

DEFINITIESTUDIE WESTSTATION

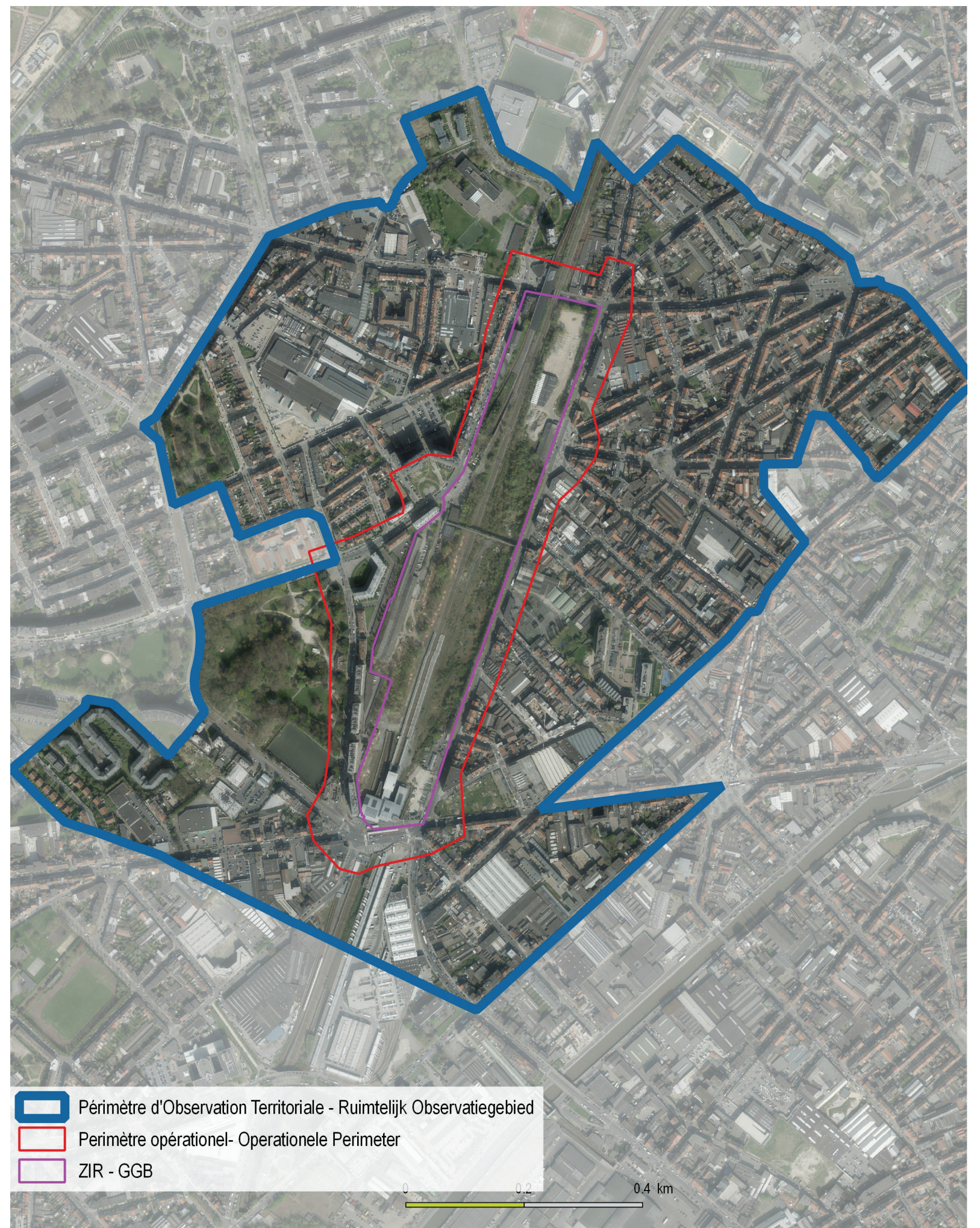


DEEL I: DIAGNOSE EN ANALYSE VAN DE BESTAANDE SITUATIE

- × Kan dienen voor de diagnose van het Stadsrenovatiecontract 3 (Beekkant - Weststation -Ninove -Brel)
- × Als basis voor een systematische monitoring van de Territoriale Observatie Perimeter

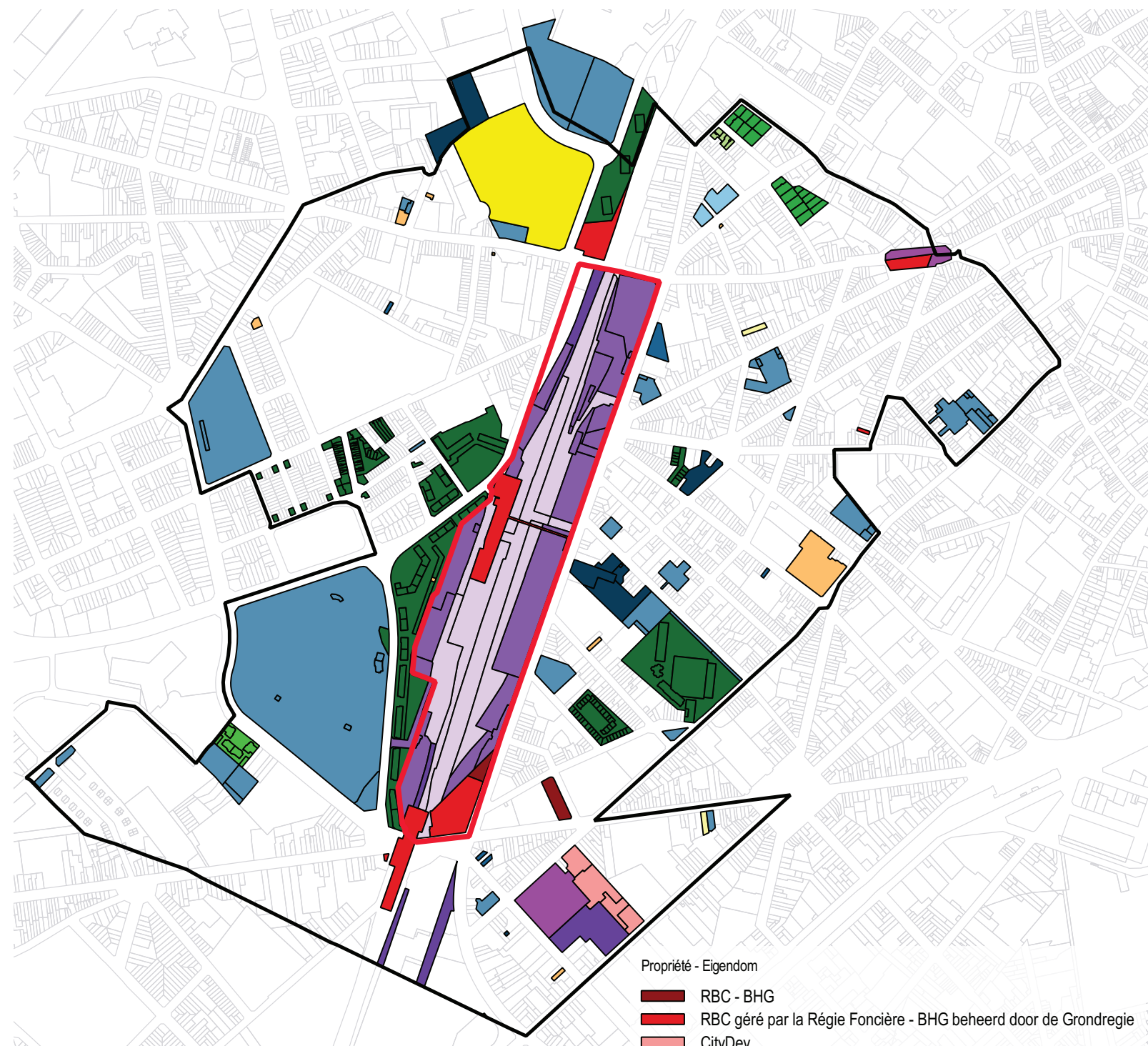
DIAGNOSE

PERIMETERS



DIAGNOSE

OVERHEIDSEIGENDOMMEN



 ZIR
 POT - TOP
 Parcelle - Perceel

0 100 200 m

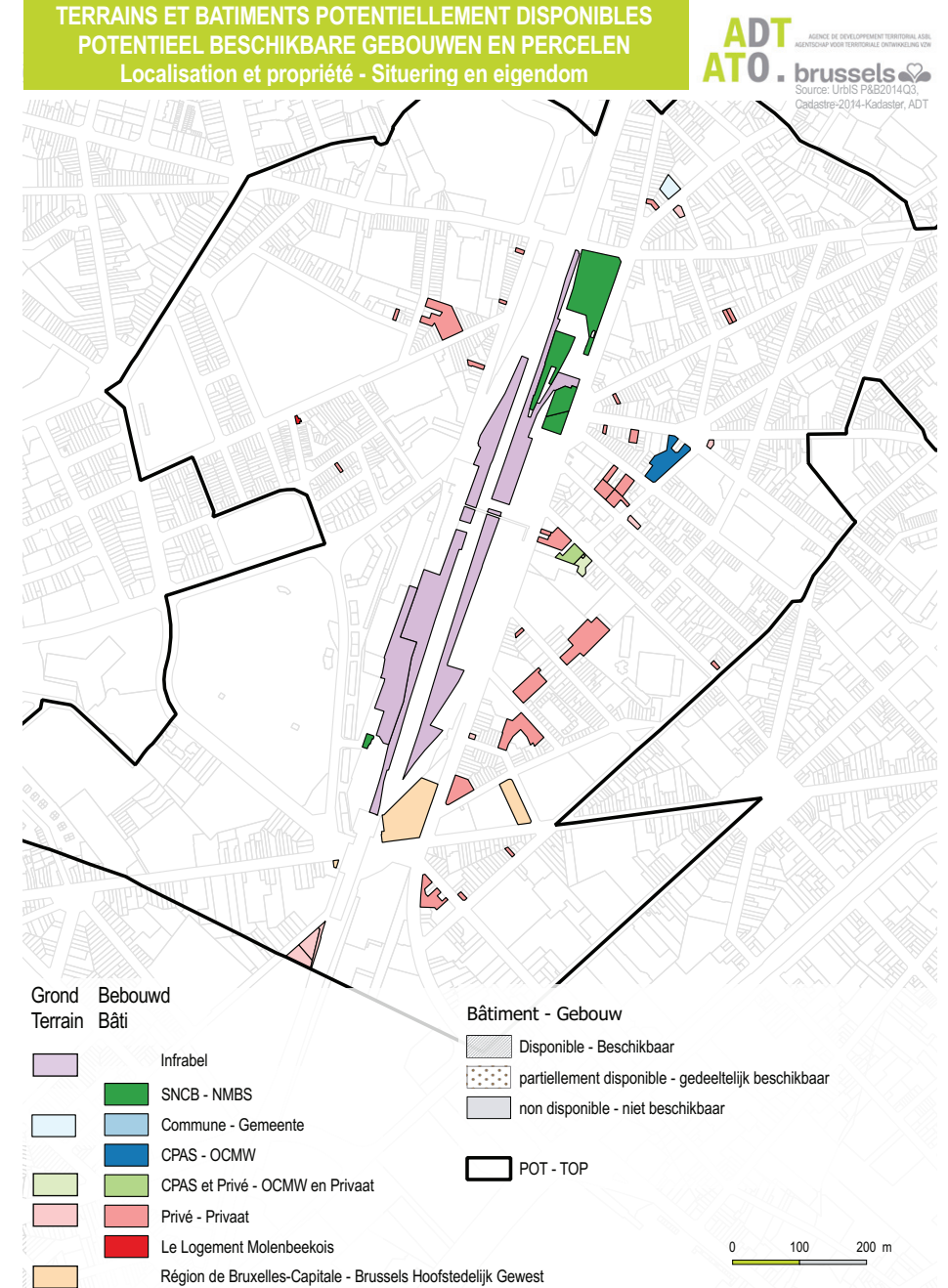
Propriété - Eigendom

- RBC - BHG
- RBC géré par la Régie Foncière - BHG beheerd door de Grondregie
- CityDev
- CPAS Bruxelles - Brussels OCMW
- CPAS Molenbeek - Molenbeek OCMW
- Commune de Molenbeek - Molenbeek gemeente
- Commune de Koekelberg gemeente
- Commune d'Anderlecht gemeente
- Communauté Française
- VGC
- Logement Molenbeekois
- Foyer Koekelbergeois - De Koekelbergse haard
- LOREBRU - GEBRUBWO
- Cité Moderne - De Moderne Woning
- Belgacom
- SIBELGA
- Infrabel
- SNCB - NMBS
- STIB - MIVB
- RBC géré par la STIB - BHG beheerd door de MIVB
- Parcelle cadastrale

DIAGNOSE

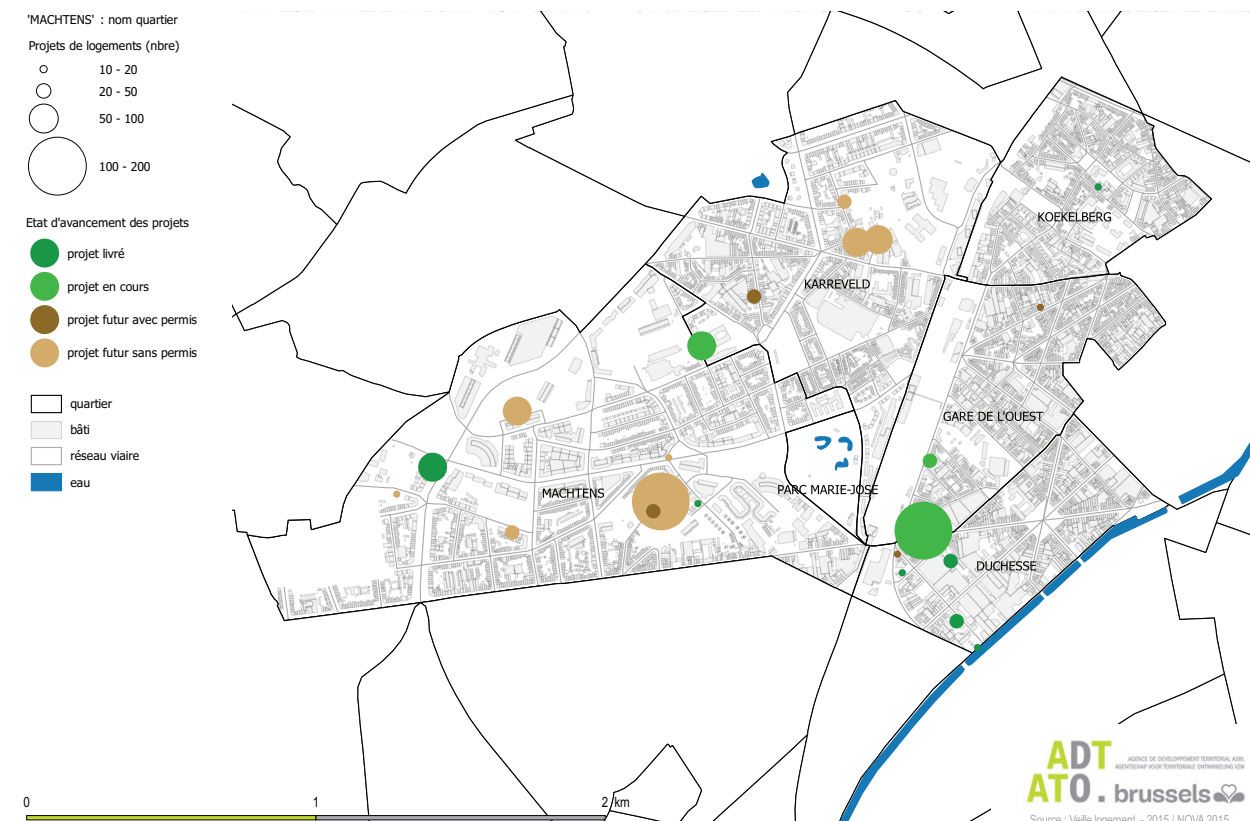
HUISVESTING

- > 22.367 inw/km² in de omringende wijken
(gewestelijk gemiddelde circa 6.617 inw/km²)
- > 29 sociale woningen/100 huishoudens
(gewestelijk gemiddelde 7,69 woningen/100 huishoudens)
- > Politieke keuze van het type woning dat wordt ontwikkeld
- > Is de privémarkt bereid om te investeren in de 'wijk'?
- > Welke capaciteit heeft de overheid om zelf woningen te ontwikkelen?
- > Nieuwe woningen in de zone van het GGB en de omringende wijken?



PROJETS DE LOGEMENTS - GARE DE L'OUEST

- 'MACHTENS' : nom quartier
- Projets de logements (nbre)
- 10 - 20
 - 20 - 50
 - 50 - 100
 - 100 - 200
- Etat d'avancement des projets
- projet livré
 - projet en cours
 - projet futur avec permis
 - projet futur sans permis
- quartier
bâti
réseau viaire
eau



