

WALSTROOM

FAQ

Wat is Walstroom?	2
Wat is het doel van de jongerenhal? Welke visie heeft de stad op het beheer en de programmatie?	2
Welke activiteiten/functies (andere dan bedrijvigheid) zijn toegelaten op de site?	2
Blijven Cirk en Kunstoevers gebruik maken van de site (uitzondering van 4x30 dagen)?.....	2
Wat is de exacte verdeling + oppervlakte van de hallen die beheerd zullen worden?	3
Wat zijn de toegestane publiekscapaciteiten? Nooduitgangen?.....	3
Bestaan er afspraken/criteria over het type ondernemers die kunnen huren?	3
Welke ondernemers zijn vandaag gehuisvest op Walstroom?.....	3
Wordt de jongerenhal ingericht door de Stad of is dit ten laste van de beheerder?	3
Wie kan de site kosteloos gebruiken?	4
Ligt de verhuurprijs voor ondernemers vast op 3 euro?	4
Wanneer loopt de beheersovereenkomst waarover deze oproep gaat af en wat gebeurt er nadien?	4
Wanneer is er uitsluitel over de verleningsaanvraag van de middelen bij de Vlaamse overheid?.....	4
Wat is de timing van de tijdelijke verhuis van de gebruikers bij de uitvoering van de geplande werken?	
Wat is de impact hiervan op de gebruikers? Zijn er periodes dat er geen werking mogelijk is?	5
Wat is de impact van de aanleg van de Tragelweg op de toegankelijkheid van de site voor ondernemers, leveranciers en bezoekers?	5
Is er een sluitingsuur?	5
Is er een melding of omgevingsvergunning ingedeelde inrichting of activiteit (IIOA) nodig? Zijn er geluidsrestricties op de site?	5
Wat zijn de restricties op vlak van horeca?	6
Zijn er reeds samenwerkingen met partners die focussen op jong ondernemerschap?.....	6
Is er op vandaag al een programmawerking of moet die volledig nog worden opgezet?	6
Waaruit bestaat het doelpubliek van Walstroom	6
Is de rol als beheerder vooral het ondersteunen van de ondernemer of ook coachen?	6
Kan je als beheerder beroep doen op de communicatiekanalen van de stad?	7
Kan de beheerder beroep doen op de stad om materialen (vb. podium) te gebruiken?	7
Wanneer kan de beheerder starten op Walstroom?.....	7
Wat is de visie voor dit project op lange termijn?	7

WALSTROOM

Hoe gaan de boxen voor de ondernemers uitgerust worden?	7
Wat als de ondernemer bepaalde vereisten heeft (vb. isolatie ifv akoestiek, extra afzuigstelsel)?	
Kunnen dergelijke aanpassingen gebeuren en van welk budget zal dit dan komen?.....	8
Zijn de boxen modulerbaar voor ondernemers? Hoe zal dit in zijn werk gaan?	8
Zal stad Aalst huurgeld vragen aan de beheerder?	8

Wat is Walstroom?

- Recreatief en innovatief makersdistrict
- Het beschikbaar stellen van betaalbare en flexibele ruimtes en testplatformen (broeikas)
- Economische focus ligt op maakindustrie, ambachten en circulaire economie
- Investeren in toekomstige creatieve en ondernemende generatie
- 4 waarden: ondernemen, ontwikkelen, ontmoeten en ontdekken
- Het bieden van een veilige haven aan jongeren
- Gevarieerd en laagdrempelig activiteiten aanbod in jongerenhal
- 4 focusgebieden: ontspannen, ontmoeten, experimenteren/creëren en pre-ondernemen

Wat is het doel van de jongerenhal? Welke visie heeft de stad op het beheer en de programmatie?

