

Persbericht

'Grote Hal' Inhuldiging op 15 november 2022



© tijdelijke vereniging ZAmphone - L'escout

Voor meer informatie kunt u terecht bij:
Eve Deroover, Persdienst van de Gemeente Sint-Jans-Molenbeek
(02 600 74 09 + 0479 21 71 77 + ederoover@molenbeek.irisnet.be)

De **'Grote Hal'** is het vlaggenschipproject in het kader van Duurzaam Wijkcontract "Zinneke". Ze is aangelegd in een oude industriële hal die dateert uit het begin van de jaren 1920. Het project ligt aan de **Nijverheidskaai (nr.79-81)**, omringd door de kaai, de Gosselies-, Liverpool- en Heyvaertstraat.

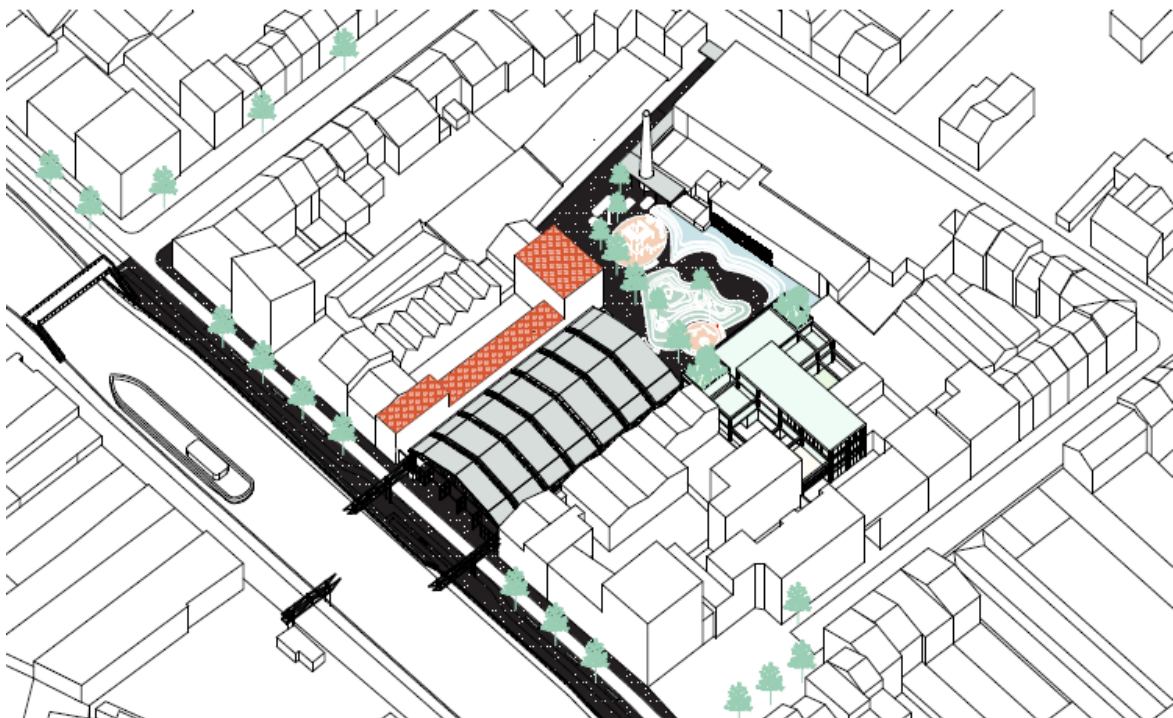
"De Grote Hal verandert het uitzicht van de rechteroever van het kanaal en creëert een compleet nieuwe dynamiek in de Heyvaertwijk. Dankzij deze gedeeltelijk overdekte publieke ruimte komen er meer culturele, sportieve en feestelijke activiteiten. Het zorgt voor een bruisend kader en animo in de buurt", stelt **Catherine Moureaux**.

Het project maakt een nieuwe verbinding tussen de kaai en de Heyvaertstraat. Deze aansluiting is voorbehouden aan voetgangers en fietsers om er plaatselijk autoluwe mobiliteit te bevorderen. In het binnenblok is tevens een Franstalige crèche voor 72 kinderen gebouwd.

De Nijverheidskaai is op haar beurt heringericht tot een ontmoetingsruimte tussen de Gosselies- en Liverpoolstraat met directe toegang tot het kanaal. Twee gerestaureerde kranen geven uit op het kanaal en herinneren symbolisch aan het industriële verleden van de hal.

