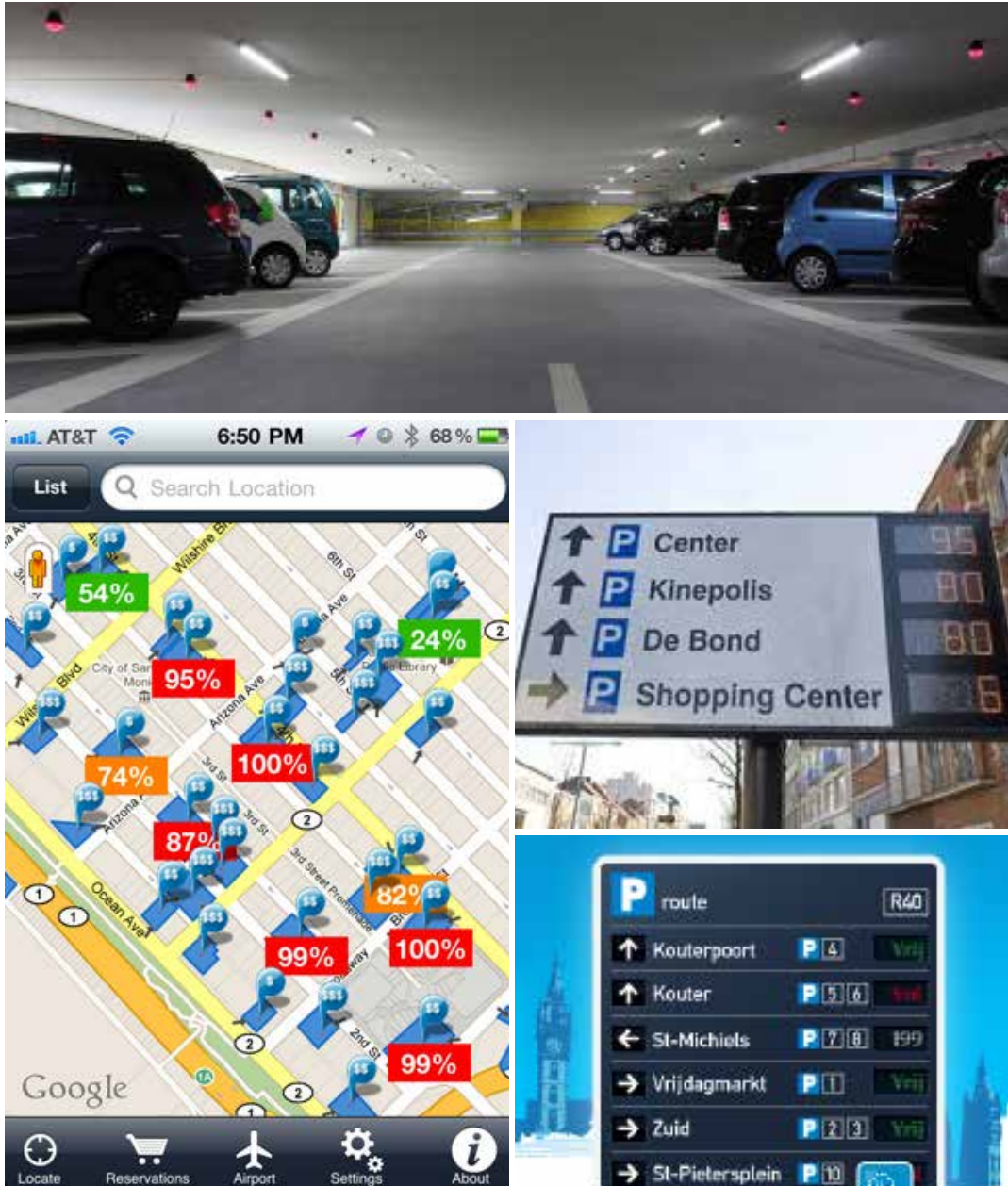
- P** Le Logement Molenbeekois
- P** Propriétés communales



PROJECTNR. TITEL

SU4.C PARKING DECOCK & BRUNFAUT

REFERENTIEPROJECTEN



Gestion du parking | Boven: Bron: lumiguide.eu - Onder: Bron: blog.parkme.com - www.lokalepolitie.be - www.gent.be

ALGEMEEN**~~INVESTERINGSPROJECT~~****INITIËRINGSPROJECT****BESCHRIJVING**

De laatste complete heraanleg die de Hertogin Van Brabantplaats onderging was in 1998. Het huidige project plant een heraanleg van gevel tot gevel voor 2018. Definitieve heraanleg Hertogin van Brabantplaats als belangrijke schakel in het netwerk zachte mobiliteit. Om dit aan te vatten zal een mobiliteitsstudie van de wijk op grotere schaal dienen te gebeuren.

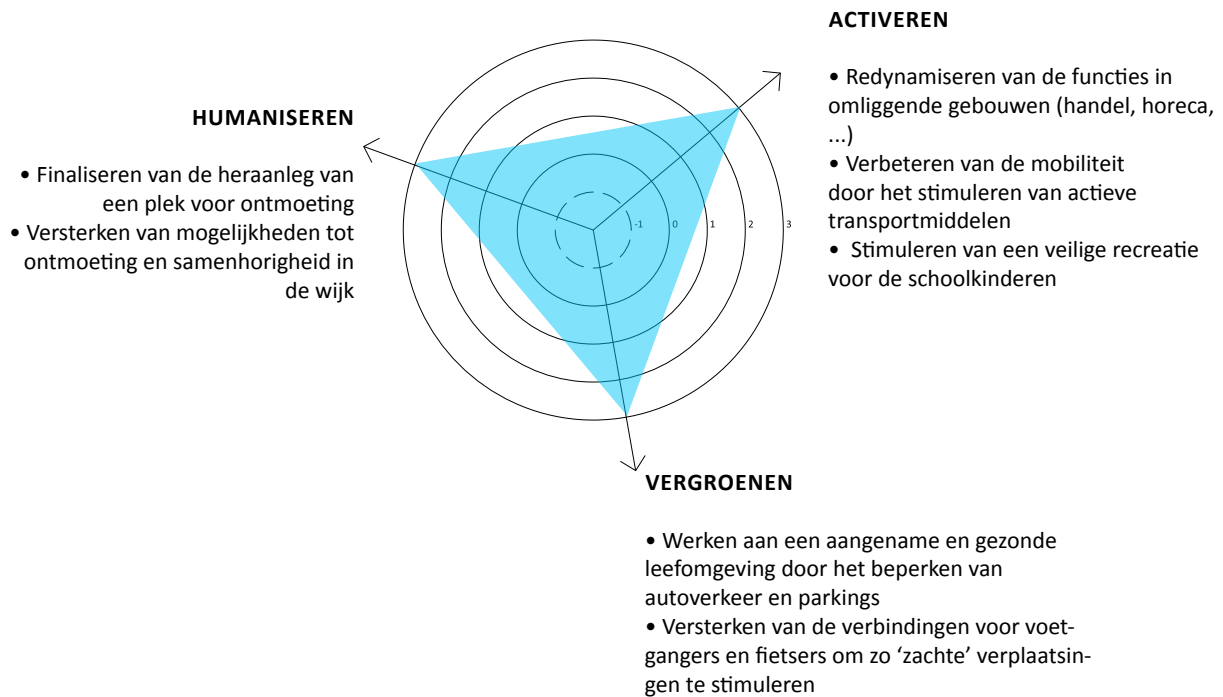
SLOW URBANISM

Binnen Slow Urbanism kunnen een aantal randvoorwaarden & aandachtspunten worden meegegeven voor een definitieve heraanleg van de Hertogin van Brabantplaats. Die aandachtspunten zullen opgenomen worden in een nieuwe mobiliteitsstudie (op grotere schaal). Deze mobiliteitsstudie, zijnde van groot belang, zou onderwerp kunnen zijn van een internationale wedstrijd voor de aanduiding van een studie bureau.

LIGGING

SU4.D HERAANLEG HERTOGIN VAN BRABANTPLAATS

DOELSTELLINGEN



VOORWAARDEN TOT SLAGEN

- Samenwerking van de verschillende instellingen/personen die betrokken zijn bij de operatie (Gewest, Beliris, MIVB, ...)
- Rekening houden met de specifieke kenmerken van de straat en lokale belanghebbenden bij de opzet van het project betrekken
- Coördineren van de operatie met de andere projecten die een heraanleg van de publieke ruimte voorzien (1.O, SU3.B, SU4.C, SU4.D, 5A, 6.A, 7A)

AANBEVELINGEN

- Aanstellen van een ontwerper via een internationale wedstrijd.

REALISATIE

ACTOREN

.

INITIATOR VAN HET PROJECT

Gemeente Sint-Jans-Molenbeek

PROJECTNR. TITEL

SU4.D HERAANLEG HERTOGIN VAN BRABANTPLAATS**BESTAANDE TOESTAND****ADRES**

Hertogin Van Brabantplaats

KADASTRAAL NR

/

EIGENAAR

Brussels Hoofdstedelijk Gewest

GEBRUIKgemotoriseerd verkeer,
parkeerplaatsen,
openbaar vervoer**STAAT**

goed

EXPLOITANT

Zie lijst in bijlage

BEWONERS

Zie lijst in bijlage

OPPERVLAKTE TERREIN11.330 M²**BRUTO VLOEROPP.**

/

BEZETTINGSGRAAD TERREIN

/

GABARIET

/

RECHTSTOESTAND

GBP : STERK GEMENGD GEBIED

BBP :

VERKAVELING : /

EXPLOITATIEVERGUNNING : /

ERFGOED : /

BODEM VLGS INVENTARIS BIM : /

FOTO'S**BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE / VASTSTELLING**

Recentelijk werd een voorlopige heraanleg gerealiseerd. De aangepaste verkeerssituatie veroorzaakt echter overlast in de aanpalende straten.

PROJECTNR. TITEL

SU4.D HERAANLEG HERTOGIN VAN BRABANTPLAATS

PROJECT

TE REALISEREN PROGRAMMA
publieke ruimte

BOUWPROJECT
heraanleg

EIGENDOM + EXPLOITATIE
Beliris

AANDACHTSPUNT
verblijfsruimte,
speelnetwerk

BEELD



SCHEMA / PLANNEN

OPP. FOOTPRINT
11.330 M²

BRUTO VLOEROPP.
/

BEZETTINGSGRAAD TERREIN
/

GABARIET
/

ALGEMEEN

~~INVESTERINGSPROJECT~~

INITIËRINGSPROJECT

BESCHRIJVING

Het gebouw is eigendom van de Gemeente Sint-Jans-Molenbeek. Op het gelijkvloers is er een polyvalente ruimte die wordt gebruikt door een seniorenclub. Het dak van het gebouw is in slechte staat. Het gebouw is aan renovatie toe. Op het gelijkvloers wordt een publieke functie behouden. Op de verdiepingen kunnen woningen worden ondergebracht.

SLOW URBANISM

Binnen slow urbanism wordt een projectfiche voor dit gebouw voorbereid om publieke en/of private investeerders aan te trekken.

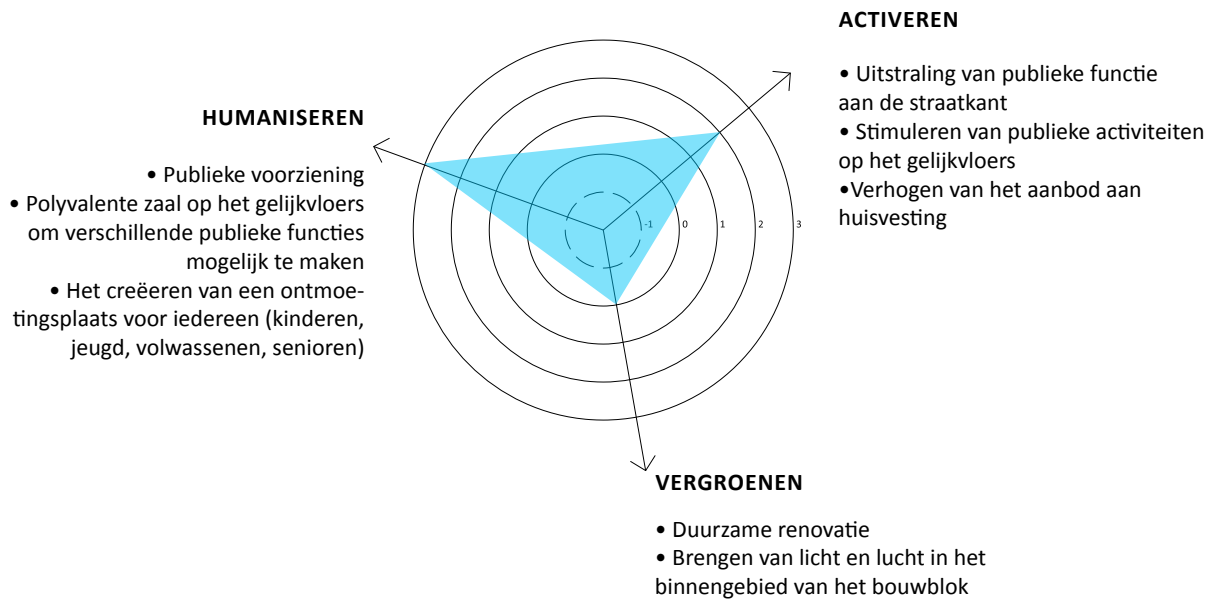
LIGGING



PROJECTNR. TITEL

SU4.E MARIEMONTKAAI 13/14

DOELSTELLINGEN



VOORWAARDEN TOT SLAGEN

- Samenwerking met de gemeente Sint-Jans-Molenbeek
- Coördinatie samen met aangrenzende weg en voetpad.

AANBEVELINGEN

- Onderzoeken van de potenties van een Publiek-private samenwerking.
- Het project zou kunnen kaderen in de Alliantie Wonen van de Brusselse Hoofdstedelijke regering.

REALISATIE

ACTOREN

INITIATOR VAN HET PROJECT
Gemeente Sint-Jans-Molenbeek

PROJECTNR. TITEL

SU4.E MARIEMONTKAAI 13/14

BESTAANDE TOESTAND

ADRES

Mariemontkaai 13/14

KADASTRAAL NR

Afdeling 3, sectie B, nr 939 h⁹⁹, nr 939 h¹⁰⁶

EIGENAAR

gemeente Sint-Jans-Molenbeek

GEBRUIK

Voorziening van openbaar nut

STAAT

gemiddeld

EXPLOITANT

Zie lijst in bijlage

BEWONERS

Zie lijst in bijlage

OPPERVLAKTE TERREIN

446 M²

BRUTO VLOEROPP.

+/- 750M²

BEZETTINGSGRAAD TERREIN

100 %

GABARIET

G + 2

RECHTSTOESTAND

GBP : STERK GEMENGD GEBIED

BBP :

VERKAVELING :

VERGUNNING : recent geen vergunning
aangevraagd

ERFGOED : /

BODEM VLGS INVENTARIS BIM : cat. 0 + 4
mogelijk verontreinigd perceel in onderzoek
of behandeling

FOTO'S



BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE / VASTSTELLING

Het dak van het gebouw is in slechte staat.

