Peterbos

Een park om in te wonen, een stad om in te leven

StudioPaolaViganò + vvv architecture urbanisme
ARA + BRAT

Masterplan / november 2020

Bestek nr. PB/2019/01B

Uitwerking van een masterplan, ten behoeve van de bouwheer en ontwerp van de openbare ruimten van het Peterbospark

#1

Aanbestedende Overheid:

Gemeente Anderlecht

In het kader van het Duurzaam Wijkcontract Peterbos

Team:

StudioPaolaViganò

Prof. arch. Paola Viganò,

Arch. Bertrand Plewinski,

Arch. Pietro Manaresi,

Arch. Stefano Gariglio

Corso di Porta Ticinese, 65

20123 Milano

+39 02 894 093 58

studiobrussels@studiopaolavigano.eu

+32 2 350 82 26

www.studiopaolavigano.eu

vvv architecture urbanisme

Ir. Arch. Nicolas Willemet

Ir. Arch. Guillaume Vanneste

Arch. Mathieu Auquier

rue des palais, 153

1030 Bruxelles

info@vvvarchitectes.be

vvvarchitectes.be

Atelier Ruimtelijk Advies

Dries Beys

Simon Herrebout

Gitschotellei, 150

2600 Antwerpen

+32 3 458 57 37

informatie@atelierruimtelijkadvies.be

Brat

Anne Cornet

Thibaut Philippe

rue Van Elewyck, 21

1050 Bruxelles

+ 32 648 67 70

info@bratprojects.be

INLEIDING

Uitgangspunt
p.8

Peterbos in de grootstad
p.10

Tussen monumentaal en huiselijk
p.18

Scenario 0
p.26

Participatie en overleg
p.28

I

THEMA'S EN STRATEGISCHE DOELSTELLINGEN VAN HET MASTERPLAN

I. Ontsluiten van het Peterbos
p.38

II. De paden van het Peterbos
p.82

III. Het park beleven en de pleinen bezielen
p.100

IV. Activiteiten op de begane grond
p.134

Masterplan
p.152

Verschillende fasen
p.162

II

DE STRATEGISCHE ACTIES VAN HET DWC

I. Strategische ruimten
p.168

II. Strategische parcours
p.206

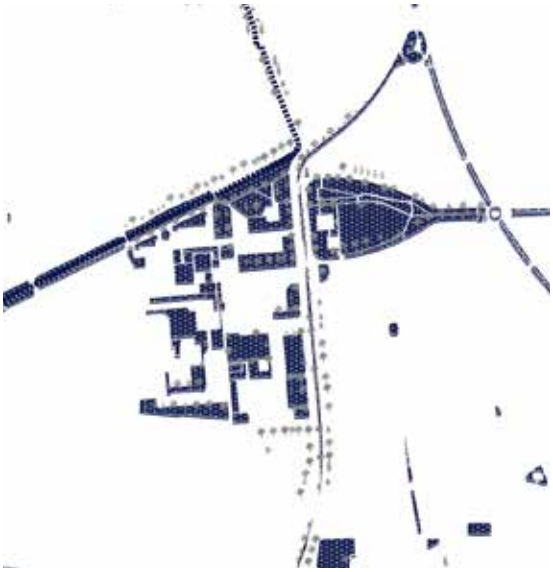
III. Strategische activeringen
p.224

Ontwerp DWC Peterbos
p.230

Planning en fasering
p.234

Kostenraming
p.238

INLEIDING



Peterbos is een park. Een park waarin wordt geleefd en gewoond. In de geest van de moderniteit werd geopteerd voor hoogbouw waar veel mensen samenwoonden, om zo een grote ruimte, een gemeenschappelijk landschap vrij te maken. In het Peterbospark is deze uitgestrekte ruimte verouderd en vervallen, en bovendien is er totaal geen link meer met de stad. Vandaag is een grootschalige gedaanteverwisseling in gang gezet: woningen en openbare ruimten worden gerenoveerd om de wijk zo een nieuwe invulling te geven.

Het Peterbos is nochtans verre van een onbeschreven blad. Meerdere elementen verbinden of verwijderen de wijk van de stedelijke vormen en weefsels die haar omringen. Ze vormen de contextuele basis van waaruit wordt vertrokken.

Om het Peterbos te begrijpen, moeten we inzicht krijgen in de concrete levensomstandigheden van zijn bewoners:

-Alle woningen zijn sociale woningen en van een gemengd programma is tot op vandaag nagenoeg geen sprake

-De bevolkingsdichtheid is er zeer groot ten opzichte van de rest van het gewest (18700 inw./km², dat is 2,5 keer het gewestelijk gemiddelde van 7360,72 inw./km²)

-Slechts 15% van de wijkbewoners heeft werk op de arbeidsmarkt (gewestelijk gemiddelde 65,10%)

-Het werkloosheidspercentage bedraagt 48,52% (2012), dat is het dubbele van de gemeentelijke (25,78%) en gewestelijke (22,69%) gemiddelden.

-Er is een groot probleem met langdurig werklozen. Dat percentage bedraagt 75,03% tegenover 64,29% voor het Gewest.

-Ook de jongerenwerkloosheid (56,13%) behoort tot de hoogste van het Gewest, en is er aanzienlijk hoger dan de gemeentelijke (39,29%) en gewestelijke (38,09%) gemiddelden.

Algemeen beschouwd is het dus een plaats met de laagste tewerkstellingscijfers van het gewest en met de hoogste werkloosheidscijfers, vooral bij jongeren, wat het vandaag tot een extreem arme wijk maakt. Tot vandaag hebben alle voornoemde karakteristieken van het Peterbos een ruimte gemaakt waarin, om het met de woorden van Pierre Bourdieu te zeggen, alle ellende van de wereld verzameld wordt.

In deze context rijst onvermijdelijk de vraag welk type project zinvol kan zijn. Een project dat getuigt van filantropische goodwill? Een echt politiek project dat wordt gedragen door alle betrokken partijen?

Onze focus en ons enige actiegebied is de openbare ruimte. Ons vertrekpunt is de bodem, zijn relaties met de waterstromen, de biodiversiteit, de relatie met de rest van de stad, de gelijkvloerse niveaus, de gemengde programma's, de sportvoorzieningen, de crèche, de kinderspeeltuigen... Dat is de ruimte waarbinnen wij maneuvreren, tegelijk ruim en beperkt. Ruim want de ruimte omvat een veelheid aan praktijken, van gewoon tot buitengewoon – de openbare ruimte is van iedereen en sluit niemand uit. Maar tegelijkertijd ook beperkt, want ons project verandert niets aan de basis van de geconcentreerde ongelijkheid in deze site, die het gevolg is van beslissingen uit het verleden die nu hun ondoeltreffendheid onthullen. De interactie met het economische beleid blijft, in ons project, nog te zwak.

0
2.5km

UITGANGSPUNT

De principes en prioriteiten van het duurzaam wijkcontract van het Peterbospark stoelen op een ecologische en duurzame benadering. Het Masterplan integreert deze principes volledig. In eerste instantie door een landschapsvisie die samenhang en dynamiek brengt in de Peterboswijk. En verder ook via de algemene aanbevelingen met betrekking tot de aanleg van de openbare ruimten van de wijk.

Met het oog op een samenhang tussen de verschillende vooropgestelde voorzieningen, werd gestreefd naar het typeren en coördineren van de ingrepen van het duurzaam wijkcontract en werd ook werk gemaakt van een realistische fasering en globale planning.

Dit resulteerde in aanbevelingen gekoppeld aan ruimtelijke voorstellen, een fasering van de uitvoering evenals een kostenraming voor thema's in het verlengde van het duurzaam wijkcontract Peterbos.

Voorliggend document wil de verschillende thema's van het masterplan voorstellen, evenals de strategische ruimte van het wijkcontract voor het Peterbos. Het bevat drie delen. De inleiding schetst de context van het Peterbos, in de grootstad. In deel één worden de thema's en strategische doelen van het masterplan toegelicht, met vier grote thema's: het Peterbos ontsluiten, de paden van het Peterbos, leven in het park en de open ruimten animeren en de activering van de gelijkvloerse niveaus. Deel twee belicht de strategische acties van het DWC. Cette dernière ?? vertaalt zich in de ontwikkeling van de open ruimten, parcours, strategische activeringen evenals de kostenraming en de visie op het Peterbos voor 2025. Het beheer en het onderhoud van de site komen aanbod in een bijvoegsel bij dit dossier.

riviervlakte

rivierbedding

aangrenzende parcours aan de valleien

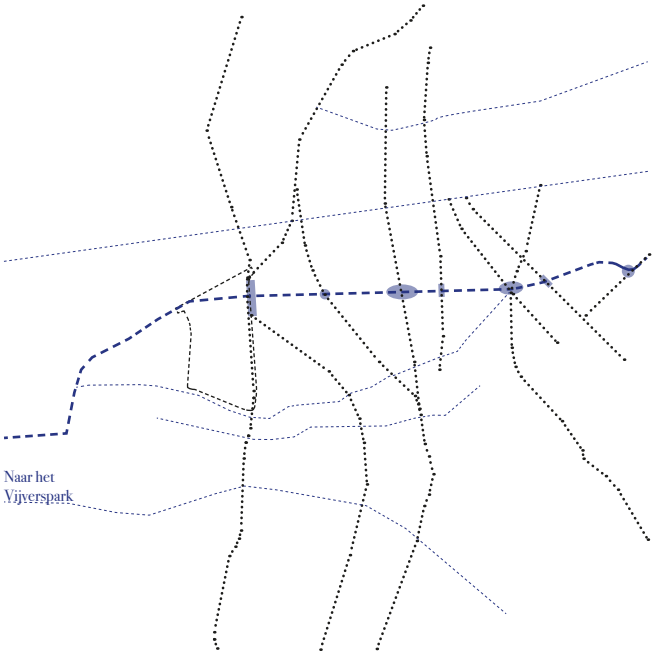
1. Edmond Machtenslaan
2. Ossegemvallei
3. Ninoofsesteenweg
4. Felix Paulsenlaan (scheidingslijn)
5. Adolphe Willemynsstraat
6. Broekstraat
7. Broekbeekvallei
8. Itterbeekselaan
9. Pedevallei
10. Zennevallei

PETERBOS IN DE GROOTSTAD

Valleien en waterscheidingen

Een grote helling, een uitgesproken reliëf tussen een waterscheiding, vandaag geaccentueerd door de groene wandeling en de 'broek': de kern van de kleine Broekbeekvallei is de geografische bodem waarop de Peterboswijk werd opgetrokken. Het park staat bovenop deze opmerkelijke topografie van de zijrivieren van de Zennevallei. Van beneden tot boven komen we voorbij het oude inheemse tracé van de gehuchten naast Anderlecht, naar de waterscheiding die op haar beurt afdaalt tot in het bekken dat het Scheutbos bevloeit. Het Peterbos werd op deze helling gebouwd.

De Felix Paulsenlaan vormt voor het Peterbos een mogelijke verbinding met het stadscentrum. De laan bestaat uit een aaneenschakeling van drie lanen, die de Birminghamstraat met de Prinslaan verbindt, waardoor een landschappelijke verbinding kan worden gemaakt met het Brussels stadscentrum. Deze as kan als structurerende as van het project worden beschouwd. Bovendien voorziet de gemeente Anderlecht de realisatie van een duurzaam wijkcontract ter hoogte van de Paulsenlaan, waarmee de dynamiek van de renovatie in het kader van het Peterbos duurzaam wijkcontract kan worden doorgetrokken.



Structurerende mogelijkheden van de Félix Paulsenlaan

groene ruimte en park

landbouw

water

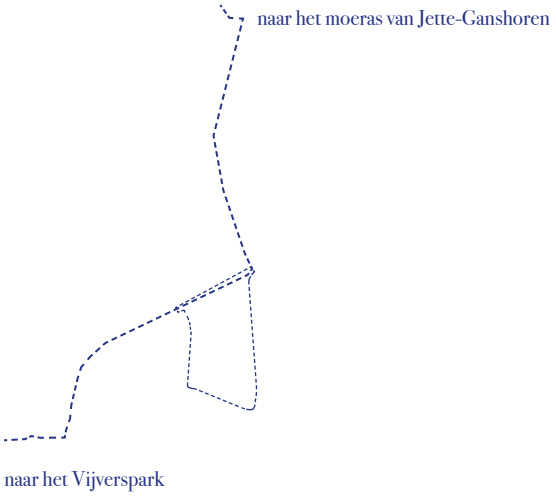
groene wandeling

1. Scheutbospark

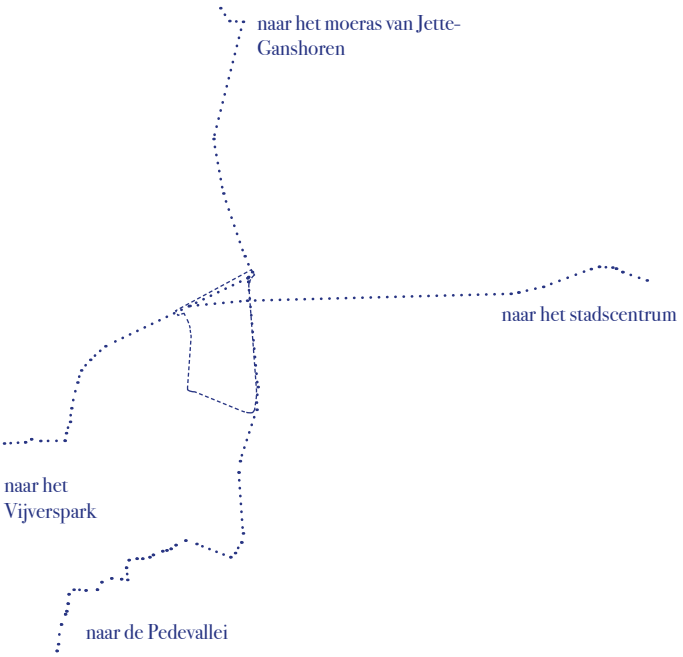
2. Félix Paulsenlaan (waterscheiding)

3. Scherdemaalpark

4. Astridpark



de groene wandeling

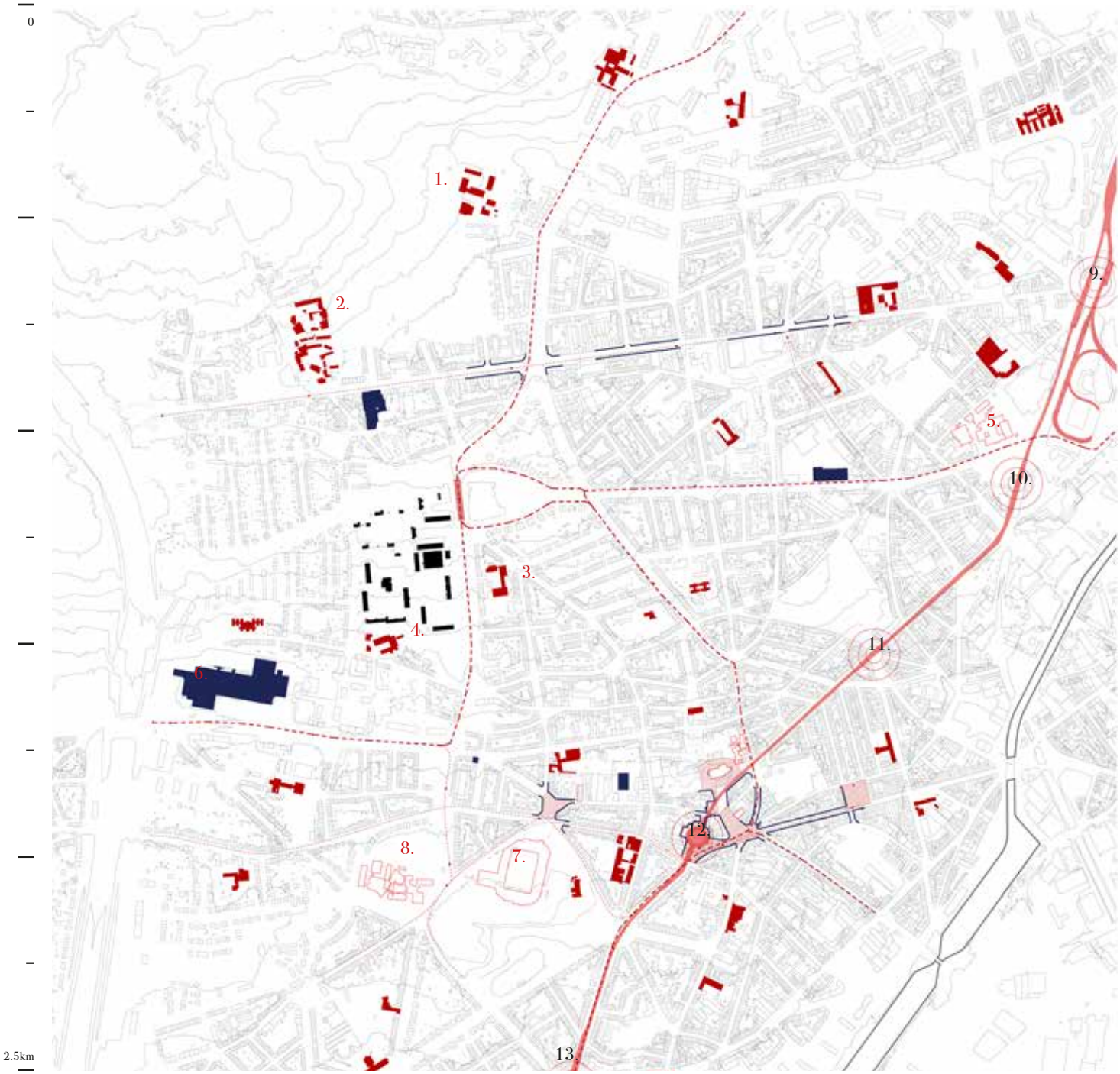


Peterbos op de kruising

Een potentieel parkensysteem

Het Peterbos is een landschappelijk gegeven in een maaswerk van groene ruimten op grootstedelijke schaal. Gelegen aan de westelijke rand van de grootstad, langs de Brusselse groene wandeling, grenst het in het noorden aan het Scheutbos en in het zuiden aan het Koningin Astridpark, die allebei toegankelijk zijn via een fijn netwerk. Ten westen volgen een reeks aangeplante lanen de waterscheiding tot aan het Station Brussel-West, het kanaal en de slachthuizen van Anderlecht. Peterbos maakt onderdeel uit van een maaswerk van grootschalige natuurlijke ruimten.

Het park is gesitueerd op de kruising van de zuidwestelijke gebieden met een landschapsarchitectuur van het gewest. Het maakt dus integraal deel uit van het groene netwerk van Brussel, maar staat ook in verbinding met een structurerende as naar het stadscentrum. De noordelijke grens vormt een deel van de basis van de groene wandeling waardoor een verbinding kan worden gecreëerd met het groene netwerk van het gewest tout comme sa proximité avec l'axe structurant du boulevard Felix Paulsen et du parc du Scheutveld.



buslijnen 53, 89, 49

metro

verbindingszone

verbindingszone

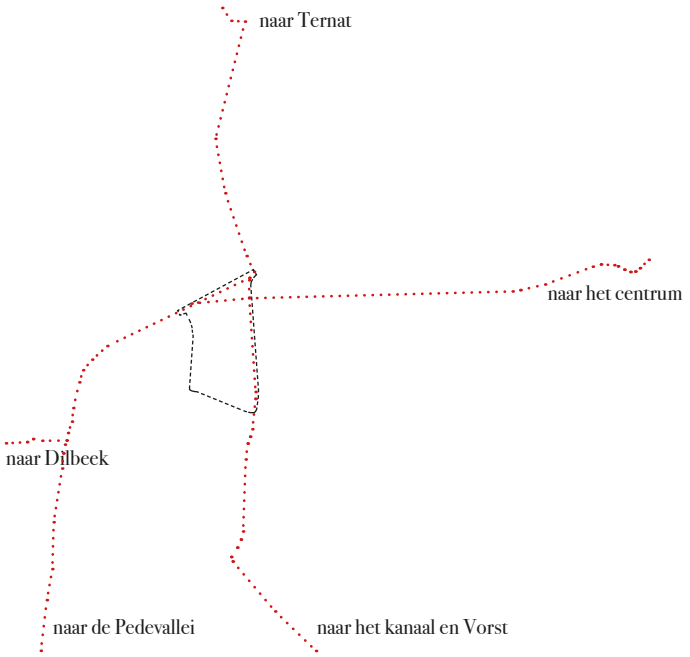
school

Sint-Guido

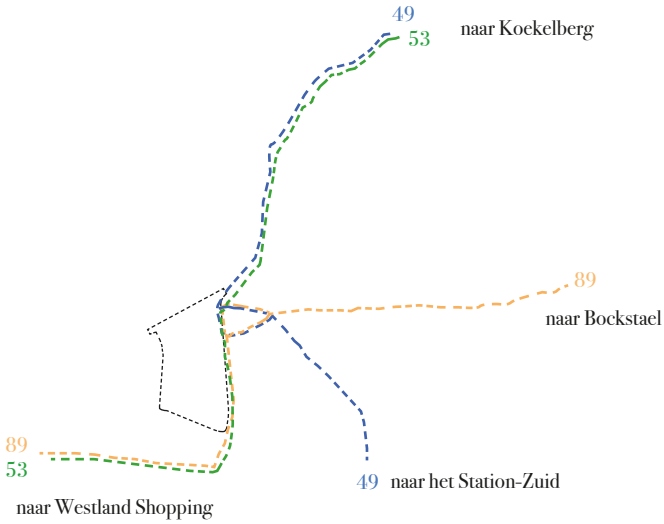
voorziening

voorziening

1. koninklijk atheneum Toverfluit
2. instituut O-L-V
3. school Clair Soleil
4. instituut O-L-V / Regina School
5. kliniek Sint-Anna
6. Westland Shopping
7. RSC Anderlecht
8. Joseph Bracops hosp.
9. station Brussel-West
10. metro Jacques Brel
11. metro Aumale
12. metro St-Guido
13. metro Veeweyde



FietsGEN
+fietspaden volgens SMV Plan Good-Move (05.03.20)



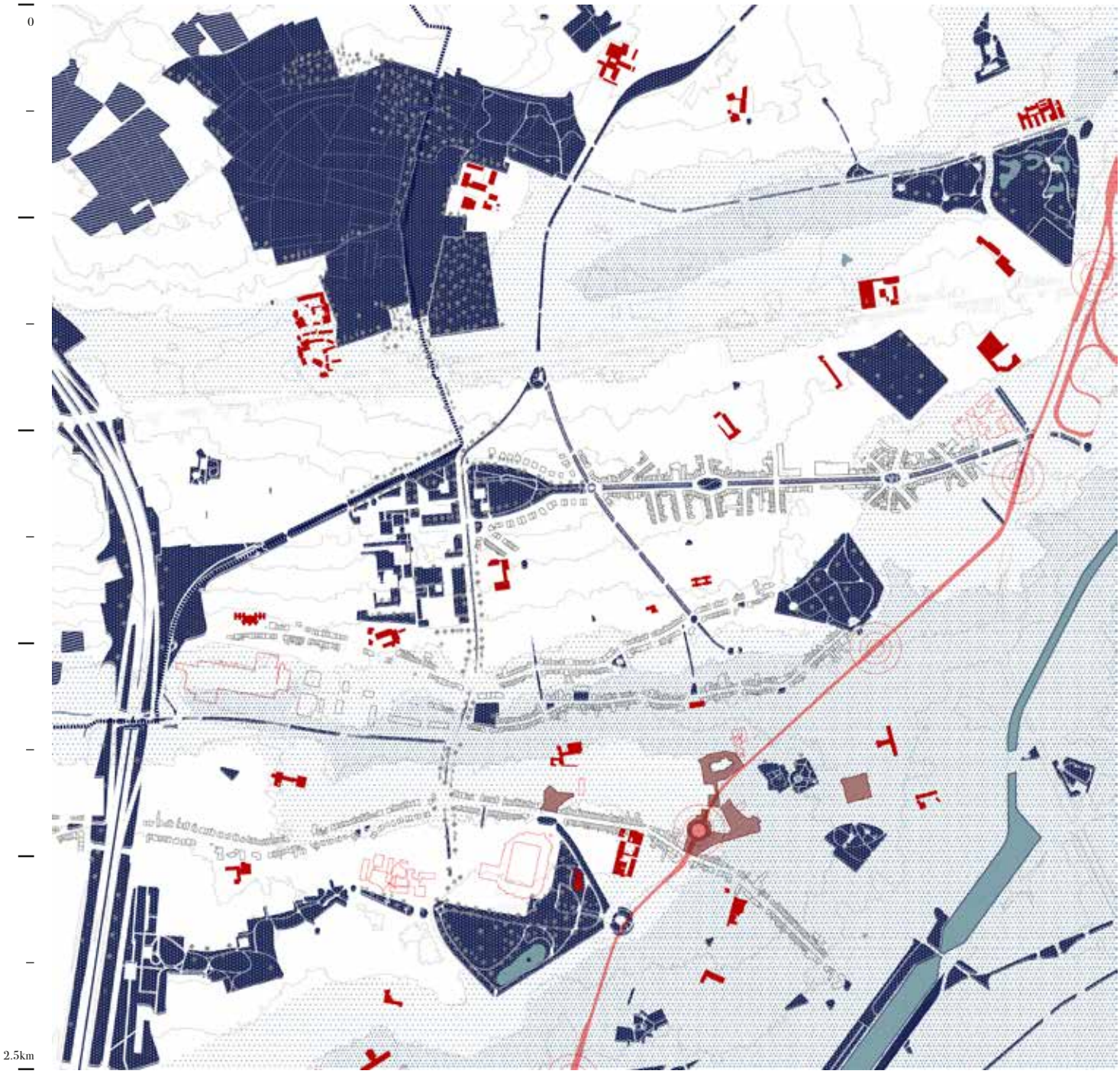
openbaar vervoer
+routes van openbaar vervoer volgens SMV Plan Good-Move (05.03.20)

De Tuinen van het westen en de uitgeruste stad

Gelegen in wat we in de visie voor Brussel 2040 hebben beschreven als « de Tuinen van het westen », vormt dit deel van de hoofdstad een rechtstreekse link tussen de vele voorzieningen – vooral op vlak van onderwijs – en de open ruimten en landschappen. Peterbos vormt een onderdeel van dit systeem, als wijk met voorzieningen (die opnieuw moeten worden aangelegd) gelinkt aan deze grote territoriale systemen.

Het Brussels mobiliteitsplan wil een vernieuwende structuur ontwikkelen voor openbaar vervoer, met name door het gebruik van zachte vervoersmiddelen te promoten langs de verschillende assen zoals de Maria Groeninckx de Maylaan, de Felix Paulsenlaan en de noord-as van het Peterbos als basis van de groene wandeling. De Maria Groeninckx de Maylaan verbindt het noordelijke met het zuidelijke punt, en integreert zo het Peterbos in de verschillende netwerken.

Het FietsGEN voorzien in het Good Move 2020 mobiliteitsplan, ontwikkelt zijn netwerk van fietspaden via het noorden van het Peterbos, wat de verbinding verzekert voor zachte vervoermiddelen tussen de wijk en het stadscentrum, via de Felix Paulsenlaan, en vervolgens in de noord-zuidrichting via de Maria Groeninckx de Maylaan. Bovendien heeft de gemeente Anderlecht de wens uitgedrukt om een hoofdtramlijn te aan te leggen die langs de Maria Groeninckx de Maylaan loopt.



riviervlakte

rivierbedding

Aangrenzende parcours aan de valleien

groene ruimte en park

landbouw

water

groene wandeling

metro

voorziening

school

Sint-Guido

Een park in de stad

Het Peterbos bevindt zich op de kruising van meerdere systemen. Met zijn vele open ruimten, maakt het deel uit van het groene netwerk van het Brusselse grondgebied, en groepeert het met name het Scheutbos en het Koningin Astridpark. Bovendien heeft het Peterbos, dankzij zijn verbinding met de stad via de structurele as bestaande uit de Felix Paulsenlaan die een aaneenschakeling vormt van voetgangers- en landschapszones, en gezien zijn ligging op de belangrijkste assen van de Pedevallei, het Vijverspark en het moeras van Jette-Ganshoren, een groot potentieel op vlak van openheid naar de stad.

De nieuwe site zal beschouwd kunnen worden als een element van ruimtelijke verbinding en niet langer als een eiland afgesloten van de stad. De ontwikkeling van het FietsGEN rond het park zet aan tot een betere verbinding op grootstedelijke schaal.

Luchtfoto uit de jaren 70

TUSSEN MONUMENTAAL EN HUISELIJK

Het bewoonde park

Het Peterbos is een bewoond park van 17ha dat 1.600 woningen telt verspreid over 18 appartementsgebouwen die werden opgetrokken tussen 1968 en 1980.
De site kaderde in een algemeen expansiebeleid van de stad, buiten de tweede Brusselse kroon, in een 'modernistisch' project van flatgebouwen en appartementstorens, met een park als tussenruimte.
Deze ruimtelijke ordening van een wijk maakt een groene continuïteit mogelijk, kaderend in een park system van Anderlecht, alsook een territoriale verdichting. Er ontstaat een zekere afstand met de stad, en de gebouwen komen niet op een rij of aan de straatzijde te staan, zodat het *parkgevoel* behouden blijft. Dit gedeelte van de stad dient ten slotte te worden begrepen in een context waarin er contrasteerde weefsels naast elkaar bestaan: een open stedenbouw zonder straat in het Peterbos, traditionele tussenwoningen gegroepeerd in huizenblokken naar het oosten, een cité met idyllische tuinen in het westen (Mortebeek) ...

Maar het Peterbos is geen modernistische wijk. Zijn sokkel (het park) verraadt onorthodoxe invloeden. De periode waarin de wijk werd opgetrokken en die loopt tot in de jaren 1980, is niet dezelfde periode als van de grote Franse gebouwencomplexen, maar veel later. En het project lijkt geen rekening te hebben gehouden met de algemene kritiek die er is gekomen op de cités vanaf halfweg de jaren 1960.

Giusto Utens
Palazzo Pitti en de Boboli-tuinen, 1602

Centraal wandelpad met monumentale trap

Carl Blechen
In het park van Villa d'Este, 1830

Groene, symmetrische taluds aan de ingangen vanaf de boulevard

Giovanni Battista
Palazzo Farnese van Caprarola, 1655

Systeem van trappen en hellingen vanaf de boulevard

Jean-Baptiste Camille Corot
Florence, uitzicht vanaf de Boboli-tuinen, 1835

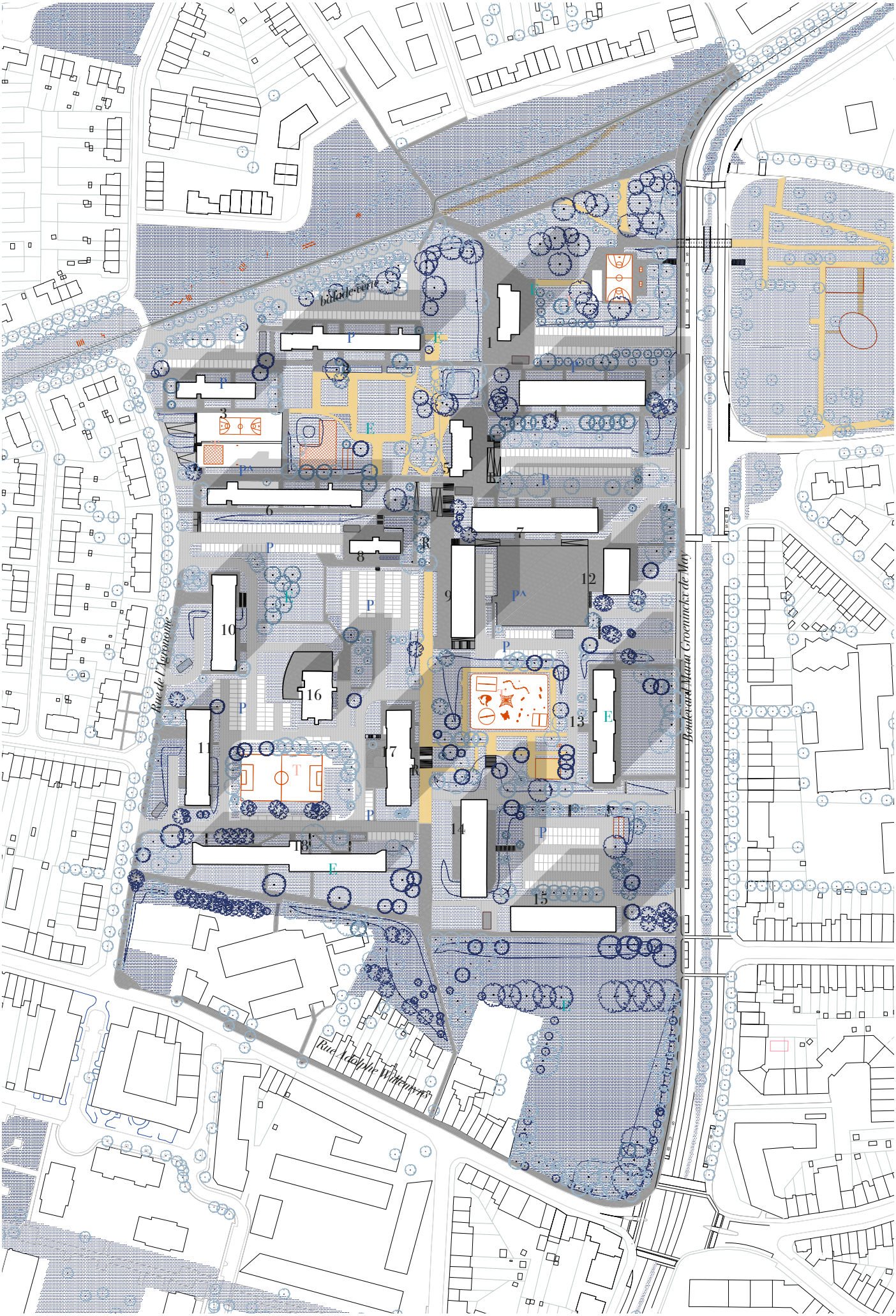
Zicht op de stad vanaf het dak van het toekomstige recreatiecentrum

De sokkel is niet het ononderbroken groene tapijt van het vroege modernisme. Mede door de topografie is het een monumentale sokkel met muren, hellingen en trappen, die geïnspireerd is op de Italiaanse tuin uit de renaissance: de trappen van Boboli langs het centrale pad, de groene hellingen die de ingang vanaf de boulevard symmetrisch kadreren (zoals het park van Villa d'Este in Tivoli), de trappen op de achtergrond (zoals de trappen van het Palazzo Farnese van Caprarola of van de Villa Medici in Castello). Dat is niet zo verwonderlijk. De kunstwerken zitten stevig verankerd in de verbeelding van de westerse architectuur. En nog belangrijker, het Peterbos is zoals de villa's en parken uit de renaissance opgetrokken op hellend terrein. De relatie tussen het project van de Peterbossokkel en de klassieke werken (zonder een grondige studie naar het intellectuele parcours van de ontwerper te hebben kunnen verrichten) is een hypothese waarmee we de publieke ruimte van de wijk beter kunnen observeren.

Met die kenmerkende sokkel als vertrekpunt kan zich een strategie van herkwalificatie ontwikkelen. Want het Peterbospark, en alle wijken die in dezelfde periode gebouwd zijn, lijden vandaag onder een slecht imago. Dat heeft te maken met hun specifieke eigenschap van enclave, afgesloten van de stadskern, en met hun monofunctionaliteit. De transformatie van de site is vandaag broodnodig en vereist de medewerking van stedenbouwkundigen, architecten en landschapsarchitecten.

Er moet naar een optimistische oplossing worden gezocht voor de toekomst van die wijken op basis van hun mogelijkheden. Tegelijkertijd mogen we niet voorbijgaan aan de fundamentele vragen over de plaats en functie van die buurten in onze toekomstige samenleving.

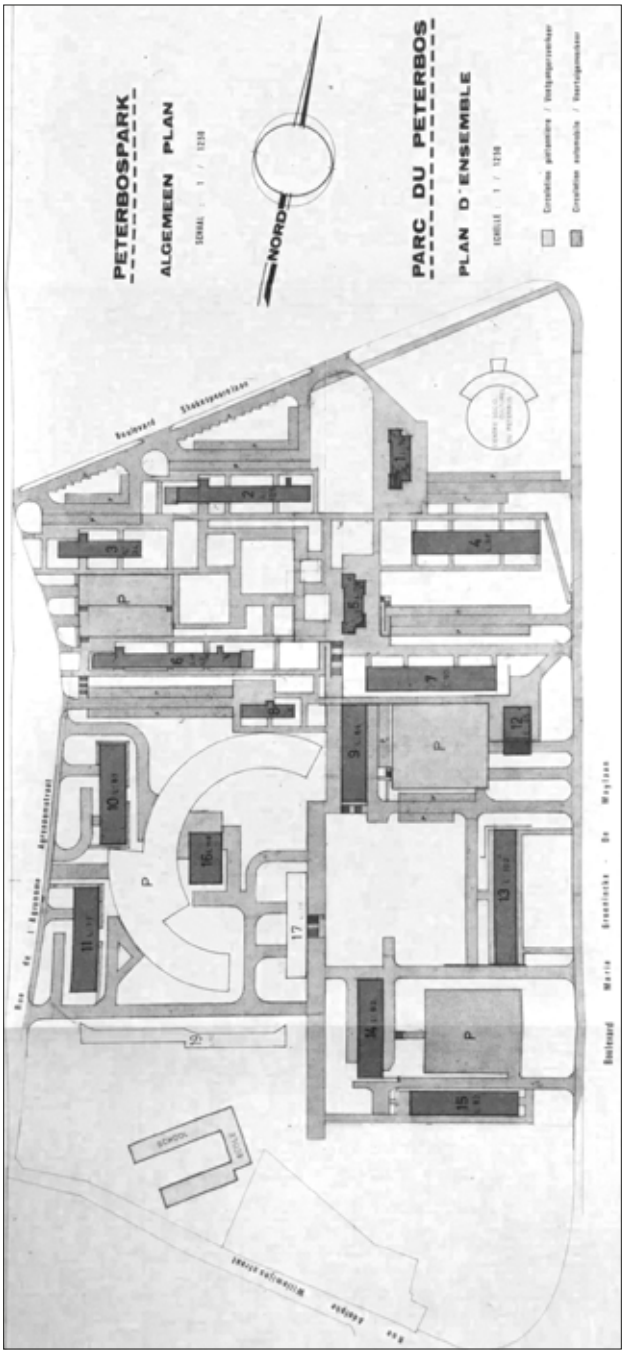
"(...)Stedenbouw moet rekenschap afleggen over de verpletterende, welomschreven verantwoordelijkheid in de toenemende ongelijkheden en (...) elk beleid dat probeert om die ongelijkheid weg te werken of te bestrijden moet het stadsproject als uitgangspunt nemen." (B. Secchi, La ville des riches et la ville des pauvres, 2013)



plan masse du Peterbos, situation existante

0 m 10 25 50 100

N



Ontwikkelingsplan van de hele site en herinrichting van de parking tussen blokken 10, 11 en 16. Merk het parkingontwerp van blok 18 tot blok 9 op in de vorm van een cirkelboog. (bron: archief van Anderlecht, ca. 1980)

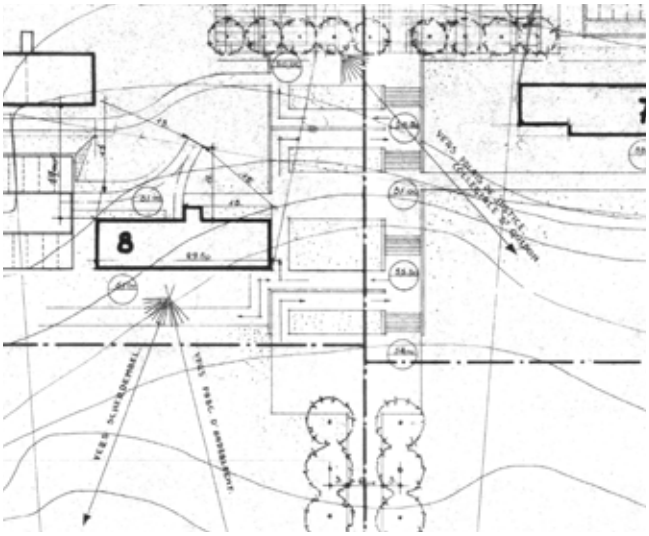
Legende

1-18: Nummers van de blokken
P: Openbare parking
P^: Overdekte parking
T: Sport- of speelterrein
E: Groene ruimte
R: Hellingen, trappen, lage scheidingsmuurtjes

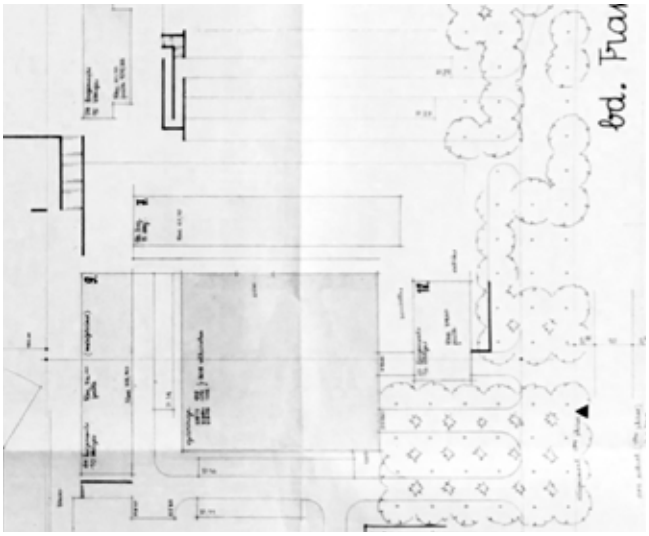
Architectuur van het park

Een achterhaalde moderne wijk, waarvan de bouw veel tijd in beslag neemt (niet zoals de grote projecten van de Trente Glorieuses), die praktisch een tegenontwerp heeft in het bodemproject, dat is een heel interessant geval. Met referenties naar klassieke elementen van de tuinarchitectuur is het niet de strakke, transparante en neutrale ruimte van de modernistische architectuur. Een overgangsproject (tussen modernisme en postmodernisme), maar waar de overgang tot stand komt in het bodemontwerp en zijn relatie tot de glooiing en de gebouwen.

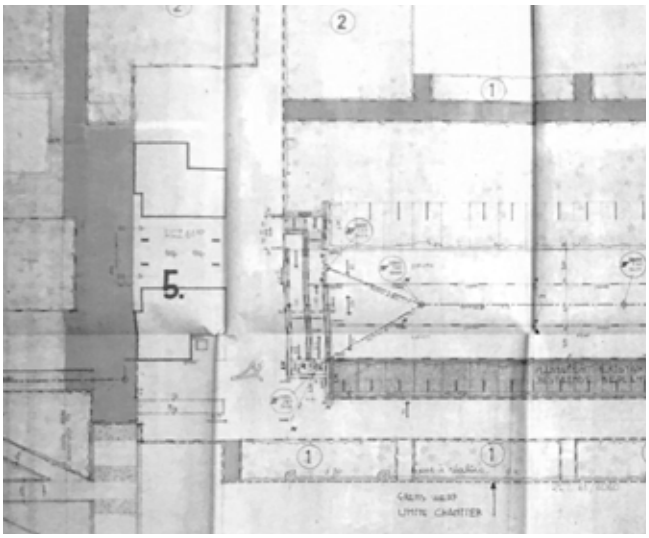
Het Peterbospark is in iets minder dan twee decennia gebouwd, in de periode tussen modernisme en de eerste oliecrisis, in opeenvolgende fasen en zonder echte totaal- of eenheidsvisie op de site. We vinden gemeenschappelijke kenmerken en eigenschappen in het project, vooral in het noordelijke deel:
- inrichting op basis van het principe van scheiding van weggebruikers: auto's blijven aan de rand van de site, in parkings rond de voornaamste toegangswegen. Die parkeerplaatsen trekken voordeel uit de topografie. De ruimte in het park is in het aanvankelijke project exclusief voorbehouden voor voetgangers;
- wandelwegen ingericht als "rechtlijnige" paden in het park, die min of meer rechtstreeks van de ene zijde van de site naar de andere lopen; die paden bevinden zich op enige afstand van de gelijkvloerse verdiepingen van de woonblokken en bepalen de bloemperken aan de voet ervan;
- uitgestrekte ruimten tussen de woontorens en de langwerpige flatgebouwen, met uiteenlopende functies: grote weide, parking, pleinen, speelterreinen, ...
- betonnen "overgangsobjecten" tussen de verschillende niveaus van de site, die de topografie benadrukken en de vorm aannemen van hellingen, trappen, lage scheidingsmuurtjes, steunmuren, ...



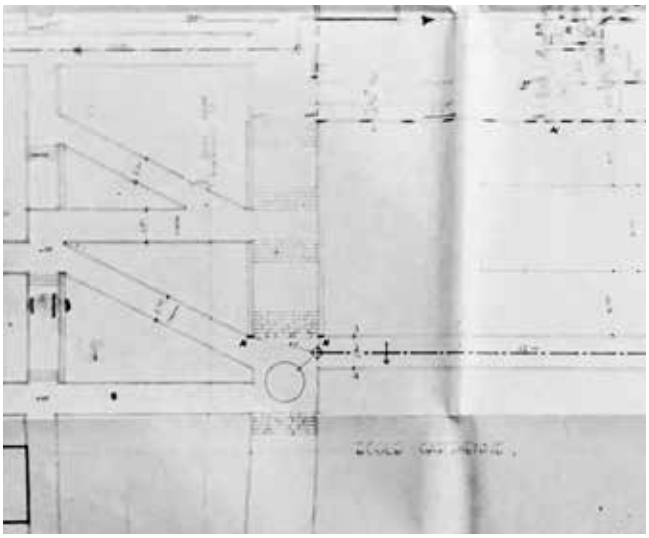
Aandacht voor plaatsen die een weids uitzicht bieden op de stad, in de richting van het justitiepaleis of het Scherdemaalpark (bron: archief van Anderlecht, ca. 1970)



Plan van lage scheidingsmuurtjes en bomen langs de boulevard.
(bron: archief van Anderlecht, ca. 1980)



Plan van wegen rond de blokken 4, 5 en 7. We zien de oorspronkelijke bedoeling om de gelijkvloerse verdieping van blok 5 open te houden en zo een ononderbroken parcours van oost naar west te creëren.
(bron: archief van Anderlecht, ca. 1970)

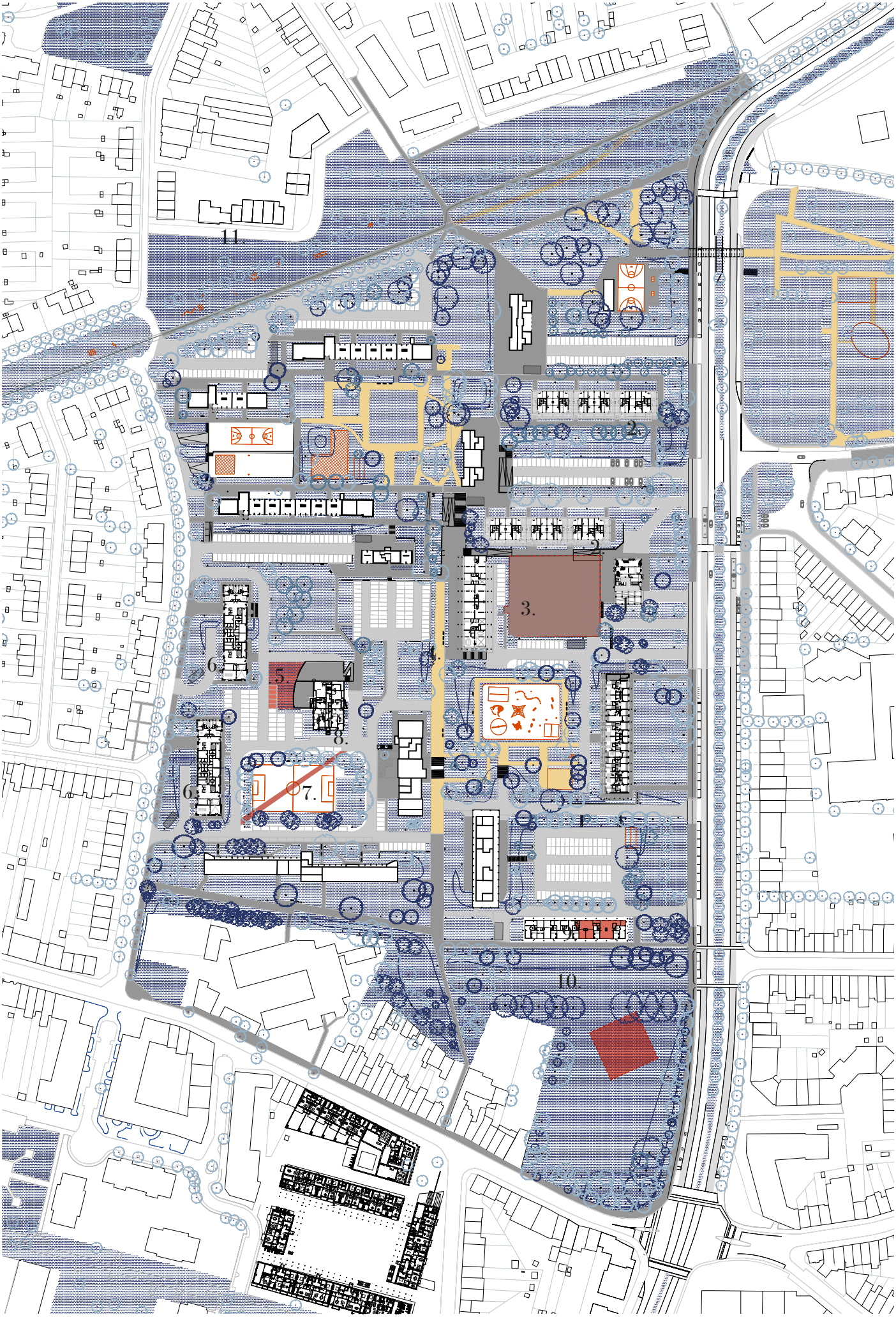


Uittreksel uit aanvankelijke project voor monumentaal systeem van hellingen en trappen tussen blok 5 en toekomstige blok 9 (kinderdagverblijf) (bron: archief van Anderlecht, ca. 19..)

Plan van projectontwikkeling en van ononderbroken oost-westpark van het Peterbos (bron: Groen Anderlecht, 1963)

Peterbos in 1987 en in 2020: park vs. parking

De ambitie van het masterplan is het sokkelproject van het Peterbos te ontwikkelen en tegelijkertijd het monumentale karakter van de site huiselijker te maken. Dat aspect lijkt ons belangrijk: we moeten afstappen van de "monumentaliteit" van de sokkel, want die getuigt niet alleen van een geslaagde integratie van de helling, maar ook van de waardigheid van een woonruimte. Een sociale wijk opgevat als een groot park uit de renaissance. In die richting gaan de projecten rond de nieuwe ingangen, voorgesteld in het masterplan. Ze steunen op de bestaande eigenschappen en trekken die door buiten de site om een verbinding te maken met de stad. Binnen de site daarentegen wordt het grote, centrale parcours met zijn muren en trappen aangevuld met nieuwe, soepelere trajecten, waardoor iedereen die centrale doorgang kan gebruiken. Alle voorgestelde projecten kenmerken zich door dat dubbele beeld van het Peterbos: monumentaal park en plek waar zich het dagelijks leven afspeelt.

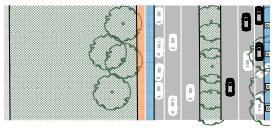


0 m 10 25 50 100

plan des rez du Peterbos, situation “scenario 0”

N

1. Hub, Radar - renovatie Blok 12 *stadium: schets - 02.2020*



2. Hub, Radar - renovatie Blokken 4, 7 en 13 *stadium: schets - 05.2020*

3. Zonder auteur - Recreatiecentrum *stadium: oproep tot inschrijving - 10.2020*

4. Lacaton & Vassal, 51N4E, renovatie van Blok 9 *stadium: stedenbouwkundige vergunning - 06.2020*

5. Zonder auteur - Crèche *stadium: oproep tot inschrijving - 10.2020*

6. Meerdere auteurs, FP - renovatie blokken 10 en 11 *stadium: stedenbouwkundige vergunning - 07.2020*

7. Studio Paolà Viganò, VVV - Peterfoot *stadium: schets - 08.2020*

8. P&P Architects - Renovatie blok 16 *stadium: werf in uitvoering*

9. Nieuwe LISA-antenne *stadium: vergunning*

10. Stuk grond voorbehouden voor nieuwe school

10. Buiten site Wijk Matexi "les jardins de la poésie" *stadium: werf in uitvoering*

11. Buiten site - Meerdere auteurs - Woningen "Prins" *stadium: stedenbouwkundige vergunning - 2017*

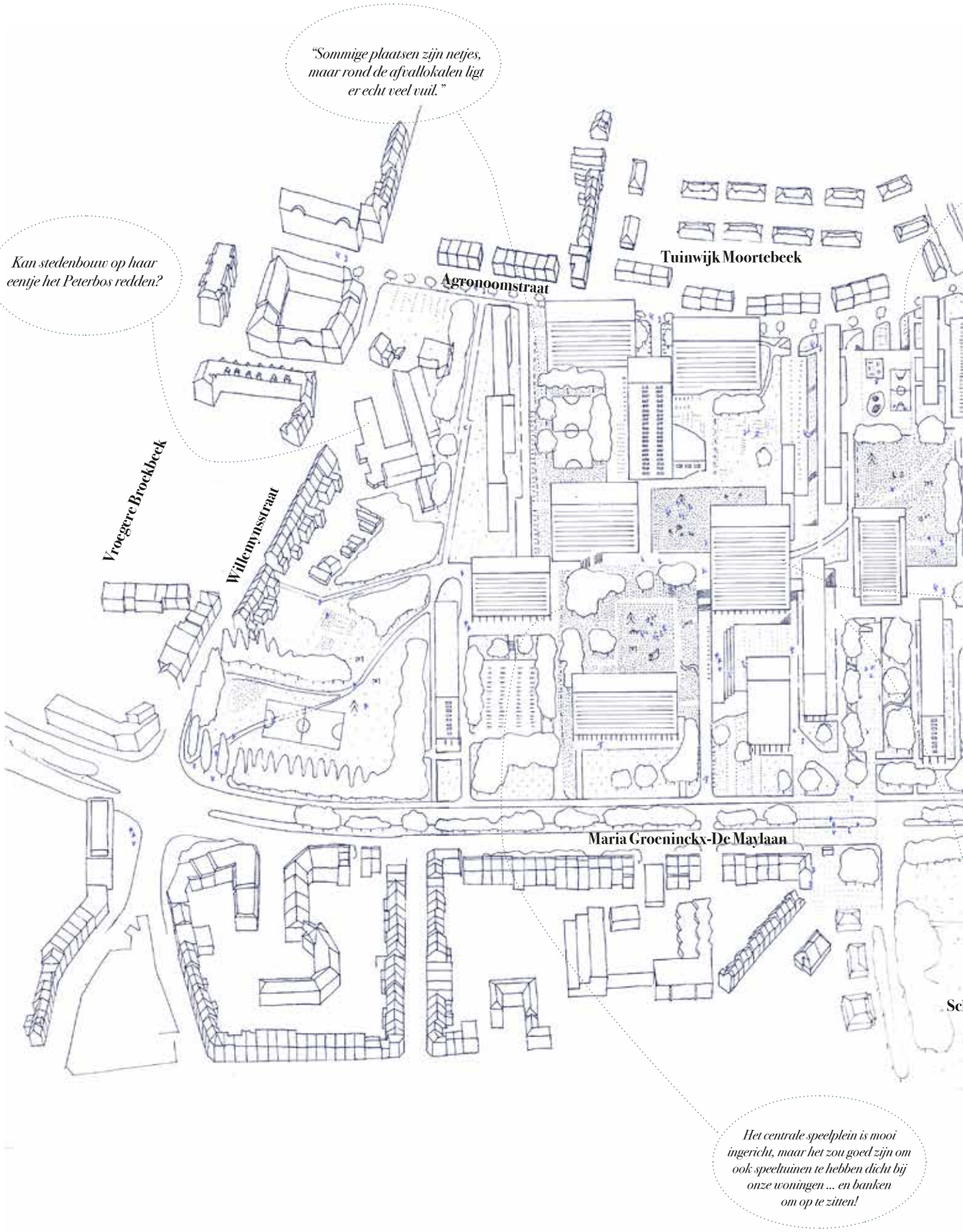
SCENARIO 0

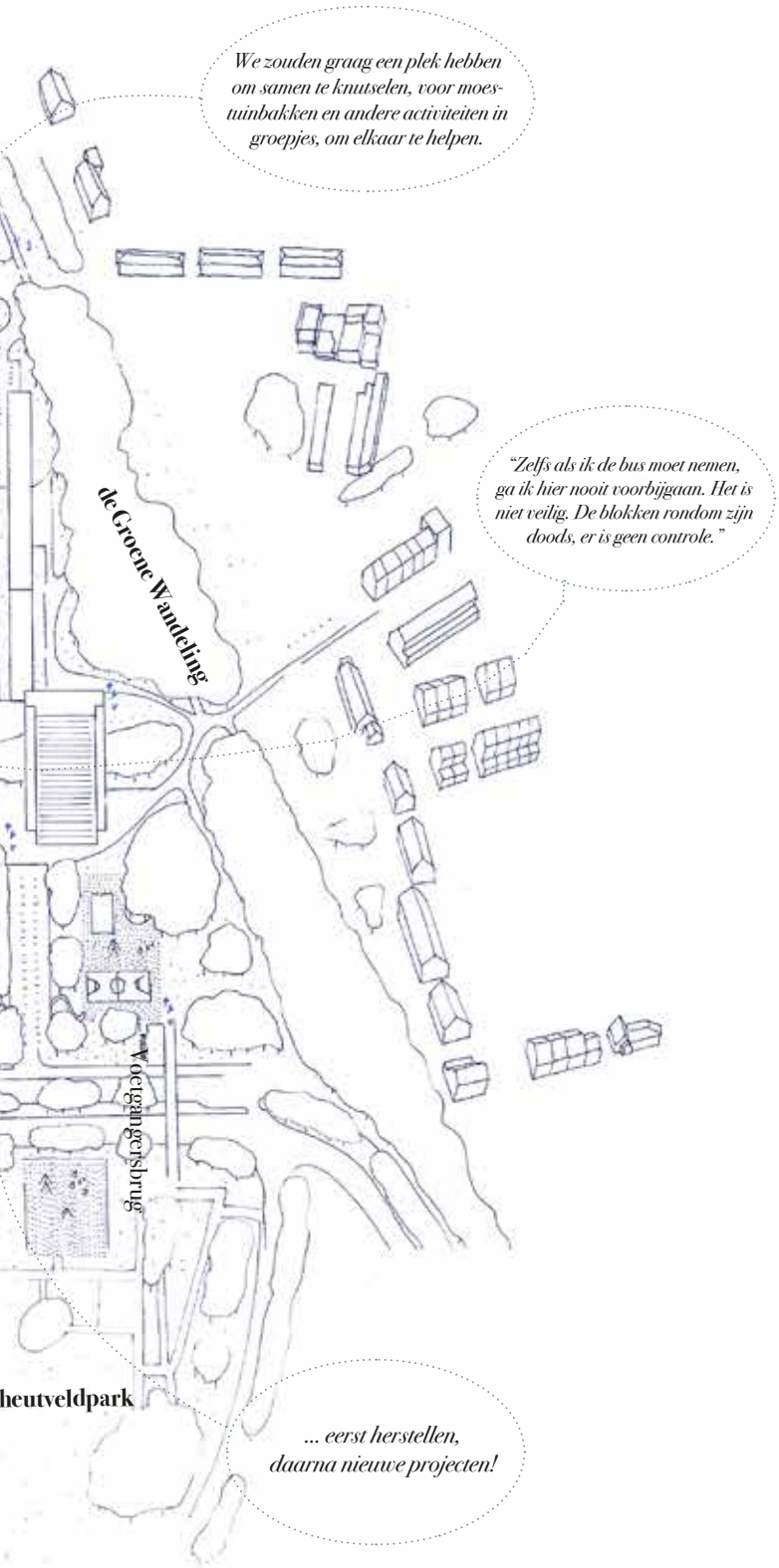
Een nieuw elan

"Scenario 0" vertrekt van een inventarisatie van de lopende projecten en ontwikkelingen. Vanuit dat overzicht wordt de eruit voortvloeiende toekomstvisie nader bestudeerd. Deze diagnose neemt de vorm aan van een kaart die de aanwezige dynamieken, hun mogelijkheden maar ook hun eventuele tegenstrijdigheden voorstelt. De verzamelde projecten bevinden zich in verschillende ontwikkelingsfasen. Ze gaan van heel geavanceerde stadia (werken in uitvoering, gevalideerde studies of in ontwikkeling) tot vroege stadia vrij dicht bij de intentiefase (schetsen, ideeën).

Zo onderzoeken verschillende studiebureaus de renovatie van een groot aantal torens. Bij sommige zijn de gevels al gerenoveerd (blokken 2, 3, 4 en 5), terwijl bij andere een renovatie gepland staat in de nabije toekomst. Verder zijn er de projecten in het kader van het Duurzaam Wijkcontract (DWC) Peterbos. Ze hebben de ambitie om de site te ontsluiten overeenkomstig een diagnose en een in 2018 opgesteld programma.

De volgende projecten waren al in ontwikkeling nog voor de interventie van het masterplan:
- Recreatiecentrum op de plaats van de voormalige parking van de Anderlechtse Haard (DWC-project)
- Nieuwe crèche (DWC-project)
- Renovatie van de torens (4, 7, 9, 10, 11, 12, 13)
- "Peterfoot"-project - renovatie van het voetbalveld
- Nieuwe politieantenne aan de voet van blok 15
- Renovatie/Afsluiting van gelijkvloerse verdiepingen van torens 3 en 8
- Veranderd profiel van de Groeninckx-De Maylaan door het Corona-mobiliteitsplan, gedeelde eigen bedding bus+fiets en 2x1 autorijstrook
- Stuk grond voorbehouden voor mogelijke nieuwe school in het zuiden van de site
- Project "Prins" (175 woningen en crèche, Willemynsstraat) (buiten site).
- Nieuwe wijk "Matexi" ten noorden van de site (buiten site).


"Sommige plaatsen zijn netjes, maar rond de afvallokalen ligt er echt veel vuil."
Kan stedenbouw op haar eentje het Peterbos redden?
Agronoomstraat
Tuinwijk Moortebeek
Vroegere Broekbeek
Willemynsstraat
Maria Groeninckx-De Maylaan
Het centrale speelplein is mooi ingericht, maar het zou goed zijn om ook speeltuinen te hebben dicht bij onze woningen ... en banken om op te zitten!



PARTICIPATIE EN OVERLEG

Stedenbouw in de praktijk

De ideeën rond de inrichting en activering van ruimten vereisen een projectaanpak, verankerd in de realiteit van de site. Vanaf het begin van het onderzoek werden de bewoners dan ook bij het project betrokken. Die participatie bouwt rechtstreeks voort op de ruimtelijke voorstellen van het masterplan.

Meteen vanaf de start hebben we voorgesteld om de plaatsen die gerenoveerd worden te situeren, een ruimtelijk karakter te geven, op voorhand te schetsen of te gebruiken, en dat in nauwe samenwerking met het studiebureau Createlli, dat verantwoordelijk is voor de participatie.

De participatie verliep stapsgewijs
- Voorstelling en communicatie van de grote thema's van het project, in virtuele algemene vergaderingen en via een online, interactief invulformulier, opgesteld door Createlli;
- Ruimtelijke voorstelling van het project op het terrein door verschillende wandelingen te organiseren met verschillende groepen en doelpublieken, zodat iedereen zijn mening kan geven zonder "vooroordelen" (jongeren, vrouwen, ...);
- Permanentie op de site om de mening te vragen van bewoners en van voorbijgangers die gewoonlijk minder betrokken zijn bij de participatieprocessen;
- Een actieweek in de zomer met een sterke aanwezigheid op de site, organisatie van workshops rond themakaarten en een maquette. Hierdoor konden bewoners op hun beurt een ruimtelijke dimensie geven aan hun ervaring en beleving van de site.

Door onze sterke betrokkenheid ter plaatse konden we de ontwikkeling van het masterplan voeden met de feedback van de bewoners. Het biedt ons ook een gedeelde, in de site verankerde kennis, die een puur theoretische of planologische aanpak probeert te overstijgen.

Uit de workshops gehaalde thema's

- onderbroken en slechte paden: de bewoners vinden dat de site vandaag in slechte staat is en niet goed wordt onderhouden, er heerst een attitude van "laisser-aller". Een project dat het woonpark mettertijd opnieuw aantrekkelijk maakt, is een project waar de wandelpaden voor iedereen vlot toegankelijk zijn, in het bijzonder voor de ouderen.

- ontmoetingsplek: de aangelegde ruimten zijn vaak leeg en minder geschikt. Die ruimten kunnen geüpgraded worden door de bewoners erbij te betrekken (moestuinen, speelpleinen en terreinen voor de jeugd, een grote ruimte die ter beschikking staat...)

- mix van activiteiten en handelszaken: we moeten afstappen van de monofunctionaliteit van de wijk, niet alleen door projecten op te starten die mensen van buiten het Peterbos kunnen aantrekken (zoals de crèche en het recreatiecentrum), maar vooral door de mogelijkheid te scheppen om in het Peterbos te werken, door bijvoorbeeld de gelijkvloerse verdiepingen om te vormen tot productieve ruimten. De economische activiteiten hebben de capaciteit om een ander leven naar de site te brengen, en af te stappen van de visie van een op zichzelf teruggeplooide wijk met een zuivere woonfunctie.

- afval en asociaal gedrag: het systeem van vuilnishokken leidt soms tot afvaldumping, wat veel schade toebrengt aan het imago van de wijk; sommige trajecten naar de vuilnishokken lijken niet makkelijk.

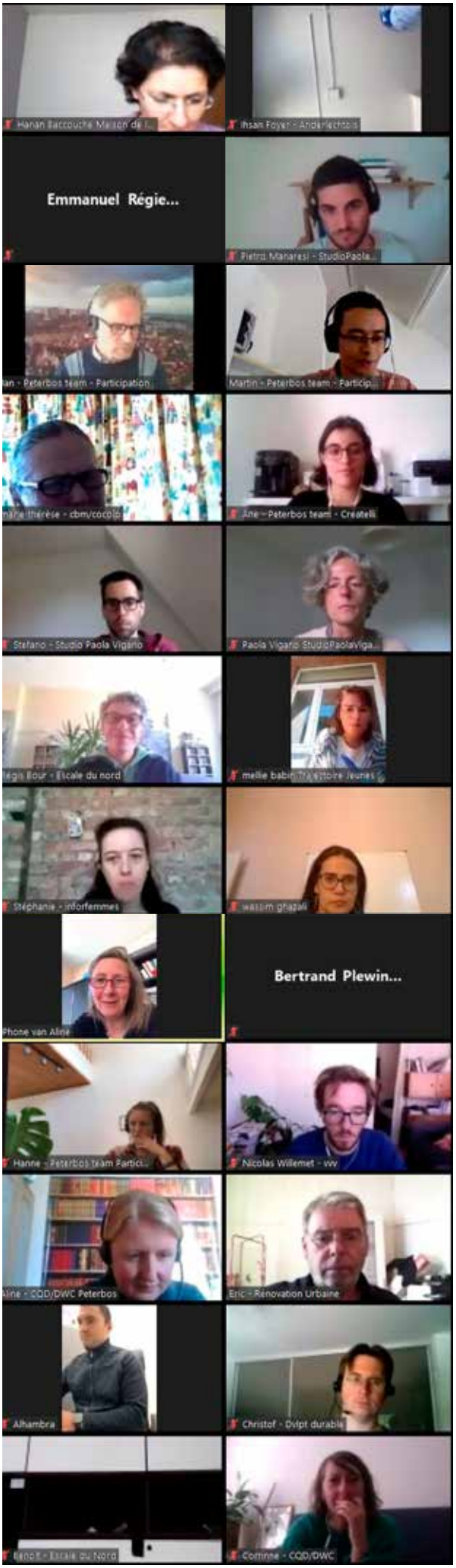
- veiligheid: het blijft moeilijk om zowel overdag als 's nachts door het Peterbos te gaan. Door de aanwezige drugshandel heerst er een algemeen onveiligheidsgevoel. Ouders durven soms niet hun kinderen in het park laten spelen.

- parkeren: er heerst ambiguïteit over het goed onthaalde idee om minder ruimte te reserveren voor de auto, in combinatie met de garantie om voldoende parkeerplaatsen te voorzien vlakbij de woningen. Dat laatste is bedoeld om makkelijk boodschappen te kunnen uitladen en voor de veiligheid als mensen van de auto naar hun appartement stappen.

Date	Participants		Thématique
12/03/20	CQD	A. Goethals	Réunion de démarrage participation
	Createlli	J. Dekezel	
23/03/20	CQD	A. Goethals	Réunion de démarrage masterplan
24/03/20	CQD	A. Goethals	Masterplan, Peterfoot, Peterbos 10-11, Peterbos 16 & crèche
	Comensia	A. Khairane, K. Willocx & V. Doclot	
	SLRB	E. Meirlaen	
	bMa	F. Seroen	
	P&P	L. Philipperon	
	Multiple	P. Gois	
01/04/20	CQD	A. Goethals	Pôle équipement, parking, propreté - Participation Première phase
	Createlli	J. Dekezel	
03/04/20	CQD	A. Goethals	Discussion des thématiqes du Masterplan avec les acteurs du site
	SohoLab	J. Mosseray	
	d'Broej	K. el Addaoui	
16/04/20	Multiple	P. Gois	Masterplan Peterbos 10-11
28/04/20	CQD	A. Goethals	Boulevard Groeninckx de May
	Mobilité	S. Deblomme	
	Dev Urbain	V. Michel	
	Aménagement	A. Anaerts, P. Nelstur	
	Brat	T. Philippe	
29/04/20	CQD	A. Goethals	Peterbos 10-11
	SLRB	E. Meirlaen	
	Comensia	A. Khairane, K. Willocx & B. Herickx	
	bMa	F. Seroen	
	Dev Urbain	V. Michel	
	Multiple	P. Gois	
30/04/20	CQD	A. Goethals	Boulevard Groeninckx de May
	Mobilité	S. Deblomme, L. Sailllez	
	Dev Urbain	V. Michel	
	Bruxelles mobilité	S. Morelle, M. Masuy	
	bMa	F. Seroen	
	Urban	M. Resibois	
	Brat	T. Philippe	
05/05/20	Hub	F. Van Steen, R. Dubois	Peterbos 9 / 7
	Radar	S. Leemans	
	Lacaton Vassal	J. Calaud	
07/05/20	Createlli	J. Dekezel	Participation
12/05/20	CQD	A. Goethals	Participation
	Createlli	J. Dekezel	
14/05/20	CQD	A. Goethals	Masterplan, Pôle équipement, Peterbos 7, Peterbos 9 et Peterbos 12
	Foyer Anderlechtois	M. Dugernier, A-S. Audrit, C. Buisine	
	Hub	F. Van Steen, R. Dubois	
	51N4e	J. Opdekamp, R. Janssens	
	SohoLab	N. Aernouts	
	bMa	F. Seroen	
	SLRB	E. Meirlaen, G. Larizza	
14/05/20	CQD	A. Goethals, C. Denecker	Présentation associations
	Echevine CQD	N. Kammachi	
	Createlli	J. Dekezel	
	Rénovation urbaine		
	Régie des Quartier		
	DRU Urban		
	Foyer Anderlechtois		
	Alhambra		
	Escale du Nord		
	Inforfemme		
	CCM / COCOLO		
	Service égalité		
	Trajectoire jeune		
	Femma		
	Samenlevingsopbouw		
	Saprofite		
	d'Broej		
19/05/20	CQD	A. Goethals	Masterplan, Peterfoot, Peterbos 10-11, Peterbos 16 & crèche
	Comensia	A. Khairane, K. Willocx & B. Herickx	
	SLRB	E. Meirlaen, G. Larizza	
	bMa	F. Seroen	
	P&P	L. Philipperon	
	Multiple	P. Gois	
02/06/20	CQD	A. Goethals	Activation des rez
04/06/20	CQD	A. Goethals	Stib, bus
	Mobilité	S. Deblomme	
	STIB	P. Andres	
	Brat	T. Philippe	
08/06/20	CQD	A. Goethals	Activation des rez, Petebos 13
	SLRB	E. Meirlaen, G. Larizza, D. Katzarova	
	Foyer Anderlechtois	C. Verbiest, M. Dugernier, A-S Audrit,	
		C. Buisine	
	Comensia	A. Khairane, K. Willocx	
	Hub	F. Van Steen	
	Multiple	P. Gois	
	Lacaton Vassal	J. Calaud	
	51N4e	J. Opdekamp, R. Janssens	
16/06/20	CQD	A. Goethals	Réunion intermédiaire masterplan
01/07/20	CQD	A. Goethals	Activation des rez II
	SLRB	E. Meirlaen, G. Larizza, D. Katzarova	
	Foyer Anderlechtois	C. Verbiest, M. Dugernier, A-S Audrit,	
		C. Buisine	
	Comensia	A. Khairane	
	SohoLab	N. Aernouts	
	bMa	F. Seroen	
	D'Broej	K. Eladdaoui	
	Samenlevingsopbouw	M. Vancamp	
01/07/20	CQD	A. Goethals	Entretien des espaces publics
	Service Entretien de la commune		
03/07/20	CQD	A. Goethals	Peterbos 9
	SLRB	E. Meirlaen	
	Beliris	D. Vandersmisssen	
	Urban	M. Resibois	
	51N4e	J. Opdekamp, R. Janssens	
07/07/20	CQD	A. Goethals	Masterplan en cours

Date	Participants		Thématique
	Comensia	K. Willocx, E. Fastenakel, C. Mahieu	
	Foyer Anderlechtois	C. Verbiest, L. Gabele	
20/08/20	Bruxelles Propreté	A. Choteau	Déchets et containeurs
27/08/20	CQD	A. Goethals	Masterplan - réunion intermédiaire
03/09/20	CQD	A. Goethals	Masterplan - réunion intermédiaire
14/09/20	CQD	A. Goethals	Présentation Masterplan au collège
	Collège Communal		
16/09/20	CQD	A. Goethals	Comité d'accompagnement
	bMa	F. Seroen	
	SohoLab	J. Mosseray, N. Aernouts	
	SLRB	E. Meirlaen, G. Larizza	
	Comensia	C. Mahieu	
	Foyer Anderlechtois	C. Verbiest	
	Samenlevingsopbouw		
	DRU	Lelievre H., Renier N.	
	Commune Mobilité	Deblomme S	
	Commune	C. Bourgeois	
	Bruxelles Mobilité	M. Masuy	
21/09/20	CQD	A. Goethals	Comission de Quartier
	Associations		
	Habitants		
01/10/20	CQD	A. Goethals	Comité de pilotage II
	bMa	F. Seroen	
	SohoLab	J. Mosseray	
	SLRB	E. Meirlaen, G. Larizza	
	Foyer Anderlechtois	C. Verbiest, A-S Audrit	
12/10/20	CQD	A. Goethals	Retour sur draft Masterplan
16/10/20	CQD	A. Goethals	Comité de pilotage III

Lijst, data van vergaderingen en stakeholders in het kader van het Masterplan



Overleg

De transformatie van de site zal niet om één persoon draaien. Het hele onderzoek werd gekenmerkt door een reeks workshops en vergaderingen met de verschillende stakeholders die aan de site "werken" (op gewestelijk, gemeentelijk, verenigingsniveau) om een heel coherent masterplan te creëren. Dankzij die ontmoetingen konden we:

- de (menselijke, technische) uitdagingen en beperkingen begrijpen en vanuit de praktijk oplossingen en antwoorden formuleren;
- de voorstellen en hypothesen van het masterplan aan de verschillende stakeholders van elk niveau voorstellen, en ze testen, in perspectief plaatsen, valideren (of ontkrachten) in elk stadium van het proces.

Al die vergaderingen en stakeholders staan op de volgende pagina's vermeld in de vorm van een lijst en organigram. Sommige actoren zullen in de toekomst tussenpersoon blijven voor de goede transformatie van de site zodra het Duurzaam Wijkcontract beëindigd is.

Gemeentelijke stakeholders

duurzaam wijkcontract PETERBOS contrat de quartier durable

ANDERLECHT

Gewestelijke stakeholders

contrats de quartiers durables duurzame wijkcontracten .brussels

beliris POUR BRUXELLES

BOUWMEESTER MAITRE ARCHITECTE

urban.brussels

MIVB STIB

BRUXELLES MOBILITÉ BRUSSEL MOBILITEIT

BRUXELLES-PROPRETÉ propreté .brussels

Studiebureaus

STUDIO020PaolaViganò
architecture I urbanism I landscape

ww

ara ATELIER RUIMTELIJK ADVIES

brat

Participatie

Createlli

Academische stakeholders

SoHoLab

Stakeholders sociale woningen

Openbare vastgoedmaatschappijen

slrb-bghm.brussels
logement social - sociale huisvesting

Comensia

Studiebureaus

51N4E

LACATON & VASSAL

HUB

MULTIPLE architecture & urbanism

P&P Architectes sprl

Stakeholders verenigingen

d'broej
DE BRUSSELSE ORGANISATIE VOOR DE EMANCIPATIE VAN JONGEREN.

SAMENLEVINGSOPBOUW

ESCALE DU NORD

Peterbos comestible // Peterbos eetbaar

COCOLO

INFOR-FEMMES

ALHAMBRA

MISSION LOCALE D'ANDERLECHT

femma

RADIO 1070
PETERBOS - "LA PLAINE, BLOK 3"

I

THEMA'S EN STRATEGISCHE DOELSTELLINGEN VAN HET MASTERPLAN

Het Park en de Peterboswijk hebben grote omgevingskwaliteiten, die zich vertalen in open ruimten met veel mogelijkheden. Ondanks die troeven hebben ze een complex en geïsoleerd imago dat hun gebruik en hun primaire functies in de weg staat.

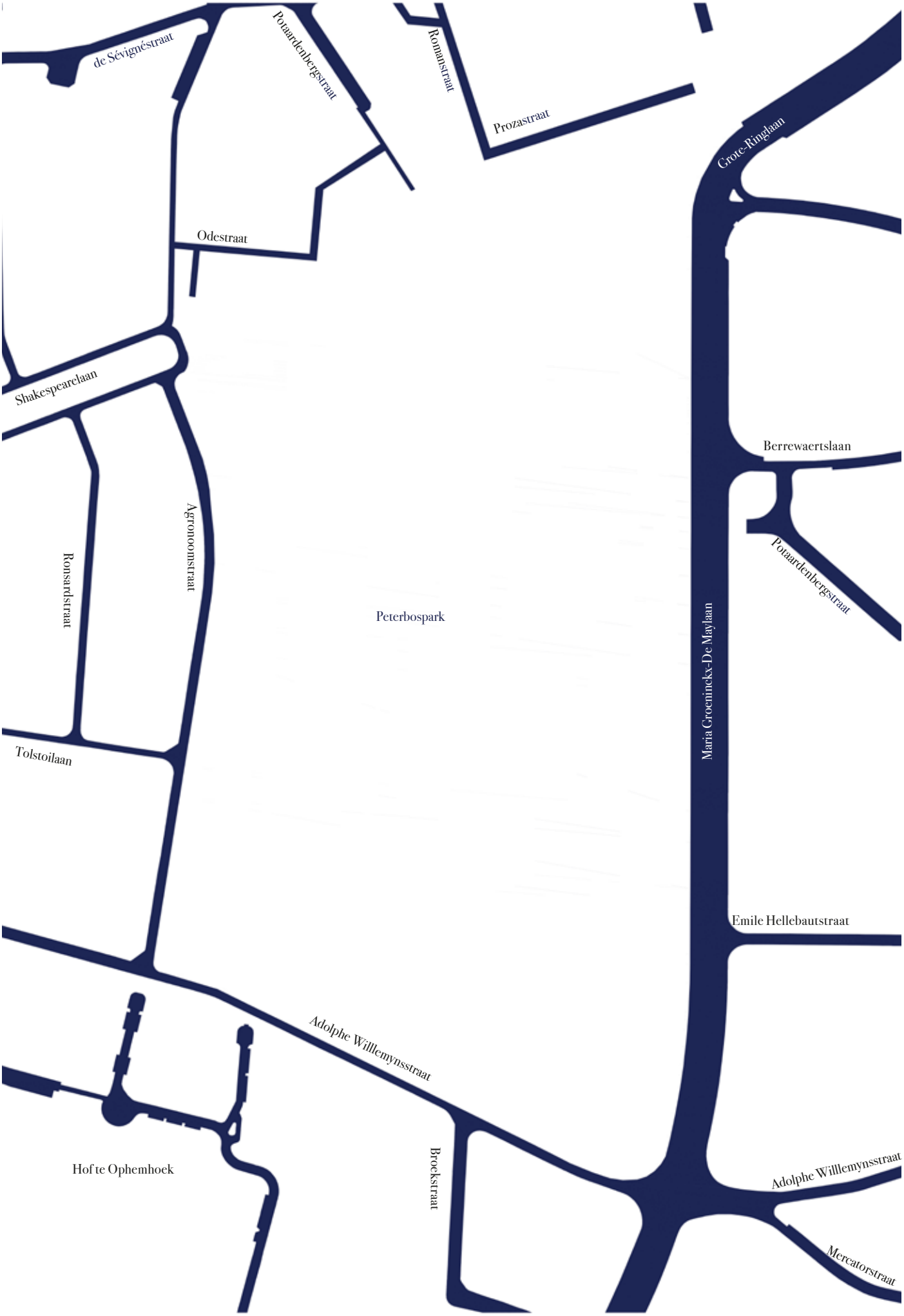
Het masterplan beschrijft de visie op de site tegen 2029. Het dient als richtsnoer om de coherentie van de uitgevoerde operaties in het kader van het DWC en van de toekomstige vernieuwingen te garanderen. Het gebruikt de hefboomwerking van vier strategische thema's, die het resultaat zijn van een fijnmazige analyse van het gebied: Het Peterbos ontsluiten, Het leven in het park en de open ruimten animeren, De paden van het Peterbos en De activering van de gelijkvloerse verdiepingen. Ze hebben tot doel de complexiteit van de site op ruimtelijk, sociaal en milieuvlak helder weer te geven.

I. HET PETERBOS ONTSLUITEN

In de jaren 1960 wordt de visie van het modernisme in grote mate ondersteund door een autogericht beleid, gericht op emancipatie en vrijheid van mobiliteit in een tijd van exponentiële groei. Ook het Peterbos wordt omringd door een systeem van wegen zodat mensen hun auto zo dicht mogelijk bij hun woning kunnen parkeren. Het gevolg hiervan is dat die infrastructuur vandaag veel ruimte inneemt in het park en dat de bewoners sterk afhankelijk zijn van de auto. Wat ook opvalt, is dat de site geen duidelijke bewegwijzering van plaatsen en woningen heeft, in tegenstelling tot de rest van de wijk.

Bovendien kan men zowat overal het Peterbos binnengaan, maar geen enkele van die inrichtingen kan echt worden bestempeld als een duidelijke en fraaie voetgangersingang. Hoewel de bewuste straten niet tot het werkingsgebied van het DWC behoren, is het essentieel om het project in zijn onmiddellijke omgeving te beschouwen, in een perspectief van uitstraling van het park naar de aangrenzende wijken. De Groeninckx-De Maylaan fungeert echt als een barrière en belemmert de verbinding tussen de Peterboswijk en de buitenwereld.