De plannen van deze 'Grote Hal' zijn het werk van de tijdelijke vereniging ZAmponne - l'escaut. *"Bewoners en verenigingen zijn betrokken bij de verschillende stadia van het ontwerp tot de uitvoering. Dit burgerparticipatieproces vond plaats in alle stadia, ook tijdens de bouwfase"*, voegt **Jef Van Damme** toe, Schepen van Openbare Werken.

De kosten bedragen **8.593.909,78 € btw inbegrepen** en zijn betaald door de overheid. De werken begonnen in januari 2020.



Juist naast de 'Grote Hal', aan de **Nijverheidskaai 75-77-79**, zag een ander project het licht in het kader van Duurzaam Wijkcontract 'Zinneke'. De oude gebouwen zijn vervangen door een **nieuwe bouwwerk, ontworpen door B612 Architectes**.

Op de begane grond biedt dit gebouw ruimte aan verenigingen om workshops te houden, zoals het project Boomerang van Atelier Groot Eiland. Op de bovenste verdiepingen bevinden zich acht intergenerationele appartementen en een conciërgewoning. De intergenerationele woningen worden beheerd door sociaal verhuurkantoor 'MAIS'.



© B612 Architectes

Twee andere projecten in dit blok verdienen ook vermelding. Het eerste betreft de oprichting van twee infrastructuren, één bestemd voor het circus en beheerd door Circus zonder handen, de andere bestemd voor fietsen en beheerd door Cyclo. Daarnaast is er een flatgebouw opgetrokken in samenwerking met de 'Logement Molenbeekois'.

Alle projecten liggen in de strategische kanaalzone. De Heyvaertwijk is in 2013 door de Brusselse Hoofdstedelijke Gewestregering gekozen als één van de zes pilootprojecten van het Kanaalplan. Ze zijn alle ontworpen in het kader van het Duurzaam Wijkcontract "Zinneke" (2014-2018). Bij de ontwikkeling is rekening gehouden met het Richtplan van Aanleg (RPA) 'Heyvaert' et met het Stadsvernieuwingscontract 05 (SVC) "Heyvaert-Poincaré".

"De projecten hebben als doel de leefkwaliteit van de Heyvaertwijk te verbeteren door een publieke ruimte te creëren die uitgaat op het kanaal. Dit is een grote uitdaging voor Molenbeek. Deze knappe ontwikkelingen geven de wijk meer aantrek en maken dat ze veel beter aansluit op de Stad", besluit Catherine Moureaux.

Het EFRO (Europees Fonds voor Regionale Ontwikkeling) is een instrument voor het Europese regionale beleid dat nieuwe mogelijkheden wil bieden aan Europese burgers en dat de kloof tussen de levensstandaard in de verschillende regio's wil dichten. Tussen 2007 en 2013 hebben het Gewest en Europa

116 miljoen euro geïnvesteerd in 32 projecten in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, die betrekking hebben op kinderopvang, de hertewerkstelling, opleiding, maar ook duurzame ontwikkeling, de steun aan economische activiteiten,

de versterking van de infrastructuur en de sociale cohesie van het kanaalgebied. De huidige programmering (2014-2020) telt meer dan 60 projecten die betrekking hebben op onderzoek en innovatie, de ontwikkeling van economische activiteiten en van sectoren die jobs creëren, op de kringlooeconomie en op de verbetering van onze levensomstandigheden. Dit programma vertegenwoordigt een investering van 200 miljoen euro door Europa en de regio.



De projecten in enkele cijfers

Project GROTE HAL

Oppervlakten

Overdekte hal (Wintertuin): 1.638 m².

Openbare ruimten in open lucht: 2.796 m².

Kade: 1.954 m².

Kinderdagverblijf: Grondoppervlak: 720 m² (tuinen inbegrepen) en bebouwd oppervlak: 1.642 m²

Bedrag van de werken

Totaal: 8.593.909,78 EUR

De Grote Hal: 1.783.757,44 EUR

Publieke ruimte: 1.608.630,39 EUR

Aanleg van de kade : 650.466,17 EUR

Kinderdagverblijf: 4.324.322,03 EUR

Financieringswijze van het project

Duurzaam wijkcontract Zinneke, Brussels Gewestelijk Herfinancieringsfonds van de Gemeentelijke Thesaurieën (BGHGT), EFRO, Beliris, COCOF, Brussel Mobiliteit en Be Exemplary.

Project ATELIERS EN WONINGEN

Oppervlakten

Oppervlakte van het terrein: 1050 m².

Oppervlakte van het gebouw: 670 m².

