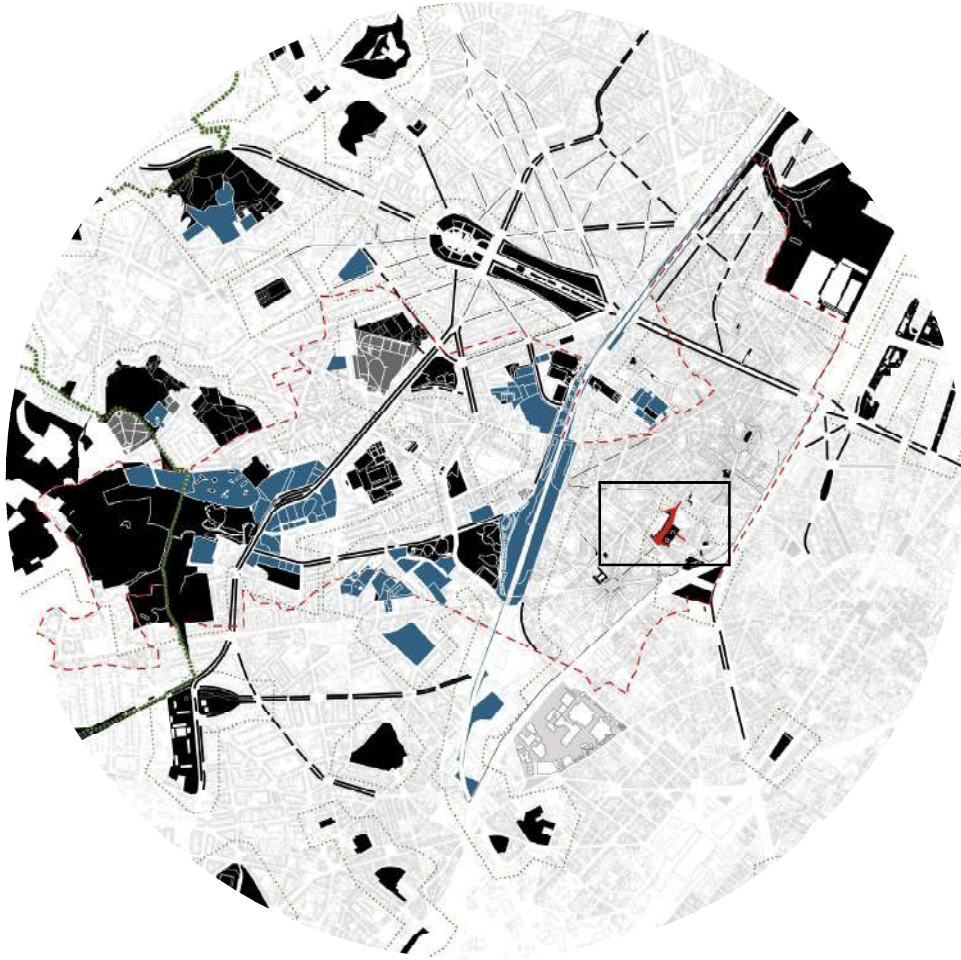


# 1.3 - Het grote Fonderiepark

## Projectfiche - operatie

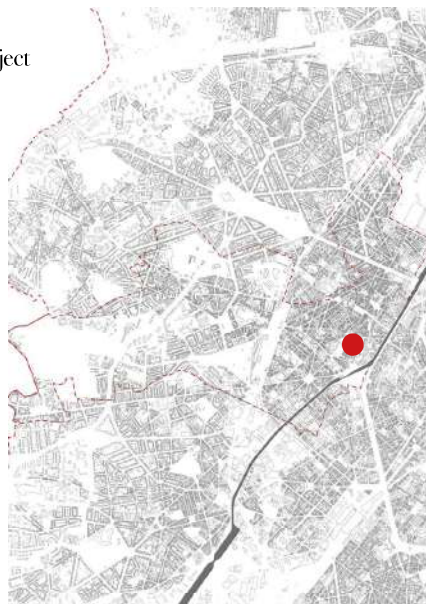


## Stadsbeleid, “Programma 2021-2025” Gemeente Sint-Jans-Molenbeek

- Rechtstreekse interventieperimeter
- Perimeter van het complementaire project
- Studieperimeter (participatie)



