

HET VERLEDEN HET HEDEN DE TOEKOMST



Dit is Hal 5 !





HET VERLEDEN

HISTORIEK

HET HEDEN

WAT IS HAL 5?

LOCATIE

PARTNERS 2017-...

PARTNERS ...-2025

CHARTER

WAARDEN

ERKENNING

WERKING

ORGANISATIESTRUCTUUR

BESTUUR

MEDEWERKERS

DE CIJFERS:

- BUSINESS MODEL
- RESULTAAT
- 2024 IN CIJFERS

INHOUDELIJKE WERKING

DE TOEKOMST

VISIE HERBEVESTIGD

HET VERLEDEN



HISTORIEK

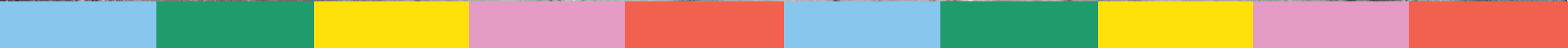
- De Centrale Werkplaatsen vormden het economische en sociale hart van de arbeiderswijken in Kessel-Lo.
- In de loop van de jaren tachtig trok de NMBS haar werkzaamheden terug.
- De ommuurde industriële site transformeerde van een bedrijvig epicentrum naar een blinde vlek aan de achterkant van het station.



- 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.





BLAUWPUTPLEIN

DIESTSESTEENWEG



LOCOMOTIEVENSTRAAT

TREINPARK



LOCATIE



-  **Leuven station**
-  **Locomotievenstaat**
-  **Diestesteenweg 104
3010 Kessel-Lo**



PARTNERS

2017-...



SPRINGSTOF
PARKOUR



CAMPING
FLAMINGO

SAAMO

Eetba[a]r.



in beweging
Cirkus



ARKTOS
HET KAN WÉL



taberna
LISBOA
tapas



WAAROM: Rechtvaardige duurzame samenleving

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

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

WAT: een bruisende broedplaats voor duurzame stedelijkheid

een bruisende (1) <ul style="list-style-type: none">• eigen karakter• dynamisch• mix van programma's, snelheden, leeftijden, culturen, bewoners bezoekers	broedplaats (2) <ul style="list-style-type: none">• tijdelijkheid• innovatie rond beweging, mobiliteit en productie• kruisbestuiving tussen organisaties en activiteiten	voor duurzame (3) <ul style="list-style-type: none">• energie: CO2 reductie• mobiliteit• hergebruik van materiaal• duurzaamheidstoets activiteiten• voedselverspilling	stedelijkheid (4) <ul style="list-style-type: none">• baken van positiviteit activiteit en verbinding waar iedereen zich welkom voelt• hippe plek die breuklijnen doet vervagen
---	--	--	--

HOE: projectmatig, thematisch en logistiek aangepast

Projectontwikkeling <ul style="list-style-type: none">• kruisbestuiving en samenwerking• kwaliteit van zowel proces als product• een open en laagdrempelig aanbod	Thema's <ul style="list-style-type: none">• voeding• beweging• gemeenschapsopbouw• duurzaam ondernemen	Logistieke uitgangspunten <ul style="list-style-type: none">• minimale of zeer lokale verwarming• niet afhankelijk 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)



**H
A
L
5** LENTE
FEEST
27 APR '25

HAL 5 VIERT DE LENTE!
ZONNIG 27 APRIL 2025 tussen 19u-23u

BRUNCH • YOGA • VERHALENWAGEN
CINCO MESTIZO EL GABRI • MENA • ZAKOUB
BAMBI BOUWEN • KARAOKE CABARET • LULLES
RONDLENDING HAL 5 • VOEGSELBOUW
BLIEMENPLUKVELD • PIZZA • FALAFEL • COCKTAILS
SPRINGKASTEL • OPEN DANSVLOER • WORKSHOPS