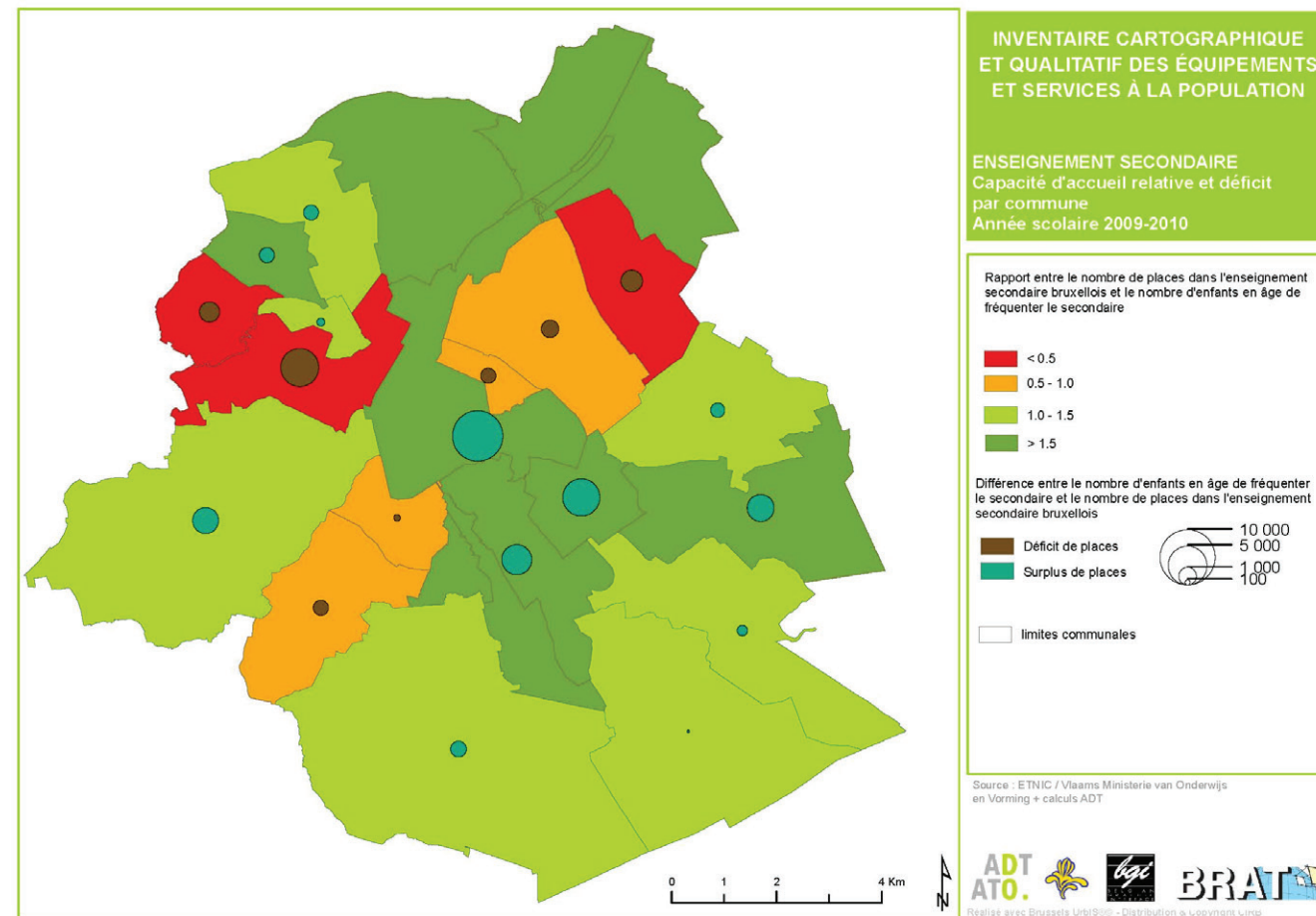
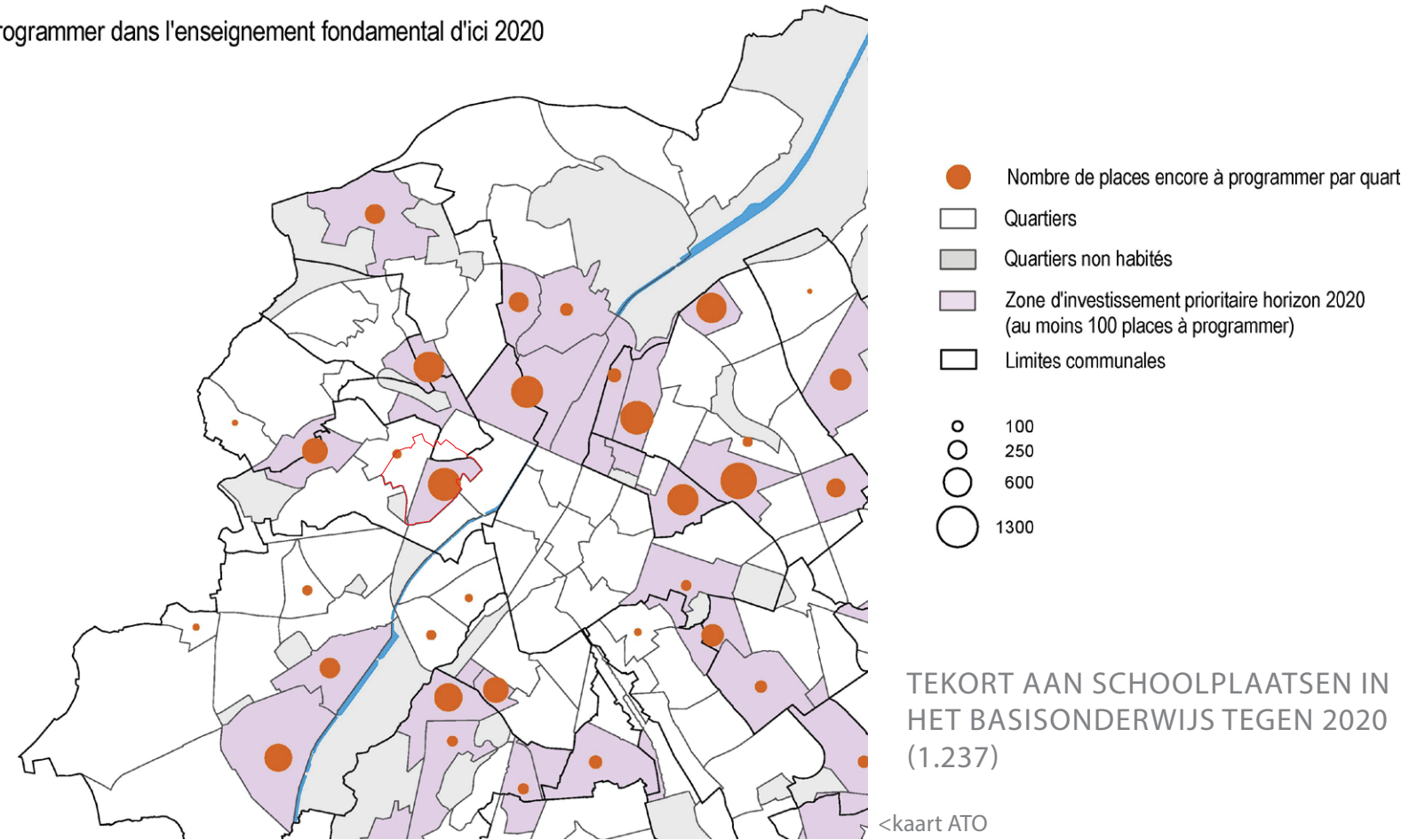
DIAGNOSE

PLAATSEN IN BASISONDERWIJS SECUNDAIR ONDERWIJS

- > 32% van bevolking tussen 0-17 jaar
- > 1.237 schoolplaatsen nodig in het basisonderwijs tegen 2020
- > 4.000 schoolplaatsen nodig in het secundair onderwijs tegen 2020

> Momenteel reeds een concrete vraag naar een 'tijdelijke' school en streven naar een secundaire school op termijn

Places scolaires encore à programmer dans l'enseignement fondamental d'ici 2020



TEKORT AAN SCHOOLPLAATSEN IN HET SECUNDAIR ONDERWIJS TEGEN 2020 (4.000)

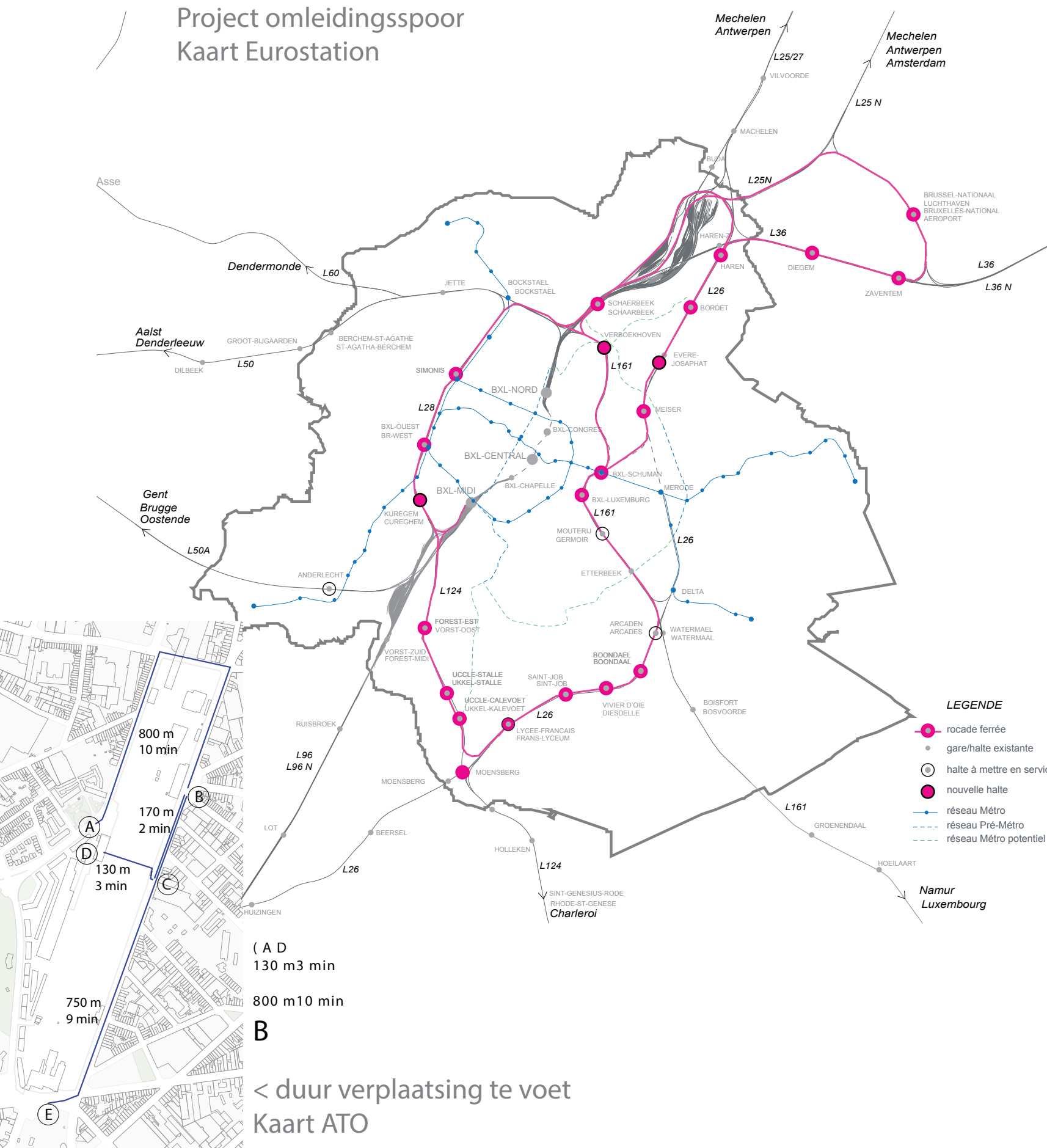
DIAGNOSE

PRODUCTIEVE ACTIVITEITEN

- > werkloosheid 35% (gewestelijk gemiddelde 20%)
- > gemiddeld inkomen/inwoner 7.674 euro/jaar (gewestelijk gemiddelde 12.884,5 euro/jaar)
- > Verband onderwijs - vorming - tewerkstelling
- > Opleidingsplaats voor spoorpersoneel (relatie met Bruxelles-Formation, Actiris + gebruik van gebouwen voor avondcursussen)



Project omleidingsspoor Kaart Eurostation



MOBILITEIT

HIËRARCHIE, KWALITEIT EN VEILIGHEID

De bereikbaarheid van de site ontwikkelen door de uitbouw van het spoorwegaanbod (L28 op 4 sporen, omleidingsspoor, ...)

De toegankelijkheid van het openbaar vervoer verbeteren (infopunten voor de bevolking, nieuwe toegang tot het station, nieuwe buurtvoorzieningen, ...)

Aandacht voor lokale mobiliteit door verbindingen tussen wijken te creëren over de site heen (minimaal 2 gebruiksvriendelijke verbindingen creëren, de voetgangersbrug bij Beekkant renoveren, ...)

De modal shift van de auto naar actieve vervoerswijzen aanmoedigen door aanpassingen in de openbare ruimte



BODEM EN MILIEU

VALORISEREN EN METEN

De huidige vegetatie op het braakland is een rijk materiaal dat gevaloriseerd moet worden.

Er is bijna zeker vervuiling (exacte plaats moet bepaald worden).

Eerste stap= bodemonderzoek uitvoeren!

Het Weststation kan een voorbeeldproject zijn voor fyto-remediatie.



DEEL II: AANBEVELINGEN EN AMBITIES

Welke dichtheid is mogelijk op deze site?

Welke programmatische elementen zijn wenselijk?

Hoe kan dit project zich ontwikkelen in de tijd?

Welke verhouding tussen bebouwde en onbebouwde ruimte?

Wat zijn de structurele elementen van de toekomstige wijk?

01 / STEDELIJKE VORM

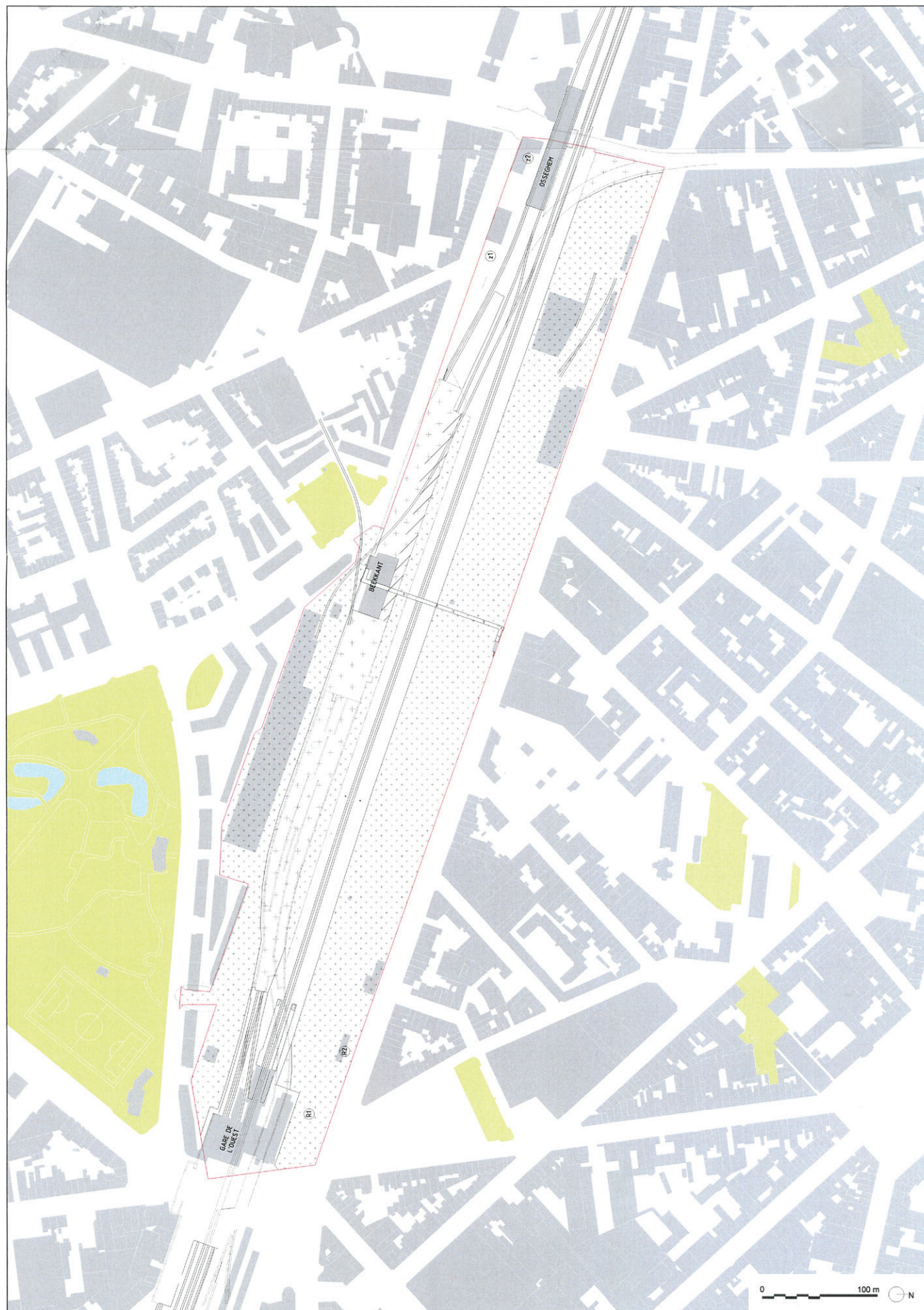
ONDERZOEK VAN DE SITE
PROGRAMMA
DICHTHEID



01 / STEDELIJKE VORM

ONDERZOEK VAN DE SITE

> OP WELKE OPPERVLAKTE
KUNNEN WE DE DICHTHEID
ONDERZOEKEN ?



< INGENOMEN GEBIED kaart van Eurostation (05.2015)

PERIMETRE D'ETUDE - 131.753 m² (13,17 ha)

- * Propriété SNCB - 57.133 m²
- * Propriété INFRABEL - 65.165 m²
- (R) * Propriété REGION - 5.420 m²
- (Z) * Propriété Connectimmo et privé - 4.034 m²

SURFACES EXPLOITABLES - 87.246m²

TERRAINS NON CONTRAINTS (70.057 m²)

- * Propriété SNCB - 47.593 m²
- * Propriété INFRABEL - 18.619 m²
- (R) * Propriété REGION - 3.845 m²

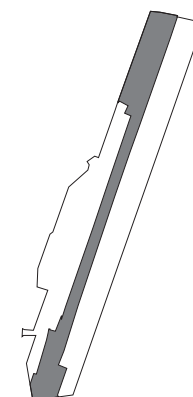
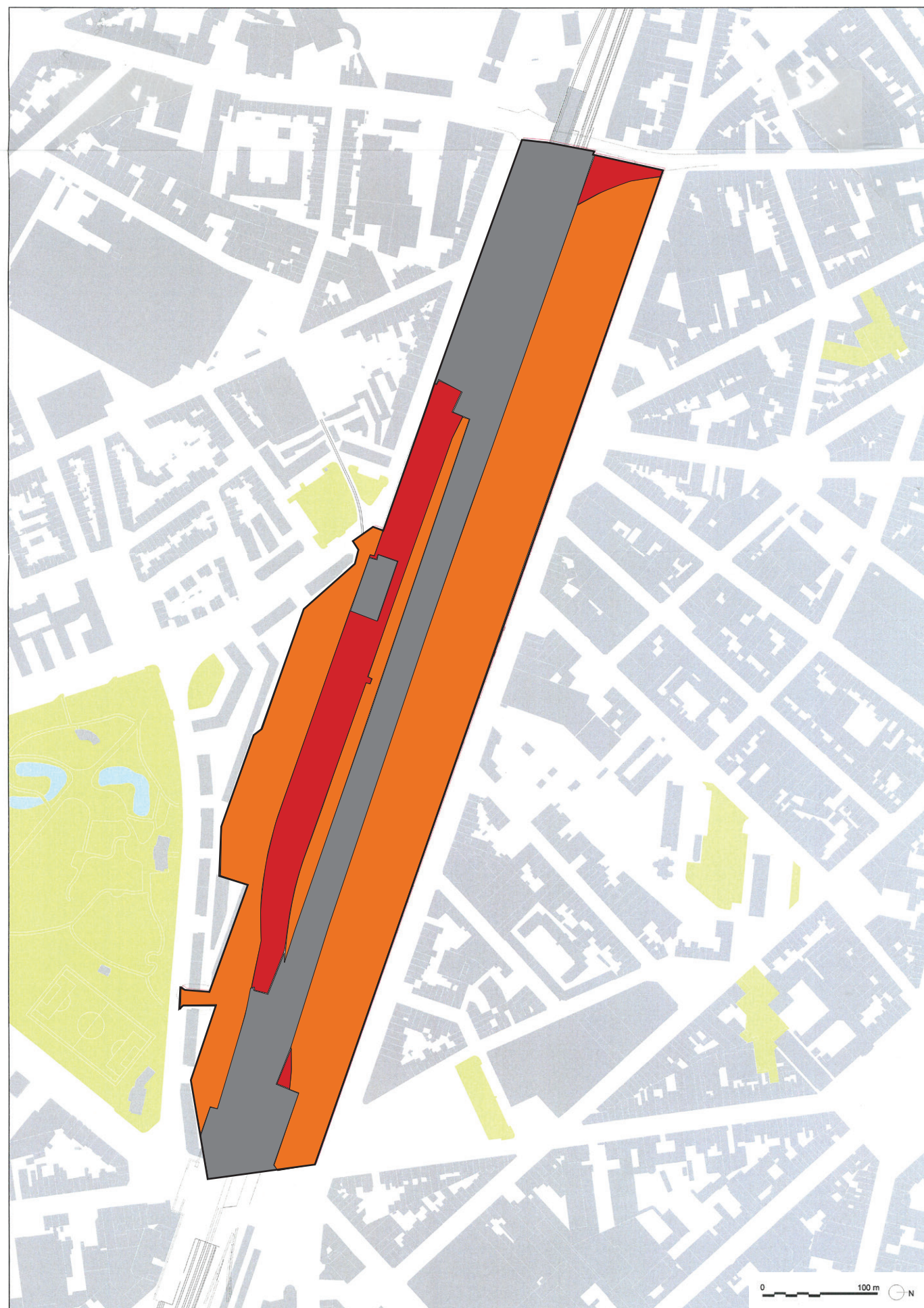
TERRAINS SEMI-CONTRAINTS - métro souterrain (17.189 m²)

- * Propriété SNCB - 4.818 m²
- * Propriété INFRABEL - 12.371 m²
- * Propriété REGION - / m²

SURFACES CONTRAINTES - 44.506m²

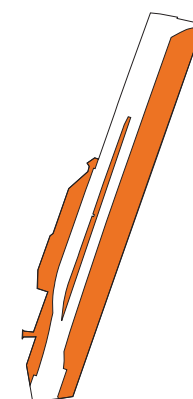
- * Propriété SNCB - 4.722 m²
- * Propriété INFRABEL - 34.175 m²
- * Propriété REGION - 1575 m²
- * Propriété Connectimmo et privé - 4.034 m²

Les stations de métro sont comprises dans les surfaces contraintes de la propriété INFRABEL, selon le Plan-patrimoine.
Les surfaces mentionnées correspondent au plan patrimoine
Elles sont indicatives, un relevé topographique et un bornage devront être réalisés.



INGENOMEN OPPERVLAKTE: 44.506M²

- drie metrostations
- bestaande sporen
- reserve voor uitbreiding naar 4 sporen
- metrosleuven
- privéterrein in het NW?