Bron: Brugis, Orthophoto, 2019



**Adres / Betrokken straten:** Fonderiepark, Olifantstraat, Paalstraat, Cail et Halotstraat  
**Kadastrale gegevens:** B936Y2, B936C3, B936B3  
**Operatie:** Heraanleg van het Fonderiepark. Versterking van de relatie met de omgeving, met name met de tuinen onderaan de sociale woningen, de jeugdherberg, de school De Klimpaal, het museum van La Fonderie en de Cail et Halotstraat.  
**Programma:** Terbeschikkingstelling van een groot park waarin de omliggende groene ruimten worden geïntegreerd en dat beschikt over sportvelden en speelpleinen. Verbetering van de verbinding met het Brussels Museum voor Industrie en Arbeid en aanleg van ruimten voor culturele activiteiten, moestuinzones en recreatieruimten.  
**Oppervlakte van de interventiezone:** 14.640 m<sup>2</sup> (eigendommen van de jeugdherberg en het museum niet meegerekend).  
**Ontwerper:** Gemeente Sint-Jans-Molenbeek

# A. Ontwerper

## 1. Gegevens van de verantwoordelijke

Naam, voornaam: Van Damme, Jef

Functie: Schepen van Openbare werken, Gemeentelijke eigendommen, Nederlandstalig onderwijs

Adres: Graaf van Vlaanderenstraat 20

Tel.: 02 412.38.90

E-Mail : [jvandamme@molenbeek.irisnet.be](mailto:jvandamme@molenbeek.irisnet.be)

## 2. Identificatie van de ontwerper

Naam: Gemeente Sint-Jans-Molenbeek

Rechtsvorm: Overheidsdienst

Maatschappelijke zetel: Graaf van Vlaanderenstraat 20, 1080

Contactpersoon: Axel Hidalgo

Tel.: 02 412.36.22

E-Mail : [ahidalgo@molenbeek.irisnet.be](mailto:ahidalgo@molenbeek.irisnet.be)

Website: <http://www.molenbeek.irisnet.be/fr>

# Operationele Doelstellingen

volgens de OOSH en de subdoelstellingen van het BBHR art. 23

## Primaire operationele doelstelling:

**§1 - De leefkwaliteit en -omgeving in de wijken verbeteren:** herwaardering van de openbare ruimten en ontwikkeling van de wijkinfrastructuren met het oog op de versterking van gunstige maatschappelijke omgangssferen, nl. cultuur en sport;

1° acties en operaties om de openbare ruimte om te vormen tot een drager van sociale en maatschappelijke cohesie, van culturele uitwisselingen, en ter verbetering van de leefomgeving, met name door het activeren, herinrichten of creëren van groene ruimten, parken, ademruimte in woonblokken, of speel- of recreatiegebieden, inrichtingen die de ter bevordering van de openbare ruimte, de creatie van stedelijke ruimten en buurtparken, of operaties die gekoppeld zijn aan een verlichtingsplan;

## Subdoelstellingen (in volgorde van belangrijkheid):

**§1 - De leefkwaliteit en -omgeving in de wijken verbeteren:** herwaardering van de openbare ruimten en ontwikkeling van de wijkinfrastructuren met het oog op de versterking van gunstige maatschappelijke omgangssferen, nl. cultuur en sport;

1° acties of operaties voor de financiering en subsidiëring van wijk-gerelateerde sport- en culturele infrastructuur, ook binnen de openbare ruimte, met name door de uitvoering van openbare buitenvoorzieningen.

**§2 - Beter samenleven:** de maatschappelijke en ruimtelijke dualisering tegengaan en tegelijk het imago en de uitstraling van Brussel verbeteren;

1° acties of operaties ter bestrijding van de maatschappelijke en ruimtelijke dualisering van wijken, met name acties en operaties die het netwerk tussen wijken en de ontwikkeling van collectieve burgerprojecten tot stand te brengen;

3° acties of operaties om buurten te animeren en het samenleven te verbeteren.

## B. Ontwerp van het project



1



2

### 3. Korte beschrijving van het project

Het project in het Fonderiepark, de Paalstraat en de Olifantstraat heeft de ambitie om nieuwe relaties tot stand te brengen tussen deze openbare ruimten, de scholen en verenigingen die in de buurt actief zijn. Ook de gebruikers en buurtbewoners zullen de impact voelen van deze aanleg.

