

PERSBERICHT – 16/02/2023

Manufature, een stap in de ontwikkeling van de site van de Slachthuizen

Minister-president Rudi Vervoort en staatssecretaris Pascal Smet waren donderdag samen met burgemeester Fabrice Cumps van Anderlecht aanwezig bij de officiële start van de werken aan het Manufature-gebouw door de privé-concessiehouder die de site exploiteert, de nv Abattoir.

Zij maakten van de gelegenheid gebruik om de ambities van het Brussels Gewest voor de toekomst van de site te bespreken met de directeur van de Maatschappij voor Stedelijke Inrichting (MSI), die het grootste deel van de site heeft gekocht en de ontwikkeling ervan coördineert.

Een
luchtfoto van
het terrein,
aan het
kanaal. ©
sau-
msi.brussels
(Globalview)



In maart 2022 kondigden minister-president Rudi Vervoort en staatssecretaris Pascal Smet aan dat de regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest in principe had ingestemd met de ontwikkeling van een openbaar programma op de site van de Slachthuizen in Anderlecht. Inmiddels is het grootste deel van het terrein gekocht door de Maatschappij voor Stedelijke Inrichting (MSI), die belast is met de coördinatie van de ontwikkeling om de ambities van het Gewest te verwezenlijken.

Op donderdagmiddag maakten R. Vervoort en P. Smet de balans op van deze regionale ambities, in gezelschap van de burgemeester van Anderlecht, Fabrice Cumps, de directeur van de MSI, Gilles Delforge, en Elke Tiebout, de ceo van de nv Abattoir, de particuliere concessiehouder die de site exploiteert. De gemeente blijft eigenaar van de grote historische hal en de nv Abattoir blijft eigenaar van een terrein aan de Bergensesteenweg, waar de FoodMet is gevestigd. De nv Abattoir heeft ook een erfpachtcontract dat is verlengd tot 2088, waardoor het zijn economische activiteiten op het terrein kan ontwikkelen.

Brussels minister-president Rudi Vervoort benadrukte dat "de site van de slachthuizen door zijn geschiedenis, ligging en omvang van groot belang is voor het Gewest. De site van 10 hectare is strategisch gelegen in de buurt van twee metrostations, het kanaal en het Zuidstation. Het Gewest wil de site openstellen en toegankelijker maken voor de

Brusselaars, er een meer stedelijke bestemming aan geven door er publieke woningen te bouwen in het kader van een gemengd programma dat de vroegere en toekomstige economische ontwikkelingen van de NV Abattoir integreert. **Nu het Gewest via de MSI meer controle heeft over de gronden op deze strategische locatie, zal het werken aan de verwezenlijking van zijn ambities op het gebied van de bouw van woningen** (ongeveer 200 in de eerste fase) **en openbare voorzieningen** (ongeveer 5 à 6.000 m²), waaronder een openbaar zwembad met een buitenbad; de aanleg van openbare ruimten en groenvoorzieningen (ongeveer 2 ha); het behoud van productieve stedelijke activiteiten; het waarborgen van de toegankelijkheid voor gebruikers met een laag inkomen; en het verwezenlijken van milieu- en klimaatdoelstellingen. Het Brussels Gewest zal ook een belangrijke bijdrage leveren aan het renovatieproject van de Centrale Hal, een uitzonderlijk stuk industrieel erfgoed, waarvan de gemeente eigenaar blijft en de nv Abattoir erfpachter. De MSI is verantwoordelijk voor de coördinatie van de ontwikkeling van de hele site.” Deze ambitie van het Gewest was reeds verwoord in het Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling, in het Kanaalplan en in het Stadsvernieuwingscontract 3 (SVC 3).

Staatssecretaris Pascal Smet zei: “Dit is een zeer belangrijke stap op weg naar het eerste openluchtzwembad van Brussel. Het werd lang weggezet als een onrealistische droom, maar we maken deze droom nu waar. Iedereen zal hier kunnen zwemmen met een prachtig zicht over Brussel.”