Het is de ambitie van het masterplan om de site te openen naar de buitenwereld en vice versa. De wijk moet uitnodigen om erdoor te stappen, door de stad Brussel en het Peterbos te verbinden. Dat doel wordt verwezenlijkt door enerzijds een ruimtelijke herkwalificatie van de onmiddellijke omgeving en de ingangen van de site en anderzijds door er een duidelijke bewegwijzering aan te brengen. Het geheel zal ongetwijfeld het gebruik van andere vervoermiddelen dan die van de jaren 1960 bevorderen.


de Sévignéstraat
Potaardenbergstraat
Romanstraat
Prozastraat
Grote-Ringlaan
Odestraat
Shakespearelaan
Berrewaertslaan
Agronoomstraat
Ronsardstraat
Potaardenbergstraat
Peterbospark
Maria Groenincks-De Maylaan
Tolstoilaan
Emile Hellebautstraat
Adolphe Willlemynsstraat
Hof te Ophemhoek
Broekstraat
Adolphe Willlemynsstraat
Mercatorstraat

Félix Paulsenlaan

Maria Groeninckx-De Maylaan

Toekomstige LISA-Antenne vanaf de Emile Hellebautstraat

Agronoomstraat

Bestaand informatiebord

Bushalte lijn 53, 89 in Maria Groeninckx-De Maylaan

Astridpark

Peterbospark

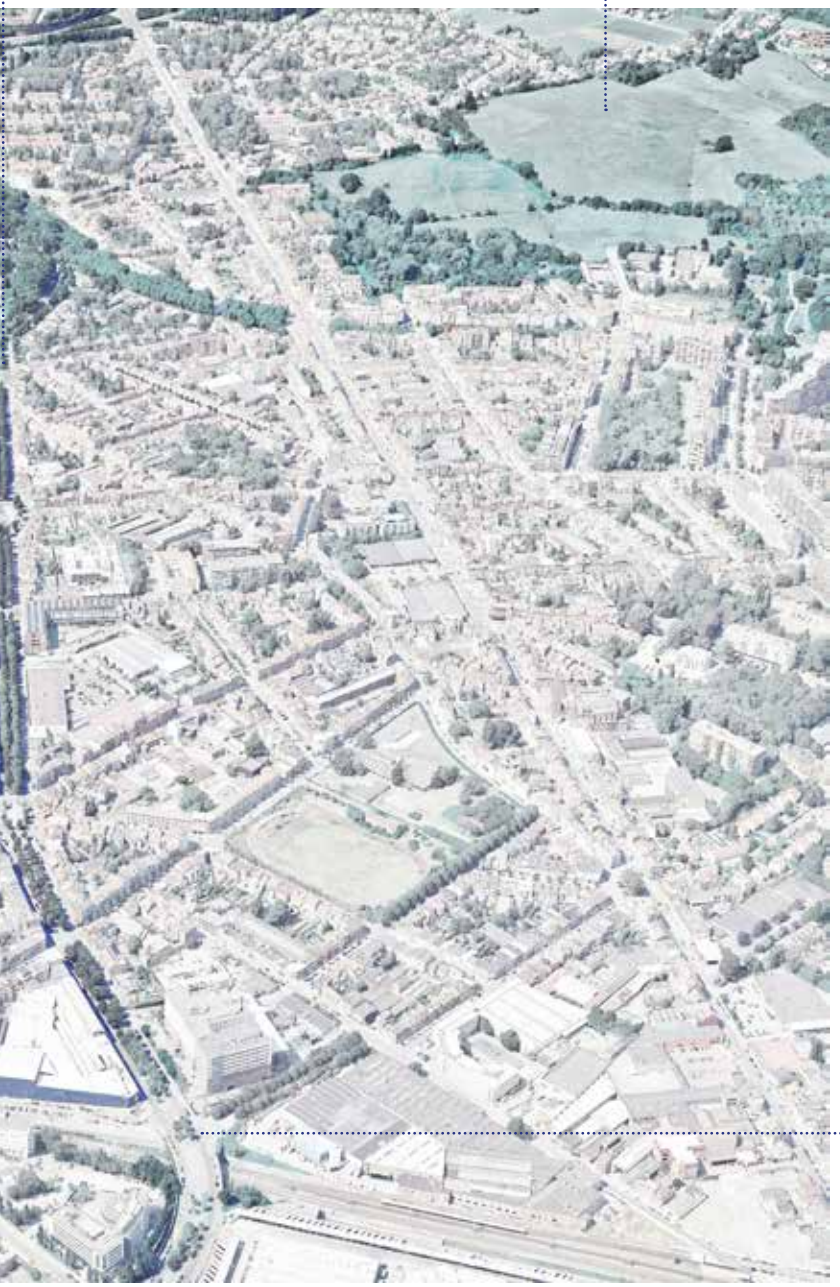
Sint-Guido

Ontsluiten van

kanaal

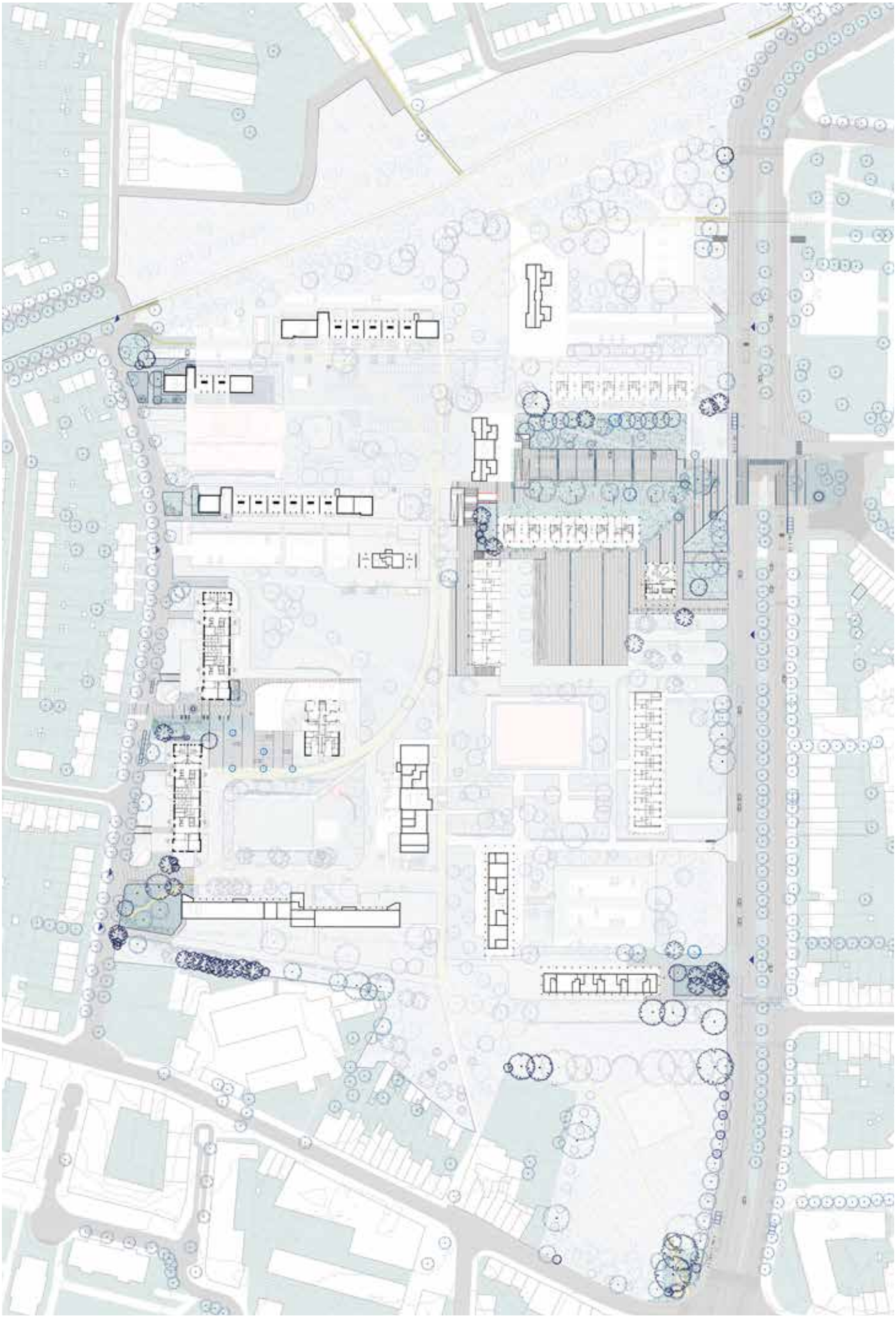
Scheutveldpark
Paulsenlaan

Scheutbospark



Metro Jacques Brel

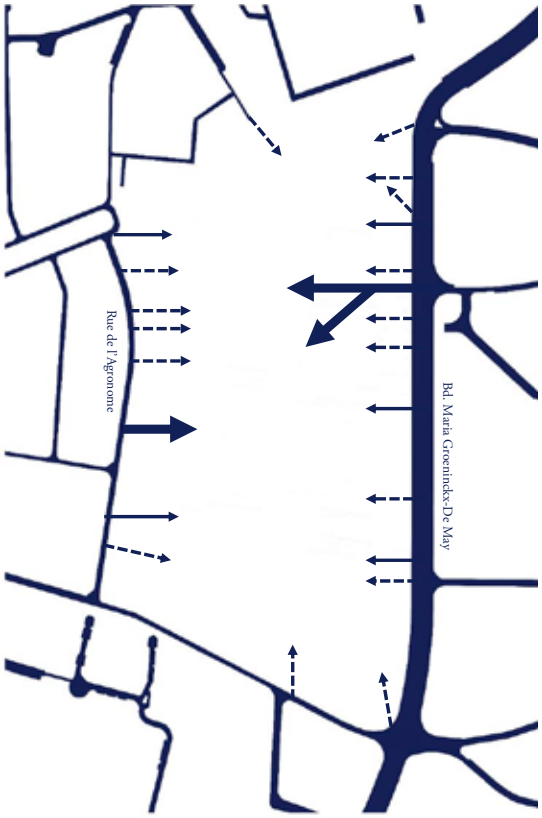
n het Peterbos



0 m 10 25 50 100

N

Masterplan Ontsluiten van het Peterbos



Nieuwe ingangen

Nieuwe oriëntatiesystemen

Om het Peterbos te ontsluiten zullen verschillende middelen worden ingezet. In het oosten zal zich dat vertalen in de inrichting van een systeem van pleinen, die in het onmiddellijke verlengde van de Paulsen-as liggen, en vlakbij de bushalten en het geplande sport- en cultuurcentrum (DWC Peterbos). Bovendien zal het project de toekomstige inplanting van een kinderdagverblijf (DWC Peterbos) aangrijpen om een kleiner buurtplein aan te leggen. Dat moet een gezellige ontmoetingsplaats worden vlakbij de tuinwijk in het westen.

Ter hoogte van de Emile Hellebautstraat kan op lange termijn een beveiligde oversteekplaats worden voorzien. De voetpadoren worden heringericht. De oversteekplaats voor fietsers wordt gekoppeld aan die voor voetgangers. Misschien moet de Hellebautstraat worden omgevormd tot een eenrichtingsstraat om de veiligheid van de fietsers en voetgangers ter hoogte van de oversteek te vergroten.

Door de rationalisatie van parkeerplaatsen zullen nieuwe openbare ruimten kunnen ingericht worden, die aansluiten op de rest van de wijk.

De signalisatie zal een belangrijk aspect van de problematiek zijn. Er moeten hierover dan ook aanbevelingen worden gedaan in het kader van het masterplan. Vooral de kwestie van de nieuwe nummering van bestaande woonblokken en de integratie van een nummering in de lopende projecten (blokken 4, 7,9,10,11,12, 16) moet worden besproken met de inwoners van Peterbos, die actief erbij betrokken zijn, en in samenwerking met cultuurcentrum “Escale du Nord”.

De leesbaarheid van de gerenoveerde openbare ruimten zal in de eerste plaats tot stand komen via hun formaat, hun materialen (hun grammatica), maar ook door een herziene bewegwijzering.

10
2
13
12
2
1
6
3
4
5
8
3
6
7
8
10
12
4
12
9
7
9
10
14
15
16
1
13
11
17
14
18
15
11
5
10

A. Een boulevard met mogelijkheden

Bestaande situatie - luchtfoto

straten

1. Groeninckx-De Maylaan
2. Vandermeerenstraat
3. Berrewaertslaan
4. Potaardenbergstraat
5. Emile Hellebautstraat

plaatsen

6. Scheutveldpark
7. Toekomstig recreatiecentrum
8. Parking van blokken 4-5-7
9. Toekomstig speelplein van Peterbos

zachte mobiliteit

10. Oversteekplaatsen voetgangers
11. Oversteekplaats fietsers
12. Bushalten
13. Voetgangersbrug
14. FietsGEN
15. Villo!-station

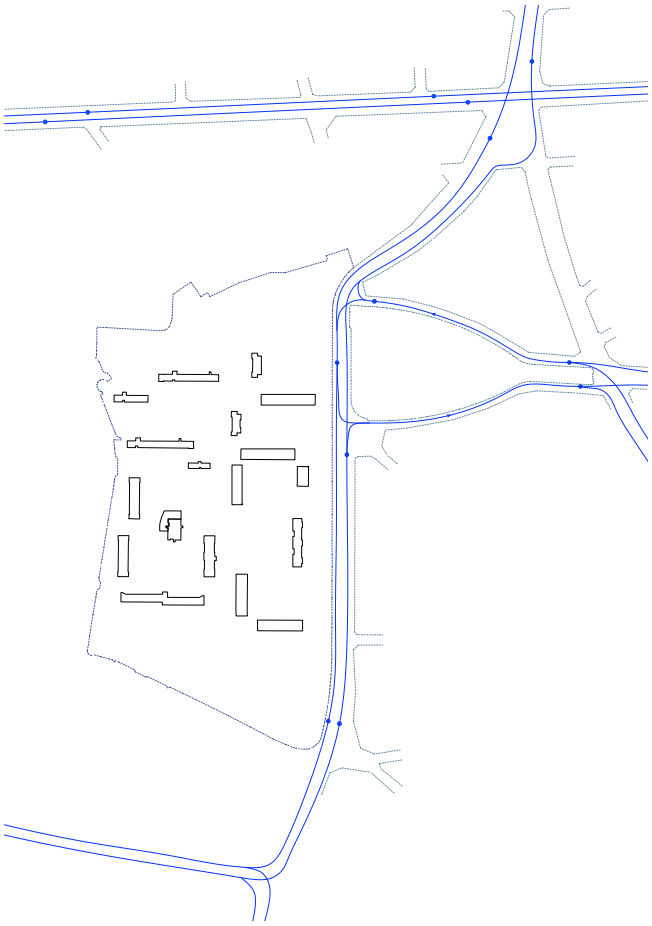
In het oosten van de site wordt in het kader van het DWC-programma een nieuw recreatiecentrum gebouwd, op de plaats waar nu een overdekte parking is. We willen deze kans aangrijpen en voorstellen om in het oostelijk deel van de site de verbinding met de stad te realiseren, in het bijzonder waar de Maria Groeninckx-De Maylaan en de René Berrewaertslaan samenkomen. De boulevard is een belangrijke fysieke barrière, die het ingesloten aspect van de site versterkt. Hij biedt nochtans tal van mogelijkheden voor de zachte mobiliteit: twee bushalten (lijn 53, 89 en 49), waaronder één vlakbij het geplande recreatiecentrum, het FietsGEN langs de Peterbos-site, een voetgangersbrug in het noorden, een Villo!-station in zuidelijke richting en een fietsoversteek in het zuiden, die nu nog weinig beveiligd is.

De boulevard is een gewestweg van 2x2 rijstroken, gescheiden door een met bomen begroeide middenberm en met parkeerplaatsen aan beide zijden. Op het vlak van multimodale wegenspecialisatie, voorzien door Good Move, is de boulevard toegankelijk voor fiets+, ov+, auto+ (50 km/u) en vrachtwagen-wijk De voetpaden aan beide zijden van de boulevard en het fietspad zijn te smal en op plaatsen waar wegen de laan kruisen, weinig beveiligd. De aansluiting van de Berrewaertslaan met de Groeninckx-De Maylaan werd gedeeltelijk heringericht en vertoont nog sporen van het vroegere tweerichtingsverkeer in de Berrewaertslaan. De boulevard telt twee voetgangersoversteekplaatsen, een ter hoogte van de Vandermeerenstraat (zeer gevaarlijk volgens het advies van Brussel Mobiliteit) en een aan het toekomstige recreatiecentrum. Tot slot werden gedeelde rijstroken voor bus en fiets aangelegd naar aanleiding van de nieuwe Covid-fietspaden.

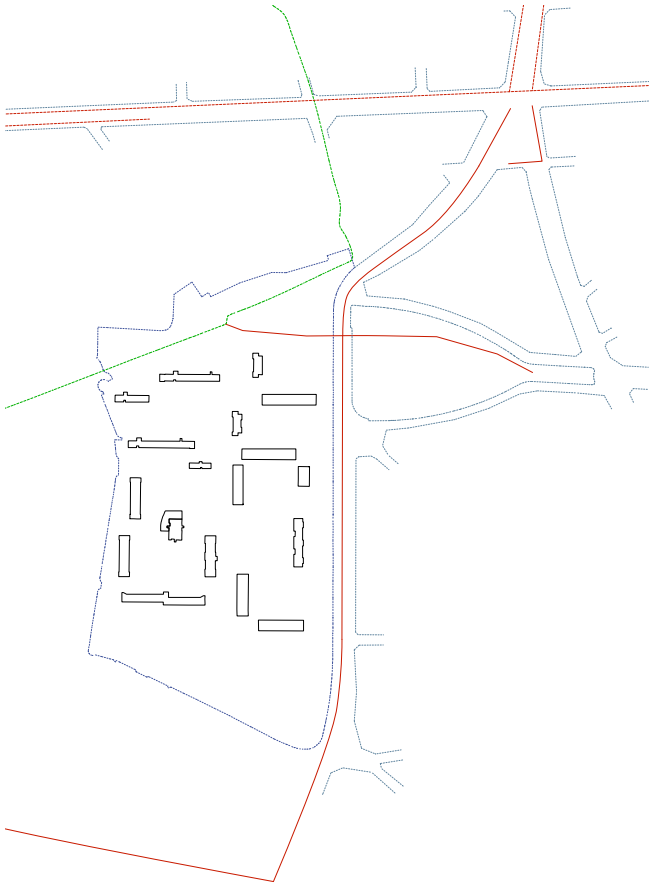
route auto+ (rood) en vrachtwagens op de Ninoofsesteenweg (oranje)

route comfort voetgangers

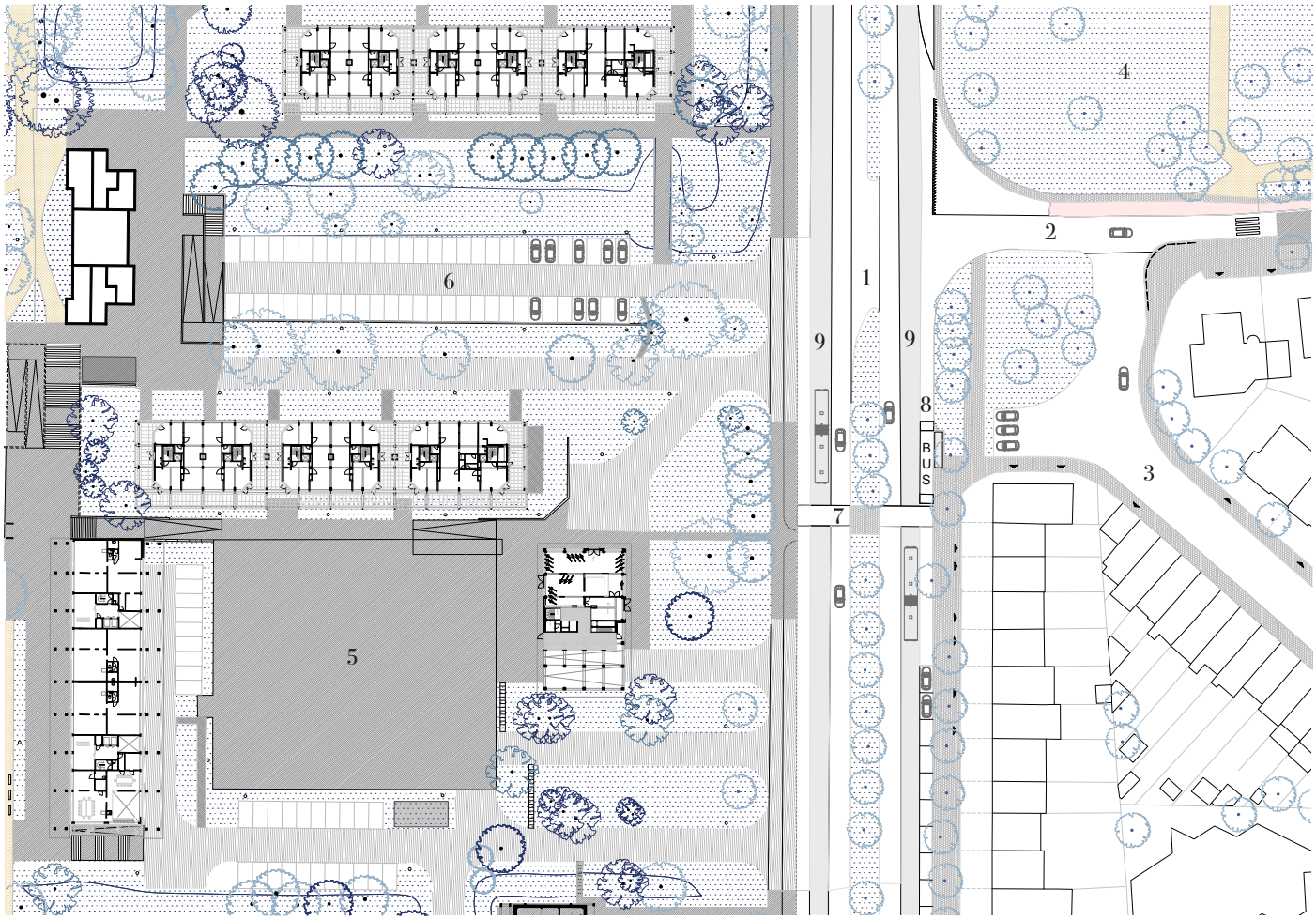
routes volgens MWS-plan Good Move (05.03.20)



routes OV+



routes fiets+



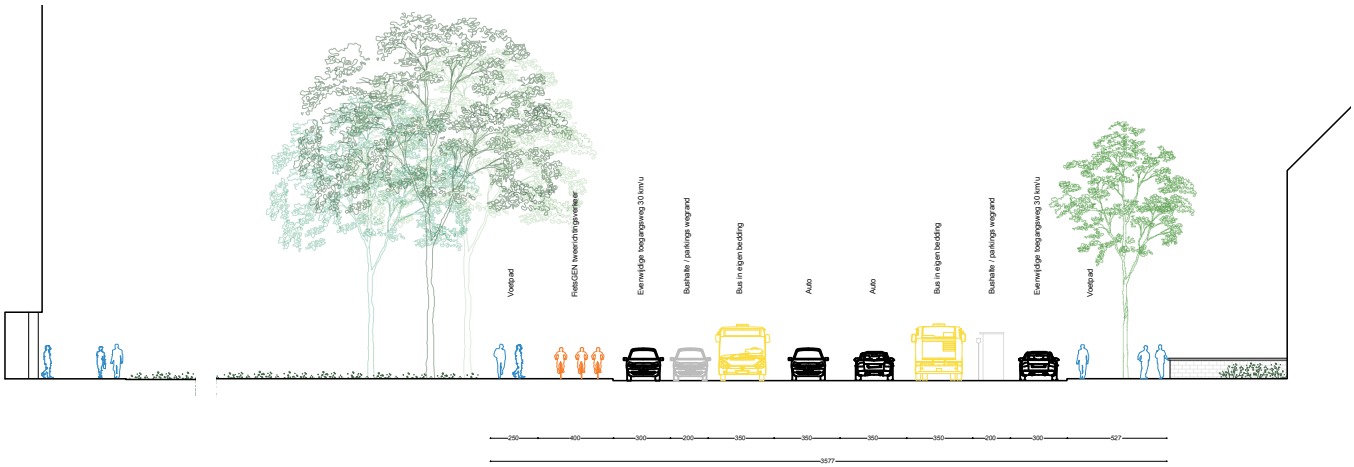
Legende
1. Groeninckx-De Maylaan
2. Berrewaertslaan
3. Potaardenbergstraat
4. Scheutveldpark
5. Toekomstig recreatiecentrum
6. Parking blokken 4-5-7
7. Oversteekplaatsen voetgangers en fietsers
8. Bushalten
9. Voorbehouden rijstroken bus/fiets

oostelijke ingang van het Peterbos, bestaande situatie

0 m 10 25 50 100

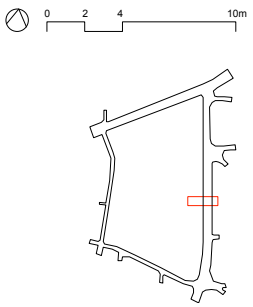
N

Boulevard - bestaande situatie 2019



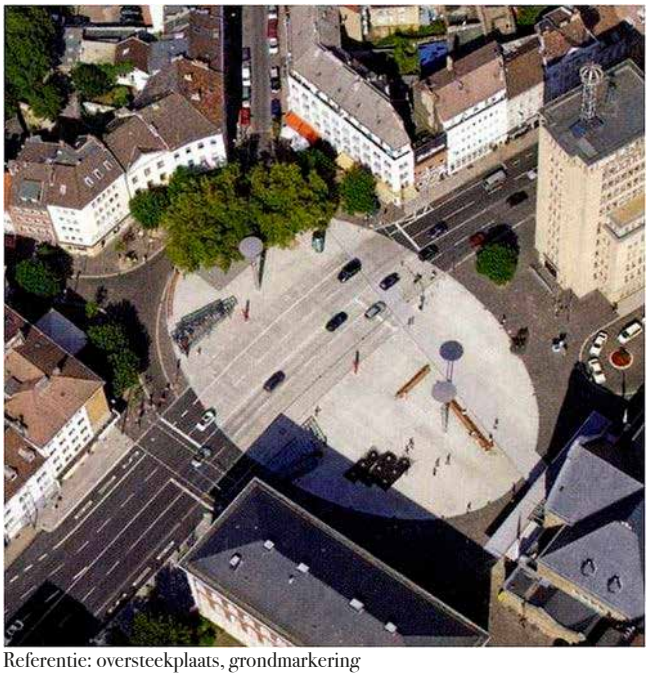
Boulevard - ideale situatie volgens Good Move - totale herinrichting van de boulevard

Boulevard - situatie Good Move aangepast aan het ruimteprofiel van de boulevard - Covid-situatie



Ingang van de site, zicht op Peterbos en oversteekplaats

B. Een systeem van pleinen vanaf de boulevard

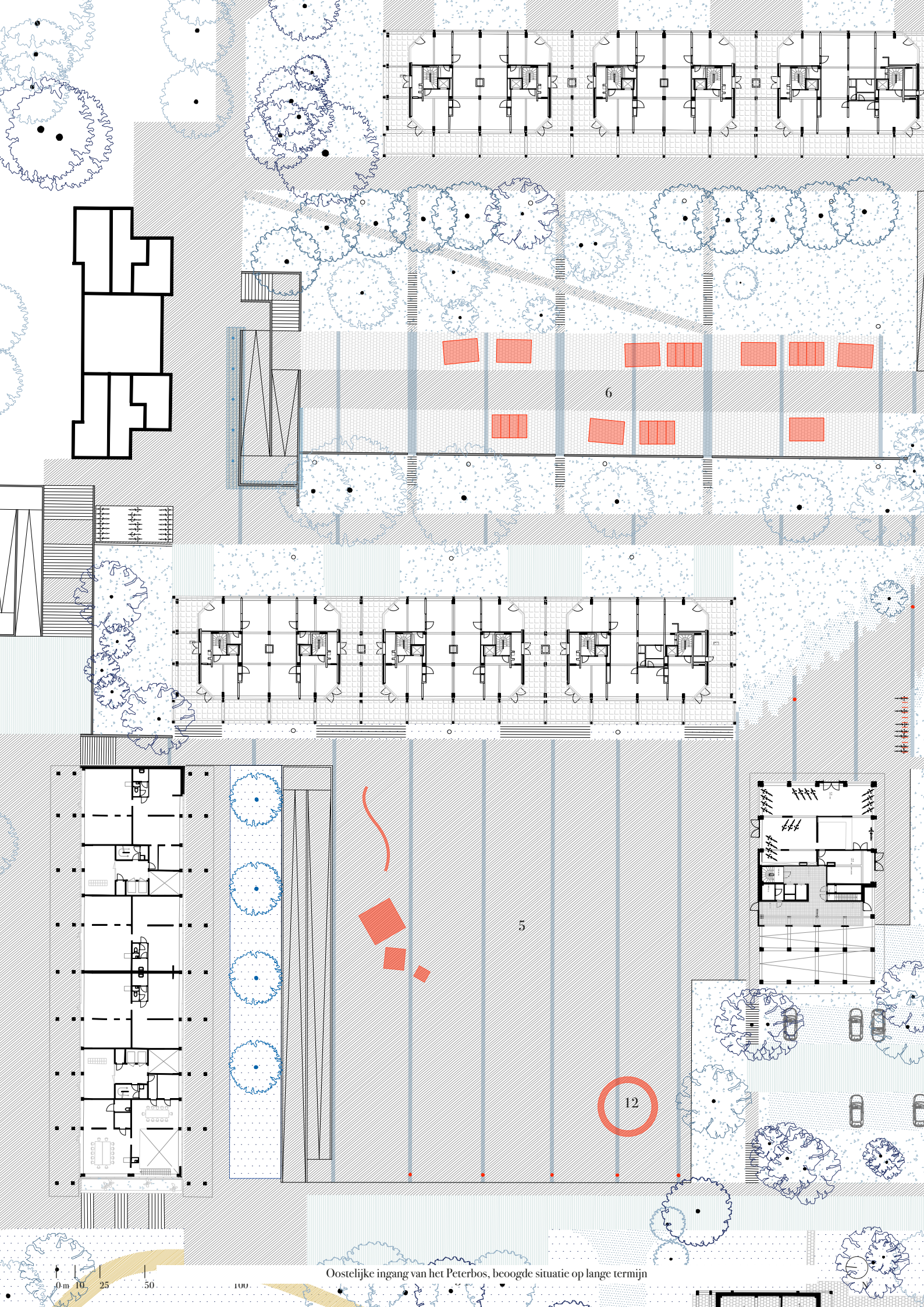

Referentie: oversteekplaats, grondmarkering

Referentie: quai de la Douane in Bordeaux

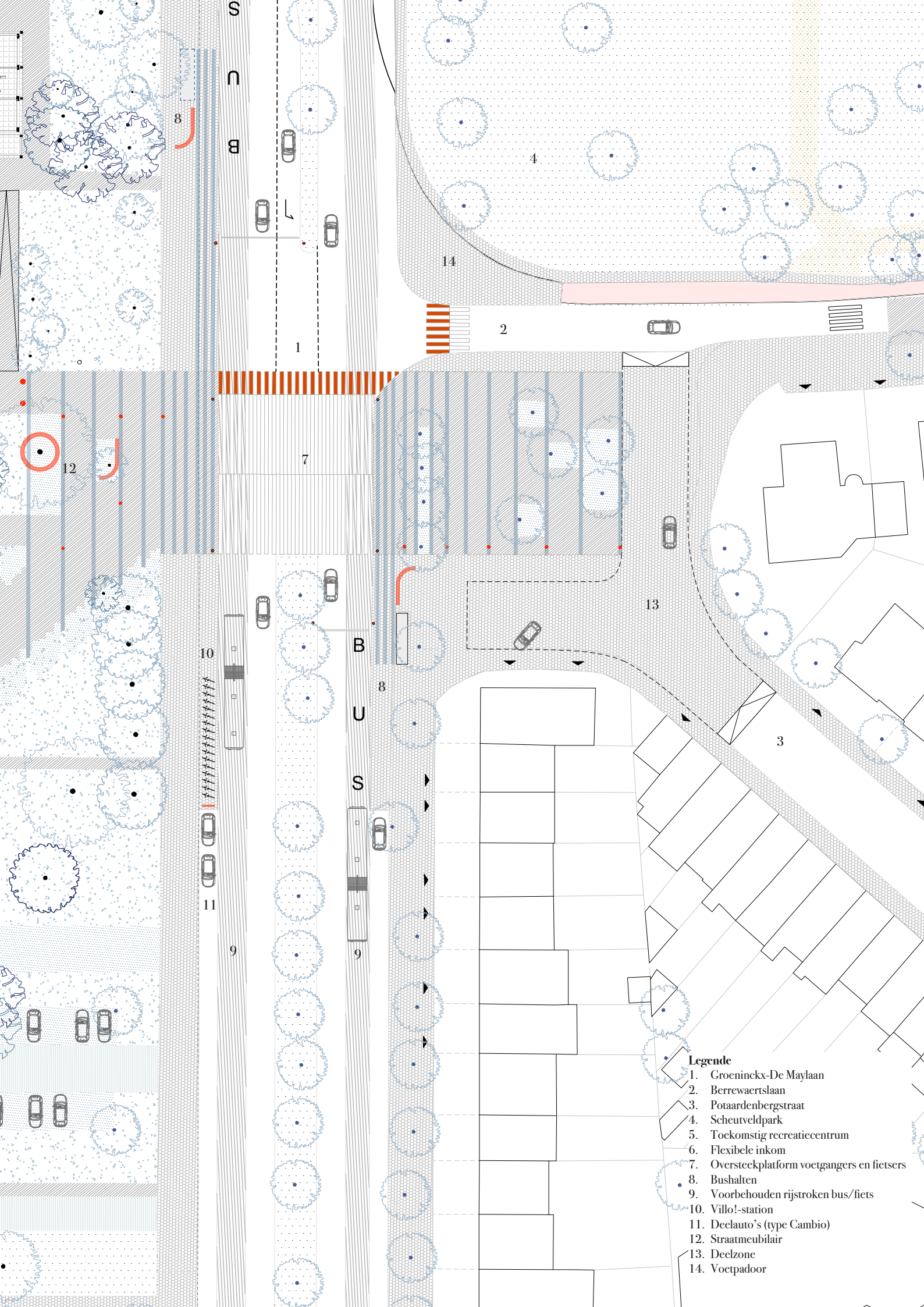
De kwalificatie Auto+ van Good Move is ietwat in strijd met het huidige profiel van de boulevard. En de breedte laat geen 2x2-rijstroken meer toe gezien de andere inrichtingsvereisten (voor OV, fietsers, voetgangers, behoud van parkeerplaatsen). We kunnen de theoretische oefening van een strenge toepassing van Good Move maken, waarbij de parkeerplaatsen aan de rand behouden blijven en het huidige profiel van de boulevard wordt omgevormd tot 2x1 autorijstrook, 2x1 busstrook en 2 evenwijdige wegen die toegang geven tot de parkeerplaatsen. In dat geval zouden alle bomen op de middenberm moeten gerooid worden, en de boomrijke boulevard zou er na de transformatie een beetje als een snelweg uitzien. Het Gewest voorziet op dit ogenblik geen grondige herinrichting van de boulevard op middellange termijn. Bovendien werd naar aanleiding van de gezondheidscrisis in 2020 een "Covid"-profiel aangelegd, met 2x1 bus/fietsrijstrook in eigen bedding en 2x1 autorijstrook. We stellen een aangepast profiel van de boulevard voor, waarbij bovenstaande situatie behouden blijft als uitgangspunt voor reflectie en met de mogelijkheid om de boulevard te upgraden naar het gewenste ov-niveau.

Wat de nieuwe oversteekplaatsen betreft, stellen we voor om de nieuwe "ingang" van de Peterbos-site te herkwalificeren door een brede voetgangersoversteek aan te leggen, een echt multimodaal platform dat de site verbindt met de stad en het Scheutveldpark. Die oversteekplaats staat in rechtstreekse verbinding met het dak van het toekomstige recreatiecentrum. Dat dakterras wordt de voornaamste openbare ruimte van het Peterbos, een grote stedelijke ruimte voor de bewoners en voor mensen die het recreatiecentrum gebruiken. Het Villo!-station zal naar een plek dichter bij de oversteekplaats verhuizen, en het FietsGEN zou in een eigen bedding kunnen lopen, samen met de bussen. In het zuiden zou de fietsoversteek ter hoogte van de Emile Hellebautstraat beter ingericht en veiliger worden. Ze zou vlakbij de nieuwe politieantenne LISA liggen.

We stellen voor om die oversteek in twee fasen te realiseren: Een minimumscenario, dat de basis legt voor een oversteekplaats op korte termijn, eventueel later aangevuld met een verhoogd oversteekplatform.



Oostelijke ingang van het Peterbos, beoogde situatie op lange termijn



Legende

1. Groeninckx-De Maylaan
2. Berrewaertslaan
3. Potaardenbergstraat
4. Scheutveldpark
5. Toekomstig recreatiecentrum
6. Flexibele inkom
7. Oversteekplatform voetgangers en fietsers
8. Bushalten
9. Voorbehouden rijstroken bus/fiets
10. Villo!-station
11. Deelauto's (type Cambio)
12. Straatmeubilair
13. Deelzone
14. Voetpadoor

Belvedère met weids uitzicht op landschap

C. Belvedère en recreatiecentrum

Recreatiecentrum - gezien vanaf de Groeninckx-De Maylaan

Recreatiecentrum - zicht op doodlopende steeg

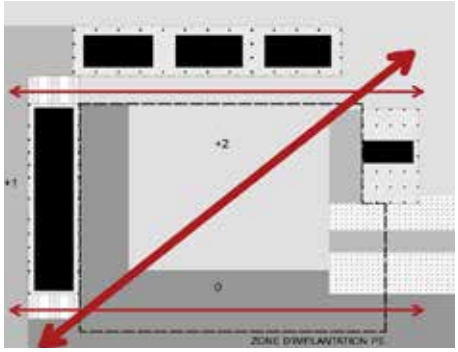
De openbare ruimte gelinkt aan het toekomstige sport- en cultuurcentrum bestaat uit verschillende elementen die samen een eenheid van ontwerp en een vlot parcours moeten garanderen, naast de mogelijkheid om verschillende functies te vervullen.

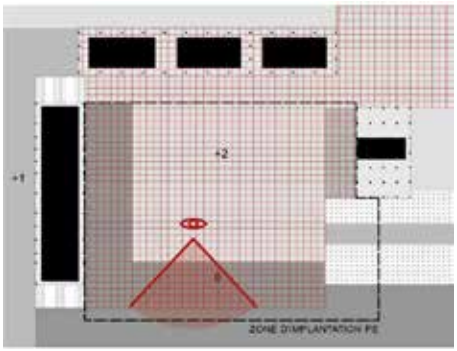
Het dakterras is opgevat als een belvedère dat uitkijkt over het weidse landschap van de site. Het moet een homogeen geheel vormen met het systeem van pleinen en aansluiten op de gelijkvloerse ruimten van de woontorens. Het ontwerp zal geïntegreerd worden in dat van het recreatiecentrum.

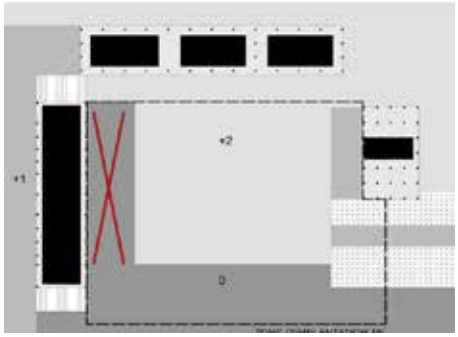
Het beheer van de verschillende niveaus waaruit het cultuurcentrum bestaat, moet zorgen voor een zo vlot mogelijke doorgang in de noordelijke en zuidelijke passages, alsook langs de diagonaal die doorloopt van de Groeninckx-De Maylaan tot het Peterfoot-terrein. De trajecten moeten duidelijk en leesbaar zijn door gebruikmaking van een systeem van hellingen, trappen en goed geproportioneerde liften die dode hoeken vermijden en zorgen voor maximale interactie met het recreatiecentrum en de gelijkvloerse verdiepingen.

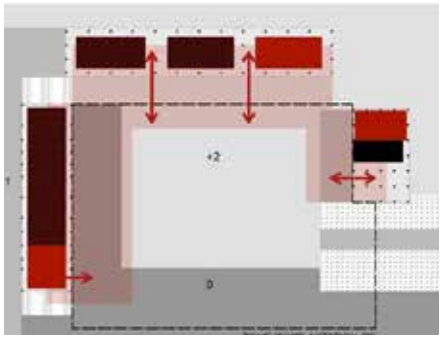
Die laatste, hoewel ze deel uitmaken van de renovatieprojecten, spelen een belangrijke rol in de activering van de openbare ruimte. Daarom is een minutieus ontwerp van hun drempels en passages noodzakelijk om een goede doorstroming te garanderen.

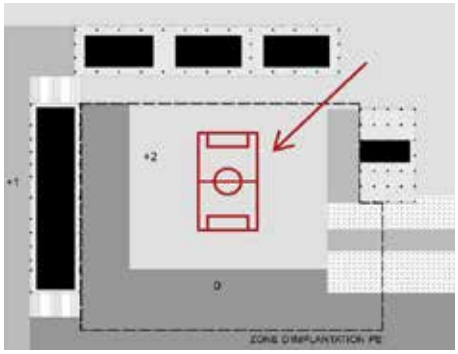
De materialen en vegetatie moeten in overeenstemming zijn met de architecturale keuzes en het specifieke, eigen karakter van elke ruimte bepalen.


+2
+1
0
ZONE D'IMPLANTATION PE
I


+2
+1
0
ZONE D'IMPLANTATION PE
II


+2
+1
0
III


+2
0
IV


+2
+1
0
ZONE D'IMPLANTATION PE
V

Aanbevelingen van het masterplan

I. De diagonale doorgang en dwarsverbindingen garanderen

De parcours moeten vlotter kunnen afgelegd worden, niet alleen langs de bestaande noordelijke en zuidelijke trajecten, maar vooral via de diagonale doorgang van de noordoostelijke ingang aan de Groeninckx-De Maylaan tot het Peterfoot-terrein in het zuidwesten. In dat opzicht is het beheer van de niveauverschillen van fundamenteel belang. Dat kan zich vertalen in een systeem van hellingen en/of trappen die enerzijds duidelijk de doorgang begeleiden en anderzijds de topografie benadrukken.

II. Eenheid behouden in parcours die leiden naar het grote plein

Continuïteit in de openbare ruimte vanaf de Groeninckx-De Maylaan en via de gelijkvloerse verdieping van woontoren 7 is een essentiële voorwaarde en kan bijvoorbeeld worden geaccentueerd door te werken met homogene materialen. Op die manier zal het dak van het recreatiecentrum een volwaardig deel worden van de openbare ruimte, dat kan worden gebruikt voor uiteenlopende functies. Het oppervlak ervan zal vrijgehouden worden voor een onbelemmerd zicht op het Peterbospark.

III. Cul-de-sac-effect vermijden

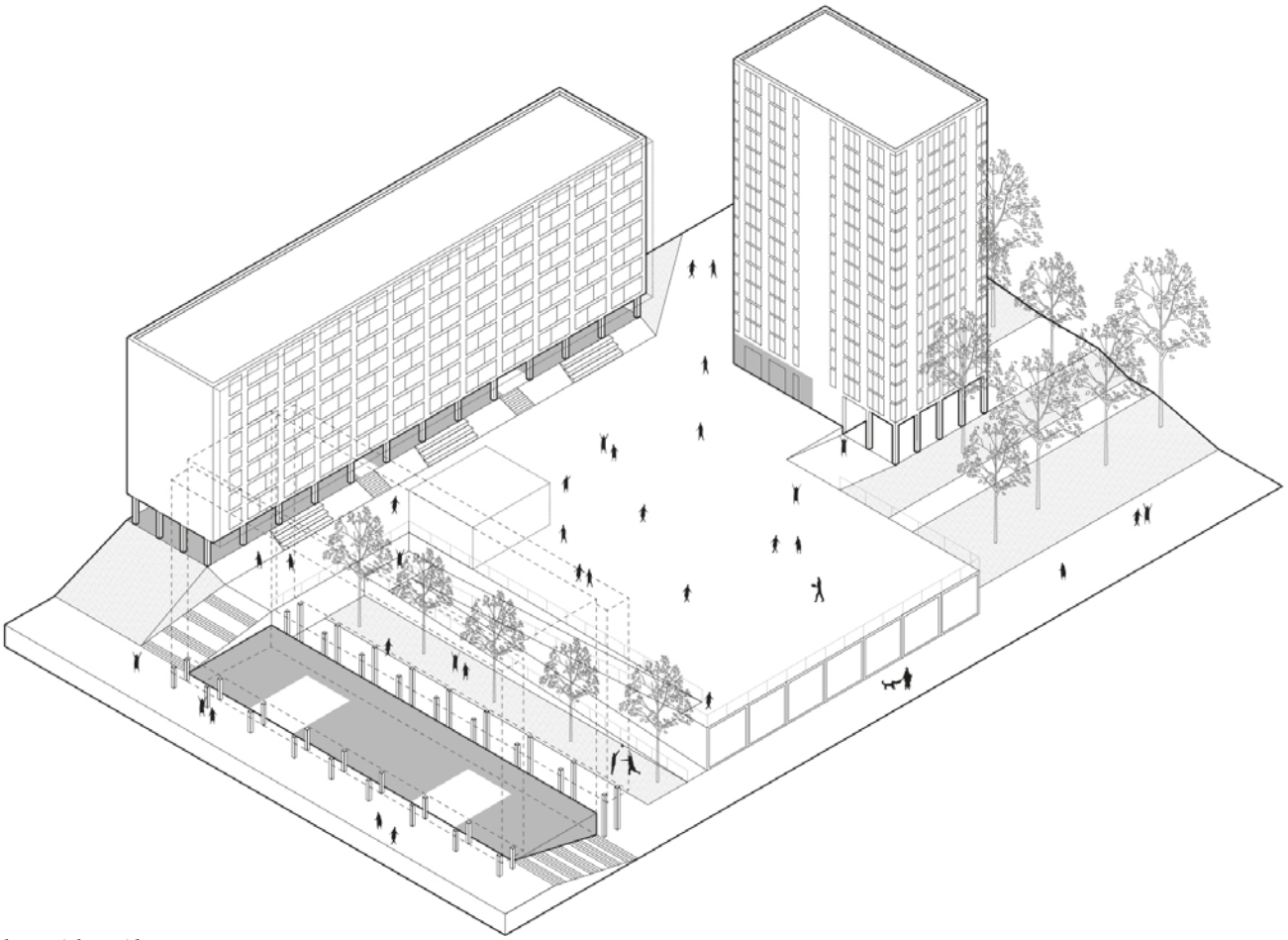
Het is belangrijk om te allen prijze een doodlopende straat of steeg te vermijden en het statuut van elke ruimte te verhelderen. Dat is de reden waarom de bestaande dode hoek in het steegje aan de voet van woontoren 9 moet verdwijnen. Dat kan opgelost worden door volumetrische of architecturale keuzen, zoals hellingen en trappen. Men kan ook zorgen voor een coördinatie van de activiteiten die op de gelijkvloerse en de eerste verdieping van de toren zelf plaatsvinden.

IV. Interactie tussen gelijkvloerse verdieping en centrale openbare ruimte bevorderen

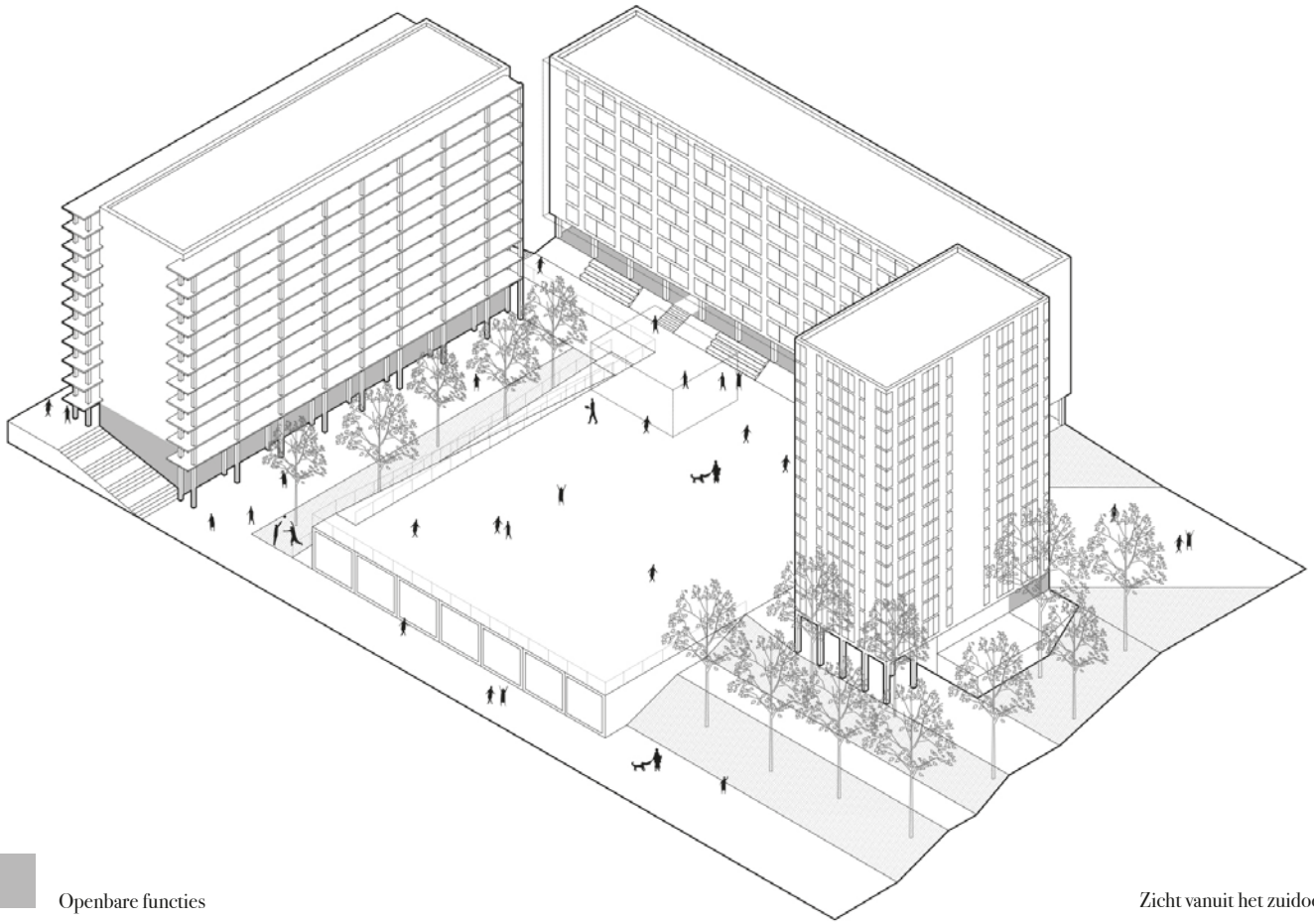
De ingang van het park vanaf de Groeninckx-De Maylaan moet nuttig zijn voor zowel de openbare ruimte als voor het recreatiecentrum zelf. Daarom is het noodzakelijk een leesbare en rechtstreekse ingang voor het recreatiecentrum te maken vanaf het dak, dat toegankelijk is voor bewoners en gebruikers van het centrum.

V. Een ingang voor het recreatiecentrum maken vanaf het dakterras

De ingang van het park vanaf de Groeninckx-De Maylaan moet nuttig zijn voor zowel de openbare ruimte als voor het recreatiecentrum zelf. Daarom is het noodzakelijk een leesbare en rechtstreekse ingang voor het recreatiecentrum te maken vanaf het dak, dat toegankelijk is voor bewoners en gebruikers van het centrum.

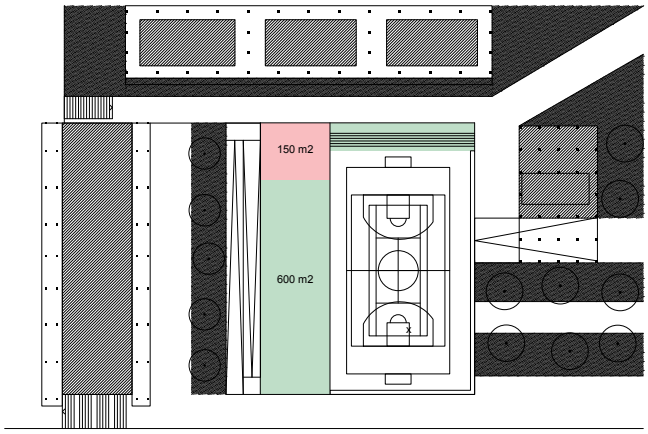


Zicht vanuit het zuidwesten

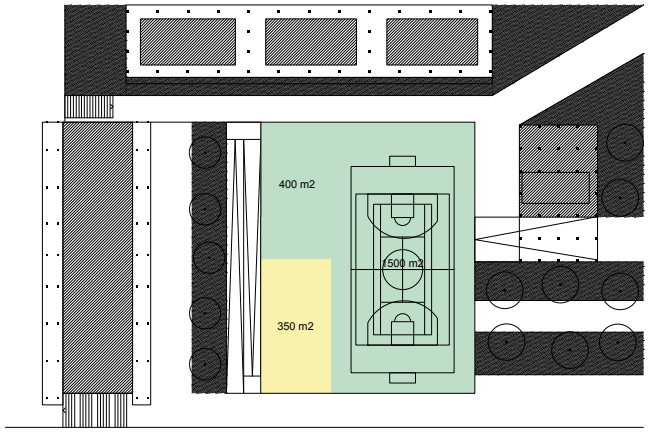


Openbare functies

Zicht vanuit het zuidoosten



Scenario A – 1ste verdieping



Scenario A – Gelijkvloerse verdieping

Oppervlakten:

1. Sportvoorzieningen: 2500 m²
2. Verenigingsprogramma: 350 m²
3. Programma van het Ontmoetingscafé en bar: 300 m² (twee verdiepingen)

Mogelijke scenario's

Deze scenario's zijn een oefening om de compatibiliteit te testen tussen de projecten met betrekking tot de voorzieningenpool en de renovaties van de woontorens en worden dus louter informatief voorgesteld. De axonometrische tekeningen die nochtans behoorlijk gedetailleerd zijn, willen alleen maar de mogelijke volumetrische interactie aangeven tussen de programma's en, in tegenstelling tot de vijf aanbevelingen, zijn ze niet dwingend. Een architecturale oplossing uitwerken is de taak van de teams belast met het ontwerp van de nieuwe voorzieningenpool.

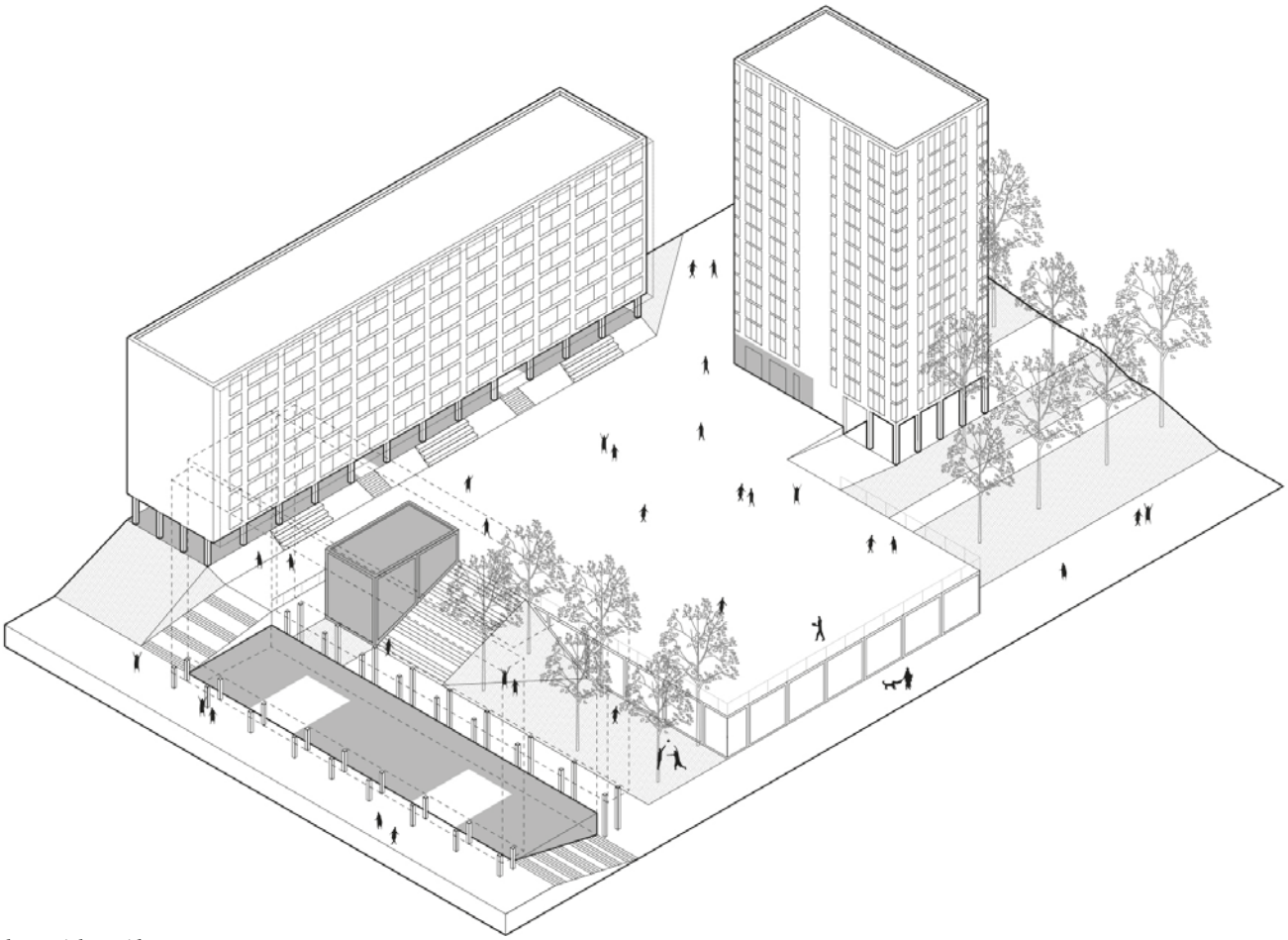
Scenario A1:

Het bovenplein en het benedenplein (met helling)
De meest realistische optie

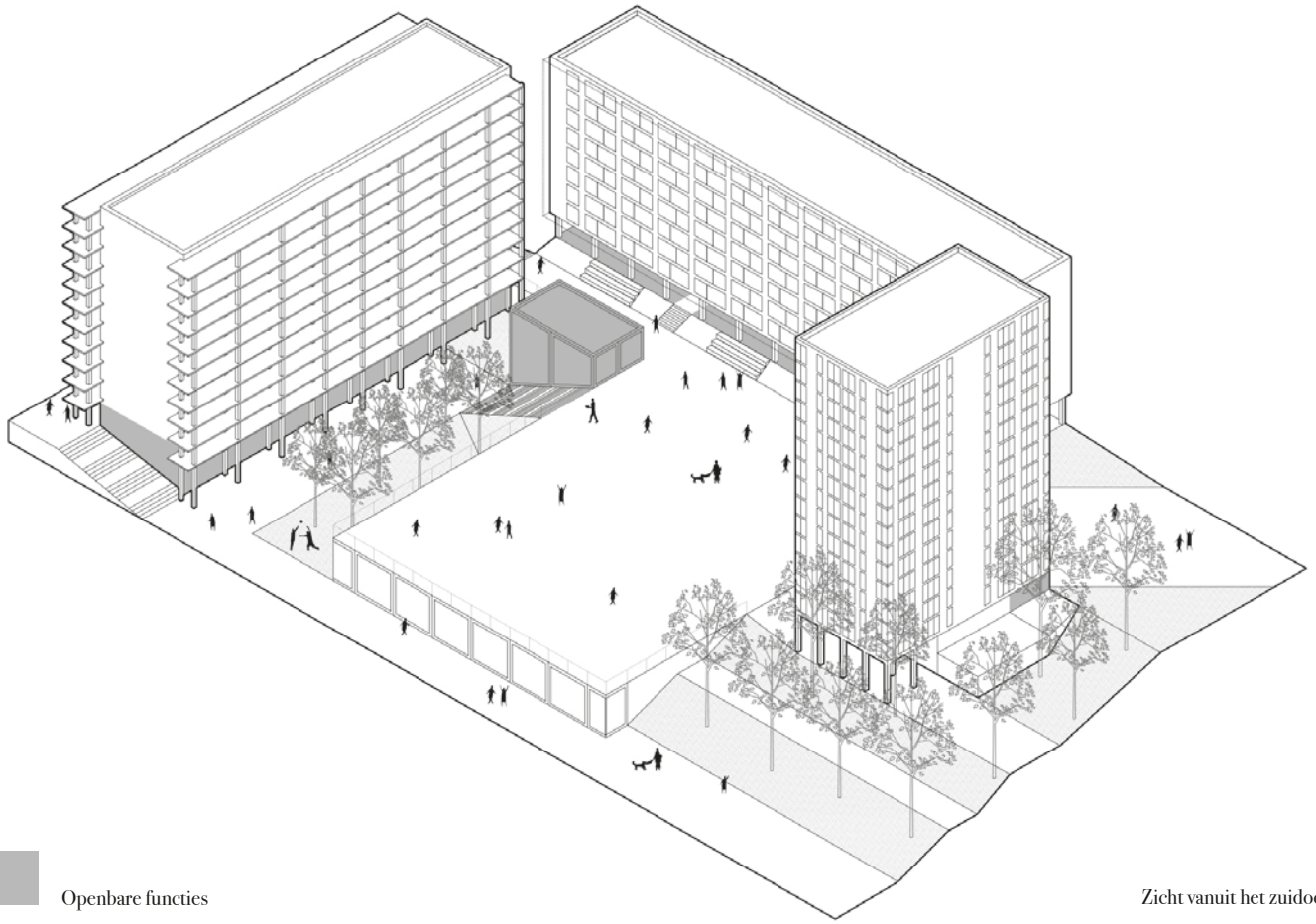
Scenario A1 stelt voor om het doodlopend straatje aan de voet van toren 9 uit te breiden tot een echt plein. Op die manier kunnen ruimten worden gecreëerd die visueel met elkaar verbonden zijn: een een bovenplein dat openheid vertoont naar het park toe, en een benedenplein, met een meer lokale uitstraling en dat dienst zou kunnen doen als een collectieve plaats voor de bewoners van toren 9, en waar de gevel kan worden weggewerkt achter een groene aangeplante afscherming. De verbinding tussen beide niveaus loopt via een helling parallel met de gevel van toren 9. De ingang van de voorzieningenpool bevindt zich op het dak en het ontmoetingscafé wordt voorzien op twee niveaus.

Status
Na overleg met de ontwerpers van de renovaties van de torens, is optie A1 realistischer dan optie B voor wat de interactie betreft met toren 9.

Voordeel
Minimale interventies vereist in het renovatieproject van toren 9 dat wordt geleid door 51N4E en Lacaton & Vassal.

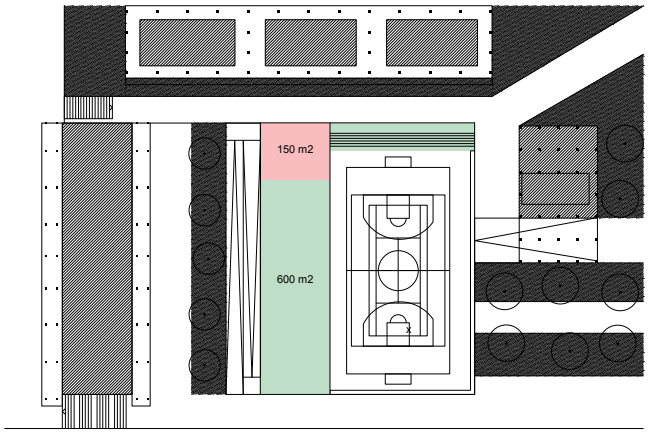


Zicht vanuit het zuidwesten

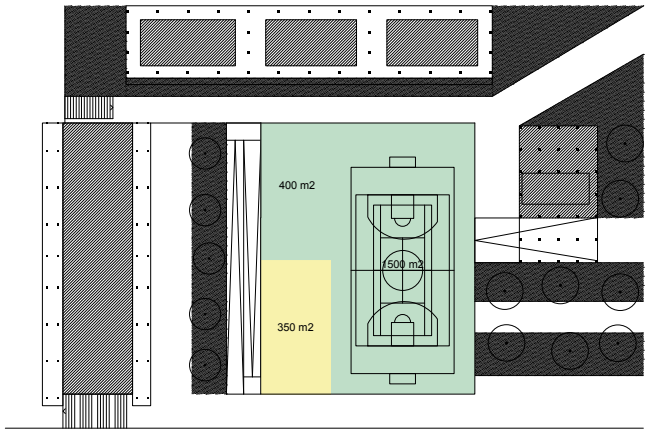


Openbare functies

Zicht vanuit het zuidoosten



Scenario A – 1ste verdieping



Scenario A – Gelijkvloerse verdieping

Scenario A2:

Het boven- en benedenplein (met trap)
Meest realistische optie

Scenario A1 stelt voor om het doodlopend straatje aan de voet van toren 9 uit te breiden tot een echt plein. Op die manier kunnen ruimten worden gecreëerd die visueel met elkaar verbonden zijn: een een bovenplein dat openheid vertoont naar het park toe, en een benedenplein, met een meer lokale uitstraling en dat dienst zou kunnen doen als een collectieve plaats voor de bewoners van toren 9, en waar de gevel kan worden weggewerkt achter een groene aangeplante afscherming. De verbinding tussen beide niveaus gebeurt door middel van een trap die loodrecht op de gevel van toren 9 staat opgesteld. De ingang van de voorzieningenpool bevindt zich op het dak en het ontmoetingscafé wordt voorzien op minstens twee niveaus. Een klein groen pleintje zou de link kunnen vormen met toren 9.

Status
Na overleg met de ontwerpers van de renovaties van de torens, is optie A2 realistischer dan optie B voor wat de interactie betreft met toren 9.

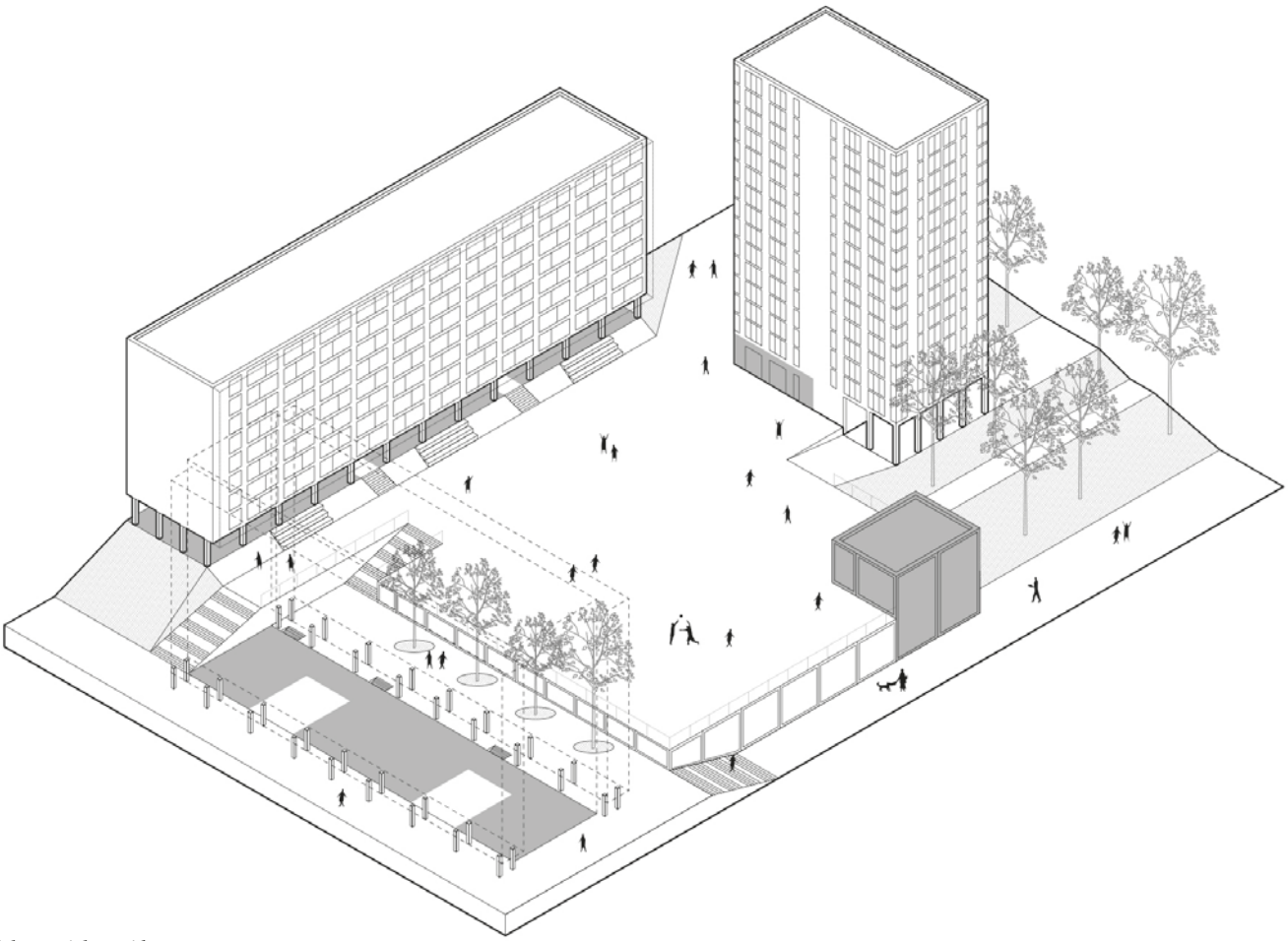
Voordeel
Minimale interventies vereist in het renovatieproject van toren 9 dat wordt geleid door 51N4E en Lacaton & Vassal.

Oppervlakken:

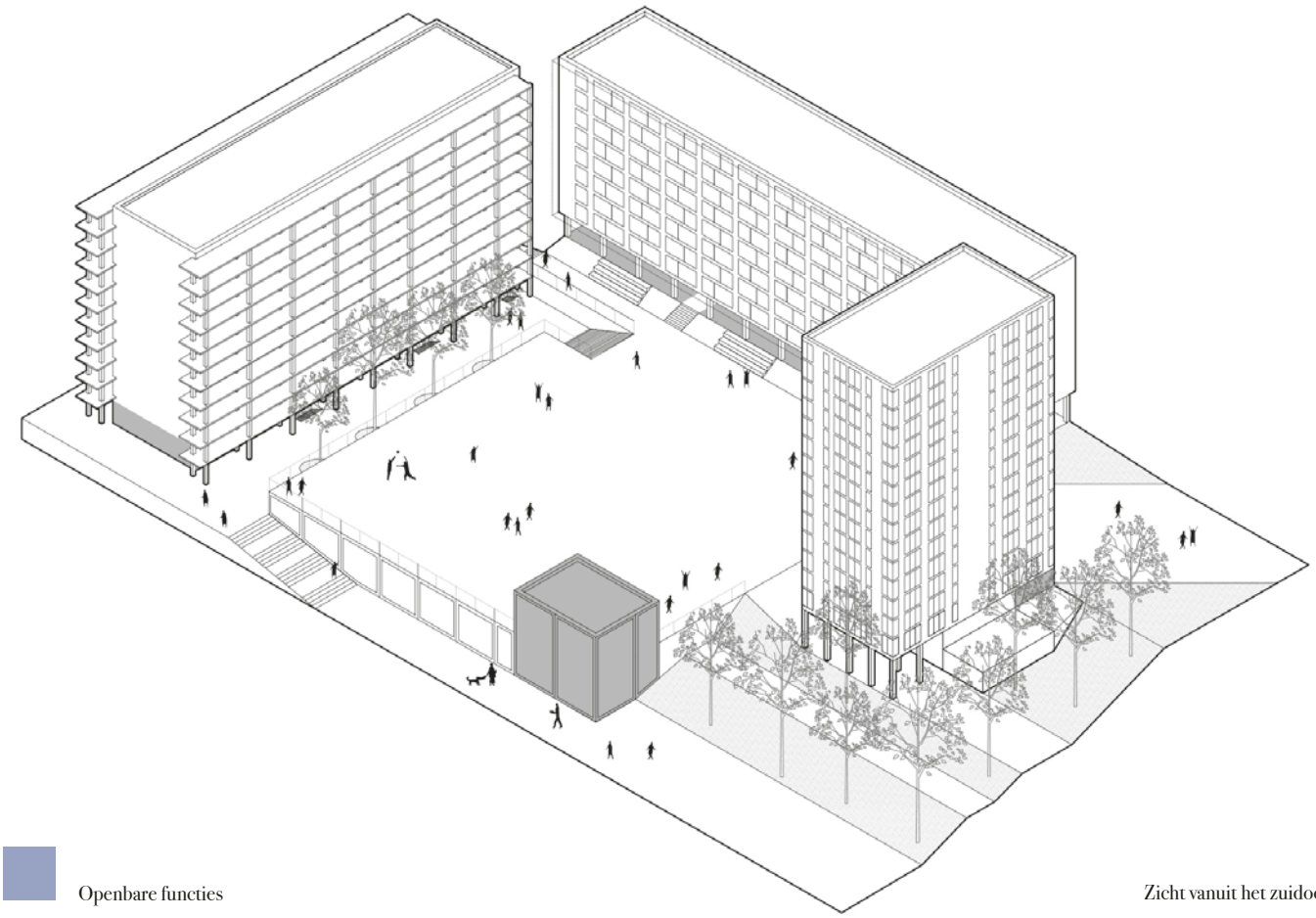
1. Sportvoorzieningen: 2500 m²

2. Verenigingsprogramma: 350 m²

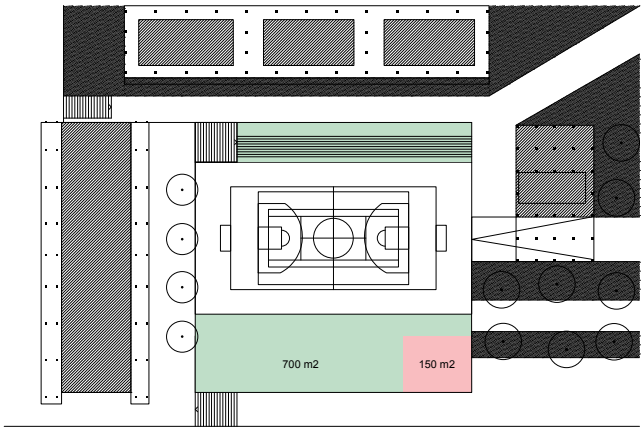
3. Programma van het ontmoetingscafé en bar: 300 m² (twee verdiepingen)



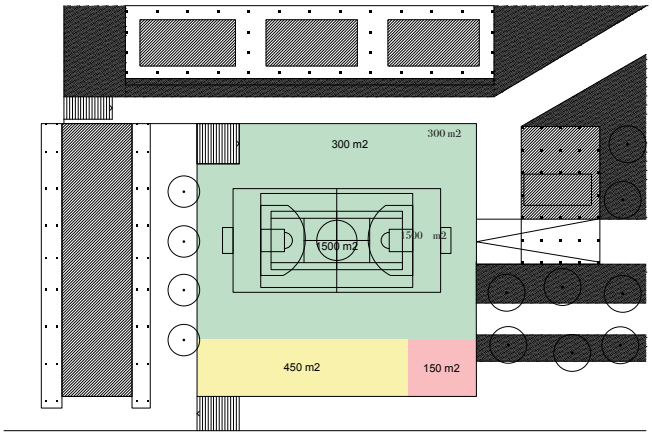
Zicht vanuit het zuidwesten



Zicht vanuit het zuidoosten



Scenario B – 1ste verdieping



Scenario B – Begane grond

Scenario B:

Een plein van gevel tot gevel
Minst realistische optie

Scenario B stelt voor om het doodlopende steegje te vervangen door een platform dat de begane grond ten westen van toren 9 op hetzelfde niveau brengt als ten oosten. Deze interventie is een stuk ingrijpender aangezien er aan het statuut van een gelijkvloers niveau wordt geraakt, maar maakt het wel mogelijk om een veel groter plein te bekomen, van gevel tot gevel, gericht naar het park. De ruimtelijke continuïteit wordt verzekerd door een trap en een doorgang omzoomd met bomen, die tot slechts één niveau afdaalt en aansluiting neemt met de diagonale as ten zuiden van toren 9. Hier wordt de toegang naar de kelders en technische ruimten voorzien via trappen die afdalen tot op kelderniveau. De ingang naar de voorzieningenpool bevindt zich op het dak.

Nadelen
- Problemen voor de funderingen van de kolommen en de planning van het renovatieproject dat wordt geleid door 51N4E en La- caton & Vassal.
- Moeilijke toegang naar de kelders en technische ruimten op de begane grond van toren 9.

Oppervlakken:

1. Sportvoorzieningen: 2500 m²
2. Verenigingsprogramma: 450 m²
3. Programma van het ontmoetingscafé en bar: 300 m²

Ingang van de crèche, zicht vanuit de Agronoomstraat

D. Crèche

straat tussen blok 10 en 16

zicht op de sokkel van toren 16 en de Petertuin

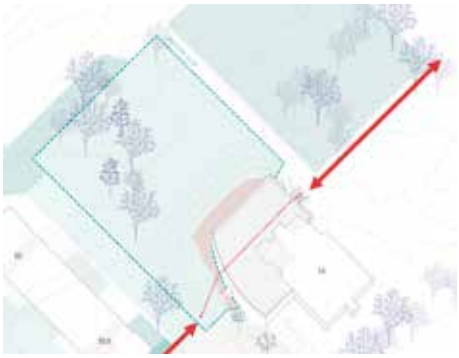
Het project van de crèche kadert in een dynamiek van renovaties en de oprichting van allerhande nieuwe openbare ruimten. Er dient bijzondere aandacht te worden geschonken aan haar inplanting. De crèche is gelegen in de nabijheid van de nieuwe ingang vanuit de Agronoomstraat en zal bijdragen tot de belangrijke rol die deze as in de toekomst zal spelen en zal ook de leesbaarheid ervan bevorderen. Immers, tegen 2025 zullen de verschillende renovaties van de blokken 10 en 11 die worden vooropgesteld door het agentschap voor Architectuur en Stedenbouw Multiple, evenals de oprichting van het pleintje tussen de agronoomstraat en blok 16 reeds aan de gang zijn.

De crèche is een voorziening die wordt opgevat als een architecturaal element dat de sokkel van toren 16 kan activeren en tegelijkertijd een link kan creëren met de omliggende groene zones waaronder de westelijke zijde van de Petertuin. Bovendien betreft het een functie die noodzakelijk is in het Peterbospark en wordt het aanbod van de gemeente Anderlecht er mee uitgebreid.

Deze voorziening komt bovendien tot stand in het kader van het duurzaam wijkcontract. Het is dan ook de vrucht van een uitgebreid overleg tussen spelers, wat resulteerde in verschillende mogelijke inplantingsscenario's. Om te kunnen bijdragen tot deze dynamiek zou het goed zijn om een programma voor te stellen dat zowel afgestemd is op de uitgevoerde projecten in het kader van het masterplan, maar ook op de toekomstige projecten van andere spelers.

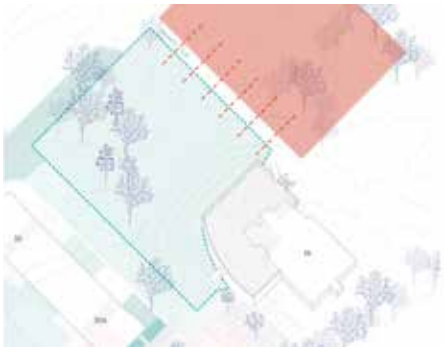
Voorts moet de positionering van de crèche voldoen aan de verschillende technische vereisten en aan de aanbevelingen van het masterplan. De materiële uitvoering van de crèche en de voorziene beplanting moeten afgestemd zijn op de architecturale keuzes en moeten de bijzonderheid van deze ruimte vertalen.

I



II

III



IV

V

De aanbevelingen van het Masterplan

I. De crèche tot blikvanger maken van de nieuwe ingang van het Peterbos

De bestaande porositeit tussen blokken 10 en 11 wordt aangewend om een blikvanger te creëren naar de Agronoomstraat. De potentiële nabijheid van de crèche ten opzichte van deze nieuwe ingang, vormt een extra troef/aantrekkingskracht. Deze positionering maakt het mogelijk om de crèche bekendheid te geven in het hele Peterbospark en ook erbuiten.
De ingang naar het park in de Agronoomstraat moet niet alleen de openbare ruimte ten goede komen maar ook de crèche zelf. Om die reden moet een leesbare en rechtstreekse ingang naar de crèche worden gecreëerd voor de bewoners en parkgebruikers.

II. De doorgang door de sokkel van toren 16 mogelijk maken en de " verloren ruimten" onderaan de sokkel tot een minimum beperken

De locatie van de crèche moet de activering toelaten van de sokkel van toren 16, waarbij de sokkel kan worden doorkruist van west naar oost. De bedoeling is om de sokkel uit te rusten met voorzieningen en aldus te activeren zodat toren 16 als spilpunt kan fungeren tussen blokken 10, 11 en 17 en om de zones zonder specifieke functie of aanwending te beperken.

III. De bomen op de site behouden

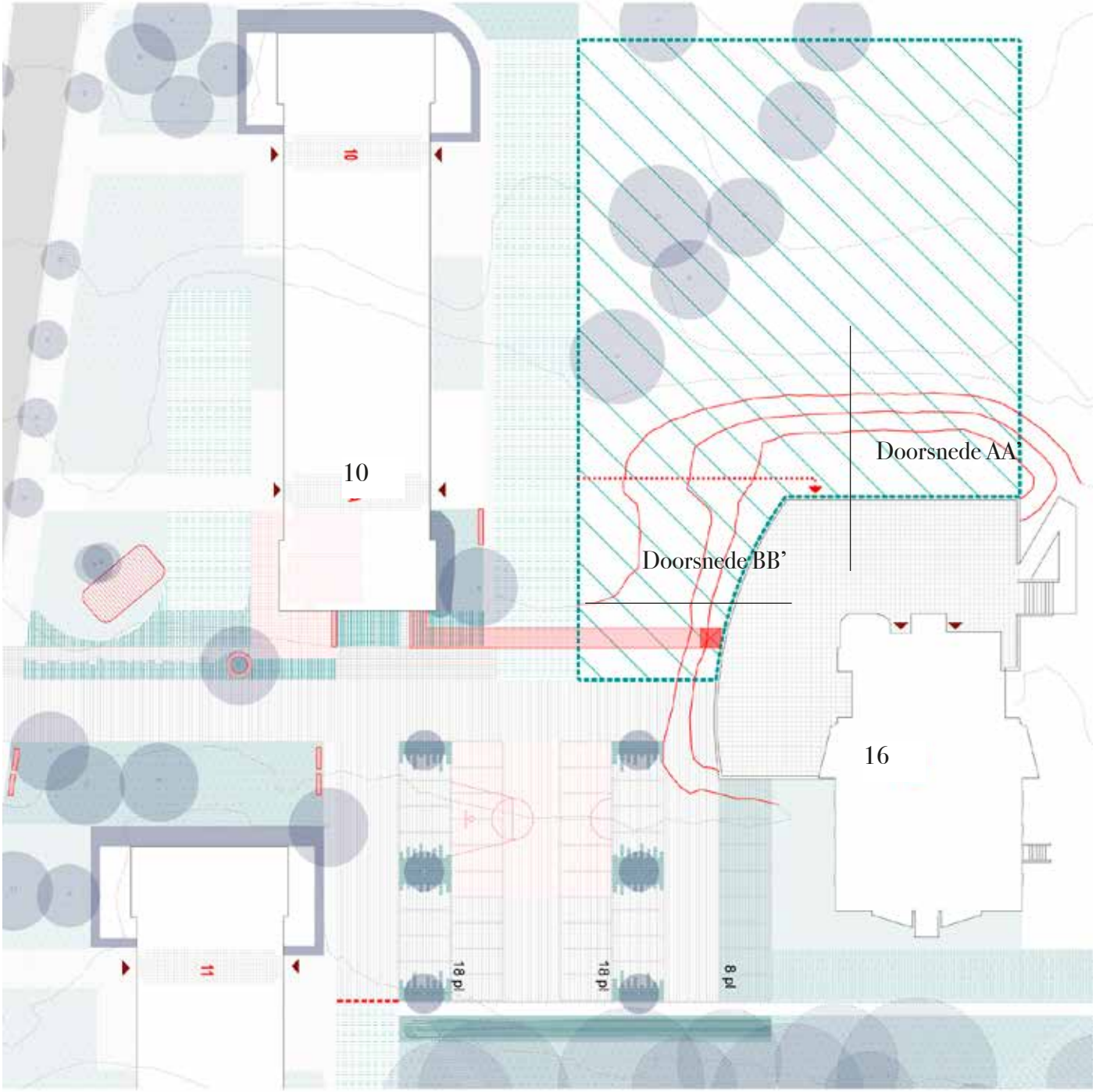
Het is eveneens erg belangrijk om de omvang en kwaliteit van de aanwezige groene ruimten te bewaren om op die manier de samenhang van het ontwerp van het masterplan te verzekeren. De boomlaag aan de westelijke zijde van de Petertuin draagt bij tot de kwaliteit van de ruimte. Bovendien wordt voorzien om de Petertuin zelf om te vormen tot een groene zone.

IV. Relatie tot de toekomstige "Petertuin"

Het toekomstige ontwerp van de Petertuin wil bijdragen tot de continuïteit van de reeds aanwezige groene ruimten op de site. Er zal volop kunnen genoten worden, zolang het duurt, van deze nieuwe open ruimte die volledig vrij kan worden ingevuld en waar multifunctioneel meubilair zal worden voorzien.

