

HET VERLEDEN HET HEDEN DE TOEKOMST

Dit is Hal 5 !





HET VERLEDEN

HISTORIEK

HET HEDEN

WAT IS HAL 5?

LOCATIE

PARTNERS 2017-...

PARTNERS ...-2026

CHARTER

WAARDEN

ERKENNING

WERKING

ORGANISATIESTRUCTUUR

BESTUUR

MEDEWERKERS

DE CIJFERS:

- BUSINESS MODEL
- 2025 IN CIJFERS

INHOUDELIJKE WERKING

DE TOEKOMST

VISIE HERBEVESTIGD

MASTERPLAN

HET VERLEDEN



HISTORIEK

- De Centrale Werkplaatsen vormden het economische en sociale hart van de arbeiderswijken in Kessel-Lo.
- In de loop van de jaren tachtig trok de NMBS haar werkzaamheden terug.
- De ommuurde industriële site transformeerde van een bedrijvig epicentrum naar een blinde vlek aan de achterkant van het station.



1992: ontwikkelingsplan Spoorweggebied Leuven

1993: stopzetting activiteiten NMBS

1996: beschermingsbesluit hal 4&5, hal 9 en weegbrug

2003: NMBS verlaat de site + opmaak masterplan

2004-2012: Bodemsanering

2006: NMBS verkoopt de site aan stad Leuven (AGSL)

2007-2017: start bouwproject volgens masterplan

2012: Marktbevraging van de stad voor definitieve herbestemming

2015: voorstel buurtbewoners herinvulling Hal 5

2016: lancering oproep tijdelijk gebruik

2017: Feb - Gunning van het project 'Een hart voor de Centrale Werkplaatsen'

2017: Sept - Opening Hal 5

2019: Hal 5 wint de Architectuurprijs Stad & Architectuur

2022: verlenging project Hal 5 na 5 jaar tijdelijke invulling.

2023: dakrenovatie aan de bewegingshal

2024: stakeholderoverleg actualisering masterplan met Hal 5 rond de tafel.

2025: dakrenovatie aan de eventhal en lichtstraat foodcourt

najaar 2025?: marktbevraging voor Hal4 en/of Hal5

HET HEDEN

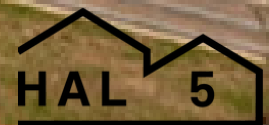






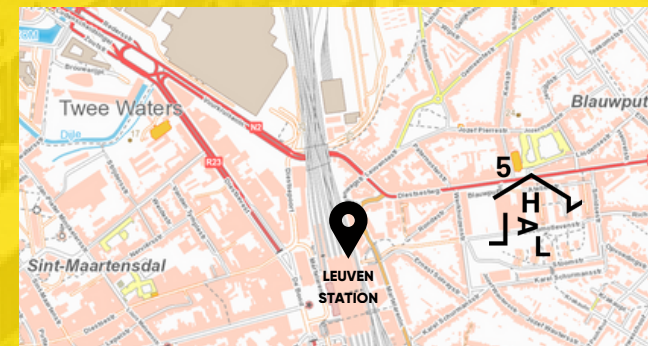
WAT IS HAL 5?

- Hal 5 vzw is een zelfbedruipende tijdelijke herbestemming met een gefaseerde ontwikkelingsstrategie.
- Gesitueerd in een beschermde industriële spoorweghal (2000m²) aan de achterkant van het station van Leuven in Kessel-Lo.
- Een unieke plek vanuit een ondernemend burgerinitiatief.
- Er is een vast programma door de 16 Hal 5 partners.
- Er is ook ruimte voor evenementiële activiteiten door (externe) partners.
- Er is een groot bereik van diverse gebruikers.
- Er is altijd iets te beleven en iedereen is welkom.





LOCATIE



 **Leuven station**

 **Locomotievenstaat**

 **Diestesteenweg 104
3010 Kessel-Lo**



PARTNERS

2017-...



