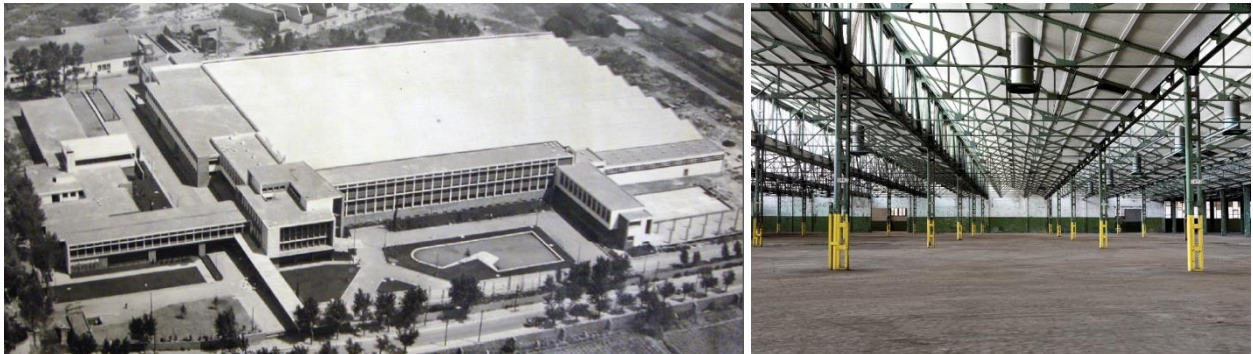


## La nova Mercedes-Benz: un gran parc urbà, habitatge, equipaments públics, un nou espai d'activitat econòmica i millor connectivitat per al Bon Pastor

- » El Govern municipal planteja un nou planejament per a l'antiga fàbrica actualment en desús per transformar-la en un nou teixit urbà amb usos veïnals i productius que dinamitzi el barri del Bon Pastor i els polígons industrials de l'entorn
- » El document parteix dels criteris inicials del conveni signat fa un any i mig amb el promotor del recinte i incorpora millores per donar resposta a les demandes fetes pels veïns i veïnes i entitats en el procés participatiu previ a l'aprovació inicial del pla
- » Més de la meitat de la Mercedes-Benz serà espai públic i una tercera part, verd: la nau central es converteix en àgora social i cultural, es crea un gran parc urbà amb dos jardins i una plaça i els carrers i interiors d'illa seran espais sense vehicles que fomentaran l'anar a peu i amb bicicleta i el joc
- » Hi haurà fins a 1.300 pisos nous, el 40% dels quals de preu assequible, i es reserva espai per ubicar equipaments públics demandats pel veïnat: una escola bressol, un institut FP, un espai sociocultural i un espai de memòria
- » Es potenciaran noves activitats vinculades a la innovació, les indústries creatives i el disseny amb les noves seus de la Facultat de Disseny i Enginyeria ELISAVA, de la UVic-CC i de la Fundació Leitat i es dinamitzarà l'economia circular i la petita indústria i comerç de proximitat, amb una previsió de fins a 5.000 llocs de treball de qualitat nous

Pas endavant en la transformació de la fàbrica de la Mercedes-Benz, al districte de Sant Andreu. El Govern municipal té a punt una proposta de Modificació de Pla General Metropolità (MPGM) per convertir aquest àmbit industrial en desús en un nou teixit urbà amb usos veïnals i productius, noves places i zones verdes, equipaments públics i una nova mobilitat sostenible que dinamitzi els barris i els polígons industrials de l'entorn.

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. La fàbrica va tancar l'any 2007, i des de llavors no té cap ús i està aïllada del seu voltant.



La Mercedes-Benz viurà un canvi radical i una profunda renovació urbana per promoure-hi la mixtura d'usos i omplir-la de vida. L'objectiu serà generar un nou veïnat i nova activitat econòmica en un recinte desaprofitat fins ara que farà que el Bon Pastor deixi d'estar fragmentat i es connecti millor amb la resta del districte i la ciutat. I es donarà un impuls més a l'estratègia global de regeneració urbana dels barris del Besòs.

El tret de sortida del projecte va ser l'abril de l'any passat, quan el Govern municipal va acordar un conveni amb la societat CONREN TRAMWAY, propietària del recinte, per impulsar la transformació a partir dels criteris següents:

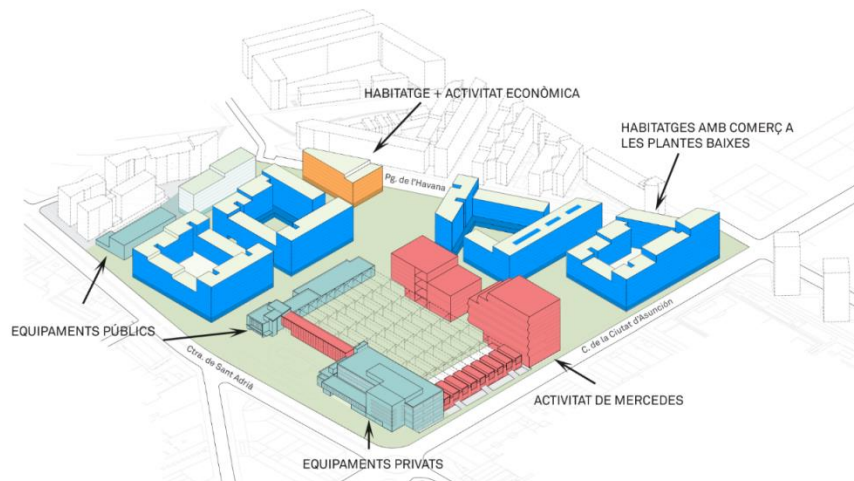
- ✚ Equilibri d'usos: prop del 60% habitatge i 40% activitat econòmica.
- ✚ Barreja entre habitatge lliure i habitatge protegit.
- ✚ Millora de la connectivitat amb els barris de l'entorn i obertura del recinte.
- ✚ Preservació dels edificis industrials i de la memòria del recinte.
- ✚ Nova activitat 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, resiliència i amb verd i preparat per combatre l'emergència climàtica.

Just després de segellar el conveni, l'Ajuntament va engegar un procés participatiu per donar a conèixer el projecte i recollir aportacions i suggeriments del veïnat i els col·lectius vinculats a l'espai. El procés ha comptat amb vuit sessions i ha sigut previ a l'aprovació inicial del nou planejament, un fet que ha permès tenir en compte ja d'entrada les demandes i inquietuds ciutadanes i incorporar millores al document relacionades amb temes com l'habitatge, les zones verdes, els equipaments i la mobilitat.

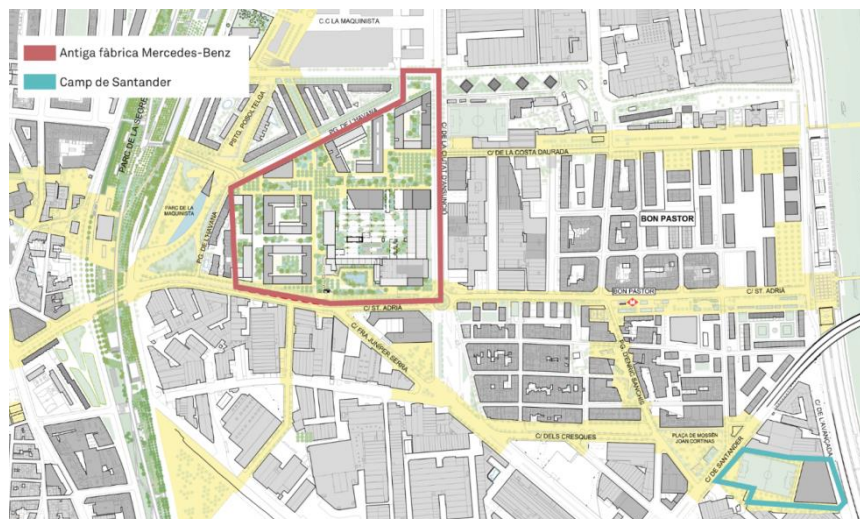
## Un nou model urbà sostenible, de qualitat ambiental i amb mixtura d'usos

Fruit de tota aquesta feina, l'MPGM planteja per al recinte de l'antiga fàbrica Mercedes-Benz un model urbà sostenible i de qualitat ambiental, amb una barreja d'usos que faciliti la vida quotidiana i promogui la mobilitat sostenible i la transició d'un model econòmic de grans instal·lacions industrials a una nova activitat econòmica productiva.

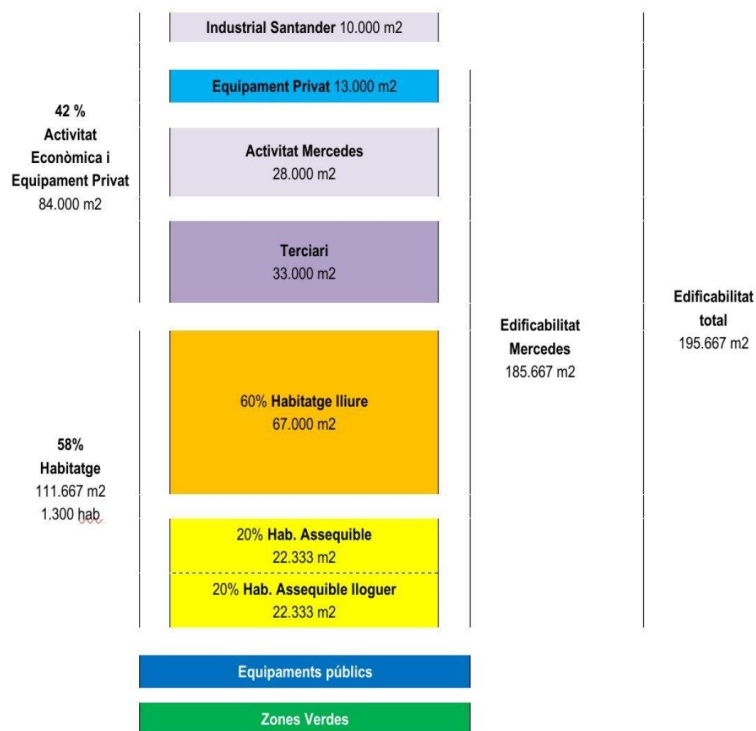
L'ordenació proposada recupera l'edifici històric per implantar-hi equipaments públics i privats i activitats vinculades al coneixement i a la indústria 4.0. També s'introdueix l'habitatge, en règim de protecció i lliure, i es dibuixa un gran parc urbà amb un seguit de places i jardins que oferiran nous espais de relació i d'activitat ciutadana.