De jongerenhal op Walstroom wordt ingevuld volgens de focusgebieden Ontmoeten, Ontspannen, Experimenteren & Creëren en (pre-)Ondernemen. In kader daarvan wordt ingezet op het creëren van een laagdrempelige plek waar jongeren vanuit een gevarieerd activiteiten aanbod interesses en talenten kunnen ontdekken. We zetten maximaal in op kruisbestuiving vanuit de meer ervaren ondernemers op de Walstroom-site, maar ook op geëngageerde jongeren die elkaar kunnen inspireren en kennis kunnen delen. Het doel is om meer en meer jongeren zelf een rol te laten opnemen binnen de hal en mee het programma te bepalen. We willen immers voornamelijk inspelen op de noden en trends die leven bij de jongeren, wat ze nodig hebben om de juiste keuzes te maken naar hun toekomst toe. De grote lijnen van het programma worden afgetoetst met en gevalideerd door de regiegroep. Dagdagelijkse werking en ad hoc kleine activiteiten hoeven niet voortdurend gevalideerd te worden.

Welke activiteiten/functies (andere dan bedrijvigheid) zijn toegelaten op de site?

Binnen het project Walstroom zijn geen leslokalen (onderwijs), geen permanente horecazaken noch grootschalige evenementen toegestaan, maar we plannen wel workshops, lezingen, infosessies, marktjes, seminaries, tentoonstellingen, ... te organiseren (niet limitatief). Voor andere activiteiten en evenementen blijven we afhankelijk van een aanvraag tot uitzondering die voor 4x30 dagen kan worden toegekend, dit steeds voor de volledige site. Activiteiten en events die meer dan 200 bezoekers aantrekken moeten steeds vooraf besproken worden en gevalideerd worden door het evenementenloket van de stad. Walstroom, met specifieke focus op de jongerenhal, wordt dus geen standaard locatie voor fuiven of andere grootschalige evenementen.

Blijven Cirk en Kunstoevers gebruik maken van de site (uitzondering van 4x30 dagen)?

De beheerder is verantwoordelijk voor het samenstellen van het (jaar)programma op Walstroom, waarbij zowel eigen als externe activiteiten worden opgenomen. Indien er ruimte beschikbaar is op de

WALSTROOM

site om activiteiten zoals Cirk! en Kunstoevers te laten plaatsvinden, staat het de beheerder vrij om dit al dan niet in te passen in de planning.

Wat is de exacte verdeling + oppervlakte van de hallen die beheerd zullen worden?

Het merendeel van de beschikbare ruimte op de site zal worden gebruikt voor bedrijvigheid, waarbij ondernemers de mogelijkheid hebben om ruimtes te huren. Concreet zal de ondernemershal een grootte hebben van ongeveer 1340 m², waarin 12 ondernemersboxen worden ingericht. De overige hallen, zoals de jongerenhal en de polyvalente ruimte, zullen kleiner zijn in oppervlakte (respectievelijk 825 m² en 320 m²) en de functies bedrijvigheid delen/combineren met recreatie. Tot slot is er nog een centraal gelegen sanitair blok.

Wat zijn de toegestane publiekscapaciteiten? Nooduitgangen?

De publiekscapaciteiten worden berekend op basis van de grootte van de in-/uitgangen.

- ondernemershal: 2 deuren en 1 poort;
- polyvalente ruimte: 2 dubbele deuren;
- jongerenhal: 3 deuren.

Bestaan er afspraken/criteria over het type ondernemers die kunnen huren?

Alle ondernemers die zich vandaag en in de toekomst willen vestigen op Walstroom worden geselecteerd conform de visietekst van het project die is goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen, het directiecomité van het AGSA en de subsidie verlenende overheid. De focus ligt voornamelijk op circulair ondernemerschap en ambachten, met een speciale nadruk op 'jonge' startende ondernemers. De visietekst Walstroom kan je inlezen op www.aalst.be/walstroom.

Welke ondernemers zijn vandaag gehuisvest op Walstroom?

Momenteel zijn er 6 ondernemers actief: TipToh, Bravr Sport, PMG Charge, MAI.ZOKU, YAMAI.furniture en Sees Art Studio.

Wordt de jongerenhal ingericht door de Stad of is dit ten laste van de beheerder?

