



Oproep tot interesse 
**Ruimte voor projecten- en
activiteitendragers op de site
van Usquare.brussels** *maart 2024*



WIE ZIJN WIJ ?

In het kader van een **nieuwe periode van tijdelijk beheer** van het Usquare.brussels project wil de Maatschappij voor Stedelijke Inrichting (MSI) op de site van de voormalige kazerne van Elsene ruimten ter beschikking stellen.

De **Maatschappij voor Stedelijke Inrichting** (MSI) is een naamloze vennootschap naar publiek recht die optreedt voor rekening van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Wij zijn verantwoordelijk voor de uitvoering van grote stedenbouwkundige projecten en de bouw van openbare voorzieningen van gewestelijke omvang die tegemoetkomen aan de behoeften en verwachtingen van de Brusselse bevolking.

De MSI is vandaag **eigenaar** van de voormalige kazerne van Elsene. Als dusdanig is de MSI op de site belast met een ambitieus reconversieproject, dat de naam Usquare.brussels meekreeg.

WAT IS USQUARE.BRUSSELS?

Usquare.brussels is een **ambitieuw project voor de reconversie** van de voormalige kazerne van Elsene opgevat rond 5 grote ambities:

1. Een innoverend project voor Brussel.
2. De site doen uitgroeien tot een nieuwe ontmoetingsruimte voor de wijk.
3. Een **innoverend en gemengd programma** ontwikkelen.
4. Een coherent **project tot stand brengen waarbij de historische** identiteit van de site en de toekomstige noden van de wijk in elkaar overvloeien.
5. Zorgen voor duurzaamheid van het project en integratie van **circulaire economie**.

Usquare.brussels wordt een onverholen gemengd project dat onderdak zal bieden aan: een nieuw centrum van academische activiteiten van de ULB en de VUB, activiteiten in het teken van ondernemerschap en innovatie, gezinswoningen, studentenwoningen, het huis van autisme en gedeelde diensten (foodcourt, buurtwinkels, ...).



HOE VER STAAN WE VANDAAG ?

Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest kocht de site van de voormalige Kazerne van Elsene in 2018 over van de Federale Staat. Eind 2020 keurde de Brusselse Regering het Richtplan van Aanleg (RPA) goed voor de omvorming van de voormalige kazerne tot een ambitieuze, nieuwe gemengde, gezellige, duurzame en innovatieve wijk. Tussen het voorjaar van 2019 en de zomer van 2022 liet de MSI hier het grootste tijdelijke project ooit in België doorgaan (onder de naam See U). Nadat het eerste project van tijdelijke invulling ten einde liep, **werd er heel wat werk verzet dat tegen de zomer van 2024 zal worden afgerond.** Het gaat voornamelijk om:

- de volledige reconversie van de gebouwen langs de Generaal Jacqueslaan. Daarin komt vanaf september 2024 een nieuw academisch activiteitencentrum van de ULB en de VUB;
- bodemsanering en het asbestvrij maken van alle gebouwen;
- afbraakwerken zodat er plaats vrijkomt om er de nieuwe openbare tuin aan te leggen en 2 nieuwe toegangen tot de site te voorzien;
- de ontmanteling van de ASTRID-mast;
- het volledig herstel van het net voor wateraanvoer en het rioleringsstelsel, en de verwezenlijking van de infrastructuur voor geïntegreerd regenwaterbeheer op de site;
- de plaatsing van geothermische sondes, van de leidingen van het nieuwe warmtenet en de bouw van een nieuwe centrale stookruimte.

WAAROM EEN NIEUWE FASE VAN VOORLOPIG BEHEER ?

