

## “Het Jan Breydel stadion als motor van een vernieuwde stadsomgeving”.

### 1. Inleiding

De **uitgangspunten** voor Cercle Brugge zijn:

- een stadion met eigen identiteit en met een aangepaste capaciteit (+/- 12000) op Brugs grondgebied als “ploeg van ’t stad”
- niet afhankelijk zijn van Club Brugge
- als volwaardige partner betrokken worden bij de ontwikkeling en de uitbating van haar stadion en de bijhorende faciliteiten, met zeggenschap bij ontwerp en bouwtraject stadion
- inspanningen leveren die bijdragen tot de financiering van het stadion
- een zo kostenefficiënt mogelijke oplossing.

De **basisvisie** van Cercle Brugge: de huidige site, die ruimtelijk en sociaal-economisch ingebed is in de leefomgeving, kan verder uitgebouwd worden tot een multifunctioneel sport-, woon- en recreatiepark, met een uitstraling naar de wijde omgeving.

**Kwaliteitsbouwstenen** van het project:

- gebaseerd op de kernpunten van het stedelijk beleid inzake sport- en jeugdinfrastructuur en ruimtelijke ordening van de stad Brugge
- gericht op een zo breed mogelijke variëteit aan doelgroepen
- levert nieuwe mogelijkheden inzake huisvesting, wijkgebonden ondersteunende diensten, faciliteiten voor jeugd en sport, beperkte retail ...
- gaat uit van het duurzaamheidsbeginsel
- dient een dynamisch gegeven te zijn met architecturale creativiteit
- wordt financieel gegarandeerd door een multifunctioneel karakter te installeren

### 2. Het bestaand stadion als waardevol collectief patrimonium ingebed in sociaal stedelijk weefsel

- JBS is een waardevolle infrastructuur volledig ingebed in de dorpskern van Sint-Andries.
- Cercle wil binnen de stad blijven, naast de mensen, in directe interactie met de omgeving.
- JBS is gemakkelijk toegankelijk voor voetgangers, fietsers en met het openbare vervoer. In de voorbije decennia werd reeds veel geïnvesteerd in de ontsluiting van het Jan Breydelstadion.
- in de jaren 1998-99 werd nog geïnvesteerd voor de voetbal cup Euro2000.
- JBS is nog in goede staat.

### 3. Het Jan Breydel Stadion als motor van een vernieuwde stadsomgeving.

In het project van de architecten en ingenieurs van “Samenwerkingsverband JBS” wordt het huidige stadion omgevormd tot een “urban lounge”, een **multifunctionele trekpleister** die zowel sportieve als sociaal-culturele functies bundelt, en bewoners en bezoekers van alle leeftijds- en sociale klassen samenbrengt. Het vernieuwd multifunctioneel Jan Breydel Stadion moet een **verrijking** en een **meerwaarde** voor de stad betekenen.

- De **capaciteit wordt verminderd** tot circa 12.000 toeschouwers maar terzelfdertijd wordt de kwaliteit verhoogd (comfort en veiligheid):
  - door de selectieve afbraak van de tribunes en de afbraak van de bestaande hoeken.
  - door het uiteenplaatsen van de zitjes (op 70 cm i.pl.v. op 60 cm)



- **Meerwaarde door verhogen comfort** voor voetbalactiviteiten en supporters
  - vernieuwen kleedruimtes en fitnessruimtes
  - voorzien van jeugdkleedkamers (op heden in aparte gebouwen) in het stadion.
  - verbouwen logegebouw tot administratief hart van Cercle (kantoren, ticketing, Cercle-museum..)
  - verbouwen loges tot sky-restaurant met zicht op het veld.
  - aanleggen gaanderij voor makkelijke circulatie van de supporters met eet- en drankgelegenheid
  - het vernieuwen van sanitair
  - gezinsvriendelijke infrastructuur (incl. gezinstribune en crèche)
  - het voorzien van *wifi*.
  
- **Meerwaarde door verhogen veiligheid:**
  - nieuwe brede toegangen met toegangscontroles ter hoogte van de verschillende tribunes.
  - het voetbalgebeuren kan afzonderlijk functioneren t.o.v. de andere functies.
  - sneden in de tribunes verhogen de veiligheid
  
- **Meerwaarde door multifunctionaliteit:**
  - *onder de bestaande tribunes:* circa 7.000m<sup>2</sup> voor aanvullende functies: nieuwe indoor sporten, sportgebonden vrije beroepen en activiteiten, ruimtes voor jongeren, wijkgebonden functies, kantoren voor de sportdienst en Bloso, ,.....
  
  - *op de vier hoeken* binnen de bestaande footprint van het stadion: 125 tot 150 residentiële functies  
Gevolg: de kuip wordt terug gesloten, kuipgevoel blijft !
  
  - *op de gelijkvloerse verdieping van de 4 hoekgebouwen* : circa 4500 m<sup>2</sup> multifunctionele ruimte voor wijkgebonden functies en/of kantoorfuncties.
  
- **Meerwaarde door toegankelijkheid:**
  - De omheining rond het stadion wordt verwijderd, de multifunctionele ruimtes zijn dus steeds toegankelijk. Het stadion wordt een **bruisend "ontmoetingsplein"** , een **"agora"** en dit **24 u op 24 u**.

#### 4. 'Groen' stadion; een voorbeeld van duurzame reconversie

- hernieuwbouw :maximaal hergebruik van materialen
- hernieuwbare energiebronnen
- streven naar een *CO2 neutraliteit, energie neutraliteit* en *optimalisatie van het afvalbeheer* van het stadion, en zelfs naar een *leveranciersfunctie van energie* toe naar de omgeving.

#### 5. Duurzame mobiliteit en parking

STOP principe: het stadion ligt binnen wandelafstand; er komt een overdekte fietsenparking; er is reeds een goeie ontsluiting door het openbaar vervoer, er komen 800 parkeerplaatsen rond het stadion.

#### 6. Duurzame stadsontwikkeling als gevolg van de vernieuwbouw

- ontwikkeling zuid: circa 10 hectaren grond vrij voor een duurzaam woonproject. (circa 200 wooneenheden met diversificatie aan typologieën (eengezinswoningen, stapelwoningen, assistentiewoningen...) en dit volgens de internationale BREAAM standaards en duurzaamheidsprincipes met synergiën tussen stadion en woningen op ecologisch, energetisch en financieel niveau.
- Lot 1 (0,76ha): ontwikkelen als zorg-/assistentiewoningen in aansluiting met Regina Caelis. De bewoners kunnen gebruik maken van de wijkgebonden functies aangeboden in het stadion.
- 12,5ha waardevolle bedrijfsgronden in BBS blijven gevrijwaard.

## 7. Financiële haalbaarheid

- Financieel haalbaar plan voor een stadion voor Cercle op de JBS site, als voor Club op de Blankenbergse Steenweg
- zonder inbreng van extra belastingsgeld.
- mindere opbrengst van de JBS site wordt gecompenseerd door de verminderde totale projectkost en ontwikkeling niet-door Cercle ingenomen gronden op BBS.

## 8. Besluit

Cercle Brugge wenst op de Jan Breydel site te blijven

Voorgestelde project is goedkoper en duurzamer en schaadt het project van Club geenszins