Alle bouwwerken aan de schil en de inrichting van de jongerenhal worden respectievelijk door het AGSA (autonoom gemeentebedrijf stadsontwikkeling Aalst) en de stad Aalst uitgevoerd. De beheerder van de Walstroomsite wordt niet verwacht hierin een financiële bijdrage te leveren. De rol van de beheerder omvat voornamelijk het dagelijks beheer en exploitatie van de site, inclusief netheid, veiligheid en onderhoud. Deze verantwoordelijkheden worden nader uitgewerkt in de beheersovereenkomst, met name in artikel 2.2 over taken en rollen van de partijen, waarin de beheerder belast is met facility management. Verbouwingen en infrastructurele lasten zullen altijd ten koste van het stad blijven.

De beheerder mag geen structurele (vergunningsplichtige) wijzigingen aan het gebouw aanbrengen. Alle andere wijzigingen moeten vooraf worden besproken in de regiegroep. Er is wel ruimte tot participatie van de beheerder bij de definitieve inrichting/aankleding van de verschillende ruimtes, in antwoord op de noden van de gebruikers en realisatie van het voorgestelde programma. Zo is bv. ruimte voor input bij de aankoop van materialen voor het makersatelier. Er werd in samenspraak met

WALSTROOM

jongeren een eerste wensenlijst opgesteld, deze kan middels navraag bij technische scholen, organisaties en jongeren nog verder aangevuld of licht gewijzigd worden.

Wie kan de site kosteloos gebruiken?

De mogelijkheid om de site kosteloos te gebruiken wordt bepaald door de beheerder in overleg met de regiegroep, die ook de prijszetting voor verschillende activiteiten zal vaststellen. Het streven binnen dit project is om jong ondernemerschap op een flexibele en laagdrempelige manier te faciliteren. Tegelijkertijd is het doel van Walstroom om een toegankelijk aanbod te bieden dat een breed scala aan jongeren kan bereiken. Of kosteloos gebruik van de site mogelijk is en onder welke voorwaarden dit kan gebeuren, zal worden bepaald aan de hand van het financieel plan van de beheerder.

Ligt de verhuurprijs voor ondernemers vast op 3 euro?

De verhuurprijs voor ondernemers ligt niet vast op 3 euro. De huidige prijzen zijn vastgesteld op 260 euro per maand voor 100 vierkante meter in de gedeelde ateliers en 3 euro per vierkante meter per maand in de private ateliers. Voor de vernieuwde werkplekken zal de prijszetting worden bepaald door de beheerder in overleg met de regiegroep.

Het is belangrijk op te merken dat de beheerder in samenspraak met de regiegroep zal beslissen welke algemene kosten al dan niet in forfait worden aangerekend. Het doel blijft om betaalbare en laagdrempelige werkplekken aan te bieden, en daarom moeten deze prijsstellingen in lijn zijn met die doelstelling. Bovendien streeft de stad ernaar om maximale participatie van haar gebruikers te waarborgen bij het opstellen van huishoudelijke reglementen en bij het aanpassen of bepalen van prijzen.

Wanneer loopt de beheersovereenkomst waarover deze oproep gaat af en wat gebeurt er nadien?

De beheersovereenkomst eindigt in december 2027, het subsidieproject (en hiermee samenhangende financiële steun) loopt tot eind december 2025 (mogelijkheid tot verlenging met 9 maand door de minister). Door het project bij aanvang financieel te stimuleren, krijgt het alle mogelijkheden om zich te ontwikkelen tot een winstgevend initiatief. Door de beheersovereenkomst te laten doorlopen tot eind 2027 wordt de beheerder aangespoord om te werken aan een rendabel businessmodel (zonder Walstroom-subsidie). Bij het aflopen van de beheersovereenkomst (eind 2027) zal op basis van de financiële evaluatie overwogen worden of een nieuw type overeenkomst wenselijk is. Er zal – met de nodige ondersteuning van de stad – blijvend gezocht worden naar subsidiestromen die het beheer van Walstroom faciliteren.

Wanneer is er uitsluitel over de verleningsaanvraag van de middelen bij de Vlaamse overheid?

Er zal pas een beslissing worden genomen over het al dan niet toekennen van een verlenging van 9 maanden voor de verleningsaanvraag van de middelen bij de Vlaamse overheid wanneer de nieuwe regering is geïnstalleerd. De stad blijft nauw contact houden met het Agentschap Binnenlands Bestuur om op de hoogte te blijven van eventuele ontwikkelingen.