SPRINGSTOF
PARKOUR



SAAMO

Eetba[a]r.



in beweging
cirkus



ARKTOS
HET KAN WÉL



taberna
LISBOA
tapas



PARTNERS

...-2026



WAAROM: Rechtvaardige duurzame samenleving

lokale en bovenlokale uitdagingen moeten hier en nu, in de stad, een begin van antwoord krijgen

levenskwaliteit	economie	leven binnen	open en creatief	democratie	sociale ongelijkheid
waarmaken	maatschappelijk	ecologische	samenleven	verdiepen	afbouwen
	inbedden	grenzen			

WAT: een bruisende broedplaats voor duurzame stedelijkheid

een bruisende (1)	broedplaats (2)	voor duurzame (3)	stedelijkheid (4)
• eigen karakter • dynamisch • mix van programma's, snelheden, leeftijden, culturen, bewoners bezoekers	• tijdelijkheid • innovatie rond beweging, mobiliteit en productie • kruisbestuiving tussen organisaties en activiteiten	• energie: CO2 reductie • mobiliteit • hergebruik van materiaal • duurzaamheidstoets activiteiten • voedselverspilling	• baken van positiviteit activiteit en verbinding waar iedereen zich welkom voelt • hippe plek die breuklijnen doet vervagen

HOE: projectmatig, thematisch en logistiek aangepast

Projectontwikkeling	Thema's	Logistieke uitgangspunten
• kruisbestuiving en samenwerking • kwaliteit van zowel proces als product • een open en laagdrempelig aanbod	• voeding • beweging • gemeenschapsopbouw • duurzaam ondernemen	• minimale of zeer lokale verwarming • niet afhangen van (luide) muziek of lawaai • potentie van de tijdelijkheid • investeren in een degelijk dagelijks beheer

“

**Hal 5 is voor mij een plek waar sociaal en
solidair experiment plaatsvindt,
samenwerking tussen verschillende sectoren
wordt gecreëerd en burgers gestimuleerd
worden initiatief te nemen.**

Together we make great things happen!

- Kirsten Saenen (stafmedewerkster Saamo regio Vlaams-Brabant)



WAARDEN

- Sociale ongelijkheid afbouwen – Hal 5 is een hippe plek geworden, maar we willen vooral een plek blijven die breuklijnen doet vervagen. Achtergrond, leeftijd of inkomen zijn niet (alles) bepalend binnen Hal 5.
- Kruisbestuiving – we geloven sterk in de kracht van de combinatie van socioculturele en economische activiteiten.
- Verbinding en samenwerking – We zetten in op sterke banden met interne en externe partners en de verbinding met de buurt.
- Laagdrempeligheid – We bieden zoveel mogelijk activiteiten gratis of aan een vrije bijdrage aan.

HAL 5

The diagram is a circular hub-and-spoke model for HAL 5 Leuven. At the center is the HAL 5 logo, which consists of a stylized house icon with the text 'HAL 5' inside. Surrounding this central hub are eight segments, each representing a different theme or category. Each segment contains logos of partner organizations and a list of activities or services. The segments are: BEWEGING (top), DUURZAAM ONDERNEMEN (top-right), ETEN & DRINKEN (right), PARTNER PRIJS (bottom-right), VERMINDERDE PRIJS (bottom), STANDAARD PRIJS (bottom-left), INTERNE PARTNERS (left), and ACTIVITEITEN (top-left). The diagram is divided into these segments by dashed lines, and the segments are further divided into sub-segments by solid lines. The outermost ring of the diagram contains the names of the partner organizations, and the inner ring contains the names of the activities or services.

BEWEGING

Logos: **cirkus** (in beweging), **Sporty**, **fleur LOCALE**, **velt SAMEN ECO ACTIEF**, **MEMORIES** (KESSEL-LO), **ARKTOS** (HET KAN WEL), **SAAMO**, **content**, **WHAT-SOUP**, **BOEREN & BUREN**, **PERRON** (SOLDAIRE WINKEL), **korst**.