Het project bestaat uit vier interventies:

1. Heraanleg van het Fonderiepark met integratie van informele sport- en spelvoorzieningen en van ruimten voor stadslandbouw zodat de bevolking zich het park kan eigen maken. Bij de heraanleg van het park worden ook de verlichting en de zichtbaarheid van de voorzieningen vanaf de openbare weg versterkt om het veiligheidsgevoel van de gebruikers te verbeteren;
2. De aanleg van een nieuw voorplein dat verhindert dat er voor de school wordt geparkeerd en dus meer veiligheid biedt voor de kinderen (in synergie met het MIVB-project);
3. De vermindering van de ruimte bestemd voor de auto in de Olifantstraat om de bodemdoorlatendheid te verbeteren; vergroening om de relatie van het Fonderiepark met de tuinen onderaan het woongebouw (Logement Molenbeekois) te versterken;
4. De vergroening van de Cail et Halotstraat die

vroeger toegang verleende tot de ingang van de oude fabriek en vandaag voorzien is van een hek dat opent op het Fonderiepark.

Bovendien kunnen aanvullende ingrepen die niet voorzien zijn in het kader van de PdV 2021-2025 ook worden uitgevoerd om de doorlaatbaarheid van het terrein en het gevoel van veiligheid ter plaatse te verbeteren. Denk aan de punctuele aanleg en de geleidelijke integratie van alle tuinen die aan het park grenzen, zoals de tuinen van de jeugdherberg (van de Federation Wallonie-Bruxelles) en van het Brussels Museum voor Industrie en Arbeid om een nieuwe route te creëren tussen deze groene ruimtes en zo de Olifantstraat te verbinden met de Ransfortstraat.

Deze interventies, die geen deel uitmaken van

---

**Fonderiepark (1).** De twee achthoekige ruimtes en de metalen pilaren in het midden van deze laatste, gebouwd in 1991, getuigen van het industriële verleden van de site met een postmodernistische inslag (foto genomen op 21 juni 2020)

**Het voorplein van de Nederlandstalige school 'De Klimpaal' (2).** De MIVB voorziet in een nieuw tracé van de straat en in een klein plein. De beplanting zal plaats maken voor een minerale square met speeltuigen, zitbanken en fietsparkeerplaatsen. De bomen zullen worden behouden. (foto genomen op 21 juni 2020)

---



het project waarop deze fiche betrekking heeft, zullen verderop niet worden uitgewerkt, maar zullen daarentegen het voorwerp uitmaken van onderhandelingen tussen de gemeente en de eventuele projectdragers (jeugdherberg en Brussels Museum voor Industrie en Arbeid), omdat de uitvoering ervan het mogelijk zou maken het project te versterken en de doordringbaarheid ervan te verhogen.

Hiertoe worden in het kader van dit programma de volgende maatregelen gefinancierd:

- De studieopdracht voor de openbare ruimte (SB-investering);
- De participatiemissie (SB-coördinatie);
- Voor een deel de werken aan de openbare ruimte (SB-investering).

#### 4. Aanleiding van het project

Het Fonderiepark is gevestigd op het voormalige fabrieksterrein van Derosne en Cail, later Cail en Halot, eens gespecialiseerd in de productie van machines en materialen voor de spoorwegen. In het begin van de 20e eeuw sloot het bedrijf zijn deuren en de gebouwen raakten in verval. In 1991 werd het park in zijn huidige vorm ingehuldigd als een postmodernistische verwijzing naar het industriële verleden. Dit park is ook opgenomen op de lijst van erfgoedsites in de erfgoedinventaris.

Een eerste ingreep in het park werd uitgevoerd in het kader van het Wijkcontract Cinéma-Bellevue (op. 4.8) met een versterking van de verlichting en de installatie van straatmeubilair zoals banken, tafels met schaakborden en de bewegwijzering van de voetgangers- en fietsroute "Pietro". Het was echter niet mogelijk om de andere verbeteringen die in de vergunningsaanvraag waren voorzien, door te voeren.

In de huidige configuratie van het park en in het gebruik ervan zitten er nog steeds een aantal lacunes en paradoxen. Dat grote park bevindt middenin een vrij dicht stadsweefsel met een hoge woondichtheid, en is helaas bekend geworden bij de politie als een reguliere drugsverkooplocatie. De huidige vorm

maakt ook de sociale controle moeilijk omdat sommige delen van het park niet zichtbaar zijn vanaf de openbare weg.