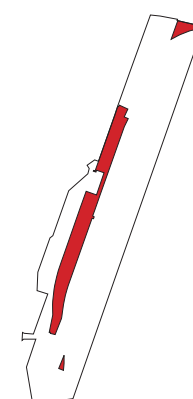


BRUIKBAAR GEBIED: 87.246 M²

NIET-INGENOMEN GEBIED :
70.057 M²

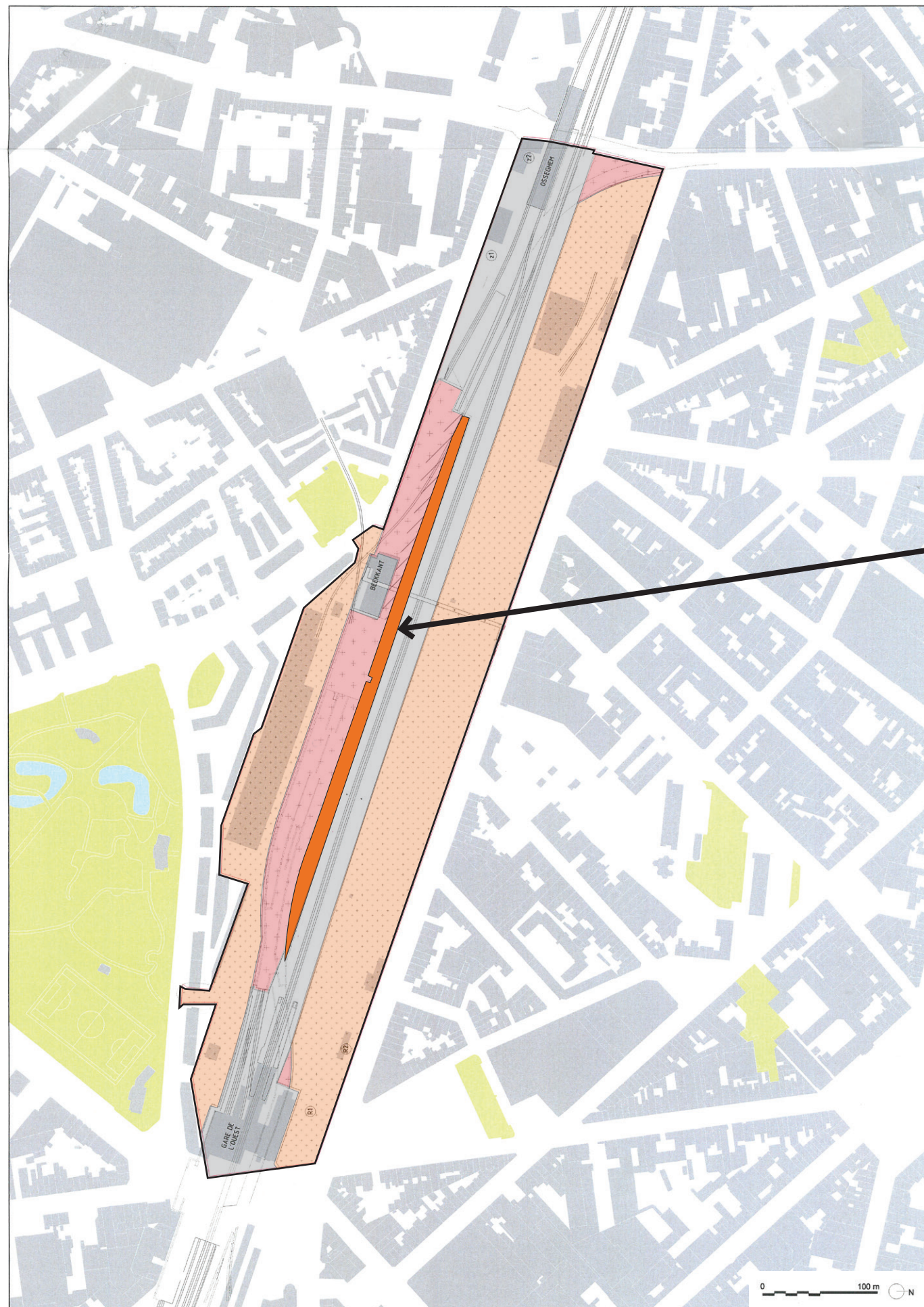
- gemakkelijkst te ontwikkelen
- braakliggend of onverharde grond
- plaats van oude spoorrails, entrepots en het goederenstation

+



HALF-INGENOMEN GEBIED: 17.189 M²

- ondergrondse metro
- > bebouwbare percelen maar inrichting vraagt hoge bijkomende kosten



OPPERVLAKTE DAT ALS BRUIKBAAR WORDT BESCHOUWD



01 / STEDELIJKE VORM

PROGRAMMA

- > VOORSCHRIFTEN
- > AMBITIES
- > RESULTATEN VAN DE
DIAGNOSTIEK

GBP

HUISVESTING

50% van totale vloeroppervlakte is gepland in deze zone

KANTOREN

27.000 m²

VOORZIENINGEN

niet gepreciseerd

PRODUCTIEVE ACTIVITEIT

niet gepreciseerd

HANDEL

niet gepreciseerd

GROENVOORZIENING

minimaal 1 hectare

REGEERAKOORD

HUISVESTING

800 nieuwe woningen

KANTOREN

niet gepreciseerd

VOORZIENINGEN

buurtvoorzieningen

PRODUCTIEVE ACTIVITEIT

niet gepreciseerd

HANDEL

niet gepreciseerd

GROENVOORZIENING

3 hectare tussen Beekkant en Weststation

ONTWERP- RICHTSCHEMA

Huisvesting: 82.000 m²

Kantoren: 27.000 m²

Voorzieningen: 28.000 m²

Productieve activiteit: 11.000 m²

Handel: 2.000 m²

AANBEVELINGEN EN AMBITIES

KANTOREN

- > 27.000m² als reserve
- > mix van levensritmes
- > vestiging van een zichtbaar en bekend instituut
(hoofdzetel NGO's? kantoren gewestelijke administraties?)



AANBEVELINGEN EN AMBITIES

- > duidelijke en gedreven ambitie van de gemeente
- > streven naar een uitgestrekte, waardevolle open ruimte die voor iedereen toegankelijk is
- > braakland is een belangrijke schakel in het grootstedelijke landschap
de open ruimte wordt een 'metropolitan living room'





Ligne 28
Bruxelles-Midi /
Schaerbeek
8,9km



zones de projets
ou d'études



espaces publics
majeurs



station métro



station train



station train à mettre en service

basilique de
Koekelberg

stadium

gare de l'Ouest

parc Marie-José

parc Albert

Birmingham

Port Sud

Ilot Shell

Cureghem

Biestebroek

Bockstael

parc de
Tour&Taxis

parc L28

Gare de
Schaerbeek

chaussée
de Gand

chaussée de Ninove

chaussée
de Mons

Gare du Midi

0 1 2 km

AANBEVELINGEN EN AMBITIES

HET LANDSCHAP IS EEN GROOTSTEDELIJKE
SCHAKEL DIE NAAR VOREN GEBRACHT MOET
WORDEN

**Verbinding tussen de open ruimte in het Westen van het Brussels
Gewest en de dichtheid van historisch Molenbeek = noodzaak
om een uitgestrekte open ruimte te vrijwaren voor de wijk.**

**Het Weststation moet via lijn 28 deel uitmaken van deze vallei
van projecten die volop in ontwikkeling is
Braakland veroorzaakt overlast op de schaal van de wijk, de
omringende wijken zijn in een impasse.**

**Het huidige landschap (vegetatie, water, infrastructuur, ...)=
gereedschapskist om het fundament voor de toekomstige
ontwikkeling te fabriceren.**

< L28, een vallei van projecten
Kaart ATO

VOORZIENINGEN

- > Gewestelijke en lokale uitstraling
- > Brussel, legitieme vraag naar een grootschalige voorziening.

> Velodroom,
Indoor en outdoor atletiekstadion,
Wetenschapsmuseum,
Franquinmuseum,
Mediatheek (culturele plek),
Stedenbouwmuseum,
Indoor voetbalstadion,
Ishockeyterrein,
Polaris, ...

> 32% van de bevolking is jonger dan 18 jaar

> nood aan 1.237 schoolplaatsen tegen 2020

28.000M² VOORZIENINGEN?

velodroom
(12.000 m²)
+
hogeschool met gedeelde sportzaal
(11.000 m²)
+
secundaire school
(3.000 m² = 300 leerlingen)
+
lagere school en bibliotheek die
toegankelijk is voor buurtbewoners
(2.000 m²)

INFRABEL School
hogeschool met opleidingen voor
spoorberoepen (16.000 m²)
+
secundaire school met gedeelde
sportzaal (12.000 m² = 1.000
leerlingen)

Velodroom Londen>

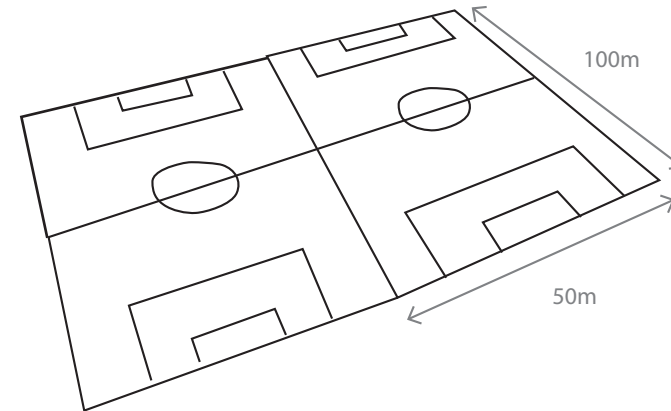


ENKELE ELEMENTEN TER VERGELIJKING

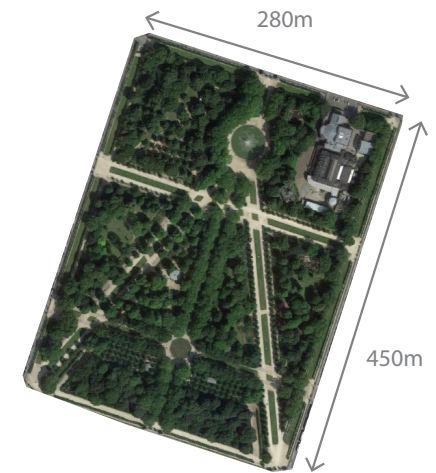
2 HECTARES = PARK L28



1 HECTARE = 2 VOETBALTERREINEN



13 HECTARES = WARANDEPARK



90.000M²
=
7,5 ETRIMO BLOKKEN
=
1 BOTANIC BUILDING
+
1 UP-SITE TOREN
+
2 ETRIMO BLOKKEN

150.000M²
=
12,5 ETRIMO BLOKKEN
=
10 BOTANIC BUILDING
+
3 UP-SITE TORENS
+
1 ETRIMO BLOKKEN

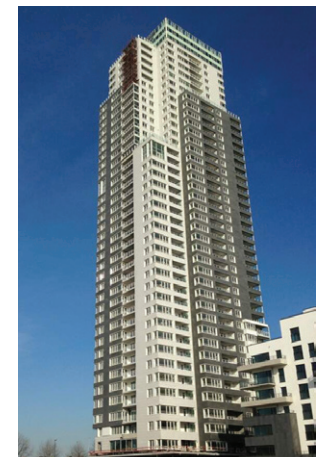
1 ETRIMO BLOK
(R+12
120 APPARTEMENTEN)
=
12.000M² HUISVESTING



1 BOTANIC BUILDING
(R+19)
=
30.000M² KANTOREN



1 UP-SITE TOREN
(R+42
252 APPARTEMENTEN)
=
36.000M² HUISVESTING





Voorzieningen met een lokale en regionale aantrekkingskracht:

THE LIBRARY
in het noorden van Copenhagen

2011
multimediabibliotheek van 5.000 m²

Deze locatie in een dichtbevolkte volkswijk bevat een bibliotheek die wordt bezocht door gezinnen en scholen en daarnaast een cultuurhuis en een concertzaal die met een eclectisch en kwalitatief programma bewoners uit de hele stad aantrekken.

1 Zicht op de gevel van het gebouw

2 Hal met studeertafels en toegang tot de verschillende functies

3 Leeszaal in de bibliotheek



1



2



4



3

Complex met educatieve structuren:

Ø RESTAD SKOLE Kopenhagen

2009-2012

14.500 m²

Dit gebouw bevat een lagere school, secundaire school, bibliotheek en sportzaal.

De straatgevel verbergt een complexe afwisseling van platte daken op verschillende hoogten waarop de speelpleinen zijn aangelegd.

1 Zicht op de gevel van het gebouw
< foto Sanne Krogh

2 Een speelplein op een plat dak
< foto Sanne Krogh

3 Binnen in de bibliotheek
< foto Sanne Krogh

4 Nog een ander speelplein
foto Sanne Krogh



‘Gemengde’ parken:

GLEISDREIECK P ARK Kreuzberg, Berlijn

2011

Aannemer: Atelier Loidl

Park van 17 ha op een braakliggend spoorweggebied.

De vegetatie van het park is grotendeels afkomstig van het braakland.

Moestuinen voor bewoners, aangelegde speelpleinen, plaats om te schaatsen in de winter, enz.

1 Luchtfoto van het park
< foto Atelier Loidl

2 Skatepark
< foto Julien Lanoo

3 Spoorlijnen door het park
< foto Julien Lanoo

4 Het park in de stad
foto Atelier Loidl



1



3



2

‘Gemengde’ parken:

LES JARDINS D’ÉOLE
Rue d’Aubervilliers, Parijs

2006

Aannemer: Michel Corajoud, landschapsarchitect
Opdrachtgever: Directie Parken en tuinen van de stad
Parijs

Budget: 13 miljoen euro

Park van 4,2 hectare langs spoorbundel in het noorden van Parijs. De treinen rijden beneden langs en de tuin vormt een tussenruimte tussen de wijk en de sporen. Grote open vlaktes, speeltuintjes, basketterreinen met hekken afgezet, moestuinen voor scholen, enz.

1 Zicht op het spooreplacement
< foto ATO, Juliette Duchange

2 Uitgestrekte vlaktes die gebruikt kunnen worden
< foto ATO, Louise Richard

3 Promenade tussen spoorlijnen en sportterreinen
foto ATO, Louise Richard



‘Gemengde’ parken :

P AR CKF ARM T HUR N & T A XIS Brussel

2014, 3 hectare

Park en festival Parckdesign 2014, Leefmilieu Brussel.
Verantwoordelijke festival 2014: Taktyk, landschapsar-
chitectuur en stedenbouw en Alive architecture.

Het festival experimenteerde met 6 artistieke instal-
laties met nieuwe gebruiken van een park, met be-
trekking van de bewoners bij het beheer: bijenteelt,
kinderboerderij, overdekte ontmoetingsplek die wordt
beheerd door de bewoners, broodoven, openbare
droogtoiletten, enz.

1 Bewonersbijeenkomst in de serre
< foto Flickr Parckfarm

2 Buurtkinderen hoeden schapen
< foto Flickr Parckfarm

3 De broodoven werkt elke zondag
< foto Flickr Parckfarm

4 Open serre, beheerd door de vzw van bewoners
> foto Flickr Parckfarm

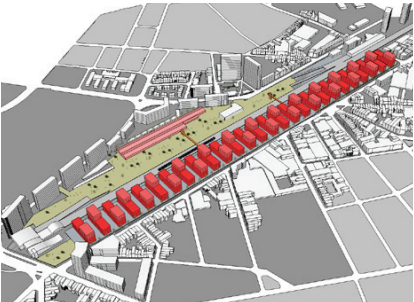
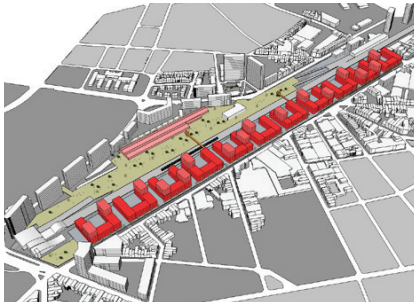
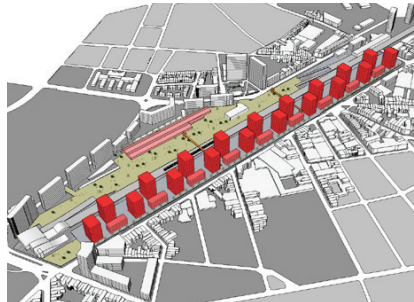
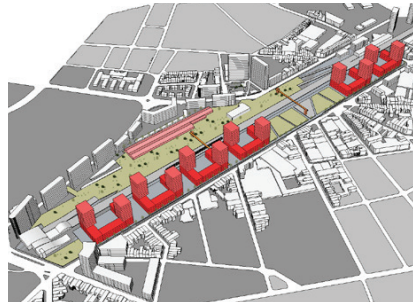
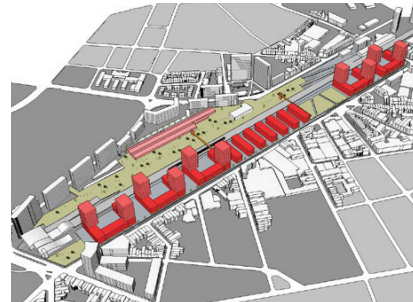
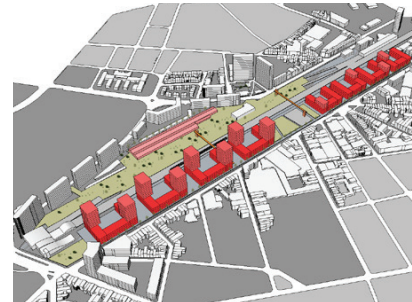
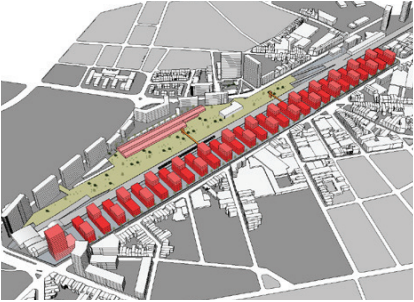
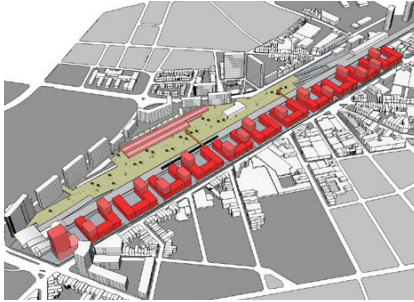
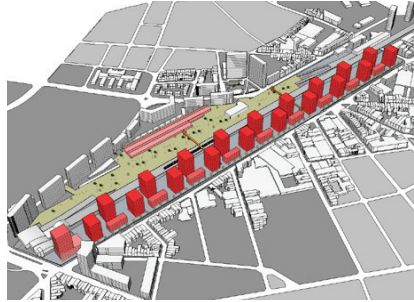
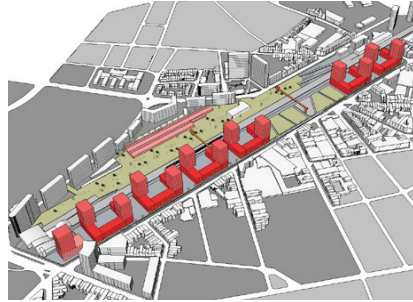
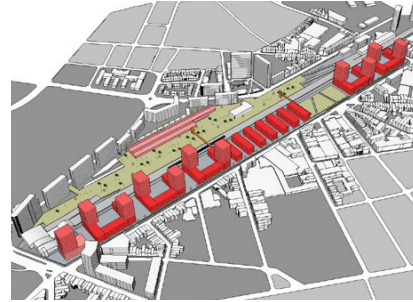
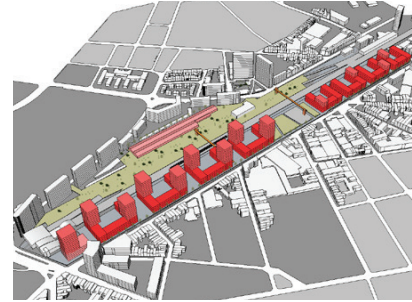
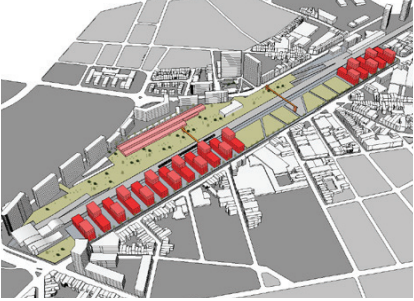
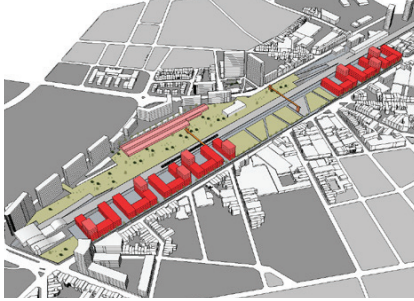
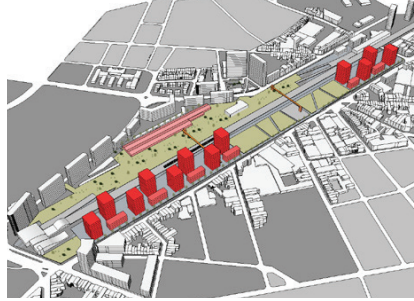
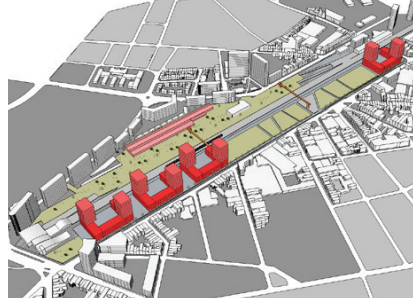
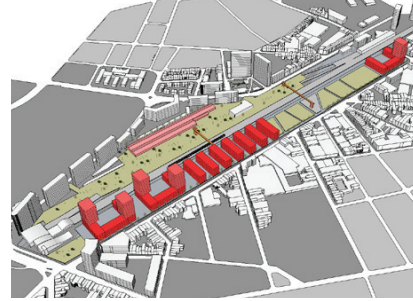
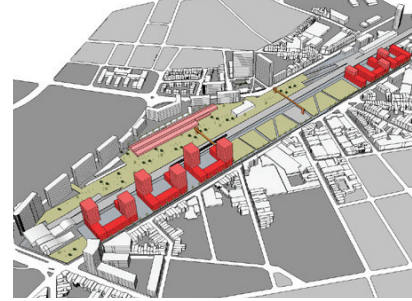
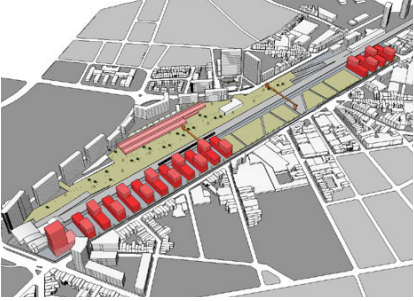
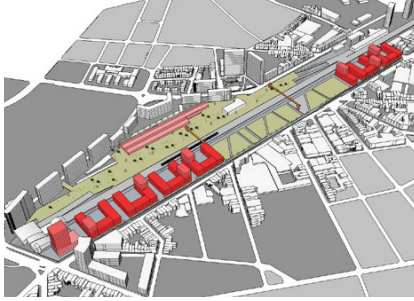
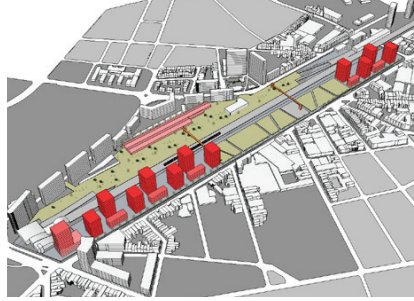
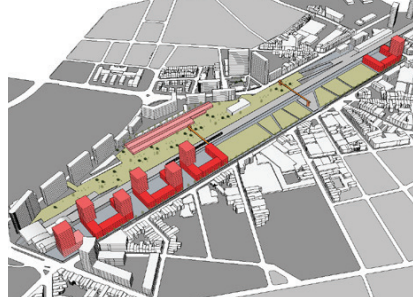
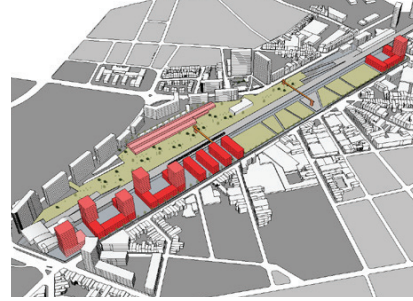
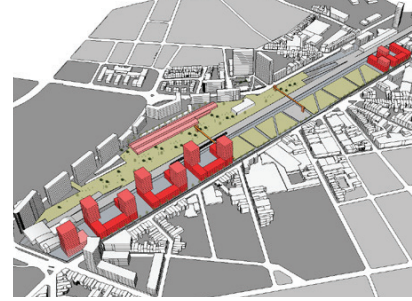
02 /
STEDELIJKE
VORM
DICHTHEID

