



**COMMISSIE JEUGD
SPORT EN PREVENTIE
DOSSIER KRCM**

MECHELEN 

RACING MECHELEN



ABEELSTRAAT 134/136



Eigendom: Stad/OCMW
→ IBO/Investpro

Opbrengsteigendom

51a27ca
BVO van 4.200m²

Projectvoorstel van
IBO/Investpro:
BVO van 4.969m²

ABEELSTRAAT 134/136



- Het college gaat **principiële akkoord met het ontwikkelingsvoorstel van IBO/Investpro** voor de Abeelstraat 134-136, rekening houdend met de voorwaarden van de Bouwcommissie:

Akkoord met de vooropgestelde oppervlakte BVO, mits,

- *Het aanleggen van een kwalitatieve bovengrondse fietsenstalling*
 - *Op basis van voorgaand punt kan een afwijking op de parkeernorm van 1,5 naar 1,2 worden toegekend, waarbij bezoekersparkeren ondergronds kan worden opgevat en deelmobiliteit wordt geïntegreerd binnen het project.*
 - *Maximaal inzetten op de kwaliteit en het groene karakter van de omgevingsaanleg.*
 - *De oriëntatie van de appartementen (inclusief de impact van de terrassen) af te stemmen op de omgeving.*
 - *De woonkwaliteit van de appartementen te garanderen.*
 - *Het oprichten van 10 woningen als seniorenflats voor de sociale huisvestingsmaatschappij Woonpunt Mechelen.*
- Het college gaat **principiële akkoord met de ruil met opleg** van de percelen, Abeelstraat 134-136 eigendom OCMW Mechelen en de grond rondom in eigendom van de Stad Mechelen met de percelen gelegen aan de Oscar Van Kesbeekstraat 39/41 in eigendom van IBO/Investpro.

PROJECT NIEUW NOORD



PROJECT NIEUW NOORD





PROJECT NIEUW NOORD

- Sociale woningen in het kader van ruil mogen ook in project Nieuw Noord gerealiseerd worden 10
 - Stad akkoord met vraag om niveau -2 in dat project niet te realiseren, maar compensatie in vorm van sociale appartementen 4
 - Ontwikkelaar is bereid om nog 2 extra sociale appartementen te realiseren door afstemming m² op VMSW-normen en alle appartementen van 1 trappenhuis als sociaal te aanzien 2
- TOTAAL:** 16
(van 48)

- Ambitie van de Raad van Bestuur:
 - **Sportieve doelstelling:**
Eerste ploeg naar eerste amateurklasse
 - **Jeugd doelstelling:**
Alle kinderen kansen geven om zich te ontplooiën
 - **Sociale doelstelling:**
Kinderen van Mechelen-Noord die het sociaal of qua kansen moeilijker hebben mogelijkheden aanreiken voor maatschappelijke houvast

HERONTWIKKELING RACING MECHELEN



DÉ RECREATIEVE HOTSPOT VAN MECHELEN

VOETBAL & TRADITIE




SAMEN
SPORTEN
SAMEN
WINNEN



RECREATIE DE KLOK ROND




SAMEN
ONTSPANNEN
SAMEN
GENIETEN



MAATSCHAPPELIJK ENGAGEMENT




SAMEN
GROEIEN
SAMEN
NAAR DE
TOEKOMST



IMOYA
WAS GED- MET
EEN VERHAAL

- Nieuwe infrastructuur
 - Stadion en hoofdvoetbalveld in erfpacht gegeven door Stad
 - Investering in nieuwe infrastructuur zonder fin tussenkomst van Stad, maar gebruikmakend van infrastructuursubsidies van Sport Vlaanderen
 - Doel: stadion voor 4000 toeschouwers
 - Recreatieve activiteiten voor Racing Mechelen:
 - Op -1: logistieke lokalen (kleedkamers, sanitair, kine, lokalen jeugdtrainers,...)
 - Op GV: jeugdbar, sociale infrastructuur, kledijwinkel,...
 - Hoger: supporterscafé, vergaderzalen, fanshop, VIP restaurant,...
 - Activiteiten in ondererfpacht of verhuur:
 - Recreatief: bowling, kinderspeeltuin, fitness, wellness,...
 - Verblijfsrecreatie: budget/sporthotel voor toerisme en sport-en jeugdkampen
 - Horeca
 - Parking voor alle activiteiten



TWEE OVEREENKOMSTEN

- Ruilovereenkomst
 - Partijen: Stad + IBO/Investpro + Resio + Woonpunt
 - Voor ruil van percelen 'stadion+veld Racing' met 'Abeelstraat 134/136' + de realisatie van sociale appartementen in Nieuw-Noord
- Erfpachtovereenkomst
 - Partijen: Stad + Racing Mechelen
 - Voor het ter beschikking stellen van stadion en hoofdvoetbalveld



RUILOVEREENKOMST

- Ruil tussen Stad en IBO/Investpro: stadion+veld ⇔ Abeelstraat 134/136
- 16 sociale appartementen in Nieuw Noord
- Resio dient de appartementen (die voldoen aan de voorwaarden voor sociale verhuring) en de bijhorende garages aan te bieden aan SVK/Woonpunt
 - Voor periode van 18 jaar
 - Tegen prijs van 550 EUR/1 slpkmr; 650 EUR/2 slpkmr; 45 EUR/parkeerplaats
 - Binnen periode van 3 jaar na ondertekening van de overeenkomst
- Indien SVK/Woonpunt niet zou ingaan op aanbod, dient ontwikkelaar tegen dezelfde voorwaarden, prijs en duurtijd het huuraanbod te hernemen ten voordele van derden welke voldoen aan de voorwaarden van sociale verhuring zoals op dat ogenblik door SVK wordt gesteld



ERFPACHTOVEREENKOMST

- Erfpacht van stadion+veld (afgestemd op de reeds lopende erfpacht voor oefenvelden). Tot 31/05/2112
- Sportieve exploitatie en herontwikkeling met volledig nieuw stadion en binnenbestemming 'recreatie', en sociaal- en jeugdbeleid
- Financiering van het project door Racing Mechelen
- Racing Mechelen heeft plannen voor stadion, maar dit zal de normale procedure moeten doorlopen bij de stad
- Bij einde van de erfpacht zullen de partijen (al dan niet met schatter) de restwaarde overeenkomen en kan de prijs betaald worden die overeenkomt met de restwaarde van dat ogenblik.
- De Stad geeft ook een voorkooprecht aan Racing Mechelen.

