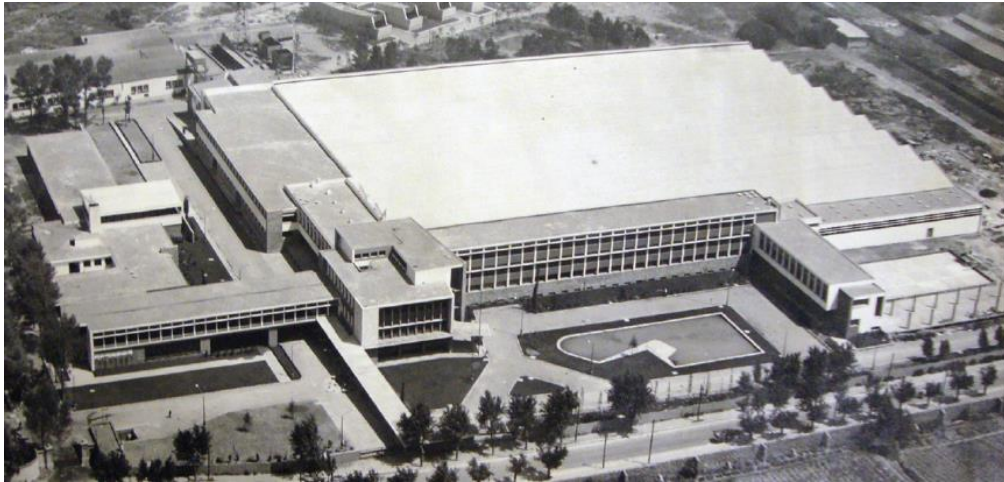


La nova fàbrica Mercedes-Benz serà un gran espai d'activitat econòmica que connectarà els barris de Sant Andreu

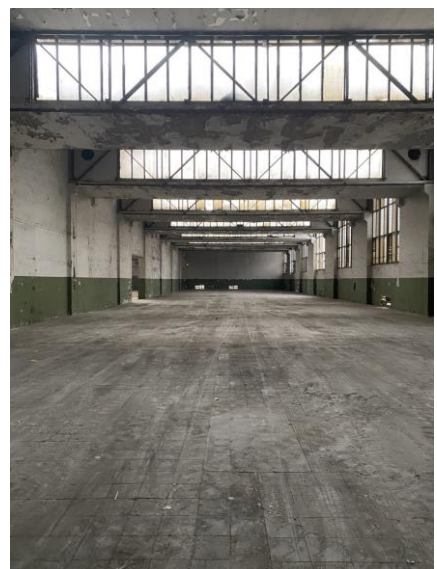
- » En el marc de l'estratègia de regeneració urbana dels barris del Besòs, el Govern municipal acorda un conveni amb la propietat d'aquest àmbit industrial en desús del Bon Pastor per transformar-lo en un nou teixit urbà amb usos veïnals i productius
- » Els edificis antics es conservaran per impulsar els polígons industrials de l'entorn, transformant la nau central en una plaça, i tota la finca esdevindrà un gran espai de relació ciutadana sense vehicles per on es podrà anar a peu i amb bicicleta, seguint el model de Superilla Barcelona
- » Es garantirà un equilibri d'usos on quasi el 60% seran d'habitatge i el 40% d'activitat econòmica, i hi haurà equipaments públics, zones verdes, comerços en planta baixa, oficines i usos industrials
- » En total s'espera que la transformació generi prop de 1.450 habitatges i espai d'activitat econòmica per acollir fins a 5.000 nous llocs de treball
- » S'ha signat un acord d'intencions amb la Fundació Privada Elisava, Escola Universitària per acollir la nova seu de la Facultat de Disseny i Enginyeria ELISAVA de la Universitat de Vic – Universitat Central de Catalunya (UVic-UCC) en un dels edificis existents, amb 14.000m2 que acolliran al voltant de 2.000 estudiants, i es treballa per ubicar-hi la seu institucional de la UVic-UCC a Barcelona
- » S'està avançant amb la Fundació Leitat perquè hi instal·li un centre propi i lideri la implantació de noves empreses tecnològiques vinculades a les indústries creatives i 4.0
- » Ara, l'Ajuntament comença a redactar un modificació de planejament que reculli aquests criteris i obrirà un procés de participació ciutadana per al desenvolupament urbanístic del sector, que no suposarà cap cost per al consistori

Impuls a la transformació de la fàbrica de la Mercedes-Benz, al districte de Sant Andreu. El Govern municipal ha acordat un conveni amb la societat CONREN TRAMWAY, propietària d'aquest àmbit industrial en desús, per transformar-lo en un nou teixit urbà amb usos veïnals i productius, que s'obri als barris i dinamitzi els polígons industrials de l'entorn. L'objectiu és impulsar la renovació urbana del sector, promoure-hi una mixtura d'usos que l'ompli de vida i fer que aquest espai sigui ciutat i connecti els barris que l'envolten.