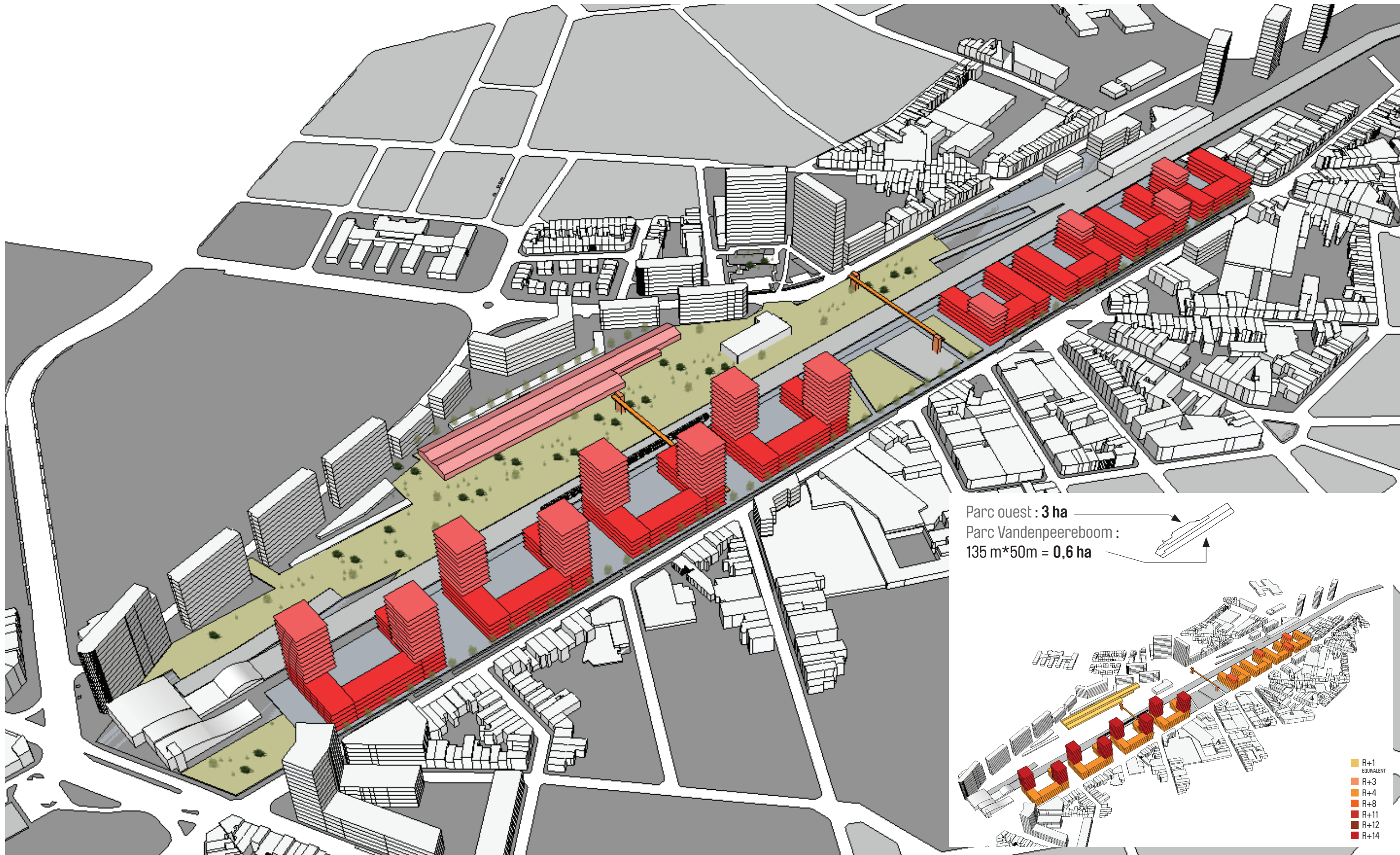
- > TWEE SCENARIO'S
- > TWEE SERIES VAN TESTEN
- > TWEE VARIANTEN

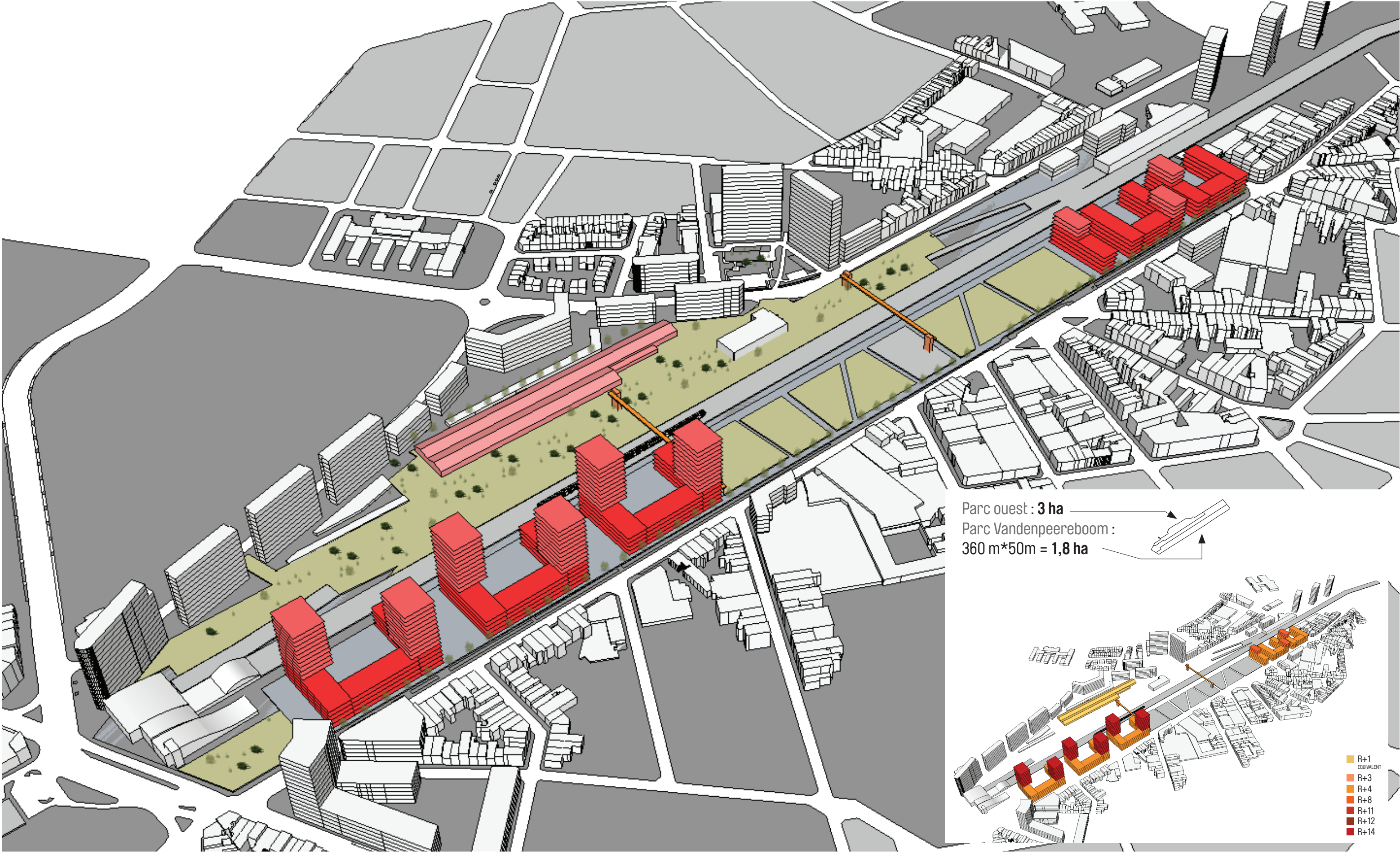
TWEE SCENARIO'S:

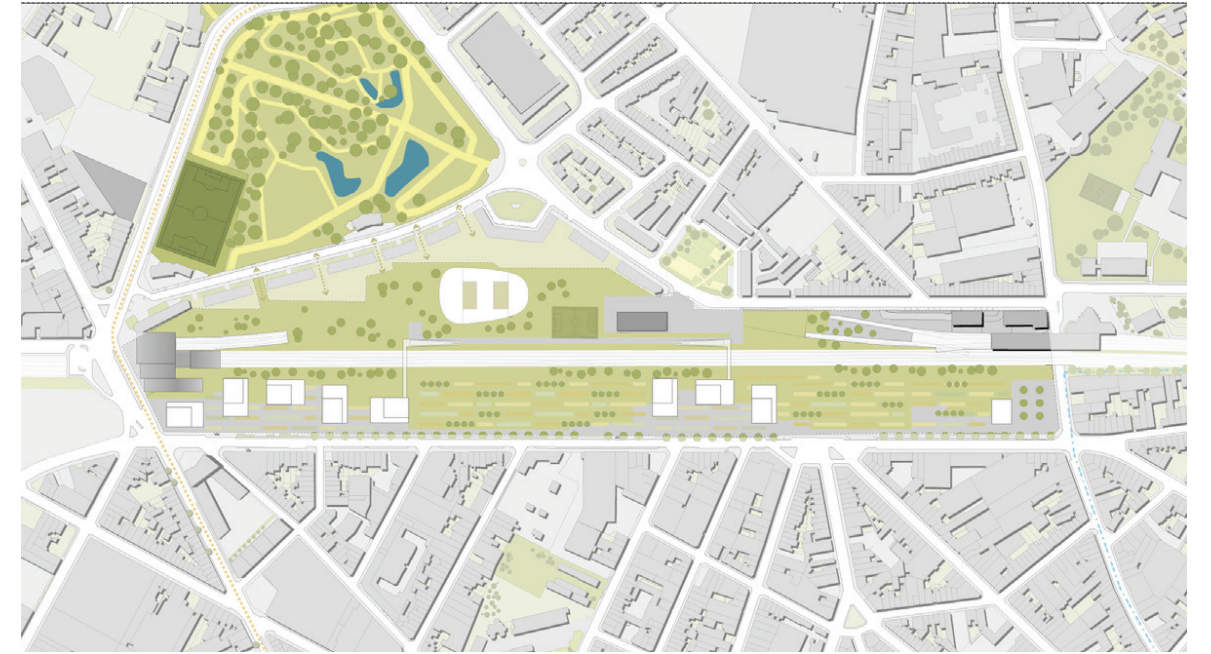
150.000M² BEBOUWEN

90.000M² BEBOUWEN

	01 Implantation en lamelles	02 Implantation en U avec tourettes	03 Implantation tours en alternances	04 Implantation en U avec tours	05 Implantation mixte 01	06 Implantation mixte 02
A 140.000 m ²						
B 150.000 m ²						
C 90.000 m ²						
D 90.000 m ²						