De voltooiing van die werkzaamheden maakt dat er een nieuwe periode van voorlopig beheer op de Usquare-brussels site kan aanvangen. Dit project beslaat **6 gebouwen (+/- 8.000 m²) in het hart van de voormalige kazerne en de buitenruimte, en krijgt het nieuwe academisch activiteitencentrum (+/- 8.500 m²) en de Fablabs van de ULB en de VUB (6.500 m²) als burens.**

De MSI is momenteel bezig met het aanstellen van een coördinatieteam belast met het beheer en de activering van het globale project. Die coördinator zal aanwezig zijn bij de installatie van de projecten die in het kader van deze OBB werden geselecteerd en beschikt ook over ruimten (2 gebouwen) waarin hij het activiteitenprogramma kan aanvullen en/of de gebruikers en/of de studenten en/of de wijk gemeenschappelijke diensten kan aanbieden.



Vóór begin 2027 staan er geen nieuwe grote werven op de site in de steigers. De MSI heeft dan ook in overleg met de universiteiten en de gemeente Elsene de nieuwe configuratie van de site willen aangrijpen om er een nieuw ambitieus project van voorlopig beheer te ontwikkelen.

De vorige tijdelijke invulling (See U) mocht heel wat promotoren van projecten en gediversifieerde activiteiten bestemd voor het grote publiek verwelkomen. Die 1e tijdelijke periode was ook een kans om projecten te onthalen die zich focussen op de 3 grote ambities van het Usquare.brussels-project, namelijk:

- 1. duurzame en lokale voeding;**
- 2. circulaire economie;**
- 3. alternatieve mobiliteit;**

De MSI wil dit nieuwe voorlopige beheer doen aansluiten bij de grote ambities, de projecten en activiteiten elkaar laten aanvullen en de sociale, ecologische, culturele en economische dimensie bestrijken. **De projecten moeten een meerwaarde betekenen voor de wijk en de universitaire gemeenschap.** De overlast die de activiteiten voor de buurt veroorzaken moet maximaal worden beperkt. We hopen dat die nieuwe fase van tijdelijk beheer een verrijkende beleving is voor alle partijen: de toekomstige gebruikers, de promotoren van projecten en activiteiten met positieve impact, de universiteitsgemeenschap en de bewoners van de omliggende wijken.

AAN WELKE VOORWAARDEN MOET DIE TIJDELIJKE INVULLING VOLDOEN ?

De oproep tot indienen van blijken van belangstelling (OBB) wil projecten en activiteiten selecteren die onderdak krijgen binnen de ruimte die zich over 4 gebouwen uitstrekt. De gebruikers krijgen de **beschikking** over de ruimten **tot 31.12.2026**.

We hopen dat de projecten tegen einde juni 2024 hier hun intrek kunnen nemen.

Van de gebruikers wordt een bijdrage verwacht van **5 €/m²/maand**, alle lasten inbegrepen.



HOE ZICH KANDIDAAT STELLEN VOOR EEN RUIJTE ?

U heeft tot **24 april 2024 - 10 u** de tijd om zich kandidaat te stellen door het formulier in te vullen; dat kan:

- **online of via** de link: <https://forms.office.com/e/2p09d4aq64>
- een andere mogelijkheid is om het **document te downloaden** via de link die toegankelijk is op de volgende websites:

<https://usquare.brussels/nl/nieuws> of <https://msi.brussels/nieuws>

Stuur het naar behoren ingevulde formulier naar volgend e-mailadres: info@usquare.brussels of per post naar: Maatschappij voor Stedelijke Inrichting (MSI) - Brederodestraat 9 - 1000 Brussel.

Aan de hand van dit formulier kunnen we ons een goed beeld vormen van uw project en van de behoeften voor uw installatie op de site tijdens de overgangperiode.

Vóór **einde juni 2024** krijgt u van ons bericht of uw project (al dan niet) werd geselecteerd.

BESOIN DE PLUS D'INFORMATIONS ?

Stuur dan gewoon een **mail** naar: info@usquare.brussels.

U kunt ook altijd ter plaatse een kijkje komen nemen:

- dat kan op dinsdag 26 maart tussen 8.30 u en 9.30 u;
- of op woensdag 27 maart tussen 17 u en 18 u.

Om u op gepaste wijze te kunnen onthalen vragen we u om ons uw komst per mail te melden op: **info@usquare.brussels**.

Wij bezorgen u in antwoord op uw mail de precieze plaats van afspraak.