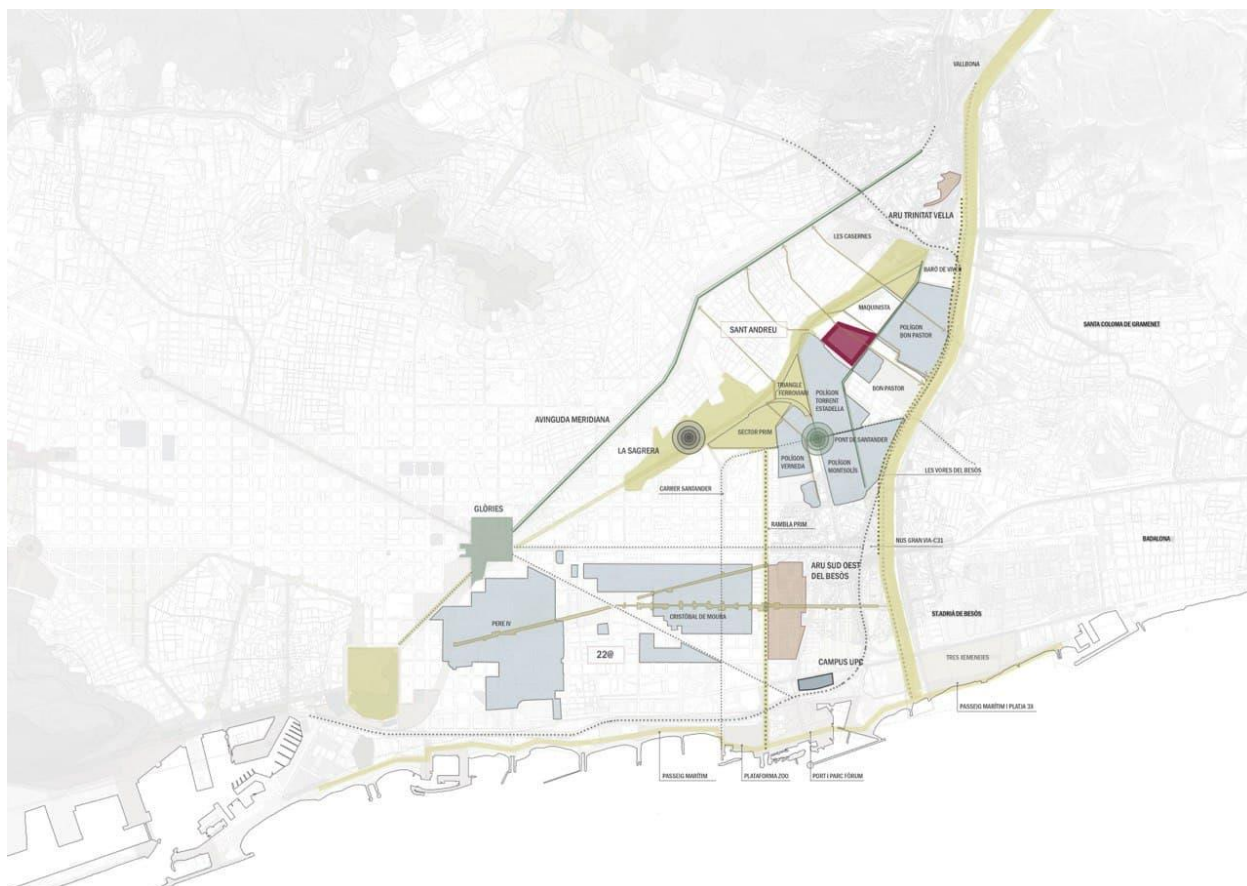
El recinte fabril de la Mercedes-Benz ha estat històricament dedicat a l'activitat industrial, primer a la fabricació de motors d'aviació i més tard a l'assemblatge automobilístic. Se situa a cavall entre els barris de Sant Andreu del Palomar i del Bon Pastor, a l'illa delimitada pels carrers de Sant Adrià i Ciutat d'Asunción i el passeig de l'Havana. És un espai de 90.641 m² de superfície que des que la fàbrica va tancar, l'any 2007, no té cap ús i està aïllat del seu entorn.



L'àmbit ofereix una oportunitat inèdita de transformació per crear un nou espai urbà mixt, compacte i inclusiu. Es tracta d'actualitzar els usos industrials que tenia a l'economia del segle XXI i generar un nou veïnat en un recinte que fins ara ha estat tancat. Amb la seva renovació total, la nova fàbrica Mercedes-Benz mantindrà i reutilitzarà els edificis industrials per acollir activitats productives i habitatge, crearà un espai sense vehicles al seu interior que replicarà el model Superilla Barcelona i farà de ròtula que unirà els barris.



El projecte, a més, s'emmarca en l'estratègia global de regeneració urbana dels barris del Besòs, i se suma als projectes de la Sagrera, la Meridiana, la Trinitat Vella, el sud-oest del Besòs, la plaça de les Glòries, el 22@, el Campus Diagonal-Besòs o el pont de Santander.



Així doncs, les característiques principals de la nova Mercedes-Benz seran:

- ✚ Equilibri d'usos: prop del 60% habitatge i 40% activitat econòmica.
- ✚ Barreja entre habitatge lliure i habitatge protegit.
- ✚ Millora de la connectivitat amb els barris de l'entorn i obertura del recinte.
- ✚ Manteniment i conservació dels edificis industrials.
- ✚ Nova activitat econòmica per impulsar els polígons industrials de l'entorn.
- ✚ Espai sense vehicles privats a l'interior i amb prioritat per al vianant i la mobilitat activa (bicicleta i patinet), seguint el model Superilla Barcelona.
- ✚ Un entorn sostenible i resiliència, preparat per fer front a l'emergència climàtica.

Un nou teixit urbà de qualitat amb 1.450 habitatges

La nova Mercedes-Benz donarà un gran protagonisme a l'habitatge, que suposarà gairebé el 60% dels usos. Això equival a uns 117.000 m2 de sostre on es preveuen fins a 1.450 habitatges nous, dels quals el 40% seran en règim de protecció oficial –580– i la resta, lliures. Com a mínim la meitat dels protegits seran de lloguer, i també una part dels lliures. Quant als usos terciaris, es reserven 33.000 m2 de sostre per a comerços en planta baixa, oficines i activitats industrials.

Tota la finca esdevindrà un gran espai de relació ciutadana que unirà els barris del Bon Pastor i Sant Andreu del Palomar. De fet, un dels grans canvis serà l'obertura de l'espai, ja que s'eliminaran les tanques perimetrals. El recinte serà accessible i estarà ben connectat al transport públic, i l'interior estarà reservat al vianant i la mobilitat activa –amb bicicleta o vehicles de mobilitat personal–. Per tant, no s'hi permetrà el trànsit de vehicles, replicant el model Superilla Barcelona. També es projecten noves zones verdes i els equipaments públics necessaris per donar resposta a les necessitats de la pròpia transformació i l'entorn, que es consensuaran amb el territori. A més, tota l'illa complirà uns estàndards alts de sostenibilitat i resiliència per poder fer front a l'emergència climàtica.