Daarnaast zijn er nog andere problemen in de omgeving van het park:

- De school "Kimpaal" heeft geen voorplein;
  - De Olifantstraat is een te brede verkeersader voor de huidige en toekomstige frequentie, met tuinen op de ventweg die in slechte staat verkeren en open ruimten die niet worden gebruikt;
  - Verschillende parken en tuinen die naast elkaar liggen maar met elkaar zouden moeten worden verbonden om een meer gevarieerde frequentatie en gebruik door een gemengd publiek mogelijk te maken;
  - Een gebrek aan informele spel- en sportvoorzieningen.
- *Dient het project om een bestaand project te versterken?* JA
  - *Zijn er documenten over dit project en kun je ze bijvoegen?*  
JA, Bijlage 2
  - *Bestaat er al een gelijkaardig project in de ZSH van jouw gemeente?:* JA

Het project van het Bonneviepark, gerealiseerd in het kader van het Wijkcontract Cinéma-Bellevue (op. 4.5b), voorzag eveneens in de heraanleg van een al bestaand park met ruimten voor informele sport en spel.

## 5. Is het project aan een actie gekoppeld? NEE

Er zijn geen acties voorzien in het kader van het Stadsbeleidsprogramma 2021-2025.

## 6. Doelgroep en communicatie over het project:

Het project mikt op vijf soorten publiek:

1. De kinderen en ouders van basisschool Klimpaal;
2. De leerlingen van de omliggende scholen;
3. De gebruikers van de jeugdherberg en de bezoekers van het Brussels Museum voor Industrie en Arbeid;
4. De jongeren uit de wijk die er informele ruimten vinden voor verschillende sportactiviteiten;
5. De burens en de gebruikers van de gedeelde tuinen.

### *Communicatie over het project*

- De jongeren van de wijk en de leerlingen van de school zullen worden betrokken bij het ontwerp van het project en de inrichting van de plaatsen; Er kunnen testmomenten worden gerealiseerd, bijvoorbeeld met autovrije periodes om het potentieel van de nieuwe verkeersorganisatie te controleren;
- Sportverenigingen zullen bijdragen tot de co-constructie van het project en kunnen er de woordvoerders van zijn. Andere verenigingen, iets verder gelegen maar aansluitend bij de thema's van het project, zullen worden uitgenodigd om mee te werken en te communiceren aan hun respectieve publiek;
- Een communicatiecampagne, wezenlijk deel van het co-creatieconcept, zal worden gestart en informatieborden zullen de vordering van het project aangeven.

## 7. Technische informatie over het project

*Het precieze adres en het kadastrale nummer van het perceel:*

- Olifantstraat (weg)
- Paalstraat (weg)
- Fonderiepark, Olifantstraat, perceel
- B936C3
- Olifantstraat 1-11, perceel B936Y2

*De rechtstoestand:*

GBP (sterk gemengd gebied, woongebied, parkgebied), RVOHR, GCHEW, ZEUS

*Huidige toestand van het project:*

Oppervlakte terrein: 14.640 m<sup>2</sup>

Het Fonderiepark is een weinig aantrekkelijke open ruimte waarvan het potentieel ruimschoots onbenut wordt. De verbindingen met de aangrenzende tuinen worden te weinig gebruikt en zijn slecht ingericht. De waarschijnlijke bodemvervuiling evenals de onzekerheid van de elementen die in de inventaris zijn opgenomen bemoeilijkt de interventie. De tuin voor het gebouw van de Logement Molenbeekois verkeert in slechte staat en is door een niveauverschil gescheiden van de Olifantstraat. De school De Klimpaal heeft geen voorplein en de kruising van de Paalstraat en de Olifantstraat bemoeilijkt het oversteken van de straat voor de kinderen.