DUURZAAM ONDERNEMEN

ETEN & DRINKEN

PARTNER PRIJS

VERMINDERDE PRIJS

STANDAARD PRIJS

INTERNE PARTNERS

ACTIVITEITEN

HAL 5

Logos in the center: **HAL 5 BAR**, **Habibi**, **Antico** (SOURDOUGH PIZZA), **ARKTOS** (HET KAN WEL), **SAAMO**, **content**, **WHAT-SOUP**, **BOEREN & BUREN**, **PERRON** (SOLDAIRE WINKEL), **korst**.

Activities/Partners in the center: Open Dansvloer, Camping Flamingo, Boetiek Sympathiek, Repair Café..., Hal 5 zingt!, Buurtbar, Summer Yoga, Weggheer, In de Hal, Lentefeest, verjaardagsfeest, ..., Familiefeest, bedrijfsbijeenkomst, teambuilding, fotoshoot, lezing, markt..., Erkende verenigingen, Stadsleven, Buurtinitiatieven, Leuvense jongereninitiatieven, Leuvense basisscholen, Alle Hal 5 partners.

4 THEMAS
15 INTERNE PARTNERS
EXTERNE PARTNERS
1 HAL 5 BAR
1 HAL 5 EVENTWERKING

BIO BAKKERIJ

Bakkerij KORST kiest resoluut voor biologische ingrediënten en bereid brood met natuurlijke zuurdesem. Langs de bakkerij is er ook een frigo waar buurtbewoners hun CSA producten van BoerEnCompagnie kunnen oppikken.

ECOLOGISCHE BLOEMENPLUKTUIN

Bij FLEUR LOCALE kan je wekelijks ecologisch gekweekte bloemen komen plukken tijdens het seizoen, zolang de voorraad strekt.

BEWEGINGSLANDSCHAP

Kinderen van 2-8 jaar kunnen op het beweeglandschap van SPORTY oefenen op motorische vaardigheden. Naast groeplessen vinden er ook heel wat open beweegmomenten plaats.

LEERPLUKTUIN EN VOEDSELBOSRAND

Een leerpluktuin waar VELT cursisten gedurende 1 jaar de kneepjes van het ecologisch (moes)tuinieren leren en hierbij ineens met een mooie oogst naar huis gaan.

In 2022 werd de hele akker omgevormd tot een voedselbosrand om het hitte effect tegen te gaan en de biodiversiteit van de plek te vergroten.

BEWEGINGSHAL

PARKOUR van CIRKUS IN BEWEGING vormden deze hal om tot een spectaculair parkourpark. Er worden groepslessen, open trainingen en competities tem de finales voor het wereldkampioenschap georganiseerd.

ZAALVERHUUR

Onze grote EVENTHAL en een aantal andere zones zijn te huur voor allerlei activiteiten. Niet commerciële buurt- en culturele activiteiten hebben recht op een gereduceerd tarief door de overeenkomst met de stad Leuven.

TEXTIELLAB

LAP.LAB biedt workshops aan waar je onder deskundige begeleiding experimenteert met textielbewerkingen en ambachtelijke handwerktechnieken.

FOODCOURT

De food court combineert de Hal 5 bar met 2 eetstandjes in het kloppend hart van Hal 5. Je kan er van dinsdag tem zondag terecht.

- Antico Pizza (zuurdesempizzas)
- Habibi (Palestijnse gerechten)

SOCIALE ORGANISATIES

Hier nemen ARKTOS en SAAMO hun intrek. Beide vzw's werken met mensen die moeilijk hun weg vinden op school of in de samenleving.

SOLIDAIRE KRUIDENIER

De buurtwinkel HET PERRON hanteert een tweeprijzensysteem: een scherpe prijs voor iedereen en een nog lagere prijs voor maatschappelijk kwetsbare mensen.

ARTISANAAL IJS

MEMORIJS staat tijdens de warme maanden op ons terras met hun ijskar voor lekker ijs, volledig afvalvrij. Je kan er zelfs je lepeltje opeten!

STREEKPRODUCTEN

Elke dinsdag tussen 18-19u kan je hier de online bestellingen van de BUURDERIJ afhalen. Alle producten komen van landbouwers en handelaars uit de streek. Ook in de automaat van WHAT-SOUP kan je 24/24 de lekkerste streekproducten vinden en de lekkerste soep 'van ons moe'.