HAL 5
HEDEREN WELKOM

LENTEFEEST
GRAMMA 27 APRIL
2025
19u-23u

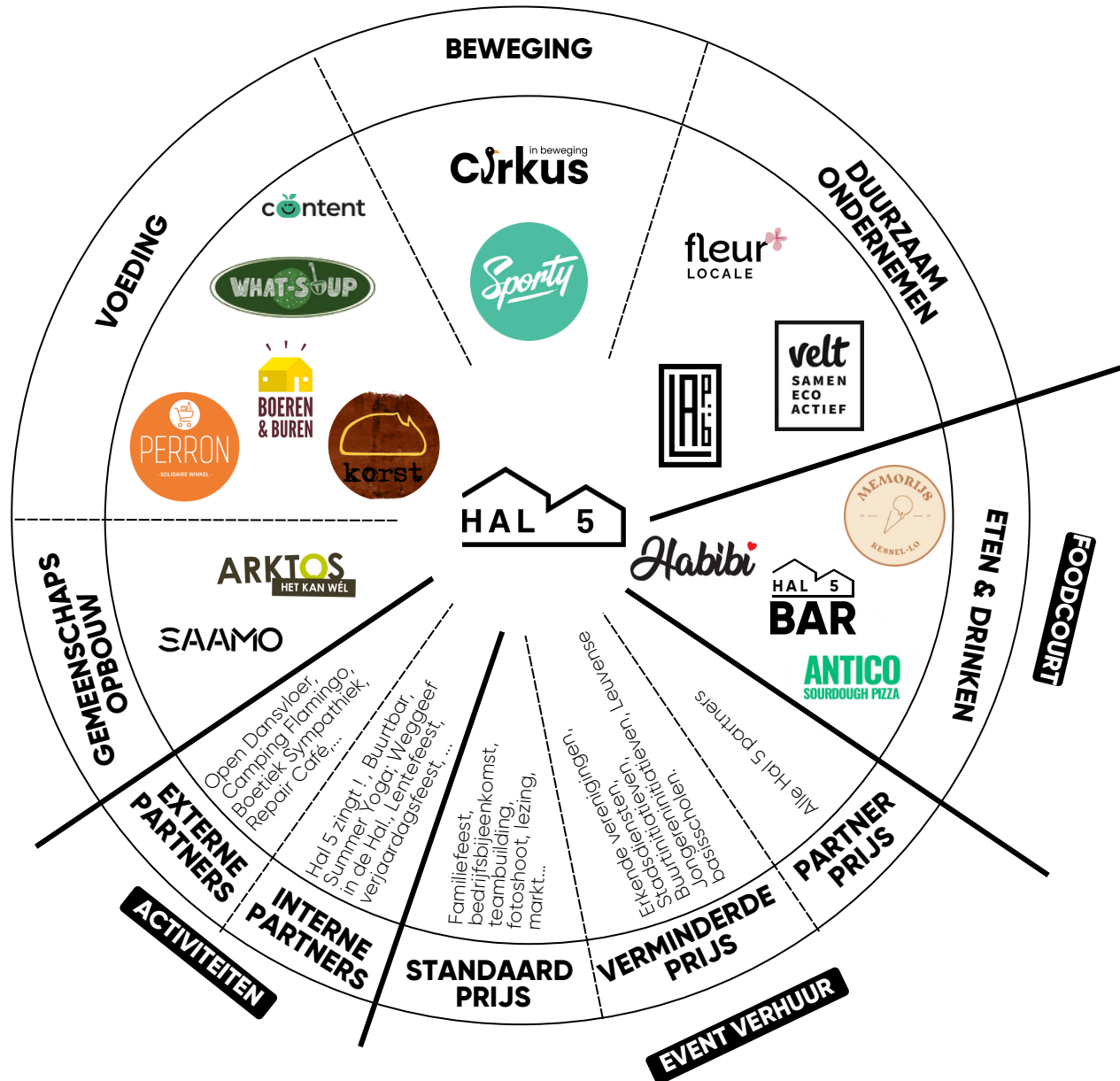
WAARDEN

- 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.

WERKING



PARTNER WERKING



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.

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.

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)

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!

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 bewegementen 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.

TEXTIELLAB

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

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.

