

SVC 7

RONDON HET ZUIDSTATION

Ontwerpprogramma
Boek 2 : Aanvullende operaties

OKTOBER 2022

LAB705 CityTools  

STUDIE UITGEVOERD DOOR

LAB705 + Citytools

GEGEVENSBRON

Diversen

FOTOCREDITS

LAB705 + Citytools

LAY-OUT

LAB705 + Citytools

VERTALING

Explīt aborem quibusam estem verio temqui.

VOOR MEER INFORMATIE

info@perspective.brussels

VERANTWOORDELIJKE UITGEVER

Antoine de Borman, Gedelegeerd Bestuurder van
perspective.brussels
Naamsestraat 59 – 1000 BRUSSEL.

De hier gepresenteerde resultaten zijn alleen ter informatie.
Ze hebben geen juridisch karakter.

Overneming met bronvermelding toegestaan.

SVC 7

RONDON HET ZUIDSTATION

Ontwerpprogramma

Boek 2 : Aanvullende operaties

OKTOBER 2022

INHOUDSTABEL

INLEIDING	7
DEEL 01 EUROPAESPLANADE	9
DEEL 02 HART VAN HET STATION	25
DEEL 03 HET TWEESTATIONSPARK	35
DEEL 04 OVERIGE DELEN VAN DE PERIMETER	43

INLEIDING

Dit document is Boek nr. 2 van het programma van het Stadsvernieuwingscontract nr. 7 (SVC 7) getiteld 'Rondom het Zuidstation'.

Het SVC in twee woorden

Het Stadsvernieuwingscontract (SVC) is een instrument voor stadsvernieuwing dat tot doel heeft de leefbaarheid in een bepaald gebied te verbeteren. Hier is dit de omgeving van het Zuidstation.

Bij elk SVC maakt een regionale investering van € 22.000.000 euro het mogelijk om operaties op te zetten die binnen een tijdsbestek van ± 7,5 jaar moeten worden uitgevoerd.

De operaties hebben betrekking op:

- › in de eerste plaats projecten voor het creëren/rehabiliteren van openbare ruimten of stedelijke netwerken;
- › vastgoedprojecten voor huisvesting gelijkgesteld met sociale woningen of geconventioneerde huisvesting met bijkomende lokale infrastructuur;
- › projecten gericht op het verbeteren van de milieukwaliteit van de perimeter;
- › projecten gericht op het bevorderen van de economische revitalisering van de perimeter.

Opzetten van de operaties

Zoals uitgelegd in Boek 1, heeft SVC7 een operationeel budget van € 22.000.000.

Dit is een aanzienlijk bedrag, maar niet voldoende om de noodzakelijke ontwikkelingen voor de buurt en deze openbare ruimte te dekken.

Extra investeringen zijn daarom nodig om die van het SVC 7 te ondersteunen. Dit wordt het hefboomeffect genoemd.

Op basis hiervan onderscheiden we dus vier soorten operaties. Fiche per fiche wordt het financieringsplan geïdentificeerd volgens de hier ontwikkelde norm:

- › Operatie 100% SVC: deze operaties worden volledig gefinancierd via SVC-budgetten. Het is noodzakelijk om de timing van het SVC voor het uitvoeren van de operaties te respecteren;
- › gemengde operatie: deze operaties worden deels gefinancierd via SVC-budgetten, deels via complementaire budgetten. Het is noodzakelijk om de timing van het SVC voor het uitvoeren van de operaties te respecteren;
- › geassocieerde operatie: deze operaties worden volledig gefinancierd via andere budgetten dan die van het SVC. Verwacht wordt de timing van het SVC voor het uitvoeren van de operaties te respecteren;
- › te starten operatie: deze operaties hebben geen geïdentificeerde financieringsbron of projectleider. Dit is een operatie die in de toekomst moet worden uitgevoerd.

De daarmee geassocieerde en meer hypothetische op te zetten operaties zijn dan ook het onderwerp van dit boek.



De haalbaarheid en uitvoering van deze operaties werden tot op heden nog niet bevestigd of kunnen nog niet worden bevestigd, ze zijn dus aanvullende operaties.

Deze operaties zijn operationele visies op middellange termijn (8-12 jaar) of lange termijn (meer dan 12 jaar).



DEEL 01

EUROPAESPLANADE

DE INVESTERINGEN IN GEBOUWEN

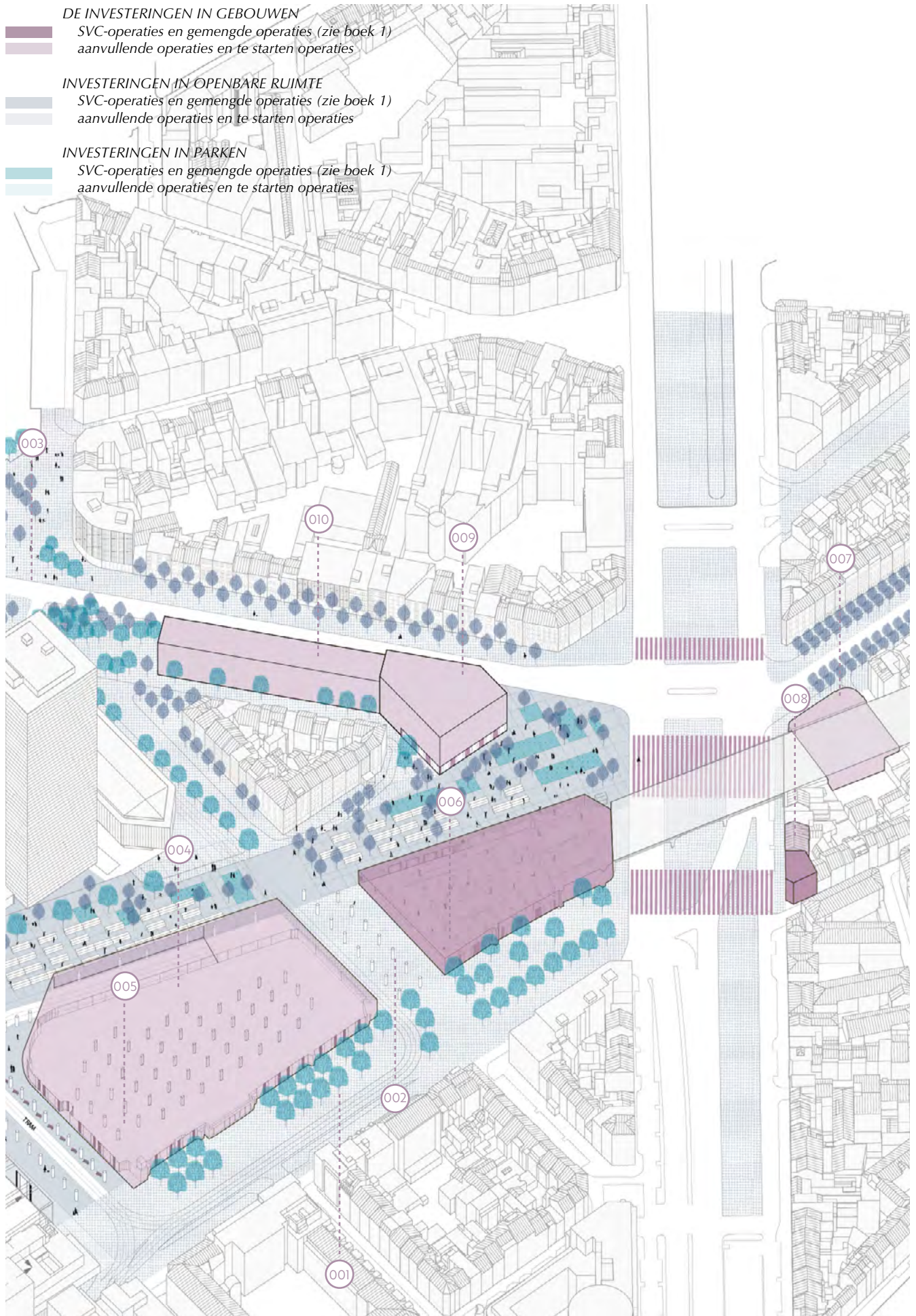
-  SVC-operaties en gemengde operaties (zie boek 1)
-  aanvullende operaties en te starten operaties

INVESTERINGEN IN OPENBARE RUIMTE

-  SVC-operaties en gemengde operaties (zie boek 1)
-  aanvullende operaties en te starten operaties

INVESTERINGEN IN PARKEN

-  SVC-operaties en gemengde operaties (zie boek 1)
-  aanvullende operaties en te starten operaties



- 001 ACTIVERING, VERMINDEREN VAN DE VERHARDING EN VERHOGEN VAN DE DOORLAATBAARHEID VAN HET GRONDWETPLEIN
- 002 HERKWALIFICATIE VAN DE ARGONNESTRAAT
- 003 HERPROFILERING EN HERKWALIFICATIE VAN HET BARAPLEIN
- 004 MOBILITEITSKNOOPPUNT IN DE GROTE GEWELFDE RUIMTE
- 005 PROGRAMMERING EN ONTWIKKELING VAN DE KELDER VAN DE GROTE GEWELFDE RUIMTE
- 006 PROGRAMMERING EN ONTWIKKELING VAN DE KELDER VAN DE KLEINE GEWELFDE RUIMTE
- 007 PROGRAMMERING EN ONTWIKKELING VAN DE HEEL KLEINE GEWELFDE RUIMTE
- 008 HUISVESTING AAN DE ZUIDLAAN 80-81-82
- 009 BOUW VAN EEN GROOTSTEDELIJKE VOORZIENING OP DE JAMARLAAN
- 010 WONINGBOUW OP DE JAMARLAAN

001

ACTIVERING, VERMINDEREN VAN DE VERHARDING EN VERHOGEN VAN DE DOORLAATBAARHEID VAN HET GRONDWETPLEIN

BESTAANDE FEITELIJKE SITUATIE	
ADRES	GRONDWETPLEIN
KADASTERNUMMER	-
SITUATIE	OPENBARE RUIMTE
EIGENAAR	-
STAAT	SLECHTE KWALITEIT VAN FACILITEITEN
OPPERVLAKTE	± 10.929 M ²
BOUWPROFIEL	-
BESTAANDE JURIDISCHE STATUS	
GBP	STRUCTURERENDE RUIMTE
RPA	VALT ONDER HET TOEPASSINGSGEBIED VAN HET ONTWERP VAN RPA VOLGENS HET MINISTERIEEL BESLUIT VAN 6 MEI 2021
BBP	BBP N° 1 WIJK VAN FONSNYLAAN
VERKAVELINGS-VERGUNNING	VALT NIET ONDER EEN ACTIEVE PERIMETER
BESCHERMINGS-GEBIED	VALT NIET ONDER EEN ACTIEVE PERIMETER
BODEMINVENTARIS	-



OBSERVATIE(S) EN PROJECT

Het Grondwetplein is een openbare ruimte van lage kwaliteit die grenst aan de kruising Noord/Zuid aan de kant van de Fonsnylaan.

Deze ruimte wordt voornamelijk gebruikt als een grote parkeerplaats in open lucht en functioneert als een lang, gestrand en weinig gebruikt recht stuk.

Het project bestaat uit het herwerken van deze plek om deze te verbeteren en al het potentieel ervan te benadrukken.

In de eerste plaats gaat het om het vereenvoudigen van de algemene taal van het plein en het verwijderen van parkeerplaatsen die een goed gebruik van deze openbare ruimte in de weg staan.

In feite wordt de parkeerplaats zeer weinig gebruikt. Het is daarom vreemd dat alleen deze functie de openbare ruimte monopoliseert.

Ten tweede is het een kwestie van de verharding van deze plek zoveel mogelijk te verminderen en permeabel te maken om ze uiteindelijk op te nemen in de noodzakelijke positieve herinrichting van de openbare ruimte rond het Zuidstation.

Betere openbare ruimtes die het imago van de buurt verbeteren en ervoor zorgen dat gebruikers en bewoners er zich beter voelen.

