

Van brownfields tot stedelijke innovatie

Mohamed Ridouani
Burgemeester



leuven



Van brownfields tot stedelijke innovatie

Overzicht beleid en projecten in Leuven

- Betekenis van **brownfields voor Leuven**;
wat verstaan we eronder en welk potentieel
houdt dit in voor de stad?
- **Stedelijke beleidsambities** rond innovatief herontwikkelen
van brownfields
- Partnerschappen en **samenwerking** als Leuvens DNA
- **Plannen en projecten**: aanpak, visie en leerlessen



Welk potentieel voor de stad?

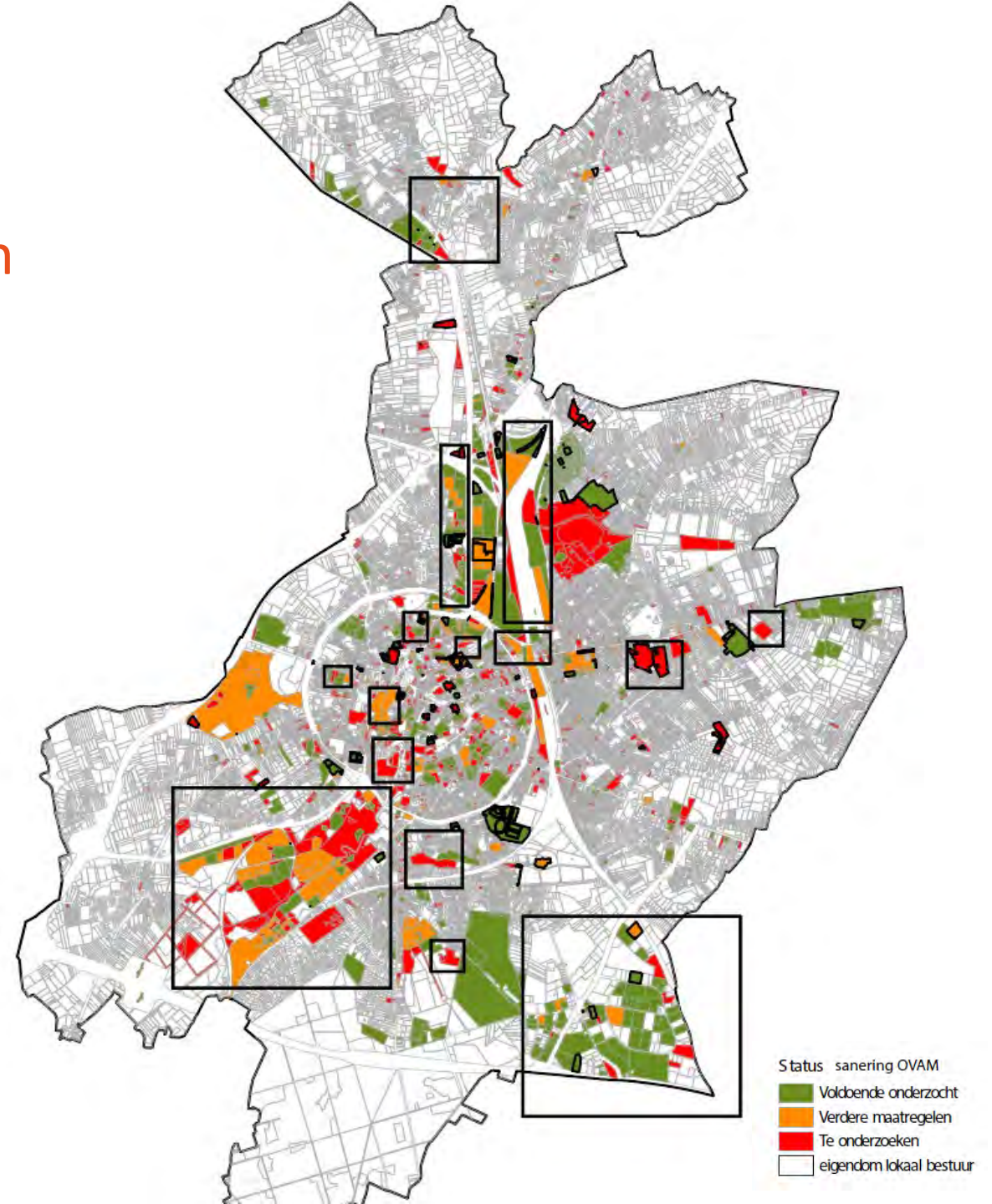
Brownfields als hefboom voor stedelijke vernieuwing



Brownfields?