WALSTROOM

Wat is de timing van de tijdelijke verhuis van de gebruikers bij de uitvoering van de geplande werken? Wat is de impact hiervan op de gebruikers? Zijn er periodes dat er geen werking mogelijk is?

De timing van het faciliteren en ondersteunen van de tijdelijke verhuizing van de gebruikers hangt sterk af van de planning van de aannemer. In een eerste fase zullen de grote hal waar de ondernemers worden gehuisvest, en het witte betonnen gebouw worden aangepakt. Binnenkort zullen de ondernemers die momenteel al op de site actief zijn tijdelijk verhuizen naar de toekomstige jongerenhal. Zodra de ondernemershal afgewerkt is zal een tweede definitieve verhuis plaatsvinden naar de werkplekken. Daarna kan fase 2 van de werkzaamheden opstarten, namelijk het renoveren en inrichten van de jongerenhal en de polyvalente ruimte. De oplevering van de werken is gepland begin 2025. Tot dan kunnen er geen activiteiten doorgaan voor jongeren.

Wat is de impact van de aanleg van de Tragelweg op de toegankelijkheid van de site voor ondernemers, leveranciers en bezoekers?

De aanleg van de Tragelweg zal de buitenruimte achteraan Walstroom verkleinen. Echter, met de sloop van het betonnen gebouw wordt deze zorg deels tegemoet gekomen, omdat dit zal leiden tot de creatie van extra buitenruimte. Belangrijk is ook dat de buitenruimte van Walstroom direct grenst aan de zone waar de Tragelweg wordt gepland op termijn. De Tragelweg zal zoals andere straten ingericht worden. Alle activiteiten die op termijn langs de Tragelweg zullen ontwikkeld worden zullen ook langs deze weg ontsloten moeten worden.

Is er een sluitingsuur?

Er is geen vast sluitingsuur voor de site. De beheerder zal verantwoordelijk zijn voor het sleutelbeheer en zal afhankelijk van de activiteiten van de dag beslissen of de site langer dan normaal open blijft. Dit gebeurt altijd met respect voor de omgeving van de site. Het is aan de beheerder om een programma op te stellen met passende openings- en sluitingstijden. De hoofdingang blijft vooraan de site, ontsloten via Tragel.

Is er een melding of omgevingsvergunning ingedeelde inrichting of activiteit (IIOA) nodig? Zijn er geluidsrestricties op de site?

Bedrijven die geluid produceren, waaronder ook bedrijfsverzamelgebouwen in industriezones, moeten voldoen aan de geluidsnormen die zijn vastgesteld in VLAREM. In de milieuwetgeving zijn de geluidsnormen vastgelegd waaraan de ingedeelde inrichtingen moeten voldoen. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor ingedeelde inrichtingen of activiteiten houdt de milieuwetgeving rekening met de aanwezigheid van woningen, scholen en andere geluidsgevoelige locaties. De geluidsnormen zijn afhankelijk van zonering, tijdstip dag/avond/nacht, aard van de activiteiten. Indien nodig legt de Stad Aalst naast de algemene en sectorale voorwaarden ook bijkomende bijzondere voorwaarden op om te garanderen dat eventuele geluidshinder veroorzaakt door de voorziene bedrijvigheid aanvaardbaar is voor de omgeving.

Bedrijven die binnen walstroom activiteiten uitvoeren die mogelijks een impact hebben op het milieu moeten een omgevingsvergunning IIOA aanvragen. Deze vergunning is bedoeld om ervoor te zorgen dat de activiteiten van het bedrijf in overeenstemming zijn met milieunormen en -voorschriften ([VLAREM navigatoir.emis.vito.be](http://VLAREM.navigatoir.emis.vito.be)) en om mogelijke schadelijke effecten op het milieu en de omgeving te beperken. Mogelijke rubrieken zijn bijvoorbeeld: lozing afvalwater (meer dan 600m³ per jaar),

WALSTROOM

warmtepompen, opslag gevaarlijke stoffen zoals poetsproducten, opslag materialen, toestellen afhankelijk van de geïnstalleerde drijfkracht voor o.a. schrijnwerkerij, metaalbewerking...