V. Een doorgang van 8 m vrijwaren ten westen van de perimeter voor de doorgang van de brandweer

Een van de technische vereisten op de site bestaat uit de verplichting om een doorgang te voorzien van minstens 8 meter om de veiligheid te verzekeren van blokken 10 en 11. Deze doorgang zal de brandweer in staat stellen om deze blokken te bereiken via het zuiden van het Peterbos en ook via het noorden voor blok 10.

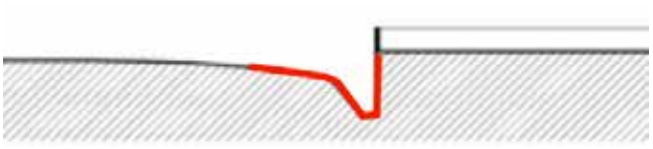


10 m

Nutsleidingen

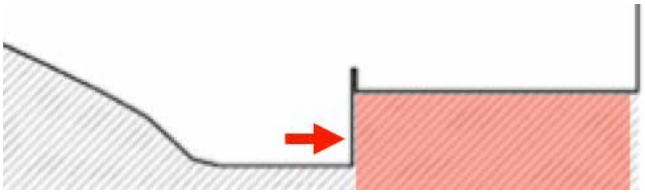
Toegang sokkel

Niveaucurves



1. Sokkel van de toeren onbereikbaar vanuit de nieuwe westelijke ingang van het Peterbos Doorsnede AA'

2. Ondergrondse leiding tussen toren 16 en gebouw 10 Doorsnede AA'



3. Toegang naar de technische lokalen gelegen in de sokkel vanaf de noordgevel Doorsnede BB'

Technische vereisten en moeilijkheden van de site

Het programma van het Duurzaam Wijkcontract Peterbos omvat:

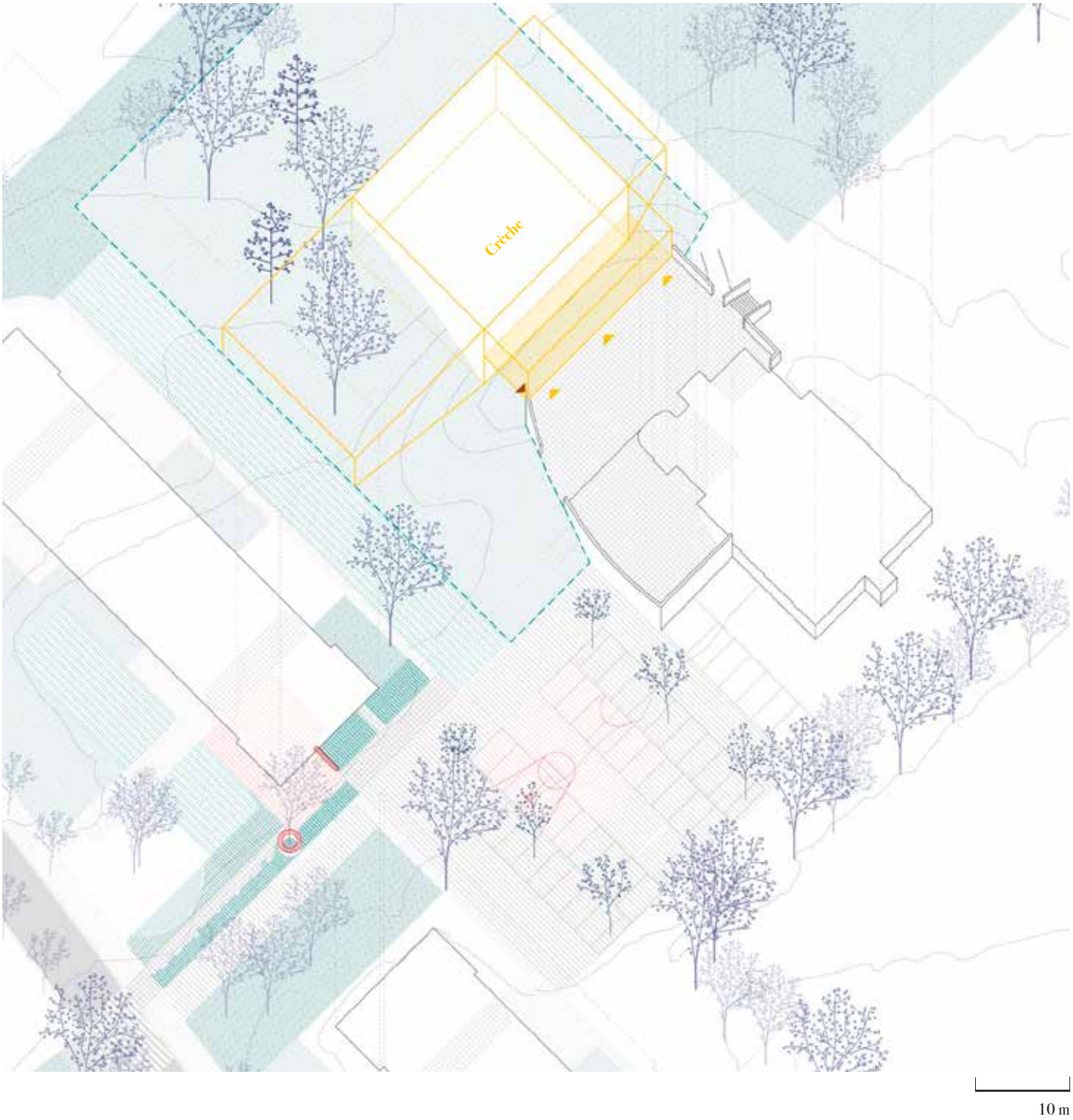
- Het verhogen van het aantal plaatsen in een crèche op de site
- Het activeren van het gelijkvloers van blok 16
- Het verbeteren van de ongunstige stedenbouwkundige situatie ter hoogte van het gelijkvloers van blok 16 (niet-gedefinieerde ruimten, zones met een geringe zichtbaarheid die een gevoel van onveiligheid creëren)
- Het recupereren van de hellingen en het oplossen van de te grote niveauverschillen
- Het optimaliseren van de interactie met de sokkel om de sociale controle te bevorderen
- Het in stand houden van de technische toegangen

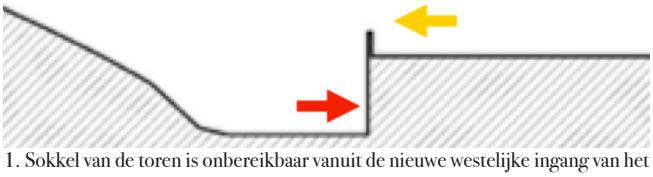
Zoals voorzien in het programma van het duurzaam wijkcontract van het Peterbos, moet de crèche worden ingeplant ten noorden van toren 16, in de nabijheid van de sokkel.

Deze inplanting is evenwel in strijd met de toegankelijkheid van de technische lokalen (stookruimte) die zich ten noorden van de sokkel van toren 16 bevinden en die een minimumhoogte vereisen van 4 meter (zie doorsnede AA').

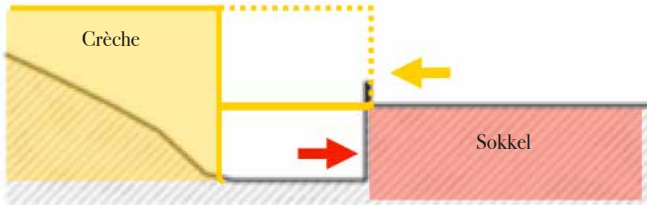
Na in overleg te zijn gegaan met Comensia, is gebleken dat het zeer moeilijk is om van deze vereiste af te wijken. Bijgevolg werd een andere inplanting bestudeerd, aan de westelijke kant van de sokkel (zie doorsnede BB').

Deze plaats tussen de sokkel van de toren en het voetgangerspad wordt gekenmerkt door een minder uitgesproken niveauverschil maar heeft wel een technische moeilijkheid: de doorgang van de verwarmingsbuizen tussen de torens 16 en 10 (zie nutsleidingen).

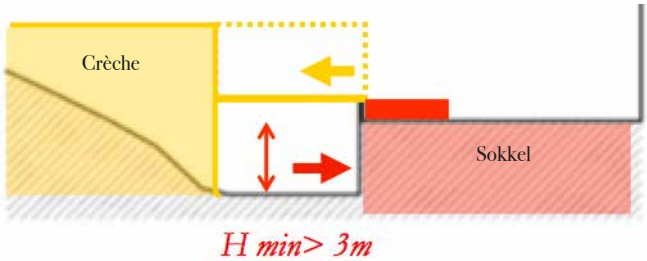

Crèche
10 m



1. Sokkel van de toren is onbereikbaar vanuit de nieuwe westelijke ingang van het Peterbos Doorsnede AA'



2. Ondergrondse leiding tussen toren 16 en gebouw 10 Doorsnede AA'



3. Toegang tot de technische lokalen gelegen in de sokkel, gezien van van de noordgevel Doorsnede BB'

Ligging van de crèche in scenario 1

Mogelijke scenario's

Aan de hand van deze scenario's kon de compatibiliteit worden bestudeerd van de verschillende positioneringen vereist door het DWC en voorgesteld in het masterplan, tussen het project van de crèche en de renovatieprojecten van de torens en de oprichting van openbare ruimten. Ze worden dus ter informatie voorgesteld. De foto's van de maquette stellen de verschillende mogelijke volumetrische interacties tussen de voornoemde projecten voor. Het vinden van een architecturale oplossing is de taak van de teams belast met het ontwerp van de crèche.

Scenario 1:

Ten noorden van toren 16

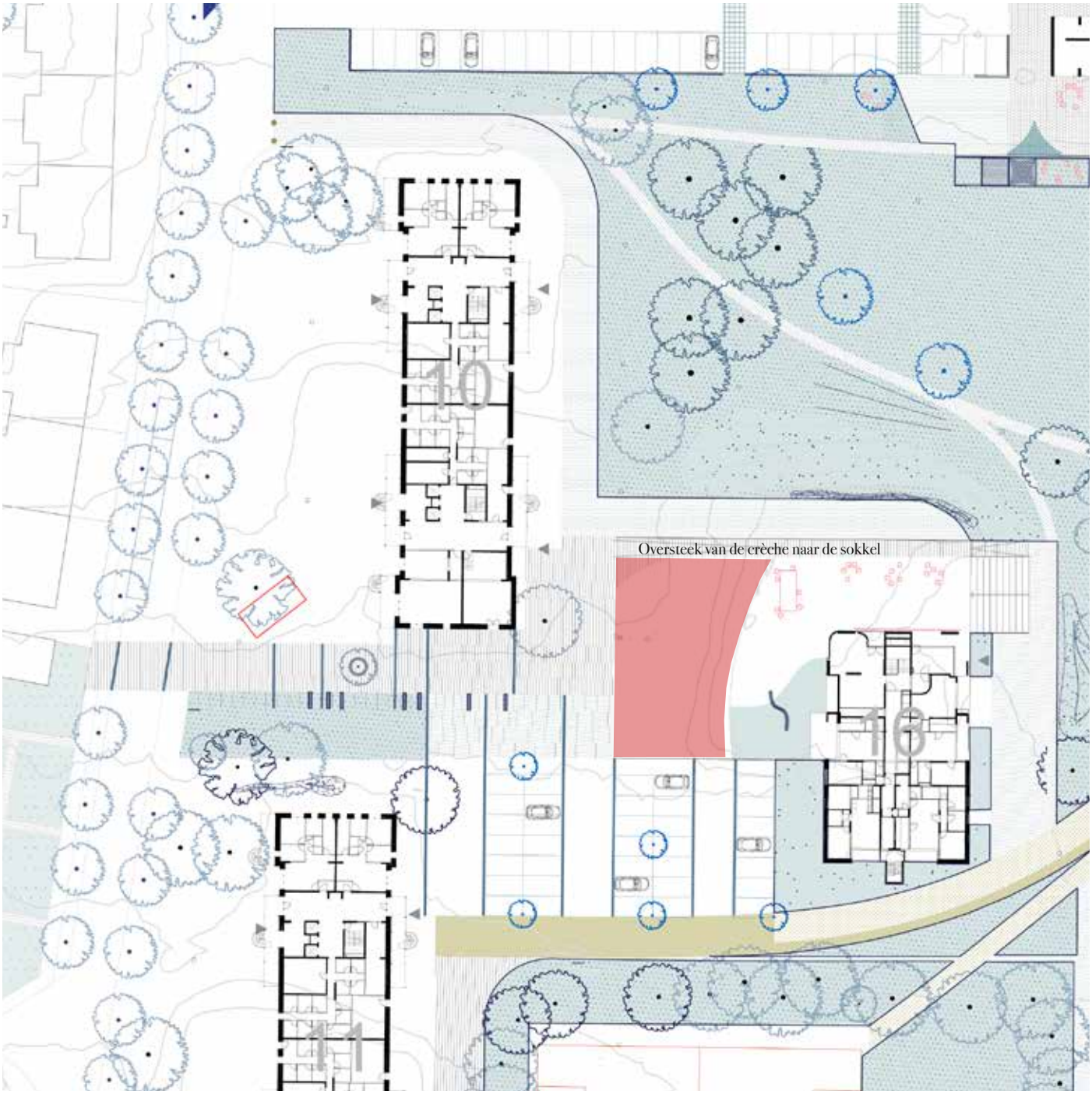
Na overleg met de actoren van de site, werd scenario 1 bestudeerd. Dat scenario heeft echter vele nadelen, waaronder de toegankelijkheid van de voornoemde technische lokalen. Daarnaast zijn er nog andere nadelen van technische (met name het obstakel voor het reusachtige scherm) en van ruimtelijke aard (minder zonnige plaats en minder zichtbaar vanuit de Agronoomstraat) die dit tot een weinig waarschijnlijke optie maken.

Voordelen

- Respect van de perimeter vermeld in het Best.
- Directe link met de groene zone van de Petertuin
- Verdwijning van de greppel achter de sokkel
- Meer manoeuvreermarge op vlak van de volumetrie

Nadelen

- Noodzaak van een doorgang van minstens 4 m hoog voor de technische lokalen
- Obstakel voor het reusachtige scherm ter hoogte van de noordgevel van toren 16
- Noodzaak van een loopbrug en/of helling om aansluiting te vinden met de sokkel van toren 16
- Weinig zonnige plaats
- Positie die de Petertuin in twee delen splitst
- Geringe zichtbaarheid vanuit de Agronoomstraat
- Beperkte interactie met de voetgangerspaden
- Moeilijkheid om een pleintje of voorplein te voorzien
- Geringe exploitatie van de sokkel door crèche als gevolg van de nabijheid van de ingang van blok 16



10 m

Crèche

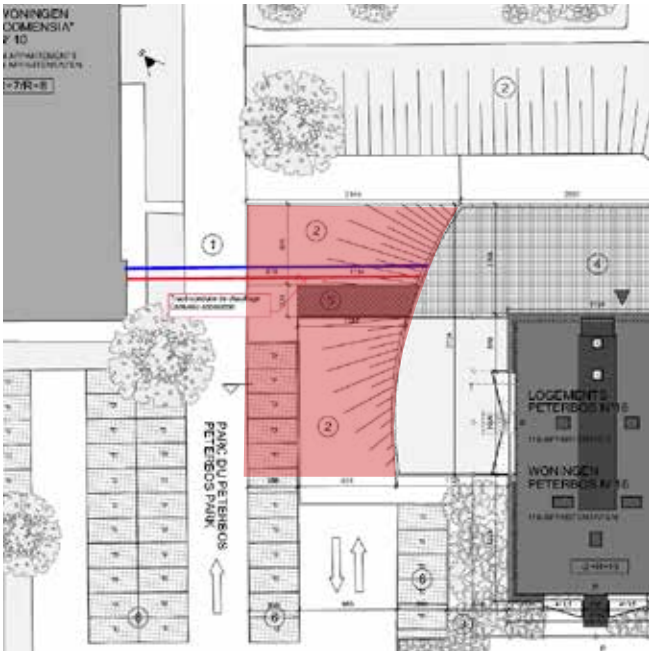
Asfalt

Niveaucurves

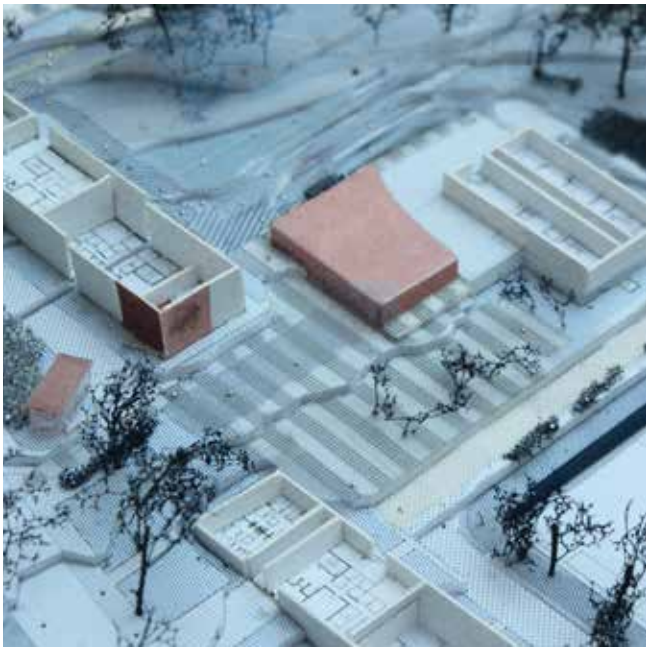
Aangeplante zone van de sokkel

Grindstroken ingezaaid met gras

Betonstenen



Tracé verwarmingsleidingen
(sleuf toegankelijk)


Ligging van de crèche volgens scenario 2

Scenario 2:

Ten westen van toren 16

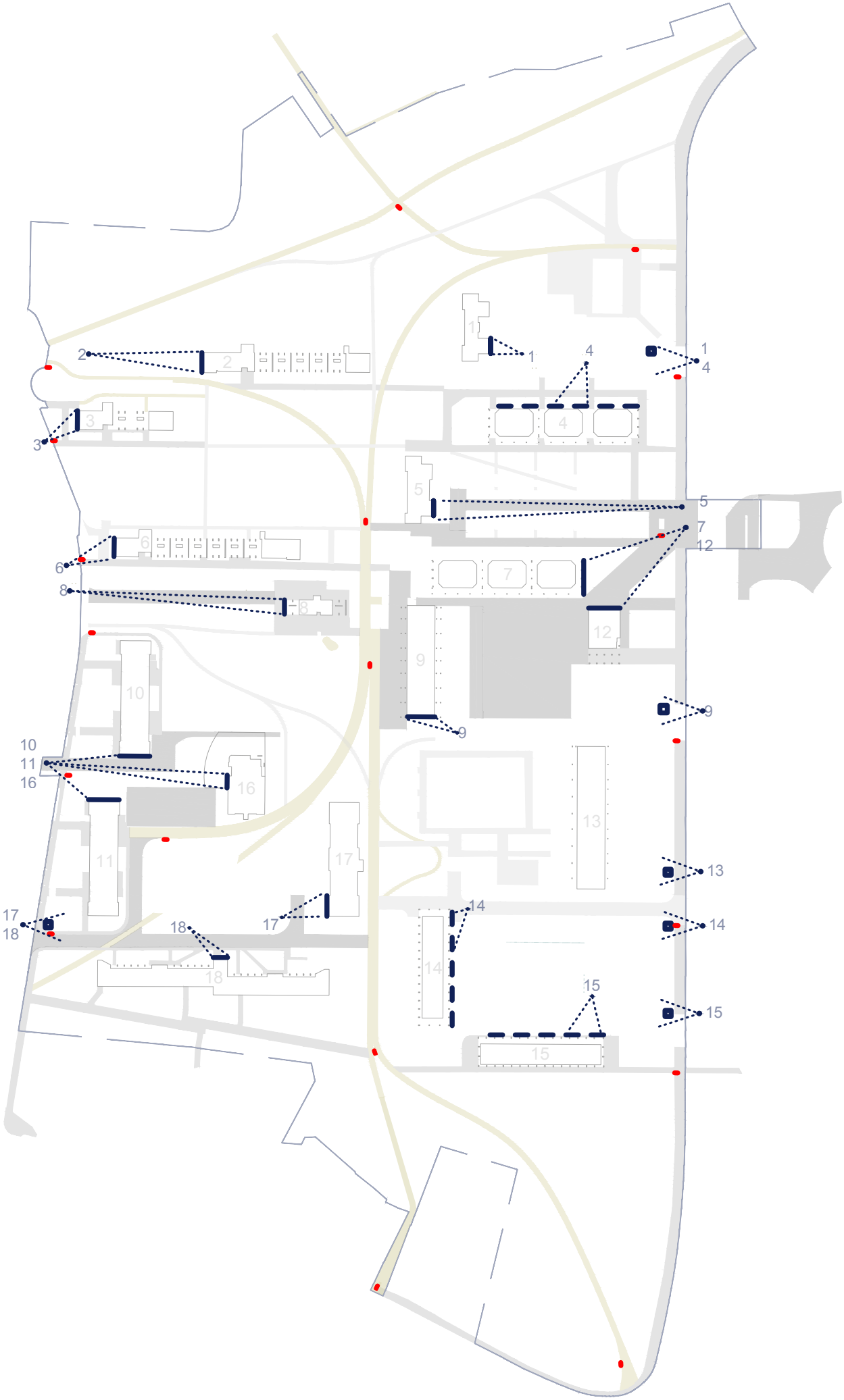
Er werd een alternatief scenario bestudeerd ten westen van toren 16. Niet alleen biedt het een oplossing voor het technische probleem van de stookruimte, maar dit alternatief heeft ook niet verwaarloosbare ruimtelijke kwaliteiten, met name een betere zichtbaarheid van op straat en de mogelijkheid om een voorplein aan te leggen dat als link kan dienen tussen de crèche van het Peterbos en de Agronoomstraat.

Nadelen

- Moeilijkheid van de technische koker tussen toren 16 en 10 (te verifiëren)
- Interactie met de groene zone van de Petertuin moet opnieuw worden gedefinieerd (oplossingen mogelijk via een loopbrug of ander)
- Minder manoeuvreerruimte op vlak van volumetrie
- Geluidshinder voor de bewoners van torens 10 en 16

Voordelen

- Zonnige plaats
- Goede zichtbaarheid en toegankelijkheid van in de Agronoomstraat
- Interactie met het voorplein, de voetgangersdoorsteken en de tuin tussen torens 11 en 10
- Mogelijkheid tot landschapsontwerp
- Blikvanger voor de sokkel van toren 16 en mogelijkheid tot het beter benutten van het oppervlak als buitenruimte van de crèche
- Nabijheid van de “Kiss & ride” Agronoomstraat
- Toegangshelling naar de sokkel geïntegreerd in de crèche


1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18

E. Een nieuw oriënteringsysteem

Signalisatie met borden

Signalisatieborden

Signalisatie op de grond

Le sol d'intensité
(lijnen op het asfalt)

Le sol de proximité
(bestrating)

Paden
(dolomiet)

Belangrijke doorsteken
(komex)

Signalisatie met kunst en architectuur

Nrs van de blokken geschilderd in het groot

Nrs van de blokken geschilderd in het klein

Autonome nummering van de blokken

Perspectief van de bloknummers

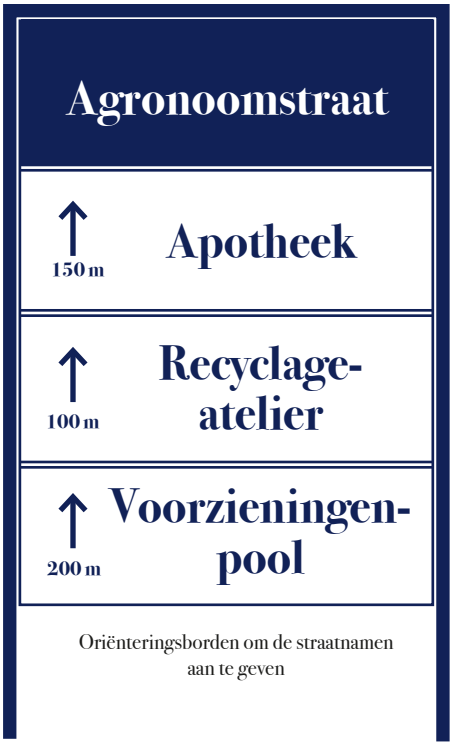
Zoals duidelijk werd tijdens het participatieve proces, is het moeilijk om zich in het Peterbos te oriënteren. De bewoners betreuren het gebrek aan signalisatie voor fietsers en voetgangers. Bovendien ontbreekt het aan goed leesbare en onderhouden borden aan de ingang van de site, wat het gebruik van de paden in het Peterbos niet bevordert. Momenteel hebben tal van bezoekers en leveranciers het moeilijk om hun weg te vinden in een wijk waarin de bloknummers niet altijd zichtbaar zijn en waarin alle straten door de GPS op dezelfde manier worden aangegeven ("Peterbospark"). De uiteindelijke vaststelling is dat dit gebrek aan zichtbaarheid het begrip van de parcours en de leesbaarheid van de site verhindert. Om die reden kan een signalisatieproject in het kader van het Duurzaam Wijkcontract meerdere doelen hebben: het Peterbos opnieuw samenhang geven, de bewoners een echt adres geven en de oriëntering vergemakkelijken. Dit project speelt zich af op drie niveaus:

- **Signalisatie met borden** en meer bepaald vier soorten borden die de parcours en voorzieningen van de site aangeven, straatnaamborden (na overleg met de bewoners),evenals borden die wijzen op de landschappelijke kwaliteit op grote en kleine schaal.

- **Signalisatie op de grond** door middel van gedifferentieerde materialen die de verschillende parcours rangschikken.

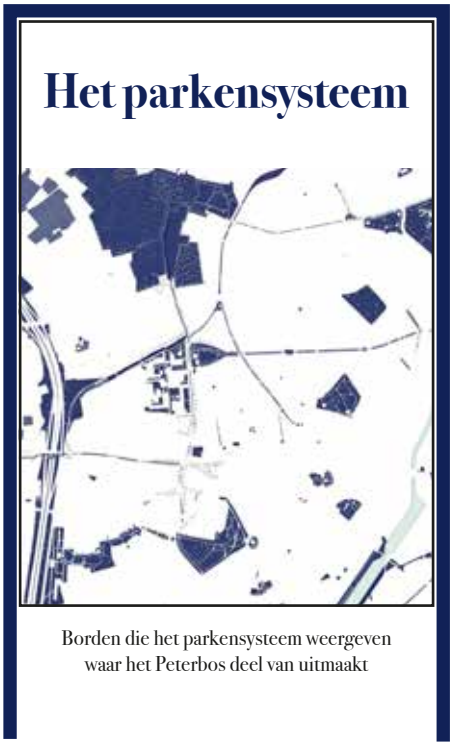
- **Signalisatie via kunst en architectuur** aan de hand van de nummering van de blokken geschilderd op de gevels of op een andere manier aan de ingangen.

Oriënteringsborden met een overzicht van het park en zijn voorzieningen

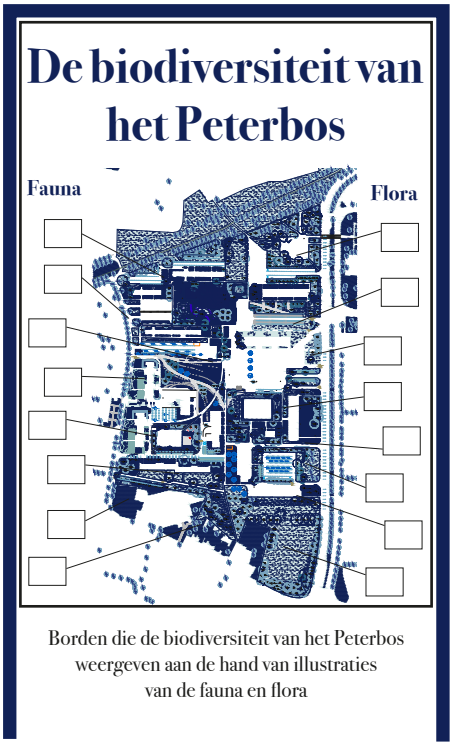


Oriënteringsborden om de straatnamen aan te geven

Signalisatie van de plaatsen en parcours



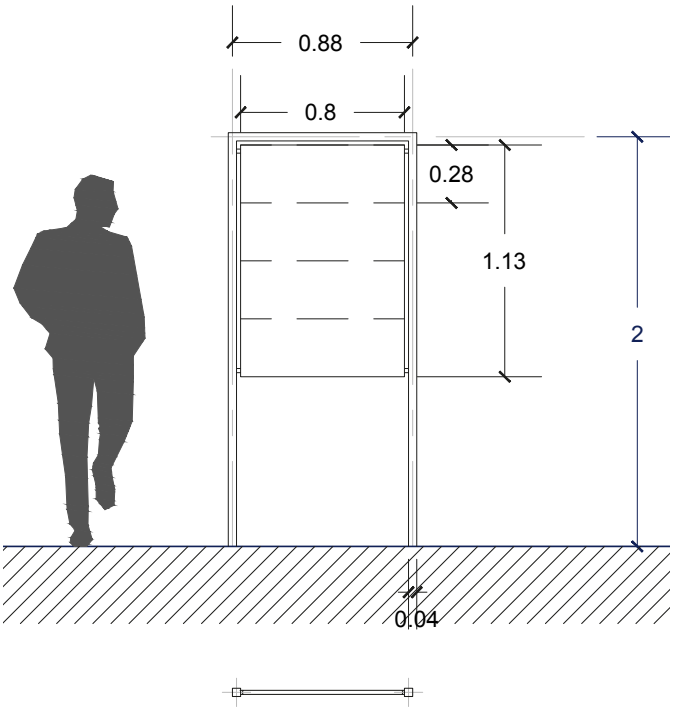
Borden die het parkensysteem weergeven waar het Peterbos deel van uitmaakt



Borden die de biodiversiteit van het Peterbos weergeven aan de hand van illustraties van de fauna en flora

Signalisatie van de parken en van het landschap

Signalisatieborden van plaatsen en parcours



Signalisatie met borden

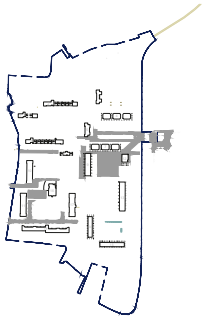
Een adres voor de bewoners

Het Peterbospark is, met zijn vele pleinen en parcours zonder specifieke naam, een bijzonder uniform project dat de identiteit van zijn verschillende delen wist en zich profileert als één groot eiland. Dit gebrek aan onderscheid mag dan enerzijds een sterk groepsgevoel creëren bij de bewoners, toch verhindert het ook een positieve uitstraling naar buiten. Om die reden zou het voorzien van specifieke adressen niet alleen het probleem van de oriëntering oplossen, maar het zou ook een antwoord bieden op de vraag om iets te doen aan de sociale stigmatisering. Bewoners hebben immers bevestigd dat het adres op hun identiteitskaart "Peterbospark" een nadeel is op de arbeidsmarkt. Een specifieke benaming is in feite niets nieuws: tijdens het interactieve proces met de bewoners is al naar voor gekomen dat ze de blokken reeds vernoemd hadden naar diersoorten.

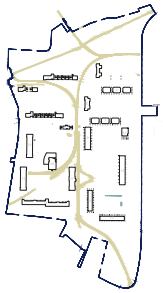
Maar het spreekt voor zich dat dit initiatief, dat al door heel veel bewoners goed onthaald werd, niet kan stand houden zonder de steun van de bevoegde overheden. Met het oog op de administratieve stappen, moet deze operatie in twee fasen worden opgesplitst: in een eerste fase kan het om een informele verandering gaan en kan het overleg met de bewoners worden opgestart om de doeltreffendheid van de verandering te testen. In een tweede fase kunnen de informele benamingen dan worden goedgekeurd door de gemeente.

Het masterplan houdt evenwel niet op bij de nieuwe straatnamen. Er worden vier soorten signalisatieborden voorzien om de site overzichtelijk en compleet te maken. Naast de straatnaamborden worden ook borden met de trajecten, pleinen en belangrijkste functies van de site voorzien. En daarnaast ook de borden met de toelichting van het parkensysteem waar het Peterbos deel van uitmaakt en de borden met illustraties van de aanwezige fauna en flora.

De bodembedekking van de intensief gebruikte ruimten (lijnenspel op asfalt)

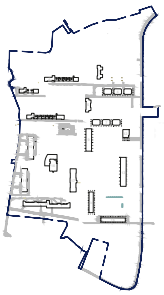


De bodembedekking van de grote wegen (komex)

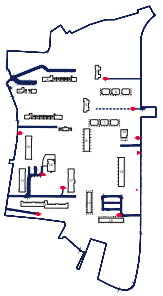


De bodembedekking van de paden (dolomiet)

De bodembedekking van de nabijgelegen ruimten (verhard)



De bodembedekking van de gedeelde ruimten (voetganger, auto, fiets) (asfalt met markeringsnagels voor auto)



Signalisatie op de grond

De naamgeving van de tracés is slechts een deel van het werk aan de signalisatie die in het masterplan wordt voorgesteld. Terwijl de verticale signalisatie de mogelijkheid biedt om zich te oriënteren aan de hand van de straatnamen en de aansluitende knooppunten, vormt de keuze van de gebruikte materialen een subtielere vorm van horizontale signalisatie die aan de hand van verschillende afmetingen en bodemkwaliteiten een hiërarchie in de tracés en hun vormen van gebruik bepaalt. Zo benadrukt de bodembedekking van de intensief gebruikte ruimten de specifieke stedelijke rol van de nieuwe functies die door de voorzieningen in het oosten en het kinderdagverblijf in het westen vertegenwoordigd worden aan de hand van het lijnenspel op het asfalt dat dichter naar elkaar toekomt ter hoogte van de ingangen van het Peterbos. De “bodembedekking van de grote wegen” geeft daarentegen de centrale tracés in komex aan als een soort van noord-zuidas van het Peterbos die uitsluitend voorbehouden is aan voetgangers en fietsers, aangevuld met de “bodembedekking van de paden” in dolomiet die het netwerk van kleine routes structureert. Tot slot wordt de toegang tot de torens gekenmerkt door de “bodembedekking van de nabijgelegen ruimten”, waar de straatstenen naar de woonruimten leiden.

Signalisatie via kunst en architectuur

In het oorspronkelijke ontwerp was het Peterbospark een groot groengebied waarop hoge woongebouwen opgetrokken werden, genummerd in volgorde van aanleg en naast elkaar geplaatst volgens de regels van een reeds gerijpt modernisme. Deze visie was weliswaar zuiver van opzet, maar is in de loop der jaren veranderd door de renovaties van de gebouwen en het gebruik ervan door de bewoners. Wat abstracte figuren waren, zijn plaatsen geworden die beladen zijn met betekenis. Zo betekent het spreken over toren 9 vandaag de dag verwijzen naar de functies die op de begane grond zijn ingericht en de sociale praktijken die daarmee gepaard gaan, terwijl blok 15 wordt geassocieerd met de opening naar de vlakte in het zuiden, of de torens 11 en 18 die als achtergrond van de Peterfootruimte gelden. Het ontwerp van masterplan wil de verschillen van elk blok benadrukken door middel van een duidelijke en zichtbare bewegwijzering, waarbij de grote vlakken van de gevels als scherm worden gebruikt om cijfers of autonome driedimensionale figuren naast de ingangen te schilderen. Daarom is het overleg met de architecten die verantwoordelijk zijn voor de lopende renovatieprojecten en met de verenigingen die in de buurt aanwezig zijn (bijv. Escale du Nord), van fundamenteel belang om niet alleen een betere oriëntatie, maar ook een proces van toe-eigening van de ruimten door de bewoners te bewerkstelligen.

Escale du Nord

Signalisatie van Recy-K

Huidige nummering van de blokken

Huidige nummering van de blokken her en der verspreid op zuilen

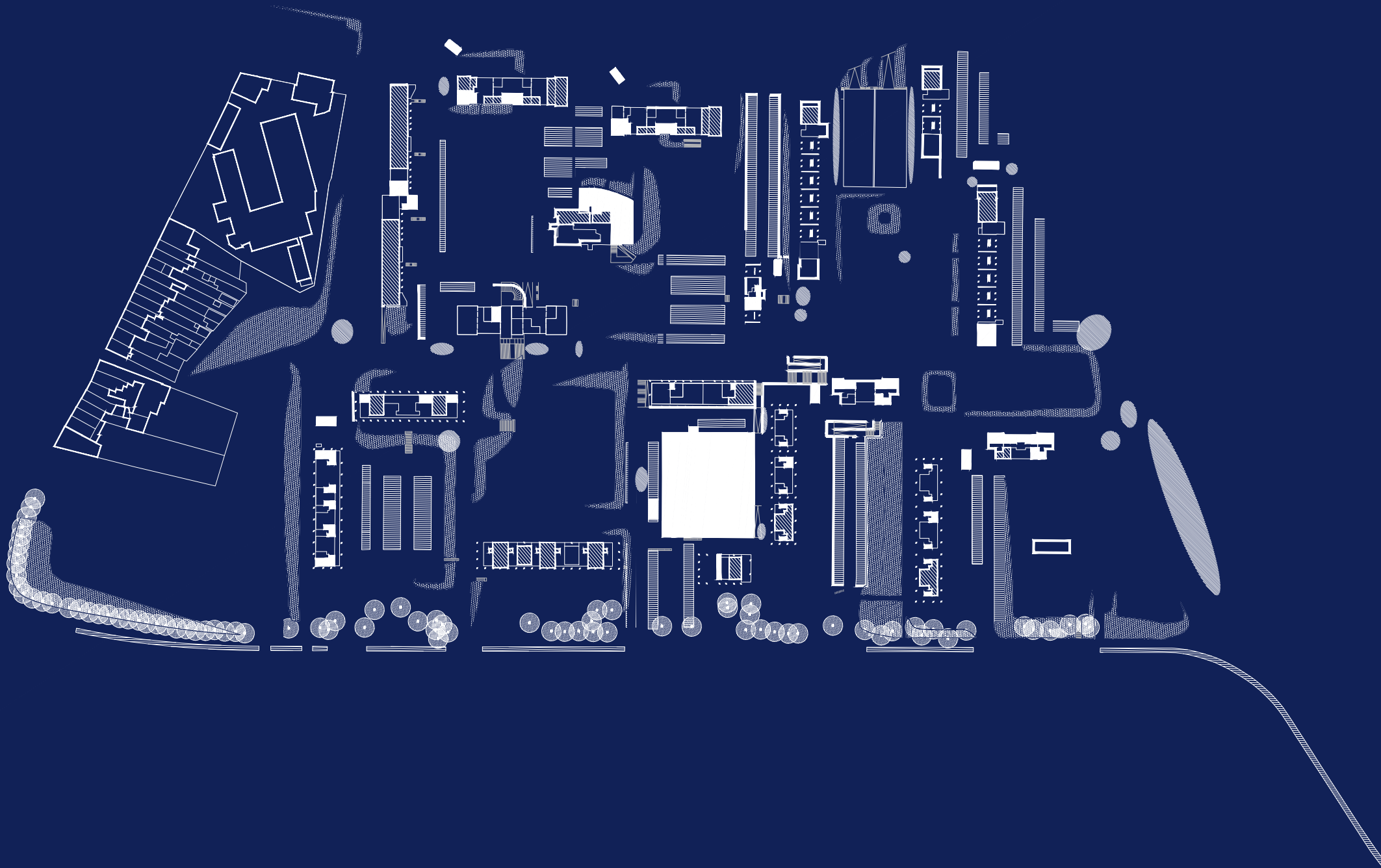
II. DE PARCOURS VAN HET PETERBOS

Microtopografieën en obstakels

Een park in de helling, dat een prachtig landschap vormt, maar een reeks moeilijk te overwinnen barrières of ongelukken opwerpt: sokkel, steunmuur, trappen, hellingen, taluds, berm, zigzagdoorgangen. Deze microtopografieën zijn zowel barrières voor lichaamsbeweging en comfort als potentiële locaties van landschappelijke elementen en doorgangen.
Een van de ambities van het masterplan is met deze geconstrueerde inrichtingen te gaan werken om hun beschrijvende waarde van de topografie te vergroten en tegelijkertijd hun discontinuïteit te verminderen.

Complexe voetgangerspaden

Zich verplaatsen in het Peterbos kan al snel labyrintisch aandoen met verre van duidelijke inrichting voor voetgangersstromen, zonder hiërarchie en waarin verloren lopen geen moeite kost. De lay-out van de paden volgt een lineair systeem dat van toepassing is op de hele site waar de gebruiker er mechanisch toe bewogen wordt om het gevormde raster orthogonaal te volgen. Hier steken we de ruimte niet over, maar gaan we er omheen, geleid door paden die rond de verschillende gebouwen zijn aangelegd en die niet bevorderlijk zijn voor het rondwandelen. Zich verplaatsen wordt eentonig in een ruimte die snel steeds hetzelfde kan beginnen lijken en vermoeidheid kan gaan opwekken.
Als gevolg daarvan hebben deze inrichtingen geleid tot het ontstaan van
spontane paden die de route van de “snelste weg” volgen en “geitenpaden” genoemd worden. Deze nieuwe stroom doorbreekt de rechtlijnigheid van de diverse plaatsen en biedt een grotere diversiteit aan rondzwerfmogelijkheden waarbij na verloop van tijd relevante doorgangen ontstaan.
Het is ook opmerkelijk dat veel mensen regelmatig gebruikmaken van dezelfde routes die, zelfs als ze niet korter zijn, hen wel in staat stellen om bepaalde plaatsen te vermijden. Mensen geven er namelijk vaak de voorkeur aan om langs de meer verlichte plaatsen te gaan, voor winkels, in de buurt van kinderspeeltuinen, ... De zichtbaarheid en sociale controle die op deze plekken plaatsvindt, zorgt voor een gevoel van veiligheid dat ontbreekt in de donkere, met bomen omzoomde hoeken waar groepen jongeren zich vaak bevinden en waar er gedeald wordt.



microtopografieën

afvalbox

blinde muren

groene muur

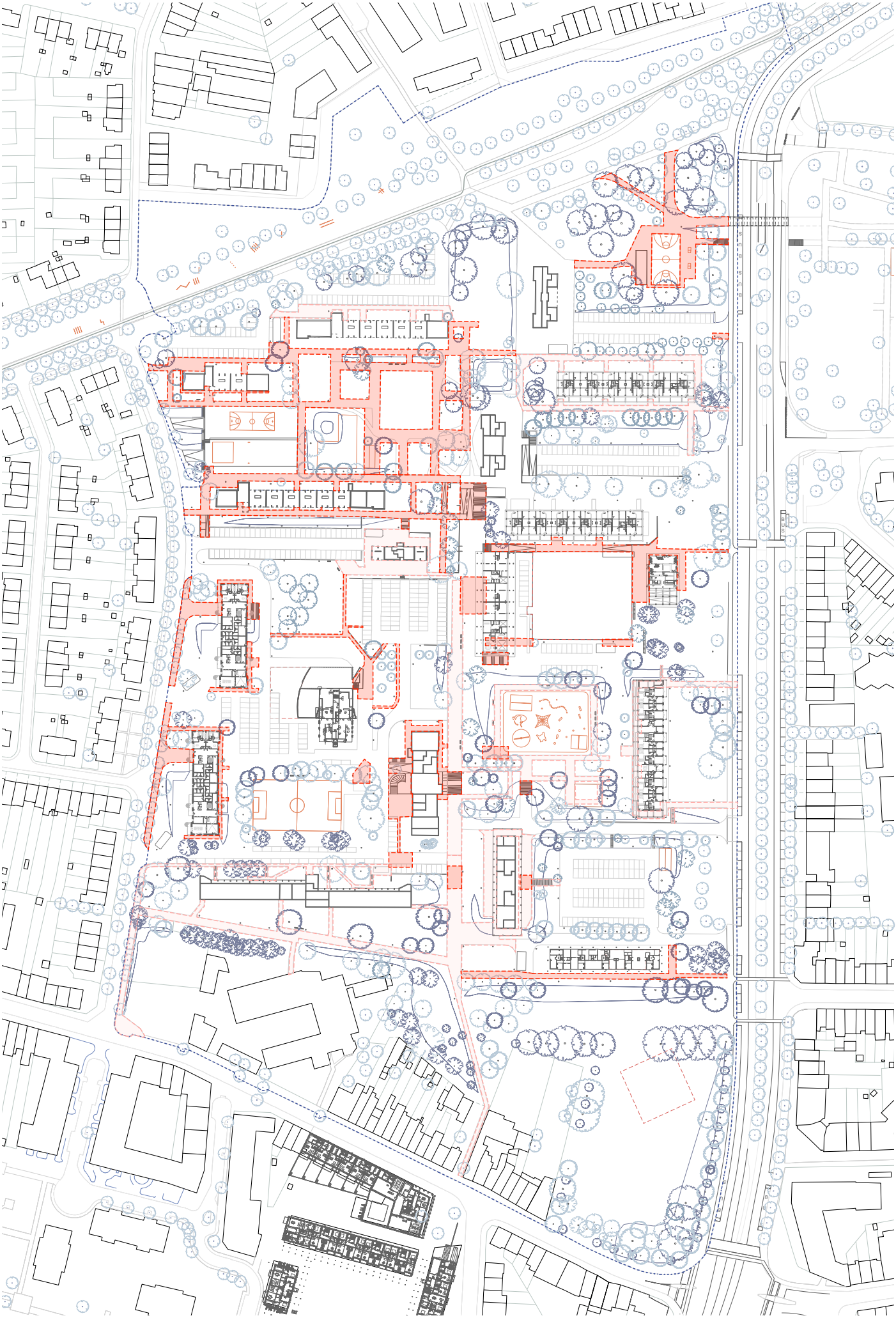
parking

waterplassen

hekken

sokkels

muurtjes



0 m 10 25 50 100

plan van de te renoveren paden - rood prioriteit - roze reserve (bron: diagnose DWC)

N

Betonstraatstenen

Asfalt

Betonstraatstenen

Verharding sportterrein

Betonstraatstenen

Dolomiet

Betonstraatstenen

Houtsnippers

Betonstraatstenen

Zand

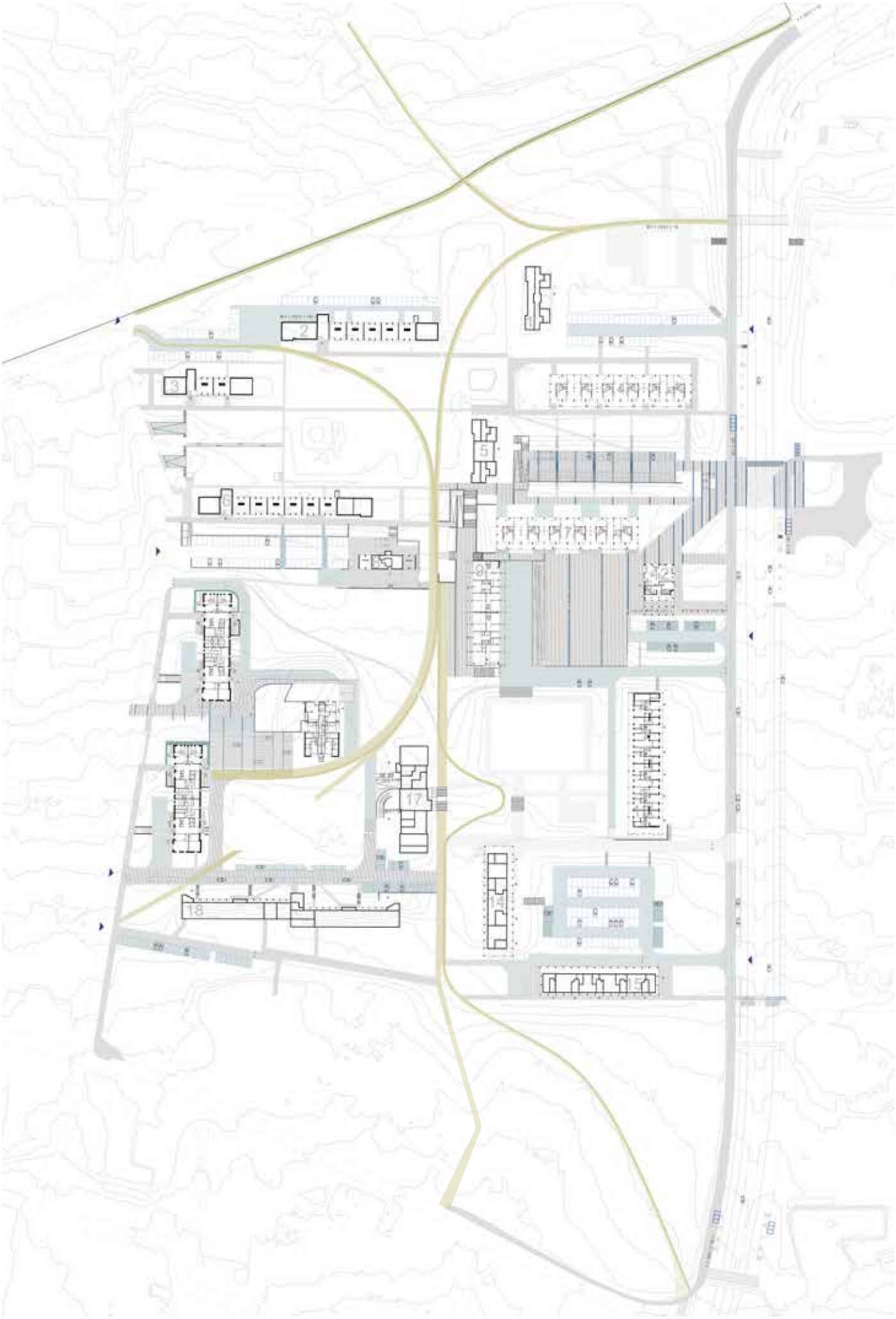
Straatstenen

Verharding sportterrein

Fragmentatie van de gebruikte materialen

Het modernistische project van het Peterbospark geeft de voorkeur aan rechtlijnige paden, soms in betontegels (langs de spijlen of ten noorden van de centrale laan), soms in dolomiet, op de paden door de ruimten tussen de torens, en ten zuiden van de centrale laan, achter de schermen. Deze paden verglijden soms ten opzichte van elkaar en proberen verschillende hoedanigheden aan de voetgangerspaden toe te kennen. Ze zijn in de loop van de tijd aanzienlijk verslechterd, tot het punt dat ze soms onder water komen te staan bij zware regenval (blok 8), dat er daar dolomietgeulen ontstaan omwille van de hellingen (blok 3 en 5) en dat betonnen straatstenen, trappen en hellingen onbegaanbaar worden - zelfs gevaarlijk - voor de bewoners (blok 17). Hun gebrek aan een duidelijke hiërarchie zorgt voor incoherentie en verwarring. Er zijn ook gras- en sportvelden in slechte staat te vinden, met uitzondering van het basketbalveld en de gerenoveerde street workout in het noorden. Ten slotte versterken de wegen in asfalt, die de openbare ruimte geleidelijk aan hebben ingenomen, alleen maar het ogenschijnlijke gebrek aan kwaliteit voor de voetgangersruimten en de algemene waterdichting van de site. Er is een duidelijke vraag vanwege de bewoners om deze verschillende paden te renoveren en het DWC heeft de als eerste te renoveren assen reeds aangestipt.

Het masterplan stelt voor om de continuïteit, de verbinding en de eenheid van de gebruikte materialen bij de hoofdwegen te herstellen teneinde de tracés op de site te vergemakkelijken en deze zo direct mogelijk van het ene punt naar het andere in het park te laten leiden. De noord-zuidlaan zou zich daarbij niet langer op één as van de site concentreren, maar zou doorgetrokken worden doorheen het hele park, over de verschillende niveaus heen. De secundaire paden in betonstenen worden gerenoveerd. Sommige materialen zullen ook gerecycleerd kunnen worden: de straatstenen die in de parkeergarages worden gebruikt of het hergebruik van bepaalde platen als “stapstenen” in gedemineraliseerde zones.



0 m 10 25 50 100

N

Masterplan De parcours van het Peterbos

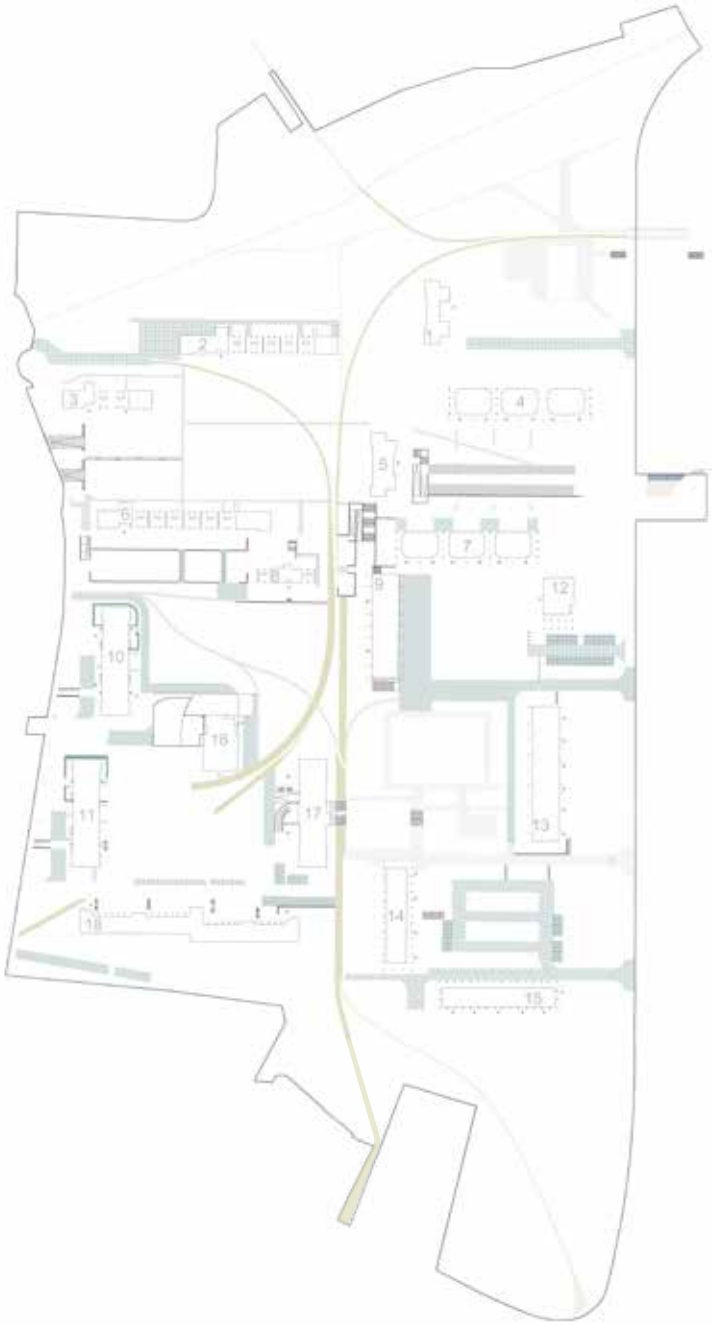
xxxxxxxxxx
1.
2.

xxxxxxxxx
1.
2.

De paden op de Peterbossite verkeren in erg slechte staat en het oorspronkelijke, uit de jaren '60 geërfde raster waarmee ze aangelegd werden, is bijzonder star. Het zou interessant zijn om het gebruik van deze paden en hun comfort te herbekijken. Het masterplan voorziet in een rationalisatie van de paden en in een renovatie van de meest vervallen onder hen, om het comfort van de gebruikers te verbeteren. Met deze geplande rationalisatie van de paden zullen de uitgestrekte groene vlaktes die we thans ter plaatse aantreffen, optimaal kunnen benutten, door ze te ontdoen van alle overbodige elementen.

De paden hebben de laan die het Peterbos van noord naar zuid doorkruist als ruggengraat en lopen verder dwars over de Peterbossite. Deze ruggengraat komt overeen met de scheidslijn tussen de twee OVM-organismen (Comensia en Anderlechtse Haard). Ook deze inrichting moet echter worden verduidelijkt, zowel wat betreft het ontwerp als de gebruikte materialen.

Aan de ene kant stellen we daarom voor om deze grote noord-zuidtrajecten en en de secundaire routes die hen kruisen, volledig te renoveren en opnieuw in te richten door ze meer doorlaatbaar te maken. Daarbij dient dan wel telkens voor een deel "harde" paden gezorgd te worden, die het mogelijk maken de site voor iedereen toegankelijk te maken en de mobiliteit van de fietsers door de site te vergemakkelijken in de vorm van gedeelde paden. Aan de andere kant rationaliseren we de toegang tot de site: de toegangen tot de woningen worden beter verdeeld vanaf de paden en het private autoverkeer wordt alleen op de parkeerplaatsen behouden, terwijl er aan het verkeer van de DBDMH en de mogelijkheden voor de wagens van de hulpdiensten en de leveringsvoertuigen niet wordt getornd. Tot slot moeten deze wegen op elk moment van de dag en de nacht worden beveiligd.



Semi-doorlaatbare paden

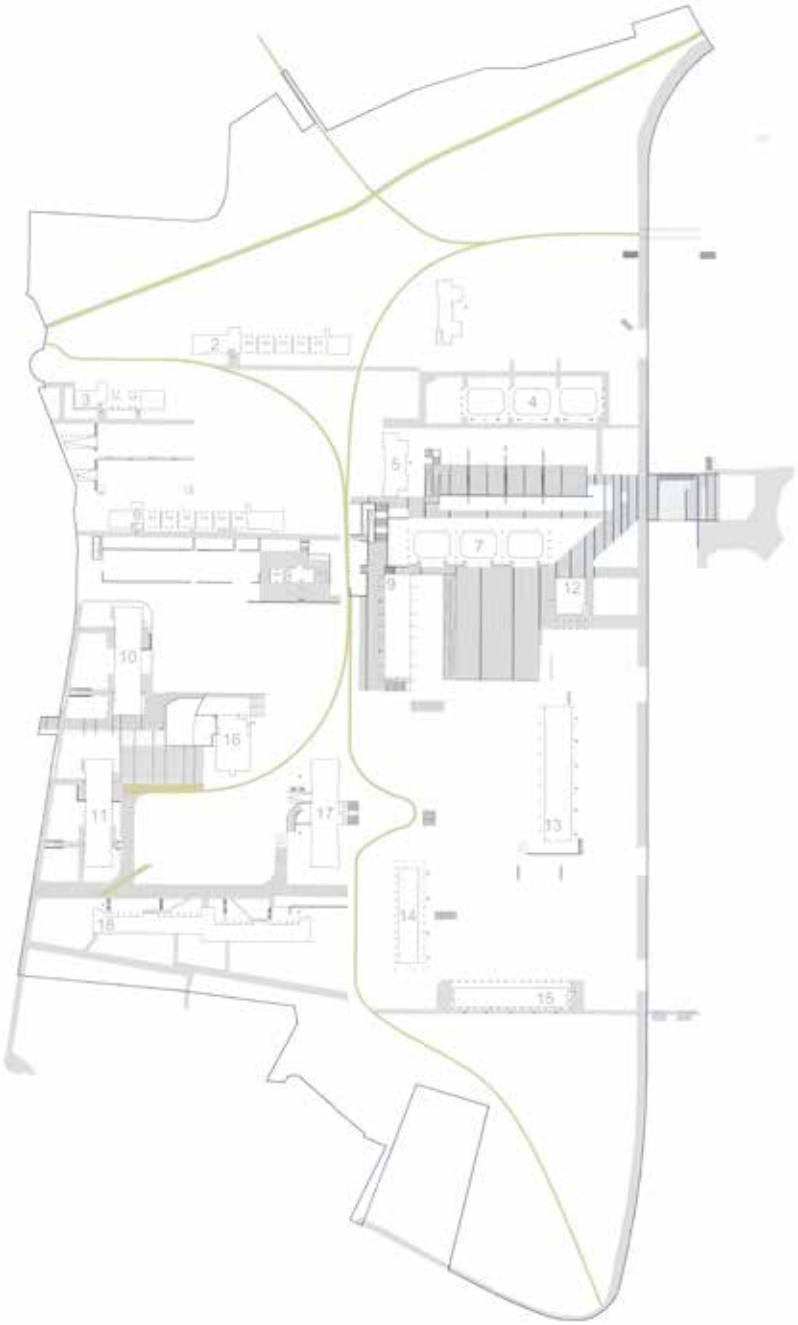
Bestrating natuursteen groene voeg

Grind met gras

Komex

Grijze dolomiet

A. Gedeelde paden



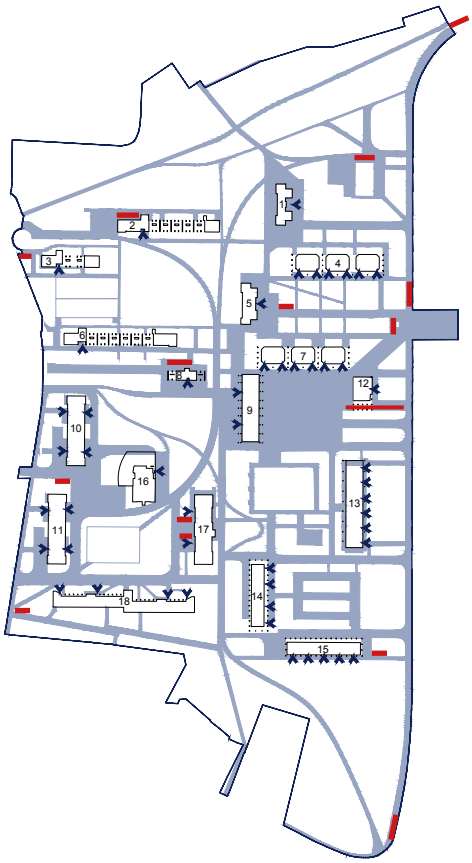
Ondoorlaatbare paden

Betonstraatstenen

Okerkleurig asfalt

Asfalt

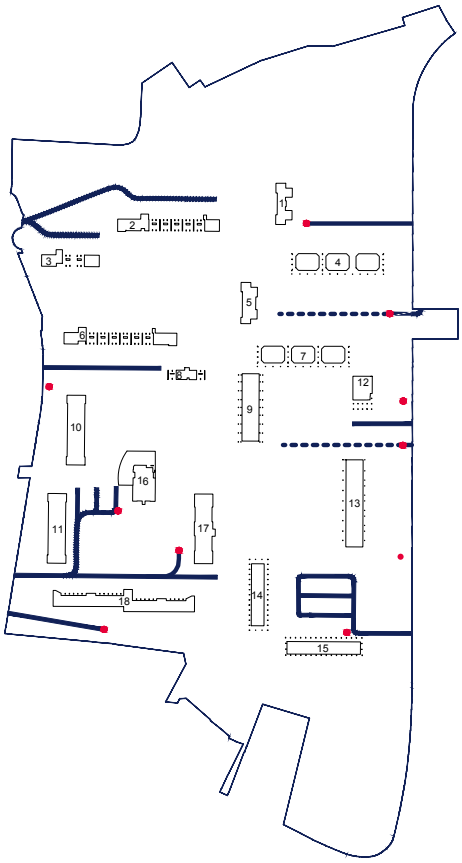
Stroken in geprefabriceerd beton



rack à vélos (150)

entrées logements

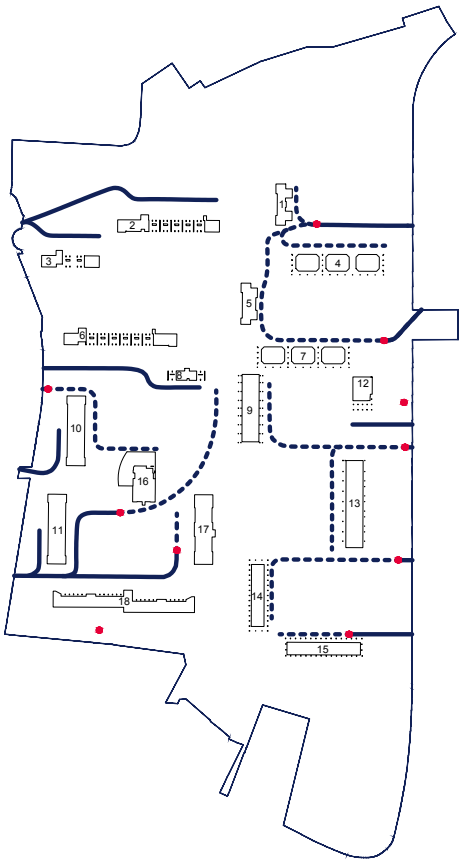
Parcours partagés (piétons, cyclistes et PMR)



bornes rétractables

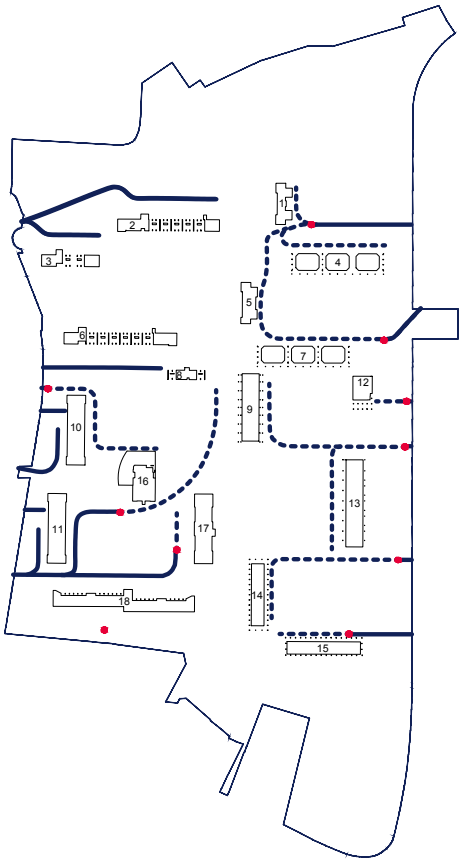
Parcours voitures

● bornes rétractables

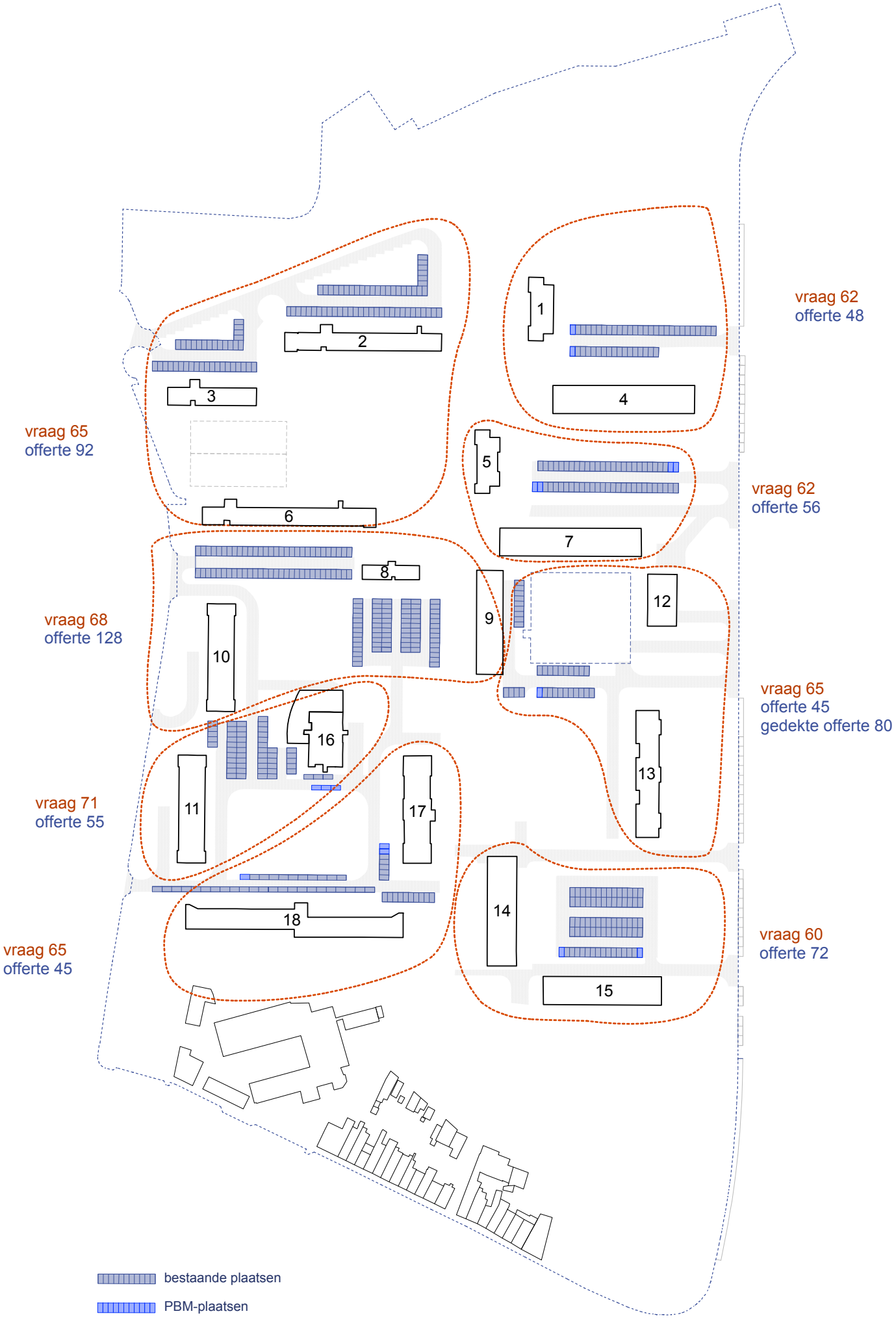


Accés SIAMU

● bornes rétractables



Accés livraison

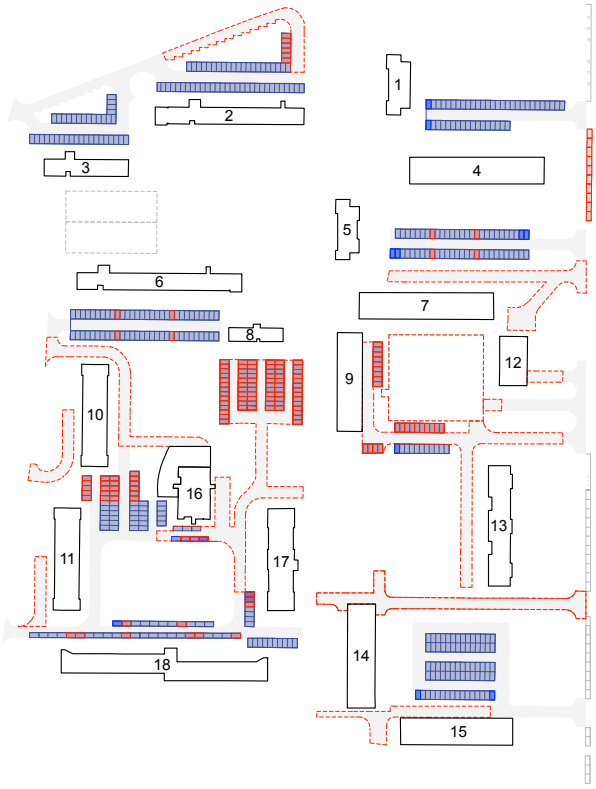


parkeren: bestaande situatie en nabijheidsbellen

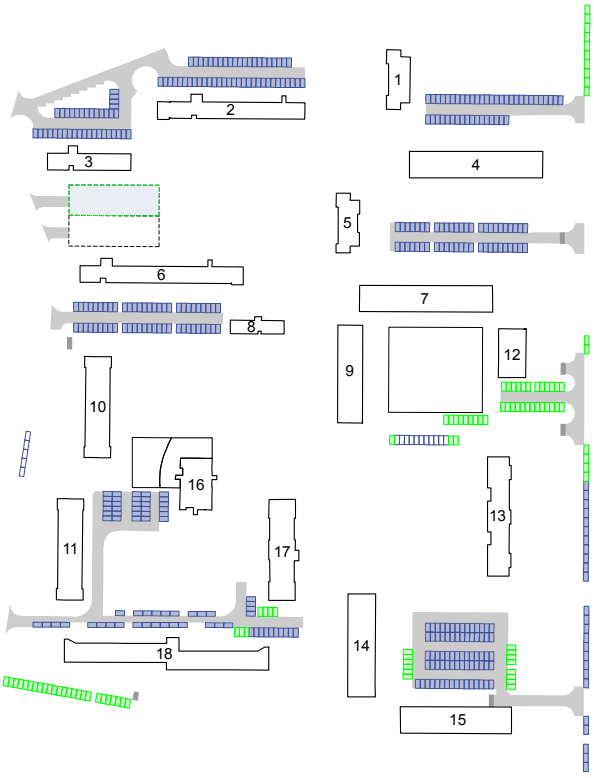
0 m 10 25 50 100

N

B. Herzien van de plaats van de wagen in het park



Geschrapte autoweg



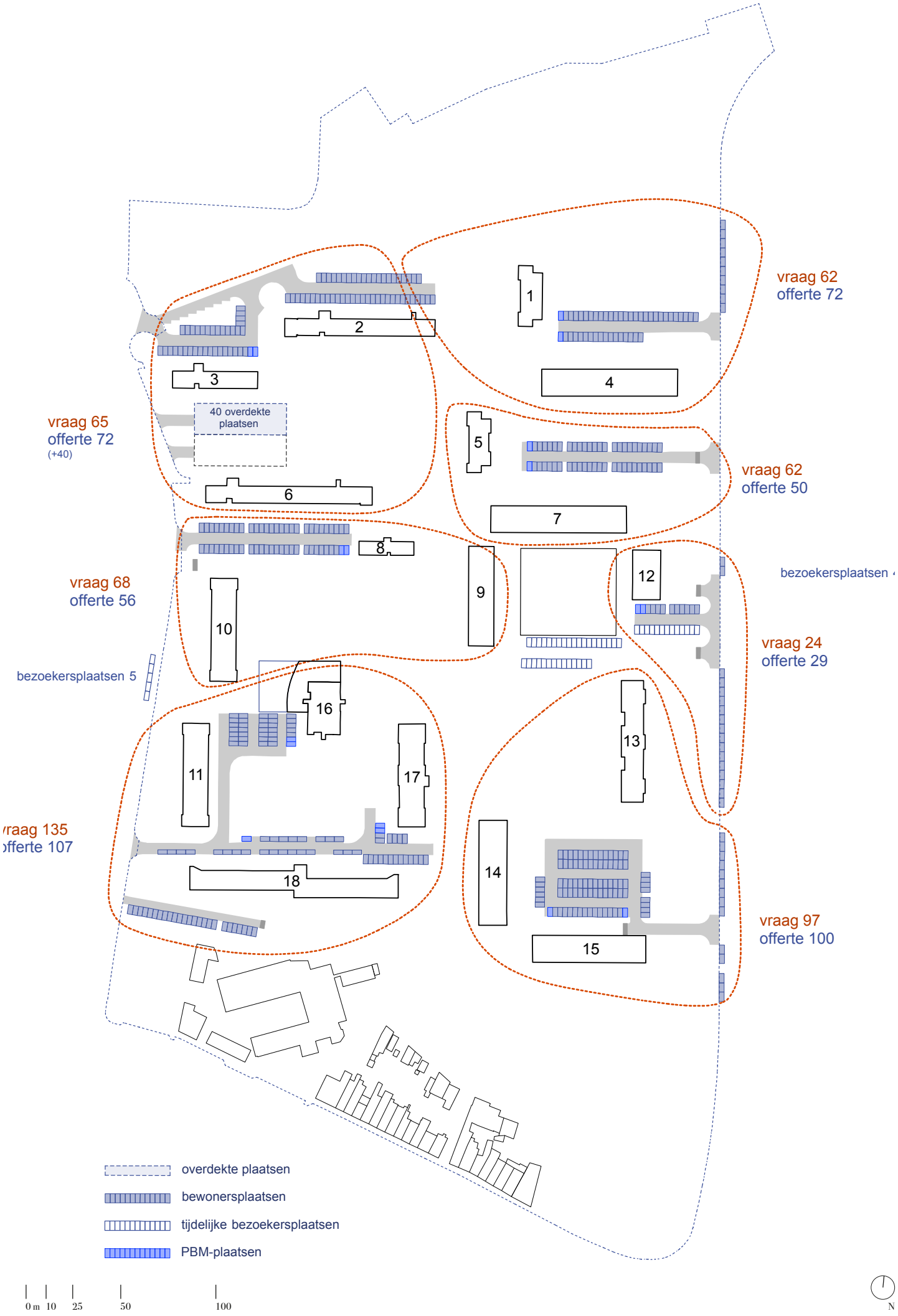
Toegevoegde parkings

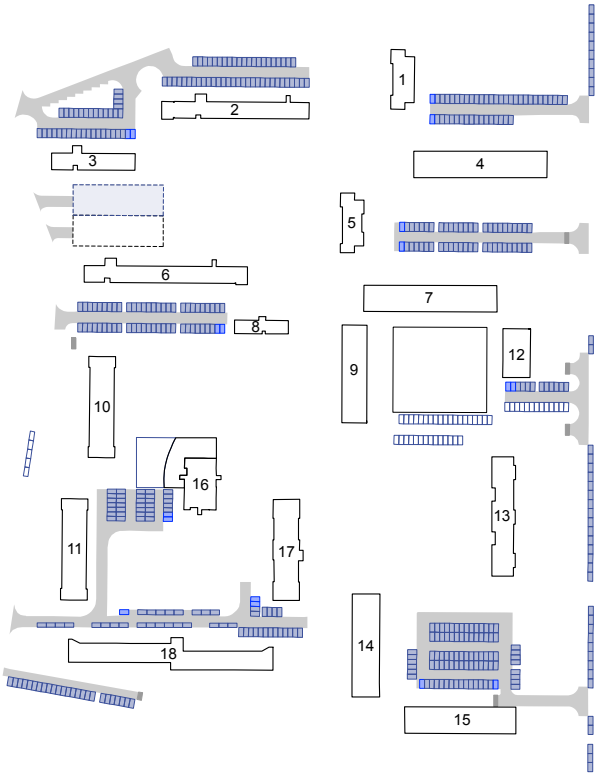
Autotracés en parkeren

Sinds de oprichting van het Peterbos heeft de auto steeds meer ruimte ingepalmd ten nadele van de andere gebruikers. Dit was echter niet de bedoeling van het oorspronkelijke project: door de autotracés te beperken tot de toegangen tot de site (zoals dit nog steeds het geval is voor de parkeergarages tussen de blokken 4, 5 en 7) werd de ruimte aan de voet van de torens vrijgemaakt voor voetgangers. Veel inwoners getuigen tegenwoordig echter van conflictsituaties tussen auto's en voetgangers, bijvoorbeeld in de buurt van het voetbalveld. De openbare ruimte van het Peterbos is daarentegen net niet voor de wagen bedoeld. De in het DWC-programma uitgewerkte oriëntaties - afbraak van de overdekte parking van de Anderlechtse Haard (80 plaatsen) en afbraak van de parking rond de blokken 9 en 8 (70 plaatsen) - in combinatie met de aanleg van nieuwe wegen en parkeerplaatssystemen die in het masterplan worden voorgesteld, nopen ons dan ook tot een volledige heroverweging van het parkeersysteem binnen het park.

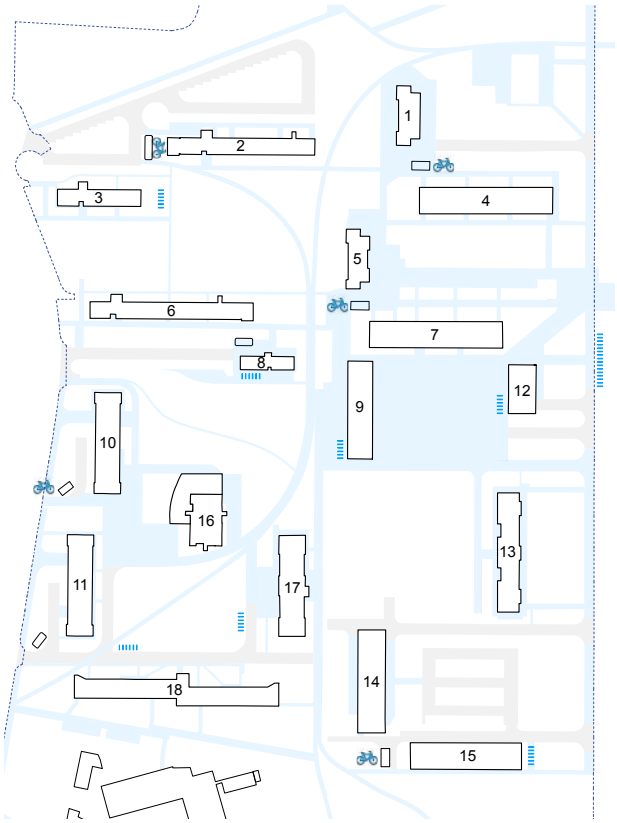
Verder stellen we voor om de
1 good-move doelstellingen van een vermindering met 24% van de parkeerplaatsen langs de weg, tegen 2030 toe te passen, gecompenseerd door een beter verplaatsingsaanbod
5 met zachte modi en het openbaar vervoer evenals een aanbod buiten de weg dat met min. 3% verhoogd wordt (in overdekte parking Comensia).

Deze herstructurering moet hand in hand gaan met de diverse vormen van gebruik van de inwoners. Opdat het project aanvaard zou worden, moeten er voldoende plaatsen in de buurt van de woningen zijn om het uitladen van de boodschappen te vergemakkelijken, voor veilige routes tussen de auto en de woning te zorgen, een zo kort mogelijke verplaatsing voor ouderen of mensen met een beperkte mobiliteit te verzekeren, ... De wagen blijft immers het enige middel om zich te verplaatsen voor een aantal zeer kwetsbare mensen. Deze rationalisering zal gefaseerd en op een coherente manier moeten worden uitgevoerd.


vraag 62
offerte 72
vraag 65
offerte 72
(+40)
40 overdekte plaatsen
vraag 62
offerte 50
vraag 68
offerte 56
bezoekersplaatsen 4
vraag 24
offerte 29
bezoekersplaatsen 5
vraag 135
offerte 107
vraag 97
offerte 100
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
overdekte plaatsen
bewonersplaatsen
tijdelijke bezoekersplaatsen
PBM-plaatsen
0 m 10 25 50 100
N



Nieuwe autowegen



Fietsenstalling

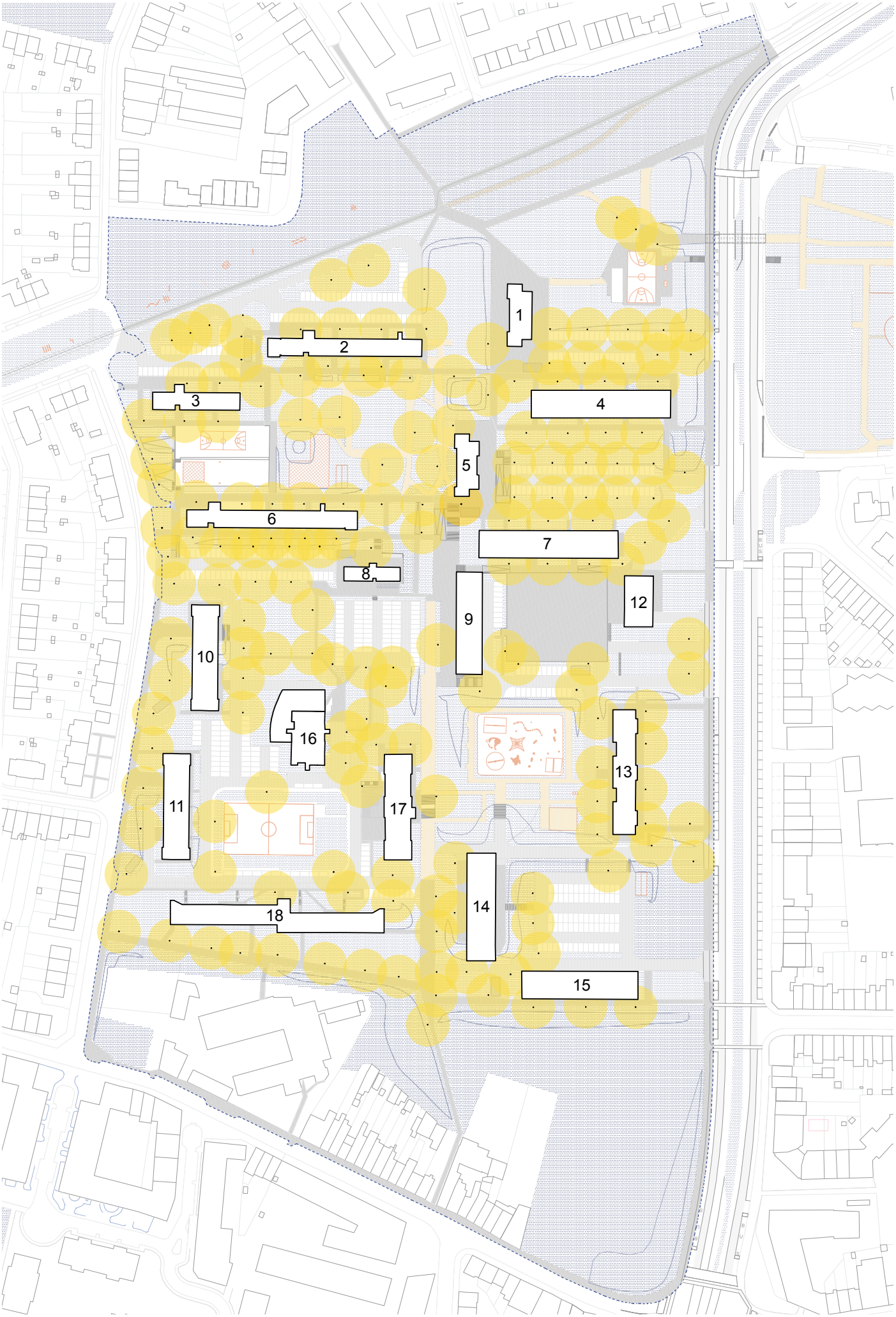
De plaats van de wagen rationaliseren

Wij stellen voor om de bestaande parkeerplaatsen te herbekijken en in buurtclusters onder te verdelen, het aantal woningen te groeperen in functie van de dichtstbijzijnde parking en de verhouding tussen aanbod (bepaald door telling) en vraag vast te stellen (bepaald door de verhouding tussen het aantal woningen en de motorisatiegraad per huishouden). We stellen momenteel een verschil tussen vraag en aanbod vast, met name tussen de blokken 17 en 18, wat zich vertaalt in veel wildparkeren op deze plaatsen.