Herontwikkeling strategische terreinen

- Verschillende gebieden in transitie
 - ◆ Leuven-Noord, Haasrode, Remy Wijgmaal
 - ◆ Binnenstedelijke reconversies
 - ◆ Campi KU Leuven
- Convenanten voor complexe projecten
- Screening bodemdata i.s.m. OVAM



Brownfields?

Tijdelijke herbestemmingen om transitie te versnellen



Vaartkom



Hal 5, Kessel-Lo

Brownfields?

Hefbomen voor stedelijke innovatie

- ‘Stadsvernieuwing’ en ‘stedelijke innovatie’
 - ◆ Integratie beleidsdomeinen; economie, (sociale) tewerkstelling, cultuur, voeding, recreatie, wonen,..
 - ◆ Ingebed in stadsbrede beleidsplannen, zoals strategie Leuven Circulair, voedselstrategie, ruimtelijk structuurplan,..
 - ◆ Coproductie stad, eigenaars en eindgebruikers/ lokale gemeenschap: verankering toekomstperspectieven



Stedelijke beleidsambities

Innovatief herontwikkelen van brownfields



Beleidsambities

Innovatief herontwikkelen van brownfields

■ Ambitieniveaus

- ◆ Focus op integrale duurzaamheid (roadmap 2050)
- ◆ Focus op herontwikkeling
- ◆ Focus op verweving



iCapital 2020
**EUROPEAN
CAPITAL OF
INNOVATION**
LEUVEN



Het Leuvense samenwerkingsmodel

- 'Leuven 2030' als netwerkorganisatie een van de drijvende krachten achter een klimaatneutrale toekomst voor Leuven.
- Leuven als innovatieve, waardengedreven stad verantwoordelijkheid om een voortrekkersrol te spelen in Europa.
- Kansen grijpen naar een duurzame toekomst voor iedereen, in synergie en samenwerking tussen tal van maatschappelijke actoren





**bedrijven &
ondernemers**

overheid

**kennis-
instellingen**

**burgers &
middenveld**



Governance
& sociale
innovatie

Gezondheid
& welzijn

Technologische
innovatie

Klimaat
Innovatie

zomerbaai



iCapital 2020
EUROPEAN
CAPITAL OF
INNOVATION
LEUVEN



Plannen en projecten

‘Schup in de grond’: Vaart, stationsomgeving, binnenstad



Vaartkom

Bewogen historiek van een bedrijvig stadsdeel

1750: start aanleg Vaart

Impuls voor handel en industrie

1940 – 1947

Vernieling en wederopbouw

1960 – 1980

Teloorgang

1980 – 2000

Opmaak ontwikkelingsplan en BPA's

2000 - 2020

Reconversies met (ver)nieuwbouw



Vaartkom

20 jaar herontwikkeling

- Uitzonderlijk potentieel voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen, na verhuis brouwerij
 - ◆ Strategische ligging
 - ◆ Unieke context: water, geschiedenis, patrimonium
- Eerste ontwikkelingen
- Valkuil 'residentialisering'
- Rol stad Leuven
 - ◆ Visievorming gebied
 - ◆ Gebiedsregie en -coördinatie
 - ◆ Inzet verschillende instrumenten (RUPs,...)



Vaartkom

Vaartopia: creatieve hub

- Context Vaartkom
 - ◆ Leuven innovatiestad
 - ◆ Voor herontwikkeling: veel ruimte voor lage prijs
 - ◆ Eigenzinnig karakter
 - Plek voor creatievelingen
- Vaartopia: Vaartkom als creatieve hub uitbouwen
 - ◆ Fysieke en mentale ruimte
 - ◆ Sociale cohesie
- Stimuleren:
 - ◆ Kantoren en ateliers voor creatieve ondernemers
 - ◆ Ruimte voor kunstenaars, cultuur, gemeenschapsvoorzieningen
 - ◆ Aantrekkelijke publieke ruimte



Vaartkom

Geïntegreerde herontwikkeling

- Tijdelijke herbestemmingen, in afwachting van de reconversie, vanuit roeping van het gebied:
 - ◆ Creatieve ondernemingen, ook met circulaire / innovatieve insteek
 - ◆ Integrale duurzaamheid, ook in de fasering van de ontwikkelingen
- Kruisbestuiving en “samen leren maken”: maakleerplek Leuven