GEGEVENS VAN HET PROGRAMMA	
INHOUD	ACTIVERING, VERMINDEREN VAN DE VERHARDING EN VERHOGEN VAN DE DOORLAATBAARHEID VAN HET PLEIN
OPPERVLAKTE	± 10.929 M ²
BOUWPROFIEL	-
FINANCIEEL MODEL	AANVULLENDE OPERATIE BRUSSEL MOBILITEIT

VOORLOPIG BUDGET EN PLANNING	
BUDGET BTW	€ 3.044.846,72
PLANNING	NADER TE BEPALEN. DE PLANNING IS AFHANKELIJK VAN DE HERSCHIKKING VAN BUSTERMinals IN DE ZUIDWIJK

BESTAANDE FEITELIJKE SITUATIE	
ADRES	ARGONNESTRAAT
KADASTERNUMMER	-
SITUATIE	WEGEN ONDER SPOORRAILS
EIGENAAR	OPENBAAR
STAAT	FACILITEITEN VAN SLECHTE KWALITEIT
OPPERVLAKTE	2337 M ²
BOUWPROFIEL	-
BESTAANDE JURIDISCHE STATUS	
GBP	SPOORWEGZONE
RPA	VALT ONDER HET TOEPASSINGSGEBIED VAN HET ONTWERP VAN RPA VOLGENS HET MINISTERIEEL BESLUIT VAN 6 MEI 2021
BBP	VALT NIET ONDER EEN ACTIEVE PERIMETER
VERKAVELINGSVERGUNNING	VALT NIET ONDER EEN ACTIEVE PERIMETER
BESCHERMINGS- GEBIED	VALT NIET ONDER EEN ACTIEVE PERIMETER
BODEMINVENTARIS	-

OBSERVATIE(S) EN PROJECT

De Argonnestraat, bedekt door de sporen van de spoorweg, herbergt nu tramsporen, autostroken en brede trottoirs. De sfeer is er nogal donker en ongezond. De straat is vrij kort. Ze komt tot leven op zondag tijdens de Zuidmarkt. Deze weg ligt op het raakvlak tussen de kleine en de grote gewelfde ruimten, doorkruist de Europaesplanade naar het noorden en loopt langs het driehoekige verweerde huizenblok dat het oude station omlijst en een gedeeltelijk levendige onderste verdieping heeft.

In de visie van het RPA wordt deze weg afgesloten voor autoverkeer, herontwikkeld tot een vriendelijke ruimte voor actieve vervoersmodi, blijft hij open voor de doorgang van het openbaar vervoer.

De herkwalificatie van de Argonnestraat zou ook kunnen door de tunnel te verlichten, artistiek te verfraaien, ... om de gezelligheid en de relatie met de gewelfde ruimten te verbeteren en om de oost-westkruisingen onder de spoorlijnen te vergemakkelijken.



GEGEVENS VAN HET PROGRAMMA	
INHOUD	HERPROFILERING VAN DE WEGEN
OPPERVLAKTE	± 2337 M ²
BOUWPROFIEL	-

FINANCIEEL MODEL	AANVULLENDE OPERATIE BRUSSEL MOBILITEIT
------------------	--

VOORLOPIG BUDGET EN PLANNING	
BUDGET BTW	€ 789 204,90
PLANNING	NADER TE BEPALEN. DE PLANNING IS AFHANKELIJK VAN DE REALISATIE VAN HET TE INITIËREN PROJECT VAN DE GROTE GEWELFDE RUIMTE

003

HERPROFILERING EN HERKWALIFICATIE VAN HET BARAPLEIN

BESTAANDE FEITELIJKE SITUATIE	
ADRES	BARAPLEIN
KADASTERNUMMER	-
SITUATIE	OPENBARE RUIMTE
EIGENAAR	OPENBAAR
STAAT	FACILITEITEN VAN SLECHTE KWALITEIT
OPPERVLAKTE	± 5.500 M ²
BOUWPROFIEL	-
BESTAANDE JURIDISCHE STATUS	
GBP	STRUCTURERENDE RUIMTE, LINTEN VOOR HANDELSKERNEN
RPA	VALT ONDER HET TOEPASSINGSGBIED VAN HET ONTWERP VAN RPA VOLGENS HET MINISTERIEEL BESLUIT VAN 6 MEI 2021
BBP	VALT NIET ONDER EEN ACTIEVE PERIMETER
VERKAVELINGSVERGUNNING	VALT NIET ONDER EEN ACTIEVE PERIMETER
BESCHERMINGS- GEBIED	VALT NIET ONDER EEN ACTIEVE PERIMETER
BODEMINVENTARIS	-

OBSERVATIE(S) EN PROJECT

Ten noorden van het station, tussen de gemeenten Sint-Gillis en Anderlecht, is dit plein van 2.500 m² een ongedefinieerde ruimte, waarvan de laatste heraanleg dateert van 1998. De voetgangerszone wordt sterk gemarkeerd door de plaats van het wegverkeer en is omgeven door wegen of bezet door onbevoegd parkeren. De leesbaarheid van de routes voor alle gebruikers is complex, waardoor met name richting het station een groot gebrek aan leesbaarheid van zebrapaden ontstaat. De centrale ruimte is slechts aan één kant begrensd door bomen, volledig verhard, niet echt uitnodigend en met weinig gebruiksdoeleinden afgezien van een paar banken. Het is momenteel bezet voor de aanleg van metrolijn 3. Na het project van metro 3 zou de toekomstige herinrichting van de Jamarlaan een kans kunnen zijn om een volledige herontwikkeling van het plein voor te stellen in het opzicht van gebruiksvriendelijkheid voor actieve modi, ontharding, groenaanleg en planten van bomen. Er moet ook worden nagedacht over de commerciële zone.

Projectvoorwaarde:

- › reorganisatie van het autoverkeer rond het plein en in de wijk in het algemeen.



GEGEVENS VAN HET PROGRAMMA	
INHOUD	HERPROFILERING VAN HET PLEIN, VERGROENING, ONTHARDING
OPPERVLAKTE	± 5.500 M ²
BOUWPROFIEL	-
FINANCIEEL MODEL	TE STARTEN OPERATIE BRUSSEL MOBILITEIT

VOORLOPIG BUDGET EN PLANNING	
BUDGET BTW	€ 1.292.500,00
PLANNING	TE BEPALEN. DE PLANNING IS MET NAME AFHANKELIJK VAN DE OPLEVERING VAN DE BOUWPLAATS VAN METRO 3..

MOBILITEITSKNOOPPUNT IN DE GROTE GEWELFDE RUIMTE

BESTAANDE FEITELIJKE SITUATIE	
ADRES	EUROPAESPLANADE GRONDWETPLEIN
KADASTERNUMMER	435/02A2
SITUATIE	RUIMTES ONDER DE SPOORLIJNEN
EIGENAAR	NMBS
STAAT	ONBEZET SINDE JAREN 1950
OPPERVLAKTE	10.000 M ²
BOUWPROFIEL	GELIJKVLOERS
BESTAANDE JURIDISCHE STATUS	
GBP	SPOORWEGZONE
RPA	VALT ONDER HET TOEPASSINGSGBIED VAN HET ONTWERP VAN RPA VOLGENS HET MINISTERIEEL BESLUIT VAN 6 MEI 2021
BBP	VALT NIET ONDER EEN ACTIEVE PERIMETER
VERKAVELINGS-VERGUNNING	VALT NIET ONDER EEN ACTIEVE PERIMETER
BESCHERMINGS-GBIED	VALT NIET ONDER EEN ACTIEVE PERIMETER
BODEMINVENTARIS	VALT NIET ONDER EEN ACTIEVE PERIMETER

OBSERVATIE(S) EN MOTIVATIE(S)

Het Zuidstation is een belangrijk mobiliteitsknooppunt van het BHG. In de openbare ruimte zijn de bussen van de MIVB, De Lijn en TEC zeer aanwezig. Met de op handen zijnde elektrificatie van de busnetwerken (MIVB, De Lijn, TEC) worden de busparkeerplaatsen talrijker en langer voor het opladen van batterijen. De impact op de openbare ruimte zal nog groter zijn dan nu. De in dit stadium ontwikkelde scenario's laten zien dat naast de gebieden die al zijn toegewezen aan bussen nu waarschijnlijk ook het Ruslandplein en het Grondwetplein worden omgevormd tot een bushalte. Dit zou gebeuren over de volledige lengte van de openbare ruimte, dus ± 235 m.

De operatie heeft tot doel een ambitieus mobiliteitsknooppunt uit te bouwen met zowel een busstation, een ambitieuze fietsinfrastructuur met parking en diverse diensten voor fietsers (fietspunt, herstellingen enz.) (Metro Grondwet).

In een tijd van grote regionale strategieën gericht op het stimuleren van het gebruik van het openbaar vervoer en zachte mobiliteit zoals de fiets, zou de ontwikkeling van zo'n centrum over een oppervlakte van ongeveer 9.500 m² goed nieuws zijn.



GEGEVENS VAN HET PROGRAMMA	
INHOUD	BUSSTATION, UITGEBREIDE FIET-SINFRASTRUCTUUR BESTAANDE UIT FIETSENSTALLING, FIETSPUNT, REPARATIERUIMTE, ONDERSTEUNENDE DIENSTEN
OPPERVLAKTE	± 10.000 M ²
BOUWPROFIEL	-
FINANCIEEL MODEL	TE STARTEN OPERATIE TE BEPALEN

VOORLOPIG BUDGET EN PLANNING	
BUDGET BTW	€ 10 148 625,00
PLANNING	TE BEPALEN. DE PLANNING IS AFHANKELIJK VAN: <ul style="list-style-type: none"> DE RESULTATEN VAN DE HAALBAARHEIDSTUDIE OVER DE GEWELFDE RUIMTEN (ZIE BOEK 1 - OP 1.3) EEN REGIONAAL AKKOORD (BHR) OVER DEZE IMPLEMENTATIE VAN EEN MOBILITEITSKNOOPPUNT DE PLANNING VAN DE PROJECTOPROEP VAN DE NMBS VOOR DE GEWELFDE RUIMTEN DE DEFINITIEVE PLANNING VOOR DE WERF VAN METRO 3 DE PLANNING VOOR DE VOLTOOIING VAN DE BOUW VAN DE NIEUWE NMBS-KANTOREN / FONSNY

005

PROGRAMMERING EN ONTWIKKELING VAN DE BENEDENVERDIEPING VAN DE GROTE GEWELFDE RUIMTE

BESTAANDE FEITELIJKE SITUATIE	
ADRES	EUROPAESPLANADE GRONDWETPLEIN
KADASTERNUMMER	435/02A2
SITUATIE	RUIMTES ONDER DE SPOORLIJNEN
EIGENAAR	NMBS
STAAT	ONBEZET SINDE JAREN 1950
OPPERVLAKTE	± 5.000 M ²
BOUWPROFIEL	1 NIVEAU ONDERGRONDS
BESTAANDE JURIDISCHE STATUS	
GBP	SPOORWEGZONE
RPA	VALT ONDER HET TOEPASSINGS- GEBIED VAN HET ONTWERP VAN RPA VOLGENS HET MINISTERIEEL BESLUIT VAN 6 MEI 2021
BBP	VALT NIET ONDER EEN ACTIEVE PERI- METER
VERKAVELINGS- VERGUNNING	VALT NIET ONDER EEN ACTIEVE PERI- METER
BESCHERMINGS- GEBIED	VALT NIET ONDER EEN ACTIEVE PERI- METER
BODEMINVENTARIS	-

OBSERVATIE(S) EN PROJECT

De grote gewelfde ruimte heeft een onbenutte benedenverdieping met een oppervlakte van circa 5.000 m².

In verband met de herbestemming van de begane grond als groot mobiliteitsknooppunt is het interessant om de benedenverdieping van deze plek te ontwikkelen en te programmeren.

Een koppeling met de metro van het Zuidstation lijkt mogelijk. Dit moet worden bestudeerd.