De vraag wordt bepaald aan de hand van de motorisatiegraad (0,365 berekend op basis van tellingen in 2019 en vergeleken met de regionale statistieken) en het aantal woningen per blok (volgens de bronnen van de DWC-diagnose).

Ter compensatie van de geschrapte parkeerplaatsen in de overdekte parkeergarage stellen we voor om enkele parkeerplaatsen toe te voegen op belangrijke locaties, in de buurt van de wegen, zoals ten zuiden van blok 18 (tekort) en in de buurt van de Groeninckx-De Maylaan. De overdekte parkeergarage van Comensia (40 plaatsen), die op het moment van de telling niet gebruikt werd, wordt verhuurd aan de bewoners, om de geschrapte overdekte plaatsen gedeeltelijk te compenseren. In de buurt van het kinderdagverblijf en de nieuwe worden er bezoekersplaatsen (kiss & ride) toegevoegd (40 plaatsen). De PBM-plaatsen zijn verdeeld over de parkeerclusters en worden ter hoogte van de ingangen van de woningen voorzien. De nabijgelegen toegang voor de voertuigen van de hulpdiensten of eventueel taxi's kunnen aan de voet van elke blok worden aangelegd in combinatie met bijvoorbeeld systemen die met paaltjes werken.

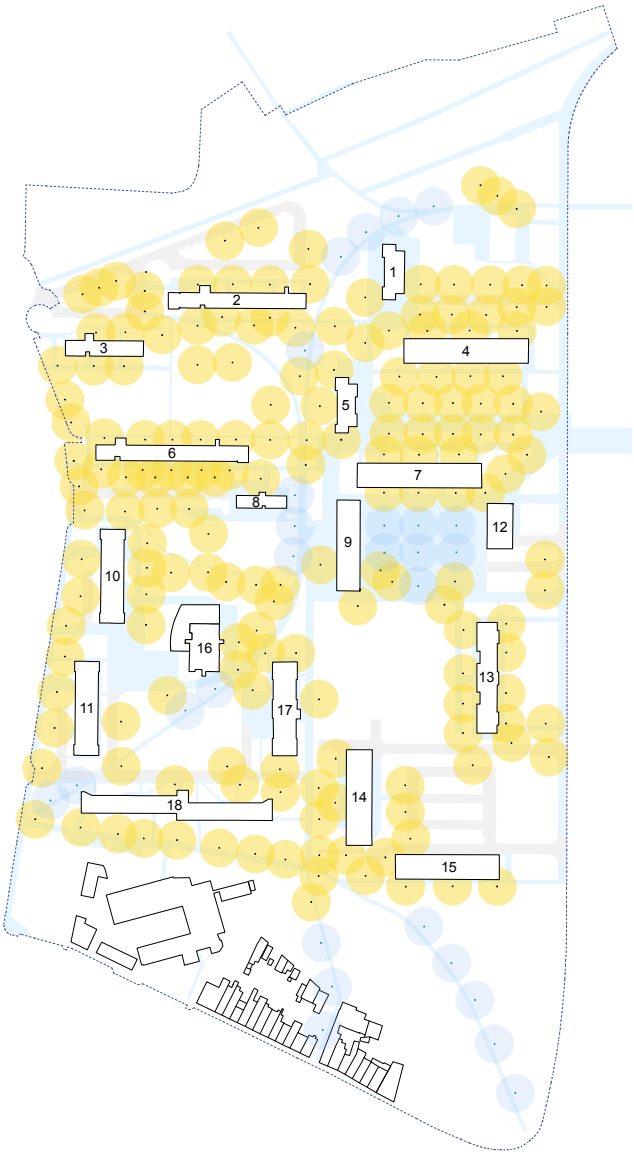
Tot slot stellen we voor om een bewonerskaart in te voeren, voor de perimeter van het Peterbos, kwestie van ervoor te zorgen dat er een plaats is voorbehouden voor de bewoners. Zo worden bepaalde plaatsen op de GdM-laan toegevoegd aan de parkeerperimeter van de site.



0 m 10 25 50 100

lichtplan: bestaande situatie

N



Geplande toestand van het lichtplan in verband met de diverse parcours

Een 's nachts beveiligd park

Het Peterbospark kreeg in 2008 een lichtplan en de verlichting werd daarbij gerenoveerd. (bron bureau radiance 35). Er zal nu gecontroleerd moeten worden of de aanwezige verlichting overal nog in goede staat verkeert. Deze verlichtingselementen zouden kunnen worden behouden en mogelijk opnieuw conform de norm gemaakt worden (LED) en er zouden daarnaast andere nieuwe masten en straatlantaarns kunnen worden toegevoegd om de nieuwe Peterbospaden in de kijker te plaatsen.

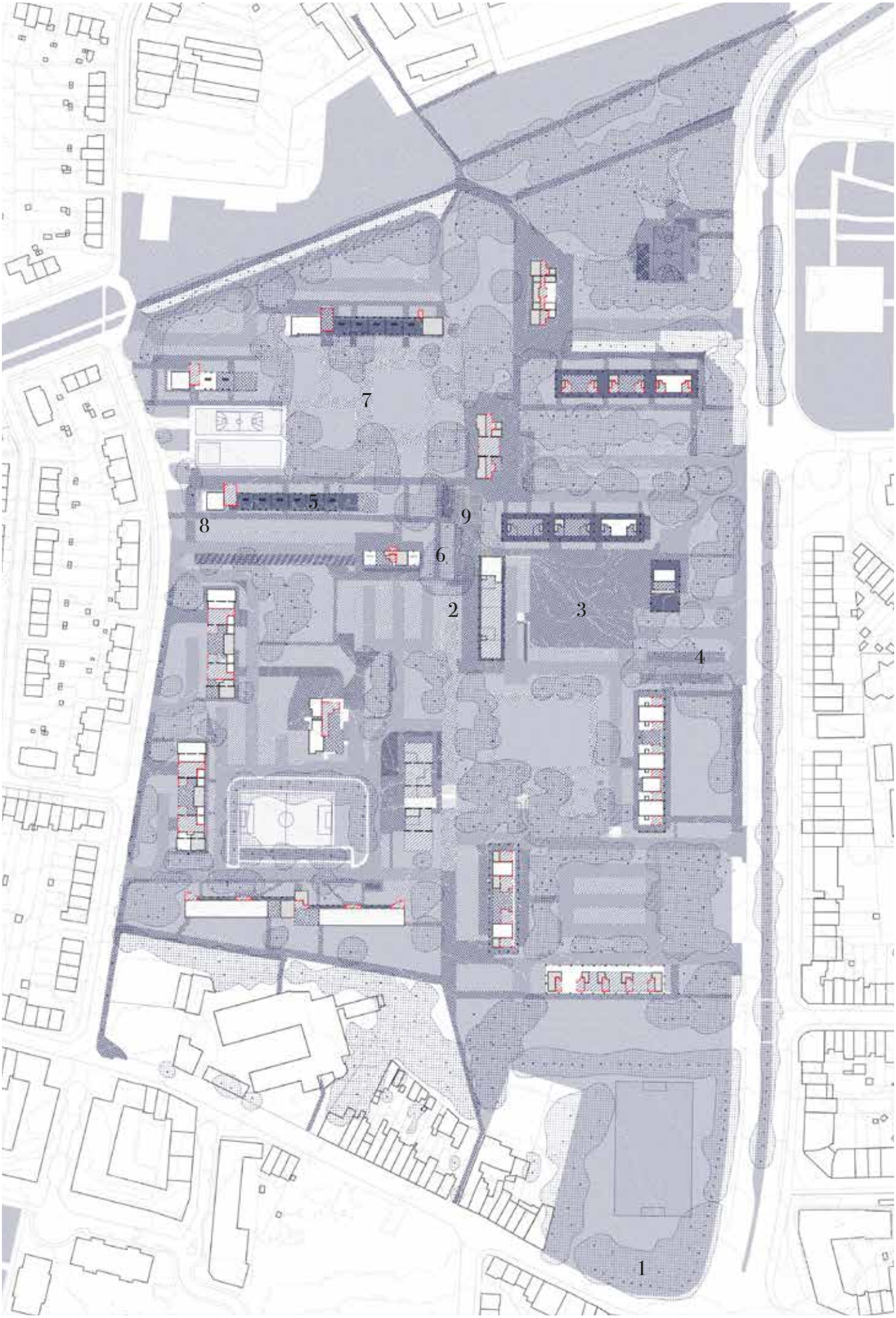
Naast deze paden kunnen bepaalde gelijkvloerse ruimten of specifieke plaatsen eveneens fungeren als "lichtbakens" binnen het park. En ook sommige functies van het park kunnen tot slot worden verlicht, zoals speelbankjes of waterpartijen.

III. HET PARK BELEVEN EN DE VLAKTES BEZIELEN

Het Peterbospark als groot samenhangend geheel

Momenteel is de perceptie van de site van het Peterbos ambivalent.

Zoals voorgesteld in het bestaande plan zijn de mogelijkheden van de open ruimtes van de site duidelijk en weerspiegelen ze de bijzondere ruimtelijke samenstelling van een open stadsplanning. Het wonen op de Peterbossite is immers vooral wonen in een park: de geïmplementeerde planologie doet denken aan een groot groen tafellaken waarop 18 woontorens zijn opgetrokken. De woontorens lijken hier bovenuit te stijgen, een beeld dat nog versterkt wordt door de porositeit van de gelijkvloerse verdiepingen en de verschillende uitzichtpunten die binnen de site kunnen worden bereikt dankzij de unieke topografie. Een van de doelstellingen van het masterplan is het homogeniseren van de verschillende soorten materialen om de Peterbossite op een duidelijke manier een zekere coherentie te bezorgen, zodat de plek opnieuw aansluit bij dat grootse parkgevoel.



0 m 10 25 50 100

N

1. De grote landschappelijke figuren

2. De noord-zuidlaan

3. De uitzichtpunten

4. De taluds

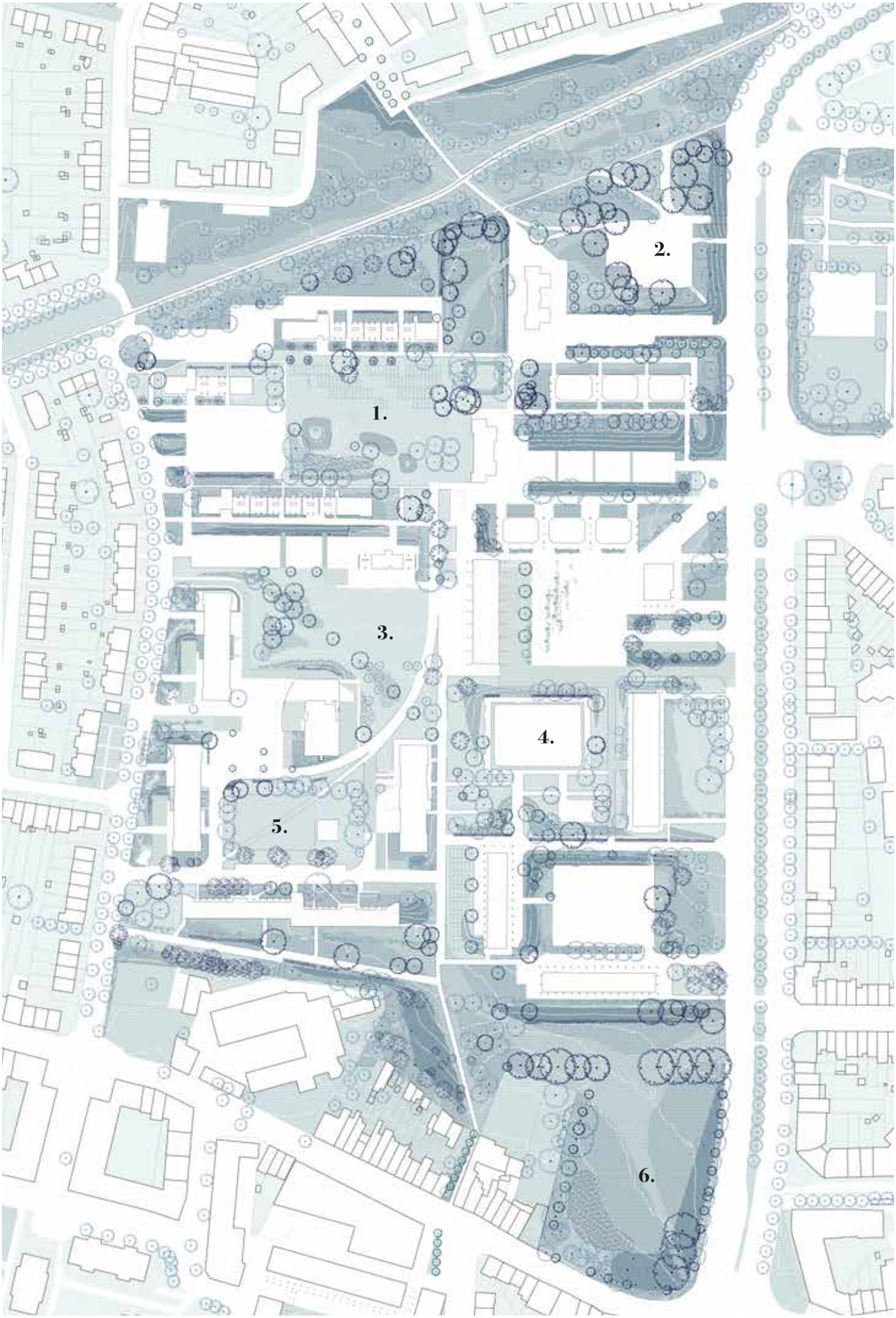
5. De doorgangen

6. De tuinen

7. De vlaktes

8. De transversale lanen

9. De hellingen en steunmuren



0 m 10 25 50 100

N

Masterplan Het park beleven

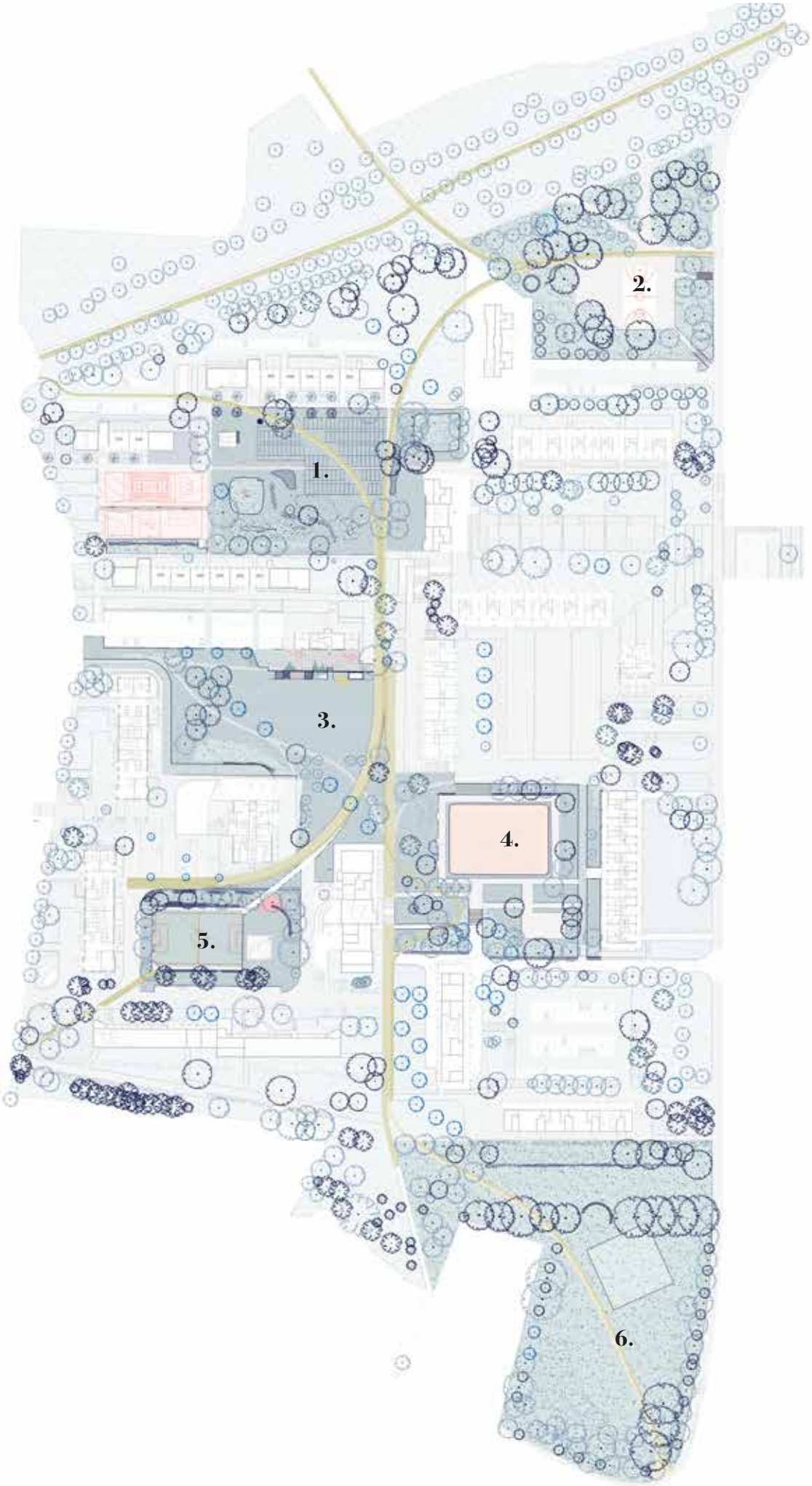
De Petertuinvlakte

De Peterfootvlakte

Waar het Peterbos oorspronkelijk werd beschouwd als een grote eenvormige ruimte, zien we vandaag een zekere achteruitgang in deze samenhang. Hoewel het idee van een groene vloer die de begane grond van de gebouwen doorkruist nog steeds zeer voelbaar is, zien we een algemene versnippering van het terrein, onder andere door wegen en soms abrupte hellingen. Enkele afgesloten ruimtes en onderbenutte groenvoorzieningen hebben daarnaast eveneens een zekere nefaste invloed op de leefbaarheid van het Peterbos.
Het 'park beleven'-voorstel van het masterplan komt neer op het opnieuw aansluiting vinden bij een grote, continue en gemeenschappelijke groene ruimte. Het stelt daartoe vier actiepunten voorop: uitgeruste vlaktes, een lage vegetatie, een hoge vegetatie en een goed beheer van het aanwezige water.

Het werk aan de uitgeruste vlaktes richt zich op de zes bestaande vlaktes van het Peterbos. Deze vlaktes zijn multifunctioneel, groen, integreren de bestaande programma's, vooral dan op sportief vlak, en gaan vergezeld van de grote landschapsfiguren van de site. Het masterplan probeert elk van hen te herconfigureren en te thematiseren, evenals de samenhang van het geheel te herwinnen.
De ingreep op de lage vegetatie heeft tot doel deze groene gebieden te onderscheiden in vier landschapsvormen: grasvelden, weiden, bloementuinen en natte vegetatie. Terwijl de eerste twee van toepassing zijn op de oppervlakken van dit grote terrein, markeren de volgende twee meer specifiek de ingangen van het terrein en de residentiële paden.

Het doel van het gedeelte over de hoge vegetatie is het bladerdak van het Peterbos te vernieuwen en uit te breiden, de grote landschapsfiguren te accentueren en enkele fruitboomsoorten op de site te introduceren.
Tot slot zijn de acties op het gebied van waterbeheer in het Peterbos gebaseerd op de vaststelling dat een uitgebreide mineralisering van de vallei het risico op overstromingen vergroot. Er wordt dan ook een demineralisatieschema en een systeem van draslanden voorgesteld om het potentieel van het gebied qua waterinfiltratie in de natuurlijke bodem aan te boren.


1.
2.
3.
4.
5.
6.

A. De uitgeruste vlaktes

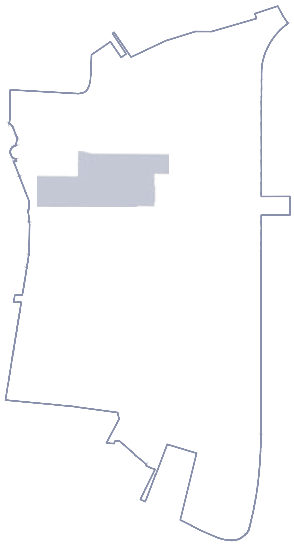
De uitgeruste vlaktes zijn van fundamenteel belang voor het succes van de openbare ruimten van het masterplan. Het zijn grote open en gedemineraliseerde weiden met een lagere topografie dan de rest van Peterbos. Sommige bestaan al, terwijl andere opnieuw gecreëerd werden. Hun belangrijkste kwaliteit is dat ze de site doorkruisen, tussen de noord-zuidlaan en de rand van de wijk, als verbindingselementen tussen de stad en de bewoners van de site.

Met hun ligging tussen de torens gelden ze als echte longen voor het leven in de wijk. Ze onderscheiden zich door verschillende speelse, sportieve, associatieve of recreatieve functies die het hele Peterbos animeren. Er is een dialoog met de bewoners van het Peterbos opgezet over de invulling van deze plaatsen, hun gebruik, hun tijdsaspecten en hun al dan niet gemeenschappelijke beheer, om zo goed mogelijk in te spelen op de behoeften van de plek.

Het picknickveld biedt een veelvoud aan gebruiksmogelijkheden (voedselproductie, spel en sport) terwijl het sportplein resoneert met de loopbrug en de activiteiten van het Scheutveldpark. De Petertuin is op zijn beurt een uitgestrekte groene ruimte waar het bestaande bladerdak werd doorgetrokken tot aan het speelplein voor kinderen. Dit laatste zal worden opengesteld om ruimtelijke interacties met blok 13, de gemeenschappelijke laan en ten slotte de voorzieningen tot stand te brengen. De Peterfootruimte, gelegen tussen de blokken 17, 18 en 10, zal in de toekomst worden gerenoveerd en wordt beschouwd als een van de belangrijkste sportruimten in het Peterbos, met name omdat het fungeert als een hefboom binnen het park. Het van zijn kant in het zuiden gesitueerde Schoolplein zal een directe toegang hebben vanaf de laan.

1. De eetbare vlakte

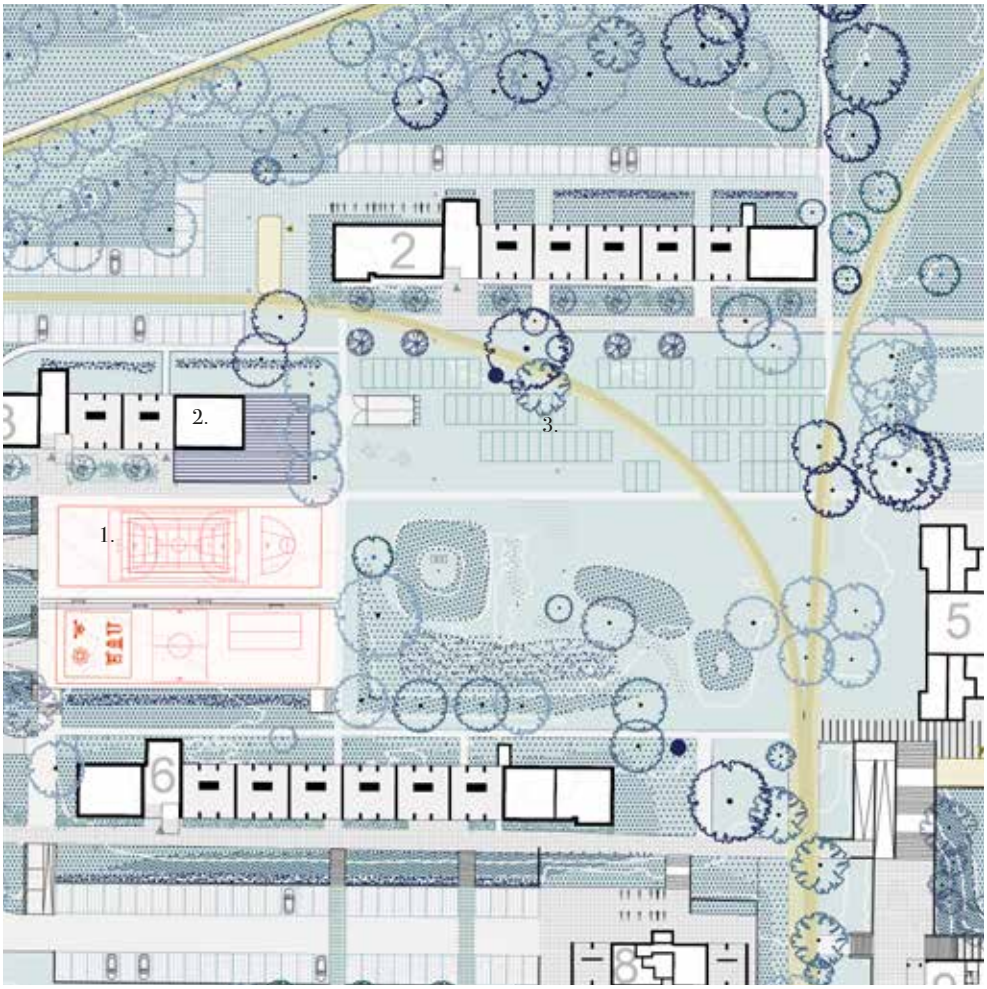
De eetbare vlakte, gelegen tussen de blokken 2, 3 en 6, brengt bestaande elementen (bijenteelt, D'Broej-terras) in synergie met toekomstige productie- en picknickelementen (moestuinen, bloemen, serre, reservoir en compost). De voedselproductie zou in de toekomst kunnen worden doorverkocht binnen het Peterbos, bereid en gedeeld tijdens gemeenschappelijke maaltijden door de vereniging D'Broej. De ontwikkeling van de D'Broej-ruimtes (keuken, uitbreiding van het terras) maakt er een aanzienlijke hefboom van om de vlakte te activeren, met activiteiten voor jongeren die al dan niet van de Peterbossite afkomstig zijn.
De vlakte laat een veelvoud aan gebruiksmogelijkheden toe (al dan niet in groepsverband, voor een jong en minder jong publiek) op dezelfde plaats en verbindt zo speelplekken met productieruimtes. Het is daarbij vooral belangrijk om de sportvelden tussen blok 3 en 6 te moderniseren, omdat ze een sterke sociale functie hebben.



Proefproject van de moestuin aan de voet van toren 3

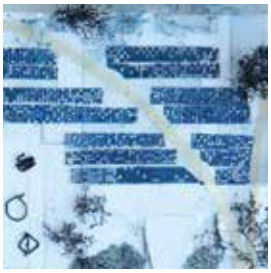
Bas Smets, Thurn en Taxispark

Fruitoogst onder buren



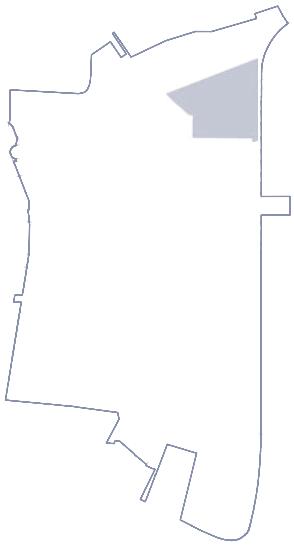
1. Sportterreinen

2. Uitbreiding D'Broej, keuken en terras van D'Broej


3. Moestuinen

2. De sportvlakte

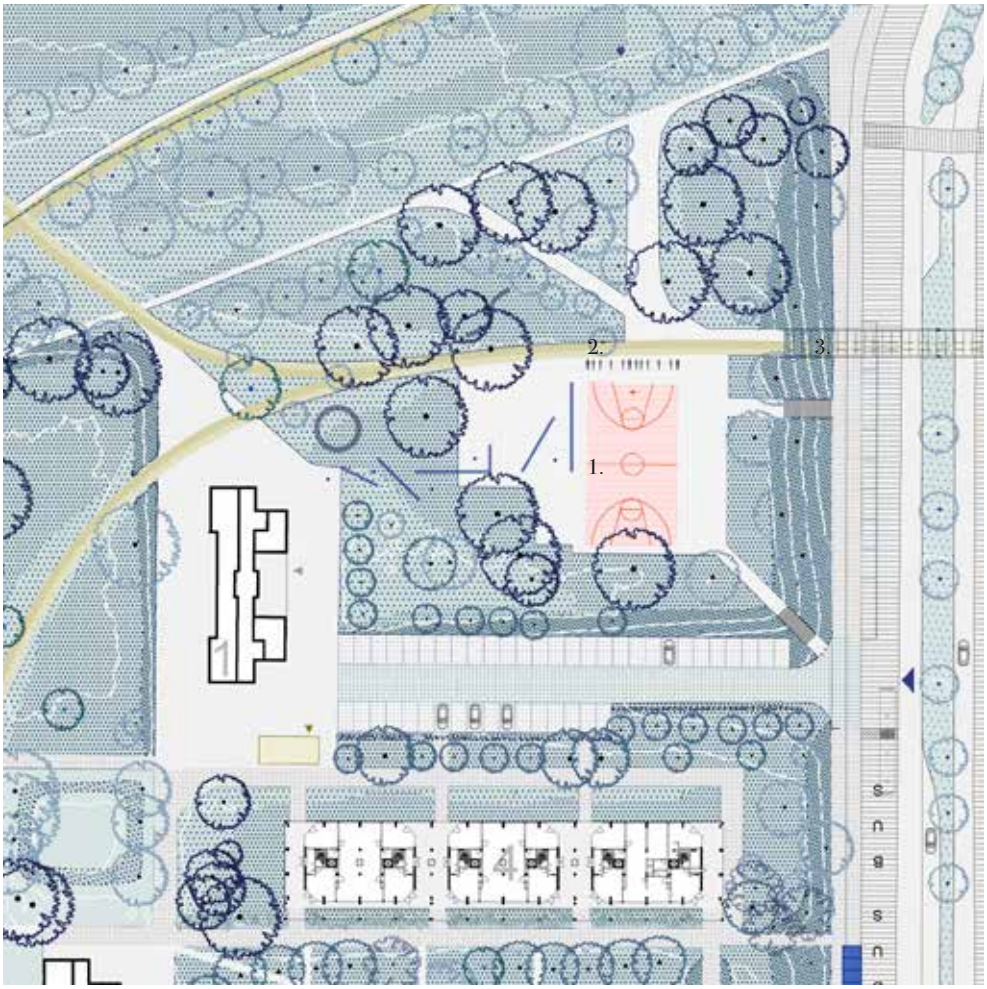
De sportvlakte, gelegen ten noordoosten van het Peterbospark, is via een loopbrug verbonden met het Scheutveldpark dat aan de andere kant van de Groeninckx-De Maylaan ligt.
Het omvat verschillende sportterreinen: voetbal-/basketbalveld, tafeltennistafels en houten speeltuigen.
In de toekomst zal het bestaande lokaal naast het sportveld verdwijnen ten gunste van een lange bank die als fysieke grens van het sportveld zal fungeren en plaats zal bieden aan een eventueel publiek.
De houten speeltoestellen (evenwichts- en klimtuigen) bevinden zich in de groene ruimte die zodanig in de vlakte is geïntegreerd dat de plek verbonden is met het bladerdak en een andere sfeer creëert dan het sportplein. De opstelling van de speeltuigen leidt bezoekers hiernaartoe en dat vanaf het gelijkvloers van blok 5. Verder loopt het strategische tracé langs deze speelruimte om uit te monden bij de bestaande loopbrug.
De voor de vloerbedekking van deze ruimte gebruikte materialen werden herzien om de ruimte die aan het sportplein is gewijd duidelijk af te bakenen en een overgang te creëren tussen het plein en het aangrenzende strategische tracé.



Basketbalveld van het Peterbos

Sportieve tuigen

Collectief ETC, Made in Vitrolles



1. Veelzijdigheid van het sportieve meubilair

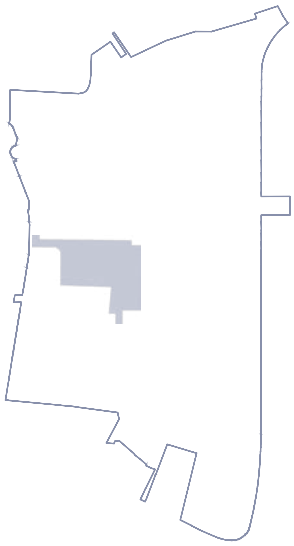
2. Vlakte die naar de loopbrug en het strategische tracé leidt

3. Eindpunt van de loopbrug van het Peterbos

0 m 10 25 50 N

3. Petertuin

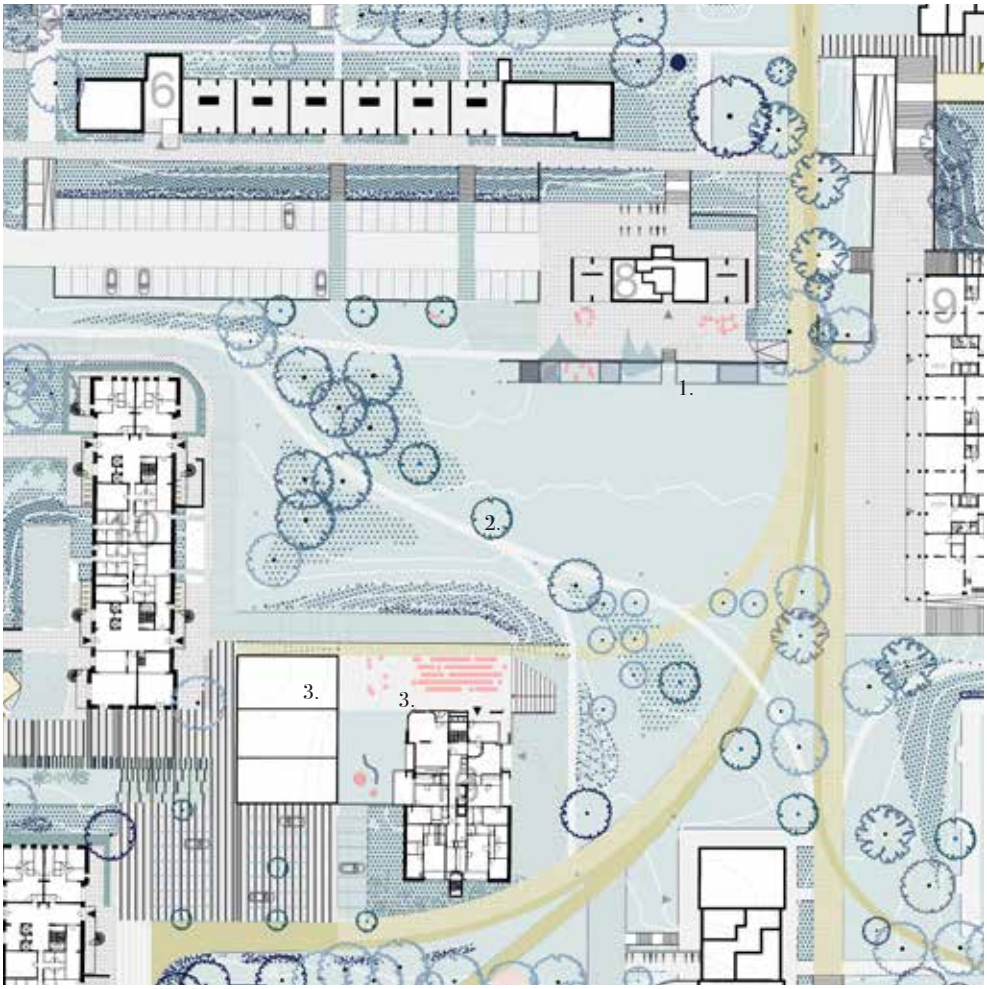
De Petertuin is de belangrijkste groene ruimte in het centrum van het Peterbospark en staat tegelijk in verbinding met blok 8, blok 9 en blok 16. Daarnaast zal de plek ook een rol spelen bij de inplanting van de toekomstige crèche. De Petertuin maakt deel uit van de continuïteit van de bestaande groene ruimte en maakt dat het bladerdak doorgetrokken kan worden naar het speelplein met behoud van de bestaande bomen.
De hoogtelijnen werden aangepast om de lijnen van de strategische tracés te volgen, terwijl het een open en flexibele ruimte blijft qua gebruik. De Petertuin aan het begin van blok 8 is voorzien van een grote bank die diverse functies vervult (speelruimte voor de kinderen, tafels en stoelen, hangmat, enz.). Deze bank, die op de bestaande lage muur rust, verbindt de Petertuin met het hoger gelegen deel van blok 8. Het verschil in topografisch niveau op dit punt heeft het mogelijk gemaakt om een interessant fonteinenspel te voorzien dat voor een mooie overgang tussen boven en beneden zorgt. Er zou ook een beveiligde barbecueplaats aan toegevoegd kunnen worden als specifiek meubilair en ontmoetingsplaats voor de bewoners.



Huidige ruimte

Platform, Regattapark, Antwerpen (België)

Hoogteverschillen, revitalisering van de ruimte, Genève (Zwitserland)



1. Petertuin en uitgeruste bank verbonden met de blokken 8 en 9 en de gemeenschappelijke laan.

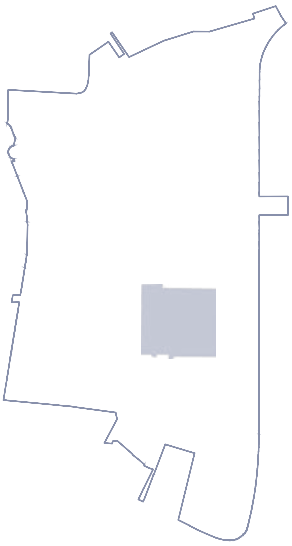
2. De Petertuin en zijn bladerdak

3. De Petertuin en de crèche

4. Speelplein

Het speelplein bevindt zich tussen de blokken 17 en 13. Het masterplan grijpt als zodanig niet in op de speelplaats, maar draagt bij tot een duidelijkere en sterkere ruimtelijke interactie tussen de omringende elementen.

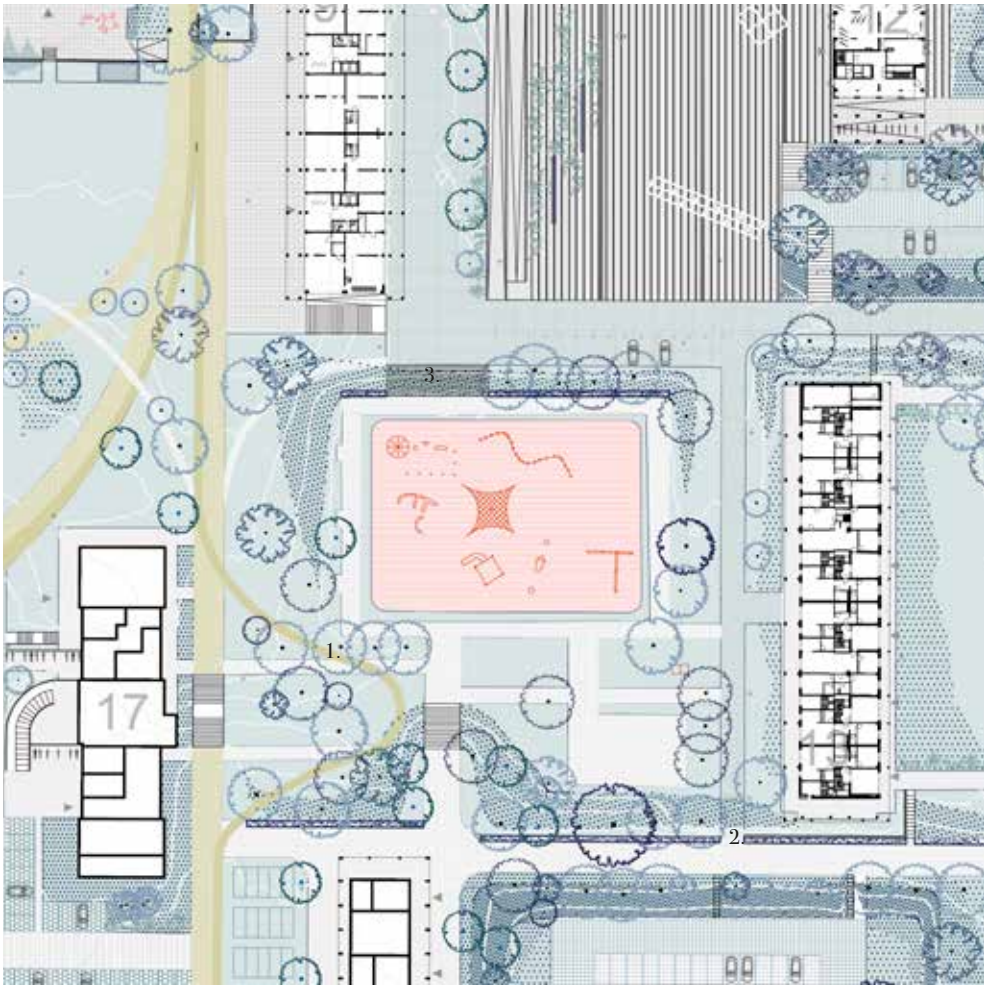
De wisselwerking met de voorzieningen en de straat ten zuiden van de speeltuin worden zichtbaarder. De straat langs blok 13 is momenteel een doodlopende weg en een lage muur ten zuiden van het speelplein creëert een obstakel voor de toegang ertoe.
Het speelplein is verbonden met het gelijkvloerse niveau van de voorzieningen en met de straat in zuidelijke richting door nieuwe circulatie-inrichtingen (helling en trap), waardoor het speelplein opengetrokken kan worden en de grenzen ervan worden verruimd.
Bovendien wordt de loopbrug die gedeeld wordt door voetgangers, PBM's en fietsers gescheiden om een nieuw pad te creëren vanaf blok 9 rechtstreeks naar het speelplein. Naar het zuidwesten toe is een alternatieve route aangelegd om de trappen van de gemeenschappelijke laan voor blok 17 niet te moeten nemen. In geval van renovatie raden wij aan de houten speeltoestellen te vervangen.

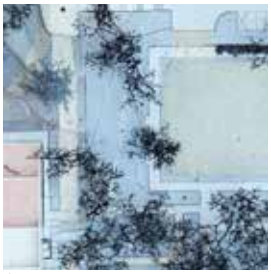


In het plein ingewerkte terrassen

Groene ruimten van de Stad Lyon, speelplein van la porte Nord

Speelplein, La Flèche speeltoestellen in hout



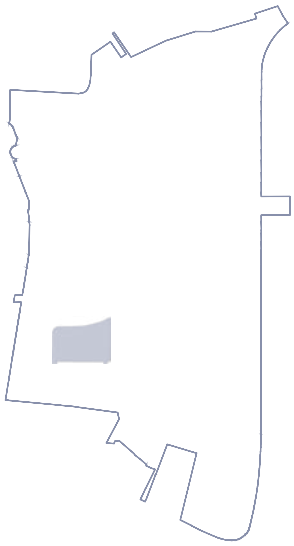

1. Een plein verbonden met de gemeenschappelijke laan

2. Een plein opengetrokken door middel van een circulatie-inrichting (trap - helling)

3. Plein verbonden met het GLV van de voorzieningen

5. Peterfoot

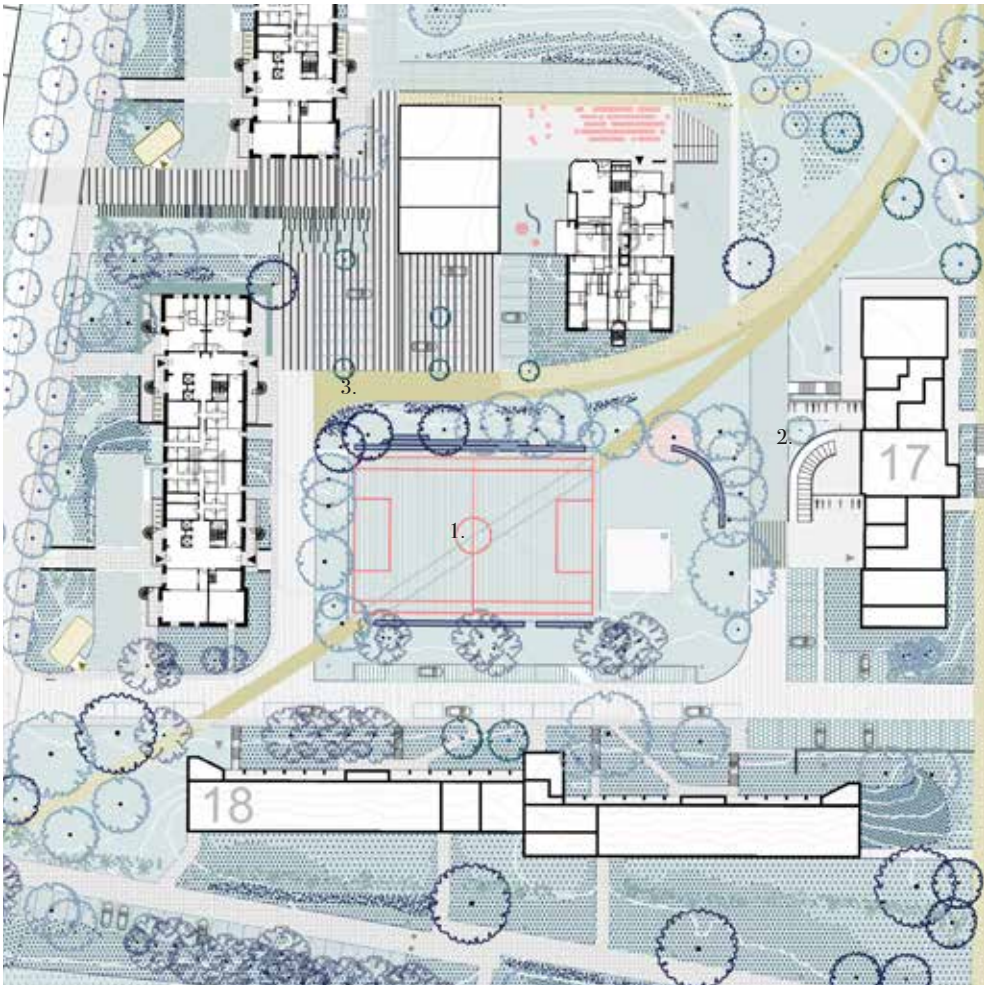
De Peterfootruimte situeert zich tussen de blokken 18 en 16. Deze plek zal in de toekomst gerenoveerd worden en wordt beschouwd als een van de belangrijkste sportzones van het Peterbos, niet in het minst omdat het een hefboomfunctie vervult: er worden toernooien georganiseerd en bezoekers van buiten het Peterbos komen er naartoe om mee te spelen en te kijken. Door zijn bijzondere afmetingen laat het terrein een vrij zeldzame spelflexibiliteit toe: bij toekomstige renovaties zal met deze eigenschap rekening moeten worden gehouden.
Het masterplan wil de vlakte ontsluiten en de band met de multifunctionele Agorazaal versterken door de grenzen van de Peterfootruimte uit te breiden naar de omliggende blokken.
Het Peterfootplein combineert een voetbalveld met een petanqueterrein, terwijl de ruimte voor de Agorazaal vrij blijft voor meer flexibiliteit in de diverse vormen van gebruik.



Ontmoetingscafé aan de Peterfootruimte

Petanquespel

Voetbaltrainingen



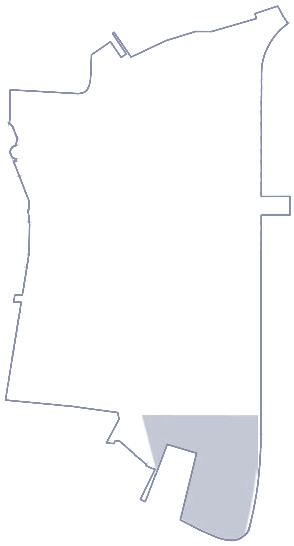
1. Sportterrein

2. Vlakte die aansluit op de bebouwing

3. Site gekoppeld aan Agronoomingang

6. Schoolplein

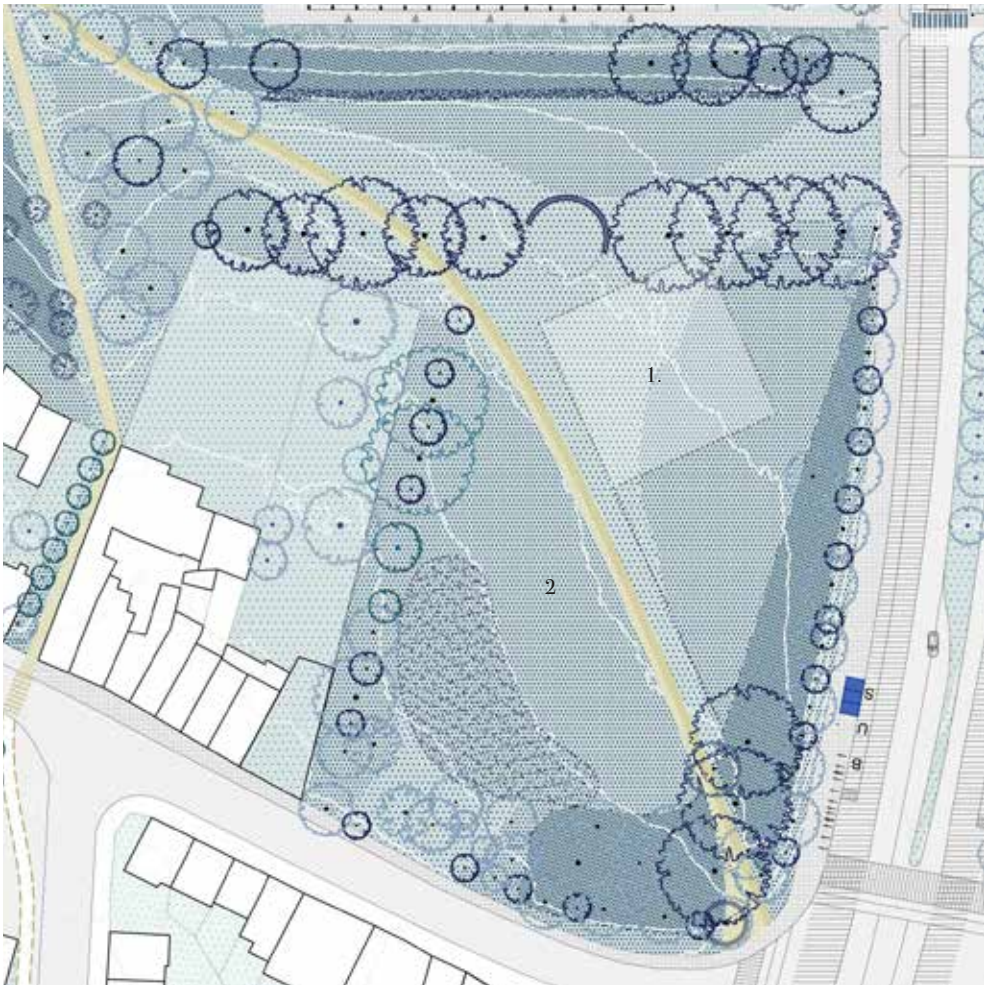
Het schoolplein bevindt zich ten zuiden van het park. Het masterplan schuift enkele algemene principes naar voren, zoals de inplanting van een nieuwe toegang die rechtstreeks in verbinding staat met de Groeninckx-De Maylaan ter hoogte van de zuidelijke punt van het Peterbos. Hierbij wordt ingegrepen op het bestaande talud om dit deel van het park open te trekken en te ontsluiten.
Daarnaast wordt voor een natuurlijk waterbeheer gezorgd door het inplanten van een uitgestrekt drasland in het zuidelijke deel van de vlakte.
Voor het overige voorziet het masterplan ook in de creatie van een potentiële school in het noordelijk deel van het plein, om meer licht te krijgen. Dit project bevindt zich echter nog in de embryonale fase.



Schoolplein, sfeerbeeld van de bestaande situatie

Studio07 Associato Bernardo Secchi Paola Viganò, Hostel Wadi

Drasland
Sharnhauser Park, Stuttgart



1. Potentieel schoolproject in het noordelijk deel van de vlakte

2. Een glooiende open plek

3. Directe toegang vanaf de Groeninckx-De Maylaan

0 m 10 N 25 50 N

1.

2.

grasveld

3.

4.

verduisterende struiken

5.

6.

weide

7.

8.

restvegetatie

9.

10.

vegetatie aan de rand van de site

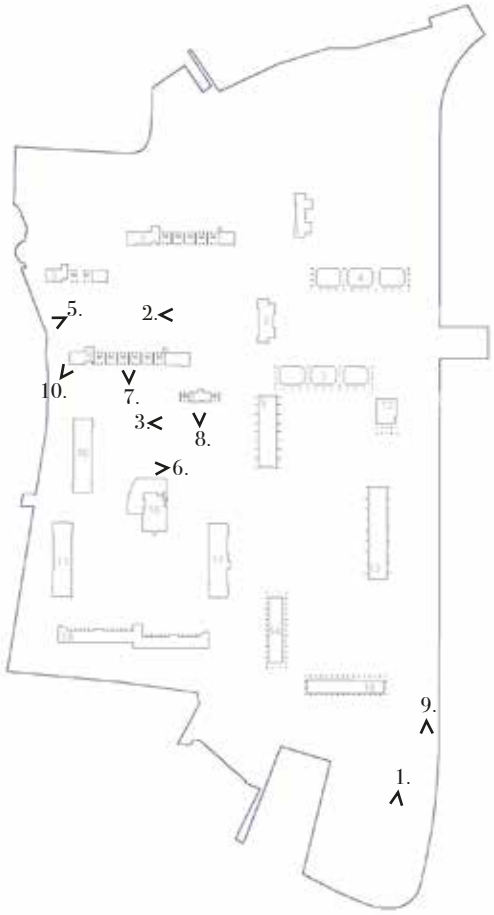
B. De lage vegetatie doen opvallen

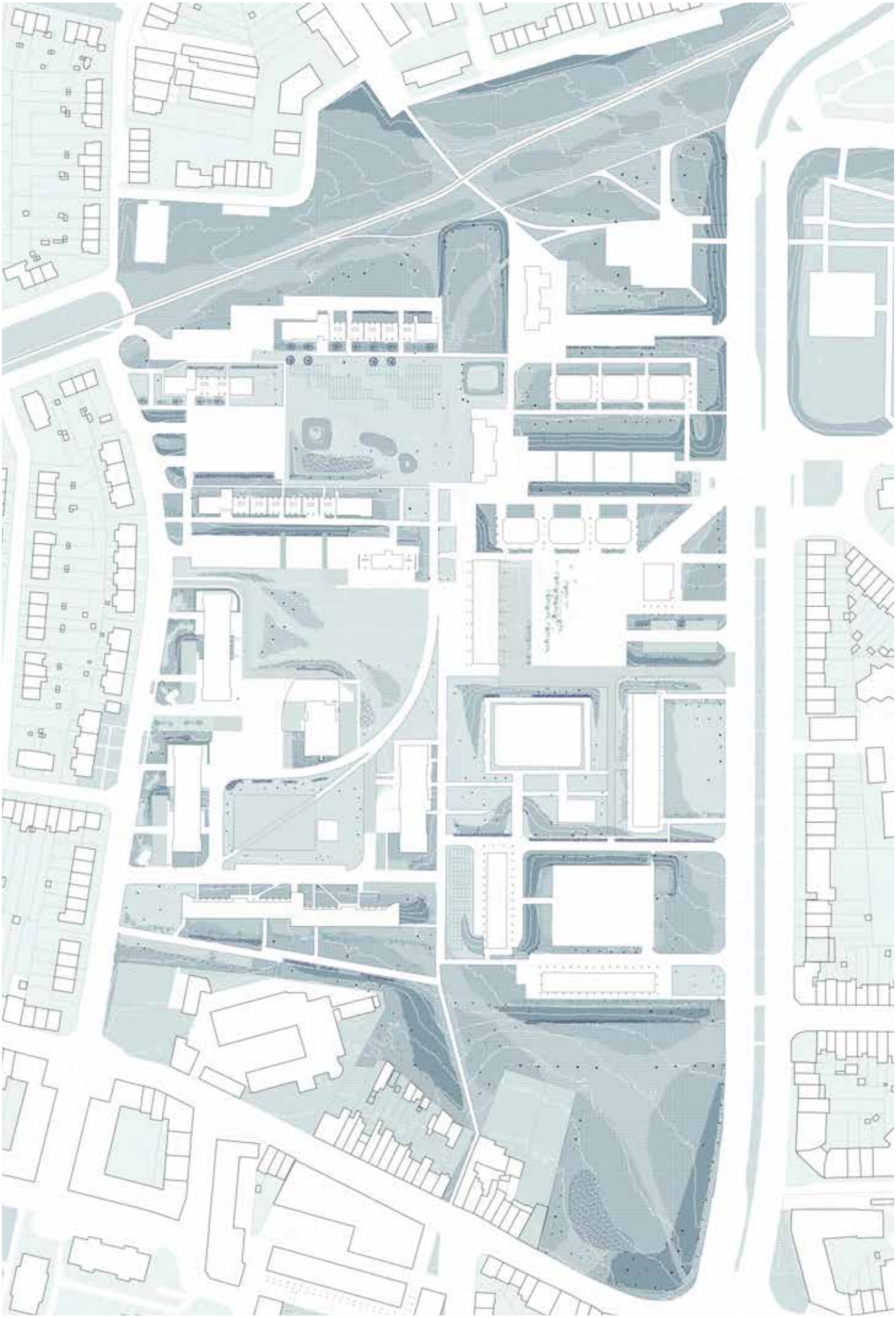
Een perceelsgewijze vegetatie

Terwijl de oorspronkelijke plannen de Peterbosblokken op een groot, groen, gemaaid grasveld zagen rusten, dat onderbroken werd door groepjes bomen, merken we nu een fragmentatie van diezelfde eenheid op die gedeeltelijk gebaseerd is op de bestaande perceelsgewijze vegetatie: verduisterende struiken, verwilderde bosjes, restbegroeiing.

Het masterplan beoogt dan ook de creatie van een tussenlaag vegetatie over de gehele site. Deze nieuwe gemeenschappelijke schaal zou het landschap van het Peterbos verrijken, zijn zintuiglijke, ecologische en esthetische kwaliteiten vergroten, zijn tracés in het ook doen springen en de toegangen ertoe doen opvallen. Vervolgens worden vier vegetale vormen voorgesteld: grasvelden, weides, bloementuinen en natte vegetatie. Samen vergroten deze nieuwe biotopen de biodiversiteit in het Peterbos, vergemakkelijken ze de oriëntatie in het gebied en spelen ze een belangrijke rol in het vasthouden van het water.

De aldus gecreëerde biotopen resulteren niet alleen in verschillende ervaringen, toe-eigeningen en diensten, maar impliceren ook specifieke onderhoudsmethoden. Die zullen worden gespecificeerd in het sitebeheerdossier.





0 m 10 25 50 100

N

Laattijdig maaien,
Parc du Hamoir, Schaarbeek

Laattijdig maaien,
New Zuid, Antwerpen, België, ARA

Soorten
weide

Calamagrostis

Molinia caerulea

Sesleria autumnalis

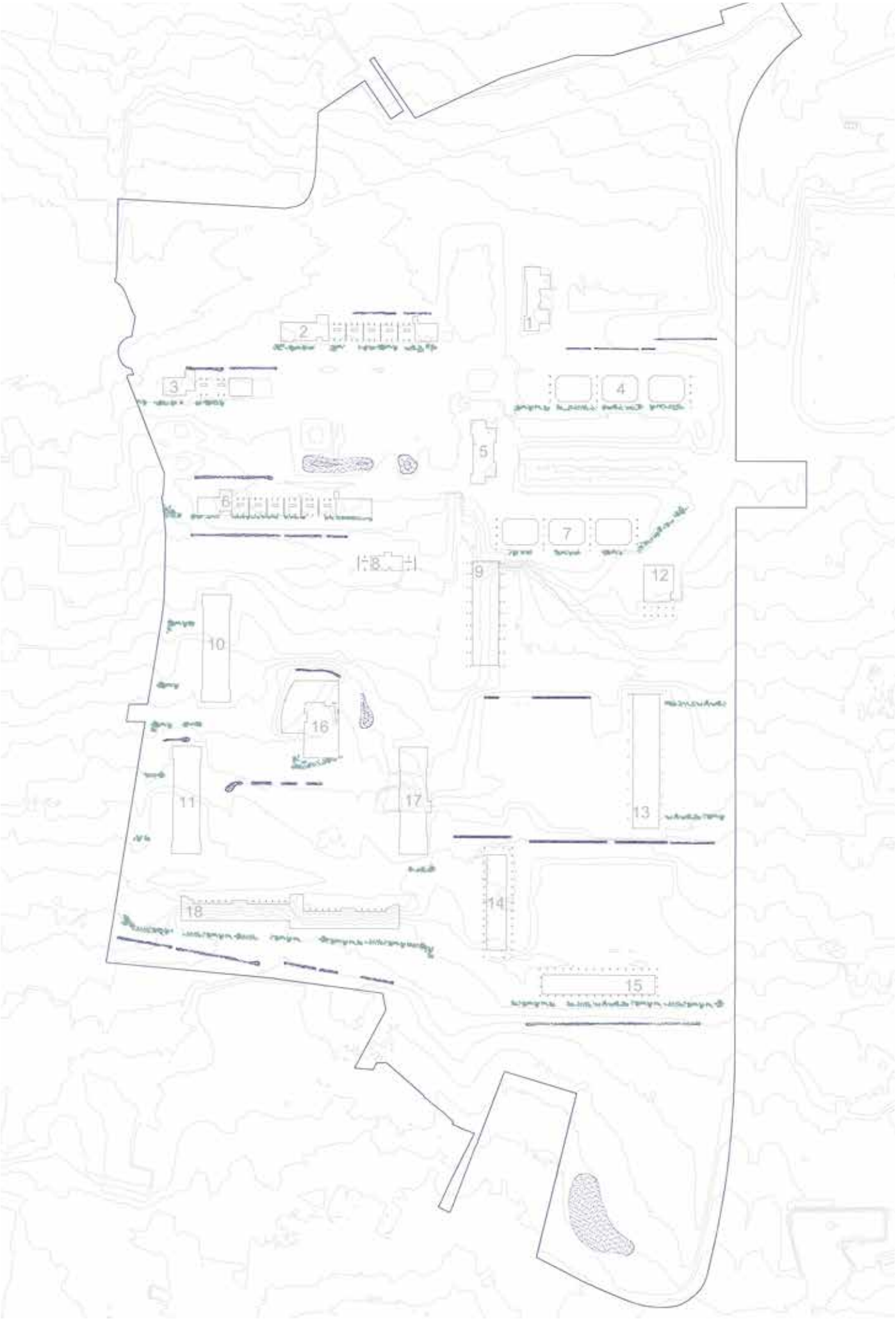
Grasveld

Weide

Het plantenreliëf van de grote vlakte in het oog doen springen

In eerste instantie zal er op de grasvelden van het Peterbos ingegrepen worden. Het masterplan wil de botanische samenstelling diversifiëren en het laattijdig maaien, dat al op een deel van het terrein wordt beoefend, naar andere ruimten uitbreiden.

Deze hoge graspartijen worden op strategische plaatsen ingeplant en staan in verbinding met de moestuinen, fruitbomen en draslanden. Zij zullen deze ruimtes begeleiden en nieuwe landschappelijke kwaliteiten naar deze bewoonde locatie brengen. Terwijl de gemaaide grasvelden zich lenen voor sport, picknick en spel, laat de laattijdig gemaaide weide de planten toe om zich ten volle te ontwikkelen, terwijl het een habitat biedt voor insecten en bijdraagt tot het vasthouden van het water en zodoende tot de frisheid van het perceel.



0 m 10 25 50 100

N

Bloementuin

Project New Zuid, Antwerpen, België, ARA

Soorten
vochtige vegetatie

Juncus inflexus

Glyceria maxima

Bloementuin

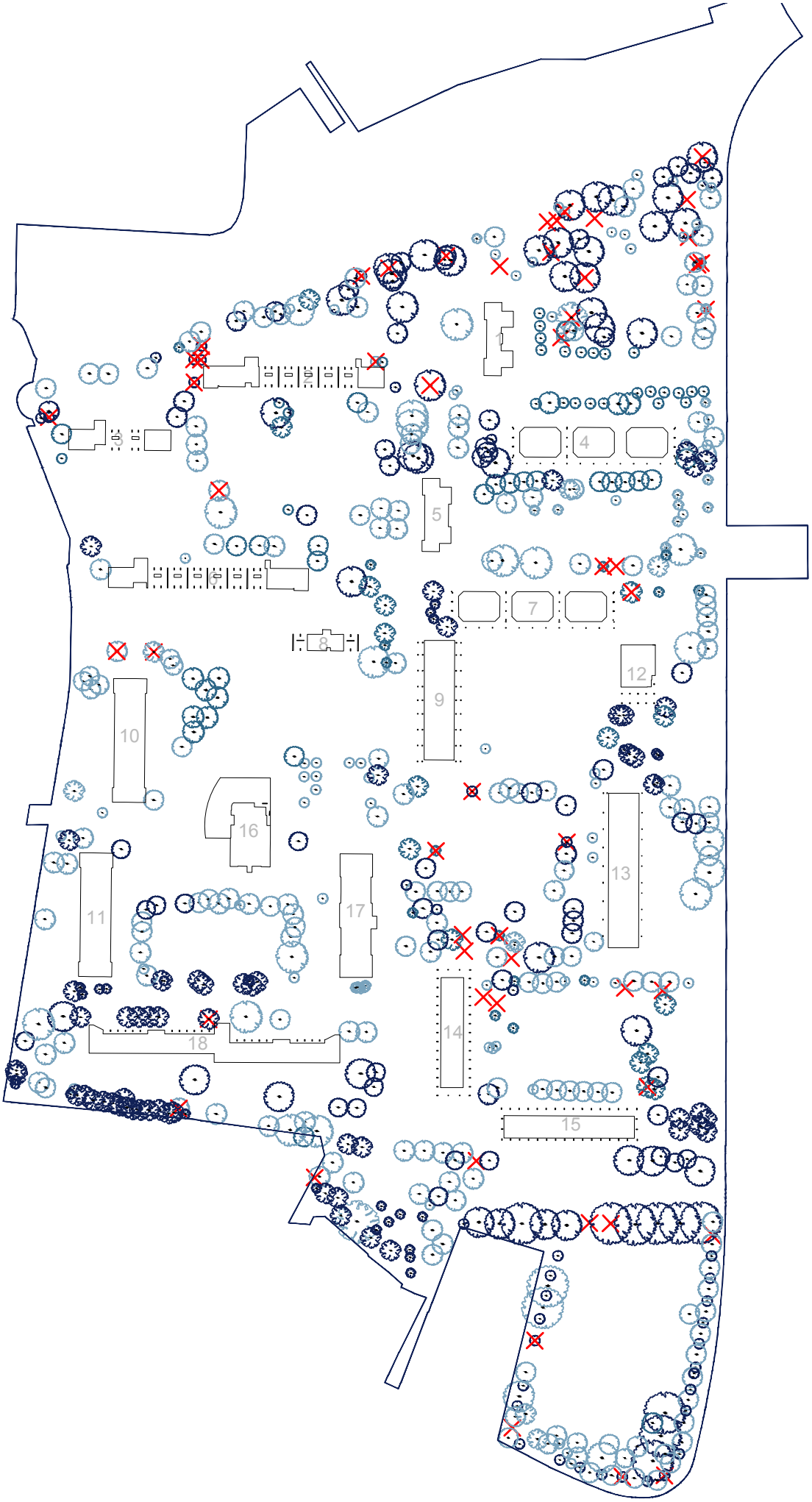
Vochtige vegetatie

De doorsteken doen opvallen

De bloementuinen en de vochtige vegetatie verschijnen als lineaire elementen die de topografie en de paden die het Peterbos doorkruisen, begeleiden. Deze meer uitgewerkte landschappen markeren de ingangen van de site en de woningen, en kwalificeren de paden van hun bewoners. Zij spelen dan ook een belangrijke rol in het door het masterplan ontwikkelde bewegwijzeringssysteem. Hun plantenmassa presenteert en verwelkomt ook een nieuwe biodiversiteit en introduceert een nieuwe schoonheid in het bewoonde park.

De bloementuinen zullen hun plaats krijgen aan de zonnige (zuidelijke) voet van de gebouwen en zullen toegeëigend kunnen worden door de bewoners. Deze toekomstige tuiniers zullen hun persoonlijke toets kunnen geven aan het landschap van het Peterbos en zullen kunnen experimenteren en tuinieren onder buren.

Als topografisch en technisch hulpmiddel spelen de draslanden een belangrijke rol in het waterbeheer op het perceel, omdat ze een grotere waterinfiltratie in de natuurlijke bodem mogelijk maken. (Zie subhoofdstuk “c. Waterbeheer” p. XX). In die optiek voorziet het masterplan dan ook in de inplanting ervan, vooral onderaan de hellingen en in de plooien van het land. Bovendien vormen de draslanden landschappen op zich. Hun vegetatie, die bijzonder geschikt is voor schaduwrijke en meer vochtige gebieden, bestaat uit lage, bedekkende, grasachtige of vaste planten en hun ecosystemen trekken andere diersoorten aan.



0 m 10 25 50 100

N

C. Hoge vegetatie

Vernieuwing van het maas

In zijn modernistische concept was het Peterbos een uitgestrekte grasvlakte met her en der verspreid hoogstammige bomen die tot op vandaag talrijk aanwezig zijn. Uit de fytosanitaire studie die in 2019 werd gerealiseerd door de gemeente, is gebleken dat 1 op de 10 bomen van de 600 in totaal ziek waren. Ook al heeft de graad van beschadiging van een aantal ervan geleid tot het omhakken ervan, vormen ze nog steeds een landschappelijk element dat moet worden erkend en gevaloriseerd.

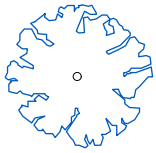
In het noorden omzomen de populieren de groene promenade, terwijl ze in het zuiden de site van het Peterbos afscheiden van de Groeninckx de Maylaan. Tussen deze twee polen, wordt de boomlaag van het Peterbos verrijkt door een grote variëteit aan haagbeuken, wilgen, esdoorns, eiken, essen en beuken. Ze beperken ook de visuele impact van de woontorens.

Het masterplan wil dit systeem uitbreiden door de omgelegde bomen te vervangen door nieuwe exemplaren of door de site te voorzien van nieuwe boomgroepen.

Te kappen bomen ✕

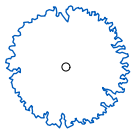
Prunus serrulata

Prunus
Prunus avium,
Prunus padus,
Prunus serrulata



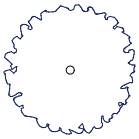
Fagus sylvatica

Fagus
Fagus sylvatica



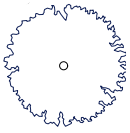
quercus robur

Quercus
Quercus palustris,
Quercus robur,
Quercus rubra



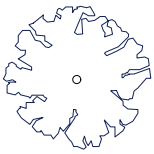
populus nigra italica

Populus
Populus alba,
Populus nigra italica,
Populus tremula,
Populus x canadensis,
Populus x canescens



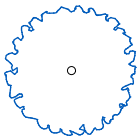
carpinus betulus

Carpinus
Carpinus betulus



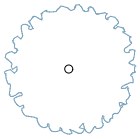
Fraxinus excelsior

Fraxinus
Fraxinus excelsior,
Fraxinus ornus



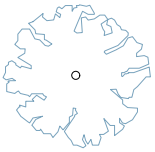
Acer pseudoplatanus

Platanus
Acer platanoides,
Acer pseudoplatanus,
Platanus x hispanica



Salix alba

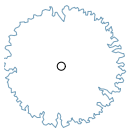
Salix
Salix alba,
Salix babylonica ,
Salix caprea,
Salix fragilis



Liquidambar styraciflua

Autres

Acer saccharinum,
Aesculus flava,
Aesculus hippocastanum,
Ailanthus altissima,
Alnus cordata,
Alnus incana,
Betual pendula,
Cladrastis lutea,
Crataegus monogyna,
Liquidambar styraciflua,
Robinia pseudoacacia,
Tilia platyphyllos,
Tilia x europaea,
Zelkova serrata

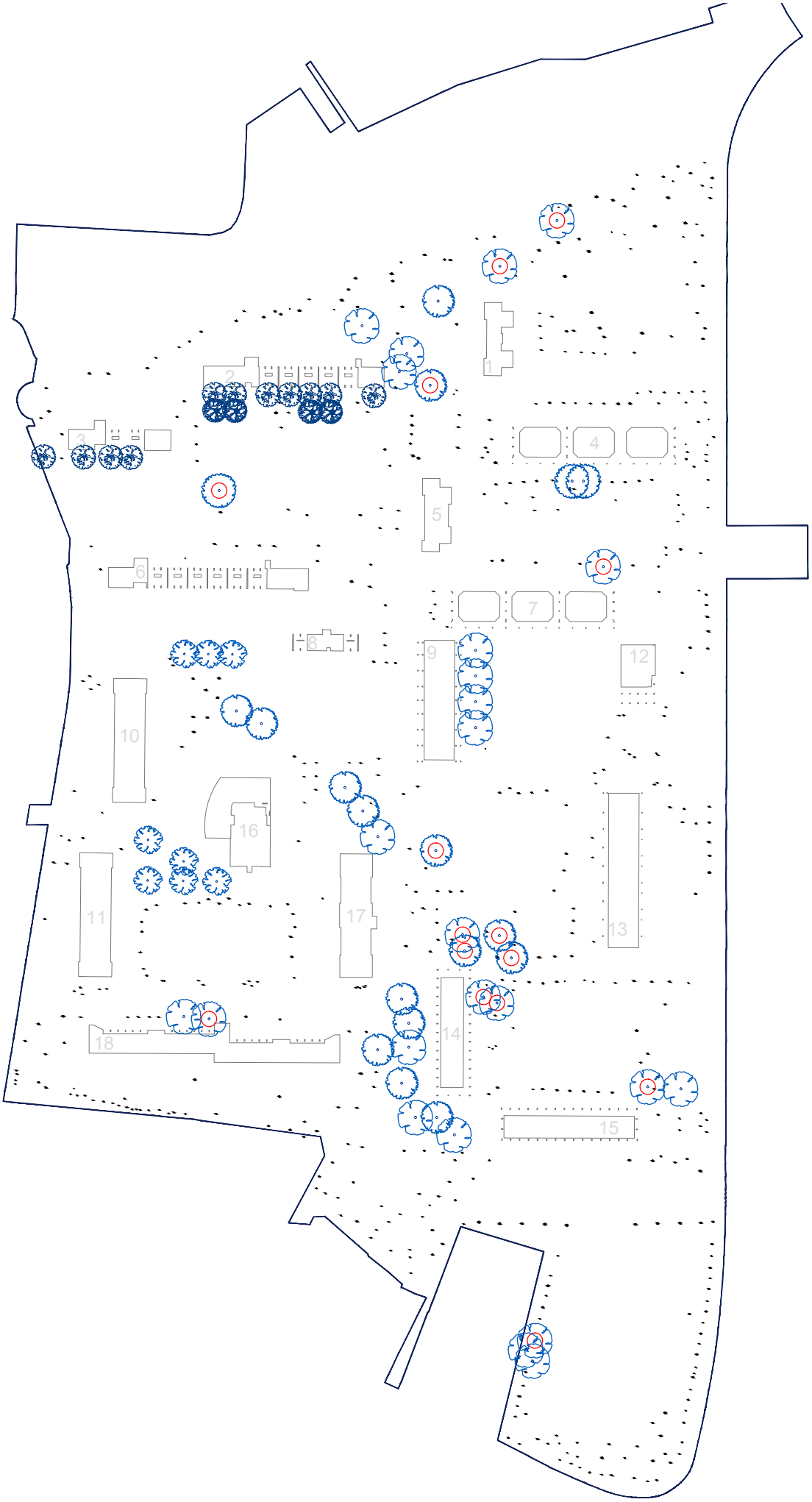


Een grote variatie aan boomsoorten

Lijst van de boomsoorten die worden aangetroffen in het Peterbospark en in de zone van de groene wandeling, evenals het aantal exemplaren.

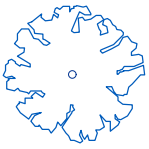
	Essence	Nombre d'arbres	Proportion (%)
1	*Acer platanoides*	45	6,3
2	*Acer pseudoplatanus*	69	9,6
3	*Acer saccharinum*	61	8,5
4	*Aesculus flava*	6	0,8
5	*Aesculus hippocastanum*	15	2,1
6	*Ailanthus altissima*	10	1,4
7	*Alnus cordata*	3	0,4
8	*Alnus glutinosa*	32	4,5
9	*Alnus incana*	6	0,8
10	*Betula pendula*	4	0,6
11	*Carpinus betulus*	84	11,7
12	*Cladrastis lutea*	1	0,1
13	*Crataegus monogyna*	1	0,1
14	*Fagus sylvatica*	32	4,5
15	*Fraxinus excelsior*	26	3,6
16	*Fraxinus ornus*	1	0,1
17	*Liquidambar styraciflua*	3	0,4
18	*Platanus x hispanica*	39	5,4
19	*Populus alba*	8	1,1
20	*Populus nigra 'Italica'*	53	7,4
21	*Populus tremula*	1	0,1
22	*Populus x canadensis*	74	10,3
23	*Populus x canescens*	14	1,9
24	*Prunus*	4	0,6
25	*Prunus avium*	2	0,3
26	*Prunus padus*	27	3,8
27	*Prunus serrulata*	6	0,8
28	*Quercus palustris*	2	0,3
29	*Quercus robur*	22	3,1
30	*Quercus rubra*	24	3,3
31	*Robinia pseudoacacia*	1	0,1
32	*Salix*	1	0,1
33	*Salix alba*	16	2,2
34	*Salix babylonica 'Tortuosa'*	5	0,7
35	*Salix caprea*	3	0,4
36	*Salix fragilis*	10	1,4
37	*Tilia platyphyllos*	1	0,1
38	*Tilia x europaea*	2	0,3
39	*Zelkova serrata*	5	0,7

Bron: « Arbres des parcs d'Anderlecht: évaluation des risques et inventaire sanitaire. VII - Parc du Peterbos et Promenade Verte », Syntheserapport opgesteld door de dienst Gemeentelijke ordening van Anderlecht, oktober 2019.



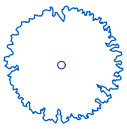
0 m 10 25 50 100

N

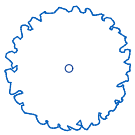


Prunus serrulata

Acer saccharinum



Populus canescens



Fraxinus excelsior

Malus domestica

Pyrus communis

Bestaande bomen ●

Opnieuw geplante bomen ○

Verzekeren van de continuïteit

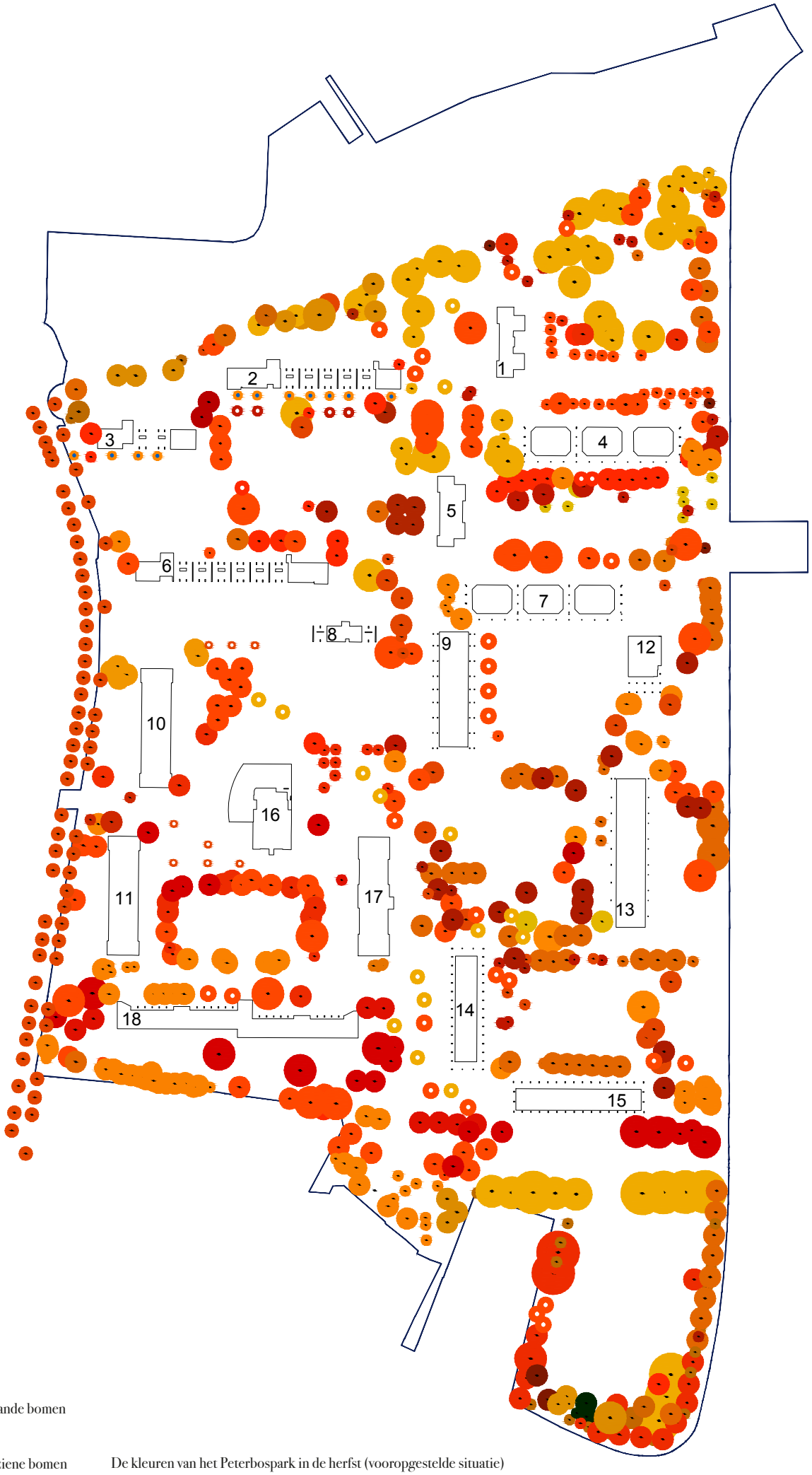
Het masterplan vertrekt van de bestaande ruimtelijke en botanische structuur van de bomenlaag van het Peterbos evenals van zijn typische kleurenspel in de lente en de herfst en wil dit aanbod vervolledigen en verrijken. De bomen die moeten worden omgelegd moeten gedeeltelijk worden vervangen door nieuwe exemplaren. Daarnaast worden ook nieuwe bomen geplant om de grote landschappelijke figuren van de site te benadrukken. Het gaat hierbij voor een deel om fruitbomen, die het Peterbos een nieuwe diversiteit en uitstraling zullen geven.

Een eerste sterke landschappelijke figuur van de boomlaag is het diagonale parcours dat de Petertuin en het speelplein doorkruist en dat zal worden benadrukt door esdoorns en populieren, met name grote bomen met levendige herfstkleuren. Een tweede figuur, met name de rij van pruimenbomen in de Agronoomstraat die roze kleuren in de lente, komt ook terug langs de Peterfoot en de Petertuin. De derde figuur is nieuw, en bestaat uit appel- en perenbomen. De bestaande grote bomenrijen evenals de boomlaag van de groene promenade die aangetast werd door de omgelegde bomen, worden aangevuld met de oorspronkelijke boomsoorten.