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



leuven





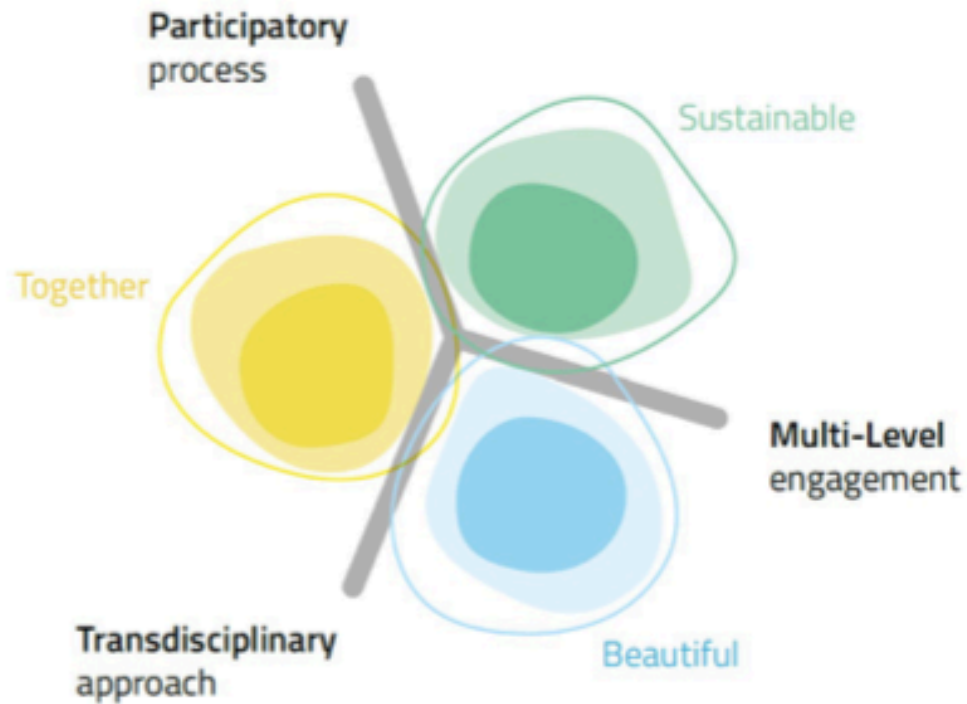
iCapital 2020
EUROPEAN
CAPITAL OF
INNOVATION
LEUVEN