GEGEVENS VAN HET PROGRAMMA	
INHOUD	TE BEPALEN
OPPERVLAKTE	± 5.000 M ²
BOUWPROFIEL	-

FINANCIEEL MODEL	TE STARTEN OPERATIE GEEN OPERATOR GEÏDENTIFICEERD IN DIT STADIUM
------------------	---

VOORLOPIG BUDGET EN PLANNING	
BUDGET BTW	€ 8.156.250,00
PLANNING	TE BEPALEN. DE PLANNING IS AFHANKELIJK VAN <ul style="list-style-type: none"> • DE RESULTATEN VAN DE HAAL- BAARHEIDSTUDIE OVER DE GEWELFDE RUIMTEN (ZIE BOEKJE 1 - OP 1.3) • DE PLANNING VAN DE OPROEP VOOR PROJECTEN VAN DE NMBS VOOR DE GEWELFDE RUIMTEN • DE DEFINITIEVE PLANNING VOOR DE WERF VAN METRO 3 • DE PLANNING VOOR DE VOL- TOOIING VAN DE BOUW VAN DE NIEUWE NMBS-KANTOREN / FONSNY

PROGRAMMERING EN ONTWIKKELING VAN DE BENEDENVERDIEPING VAN DE KLEINE GEWELFDE RUIMTE

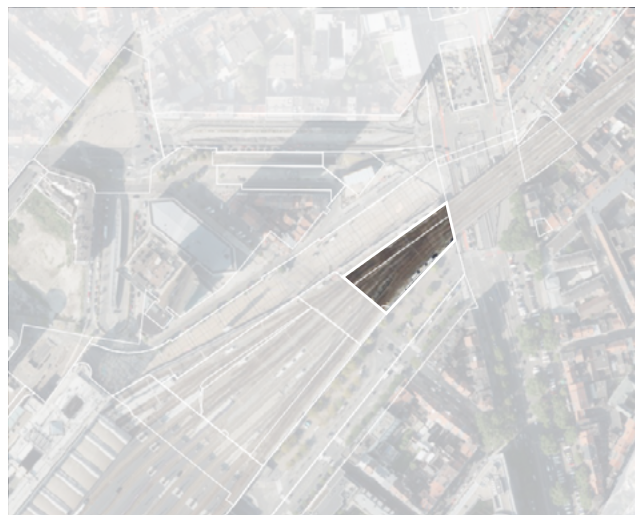
BESTAANDE FEITELIJKE SITUATIE	
ADRES	EUROPAESPLANADE GRONDWETPLEIN
KADASTERNUMMER	435/02B2
SITUATIE	RUIMTES ONDER SPOORRAILS
EIGENAAR	NMBS
STAAT	AL MEER DAN 20 JAAR ONBEZET
OPPERVLAKTE	± 3.500 M ²
BOUWPROFIEL	1 NIVEAU ONDERGRONDS
BESTAANDE JURIDISCHE STATUS	
GBP	SPOORWEGZONE
RPA	VALT ONDER HET TOEPASSINGSGBIED VAN HET ONTWERP VAN RPA VOLGENS HET MINISTERIEEL BESLUIT VAN 6 MEI 2021
BBP	VALT NIET ONDER EEN ACTIEVE PERI- METER
VERKAVELINGS- VERGUNNING	VALT NIET ONDER EEN ACTIEVE PERI- METER
BESCHERMINGS- GEBIED	VALT NIET ONDER EEN ACTIEVE PERI- METER
BODEMINVENTARIS	CATEGORIE 2

OBSERVATIE(S) EN PROJECT

De kleine gewelfde ruimte heeft een onbenutte benedenverdieping met een oppervlakte van circa 3.500 m².

In verband met de herbestemming van de begane grond van de kleine gewelfde ruimte wordt het interessant om de benedenverdieping van deze plek te ontwikkelen en te plannen.

Uitbreidingen van het sportcentrum en/of openbare toiletten, openbare douches en een wasruimte zouden daar hun plek kunnen vinden.



GEGEVENS VAN HET PROGRAMMA	
INHOUD	TE BEPALEN
OPPERVLAKTE	± 3.500 M ²
BOUWPROFIEL	-

FINANCIEEL MODEL	TE STARTEN OPERATIE GEEN OPERATOR GEÏDENTIFICEERD IN DIT STADIUM
------------------	--

VOORLOPIG BUDGET EN PLANNING	
BUDGET BTW	€ 6.365.625,00
PLANNING	TE BEPALEN. DE PLANNING IS AFHANKELIJK VAN <ul style="list-style-type: none"> • DE RESULTATEN VAN DE HAAL- BAARHEIDSTUDIE OVER DE GEWELFDE RUIMTEN (ZIE BOEK 1 - OP 1.3) • DE PLANNING VAN DE PROJEC- TOPROEP VAN DE NMBS VOOR DE GEWELFDE RUIMTEN

007

PROGRAMMERING EN ONTWIKKELING VAN DE KLEINSTE GEWELFDE RUIMTE

BESTAANDE FEITELIJKE SITUATIE	
ADRES	ZUIDLAAN 65
KADASTERNUMMER	18B16
SITUATIE	GEBOUWDE RUIMTE ONDER DE SPOORLIJNEN
EIGENAAR	NMBS
STAAT	GEDEGRADEERD
OPPERVLAKTE	TE BEPALEN
BOUWPROFIEL	± 1.500 M ²
BESTAANDE JURIDISCHE STATUS	
GBP	SPOORGEBIEDEN, STROKEN HANDELSKERN, GEBIED VAN CULTUREEL EN HISTORISCH BELANG, INTERESSEGEBIED VOOR STADSVERFRAAIING, GEMENGDE ZONE
RPA	VALT NIET ONDER EEN ACTIEVE PERIMETER
BBP	VALT NIET ONDER EEN ACTIEVE PERIMETER
VERKAVELINGSVERGUNNING	VALT NIET ONDER EEN ACTIEVE PERIMETER
BESCHERMINGS- GEBIED	(GEDEELTELIJK) VRIJWARINGSZONE MONUMENT: ECLECTISCH INVESTERINGSPAND
BODEMINVENTARIS	-

OBSERVATIE(S) EN PROJECT

De kleinste gewelfde ruimte is de laatste ruimte onder het spoor van de Noord-zuidverbinding.

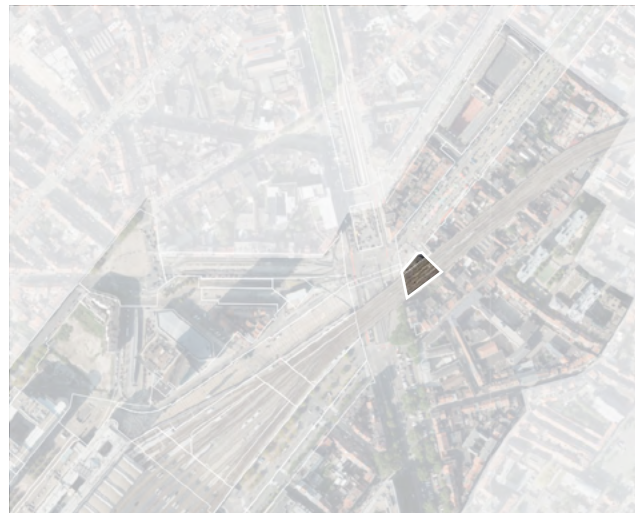
Deze heeft een door winkels aan de Stalingradlaan geactiveerde gevel en een inactieve gevel aan de Zuidlaan. Er zou moeten worden nagedacht over de algehele programmering van ongeveer 1.500 m².

Vooraf over de aanwezige kleinste gewelfde ruimte, en een snelle en ideale toegang tot het spoor.

Vanaf dan liggen er pistes op tafel, zoals het hergroeperen van een deel van het wagenpark van Infrabel dat nodig is voor snelle interventies in de perimeter.

Dit zou een deel van de voertuigen van Infrabel kunnen vrijmaken die geparkeerd staan in de buurt van het Tweestationsblok.

Andere pistes verdienen het om geïdentificeerd en bestudeerd te worden in het kader van de programmatische, technische en financiële haalbaarheidsstudie over de gewelfde ruimten (zie operatie 1.3 van boek 1).



GEGEVENS VAN HET PROGRAMMA	
INHOUD	TE BEPALEN
OPPERVLAKTE	± 1.500 M ²
BOUWPROFIEL	-

FINANCIËEL MODEL	TE STARTEN OPERATIE EXPLOITANT NADER TE BEPALEN
------------------	--

VOORLOPIG BUDGET EN PLANNING	
BUDGET BTW	TE BEPALEN
PLANNING	TE BEPALEN. DE PLANNING IS AFHANKELIJK VAN <ul style="list-style-type: none"> • DE RESULTATEN VAN DE HAALBAARHEIDSTUDIE OVER DE GEWELFDE RUIMTEN (ZIE BOEKJE 1 - OP 1.3) • DE PLANNING VAN DE OPROEP VOOR PROJECTEN VAN DE NMBS VOOR DE GEWELFDE RUIMTEN • RESULTAAT VAN DE STUDIE VAN INFRAABEL OVER DE VERPLAATSING VAN DE RUIMTEN VAN INFRAABEL MOMENTEEL OP DE SITE 'TWEESTATIONS'.

BESTAANDE FEITELIJKE SITUATIE	
ADRES	ZUIDLAAN 80-81-82
KADASTERNUMMER	187M17
SITUATIE	DIENSTDOEND HOTEL
EIGENAAR	PRIVAAT
STAAT	GEDEGRADEERD
OPPERVLAKTE	PERCEEL VAN 184 M ²
BOUWPROFIEL	GVL+2+D
BESTAANDE JURIDISCHE STATUS	
GBP	GEMENGDE ZONE MET COMMERCIEËLE STROKEN
RPA	VALT NIET ONDER EEN ACTIEVE PERIMETER
BBP	VALT NIET ONDER EEN ACTIEVE PERIMETER
VERKAVELINGS-VERGUNNING	VALT NIET ONDER EEN ACTIEVE PERIMETER
BESCHERMINGS-GEBIED	(GEDEELTELIJK) VRIJWARINGSZONE MONUMENT: ECLECTISCH INVESTERINGS-PAND
BODEMINVENTARIS	-



OBSERVATIE(S) EN PROJECT

Operatie 1.5 van boek 1 heeft tot doel een opvangcentrum en dagcentrum voor NBMV te bouwen.

Het naastgelegen hotel zou onderdeel kunnen zijn van een aanvullend programma met operatie 1.5.

GEGEVENS VAN HET PROGRAMMA	
INHOUD	TE BEPALEN
OPPERVLAKTE	TE BEPALEN
BOUWPROFIEL	TE BEPALEN

FINANCIEEL MODEL	TE STARTEN OPERATIE EXPLOITANT NADER TE BEPALEN
------------------	---

VOORLOPIG BUDGET EN PLANNING	
BUDGET BTW	TE BEPALEN
PLANNING	TE BEPALEN. DE PLANNING IS AFHANKELIJK VAN <ul style="list-style-type: none"> DE AANVRAGEN EN HET VERLENEN VAN SUBSIDIES IN HET KADER VAN HET PUL-PROGRAMMA OF VAN HET STADSBELEID AS 1 DE LOOPTIJD VAN DE HANDELSHUUROVEREENKOMST

BOUW VAN EEN GROOTSTEDELIJKE VOORZIENING OP DE JAMARLAAN

BESTAANDE FEITELIJKE SITUATIE	
ADRES	JAMARLAAN
KADASTERNUMMER	GEEN GEKADASTREERD PERCEEL
SITUATIE	REGIONALE WEGEN
EIGENAAR	-
STAAT	WERF M3 IN UITVOERING
OPPERVLAKTE	± 1.000 M ² OP DE GROND
BOUWPROFIEL	MOMENTEEL GEEN CONSTRUCTIE
BESTAANDE JURIDISCHE STATUS	
GBP	STRUCTURERENDE GEBIED VAN CULTURELE, HISTORISCHE, ESTHETISCHE WAARDE OF VOOR STADSVERRAAGING
RPA	VALT ONDER HET TOEPASSINGSGBIED VAN HET ONTWERP VAN RPA VOLGENS HET MINISTERIEEL BESLUIT VAN 6 MEI 2021
BBP	VALT NIET ONDER EEN ACTIEVE PERIMETER
VERKAVELINGS-VERGUNNING	VALT NIET ONDER EEN ACTIEVE PERIMETER
BESCHERMINGS-GBIED	VALT NIET ONDER EEN ACTIEVE PERIMETER
BODEMINVENTARIS	-

OBSERVATIE(S) EN PROJECT

De wijk wordt vooral gekenmerkt door een groot gebrek aan sportfaciliteiten.