Bestaande bomen

Voorziene bomen

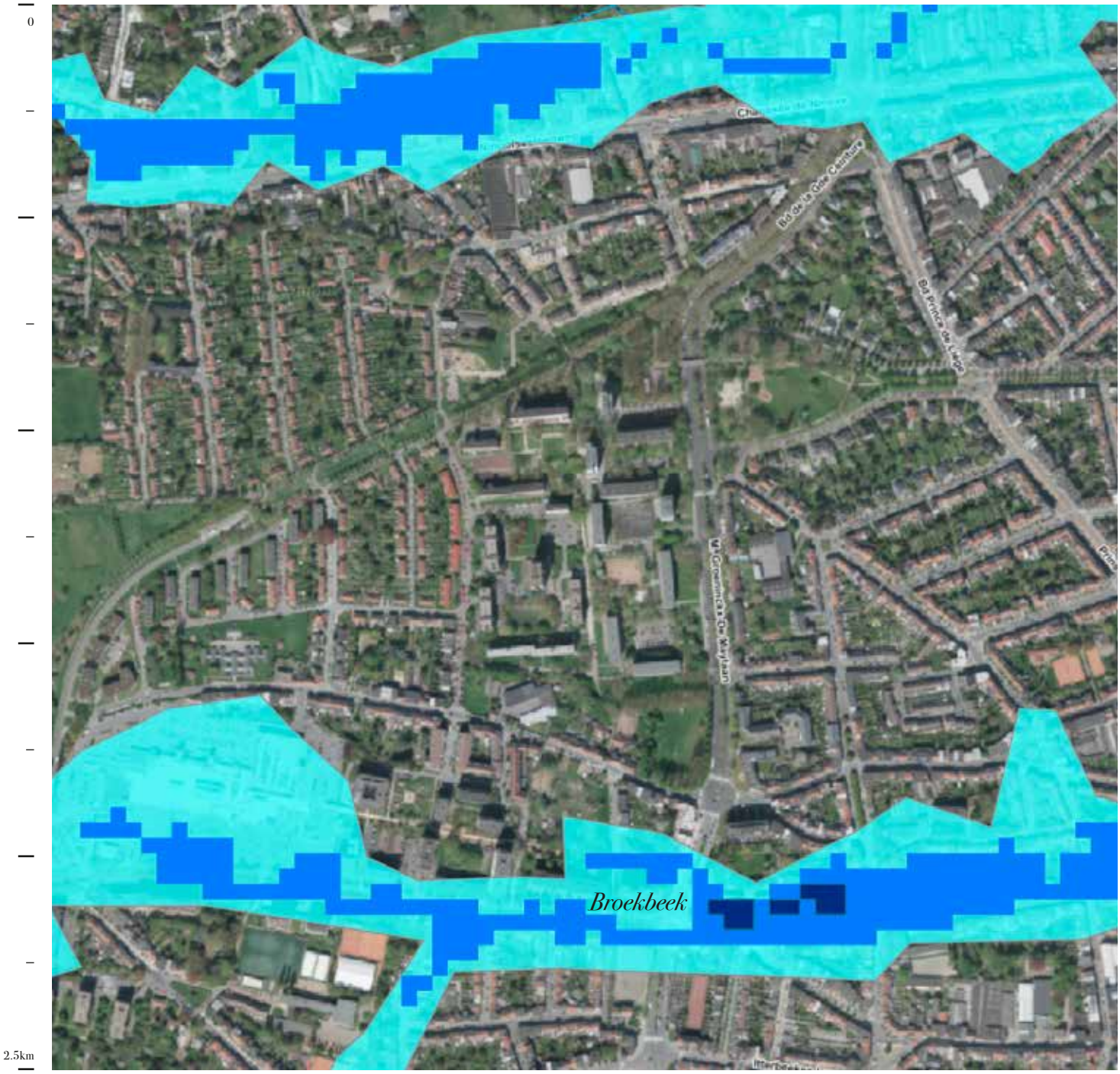
De kleuren van het Peterbospark in de lente (vooropgestelde situatie)



Bestaande bomen

Voorziene bomen

De kleuren van het Peterbospark in de herfst (vooropgestelde situatie)



Kaart van het overstromingsrisico (2019)
Bron: Géodata Bruxelles Environnement

Groot risico

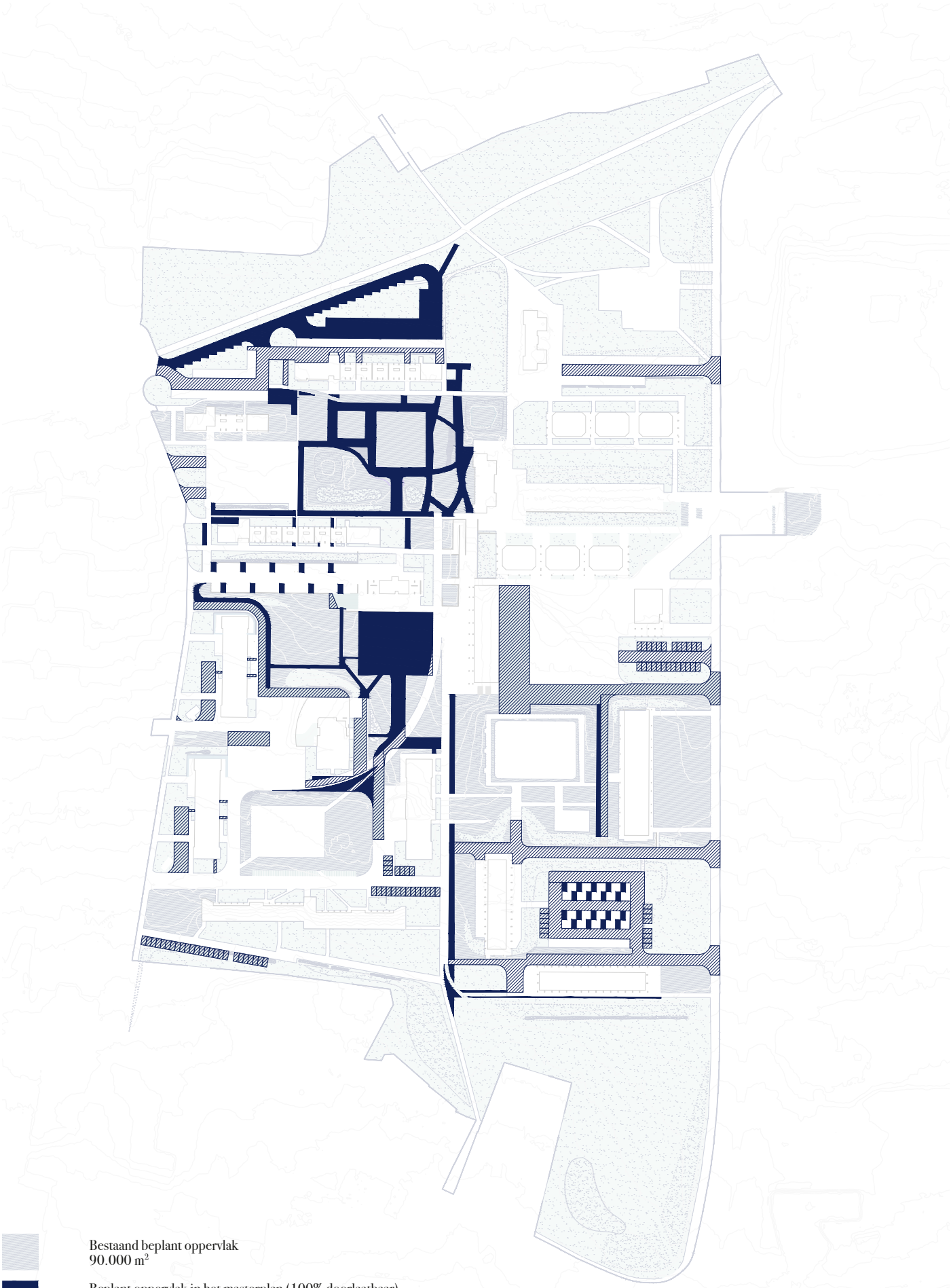
Gemiddeld risico

Gering risico

D. Vorm geven aan een doordacht waterbeheer

Het Peterbospark als groot oppervlak voor vertraagde afvloeiing en absorptie

Het duurzame en ecologische karakter dat wordt beoogd door het duurzaam wijkcontract vertaalt zich in een doordacht waterbeheer van de site van het Peterbos. Een doeltreffend beheer heeft een tweeledige werking : zowel op het niveau van regenwater als van bronwater. Het beheer stoelt op de beginselen van insijpeling, retentie, evapotranspiratie en vertraagde afvloeiing van het regenwater.
Topografisch is het Peterbospark gelegen stroomopwaarts van de Broekbeek, een van de zijrivieren van de Senne. De bodem van de vallei heeft in de jaren 70 een sterke mineralisatie gekend, wat sindsdien de risico's op overstroming in de hand heeft gewerkt.
Gezien zijn oppervlakte en ligging zou het Peterbos echter kunnen beschouwd worden als een voorziening voor een vertraagde afvloeiing van het regenwater en als troef om de insijpeling en retentie van het regenwater te bevorderen. OP die manier kan de site een echte bufferzone worden en de infrastructuren die momenteel het regenwater stroomafwaarts opvangen, ontlasten.
Deze beginselen laten toe om, bij overmatige regenval de overbelasting van de rioleringsnetten en overloopgebieden te vermijden en ook om te vermijden dat het waardevolle regenwater rechtstreeks naar de rioleringen gaat.
Dit waterbeheer gebeurde in eerste instantie door het demineraliseren van de site en vervolgens door het aanplanten van diverse ruimten van het Peterbos (de Petertuin bijvoorbeeld). Om vervolgens te worden ondersteund door voorzieningen om het regenwater op te vangen, zoals landschappelijke wadi's.



Bestaand beplant oppervlak
90.000 m²

Beplant oppervlak in het masterplan (100% doorlaatbaar)
8.000 m²

Semi-doorlaatbaar oppervlak (30% doorlaatbaar)
12.000 m²

Totaal beplant oppervlak
11.600 m²

0 m 10 25 50 100

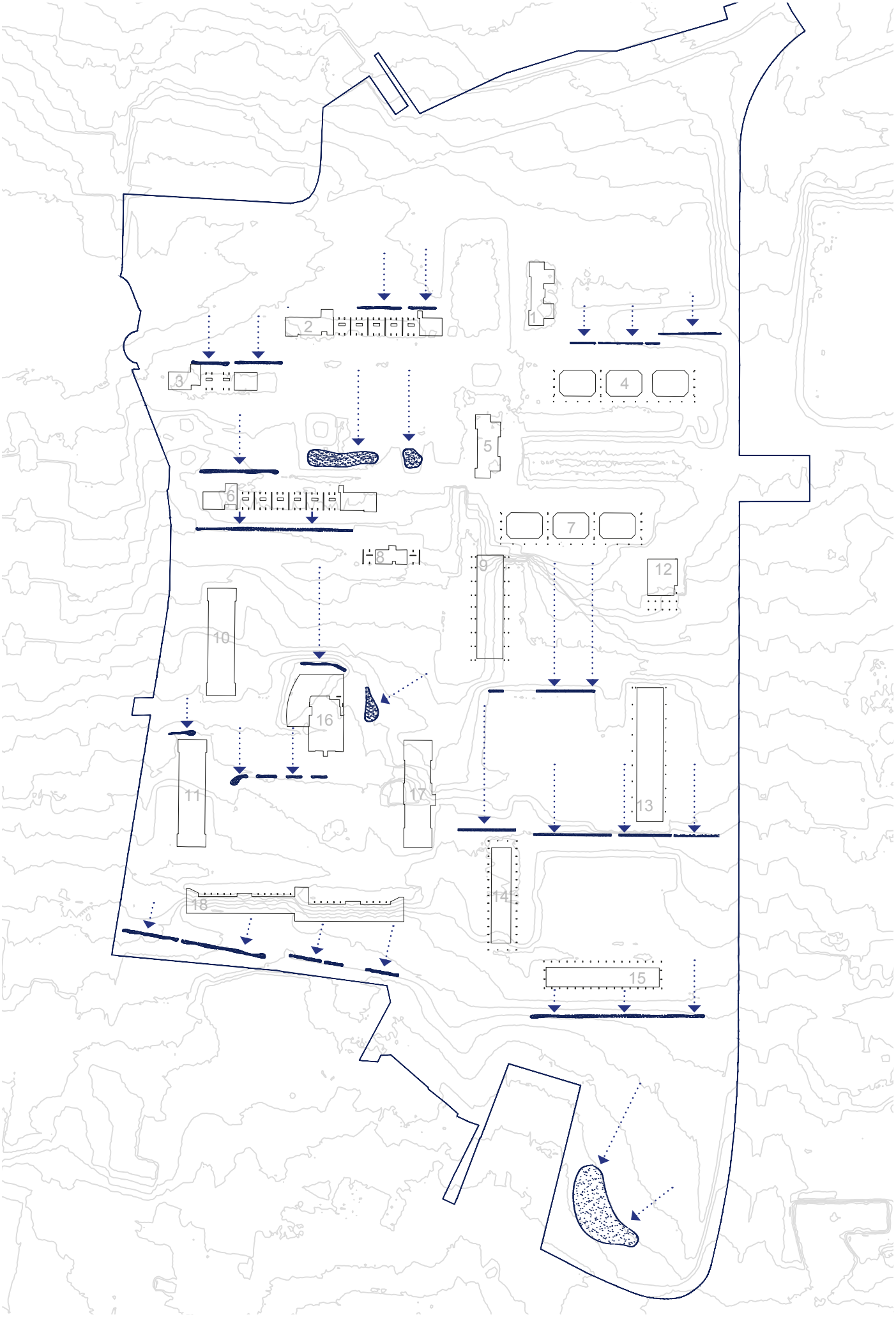
N

Het Peterbospark in 1987 bron: BruCiel

Het Peterbospark vandaag bron: BruCiel

Demineraliseren en voorzien van groen

Ten tijde van de opkomst van de wagen is de Petertuin omgevormd tot een ondoorlaatbare laag (huidige parking). Het masterplan wil op de eerste plaats overgaan tot het demineraliseren om vervolgens bepaalde van deze gedemineraliseerde zones van groen te voorzien. Dit concept heeft een wijziging tot gevolg op vlak van materialen: asfalt wordt vervangen door gazon, grindstroken met gras ingezaaid of grastegels bijvoorbeeld, met als doel het poreus maken van de bodem en zo de infiltratie van het regenwater te vergemakkelijken.
Het masterplan gaat te werk volgens twee verschillende manieren, in functie van de beoogde zones op de site. Enerzijds wordt overgegaan tot een volledige demineralisering en vervolgens een volledige aanplanting, met name ter hoogte van de Petertuin en de eetbare vlakte in het noorden. Anderzijds voorziet het plan een gedeeltelijke demineralisering van de bestaande parcours en parkings, de omgeving van blokken 10, 11, 13, 15, 16 waar de gebruikte materialen worden vervangen om de bodem semi-doorlaatbaar te maken. Deze dubbele ingreep wordt kracht bij gezet door de integratie van landschappelijke wadi's (geulen).



0 m 10 25 50 100

N

Rennes - La Courrouze (SSV-SPV)

Rennes - La Courrouze (SSV-SPV)

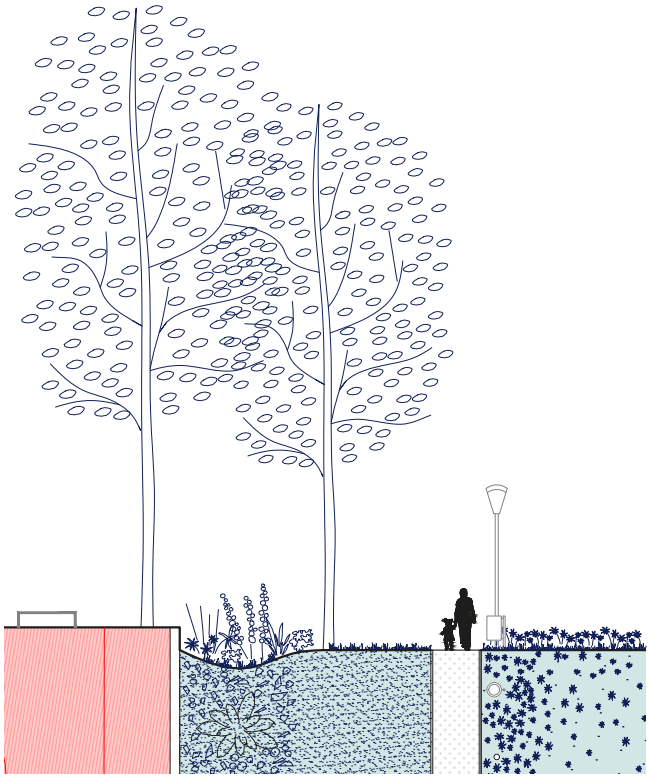
Fontainas park - Brussel

Scharnhauser Park – Stuttgart

De wadi's (geulen)

Een ambitieus systeem voor het opvangen en beheren van regenwater wordt gerealiseerd waarbij gebruik wordt gemaakt van landschappelijke wadi's.
De wadi's of geulen zijn holtes in het terrein die het regenwater vasthouden, waardoor het water niet rechtstreeks wordt afgevoerd naar de rioleringen zodat deze bij heftige regenval niet overbelast geraken. Een wadi zorgt in eerste instantie voor de opslag van het regenwater alvorens het geleidelijk insijpelt en er een evapotranspiratie plaatsvindt.

In het specifieke geval van deze site, kan dankzij wadi's het regenwater insijpelen ten noorden van het Peterbos, en wordt bij hevige regenval het water stroomopwaarts tegengehouden. Ze worden op de meest strategische plaatsen voorzien, waar de opvangmogelijkheid het grootst is, met name onderaan de hellingen.



SUMMER
ANDERLECHT

VI. ACTIVITEITEN OP HET GELIJKVLOERS

De tussenlaag

In het Peterbos gaan we direct van het niveau van de hoge woontorens naar het hellende straatniveau van het Park. De zogeheten "tussenlaag" is er niet: gebouwen, structuren, voorzieningen op een bescheidener en meer huiselijke schaal, gemeenschappelijke ruimten waar bewoners aansluiting vinden bij hun woonplaats.

Nochtans bevat het initiële modernistische ontwerp elementen die aan deze vraag beantwoorden: booggewelven, oversteken, luifels, uithangborden van winkels. Zij vormen de uitdrukking zelf van het programma van de begane grond, onlosmakelijk verbonden met de idee om de stad binnen te brengen in het park en om de openbare ruimte voort te zetten in de gebouwen. Er zijn ook een aantal pogingen gebeurd in de noordelijke torens, tijdens de renovatiewerken van de jaren 2000: uitsprongen van gebouwen of toegevoegde terrassen. Deze elementen werden helaas slecht onderhouden (ze kunnen niet meer gebruikt worden door waterbeschadiging) of zijn slecht georiënteerd (blind terras dat niet in verbinding staat met de ruimten). Er werd dus onvoldoende in geïnvesteerd.

Het enige wat als 'tussenlaag' kan worden beschouwd zijn de afvallokalen. Deze werden gescheiden van de begane grond en in de nabijheid van de woontorens geplaatst. De opvatting zelf om dit te doen is niet verkeerd, maar zoals de bewoners zelf hebben aangegeven, gebeurt het beheer van deze lokalen niet altijd even doeltreffend. Heel wat bewoners deponeren er gewoon hun groot afval wat het imago van de site niet ten goede komt.
Tot slot is er nog een laatste categorie van 'menselijke' elementen die zich her en der heeft verspreid op de site: betonnen muurtjes, hellingen, trappen, steunmuren. Ontsproten aan het modernistische ontwerp benadrukken deze elementen met hun rechte lijnen het contrast met de hellingen en de niveauverschillen. Ze worden gezien als hindernissen maar eigenlijk vertellen ze het verhaal van hoe de site is ontstaan. Ze geven blijk van een zekere inventiviteit om elementen te creëren die de topografie in de verf zetten en inzicht geven in de plaats. Ze helpen om de plaats in te schatten , om zich te oriënteren en zich te situeren op de helling. In de plaats van ze weg te werken, denken wij dat ze moeten worden benadrukt en dat hun signaliserende rol moet worden uitgediept.

de tussenlaag van het Peterbos

0 m 10 25 50 100

N

winkelgalerijen

uitsprong van gebouwen

luifels

afvallokalen

terras

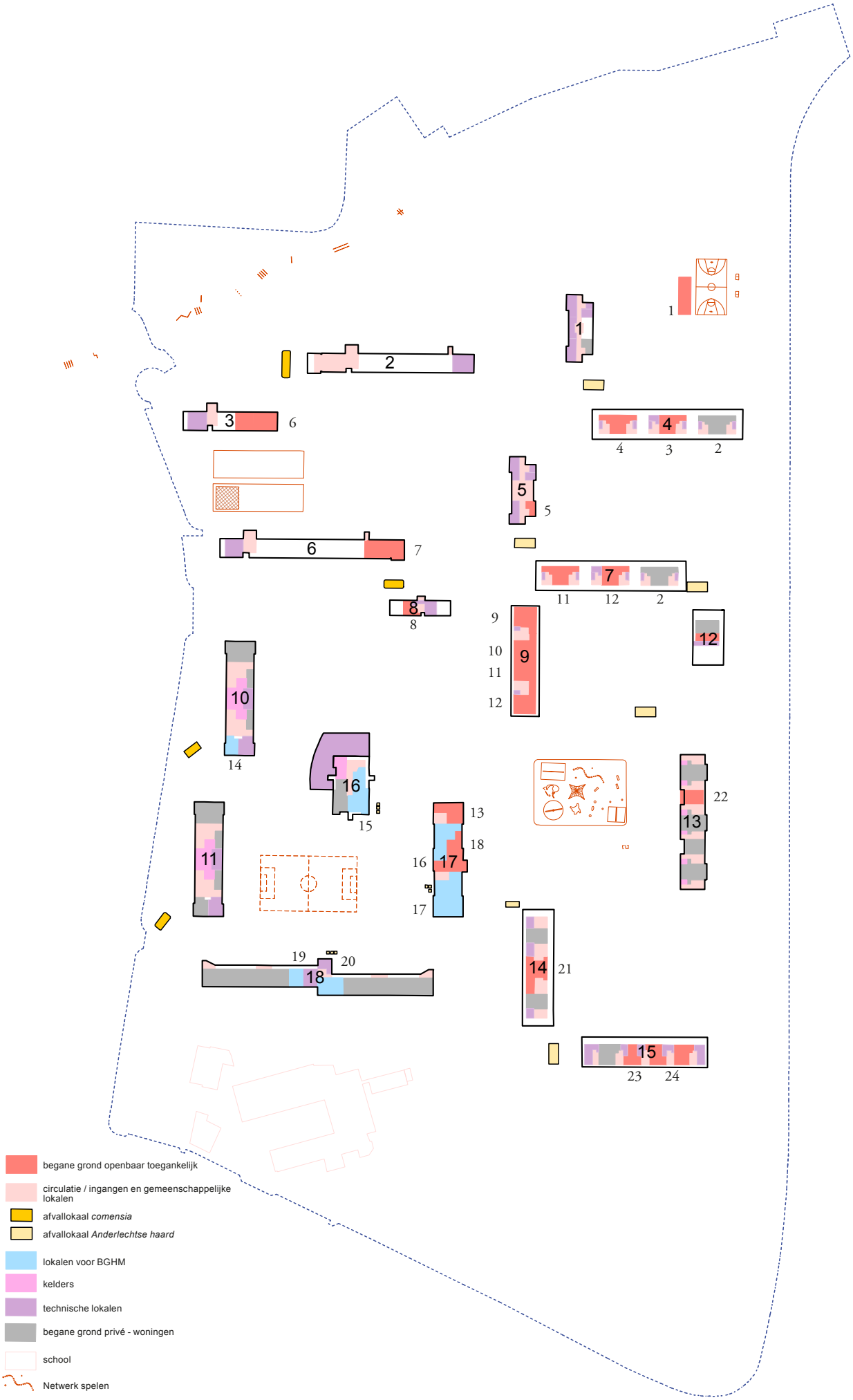
muurtjes

hellingen

ontmoetingscafé van het Peterbos

keuken samenlevingsopbouw

doorkijk-galerijen



0 m 10 25 50 100

activeren van de begane grond: bestaande situatie – feitelijke situatie

N

Masterplan Activiteiten op het gelijkvloers

Uittreksel uit het GBP

groen: parkzone
geel: residentiële woonzones
blauw: zones met voorzieningen van collectief belang of openbare dienstverlening

gedetailleerde legende van het plan van de begane grond

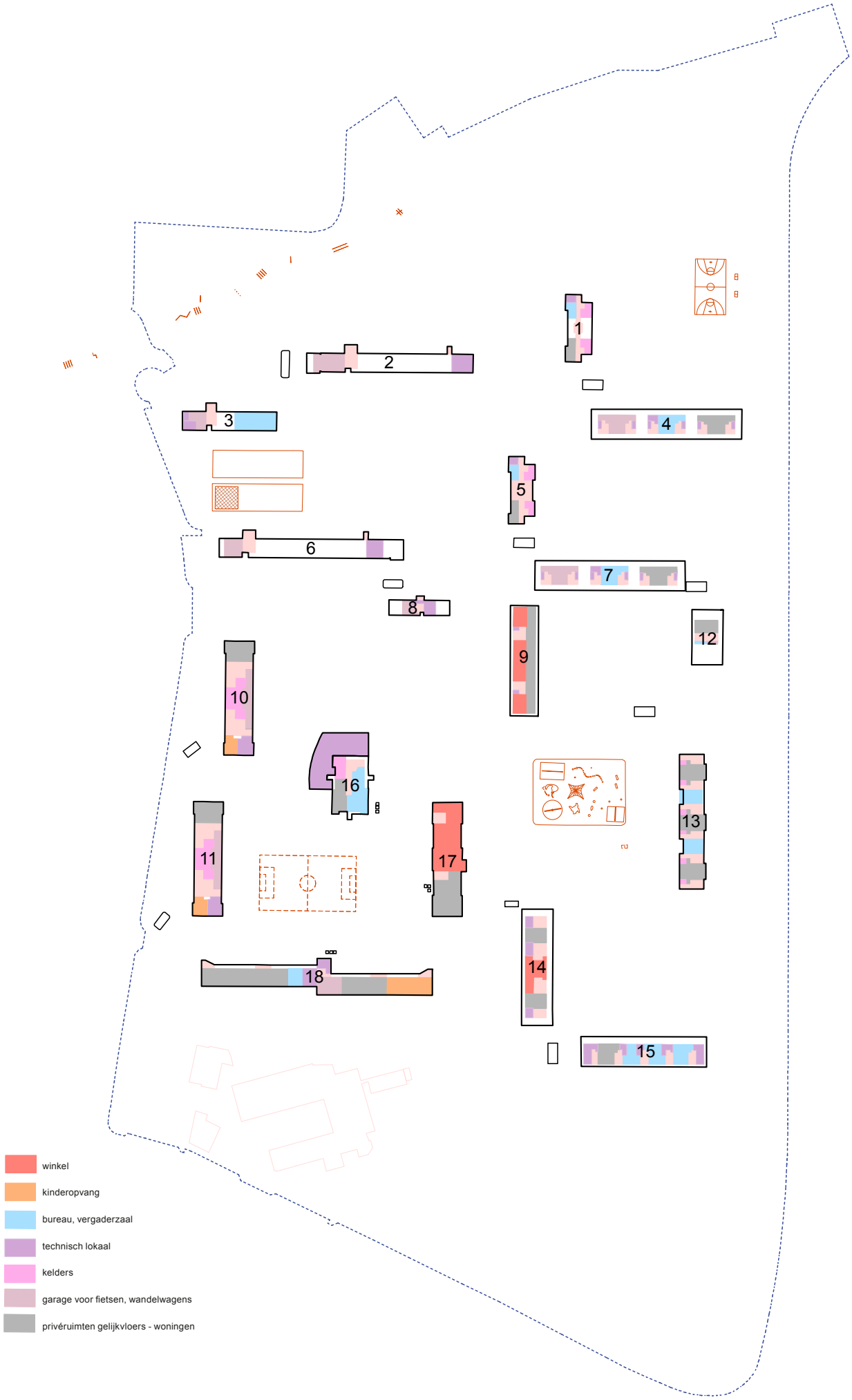
1. huiswerkschool, activiteiten D'Broej, Gemeenschapwacht
2. conciërgewoning
3. COCOLO – Anderlechtse haard
4. computerzaal, D'Broej
5. sociale bemiddeling, Anderlechtse haard
6. Lokalen SOB, d'Broej
7. Sportzaal d'Broej
8. Stock PCS - SOB - D'Broej
9. Antenne Wijkcontract, Café Rencontre
10. Apotheek
11. Kruidenier
12. Gemeentelijke sociale dienst
13. Kantoren Anderlechtse haard
14. Refuge Chantier Comensia
15. Technisch magazijn Comensia
16. Agora zaal
17. Technisch bureau Comensia
18. Wasserette
19. Conciërge Comensia
20. Vestiaire Comensia
21. Restaurant Gemeente Anderlecht
22. Medisch kabinet
23. SOB - Couture
24. Lege lokalen

De begane grond van het Peterbospark wordt ingevuld door verschillende programmatypes die in vier categorieën kunnen worden ingedeeld:

- Openbare begane grond (winkels, verenigingslokalen, restaurant, medische voorzieningen)
- Gemeenschappelijke begane grond (ingangen, trappenhuizen, afvallokalen)
- Technische begane grond (stookruimten, kelders, conciërge, lokalen voor OVM)
- Private begane grond (individuele woningen)

We stellen een vorm van centraliteit vast in de concentratie van de openbare functies op de begane grond, in het bijzonder onderaan toren 9, waarvan de architectuur met winkelgalerijen in de centrale laan een openbare zichtbaarheid bevordert. De sokkels van de gebouwen in het noordelijke deel van de site zijn nog voor een deel open, en bieden dus de mogelijkheid om ofwel afgesloten te worden of in gebruik te worden genomen. Andere torens die dateren van eind de jaren 70 hebben een andere architectuur met sokkels die veel meer afgesloten zijn (blokken 10,11, 18), wat zou kunnen aangepast worden in toekomstige renovatieprojecten.

De perimeter van het park is ingedeeld in drie zones op niveau van het GBP: parkzone, residentiële woonzone en zone met voorzieningen van collectief belang op openbare dienstverlening. In de residentiële woonzone is de maximum toegelaten oppervlakte aan handelsruimte 150 m² of per gebouw een max. van 250 m² vloeroppervlak aan voorzieningen van collectief belang of openbare dienstverlening, productieve activiteiten of kantoren, wat de mogelijkheden om de begane grond te activeren beperkt.



0 m 10 25 50 100

activeren van het gelijkvloers: bestaande toestand – feitelijke toestand

N

A. Reactiveren van de gelijkvloerse ruimten

samenlevingsopbouw

Ontmoetingscafé van het Peterbos

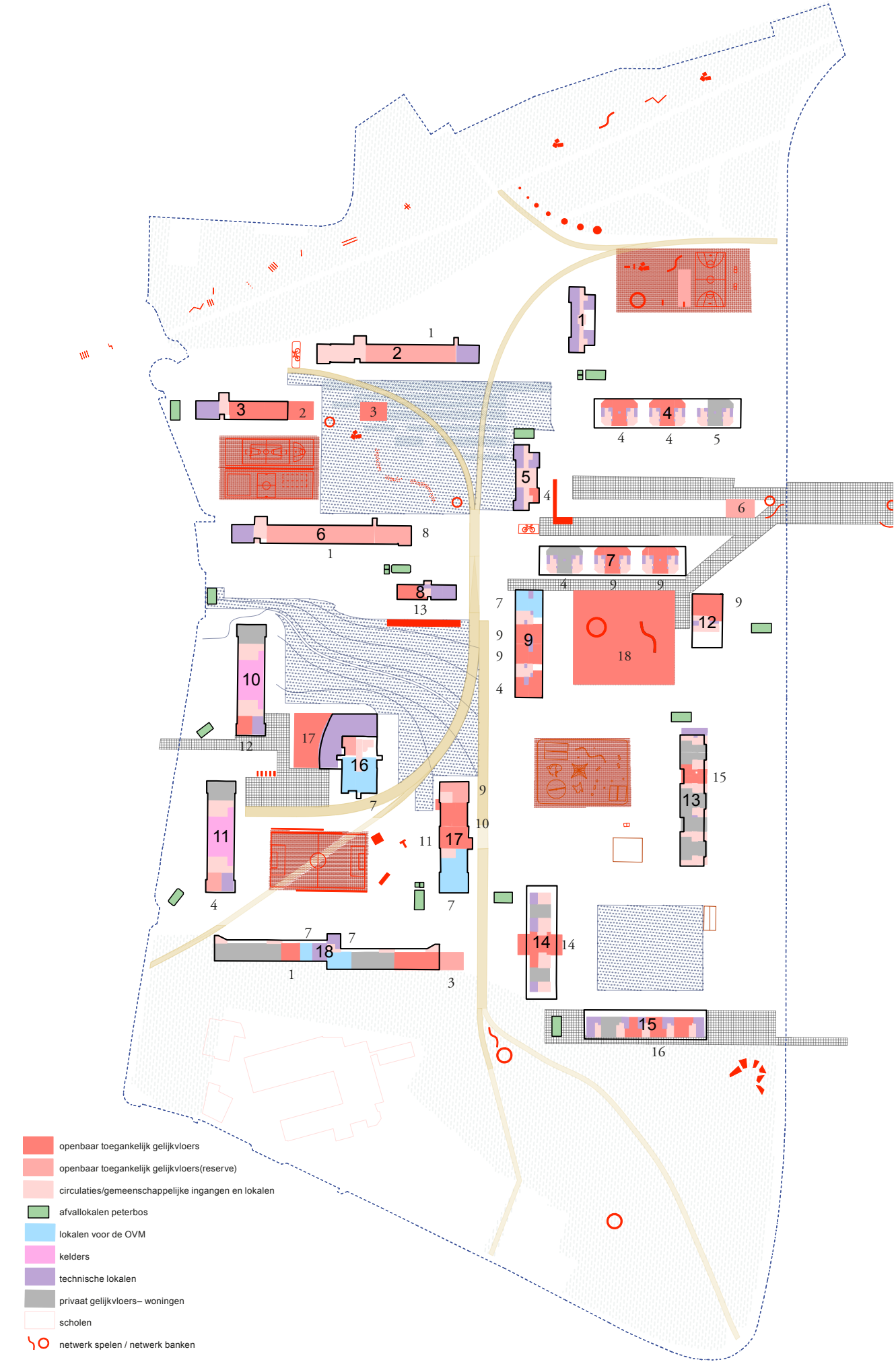
Om de herinrichting van de gelijkvloerse ruimten door te trekken en de site een zekere samenhang te geven, is het noodzakelijk om de organisatie van de begane grond tegen het licht te houden en af te stemmen op de beginselen van het masterplan. In die zin zijn wij te rade gegaan bij de BGHM, de verenigingen en ontwerpers van toekomstige of lopende projecten om zo goed als mogelijk in te spelen op de verschillende programmavereisten.
Wij zijn ervan overtuigd dat de kwestie van de vereisten in het kader van het GBP op lange termijn moet worden bekeken. Om het Peterbos opnieuw een plaats als stadswijk te geven, is het noodzakelijk dat het Peterbos de stad is, de productieve stad, de kantoorstad, de stad waar wordt gewerkt en waar wordt geslapen. De grootschalige site en zijn ruimtelijke kwaliteiten maken het tot een gunstige plaats voor dit soort van activiteiten. Het verenigingsweefsel is sterk vertegenwoordigd in het Peterbos en is dan ook een speler die op de voorgrond moet worden gezet in deze kwestie van het reactiveren van de gelijkvloerse ruimten: d'-Broej, SamenlevingsOpBouw, Cocolo, wijkantenne, computerlokaal, huiswerkschool...

Wij stellen zes algemene thema's voor rond de reorganisatie van de begane grond, afgestemd op het masterplan en het project voor de herinrichting van de openbare ruimten:
- Activeren van de ingangen van het Peterbos
- De jongeren in beweging zetten tussen de open ruimten
- Zorgen voor een lokale dienstverlening voor de bewoners
- Bevorderen van het onderhoud en de netheid van het park
- De tussenlaag herstellen en uitbreiden
- Het ludieke netwerk van de wijk uitbreiden

Deze thema's komen aan bod in de hiernavolgende pagina's.

Feitelijke situatie
Opgesteld aan de hand van de originele plannen.
De nauwkeurige feitelijke informatie met betrekking tot de begane grond van blokken 4, 7, 9, 14 en 15 werd niet verkregen

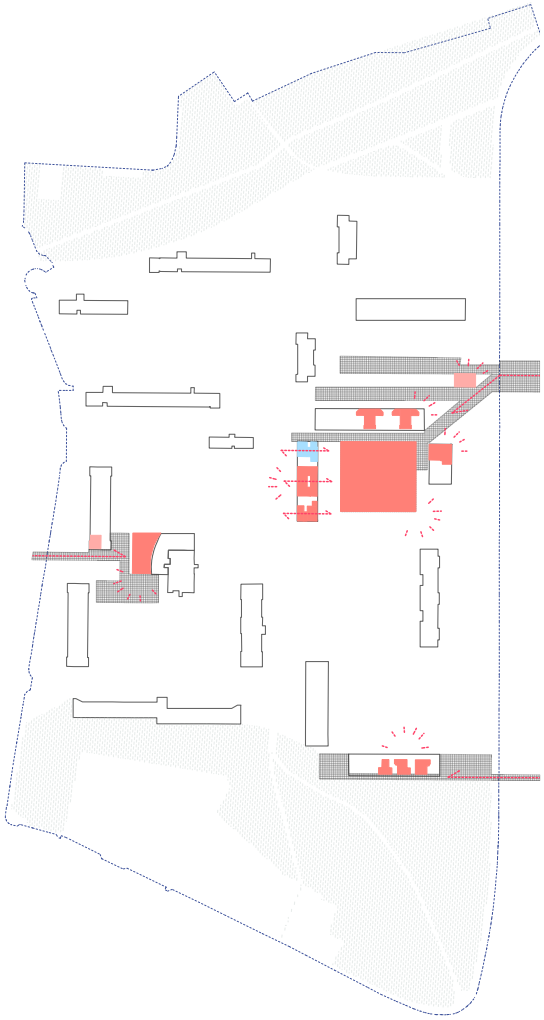
Op de originele plannen stellen we een sterke aanwezigheid vast op de begane grond van collectieve bergruimte voor fietsen en wandelwagens, evenals van crèches of kinderopvang (not. blok 18, als variant op het basisontwerp).



0 m 10 25 50 100

Activeren van de gelijkvloerse ruimten: project tot herverdeling

N

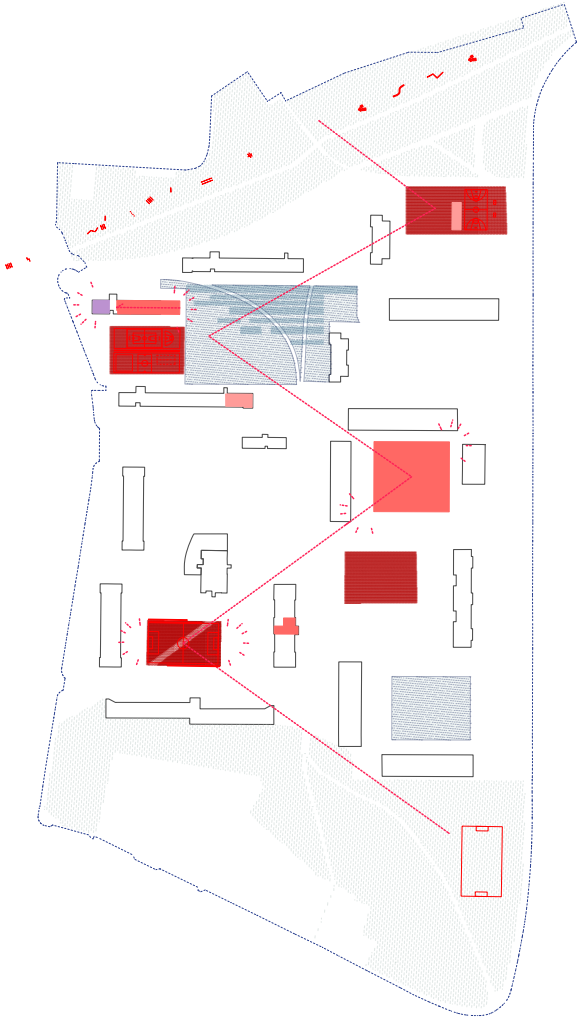


Reactiveren van de ingangen

Het Peterbos verbinden met de stad betekent het creëren van een grote openbare ruimte die zowel gericht is naar de stad als naar de wijk. Deze opening dient gepaard te gaan met aantrekkelijke programma's, zowel voor de bewoners als voor de inwoners van Anderlecht of de regio. Wij stellen dan ook voor om niet alleen de voorzieningenpool opnieuw te definiëren, maar ook de programma's van de blokken die zich rond deze pool bevinden. Deze twee blokken vormen een blikvanger van op de openbare weg en hebben het potentieel tot het aantrekken van mensen van buiten of van mensen die zich naar de activiteitenpool begeven. De twee gelijkvloerse niveaus van blok 7 naar de laan toe, zouden geschikt zijn om er een supermarkt en een restaurant/café in onder te brengen. Het gelijkvloers van blok 12 leent zich dan weer meer tot een programma van het type sociale economie zoals een repair bike café . Het gelijkvloerse niveau van blok 9 dat als overgang fungeert tussen de uitgesproken openbare ruimte van de belvédère en de Petertuin, kan lokale winkels (apotheek, superette) blijven herbergen, of ook verenigingslokalen op beide niveaus.
De tweede nieuwe opening van de site, naar de Mortebeekwijk concretiseert zich via de crèche die als aantrekkingspunt kan dienen naar het westelijke deel van de site. Om deze kernpositie tussen de wijken kracht bij te zetten, stellen wij voor om een collectief wijkprogramma toe te voegen, zoals een bibliotheek op de begane grond van gebouw 10 dat momenteel wordt gerenoveerd.
Tot slot is er de nieuwe LISA antenne onderaan blok 15 die zich op een nieuw aangelegd parcours bevindt ter hoogte van de oversteek van de Groeninckx de Maylaan. Het actieterrein van deze antenne strekt zich tot ver buiten het Peterbos uit en zijn toegang moet dus leesbaar en duidelijk zijn voor alle bewoners.

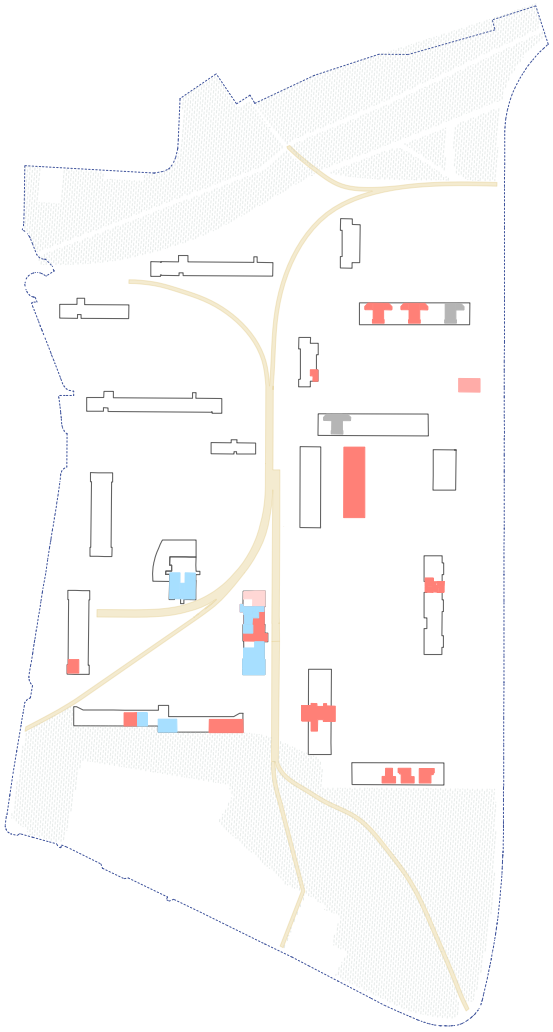
De jongeren in beweging zetten tussen de open ruimten

De jongeren van het Peterbos zijn de burgers van morgen. Ze moeten op een positieve manier worden geïntegreerd in de dynamiek van de wijk en van de maatschappij. De vereniging d'Broej levert op dat vlak dagelijks inspanningen om de jongeren te begeleiden, hen sportieve en ontspannende activiteiten aan te bieden en hen ook bijstand en begeleiding te geven. We stellen voor om deze bestaande inspanningen uit te breiden en te stimuleren door middel van uitgeruste sportterreinen waar de verschillende sportactiviteiten kunnen plaatsvinden. Het basketbalterrein, de d'Broej-zaal, de gerenoveerde multisport-terreinen op de parkeerplaats van Comensia, het toekomstige sportcentrum van de voorzieningenpool, Peterfoot en de grote open ruimten in het zuiden kaderen allemaal binnen eenzelfde logica: het creëren van een grote diversiteit aan plaatsen waar jongeren zich kunnen ontplooien en waar een sociaal weefsel tot stand kan komen. De samenhang tussen deze verschillende ruimten zal worden bevorderd.



légende détaillée du plan des rez

1. réserve de rez accessible au public
2. extension local d'broej
3. serre en lien avec les potagers
4. locaux associatifs (COCOLO, salle informatique, meidation sociale FA)
5. logement concierge
6. Maison de la communciation (SOB)
7. Locaux SISP
8. Salle de Sport d'Broej
9. Commerce, Restauration, Economie sociale
10. Lavoir
11. Salle Agora
12. Bibliothèque de qaurtier
13. Recyclerie
14. Restaurant Commune Anderlecht
15. Cabinet Médical
16. Antenne LISA
17. Crèche
18. Pôle équipement



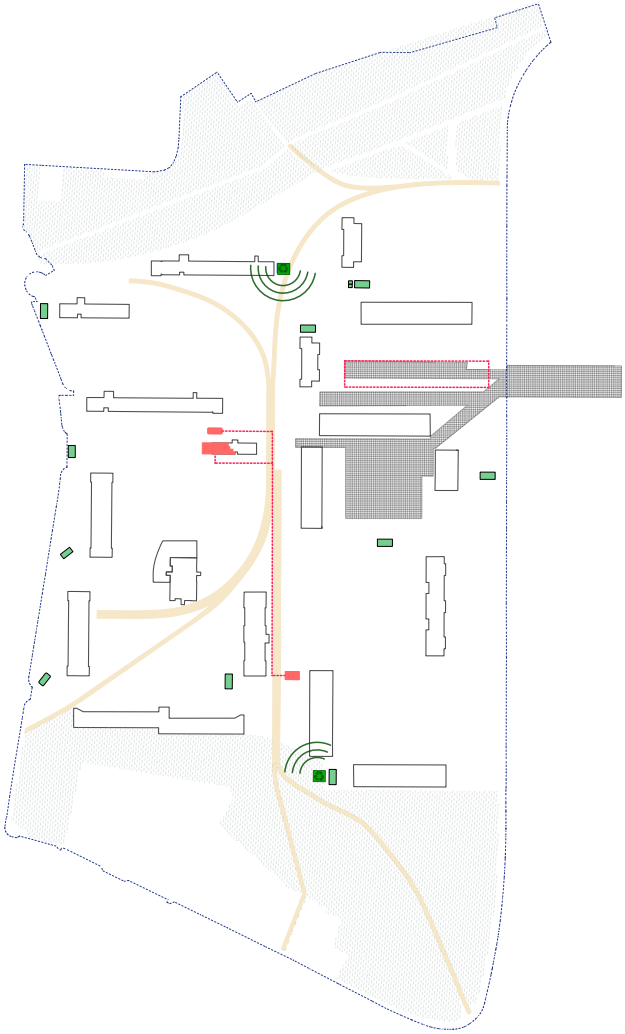
Lokale dienstverlening blijven verzekeren voor de bewoners
In stand houden van het openbare statuut van het park en van toegankelijke woningen

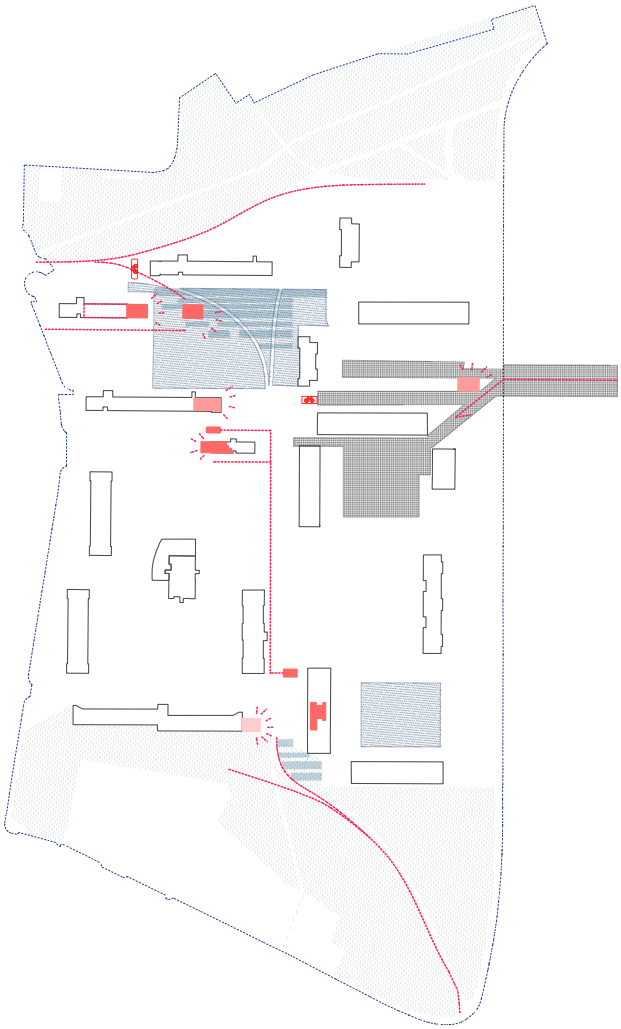
De bewoners van het Peterbos moeten toegang blijven hebben tot lokale winkels en diensten. Deze moeten verspreid zijn in de wijk en gemakkelijk te bereiken, met name zo dicht mogelijk bij de grote voorgestelde trajecten. Het betreft diensten voor de bewoners zoals OVM-kantoren, verenigingslokalen, sociale bijstand, conciërge evenals alle lokalen nodig voor het onderhoud van de site: schoonmaaklokalen en technische lokalen. In deze optiek is het aanbevolen om zoveel mogelijk activiteiten en geen woningen te voorzien op het gelijkvloers. Deze activiteiten moeten in verband staan met de openbare ruimte en zich niet op afstand bevinden (privé-tuinen).

Wat betreft de directe omgeving van de woontorens, is het aangewezen om zoveel mogelijk privétuinen te vermijden, om zo niet in een conflictsituatie te komen tussen de openbare ruimte van het park en de private delen. Les haies ou végétations denses entre les espaces. Wanneer er onderaan bepaalde torens waar er woningen zijn op de begane grond terrassen of private buitenruimten moeten worden voorzien (nota over blokken 10, 11 en 3), dan dient hierbij gebruik te worden gemaakt van de topografie van de site en moet een lage vegetatie worden voorzien. Hoge hagen of elke vorm van afscheiding moeten worden vermeden. De ingangen van de woningen moeten duidelijk zichtbaar en vlot te bereiken zijn door iedereen.

Onderhoud en netheid van het park bevorderen

De netheid van de site is een belangrijk punt voor het welzijn van de bewoners en het imago van de wijk. We stellen voor om het afvalbeheer te reorganiseren volgens drie criteria: een gemeenschappelijk beheer van de afvalbakken ter hoogte van de twee OVM's, een nieuwe plaats voor de afvallokalen, dichter bij de gemeenschappelijke wegen met een optimale bereikbaarheid en zichtbaarheid voor de bewoners, en het voorzien van lokalen voor groot huisvuil, afgestemd op een programma van sociale economie zoals bijvoorbeeld een recyclage-atelier. Er zouden ook nieuwe klassieke vuilnisbakken worden verspreid over het volledige park. Deze punten worden toegelicht in het hiernavolgende hoofdstuk.



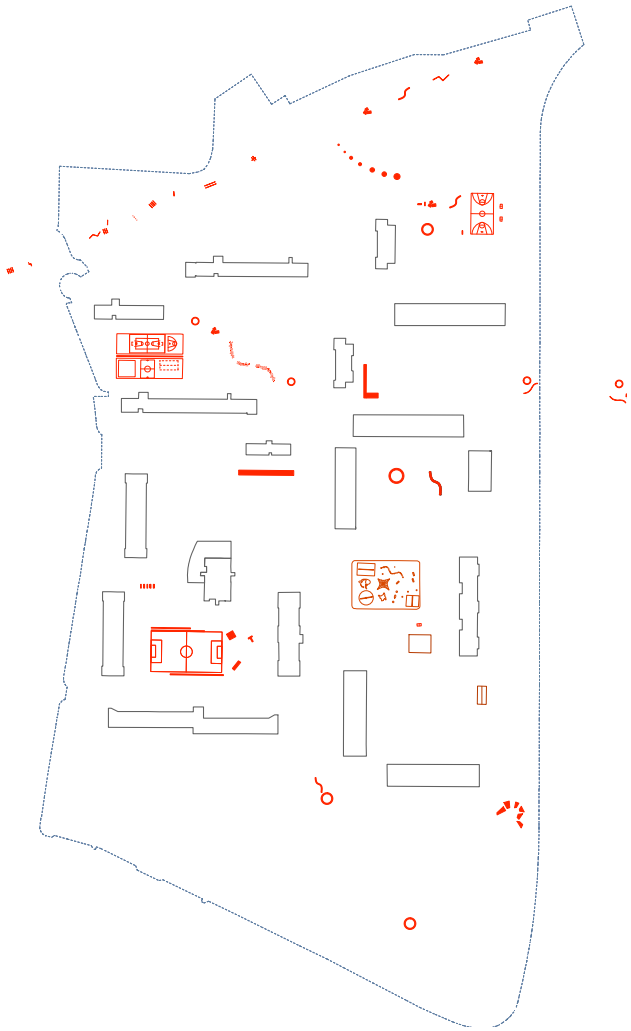


Herstellen en uitbreiden van de tussenlaag

We baseren ons op de bestaande dynamiek om een nieuwe tussenlaag te creëren en voor te stellen voor de woonblokken. Deze nieuwe "objecten" komen tot stand rond drie thema's:
- De aanleg van gemeenschappelijke groentetuinen op de eetbare vlakte. Er wordt een nieuwe serre voorzien als gemeenschappelijk lokaal, plaats waar kan worden geëxperimenteerd of die als trefpunt kan worden gebruikt. De serre is zichtbaar van op de groene wandeling en is gekoppeld aan de jeugdlokalen van de vereniging d'Broej. Wanneer dit initiatief succesvol blijkt, kan een uitbreiding worden voorzien ten zuiden van de site, in de nabijheid van blok 14 (restaurant) en 18. Er zou kunnen gedacht worden aan een samenwerking tussen de landbouwactiviteit en het restaurant of zelfs de kruidenierszaak (blok 17) en de toevoeging van een nieuw "serre" lokaal aan de voorgevel van blok 18, of een terras of uitbreiding van het restaurant of een uitbreiding van de gevel van de kruidenierszaak.
- Het verzamelen en verwerken van grof huisvuil gekoppeld aan de functie van de recycling. De begane grond van blok 8 wordt gerenoveerd en uitgebreid in deze zin, met de mogelijkheid om een uitbreiding te voorzien die de functie fysiek zal doen opvallen in de openbare ruimte.
- De oprichting van een paviljoen voor het onthaal van de vereniging SOB, aan de ingang ter hoogte van de laan. Dit "maison de la transformation" kan tijdelijk zijn, de tijd nodig voor de renovatie van de site, tot het eind van het wijkcontract. Dit zou de vereniging in staat stellen om voldoende lokalen te hebben voor deze activiteiten van samenlevings-opbouw, of voor het openhouden van een ontmoetingscafé. Dit paviljoen kan worden gerealiseerd in samenwerking met de bewoners.

Uitbreiden van het ludiek netwerk en van het aantal zitplaatsen in de wijk. De verschillende generaties in staat stellen om met elkaar om te gaan.

De openbare ruimte moet er zijn voor iedereen, van jong tot oud. Zoals aangegeven door de bewoners werd het speelplein ten westen van blok 13 weliswaar gerenoveerd, met een gevarieerd aanbod aan speeltoestellen, maar het zou goed zijn om voor de kleinsten ook enkele speeltoestellen te voorzien, vlakbij de plaats waar ze wonen. Deze speeltoestellen of ludieke objecten kunnen gekoppeld worden aan banken of zitplaatsen zodat kinderen, peuters en bejaarden met elkaar in contact kunnen komen. De Peterfootvlakte wordt uitgerust met nieuwe voorzieningen, zitplaatsen, grote banken en nieuwe collectieve speeltoestellen. Het terrein wordt opengetrokken naar buiten, wat de 'ontgendering' van de plaats toelaat met als doel om beter samen te leven.

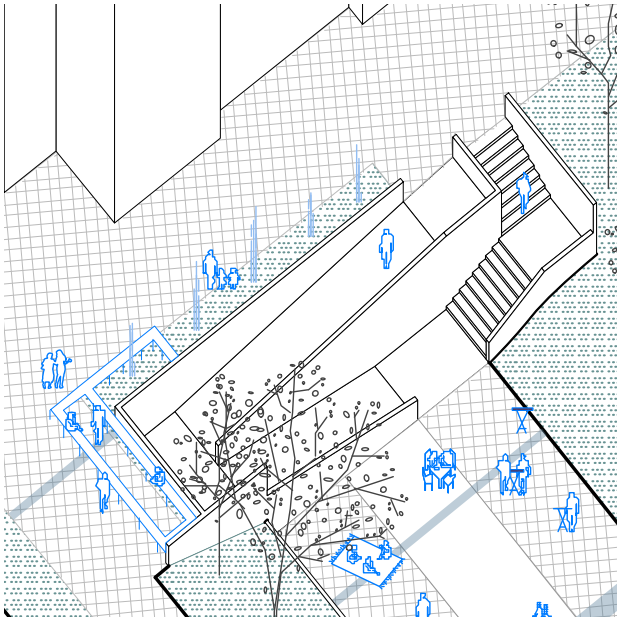


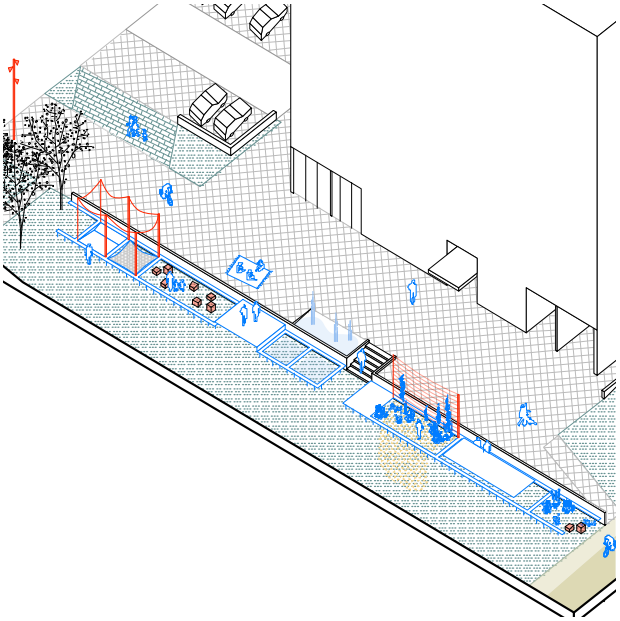
Getekende kunstwerken

Helling van toren 5

Fontein

Muurtje als signalisatie/referentiepunt



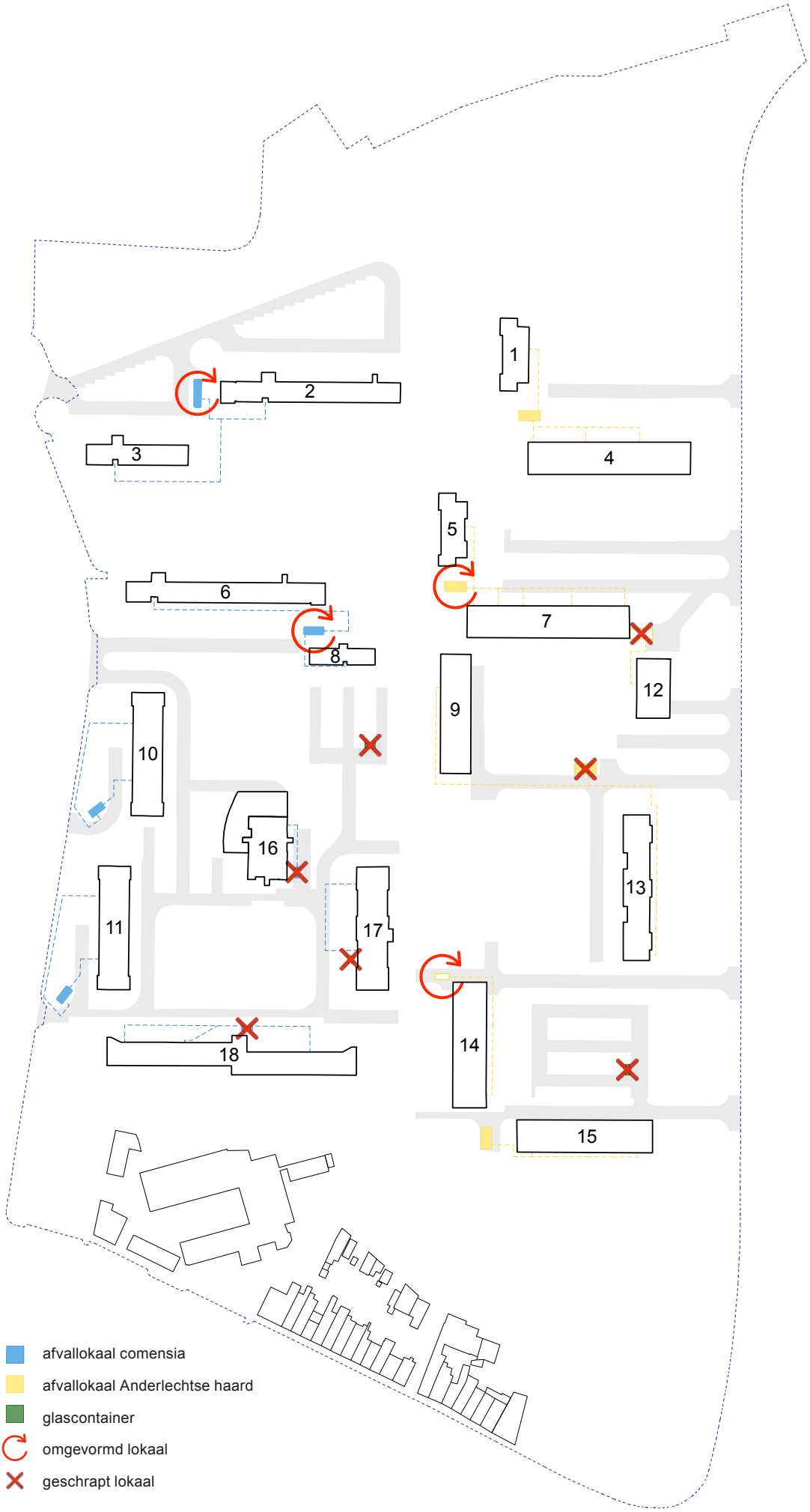


B. Objecten als referentiepunt in het landschap

Doorheen het park zien we een reeks van gebouwde objecten (sokkel, steunmuur, trappen, hellingen) die de verschillende niveaus van het park markeren. Deze objecten zijn niet louter bouwkundige ingrepen, het zijn kunstwerken die bedacht en getekend werden in de jaren zestig als monumentale elementen die de compositie van het Peterbos kracht bij zetten. Het masterplan streeft ernaar om deze bouwelementen te integreren, hun beschrijvende waarde van de topografie te valoriseren en de discontinuïteit die er momenteel van uitgaat te verminderen.

Op verschillende plaatsen op de site stellen wij voor om deze objecten een nieuwe functie te geven:

- Een fontein voor kinderen wordt voorzien in het verlengde van de ingang van het park, bovenaan de bestaande helling. De fontein markeert zowel de nieuwe opening van de site naar de stad, en geeft de plaats ook een nieuwe invulling die zo een ludieke en uitnodigende uitstraling krijgt. De fontein wordt gekoppeld aan zitmeubilair, dat wordt voorzien tussen de betonnen muurtjes. Elle peut se prolonger le long de la rampe et sur l'espace d'accueil et devient un élément ludique de parcours dans le site.
- Langs het bestaande muurtje op de grens tussen blok 8 en de Petertuin wordt een "ludieke bank" voorzien. De bank bestaat uit metalen structuren die zich lenen tot meerdere activiteiten: waterspelletjes, podium, een grote tafel, een net,.... De bank zorgt ook voor een vlotte overgang van de begane grond van blok 8 en het toekomstige recyclage-atelier en de grote gemeenschappelijke Petertuin.
- er kunnen signalisatieborden worden geïntegreerd in de betonnen elementen om er zo de aandacht op te vestigen en ze een nieuwe functie te geven, met name het verduidelijken van de parcours.



0 m 10 25 50 100

plan van de bestaande lokalen voor afvalverzameling

N

grof huisvuil

'tijdelijke' lokalen

Lokalen van het type 'koffiekamer' langs de toekomstige parkwegen

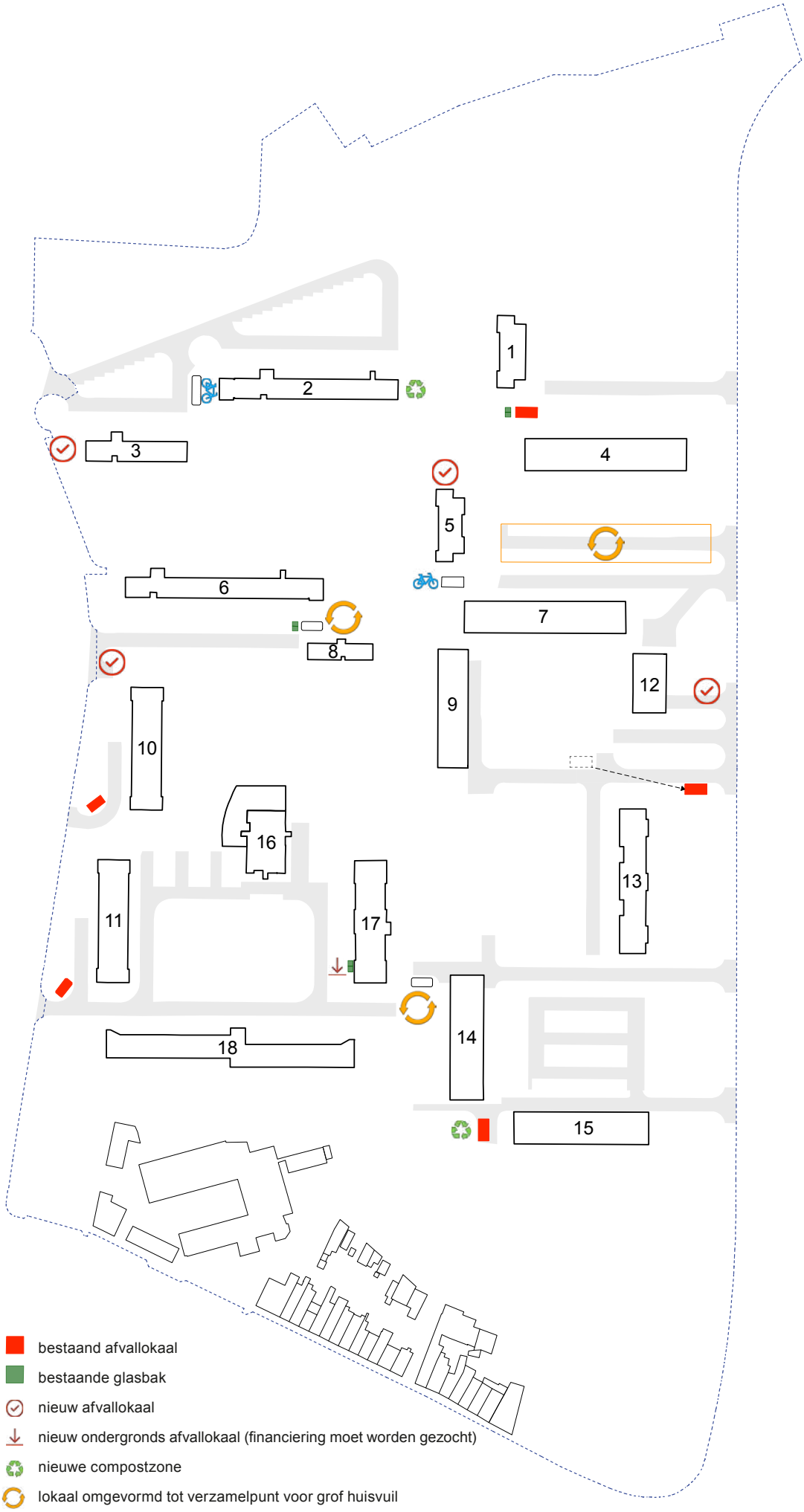
containers in de openbare ruimte

afvallokaal type comensia

C. Het afvalprobleem

Vuilniszakken of grof huisvuil zomaar neergeplant in het park, vaak niet eens zo ver van de afvallokalen... een probleem dat door heel wat bewoners wordt aangeklaagd. Een beter afvalbeheer zou het imago van het Peterbos een stuk kunnen verbeteren. Een beheer dat misschien ook ruimte biedt voor een nieuwe dynamiek van sociale economie op basis van de recyclage van het grof huisvuil. We inventariseren even de problemen die zich voordoen met betrekking tot het afvalbeheer:

- Een aantal afvallokalen bevindt zich op verscholen plaatsen, waar er minder sociale controle is, wat aanzet tot inbreuken (blok 2)
- Een aantal lokalen zien eruit alsof het tijdelijke oplossingen zijn, waarbij de afvalcontainers zeer goed zichtbaar zijn van op de openbare weg.
- Een aantal woningen heeft geen afvallokalen (16,17,18), en daar staan de containers dus gewoon in de openbare ruimte
- De plaats van bepaalde lokalen is niet compatibel met de voorgestelde inrichting in het masterplan (rond de toekomstige voorzieningenpool, aan het einde van de opnieuw gekwalificeerde paden die naar het park leiden)
- Er is geen plaats voorzien voor grof huisvuil en er wordt ook geen ophaalmoment voorzien. De bewoners weten zich geen raad met dit afval en plaatsen het ofwel ergens dichtbij de afvallokalen, ofwel onder de lege arcades van de begane grond,
- Er is geen algemeen afvalbeheer waardoor bewoners soms hun vuilnis deponeren voor de lokalen waarvan ze geen badge hebben, afhankelijk van in welke OVM ze wonen (bijvoorbeeld op hun traject van een blok naar de bushalte). De ''vaste' lokalen die werden opgericht door Comensia en de Anderlechtse haard zijn nochtans voorzien van een duidelijke signalisatie en zijn ook gemakkelijk toegankelijk.



bestaand afvallokaal

bestaande glasbak

nieuw afvallokaal

nieuw ondergronds afvallokaal (financiering moet worden gezocht)

nieuwe compostzone

lokaal omgevormd tot verzamelpunt voor grof huisvuil

afvallokaal omgevormd tot fietsberging

0 m 10 25 50 100

Plan van de lokalen voor afvalophaling – geplande situatie, voorlopige oplossing

N

ingegraven containers

lokaal grof huisvuil

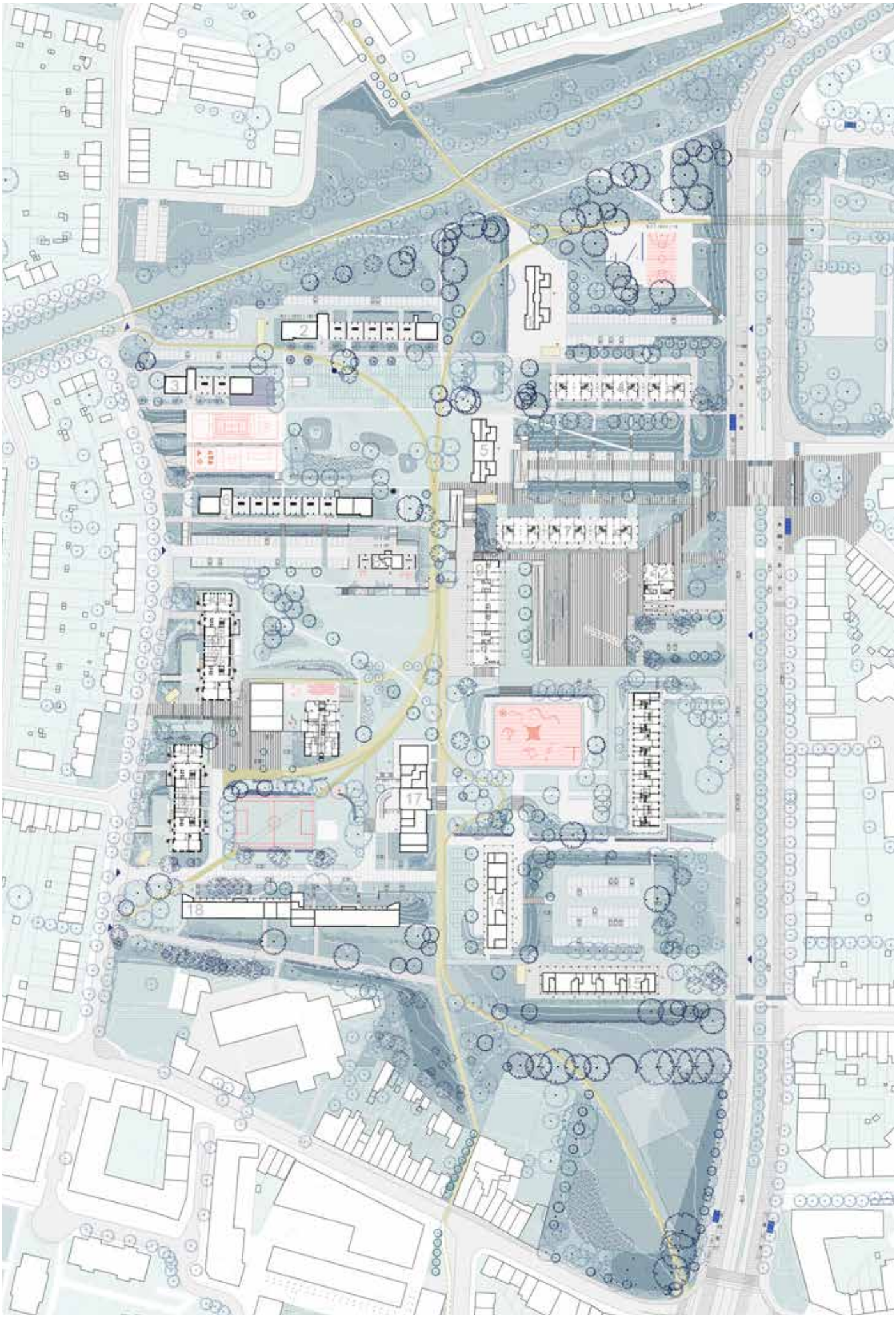
afvallokaal omgevormd tot fietsberging

Mobiele ophaling van het grof huisvuil

Een gemeenschappelijk beheer

Het masterplan stelt de volgende elementen voor in antwoord op de problematiek van het afvalbeheer:

- Van de lokalen gelegen aan de achterzijde van de gebouwen of de lokalen die niet compatibel zijn met de toekomstige voorzieningen, worden gemeenschappelijke fietsbergingen gemaakt voor de bewoners. De signalisatie van deze lokalen wordt gewijzigd (kleuren, symbolen) waardoor ze duidelijk herkenbaar zijn;
- Deze afvallokalen worden vervangen door ingegraven containers verspreid over de hele site. Deze containers moeten geschikt zijn voor vuilniszakken. Het beheer ervan gebeurt gezamenlijk door de verschillende OVM's met een gemeenschappelijk toegangssysteem. De voorgestelde lokalisatie werkt slechts met een gemeenschappelijk toegangssysteem. Net.Brussels beveelt dit type containers aan voor alle nieuwe wijken, maar er zou bijvoorbeeld een testsite kunnen worden gelanceerd voor de blokken 16,17,18 die nog geen vast afvallokaal hebben om vervolgens het project uit te breiden naar de volledige site;
- Twee lokalen worden omgevormd tot lokalen voor grof huisvuil, met een specifieke signalisatie. Deze lokalen worden gekoppeld aan het recyclage-atelier. Er kan een ophaling worden georganiseerd waaruit de objecten worden geselecteerd die kunnen worden hersteld of ter beschikking worden gesteld van geïnteresseerde bewoners (meubilair, voorwerpen,..). Er kan worden samengewerkt met bestaande kringloopwinkels;
- Er worden twee nieuwe compostvaten voorzien voor het organisch afval of het groenafval. Deze vaten worden beheerd door de bewoners (er worden opleidingen voorzien). De mogelijkheid moet worden bestudeerd om deze compost vrij toegankelijk te maken (alle bewoners of de mensen die in de moestuin werken?). Samenwerking met de onderhoudsdiensten van de stad (voor de koolstofhoudende stoffen). Dat afval kan worden gebruikt door de diensten die instaan voor het parkbeheer;
- Een gezamenlijk afvalbeheer voor beide OVM's: de bewoners mogen het afval in om het even wel lokaal deponeren;
- De trajecten van de woningen naar de afvallokalen worden vergemakkelijkt;
- Naar het voorbeeld van andere Brusselse gemeenten, wordt om de twee maanden een ophaling georganiseerd van grof huisvuil, op de parking tussen blokken 4,5 en 7. Dit initiatief vormt een eerste stap in de omvorming van de parking tot openbare ruimte waar nu en dan evenementen kunnen doorgaan. Dit kan gekoppeld worden aan evenementen van verenigingen.



0 m 10 25 50 100

N

MASTERPLAN

Het masterplan van de openbare ruimten is zich zeer bewust van zijn limieten en stelt, binnen een welbepaald actieterrein, een grondige studie voor van het Peterbos om het potentieel en de mogelijkheden te vinden van een emancipatieproject. Het haalt al zijn troeven en strategieën uit de kast om dit doel te bereiken.

Doorheen openbare ruimten die vervlochten zijn met de huisvesting, de programmatie, de natuur, de omliggende wijken,... stellen wij een ontwerp voor met het oog op de ecologische en sociale transitie van het Peterbos: een ontwerp dat vertrekt van de bodem om een veelheid aan dimensies te bereiken die de fysieke en sociale ruimte met elkaar in verband brengen. Een wijk die zich opent naar de rest van de stad, door gemeenschappelijke ruimten te bouwen met de omliggende wijken, een wijk die zijn straten een naam geeft om af te raken van het brandmerk en om aan elkeen een eigen adres te geven in de stad, een wijk die de gelijkvloerse ruimte inneemt om flexibele ruimten te creëren die worden ingevuld met allerhande activiteiten, en waarbij het vooroordeel dat zegt dat er geen economische activiteiten kunnen plaatsvinden in een sociale woonwijk de wereld wordt uitgeholpen.

Een ontwerp tot slot van openbare ruimten met als doel om de sokkel waarop de woontorens werden opgetrokken opnieuw een kwalitatieve functie te geven: een sokkel die iedereen kan benutten, die moduleerbaar is met het oog op een niet homogene of generieke invulling en waaruit alle bewoners van het Peterbos profijt zullen halen.

Grondoppervlak

Asfalt

Markeringen en schilderwerken

Betonklinkers

Grijze dolomiet

Betontegels

Okerkleurige asfalt voor fietspad

Komex

Groene betontegels

Naturel groene bestrating

Gas-grindtegels

Betontegels groen

Asfalt sportterrein

Parking

Parking aangelegd met groen

Parking PBM

Landschap

Grasperk

Bloementuin

Groentetuin

Bloemenperk

Talus

Vochtige zone

Haag

Eetbare bloemen

Bomen buiten de site

Fruitbomen

Bati

Nieuw afvallokaal

Omgebouwd afvallokaal

Lokaal grof huisvuil

Compost

Water

Geulen

Fonteinen

Waterpunt

Bomen

Bestaande		*Nieuwe*
	Plataan	
	Es	
	Eik	
	Populier	
	Beuk	
	Haagbeuk	
	Prunus	
	Wilg	
	Ander	

Meubilair

Sportterrein

Speelplein

Banken

Banken in beton

Bijenteelt

Petanque

Fietsrek

Verlichting

Recreatief meubilair

Straatnaamborden

Palen

Stadsmeubilair

Inklapbare bakens

Serre

Regenwatertank

Terras D'Broej

Verkeerslichten

Bushalte

netwerk van open ruimten aan de ingang, kant van de boulevard

groene ruimte aan de ingang van de crèche

sportvelden in de open ruimte

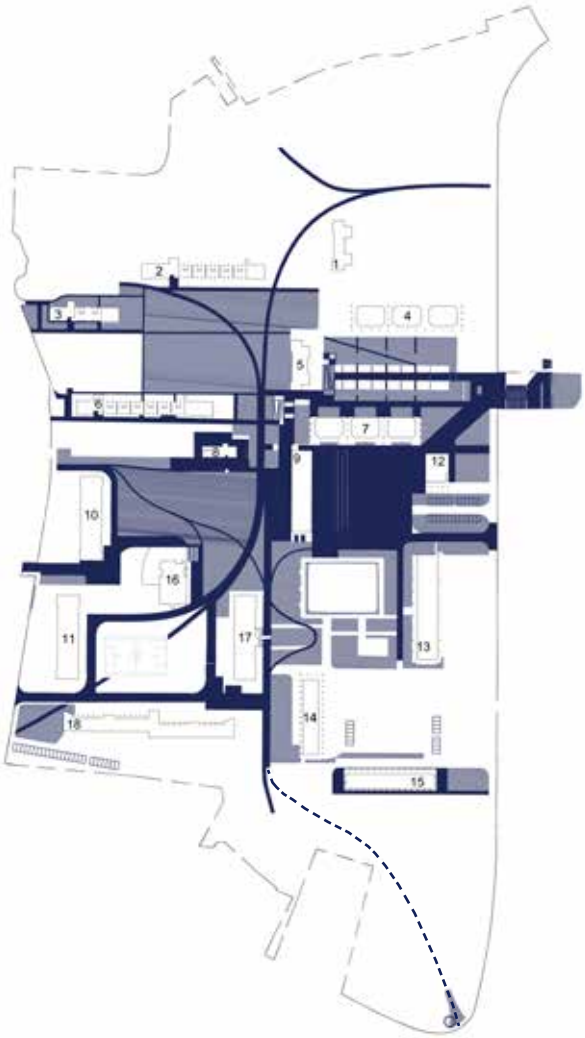
Petertuin: het park in ere hersteld

Peterfoot met uitzicht over het park

belvedère met weids uitzicht

doordacht waterbeheer en landschapsontwerp langs de paden

diverse invullingen, verspreid over het Peterbospark



Fase 1 (2025)
Ingrepen gefinancierd door het DWC 'openbare ruimte'

1. Strategische ruimten

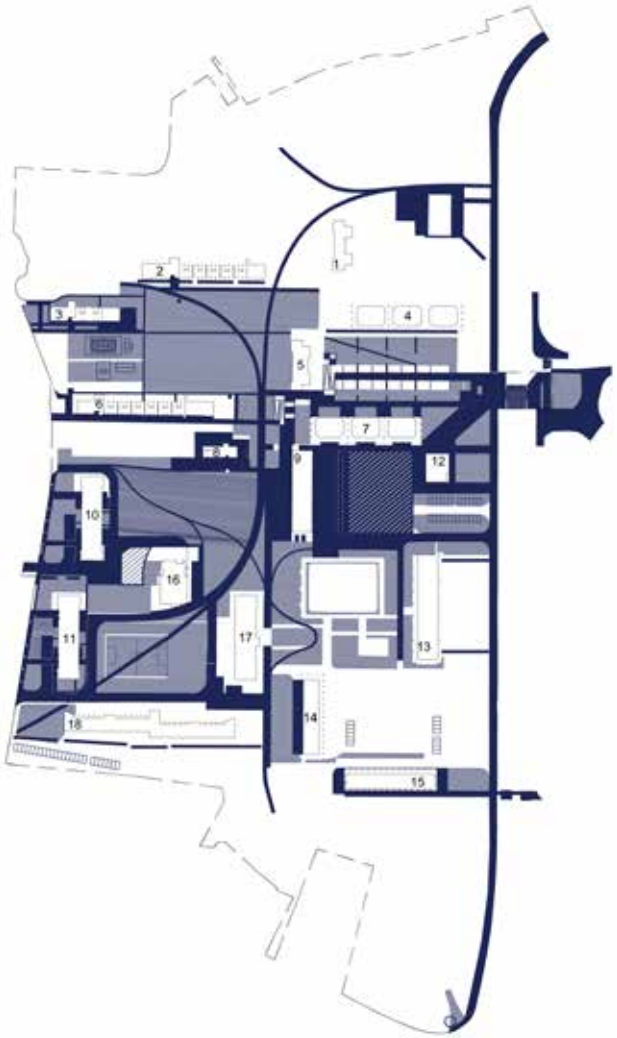
Netwerk van open ruimten aan de ingang van het Peterbos
Pleintje aan de crèche en Petertuin
Eetbaar Peterbos

2. Strategische parcours

Gedeeld parcours Parcours voor auto's

3. Strategische activeringskeuzes

Activiteiten op de gelijkvloerse verdiepingen
Recyclage en afvalbeheer



Fase 1 (2025)
Ingrepen op middellange termijn die niet door het DWC 'openbare ruimte' worden gefinancierd

1. Ingrepen DWC Peterbos

Ontwerp van het voorzieningencomplex Ontwerp van de crèche
Renovatie van de gelijkvloerse verdiepingen van blok 3 en 8 door de Grondregie
Aanleg van stadsmoestuinen met serre door Cité comestible

2. Ingrepen buiten het kader van het DWC Peterbos

Peterfoot
Renovatie van de woontorens 10, 11, 9, 7, 4, 12, 13 en 16
Omgevingsaanleg van de woontorens 10 en 11
Doorgangshuis (Samenlevingsopbouw en BGHM) Antenne LISA
...