02



03



6 VARIANTEN OP
90.000M²

04

05

06

variante

01

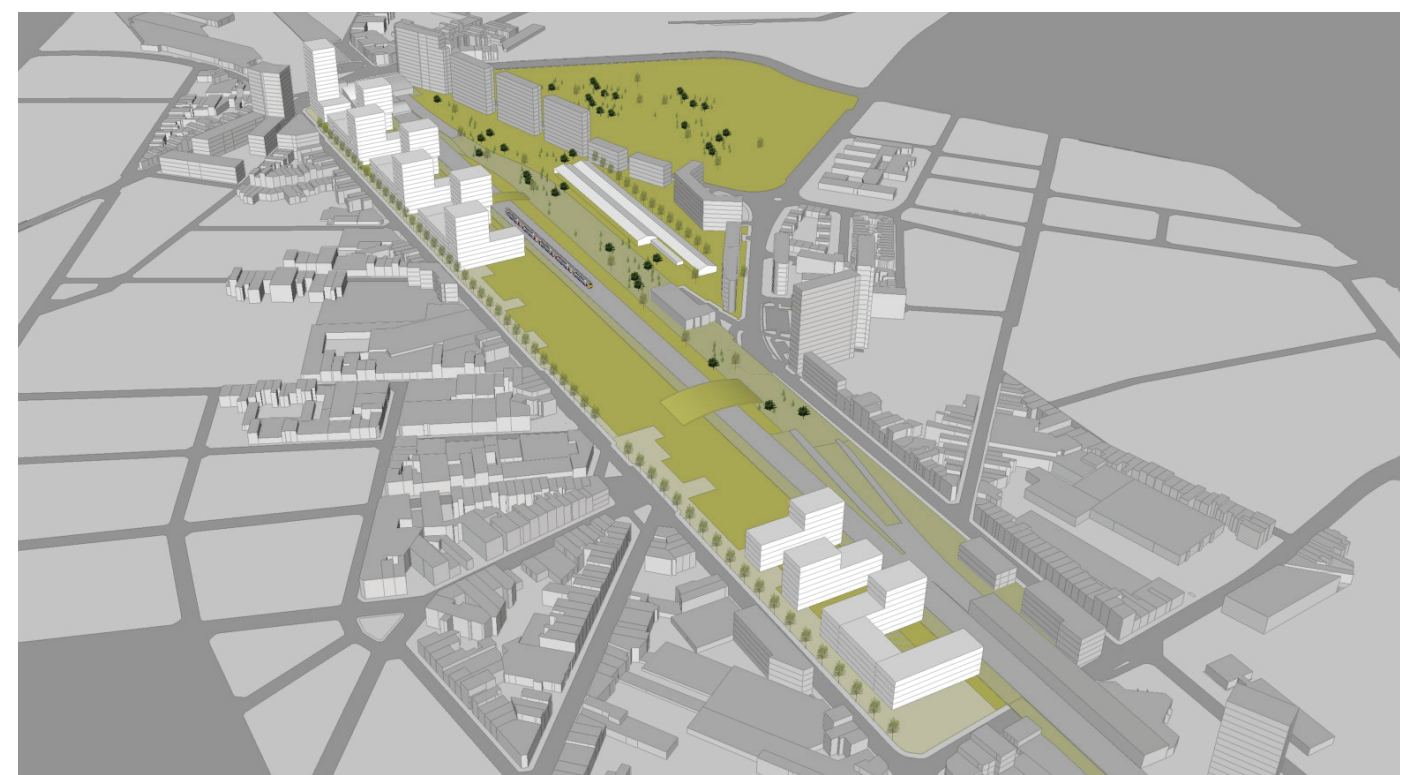
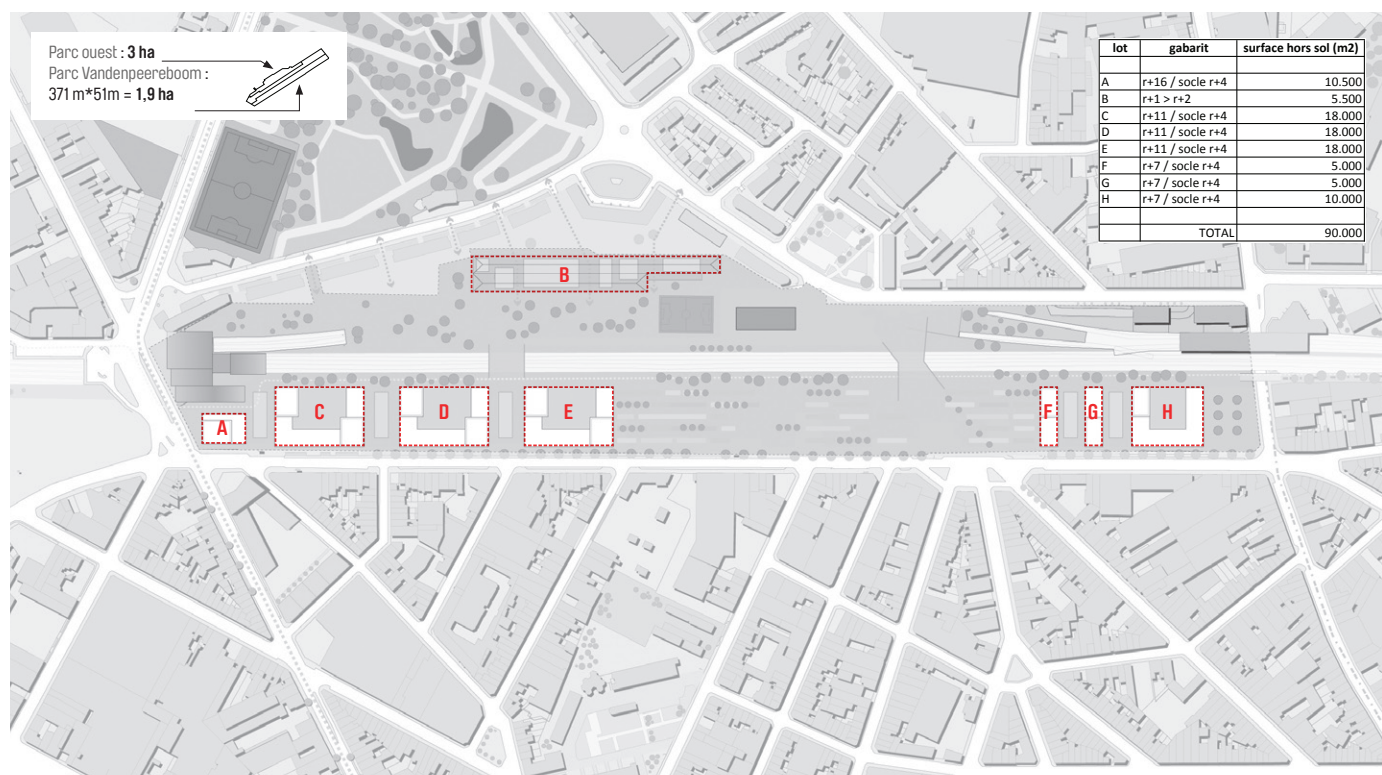
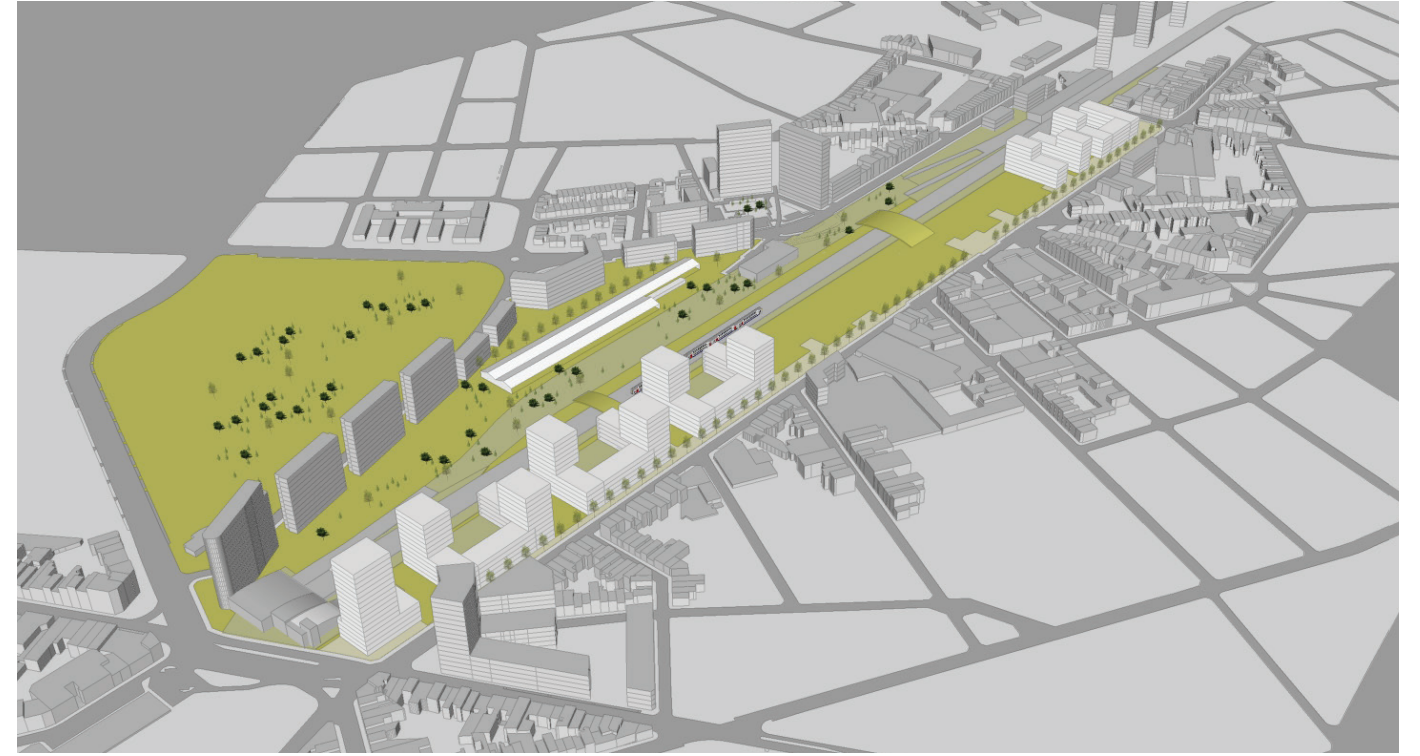
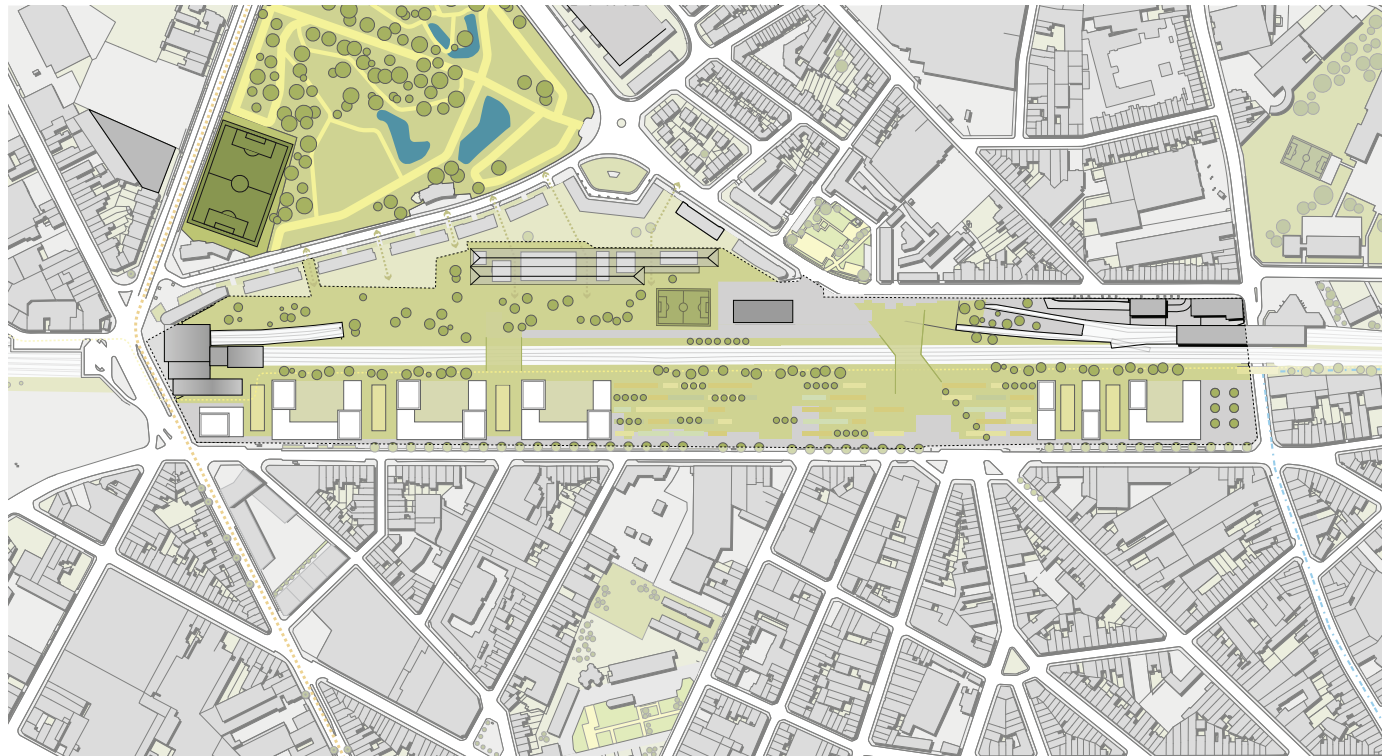
90.000 m²

Deux pôles de
densification
Nord et Sud un
grand parc au
centre

VARIANTE 01.1

Parc ouest : 3 ha

Parc Vandenpeereboom :
371 m*51m = 1,9 ha



variante

01

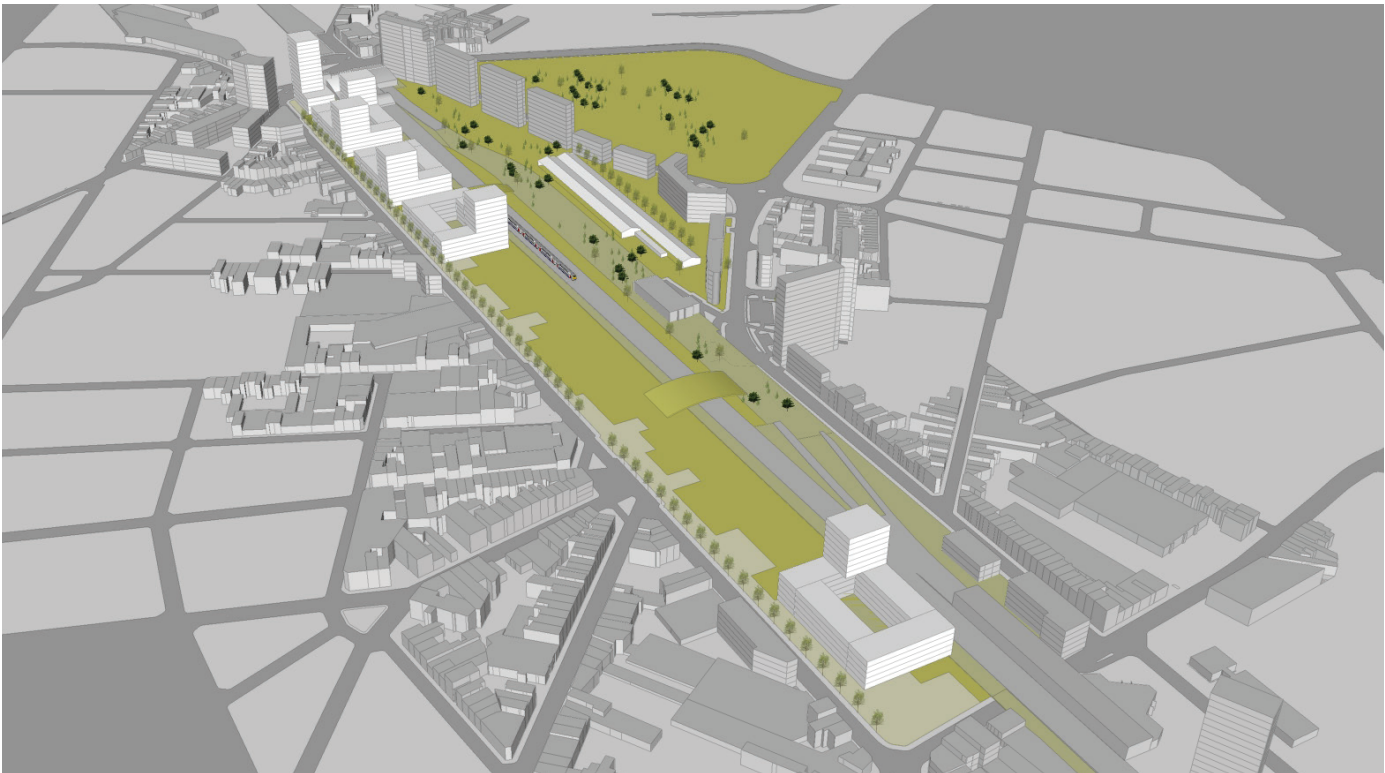
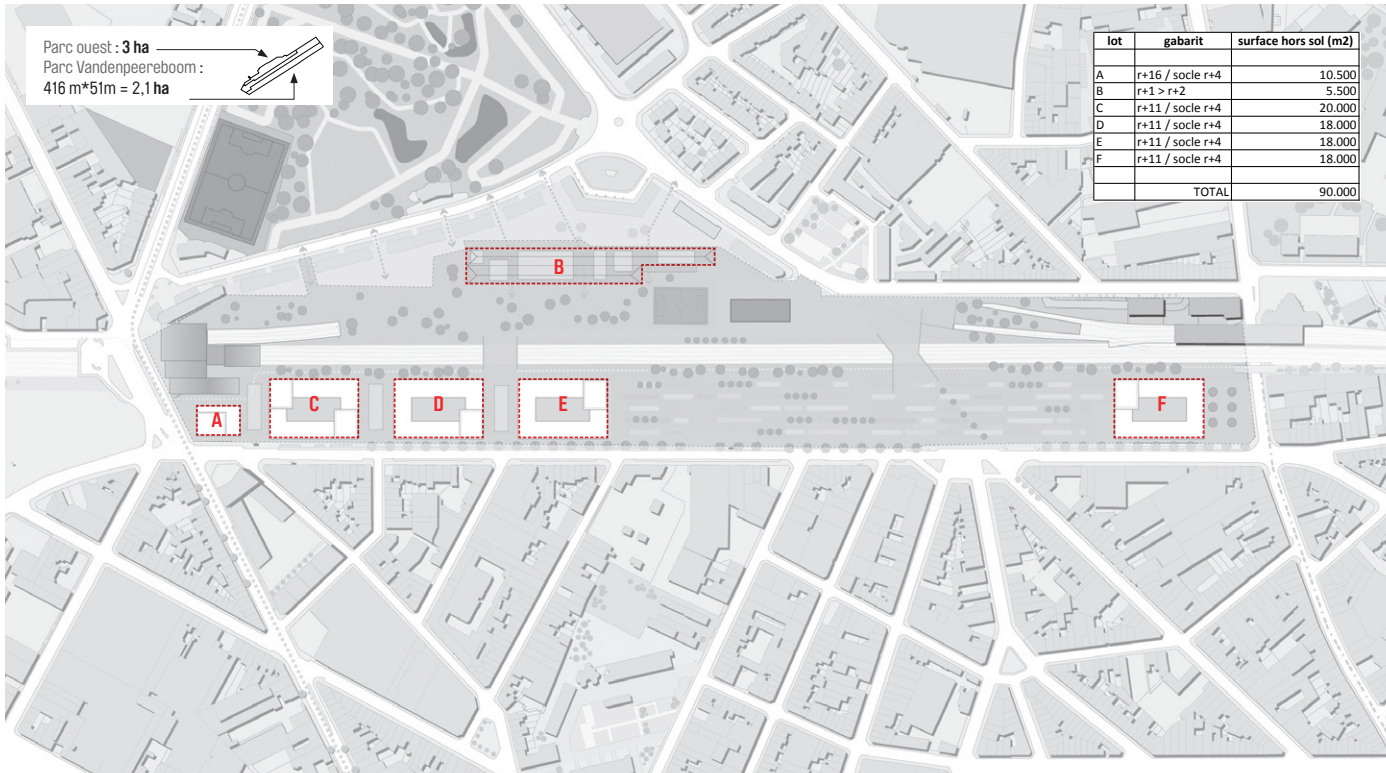
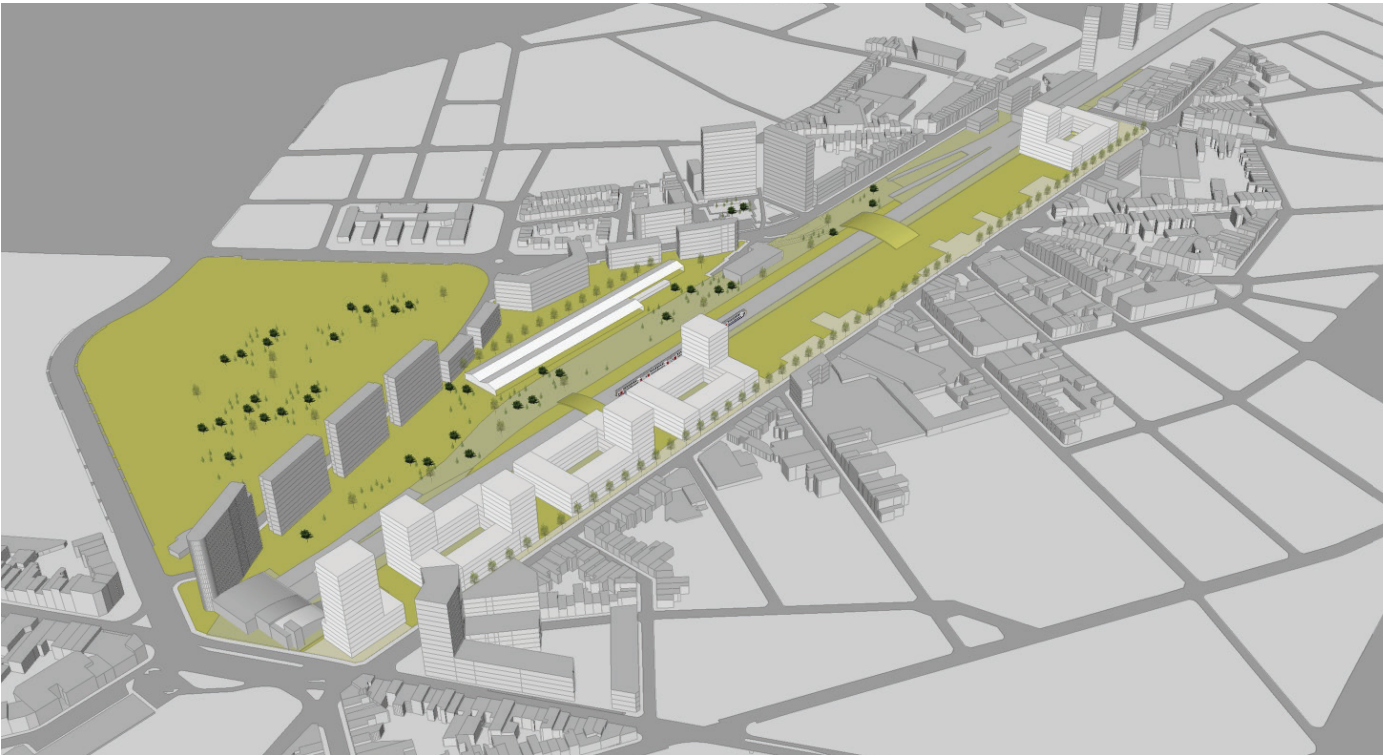
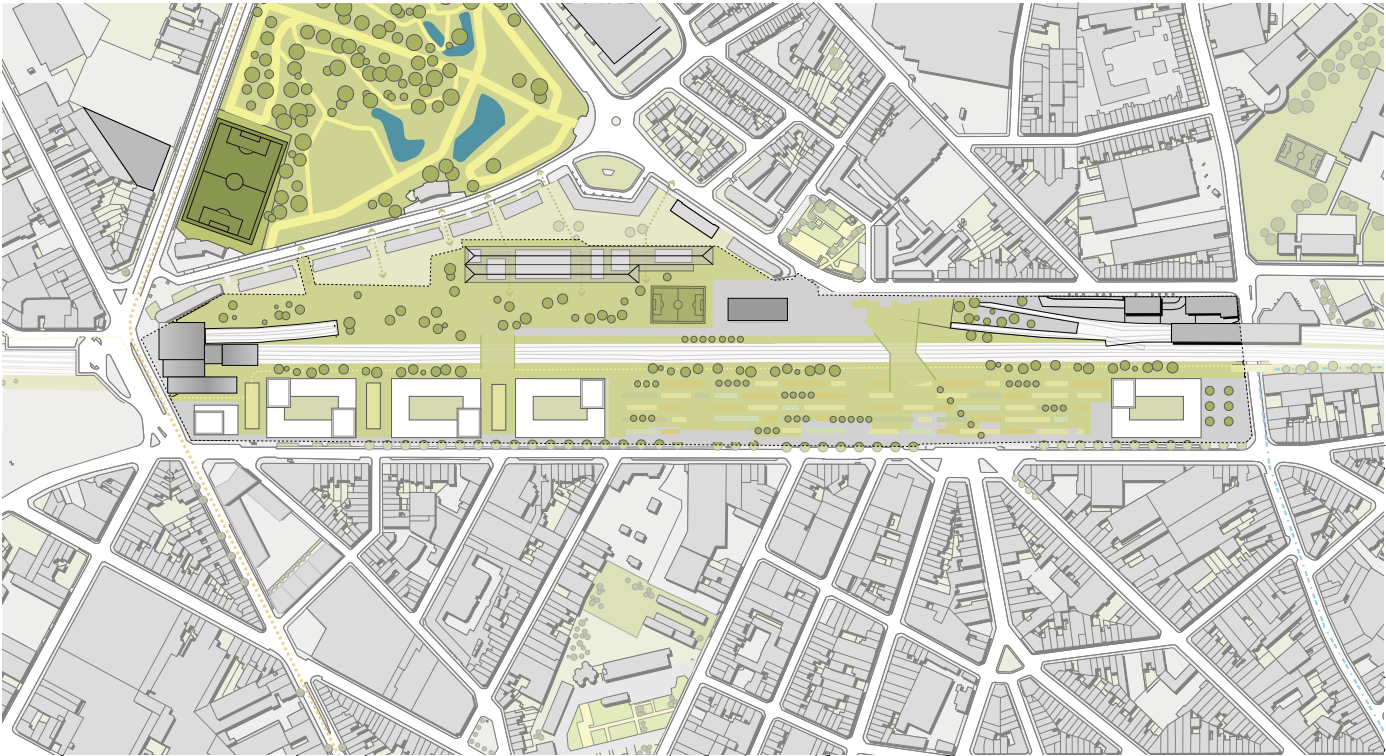
90.000 m2