Vaartkom

Geïntegreerde herontwikkeling

- Aansluiting op andere stadsdelen
- Behoud en versterking van het erfgoed
- Centrale rol voor water: Vaartkom, Dijle en Vunt
- **Doordachte ontsluiting:**
 - ◆ bereikbare Vaartkom
 - ◆ verkeersluwe verblijfsruimte
- **Investerings in het publieke domein**
 - ◆ Park Tweewaters
 - ◆ Sluispark
 - ◆ Park Keizersberg
 - ◆ Vaartkomoevers



Vaart in transitie



Vaart in transitie

Marie-Thumas

- Van historische conservenfabriek naar **‘stadsfabriek’ met verweven programma** i.f.v. innovatieve ondernemingen (circulair en creatief)
- Valorisatie van het industriële erfgoed, en behoud en versterking landschap, gebruik dakoppervlakte
- Samenwerking
 - ◆ Brownfieldconvenant (2021)
 - ◆ Realisatieconvenanten in opmaak
- **Investerings in het publiek domein:** Kolonel Begaultlaan en westelijke oever Vaart (streefbeeldstudie)



Vaart in transitie

Van Eyck-site en materialenbank

- Kansen benutten van bestaande loodsen, met het oog op valoriseren reststromen (hout,..)
- Richtinggevend voor toekomstige bedrijvige herontwikkeling: 'voet' van wijk Wilsele-dorp aan de Vaart: mix wonen en werken
- **Investerings in het publiek domein:** ambitie nieuwe parkomgeving in aansluiting op te herbestemmen parochiekerk





Leuven Noord Stedelijk en duurzaam wetenschapspark

Stationsomgeving

Wetenschapspark Leuven-Noord



Stationsomgeving

Wetenschapspark Leuven-Noord

- Stedelijke dichtheid nabij station: ontwikkeling innovatiepool rond **kennisintensieve bedrijvigheid**, aangevuld met voorzieningen, wonen, stadslogistiek,...
- Klimaatadaptief en energiepositief
- Natuur en landschap: voorstudie biodiversiteit
- **Bodem als conditie voor ontwikkeling:** proactieve aanpak m.b.t. bodemverontreiniging