Preservar la memòria industrial del recinte i omplir-la de nous usos

Per preservar la memòria de l'arquitectura industrial del segle XX de la ciutat, la nova fàbrica mantindrà els edificis més representatius del conjunt, que actualment no tenen cap protecció patrimonial. La nau central es reconverirà en una nova plaça, i als edificis del seu voltant s'hi situaran activitats econòmiques vinculades a les activitats creatives, el disseny i les noves tecnologies, ja sigui de caire industrial o formatiu.

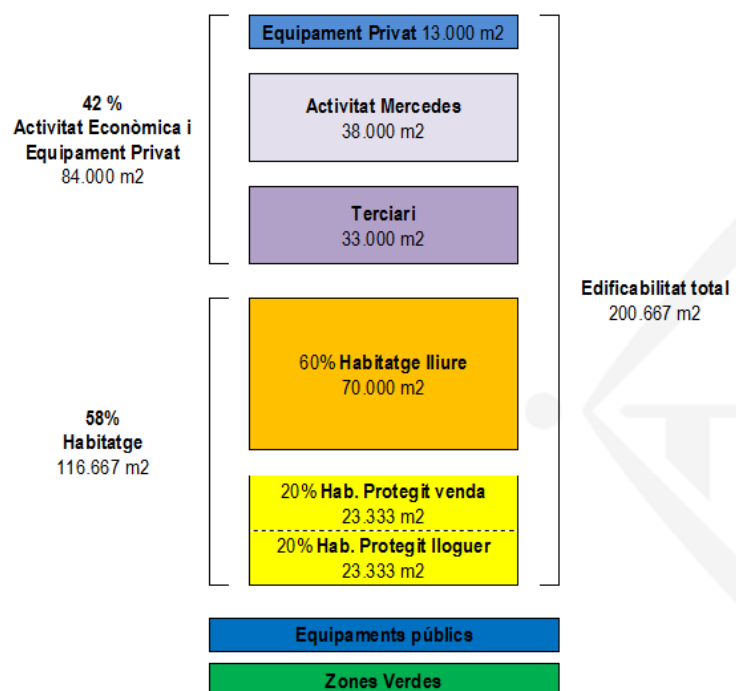
En aquest sentit, s'ha signat un acord d'intencions amb la Fundació Privada Elisava, Escola Universitària per instal·lar la nova seu de la Facultat de Disseny i Enginyeria ELISAVA de la Universitat de Vic – Universitat Central de Catalunya (UVic-UCC). L'escola s'ubicarà en un dels edificis existents de 14.000m² i acollirà al voltant de 2.000 estudiants. La inauguració es preveu pel setembre de 2023. Alhora, s'està treballant amb la UVic-UCC per ubicar-hi la seva nova seu a Barcelona d'uns 1.700 m², que també s'inauguraria el setembre de 2023 i que més enllà de ser la seu institucional de la Universitat a la capital de Catalunya, permetrà impartir estudis de postgrau.

Paral·lelament, s'està avançant un acord amb la Fundació Leitat perquè instal·li un centre propi i lideri la gestió i implantació de noves empreses tecnològiques vinculades a les indústries creatives i 4.0. L'objectiu serà ocupar entre 10.000 i 30.000 m² que podrien suposar entre 1.000 i 3.000 llocs de treball directes qualificats.

En total, amb la transformació s'espera generar espai per acollir fins a 5.000 nous llocs de treball. A més de l'activitat econòmica, als edificis que es conservaran també hi haurà nous equipaments públics de barri i de ciutat que l'Ajuntament definirà conjuntament amb les entitats de l'entorn.



Sumant els usos econòmics i d'habitatge, la nova fàbrica Mercedes-Benz disposarà d'una edificabilitat total de 200.667 m² que es reparteix de la següent manera:



Propers passos i calendari

Totes aquestes premisses s'han plasmat en un conveni pactat entre l'Ajuntament i l'empresa propietària de la fàbrica –CONREN TRAMWAY– que se sotmetrà properament a l'aprovació de la Comissió de Govern. Seguidament, el conveni es materialitzarà en una Modificació de Pla General Metropolità que concretarà l'ordenació i els paràmetres urbanístics del recinte, i també s'obrirà un procés de participació ciutadana per consensuar la transformació i els equipaments públics amb el veïnat i entitats del territori.

El projecte es planteja amb una transformació progressiva, amb l'objectiu que hi comencin a haver activitats i que la ciutadania pugui fer seu l'espai al més aviat possible. Així, es proposa ocupar els edificis que es conservin amb activitats mentre es produeix la transformació de tot el recinte. El calendari amb què es treballa ja preveu l'obertura d'algunes activitats el 2023, i també d'espais amb urbanització provisional quan finalitzin les tasques de descontaminació dels sòls que caldrà fer.

Finalment, el conveni preveu que la propietat assumeixi la cessió dels sòls per equipaments públics, la cessió i urbanització dels sòls per a vials i zones verdes i la cessió d'una part de l'aprofitament urbanístic, que es concretarà en l'habitatge social. Per tant, l'Ajuntament no haurà d'assumir cap cost.