Hal 5 als voorbeeld op Europees niveau

New European Bauhaus Compass



NEB Compass Examples

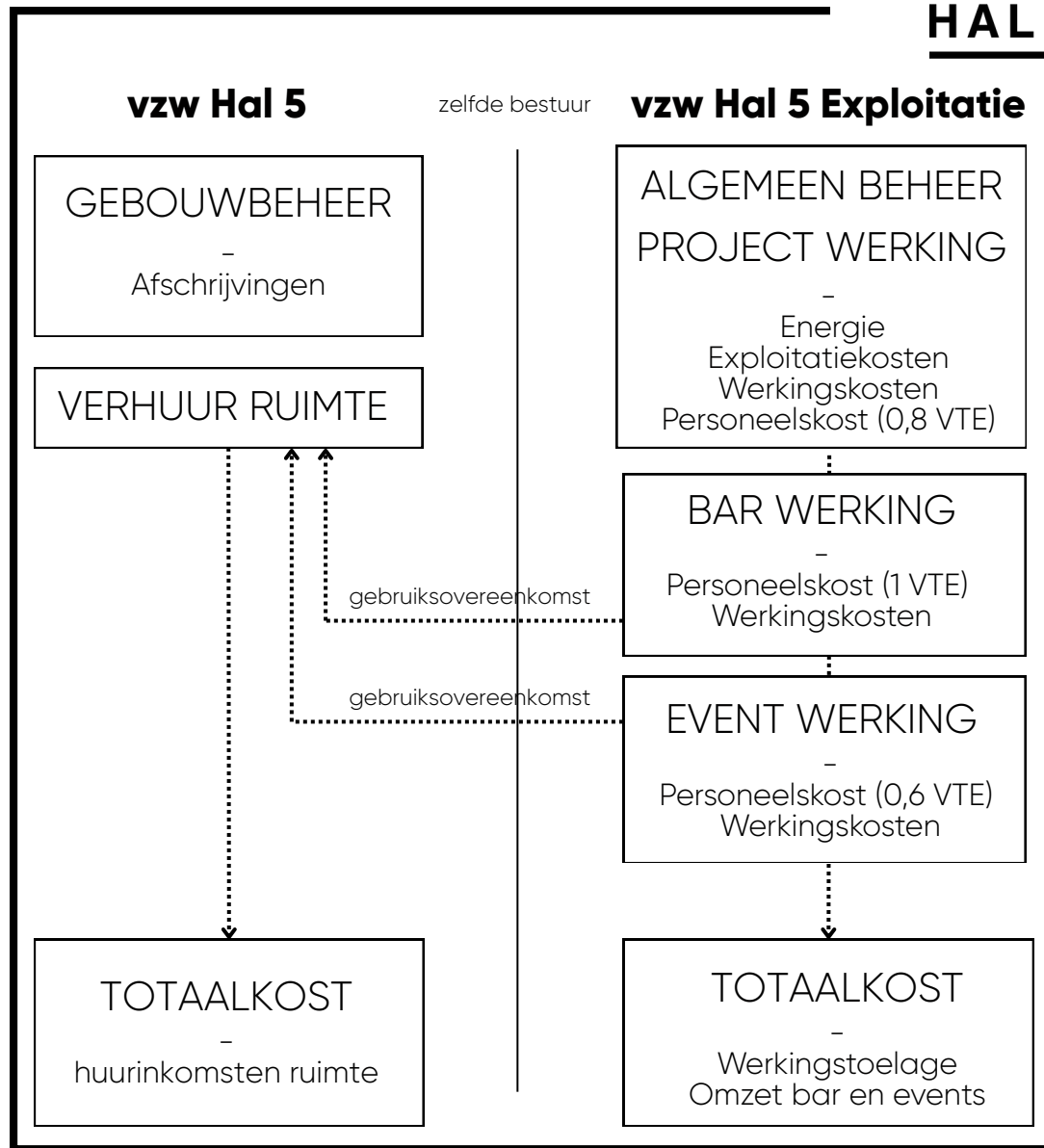


ORGANISATIESTRUCTUUR

Tot 2025



Vanaf 2025



BESTUUR



9 BESTUURSLEDEN

MICHIEL VAN BALEN

mede-oprichter en zaakvoerder Miss Miyagi en Stadsmakersfonds | buurtbewoner

ERIK BÉATSE

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

BART WAUTERS

coördinator Arktos vzw

MARJAN BRUYLAND

zaakvoerder Korst bakkerij Hal 5

FIEN DEGRANDE

eventcoördinator Museum M

2 EXTRA LEDEN ALGEMENE VERGADERING

PANAGIOTIS ARKOUDOPOULOS

zaakvoerder Antico pizza Hal 5 en Antico pizza Muntstraat

SHADI ZMORROD

zaakvoerder Habibi Hal 5 en Habibi Diestsestraat

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 SPEELTUIJN 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
- RESULTAAT
- 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