Bebouwde oppervlakte: 1837 m²

Totaal volume van de constructie: 7516 m³

Bedrag van de werken

Totaal: 6.070.000 EUR

Atelier: 1.657.717,00 EUR

Woning: 3.855.664,00 EUR

Binnenplaats: 556.619,00 EUR

Financieringswijze:

Duurzaam wijkcontract Zinneke, Stadsbeleid

De Grote Hal: een grote stedelijke openbare ruimte

De openbare ruimte is als volgt gestructureerd :

- Een overdekt gedeelte onder de Grote Hal
- Een gedeelte in open lucht dat aansluit op de Heyvaertstraat en de Liverpoolstraat.
- Een gedeelte langs het kanaal aan de Nijverheidskaai tussen de Gosselies- en Liverpoolstraat.
- Een kinderdagverblijf

OVERDEKT GEDEELTE ONDER DE GROTE HAL

De ruimte onder de hal is bestemd voor een groot aantal toepassingen: spelletjes, sport, markten, uitwisselingen met randfuncties, kleine evenementen, ...

De aantrekkelijkheid van deze bestemmingen is vastgelegd op lokale schaal, vooral om het sociaal weefsel in de wijk te versterken. Het beheer van deze ruimten en de verschillende voorzieningen die nodig zijn voor de activiteiten valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente. Dit wordt georganiseerd in partnerschap met de verschillende gebruikers van deze ruimte. Een conciërge is voorzien in het naburige woonproject.

Het is de bedoeling dat de ingerichte ruimten echte openbaar en toegankelijk zijn voor alle zachte weggebruikers (voetgangers, fietsers, kinderwagens, ...). Om veiligheidsredenen zijn er hekken voorzien aan de drie toegangspunten (Nijverheidskaai, Heyvaertstraat, Liverpoolstraat). In geval van sluiting blijft de toegang tot de ateliers en woningen mogelijk voor gebruikers en bewoners die een sleutel hebben van de deur die voor deze doorgang bestemd is.

De toegang voor bevoegde voertuigen (politie, hulpdiensten, ateliers, leveranciers,) wordt gecontroleerd door telescopische palen en beveiligde knoppen voor het openen van de poorten.

"Urban lounges" zijn gepland onder de hal bij de werkplaatsen en woningen. Ze zijn ontworpen in de vorm van vaste en mobiele modules met mogelijkheid van een flexibele indeling. Ertussen staan bakken met beplanting en 3 bomen groeien in de volle grond.

De vloerplaat is volledig vervangen en aangepast om toegang te geven tot de randactiviteiten. De grond werd gezuiverd tot een diepte van 1,20 m.

Structuur van de hal: een identieke restauratie

De poten van het geraamte zijn hersteld tot op de grond door het beton te verwijderen en de verzwakte delen te vervangen door nieuwe, identieke structuren. Deze restauratie heeft de elegantie en finesse van het raamwerk tot op de grond teruggebracht.

De hal werkt in op geluidsoverlast door deze te absorberen. Ten opzichte van de aangrenzende woningen vormt het dak een gedeeltelijk scherm tegen de geluiden die onder de hal worden geproduceerd.

Rechts van elk raamwerk zijn stroken natuurlijk licht aangebracht om de ruimte over de hele lengte ervan ritme te geven en de elegantie en lichtheid van de bestaande kaders te benadrukken.

De hijskraan

Het is de bedoeling de hijskraan te reactiveren met behoud van zoveel mogelijk van de oorspronkelijke structuur.

GEDEELTE IN OPEN LUCHT

In het midden van deze ruimte zorgt een heuvel van aarde beplant met kort gras en hoge inheemse bomen voor de doorlaatbaarheid van de bodem en de verspreiding van regenwater onder de grond.

Aan de kant van het kinderdagverblijf staan er bij een speelplaats voor kleuters banken voor volwassenen.

Aan het "picknickgedeelte" zijn meer dynamische speel- en sportterreinen ontworpen om in de loop van de tijd te evolueren.

Op de "achtergrond" tegen de gevel van de Heyvaertstraat is een helling gemaakt van soepel materiaal. Het is comfortabel genoeg om op te zitten maar ook stevig zodat je er kan fietsen, sporten of creatief spelen. Twee grote centrale masten ondersteunen verschillende lichtbronnen, waardoor de hoeken van de ruimte goed worden verlicht.



DE KADES

Een aangename ruimte is ingericht als uitbreiding van de openbare ruimte onder de hal naar het kanaal, en van de gevels naar de kanaaloever, tussen de Gosseliesvoetgangersbrug en de Hospitaalbrug.