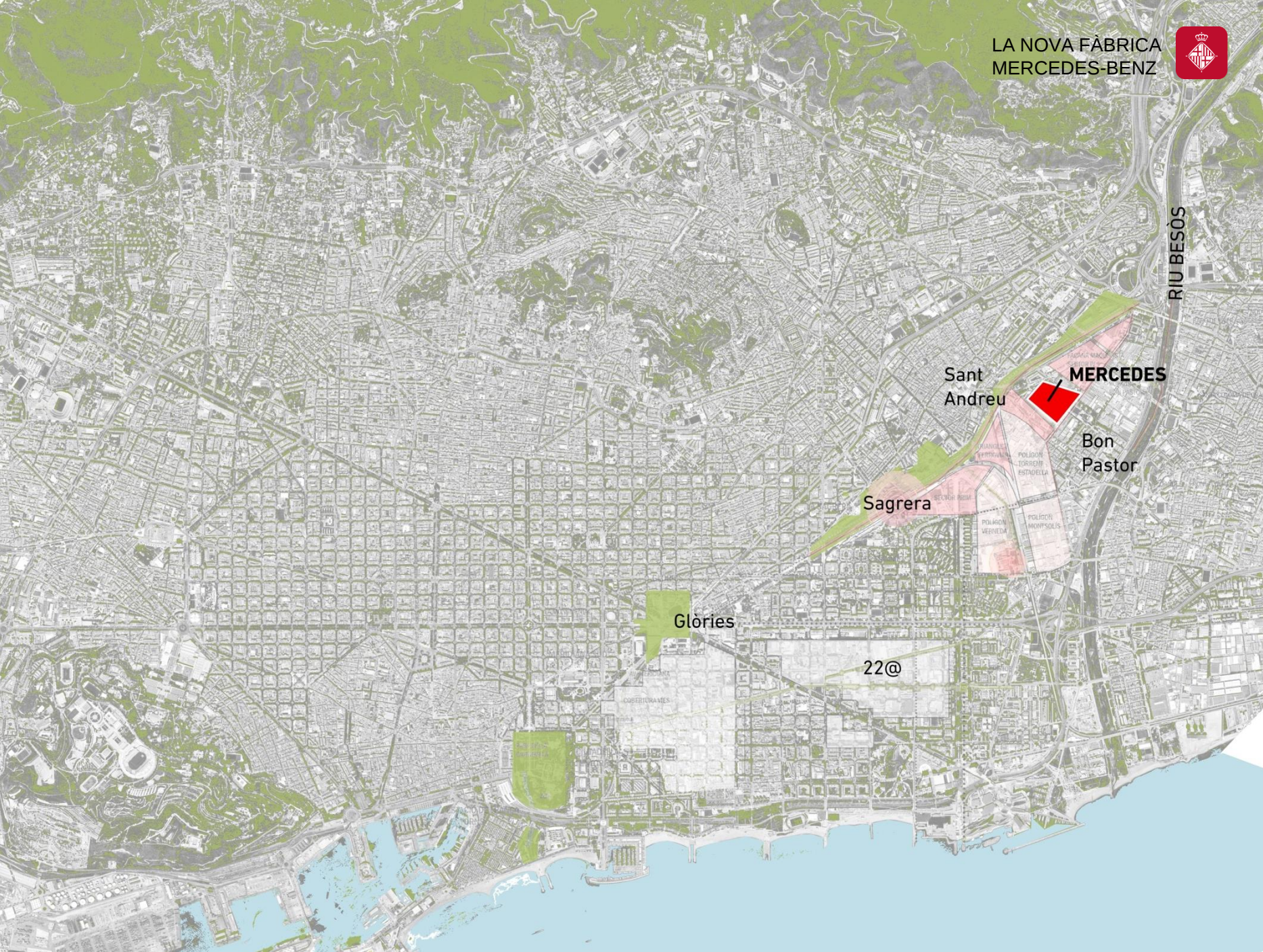


Ajuntament
de Barcelona

La nova fàbrica Mercedes-Benz

**UN GRAN ESPAI D'ACTIVITAT ECONÒMICA QUE
CONNECTARÀ ELS BARRIS DE SANT ANDREU**

12 d'abril de 2021



RIU BESÒS

Sant
Andreu

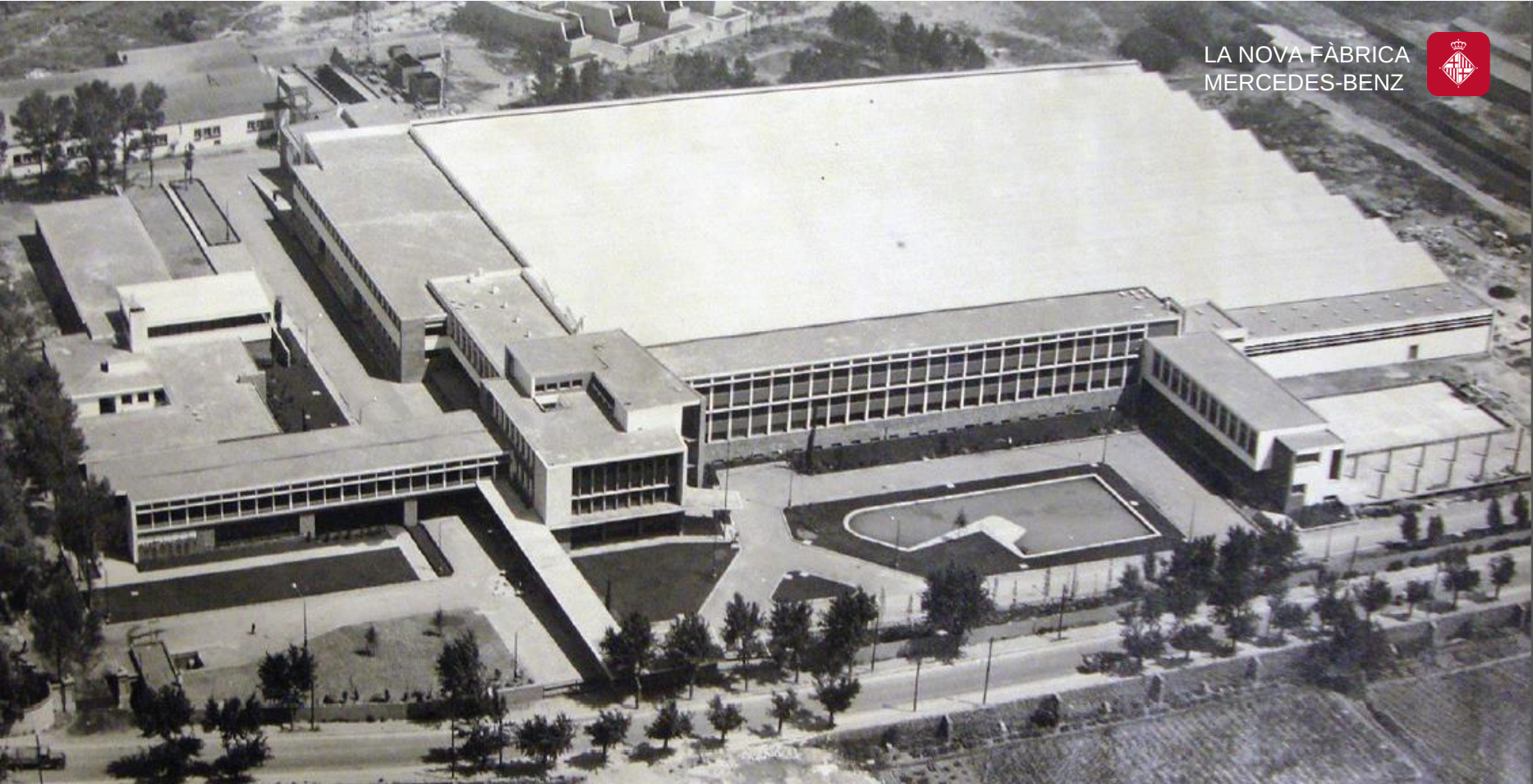