MEERDERE TIJDSBESTEKKEN

Fase 2 (2029)
Ingrepen op lange termijn die niet door het DWC 'openbare ruimte' worden gefinancierd
(Indicatieve lijst, wordt later nader bepaald)

1. Prioritaire ingrepen

Uitbreiding van de oversteekplaats aan de kant van de boulevard Voetgangersdoorgang naar de Antenne LISA Verzonken vuilnisbakken
Stoep en fietspad (FietsGEN) kant boulevard Openbare verlichting
Renovatie van de huidige parking bij de crèche

2. Niet- prioritaire ingrepen

Fietsrekken
Renovatie van de sportvelden tussen blok 3 en 6
Omgeving van de sportvelden
Aanleg van een terras bij het restaurant blok 15
Bloemperk
Opvangtanks voor regenwater Fonteinen kant blok 5
Verkeerspaaltjes

Het masterplan voor de herinrichting van het Peterbos is geënt op de ingrepen die door het Duurzaam Wijkcontract 2025 worden vooropgesteld. Binnen deze denkpiste en in het licht van de vele stakeholders en financieringsbronnen die bij het project zijn betrokken, wordt een weloverwogen uitvoeringtermijn van 9 jaar voorzien. Op basis van deze tijdsmarge is de planning van de uitvoering en coördinatie van de verschillende projecten op de site haalbare kaart.

We onderscheiden in deze twee aspecten: de uitvoeringsfasen in de tijd en de financieringsbronnen voor de ingrepen. Naast de strategische acties die worden ingevuld door het DWC 'openbare ruimten' zijn er momenteel immers al projecten in uitvoering, terwijl andere nog op stapel staan. Het gaat onder meer om projecten rond openbare voorzieningen die worden aangestuurd vanuit het DWC Peterbos, zoals onder meer het voorzieningencomplex. Alle ingrepen op middellange termijn die al dan niet door het DWC 'openbare ruimten' worden gefinancierd, zijn opgenomen in fase 1 van het strategisch plan 2025.

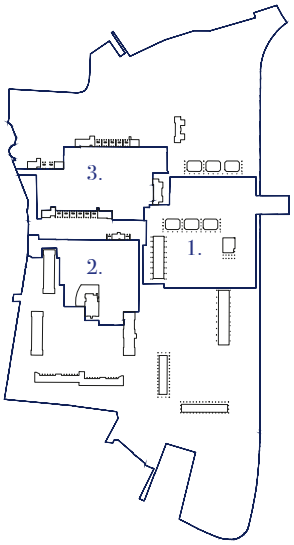
Anderzijds is het geen geheim dat dit eerste deel van het masterplan op zich niet volstaat voor een grondige opwaardering van de site, zowel wat betreft de levensomstandigheden van de bewoners als de omvang van het gewestelijk park. Deze eerste fase moet de aanzet zijn tot een dynamisch veranderingsproces dat tegelijkertijd ook andere belanghebbenden en overheden bij deze langetermijnvisie betrekt.

II

DE STRATEGISCHE ACTIES VAN HET DWC

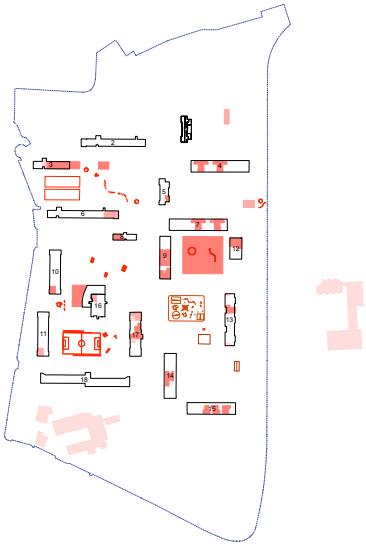
De strategische acties in het kader van het DWC oefenen een hefboomeffect uit op de verdere ontwikkeling van het Peterbos, met een eventueel veelvoud aan financieringen tot gevolg.

Deze acties zijn gericht op verscheidende cruciale ruimten in het Peterbos. Ze testen op middellange termijn de strategieën van het Masterplan uit en ambiëren tegen 2025 een kwaliteitsvolle leefomgeving voor de bewoners van het Peterbos.



Strategische ruimten

Strategische parcours



Strategische activeringen

I. Strategische ruimten:

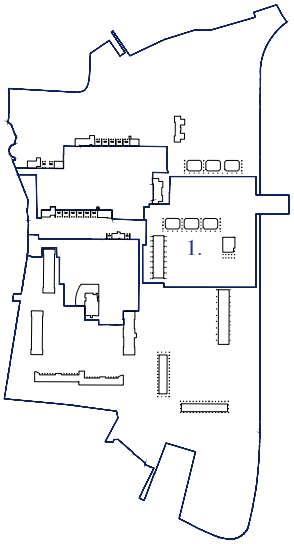
1. Netwerk van open ruimten aan de ingang van Peterbos
2. Open ruimte bij de crèche en Petertuin
3. Eetbaar Peterbos

II. Strategische parcours:

1. Gedeeld parcours
2. Parcours voor auto's

III. Strategische activeringskeuzes

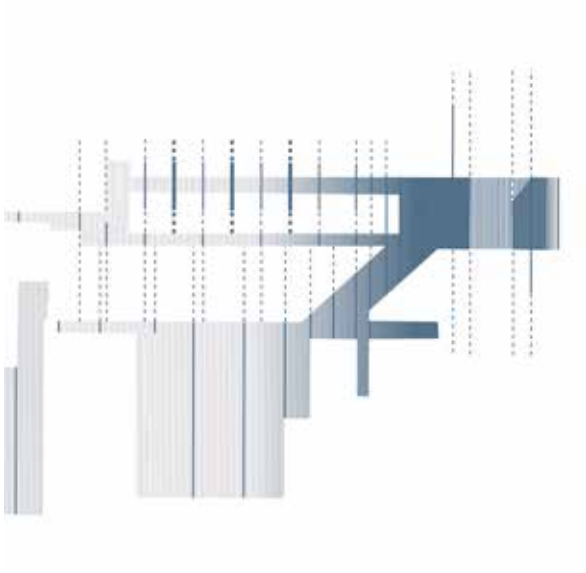
1. Activiteiten op de gelijkvloerse verdiepingen
2. Recyclage en afvalbeheer



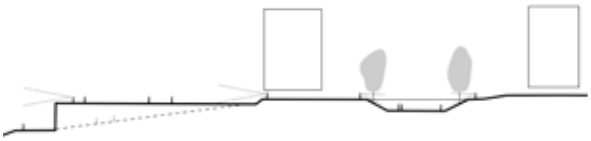
Strategische ruimte 1

Een netwerk van open ruimten

I. STRATEGISCHE RUIMTEN



Strategische ruimten



Strategische ruimten

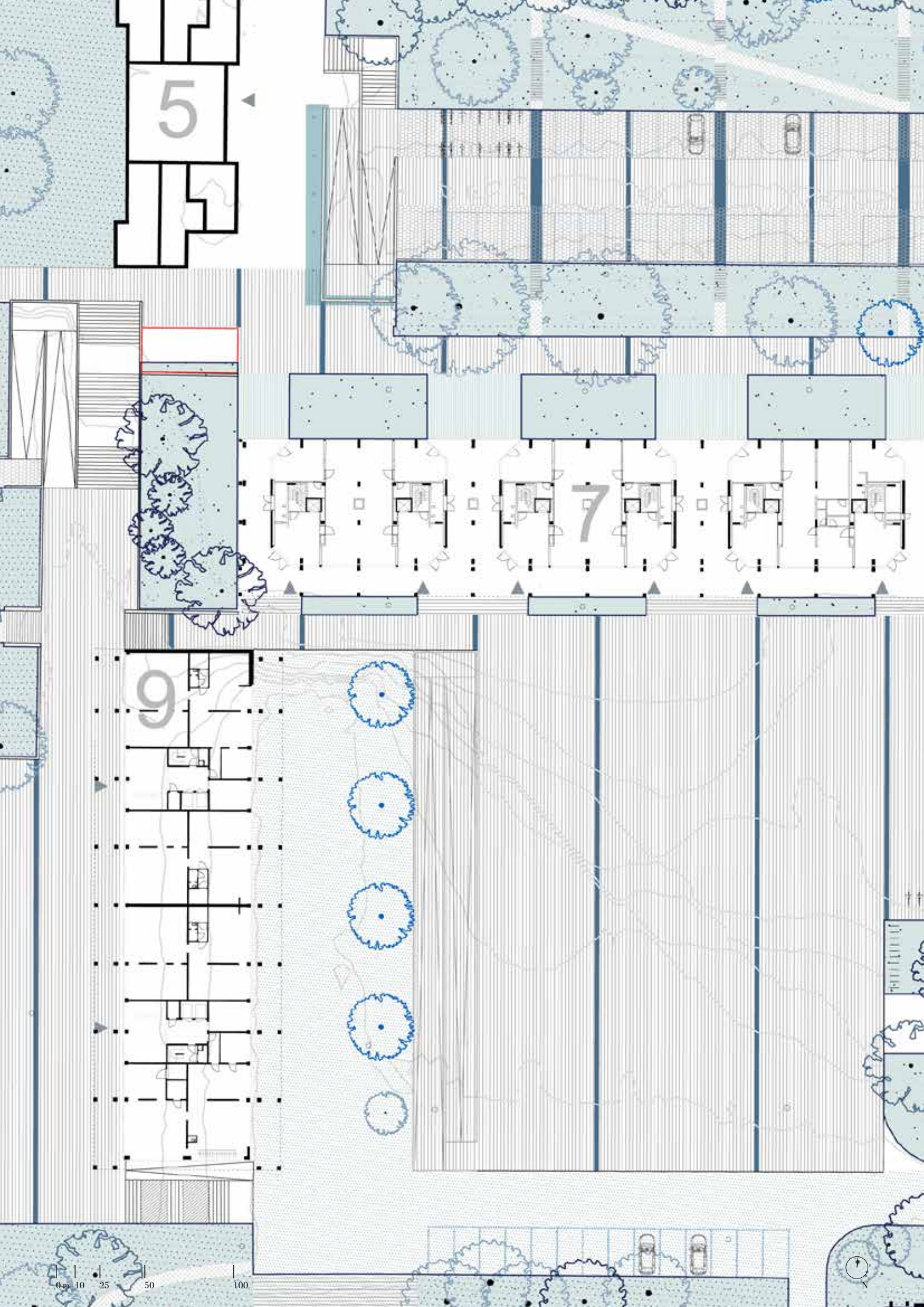
1. Een netwerk van open ruimten

In het kader van het masterplan worden de volgende aanpassingen voorgesteld:

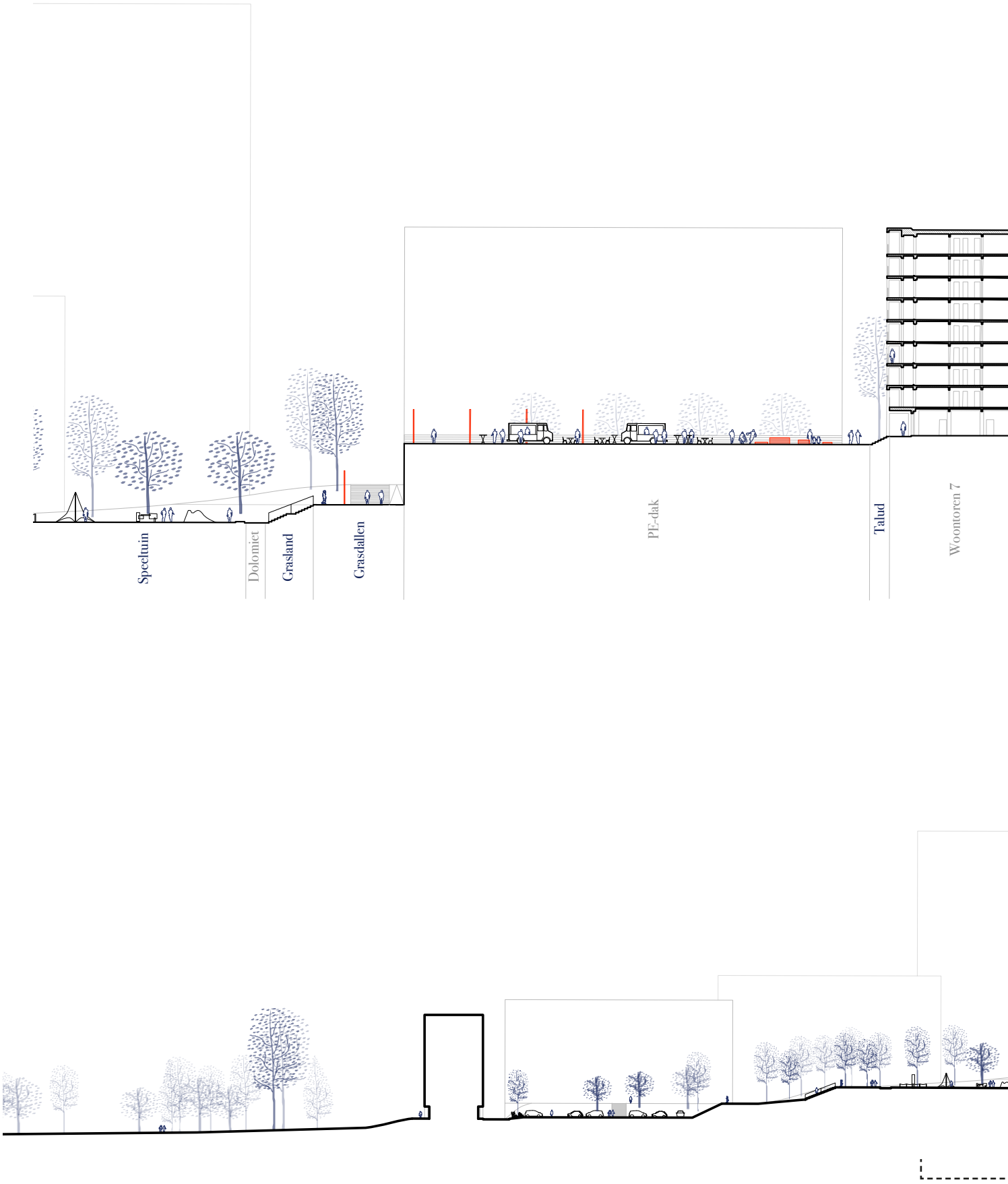
Aan de kant van het Peterbospark, in het zuidwesten, wordt een nieuwe toegang aangelegd naar het dak van het voorzieningencomplex, dat in het masterplan is opgevat als een nieuwe, grootschalige openbare ruimte op de site. Deze toegang krijgt een verlengstuk met soortgelijke materialen langs blok 7 en op de huidige parking rondom blok 7, 4 en 5. Deze parking moet multifunctioneel zijn en kunnen dienen als parking voor de omwonenden of als locatie voor evenementen (inzamelpunt grof vuil, markt enz.).

De groene oase aan de zijde van de Potaardenbergstraat wordt heringericht. Op basis van het DWC stellen wij voor om in dit straatdeel opnieuw bomen aan te planten op een halfbegroeide, halfminerale bodem. Deze buurt zal op lange termijn uitgroeien tot een gedeelde ruimte, met de rijweg op dezelfde hoogte als de trottoirs. Er zal doorgaand verkeer zijn, de garages blijven bereikbaar, maar parkeren zal niet langer mogelijk zijn. Door de inplanting van kinderspeeltuigen en stadsmeubilair wordt de ruimte omgevormd tot een aangenaam rustpunt in de buurt. Aan de overkant van de Berrewaertslaan moet het trottoir worden heringericht om de oversteekplaatsen naar het Scheutveldpark te verbreden en veiliger te maken.

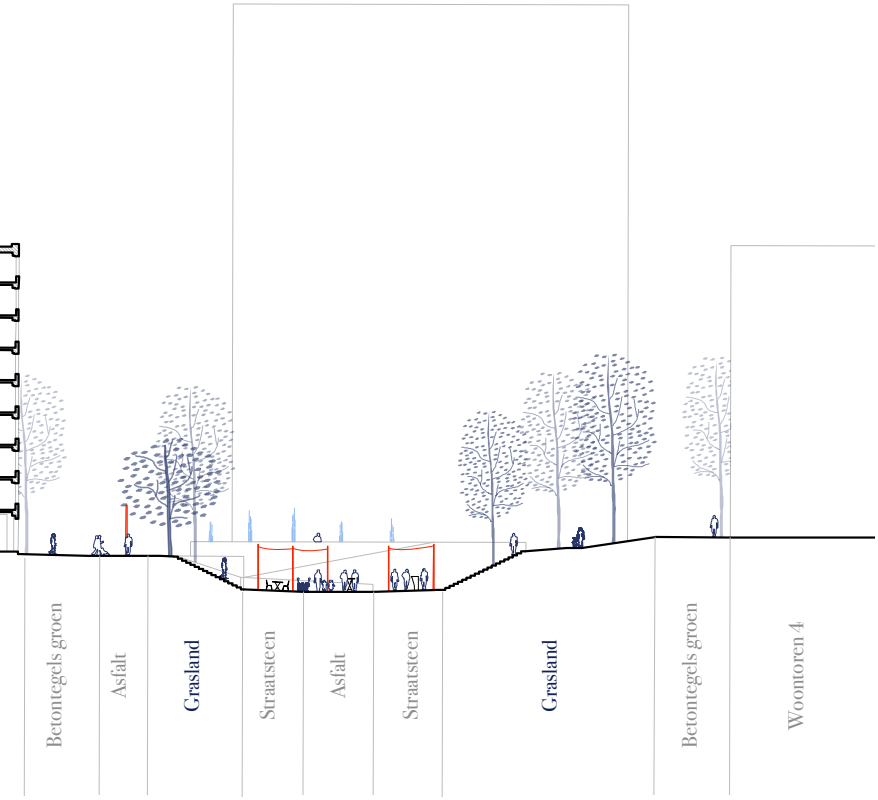
De bomen op de middenberm worden geveld zodat de voetgangers vlotter en langs één verkeerstraject de oversteek kunnen maken. Verkeerslichten zullen de oversteekduur bepalen. Er kan desgewenst een secondeteller op het verkeerslicht worden geïnstalleerd. Deze brede oversteek wordt aangeduid op de grond en laat de doorgang vrij voor voetgangers en fietsers. Indien nodig kan er ook een verkeerslicht worden voorzien aan de uitgang van de parking van het Peterbos.

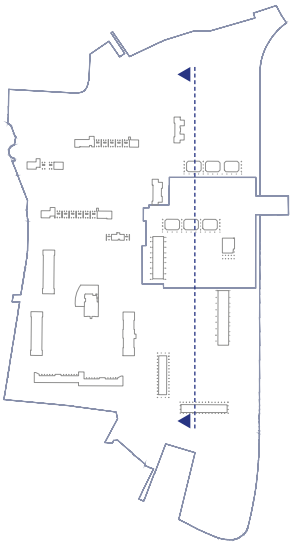

5
7
9
0 m 10 25 50 100
N

12
BUS
BUS

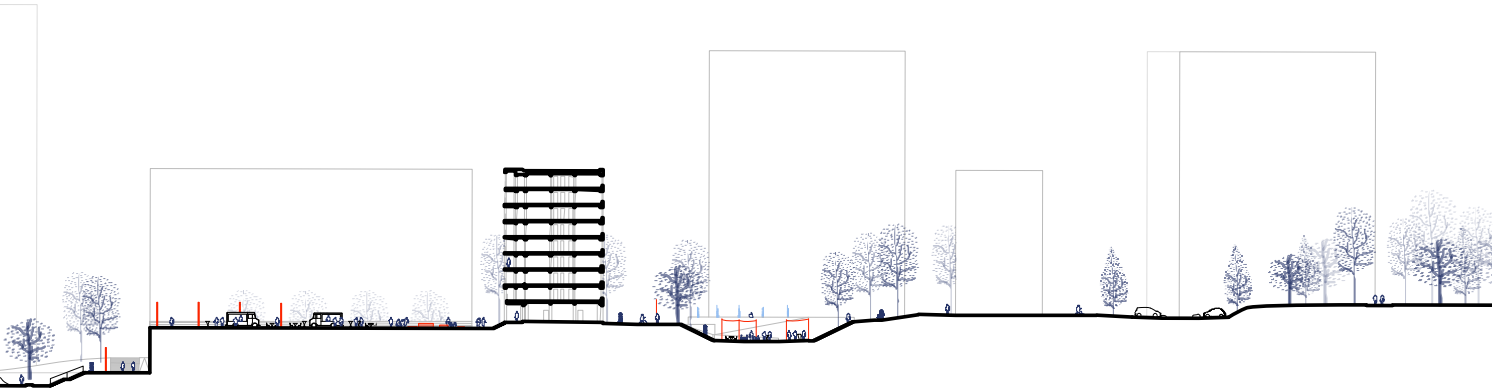


Noord-zuiddoorsnede van de netwerk van open ruimten

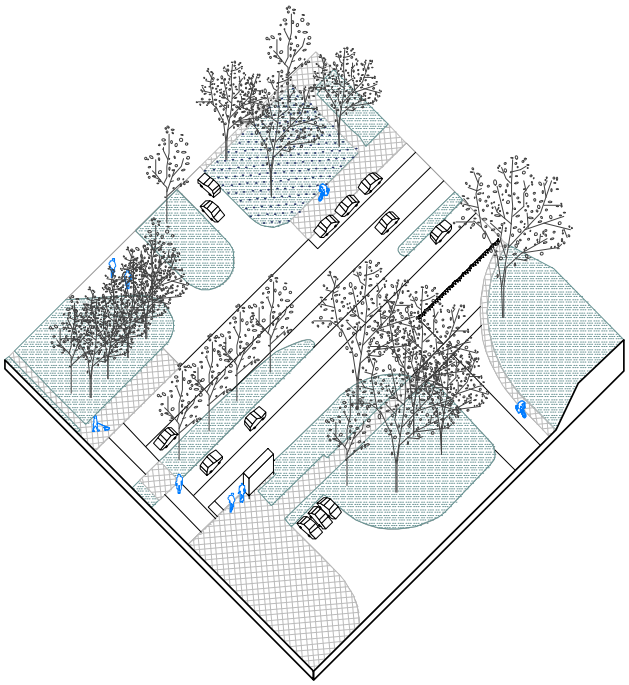

Betontegels groen
Asfalt
Grasland
Straatsteen
Asfalt
Straatsteen
Grasland
Betontegels groen
Woontoren 4

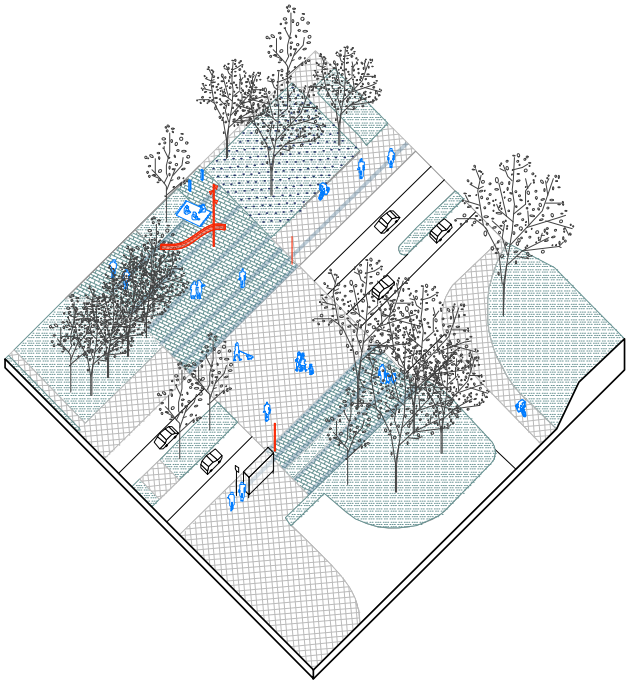


10 m

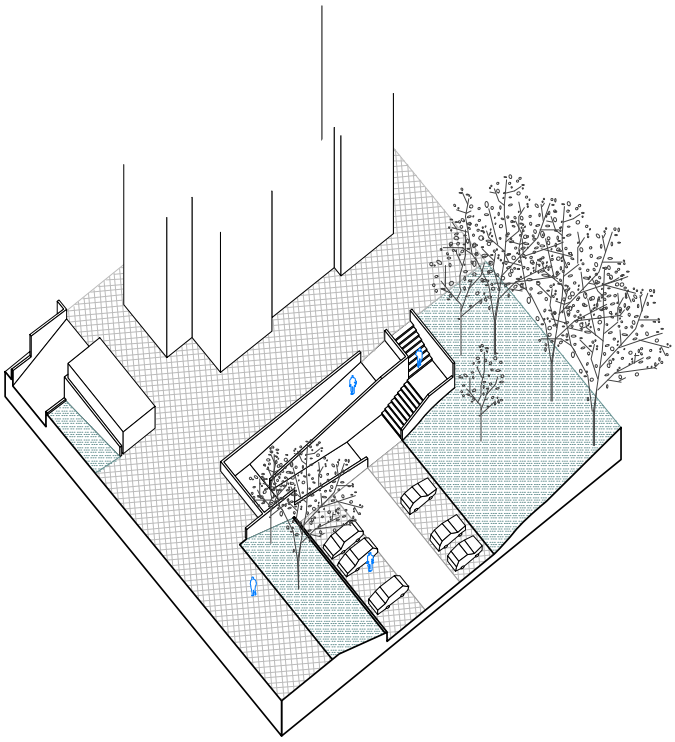


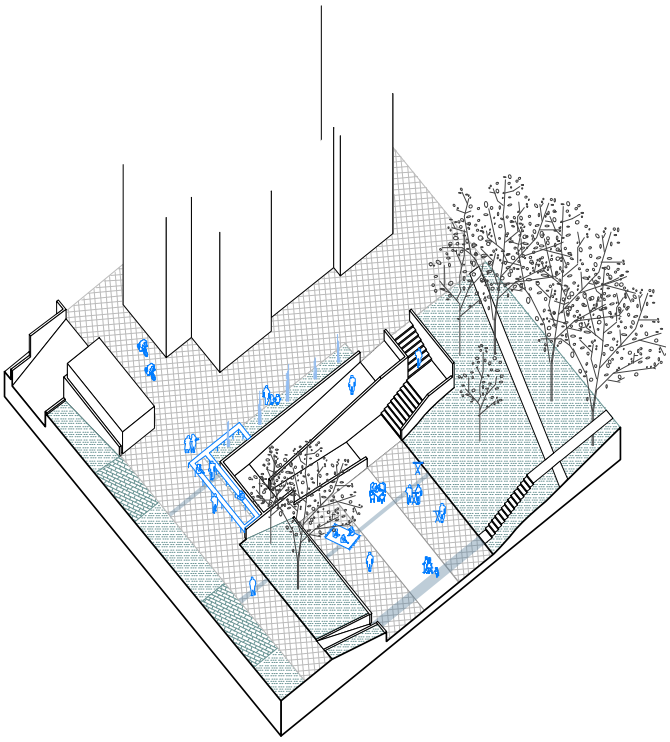
100 m





De oversteek van de Groeninckx de Maylaan

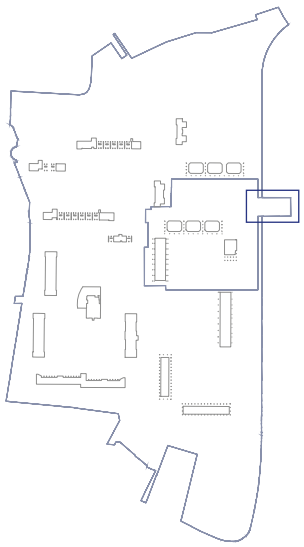




De toegangshelling op de achtergrond van het pleinensysteem

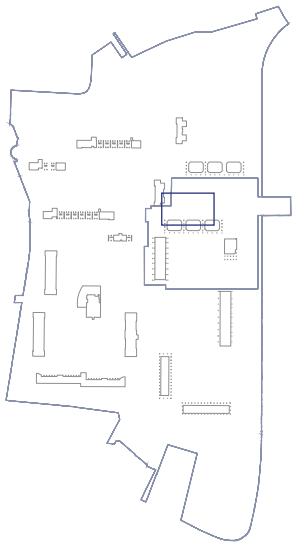
bestaand

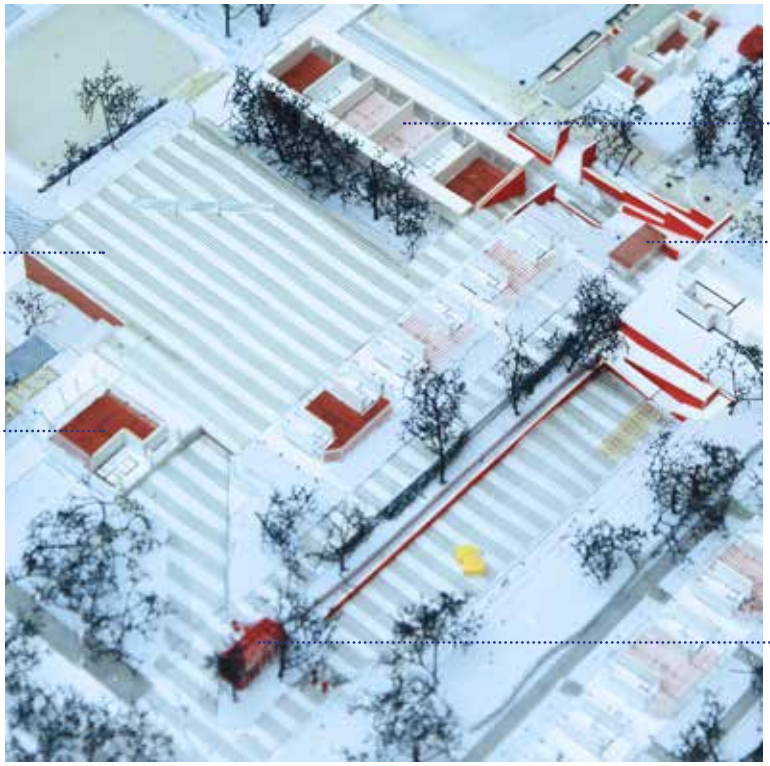
DWC



In overleg met de MIVB worden de bushaltes 49, 53 en 89 verplaatst naar de nieuwe, zuidelijk gelegen ingang. De MIVB staat in voor de aanpassingswerken voor PBM en de renovatie van de haltes in kwestie. De planning van die werken zou bijgevolg moeten worden afgestemd op de fasering van het wijkcontract.

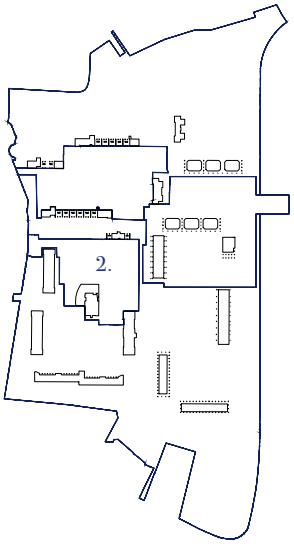
Op termijn kan er een verkeersplateau (30 km/u) worden voorzien ter hoogte van het zebrapad. Dit plateau kan de ruimte die momenteel wordt ingenomen door de parking tussen de blokken 4, 5 en 7 ontsluiten en uiteindelijk als een toegangszone fungeren tot het Peterbos.





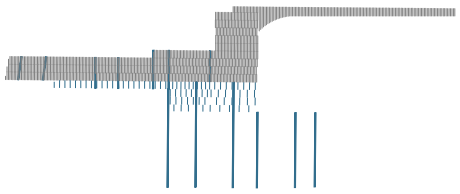
Het netwerk van open ruimten en het voorzieningencomplex

Uitzicht vanaf de oversteekplaats op de Maria Groeninckx-De Maylaan, naar de doorgang met de kunstwerken (hellende vlakken en trappen) en de ingang van blok 5 en 7



Strategische ruimte 2

Crèche en Petertuin



Strategische ruimten

Strategische ruimten

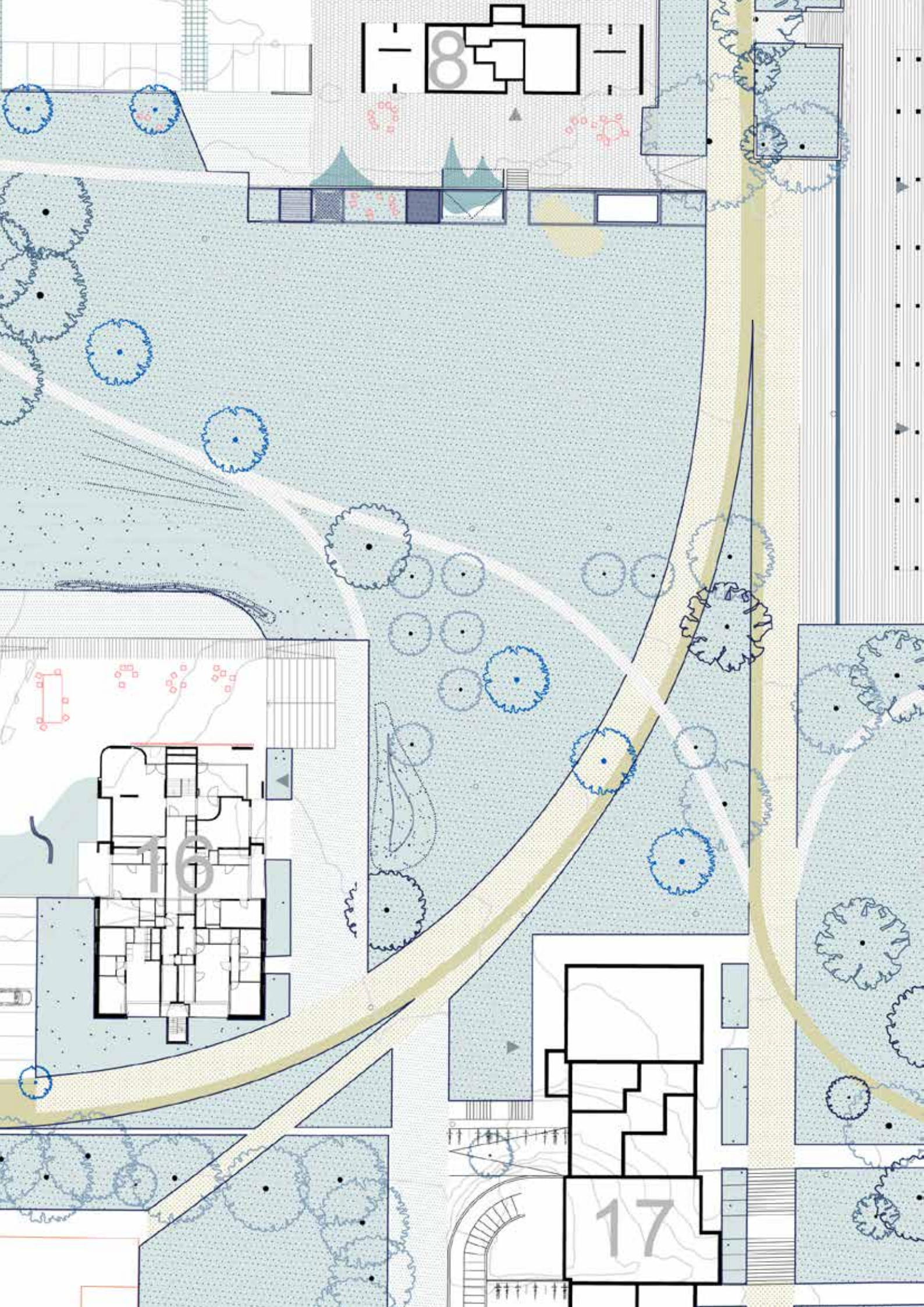
2. Crèche en Petertuin

Het centrale gedeelte van de site wordt momenteel volledig ingenomen door een ruime parking die pas enkele decennia geleden werd aangelegd en een breuklijn vormt voor de leesbaarheid en de doorgang van de site.
Het project wil deze groene ruimte in het midden van de site opwaarderen door de aanleg van een vlakte die opgaat in de helling.

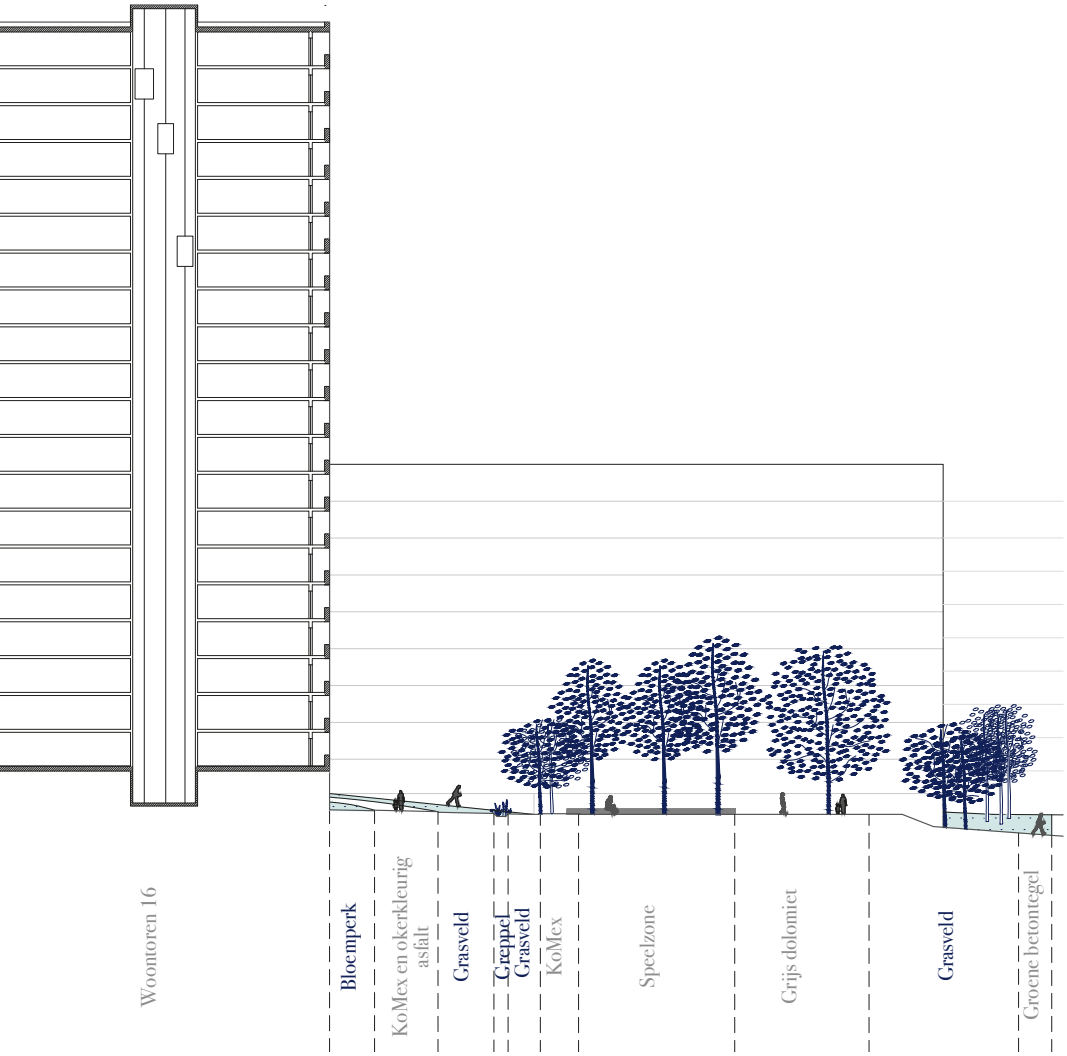
De vlakte van de Petertuin kan een actieve bijdrage leveren tot de dynamiek van het bewoonde park. De open ruimte zet aan tot een ruime gebruiksflexibiliteit en is geschikt voor zowel eenmalige als dagelijkse evenementen De topografie ervan werd hertekend om de helling van het terrein van het Peterbos optimaal te heroriënteren, meer bepaald ter hoogte van de centrale doorgang en van het noord-zuidparcours. De centrale laan vormt een boog ter hoogte van de Petertuin en van blok 17, en ontsluit de site aan de Agronoomstraat bij de parking van blok 6.

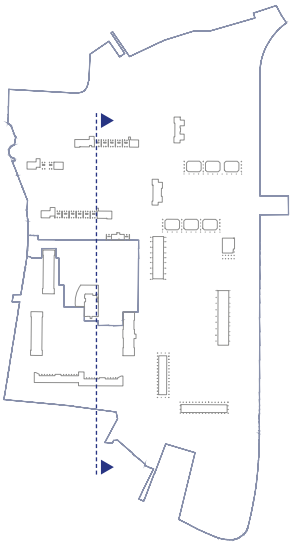
Het ontwerp van de crèche, die onrechtstreeks verbonden is met de Petertuin, zal in de toekomst de mogelijkheid bieden om een verbinding uit te werken met de Agronoomstraat. De aanleg van een pleintje – door een inkrimping van het aantal parkeerplaatsen tussen de blokken 10, 11 en 16 – zal gestalte geven aan die verbinding.

10
11
0 m 10 25 50 100
N

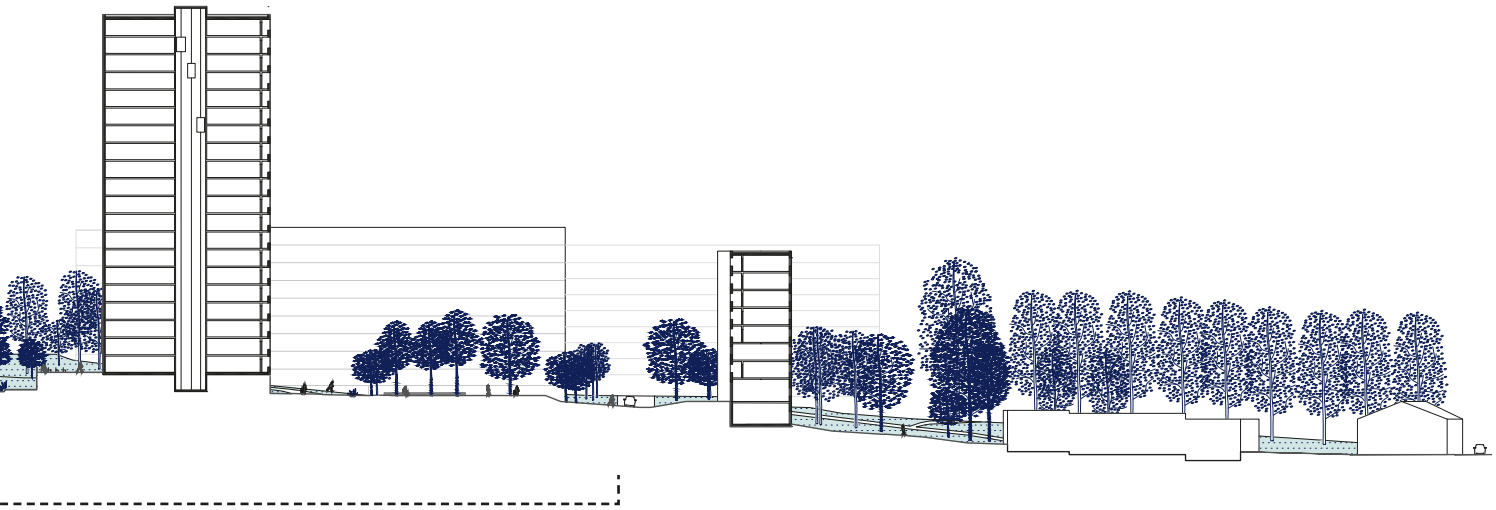

8
16
17

Noord-zuiddoorsnede Petertuin

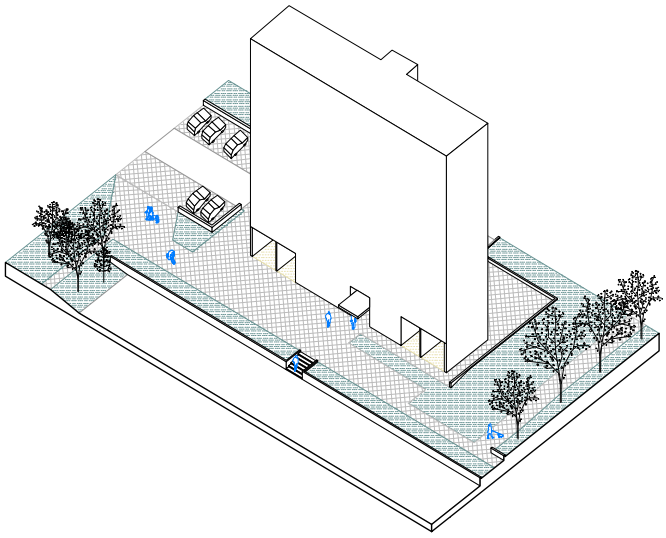

Woontoren 16
Bloemperk
KoMex en okerkleurig asfalt
Grasveld
Treppel
Grasveld
KoMex
Speelzone
Grijs dolomiet
Grasveld
Groene betontegel

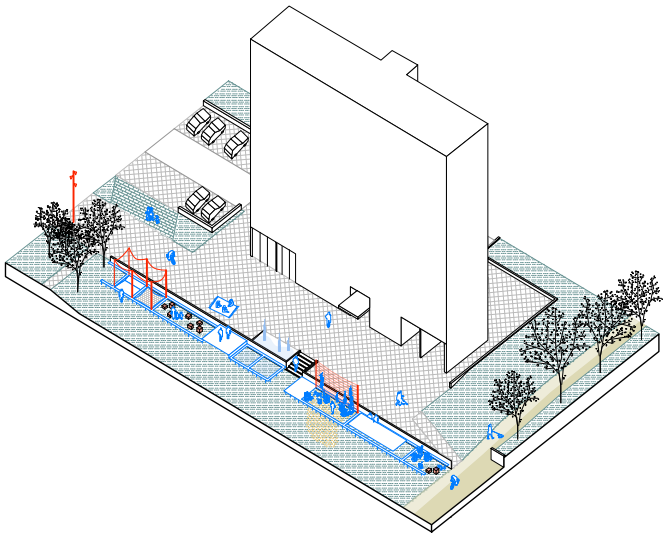


10 m

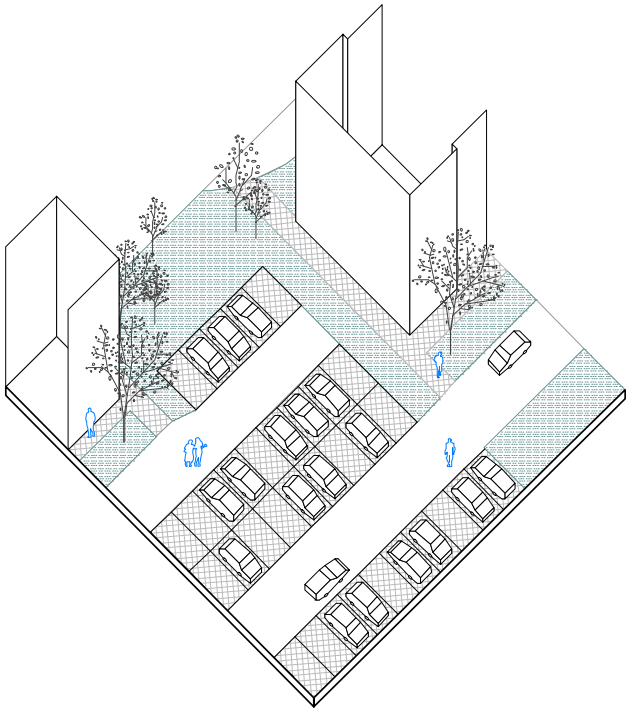


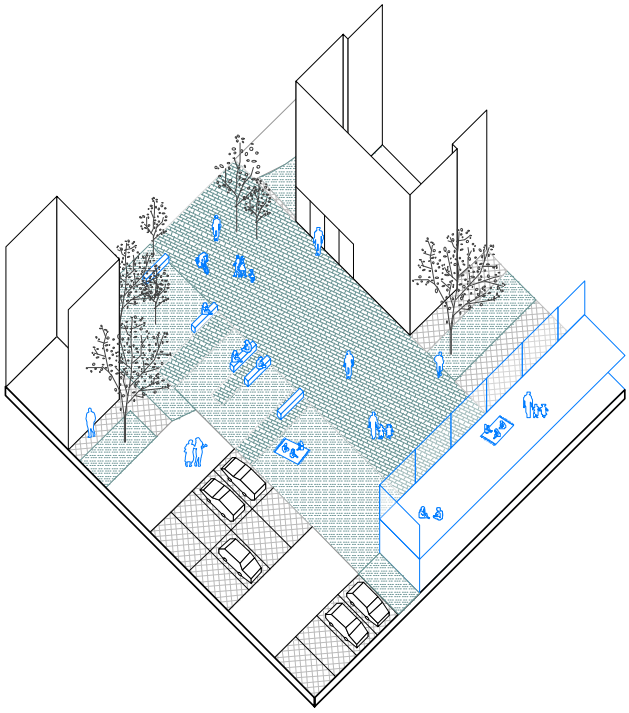
100 m





Ludieke bank in de Petertuin

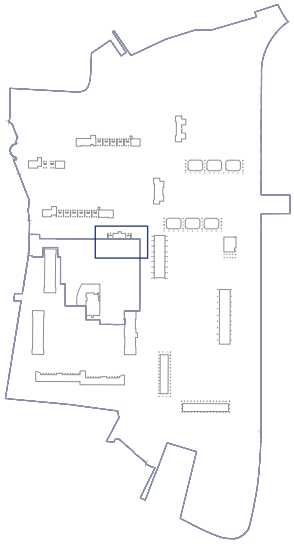




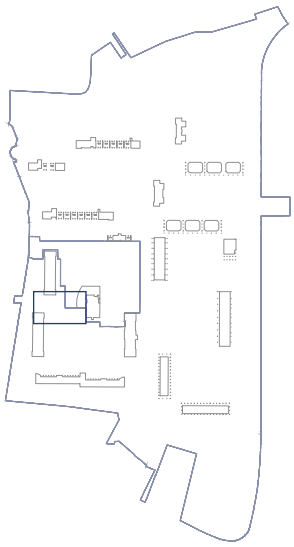
Nieuwe ingang van de crèche

bestaand

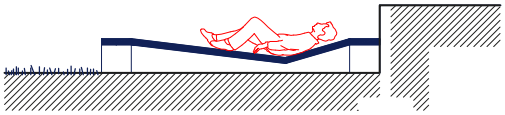
DWC



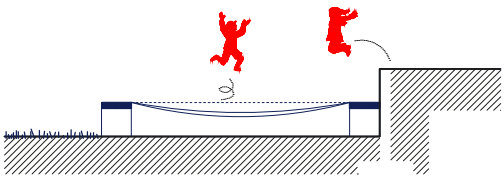
Aan de noordzijde van de Petertuin wordt tegen het bestaande muurtje een ludieke bank geplaatst die de overgang aangeeft tussen het park en de woontorens. Deze blikvanger zet de rand van de Petertuin in de kijker als locatie voor diverse activiteiten: concertpodium, terras om projecties op blok 16 te bekijken, grote familietafel, klimnet voor kinderen, bank waar ouderen elkaar kunnen ontmoeten en van een winterzonnetje genieten ... De open ruimte van de Petertuin ligt in een kuil ten opzichte van deze bank en fungeert als uitgestrekte groene zone waar de bewoners kunnen flaneren en ontspannen.



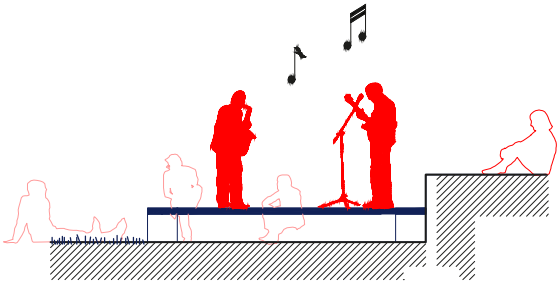
De ingang van de crèche is aanpasbaar in de tijd. Dit nieuwe pad verbindt de Mortebeekwijk met het hart van de site, langs de begroeide zone tussen blok 10 en 11. In de eerste fase wordt een deel van de parkeerplaatsen ingenomen voor de aanleg van een pad en een gemeenschappelijke tuin, die als siertuin bij de crèche kan worden ingepland. Dit pad is aangegeven met betonstroken; de rij banken en fietsrekken aan de ingang van de site ogen uitnodigend. In een later stadium kan de parking deels worden omgevormd tot een flexibele ruimte voor diverse evenementen, naar het voorbeeld van de ruimte-indeling aan de oostelijke ingang van de site.



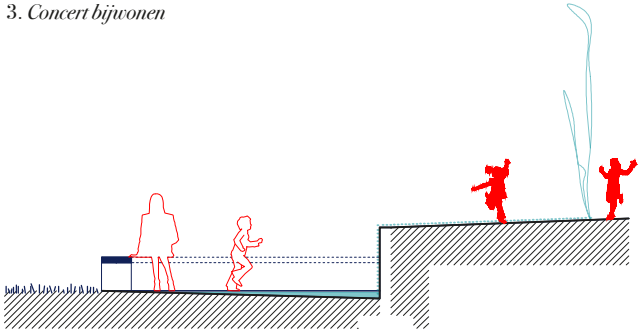
1. *Zitten en ontspannen*



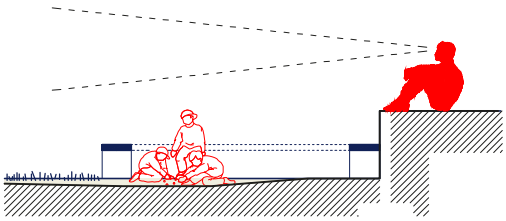
2. *Spelen*



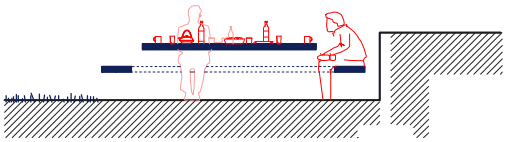
3. *Concert bijwonen*



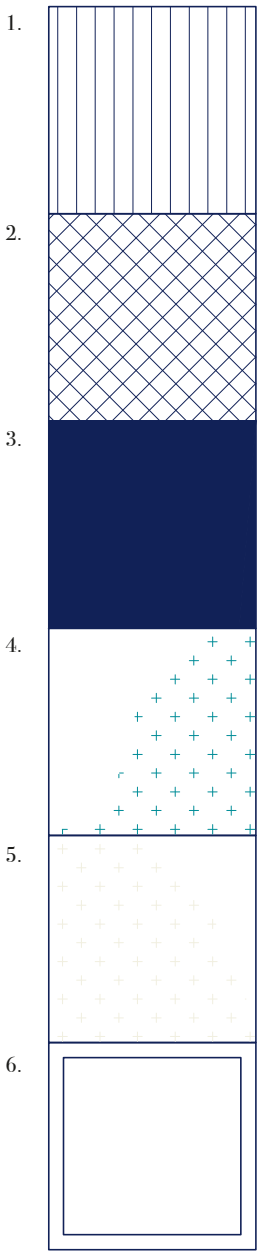
4. *Waterspelletjes*



5. *In het zand spelen*



6. *Eten en ervaringen delen*



Wijk Coupe Gordon-Bennet, Vernier, Zwitserland

Rivier de Aire, Genève , Zwitserland

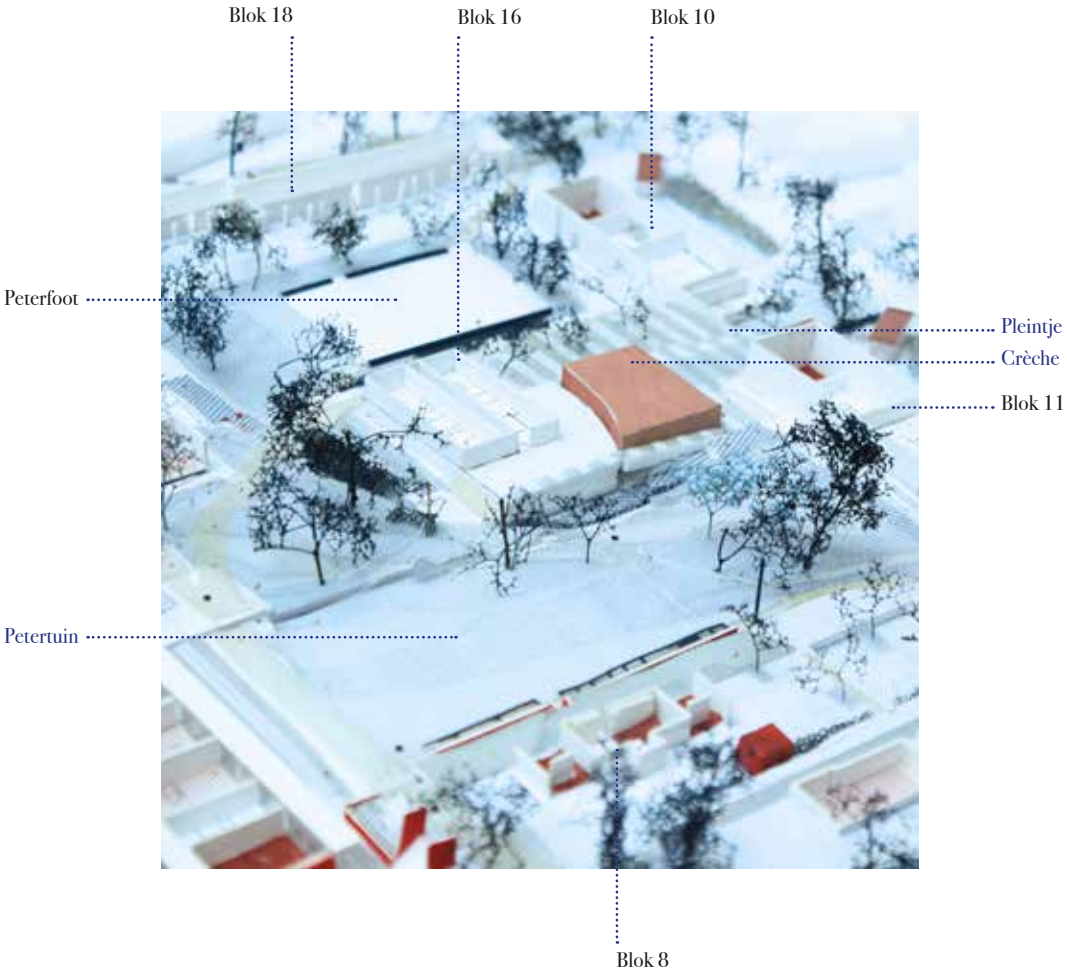
Jardins d'Eole, Parijs, Frankrijk

Wijk Coupe Gordon-Bennet, Vernier, Zwitserland

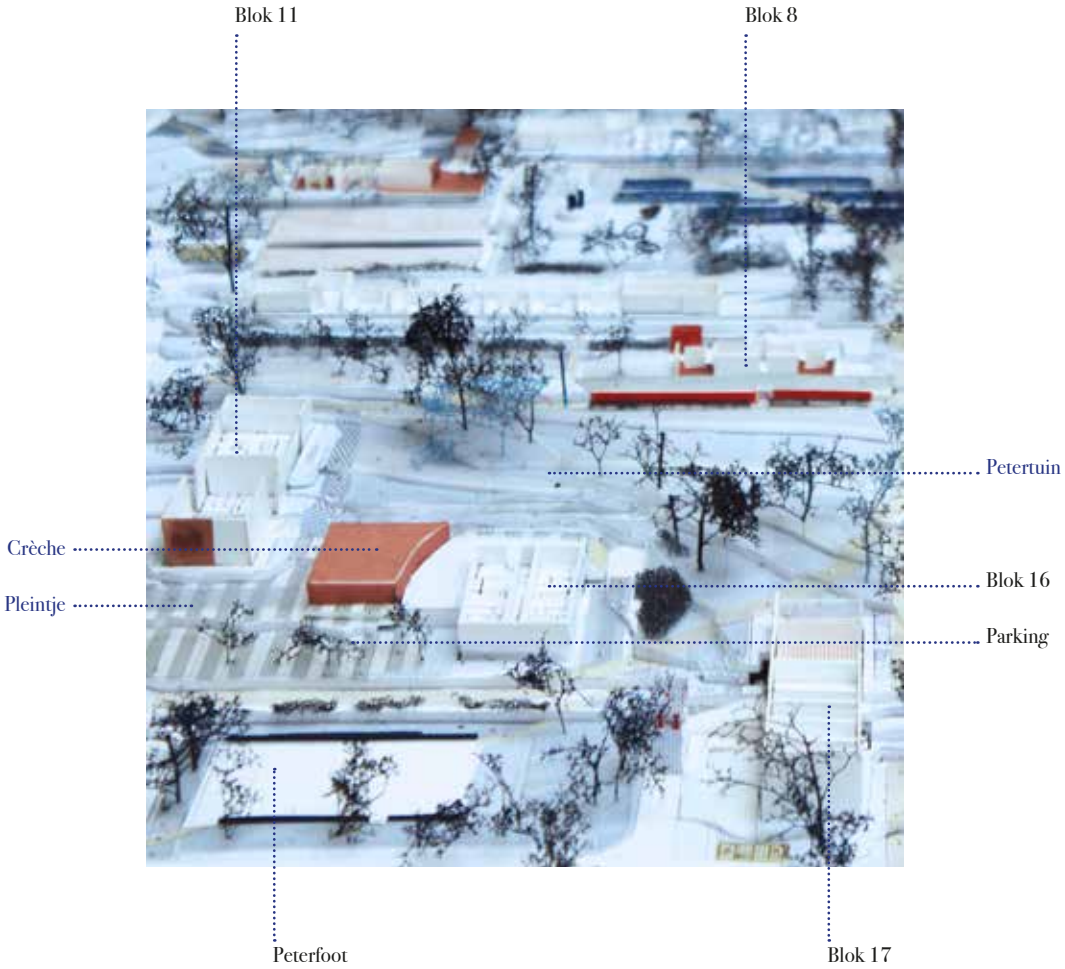
Oever van het Paprocanymeer, Polen

Regattapark, Antwerpen, België

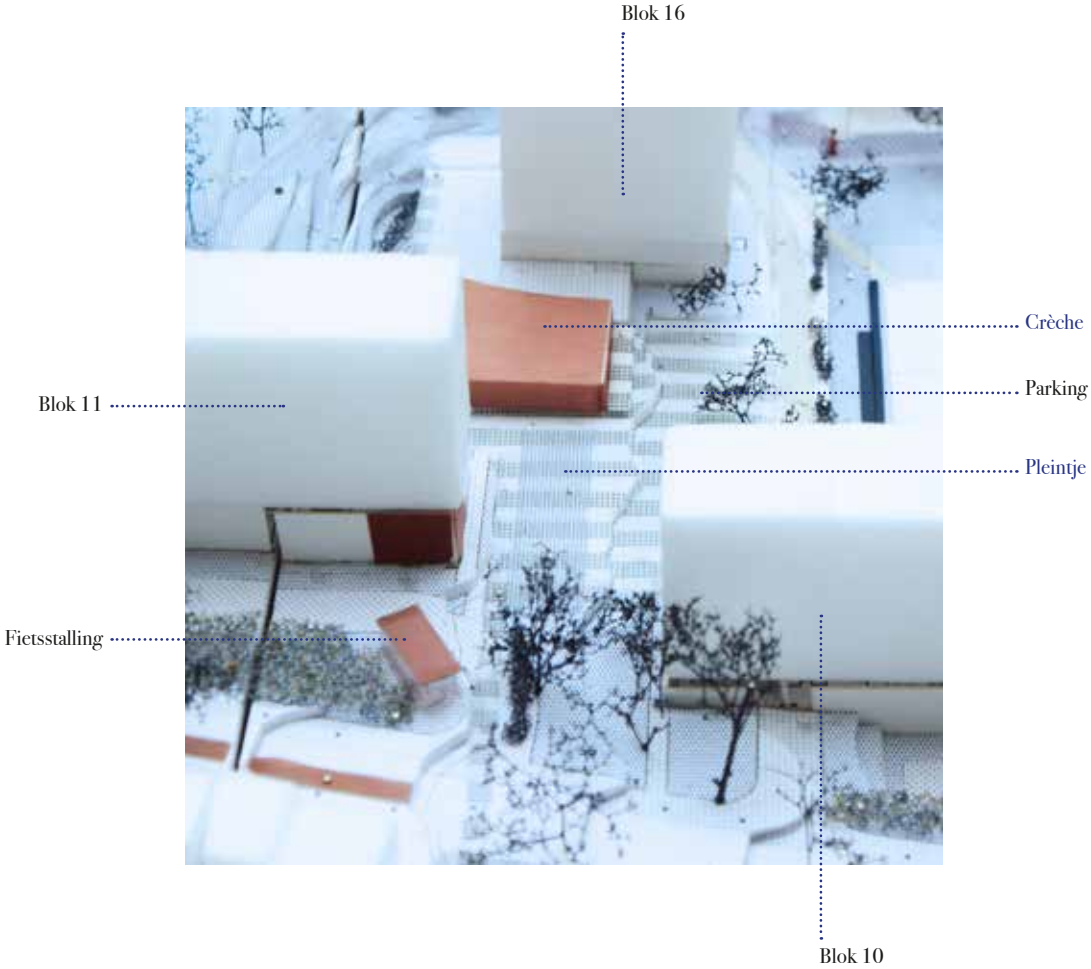
Place Simon-Goulart, Genève, Zwitserland



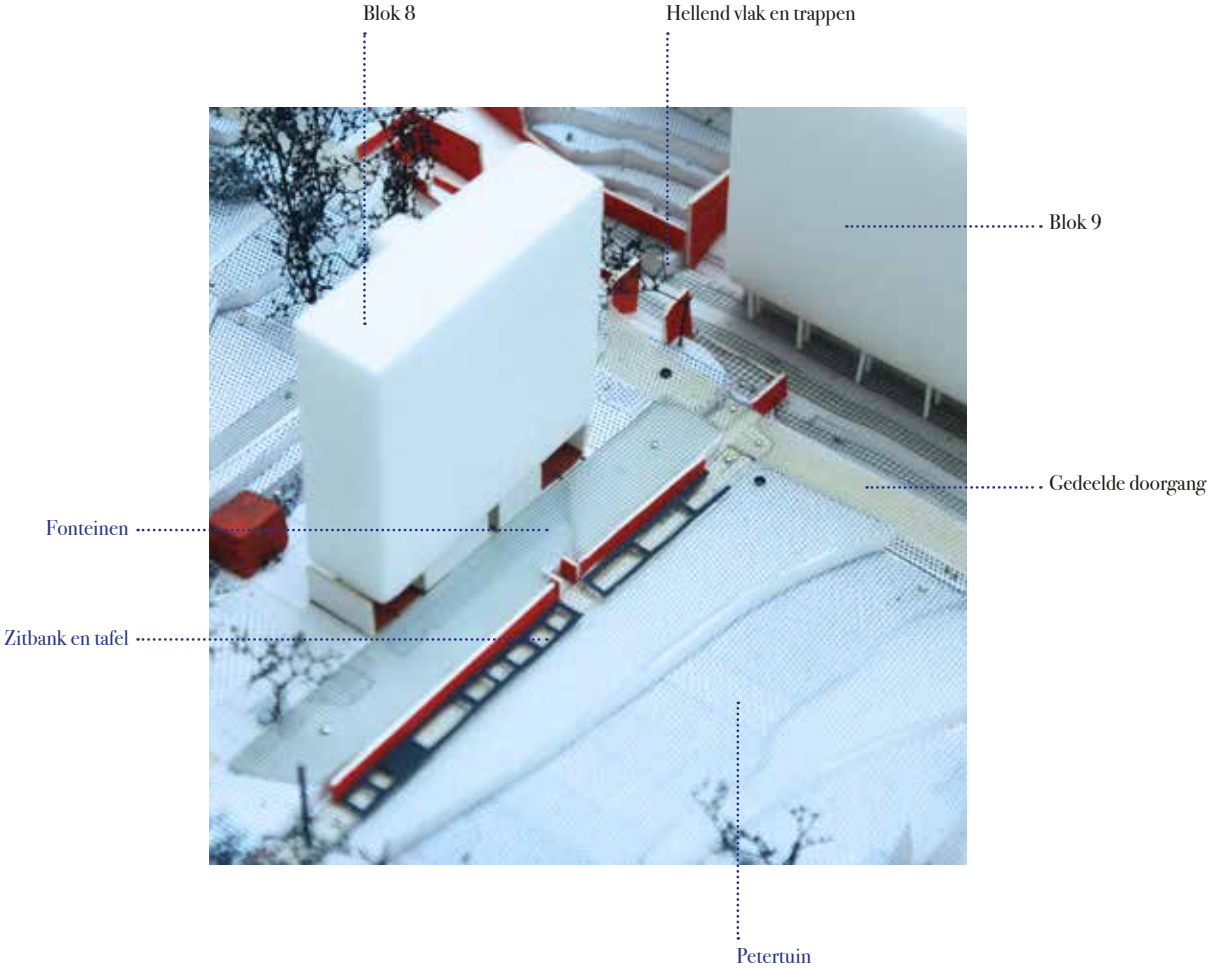
Uitzicht vanuit de Petertuin richting crèche en interactie met de sokkel van woontoren 16



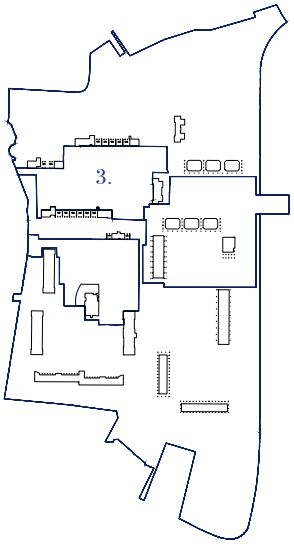
Uitzicht vanuit de Peterfoot over de volledige Petertuin, waarbij de verbinding tussen de crèche, de sokkel van woontoren 16, de Petertuin en Peterfoot worden uitgelicht



Verbinding met de Agronoomstraat, opengewerkt door het pleintje met aansluitend de ingang van de crèche.

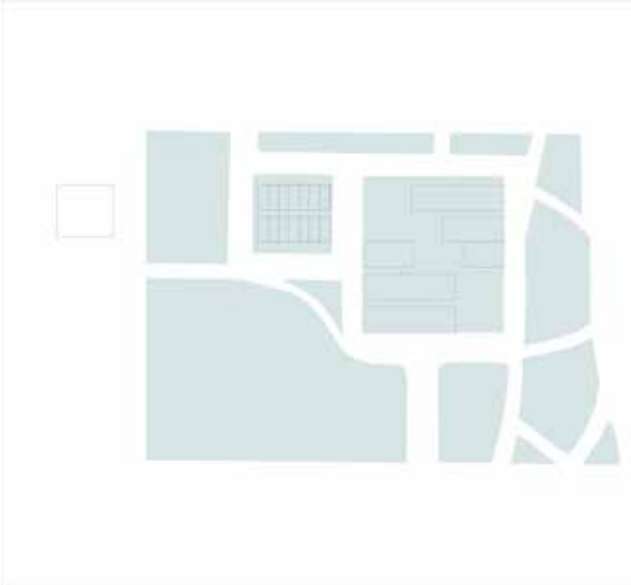


Ligging van de Petertuin en de bank ten opzichte van de centrale doorgang en de gelijkvloerse verdieping van blok 8



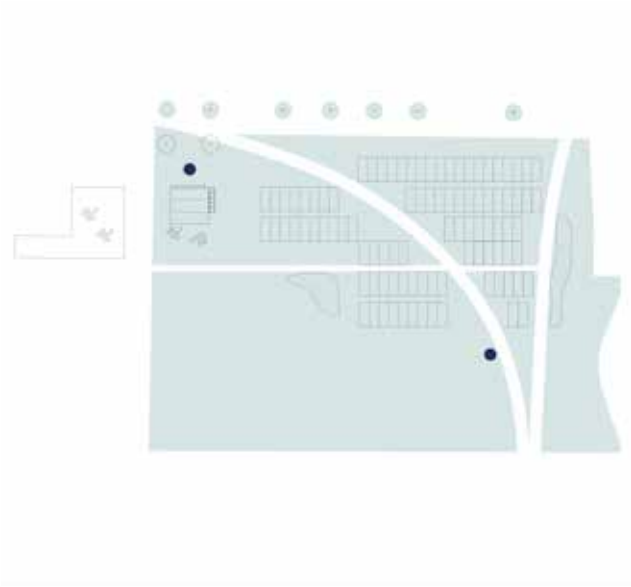
Strategische ruimte 3

Eetbaar Peterbos



Eetbaar Peterbos op korte termijn

Eetbaar Peterbos op middellange termijn



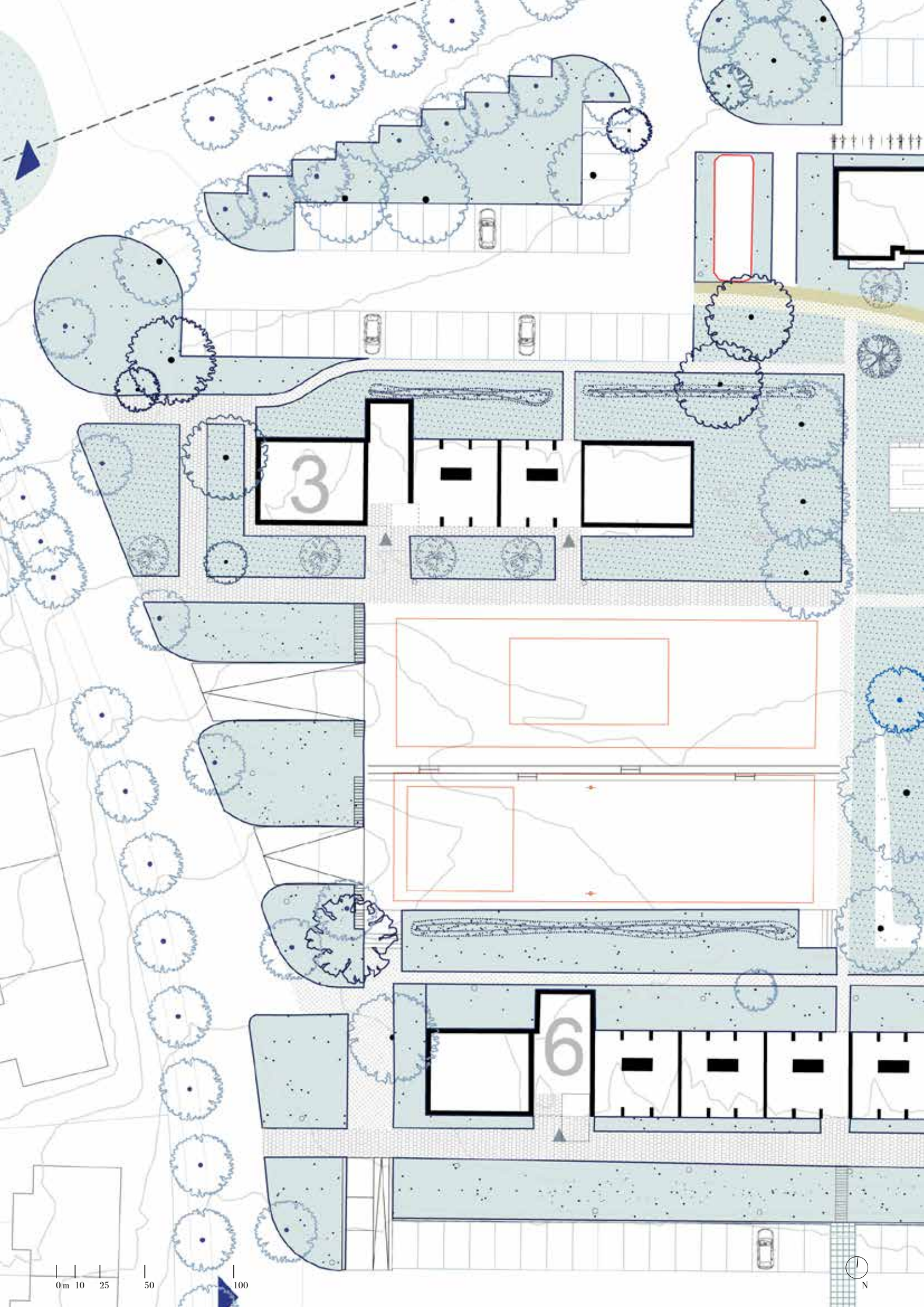
Eetbaar Peterbos tegen het einde van het DWC

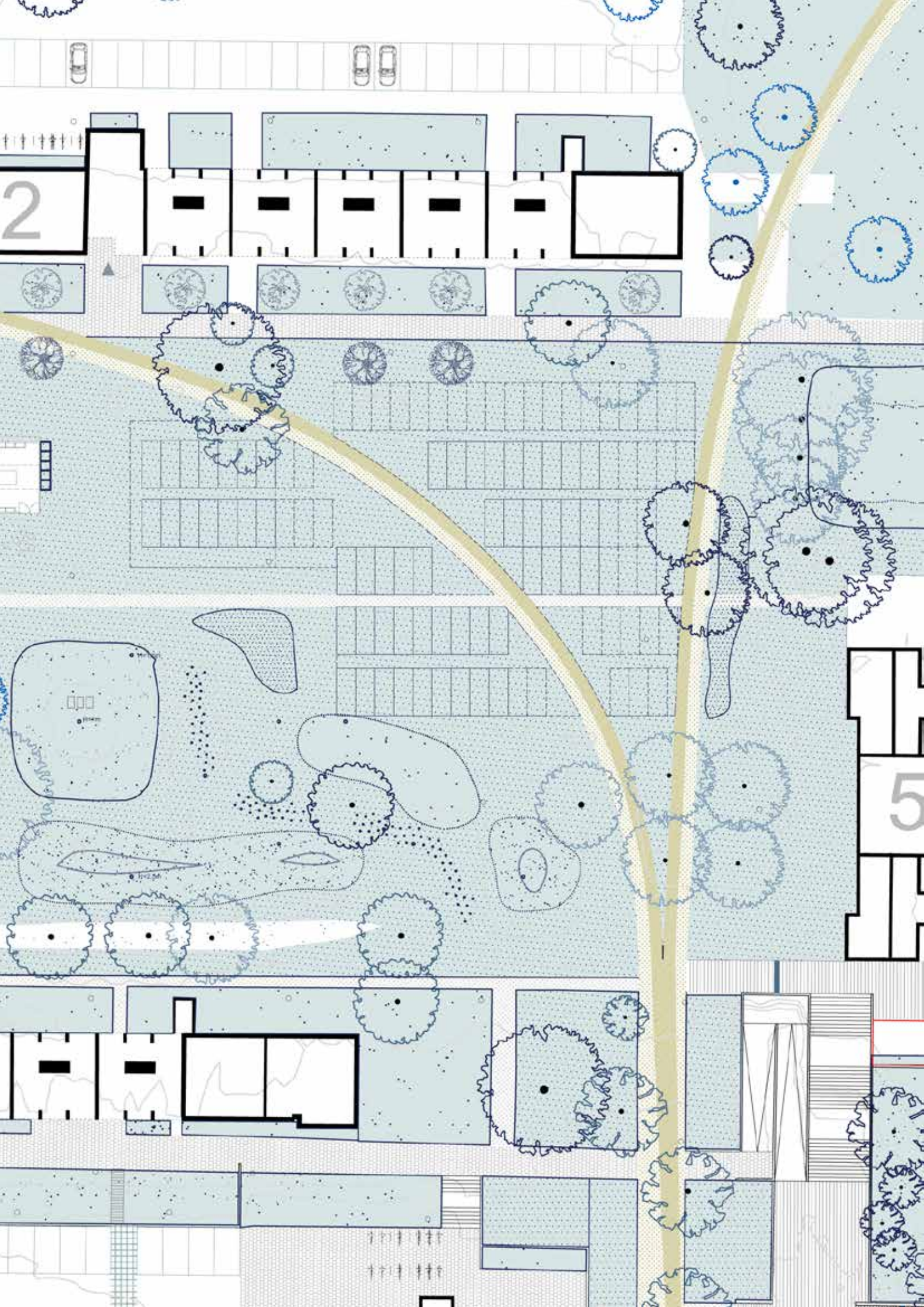
3. Eetbaar Peterbos

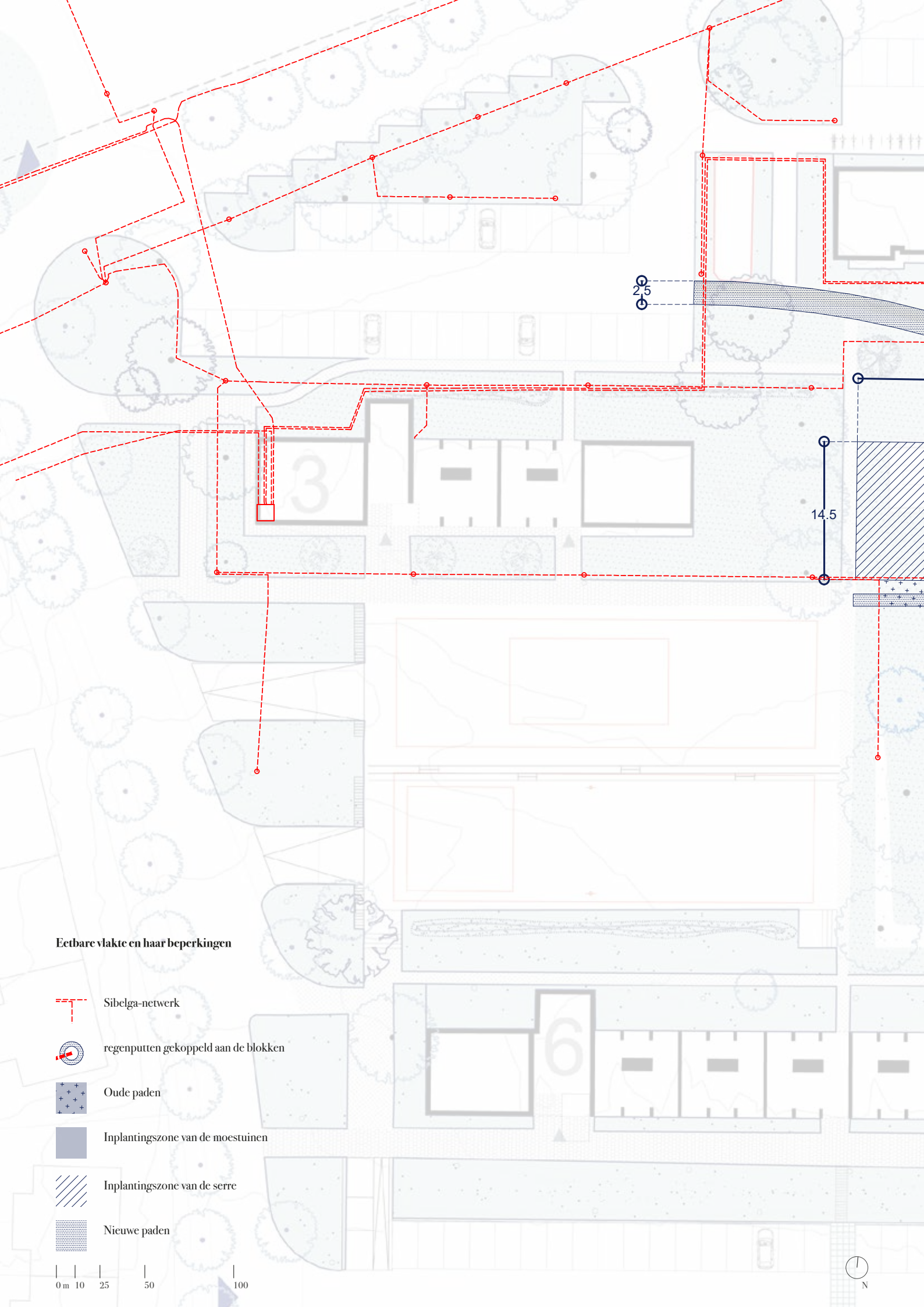
De zone die wordt aangeduid als 'Eetbaar Peterbos' bestaat uit diverse ruimten die in het teken staan van ontmoeting, spel en zelfvoorzieningslandbouw.