PROJECTNR. TITEL

SU4.E **MARIEMONTKAAI 13/14**

PROJECT

TE REALISEREN PROGRAMMA
te onderzoeken

BOUWPROJECT
renovatie

EIGENDOM + EXPLOITATIE
te onderzoeken

AANDACHTSPUNT
publieke functie op gelijkvloers

BEELD



SCHEMA / PLANNEN

OPP. FOOTPRINT
446 m²

BRUTO VLOEROPP.
+/- 750 m²

BEZETTINGSGRAAD TERREIN
100 %

GABARIET
G + 2

ALGEMEEN

~~INVESTERINGSPROJECT~~

INITIËRINGSPROJECT

BESCHRIJVING

Studie / Ontwerp ter verbetering van de verblijfskwaliteit van de fietsersbrug.

De bestaande loopbrug over het kanaal is niet toegankelijk voor mensen met beperkte mobiliteit, fietsers en kinderwagens. Bovendien is ze niet conform aan de nieuwe Europese norm op vlak van doorgangshoogte (vrije hoogte van 7m). Er is een nieuwe brug voorzien. Het wordt een mobiele brug die zowel toegankelijk is wanneer ze laag staat als wanneer ze hoog staat.

De bedoeling van dit initiëringsproject is om bij te dragen aan de vooruitgang van het project en mogelijke aanpassingen te onderzoeken die tegemoetkomen aan de toekomstige evolutie van de wijk.

De volledige transformatie van de Heyvaertwijk voorzien tegen 2020 en de wens om de markt op het Hertogin Van Brabantplein te openen naar het kanaal dringen erop aan na te denken over de dimensionering van de Gosseliesbrug. Aangezien ze zowel de voetgangerstroom moet kunnen absorberen als een kwaliteitsvolle verblijfplaats moet bieden.

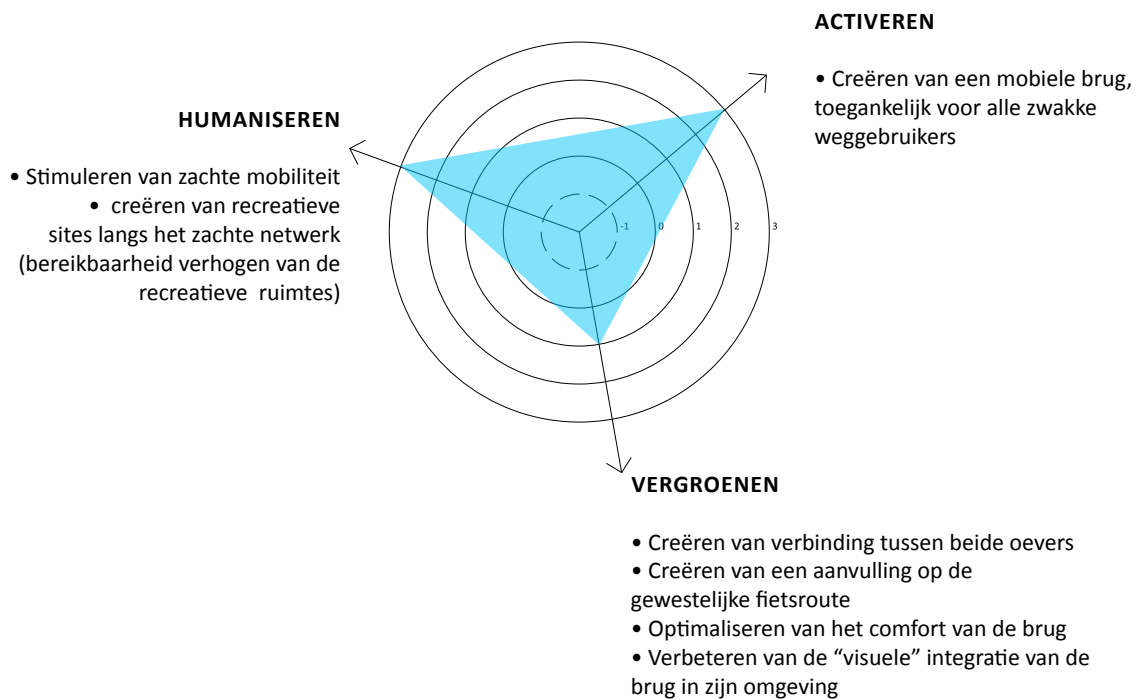
SLOW URBANISM

Bekijken of er nog aanpassingsmogelijkheden zijn.

LIGGING



DOELSTELLINGEN



VOORWAARDEN TOT SLAGEN

- Regelmatig en intensief contact met persoon die het dossier opvolgt binnen Beliris.

AANBEVELINGEN

- Lanceren van een ideënwedstrijd voor de scholen uit de wijk
- Snel contact opnemen met de bouwheer van de nieuwe brug

REALISATIE

ACTOREN

.

INITIATOR VAN HET PROJECT

Gemeente Sint-Jans-Molenbeek

PROJECTNR. TITEL

SU4.E **GOSSELIESBRUG**

BESTAANDE TOESTAND

ADRES

Mariemontkaai,
Nijverheidskaai

KADASTRAAL NR

EIGENAAR

GEBRUIK

STAAT

EXPLOITANT

Zie lijst in bijlage

BEWONERS

Zie lijst in bijlage

OPPERVLAKTE TERREIN

M²

BRUTO VLOEROPP.

M²

BEZETTINGSGRAAD TERREIN

%

GABARIET

+

RECHTSTOESTAND

GBP : STERK GEMENGD GEBIED

BBP :

VERKAVELING : /

EXPLOITATIEVERGUNNING : /

ERFGOED : /

BODEM VLGS INVENTARIS BIM : /

FOTO'S



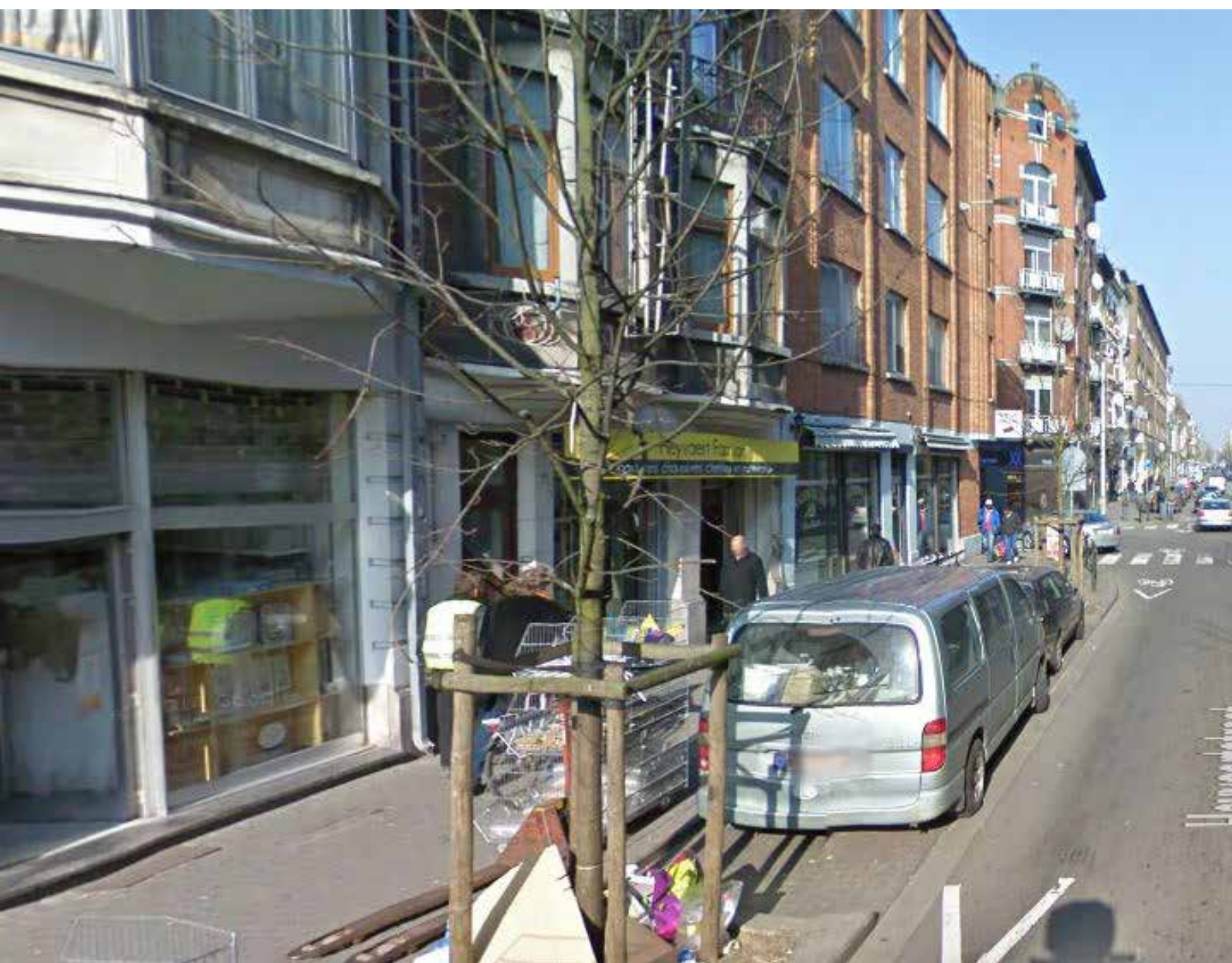
BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE / VASTSTELLING

.

REFERENTIEPROJECTEN



2e Scheldebrug (Temse, België) | Ney & Partners
Verblijfskwaliteit fietsersbrug optimaliseren.



5. HEYVAERT

5.A Redynamiseren van handel & horeca



5.A REDYNAMISEREN VAN HANDEL & HORECA

ALGEMEEN

INVESTERINGSPROJECT

— INITIËRINGSPROJECT —

BESCHRIJVING

In de diagnostic wordt aangetoond dat :

- . de handelspool van de Hertogin van Brabantplaats zeer beperkt is;
- . de Heyvaertstraat een enorm potentieel heeft als handelsas tussen de Abattoirs en de Ninoofsepoort, zeker op het moment dat beide grootstedelijke sites zich (verder) ontwikkelen als belangrijke trekpleisters.

De Heyvaertstraat is echter niet opgenomen in het handelslint van het PRDD waardoor de redynamisering of heroriëntering van deze commerciële as niet door Atrium kan worden opgenomen. De Hertogin van Brabantplaats is wel opgenomen als handelspool.

De Gemeente Sint-Jans-Molenbeek heeft momenteel geen gemeentelijke dienst die zich specifiek bezig houdt met het redynamiseren van de handel en horeca. Het is de bedoeling van dit project om een deskundige op te nemen binnen de Gemeentelijke diensten, voor de 3 laatste jaren van het wijkcontract, die zich specifiek zal bezig houden met het redynamiseren van de handel binnen de perimeter van het wijkcontract. Door de geplande relocalisatie van de autohandel gaan hier in de loop van de volgende jaren heel wat gelijkvloerse verdiepingen leeg komen te staan.

Dit is een opportuniteit om een visie te ontwikkelen over het type handels- & horecazaken die hier een meerwaarde kunnen betekenen en de identiteit van de wijk kunnen versterken. Doelstelling is het stimuleren van levendige functies of gediversifieerde handelsactiviteiten op het gelijkvloers.

Aanvullend zal deze persoon ook belast worden met het aanmoedigen van Atrium om actiever in te zetten op de ontwikkeling van gediversifieerde handel- & horeca op de Hertogin van Brabantplaats. Doelstelling is om de Hertogin van Brabantplaats te laten werken als buurtplein en levendige ontmoetingsplek.

Deze persoon kan zich ook bezighouden met het optimaliseren van de markten op en rond de Hertogin van Brabantplaats.

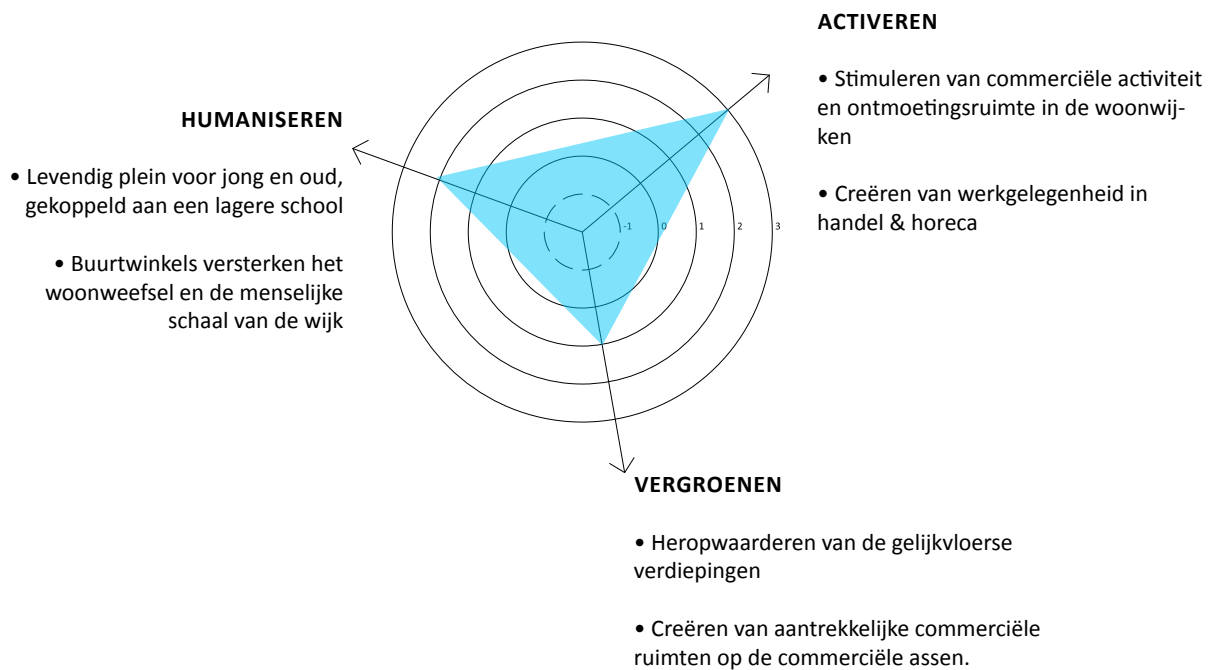
De panden aangeduid die zich lenen tot een commerciële ontwikkeling zijn in het blauw aangeduid op de globale ontwikkelingsvisie van de wijk. Een commerciële ontwikkeling van deze as draagt bij tot de tewerkstelling.

LIGGING



5.A REDYNAMISEREN VAN HANDEL & HORECA

DOELSTELLINGEN



VOORWAARDEN TOT SLAGEN

- Het aanstellen van een ambitieuze coördinator handel / horeca met kennis van zaken.
- Nauwe samenwerking met de projectleider van het DWC.
- Succesvol partnerschap tussen de verschillende spelers
- Pro-actieve aanpak van de communicatie en promotie

AANBEVELINGEN

- Opnemen van de coördinator handel/horeca binnen de dienst gesubsidieerde projecten.

FINANCIËEL

- Gewest	100 %
- Gemeente	0 %
- Beliris	0 %
- Andere	0 %

REALISATIE

ACTOREN

Socio-economische cel, Atrium, ...

STUURDER

Gemeente Sint-Jans-Molenbeek



6.

