

Activiteitenverslag 2020

CITYDEV.BRUSSELS OP HET GOEDE SPOOR VOOR DE KOMENDE VIJF JAAR



ONS AANBOD VOOR BEDRIJVEN

58 sites voor economische activiteiten

5 actieve kmo-parken (een park focust op zko's)

5 kmo-parken in ontwikkeling (een park focust op mgo's)

3 openbare fablabs

8 bedrijvent centra

5 incubators

ONZE ECONOMISCHE IMPACT IN HET BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

210 ha grond in beheer

236.160 m² gebouwen in eigendom

475 bedrijven op onze sites

26.200 jobs op onze sites

133 vte's/ha op onze sites, gemiddeld*

157 vte's/ha in onze kmo-parken*

ONZE BIJDRAGE OM BRUSSELAARS EEN EIGEN NIEUWBOUWWONING TE BIEDEN

4.441 woningen gebouwd sinds 1987

1.000 nieuwe publieke woningen tegen 2026

ONZE MEERWAARDE VOOR SITES VÓÓR WE ZE HERONTWIKKELEN

39.700 m² tijdelijk ingevuld

16 sites tijdelijk ingevuld

123 tijdelijke gebruikers

(*) De tewerkstellingsdichtheid – uitgedrukt in voltijdequivalenten per hectare (vte's/ha) – moet minimaal 50 vte's/ha zijn bij materiële productie, en 75 vte's/ha bij immateriële productie.

ENKELE CIJFERS

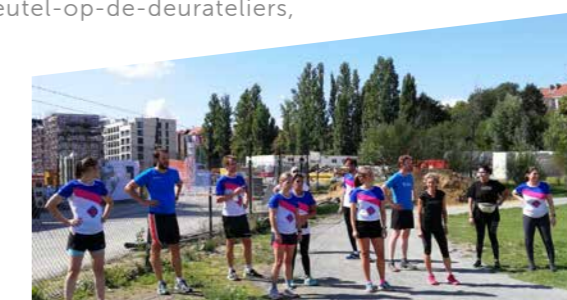
ONZE OPDRACHTEN

citydev.brussels ijvert voor een stad voor iedereen, voor inwoners én bedrijven

citydev.brussels werd in 1974 opgericht en stond lang bekend als de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (GOMB). Haar huidige naam, citydev.brussels, kreeg de instelling in 2013, aan de vooravond van haar 40ste verjaardag. Als pararegionale overheidsinstelling voert citydev.brussels verschillende opdrachten uit, die zijn vastgelegd in haar beheersovereenkomst met de Brusselse regering. Die opdrachten zijn geënt op drie hoofddoelstellingen:

- inwoners naar het Brussels Gewest (terug)halen en ze daar ook houden door koopwoningen te bouwen;
- de economische ontwikkeling in de stad dynamiseren door bedrijven vastgoed op maat te bieden;
- de nieuwe uitdagingen aangaan waar de stad voor staat op het vlak van demografie, duurzaamheid, mobiliteit, werkgelegenheid, economie, cultuur, gezondheid, onderwijs, stedenbouw en zelfvoorzienende voedselproductie, door op te treden als bouwheer van gemengde projecten.

Om haar doelstellingen te bereiken, verkent citydev.brussels verschillende actiepistes.



ONZE ACTIEMIDDELEN

Geconventioneerde woningen

Om Brusselse gezinnen met een middeninkomen mee te laten zorgen voor de heropleving van bepaalde stadswijken, produceert de instelling samen met de privésector comfortabele woningen, waarvan de verkoopprijs voor 30 % gesubsidieerd wordt door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Die multifunctionele, duurzame projecten, die ontworpen zijn om er optimaal te kunnen samenleven, omvatten ook kwaliteitsvolle openbare ruimten en voorzieningen.

Oplossingen op maat voor ondernemingen

Om de economische ontwikkeling en de werkgelegenheid in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest te ondersteunen, brengt citydev.brussels, met behulp van studies en analyses, de specifieke behoeften in kaart van de verschillende economische actoren in Brussel, van de ambachtsslui over de talrijke zko's en kmo's tot de industrie. Op basis van die expertise stelt de instelling hun de vastgoedoplossingen en diensten voor die het best bij hun profiel passen: industrieparken, wetenschapsparken, zko- en kmo-parken, bedrijfsgebouwen, sleutel-op-de-deurateliers, incubators, fablabs ...

Gemengde projecten ten dienste van de wijken

De Brusselaars hebben nieuwe verwachtingen op het vlak van stadsdynamiek. Daarom ontwikkelt citydev.brussels complexe projecten met geconventioneerde woningen, economische ruimten, collectieve voorzieningen, winkels, productieateliers, scholen, horecazaken, culturele ruimten, medische centra en nog veel meer – allemaal in een en hetzelfde multifunctionele huizenblok. Vanuit haar ervaring met dat soort gemengde projecten vervult citydev.brussels ook een coördinerende rol voor de meest grootse projecten, waarbij ze – in nauwe samenwerking met verschillende openbare en private partners – hele stukken stad doet verrijzen. Tot de bouw van die projecten van start gaat, moedigt citydev.brussels het tijdelijke gebruik van de projectsites aan. Zo brengt ze leven in haar gebouwen en op haar gronden in afwachting van de herontwikkeling.