Uit de diagnose blijkt dat er echter veel faciliteiten in en nabij de wijk zijn. Deze faciliteiten zijn over het algemeen klein en ondermaats om aan de hoge eisen te voldoen. Ze zijn nu allemaal verzadigd.

Sinds het masterplan Zuid van januari 2016 rekt het Gewest op de creatie van een faciliteit van ongeveer 3.500 m² op het raakpunt van de Europaesplanade en de Jamarlaan.

In verband met het stedelijke sportcentrum van de kleine gewelfde ruimte stelt het SVC 7 voor om een extra element te creëren: een sporthal in de faciliteit van de Jamarlaan.

Met deze sporthal is het mogelijk om tegemoet te komen aan de grote behoefte aan toegang tot sportinfrastructuur in de wijk.

De stedelijke scenografie in de stad is op dit punt bijzonder intens. Noord/Zuid-knooppunt, permanente doorgang van treinen, Kleine Ring en autoverkeer.

Daarom is zogenaamd 'grootstedelijk' materieel volledig op zijn plaats. Met 'grootstedelijk' bedoelen we dat de hele bevolking kan genieten van een grote nieuwe infrastructuur.



GEGEVENS VAN HET PROGRAMMA	
INHOUD	GROOTSTEDELIJKE VOORZIENING MET EEN SPORTHAL
OPPERVLAKTE	3.500 M ² VOOR HET GEHEEL
BOUWPROFIEL	NADER TE BEPALEN

FINANCIEEL MODEL	TE STARTEN OPERATIE CITYDEV
------------------	-----------------------------

VOORLOPIG BUDGET EN PLANNING	
BUDGET BTW	€ 12 031 250,00
PLANNING	TE BEPALEN. DE PLANNING IS AFHANKELIJK VAN <ul style="list-style-type: none"> • HAALBAARHEIDSRISICO'S (TUNNELMOND METRO) • DE DEFINITIEVE PLANNING VOOR DE WERF VAN METRO 3 • INVESTERINGSMIDDELEN TOT DUSVER NIET BESCHIKBAAR.

BESTAANDE FEITELIJKE SITUATIE	
ADRES	JAMARLAAN
KADASTERNUMMER	-
SITUATIE	OPENBARE RUIMTE
EIGENAAR	OPENBAAR
STAAT	FACILITEITEN VAN SLECHTE KWALITEIT
OPPERVLAKTE	-
BOUWPROFIEL	-
BESTAANDE JURIDISCHE STATUS	
GBP	STRUCTURERENDE RUIMTE, LINTEN VOOR HANDELSKERNEN
RPA	VALT ONDER HET TOEPASSINGSGEBIED VAN HET ONTWERP VAN RPA VOLGENS HET MINISTERIEEL BESLUIT VAN 6 MEI 2021
BBP	VALT NIET ONDER EEN ACTIEVE PERIMETER
VERKAVELINGS-VERGUNNING	VALT NIET ONDER EEN ACTIEVE PERIMETER
BESCHERMINGS-GEBIED	VALT NIET ONDER EEN ACTIEVE PERIMETER
BODEMINVENTARIS	-

OBSERVATIE(S) EN PROJECT

De voorziening voor operatie 009 is gekoppeld aan een vastgoedoperatie voor de bouw van een appartementsgebouw gelegen op de huidige tunnelmond van de tram. De breedte van de Jamarlaan leent er zich goed voor omdat deze enorme openbare ruimte dankzij de geplande commerciële toewijzing op de begane grond beter kan worden heringericht en verlevendigd. De planning en implementatie zijn voorgesteld in de visie van het ontwerp van RPA.

Momenteel is de planning van 10.000 m² huisvesting en 500 m² winkels in onderzoek.

Aandachtspunten:

- › De MIVB is al begonnen met de werken aan Metro3 die invloed zullen hebben op dit gebied. Zonder snelle afstemming tussen de werkzaamheden ondergronds (metro) en de werkzaamheden bovengronds (appartementsgebouw) is de operatie onmogelijk
- › De schaalverhouding met het 'verweesde' blok tussen Jamarlaan, de Argonnestraat en de Europaesplanade en het nieuwe gebouw moet zorgvuldig worden bestudeerd.



GEGEVENS VAN HET PROGRAMMA	
INHOUD	BOUW VAN APPARTEMENTSGEBOUW EN WINKEL OP DE BEGANE GROND
OPPERVLAKTE	10 500 M ²
BOUWPROFIEL	NADER TE BEPALEN



FINANCIEEL MODEL	TE STARTEN OPERATIE CITYDEV
------------------	-----------------------------

VOORLOPIG BUDGET EN PLANNING	
BUDGET BTW	TE BEPALEN
PLANNING	TE BEPALEN. DE PLANNING IS AFHANKELIJK VAN <ul style="list-style-type: none"> • HAALBAARHEIDSRISICO'S (TUNNELMOND METRO) • DE DEFINITIEVE PLANNING VOOR DE WERF VAN METRO 3 • INVESTERINGSMIDDELEN TOT DUSVER NIET BESCHIKBAAR.



DEEL 02

HART VAN HET STATION



DE INVESTERINGEN IN GEBOUWEN

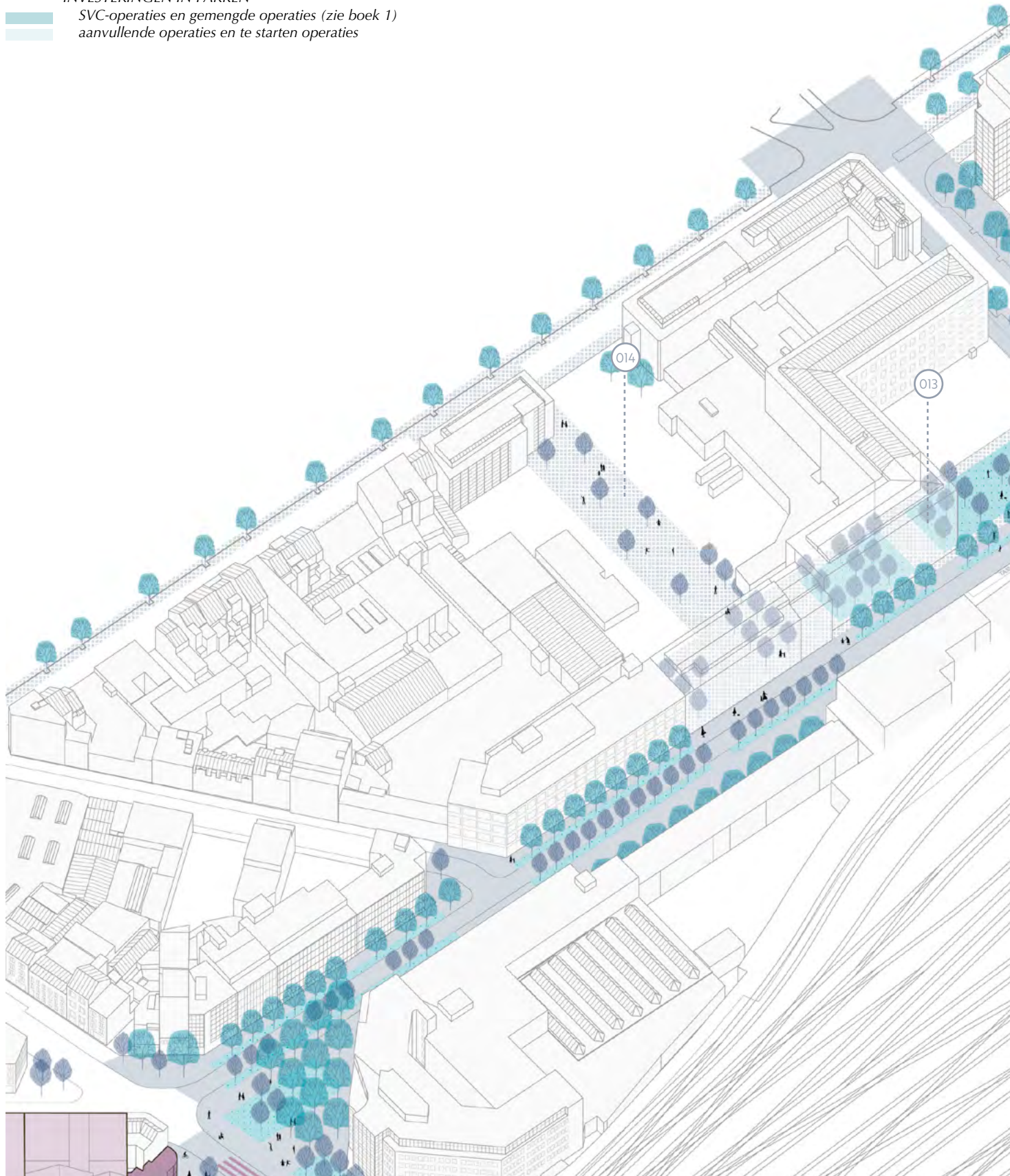
-  SVC-operaties en gemengde operaties (zie boek1)
-  aanvullende operaties en te starten operaties

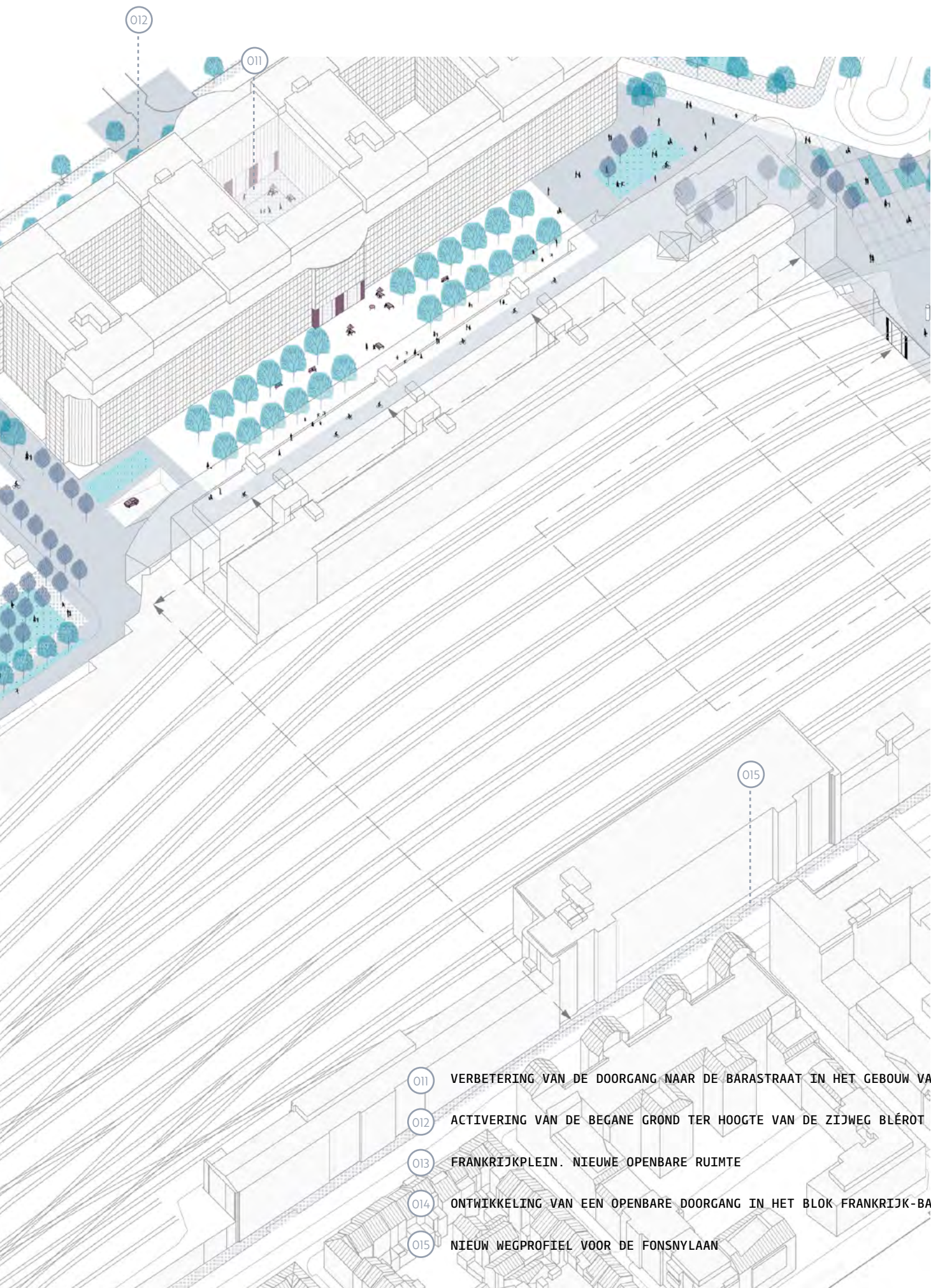
INVESTERINGEN IN OPENBARE RUIMTE

-  SVC-operaties en gemengde operaties (zie boek1)
-  aanvullende operaties en te starten operaties