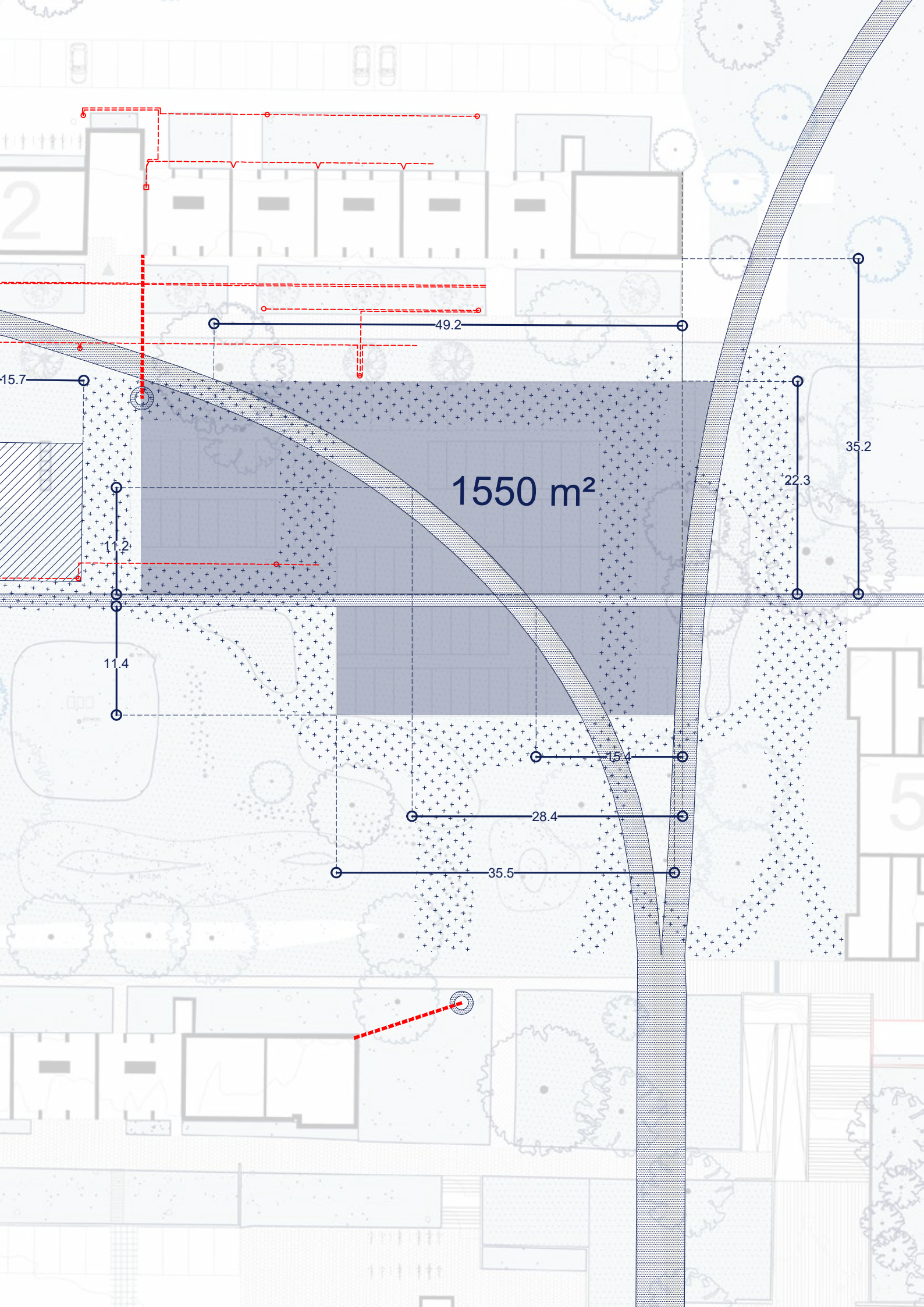
Deze ruimten werden uitgewerkt in samenspraak met verenigingen, zoals Cité Comestible en D'Broej. Cité Comestible zorgde voor de opmeting en indeling van de percelen en gaf informatie over de technische beperkingen bij de aanleg van moestuinen. D'Broej, die reeds enige tijd actief is in het Peterbos, speelt eveneens een belangrijke rol in de heropleving van de site. De vzw organiseert onder meer activiteiten voor de jongere Peterbos-bewoners.

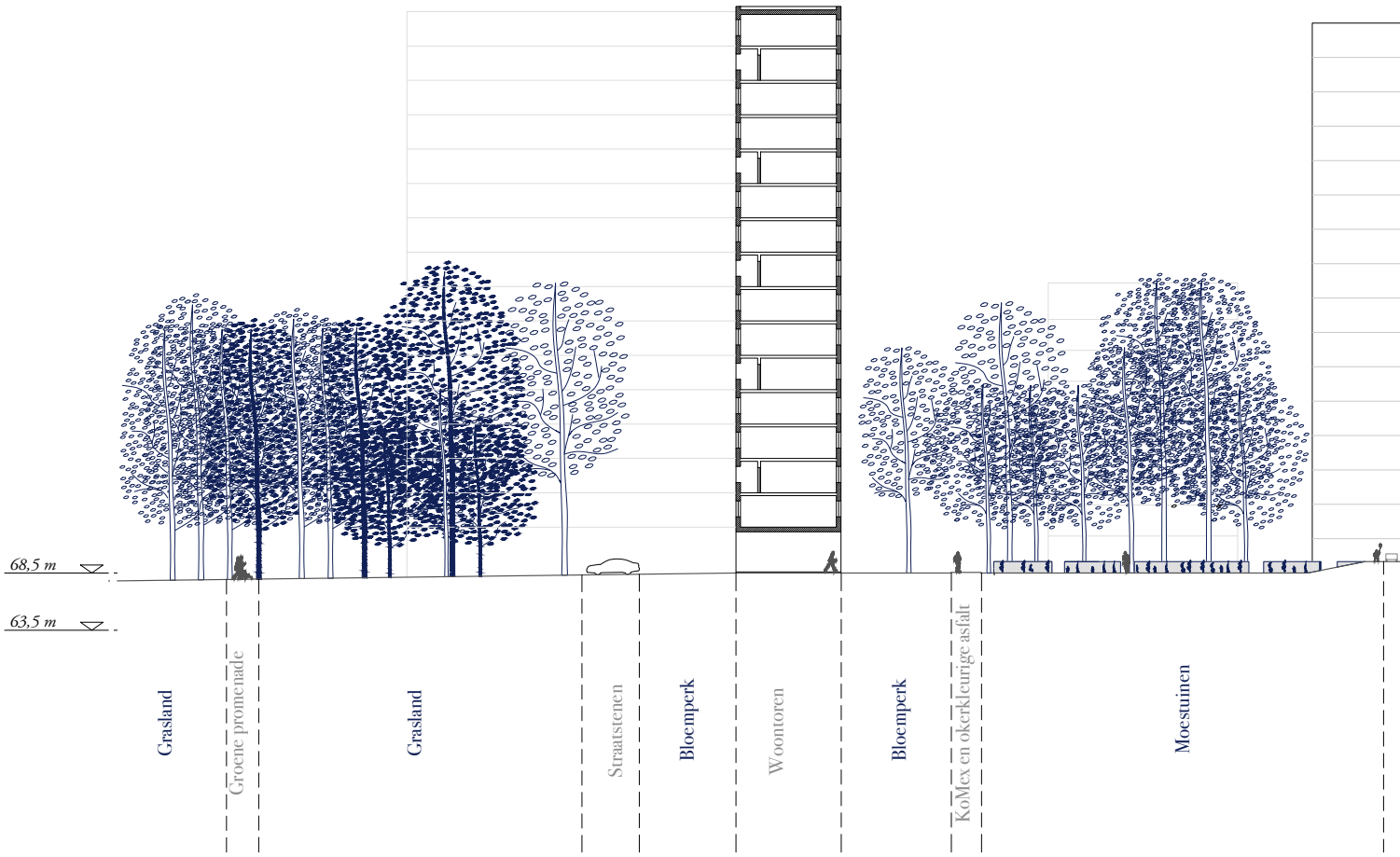
Naast de gemeenschappelijke en individuele moestuinen omvat het project tevens een serre, verschillende compostvoorzieningen en een tank. Deze initiatieven staan in wisselwerking met de reeds aanwezige elementen op de site, zoals de bijenkorven op het talud. Een aantal voorzieningen, waaronder het terras en de keuken van D'Broej zijn evenwel aan renovatie toe. Het aspect 'eetbaar' vormt de verbindende factor tussen de verschillende functies op de site. Ter aanvulling op de moestuinen maken ook de aanleg van perken met eetbare bloemen en de aanplanting van fruitbomen langs blok 2 en 3 deel uit van deze ambitie.


3
6
0 m 10 25 50 100
N

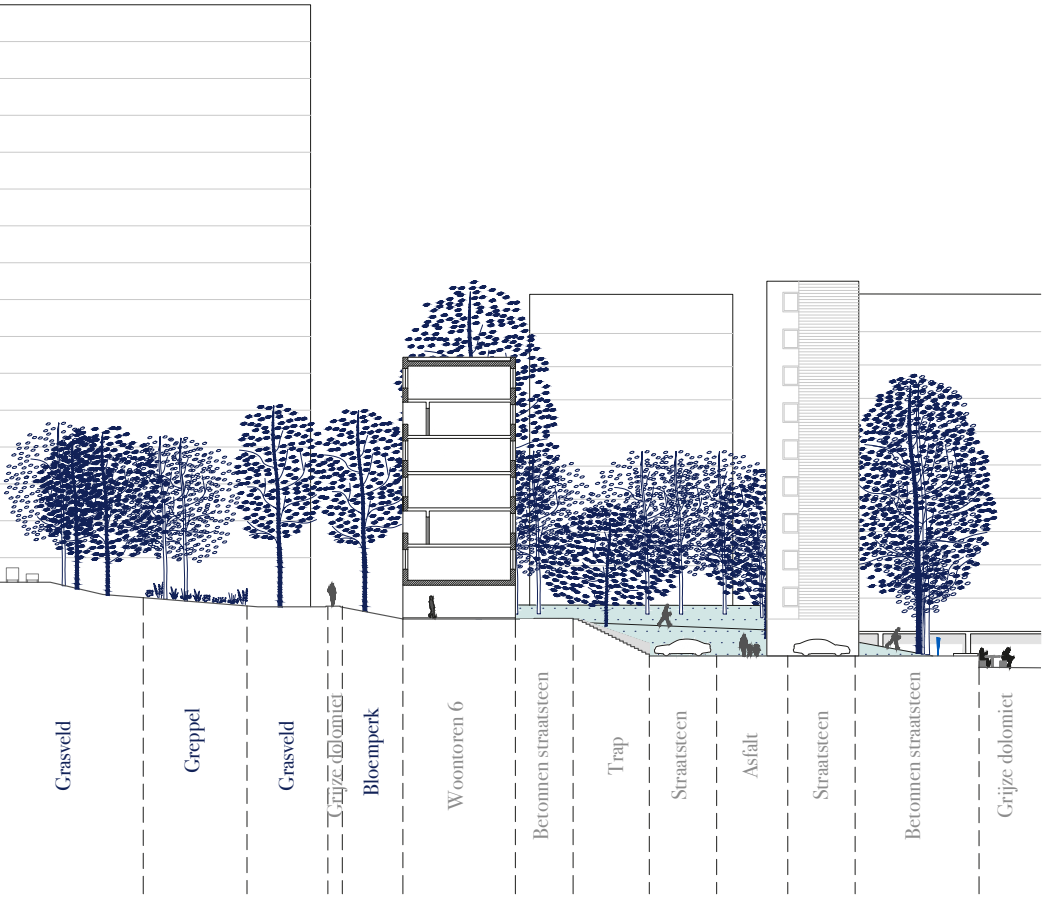

2
5

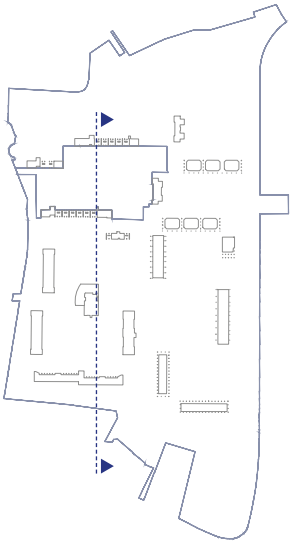

2.5
14.5
3
6
Eetbare vlakte en haar beperkingen
Sibelga-netwerk
regenputten gekoppeld aan de blokken
Oude paden
Inplantingszone van de moestuinen
Inplantingszone van de serre
Nieuwe paden
0 m 10 25 50 100
N


49.2
15.7
35.2
22.3
1550 m²
11.2
11.4
15.4
28.4
35.5

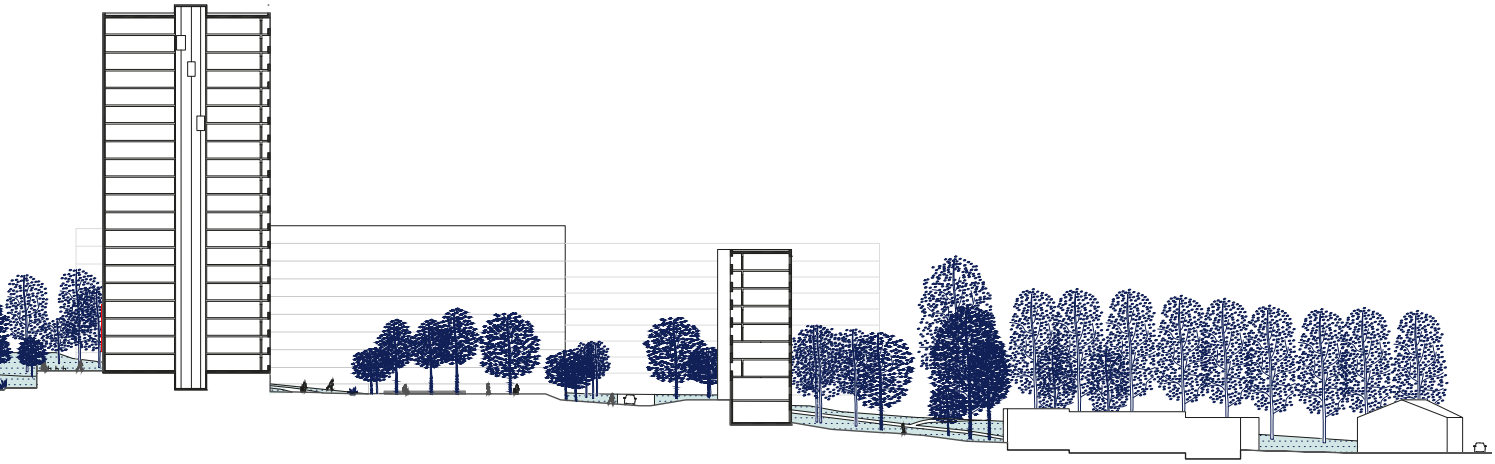


Noord-zuiddoorsnede Eetbare vlakte

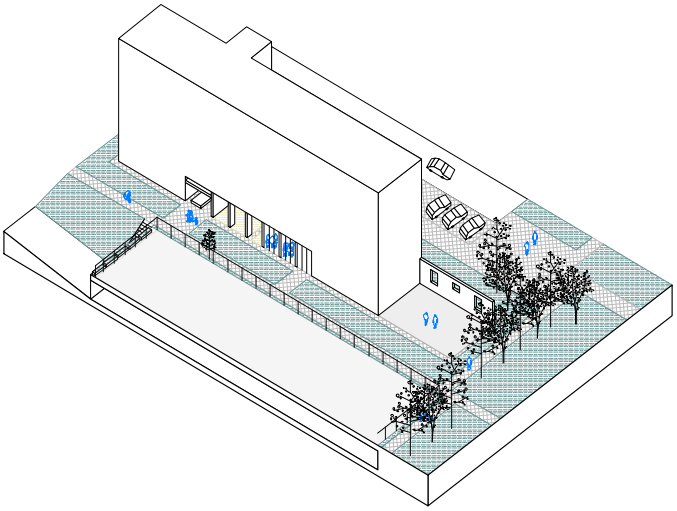

Grasveld
Greppel
Grasveld
Grijze dolomiet
Bloemperk
Woontoren 6
Betonnen straatsteen
Trap
Straatsteen
Asfalt
Straatsteen
Betonnen straatsteen
Grijze dolomiet

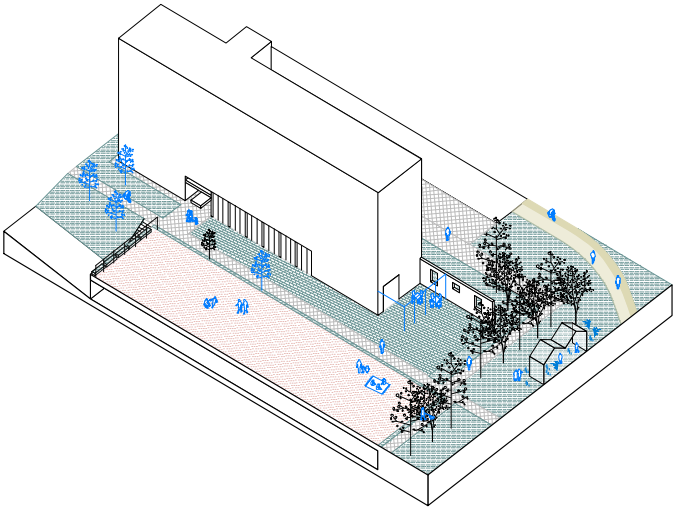


10 m

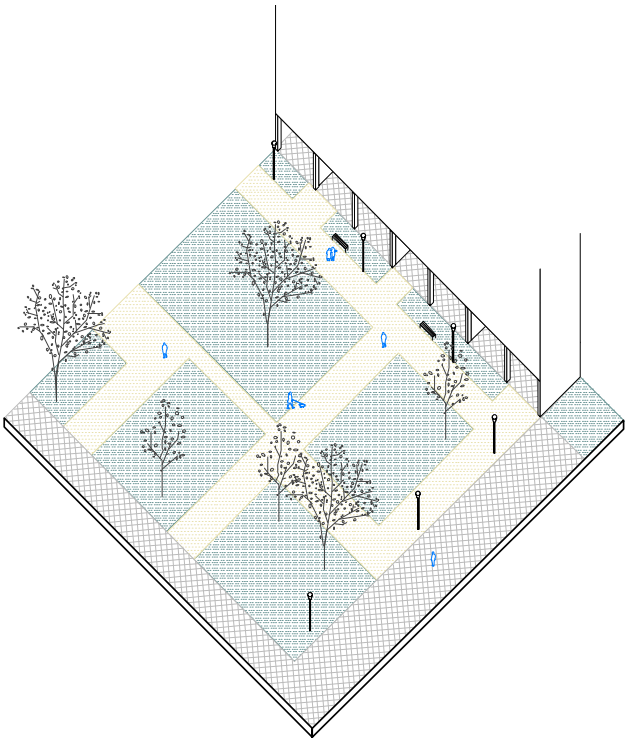


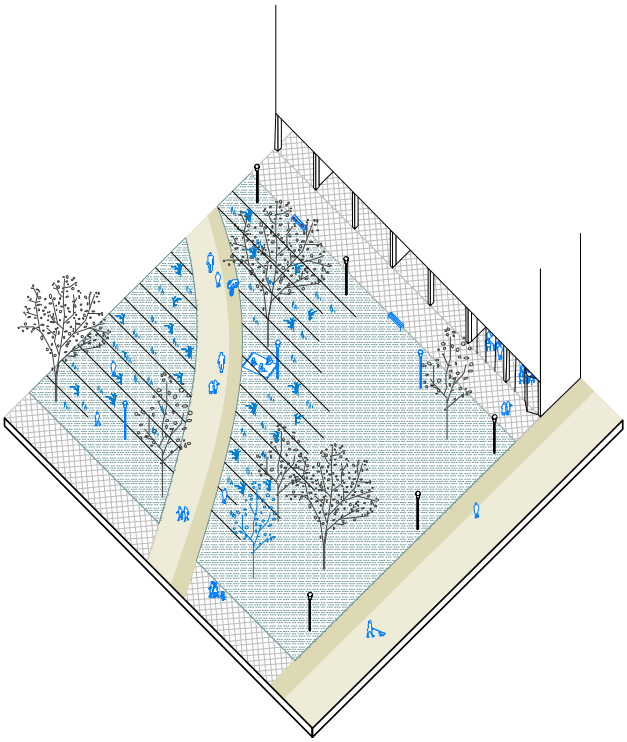
100 m





Een nieuwe link met het jeugdlokaal

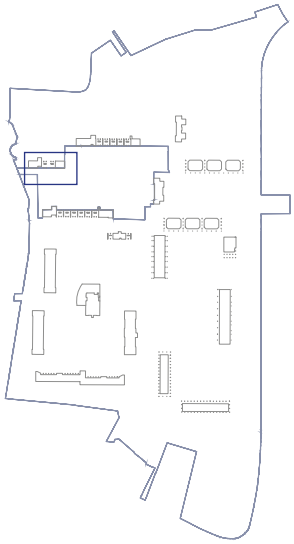




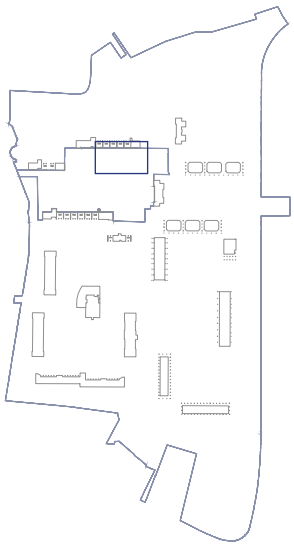
De eetbare vlakte

bestaand

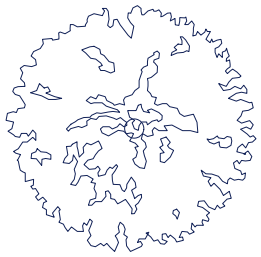
DWC



De eetbare vlakte moet worden opgevat als een project in complete interactie met het jeugdlokaal van d'-Broej. Er is een veelbelovende synergie mogelijk tussen de gemeenschappelijke groentetuinen, de serre, het terras van blok 3 en het sportterrein op de parking waarvan de teruggave van Comesnia aan de Stad vermoedelijk doorgang vindt in 2021 of 2022. De oogst van de moestuinen kan bijvoorbeeld worden verwerkt in de keuken van blok 3 tijdens een workshop, terwijl jongeren kunnen worden ingewijd in de bijenteelt.
De eetbare vlakte aan de zijde van de groene wandeling dient zich aan als een vriendelijkere poreusheid dan de huidige parkings: een pad sluit rechtstreeks aan op de groene wandeling, wat fietsers in staat stelt om rechtstreeks de site te verlaten. De toegangspaden worden verder ook verfraaid met fruitbomen.

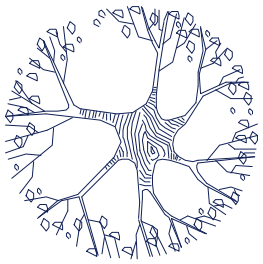


Op de voornoemde vlakte worden de paden opnieuw bekeken om een eenvoudige en directe toegang te bevorderen doorheen de site. Deze paden lopen langs de moestuinen, die zo een centrale plaats krijgen in de site en hen de nodige zichtbaarheid geven zodat deze zone niet voorbehouden blijft voor een beperkte gemeenschap. In de groentetuinen kan een aangepaste signalisatie worden voorzien om de gekweekte soorten toe te lichten (zoals bijvoorbeeld in de 'Jardin Essentiel' in Vorst).



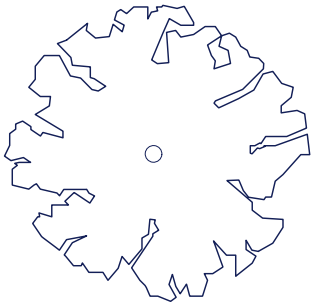
Malus Domestica
(Appelboom Reinette Hernaut)

Dit type appelboom is onderhoudsvriendelijk en uitstekend bestand tegen ziektes. De boom levert veel vruchten af die gemakkelijk te verwerken zijn in de keuken. Deze soort is afkomstig uit een regio (Pajotteland – Ruisbroek) met een gelijkaardig klimaat als van het Peterbos.



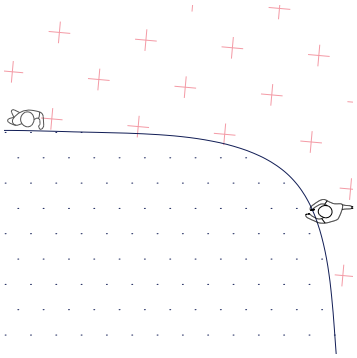
Pyrus communis L.
(Perenboom Beurré Hardy)

Dit type perenboom is goed bestand tegen de koude (-15° à -20°) en zeer onderhoudsvriendelijk. De boom is wel gevoelig voor ziektes. Zijn vruchten zijn lekker zowel onverwerkt als in gerechten. De boom is afkomstig uit streken met een gematigd klimaat van Eurazië en Noord-Afrika.



Prunus avium
Prunus padus
Prunus serrulata

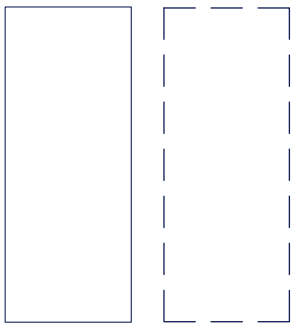
De Japanse kers is een soort met vele sub-soorten. De boom is afkomstig uit Europa, Noord-Azië en Japan. De boom bloeit in bloementrossen van 10 tot 20 cm, in april-mei, en verspreidt een lichte amandelgeur.
De prunus avium wordt ook wel de wilde kers of boskers genoemd en heeft kleine en zwarte vruchten. Deze zijn bitter van smaak maar wel eetbaar.



Eetbare bloemen

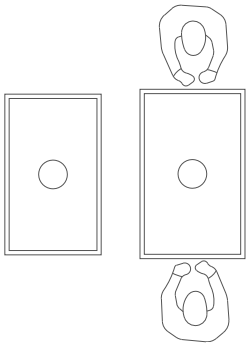
Er bestaan heel wat eetbare bloemsoorten die gerechten op een originele manier kunnen verfraaien. Dit gedeelte van de vlakte kan bijdragen tot het prikkelen van de nieuwsgierigheid van kinderen voor alles wat de biodiversiteit en eetbare planten betreft.

Klaproos (Papaver rhoeas)
Viooltje (Viola)
Koriander (Coriandrum sativum)
Goudsbloem (Calendula officinalis)
Bieslook (Allium schoenoprasum)
Daslook (Allium ursinum)
Kaasjeskruid (Malva arborea)
Paardenbloem (Taraxacum albidum)
Wilde rozelaar (Rosa canina)



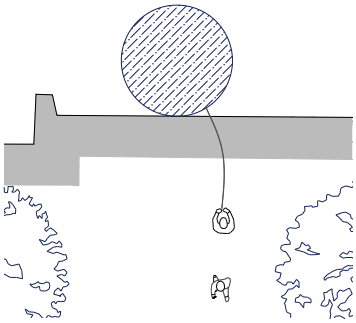
Groentetuinen Fase 1 en 2

De groentetuinen beslaan een oppervlakte van ongeveer 500 m2. Ze worden aangelegd in twee opeenvolgende fasen zodat de bewoners van het Peterbos er kunnen van genieten zonder dat ze hiervoor moeten wachten op de werken voorzien door het DWC en het masterplan.
Een meer beperkende fase in termen van oppervlak waarin gemeenschappelijke en individuele moestuinen worden voorzien, gevolgd door een tweede fase met betrekking tot een veel groter oppervlak. Ten westen van blok 15 is evenwel onmiddellijk een uitbreiding mogelijk (illustratie rechts: tuin tussen de centrale dreef en het afvallokaal).



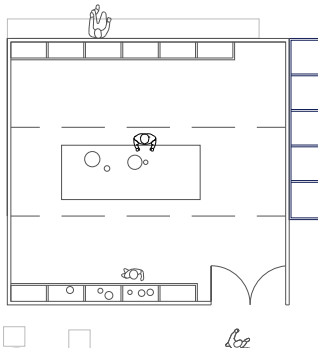
Bijenteelt

Op de glooiing van de eetbare vlakte wordt reeds aan bijenteelt gedaan. Deze pool zal in synergie gaan met de groentetuinen en de eetbare bloemen, en zal ook worden geïntegreerd in de voorgestelde activiteiten.



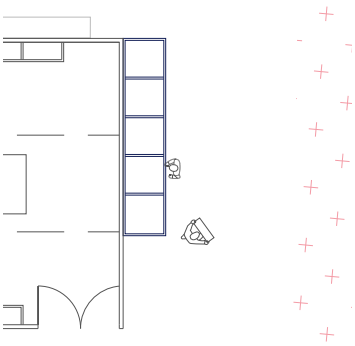
Regenwatertank

Het project voor de opvang van het regenwater heeft betrekking op de gelijkvloerse niveaus zonder functie van blokken 2 en 6. De betrokken spelers voorzien de plaatsing van een regenwaterput die in synergie zal gaan met de groentetuinen en de serre.



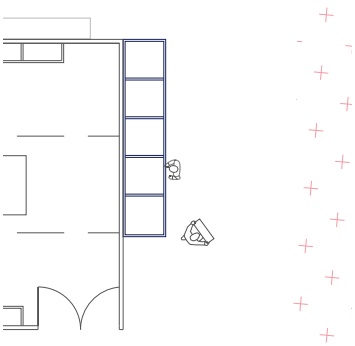
Serre

De serre zal opnieuw worden gebruikt. Ze zal ter beschikking worden gesteld door de vereniging Allee du KAAI. In een eerste periode zullen de zaailingen worden beschermd, maar er zullen ook beschermde buitenactiviteiten worden georganiseerd.



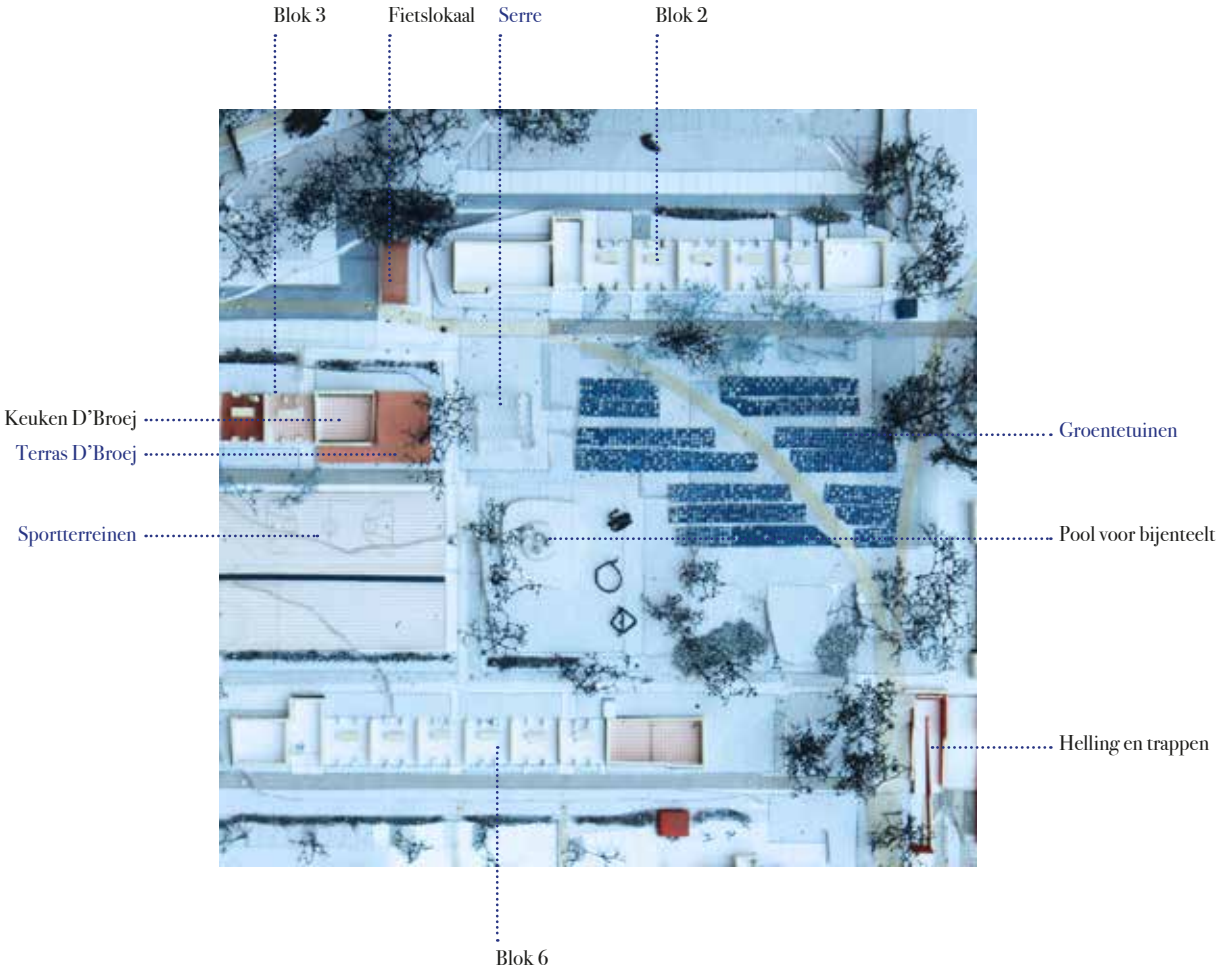
Compost

De compostverwerking is een biologisch aeroob proces dat bijdraagt tot het valoriseren van het organisch afval, en kan worden aangewend als bodemverbeteraar. De compostering draagt bij tot de synergie van de eetbare vlakte volgens dat principe van circulariteit.

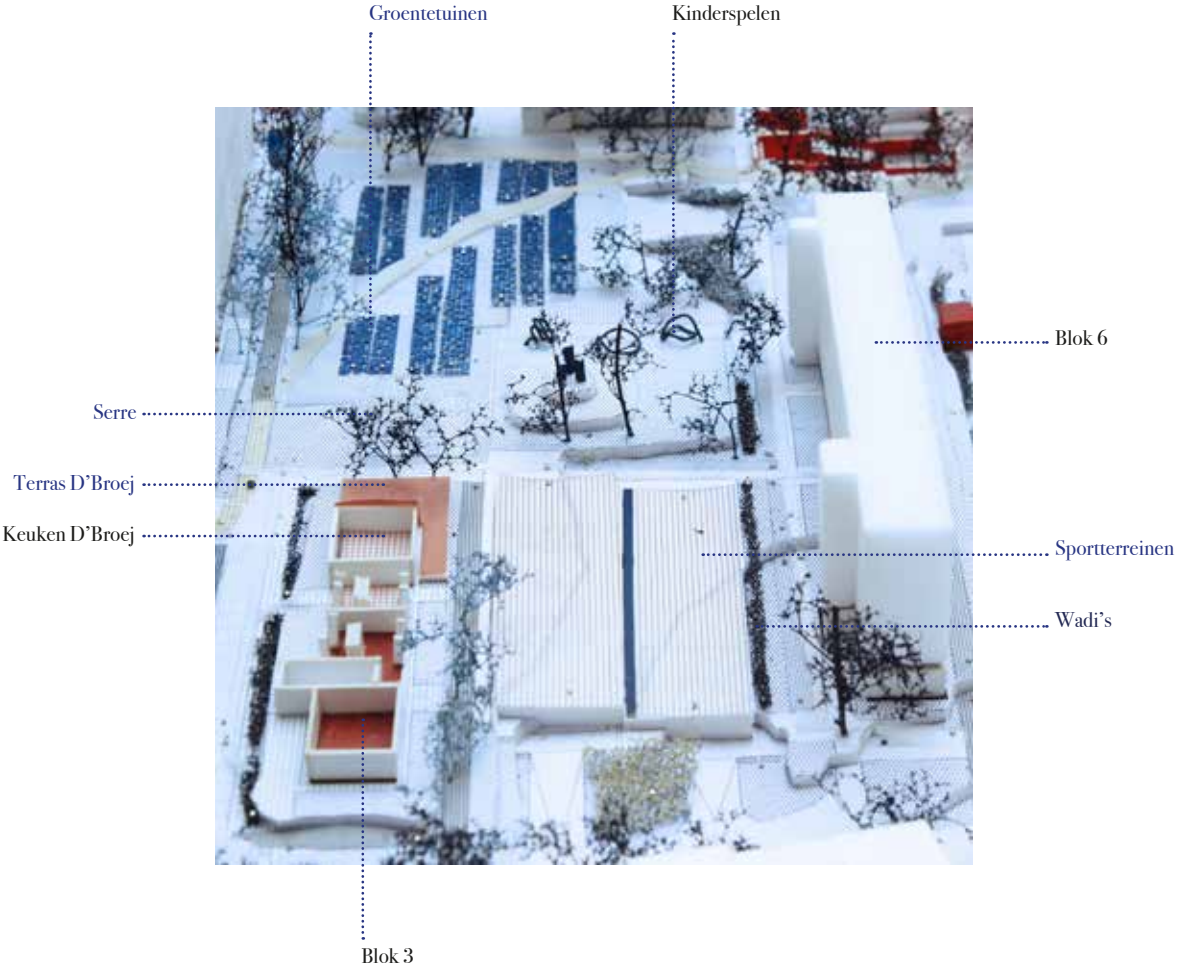


Compost

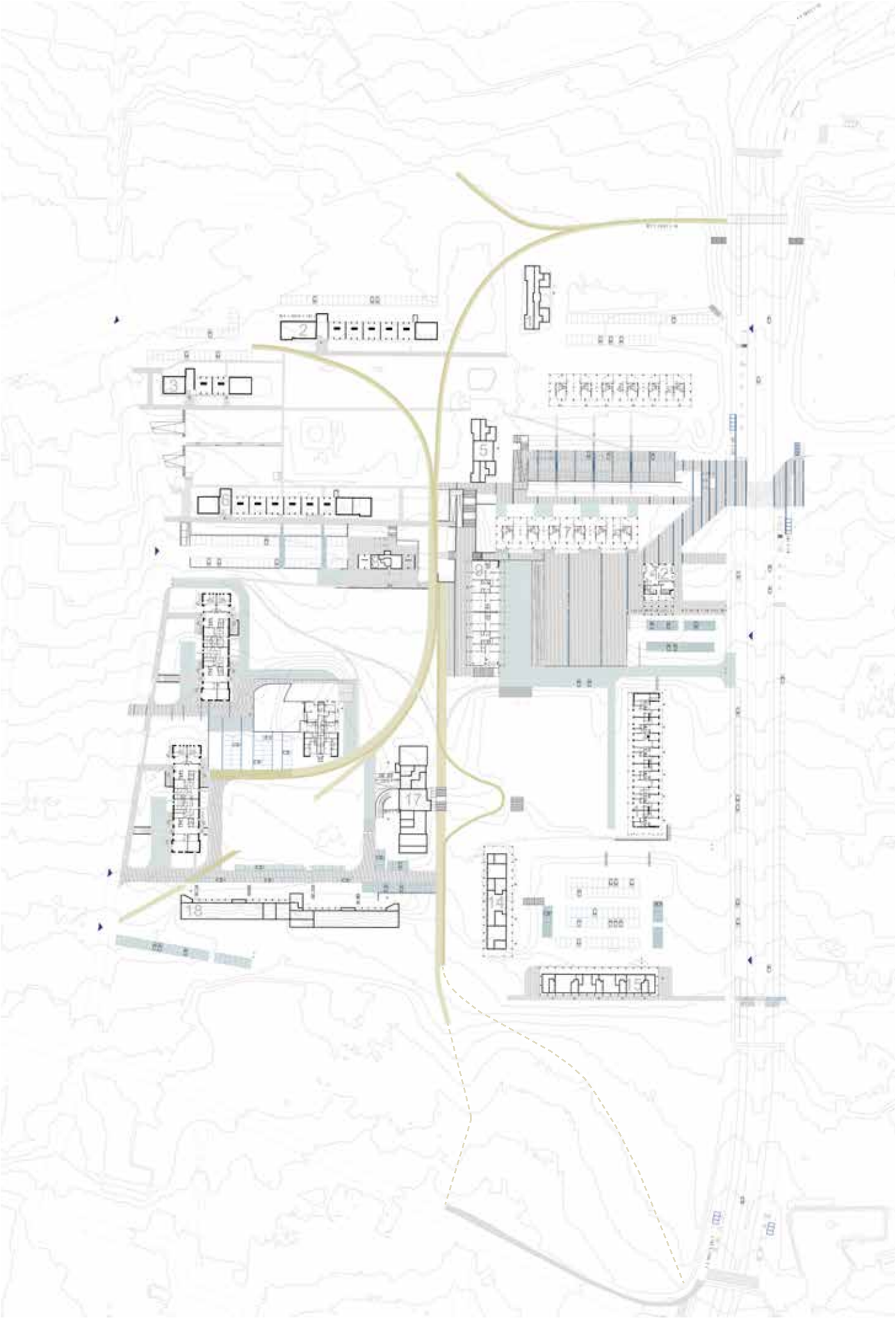
De compostverwerking is een biologisch aeroob proces dat bijdraagt tot het valoriseren van het organisch afval, en kan worden aangewend als bodemverbeteraar. De compostering draagt bij tot de synergie van de eetbare vlakte volgens dat principe van circulariteit.



Synergie van de landbouwvlakte tussen groentetuinen, serre en terras van D'Broej



Voostelling van de stadslandbouw en de gerenoveerde sportterreinen



2
3
5
7
9
12
17
18
14
15
0 m 10 25 50 100
N

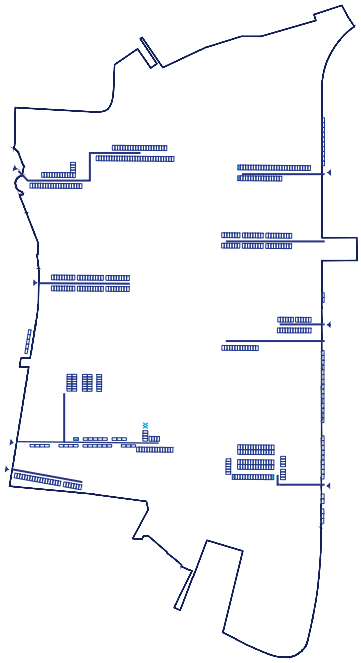
II. STRATEGISCHE PARCOURS

Gedeelde paden (voetgangers, fietsers en PBM)

De meeste parcours in het Peterbos zijn in slechte staat. In het kader van het DWC zullen de wegen worden gerenoveerd met het oog op de veiligheid van de gebruikers.

De strategische parcours zijn ingedeeld in drie categorieën: gedeelde voetgangers- en fietspaden, paden voorbehouden voor voetgangers, en rijbanen voor wagens. De gedeelde fiets- en voetgangerspaden doorkruisen de site en vinden aansluiting op de verschillende ingangen in het oosten en het westen, met het oog op een vloeiend traject zowel voor de voetgangers, de fietsers als de personen met een beperkte mobiliteit.

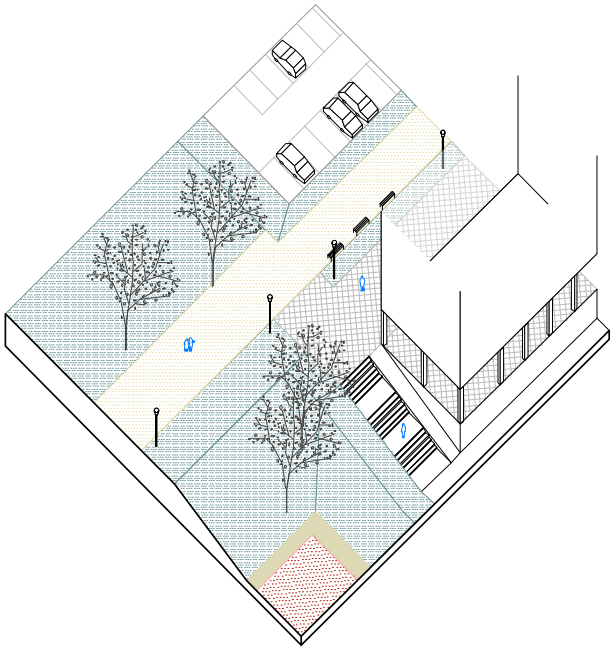
De voetgangerspaden zijn transversaal, en lopen langs de blokken, om het Peterbos van oost naar west te doorkruisen, van de Agronoomstraat naar de laan. Deze paden worden bovenaan de helling omzoomd door landschappelijke geulen (wadi's), die als buffer fungeren, de biodiversiteit vergroten en een uitnodigende blikvanger zijn om de site te betreden.

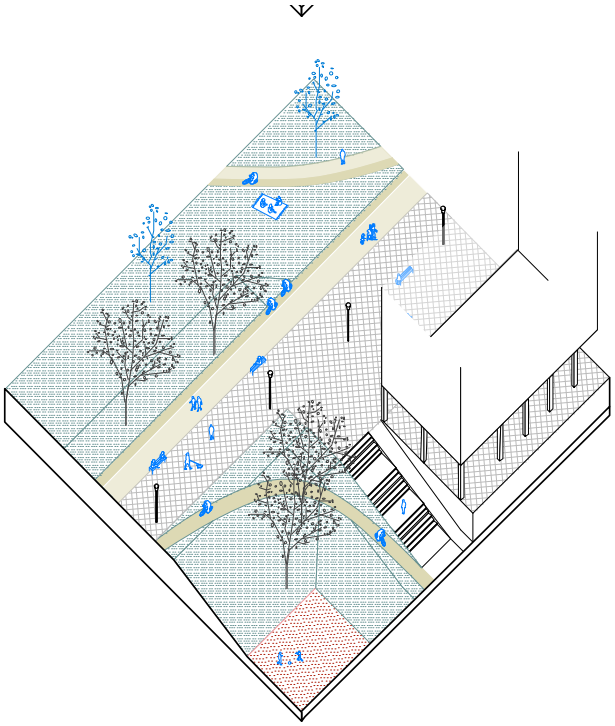


Wegen voor auto's en parkeerplaatsen

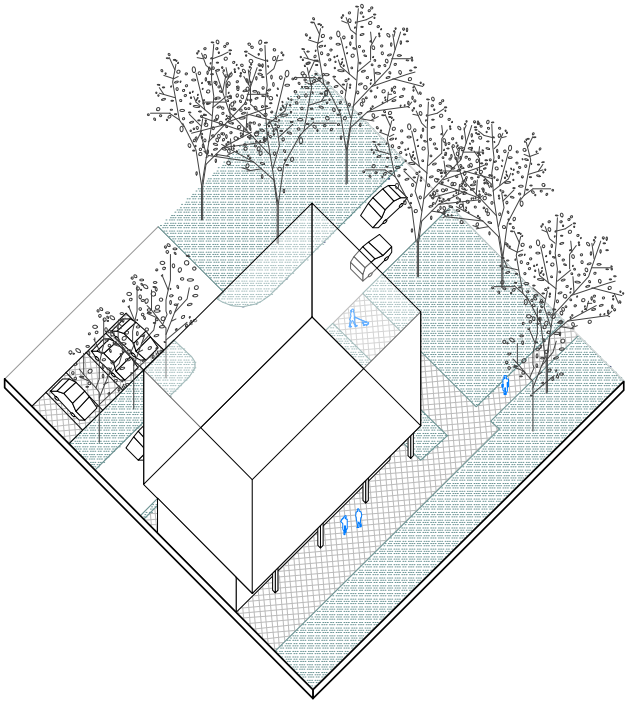
De rijbanen voorbehouden voor wagens werden gerationaliseerd, zodat de ruimte beter wordt verdeeld tussen de verschillende weggebruikers, met een grotere veiligheid voor eenieder. Deze banen leiden zo snel mogelijk naar de parkings.

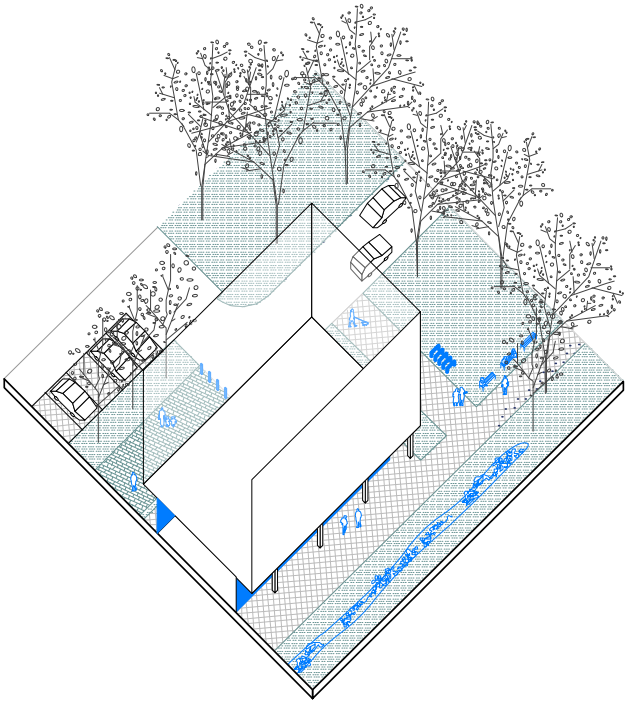
In een nabije toekomst wordt de wijk een wijkantenne rijker, met name " LISA" in blok 15, bedoeld voor de bewoners van het Peterbos en omgeving. Het ontwerp stelt voor om de ingang ervan kenmerkend te maken door een voorplein te voorzien en de directe omgeving te renoveren. In het kader hiervan zal de oversteek van de laan op deze plaats naar de Emile Helbautstraat worden heraangelegd, zowel voor fietsers als voor voetgangers.





Noord-zuid dreef

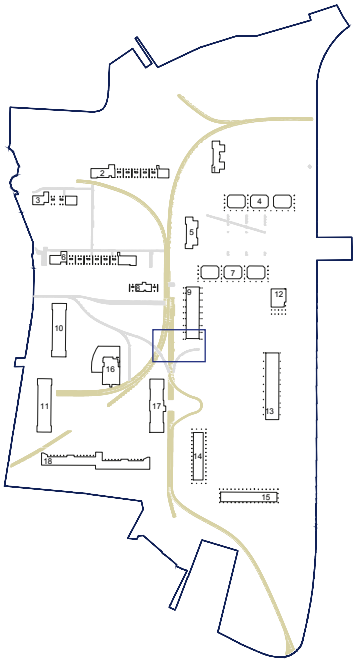


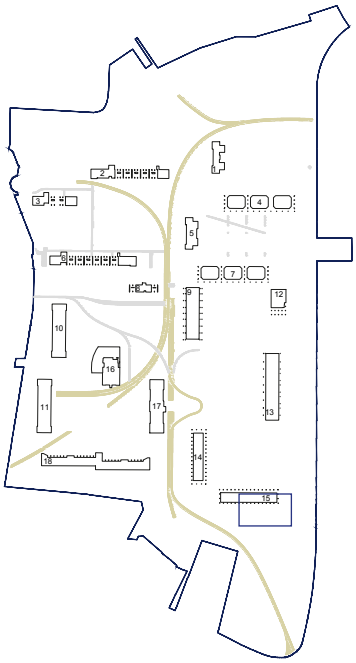


De transversale paden (toekomstige ingang wijkantenne LISA)

bestaand

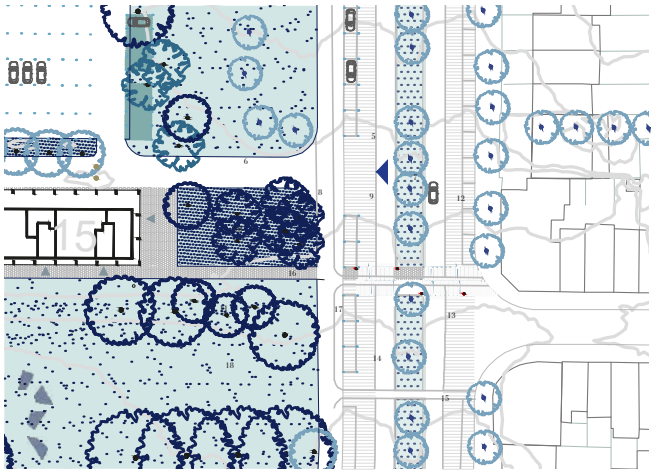
DWC



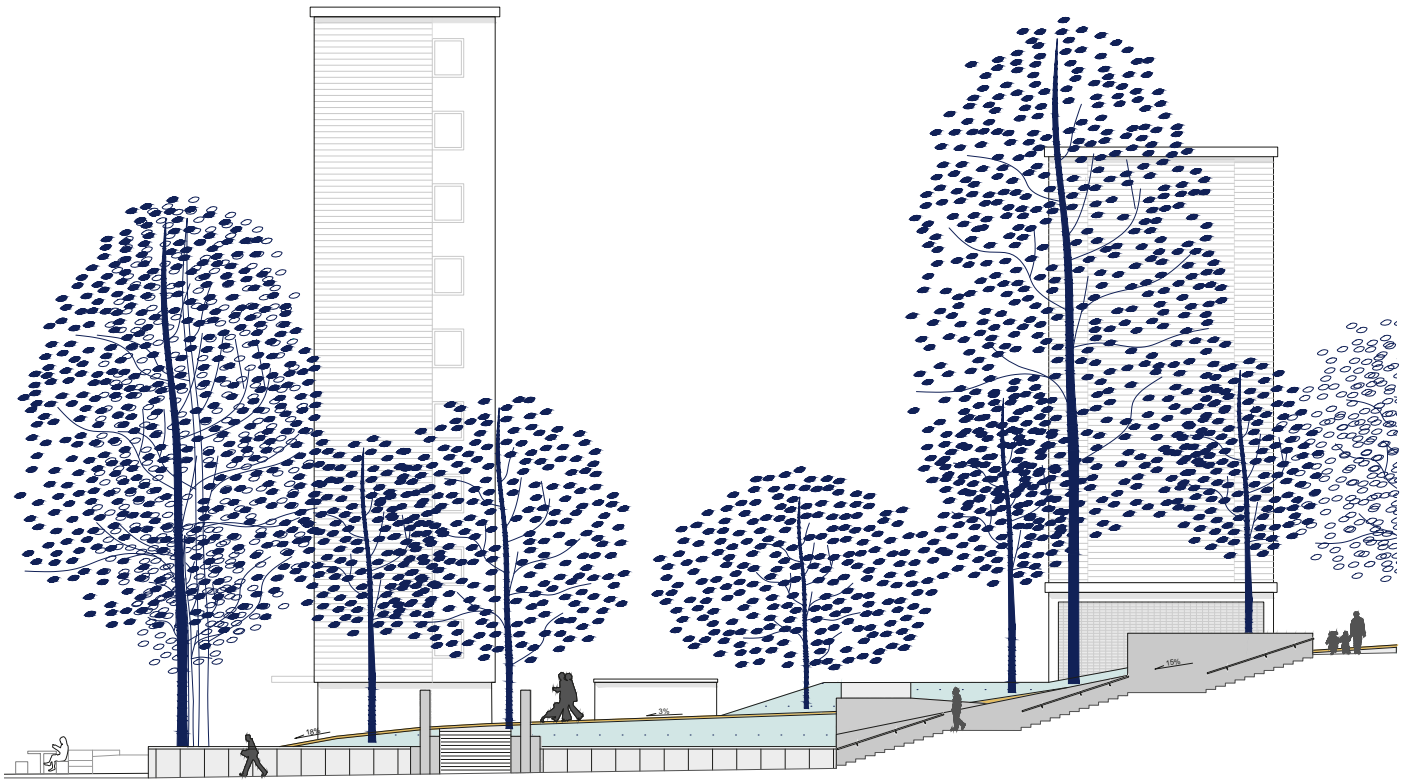


De hoofdpaden van de site zijn echte gedeelde ruimten, die worden gebruikt door zowel voetgangers, bejaarden, personen met een beperkte mobiliteit en fietsers. Een deel ervan bestaat uit “zachte” en dus meer doorlaatbare paden en een ander deel is een “hard” gedeelte waar de circulatie gemakkelijker gaat. Deze gedeelde paden krijgen de okergele kleur om ze te laten aansluiten bij de reeds bestaande paden van dat type in het Brussels Gewest. Deze paden zorgen voor de verbinding tussen de ingang van de woongebouwen en de verschillende programma’s. Hun leesbaarheid wordt versterkt door de specifieke voorziene verlichting.

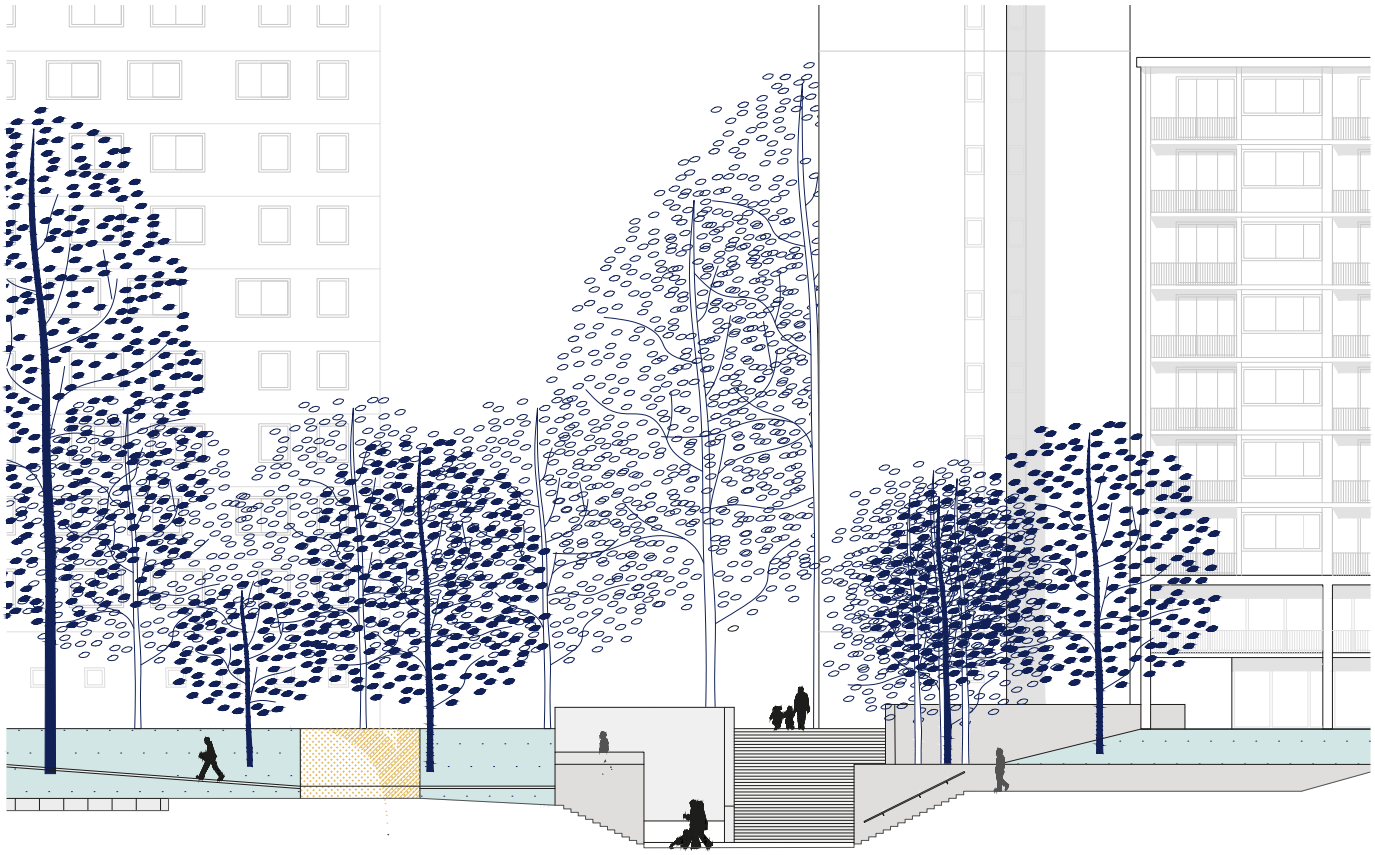
De transversale paden laten een veilige doorsteek van oost naar west toe voor voetgangers. Ze worden gerenoveerd en gekoppeld aan landschappelijke geulen. Rijbanen voor wagens worden zoveel mogelijk beperkt om conflicten tussen het voetgangers- en autoverkeer te vermijden. Als gevolg hiervan kunnen heel wat niet-doorlaatbare zones doorlaatbaar worden gemaakt.



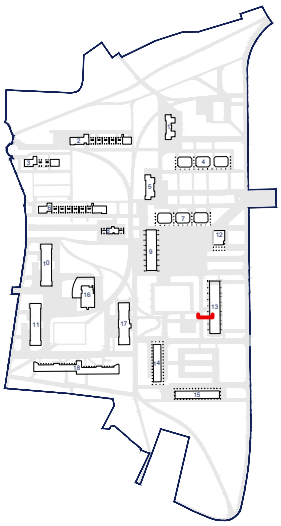
Plan van het voorplein van de Antenne LISA naar de toekomstige oversteek naar de Hellebautstraat

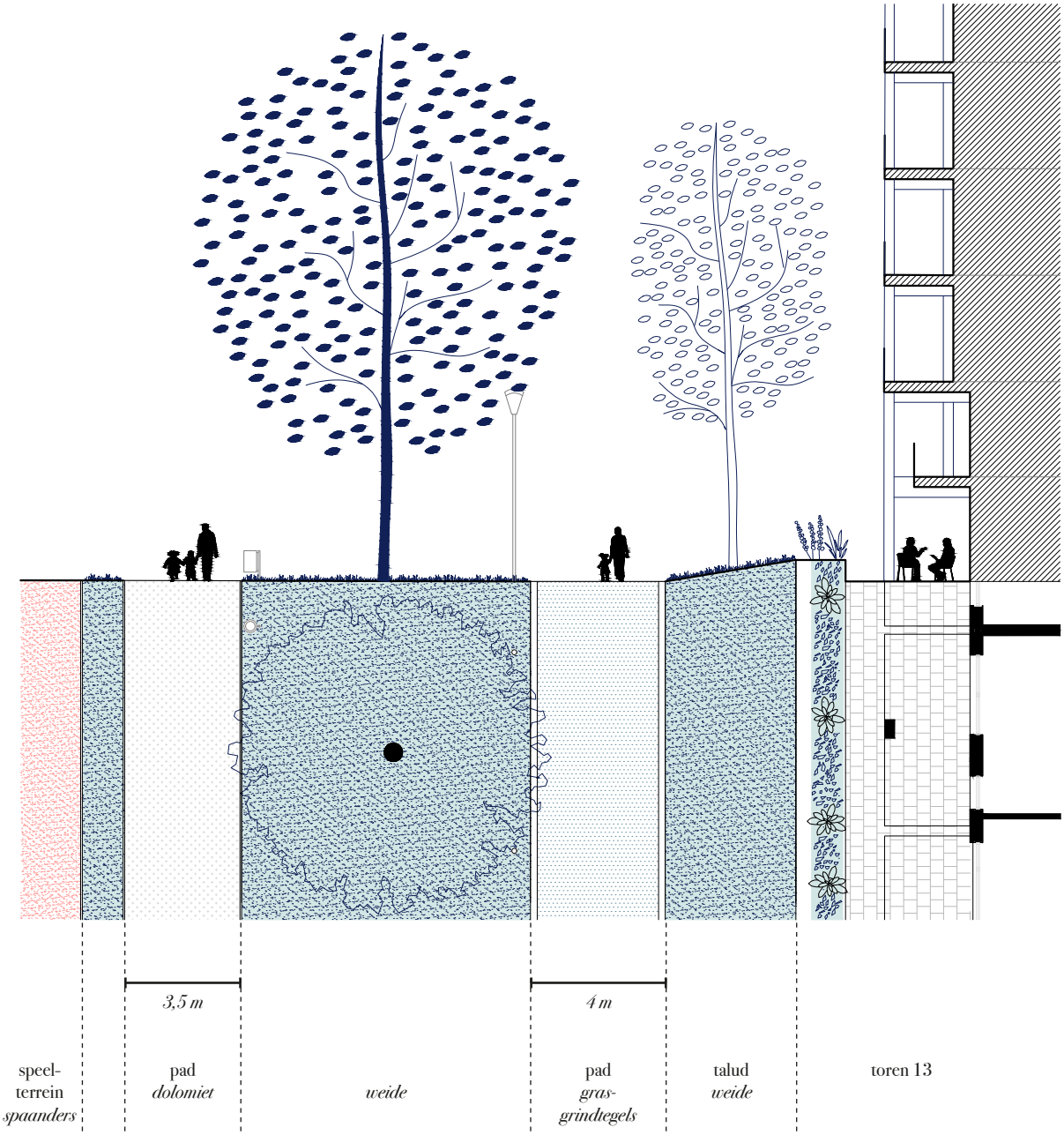


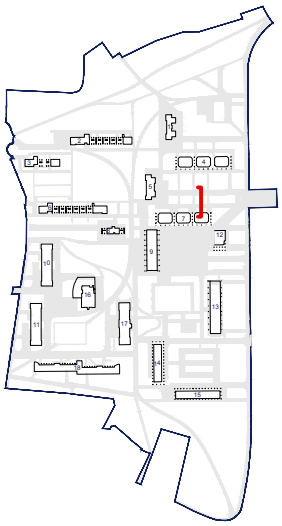
Doorsnede centrale trap noord-zuid

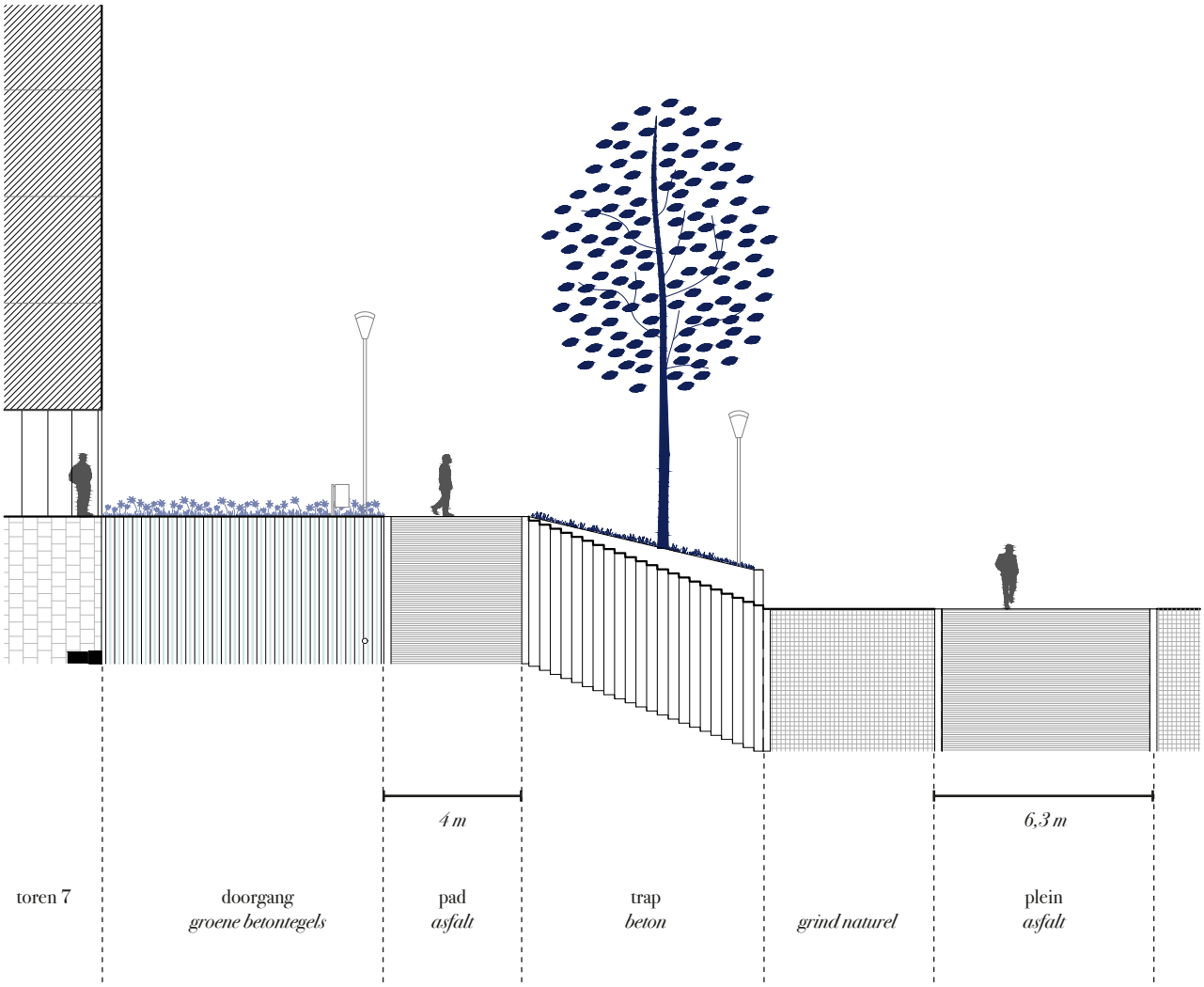


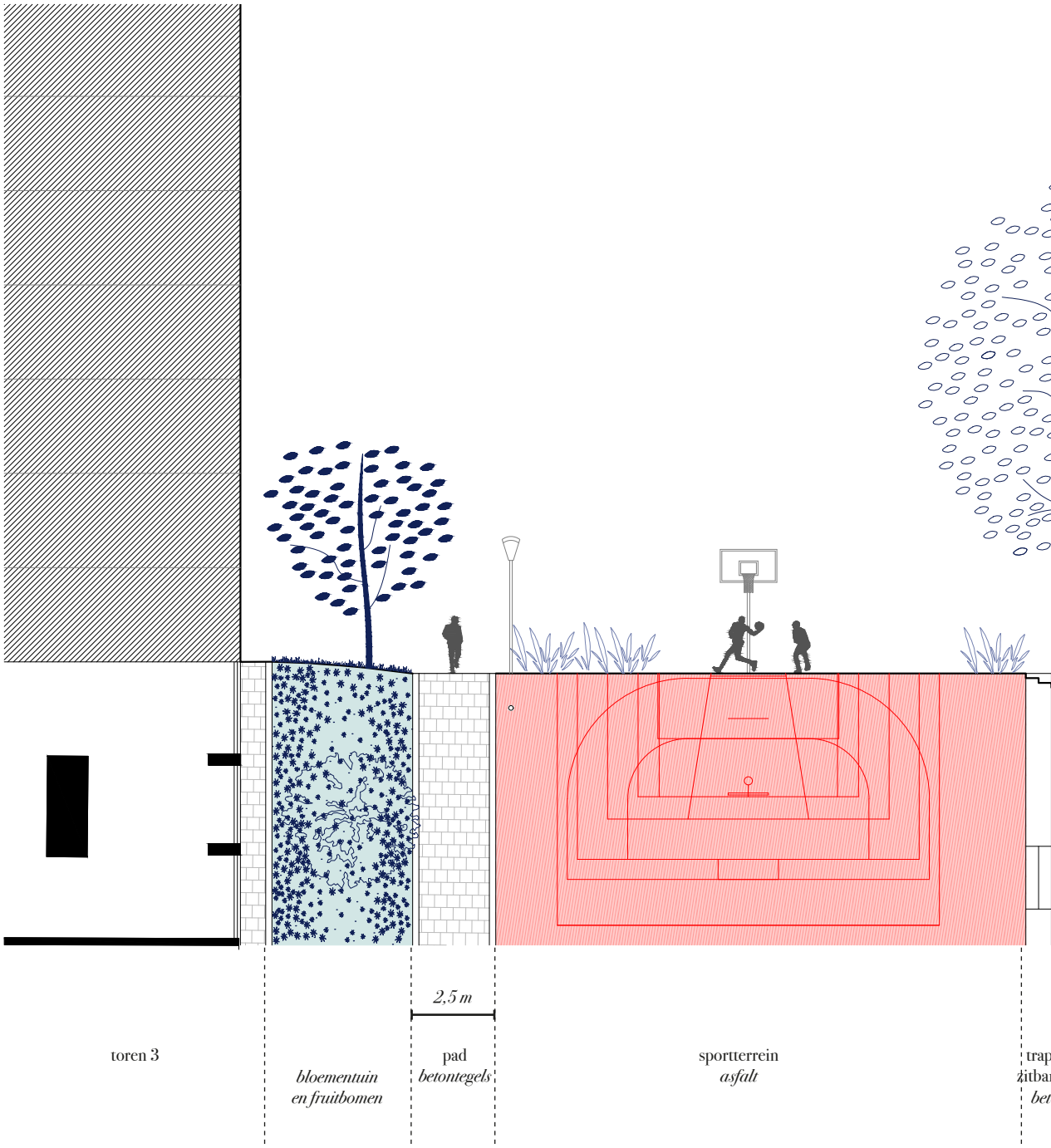
Doorsnede centrale trap west-oost

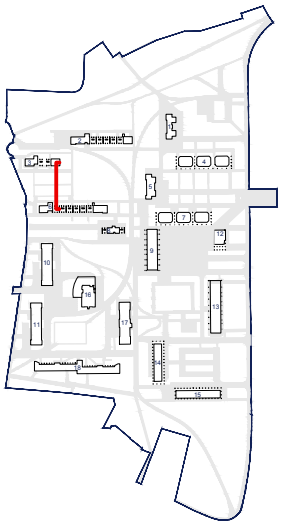


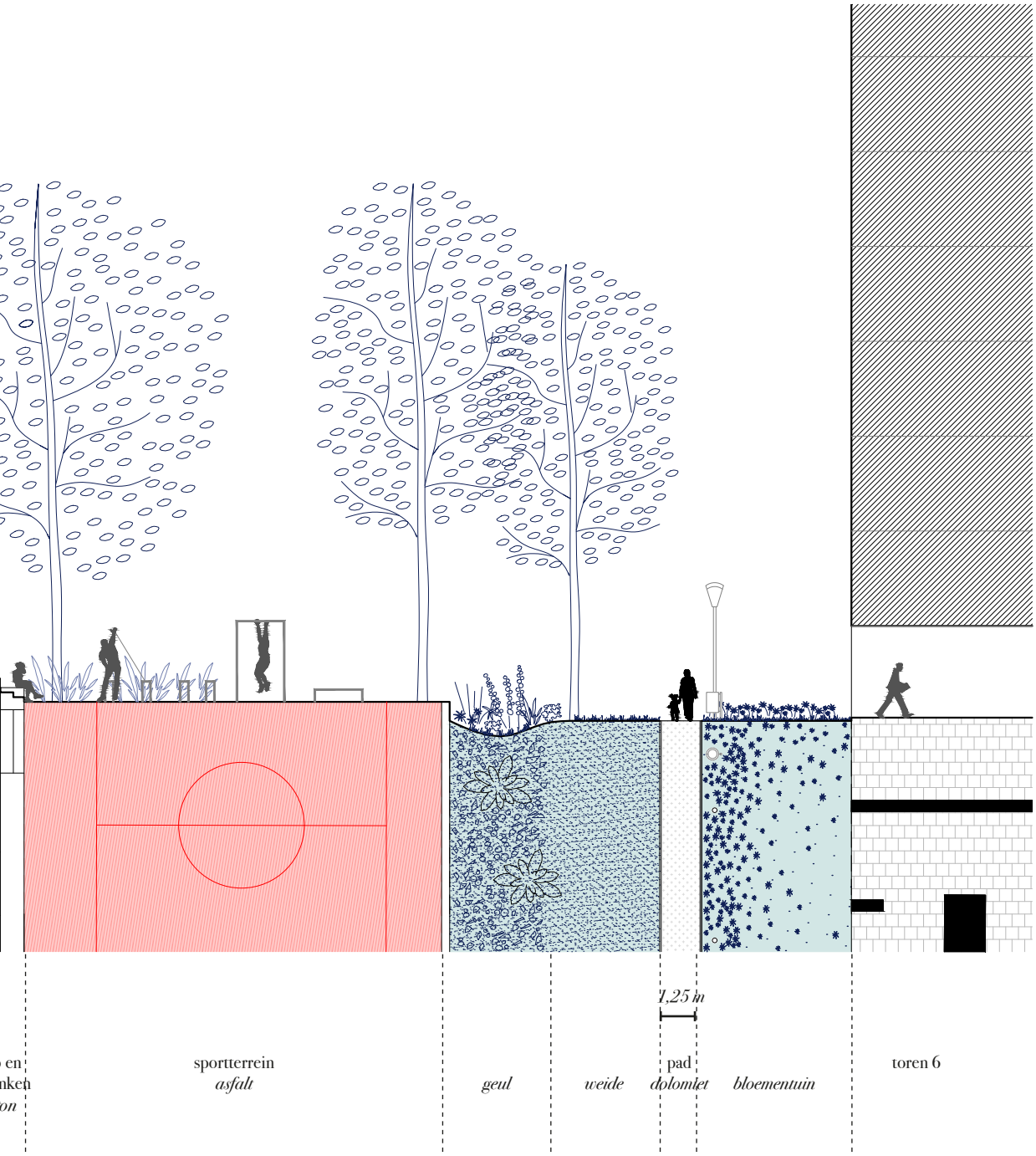

3,5 m
4 m
speel-
terrein
spaanders
pad
dolomiet
weide
pad
gras-
grindtegels
talud
weide
toren 13

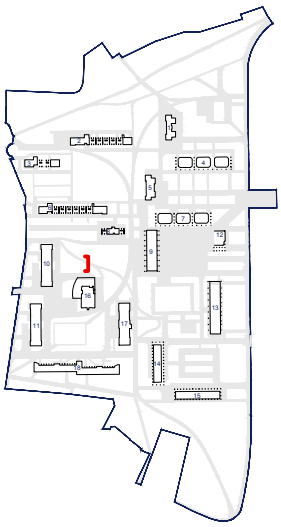


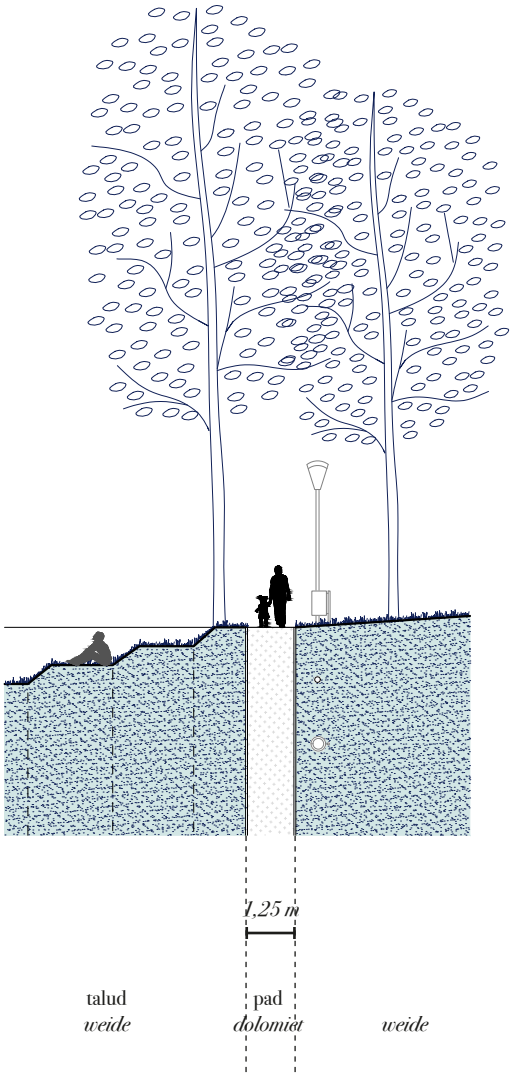

4 m
6,3 m
toren 7
doorgang
groene betontegels
pad
asfalt
trap
beton
grind naturel
plein
asfalt

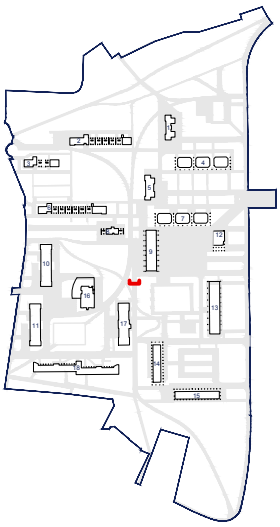

2,5 m
toren 3
bloementuin
en fruitbomen
pad
betontegels
sportterrein
asfalt

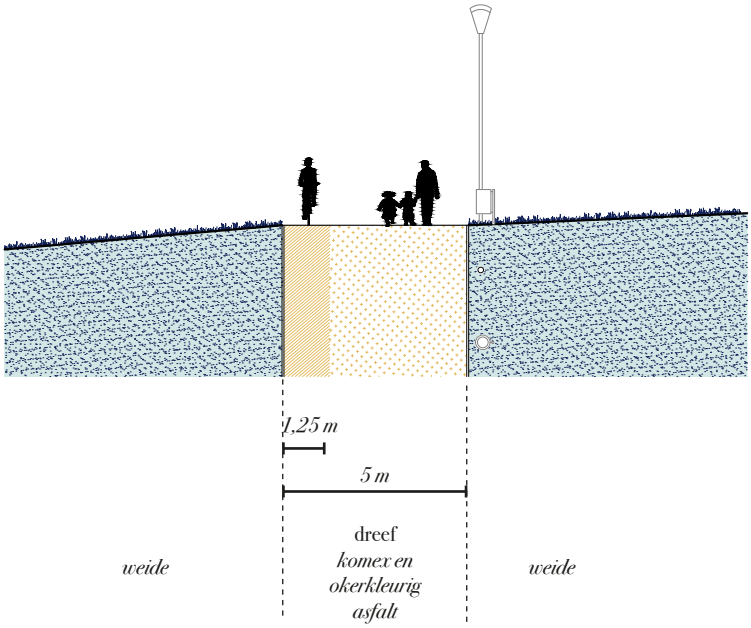


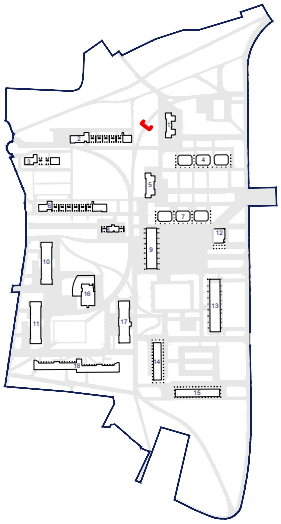

1,25 m
en
nken
on
sportterrein
asfalt
geul
weide
pad
dolomiet
bloementuin
toren 6