WIE ZIJN WIJ?



VOOR- WOORD

2020, JAAR VAN EEN GEZONDHEIDSCRISIS ZONDER PRECEDENT, WAS VOOR ONS BIJ CITYDEV.BRUSSELS OOK EEN OVERGANGSJAAR, MET EEN NIEUWE BEZETTING IN ONZE RAAD VAN BESTUUR ÉN EEN NIEUWE BEHEERSOVEREENKOMST ALS SLOTSTUK.

2020 was een jaar als geen ander. Als straks de storm is gaan liggen en de tijd het leed heeft verzacht, zullen we op deze crisismaanden terugkijken en ons de intense momenten herinneren. Onze projecten, onze werven, onze manier van werken en van communiceren met elkaar en met onze partners ... de pandemie heeft alles flink door elkaar geschud, maar ze heeft onze teams ook hechter gemaakt. Ik ben trots op hoe citydev.brussels omging met de gevolgen van de crisis. Onze medewerkers zijn ertegenaan gegaan en hebben deze enorme stresstest met brio doorstaan. Dankzij hen heeft citydev.brussels bewezen hoe wendbaar en veerkrachtig ze is, hoe ze staat als een rots.

Die standvastigheid kwam aardig van pas, zeker omdat de pandemie in 2020 niet de enige uitdaging van formaat was voor ons. Zo kwam er in onze raad van bestuur een heel nieuwe ploeg aan zet – inclusief een nieuwe voorzitter, Bernard Richelle, en een nieuwe afgevaardigd bestuurder, Thomas Ryckalts. In de Brusselse regering, die toezicht op ons houdt,

namen andere partijen het roer over. En, inhakend op de hoekstenen van de beleidsverklaring van die nieuwe regering, hebben we een ambitieuze beheersovereenkomst voor 2021-2025 bedongen. Overtuigd en daadkrachtig als altijd gaan we ook nu weer voor ons grote doel: voor de Brusselaar een duurzame, energiezuinige stad bouwen die kwaliteit uitstraalt op stedenbouwkundig en architecturaal vlak. Een stad waar het goed leven, werken en produceren is, en waar je je vlot kan verplaatsen. De stad van morgen. Een voorbeeldstad.

Om onze doelstellingen waar te maken, kunnen we rekenen op een versterkt team van medewerkers – citydev.brussels heeft in 2020 nieuwe profielen aangeworven – en terugvallen op wat die ongeziene crisis ons heeft geleerd. De coronapandemie heeft getoond hoe relevant onze intuïtie was om economische en productieactiviteiten, en daarmee ook producten en diensten waar de inwoners meteen mee gebaat zijn, terug naar de stad te halen. We geven dat alles een plek in onze karakteristieke gemengde projecten en in grootschalige projecten die een hele wijk beslaan. citydev.brussels stuurt zo de ontwikkeling aan van volledige toekomstige stadsdelen. Dát is de coördinerende rol die we altijd al hebben willen vervullen.



BENJAMIN CADRANEL
Administrateur-generaal

2020 BEPAALT DE KOERS VOOR DE KOMENDE JAREN

Ondanks de coronacrisis was 2020 voor citydev.brussels een erg dynamisch jaar. We schreven overheidsopdrachten uit en gunden er andere, verkregen zes vergunningen, hadden zes werven lopen, leverden 260 woningen op en bereidden ook nog eens een hele rist nieuwe projecten voor. Bijzonder aan 2020 waren ook de wissel in onze raad van bestuur en de komst van een nieuwe voorzitter en een nieuwe afgevaardigd bestuurder. Twee nieuwe gezichten op het scherm, twee nieuwe deelnemers in de Teamsvergaderingen, die ernaar uitkijken om de medewerkers in het echt te ontmoeten, die vol verwondering terugblikken op het werk dat al geleverd is sinds ze bij citydev.brussels aan de slag gingen, én die popelen om er nóg meer voor te gaan. Want 2020 was niet alleen een jaar waarin we heel wat verwezenlijkten, we stippelden ook de weg uit voor dit en de komende jaren in onze nieuwe beheersovereenkomst met de Brusselse regering voor 2021-2025.

OPDRACHTEN VERVULLEN EN NIEUWE PISTES VERKENNEN

De beheersovereenkomst bakent heel duidelijk af welke opdrachten citydev.brussels vervult. Economische expansie en stadsvernieuwing, uiteraard, maar er is meer. Het is ook onze opdracht de tijdelijke invulling van een aantal sites te beheren, stadslandbouw te bevorderen en te waken over ons netwerk van openbare fablabs. Daarnaast hebben we nóg een verantwoordelijkheid. Want voor welke uitdagingen staat onze hoofdstad? Welke trends doen er zich voor? Het is aan ons om de vinger aan de pols te houden en mogelijke antwoorden aan te reiken. Vandaar de verschillende pilootprojecten in onze beheersovereenkomst. Zo willen we het eerste grote houten wooncomplex in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest bouwen, een energiepositief gebouw optrekken, onderzoeken hoe we wonen goedkoper kunnen maken door de eigendom van de grond en de constructies van elkaar los te koppelen, sleutel-op-de-deur-ateliers ontwikkelen voor ambachtstlui en kmo's, en een logistieke hub voor de laatste kilometer uitdenken.