MERCEDES

Bon
Pastor

Sagrera

Glòries

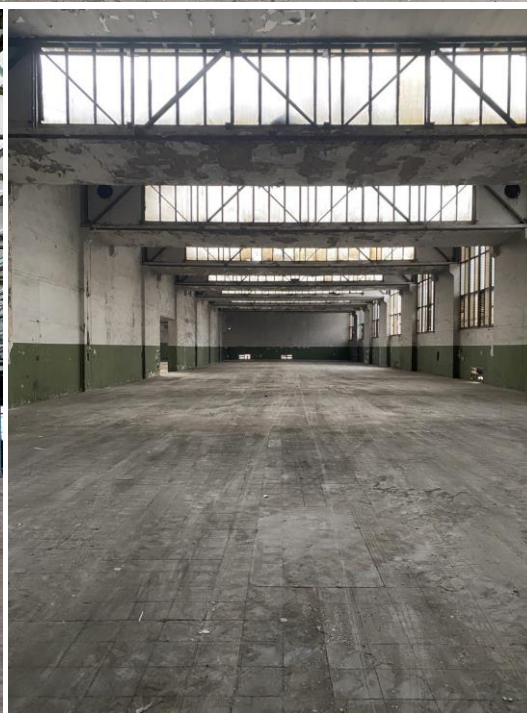
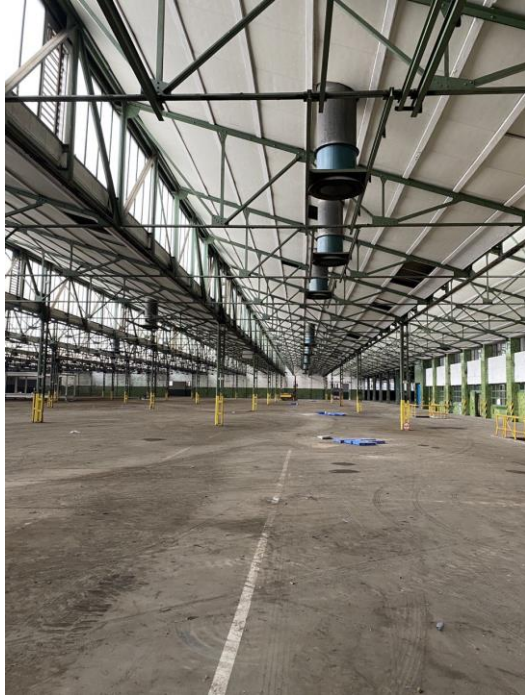
22@



SITUACIÓ ACTUAL:

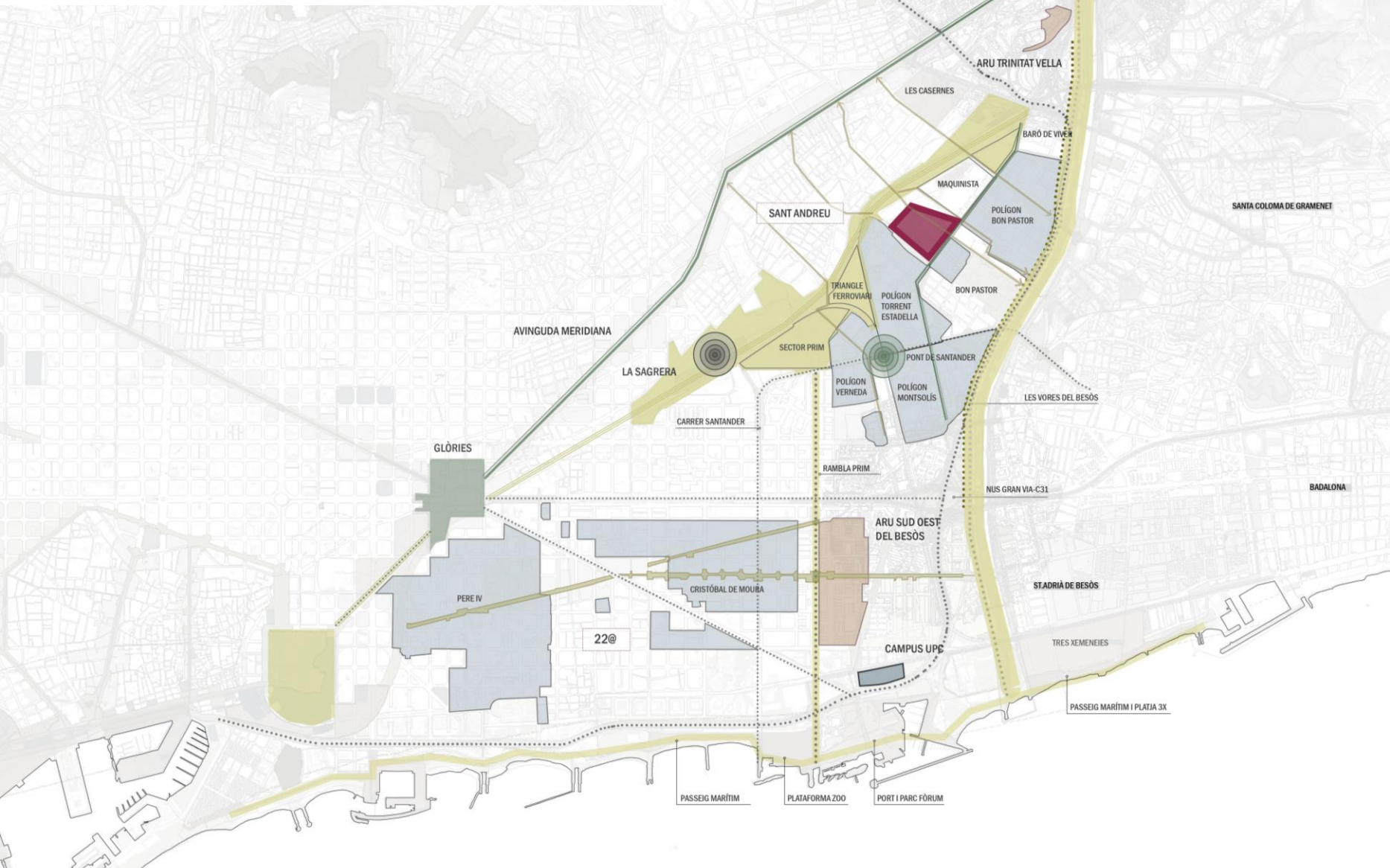
L'antiga fàbrica ocupa uns
90.000 m²
de sòl industrial en desús al
Bon Pastor.