Deux pôles de
densification
Nord et Sud un
grand parc au
centre

VARIANTE 01.2

Parc ouest : 3 ha

Parc Vandenpeereboom :
416 m*51m = 2,1 ha



variante 02

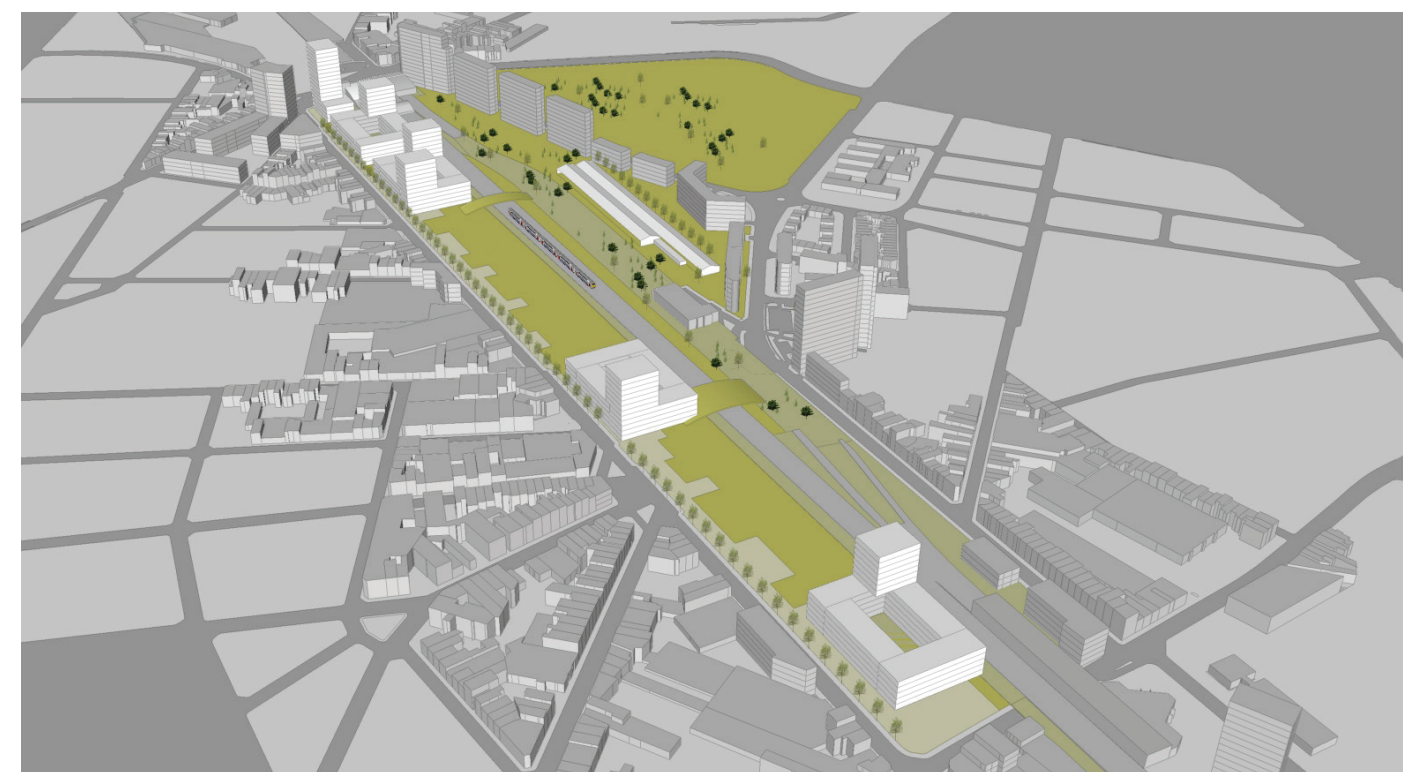
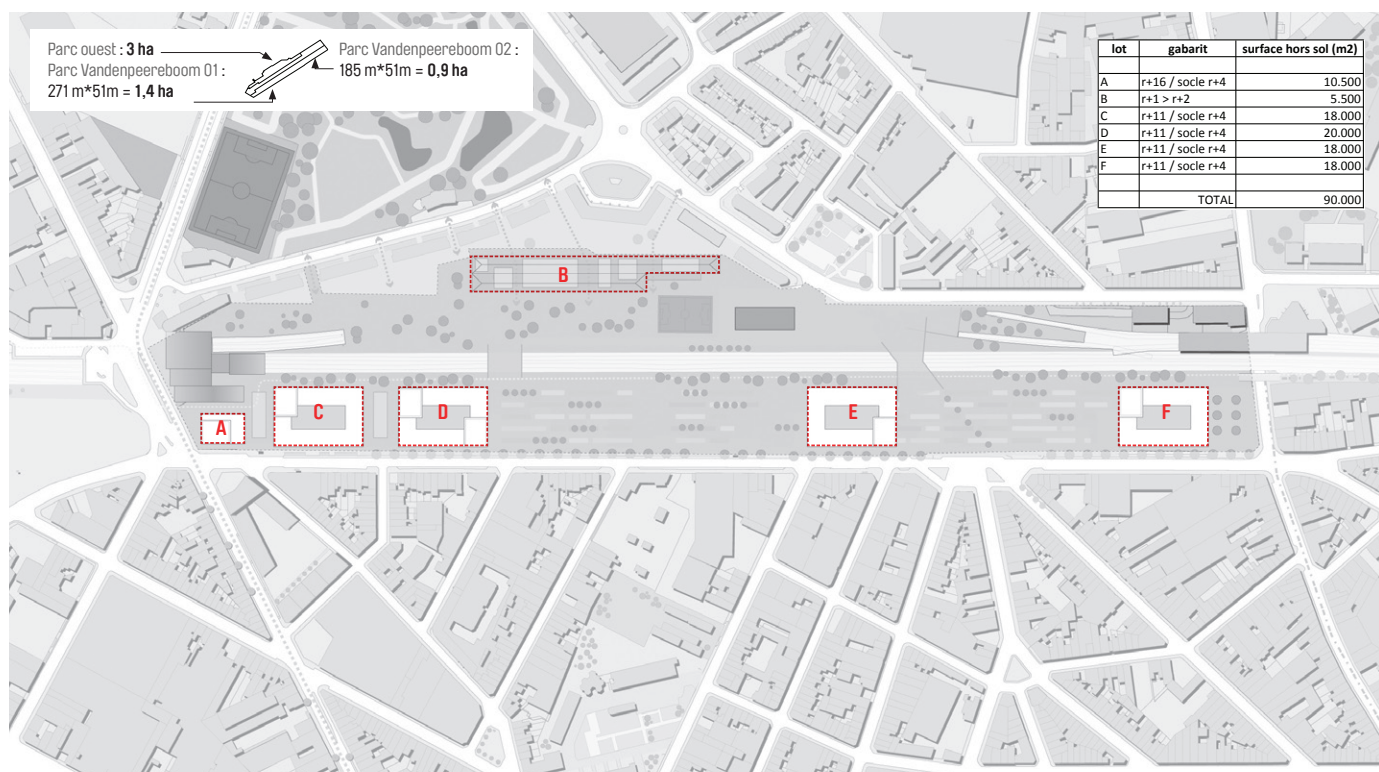
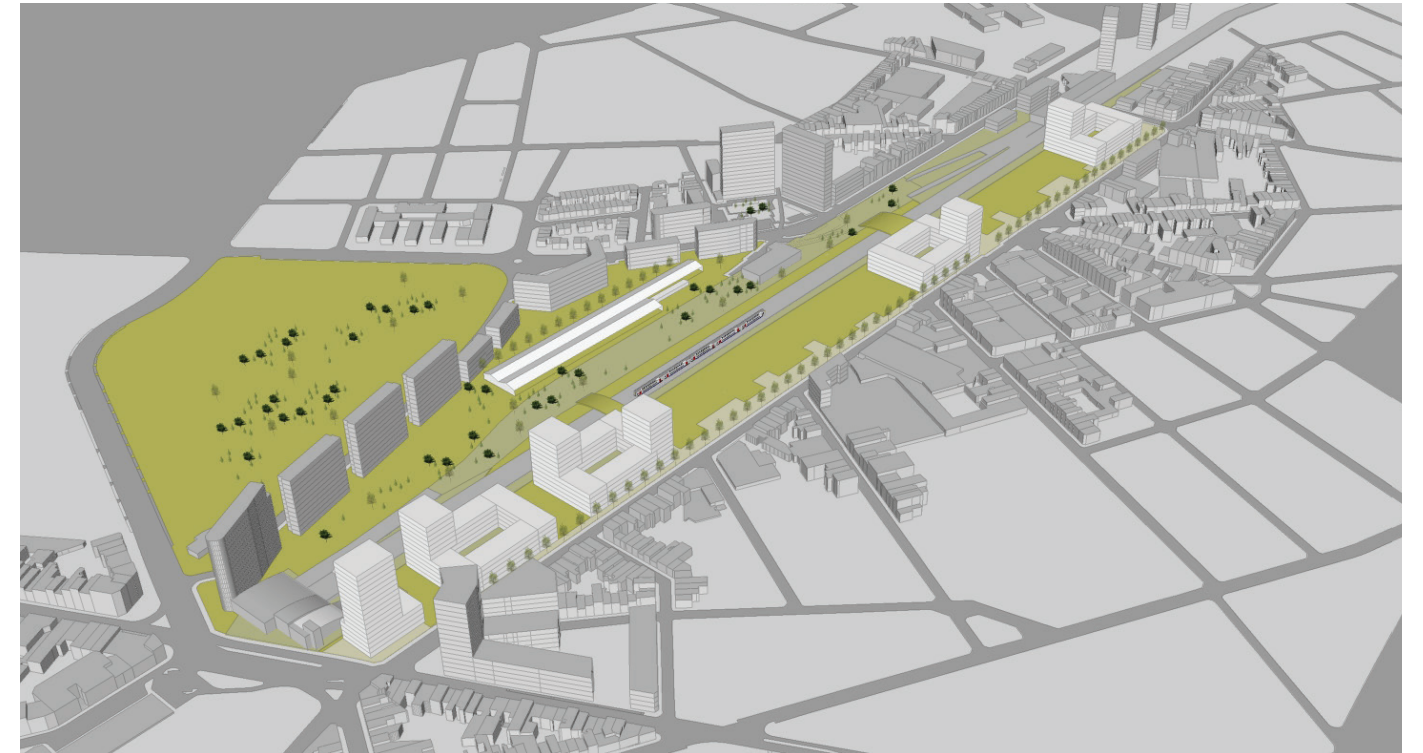
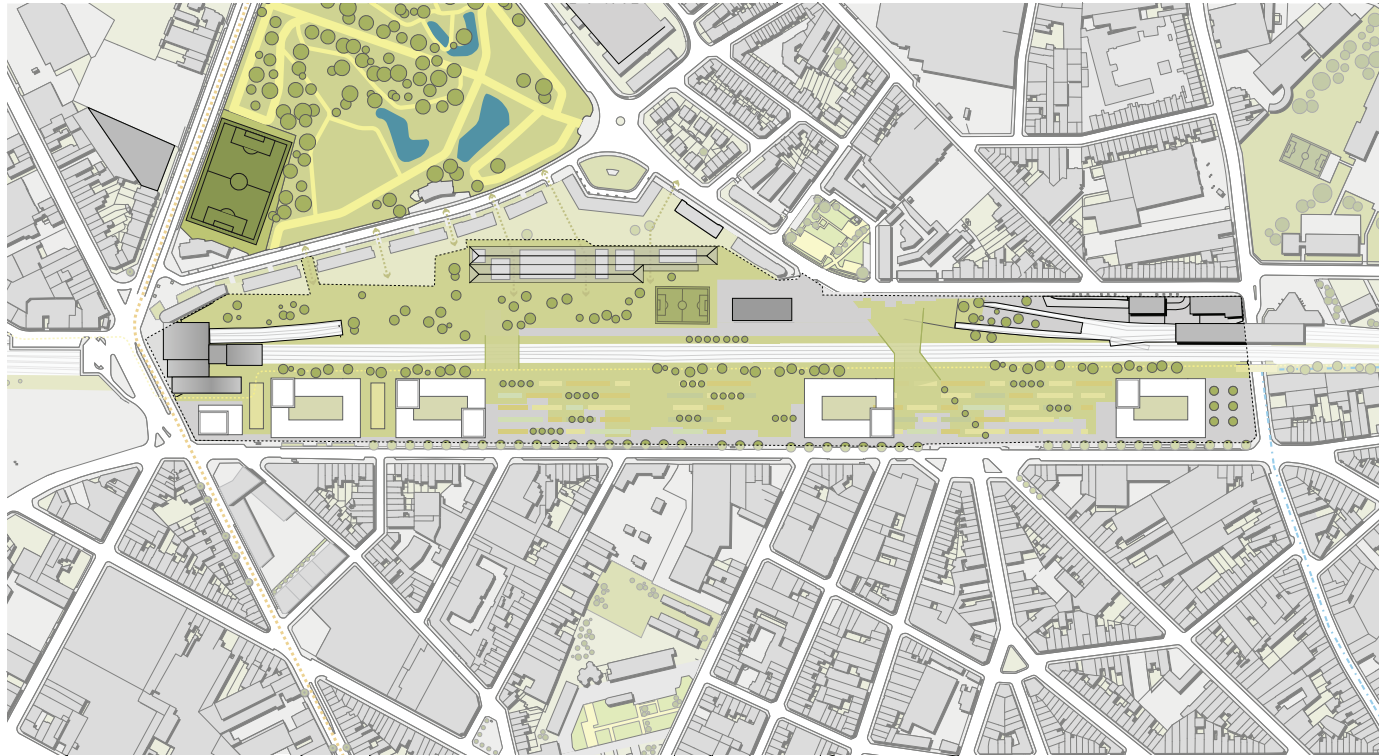
90.000 m²

Deux pôles de
densification
Nord et Sud et
un îlot « porte »
au niveau de la
place de l'Ouest