CATERING KEUKEN

Alles verpakkingsvrij in de CONTENT cateringkeuken zowel als catering voor de events in Hal 5 als voor in hun eigen winkel aan het station of elders.

ERKENNING

- Leuvense architectuurprijs 2017-2020
- Case European capital of innovation 2020
- Case New European Bauhaus 2023



De jury heeft zich in haar oordeel vooral laten leiden door de vraag welk project het meest voorbeeldig is om de **stedelijke opgaven van de toekomst aan te pakken**.

“Waar willen we met de stad naartoe? Wie hoort erbij en waar vindt die plaats? Wat doen we samen? **Waar en hoe spelen zich onze dagelijkse stedelijke rituelen af?**”

Als we ons die vraag stellen, in het licht van klimaatverandering en migratie, als we denken aan de **complexiteit van het wonen en leven in een stad**, boeiend maar niet altijd makkelijk, als we waarde hechten aan de **dagdagelijksheid vol verrassingen** die we als uitdaging willen omarmen, dan steekt er één project boven de anderen uit: het gaat om de transformatie van Hal 5.

- Leuvense architectuurprijs 2017-2020



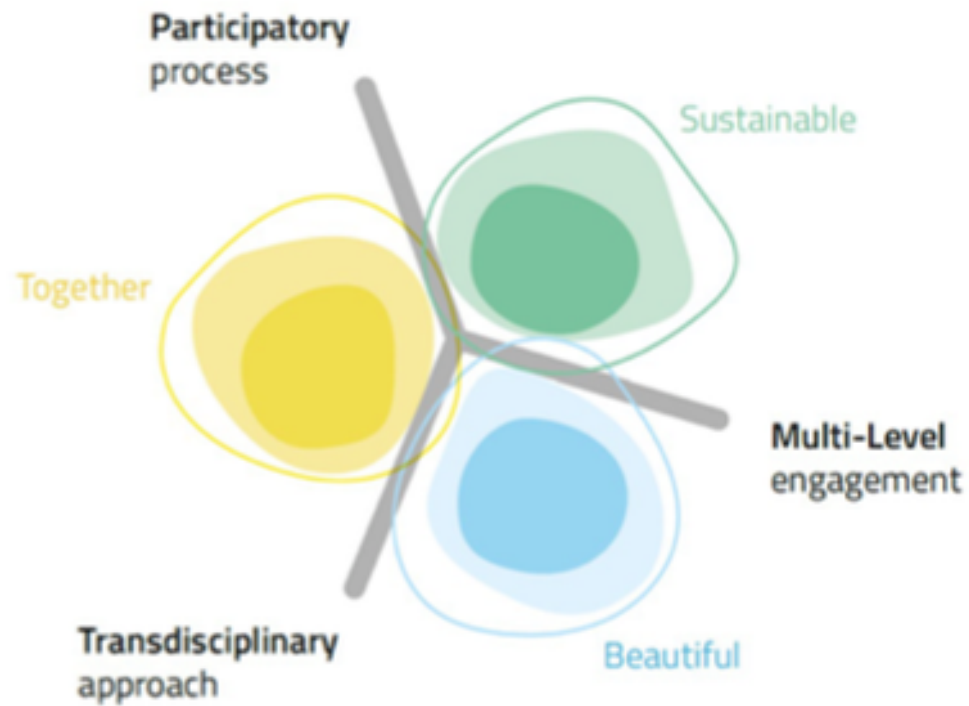
iCapital 2020
EUROPEAN
CAPITAL OF
INNOVATION
LEUVEN