THOMAS RYCKALTS
Afgevaardigd bestuurder

CIJFERDOELEN

In onze nieuwe beheersovereenkomst zitten een aantal heldere doelstellingen, cijfers die we moeten halen tegen wanneer ze in 2026 afloopt. Het aantal kmo-parken moet verdubbelen – van vijf naar tien – en we moeten minstens 1.000 publieke woningen aan de man brengen. Voor die woningen zijn de ambities niet min. Ons doel is 200 nulenergiewoningen bouwen, minstens 20 % van die 1.000 woningen ontwikkelen via erfpacht en nog eens 20 % in de tweede kroon. We hebben bij de Brusselse regering ook een aantal instrumenten bedongen om dat allemaal te kunnen realiseren. Om te beginnen: een eenvoudigere, uniforme overheidsfinanciering. Daarnaast kunnen we nu ook bepaalde projecten voorfinancieren en dus sneller reageren als er zich een koopkans aandient. Dankzij die armslag kan citydev.brussels niet meer of niet minder dan de leiding nemen bij enkele grote projecten zoals Weststation in Sint-Jans-Molenbeek en Schaarbeek-Vorming.



BERNARD RICHELLE
Voorzitter

PROJECTEN



IN DE PIJPLIJN

Anderlecht

CityGate II - Klein Eiland

CityGate II - Klein Eiland, een gezamenlijk project met de BGHM, krijgt stilaan vorm. Een internationaal team van architectenbureaus, samen de tijdelijke vennootschap SBa/KSA/AHA/noA, schetst in zijn voorontwerp een 'ville assemblée' (samengestelde stad) met onder meer 256 sociale en 108 geconventioneerde woningen, een school, ateliers voor kmo's en openbare ruimten.



IN DE PIJPLIJN

Sint-Jans-Molenbeek

LionCity

Het LionCity-project komt op de historische Delhaizesite van 4,4 hectare in Ossegem. Samen met perspective.brussels voerde citydev.brussels er al een voorstudie voor uit. Die kreeg in 2020 het fiat van de regering. Op het programma: economische activiteiten, stadslandbouw, woningen, voorzieningen, winkels, maar bovenal ook bijna 1 hectare groene ruimte.



IN DE PIJPLIJN

Vorst

Moeras WIELS

Achter WIELS, het Centrum voor Hedendaagse Kunst in Brussel, ligt een stuk braakland met een moeras. Het Brussels Gewest wil die site nu samen met verschillende partners kopen. Een van die partners is citydev.brussels. De instelling leidt de aankoop in goede banen en schetst het programma voor het toekomstige project. Zeker is dat het moeras blijft en er komen mogelijk 80 woningen.



IN DE PIJPLIJN

Sint-Jans-Molenbeek

Weststation

De Weststationsite is een gebied van gewestelijk belang van liefst 13 hectare groot. In opdracht van de Brusselse regering gaat citydev.brussels de hele ontwikkeling van de site coördineren. Stap 1? De verschillende gronden aankopen en de nodige haalbaarheids- en programma-studies uitvoeren.



IN DE PIJPLIJN

Ganshoren

FarmCity

Met FarmCity, dat in een oude boerderij aan de rand van de stad komt, hebben citydev.brussels en Leefmilieu Brussel iets nieuws in petto. Het project wordt namelijk de eerste schakel in hun netwerk van stadslandbouwsites, gekoppeld aan gemengde projecten.

CITYDEV.BRUSSELS & PARTNERS

In de nieuwe beheersovereenkomst voor 2021-2025 staat het zwart op wit: de Brusselse Hoofdstedelijke Regering wil dat citydev.brussels vaker en optimaal samenwerkt met andere Brusselse overheidsactoren. citydev.brussels had in het verleden wel al doelgericht bevoorrechte contacten met enkele instanties. Door samen aan projecten te werken bijvoorbeeld, of door als gedelegeerd bouwheer op te treden voor een Brusselse gemeente. Maar voor de regering moet dat nu dus uitgebreider. Daarmee erkent ze de expertise van citydev.brussels en haar vooraanstaande rol. In haar beheersovereenkomst verbindt citydev.brussels zich er dan ook toe om formele partnerschappen uit te bouwen met een brede waaier aan instanties. Zo onder meer de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM), msi.brussels, Leefmilieu Brussel, perspective.brussels, urban.brussels, bma.brussels, Brussel Mobiliteit, innoviris.brussels, Brussel Economie en Werkgelegenheid (BEW), de Haven van Brussel en de onderzoekscentra. Die partnerschappen passen in de opdrachten van citydev.brussels of komen tot stand voor de ontwikkeling van specifieke projecten.

citydev.brussels liet er geen gras over groeien. Ze kan dan ook voortbouwen op de projecten die ze al had opgestart met twee ouwe getrouwen: de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) – waarmee ze onder meer CityGate II - Klein Eiland in Anderlecht in goede banen leidt – en Leefmilieu Brussel. Die is betrokken bij heel wat dossiers van citydev.brussels. Zo werken ze nauw samen voor FarmCity in Ganshoren en Moeras WIELS in Vorst, maar ook voor LionCity (waarvoor trouwens ook perspective.brussels mee aan de knoppen zit) en de grootschalige ontwikkeling van de Weststationsite in Sint-Jans-Molenbeek.