*Indiening van een vergunning:* JA

*Programma:*

- Park: 6.250 m<sup>2</sup>
- Weg: 6.200 m<sup>2</sup>
- Tuin Logement Molenbeekois : 2.190 m<sup>2</sup>

*Type eigenaar:*

- Olifantstraat: overheid (Gemeente)
- Paalstraat: overheid (Gemeente)

<sup>1</sup> Indien de globale raming van een operatie de helft van de Europese drempel voor overheidsopdrachten voor werken overschrijdt, dient de begunstigde een burgerparticipatie te organiseren en vooraf de Regering op de hoogte te stellen van de manier waarop hij die participatie wil organiseren (zie Ordonnantie, artikel 43, § 3). De investeringsuitgaven van meer dan € 5.000 worden aan het voorafgaande schriftelijke akkoord van het Gewest onderworpen

- B936C3: overheid (Molenbeek)
- B936Y2: overheid (Le Logement Molenbeekois)

## 8. Toegankelijkheid van de site

De Paalstraat en de Olifantstraat zijn makkelijk bereikbaar te voet, met de fiets en met de auto; de Olifantstraat wordt ook bediend door een buslijn (bushalte Olifant buslijn 89).

De voetgangersrelatie tussen de voorzieningen en het Fonderiepark kan echter worden verbeterd door de weg te wijzigen, met name door de berijdbare oppervlakten in te krimpen. Het project bevordert de zachte mobiliteit met de heraanleg van het fietspad in de Olifantstraat en de bouw van stallingen voor fietsen en steps in de naaste omgeving van het park en op het toekomstige voorplein van de school De Klimaal.

## 9. Burgerparticipatie<sup>1</sup>

De burgerparticipatie, die in het kader van de coördinatie- en communicatieactiviteiten van dit programma wordt gefinancierd, zal worden uitgevoerd door een extern adviesbureau en zal alle

fasen van het project bestrijken. Op die manier zal het mogelijk zijn om een co-ontwerpproces voor het definitieve project op te zetten met de wijkbewoners, de gebruikers van de groene ruimte en met de sociale, sport- en culturele verenigingen, in het bijzonder de school De Klimpaal, de jeugdherberg (Fédération Wallonie-Bruxelles) en het Brussels Museum voor Industrie en Arbeid.

## 10. Verwachte gevolgen

Er worden veranderingen verwacht op verschillende niveaus:

1. Verbetering van het veiligheidsgevoel voor de buurtbewoners en gebruikers van de voorzieningen in de parken en tuinen dankzij een inrichting waarmee de vandaag bestaande overlast kan worden vermeden;
2. Betere leesbaarheid van de ruimten en van de mogelijke gebruiken;
3. Hogere frequentie van het park en grotere frequentiediversiteit;
4. Grotere betrokkenheid van de gebruikers en versterking van het imago van Molenbeek als groene, sportieve en culturele gemeente.

---

### Brussels Museum voor Arbeid en Industrie (3)

De voormalige binnenplaats van de fabriek grenst aan de parking en de tuin van de jeugdherberg en aan het Fonderiepark en maakt nu deel uit van het Brussels Museum voor Arbeid en Industrie dat wordt beheerd door de vzw La Fonderie. Het openstellen op bepaalde tijdstippen van een verbindingsweg tussen het park en de binnenplaats van het museum, zou het mogelijk maken om weer aan te knopen bij het verleden van de site. (foto genomen op 21 juni 2020)

### Tuin van de jeugdherberg (4)

De prachtige tuin van de jeugdherberg is verbonden met het Fonderiepark en met het museum van La Fonderie. Een poort die toegang verleent tot de tuin, is vandaag permanent gesloten. Door de poort overdag open te zetten, zou een doorlopende grote ruimte worden gecreëerd. (foto genomen op 21 augustus 2020)

### Olifantstraat (5)

De ruimte voor het gebouw in de Olifantstraat is niet erg aantrekkelijk. De ondergrondse parking laat maar weinig plaats voor beplantingen en ook het verhoogde platform helpt niet. Deze ruimte eenmaken met het park biedt de mogelijkheid om een groot park te creëren voor Molenbeek. Bovendien dragen de moestuinen waar beplanting is toegelaten bij tot de productiviteit. (foto genomen op 21 juni 2020)

---







### Inplantingsplan

Gew. Mobiliteitsplan GoodMove, 2020

- ..... Voetganger CONFORT
- ..... Voetganger +
- Fiets CONFORT
- Openbaar vervoer WIJK