Hal 5 als voorbeeld op Europees niveau

New European Bauhaus Compass



NEB Compass Examples

Korzo Zálesie



Hal 5



MadreProject



Flaux
Flower Matter



ORGANISATIESTRUCTUUR

Tot 2025



vzw Hal 5

GEBOUWBEHEER
ALGEMEEN BEHEER
PROJECT WERKING
BAR WERKING
EVENT WERKING

Vanaf 2025



vzw Hal 5

zelfde bestuur

vzw Hal 5 Exploitatie

GEBOUWBEHEER
-
Afschrijvingen

VERHUUR RUIMTE

TOTAALKOST

-
huurinkomsten ruimte

ALGEMEEN BEHEER
PROJECT WERKING
-
Energie
Exploitatiekosten
Werkingskosten
Personeelskost (0,8 VTE)

BAR WERKING
-
Personeelskost (1 VTE)
Werkingskosten

EVENT WERKING
-
Personeelskost (0,6 VTE)
Werkingskosten

TOTAALKOST

-
Werkingsstoelage
Omzet bar en events

gebruiksovereenkomst

gebruiksovereenkomst

BESTUUR



8 BESTUURSLEDEN

MICHIEL VAN BALEN

mede-oprichter en zaakvoerder Miss Miyagi en Stadsmakersfonds | buurtbewoner

ERIK BEATSE

zaakvoerder Reisgenoot | coördinator Maakbaar Leuven | buurtbewoner

ARNOUT VANDENBOSSCHE

team-lead Sweco | zaakvoerder Bar Stan | initiatiefnemer Central Park 3010 | buurtbewoner

STEFFI SWENNEN

bestuurder Sporty vzw

JONAS VAN SOOM

artistiek coördinator CIRKLABO | festival coördinator CIRKL

KIRSTEN SAENEN

stafmedewerkster Saamo regio Vlaams-Brabant

MARJAN BRUYLAND

zaakvoerder Korst bakkerij Hal 5

FIEN DEGRANDE

eventcoördinator Museum M

4 EXTRA LEDEN ALGEMENE VERGADERING

PANAGIOTIS ARKOUDOPOULOS

zaakvoerder Antico pizza Hal 5 en Antico pizza Muntstraat

SHADI ZMORROD

zaakvoerder Habibi Hal 5 en Habibi Diestsestraat

STEF CUISINIER

zaakvoerder Reboot

ANNELIES CLAESSENS

zakelijk coördinator Cirkus in Beweging

MEDEWERKERS



**DIT IS
HET
TEAM**



HANNE
Project Coördinator

IK BEN ER VANAF DE START BIJ, VAN HET VERVEN VAN DE MUREN TOT HET VERDER UITROLLEN VAN HET PROJECT, EEN ECHTE STEDELIJKE SPEELTUIN WAAR IK NOG ELKE DAG IETS NIEUWS LEER EN MAG ONTDEKKEN!



**DIT IS
HET
TEAM**



PHAEDRA
Event Coördinator

EEN UNIEKE LOCATIE, MIJN ERVARING ALS EVENT PLANNER, EN JOUW IDEE: DE PERFECTE MIX VOOR EEN GESLAAGD EVENT IN HAL 5.



**DIT IS
HET
TEAM**



AAGJE
Bar Coördinator

VOORHEEN ACTIEF ALS SOCIAAL-CULTUREEL WERKER, EN NU VOL PASSIE DE DRIJVENDE KRACHT ACHTER DE BAR. SAMEN MET MIJN GEWELDIGE BAR TEAM IS HET HIER ELKE DAG FEEST!



**DIT IS
HET
TEAM**



ELLA
Bar verantwoordelijke

IK DOE NIETS LIEVER DAN MIJN SCHOULDERS ZETTEN ONDER EEN PROJECT DAT ZO NAAR MIJN HART IS. ELKE DAG IS HIER ANDERS, EN HET ENTHOUSIASME EN DE LIEFDE VOOR DE HAL IS BIJ IEDEREEN HIER AANWEZIG, DAT IS FIJN TE MERKEN!



**DIT IS
HET
TEAM**



PAM
Buurtbar Verantwoordelijke

IK ZET MIJN SCHOULDERS MEE ACHTER HET CONCEPT VAN DE BUURTBAR, IK ONTVANG EN BEGELEID ER DE VRIJWILLIGERS OP DONDERDAGAVOND EN HELP ER MET PLEZIER EEN HANDJE MEE!