VRUCHTBARE BODEM VOOR STADSLANDBOUW

Landbouw in de stad. Volgens de Brusselse regering – die erop gebrand is de economie duurzamer te maken – is het een van de nieuwe veelbelovende economische domeinen waar het gewest op vele manieren baat bij zou hebben. citydev.brussels springt mee op de kar. Ze wil stadslandbouw stimuleren door die waar mogelijk een plek te geven op haar sites. Tegelijk denkt ze na over hoe ze landbouw in de toekomst integraal deel kan laten uitmaken van haar stadsvernieuwings- en economische projecten. Zo overweegt ze om de daken van haar bestaande gebouwen en van de gebouwen die ze aan het ontwikkelen is, voor landbouw beschikbaar te stellen. Die denkoefening rond stadslandbouw maakt citydev.brussels samen met Leefmilieu Brussel. Op vraag van het kabinet van de Brusselse staatssecretaris voor Economische Transitie en Wetenschappelijk Onderzoek zetten de twee instellingen een werkgroep op, die onder meer de contouren van hun samenwerking rond stadslandbouw moet uittekenen. Momenteel liggen er al twee projecten voor waar stadslandbouw een plaats zou kunnen krijgen: Erasmus-Zuid in Anderlecht en LionCity in Sint-Jans-Molenbeek.





Sint-Gillis
Mairesse Garden

In februari 2020 schreef citydev.brussels een eerste opdracht voor werken uit voor Mairesse Garden (de nieuwe naam voor het Munthofproject). Maar de offertes bleken te duur en daarom raadpleegde ze in juli 2020 de markt opnieuw.
Op het programma: 9 woningen, een crèche en de heraanleg van een parkje binnen in het huizenblok.



Stadslandbouw

Op vraag van de Brusselse regering slaat citydev.brussels de handen in elkaar met Leefmilieu Brussel om stadslandbouw in het gewest te promoten. In november 2020 schreef ze een opdracht voor assistentie aan de bouwheer uit om een stadslandbouwstrategie uit te stippelen en in te voeren. De bedoeling is dat een extern bedrijf haar met raad en daad bijstaat, zodat ze haar eigen expertise verder kan uitbouwen.



Anderlecht
NovaCity I

Voor NovaCity I, dat Kairos ontwikkelt volgens de plannen van BOGDAN & VAN BROECK, DDS+ en Atelier EOLE Paysagistes, werd de stedenbouwkundige vergunning uitgereikt op 23 januari en de milieuvergunning op 20 februari.
Op het programma: 63 geconventioneerde woningen (7.500 m²), 16 kmo-ateliers, nieuwe straten en een openbaar plein.



Anderlecht
CityCampus

CityCampus, vlak bij CERIA en COOVI, is een gezamenlijk project van citydev.brussels, de BGHM en de Anderlechtse Haard. De stedenbouwkundige vergunning werd afgeleverd op 18 maart, de milieuvergunning op 7 april. Van Roey Vastgoed bouwt het project naar een ontwerp van Binst Architects en ORG Permanent Modernity.
Op het programma: een kmo-park met 18 ateliers, 70 sociale woningen (waaronder 26 huizen) en 293 studentenwoningen.



Anderlecht
CityGate I - Goederen

Het Goederenhuizenblok, een onderdeel van de eerste fase van het ambitieuze CityGate-project, kreeg zijn stedenbouwkundige vergunning op 28 april en zijn milieuvergunning op 5 mei. Een belangrijke horde voor architecten A2M, Urban Platform en ORG Permanent Modernity, en voor promotor Kairos.
Op het programma: 96 geconventioneerde woningen, een crèche, winkels, kantoren en voorzieningen in onder meer een multifunctioneel gebouw.



Haren
Copernic

Nadat ze oPla architecture aanstelde als projectontwerper voor Copernic, zette citydev.brussels in 2020 alles op alles om de aanvragen voor de stedenbouwkundige vergunning en de milieuvergunning klaar te krijgen. Eind augustus diende ze die in.
Op het programma: de transformatie van een industriegebouw tot mgo-park op 2,2 hectare grond.



Laken
Tivoli GreenCity CLTB

Voor het project op het stuk grond van Community Land Trust Brussels in duurzame ecowijk Tivoli GreenCity is de projectontwerper bekend. In december 2020 gunden citydev.brussels en de Brusselse bouwmeester die opdracht aan de combinatie van architectenbureaus V+ en HBAAT.
Op het programma: 22 woningen en gemeenschappelijke binnen- en buitenruimten.



Sint-Gillis
Mairesse Garden

citydev.brussels bouwt Mairesse Garden als gedelegeerd bouwheer voor de gemeente Sint-Gillis. Het project – van de hand van Urban Platform – schoot in 2020 aardig op. De stedenbouwkundige vergunning zat op 4 mei in de bus.
Op het programma: 9 woningen, een crèche en de heraanleg van een parkje binnen in het huizenblok.