La parcel·la té una
edificabilitat de
180.000 m².



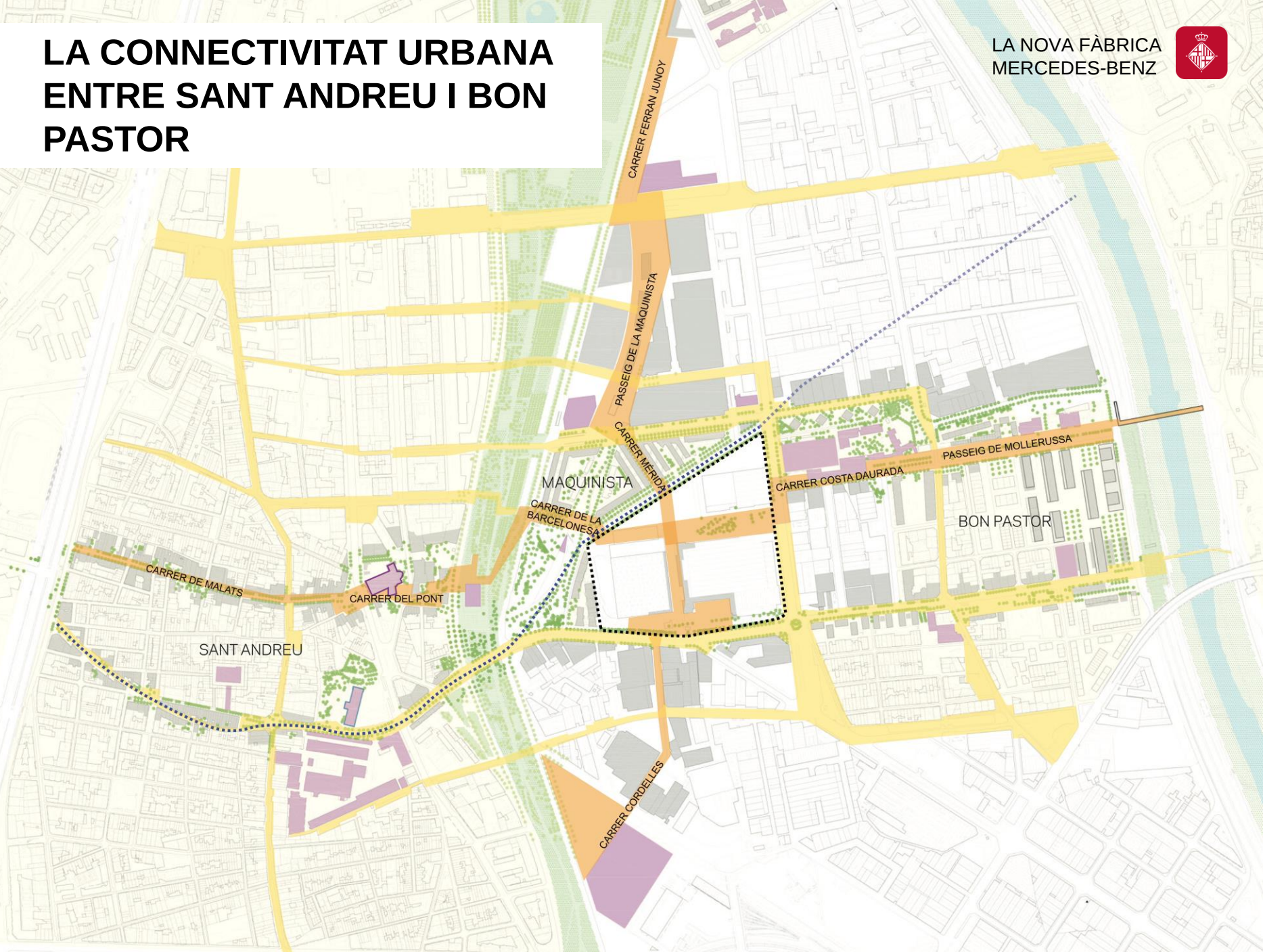
UNA PEÇA CLAU EN LA REGENERACIÓ DELS BARRIS DEL BESÓS

VALLBONA
LA NOVA FÀBRICA
MERCEDES-BENZ



LA CONNECTIVITAT URBANA ENTRE SANT ANDREU I BON PASTOR

LA NOVA FÀBRICA
MERCEDES-BENZ

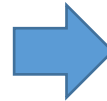


LA NOVA MERCEDES

Objectiu: Aconseguir un nou teixit urbà que faci barri i connecti l'entorn, creant un àmbit que barregi l'ús residencial i el productiu.