Bedrijven die niet zeker zijn of ze een vergunning moeten aanvragen, kunnen contact opnemen met de stad Aalst.

Wat zijn de restricties op vlak van horeca?

Op Walstroom mogen geen permanente horecazaken worden uitgbaat. De kantine op de site is ondergeschikt aan de bedrijvigheid en andere activiteiten op het terrein. Deze kantine, gelegen in de jongerenhal, fungeert als een centrale ontmoetingsruimte binnen het project, waar de uitwisseling en samenwerking tussen ondernemers, jongeren en andere gebruikers maximaal worden gefaciliteerd.

Zijn er reeds samenwerkingen met partners die focussen op jong ondernemerschap?

Ja, er zijn al samenwerkingen met partners die zich richten op jong ondernemerschap. Een van deze partners is Broeikas. Broeikas biedt ondersteuning aan jonge ondernemers tussen zestien en vijftig jaar oud in de regio Aalst. Dit doen ze door middel van creatieve en inspirerende communicatie, een gevulde kalender met activiteiten en door altijd klaar te staan om te begeleiden vanuit hun eigen expertise en ervaring. Broeikas werkt samen met verschillende lokale partners en experts om jonge ondernemers te ondersteunen en te stimuleren.

Is er op vandaag al een programmawerking of moet die volledig nog worden opgezet?

Op dit moment is er nog geen programmawerking opgezet. Wel vond vorig jaar "Zomer op Walstroom" plaats, waarin een programma werd gefaciliteerd. Er wordt vooropgesteld om in september 2024 te starten met de voorbereidingen voor een volledige programmawerking. Dit omvat onder andere het zoeken naar partners, het afsluiten van overeenkomsten voor bezettingsregelingen, het vaststellen van tarieven, het opstellen van programma's voor de jongerenhal, en het bepalen van de frequentie van verschillende activiteiten. Voor de jongerenhal werd de invulling van de ruimtes grotendeels vastgelegd binnen een participatietraject met jongeren. De specifieke invulling zal in samenspraak met de beheerder gebeuren.

Waaruit bestaat het doelpubliek van Walstroom

Het doelpubliek van Walstroom bestaat uit twee verschillende groepen. Enerzijds richten we ons op jonge ondernemers en starters, die we willen ondersteunen en faciliteren bij het opzetten en ontwikkelen van hun ondernemingen. Anderzijds willen we een breed scala aan jongeren inspireren om ondernemerschap te verkennen en hun creativiteit te stimuleren. We streven ernaar hen te begeleiden naar een vaste plek op Walstroom, waar ze kunnen groeien en evolueren tot sterke ondernemers.

Is de rol als beheerder vooral het ondersteunen van de ondernemer of ook coachen?

Als beheerder ben je in eerste instantie het aanspreekpunt voor de ondernemers op Walstroom. Je bent er om ondersteuning te bieden aan de ondernemers. Wanneer er behoefte is aan extra hulp die je als beheerder inhoudelijk niet zelf kunt bieden, is het jouw taak om de ondernemers door te verwijzen naar partners, waaronder Broeikas en de stad (team Economie). De stad heeft namelijk een eigen

WALSTROOM

programma voor starters, waar Walstroom-ondernemers te allen tijde naar doorverwezen kunnen worden. Bovendien zal de stad met haar initiatieven ook naar Walstroom komen, waarbij we uitgaan van samenwerkingen op relevante thema's.

Kan je als beheerder beroep doen op de communicatiekanalen van de stad?

Als beheerder ben je verantwoordelijk voor het samenstellen van het programma op Walstroom, evenals voor de communicatie ervan. Hierbij dien je gebruik te maken van de Walstroom-huisstijl, die reeds is uitgewerkt door een communicatiebureau. Er is voldoende expertise aanwezig binnen het team Jeugd om te ondersteunen bij jongerencommunicatie, jongerencultuur en jongerenparticipatie. Team Economie biedt dezelfde dienstverlening naar ondernemers.

Als beheerder dien je middels jouw communicatie de werking van Walstroom kenbaar te maken, ondernemers aan te trekken en meer naamsbekendheid te genereren.