INVESTERINGEN IN PARKEN

-  SVC-operaties en gemengde operaties (zie boek 1)
-  aanvullende operaties en te starten operaties





- 011 VERBETERING VAN DE DOORGANG NAAR DE BARASTRAAT IN HET GEBOUW VAN DE RSZ
- 012 ACTIVERING VAN DE BEGANE GROND TER HOOGTE VAN DE ZIJWEG BLÉROT
- 013 FRANKRIJKPLEIN. NIEUWE OPENBARE RUIMTE
- 014 ONTWIKKELING VAN EEN OPENBARE DOORGANG IN HET BLOK FRANKRIJK-BARA
- 015 NIEUW WEGPROFIEL VOOR DE FONSNYLAAN

011

VERBETERING VAN DE DOORGANG NAAR DE BARASTRAAT IN HET GEBOUW VAN DE RSZ

BESTAANDE FEITELIJKE SITUATIE	
ADRES	VICTOR HORTAPLEIN
KADASTERNUMMER	405K5-405L5-338H11-338G11-338F11
SITUATIE	OVERDEKTE DOORGANG
EIGENAAR	NMBS
STAAT	GOEDE STAAT
OPPERVLAKTE	± 1.200 M ²
BOUWPROFIEL	GVL
BESTAANDE JURIDISCHE STATUS	
GBP	ADMINISTRATIEVE GEBIEDEN
RPA	VALT ONDER HET TOEPASSINGSGEBIED VAN HET ONTWERP VAN RPA VOLGENS HET MINISTERIEEL BESLUIT VAN 6 MEI 2021
BBP	VALT NIET ONDER EEN ACTIEVE PERIMETER
VERKAVELINGS-VERGUNNING	VALT NIET ONDER EEN ACTIEVE PERIMETER
BESCHERMINGS-GEBIED	VALT NIET ONDER EEN ACTIEVE PERIMETER
BODEMINVENTARIS	-



OBSERVATIE(S) EN PROJECT

Het Hortaplein wordt aan de noordwestkant begrensd door het gebouw van de RSZ dat het volledige blok tussen de Barastraat, de Onderwijsstraat en de Ernest Blerotstraat beslaat.

Het RSZ-gebouw van meer dan 100.000 m² stelt de wijk voor problemen. De bezettingsgraad valt moeilijk te controleren en het gebouw neemt niet actief deel aan het juiste gebruik van de openbare ruimte. Het staat afzijdig en biedt weinig interacties met de directe omgeving. Bovendien vormt het een fysieke grens tussen het station, het plein en de gemeente Anderlecht.

Het project heeft tot doel het centrale atrium van het RSZ-gebouw, grenzend aan het Victor Hortaplein, te activeren.

De doorgang in dit atrium is strategisch om het station en de wijk Anderlecht beter te verbinden.

Na de sluiting van brasserie/restaurant Zuidstation wacht de NMBS (eigenaar van de betreffende doorgang) nog op een oplossing voor herbesteding.

De te bewerken oppervlakte bedraagt circa 1.200 m².

GEGEVENS VAN HET PROGRAMMA	
INHOUD	VOORZIENING
OPPERVLAKTE	± 1.200 M ²
BOUWPROFIEL	GVL

FINANCIEEL MODEL	GEASSOCIEERDE OPERATIE NMBS
------------------	---------------------------------------

VOORLOPIG BUDGET EN PLANNING	
BUDGET BTW	€ 2 068 500,00
PLANNING	NADER TE BEPALEN. DE PLANNING AFHANKELIJK VAN DE DOELSTELLINGEN VAN DE NMBS VOOR DE HERBESTEMMING VAN DEZE VERDIEPING

ACTIVERING VAN DE BEGANE GROND TER HOOGTE VAN DE ZIJWEG BLÉROT

BESTAANDE FEITELIJKE SITUATIE	
ADRES	ERNEST BLEROTSTRAAT
KADASTERNUMMER	405K5-405L5-338H11-338G11-338F11
SITUATIE	BEGANE GROND
EIGENAAR	OVERIGE
STAAT	BEGANE GROND ONBEZET
OPPERVLAKTE	TE BEPALEN
BOUWPROFIEL	NIET VAN TOEPASSING
BESTAANDE JURIDISCHE STATUS	
GBP	STRUCTURERENDE RUIMTE
RPA	VALT ONDER HET TOEPASSINGSGBIED VAN HET ONTWERP VAN RPA VOLGENS HET MINISTERIEEL BESLUIT VAN 6 MEI 2021
BBP	VALT NIET ONDER EEN ACTIEVE PERIMETER
VERKAVELINGS-VERGUNNING	VALT NIET ONDER EEN ACTIEVE PERIMETER
BESCHERMINGS-GEBIED	VALT NIET ONDER EEN ACTIEVE PERIMETER
BODEMINVENTARIS	CATEGORIE 0



OBSERVATIE(S) EN PROJECT

Aan de noordwestkant wordt het Hortaplein begrensd door het RSZ-gebouw dat het volledige blok tussen de Barastraat, de Onderwijsstraat en de Ernest Blerotstraat beslaat. Dit gigantische gebouw van meer dan 100.000 m² bestaat uit drie enorme atria. Het staat afzijdig en biedt weinig interacties met zijn directe omgeving.

De benedenverdieping loopt langs de Blerotstraat en wordt ingenomen door kleine cellen die in principe bestemd zijn voor commerciële activiteiten. Momenteel zijn deze ruimtes leeg of onderbezet. Gezien de nabijheid van het taxistation aan de Blerotstraat en het busstation aan de Spaaklaan, is hun locatie interessant om de stroom van verschillende reizigers op te vangen.

De operatie heeft tot doel de vestiging van activiteiten in haar gebouwen die kunnen bijdragen tot de verlevendiging van de openbare ruimte, te promoten en te ondersteunen

GEGEVENS VAN HET PROGRAMMA	
INHOUD	ACTIVERING VAN DE BEGANE GROND
OPPERVLAKTE	TE BEPALEN
BOUWPROFIEL	GVL

FINANCIEEL MODEL	TE STARTEN OPERATIE EXPLOITANT NADER TE BEPALEN
------------------	--

VOORLOPIG BUDGET EN PLANNING	
BUDGET BTW	TE BEPALEN
PLANNING	NADER TE BEPALEN. DE PLANNING AFHANKELIJK VAN DE MOGELIJKHEIDEN OM DE BEGANE GROND VAN HET GEBOUW TE ACTIVEREN

013

ONTWIKKELING VAN EEN OPENBARE DOORGANG IN HET BLOK FRANKRIJK-BARA

BESTAANDE FEITELIJKE SITUATIE	
ADRES	BLOK FRANKRIJK-BARA.
KADASTERNUMMER	333H2-333L2-333C2-41/02D
SITUATIE	GEDEELTELIJK BEBOUWD PRIVÉPERCEEL EN PARKEERPLAATS
EIGENAAR	PRIVAAT
STAAT	SLECHTE KWALITEIT VAN VOORZIENINGEN
OPPERVLAKTE	-
BOUWPROFIEL	-
BESTAANDE JURIDISCHE STATUS	
GBP	STERK GEMENGDE GEBIEDEN.
RPA	VALT ONDER HET TOEPASSINGSGEBIED VAN HET ONTWERP VAN RPA VOLGENS HET MINISTERIEEL BESLUIT VAN 6 MEI 2021
BBP	VALT NIET ONDER EEN ACTIEVE PERIMETER
VERKAVELINGSVERGUNNING	VALT NIET ONDER EEN ACTIEVE PERIMETER
BESCHERMINGS- GEBIED	VALT NIET ONDER EEN ACTIEVE PERIMETER
BODEMINVENTARIS	CATEGORIE 0+3



OBSERVATIE(S) EN PROJECT

Het blok Frankrijk/Bara maakt deel uit van de grote verkoopoperatie die de NMBS heeft opgezet met het oog op de verhuizing naar het nieuwe hoofdkantoor in de Fonsnylaan (zie 'scenario nul diagnostisch deel'). Wanneer de hoofdzetel is voltooid en het blok is vrijgemaakt, zal een project voor vastgoedtransformatie worden opgezet.

In het midden van het blok is er een grote privé-parking in open lucht. Het project van het RPA bepleit op deze plaats De ontwikkeling van een openbare doorgang die de Barastraat verbindt met de Frankrijkstraat

Deze operatie maakt deel uit van de bredere reflectie die het programma van het SVC 7 voorstelt over het verbeteren van de relatie tussen wijken aan het begin van de 21e eeuw.

GEGEVENS VAN HET PROGRAMMA	
INHOUD	ONTWIKKELING VAN EEN OPENBARE DOORGANG TUSSEN DE BARASTRAAT EN DE FRANKRIJKSTRAAT
OPPERVLAKTE	NADER TE BEPALEN
BOUWPROFIEL	-
FINANCIEEL MODEL	<u>TE STARTEN OPERATIE</u> EXPLOITANT NADER TE BEPALEN

VOORLOPIG BUDGET EN PLANNING	
BUDGET BTW	TE BEPALEN
PLANNING	TE BEPALEN. DE PLANNING IS AFHANKELIJK VAN <ul style="list-style-type: none"> DE PLANNING VAN DE WERKZAAMHEDEN/VERHUIS VAN DE NMBS NAAR HAAR NIEUWE KANTOREN OP DE FONSNYLAAN DE PLANNING VOOR DE DOORVERKOOP VAN HET VASTGOED DOOR DE NMBS

BESTAANDE FEITELIJKE SITUATIE	
ADRES	FRANKRIJKSTRAAT / ONDERWIJSSTRAAT
KADASTERNUMMER	491M / 491P
SITUATIE	PRIVÉPARKING
EIGENAAR	PRIVAAT
STAAT	SLECHTE KWALITEIT VAN DE VOORZIE- NINGEN
OPPERVLAKTE	3.615 M ²
BOUWPROFIEL	-
BESTAANDE JURIDISCHE STATUS	
GBP	ADMINISTRATIEF GEBIED
RPA	VALT ONDER HET TOEPASSINGSGBIED VAN HET ONTWERP VAN RPA VOLGENS HET MINISTERIEEL BESLUIT VAN 6 MEI 2021
BBP	-
VERKAVELINGS- VERGUNNING	VALT NIET ONDER EEN ACTIEVE PERIMETER
BESCHERMINGS- GEBIED	VALT NIET ONDER EEN ACTIEVE PERIMETER
BODEMINVENTARIS	-

OBSERVATIE(S) EN PROJECT

Het blok Frankrijk/Bara maakt deel uit van de grote verkoopoperatie die de NMBS heeft opgezet met het oog op de verhuizing naar het nieuwe hoofdkantoor in de Fonsnylaan (zie 'scenario nul diagnostisch deel'). Wanneer de hoofdzetel is voltooid en het blok is vrijgemaakt, zal een project voor vastgoedtransformatie worden opgezet.