BELLEVUE & OMGEVING

- 6.A Publieke ruimte link Pierron-Brunfaut
- 6.B BelleVue 4 Starters
- 6.D Opleidingscentrum HOTEL BELLEVUE

- SU 6.C *Restaurant & moestuin*



6.A PUBLIEKE RUIMTE LINK PIERRON - BRUNFAUT

ALGEMEEN

INVESTERINGSPROJECT

—INITIËRINGSPROJECT—

BESCHRIJVING

Het Pierronpark is een belangrijke ontmoetingsplek in de buurt en wordt zeer intensief gebruikt. De renovatie van de Brunfauttoren is gepland. Hierbij dient bijzondere aandacht te gaan naar de publieke ruimte rond de toren. In relatie met de heraanleg van de ruimte rond de Brunfauttoren, kan ook gekeken worden naar de aansluiting met het Pierronpark.

Dit project voorziet in de heraanleg van het gedeelte van de Evariste Pierronstraat dat de link maakt tussen het Pierronpark en de omgeving van de Brunfauttoren. Doelstelling van dit project is de continuïteit van het netwerk zachte mobiliteit te verbeteren en de ademruimte rond de Brunfauttoren enerzijds en voor het Pierronpark anderzijds te vergroten.

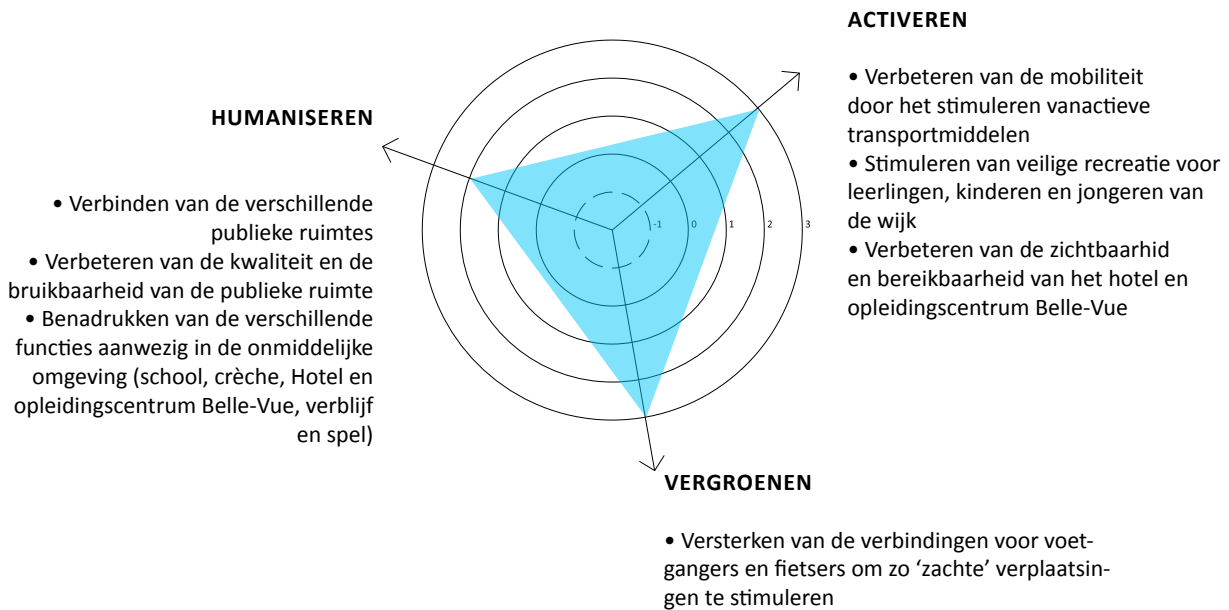
Door een aangepaste aanleg van de Evariste Pierronstraat, kunnen beide samen functioneren.

LIGGING



6.A **PUBLIEKE RUIMTE LINK PIERRON - BRUNFAUT**

DOELSTELLINGEN



VOORWAARDEN TOT SLAGEN

- Samenwerking met verschillende instellingen/personen die betrokken zijn bij het project (Gewest, auteur van het project voor de renovatie van de Brunfaut toren, BGHM, ...)
- Rekening houden met de specifieke kenmerken van de publieke ruimte en lokale belanghebbenden bij de opzet van het project betrekken (bewoners, eigenaars, kinderdagverblijf, school, hotel en opleidingscentrum Belle-Vue, jongeren / kinderen die gebruik maken van het park)

AANBEVELINGEN

- Samenwerking met aanleg van omgeving Brunfauttoren.

FINANCIEEL

- Gewest 100 %
- Gemeente 0 %
- Beliris 0 %
- Andere 0 %

REALISATIE

ACTOREN

.

STUURDER

Gemeente Sint-Jans-Molenbeek

PROJECTNR. TITEL

6.A PUBLIEKE RUIMTE LINK PIERRON - BRUNFAUT

BESTAANDE TOESTAND

ADRES

Evariste Pierronstraat

KADASTRAAL NR

/

EIGENAAR

Gemeente Sint-Jans-Molenbeek

GEBRUIK

straat

STAAT

goed

EXPLOITANT

Zie lijst in bijlage

BEWONERS

Zie lijst in bijlage

OPPERVLAKTE TERREIN700 M²**BRUTO VLOEROPP.**

/

BEZETTINGSGRAAD TERREIN

/

GABARIET

/

RECHTSTOESTAND

GBP : STERK GEMENGD GEBIED

BBP :

VERKAVELING : /

EXPLOITATIEVERGUNNING : /

ERFGOED : /

BODEM VLGS INVENTARIS BIM : /

FOTO'S**BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE / VASTSTELLING**

De straat heeft een belangrijk functie als verbinding tussen het Pierron park en de omgeving van de Brunfautoren.

PROJECTNR. TITEL

6.A PUBLIEKE RUIMTE LINK PIERRON - BRUNFAUT

PROJECT

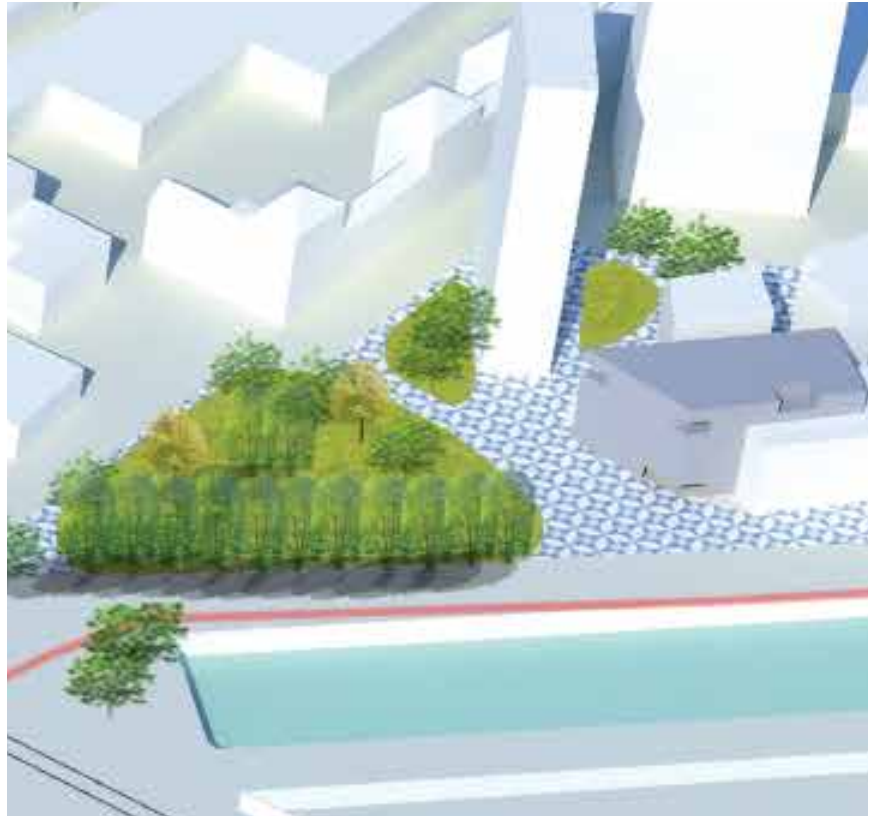
TE REALISEREN PROGRAMMA
heraanleg

BOUWPROJECT
publiek domein

EIGENDOM + EXPLOITATIE
Gemeente Sint-Jans-Molenbeek

AANDACHTSPUNT
Relatie met omgeving Brunfautoren en Pierronpark.

BEELD



SCHEMA / PLANNEN

OPP. FOOTPRINT
700 m²

BRUTO VLOEROPP.
/

BEZETTINGSGRAAD TERREIN
/

GABARIET
/

ALGEMEEN

INVESTERINGSPROJECT

—INITIËRINGSPROJECT—

BESCHRIJVING

BELLEVUE 4 STARTERS wordt ontwikkeld op basis van de noden en de potenties van de site Belle Vue en haar omliggende stedelijke context. Het zet in op het potentieel van de menselijke kracht en creativiteit.

Het project wil bijdragen om van Belle Vue een scharnierplek te maken in een reeds bestaande dynamiek van stedelijke ontwikkeling: een emblematisch gebouw in het centrum tussen diverse ontwikkelingspolen (van Abattoirs / Port Sud tot Tour & Taxis / Greenbizz / Tivoli) en gelegen op het kruispunt van volkse wijken met hoge werkloosheid en wijken met een hoge aanwezigheid van culturele en creatieve actoren. De ideale plek voor een laboratorium voor vernieuwing en creativiteit in de omliggende wijken, op maat van de lokale realiteit.

Het project wil vanuit een gebouw met een sterk en symbolisch verleden, een getuigenis van het lokale brouwerijverleden, vorm geven aan een vernieuwende en toekomstgerichte economische dynamiek. Deze dynamiek heeft behoefte aan een inclusieve aanpak waarin op een creatieve manier veel bruggen worden gebouwd tussen personen, structuren en maatschappelijke sectoren, op zoek naar opportuniteiten.

Het project wenst Brusselse jongeren actief te laten participeren aan hun zelfrealisatie en de creatie van eigen tewerkstelling. Het project heeft tot doel hen zo teugels geven om leider te worden van hun eigen leven. Het wil de jongeren aanzetten tot ondernemen en wil hen erna volop ondersteunen bij hun initiatieven.

Het project wil de bestaande dynamiek en creativiteit in de omliggende wijken opsporen, samen brengen, kansen geven en versterken. Het wil energie samen brengen en nieuwe energie creëren voor de toekomst.

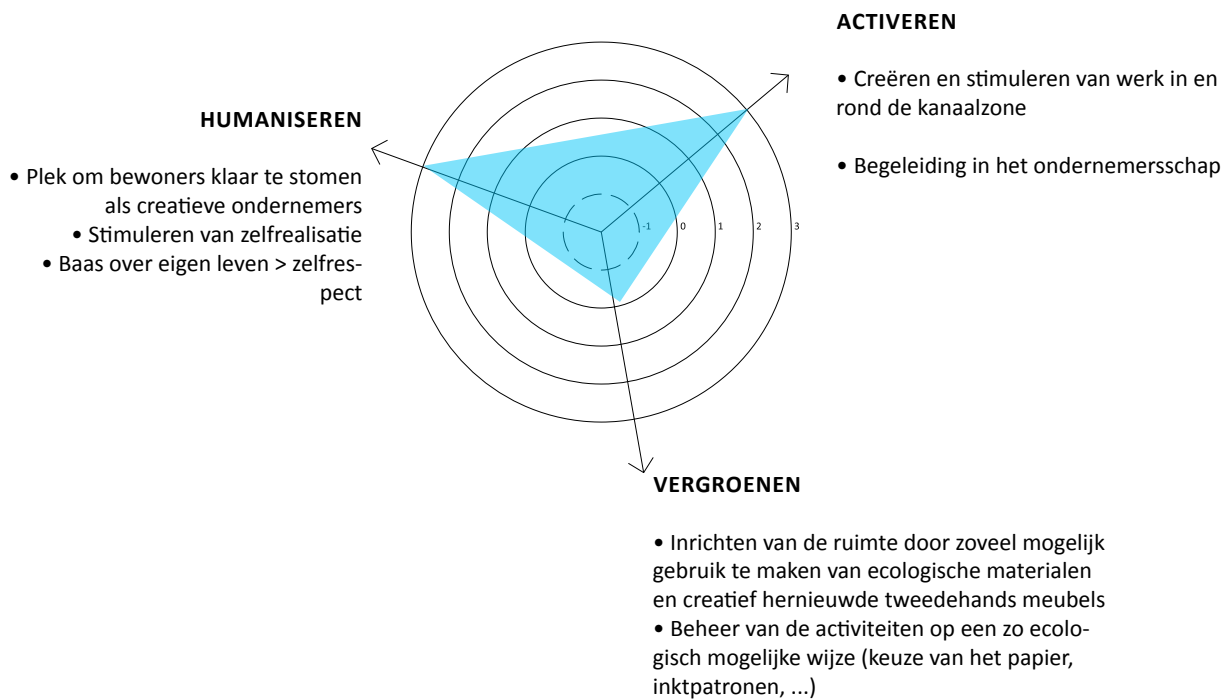
Dit project is innovatief. De methodes en ideeën zoeken naar een "andere" aanpak om de sociale dualisering tegen te gaan. Dit vraagt een inclusieve methodiek met een sterk persoonsgerichte aanpak op maat van elk individu. Het project vertrekt vanuit een sectoroverschrijdende strategie waarbij verscheiden partners betrokken worden. Naast de meer sociale en economische partners wordt er vanuit de vzw extra ingezet op een partnership met culturele en creatieve actoren.

Het project vormt de vierde verdieping van de oude BelleVue mouterij om tot een laboratorium van creatief en jong ondernemerschap. ART2WORK ontwikkelt zich verder tot een creatieve en dynamische motor van vernieuwende job-creërende coachingsprocessen, van detectie en coaching van lokale talenten en dynamieken, van netwerkvorming en partnerships die ontwikkeling mogelijk maken.

LIGGING



DOELSTELLINGEN



VOORWAARDEN TOT SLAGEN

- Opzetten van een sterk netwerk van kwalitatieve organisaties en personen
- Ontwikkelen van een meer creatieve methode - in aanvulling op de bestaande « klassieke coaching » - om zo iedereen te stimuleren zichzelf te ontwikkelen door middel van een efficiënte en duurzame onderneming. Evaluatie van de positieve en negatieve punten alsook de kwantitatieve en kwalitatieve realisatie van het project gedurende elke fase van het project en dat voor elke participant.
- Actieve communicatie gericht op het doelpubliek (jongeren zonder diploma van kwetsbare wijken en jonge creatievelingen) en minstens tweetaling (FR-NL)

AANBEVELINGEN

- De innovatieve aanpak van het project zal leiden tot efficiënte resultaten en zo een hefboom-effect veroorzaken in termen van sociale verheffing, overname van de methode door andere professionals en de recuperatie van de aangereikte instrumenten door deelnemers op lange termijn
- Het ontwikkelen van samenwerkingen tussen de verschillende gebruikers van de site Belle-View

FINANCIEEL

- Gewest 100 %
- Gemeente 0 %
- Beliris 0 %
- Andere 0 %

REALISATIE

ACTOREN
OCMW, Mission Locale, Gemeente Sint-Jans-Molenbeek

STUURDER
Art2Work

ALGEMEEN

INVESTERINGSPROJECT

—INITIËRINGSPROJECT—

BESCHRIJVING

In het kader van het wijkcontract Cinema Bellevue, zal de gemeente Molenbeek begin 2015 het eerste opleidingscentrum voor beroepen in de horeca en toeristische sector en een hotel dat stagiair(e)s in opleiding onthaalt van het Brussels Hoofdstedelijk gewest openen. Het is een vernieuwend en uniek voorstel in de opleidingssector en het hotelwezen. Het project biedt bovendien nieuwe toekomstperspectieven voor de werkzoekenden in de gemeente

De toekomstige hotelschool biedt een aanvulling op het huidige opleidingsaanbod, dat - voor zover dat aanwezig is binnen het gewest - er niet in slaagt alle noden van de sector te vervullen. Er is een tekort aan opleidingsmogelijkheden voor vrouwens en kamermeisjes/jongens.