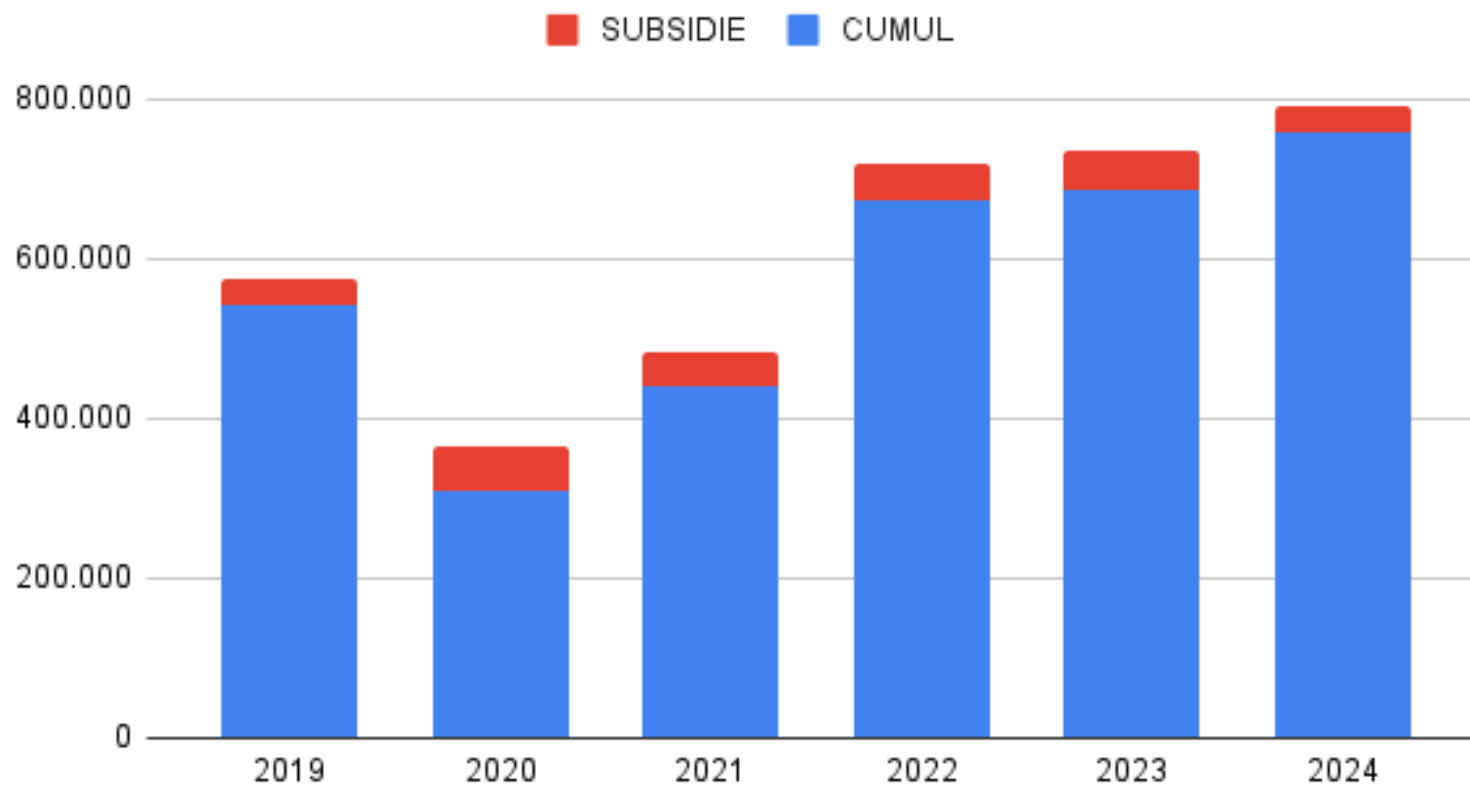
FINANCIËLE WINST		
OMZET 2024	€ 758.638	
WINST VAN HET BOEKJAAR 2024	€ 98.709	13%
INVESTERINGSBUFFER	€ 60.000	8%
fonds verderzetting	€ 40.000	
investeringskapitaal	€ 20.000	
WINST/VERLIES delta resultaat -60k fonds	€ 38.709	5%

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.