Op de kop van het blok bevindt zich een grote privéparke- ring in open lucht in het verlengde van het Hortaplein en de Frankrijkstraat, tegenover de zuidwestelijke ingang van het station. Het ontwerp van RPA stelt de uitbreiding van de openbare weg en de ontwikkeling van een nieuwe openbare ruimte (Frankrijkplein) op deze locatie voor. Het doel is de articulatie van de sequentie Horta/Frankrijk te verbeteren en te versterken en een nieuw voorplein aan de stationsuitgang te voorzien. In de gedachte van het RPA heeft het Frankrijkplein sterke landschappelijke ambities en is de aanwezigheid van water een belangrijk element van zijn imago.

Deze operatie maakt deel uit van de bredere reflectie die het programma van het SVC 7 voor de hele Frankrijkstraat voorstelt.



GEGEVENS VAN HET PROGRAMMA	
INHOUD	VERBREDING VAN DE GREEP VAN DE OVERHEID EN ONTWIKKELING VAN EEN NIEUWE OPENBARE RUIMTE
OPPERVLAKTE	3.615 M ²
BOUWPROFIEL	-

FINANCIËEL MODEL	<u>TE STARTEN OPERATIE</u> EXPLOITANT NADER TE BEPALEN
------------------	---

VOORLOPIG BUDGET EN PLANNING	
BUDGET BTW	TE BEPALEN
PLANNING	TE BEPALEN. DE PLANNING IS AFHANKELIJK VAN <ul style="list-style-type: none"> DE PLANNING VAN DE WERK- ZAAMHEDEN/VERHUIZING VAN DE NMBS NAAR HAAR NIEUWE KANTO- REN OP DE FONSNYLAAN DE PLANNING VOOR DE DOORVER- KOOP VAN HET VASTGOED DOOR DE NMBS

015

NIEUW WEGPROFIEL VOOR DE FONSNYLAAN

BESTAANDE FEITELIJKE SITUATIE	
ADRES	FONSNYLAAN
KADASTERNUMMER	-
SITUATIE	REGIONALE WEGEN
EIGENAAR	-
STAAT	SLECHTE KWALITEIT VAN DE VOORZIE- NINGEN
OPPERVLAKTE	19 000 M ²
BOUWPROFIEL	-
BESTAANDE JURIDISCHE STATUS	
GBP	STRUCTURERENDE RUIMTE
RPA	VALT ONDER HET TOEPASSINGSGEBIED VAN HET ONTWERP VAN RPA VOLGENS HET MINISTERIEEL BESLUIT VAN 6 MEI 2021
BBP	VALT NIET ONDER EEN ACTIEVE PERI- METER
VERKAVELINGS- VERGUNNING	VALT NIET ONDER EEN ACTIEVE PERI- METER
BESCHERMINGS- GEBIED	VALT NIET ONDER EEN ACTIEVE PERI- METER
BODEMINVENTARIS	-

OBSERVATIE(S) EN PROJECT

Langs het station en de spoorinfrastructuur wordt deze laan begrensd door bouwprofielen tot GVL+12. Het is voornamelijk een transitbaan met een eigen locatie voor trams en bussen in het midden en tegelijk ook twee rijstroken begrensd door parkeerplaatsen in de lengte.

De kantoorgebouwen zijn gericht op het zuidoostelijke trottoir tot de Joseph Claesstraat voordat ze overgaan in een meer klassiek Brussels weefsel. Op het noordwestelijke trottoir is er de ingang van het station, het voormalige postsorteercentrum, het toekomstige hoofdkwartier van de NMBS en verder naar het noorden de gewelfde ruimten. Het Marcel Broodthaersplein zorgt voor een verademing tegenover de ingang van het station zonder weliswaar echte gebruikskwaliteit te bieden.

Over de gehele lijn zijn er talrijke conflicten op het gebied van mobiliteit.

Naar aanleiding van de beslissing van de MIVB om de tramrails uiteindelijk te verplaatsen gezien hun slechte



GEGEVENS VAN HET PROGRAMMA	
INHOUD	HERPROFILERING VAN WEGEN, VERWI- JDERING VAN TRAMSPOREN
OPPERVLAKTE	19 000 M ²
BOUWPROFIEL	-
FINANCIEEL MODEL	TE STARTEN OPERATIE MIVB + BRUSSEL MOBILITEIT

VOORLOPIG BUDGET EN PLANNING	
BUDGET BTW	TE BEPALEN
PLANNING	TE BEPALEN. DE PLANNING IS AFHANKELIJK VAN HET PROJECT VOOR DE VERVANGING VAN DE TRAMRAILS VAN DE MIVB



staat, moet een herinrichting van voorgevel tot voor-
gevel worden gepland. Dit zal dan een kans zijn om de
trottoirs genereus te verbreden, te ontharden en te
beplanten, de ruimte voor auto's te stroomlijnen en
meer in het algemeen om de ruimte te herconfigureren
ten gunste van actieve modi om de juiste verhouding
te vinden tussen voetgangers en gebouwen naast de
laan.

Merk op dat dit een afwerkrand is in het mobiliteitsplan
Good Move. Dit houdt in dat op termijn nog een bepaald
verkeersvolume moet worden opgevangen om door-
gaand verkeer te vermijden.

DEEL 03

TWEESTATIONSPARK



DE INVESTERINGEN IN GEBOUWEN

-  SVC-operaties en gemengde operaties (zie boek 1)
-  aanvullende operaties en te starten operaties

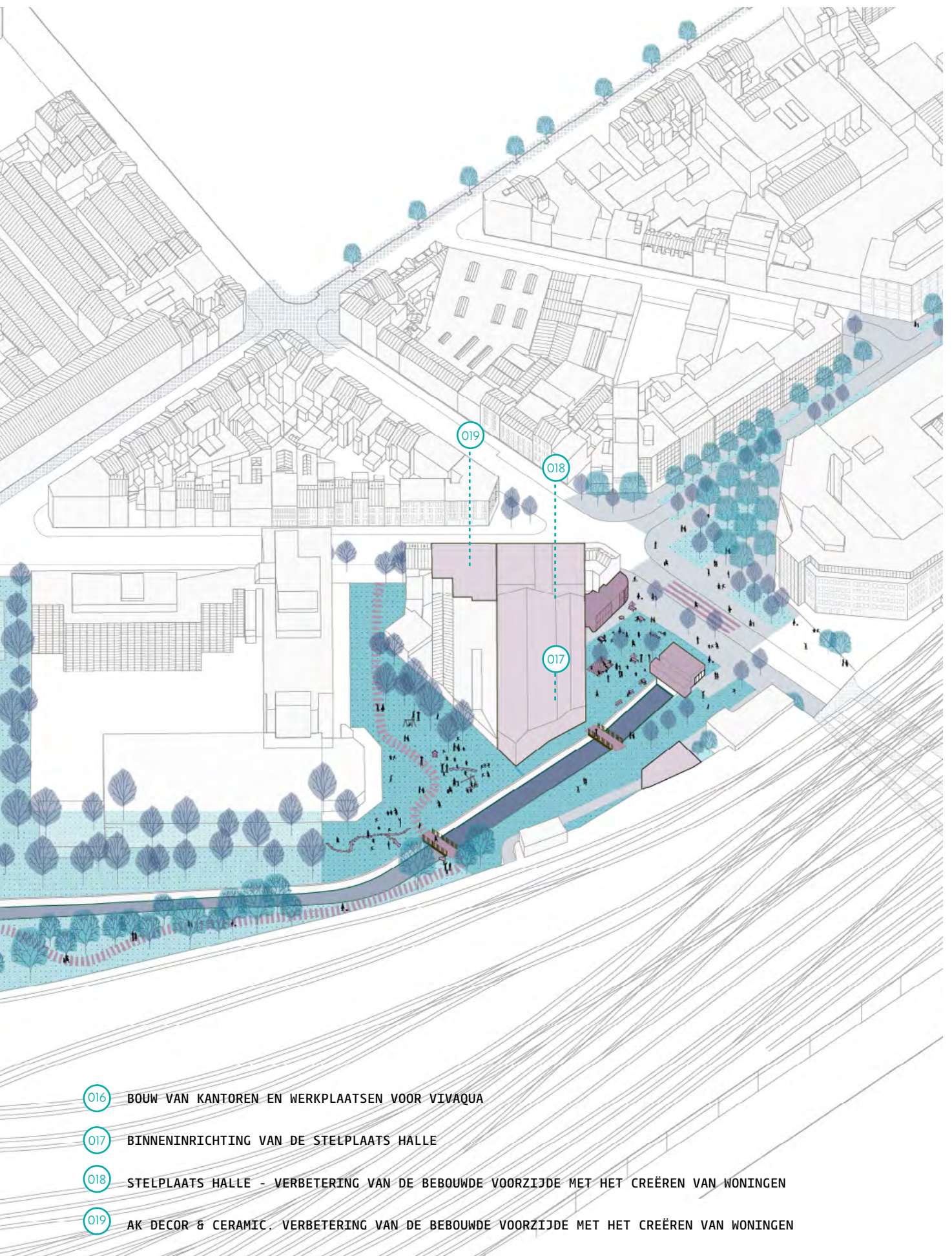
INVESTERINGEN IN OPENBARE RUIMTE

-  SVC-operaties en gemengde operaties (zie boek 1)
-  aanvullende operaties en te starten operaties

INVESTERINGEN IN PARKEN

-  SVC-operaties en gemengde operaties (zie boek 1)
-  aanvullende operaties en te starten operaties





- 016 BOUW VAN KANTOREN EN WERKPLAATSEN VOOR VIVAQUA
- 017 BINNENINRICHTING VAN DE STELPLAATS HALLE
- 018 STELPLAATS HALLE - VERBETERING VAN DE BEBOUWDE VOORZIJDJE MET HET CREËREN VAN WONINGEN
- 019 AK DECOR & CERAMIC, VERBETERING VAN DE BEBOUWDE VOORZIJDJE MET HET CREËREN VAN WONINGEN

016

BOUW VAN KANTOREN EN WERKPLAATSEN VOOR VIVAQUA

BESTAANDE FEITELIJKE SITUATIE	
ADRES	TE BEPALEN
KADASTERNUMMER	TE BEPALEN
SITUATIE	NIET VAN TOEPASSING
EIGENAAR	NIET VAN TOEPASSING
STAAT	NIET VAN TOEPASSING
OPPERVLAKTE	NIET VAN TOEPASSING
BOUWPROFIEL	NIET VAN TOEPASSING
BESTAANDE JURIDISCHE STATUS	
GBP	NIET VAN TOEPASSING
RPA	NIET VAN TOEPASSING
BBP	NIET VAN TOEPASSING
VERKAVELINGS-VERGUNNING	NIET VAN TOEPASSING
BESCHERMINGS-GEBIED	NIET VAN TOEPASSING
BODEMINVENTARIS	NIET VAN TOEPASSING



OBSERVATIE(S) EN PROJECT

Via het programma SVC 7 is het de bedoeling om het technische gebouw aan de ingang van de Zenne in de sluizen te slopen, te verplaatsen en opnieuw op te bouwen. Het is de bedoeling om de Zenne die in open lucht stroomt met zo'n 80 meter te verlengen.

De constructie van dit technische gebouw is beschreven in operatie 3.4 van boek 1. Het wordt opgetrokken voor de Veeartsenstraat en markeert zo de ingang van de Tweestationsstraat. In het gebouw dat nu door Vivaqua wordt gebruikt, bevinden zich naast de zogenaamde technische elementen zoals de afvalwaterzeef en de sluispoorten van de Zenne ook kantoren en werkplaatsen. Deze twee functies zullen hun plaats moeten vinden, zodat Vivaqua deze missies (goede werking van de openlegging van de Zenne en de strijd tegen oversstromingen in het BHG) kan blijven uitvoeren:

- › ofwel binnen het Tweestationsblok (in dat geval zal rekening moeten worden gehouden met de toewijzing van een deel van het eiland aan de spoorzone)
- › ofwel elders in het BHG op een van de sites van Vivaqua

De bouw van deze kantoren en werkplaatsen vertegenwoordigt een oppervlakte van circa 300 m². Deze bijkomende operatie wordt beheerd door Vivaqua. Ze wordt ook gefinancierd door Vivaqua.