Anderlecht
CityGate I - Grondels

Voor het Grondelshuizenblok, dat deel uitmaakt van de eerste fase van het grote CityGate-project, werd de stedenbouwkundige vergunning op 26 november afgeleverd. Een opsteker voor architect BAEB en ontwikkelaar Louis De Waele.
Op het programma: 35 geconventioneerde woningen, en een sociaal en gezondheidscentrum waarvoor citydev.brussels in zee gaat met Dokters van de Wereld.



Neder-Over-Heembeek
K9-4 Polbru

K9-4 Polbru, het toekomstige trainingscentrum van politiezone Brussel HOOFDSTAD Elsene, krijgt stilaan vorm op de Mercator-site van citydev.brussels. Op 10 december werd de stedenbouwkundige vergunning afgeleverd. In overleg met de politiezone gunde citydev.brussels het project aan de combinatie van CIT Bleton, Assar Architects en VK Architects & Engineers.
Op het programma: een schietstand, een kennel en leslokalen.



Anderlecht

CityCampus

Op 18 augustus 2020 stak Van Roey Vastgoed de eerste spade in de grond voor CityCampus. Voor dat project – naar een ontwerp van Binst Architects en ORG Permanent Modernity – werkt citydev.brussels samen met de BGHM en de Anderlechtse Haard. CityCampus wordt vanaf december 2022 in fases opgeleverd.

Op het programma: een kmo-park met 18 ateliers, 70 sociale woningen (waaronder 26 huizen) en 293 studentenwoningen.



Haren

NorthCity

NorthCity, een project van de hand van Urban Nation Architects & Associates, komt naast bedrijfspand Noendelle. Het startschot voor de werken weerklonk op 8 september 2020. De eerste opleveringen staan in november 2021 gepland. Het economische stuk zou dan in december 2021 volledig af zijn, het woongedeelte precies een jaar later.

Op het programma: 123 woningen (Inclusio) en twee kmo-parken van 7.575 m² (citydev.brussels en Futurn).



Anderlecht

NovaCity I

Voor NovaCity I, het zuidelijke deel van haar NovaCity-project, slaat citydev.brussels de handen in elkaar met Kairos. BOGDAN & VAN BROECK, DDS+ en Atelier EOLE Paysagistes tekenen voor het ontwerp. In september 2020 startten de sloopwerken op de site om plaats te maken voor het nieuwe project. Dat is sinds 4 januari 2021 in aanbouw. Als alles volgens plan verloopt, is NovaCity I eind 2022 klaar.

Op het programma: 63 geconventioneerde woningen, 16 kmo-ateliers, nieuwe straten en een openbaar plein.



Sint-Jans-Molenbeek

Go West

Bouwpromotor Ciril en architectenbureau A2M legden in 2020 de laatste hand aan woonproject Go West, dat vlak naast de Ekla-toren op een boogschuit van het Weststation staat. De voorlopige oplevering vond plaats in het voorjaar van 2021.

Op het programma: 31 geconventioneerde woningen, een crèche en een winkelruimte.



Anderlecht

City Dox

City Dox, een project van Atenor naar een ontwerp van DDS+, verrijst aan het kanaal. Het project zit intussen in de ruwbouwfase. Normaal gezien is het tegen eind 2021 of begin 2022 instapklaar.

Op het programma: 181 woningen (waaronder 99 geconventioneerde appartementen), 2.250 m² voor productieactiviteiten en 750 m² winkelruimte.



Laken

Tivoli GreenCity – Groepswonen

De bouwwerken voor het groepswonenproject in ecowijk Tivoli GreenCity gingen in 2020 met rasse schreden vooruit. PARBAM (Kairos + Pargesy) – dat ook Tivoli GreenCity zelf ontwikkelde – was in 2019 met de werken gestart onder het toezien oog van architectenbureau EPOC. De voorlopige oplevering vond plaats in februari 2021.

Op het programma: 9 passiefwoningen en gemeenschappelijke ruimten.

2020, EEN JAAR BOORDEVOL PROJECTEN

Coronacrisis of niet, de teams van citydev.brussels hebben in 2020 niet stilgezeten. Ze werkten naarstig aan tal van projecten. Overheidsopdrachten uitschrijven en gunnen, vergunningen aanvragen, werven opvolgen en opleveren ... En tussenin droegen ze ook nog zorg voor het vastgoed in portefeuille.

BOUWEN IS ... ONDERHOUDEN

Gebouwen ontwerpen en optrekken om ze te verkopen of te verhuren is één ding. Maar als je vastgoed verhuurt, moet je ook tijd en geld uittrekken om het te onderhouden en zo nodig te

herstellen. Dan gaat het langer mee én behoudt het zijn financiële waarde. Dat heeft citydev.brussels goed begrepen: in 2020 nam ze als zorgvuldig eigenaar-verhuurder heel wat van haar economische sites onder handen. Herstellings- en dichtingswerken uitvoeren, een stookketel vervangen, liften aanpassen aan de huidige normen, de branddetectie weer laten werken. Bij het onderhoud van vastgoed komt heel wat kijken. citydev.brussels kan voor kleine euvels rekenen op haar eigen technische interventiepool van het departement Beheer. Die voerde ook in 2020 heel wat werken zelf uit. Voor grotere of specifieke ingrepen schakelde citydev.brussels externe bedrijven

in via overheidsopdrachten. Zo heeft ze een opdracht lopen voor het groenonderhoud op al haar sites, en sloot ze een nieuw onderhoudscontract af voor de bewakingscamera's op sites Galilei en Mercator in Neder-Over-Heembeek, Noendelle in Haren en Erasmus-Noord in Anderlecht. Stonden in 2020 ook op de werkplanning: de renovatie van het Palace-gebouw op Mondial in Sint-Agatha-Berchem en het UNO-gebouw in Sint-Gillis. En de voormalige bpost-site in Anderlecht tot slot, die kreeg een volledige check-up.