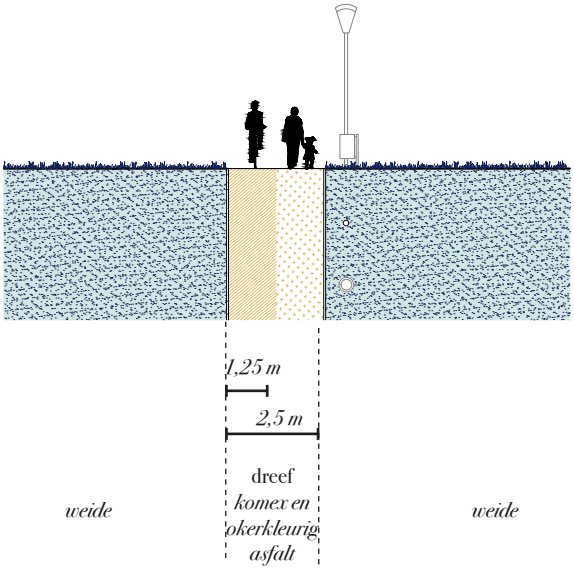


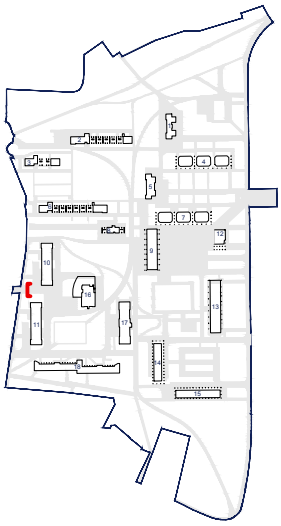

1,25 m
talud
weide
pad
dolomiet
weide

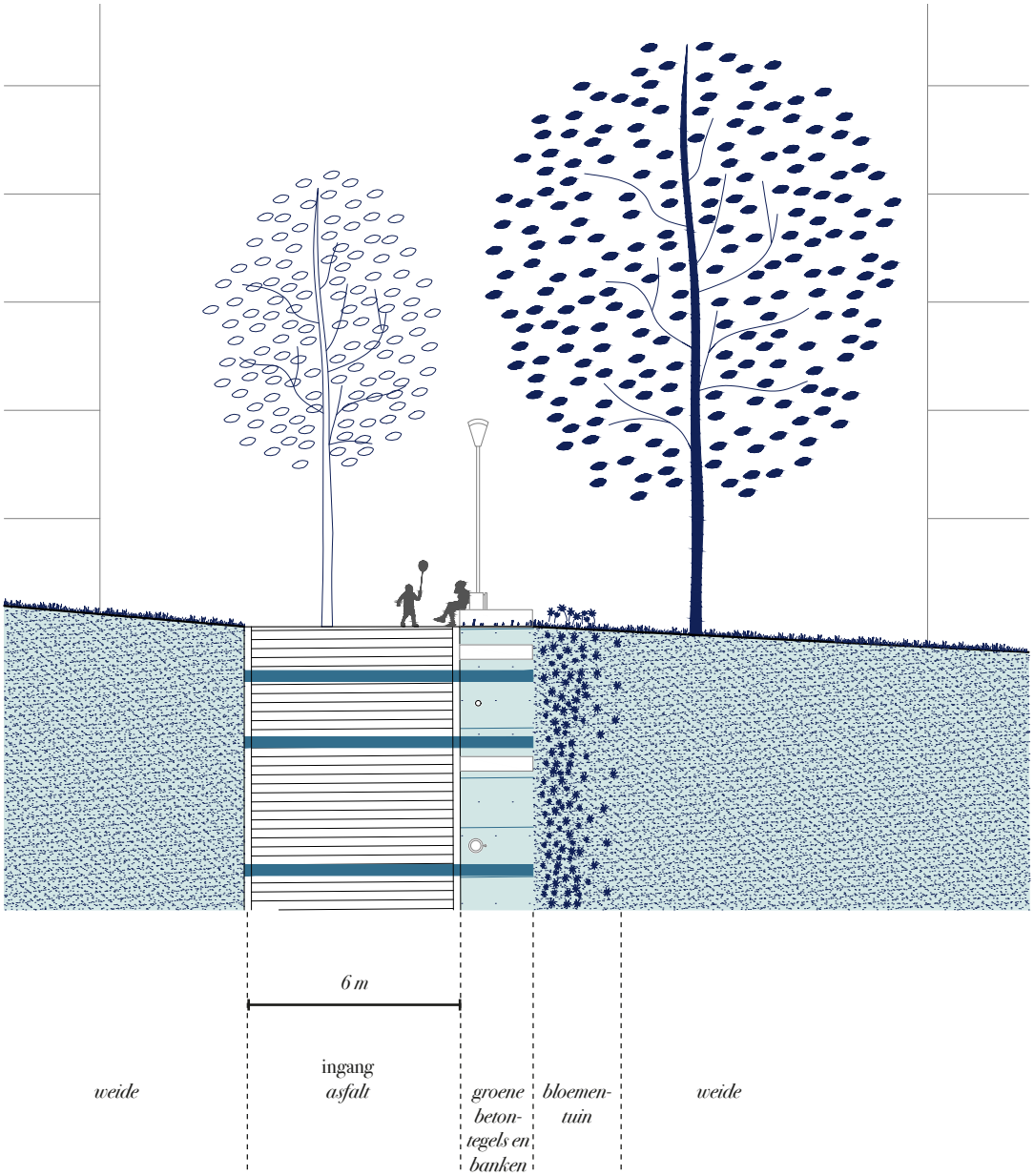


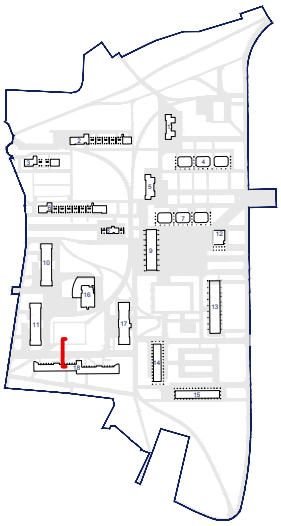

1,25 m
5 m
weide
dreef
komex en
okerkleurig
asfalt
weide

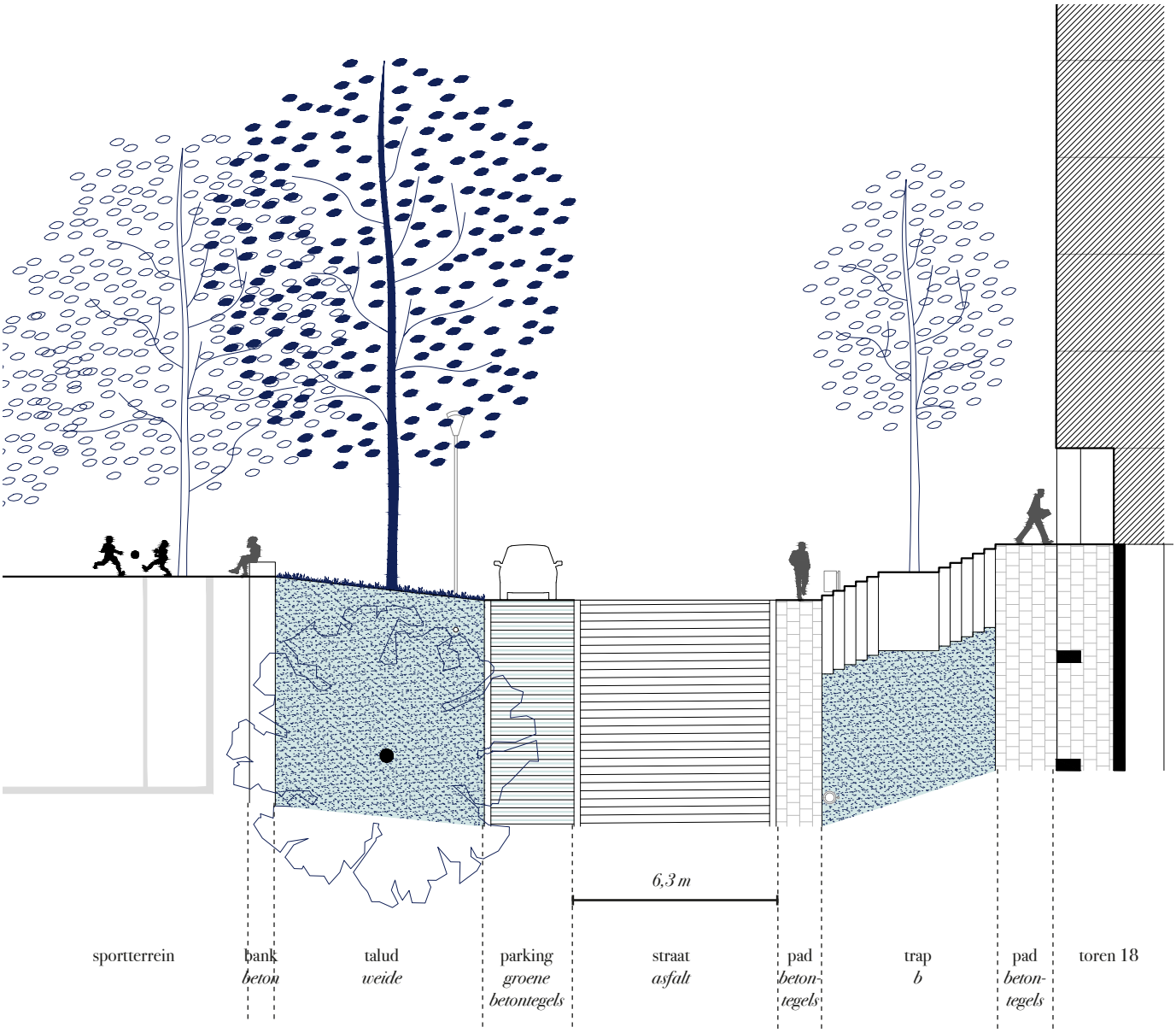


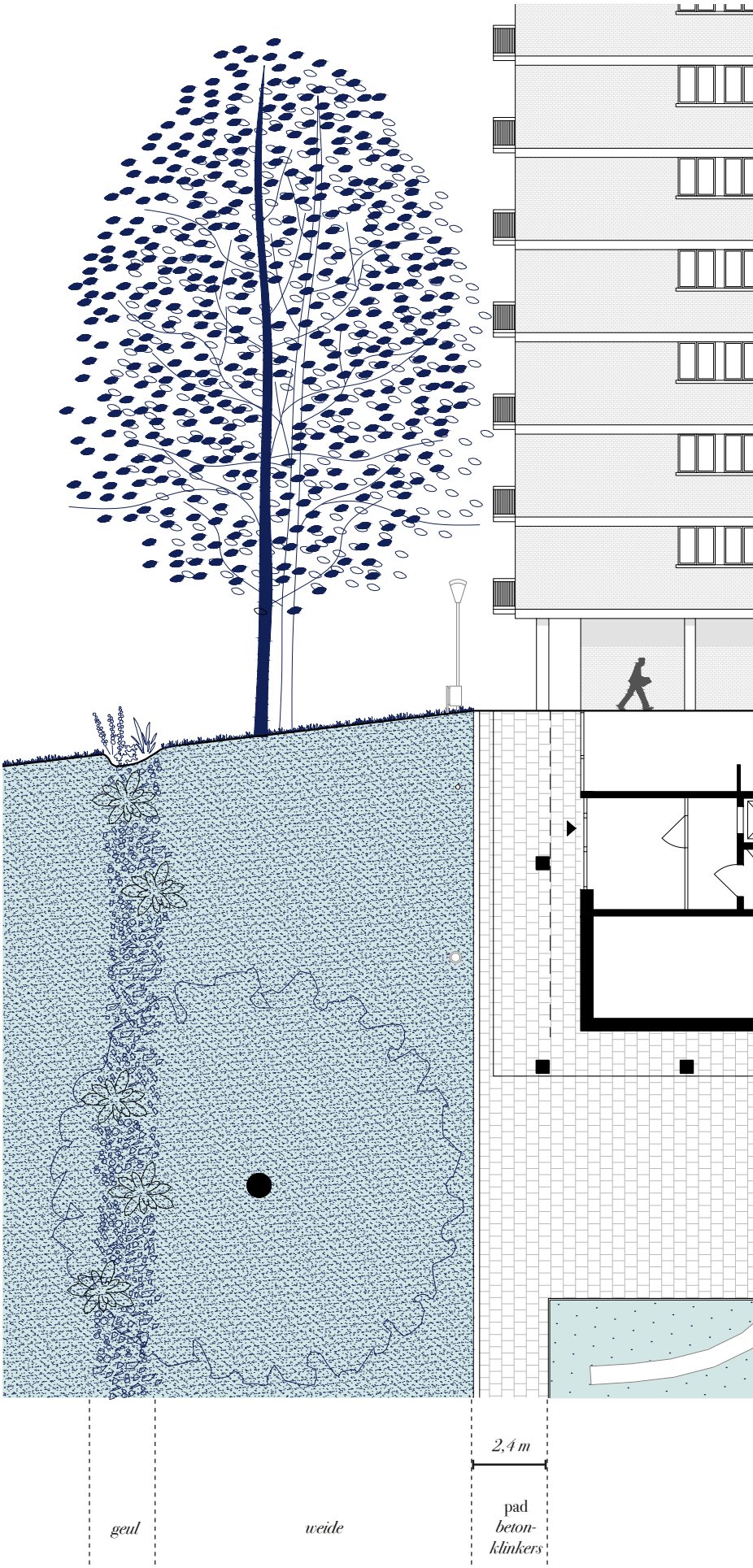

1,25 m
2,5 m
weide
dreef
komex en
okerkleurig
asfalt
weide

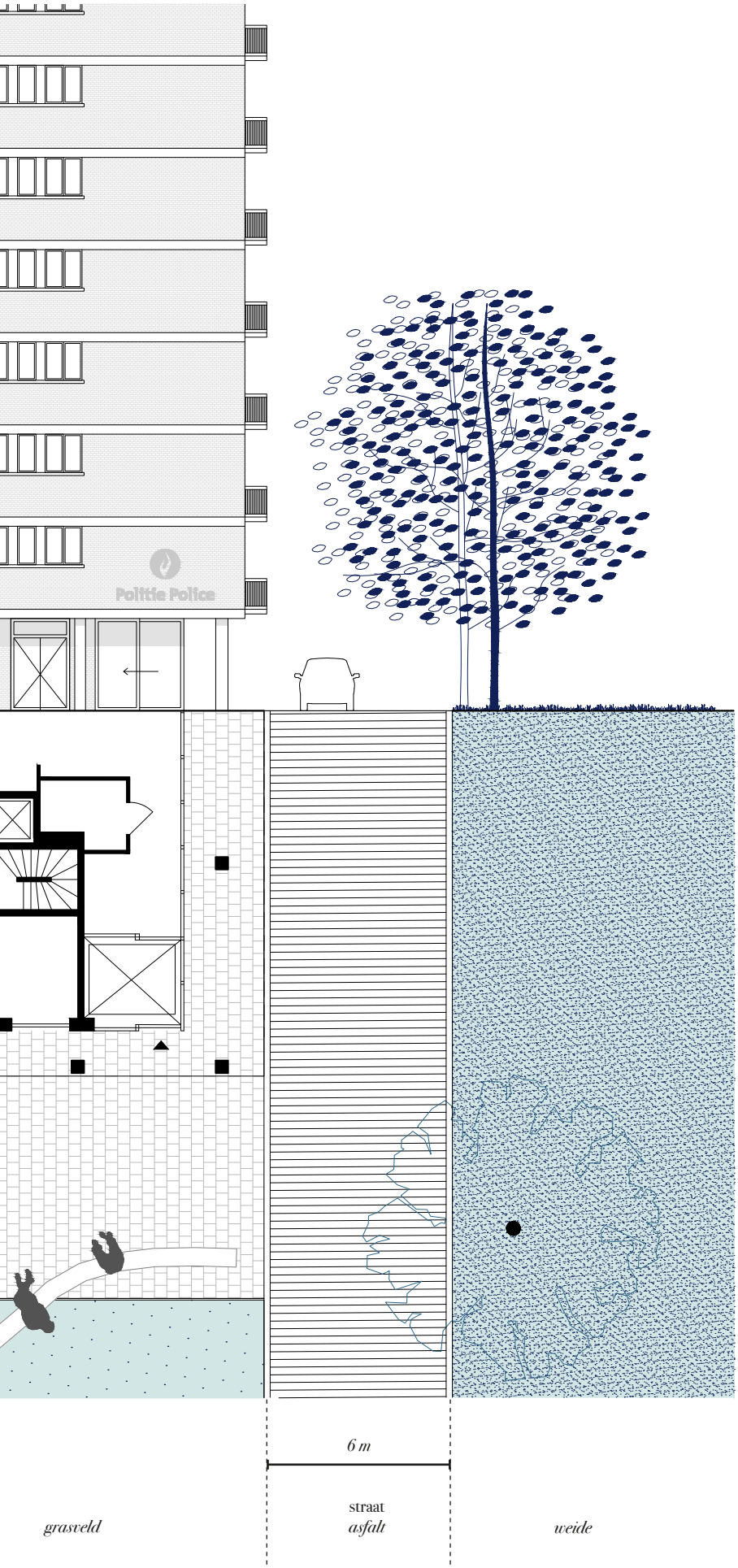


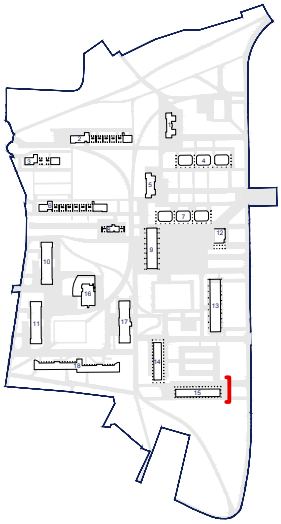

6 m
weide
ingang
asfalt
groene
beton-
tegels en
banken
bloemen-
tuin
weide

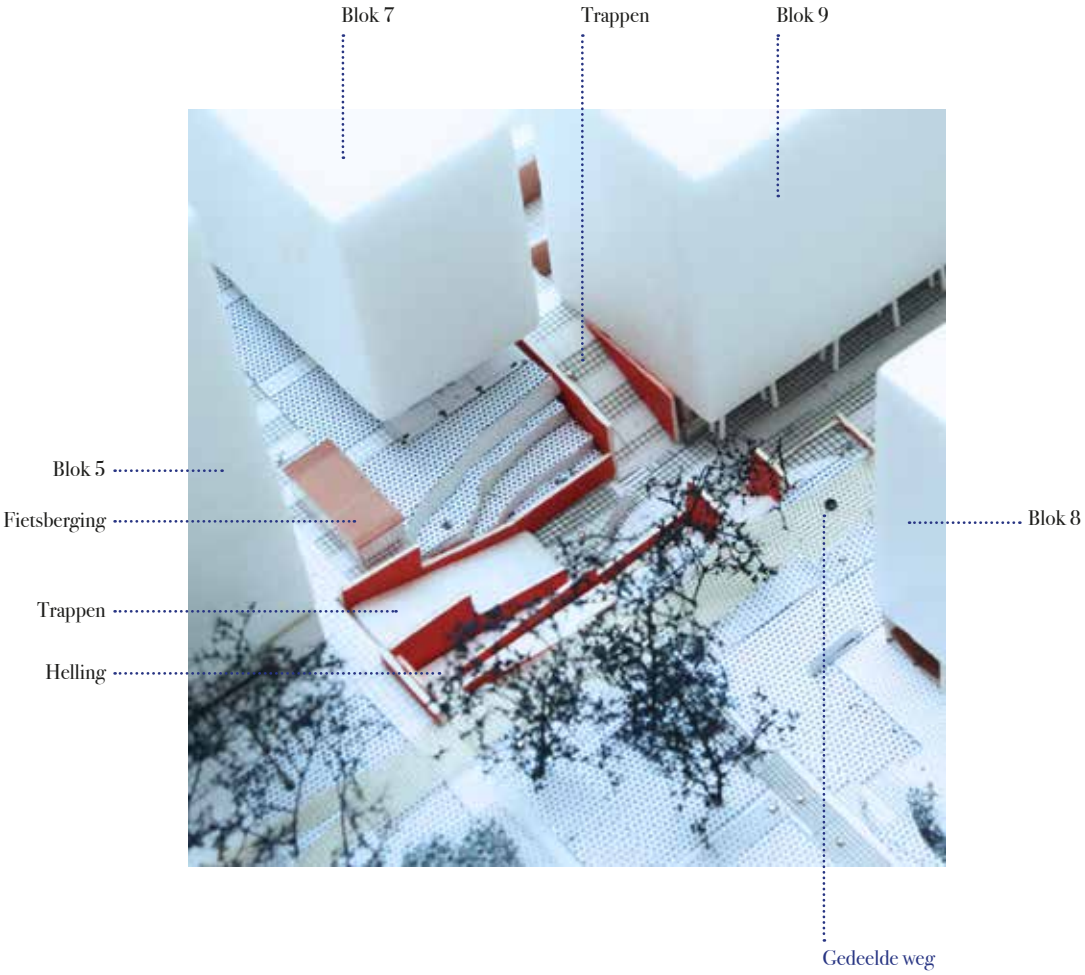



6,3 m
sportterrein
bank
beton
talud
weide
parking
groene betontegels
straat
asfalt
pad
beton-tegels
trap
b
pad
beton-tegels
toren 18

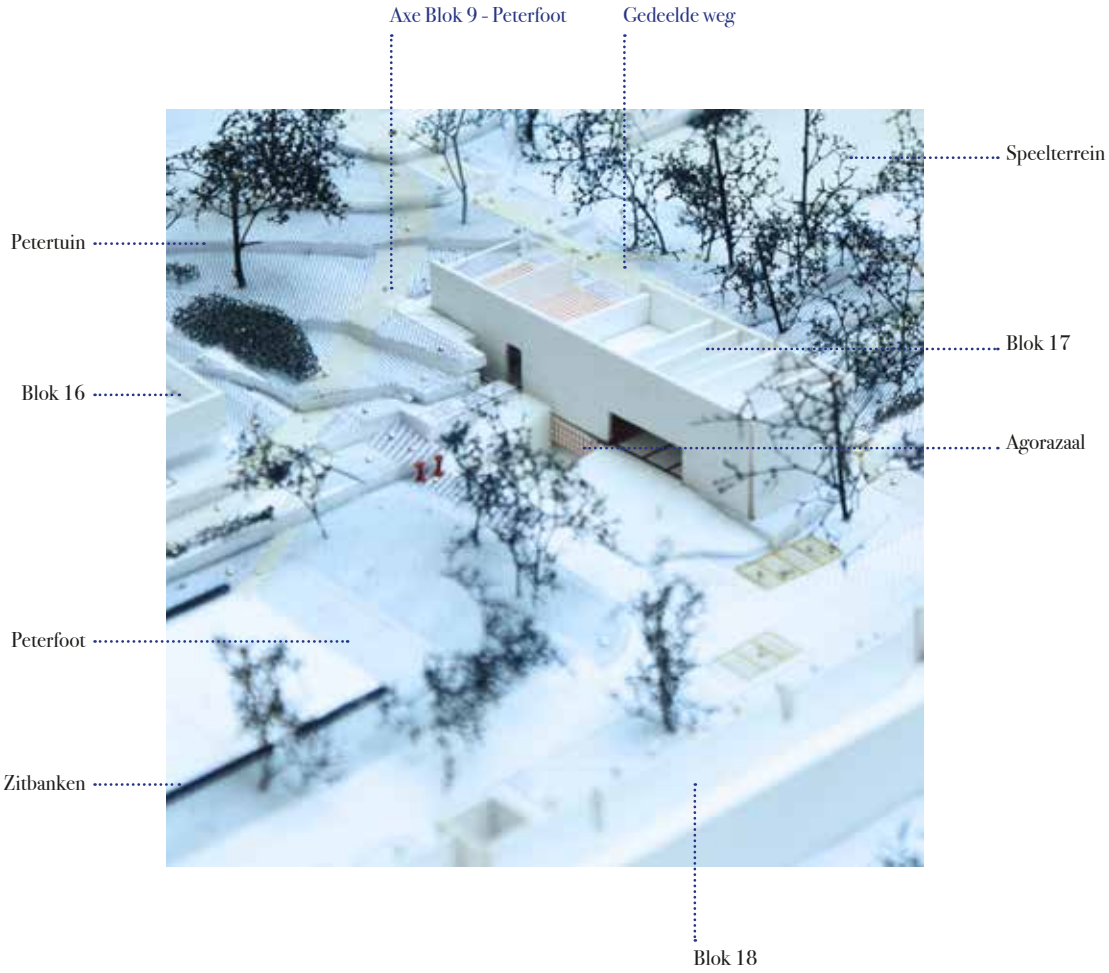

2,4 m
geul
weide
pad
beton-
klinkers


Politie Police
6 m
straat
asfalt
grasveld
weide

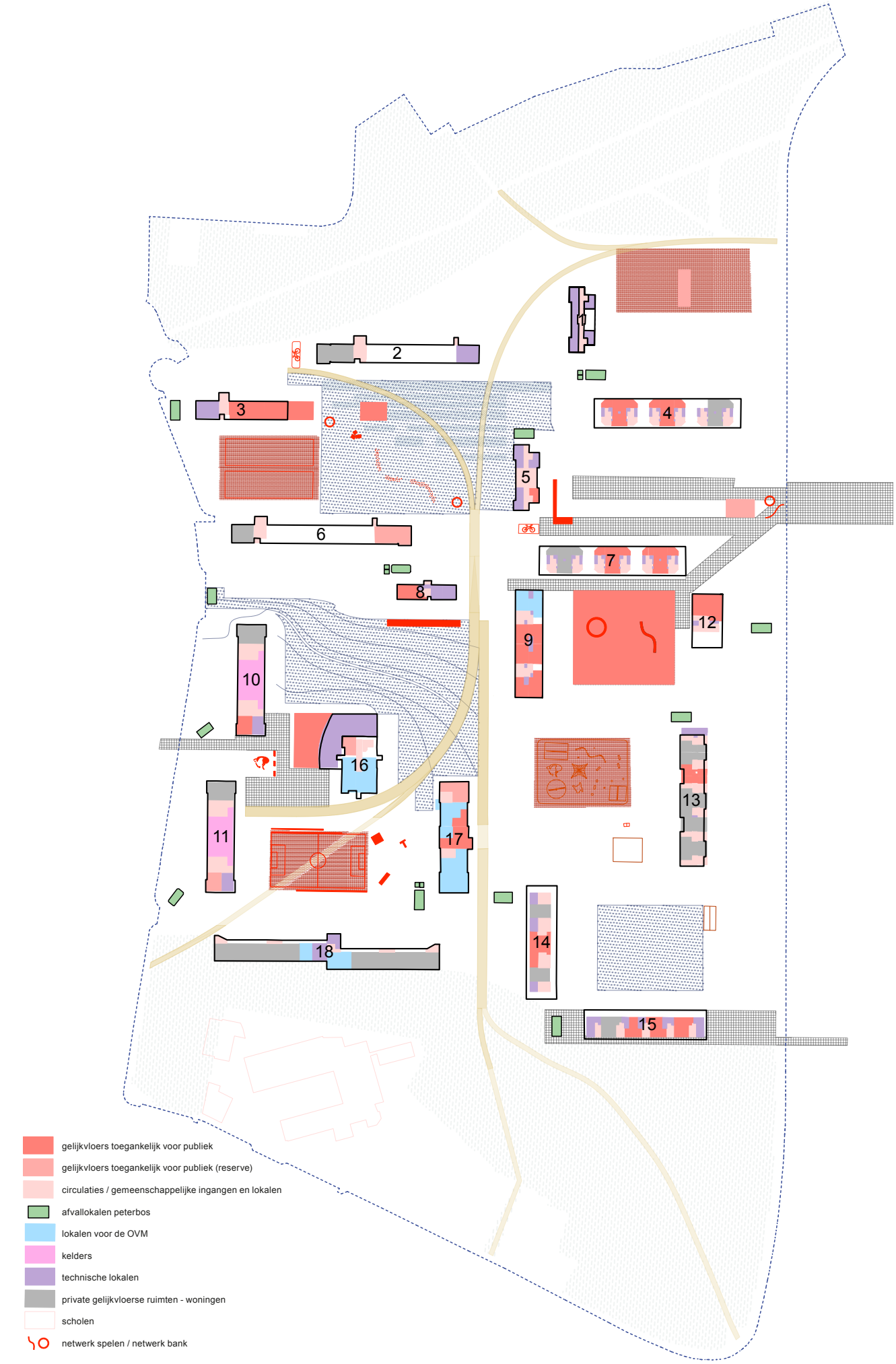




Kunstwerken en circulatiesysteem



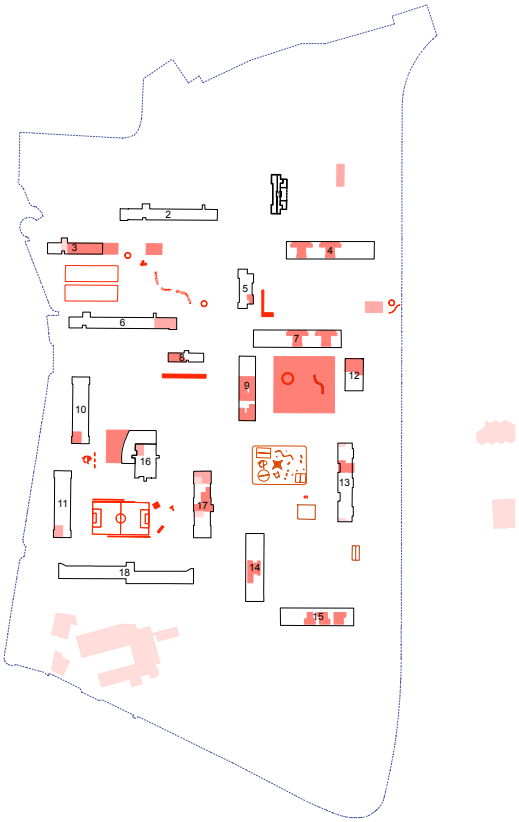
Parcours van de centrale dreef ter hoogte van blok 9 naar Peterfoot, via de bocht die wordt gemaakt door de Petertuin



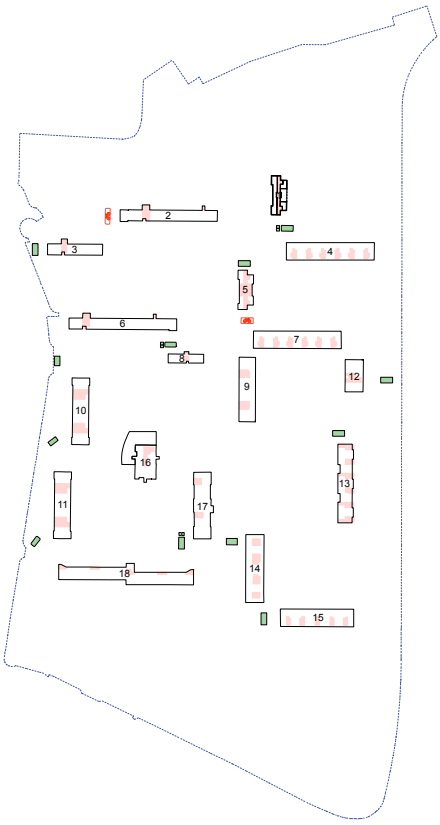
0 m 10 25 50 100

activeren van het gelijkvloers: herverdeling van de ruimten, fasering DWC

N



Openbare gelijkvloerse ruimten

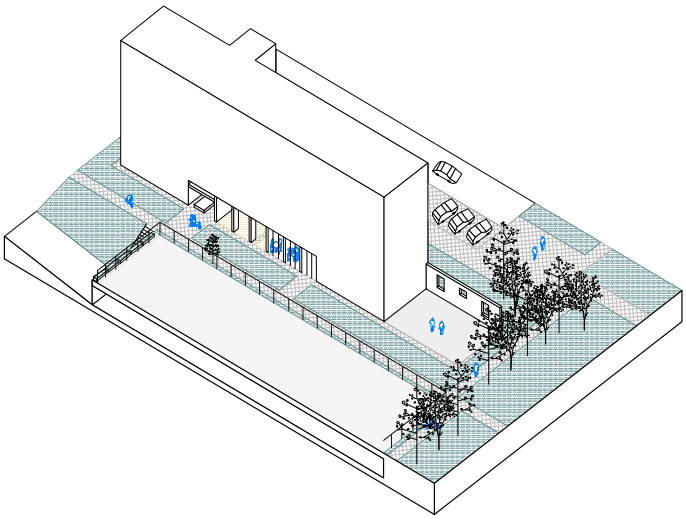


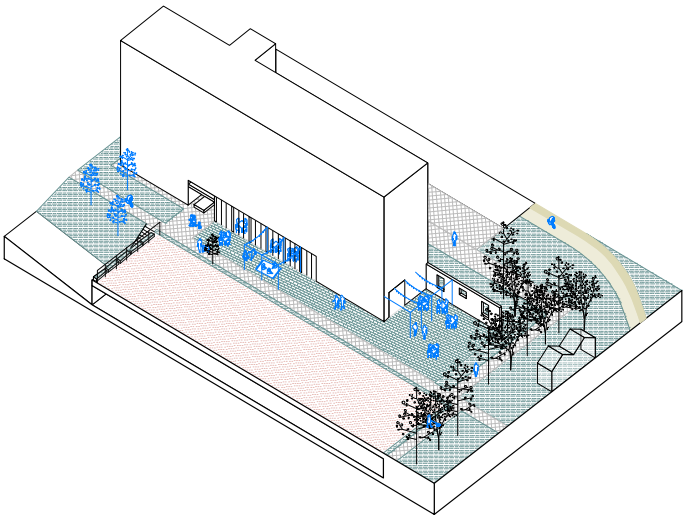
Gemeenschappelijke ruimten op het gelijkvloers

III. STRATEGISCHE ACTIVERING

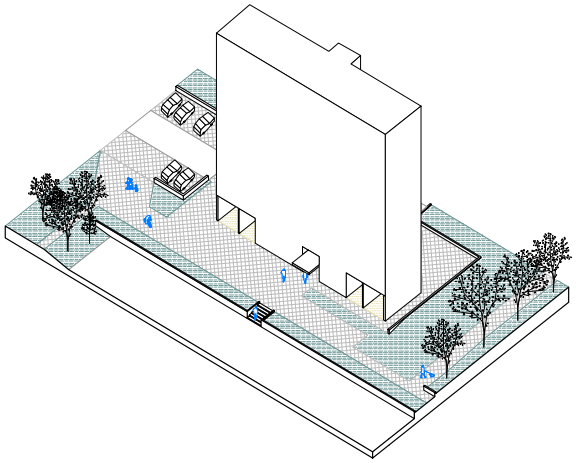
IIn het kader van de fasering van het DWC, worden de volgende strategische activeringen voorzien van de buitenruimten en begane grond:

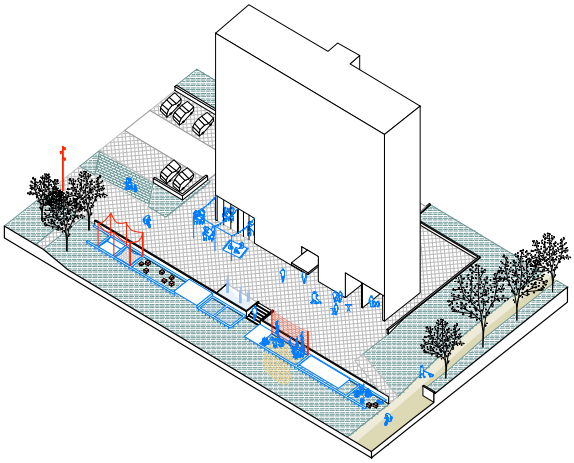
- De begane grond wordt heraangelegd na de renovatie van de woontorens 10,11, 9, 7, 13, 12 ..., volgens de voorschriften van het masterplan: relatie tot de strategische openbare ruimten (ingang, voorzieningenpool, crèche, Petertuin), relatie tussen de eventuele private eed d openbare ruimten, invulling van de voorziene activeringen (jongeren, groentetuinen, bejaarden....) .
- De gelijkvloerse niveaus die worden uitgebreid: regie van de wijken op de begane grond van 3 en 8, uitbreiding van het jeugdhuis van d'broej en uitbreiding van het gelijkvloers van blok 8 met een recyclage-atelier
- Secundaire programma's die worden ingevoerd met de hulp van Eetbaar Peterbos: serre op de eetbare vlakte
- Renovatie van de afvalbakken en van de afvallokalen en ingraving van de afvalcontainers rond blok 18
- Omvorming van vier afvallokalen tot fietsbergingen en lokalen voor grof huisvuil
- Renovatie van Peterfoot en van het meubilair en de speeltoestellen
- Voorzien van nieuwe banken, en uitbreiding van het ludieke netwerk, met name tot in de Petertuin en in de eetbare vlakte
- Huis voor samenlevingsopbouw SOB





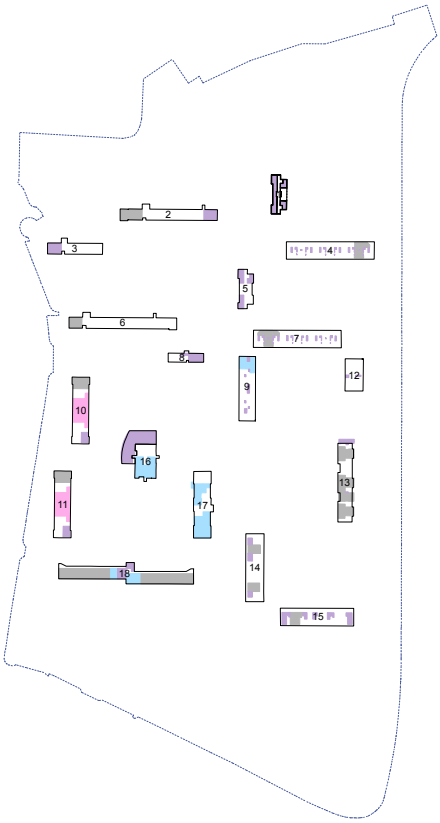
Renovatie en uitbreiding van het jeugdlokaal





Reactiveren van de begane grond van blok 8 (recyclage-atelier)

bestaand **DWC**

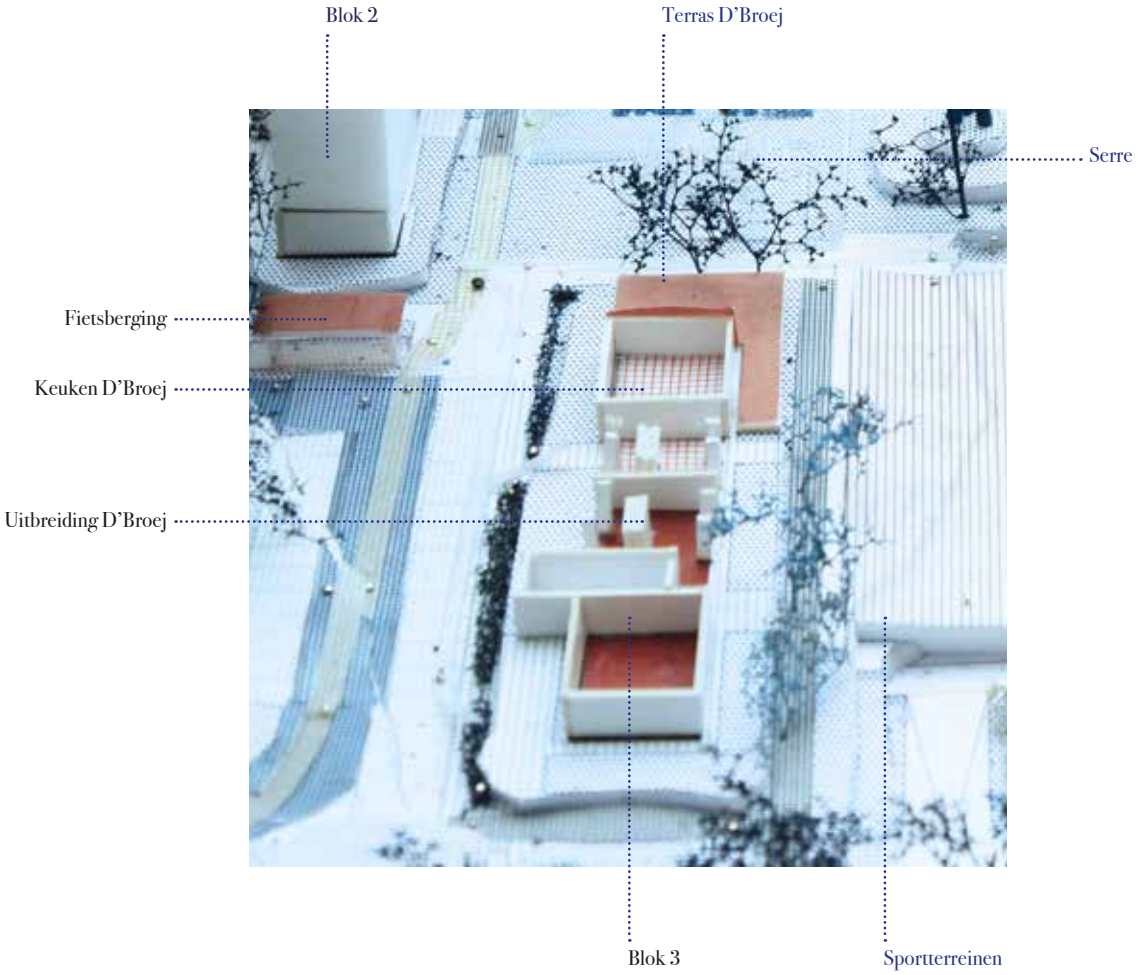


Technische of private gelijkvloerse ruimten

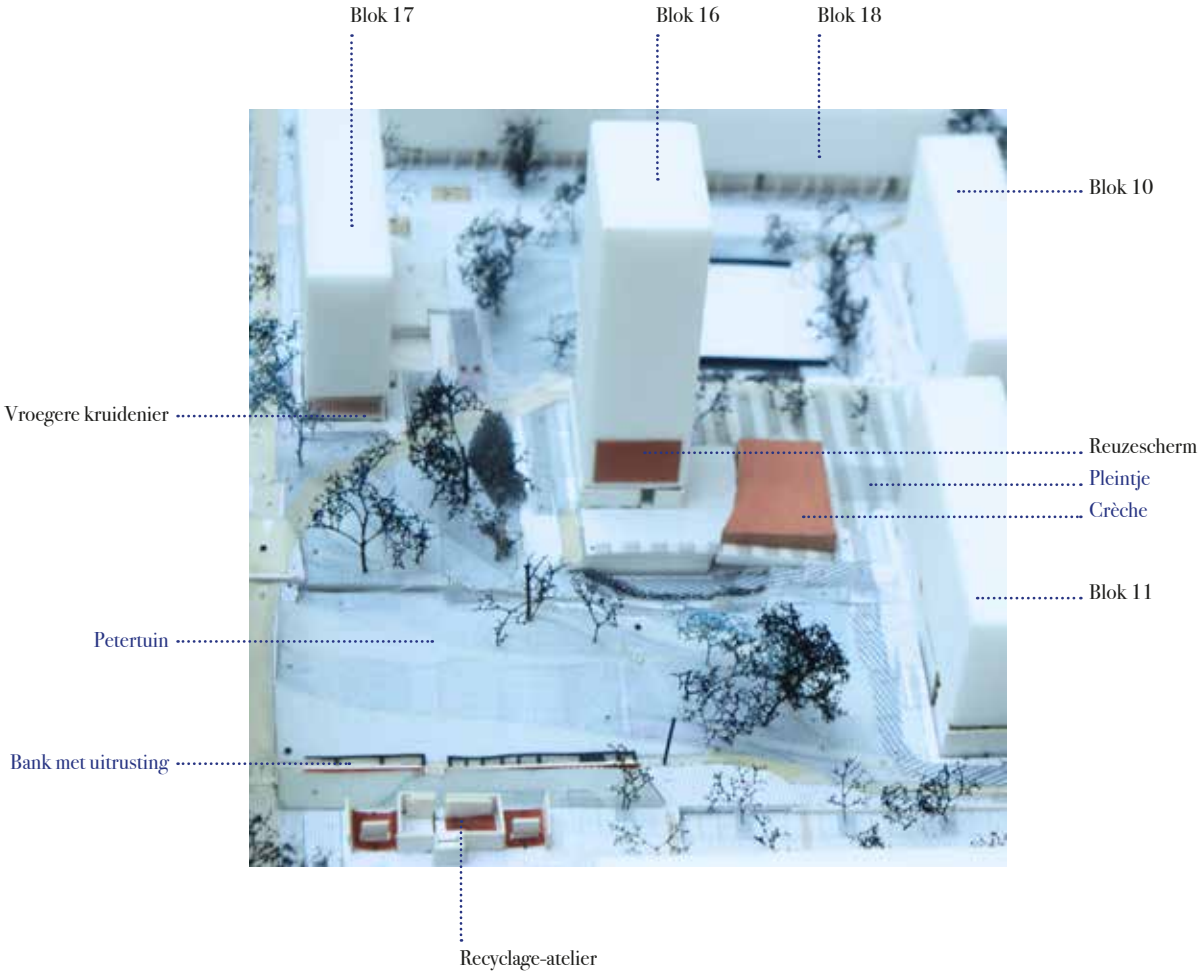
Twee gelijkvloerse niveaus staan symbool voor de activeringsbeginselen van het project: deze van torens 3 en 8. Ze worden heraangelegd door de wijkregie. Ze zullen de prototypes zijn van die nieuwe tussenlaag die moet worden toegevoegd in het Peterbos: kiosken die de begane gronde en publieke invulling geven.

Ter hoogte van blok 3 kan het gelijkvloers van de vereniging d'Broej worden uitgebreid wat gunstig is voor haar reorganisatie en mogelijkheden creëert met betrekking tot het bestaande terras. Op die manier krijgt het jeugdlokaal een nieuwe, beter zichtbare ingang op de site. Deze ingang wordt benadrukt door middel van een luifel bestaande uit een eenvoudige maar herkenbare structuur (in hout of metaal), belettering waarmee de plaats een naam krijgt, en een opvallende kleur die zich onderscheidt van de kleur van de woontorens.

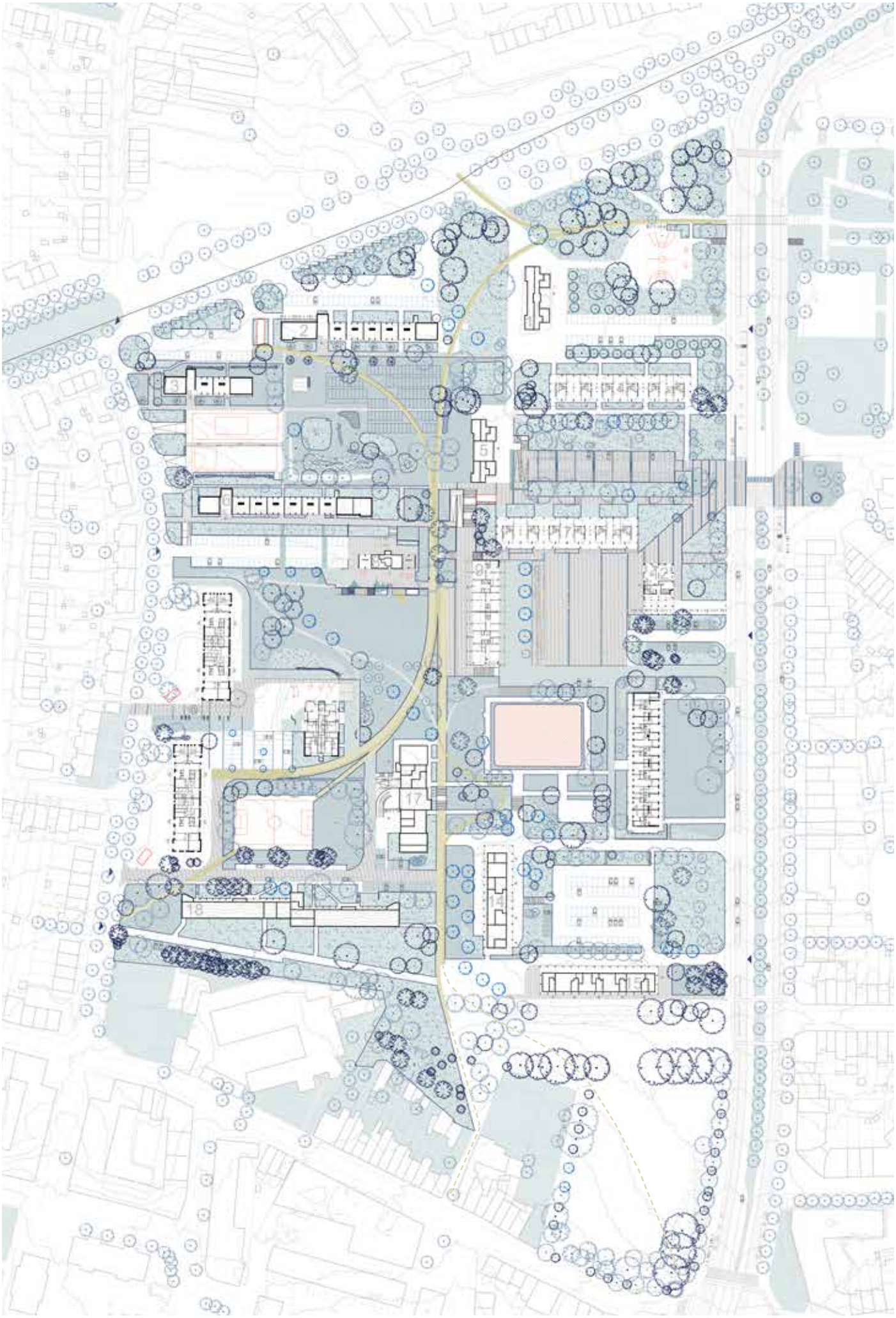
In blok 8 kan de kiosk een verlengstuk vormen van de bestaande binnenoppervlakken. De activiteiten van het recyclage-atelier krijgen een grotere zichtbaarheid. Het lokaal licht op in het donker als een lantaarn in het park. Er wordt gekozen voor dezelfde eenvoudige structuur en kleur, en de mogelijkheid wordt voorzien om de open ruimte af te sluiten met beglazing.



Functies van blok 2 en uitbreiding van het terras van D'Broej



Relatie van de Petertuin tot toren 16 en de crèche, evenals tot het centrale parcours



0 m 10 25 50 100

N

DWC PETERBOS

De strategische acties beschreven in dit deel worden uitgevoerd in het kader van de opdracht voor de inrichting van openbare ruimten, onmiddellijk na het masterplan. Deze acties worden gefinancierd met het budget van het DWC en uitgevoerd binnen de voorziene termijnen zoals vermeld in de hiernavolgende pagina's.

Pete
Om park om in te leven,

rbos
een park om in te wonen

fase 1

fase 2

fase 3

ontwerp DWC

PLANNING EN FASERING

Fasering

De site is groot en open, maar toch zal er een coördinatie moeten gebeuren van de werken met eventuele renovatiewerken aan de woontorens en de werken nodig voor de nieuwe voorzieningen. Een fasering die moet garanderen dat de woningen, parkings en winkels continu bereikbaar blijven.

Het doel is om de werken aan te vatten eind 2022 om ze te voltooien eind 2024. De uitvoeringstermijn voor het volledige project kan op 300 werkdagen worden geschat (14 maanden). De fasering en termijnen worden aangepast in functie van de planning van de aanvullende projecten bij het DWC openbare ruimte op de site. De werken worden gerealiseerd in het kader van één enkele aanbesteding met het oog op de samenhang en opvolging van de werken binnen elke fase, maar weliswaar met een gedifferentieerde uitvoering gezien de omvang van het project.

De werken kunnen worden ingedeeld in 3 grote fasen. Deze fasen worden voorgesteld in functie van de dringendheid van de interventies in de verschillende strategische zones en moeten snel op elkaar volgen, om de impact van de werken in termen van tijd voor de bewoners zo klein mogelijk te houden.

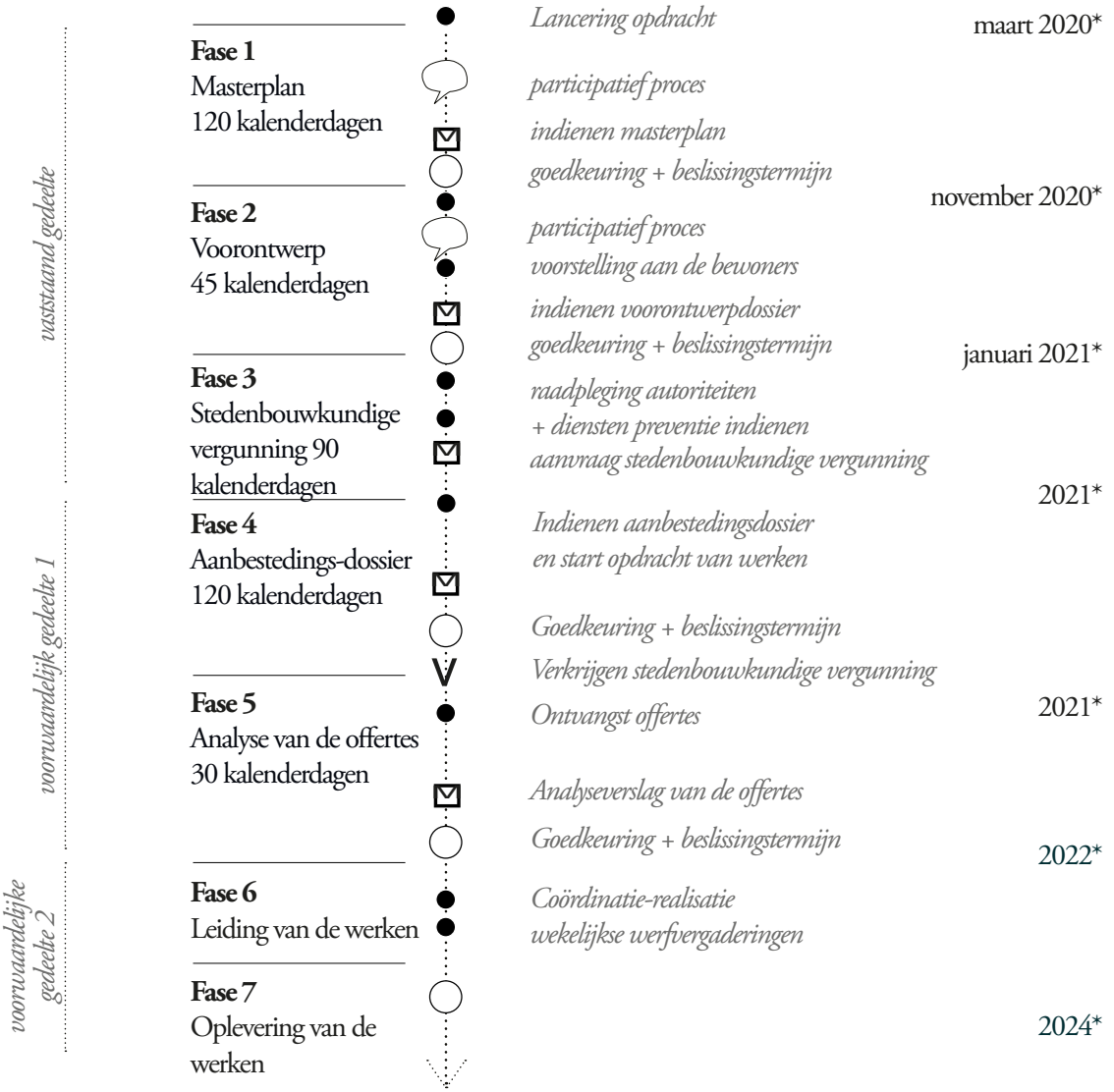
Het project stelt voor om te beginnen met de bouw van het grote centrale parcours in komex, vlak na of gelijktijdig met de werken in het kader van het Peterfoot-project, zodat elke strategische ruimte zich op autonome wijze kan verankeren met het hoofdparcours.

De werken aan de strategische ruimten kunnen dan volgen als volgt:

1. De strategische ruimte van de eetbare vlakte in het noorden. Dat is een eenvoudig project dat maar weinig interventies vereist. Het kan reeds snel worden aangevat samen met de bouw van het centrale parcours. Ook de renovatie van de openbare ruimte rond blok 15 kan snel worden voorzien zodat de Antenne LISA (antenne van geïntegreerde veiligheid) zoals voorzien kan opengaan na de zomer van 2021.

2. De strategische ruimte van de Petertuin evenals de overige paden en wegen van de site.

3. De strategische ruimten aan de ingang ter hoogte van de laan en de ingang ter hoogte van de crèche zullen worden afgestemd met hun respectievelijke voorzieningen (Pool voorzieningen en crèche) evenals met Brussel Mobiliteit en de STIB voor de voorzieningen ter hoogte van de laan. De aanplantingen kunnen worden geïntegreerd in de fase met de weersomstandigheden die dit toelaten.



* de data worden louter ter informatie vermeld en hangen af van de beslissingstermijnen en van het verkrijgen van de stedenbouwkundige vergunning en leven de subsidietermijnen na.

Planning

Deze voorlopige planning is voor ons een leidraad met het oog op het globale uitvoeringsproces van het project. De planning is opgemaakt aan de hand van het bestek, de technische bepalingen en de werkdagen dat het team nodig zal hebben. De contractuele duur per fase, de goedkeuringstermijnen en de marges die belangrijk lijken om zo realistisch mogelijk te zijn, werden in de planning verwerkt. Ook met de termijn voor het verkrijgen van de vergunning, de bouwverloven en de termijn nodig voor de toewijzing van de opdracht van werken werd rekening gehouden. De planning garandeert de samenhang en wisselwerking met de PO.
De studiefasen volgen elkaar snel op en de subsidietermijnen van de DWC dienen verplicht te worden nageleefd. In deze fasen zal nauwgezet toegezien worden op het optimaal verzamelen en uitwisselen van gegevens en informatie. Van de goedkeuringstermijnen zal gebruik worden gemaakt om de lijst op te stellen van de moeilijkheden van de volgende fase waarop reeds kan worden geanticipeerd.

Het stuurcomité bestaat uit de actoren die betrokken zijn bij het goede verloop van het proces Het zorgt ervoor dat het project continu kan worden bijgestuurd en verzekert een constante dialoog en een heldere communicatie. Er worden participatieve vergaderingen voorzien conform het bestek en het overleg voorzien in de wijkcontracten. Tijdens elke fase wordt ook afgestemd met de mensen die instaan voor de vastgoedtransacties.

Na dit document “#1 Uitwerking van het masterplan”, realiseren wij in samenwerking met de technische diensten van de gemeente en de OVM, het dossier “#2 Beheersplan van de site”. Dat document heeft betrekking op alles wat te maken heeft met het onderhoud van de nieuw ingerichte maar ook van de bestaande ruimten. De uitwerking ervan is iets voor de maanden december 2020 en januari 2021.

N° Nr.	Description NL Omschrijving NL	Description FR Omschrijving FR	Type Type	Unité EH	Q (totale) HV (totale)	PU EHP	€ Total € Totaal
	De raming wordt opgesplits in 3 kolommen. De eerste twee kolommen zijn de hoeveelheden voor de ingrepen die voorzien worden in de lopende periode van het huidige Duurzaam Wijkcontract Peterbos, waarbij de tweede de raming bedraagt voor de werken bovenop de dakopbouw, die zullen overgedragen worden naar het gebouwproject. De derde kolom zijn hoeveelheden voor werken die wel voorzien worden in het Masterplan, maar waarvan de uiteindelijke uitvoering nog uitgewerkt dient te worden in afzonderlijke projecten met bijkomende budgetten.	L'estimation est divisée en 3 colonnes. Les deux premières colonnes sont les quantités pour les interventions prévues dans la période actuelle de l'actuel contrat de quartier durable Peterbos, la seconde étant l'estimation des travaux sur la toiture, qui sera transférée au projet de construction de bâtiment. La troisième colonne représente les quantités de travaux prévus dans le Masterplan, mais dont la mise en œuvre finale doit encore être élaborée dans des projets séparés avec des budgets supplémentaires					
	Voor bepaalde posten worden er in de tweede of derde kolom de hoeveelheid "0" ingevuld, omdat het algemene posten betreft die te beschouwen zijn in het kader van het afzonderlijke project, en die nu nog niet met zekerheid kunnen vastgesteld worden. Deze posten worden als volgt aangeduid: *"0"*	Pour certains articles, la quantité «0» est inscrite dans la deuxième ou la troisième colonne, car ce sont des articles généraux qui seront considérés dans le contexte du projet séparé et qui ne peuvent pas encore être déterminés avec certitude. Ces postes sont indiqués ainsi: *"0"*					
	Voor bepaalde posten kan onderzocht worden of zij eventueel gesubsidieerd kunnen worden door derden (hogere overheden, partners,...). Zij worden aangeduid als volgt: "*subsidiering*"	Pour certains postes, il peut être recherché s'ils peuvent être subventionnés par des tiers (autorités supérieures, partenaires, ...). Ils sont désignés comme suit: "*subvention*"					
	HOOFDSTUK I - VOORBEREIDENDE WERKEN	CHAPITRE I - TRAVAUX PREPARATOIRES ET					€ 371.216,77
1	Administratieve werken (as-built, werfborden, informatievergaderingen, proeven & controles,,...)	Travaux administratifs (as-built, panneaux de chantier, réunion d'information, essais et controles...)	TVS/SAP		50.000,00	1,00	50.000,00
2	Boombescherming te behouden bomen	Protection d'arbre pour arbres à conserver	TVS/SAP		36.050,00	1,00	36.050,00
3	Werfsignalisatie en "minder hinder" voorzieningen (incl. opmaak van de nodige plannen en nodige vergaderingen)	Signalisation de chantier et installations "minder hinder"	TVS/SAP		50.000,00	1,00	50.000,00
4	Opbraak van verhardingen en hun funderingen, incl. lijnvormige elementen en rioleringsaansluitingen	Démolition de revêtements et leurs fondation, y compris éléments linéaires et raccordements d'égouttage	VH/QP	m²/m²	26.655,39	5,90	157.266,77
5	Opbraak van allerhande straatmeubilair en straatuitrusting	Démolition de mobiliers urbains et d'équipements urbains de toutes sortes	TVS/SAP		10.500,00	1,00	10.500,00
6	Opbraak van allerhande constructies	Démolition de constructions de toutes sortes	TVS/SAP		13.500,00	1,00	13.500,00
7	Rooien van beplantingen en bomen	Abattages des arbres et arrachages	TVS/SAP		17.000,00	1,00	17.000,00
8	*Opschoononderhoud van beplantingen en bermen*	*Entretien de nettoyage des plantations et des berges*	*TVS/SAP*		*36.900,00*	*1,00*	*36.900,00*
	In de zones rondom de groene wandeling kan onderzocht worden of Brussel Leefmilieu als partner kan optreden	Dans les zones autour la promenade verte, il pourrait être étudié si Bruxelles Environnement peut agir en tant que partenaire					
	HOOFDSTUK II - GRONDWERKEN	CHAPITRE II - TERRASSEMENTS					€ 198.881,85
9	Algemene grondwerken voor het tot stand brengen van de nieuwe profielen voor wegenissen, zowel in ophoging als in uitgraving	Terrassements généraux pour le reprofilage pour voiries et chemins, aussi bien en excavation qu'en remblayage	VH/QP	m²/m²	39.683,00	1,95	77.381,85
10	Algemene grondwerken voor het tot stand brengen van de nieuwe profielen voor het terrein, zowel in ophoging als in uitgraving	Terrassements généraux pour le reprofilage pour le terrain, aussi bien en excavation qu'en remblayage	VH/QP	m²/m²	27.000,00	4,50	121.500,00
	HOOFDSTUK III - ONDERFUNDERINGEN EN	CHAPITRE III - SOUS-FONDATIONS ET					
	Inbegrepen in het hoofdstuk verhardingen	Compris dans la chapitre des revêtements					
	HOOFDSTUK IV : VERHARDINGEN	CHAPITRE IV : REVETEMENTS					€ 2.932.309,60
	Inclusief funderingen en opsluitingen	Y compris les fondations et contrebutages					
	Betonverhardingen	Revêtements en béton					

Gitscoudenstraat 19
B-2600 Berchem
+32 3 496 43 53
www.[illegible].be

KOSTENRAMING

BUDGET DWC / BUDGET CQD				BUITEN / HORS BUDGET	
€ 2.979.129,60					
2020-2025		2020-2025 / toiture		2025-2030	
Q HV	€ €	Q HV	€ €	Q HV	€ €
	€ 250.266,77		€ 0,00		€ 120.950,00
50.000,00	50.000,00	*0,00*	0,00	*0,00*	0,00
36.050,00	36.050,00	*0,00*	0,00	*0,00*	0,00
50.000,00	50.000,00	*0,00*	0,00	*0,00*	0,00
12.155,39	71.716,77	0,00	0,00	14.500,00	85.550,00
5.500,00	5.500,00	0,00	0,00	5.000,00	5.000,00
8.500,00	8.500,00	0,00	0,00	5.000,00	5.000,00
8.500,00	8.500,00	0,00	0,00	8.500,00	8.500,00
20.000,00	*20.000,00*	*0,00*	*0,00*	*16.900,00*	*16.900,00*
	€ 115.203,30		€ 0,00		€ 83.678,55
18.694,00	36.453,30	0,00	0,00	20.989,00	40.928,55
17.500,00	78.750,00	0,00	0,00	9.500,00	42.750,00
	€ 1.241.584,00		€ 208.000,00		€ 1.482.725,60
					344_GR_201127 - 2

We lichten hier de overeenstemming toe tussen de strategische acties beschreven in de documenten en de bedragen nodig voor de uitvoering ervan. Gezien het beperkte budget, zullen bepaalde delen voorzien in de strategische ruimten moeten worden uitgevoerd “a minima” of als voorlopige oplossing. Het is evenwel van primordiaal belang dat de bewoners de veranderingen opmerken in de site en dat de meeste voorgestelde ingrepen uitgevoerd worden binnen de termijnen van het wijkcontract. Een aantal zaken die integraal deel uitmaken van het Masterplan (Peterfoot, renovatie van de begane grond van blokken 3 en 8,...) worden dan ook uitgevoerd in dezelfde fase als de projecten van het wijkcontract. De bedragen voor de ingrepen « buiten het wijkcontract » worden ook in het budget opgenomen, voor uitvoering op lange termijn. Gewestelijke en gemeentelijke partners zullen moeten worden aangesproken om de financiering mogelijk te maken van deze delen.

Op die manier komt er een envelop tot stand voor de werken die kunnen worden uitgevoerd in het kader van deze opdracht, binnen de limiet van het vastgelegde budget, naast een envelop voor werken die geleidelijk kunnen worden uitgevoerd, zodat de fase zich kan ontwikkelen conform de filosofie van het masterplan en op lange termijn voor samenhang kan zorgen op de site.

N° Nr.	Description NL Omschrijving NL	Description FR Omschrijving FR	Type Type	Unité EH	Q (totale) HV (totale)	PU EHP	€ Total € Totaal
11	Leveren en plaatsen van verhardingscombinatie in uitgewassen beton en asfalt	Fourniture et mise en oeuvre de revêtement en combinaison de béton coulé lavé et asphalte	VH/QP	m²/m²	7.900,00	80,00	632.000,00
	Asfaltverhardingen	**Revêtements en asphalte**					
12	Leveren en plaatsen van asfaltverharding oker voor nieuwe paden	Fourniture et mise en oeuvre de revêtement en asphalte ocre pour nouveaux cheminements	VH/QP	m²/m²	2.805,00	69,50	194.947,50
13	Leveren en plaatsen van asfaltverharding voor nieuwe wegen	Fourniture et mise en oeuvre de revêtement en asphalte pour nouvelles voiries	VH/QP	m²/m²	3.009,00	66,50	200.098,50
	Bestratingen	**Pavages**					
14	Leveren en plaatsen van betonstraatstenen voor nieuwe paden	Fourniture et mise en oeuvre de dalles en béton pour nouveaux cheminements	VH/QP	m²/m²	5.260,00	63,95	336.377,00
15	*Leveren en plaatsen van betonstraatstenen voor nieuwe paden - op regionaal domein*	*Fourniture et mise en oeuvre de dalles en béton pour nouveaux cheminements - sur domaine régionale*	*VH/QP*	*m²/m²*	*3.055,00*	*63,95*	*195.367,25*
	In de zones van het regionaal domein kan onderzocht worden of Brussel Mobiliteit als partner kan optreden	Dans les zones sur la domaine régionale, il pourrait être étudié si Bruxelles Mobilité peut agir en tant que partenaire					
16	Leveren en plaatsen van kasseibestratingen met gesloten voeg	Fourniture et mise en oeuvre de pavages en pierre naturelle avec joint cimenté	VH/QP	m²/m²	4.674,00	112,90	527.694,60
17	Leveren en plaatsen van kasseibestratingen met groene voeg	Fourniture et mise en oeuvre de pavages en pierre naturelle avec joint vert	VH/QP	m²/m²	530,00	103,95	55.093,50
18	Leveren en plaatsen van bestratingen van grasbetontegels	Fourniture et mise en oeuvre de pavages en dalles gazon en béton	VH/QP	m²/m²	300,00	67,60	20.280,00
	Waterdoorlatende halfverhardingen	**Revêtements semi-dur perméables à l'eau**					
19	Leveren en plaatsen van dolomiet grijs voor nieuwe paden	Fourniture et mise en oeuvre de dolomie gris pour nouveaux cheminements	VH/QP	m²/m²	5.900,00	38,90	229.510,00
20	Leveren en plaatsen van halfverhardingsmengsel voor nieuwe paden	Fourniture et mise en oeuvre de mélange de revêtements semi-perméables pour nouveaux cheminements	VH/QP	m²/m²	2.625,00	59,45	156.056,25
	Verhardingen voor brandwegen	**Revêtements pour chemins de pompiers**					
21	Leveren en plaatsen van grindgazon	Fourniture et mise en oeuvre de gravier engazonné	VH/QP	m²/m²	4.130,00	64,65	267.004,50
	Andere verhardingen	**Autres revêtements**					
22	Inrichtingswerken oversteekplaats Maria Groeninck-Demaylaan	Travaux d'aménagements traversée Avenue Maria Groeninck-Demay	VH/QP	m²/m²	595,00	36,90	21.955,50
	Verhardingen voor speeltoestellen	**Revêtements pour zones de jeux**					
23	Leveren en plaatsen van valondergronden en sportvloeren voor renovatie en uitbreiding van sportvelden	Fourniture et mise en oeuvre de revêtements amortisseur de chute et de revêtements de sport pour rénovation et expansion des terrains de sport	VH/QP	m²/m²	1.500,00	63,95	95.925,00
	Supplement voor verhardingen boven daken	**Supplément pour revêtement au dessus des toitures**					
24	Leveren en plaatsen van beschermende drainagemat en waterafvoerende laag - te voorzien bij werken pool	Fourniture et mise en oeuvre de géomembrane de protection drainant et de couche drainante - à prévoir dans dossier pole	VH/QP	m²/m²	0,00	32,40	0,00
	HOOFDSTUK V - DRAINAGE EN RIOLERING	CHAPITRE V - DRAINAGE ET EGOUTTAGE					€ 409.793,86
	Regenwaterbeheer	**Gestion des eaux pluviales**					
	Afkoppeling gebouwen	**Déconnection des bâtiments**					
25	Afkoppelen van de regenwaterafvoeren van bestaande gebouwen af het gemengde stelsel en aankoppelen aan nieuwe regenwaterleidingen	Déconnection des descentes d'eaux pluviales des bâtiments du réseau d'assainissement et reconnection aux nouveau réseau des eaux pluviales	VH/QP	st/pc	15,00	3.750,00	56.250,00
	De eigenlijke afkoppeling dient opgenomen te worden binnen de renovatieprojecten van de gebouwen, de aankoppeling van de overlopen naar het regenwaterstelsel op de site bevindt zich binnen dit dossier	La déconnexion même doit être prévue dans les projets de rénovation des logements, le raccordement des trop-pleins aux réseaux pluvial du site est inclus dans ce dossier					
26	Afkoppelen van de regenwaterafvoeren van bestaande kolken af het gemengde stelsel en aankoppelen aan nieuwe regenwaterleidingen	Déconnection des avaloirs du réseau d'assainissement et reconnection aux nouveau réseau des eaux pluviales	VH/QP	st/pc	145,00	595,00	86.275,00

Gitschotellei 150
B-2600 Berchem
+32 3 821 30 70
www.aquafin.be/regenwaterleiding

Q HV	€ €	Q HV	€ €	Q HV	€ €
4.485,00	358.800,00	2.600,00	208.000,00	815,00	65.200,00
1.110,00	77.145,00	0,00	0,00	1.695,00	117.802,50
1.434,00	95.361,00	0,00	0,00	1.575,00	104.737,50
2.550,00	163.072,50	0,00	0,00	2.710,00	173.304,50
0,00	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*3.055,00*	*195.367,25*
0,00	0,00	0,00	0,00	4.674,00	527.694,60
530,00	55.093,50	0,00	0,00	0,00	0,00
300,00	20.280,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.400,00	54.460,00	0,00	0,00	4.500,00	175.050,00
2.160,00	128.412,00	0,00	0,00	465,00	27.644,25
4.130,00	267.004,50	0,00	0,00	0,00	0,00
595,00	21.955,50	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	1.500,00	95.925,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	€ 204.756,50		€ 9.555,00		€ 195.482,36
0,00	0,00	0,00	0,00	15,00	56.250,00
75,00	44.625,00	0,00	0,00	70,00	41.650,00

344_GR_201127 - 2

Om een reële opvolging te verzekeren van de kosten van de werken en om te vermijden dat het budget wordt overschreden, maken wij van bij het eerste voorontwerp een zeer gedetailleerde en realistische raming op van de kosten (gedetailleerde meetstaat van alle elementen met hun huidige eenheidsprijs in plaats van een prijs per m² toe te passen).

Wanneer uit deze raming blijkt dat het door de bouwheer en/of ontwerper vooropgestelde niveau niet overeenstemt met het voorziene budget, dan kan dit reeds worden aangegeven op het ogenblik van het voorontwerp. In dat geval moet ofwel het voorontwerp, ofwel het budget worden aangepast. In elk stadium van het project en ook tijdens de aanbestedingsfase, maken wij een gedetailleerde en geactualiseerde raming op die desgevallend kan worden bijgestuurd. In de uitvoeringsfase evalueren wij systematisch de gevolgen voor het budget van eventuele keuzes of alternatieven.

N° Nr.	Description NL / Omschrijving NL	Description FR / Omschrijving FR	Type / Type	Unité / EH	Q (totale) / HV (totale)	PU / EHP	€ Total / € Totaal	Q / HV	€ / €
	Kolken	**Avaloirs**							
27	Leveren en plaatsen van nieuwe kolken voor ondoorlatende verhardingen	Fourniture et mise en oeuvre d'avaloirs pour revêtements imperméables à l'eau	VH/QP	st/pc	134,00	735,00	98.490,00	48,00	35.
	Riolering en waterafvoer	**Egouts et évacutation des eaux**							
28	Uitvoering van een riool d.m.v. buizen en speciale stukken in HDPE - verbindingen, overstorten, vertraagde afvoeren van de verschillende waternetwerken	Réalisation d'un égout au moyen de tuyaux et pièces spéciales en PEHD - connections, trop-pleins, débit réduits des différents maillages d'eau	VH/QP	m/m	497,00	142,50	70.822,50	300,00	42.
	Inspectieputten	**Chambres de visite**							
29	Leveren en plaatsen van geprebariceerde inspectieputten in HDPE - verbindingen, overstorten, vertraagde afvoeren van de verschillende waternetwerken	Fourniture et mise en oeuvre de regards d'inspections en PEHD - connections, trop-pleins, débit réduits des différents maillages d'eau	VH/QP	st/pc	10,00	2.750,00	27.500,00	6,00	16.
	Buffering en infiltratie	**Tamponnage et infiltration**							
30	Grond- en inrichtingswerken voor het maken van wadi's voor de buffering, infiltratie, en vertraagde afvoer van regenwater (incl. verwerken van grondoverschotten elders op het terrein).	Travaux de terrassements et d'aménagements pour la construction de noues pour tamponnage, infiltration et décharge rétardée des eaux pluviales (y compris traitement des sols superflus autrepart sur site)	VH/QP	m³/m³	768,85	13,60	10.456,36	411,88	5.
31	*Leveren en plaatsen van regenwaterputten voor herbruik*	*Fourniture et pose de citernes pour récupération d'eaux de pluies*	*VH/QP*	*st/pc*	*2,00*	*30.000,00*	*60.000,00*	*2,00*	*60.*
	HOOFDSTUK VI : LIJNVORMIGE ELEMENTEN	CHAPITRE VI : ELEMENTS LINEAIRES							
	Inbegrepen in het hoofdstuk verhardingen	Compris dans la chapitre des revêtements							
	HOOFDSTUK VII - KLEINE KUNSTWERKEN	CHAPITRE VII - PETITS OUVRAGES D'ART					€ 344.400,00		€ 156.4
	Trappen en hellingen en bijhorende keermuren	**Escaliers et rampes et leurs murs de soutènement**							
32	Esthetische opwaardering en/of herstelling bestaande trappen en hellingen, incl. keermuren	Valorisation esthétique et/ou rénovation des escaliers et rampes existants, y compris mur de soutènement, y compris murs de soutènement	VH/QP	m²/m²	800,00	115,00	92.000,00	800,00	92.
33	Nieuwe trappen en hellingen, incl. keermuren	Nouveaux escaliers et rampes y compris murs de soutènement	VH/QP	m²/m²	280,00	180,00	50.400,00	280,00	50.
	Kiosken	**Kiosques**							
34	Structurele werken	Travaux structurels	VH/QP	st/pc	4,00	40.000,00	160.000,00	0,00	
35	Inrichting en uitrusting	Aménagement et équipements	VH/QP	st/pc	6,00	7.000,00	42.000,00	2,00	14.
	HOOFDSTUK VIII - SIGNALISATIE,	CHAPITRE VIII - SIGNALISATION, ECLAIRAGE ET					€ 266.500,00		€ 20.0
	Signalisatie	**Signalisation**							
36	Aanpassen en vernieuwen van de signalisatie	Adaptions et rénovation de la signalisation	TVS/SAP		22.500,00	1,00	22.500,00	20.000,00	20.
	Verlichting	**Eclairage**							
37	*Leveren en plaatsen van sfeerverlichting bovenop de standaard straatverlichting*	*Fourniture et pose d'eclairage d'ambiance en plus de l'éclairage public standard*	*TVS/SAP*		*244.000,00*	*1,00*	*244.000,00*	*0,00*	
	Overleg met Sibelga voor alle openbare verlichting	Discussion avec Sibelga pour la pose de tous les éclairages publics							
	HOOFDSTUK IX - BEPLANTINGEN,	CHAPITRE IX - PLANTATIONS ET					€ 1.834.110,00		€ 477.8
	Beplantingen	**Plantations**							
38	Leveren en planten van hoogstammen - boom 20/25 bomentoekomstplan op te stellen	Fourniture et plantation d' arbres - arbre 20/25 plan futur des arbres à rédiger	VH/QP	st/pc	110,00	1.250,00	137.500,00	52,00	65
39	Plantvak (grassen en vaste planten)	Zone de plantation (herbes et plantes vivaces)	VH/QP	m²/m²	1.000,00	16,50	16.500,00	0,00	
40	Plantvak (gazon)	Zone de plantation (pelouse)	VH/QP	m²/m²	6.200,00	6,30	39.060,00	6.200,00	39.
41	Plantvak (prairiebeplanting)	Zone de plantation (plantation de prairie)	VH/QP	m²/m²	44.000,00	10,95	481.800,00	0,00	
42	Plantvak (moestuinvoorbereiding- en inrichting)	Zone de plantation (préparation potagers et aménagements)	VH/QP	m²/m²	250,00	40,00	10.000,00	250,00	10.
	Landschapsinrichting	**Aménagement paysagiste**							
43	Vervanging van allerhande besaande straatmeubilair en straatuitrusting tot 1 samenhangend model "Peterbos"	Déplacement de mobiliers urbains et d'équipements urbains existants de toutes sortes en 1 modèle cohérent "Peterbos"	TVS/SAP		62.500,00	1,00	62.500,00	62.500,00	62.
44	Openwerken, herinrichten, aanleggen van bestaande en nieuwe sportvelden en speelterreinen	Ouvrir, réaménager, et aménagement des terrains de sports et de jeux existants et neufs	TVS/SAP		215.000,00	1,00	215.000,00	165.000,00	165.
45	Leveren en plaatsen van nieuw stadsmeubilair	Fourniture et pose de nouveaux mobiliers urbains	TVS/SAP		229.250,00	1,00	229.250,00	84.250,00	84.
46	*Leveren en plaatsen van fietsenstallingen*	*Fourniture et pose de racks à vélo*	*VH/QP*	*st/pc*	*150,00*	*350,00*	*52.500,00*	*20,00*	*7.*
	Onderzoeken van mogelijke subsidie door Brussel Mobiliteit	Etude de subvention par Bruxelles Mobilité							
47	*Leveren en plaatsen van ondergrondse afvalvoorzieningen*	*Fourniture et pose de dispositifs de déchets enterrés*	*TVS/SAP*		*500.000,00*	*1,00*	*500.000,00*	*0,00*	
	OVM's als partners	SISP comme partenaires							
48	Leveren en plaatsen van fonteininstallatie (4 jets)	Fourniture et pose d'installation fontaine (4 jets)	TVS/SAP		90.000,00	1,00	90.000,00	45.000,00	45
	HOOFDSTUK X - ONDERHOUDS- EN REPARATIEWERKZAAMHEDEN	CHAPITRE X - TRAVAUX D'ENTRETIEN ET DE REPARATION					€ 0,00		€
	-	-							
		TOTAAL VASTE POSTEN / TOTALE POSTES FERMES :					6.357.212,08		2.466.0
	HOOFDSTUK XI : ONVOORZIENE WERKEN	CHAPITRE XI : TRAVAUX NON PREVUS					€ 635.721,21		€ 246.6
49	Werken niet voorzien in de posten van deze opmetingsstaat (10%)	Travaux non prévus dans les postes du métré (10%)	TVS/SAP		635.721,21	1,00	635.721,21	246.602,06	246.
							€ totale / € totaal		€ totale / € totaal
		TOTAAL / TOTALE :					6.992.933,29		2.712.6
		21,00% BTW / TAV :					1.468.515,99		569.6
		ALGEMEEN TOTAAL / TOTALE GENERALE :					8.461.449,28		3.282.2
		TOTAAL / TOTALE :							
		21,00% BTW / TAV :							
		ALGEMEEN TOTAAL / TOTALE GENERALE :							

Gitschotellei 156
B-2600 Berchem
+32 (0)3 216 [illegible]
www.bexel.onmeijkademie.be

	Q HV	€ €	Q HV	€ €
.280,00	13,00	9.555,00	73,00	53.655,00
.750,00	0,00	0,00	197,00	28.072,50
.500,00	0,00	0,00	4,00	11.000,00
.601,50	0,00	0,00	356,98	4.854,86
000,00	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
00,00		€ 0,00		€ 188.000,00
.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
.400,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	4,00	160.000,00
.000,00	0,00	0,00	4,00	28.000,00
00,00		€ 2.500,00		€ 244.000,00
.000,00	2.500,00	2.500,00	0,00	0,00
0,00	*0,00*	*0,00*	*244.000,00*	*244.000,00*
10,00		€ 20.000,00		€ 1.336.300,00
.000,00	0,00	0,00	58,00	72.500,00
0,00	0,00	0,00	1.000,00	16.500,00
.060,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	44.000,00	481.800,00
.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
.500,00	0,00	0,00	0,00	0,00
.000,00	0,00	0,00	50.000,00	50.000,00
.250,00	20.000,00	20.000,00	125.000,00	125.000,00
000,00	*0,00*	*0,00*	*130,00*	*45.500,00*
0,00	*0,00*	*0,00*	*500.000,00*	*500.000,00*
.000,00	0,00	0,00	45.000,00	45.000,00
€ 0,00		€ 0,00		€ 0,00
020,57		240.055,00		3.651.136,51
02,06		€ 24.005,50		€ 365.113,65
.602,06	24.005,50	24.005,50	365.113,65	365.113,65

	€ totale € totaal		€ totale € totaal
522,63	264.060,50		4.016.250,16
650,75	55.452,71		843.412,53
273,38	319.513,21		4.859.662,69

€ totale € totaal
2.976.683,13
625.103,46
3.601.786,59

PAS COMPRIS DANS L'ESTIMATIF

	Volgende werken werden niet opgenomen in de raming, omdat de werkelijk uit te voeren hoeveelheden of de noodzaak van deze werken niet voorafgaandelijk juist zijn vast te stellen.	*Les travaux suivants ne sont pas compris dans l'estimatif, car les quantités réellement à executer ou la nécessité de ces travaux ne peuvent pas être déterminées avec précision.*
1	Sanering gronden en vervuilde materialen	Assainissement des sols et des matériaux
2	Geotechnische verbetering van bestaande gronden voor herbruikbaarheid onder nieuwe wegenissen	Amélioration géotechniquement des sols existants pour réemploi sous nouveaux cheminements
3	Fysische/organische verbetering van bestaande gronden voor herbruikbaarheid voor nieuwe beplantingen	Amélioration fysique/organique des sols existants pour réemploi pour nouvelles plantations
4	Renovatie van de bestaande riolering	Rénovation de le réseau d'égouttage existant
5	Voorzien van bijkomende vuil-waterriolering	Nouveau réseau d'assainissement additionel
6	Bijkomende herstellingen en renovaties van wegenissen en beplantingen (volgens de Masterplan visie) na voorbereidende nutswerken	Réparations et rénovations supplémentaires de voiries et de plantations (selon la vision du Masterplan) après travaux des concessionaires préparatoires
7	Faseringskosten in functie van renovatie en afbraak bestaande en bouw nieuwe gebouwen	Coûts de phasage en fonction de la rénovaton et la démolition des bâtiments existants et la construction des
8	Bijkomende herstellingen en renovaties van wegenissen en beplantingen (volgens de Masterplan visie) na renovatiewerken woontorens	Réparations et rénovations supplémentaires de voiries et de plantations (selon la vision du Masterplan) après travaux des tours résidentielles
9	Bijkomende openbare verlichting langsheen nieuwe padenstructuren (Sibelga)	Eclairage public additionel le long les nouveaux cheminements (Sibelga)
10	Voorzien van een fontein/waterelement	Mise en oeuvre d'une fontaine/élément d'eau ludique
11	De verhardingen boven de daken gaan uit van een voldoende opbouwhoogte (minstens 60 cm boven de hoogste punten van het dak), en van een volledig afgewerkt waterdichte dak met voorziene afwateringspunten.	Les revêtements au-dessus des toits supposent une hauteur de construction suffisante (au moins 60 cm au-dessus des points les plus élevés du toit) et un toit étanche entièrement fini avec des points de drainage prévus.
12	De hoeveelheden voor grondwerken zijn een eerste indicatieve inschatting, maar zijn nog niet nauwkeurig in te schatten door het ontbreken van een opmetingsplan van de site	Les quantités pour les travaux de terrassement sont une première estimation indicative, mais ne sont pas encore déterminable en détail par le manque du relevé topographique du site

StudioPaolaViganò + vvv + ARA + BRAT