Rechtstreekse interventieperimeter

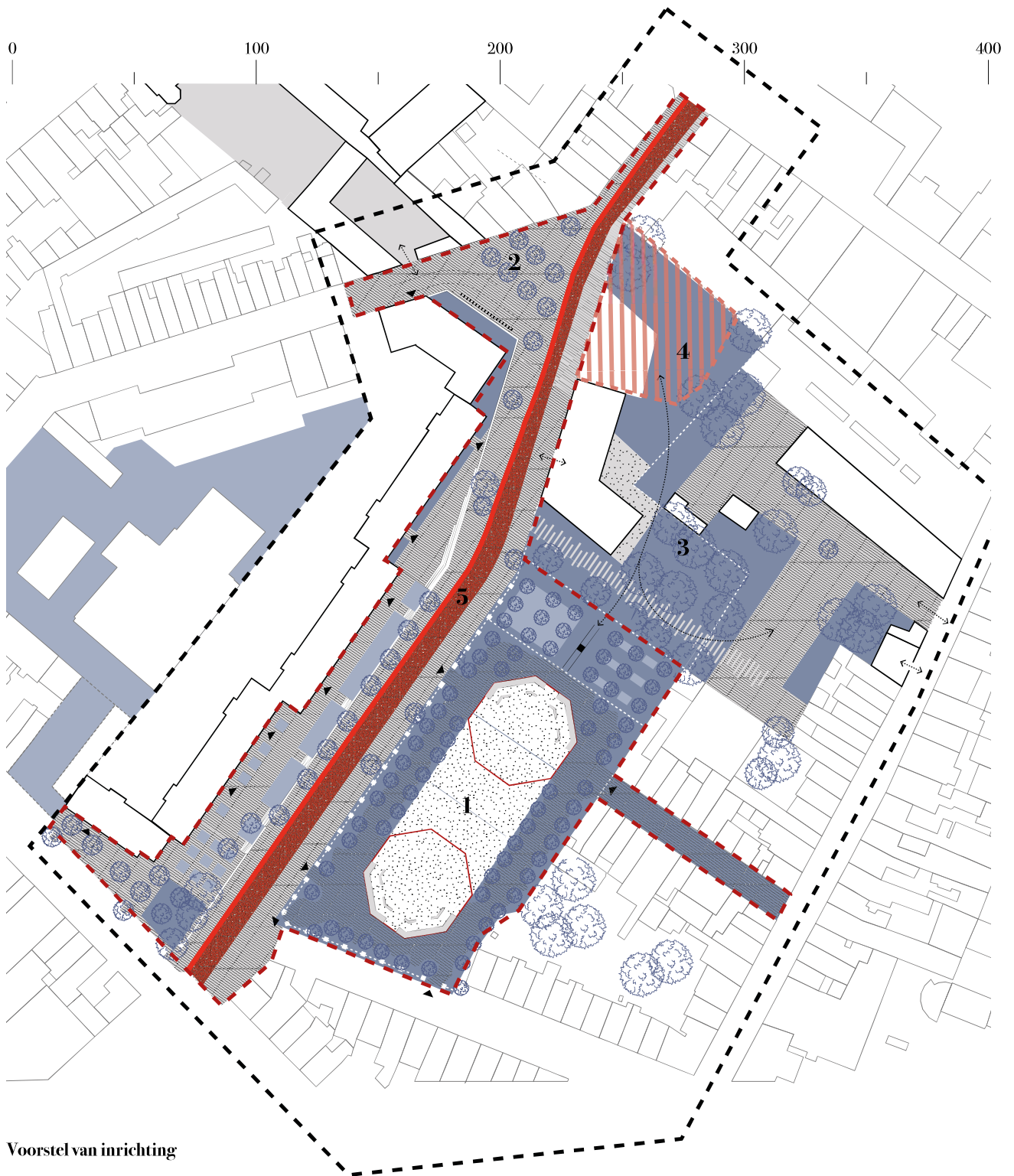
Perimeter van het complementaire project (exclusief budget Stadsbeleidprogramma), in samenwerking

Studieperimeter (participatie)













Bron: GoodMove, 2020; Urbis







**Voorstel van inrichting**

- |   |  |
|---|--|
|  Bestrating  |  Beplanting             |
|  Fietspad  |  Moestuinen             |
|  Sportveld   |  Stenen met open voegen |
|  Interventie aan de weg  |  Minerale stroken       |
|  Projectperimeter  |  Toegang                |
|  Perimeter van het complementaire project (exclusief budget Stadsbeleidprogramma), in samenwerking |  |
|  Studieperimeter (participatie)  |  |