De burgemeester van Anderlecht, Fabrice Cumps, nam ook deel aan het persbezoek. Hij stelde: “De lancering van het Manufakture-project is het zeer belangrijke startpunt van een heel proces voor de transformatie van het strategische terrein van het slachthuis. De gemeente zet zich ten volle in voor dit proces en ondersteunt een samenwerking tussen overheidsdiensten en private, economische spelers, zoals de nv Abattoir. Wij werken er gezamenlijk aan om de site beter af te stemmen op de hedendaagse behoeften van de Brusselse voedingsindustrie. Maar het is ook op dit grondgebied dat we niets minder dan een volledig vernieuwde volkswijk beginnen te ontwikkelen, rond de historische hallen en sterk verbonden met het bestaande stadsweefsel. Dit alles zal bijdragen tot een betere leefomgeving voor de hele bevolking van deze wijk van Kuregem. Het is vandaag dus een heel belangrijke dag voor Anderlecht.”

Elke Tiebout, CEO van de nv Abattoir, heeft de gewestelijke en gemeentelijke overheden uitgenodigd op de Abattoir-site voor een officieel startmoment van de werf van het gebouw Manufakture.

Er zijn al heel wat grondwerken die hebben plaatsgevonden sinds mei vorig jaar. Maar nu wordt stilaan duidelijk wat het gebouw echt gaat worden.

Abattoir wenst via de bouw van de Manufakture een volgende stap te zetten richting de realisatie van haar masterplan. De Manufakture zal in navolging van de FoodMet (de voedingshal die in 2015 geopend werd) het tweede stedelijke project op de site vormen, bestemd voor bedrijven uit de voedingsindustrie.

De Manufakture zal enerzijds onderdak bieden aan één van de historische kernactiviteiten van de site, namelijk vleesversnijding. Het organiseren van vleesversnijding in het centrum van een Europese grootstad is een uniek gegeven. De nabijheid van het cliënteel, het multiculturele karakter van de klanten en de diversiteit van de vleesversnijders maken dat de aanwezigheid van productieve vleesactiviteit in het centrum van Brussel steek blijft houden. Daarnaast is de Manufakture ook bestemd voor producerende en verwerkende bedrijven uit de bredere voedingsindustrie. Het gaat om een project met een footprint van zo'n 6.000 m².

De totale bouwkost van de Manufakture bedraagt 22,7 miljoen euro. 10,1 miljoen euro wordt gefinancierd door EFRO en door het Brussels Gewest voor de creatie van KMO-faciliteiten in de Kanaalzone. Het Gewest heeft daarbovenop samen met de VGC nog eens 3,9 miljoen euro in de versteviging van het gebouw gestoken om op het dak van de Manufakture een publiek zwembad te kunnen ontvangen. In het masterplan van Abattoir is het altijd het idee geweest om de daken van nieuwe gebouwen in de stad te activeren.

“Abattoir kijkt hoopvol naar de toekomst. Met de bouw van de Manufature willen we graag verder inzetten op een diverse economische ontwikkeling, in de voedingssector, om de Buik van Brussel te blijven. Samen met velen wil Abattoir verder een duurzaam verhaal schrijven, en een open site zijn” zei Elke Tiebout.

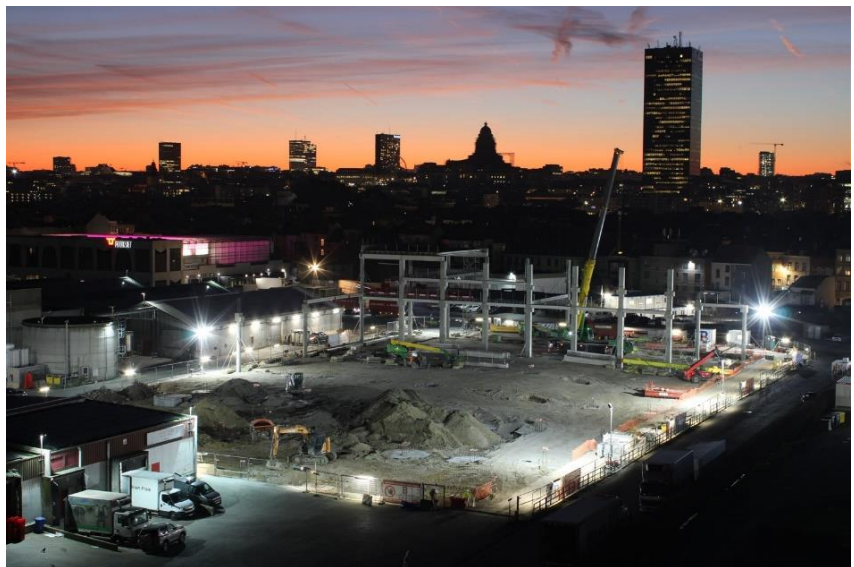
Er zal in de Manufature ook een parking ingericht worden, gespreid over 2 verdiepingen, met een totaal van 350 parkingplaatsen.