GEGEVENS VAN HET PROGRAMMA	
INHOUD	BOUW VAN KANTOREN EN WERKPLAATSEN VOOR VIVAQUA
OPPERVLAKTE	300 M ²
BOUWPROFIEL	TE BEPALEN
FINANCIEEL MODEL	GEASSOCIEERDE OPERATIE VIVAQUA

VOORLOPIG BUDGET EN PLANNING	
BUDGET BTW	± € 1.289.062,50
PLANNING	TE BEPALEN. IN VERBAND MET OPERATIES 3.1A, 3.3 EN 3.4

BESTAANDE FEITELIJKE SITUATIE	
ADRES	TWEESTATIONSSTRAAT, 6
KADASTERNUMMER	330W2
SITUATIE	FABRIEKSHAL BEZET DOOR EEN MEUBEL- ZAAK
EIGENAAR	PRIVAAT
STAAT	INDUSTRIEEL PAND UIT DE JAREN '30, MUREN EN KOZIJN IN GOEDE STAAT
OPPERVLAKTE	± 2.143 M ²
BOUWPROFIEL	GVL+2 GEBOUWD AAN DE STRAATZIJDE, FABRIEKSHAL OP ELKE HOOGTE
BESTAANDE JURIDISCHE STATUS	
GBP	OGSO
RPA	VALT ONDER HET TOEPASSINGSGEBIED VAN HET ONTWERP VAN RPA VOLGENS HET MINISTERIEEL BESLUIT VAN 6 MEI 2021
BBP	VALT NIET ONDER EEN ACTIEVE PERI- METER
VERKAVELINGS- VERGUNNING	VALT NIET ONDER EEN ACTIEVE PERI- METER
BESCHERMINGS- GEBIED	VALT NIET ONDER EEN ACTIEVE PERI- METER OPGENOMEN IN DE INVENTARIS VAN ARCHITECTURAAL ERFGOED VAN ARTISTIEK, ESTHETISCH, HISTORISCH, STEDELIJK BELANG
BODEMINVENTARIS	4

OBSERVATIE(S) EN PROJECT

Het programma van het SVC7 beveelt de ontwikkeling aan van het Tweestationspark rond de Zenne die in open lucht stroomt.

Aan de kant van de Tweestationsstraat en de Frankrijkstraat wordt een ingang gemaakt aan de kop van het blok.

Deze operatie betreft de ontwikkeling van de stelplaats Halle die uitkijkt op de ingang. Dit is een historisch gebouw uit de jaren dertig, een hal met twee parallelle zadeldaken en een metalen frame dat op de erfgoedinventaris staat.

Dakgebinte en muren zijn in goede staat en het gebouw geeft een sterke identiteit aan de site.

De planning van de plek wordt in samenhang met het park bepaald. Ook de interieurinrichting zal worden uitgevoerd volgens de behoeften op het gebied van voorzieningen voor de wijk.

Ook de gevel van de Tweestationsstraat wordt herontwikkeld als onderdeel van een meer globale reflectie op de schaal van het blok (zie operatie 018).



GEGEVENS VAN HET PROGRAMMA	
INHOUD	BINNENINRICHTING
OPPERVLAKTE	± 2.143 M ²
BOUWPROFIEL	GVL+2/GVL+3
FINANCIEEL MODEL	TE STARTEN OPERATIE NADER TE BEPALEN

VOORLOPIG BUDGET EN PLANNING	
BUDGET BTW	± € 6 629 906,25
PLANNING	TE BEPALEN. HANGT AF VAN DE LANDMOGELIJKHEDEN EN DE CAPA- CITEIT VAN DE OVERHEID OM DE OPERATIE TE BUDGETTEREN

018

STELPLAATS HALLE VERBETERING VAN DE BEBOUWDE VOORZIJDEN MET HET CREËREN VAN WONINGEN

BESTAANDE FEITELIJKE SITUATIE	
ADRES	TWEESTATIONSSTRAAT, 8
KADASTERNUMMER	324B2
SITUATIE	GEBOUW BEZET DOOR EEN MEUBELZAAK EN PARKING. BEBOUWD VOORZIJDEN OP STRAAT, HAL OP ACHTERGROND VAN PERCEEL
EIGENAAR	PRIVAAT
STAAT	GEBOUW AAN DE STRAATKANT IN SLECHTE STAAT
OPPERVLAKTE	GEBOUW AAN DE STRAATKANT = 209M ² ; HAL= 774 M ² . (VLOEROPPERVLAK)
BOUWPROFIEL	GVL+2 GEBOUWD AAN DE STRAATZIJDE, FABRIEKSHAL OP ELKE HOOGTE
BESTAANDE JURIDISCHE STATUS	
GBP	OGSO
RPA	VALT ONDER HET TOEPASSINGSGBIED VAN HET ONTWERP VAN RPA VOLGENS HET MINISTERIEEL BESLUIT VAN 6 MEI 2021
BBP	VALT NIET ONDER EEN ACTIEVE PERIMETER
VERKAVELINGSVERGUNNING	VALT NIET ONDER EEN ACTIEVE PERIMETER
BESCHERMINGS-GBIED	VALT NIET ONDER EEN ACTIEVE PERIMETER
BODEMINVENTARIS	4

OBSERVATIE(S) EN PROJECT

Dit blad betreft een sloop-reconstructie van het gebouw van het depot aan de straatkant.

Op dit punt is het straatfront ongestructureerd. Verschillende sjablonen worden naast elkaar geplaatst. Op een recht stuk van ongeveer 80 meter hebben we op sommige plaatsen GVL+4, op andere GVL+3 en GVL+2, en zelfs GVL+1. Het gaat er dus om een meer samenhangende gebouwde gevel te herinrichten door het huidige gebouw (in slechte staat) te slopen en een nieuw stratencomplex te bouwen. Dit nieuwe GVL+3-gebouw zal bijvoorbeeld woningen op de verdiepingen en commerciële/productieve activiteiten op de begane grond kunnen huisvesten.

In de simulatie van het SVC 7 maken de gebouwen van ongeveer 1.800 m² de constructie mogelijk van:

- › 450 m² aan activiteiten op de begane grond
- › 1.350 m² woningen op de 3 verdiepingen, dus in totaal ± 13 woningen



GEGEVENS VAN HET PROGRAMMA	
INHOUD	BOUW VAN WOONEENHEDEN
OPPERVLAKTE	± 1.800M ²
BOUWPROFIEL	GVL+3
FINANCIEEL MODEL	TE STARTEN OPERATIE NADER TE BEPALEN

VOORLOPIG BUDGET EN PLANNING	
BUDGET BTW	± € 7.869.375,-
PLANNING	TE BEPALEN. HANGT AF VAN DE LANDMOGELIJKHEDEN EN DE CAPACITEIT VAN DE OVERHEID OM DE OPERATIE TE BUDGETTEREN

AK DECOR & CERAMIC. VERBETERING VAN DE BEBOUWDE VOORZIJD MET HET CREËREN VAN WONINGEN

BESTAANDE FEITELIJKE SITUATIE	
ADRES	TWEESTATIONSSTRAAT, 8
KADASTERNUMMER	324B2
SITUATIE	GEBOUW BEZET DOOR EEN MEUBELZAAK EN PARKING. BEBOUWD VOORZIJD OP STRAAT, HAL OP ACHTERGROND VAN PERCEEL
EIGENAAR	PRIVAAT
STAAT	GEBOUW AAN DE STRAATKANT IN SLECHTE STAAT
OPPERVLAKTE	GEBOUW AAN DE STRAATKANT = 209M ² ; HAL= 774 M ² . (VLOEROPPERVLAK)
BOUWPROFIEL	GVL+2 GEBOUWD AAN DE STRAATZIJDE, FABRIEKSHAL OP ELKE HOOGTE
BESTAANDE JURIDISCHE STATUS	
GBP	OGSO
RPA	VALT ONDER HET TOEPASSINGSGBIED VAN HET ONTWERP VAN RPA VOLGENS HET MINISTERIEEL BESLUIT VAN 6 MEI 2021
BBP	VALT NIET ONDER EEN ACTIEVE PERIMETER
VERKAVELINGSVERGUNNING	VALT NIET ONDER EEN ACTIEVE PERIMETER
BESCHERMINGS- GEBIED	VALT NIET ONDER EEN ACTIEVE PERIMETER
BODEMINVENTARIS	4

OBSERVATIE(S) EN PROJECT

Deze operatie betreft de bouw van woningen aan de straatkant van het gebouw in de Tweestationsstraat 8.

In de huidige staat neemt dit gebouw in GVL+2 deel aan de herstructurering van het gebouwde front waar de volumes GVL+1, GVL+2, GVL+3 en GVL+4 samenkomen in een aaneenschakeling van ongeveer 80 m.

Het gaat hier om een uitbreiding van het huidige profiel door een verdieping toe te voegen die het mogelijk maakt om een GVL+3 te bereiken en om een herstructurering van het straatprofiel te verwezenlijken.

Ongeveer 205 m2 bebouwde oppervlakte maakt het mogelijk om 2 middelgrote woningen te creëren.





GEGEVENS VAN HET PROGRAMMA	
INHOUD	WONINGBOUW
OPPERVLAKTE	205 M ²
BOUWPROFIEL	GVL+3
FINANCIEEL MODEL	TE STARTEN OPERATIE NADER TE BEPALEN

VOORLOPIG BUDGET EN PLANNING	
BUDGET BTW	± € 880 859,38
PLANNING	TE BEPALEN. HANGT AF VAN DE LANDMOGELIJKHEDEN EN DE CAPACITEIT VAN DE OVERHEID OM DE OPERATIE TE BUDGETTEREN



DEEL 04

**ANDERE DELEN VAN DE
PERIMETER**



DE INVESTERINGEN IN GEBOUWEN

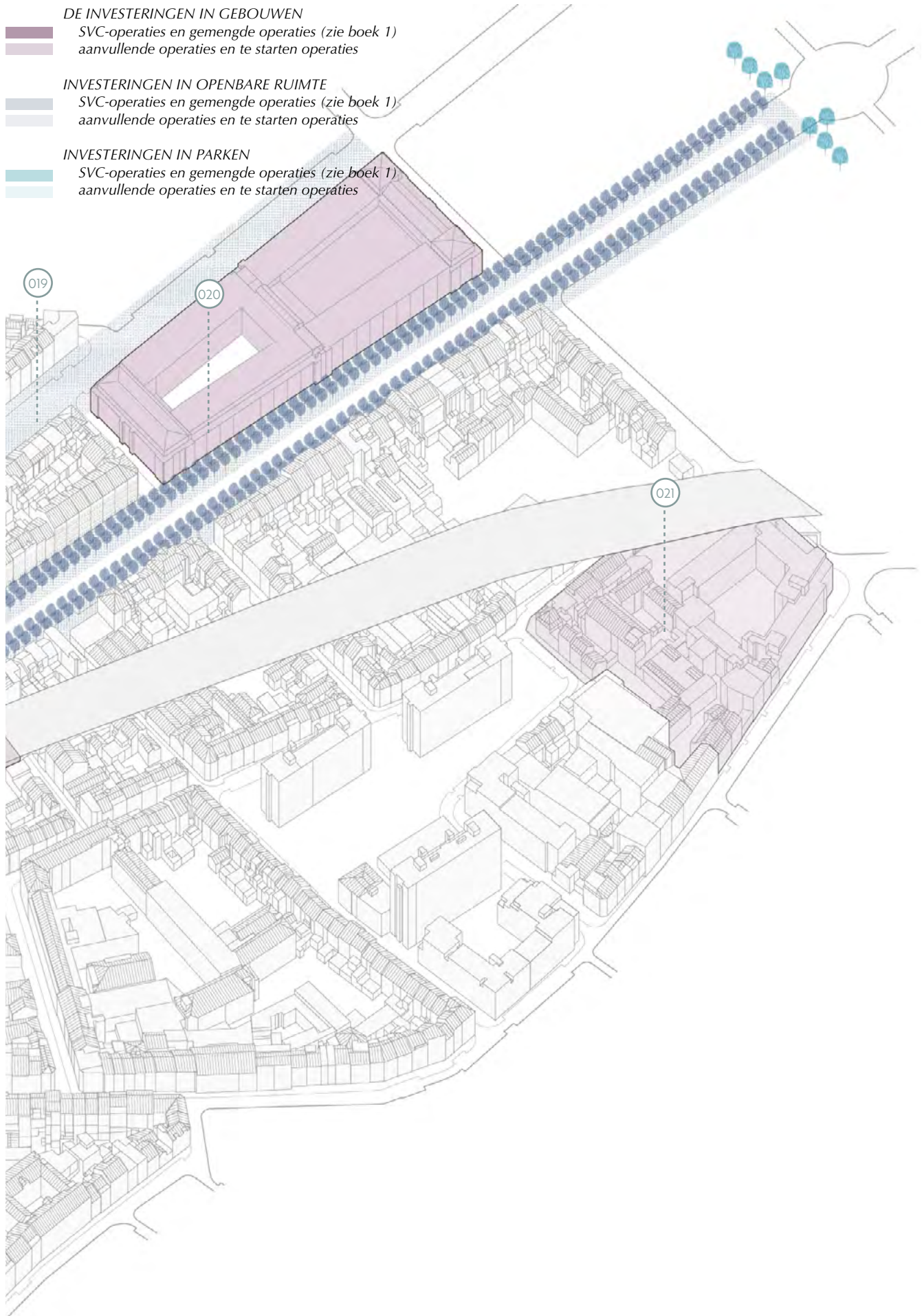
-  SVC-operaties en gemengde operaties (zie boek 1)
-  aanvullende operaties en te starten operaties