1. Fonderiepark
2. Het voorplein van de Nederlandstalige school 'De Klimpaal'
3. Brussels Museum voor Arbeid en Industrie
4. Tuin van de jeugdherberg
5. Olifantstraat



## 11. Stappen die worden ondernomen om het project inclusief te maken

Het project wordt ontworpen voor iedereen: de niveauverschillen zullen worden aangepakt om elke architecturale barrière te vermijden. Er zal ook co-constructie worden georganiseerd om het project inclusief te maken, vooral op het vlak van gender en culturele herkomst maar ook voor personen met een handicap.

Daarnaast zou het project de aanleiding kunnen zijn van een overleg met de vzw AccesAndGo (voorheen ANLH) om het aanpassingsvermogen van deze openbare ruimte aan mensen met een handicap te verzekeren.

## 12. Inschrijving van het project binnen de klimaatovergang en de duurzame stad

De heraanleg van het park en zijn omgeving zal worden gebaseerd op de principes van de circulaire economie. Tijdens de voorbereidingsfase van het project zal een inventaris van de materialen voor hergebruik worden opgemaakt om de al aanwezige materialen maximaal te benutten. Materialen die niet kunnen worden hergebruikt (vooral straatstenen) kunnen worden opgeslagen voor hergebruik in het kader van andere projecten.

De vermindering van het autoverkeer en de versterking van de zachte mobiliteit in de Olifantstraat zal een positieve impact hebben op de luchtkwaliteit, het geluidsniveau en op de gezondheid van omwonenden en gebruikers van alle leeftijden.

De biotoop/oppervlaktecoëfficiënt en de doorlatendheid van de site kunnen worden verbeterd door meer groen te voorzien in het park (dat vandaag grotendeels verhard is). Er worden ook ruimten voorzien voor voedselproductie in de stad.

## 13. Tijdelijke inname of overgangsbezetting

Overgangsbezetting van de site zou kunnen worden georganiseerd in de vorm van het “testen” van toekomstige ontwikkelingen. Deze testen moeten worden opgenomen in de opdracht van het architectenbureau en dienen samen met de bewoners, de school en de verenigingen die in de wijk actief zijn te worden uitgevoerd.

## 14. Evaluatiemethode

In het kader van de opdracht van het bureau, dat ook het proces van burgerparticipatie zal uitvoeren (zie punt 9.), zal de evaluatie als volgt worden uitgevoerd:

- a. Controle en validatie door het begeleidingscomité van de evolutie van de studies/realisaties in alle strategische etappes van het co-design en de co-constructie;
- b. Controle van de tevredenheid in alle strategische etappes van het project bij de personen die de wijk frequenteren (bewoners en gebruikers);
- c. Controle of het veiligheidsgevoel verhoogd is op verschillende tijdstippen van de dag en op verschillende dagen van de week.

### *Indicatoren van resultaten:*

- Verwezenlijkte oppervlakte in m<sup>2</sup> groene ruimte;
- Potentiële biodiversiteitscoëfficiënt per oppervlakte;
- Aantal geplante bomen;
- Aantal en type geplaatst stadsmeubilair;
- Aantal en type geïnstalleerde sportvoorzieningen;
- Aantal geplaatste lichtpunten;
- Doordringbaar gemaakte oppervlakte;
- Aantal gebruikers van de groene ruimte;
- Tevredenheidsgraad van de gebruikers;
- Daling van sluikstorten;

### *Voorwaarden voor wetslagen:*

1. Instelling van een oppervlakterecht op perceel B936Y2, eigendom van Logement Molenbeekois, met oog op de heraanleg van de site;
2. Voorafgaande analyse met Erfgoed.brussels van mogelijke ontwikkelingen binnen het Fonderiepark. In de lijst van de sites wordt geen melding gemaakt van de redenen voor de opname van dit goed in de inventaris;
3. Waardering van de ruimte door de gebruikers
4. Complementariteit van de gebruikers (kinderen, jongeren, buurtbewoners, bezoekers)
5. Sensibilisering van de verenigingen die in de wijk zijn gevestigd om het park te activeren.