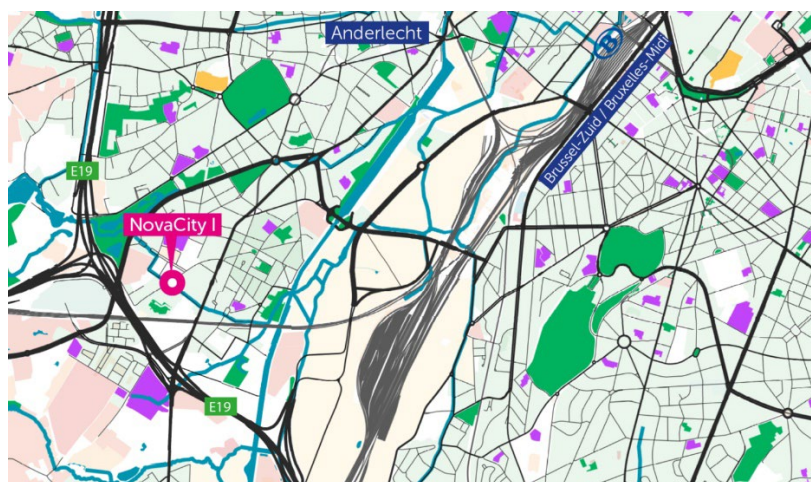


# NovaCity I

## Nieuwe kmo-ruimten en woningen in Anderlecht

Adres:  
het huizenblok tussen de  
Klaverstraat,  
de Bergensesteenweg  
en de Vogelenzangstraat  
in 1070 Anderlecht



Perceel	Oppervlakte	Constructies	Oppervlakte
NovaCity I	12.445 m <sup>2</sup>	Woongedeelte - woningen	7.482 m <sup>2</sup>
NovaCity II (kavels 1 tot 4)	6.902 m <sup>2</sup>	Economisch gedeelte - kmo-park	7.708 m <sup>2</sup>
Totaal	± 2 hectare in Sterk Gemengd Gebied	Gemeenschappelijke ruimten Totaal	3.648 m <sup>2</sup> 18.838 m <sup>2</sup>



## KMO-park

16 moduleerbare kmo-ateliers van 400 à 500 m<sup>2</sup> op de begane grond

Waarvan 9 ateliers met:

- **kantoorruimte** op een mezzanine die uitsteekt over de dienstzone
- **showrooms** aan de nieuwe straat

Een **dienstzone** met parkeerruimte voor de kmo's, die de ateliers ontsluit aan de spoorweg:  
± 3.800 m<sup>2</sup>

## Woningen

63 woningen, waarvan :

- **5 niet-geconventioneerde huurwoningen** (pilotproject)
- **58 geconventioneerde koopwoningen** (die worden verkocht tegen de voorwaarden van citydev.brussels)
  - **Verdeling:**
    - Appartementen met 1 slaapkamer: 9
    - Appartementen met 2 slaapkamers: 28
    - Appartementen met 3 slaapkamers: 25
    - Appartementen met 4 slaapkamers: 1

Alle woningen zijn aanpasbaar voor personen met beperkte mobiliteit. - 1 woning is al verkocht aan een gezin waarvan een van de leden een beperking heeft..

Aan alle woningen is er een **privatief terras**; 17 woningen hebben ook een **eigen tuin**.

Afmetingen:

- gewoon terras: 7 à 18 m<sup>2</sup>
- terras + tuin: 60 m<sup>2</sup>
- dakterras + tuin: 103 à 120 m<sup>2</sup>

## Gemeenschappelijke ruimten

Groene ruimten in volle grond 2.423 m<sup>2</sup> (1)

Buitenruimten voor de economische activiteiten 3.800 m<sup>2</sup> (2)

Ontmoetingsplekken op het dak:

- 1 serre 15,50 m<sup>2</sup>
- 1 gemeenschappelijke moestuin:  
Daar staan 6 moestuinbakken, 3 compostbakken, een regenton, een picknicktafel en banken.
- 1 speelplein voor kinderen 75 m<sup>2</sup>

Een **publieke esplanade** aan de Bergensesteenweg 546 m<sup>2</sup> (3)

Twee nieuwe **straten** 5.717 m<sup>2</sup> (4)

(1) Dit is de naaste omgeving van de kmo-ateliers in volle grond.

(2) Dit is de hele naaste omgeving van de kmo-ateliers: straten, parkeerruimte en oppervlakte in volle grond.

(3) Dit is zonder de toegang tot de kmo-ruimten, dus enkel het beklinkerde deel van de straat.

(4) De volledige openbare weg en enkel het geasfalteerde stuk voor het kmo-gedeelte.

## Mobiliteit

179 fietsstaanplaatsen, waarvan:

- 136 voor de koopwoningen
- 11 voor de bedrijfswoningen
- 32 voor de kmo's

+ 40 plaatsen (20 nietjes) in de openbare ruimte voor bezoekers

82 parkeerplaatsen voor auto's, waarvan:

- 50 voor de koopwoningen (worden later aangelegd in NovaCity II)
- 32 voor de kmo's

## Commercialisering

Woningen - start van de verkoop: 1 april 2021 – uitverkocht – voorlopige oplevering gepland in januari 2023

Kmo-ateliers: komen op de markt in het eerste kwartaal van 2023

## Partners

citydev.brussels	Aanbestedende overheid
Kairos/Wolito	Bouwheer
Efro.brussels	Financiële steun (kmo-gedeelte) in het kader van het EFRO-programma voor 2014-2020
BOGDAN & VAN BROECK	Architecten
DDS+	Architecten
Atelier EOLE Paysagistes	Landschapsarchitect
Establis	Stabiliteitsingenieur
Boydens Engineering	Ingenieur speciale technieken
Boydens Engineering	EPB-adviseur
Venac	Ingenieur akoestiek
BAM Interbuild + Galère	Algemeen aannemer
W4R	Veiligheids- en gezondheidscoördinatie
SECO	Controlebureau
Watt Matters	Onderaannemer

## Voorgeschiedenis

Gunning van de promotieopdracht	April 2018
Afgifte stedenbouwkundige vergunning	Januari 2020
Start van de werken	Januari 2021
Einde van de werken	December 2022