PROJECT OPGELEVERD

Sint-Jans-Molenbeek

Nautica

De oplevering van Nautica vond in volle coronacrisis plaats. In de zomer van 2020 namen 43 gezinnen er hun intrek. Opdracht volbracht voor S.F. & Partners en GS3 Architectes Associés.

Op het programma: 43 woningen en een handelsruimte van 300 m².



PROJECT OPGELEVERD

Anderlecht

CityGate I - Kuborn

Aan het einde van de zomer van 2020 werd Kuborn als eerste van de drie huizenblokken van CityGate I opgeleverd. De combinatie Pargesy - Kempenland - Belfius Immo ontwikkelde het project volgens de plannen van architect B2Ai (BURO II & ARCHI+I).

Op het programma: 118 woningen en een handelsruimte van 444 m².



PROJECT OPGELEVERD

Laken

Vandergoten

Woonproject Vandergoten, een toonbeeld van kringlooeconomie, was al laureaat van de be circular-projectoproep van Leefmilieu Brussel, én haalde ook een Publica Award binnen. In het najaar van 2020 leverden promotor Eiffage Development en architectenbureau R²D² het project op. Sinds oktober is het bewoond.

Op het programma: 53 woningen.



PROJECT OPGELEVERD

Sint-Jans-Molenbeek

M-Square - Kavel E

In M-Square, een wooncomplex met zes gebouwen, verkocht citydev.brussels al een vijftiental appartementen in kavels C en D. In oktober 2020 leverden promotors BURCO en Cœur de Ville de woningen in de door DDS+ ontworpen kavel E op.

Op het programma: 45 woningen.



PROJECT OPGELEVERD

Oudergem

DigitalCity

Architectenbureau Studiopolis en de combinatie van aannemers Effibat-Egenia waren in maart 2020 klaar met hun opdracht: een kantoorgebouw in de Deltawijk transformeren tot een opleidings- en werkpool voor digitale beroepen in het Brussels Gewest. Die pool, Digitalcity.brussels, heeft er intussen zijn intrek genomen.

Op het programma: leslokalen, kantoren, een auditorium, een grote vergaderzaal en twee refers.



PROJECT OPGELEVERD

Haren

Blue Star I

In juni 2020 – een jaar na de start van de werken – was fase I van de transformatie van de Blue Star-site klaar. Daarop kon de Gewestelijke School voor de Veiligheids-, Preventie- en Hulpdienstberoepen, Brusafe, voorlopig al haar intrek nemen in drie net gerenoveerde gebouwen. De definitieve vestiging volgt in de tweede fase.

Op het programma: leslokalen, een schietstand, oefenterreinen, sportzalen ...

CITYDEV.BRUSSELS OVERSTIJGT HAAR EIGEN STREEFCIJFER IN 2020

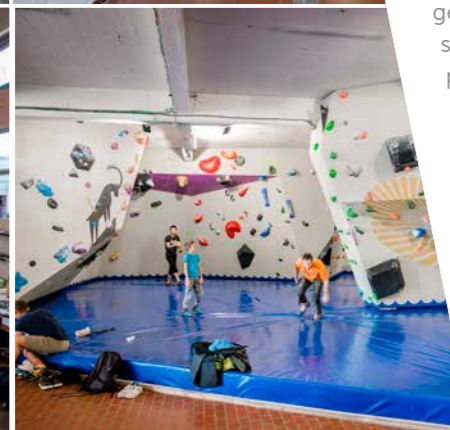
De coronacrisis zette de economische bedrijvigheid op een lager pitje, maar toch slaagden de teams van citydev.brussels en hun partners erin om in 2020 liefst zes werven volledig af te ronden. In vier van die zes projecten was minstens een deel bestemd voor woonegelegenheid. Zo konden alles samen 259 gezinnen een eigen appartement kopen in het Brussels Gewest. Een hele krachttoer! Niet alleen als je bedenkt in wat voor moeilijke omstandigheden de gebouwen zijn opgeleverd, maar ook als je puur naar de cijfers kijkt. Volgens haar beheersovereenkomst met de Brusselse regering moet citydev.brussels 1.000 nieuwe woningen op de markt brengen tegen het einde van de looptijd van die overeenkomst, vijf jaar later. Dat zijn er dus 200 per jaar. In 2020 presteerde citydev.brussels dus een pak beter!