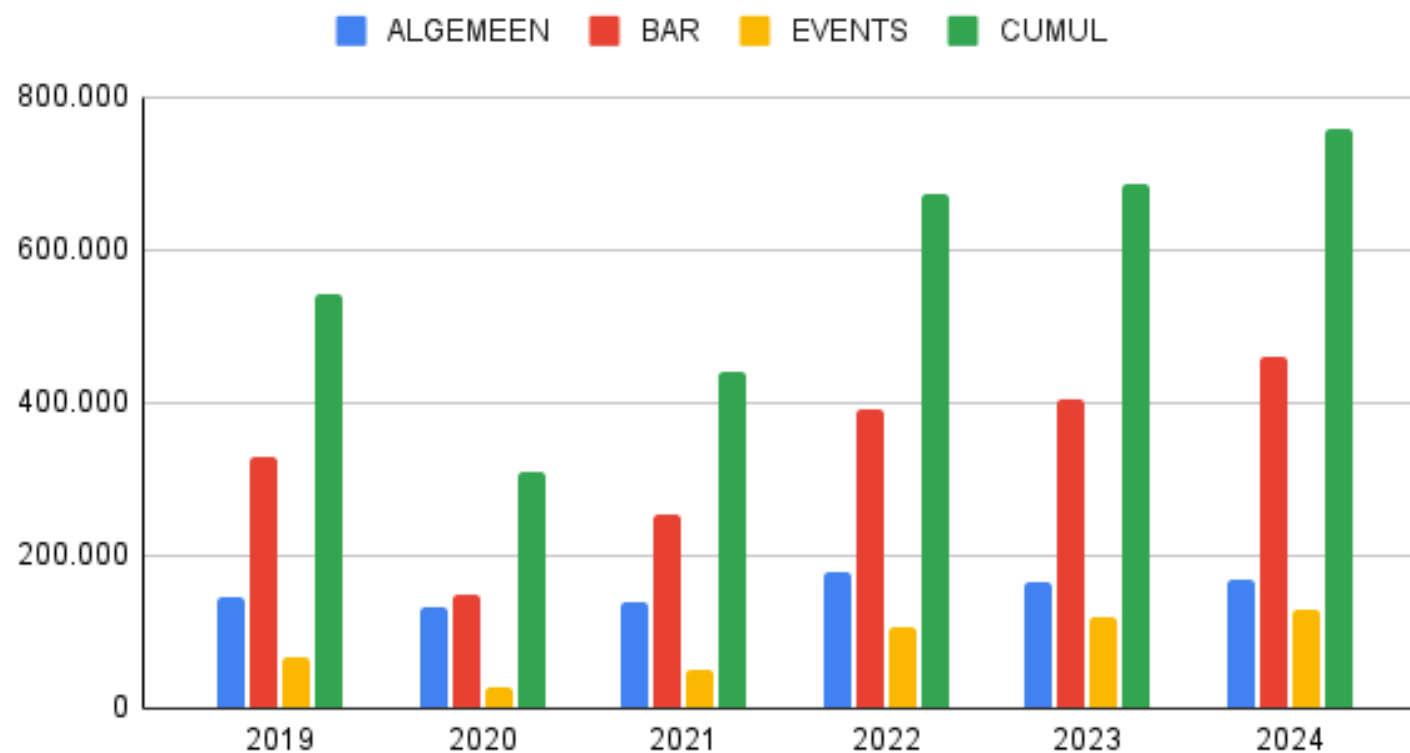
RESULTAAT

omzet 2019-2024



RESULTAAT

omzet 2019-2024

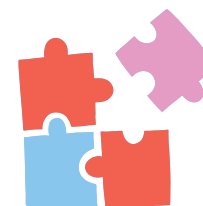


2024 IN CIJFERS

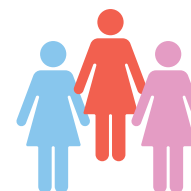


20 RONDLEIDINGEN PER JAAR OVER HET HAL 5 PROJECT

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

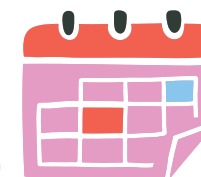


16 HAL 5 PARTNERS



3 VTE

+ 30 flexibele bar medewerkers



+100 EVENEMENTEN



OMZET
€759.844

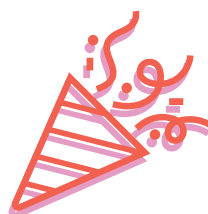
22% van de totale omzet ALGEMENE WERKING
61% van de totale omzet BAR WERKING
17% van de totale omzet EVENT WERKING

- waarvan 4% WERKINGSTOELAGE €30.000 stad Leuven

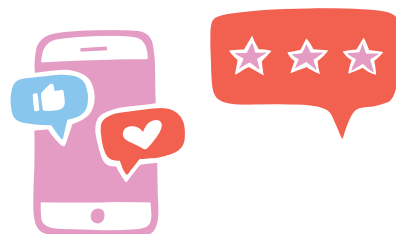


€60.000

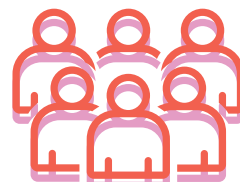
uit bedrijfsvoering kunnen
bijdragen aan investeringsbuffer



SEPT '24 7 JAAR HAL 5



- Facebook 14d volgers
- Instagram 9250 volgers
- Website 150 bezoekers/week
- Nieuwsbrief 1821 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:



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

CREATIEVE WORKSHOPS

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.



HANNE VANHAVERBEKE

Project Coördinator

CONTACT

 hanne@hal5.be

 hal5.be

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

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