De opzetting van het project is ideaal:

- de opleiding van vrouwelijke stagiaires en kamermeisjes tot een niveau van een 3* hotel, met mogelijke toepassing voor 4* of 5* hotels
- de mogelijkheid voor stagiaires om hun praktische kennis te verdiepen, dankzij een didactische kamer.
- een directe link met de arbeidsmarkt doordat de hotelschool wordt uitgebaat via een privé-concessie die een goede doorstroming naar de hotelsector verzekerd

Molenbeek Formation en de Brusselse Hotels Association garanderen het opgeleide personeel een onmiddellijke tewerkstelling.

De Lokale Missie zal innoverende projecten opstarten als aanvulling op de opleiding voor vrouwen en kamermeisjes van de hotelschool. Met het oog op de vele werkloze inwoners van Molenbeek, ligt de focus van de projecten voornamelijk op vooropleidingen en professionele projectbepalingen. De nieuwe modules op maat van laaggeschoolden vervolledigen en versterken het huidige aanbod aan opleidingen in het Brussels gewest.

Bovendien zullen promotie en informatie omtrent werken in de horeca- en toerismesector voorzien worden in de gerenoveerde Mouterij. Gebaseerd op de mogelijkheden die het nieuwe programma van de hotelschool met zich meebrengt (onthaal en informatie, restaurant, hotel, wellness, evenementen,...) De lokale missie zal samen met de opleidingsverstrekkers de praktische toepassing en de stages organiseren. Als paktische aanvulling op de reeds bestaande opleidingen in het Brussels gewest, zijn deze projecten in de eerste plaats gericht op het versterken van technische- en gedragscompetenties.

LIGGING

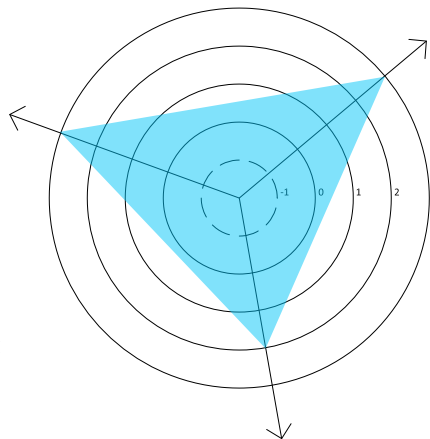


6.D OPLEIDINGSCENTRUM HOTEL BELLEVUE

DOELSTELLINGEN

HUMANISER

- Project dat zich voornamelijk richt op de inwoners van molenbeek en de wijk.
 - Vorming van laaggeschoolden.
- Er wordt gezocht naar een cultureel en sociale mix door een toepassing in het hotel zelf.



VERGROENEN

- Specifieke lessen zijn voorzien om de personen die belast zijn met het onderhoud te sensibiliseren rond het eco-verhaal en het goede gebruik van ecologische producten.
 - De stagairs worden gesensibiliseerd rond de nieuwe culinaire tendensen, waaronder tuinieren

ACTIVER

- Het doel van de ontwikkelde opleiding is laaggeschoolde werkzoekenden te mobiliseren en hen competenties aan te reiken die toelaten zich onmiddellijk in te zetten in de beroepssector.
- Psycho-sociale omkadering met als doel om de stagairs transversale vaardigheden mee te geven die in elke type beroep nodig zijn

VOORWAARDEN TOT SLAGEN

- Een nauwe samenwerking tussen de belanghebbende partijen (De hotelstructuur, opleidingsverstrekkers, pedagogische coördinatie) om de doeltreffendheid van de opleiding in combinatie met de hotelpraktijk te garanderen
- Het opzetten van een evaluatiesysteem voor de stagairs om de kwaliteit van de opleiding te kunnen evalueren en eventueel aan te passen
- Een socio-professionele begeleiding gedurende de hele opleiding voorzien om de toekomstige tewerkstelling te optimaliseren
- Goede samenwerking met de privaat partner, het hotel

AANBEVELINGEN

- Een goede coördinatie tussen de structuur Hotelschool en de structuur Lokale Missie/Molenbeek Formatie; de coördinator overbrugt de afstand tussen beide

FINANCIEEL

- Gewest 100 %
- Gemeente 0 %
- Beliris 0 %
- Andere 0 %

REALISATIE

ACTOREN

.

STUURDER

Lokale Missie, Molenbeek Formation, Actiris, Bruxelles Formation, private partner hotel

ALGEMEEN**INVESTERINGSPROJECT****—INITIËRINGSPROJECT—****BESCHRIJVING**

Vzw Atelier Groot Eiland (afkorting: AGE) is een vereniging voor opleiding, werkervaring en sociale tewerkstelling (arbeidszorg). Ze heeft als missie het realiseren van het “recht op arbeid”. De doelgroep is voornamelijk werkzoekenden, Brusselse, kansarme, laag-gechoolde, langdurige werklozen. AGE start met een nieuw project in de gerenoveerde “Belle-Vue” site te Sint-Jans-Molenbeek in de loop van 2015. Het project combineert verschillende reeds bestaande activiteiten die we op een vernieuwende manier willen toepassen. Het kadert volledig in de huidige missie van de sociaal economische vzw: tewerkstelling creëren via opleiding, werkervaring en sociale tewerkstelling voor Brusselse langdurige werklozen. Anderzijds wilt het project zo veel mogelijk rekening houden met alle aspecten van “duurzaamheid” zowel dankzij 1) zijn sociale bijdrage in de buurt, 2) het zelf respecteren van het milieu op vlak van voeding, infrastructuur, materialen, toestellen,..., 3) het sensibiliseren over milieu thema’s.

Het gaat om een samenwerking met de gemeente Sint-Jans-Molenbeek, grotendeels eigenaar van de oude brouwerij “Belle-Vue”. Om het project te realiseren, krijgt de vzw ongeveer 280m² ter beschikking in dit “zeer lage energie” gebouw om volgend project met de focus op “duurzaamheid” en “duurzame voeding” te realiseren:

- Uitbaten van een sociaal economisch project met :
 - een restaurant
 - een polyvalente zaal
 - een verkooppunt van duurzame producten (streekproducten, fair trade,...)
 - een tearoom service

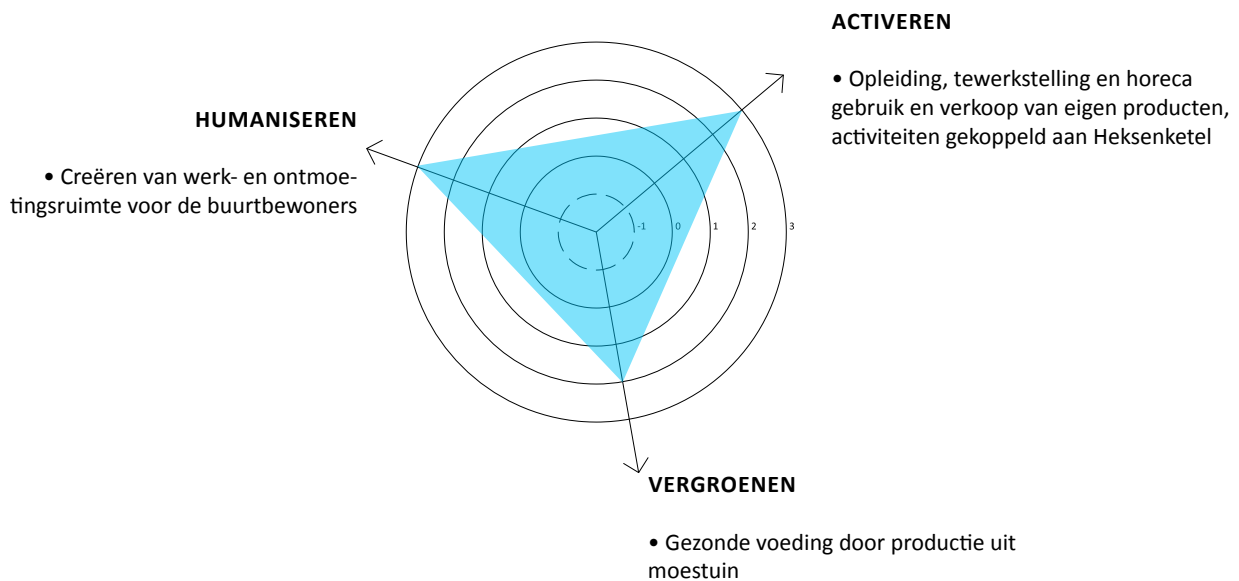
Het restaurant en de polyvalente zaal geven opleiding en tewerkstellingskansen voor doelgroep-werknemers, terwijl het verkooppunt en de tearoom voornamelijk werkervaring biedt aan mensen in arbeidszorg.

Het beheren van een stadsmoestuin door mensen in arbeidszorg, met als doelstellingen enerzijds “biologische” (niet gecertificeerde) voedselproductie voor het restaurant, en anderzijds milieu sensibilisatie en buurtbetrokkenheid. De moestuin is een project van de gemeente in het kader van de Alliantie Werkgelegenheid-Leefmilieu, met als partner onze vzw.

Ter bevordering van de sociale cohesie willen we evenzeer de kwetsbare groepen die reeds geruime tijd in Molenbeek wonen, zoveel mogelijk trachten te bereiken door het organiseren van evenementen. In eerste instantie denken we aan kookworkshops. We willen de diversiteit van de buurt en van Brussel reflecteren en in de workshops verschillende profielen van mensen vermengen. De culinaire workshops worden ook gekoppeld aan de toekomstige moestuin om de link tussen basisproducten, gezonde maaltijd en milieuproblematiek te leggen.

LIGGING

DOELSTELLINGEN



VOORWAARDEN TOT SLAGEN

- Sensibilisering van het grote publiek met als doel het bevorderen van de ontwikkeling van kennis en competenties in duurzame voeding
- Opzetten van een gevarieerd programma met focus op een socio-professionele integratie die de competenties van het doelpubliek versterkt en diversifieert (in het bijzonder de jonge werkzoekenden in de Horecasector)
- Opening van het restaurant ook 'savond om aan de vraag van het publiek te beantwoorden (cliënten van hotels, inwoners van de wijk...)

Communicatie van het restaurant richting het doelpubliek gebeurt minstens drietalig (FR-NL-ENG) om het internationaal cliënteel van de twee hotels op de BelleVue site te bereiken

AANBEVELINGEN

- Bestemming van de producten uit de tuin is het sociaal restaurant, de twee hotels op de site, de kleine gespecialiseerde winkels en de gemeenschappen (scholen, kinderdagverblijven, ...) aanwezig in de gemeente. Een verdere marktstudie zal het potentieel van de markt moeten aantonen voor de verkoop van producten in regio Brussel
- Het aanbod van het restaurant moet aanvullend zijn op dat van andere soortgelijke vestigingen in de gemeente (Heksenketel, Les uns et les autres...)
- Op dezelfde manier zal Atelier Groot Eiland moeten samenwerken met de lokale missie van Sint-Jans-Molenbeek met betrekking tot de werking van de sociale economie op de BelleVue site.

REALISATIE

ACTOREN

.

INITIATOR VAN HET PROJECT
AGE



7.

NINOOFSEPOORT

7.A *Omgeving Ninoofsepoort*

SU 7.B *Gemengd project horeca & wonen*

SU 7.C *Sluis*

SU 7.D *Verwerven randen omgeving Ninoofsepoort*



ALGEMEEN**INVESTERINGSPROJECT****— INITIËRINGSPROJECT —****BESCHRIJVING**

De diagnostic heeft aangetoond dat de bestaande studies geen uitspraken doen over de randen van de Ninoofsepoort. De Ninoofsepoort kent echter zeer ongedefinieerde randen. Het karakter van de randen draagt bij tot het negatief beeld van de Ninoofsepoort en het desolaat karakter van deze plek. Anderzijds hebben deze randen een groot ontwikkelingspotentieel in het kader van de ontwikkelingen die zijn gepland in het midden van de Ninoofsepoort.

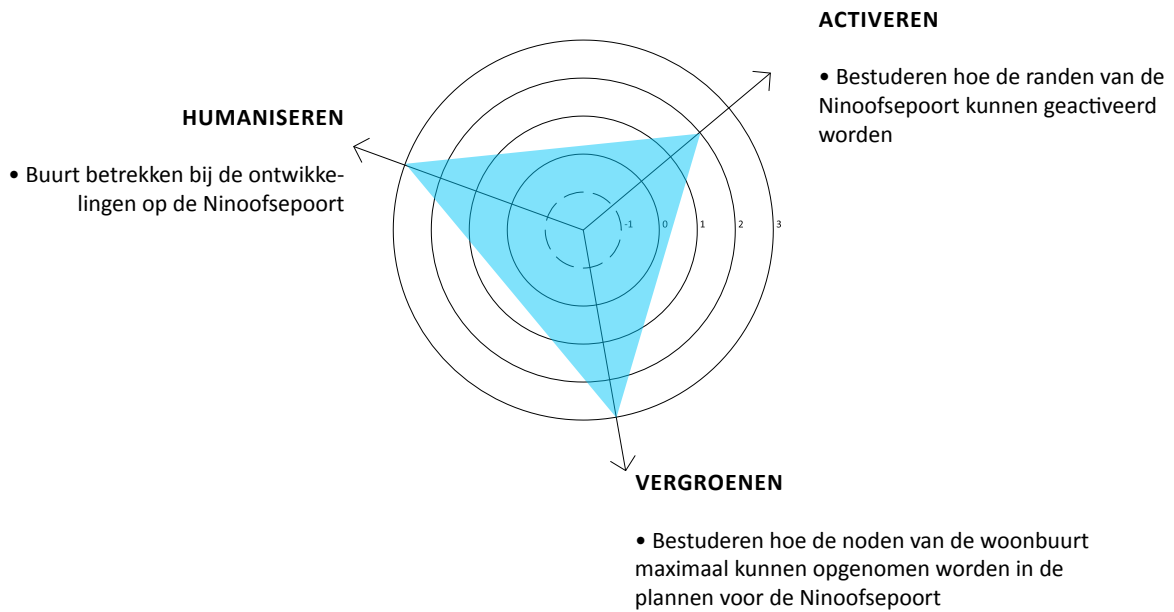
Het participatietraject heeft aangetoond dat de plannen die voorliggen voor de Ninoofsepoort niet tegemoet komen aan de behoefte die wordt geuit worden door de buurtbewoners.