5 VASTE MEDEWERKERS

HANNE VANHAVERBEKE	PROJECT COÖRDINATOR
PHAEDRA MICHIELS	EVENT COÖRDINATOR
AAGJE MORISSENS	BAR COÖRDINATOR
ELLA D'HOE	BAR VERANTWOORDELIJKE
PAM FRANKEN	BUURTBAR VERANTWOORDELIJKE

+ 30 FLEXIBELE BARMEDEWERKERS

“

**Mogen proberen,
aangemoedigd worden om te
durven, grenzen verleggen,
enthousiaste partners**

- Liesbeth Provoost (directeur Avansa Oost-Brabant)



DE CIJFERS

- BUSINESS MODEL
- 2024 IN CIJFERS

BUSINESS MODEL



Hal 5 is een socio-culturele organisatie met als doel om een betaalbare, duurzame en bruisende stedelijke vrijplaats te ontwikkelen op de Centrale Werkplaatsen in Kessel-Lo .

INVESTERING

2.000 m²	210 €/m²	€ 420.000
Bankfinanciering - Triodos	42%	€ 175.000
Win/Win lening	48%	€ 200.000
Achtergestelde leningen van de Hal 5 partners	11%	€ 45.000

WERKINGSTOELAGE

Stad Leuven	jaarlijks	€ 30.000
-------------	-----------	----------

PERSONEEL

	%	35 pers
PROJECT coördinator	0,8 VTE	1 pers
BAR coördinator	1 VTE	1 pers
BAR verantwoordelijken	1 VTE	2 pers
BAR medewerkers	variabel	30 pers
EVENT coördinator	0,6 VTE	1 pers

FINANCIËLE WINST

OMZET 2024	€ 758.638	
WINST VAN HET BOEKJAAR 2024	€ 98.709	13%
INVESTERINGSBUFFER	€ 60.000	8%
fonds verderzetting	€ 40.000	
investeringskapitaal	€ 20.000	
WINST/VERLIES delta resultaat -60k fonds	€ 38.709	5%

PARTNERBUDGET (Hal 5 zingt en Hal 5 feesten)	€ 4.820	1%
--	---------	----

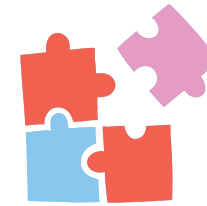
We ondernemen waardegericht: financiële winst is essentieel maar de opbrengsten moeten steeds staan in functie van het maatschappelijke doel.

2025 IN CIJFERS

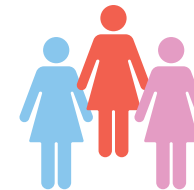


20 RONDLEIDINGEN PER JAAR OVER HET HAL 5 PROJECT

- Stad Genk
- Projectontwikkelaar Revive -
- Bamm vzw
- UCLL
- Stad Leuven LIFE PACT studiereis
- Studio Globo vzw
- Starterslabo Vlaanderen
- Stebo vzw
- ...



16 HAL 5 PARTNERS



3 VTE

+ 30 flexibele bar medewerkers



+100 EVENEMENTEN



OMZET
€780.000

21% van de totale omzet ALGEMENE WERKING
62% van de totale omzet BAR WERKING
17% van de totale omzet EVENT WERKING
• waarvan 4% WERKINGSTOELAGE €30.000 stad Leuven

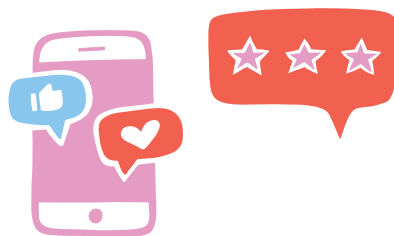


€60.000

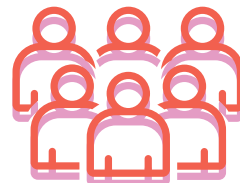
uit bedrijfsvoering kunnen
bijdragen aan investeringsbuffer



