

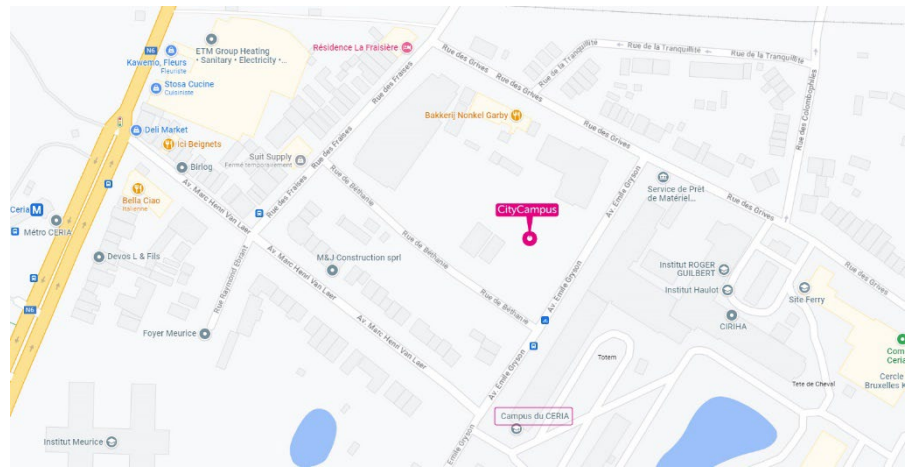
CityCampus

Nieuwe woningen en kmo-ateliers naast CERIA/COOVI

Adres:

het huizenblok begrensd door de Emile Grysonlaan, de Lijsterstraat en de Aardbeienstraat
1070 Anderlecht

Site vlak bij **CERIA en COOVI**



Perceel	Oppervlakte	Constructies	Oppervlakte
brownfield	± 17.600 m ² in sterk gemengd gebied	Sociale woningen	8.238 m ² bovengrondse + 1.440 m ² ondergrondse oppervlakte
		Studentenwoningen	10.627 m ² bovengrondse + 1.169 m ² ondergrondse oppervlakte
		Kmo-park	4.980 m ² bovengrondse + 599 m ² ondergrondse oppervlakte



Kmo-park

18 lage-energie-kmo-ateliers van 220 à 315 m²
hoofdzakelijk bedoeld voor voedingsbedrijven

3 plug-and-playateliers (vooraf uitgerust en gebruiksklaar) voor starters
1 gedeeld atelier dat dienstdoet als innovatiepool (incubator)

Woningen

70 passieve sociale woningen, waarvan:

- 44 appartementen met balkon of terras
- 26 eengezinswoningen met privétuin

- 26 woningen met 1 slaapkamer (2 pbm-woningen)
- 44 woningen met 2 slaapkamers (2 pbm-woningen)

293 lage-energie-studentenwoningen, waarvan:

- 215 individuele kamers
- 34 studio's
- 40 kamers in gedeelde appartementen

Gemeenschappelijke ruimten

Groente ruimten en gedeelde terrassen op het dak (studentenwoningen)

Nieuwe voetgangersstraat met bomen, overgedragen aan de gemeente Anderlecht (Bethaniëstraat)

Duurzame ontwikkeling & innovatie

- Regenwaterrecuperatiebeheer
- Groendaken
- Twee pilootprojecten: 3 sleutel-op-de-deur-kmo-ateliers + innovatiepool van collectief belang
- Slim uitgewerkte verticale gemengdheid:
 - kmo-ateliers op het gelijkvloers met daarboven woningen
 - bijzondere aandacht voor de geluidsisolatie (L_{max} van 90 dB) tussen de ateliers en de woningen
 - de woningen staan in achteruitbouw op de ateliers om het geluid maximaal te dempen
 - akoestische luifel met groendak
 - de binnenkant van het bouwblok is de logistieke spil van het project
 - de voetgangersstraat zorgt voor samenhang tussen de productieactiviteiten, de nieuwe woningen en de bestaande wijk.
 - ontworpen met het oog op het samenleven: verschillende functies bestaan in symbiose
 - biedt een antwoord op een sterke vraag uit verschillende hoeken (ruimten voor ondernemingen in de agrovoedingssector, studentenwoningen vlak bij CERIA en COOVI, en sociale woningen in Brussel)
 - de verdichting creëert een verrijkende omgeving voor alle gebruikers

Mobiliteit

107 ondergrondse parkeerplaatsen, waarvan:

- 40 voorbehouden voor de kmo's
- 37 voor de sociale woningen
- 30 voor de koopwoningen

12 plaatsen binnen in het huizenblok

450 fietsstaanplaatsen, waarvan 20 voor de kmo-ruimten, 114 voor de sociale woningen en 316 voor de studentenwoningen

Commercialisering

Kmo-park:

- huurateliers (die citydev.brussels verhuurt onder haar toegangsvoorwaarden)
- commercialisering van de ateliers: in de loop van 2023

Sociale woningen:

- huurwoningen (beheerd door de Anderlechtse Haard, voor rekening van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij)

Studentenwoningen:

- huurwoningen (verhuurd door privébeheerder Heres)

Partners

Bouwheer:	Van Roey Vastgoed (promotor) citydev.brussels (aanbestedende overheid) Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (aanbestedende overheid)
Mede-eigenaars:	citydev.brussels (kmo-park) Anderlechtse Haard (sociale woningen) Heres (studentenwoningen)
Architecten:	tijdelijke vennootschap Binst Architects & ORG Permanent Modernity
Stabiliteit, speciale technieken, akoestiek, EPB:	VK architects+engineers

Voorgeschiedenis

Gunning van de promotieopdracht	oktober 2016
Afgifte stedenbouwkundige vergunning	maart 2020
Start van de werken	augustus 2020
Einde van de werken	juni 2023