Gilles Delforge, directeur van de Maatschappij voor Stedelijke Inrichting (MSI), was verheugd dat "het voortbestaan van het openbare grondbezit op het terrein, op regionaal niveau, verzekerd is.

De MSI zal uiteraard de ontwikkeling coördineren in overleg met de gemeente Anderlecht, de historische eigenaar van de site, en met de nv Abattoir, de economische exploitant. Het Gewest, de gemeente en de exploitant hebben sinds een tiental jaren gezamenlijke ambities voor de ontwikkeling. **Maar het werd duidelijk dat een nieuwe benadering van de grondregie en aanvullende deskundigheid nodig waren om de verwezenlijking van deze ambities te coördineren en sommige ervan te sturen.**

Aangezien de MSI sinds 2016 actief is in de kanaalzone, heeft zij uitstekende contacten gelegd met zowel de gemeentelijke autoriteiten als de nv Abattoir. Zij heeft ook ervaring met de

ontwikkeling van grote stedelijke projecten en regionale voorzieningen van uiteenlopende aard. Daarom heeft de MSI voorgesteld om het grootste deel van het terrein te kopen en een coördinerende rol te spelen bij de ontwikkeling, die de bouw van publieke woningen en een zwembad omvat, alsmede de verbetering en openstelling van de openbare ruimte. Dit leidde al snel tot een consensus tussen de partners. Na de principeakkoorden die in de loop van de maanden tussen de verschillende partijen werden bereikt, werd op 24 maart 2022 een belangrijke concrete stap gezet. De gemeenteraad van Anderlecht heeft toen de verkoop goedgekeurd van het deel van het terrein dat eigendom is van de gemeente aan de MSI, met uitzondering van de grote historische hal van de slachthuizen, die eigendom blijft van Anderlecht. Bovendien heeft de nv Abattoir aan de MSI



Simulatie en bouwplaats van het Manufature gebouw, waarvan de nv Abattoir met de bouw is begonnen. © Abattoir S.A.

de eigendom overgedragen van een stuk grond langs het kanaal, waar publieke woningen en andere openbare programma's zijn gepland, alsmede de ontwikkeling van een esplanade tussen het metrostation Delacroix en de Erasmus Hogeschool. De nv Abattoir blijft eigenaar van een terrein aan de Bergensesteenweg, waar de FoodMet is gevestigd. Bovendien krijgt het bedrijf een verlenging van het erfpachtcontract tot 2088, waardoor het zijn economische activiteiten op het terrein van het slachthuis op kwalitatieve wijze kan ontwikkelen door de industriële en commerciële agrovoedingssector te versterken. De MSI werkt momenteel aan de coördinatie van de ontwikkeling van de verschillende regionale projecten en heeft het gedelegeerd projectbeheer voor de realisatie van het zwembad toegewezen gekregen."

Frédéric Loriaux, bestuurder-directeur van CIT Blaton, de algemene aannemer die Manufakture bouwt voor de nv Abattoir, zei: "CIT Blaton is erg trots om bij te dragen aan de heropleving van de site van de Slachthuizen te Anderlecht. De bouw van dit project met meerdere functies weerspiegelt de positieve evolutie in deze multiculturele wijk."

Perscontacten:

Zeynep BALCI - Woordvoerder van Rudi Vervoort

+32 498 81 65 14 - zbalci@gov.brussels

Sélin SALÛN - Porte-parole de Rudi Vervoort

+32 499 58 83 41 - ssalun@gov.brussels

Damiaan DE JONGE - Woordvoerder van Pascal Smet

+32 486 61 00 36 - ddejonge@gov.brussels

Pascal SAC – Hoofd Communicatie en Territoriale Marketing sau-msi.brussels

+32 477 252 285 - p.sac@sau-msi.brussels

Paul THIELEMANS - Marketing en Public Relations NV Abattoir

+32 (0)2 521 54 19 - paul.thielemans@abattoir.be

Communicatie Gemeente Anderlecht

0800 9 1070 - info@anderlecht.brussels