Water



Landschap & publieke ruimte



Bodem



Parkeren



Collectief vervoer



Actieve modi



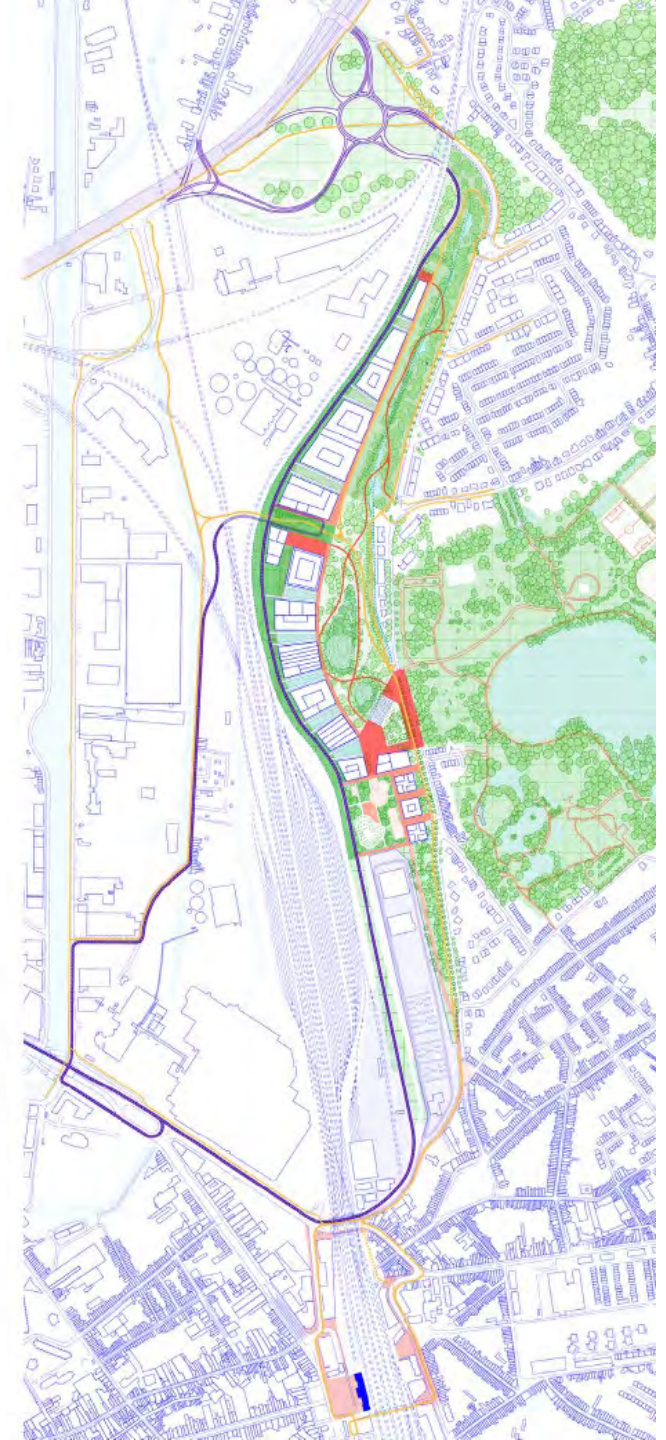
Gemotoriseerd verkeer



Energie



Hoogbouw



Stationsomgeving

Stelplaats De Lijn en 'Knoop van Kessel-Lo'



Stationsomgeving

Centrale Werkplaatsen



Binnenstedelijke herontwikkeling

Hertogensite

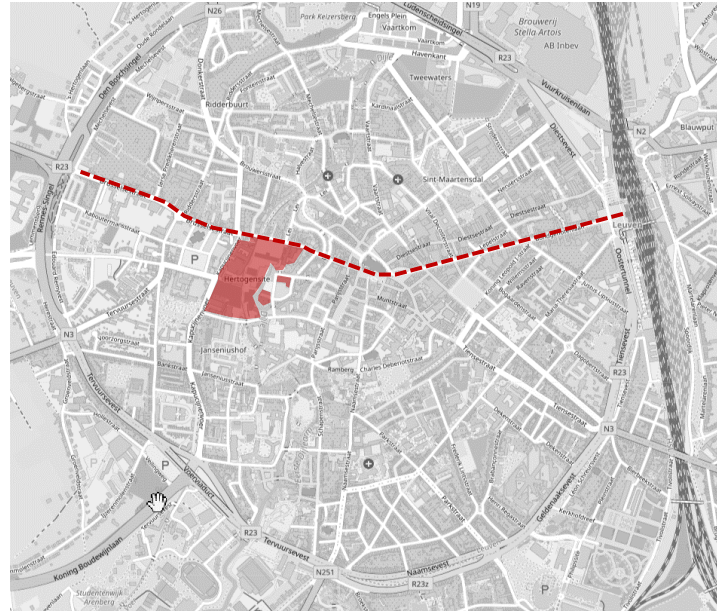
- Voormalige ziekenhuis-site in de Benedenstad (KU Leuven)
- St. Pietersziekenhuis
- 'Welzijnstoren'
- Verharde parkeervlakte
- Verborgen erfgoed



Binnenstedelijke herontwikkeling

Hertogensite

- Brownfieldconvenant (2014)
- Realisatieconvenanten
 - ◆ Openleggen Dijle en waterbeheer
 - ◆ Onroerend Erfgoed
 - ◆ Sociale huisvesting
 - ◆ Duurzaamheid (DZM)
- Ontharding en tijdelijk gebruik vrijgekomen delen



Binnenstedelijke herontwikkeling

Hertogensite

- 540 woningen, cohousing Botanico, sociale huurwoningen
- Publieke ruimte
- Voorzieningen
 - ◆ Museum HistarUZ - historisch archief van UZ Leuven
 - ◆ Handel en horeca
 - ◆ gemeenschapsruimten
 - ◆ Podiumkunstensite



A photograph of the Podiumkunstsensite building at dusk. The building is a modern structure with a glass and metal facade, featuring a large, illuminated triangular window. The interior is visible through the glass, showing people and warm lighting. The ground floor is open, with people walking and cycling. A red neon sign spelling 'TICKETS' is visible on the left. The sky is dark with some clouds.

Podiumkunstsensite

Cultureel hart in centrum Leuven

Binnenstedelijke herontwikkeling

Accosite: Burenberg

- Brownfieldconvenant (2019)
- Realisatieconvenanten
 - ◆ Publiek domein
 - ◆ Onroerend Erfgoed
 - ◆ Sociaal wonen
 - ◆ Duurzaamheid (DZM)
- 160 woningen, 67 studenten-kamers, co-living, en WZC
- Kantoren
- Ontmoetingsruimte en 'zorgkruispunt'
- Tijdelijk gebruik binnentuin klooster en oude kapel aan de vroegere Accosite







leuven