ÀMBIT INDUSTRIAL
EN DESÚS



NOU TEIXIT URBÀ
AMB USOS VEÏNALS
I PRODUCTIUS

L'Ajuntament de Barcelona ha arribat a un acord amb la propietat de l'antiga fàbrica per iniciar la transformació de l'àmbit, en el marc de l'estratègia de regeneració urbana dels barris del Besós.

COM HO FAREM?

Equilibri d'usos entre **habitatge** (60%) i **activitat econòmica** (40%).



UN VEINATGE PER VIURE-HI

- **1.450 nous habitatges**, entre lliure (60%) i protegit (40%), tant de compra com de lloguer.
- Millorem la **connexió** dels barris de l'entorn.
- **Superilla Barcelona**: tot l'àmbit esdevindrà un espai de relació veïnal, sense trànsit rodat.
- **Nou entorn sostenible i resilient**, amb **zones verdes**.
- Nous **equipaments públics**



FOMENT DE L'ACTIVITAT ECONÒMICA

- 84.000 m2 dedicats a l'activitat econòmica i a equipaments privats.
- D'aquests, 53.000 m2 seran per impulsar l'activitat industrial de l'Entorn
- I 33.000 m2 comerços en planta baixa, oficines i activitats industrials.
- 5.000 nous llocs de treball
- Mantenim i conservem els edificis industrials.

LA CONNECTIVITAT URBANA: UNA PEÇA CLAU EN LA REGENERACIÓ DEL BESÓS



- ① EDIFICI DE DIRECCIÓ 1951
 - ② NAU DE PRODUCCIÓ 1951
 - ③ FÀBRICA DE 1951
 - ④ TALLER DE PINTURA DE 1960
 - ⑤ TALLERS ANYS 70
 - ⑥ OFICINES TALLERS ANYS 60
 - ⑦ URBAN FACTORY
 - ⑧ UNIVERSITAT DE VIC
- PLAÇA MERCEDES
- ELISAVA
- LEITAT



FOMENT DE L'ACTIVITAT ECONÒMICA A L'ANTIC RECINTE INDUSTRIAL

Es conserven els edificis més representatius de l'època industrial per dotar-los de nova activitat econòmica, reconvertint la nau central en una nova plaça, al voltant de la qual s'ubicaran activitats per dinamitzar els polígons industrials de l'entorn.

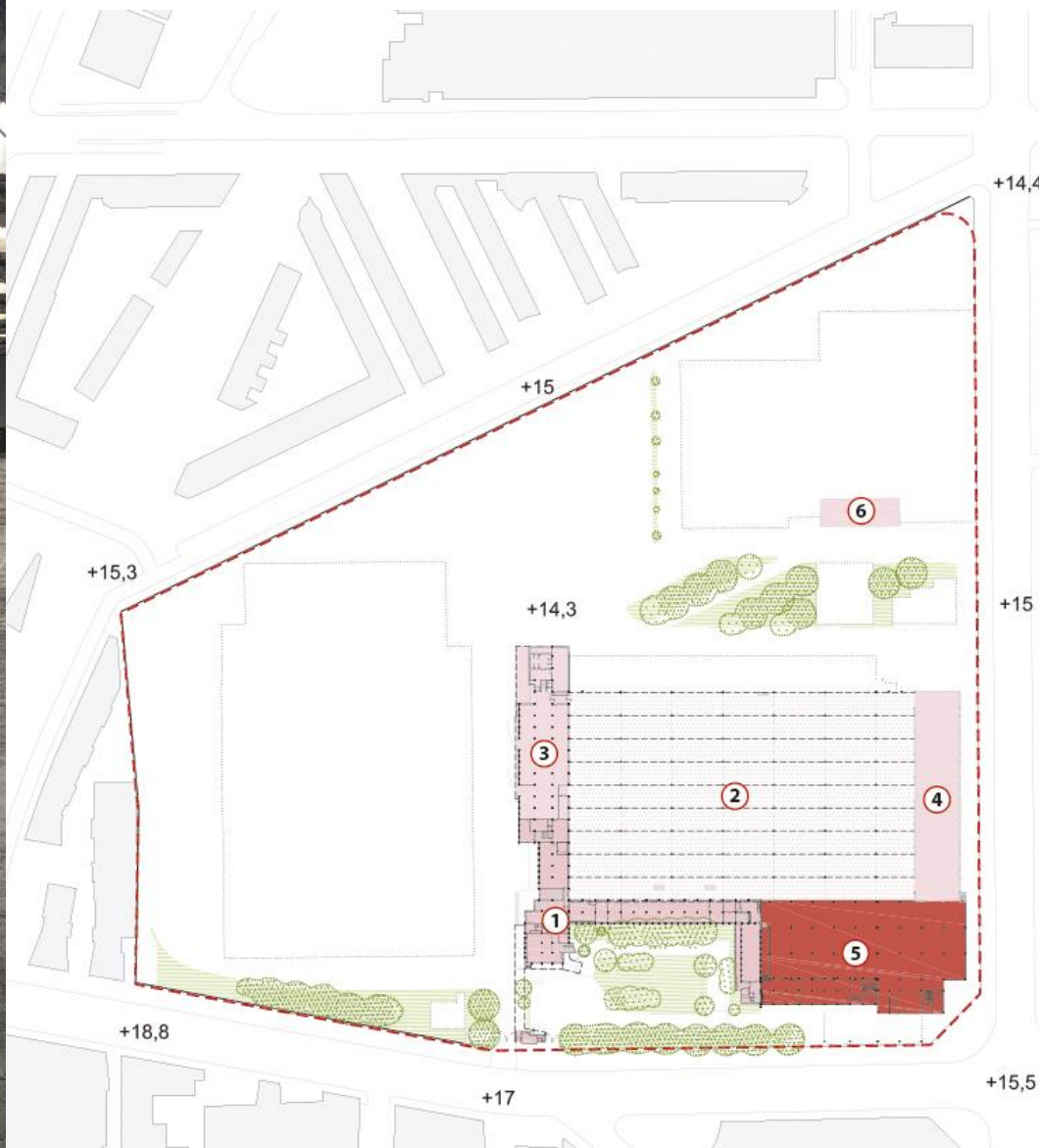
S'està treballant per ubicar-hi:

- **EQUIPAMENTS PRIVATS** (inauguració al setembre de 2023):
 - **FACULTAT DE DISSENY I ENGINYERIA ELISAVA de la Universitat de Vic – Universitat Central de Catalunya**, amb 2.000 estudiants i 400 professors.
 - **LA SEU INSTITUCIONAL DE LA UNIVERSITAT DE VIC – UNIVERSITAT CENTRAL DE CATALUNYA A BARCELONA.**
- **FUNDACIÓ LEITAT:** Un centre propi i lideri la implantació de noves empreses, que podrien suposar la creació de fins a 3.000 llocs de feina.
- **EQUIPAMENTS PÚBLICS:** De barri i de ciutat, es definiran amb el Procés Participatiu

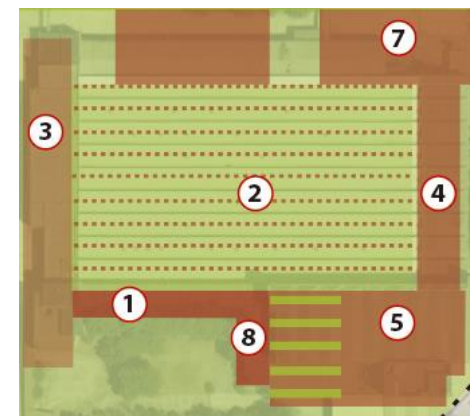


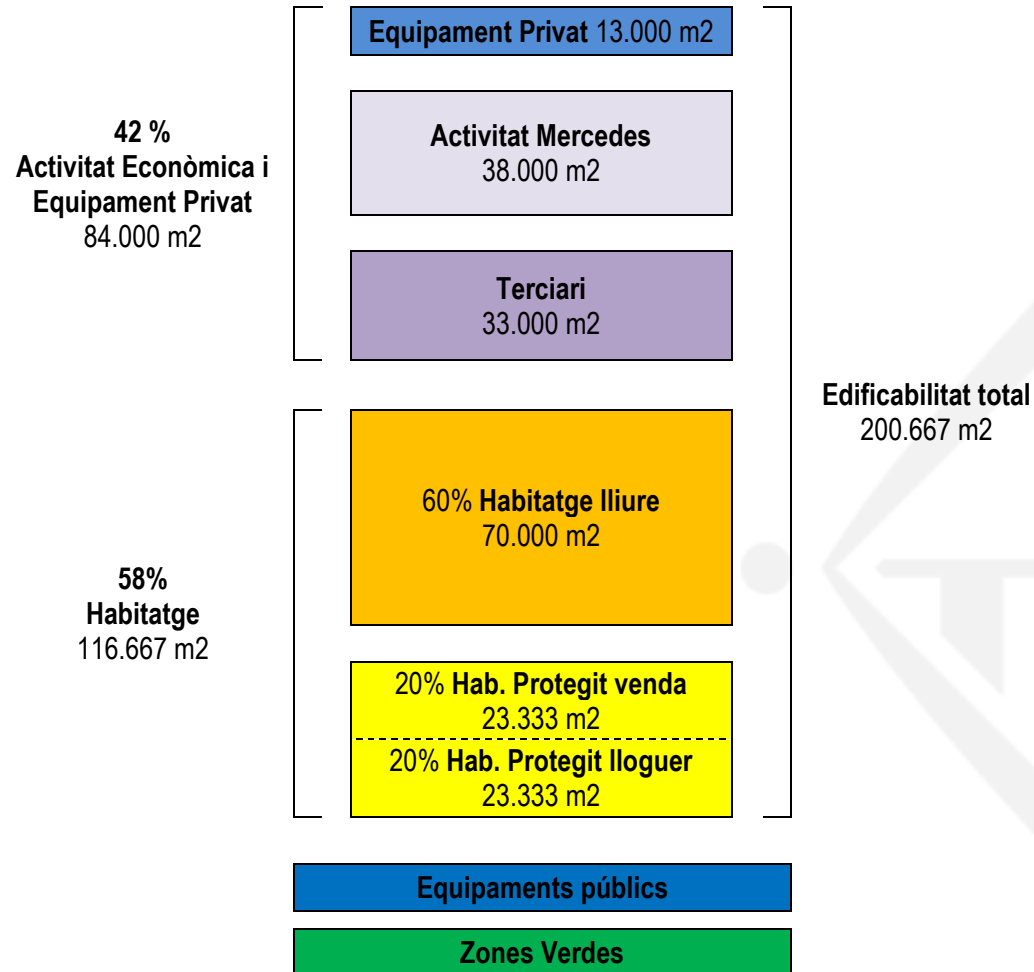
LA NOVA MERCEDES

LA NOVA FÀBRICA
MERCEDES-BENZ



- ① EDIFICI DE DIRECCIÓ 1951
- ② NAU DE PRODUCCIÓ 1951 · PLAÇA MERCEDES
- ③ FÀBRICA DE 1951
- ④ TALLER DE PINTURA DE 1960
- ⑤ TALLERS ANYS 70 · ELISAVA
- ⑥ OFICINES TALLERS ANYS 60
- ⑦ URBAN FACTORY · LEITAT
- ⑧ UNIVERSITAT DE VIC





La nova fàbrica Mercedes-Benz

UN GRAN ESPAI D'ACTIVITAT ECONÒMICA QUE
CONNECTARÀ ELS BARRIS DE SANT ANDREU



Ajuntament
de Barcelona