Dit project heeft als bedoeling een proces op te starten om de omgeving van de Ninoofsepoort op te nemen in de reflectie over deze strategische plek. Deze studie brengt de bestaande plannen in verband met de verzuchtingen en wensen van de buurtbewoners en bestudeert hoe de randen van de Ninoofsepoort hierin een rol kunnen spelen.

LIGGING

7.A **OMGEVING NINOOFSEPOORT**

DOELSTELLINGEN



VOORWAARDEN TOT SLAGEN

- Communicatie en samenwerking tussen verschillende diensten
- Coördinatie samen met het regionale project voor de heraanleg van de Ninoofsepoort

AANBEVELINGEN

- Stellen van een globale visie over de totaliteit van de Ninoofse Poort en haar omgeving in samenwerking met de stedenbouwkundige dienst.

FINANCIEEL

- Gewest 100 %
- Gemeente 0 %
- Beliris 0 %
- Andere 0 %

REALISATIE

ACTOREN

.

STUURDER

Gemeente Sint-Jans-Molenbeek

ALGEMEEN

~~INVESTERINGSPROJECT~~

INITIËRINGSPROJECT

BESCHRIJVING

Om het park aan de Ninoofsepoort randen te geven, wordt geopteerd hier een nieuwbouwwolume te voorzien. Dit volume biedt plaats aan een gemengd programma. het project zal in het kader van het duurzaam wijkcontract Zinneke opnieuw geïnitieerd worden.

SLOW URBANISM

Binnen Slow Urbanism kunnen een aantal randvoorwaarden & aandachtspunten worden meegegeven voor deze site in de vorm van een meer uitgewerkte projectfiche.

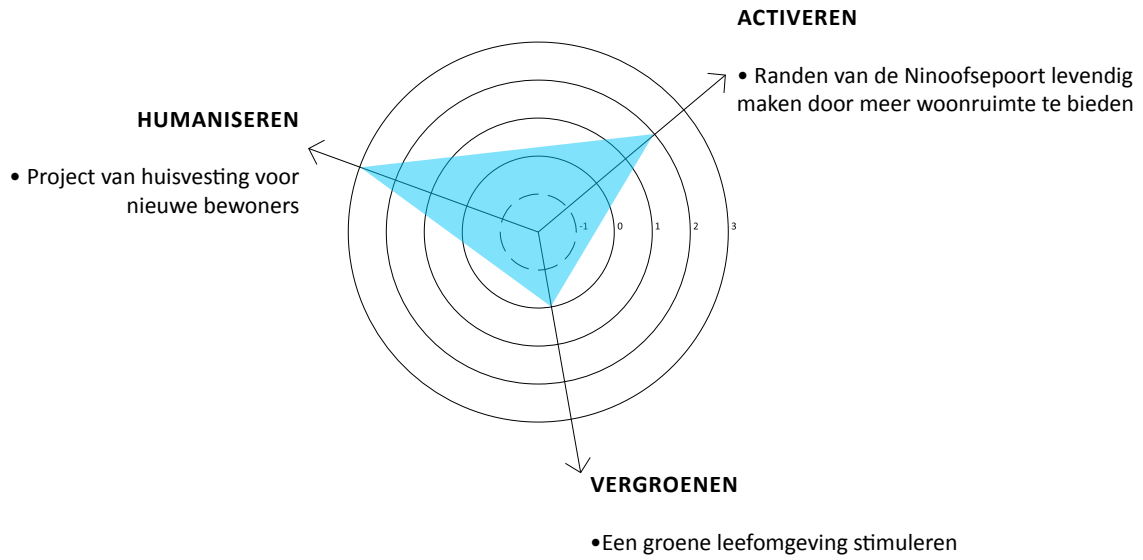
LIGGING



PROJECTNR. TITEL

SU7.B GEMENGD PROJECT HORECA & WONEN

DOELSTELLINGEN



VOORWAARDEN TOT SLAGEN

- Reactiveren van het project dat werd opgestart in het kader van een vorig wijkcontract Sluis Sint-Lazarus.

AANBEVELINGEN

REALISATIE

ACTOREN

.

INITIATOR VAN HET PROJECT

Gemeente Sint-Jans-Molenbeek

PROJECTNR. TITEL

SU7.B GEMENGD PROJECT HORECA & WONEN**BESTAANDE TOESTAND****ADRES**

Nijverheidskaai 5

KADASTRAAL NRafdeling 3, sectie B, n° 950 z¹⁰, n° 950 s¹²**EIGENAAR**

De Gemeente Sint-Jans-Molenbeek

GEBRUIKautohandel,
huisvesting**STAAT**

goed tot vervallen

EXPLOITANT

Zie lijst in bijlage

BEWONERS

Zie lijst in bijlage

OPPERVLAKTE TERREIN191 M²**BRUTO VLOEROPP.**500 M²**BEZETTINGSGRAAD TERREIN**

80 %

GABARIET

G+2+D

RECHTSTOESTAND

GBP : STERK GEMENGD GEBIED

BBP :

VERKAVELING :

EXPLOITATIEVERGUNNING :

recent geen vergunning aangevraagd

ERFGOED : /

BODEM VLGS INVENTARIS BIM : cat.2

B1: licht verontreinigd perceel zonder risico

B2: niet opgenomen

FOTO'S**BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE / VASTSTELLING**

Gebouw in slechte staat.

PROJECTNR. TITEL

SU7.B GEMENGD PROJECT HORECA & WONEN

PROJECT

TE REALISEREN PROGRAMMA

horeca & wonen

BOUWPROJECT

afbraak & nieuwbouw

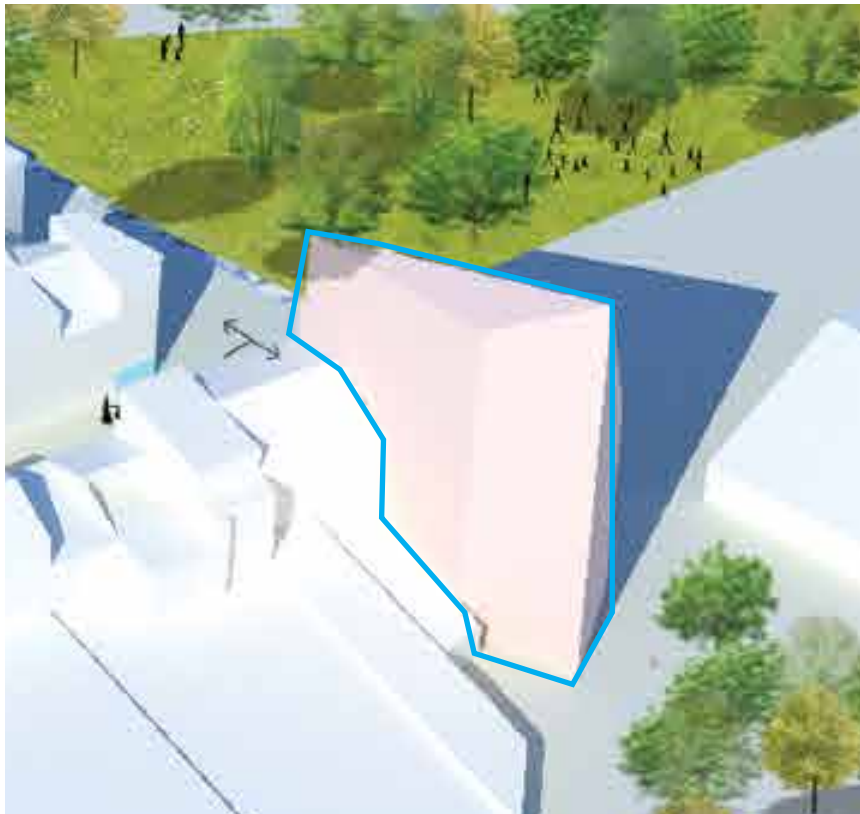
EIGENDOM + EXPLOITATIE

privé

AANDACHTSPUNT

relatie met publiek park

BEELD



OPP. FOOTPRINT

190 M²

BRUTO VLOEROPP.

1330 M²

BEZETTINGSGRAAD TERREIN

100 %

GABARIET

G + 6

ALGEMEEN

~~INVESTERINGSPROJECT~~

INITIËRINGSPROJECT

BESCHRIJVING

Optimaliseren van het contact tussen de publieke ruimte en het water. Doelstelling is dat de publieke ruimte in contact staat met het water en het sluisgebeuren.

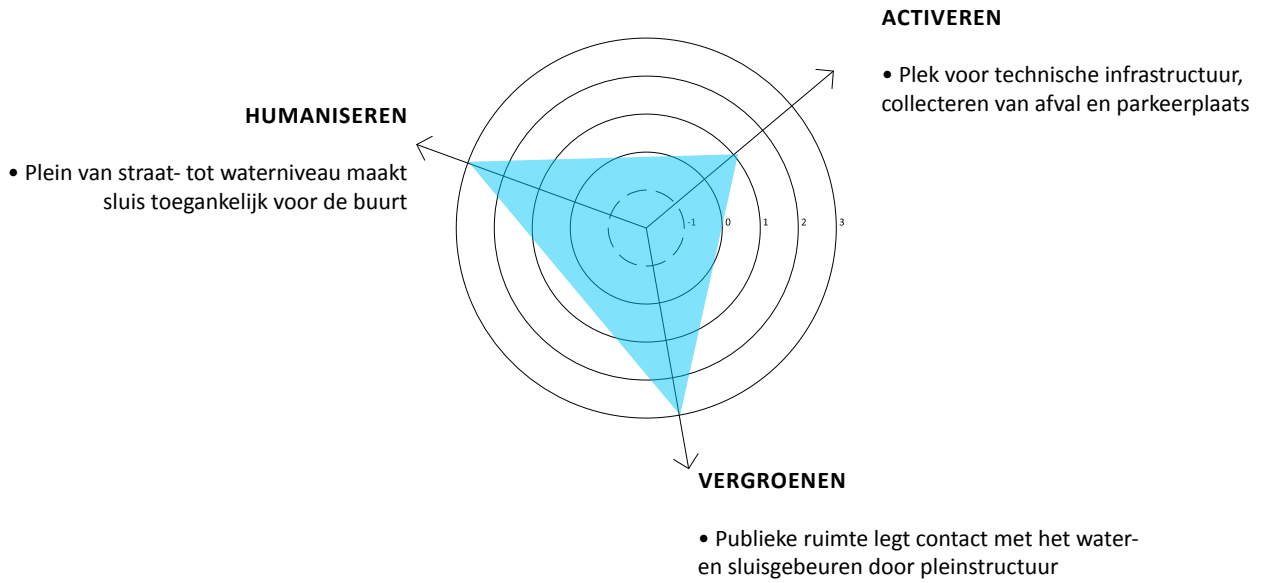
SLOW URBANISM

In het kader van het duurzaam wijkcontract zullen gesprekken met de Haven opgestart worden om te kijken wat de mogelijkheden zijn om het contact tussen de publieke ruimte en het water te bevorderen, rekening houdend met de wetgeving enerzijds en een goede werking van de sluis anderzijds.

LIGGING



DOELSTELLINGEN



VOORWAARDEN TOT SLAGEN

- Overleg met de Haven.

AANBEVELINGEN

.

REALISATIE

ACTOREN

.

INITIATOR VAN HET PROJECT

Gemeente Sint-Jans-Molenbeek

PROJECTNR. TITEL
SU7.C SLUIS

BESTAANDE TOESTAND

ADRES

Ninoofsespoort

KADASTRAAL NR

/

EIGENAAR

De Haven van Brussel

GEBRUIK

sluis

STAAT

goed (vernieuwd)

EXPLOITANT

Zie lijst in bijlage

BEWONERS

Zie lijst in bijlage

OPPERVLAKTE TERREIN

/

BRUTO VLOEROPP.

/

BEZETTINGSGRAAD TERREIN

/

GABARIET

/

RECHTSTOESTAND

GBP : STERK GEMENGD GEBIED

BBP :

VERKAVELING : /

EXPLOITATIEVERGUNNING : /

ERFGOED : /

BODEM VLGS INVENTARIS BIM : /

FOTO'S



BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE / VASTSTELLING

Het sluisgebeuren is afgeschermd van de publieke ruimte door omheining die betreding onmogelijk maakt.

REFEERENTIEPROJECTEN



Yokohama Port (Yokohama, Japan) | Foreign Office Architects
Osanbashi international Passenger Terminal.



Yokohama Port (Yokohama, Japan) | Foreign Office Architects
More than a port city, it's a very popular tourist destination as well.

SU7.D VERWERVEN RANDEN NINOOFSE POORT

ALGEMEEN

~~INVESTERINGSPROJECT~~

INITIËRINGSPROJECT

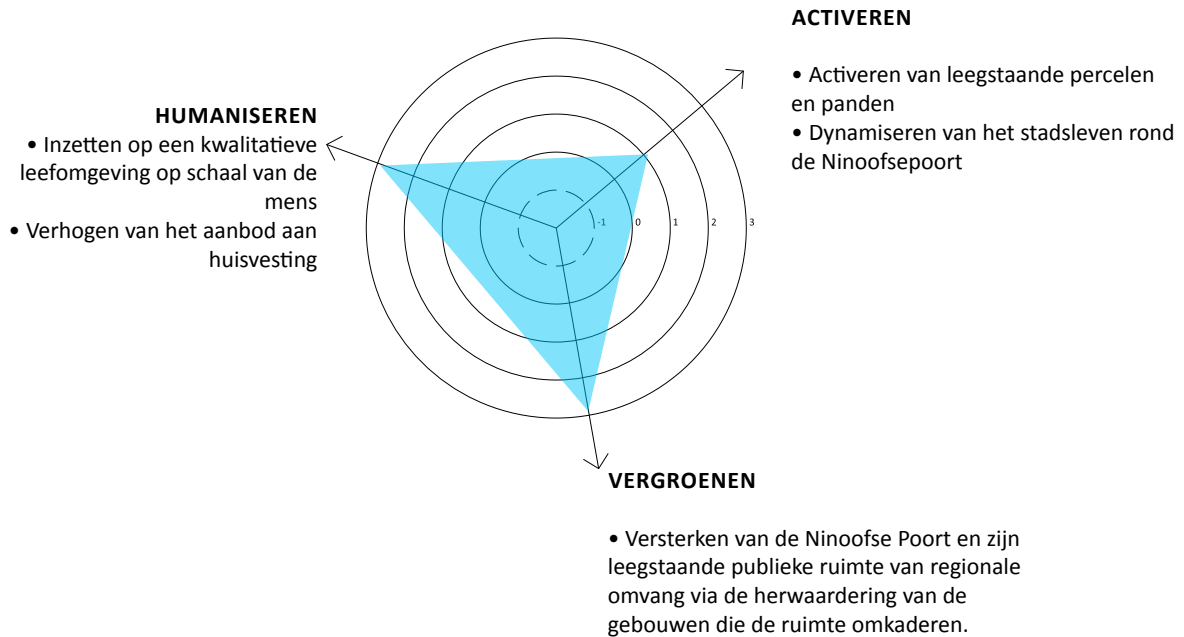
BESCHRIJVING

Aandringen bij de verschillende gewestelijke instellingen (Regie, BGHM, GOMB, MVV, ..) om gronden en panden aan te kopen aan de randen en in de omgeving van de Ninoofsepoort. Dit laat een harmonieuze ontwikkeling van de publieke ruimte, de publieke woningen en de collectieve voorzieningen toe.