SEPT '24 8 JAAR HAL 5



- Facebook 14d volgers
- Instagram 10d volgers
- Website 150 bezoekers/week
- Nieuwsbrief 1850 lezers



300.000
BEZOEKERS
(SCHATTING)



30.000€
SUBSIDIE

4% van de omzet



10 VASTE
MAANDELIJKSE
ACTIVITEITEN



1 LOCATIE
2000 M2

“

**Hal 5 is voor mij een warm
bruisend nest
waar we samen impact maken!**

- Sara Vander Auwera (zaakvoerder Content catering keuken)



INHOUDELIJKE WERKING

- Vanuit actief buurtwerk is de BUURTBAR ontstaan, waarbij een vrijwilligersgroep op donderdagavond de bar overnemen.
- De Hal 5 partners zetten in op extra laagdrempelige activiteiten naast de dagelijkse werking binnen de Hal.
- Hal 5 vzw zet zelf geen activiteiten op maar er is een nauwe samenwerking met externe partners.

BUURTBAR

BAR VOOR & DOOR DE BUURT

IEDERE DONDERDAG VANAF 18U

MET VERLAAGDE DRANKPRIJZEN!

TVV EEN GOED DOEL

In 2025 steunen we met de buurtbar:



In 2026 steunen we met de buurtbar:



WARME BIJDRAGE

Trakteer eens een ander. Met een klein gebaar maak je een groot verschil. Koop aan onze bar een drankje voor iemand die het nodig heeft of vraag een uitgesteld drankje als je daar zelf nood aan hebt!



COMMUNITY

BOETIEK SYMPATHIEK

HAL 5 ZINGT!

REPAIR CAFE

CAMPING FLAMINGO

WEGGEEF IN DE HAL

HAL 5 FEESTEN

VOLKSKEUKEN

LUISTERPLEK BLINKOUT

OPEN DANSVLOER

HAL 5 LENTEFEEST

IN BEWEGING

OPEN DANSVLOER

SUMMER YOGA

ZUMBA

VOOR KINDEREN & JONGEREN

CIRCUS INSTUIF

OPEN BEWEEGMOMENT

VRIJE PARKOUR TRAINING

OUDER-KIND YOGA

RE-SOAR ACTIVITEITEN

DE TOEKOMST



Het project wil nooit een eindproduct zijn. Als een stedelijk en sociaal experiment dat collectief bedacht, gebouwd en gefinancierd werd, heeft Hal 5 als doel om een betaalbare, duurzame en bruisende stedelijke vrijplaats te ontwikkelen.

Het project wil nooit een eindproduct zijn. Als een stedelijk en sociaal experiment dat collectief bedacht, gebouwd en gefinancierd werd, heeft Hal 5 als **blijvend** doel om een betaalbare, duurzame en bruisende stedelijke vrijplaats te ontwikkelen.

Hal5 is dan ook niet zo maar een tijdelijke invulling maar een gefaseerde herbestemmingsstrategie.

bron: Hal 5 visienota 2017
herbevestiging 2026





PROBLEEM



Welk (maatschappelijk) probleem pak ik aan?

Oproep in 2026 door Stad Leuven (AGSL) voor een definitieve restauratie van hal 4/5 en tussenhallen. De vraag is om de beschermde industriële spoorweghallen (2000m²+) ruimtevraag van verschillende profit om te vormen tot een permanente inspirerende en dynamische ruimte.

IMPACT



Welke oplossing geef ik?

De herontwikkeling van brownfields biedt kansen om de beschikbare gronden te hergebruiken en te benutten voor de opgaven van deze tijd. Het is een antwoord op de en non profit partners die hun krachten kunnen bundelen voor een blijvend nieuwstedelijk verhaal in Kessel-Lo.



Welke thema's raakt dit? ..

VOEDING

BEWEGING

Buitenspeelruimte, Boudierhof?

THEMA'S

HORECA

DUURZAAM ONDERNEMEN

GEMEENSCHAPSOPBOUW

MAKERS(ATELIER)

VRIJE TIJD

EVENTS / VERHUUR RUIMTE

CO WORK SPACE / START-UP

AMBACHT(ELIJKE) PRODUCT

KUNST
Klein theater film huis?