INVESTERINGEN IN OPENBARE RUIJMTE

-  SVC-operaties en gemengde operaties (zie boek 1)
-  aanvullende operaties en te starten operaties

INVESTERINGEN IN PARKEN

-  SVC-operaties en gemengde operaties (zie boek 1)
-  aanvullende operaties en te starten operaties



- 019 MAURICE LEMONNIERLAAN. UITBREIDING VAN HET VOETGANGERSGEBIED RICHTING HET STADSCENTRUM
- 020 ZUIDPALEIS. POOL BURGERSCHAP
- 021 HUIDEVETTERSBLK. INRICHTING VAN DE BINNENKANT VAN HET BLOK

020

MAURICE LEMONNIERLAAN UITBREIDING VAN HET VOETGANGERSGEBIED RICHTING HET STADSCENTRUM

BESTAANDE FEITELIJKE SITUATIE	
ADRES	MAURICE LEMONNIERLAAN
KADASTERNUMMER	-
SITUATIE	GEMEENTEWEGEN
EIGENAAR	-
STAAT	OPENBARE RUIMTE GEDEELTELIJK OPEN VOOR BOUWPLAATS METRO 3
OPPERVLAKTE	± 18.841 M ²
BOUWPROFIEL	-
BESTAANDE JURIDISCHE STATUS	
GBP	STRUCTURERENDE RUIMTE
RPA	VALT NIET ONDER EEN ACTIEVE PERIMETER
BBP	VALT NIET ONDER EEN ACTIEVE PERIMETER
VERKAVELINGS-VERGUNNING	VALT NIET ONDER EEN ACTIEVE PERIMETER
BESCHERMINGS- GEBIED	(GEDEELTELIJK) VRIJWARINGSZONE MONUMENT: ECLECTISCH INVESTERINGS- RINGSPAND
BODEMINVENTARIS	-



OBSERVATIE(S) EN PROJECT

De heraanleg van de voetgangerszone van de Anspachlaan tussen het Brouckèreplein en het Fontainasplein is een van de eerste bouwfasen van het ambitieuze project van de voetgangersboulevard tussen het Noordstation en het Zuidstation, aanbevolen in het mobiliteitsplan Good Move.

De Maurice Lemonnierlaan is een gemeenteweg en een natuurlijk verlengstuk van de Anspachlaan. De stad Brussel wenst de voetgangerszone op de Maurice Lemonnierlaan uit te breiden. Daarnaast heeft het gewest de aanleg van een voetgangersboulevard gepland.

Momenteel wordt de boulevard gedeeltelijk overgenomen door de bouwplaats van metro 3, een herstel in de oorspronkelijke staat op dit deel is al gepland als onderdeel van de werkzaamheden van Metro 3. Er kunnen aanvullende verbeteringen worden overwogen. Deze zijn tot op heden niet gepland of gefinancierd.

GEGEVENS VAN HET PROGRAMMA	
INHOUD	OVERSCHAKELING NAAR VOETGANGERS- GEBIEDEN IN DE LAAN
OPPERVLAKTE	± 18.841 M ²
BOUWPROFIEL	-

FINANCIEEL MODEL	TE STARTEN OPERATIE OORSPRONKELIJKE STAAT: CCS M3 AANVULLING: BRUSSEL MOBILITEIT / STAD BRUSSEL
------------------	---

VOORLOPIG BUDGET EN PLANNING	
BUDGET BTW	± € 8.291.400,00
PLANNING	TE BEPALEN. DE PLANNING IS AFHANKELIJK VAN DE FINANCIER- INGSCAPACITEITEN EN DE TIJ- MING VAN DE VOLTOOIING VAN DE OPERATIES

ZUIDPALEIS RENOVATIE VAN KELDERS EN VERBETERINGEN VAN DE INFRASTRUCTUUR

BESTAANDE FEITELIJKE SITUATIE	
ADRES	STALINGRADLAAN / MAURICE LEMON- NIERLAAN / ROGIER VAN DER WEYDENS- TRAAAT / FONTEINSTRAAT
KADASTERNUMMER	187/02A6
SITUATIE	HISTORISCH PALEIS
EIGENAAR	STAD BRUSSEL
STAAT	TE RENOVEREN
OPPERVLAKTE	8764 M ² OP DE GROND
BOUWPROFIEL	R+3
BESTAANDE JURIDISCHE STATUS	
GBP	UITRUSTINGSZONES VAN COLLECTIEF BELANG OF OPENBARE DIENST / ZONE VAN CULTUREEL, HISTORISCH EN VER- FRAAIINGSBELANG
RPA	VALT NIET ONDER EEN ACTIEVE PERIMETER
BBP	VALT NIET ONDER EEN ACTIEVE PERIMETER
VERKAVELINGS- VERGUNNING	VALT NIET ONDER EEN ACTIEVE PERIMETER
BESCHERMINGS- GEBIED	VALT NIET ONDER EEN ACTIEVE PERIMETER. VASTGOED OP DE INVENTA- RIS VAN HET ARCHITECTURAAL ERFGOED VAN HET GEWEST
BODEMINVENTARIS	CATEGORIE 3

OBSERVATIE(S) EN PROJECT

Voormalige overdekte markt en imposant winkelcomplex in eclectische stijl, gebouwd tussen 1875 en 1880 naar plannen van architect W. Janssens voor de 'Compagnie Générale des Marchés'.

Op de bouwplaats van metro 3, waarvan het traject onder het Zuidpaleis doorloopt, moeten de kelders worden hersteld. Een deel van dit herstel in de oorspronkelijke staat zal worden gedragen door de aannemer van het contract voor de werken van Metro 3.

Daarnaast wil de Stad Brussel de infrastructuur van dit Zuidpaleis verbeteren.



GEGEVENS VAN HET PROGRAMMA	
INHOUD	RENOVATIE VAN HET GEBOUW
OPPERVLAKTE	TE BEPALEN
BOUWPROFIEL	R+3

FINANCIEEL MODEL	TE STARTEN OPERATIE OORSPRONKELIJKE STAAT: CCS M3 AANVULLING: BRUSSEL MOBILITEIT / STAD BRUSSEL
------------------	--

VOORLOPIG BUDGET EN PLANNING	
BUDGET BTW	TE BEPALEN
PLANNING	TE BEPALEN. DE PLANNING IS AFHANKELIJK VAN DE OPLEVERING VAN DE BOUWPLAATS VAN METRO3 EN DE FINANCIERINGS-CAPACITEIT VAN DE WERKZAAMHEDEN

022

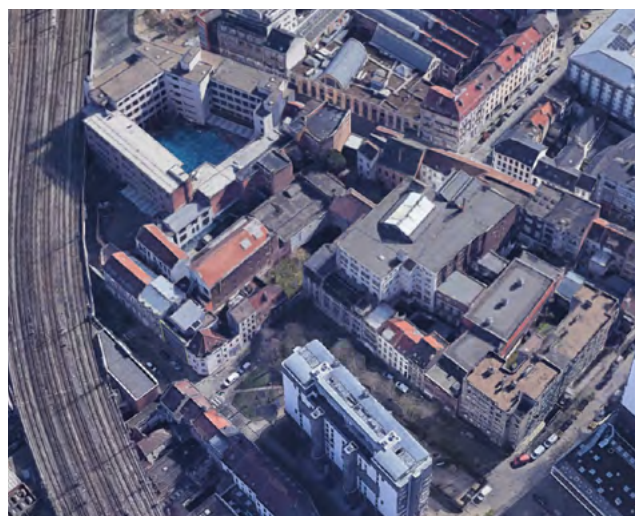
HERSTRUCTURERING VAN DE BINNENKANT VAN HET BLOK HUIDEVETTERS / KRAKEEL

BESTAANDE FEITELIJKE SITUATIE	
ADRES	HUIDEVETTERSSTRAAT SPIEGELSTRAAT NIEUWLAND VANDERHAEGENSTRAAT
KADASTERNUMMER	OVERIGE
SITUATIE	ONGESTRUCTUREERD BLOK
EIGENAAR	OVERIGE
STAAT	ONGESTRUCTUREERD
OPPERVLAKTE	TE BEPALEN
BOUWPROFIEL	OVERIGE
BESTAANDE JURIDISCHE STATUS	
GBP	GEBIED VOOR VOORZIENINGEN VAN COLLECTIEF BELANG OF OPENBARE DIENSTEN WOONGEBIED GEBIED VAN CULTURELE, HISTORISCHE, ESTHETISCHE WAARDE OF VOOR STADS- VERFRAAIING
RPA	VALT NIET ONDER EEN ACTIEVE PERIMETER
BBP	BBP NR. 60-35 WIJK NR. 2 'MAROLLEN - NIEUWLAND'
VERKAVELINGS- VERGUNNING	VALT NIET ONDER EEN ACTIEVE PERIMETER
BESCHERMINGS- GEBIED	BESCHERMINGSZONE VAN GEHEEL: ARCHIEF VAN DE STAD BRUSSEL
BODEMINVENTARIS	CATEGORIE 0

OBSERVATIE(S) EN PROJECT

Het blok tussen de Huidevettersstraat, de Spiegelstraat, Nieuwland en de Vanderhaegenstraat herbergt vele functies en eigendommen van de Stad Brussel.

De middelbare school 'Charles Gheude Enseignement secondaire', het Archief van de Stad Brussel, het theater Les Tanneurs... Desalniettemin lijkt dit blok ongestructureerd met vervallen gebouwen aan de binnenkant en een gebouwd complex met ontwrichtend effect. Dit blok bevindt zich op de grens van de perimeters van twee stedelijke revitaliseringsprogramma's: de onderkant van de perimeter van DWC Marollen (2018-2022/2025) en de bovenkant van de perimeter van SVC 7 Zuid. Een nauwkeurige studie van dit blok kan dit herwerken en rationaliseren. De relaties met de Krakeelstraat en de Vanderhaegenstraat kunnen ook worden besproken. We denken bijvoorbeeld aan binnenpaden die getraceerd kunnen worden voor de oversteek van het blok.



GEGEVENS VAN HET PROGRAMMA	
INHOUD	HERSTRUCTURERING VAN HET INTERIEUR VAN HET BLOK HUIDEVETTER
OPPERVLAKTE	TE BEPALEN
BOUWPROFIEL	TE BEPALEN

FINANCIEEL MODEL	TE STARTEN OPERATIE NADER TE BEPALEN
------------------	---

VOORLOPIG BUDGET EN PLANNING	
BUDGET BTW	TE BEPALEN
PLANNING	TE BEPALEN. AFHANKELIJK VAN HUIDIGE OF TOEKOMSTIGE MOGELI- JKHEDEN.