LIGGING



DOELSTELLINGEN



VOORWAARDEN TOT SLAGEN

- Opvolgen van de vastgoedmarkt
- Geregeld leggen van contact met verschillende publieke partijen actief op het domein van de stadsvernieuwing

AANBEVELINGEN

- Instellen van een perimeter met voorkeurchrecht.

REALISATIE

ACTOREN

INITIATOR VAN HET PROJECT
Gemeente Sint-Jans-Molenbeek



8.

CO - PRODUCTIE

- 8.A Projectleider DWC jaar 0-4
- 8.B Projectleider DWC jaar 5-6
- 8.C Communicatie / Participatie



ALGEMEEN**INVESTERINGSPROJECT****—INITIËRINGSPROJECT—****BESCHRIJVING****Beheer en opvolging van de werkzaamheden**

Coördinatie van het Duurzame Wijkcontract. Opstellen van een planning voor alle projecten. Administratieve en financiële opvolging. Permanente contacten met alle diensten die bij het project betrokken zijn. Voorbereiding en promotie van de dossiers betreffende het opstellen van de projecten (aankoopprocedure, openbare aanbestedingen, ...). Omkadering verzorgen van de discussie betreffende de investeringen die te maken hebben met de projecten die door de FODMV worden verwezenlijkt. De gemeente vertegenwoordigen op de verschillende vergaderingen. Op het moment van de openbare onderzoeken: de noodzakelijke informatie aan de bevolking verschaffen zodat een goed inzicht in de projecten verkregen wordt. Opvolging van de overheidsopdrachten voor diensten en werken. Opvolging van de werkzaamheden.

Samenhang

Het College van Burgemeester en schepenen en de gemeentediensten regelmatig informeren over de evolutie van de verschillende projecten. Informatie verzamelen betreffende de lopende initiatieven en projecten binnen de perimeter en zijn omgeving. Waken over de samenhang tussen de ingrepen die onder de verschillende luiken ressorteren en samenwerkingsverbanden stimuleren.

Relaties met de bevolking

Meewerken aan de organisatie van de Algemene Vergaderingen en de wijkcommissies, alsook aan eventuele werkgroepen of bezoeken van de locaties. Begeleiden van de «thematische» werkgroepen. De informatie die bestemd is voor de bevolking doeltreffend verspreiden bij elk stadium van het proces. De informatie op begrijpelijke en toegankelijke wijze voor het publiek presenteren.

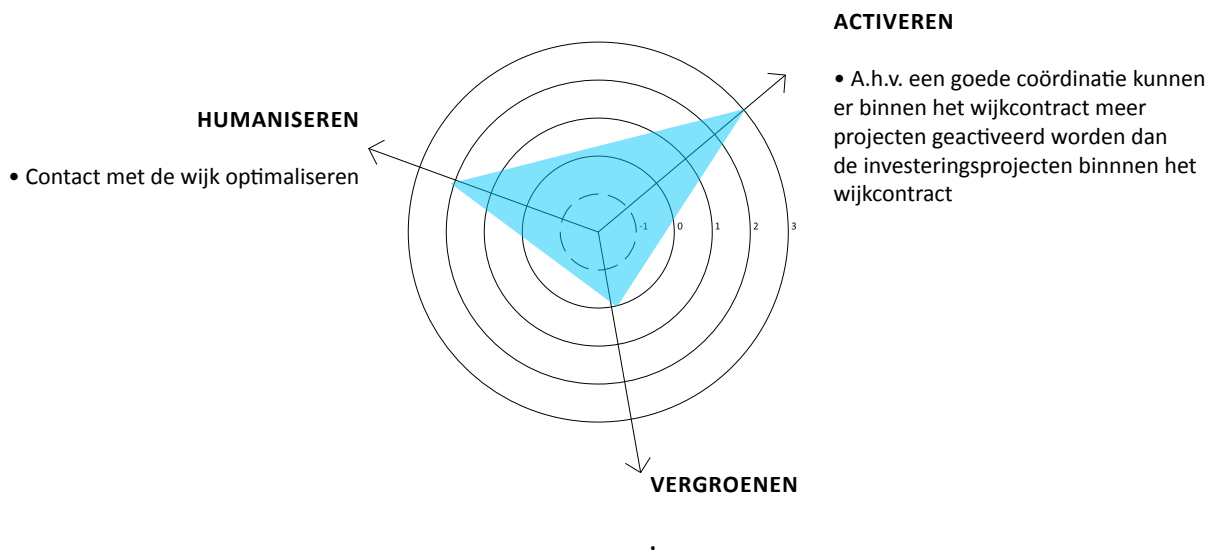
Relaties met het Gewest

De omkaderende vergaderingen in samenwerking met de politieke en technische verantwoordelijken van de Gemeente voorbereiden en volgen. Regelmatige contacten met de verantwoordelijken van het Gewest onderhouden. Vorderingsstaten regelmatig meedelen en de nodige stukken leveren die de gewestelijke dienst voor stadshernieuwing nodig heeft voor het vrijmaken van subsidies. Controle van het programma met eventuele herzieningen tijdens het 2e jaar van het Duurzame Wijkcontract. Een eerste evaluatie verrichten van de uitvoering en de voortgang van de projecten die in de loop van het 1e jaar van het Duurzame Wijkcontract werden goedgekeurd. Vervangingsprojecten identificeren, budgetteren en programmeren. De projectleider houdt zich voorts met de communicatie van het Duurzame Wijkcontract bezig.

LIGGING

8.A PROJECTLEIDER DWC JAAR 0-4

DOELSTELLINGEN



VOORWAARDEN TOT SLAGEN

- Nauwe samenwerking met de persoon die belast is met de communicatie / participatie en het beheer van de infrastructures.
- Kennis van architectuur, openbare aanbestedingen en werfopvolging.

AANBEVELINGEN

- Het is de taak van de coördinator de verschillende projecten te toetsen aan de globale ontwikkelingsvisie voor de wijk en de kanaalzone.

FINANCIEEL

- Gewest 100 %
- Gemeente 0 %
- Beliris 0 %
- Andere 0 %

REALISATIE

ACTOREN

Studiebureaus en aannemers, bewoners en verenigingen in de wijk, eigenaars.

STUURDER

Gemeente Sint-Jans-Molenbeek

8.B PROJECTLEIDER DWC JAAR 5-6

ALGEMEEN

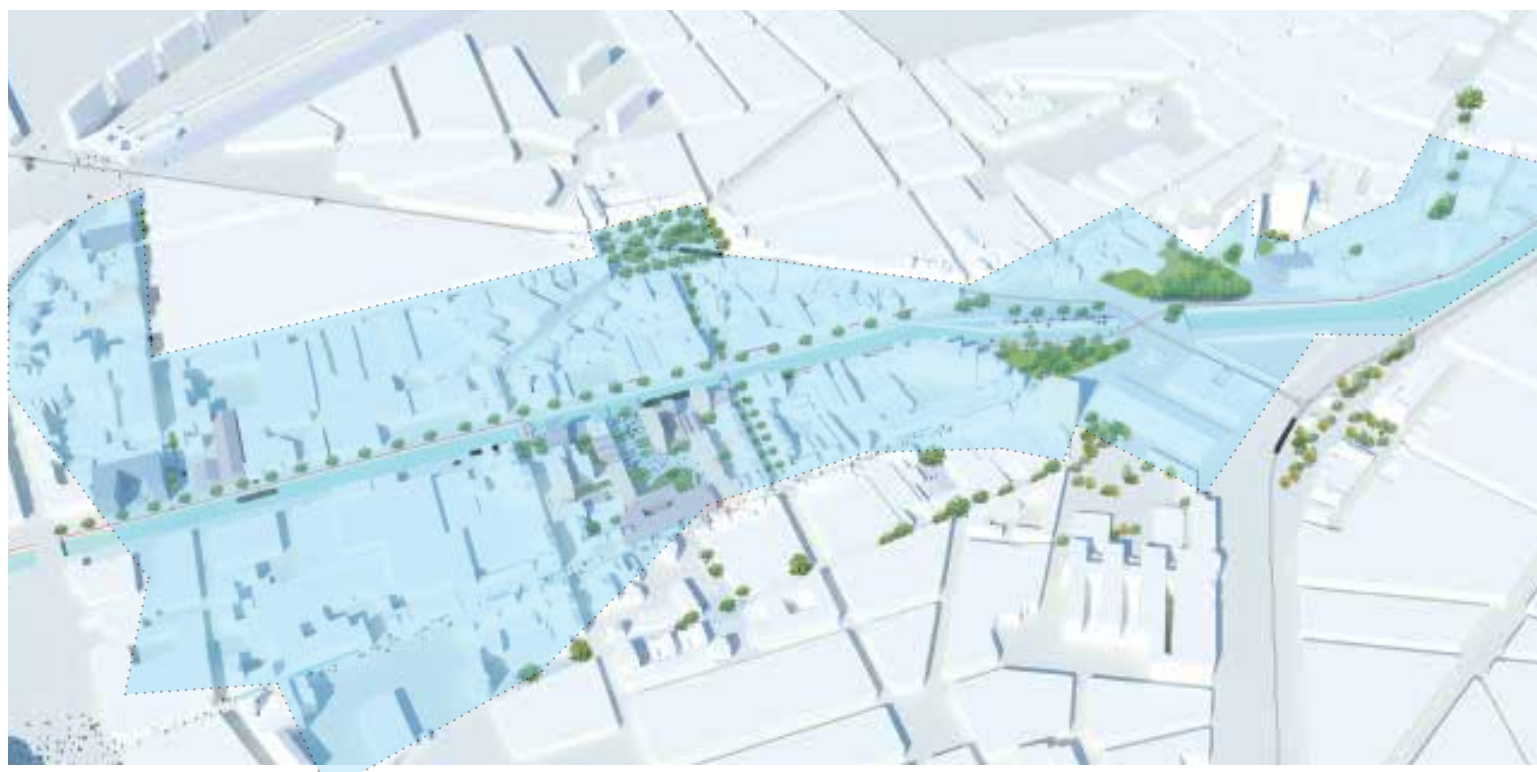
INVESTERINGSPROJECT

—INITIËRINGSPROJECT—

BESCHRIJVING

Voortzetting van de werkzaamheden van de projectleider (zie projectfiche 2.A)
Opvolging van de werven die worden gerealiseerd in de jaren 5 & 6.

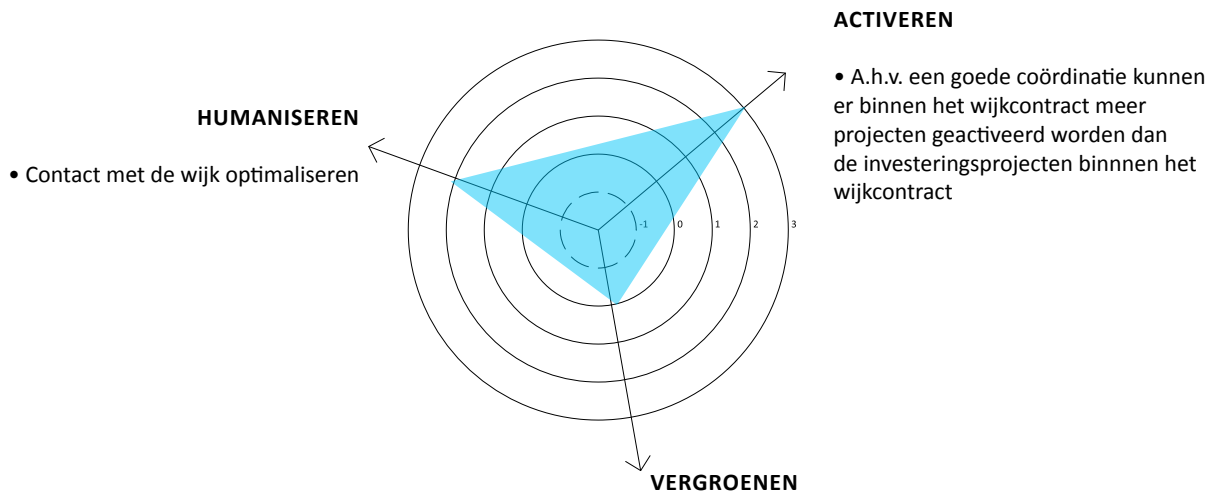
LIGGING



PROJECTNR. TITEL

8.B PROJECTLEIDER DWC JAAR 5-6

DOELSTELLINGEN



VOORWAARDEN TOT SLAGEN

- Nauwe samenwerking met de persoon die belast is met de communicatie / participatie en het beheer van de infrastructures.
- Kennis van architectuur, openbare aanbestedingen en werfopvolging.

AANBEVELINGEN

Het is de taak van de coördinator de verschillende projecten te toetsen aan de globale ontwikkelingsvisie voor de wijk en de kanaalzone.

FINANCIEEL

- Gewest 0 %
- Gemeente 100 %
- Beliris 0 %
- Andere 0 %

REALISATIE

ACTOREN

Studiebureaus en aannemers, bewoners en verenigingen in de wijk, eigenaars.