VARIANTE 02.1

Parc ouest : **3 ha**
Parc Vandenpeereboom 01 :
271 m*51m = **1,4 ha**

Parc Vandenpeereboom 02 :
185 m*51m = **0,9 ha**



variante

02

90.000 m2

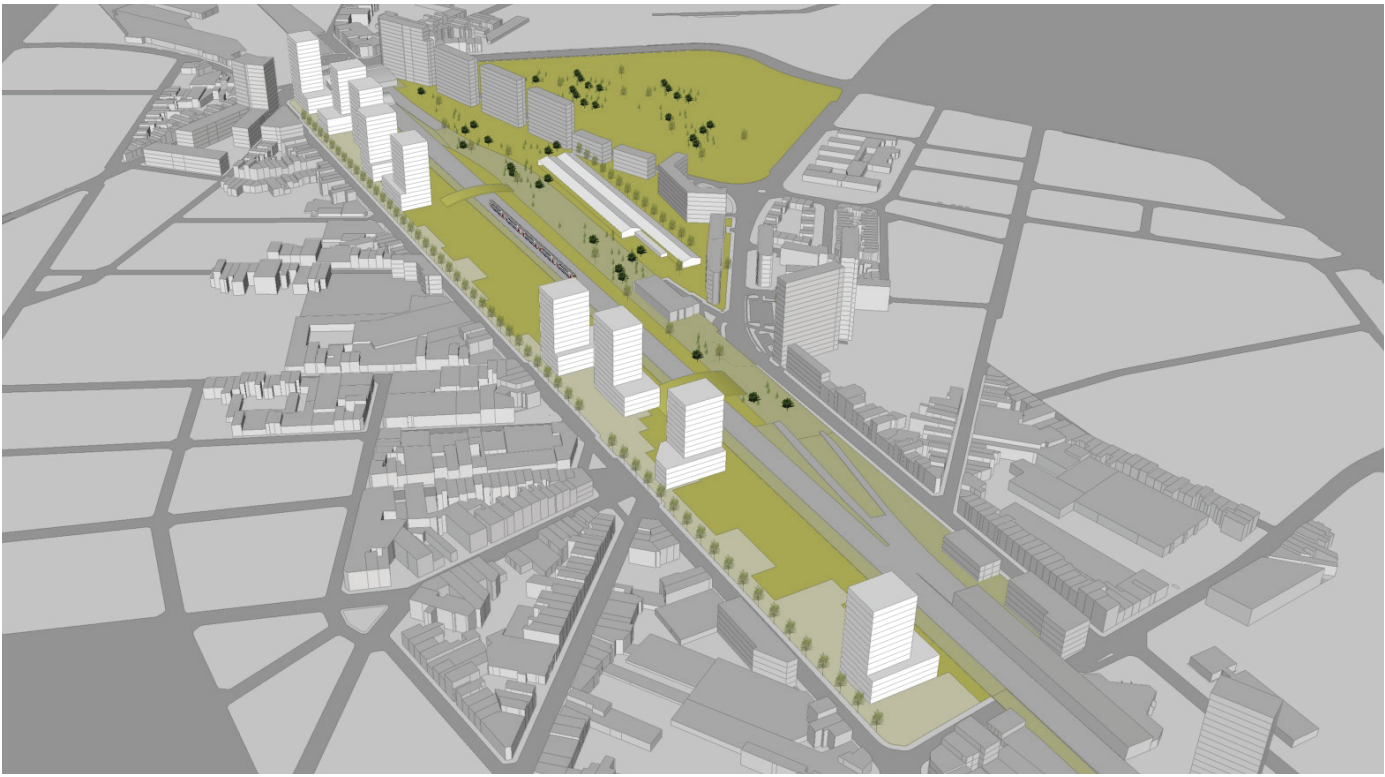
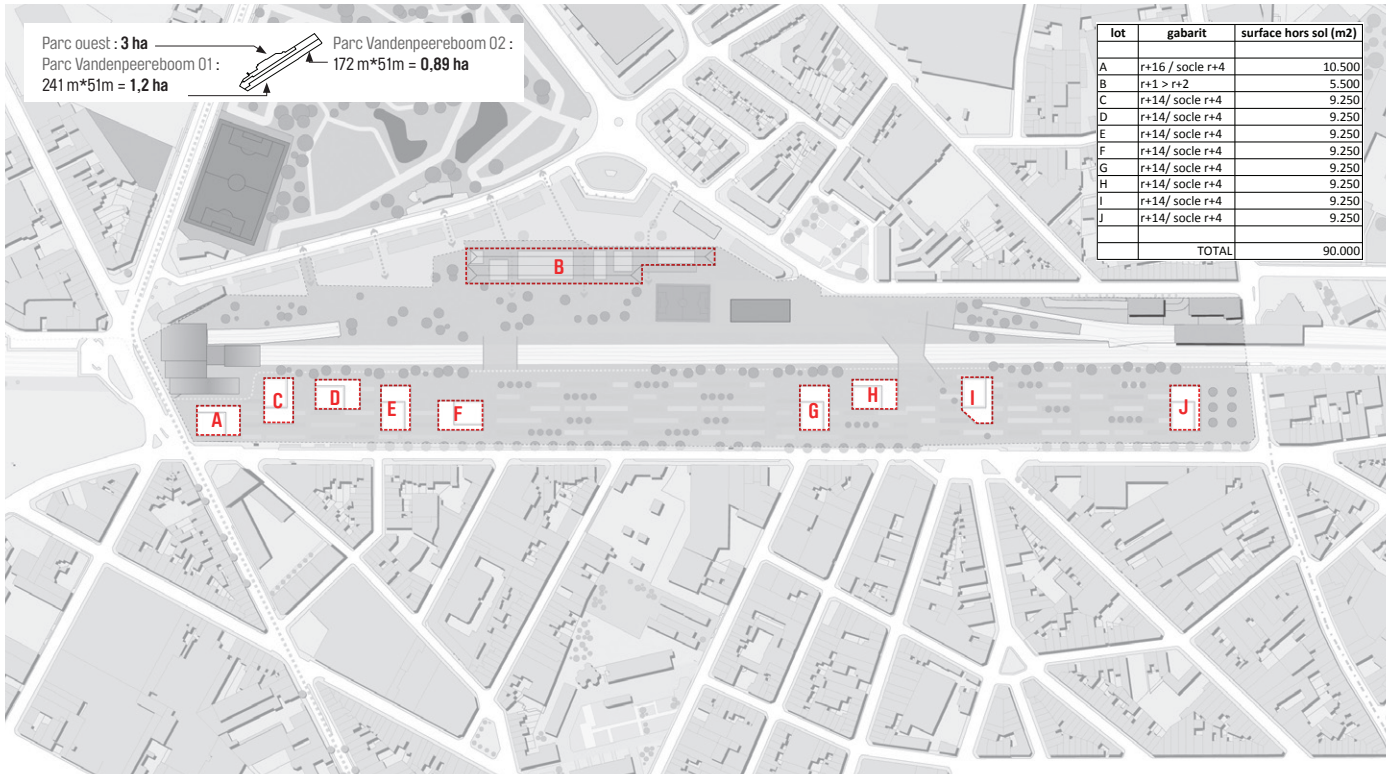
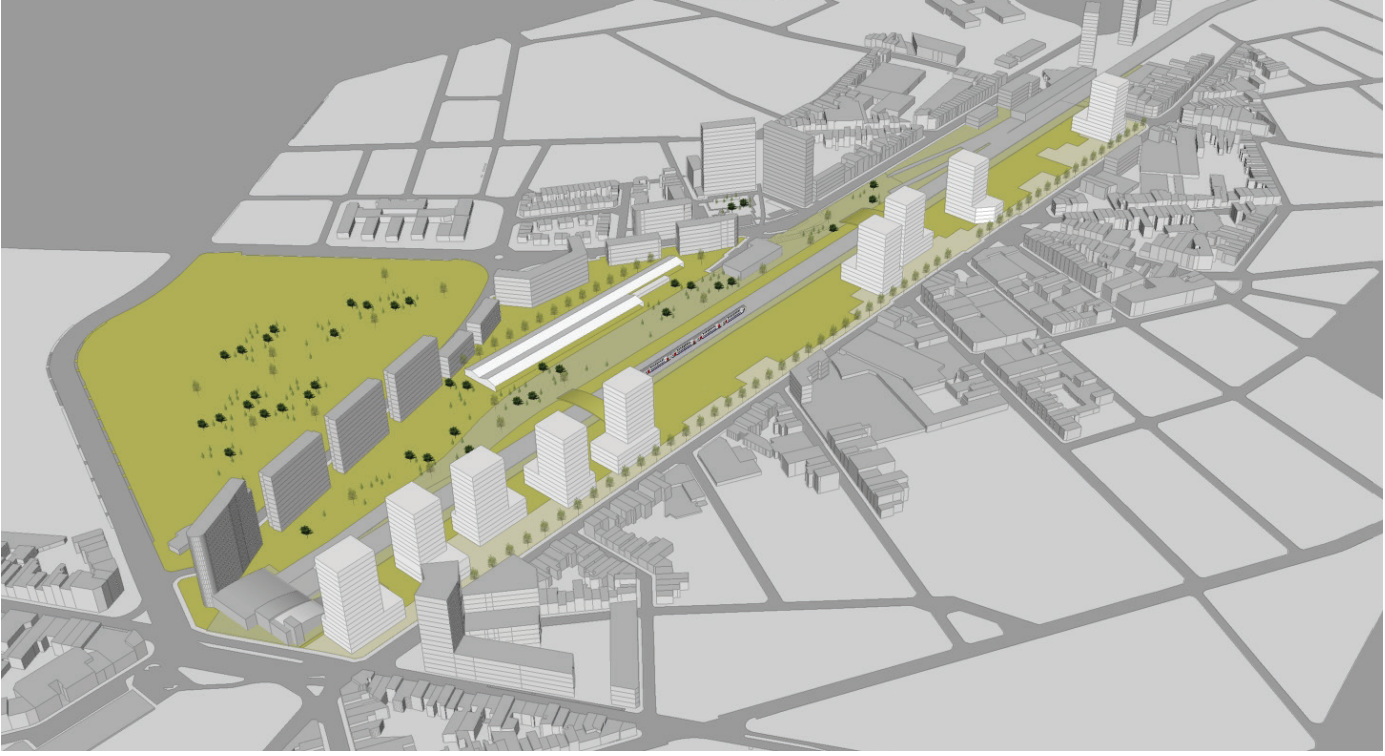
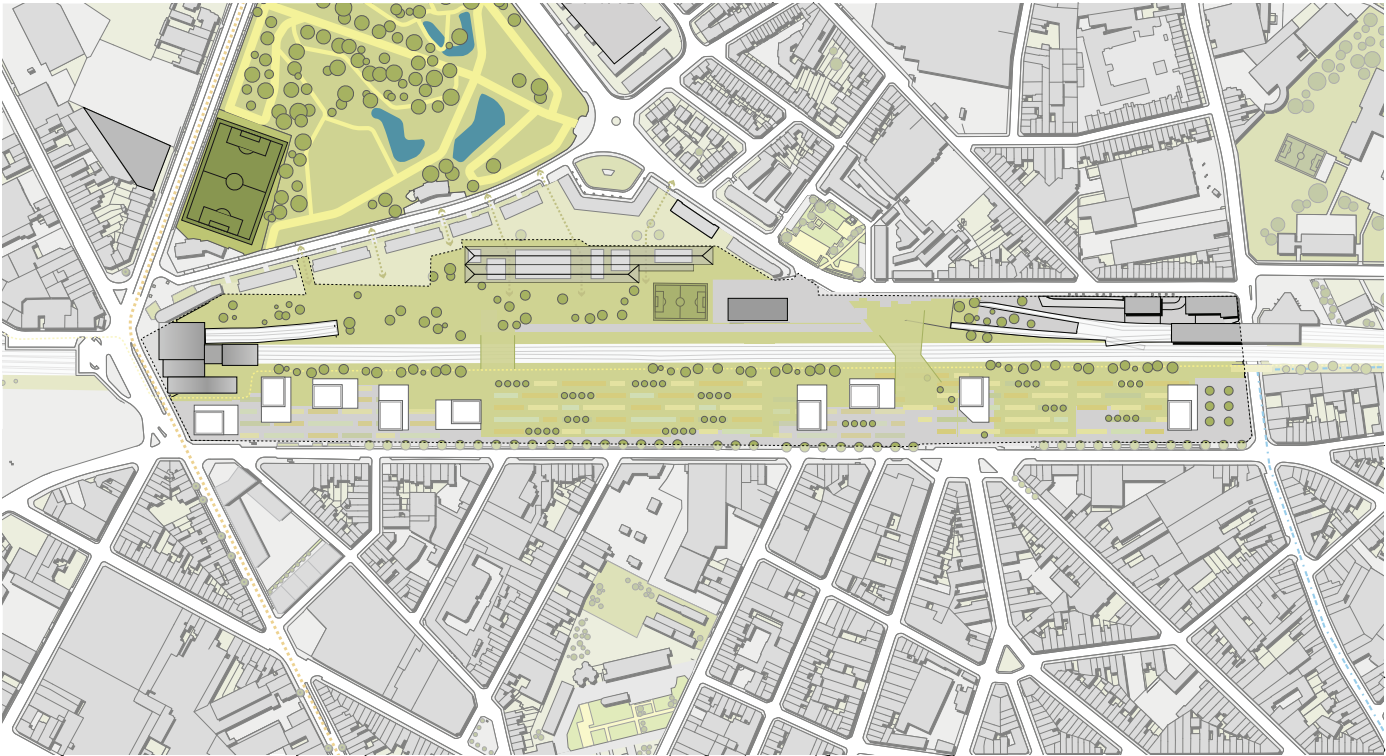
Deux pôles de densification Nord et Sud et un îlot « porte » au niveau de la place de l'Ouest

VARIANTE 02.2

Parc ouest : 3 ha

Parc Vandenpeereboom 01 : 241 m*51m = 1,2 ha

Parc Vandenpeereboom 02 : 172 m*51m = 0,89 ha





Woontorens

WESTKAAI TOWERS

Antwerpen

2010 - lopend/ private opdrachtgever

Woontorens aan de Westkaai, Antwerpse dokken

1 Westkaai towers afasiaarq.blogspot.com

2 Torens Kattendijkdok _ Diener & Diener foto bart van damme

3 Torens Kattendijkdok / interieur_ Diener & Diener
foto Christian Richters



Gebouw op een sokkel

VERTICAAL STADSWONEN

Antwerpen _ nieuw Zuid

Brut Architecten

Lopend / private opdrachtgever

Woningen _ Handelszaken _ Kantoren

1 Brut Architecten - Antwerpen Zuid foto C.F. Møller & Brut

2 Luchtfoto / Brut Architecten <http://www.brut-web.be/>

3 Sectie / Brut Architecten
<http://www.brut-web.be/>



Gebouw op een sokkel

HET KASTEEL / HOUSING IN SCIENCE PARK Amsterdam

HVDN Architecten

jaar/ opdrachtgever/ aannemer

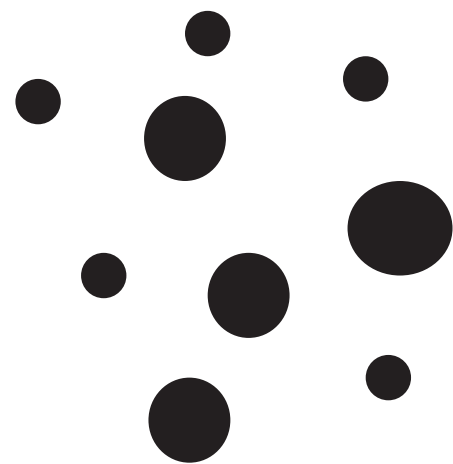
Woningen

1 Binnenkant van het stratenblok
foto John Lewis Marshall

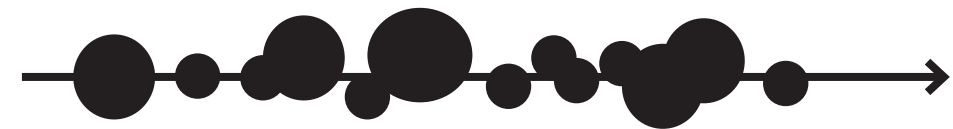
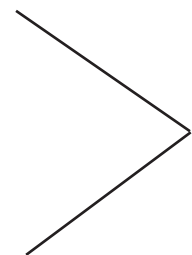
2 Binnenkant van het stratenblok <http://www.archello.com/>

3 Straatzicht
foto Luuk Kramer

O V E R G A N G S B E H E E R



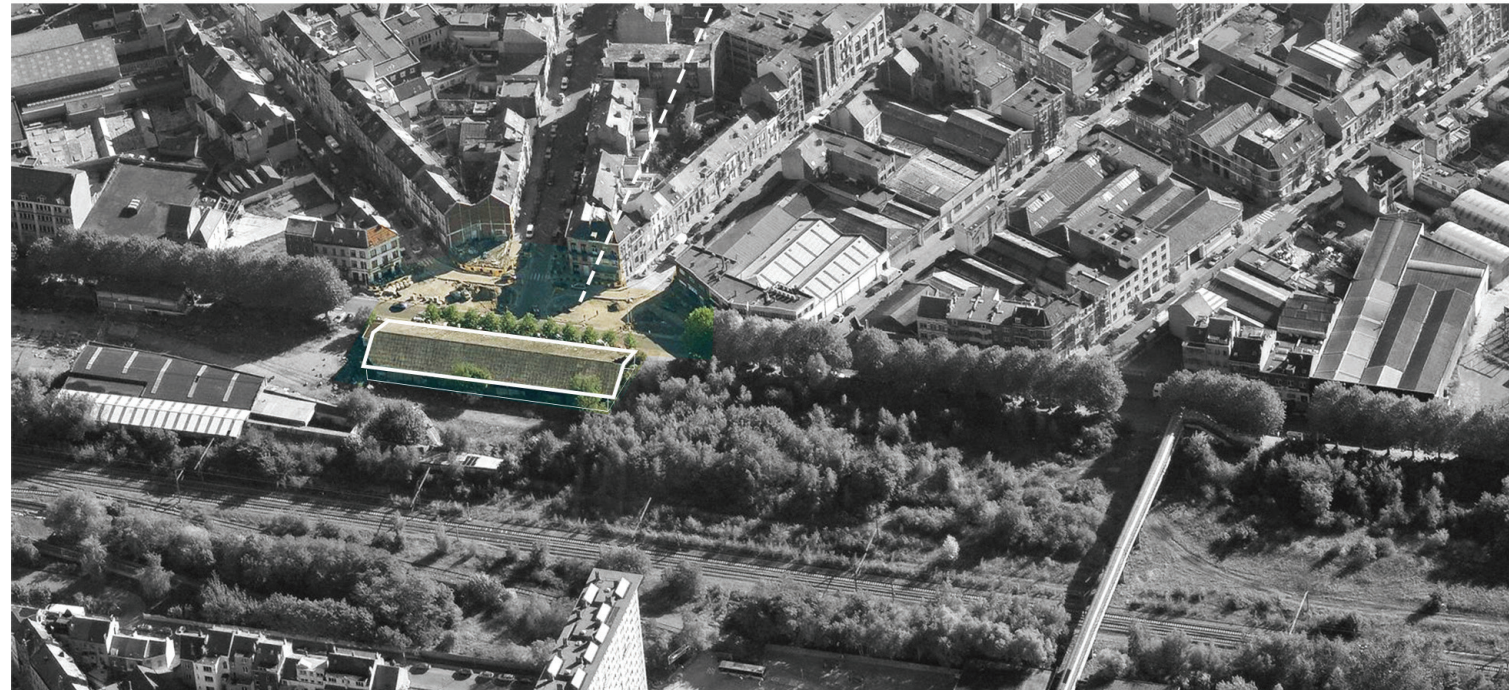
TIJDELIJK
GEBRUIK



OVERGANGSBEHEER

OPENEN VIA HET WESTPLEIN

place de l'Ouest



--- passerelle Beekkant



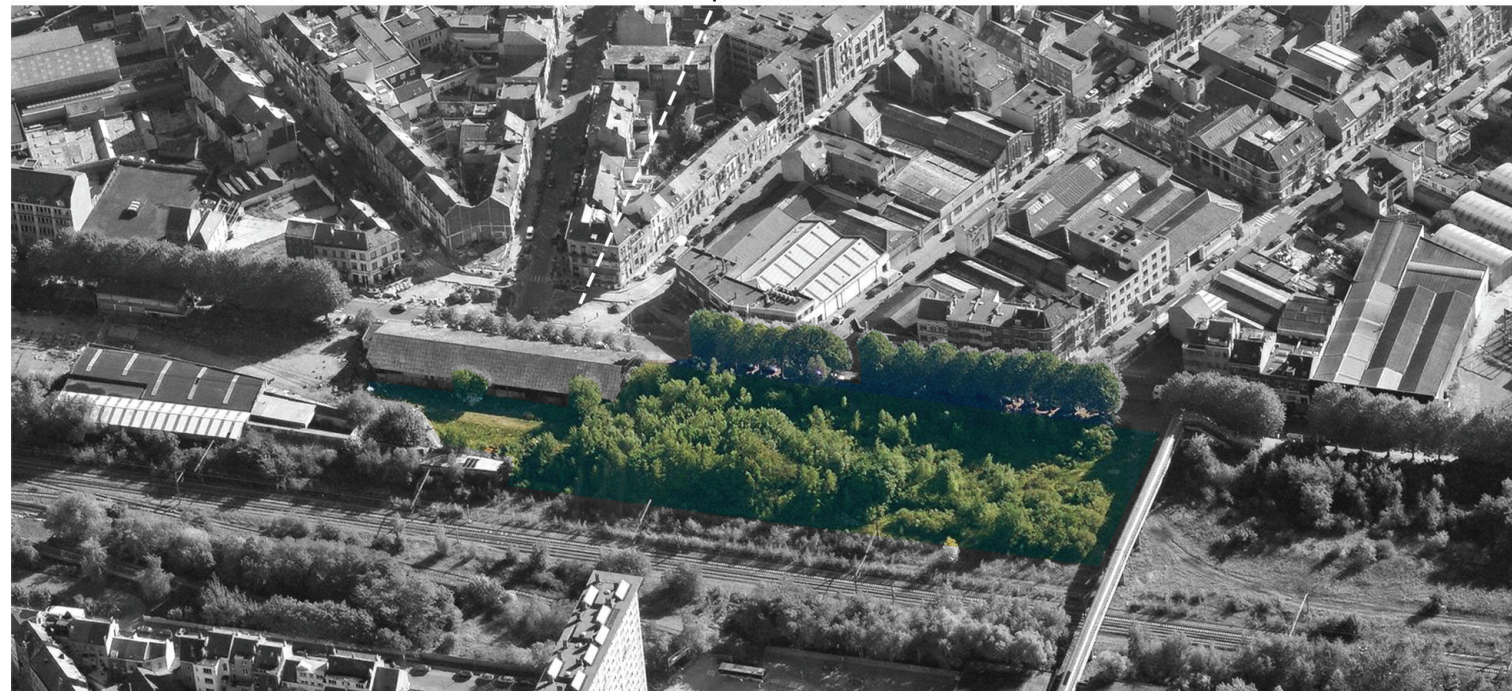
rue Vandenpeereboom

place de l'Ouest

POLYVALENTE HALL

>70 m lang en 20 m breed
> overdekte openbare ruimte van ongeveer 1.400m²

place de l'Ouest



--- passerelle Beekkant



EEN TIJDELIJK PARK INRICHTEN



TIJDELIJK PARK

- > park van ongeveer 7.000m²
- > toegang via de hal, langs de kant van het Westplein en via een ingang nabij de voetgangersbrug.



----- passerelle Beekkant



START VAN DE SANERING



PERCEEL MET FYTOREMEDIATIE

> circa 13.000 m² = 1,3 ha

BENUTTING VAN DE BETONNEN DEKPLAAT



place de l'Ouest

Osseghem



rue Vandennepeereboom

mur de
soutènement

talus existant

terrains de sport

école temporaire Windekind

RUIJTE VOOR EEN SCHOOL

- > 45 containers van 12 x 3 meter
- > mogelijkheid van 1 verdieping
- > 200 kinderen
- > speelplein van 1.600 m²



1



3



2

Voetgangersbruggen:

FOOTPATH

Festival Evento, Bordeaux, Frankrijk

oktober 2009 - juni 2010 (tijdelijke brug)

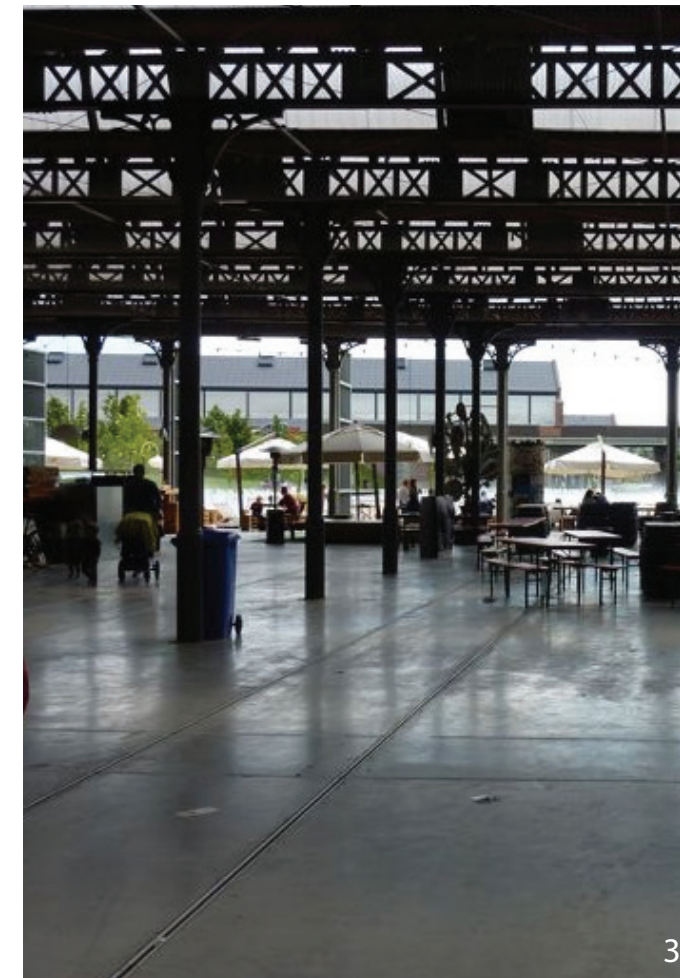
Tadashi Kawamata, kunstenaar

Brug over twee tramsporen en twee rijstroken,
uitlopend op een uitzichtpunt over de Garonne