Bestaande parkeerplaatsen zijn vervangen door urban lounges en beplanting om het welzijn en de gezellige sfeer te bevorderen. Er zijn parkeerplaatsen voor kort parkeren (voor het afzetten van kinderen bij het kinderdagverblijf).

De rijzones worden afgebakend tussen de urban lounges, de uitlijning van paaltjes, de verlichtingspalen en divers stadsmeubilair. Aan de Gosseliesvoetgangersbrug en aan de toegang tot de projecten die verband houden met het wijkcontract, zijn de nodige vrije ruimten voorzien voor het manoeuvreren van vrachtwagens. Er komen grondmarkeringen voor het gedeelte tegenover de hal.

Voor de Grote Hal worden banken, een hellingbaan en een trap aangelegd om alle gebruikers (inclusief personen met beperkte mobiliteit) en diverse recreatieve activiteiten (bijvoorbeeld kajakken) op een comfortabele manier toegang te bieden tot het waterniveau.



HET KINDERDAGVERBLIJF

Het bestaande gebouw op het terrein (werkplaatsen, magazijnen en kantoren) werd afgebroken.

De nieuwe panden zijn afgebakend met lichte muren. De gevels zijn bedekt met keramische tegels. Binnen sluiten de talrijke houten verbindingen van de deurlijsten en het meubilair aan bij het ruwe aspect van de betonnen structuur.

Op de gelijkvloerse verdieping verbindt een brede hal met hoge plafonds de directie-, personeels- en dienstruimten en de kinderwagenbergplaatsen met elkaar.

Op de tussenverdieping bevinden zich technische en opslagruimten. Op de eerste verdieping bevinden zich de afdelingen voor oudere kinderen, om het gebruik van de trap te stimuleren. Op de tweede verdieping bevinden zich het gedeelte voor de jongere kinderen, toegankelijk met een lift, en de collectieve atelierruimten.

De terrassen zijn beplant met middelgrote bomen om in te spelen op de tuinen van het kinderdagverblijf, de woningen en de openbare ruimte. Het platte dak bevat een geïntegreerd regenwaterbekken en zonnepanelen.

Het kinderdagverblijf wordt naar verwachting in september 2023 in gebruik genomen.



Woning-, binnenplaats- en atelierproject

Het project wil enerzijds de relatie tussen het kanaal en de Heyvaertstraat intensiveren en anderzijds relaties en synergie creëren tussen de nieuwe ateliers, hun binnenplaats en de Grote Hal. Om dit te bereiken is de benedenverdieping van het gebouw zeer transparant en zijn de gevels eenvoudig en sober om de beweging te begeleiden. Tegenover de doorgang naar het kanaal ontstaat een opening naar de Heyvaertstraat.



ATELIERS

De werkruimten staan centraal in het project en communiceren met elkaar.

De hoogte van de benedenverdieping is gepland op 5,5 m om een echte flexibiliteit en evolutie in de tijd voor de ateliers mogelijk te maken. Op elke plaats kan men immers een mezzanine installeren met behoud van een vrije hoogte van 3,5 m voor ateliers, zodat een zeer goede ruimtelijke kwaliteit mogelijk blijft. Een groot en ruim volume, zonder plafondbalken. Het is open en verlicht aan alle kanten en geschikt om verlevendigd te worden door mezzanines en trappen.

De ateliers en woningen zijn al in gebruik genomen. De productieve ateliers zijn sinds september 2022 ingenomen door Atelier Groot Eiland Boomerang, voor het maken van meubels in teruggewonnen hout. De intergenerationale woningen zijn sinds juli 2022 bewoond en worden beheerd door de 'MAIS'. De conciërge komt er binnenkort wonen.

WONINGEN

De conceptuele organisatie van het project voorziet in de uitvoering van 8 intergenerationele woningen en de conciërgewoning op een rationele, functionele en prettige manier, in 2 delen van de gebouwen B+2 en B+3.

Aan de kanaalzijde (Nijverheidskaai) bevinden zich 2 woningen, alsmede een gemeenschapsruimte die uitkomt op het terras van de gemeenschappelijke tuin. Dit biedt de mogelijkheid tot gemeenschappelijk gebruik van een hoofdkamer en een tweede kamer of klein bureau.

Aan de kant van Heyvaert zijn 7 woningen (waaronder de conciërgewoning) en een studio gebouwd.





COLLECTIEVE BINNENPLAATS

De collectieve binnenplaats verbindt de verschillende atelieractiviteiten op een aangename en functionele manier. Het biedt ook toegang tot de kade en de toekomstige Heyvaertuin.