STUURDER

Gemeente Sint-Jans-Molenbeek

ALGEMEEN

INVESTERINGSPROJECT

—INITIËRINGSPROJECT—

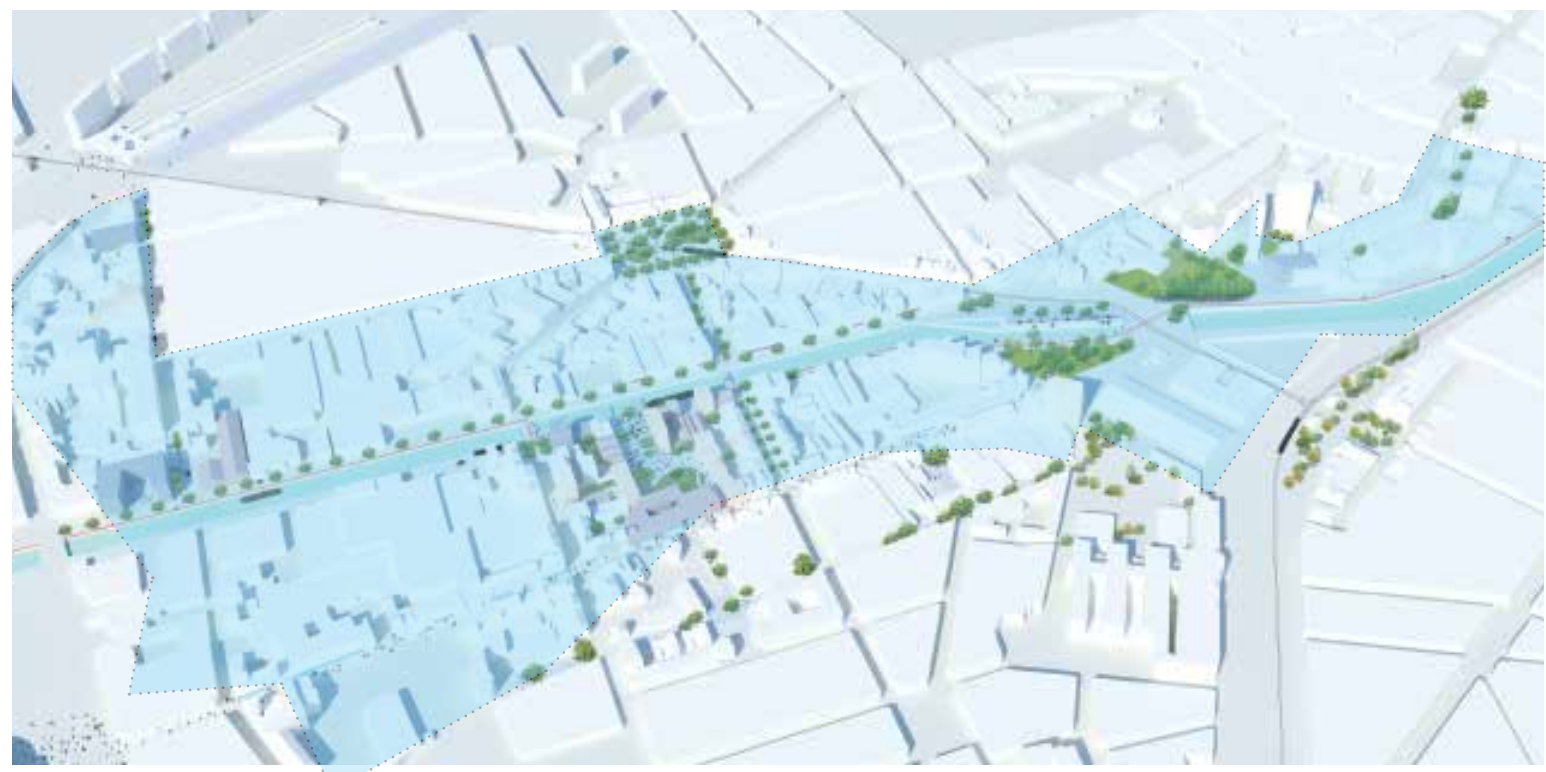
BESCHRIJVING

Informeren en communiceren

Doel : Zichtbaarheid geven aan de acties/projecten ondernomen binnen het duurzaam wijkcontract en aan de mogelijkheden die de wijk te bieden heeft (marketing van de wijk) en communiceren omtrent de veranderingen in de wijk en de uitdagingen hiervan

- door de organisatie van permanenties om de inwoners te informeren
- door de organisatie van informatiestanden in de publieke ruimte en tijdens evenementen
- door de uitwerking van een actieve communicatie in de wijk (raadplegingskalender van de Wijkcommissies, wijkcomités, algemene vergaderingen, werkgroepen, ...)
- door opvang van en samenwerking met de diverse partners (waaronder de socio-economische projectdragers) die zich willen vestigen in de wijk of die specifieke acties willen ondernemen in de wijk
- marketing van de wijk
- Organisatie van evenementen en specifieke acties in de wijk om het sociale weefsel te versterken.
- Ondersteunen van de enthousiaste inwoners in het ontwikkelen van initiatieven binnen het kader van het DWC

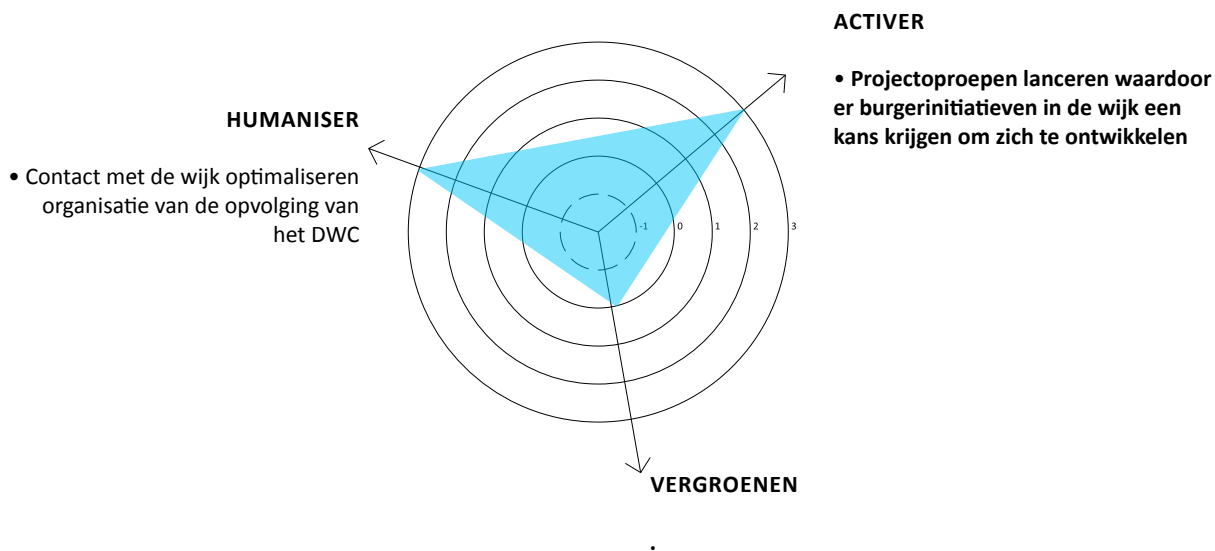
LIGGING



PROJECTNR. TITEL

8.C COMMUNICATIE / PARTICIPATIE

DOELSTELLINGEN



VOORWAARDEN TOT SLAGEN

- Proactieve verantwoordelijke persoon binnen de Gemeente
- Selectie van relevante en zichtbare acties die een meerwaarde brengen
- Coördineren van het project samen met project 9.B, 2.A en 2.B via de WAQ

AANBEVELINGEN

.

FINANCIEEL

- Gewest 100 %
- Gemeente 0 %
- Beliris 0 %
- Andere 0 %

REALISATIE

ACTOREN

Verenigingen, bewoners, scholen enz. waarvan de initiatieven geselecteerd zijn.

STUURDER

Gemeente Sint-Jans-Molenbeek



KARAS

clair
eten
geven

23

COIN
Hegervant
(participat)

PHARAC

9.

SLOW URBANISM

9.A Slow Urbanism : opvolging studie bureau
9.B Participatietraject jongeren



ALGEMEEN

INVESTERINGSPROJECT

—INITIËRINGSPROJECT—

BESCHRIJVING

Slow urbanism verwijst naar een benadering van stedenbouw waarbij op een meer interactieve en contextuele manier wordt gewerkt. In plaats van eerst het geheel te plannen en nadien de verschillende deelprojecten uit te voeren, ontstaat een constante interactie tussen de projecten en hun context.

Aangezien de perimeter van het wijkcontract een context is die midden in een transformatieproces zit, is het belangrijk dat de terugkoppeling tussen de veranderende realiteit en het programma van het wijkcontract op een constante manier kan gebeuren.

Op die manier worden synergieën gezocht tussen de projecten die in het basisprogramma zijn opgenomen en projecten die erbuiten vallen. Al deze projecten samen vormen immers de toekomst van deze wijk.

Deze projectfiche heeft betrekking op het verder opvolgen van het transformatieproces door het studie bureau. Het betreft een verderzetting van het werk van een studie bureau m.b.t. het ontwikkelen van een globale visie enerzijds en het uitwerken van concrete projecten anderzijds. Het betreft dan in de eerste plaats de initiëeringsprojecten uit het basisprogramma.

Voor elk van de initiëeringsprojecten werd in de projectfiche aangehaald wat het studie bureau zal doen binnen zijn opdracht slow urbanism.

Daarnaast zal het studie bureau zorgen voor een regelmatig updaten van de overzichtskaart met alle projecten. Hierdoor wordt het transformatieproces zichtbaar.

Het studie bureau stelt eveneens voor om, met het oog op slow urbanism, een vast maandelijks overleg te organiseren met verschillende actoren die betrokken zijn bij de ontwikkelingen in de wijk :

- > dienst stedenbouw van de Gemeente en het Gewest
- > dienst gesubsidieerde projecten
- > de verschillende partners uit het duurzaam wijkcontract
- > ...

Binnen hun opdracht slow urbanism zal het studie bureau ook :

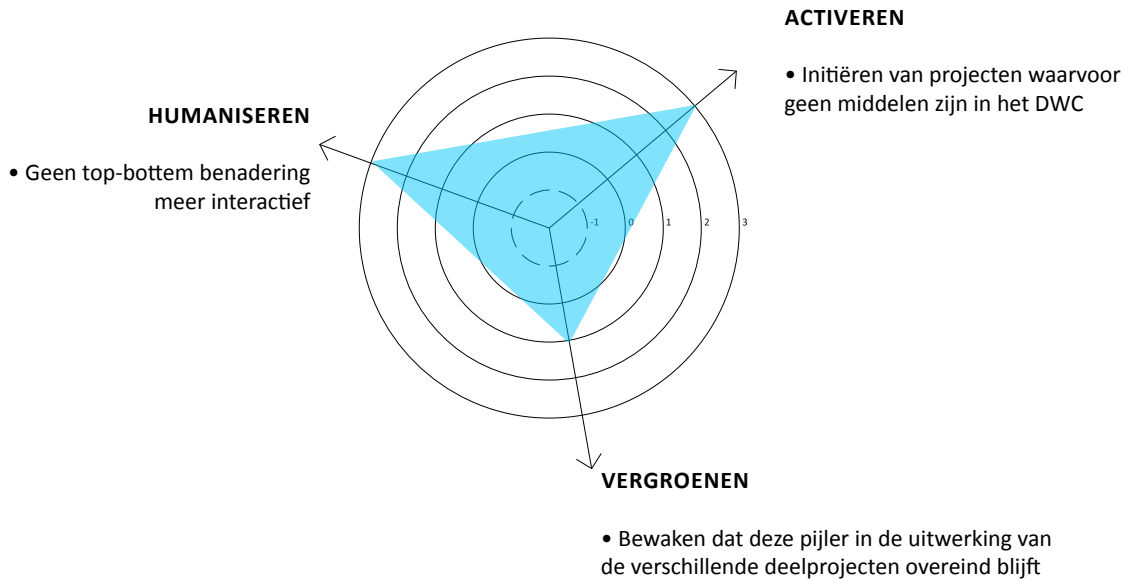
- > beperkt input leveren voor bestekken van diverse investeringsprojecten
- > beperkte input voor subsidiedossiers van investeringsprojecten
- > beperkte input geven voor het PPAS.

Het studie bureau voorziet voor deze opdracht +/- een halve dag per week voor de projectleider voor de periode jaar 1 & 2 van het wijkcontract.

LIGGING



DOELSTELLINGEN



VOORWAARDE TOT SLAGEN

- Goede samenwerking tussen de partners

AANBEVELINGEN

.

FINANCIIEEL

- Gewest 100 %
- Gemeente 0 %
- Beliris 0 %
- Andere 0 %

REALISATIE

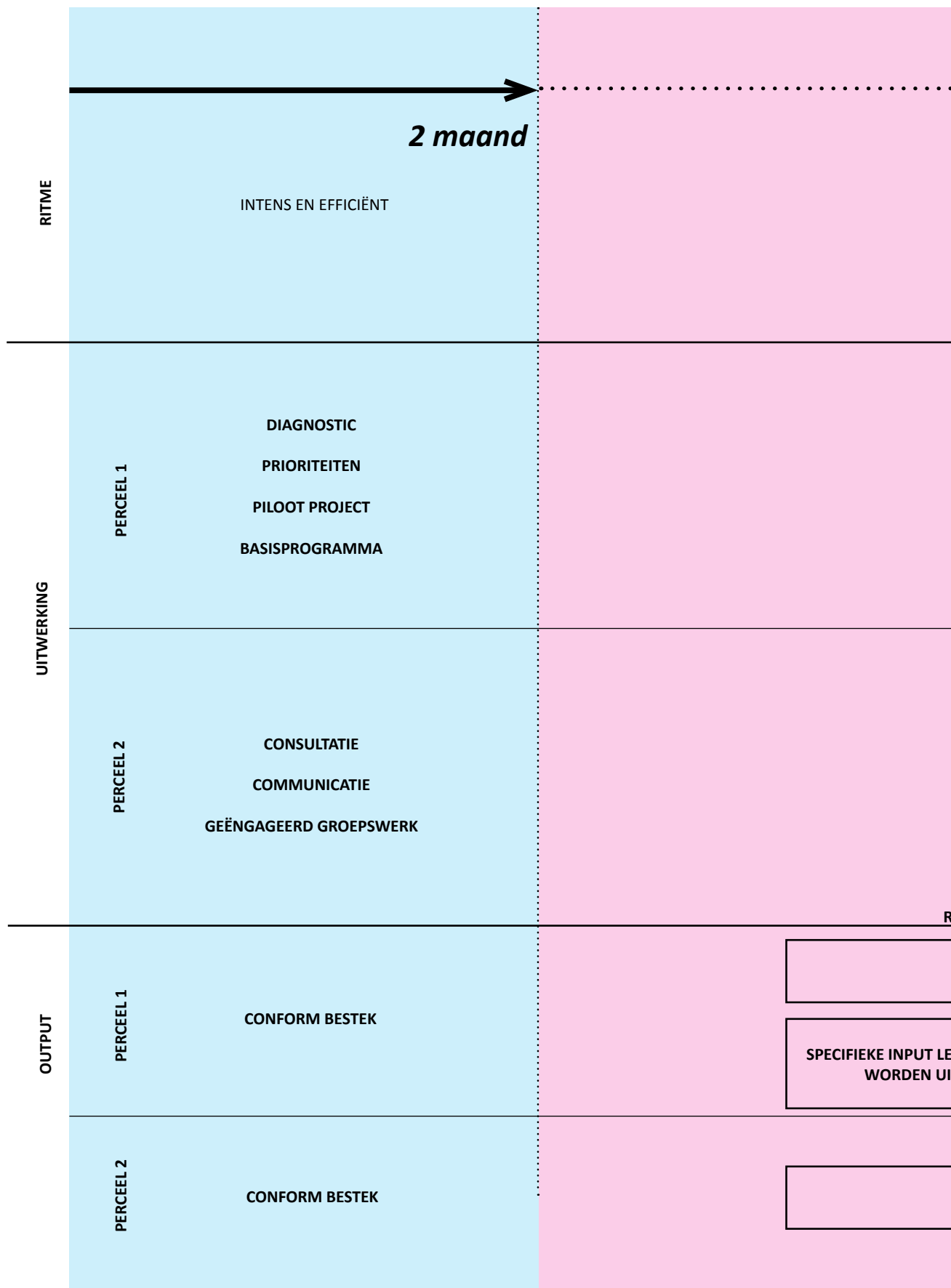
ACTOREN

.

STUURDER

Commune de Molenbeek-Saint-Jean

1



2

2 jaar

TRAAG EN GEVOELIG

TERUGKOPPELING **ECONOMISCHE** CONTEXT = EVOLUTIEVE

TERUGKOPPELING **RUIMTELIJKE** CONTEXT = EVOLUTIEVE

Hoe evolueert autohandel ?
Plan Abatan 2020
Conceptstudie VGC Erasmus-Abattoir
Beslissingsproces van de Ninoofsepoort
...