1 Voetgangersbrug over de weg
< foto Pierre Antoine

2 Uitzicht over de Garonne
< foto Pierre Antoine

3 Luchtfoto van de brug
< foto Jacques Ronan

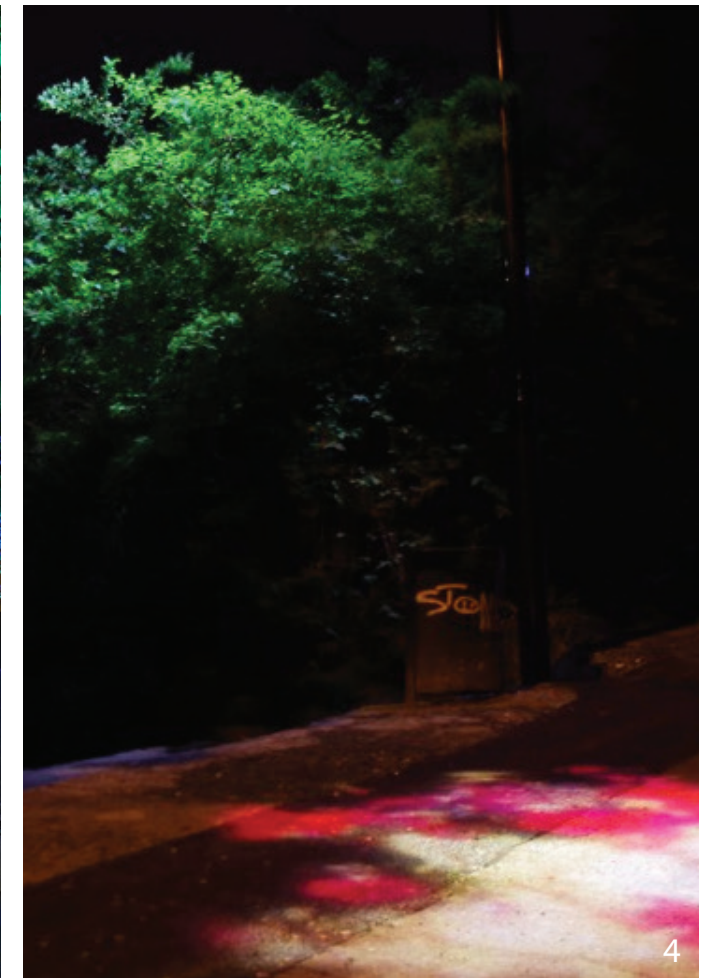
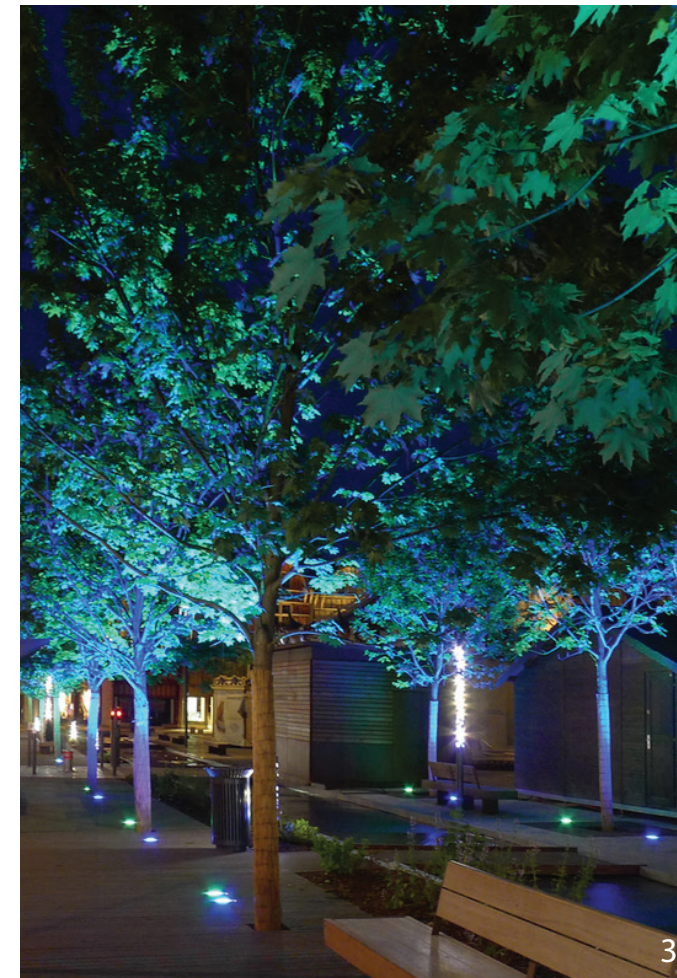
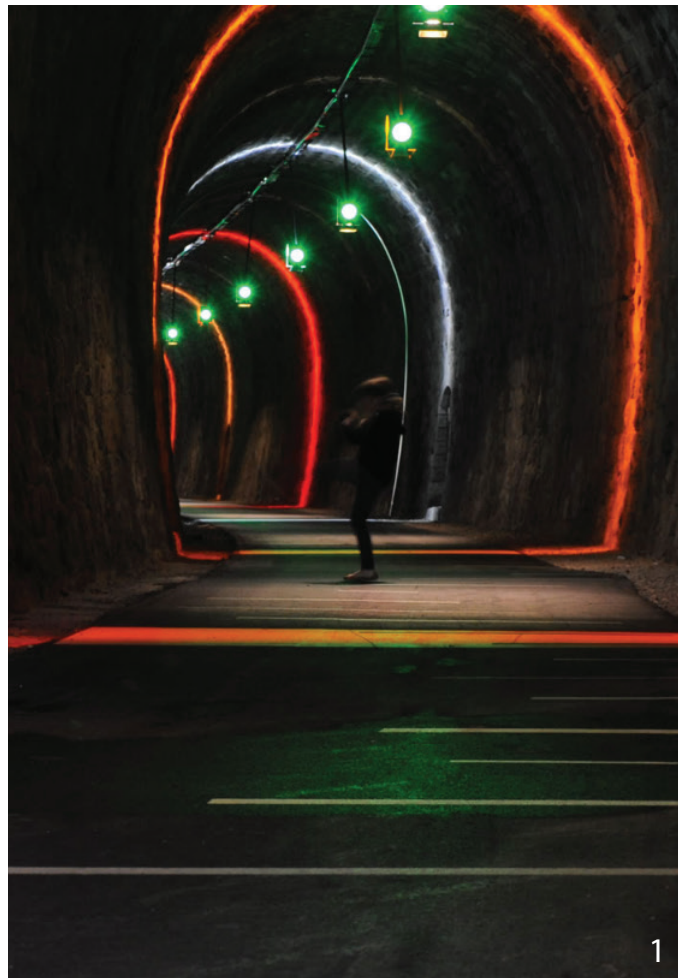


Herbestemde industriehallen:

1 MFO P ARK
Voormalige industriewijk van Zurich
Burckhardt + Partner, 2002

2 JARDIN DES FONDERIES
île de Nantes
Agence d'architecture ADH, 2007

3 en 4 HAL P AR K SPOOR NOORD
horeca, overdekte openbare ruimte, expositieruimte,
markthal, enz. in het park, Antwerpen



LICHT OM ANDERS TE ZIEN voorbeeldfoto's

1 Tunnel du Vigan / Gard / Pierre Nègre

2 Quai de l'Odet / Quimper / Pierre Nègre

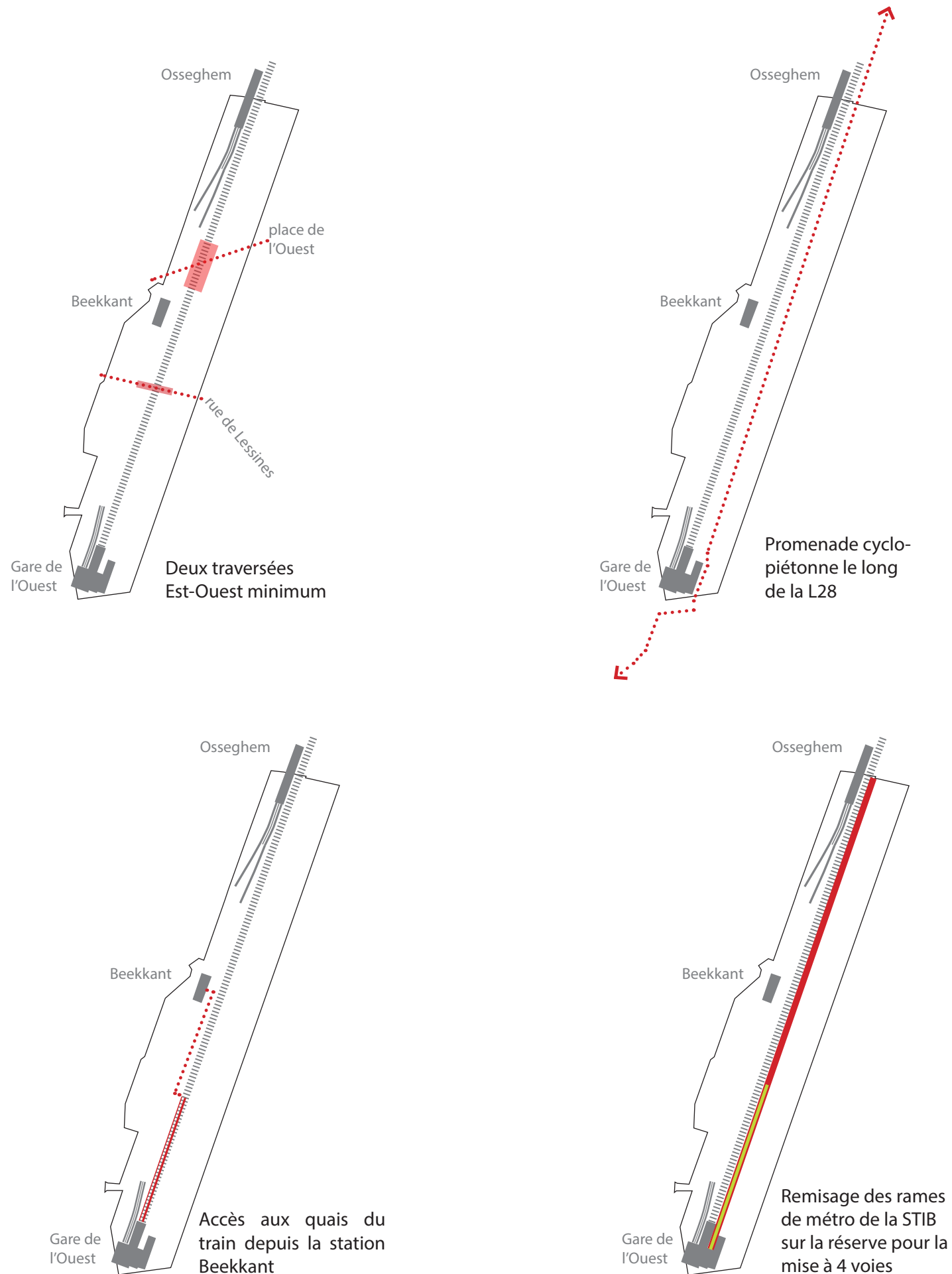
3 Place Maréchal Foch / Troyes / L'acte Lumière

4 Parc de la Rhône / Valenciennes / Fanny Guerard

5 La coulée verte / Carpentras / François Migeon

03 / RICHTLIJNEN

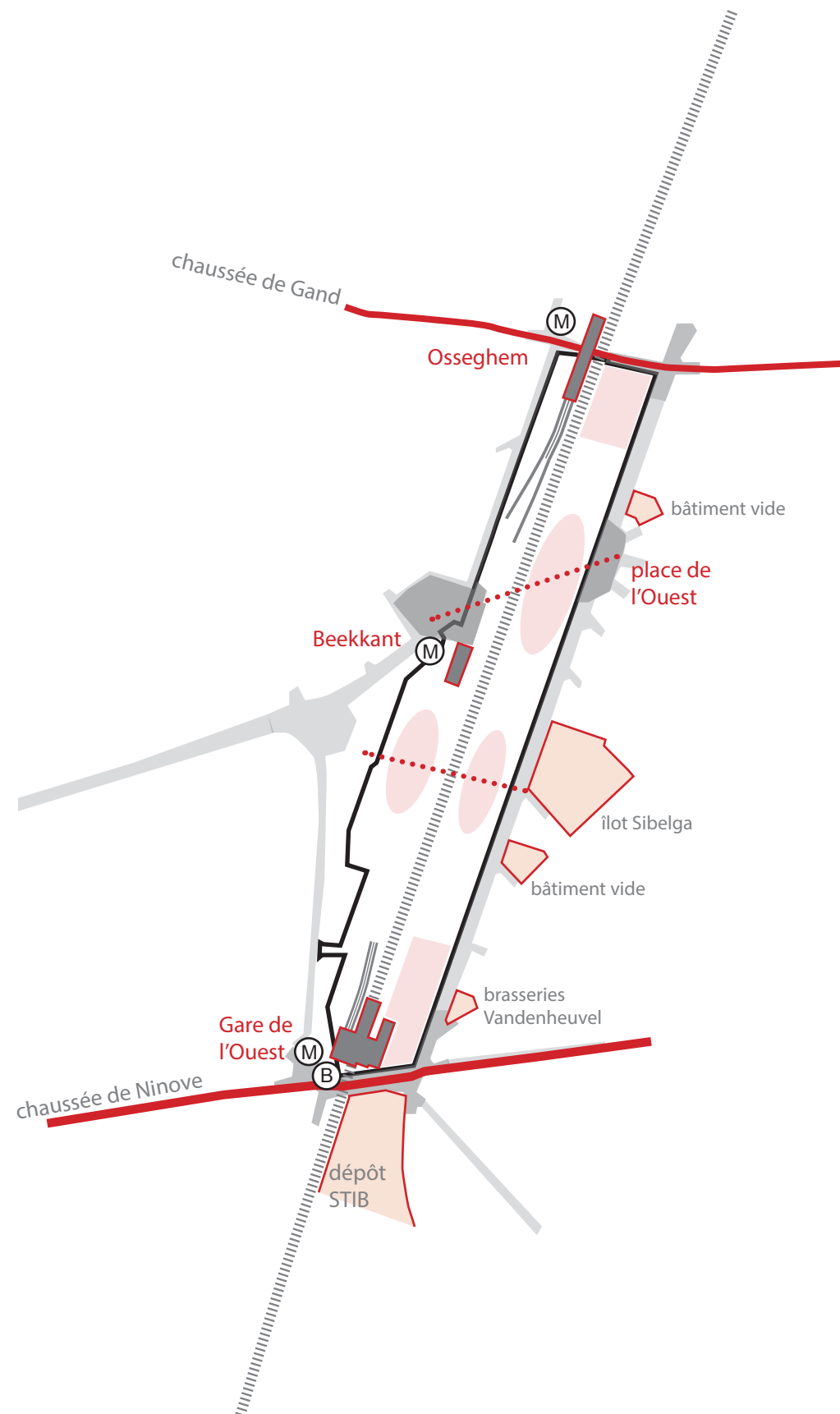
FUNDAMENTEN VAN HET
MASTERPLAN
RUIMTE VOOR OPENHEID



1. Minimaal twee (niet berijdbare) oost-west-verbindingen. Het staat de ontwerper van het masterplan vrij om een voorstel te doen voor een bijkomende verbinding als die noodzakelijk blijkt.
2. Ten minste één van de twee oost-west-verbindingen zal breed, in de openlucht, van zeer goede kwaliteit en autovrij zijn. Zij is toegankelijk voor fietsers, kinderwagens en voor personen met beperkte mobiliteit. De bijkomende verbindingen mogen smaller zijn.
3. De noord-zuid-promenade voor fietsers en voetgangers langsheen Lijn 28 wordt voorzien op de site en zal in de lijn van de projecten voor stedenbouw en voor de uitbreiding van de spoorweg moeten worden ontworpen.
4. Vanaf het metrostation Beekant (waarvan aan het gebouw en de openbare ruimten een andere invulling kan worden gegeven) moet een bijkomende toegang tot de perrons van de NMBS worden overwogen.
5. Er moet rekening worden gehouden met de grondreserve voor het plaatsen van 4 sporen van de Lijn 28 op het grondgebied van het GGB. Er dient te worden bestudeerd of de remise van metrostellen van de MIVB op deze grondreserve mogelijk is. Er werd eveneens verzocht om vanuit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt soepelere alternatieven te bestuderen, met name t.o.v. de site Jacques Brel. Deze remise is tijdelijk.
6. De Regering heeft het transitparkeerterrein, zoals voorzien in IRIS II, niet goedgekeurd. Het is dus niet opgenomen in het programma van het GGB. In functie van het programma en de bestaande activiteiten kan echter worden nagedacht over een gedeelde parking voor de plaatselijke functies (woningen, kantoren, winkels en voorzieningen die op de site voorzien zijn).
7. In afwachting van de uitvoering van het definitieve project, wordt op korte termijn de mogelijkheid om een fietspad aan te leggen in de Vandenpeereboomstraat overwogen.



1. Het masterplan van de site moet de openbare ruimte (het landschap) ontwikkelen waarin de programma-elementen stap voor stap vorm zullen krijgen. De open ruimte moet worden ontwikkeld als de sokkel en de basis voor om het even welke bebouwing.
2. De sokkel moet met het bestaande rekening houden: de infrastructuur (metro en trein), de vegetatie, de grond en het water, het gebouwenpatrimonium. Hiedoor kan het toekomstig technisch beheer van de openbare ruimten worden voorzien (regenwater, veiligheid op de sporen, geluidshinder).
3. De plaats die aan de open ruimten (openbare ruimten + park) wordt toegekend, moet voldoende groot blijven. Openbaar park van minimaal 3ha. Dit park moet niet te sterk worden opgedeeld.
4. Het masterplan wacht de conclusies van de studie «Metropolitan Landscape» over het Scheutbos-Ninoofsepoort af. De site van het Weststation vormt een drempel tussen de dichte stad en de open ruimten van de Westkant tot buiten de ring.
5. Het innemen van alle wegen en openbare ruimten die het GGB in de directe omgeving omringen moet in het project worden opgenomen, om de mobiliteit in overeenstemming met de landschapsinrichtingen van het GGB te ontwikkelen.
6. Vóór de verstedelijking moet een tijdelijke bezetting worden gehouden. Deze bezettingen moeten vergezeld gaan van een overgangsbeheersplan opdat erover wordt nagedacht in het licht van de toekomst van de site. Er zal in het bijzonder aandacht worden besteed aan de openbare netheid van de site.
7. Tijdens deze overgangperiode kan de steenkoolhal rechtover het plein van het Weststation worden onderhouden en hersteld (als dat technisch mogelijk is) om er een overdekte openbare ruimte van te maken. Bij gebrek daaraan zal worden overwogen om er voorlopig een breed afdak te plaatsen.
8. Het overgangsbeheer moet niet noodzakelijk het volledige perceel van het GGB toegankelijk maken maar moet een bijdrage leveren om een nieuw imago te creëren voor de site.
9. Op basis van de bodemstudies kunnen er op bepaalde delen van de site in functie van het overgangsbeheer alternatieve oplossingen voor de sanering worden overwogen (Fytoremediatie, etc.).



1. Voor openbare ruimten met gulle afmetingen zullen de programma's voornamelijk worden ingevoerd in dichte gebieden en plaatsen met een verticale mix van functies.

2. Uitgaande van de belangrijke knooppunten van de site (oversteekplaatsen, stations van openbaar vervoer), kunnen de programma's aan elkaar worden gekoppeld (voorziening + huisvesting) en kunnen ze samen de huidige barrières overschrijden (bv.: loopbrug + voorziening + huisvesting).

3. Er moet worden overwogen om bepaalde programma-elementen te delen (bv. gymnastiekzaal van een school die buiten de schooluren dienst doet als sportzaal, parking, voorziening en bewoners).

4. Het programma voor de site moet de lokaal aangeboden voorzieningen vervullen en bijdragen tot de grootstedelijke uitstraling van het gebied. De vestiging van de Academie voor de spooropleiding zoals Infrabel heeft voorgesteld, zal met voorrang worden bestudeerd.

5. De ontwerper van het masterplan zal moeten onderzoeken of het mogelijk is om rondom de site te bouwen en zo op het GGB meer open ruimte te behouden. Er zullen dichtheidstesten worden uitgevoerd en desgevallend zullen de verdichtingsmogelijkheden van de directe omgeving van de site worden bestudeerd. De verdichting van de omliggende omgeving moet niet met het GGB in balans zijn. Het GGB zelf biedt plaats voor maximaal 90.000 m².

6. Overeenkomstig het GBP voorziet het project minstens 50% woningen, met als doel 360 openbare woningen, overeenkomstig de engagementen van Alliantie Wonen.

7. Het masterplan zal de verwachte evolutie van de bebouwing rondom de site ramen en daarmee rekening houden.

8. Volgens het masterplan zullen voorzieningen worden ontwikkeld, waaronder ten minste een secundaire school, een school van Infrabel voor de opleiding voor spoorberoepen en een nog te bepalen grote grootstedelijke voorziening. Voor deze laatste geniet de formule van de projectoproep de voorkeur.