Kan de beheerder beroep doen op de stad om materialen (vb. podium) te gebruiken?

De beheerder kan beroep doen op de stad om materialen te ontlenen, onder voorbehoud van beschikbaarheid. Modaliteiten zullen hiertoe besproken worden binnen de regiegroep.

Wanneer kan de beheerder starten op Walstroom?

Op 12 en 13 juni zullen de toelichtingen van de kandidaatsdossiers plaatsvinden. Na het jurymoment vindt de toewijzing door het college van burgemeester en schepenen plaats, waarbij de opdracht aan de beheerder wordt gegund. Vervolgens dienen alle betrokken partijen de beheersovereenkomst te ondertekenen. Zodra dit proces is afgerond, kan de beheerder de opdracht officieel aanvaarden en aan de slag gaan op Walstroom.

Wat is de visie voor dit project op lange termijn?

Deze opdracht (beheersovereenkomst) kent een einde in december 2027. Walstroom is een pilootproject waarbij de verweving van bedrijvigheid met recreatie getest wordt binnen dit stadsdeel. Zolang de bestemmingsvoorschriften het toelaten en de gebouwen ter beschikking gesteld worden voor het project, is het de betrachting om Walstroom maximaal te bestendigen. Ook de wijze van samenwerking, al dan niet met extern beheerder, behoort tot de piloot en zal na afloop grondig geëvalueerd worden.

Hoe gaan de boxen voor de ondernemers uitgerust worden?

De boxen voor de ondernemers zullen een standaardontwerp hebben en worden omwille van brandveiligheid opgebouwd uit CLT-panelen volgens een door de architect ontworpen logica. Er wordt algemene verwarming voorzien in de hal. Elke individuele box kan indien nodig worden uitgerust met elektrische verwarming. Elektriciteit en water zijn beschikbaar in elke box. Wat betreft ventilatie, zal elke box minimale verluchting hebben via basisventilatie vanuit de grote ondernemershal.

WALSTROOM

**Wat als de ondernemer bepaalde vereisten heeft (vb. isolatie ifv akoestiek, extra afzuigstelsel)?
Kunnen dergelijke aanpassingen gebeuren en van welk budget zal dit dan komen?**

Aangezien de definitieve invulling van het type ondernemers nog niet bekend is, zijn er geen specifieke systemen voor bijvoorbeeld schrijnwerkers (extra afzuigstelsel) voorzien. Eventuele aanpassingen moeten ook rekening houden met haalbaarheid, inclusief aspecten zoals wenselijkheid, brandveiligheid en budget. Er zullen casco-boxen ter beschikking gesteld worden, verder dient beoordeeld te worden welke maatregelen nodig zijn op basis van de specifieke invullingen en brandklassen. Momenteel zijn er geen middelen beschikbaar om individuele aanpassingen aan de boxen te bekostigen door AGSA of de stad. Het is dan ook belangrijk om in samenspraak met de regiegroep een duidelijk standpunt in te nemen over welk type bedrijvigheid wel/niet mogelijk is, aangezien we werken met bestaande gebouwen op een tijdelijke basis. Bovendien moeten exploitanten ook rekening houden met milieuwetgeving voor bepaalde activiteiten. In onderling overleg met de beheerder en stad/AGSA kan onderzocht worden of de ondernemer zelf wijzigingen kan/mag doorvoeren aan zijn/haar werkplek. Het is belangrijk om te benadrukken dat ondernemers die zich vestigen op Walstroom ook moeten passen binnen de visie van het project.

Zijn de boxen modulerbaar voor ondernemers? Hoe zal dit in zijn werk gaan?

De boxen links en rechts volgen eenzelfde logica en zijn beiden dus 'modulerbaar' zij het niet tot in oneindigheid. Er kunnen maximaal 13 boxen gemaakt worden. De beheerder kan bepaalde boxen samenvoegen tot grotere gehelen door deze met elkaar te verbinden door één 'deurpaneel' weg te nemen of te vervangen door een deur.

Zal stad Aalst huurgeld vragen aan de beheerder?

Binnen deze beheersovereenkomst zal geen huurgeld gevraagd worden door de stad Aalst.