GRONDIG WERKEN OP DE GEWENSTE **IDENTITEIT** VAN DE WIJK

EEN **REËEL PARTICIPATIEPROCES**, VOORNAMELIJK MET JONGEREN,
ZODAT ZE ECHTE STADSBEWONERS WORDEN EN DRAGERS VAN DE NIEUWE IDENTITEIT

TERUGKOPPELING **HUMANE** CONTEXT = EVOLUTIEVE
COMMENT MAXIMALISER LA CRÉATION D'EMPLOI

TERUGKOPPELING **ECONOMISCHE** CONTEXT = EVOLUTIEVE
COMMENT VALORISER LE POTENTIEL DES ENTREPRENEURS PRÉSENTS DANS LE QUARTIER

TERUGKOPPELING **RUIMTELIJKE** CONTEXT = EVOLUTIEVE

reconversie industrieel patrimonium / Plan Abatan 2020 / Conceptuele studie Erasmus Hogeschool (VGC) / Ninoofsepoort

OPMAAK VAN EEN BEELDKWALITEITSPLAN, WAARAAN ALLE PROJECTEN DIE WORDEN GEREALISEERD
BINNEN DE PERIMETER KUNNEN WORDEN AFGETOETST

VEREN VOOR BESTEKKEN VAN STUDIEOPDRACHTEN OF SUBSIDIESDOSSIERS DIE
TGEWERKT VOOR PROJECTEN BINNEN HET DUURZAAM WIJKCONTRACT

REVISIE VAN HET VIERJARENPROGRAMMA (NA 2 JAAR)

DRAAGVLAK CREËREN VOOR DE LOPENDE TRANSFORMATIE

9.B PARTICIPATIETRAJECT JONGEREN

ALGEMEEN

INVESTERINGSPROJECT

—INITIËRINGSPROJECT—

BESCHRIJVING

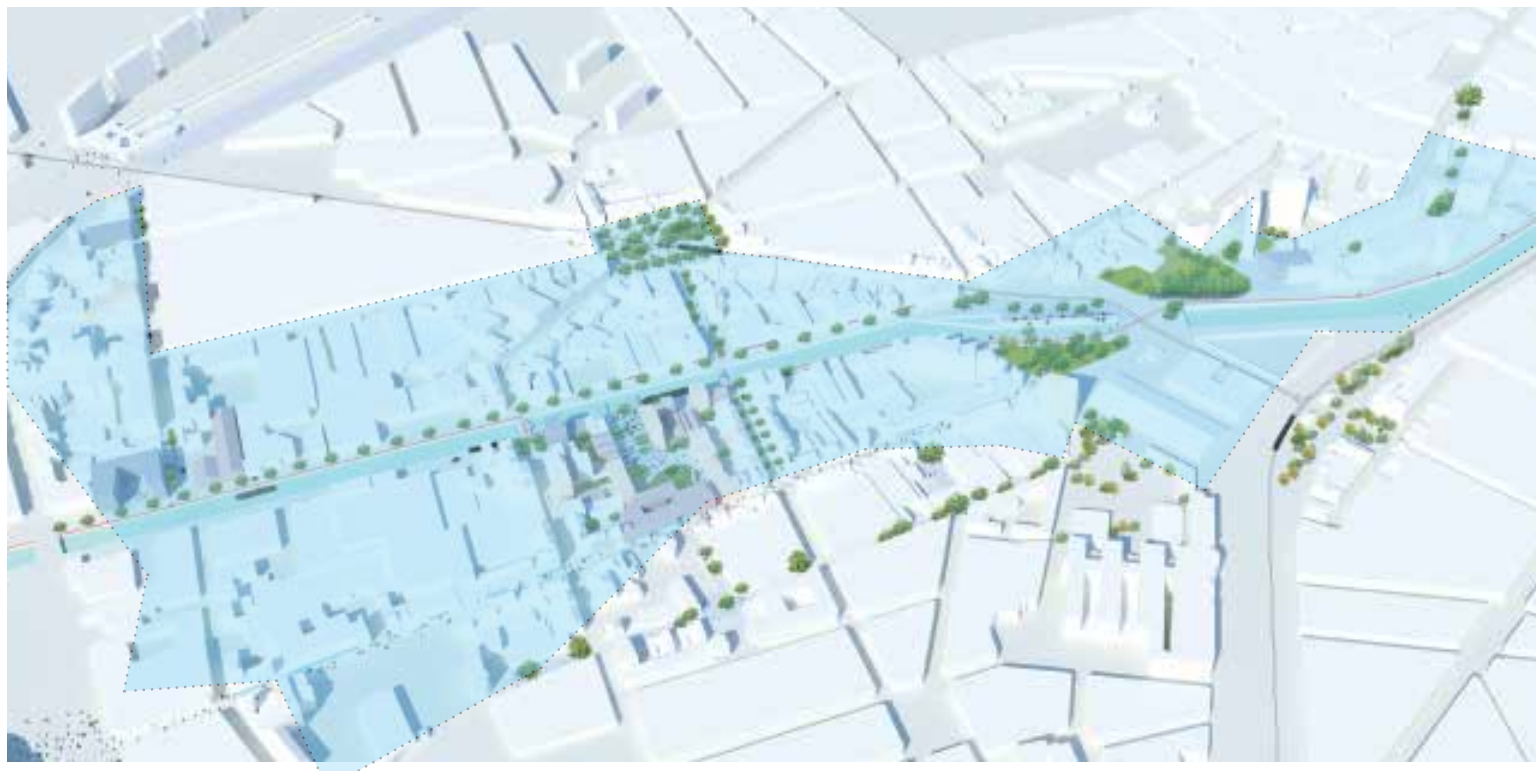
Doelstelling is het creëren van een draagvlak voor het transformatieproces. Hierbij wordt de focus gelegd op het actief betrekken van de jongeren uit de buurt. Op die manier worden ze actief betrokken bij de ontwikkelingen zodat ze hier deel van uitmaken en ze niet als bedreiging ervaren.

Ambitie van het participatietraject is op verschillende manieren actief mee te werken aan het transformatieproces van de wijk, meer dan een dialoog aan te gaan over concrete projecten.

Ambitie is een wijk op maat van jongeren, die hen toestaat zich te uiten, te communiceren, te bedenken, te bouwen en een eigen collectief project te realiseren, in hun wijk.

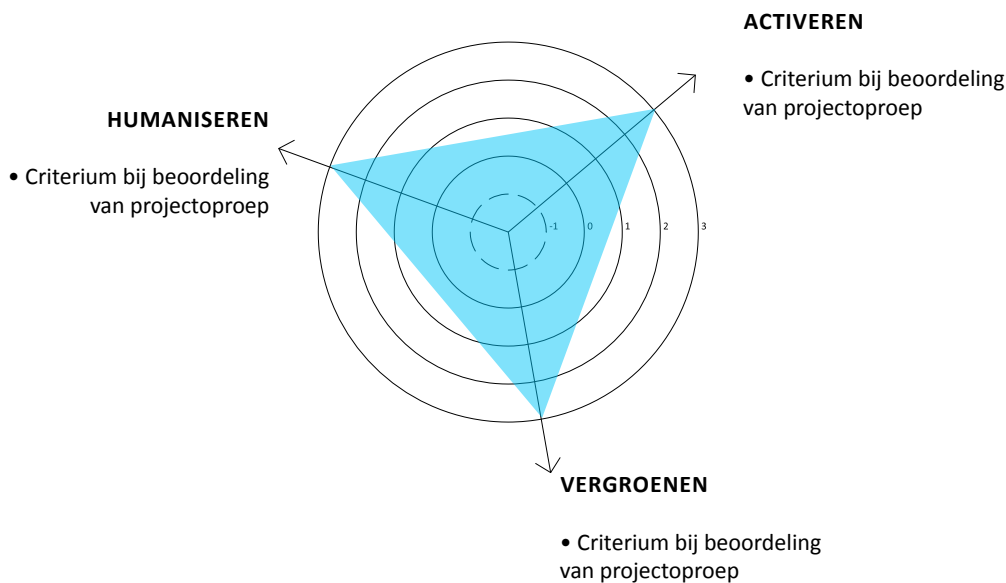
Er zal een projectoproep gelanceerd worden voor dit participatietraject. Een creatieve vernieuwende aanpak die de actieassen van het DWC in zich draagt, wordt hierbij vooropgesteld.

LIGGING



9.B PARTICIPATIETRAJECT

DOELSTELLINGEN



VOORWAARDEN TOT SLAGEN

- Samenwerking met een goede partner met kennis van de wijk en ervaring met participatie van jongeren
- Operatie samen met project 8.C coördineren

AANBEVELINGEN

- Inzetten op interventies in de publieke ruimte die kaderen in de globale visie voor de buurt.

FINANCIEEL

- Gewest 100 %
- Gemeente 0 %
- Beliris 0 %
- Andere 0 %

REALISATIE

ACTOREN

.

STUURDER

Gemeente Sint-Jans-Molenbeek



10.

BIJLAGEN

Lijst van bewoners
Lijst van exploitanten



LIJST VAN BEWONERS

Nr. operaties	Adres	Bewoners	
SU1.I	RUE DE LIVERPOOL 24	/	
SU1.I	RUE DE LIVERPOOL 26	/	
SU1.I	RUE DE LIVERPOOL 28	/	
SU1.I	RUE DE LIVERPOOL 30	/	
SU1.I	RUE DE LIVERPOOL 32	/	
SU1.N	QUAI DE L'INDUSTRIE 63	NASRI Mohammed	Chef de ménage
SU1.N	QUAI DE L'INDUSTRIE 65	SOUHALI Rachida	Chef de ménage
		MATUYINDULA Mvangi	Chef de ménage
		BANZA BUAYA Marie-Paul	Chef de ménage
		BANGU Hemedi Charlie	
		BANGU Christ	
		BANGU Nancy Mvidie	
		BANGU Cathia Solange	
SU1.N	QUAI DE L'INDUSTRIE 67	COLON Dominique Michel	Chef de ménage
		DIAKARIDJA Keita	Chef de ménage
		EL HACHIMI RAISS Abdessaid	Chef de ménage
		OUATTARA Abou	Chef de ménage
		ASSANDAUE Mohamed	Chef de ménage
SU1.N	QUAI DE L'INDUSTRIE 69	/	
SU1.DE	QUAI DE L'INDUSTRIE 71	/	
SU1.DE	QUAI DE L'INDUSTRIE 73	/	
SU1.DE	QUAI DE L'INDUSTRIE 75	/	
1.C + SU1.J	QUAI DE L'INDUSTRIE 77	DRAGU Iulian	Chef de ménage
		MAACH MAACHI Nadia	Chef de ménage
		ZAHID Malak	
		ZAHID Wissam	
1.A + 1.C + SU1.J	QUAI DE L'INDUSTRIE 79	/	
	QUAI DE L'INDUSTRIE 81	/	
1.B	QUAI DE L'INDUSTRIE 83	ADU MENSAH Janet	Chef de ménage
		ANSU Jesse Kevin	
		CAMARA Pascal-Konie	
		BALDE Oumou Hawa	Chef de ménage
		CAMARA Louise Konie	
		SAKR Bilal	Chef de ménage
		KENGNE Andre Marie	
		NGABIE MAYALA Riga	
		GARBA YACOUBA Abdoul Aziz	
MUSLEMANI Ayman Ali	Chef de ménage		
		DIOMANDE Asseta	
		TRIUMPH Jones	
		OZBEGE Amechi	Chef de ménage
SU1.G	RUE HEYVAERT 81	KASALI Azeez	Chef de ménage
		IGIEHON Louisa Pat	Chef de ménage
		VIANEZ PONTES Ana Luisa	
		COENTRAO PONTES José Antonio	Chef de ménage
		VIANEZ PONTES Bruno Antonio	
		VIANEZ MAIO Otilia Maria	
SU1.G	RUE HEYVAERT 83	/	
SU1.G	RUE HEYVAERT 85	EL AMRANI Fadoua	Chef de ménage
SU1.H + SU.1J	RUE HEYVAERT 87	/	
SU1.H + SU.1J	RUE HEYVAERT 89	LAFDALI El Mahjoub	Chef de ménage
1.M	RUE HEYVAERT 107	/	
1.M	RUE HEYVAERT 109	GASPAR RODRIGUES Artur Jorge	
		DIAS RODRIGUES Mario Jorge	Chef de ménage
		EIRA GASPAR Joana Filipa	
		CACCAVIELLO Palmira	Chef de ménage
1F.1 + 1F.2	RUE DE GOSELIES 13	/	
	RUE DE GOSELIES 15	/	

LIJST VAN EXPLOITANTEN

Nr. opératie	Adres	Kadastrale ref.	Exploitanten
SU3.C	NICOLAS DOYEN, 10	3e DIV B901 X 16	Vide
SU3.D	MARIEMONT, 56	3e DIV B 939 N 96	AL MUBARAK TRADING sprl (MRAIBUT Sabah)
SU3.D	MARIEMONT, 57	3e DIV B 939 A 102	AUTO SAM sa
SU1.I	LIVERPOOL, 24	3e DIV B 943 Y 30	<i>vide et interdite d'accès (barrières nadar) mais un PU pour vente/dépôt de voitures d'occasion a été refusé en mars 2014 pour FADI EXPORT</i>
SU1.I	LIVERPOOL, 26-32	3e DIV B 943 F 32	<i>vide - même situation que le numéro 24 mais pour UDI SPRL</i>
SU1.N	INDUSTRIE, 69	3e DIV B 947 H 3	Auto Halaoui sprl - Mr Hamze Halaoui - rue de Manchester, 7 - 1080 Bruxelles
SU1.DE	INDUSTRIE, 71-73	3e DIV B 947 X 2	CHEAITANI EXPORT sprl
SU1.DE + SU1.J	INDUSTRIE, 75	3e DIV B 947 S 4	<i>Vide - PU pour salle de fêtes délivré en juin 2014 pour mr ARIHI Taoufik (en son nom propre) gérant de SERVICE EXPRESS HORECA enregistrée à l'adresse</i>
1.C + SU1.J	INDUSTRIE, 77	3e DIV B 943 N 26 et K 30	LES DELICES DE LA PAIX sprl
1.A + 1.C + SU1.J	INDUSTRIE, 79-(81)	3e DIV B 943 H 30	LIBELCO sa
1.B	INDUSTRIE, 83	3e DIV B 943 Z 21	SAKR EXPORT sprl
SU1.G	HEYVAERT, 81-83	3e DIV B 946 S 13 + 946 T13	AUTO MASRI sprl
SU.1H + SU.1J	HEYVAERT, 87	3e DIV B 943 X 29	ARCHAOUI & CO sprl
SU1.H + SU.1J	HEYVAERT, 89	3e DIV B 943 D 28	MMD sa - rue Heyvaert 89 - 1080 Bruxelles
1.M	HEYVAERT, 107	3e DIV B 943 Z 7	<i>vide - actuellement à vendre</i>
1 .M	HEYVAERT, 109	3e DIV B 943 W 26	SOKAM sprl (EL MOUSSAWI Mohamed) - rue Heyvaert 113 - 1080 Molenbeek-Saint-Jean
1F.1 + 1F. 2	GOSELIES 13-15	3e DIV B 946 X 13	PELLETIER sa



PT ARCHITECTEN BVBA

ARCHITECTURE | URBAN DESIGN & PLANNING

zwart paardstraat 15 rue du cheval noir
1080 Brussel | Bruxelles

Boulevard Barthélémylaan 13
1000 Brussel

tel | fax +32 2 290 50 55
BE.890.086.549

info@ptarchitecten.be
www.ptarchitecten.be