TIJDELIJK GEBRUIK SCHEERT HOGE TOPPEN

Lege sites die rustig liggen te wachten op het moment waarop ze worden herontwikkeld? Dat is niets voor citydev.brussels. Al enkele jaren zet ze in op het tijdelijke gebruik van die ruimten. Zo biedt ze een plek aan spelers uit de meest uiteenlopende sectoren (cultuur, productie, ambachten, sport, horeca, huisvesting met sociaal oogmerk ...) én vervult ze al heel vroeg in de herontwikkeling haar stadsherwaarderingsrol. In 2020 boonden die tijdelijke invullingen als nooit tevoren. Daarom werkte citydev.brussels een nóg professionelere aanpak uit om alles te managen.



Gaandeweg heeft citydev.brussels al heel wat kennis vergaard over tijdelijk gebruik, dat in het Brussels Gewest een relatief nieuw concept is. Dat is ook andere Brusselse instellingen niet ontgaan: zij komen nu bij citydev.brussels aankloppen om de tijdelijke invulling van hun sites in goede banen te leiden. De cel die zich met de tijdelijke invullingen bezighoudt, krijgt het dan ook steeds drukker. In 2020 kwam er versterking. En dat is nodig, want in haar nieuwe beheersovereenkomst krijgt citydev.brussels van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering bovendien de opdracht om samen met perspective.brussels het gewestelijke loket "tijdelijke gebruiksbestemmingen" uit de grond te stampen.



ZEG NIET LANGER DEPARTEMENT GEMENGDE PROJECTEN, MAAR WEL DEPARTEMENT STRATEGIE EN ONTWIKKELINGS-ONDERSTEUNING

Als resultaat van de strategische denkoefening rond de nieuwe beheersovereenkomst met de Brusselse regering en de steeds complexere stedenbouwkundige programma's, bestendigde citydev.brussels in 2020 haar opdracht voor de ontwikkeling van gemengde projecten. De vakgebieden van het departement Gemengde Projecten zijn meegeëvolueerd. Het vervult nu een coördinerende en ondersteunende rol ten opzichte van de operationele directies. Zo werkt het departement mee aan de holistische aanpak van stadsfuncties bij de ontwikkeling van nieuwe vastgoedprojecten.

In het uitgebreide takenpakket van het departement zitten onder meer deze opdrachten: tijdelijke invullingen ontwikkelen, de transversale milieu-opdrachten in brede zin samenbrengen, grote stadsprojecten ondersteunen en coördineren, en het gewest ondersteunen bij de eerste stedenbouwkundige reflecties op bepaalde projecten. Om de veranderingen concreet te maken, kreeg het departement een nieuwe naam, Strategie en Ontwikkelingsondersteuning (SOO), én kwamen er enkele nieuwe krachten bij. Bovendien werd de werking omgeturnd en thematisch aangepakt: aankoopstrategie, programma'schetsen, tijdelijk gebruik, participatieve burgeraadpleging, planning en milieu, inclusief transversale elementen zoals bodems, energie, duurzame ontwikkeling en mobiliteit.

UITGELICHT

CITYDEV.BRUSSELS STIMULEERT GROENE MOBILITEIT

Haar sites en activiteiten groener maken. citydev.brussels werkt er hard aan, ook in 2020.

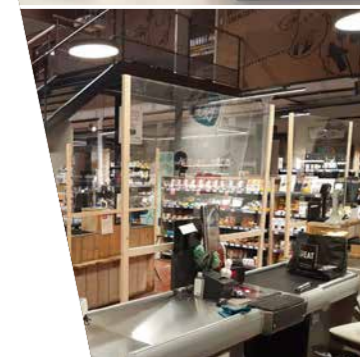
Zo besloot ze om op haar economische sites laadpalen voor elektrische en hybrideauto's te plaatsen, die werken met betaalkaarten. Daarmee gaat citydev.brussels in op de vraag van verschillende bedrijven op haar sites én toont ze als overheidsinstelling dat mobiliteit ook duurzaam kan. Eind maart 2020 schreef ze een technische-auditopdracht uit om de haalbaarheid van het hele project na te gaan. Ze richtte die opdracht naar vijf adviserende ingenieursbureaus.

citydev.brussels zet ook in op zachte mobiliteit. In het kader van haar bedrijfsvervoerplan heeft ze zo sinds september 2020 een ambitieus fietsleaseproject lopen, CityBikes. Medewerkers die in het project stappen, kunnen een fiets huren voor hun woon-werkverplaatsingen én privégebruik. Ze hoeven enkel hun favoriete fiets te kiezen uit een aanbod van zeven elektrische stadfietsen, twee elektrische plooi-fietsen en twee gezinsfietsen.

CITYFABS PRODUCEREN PERSOONLIJKE BESCHERMINGSMIDDELEN IN DE STRIJD TEGEN CORONA

Toen in 2020 de wereldwijde coronapandemie losbrak en de eerste lockdown inging, moesten de drie cityfabs – die samen het netwerk van openbare fablabs van citydev.brussels vormen – de deuren sluiten voor het publiek. Maar ze bleven niet bij de pakken zitten en sloegen de handen in elkaar met de andere Brusselse fablabs. De makers benutten de vrijgekomen tijd en ruimte om samen, zo goed en zo kwaad als ze konden, een antwoord te bieden op de schrijnende noden van de (para)medische sector en de winkels die open bleven. In maart al startten ze met de productie van persoonlijke beschermingsmiddelen. Dat initiatief bood niet alleen hulp, maar sluit ook perfect aan bij een van de grote uitdagingen voor citydev.brussels, die nu trouwens ook vastligt in haar nieuwe beheersovereenkomst voor 2021-2025: in de stad zelf goederen en diensten produceren waar de inwoners en gebruikers meteen mee gebaat zijn. De productie in de fablabs draaide op de vrijwillige inzet van de fabmanagers én van personeelsleden van citydev.brussels.