STAKEHOLDER MAPPING

Kies een thema. Wie zijn de belangrijkste actoren die actief zijn rond dit thema? Denk aan zowel lokale als nationale contacten. Denk aan bedrijven, actoren, non profit, overheden en academic.



NIEUWE PARTNERS

Omringel de contacten waar je vandaag nog geen samenwerking mee hebt. Noteer die namen hieronder. Verduidelijk welke relatie je wilt met hen en soort van hulp je kunnen geven.

	INFORMEREN CONSULTEREN CO-CREËREN	€ / NFS / \$	AANPAK
IMPACT INVESTEERDERS	informeren	€ investeerd	informanten, informant
BUREN	consulteren	€ win win lening	informanten, informant
SOCIALE PROJECT ONTWIKKELAARS	co-creëren	€ investeerd	netwerkmoment, workshop, vraagstuk voorleggen
HAL 5 PARTNERS	co-creëren	€ investeerd	werking verder uitvoeren/ verder uitbouwen/ verhuizen
GEÏNTERESSEERDE NIEUWE PARTNERS	co-creëren	€ investeerd	werking mee uitvoeren/ mee uitbouwen/ inhuizen

MASTERPLAN



MASTERPLAN



De herontwikkeling van de Centrale Werkplaatsen gebeurt in fases.

- De aanleg van een groene strook naast en de vergroening van het Blauwputplein en de renovatie van hal 9 tot kinder- en jongerencentrum.
- De heraanleg van de parking en de steenweg.
- Start van de restauratie van de hallen, de nieuwbouwprojecten en de invulling van de hallen. Alles moet kaderen binnen de afgesproken krijtlijnen van het masterplan.

De stad zal een oproep lanceren naar consortium van externe partners voor de restauratie en herbestemming van de hallen 4 en 5 en de weegbrug, de bouw van het Park- en het Pleingebeuw en de aanleg van de publieke ruimte.

Februari '26 keurden de gemeenteraad en de raad van bestuur van AGSL het masterplan van de Centrale Werkplaatsen en de mobiliteitsstudie, die richtlijnen geeft rond parkeren en verkeersstromen, goed. Ook de aanvraag voor de omgevingsvergunning van Hal 9 is nu ingediend.

SCENARIOS



Scenario 1: Enkel Hal5 - verderzetten strategische budgetrenovatie **2.000 m²** 2000 €/m² € 4.000.000

Bankfinanciering

Subsidies - Erfgoed - gefaseerde standaardpremie

Eigen vermogen - inbreng VZW Hal5 (opgespaard vermogen tegen start werf)

Eigen vermogen - bestaande projectpartners

Achtergestelde lening - Win/Win lening

Achtergestelde lening - Lening impactorganisaties

50,0%	€ 2.000.000
10,0%	€ 400.000
15,0%	€ 500.000
	€ 100.000
25,0%	€ 300.000
	€ 700.000

100,0% € 4.000.000

Scenario 2 : Hal4/5 - strategische budgetrenovatie **7.000 m²** 2500 €/m² € 17.500.000

Bankfinanciering

Subsidies - Erfgoed - projectsubsidie

Eigen vermogen - inbreng VZW Hal5 (opgespaard vermogen tegen start werf)

Eigen vermogen - bestaande / nieuwe projectpartners

Eigen vermogen - Stadsmakersfonds

Win/Win lening

Lening Impactorganisaties

Lening Stad Leuven / AGSL

50,0%	€ 8.750.000
5,7%	€ 1.000.000
17,1%	€ 500.000
	€ 1.000.000
	€ 1.500.000
27,1%	€ 300.000
	€ 1.500.000
	€ 2.950.000

100,0% € 17.500.000



**HANNE
VANHAVERBEKE**

Algemeen Coördinator

CONTACT

 hanne@hal5.be

 hal5.be

 [@hal5.leuven](https://www.instagram.com/hal5.leuven)

 [Hal 5](https://www.facebook.com/Hal5)