Persoonlijke beschermingsmiddelen produceren staat ver van wat citydev.brussels en de fablabs doorgaans doen. Maar de teams draaiden probleemloos de knop om. In een recordtijd maakten ze zich de kniepen van het vak eigen. En het resultaat mak er zijn! Van half maart tot half juli 2020 produceerden de drie cityfabs samen met de andere fablabs in het Brussels Gewest: 115.000 gelaatsschermen, 31.060 maskers, 1.500 riempjes voor maskers, 4.310 beschermende tunieken en 40 plexiglaswanden met uiteenlopende afmetingen voor winkels.





Ons contacteren

Gabrielle Petitstraat 6
1080 Brussel

www.citydev.brussels

+32 2 422 51 11

info@citydev.brussels



Commercialisering woningen

renocom@citydev.brussels
T +32 2 422 50 50

Herlokalisatie en bedrijfsruimten

commercial@citydev.brussels
T +32 2 422 51 51

inventimmo.brussels

info@inventimmo.brussels
T +32 2 422 51 20

Ombudsvrouw

Els Vanneste
ombudsman@citydev.brussels
T +32 2 422 50 78

Communicatie

Barbara Decamps
bdecamps@citydev.brussels
T +32 2 422 51 61

FOTO'S

P1 : CityGate - © Serge Brison
P3 : © citydev.brussels + © Olivier Polet
P4+5 : © yellow.brussels
P6 : FarmCity - © Gregory Halliday
P6 : CityGate II Klein Eiland - © AHA EB KSA noA Sba
P6 : LionCity - © Architectuurplatform Terweccoren Verdict bvba - Duss BV - Cultureghem vzw - Mark Brearley's office
P6 : Weststation - © Gregory Halliday
P6 : Moeras WIELS - © Gregory Halliday
P8 : Mairesse Garden - © Urban Platform
P8 : Zavelenberg - © ERU
P8 : Copernic - © oPla architecture
P8 : Tivoli GreenCity CLTB - © V+ - HBAAT
P9 : NovaCity I - © BOGDAN & VAN BROECK - DDS+ - Atelier EOLE Paysagistes - Pixelab
P9 : CityCampus - © Binst Architects - ORG permanent modernity
P9 : CityGate I Goederen - © A2M - Urban Platform - ORG - Pixelab
P9 : Mairesse Garden - © Urban Platform
P9 : CityGate I Grondels - © Asymetrie BAEB
P9 : K9-4 Polbru - © ASSAR Architects - VK Architects Engineers
P10 : NovaCity I - © C-site
P10 : NovaCity I - © BOGDAN & VAN BROECK - DDS+ - Atelier EOLE Paysagistes - Pixelab
P10 : CityCampus - © Gregory Halliday
P10 : CityCampus - © Binst Architects - ORG permanent modernity

Algemene Administratie

Benjamin Cadranel
Administrateur-generaal
bcadranel@citydev.brussels

Algemene Diensten

Gert Van der Eeken
Directeur-generaal en adjunct-administrateur-generaal
gvandereeken@citydev.brussels

Stadsvernieuwing

Nathalie Renneboog
Directrice-generaal
nrenneboog@citydev.brussels

Economische Expansie

Philippe Antoine
Directeur-generaal
pantoine@citydev.brussels

P10 : NorthCity - © Gregory Halliday
P10 : NorthCity - © UNAA
P11 : Go West - © citydev.brussels
P11 : Go West - © A2M
P11 : City Dox - © BPC-Atenor
P11 : City Dox - © DDS+ - Pixelab - Rest Island
P11 : Tivoli GreenCity Groepswonen - © Serge Brison
P11 : Tivoli GreenCity Groepswonen - © Habitat Groupé Tivoli
P12 : Nautica - © Serge Brison
P12 : CityGate I Kuborn - © Serge Brison
P12 : Vandergoten - © Georges De Kinder
P12 : M-Square Kavel E - © Serge Brison
P12 : © DigitalCity.brussels
P12 : © Brusafe
P13 : CityGate I Kuborn - © Serge Brison
P14 : BridgeCity - © Kabinet Pascal Smet
P14 : CityGate III - © Merlijn Meuris
P14 : CityGate II Studio CityGate - © Merlijn Meuris
P14 : CityGate II Petite Île - © Merlijn Meuris
P14 : CityGate II Studio CityGate - © Skyfarms
P14 : MeetCity Biosoukcity - © Dimitri Vankerkoven dm3vkk
P14 : FarmCity - © citydev.brussels
P14 : StarCity - © Merlijn Meuris
P15 : cityfab 1 - © citydev.brussels

Deze brochure geeft een beknopt overzicht van onze activiteiten in 2020. De details vindt u op



[HTTPS://ACTIVITYREPORT2020.CITYDEV.BRUSSELS/](https://activityreport2020.citydev.brussels/)