Com a novetat, i en resposta a una de les demandes del veïnat, el planejament incorpora l'àmbit l'antic camp de futbol del carrer de Santander. Això permetrà d'una banda recuperar-lo per a usos esportius com a equipament del barri del Bon Pastor, i de l'altra traslladar-hi 10.000 m2 de sostre d'usos industrials previstos inicialment a la Mercedes-Benz per donar continuïtat al polígon industrial del Torrent de l'Estadella.



En total, en els dos àmbits es preveu una edificabilitat total de 195.667 m<sup>2</sup>, dels quals 185.667 són a l'àmbit de la pròpia fàbrica de la Mercedes-Benz i la resta a l'antic camp de futbol del carrer de Santander. Això representa uns 15.000 m<sup>2</sup> menys a l'àmbit de la Mercedes-Benz respecte a l'edificabilitat total prevista en el conveni inicial: els 10.000 m<sup>2</sup> de sostre industrial traslladats a l'antic camp de futbol del carrer de Santander i 5.000 m<sup>2</sup> més que es resten en l'edificabilitat inicial prevista per a l'habitatge. La variació és fruit de la introducció dels canvis treballats en el marc del procés participatiu i s'ha fet d'acord amb un estudi econòmic que acompanya el document.



## Un gran parc urbà i foment de la mobilitat sostenible

Una de les demandes de més consens en el procés de participació ha estat la de generar uns espais públics amplis, enjardinats, equipats, accessibles i confortables i uns carrers pacífics. El document ho concreta amb una gran plaça i un gran parc urbà connectats entre si i amb una identitat pròpia cadascun. La plaça i el parc es relacionen amb els equipaments públics i privats, els edificis d'activitat econòmica i d'habitatge i el comerç local de les plantes baixes, i esdevenen un itinerari verd entre el Bon Pastor i Sant Andreu, i entre la Maquinista i el polígon industrial del Torrent de l'Estadella, convertint en ciutat tot aquest espai.

Més de la meitat de la Mercedes-Benz serà espai públic, amb més de 49.000 m<sup>2</sup> que inclouran la nova plaça de la Mercedes, el gran parc urbà format per una plaça, dos jardins i els interiors d'illa de l'àmbit i els carrers verds:

- La plaça de la Mercedes: Plaça enjardinada situada en l'antiga nau de producció de la fàbrica que està destinada a convertir-se en el gran àgora central del projecte de la Mercedes, centre de la vida social i cultural del veïnat i nucli vertebrador de l'activitat econòmica. En total, disposarà d'uns 11.400 m<sup>2</sup> –més 2.200 m<sup>2</sup> de passos d'ús públic sota els edificis que hi connecten–, i la vegetació conquerirà tot l'espai. Es restaurarà l'estructura metàl·lica de la nau, s'eliminarà la coberta i es podran instal·lar panells fotovoltaics per donar servei a tot l'àmbit. El conjunt incorpora sostre comercial, espais on poder fer activitats temporals i una gran grada per celebrar actes públics.



- Gran parc urbà. Comptarà amb el jardí del Llac, el jardí de la Indústria, la plaça Central i dos interiors d'illa públics. En total sumaran uns 31.000 m<sup>2</sup>, que significarà que més d'un terç de la Mercedes-Benz serà verd:
  - *El jardí del Llac.* Jardí original de l'antic recinte industrial, de 10.100 m<sup>2</sup>. Es proposa recuperar el llac i obrir el jardí cap al carrer de Sant Adrià. El jardí es connectarà amb la plaça de la Mercedes a través de dos passos situats sota els edificis adjacents que s'hi projecten.



- *El jardí de la Indústria.* Jardí de 6.400 m<sup>2</sup> de que connecta la indústria tradicional del polígon del Bon Pastor amb la indústria 4.0 que s'implanta a l'entorn de la plaça de la Mercedes. Tindrà àmplies zones arbrades, i s'obrirà cap als carrers de Ciutat d'Asunción i de Costa Daurada, un dels eixos vertebradors del barri del Bon Pastor.



- *La plaça central.* Tindrà uns 11.200 m2 amb zones enjardinades i s'obrirà cap al passeig de l'Havana, la plaça de la Mercedes i el jardí de la Indústria.



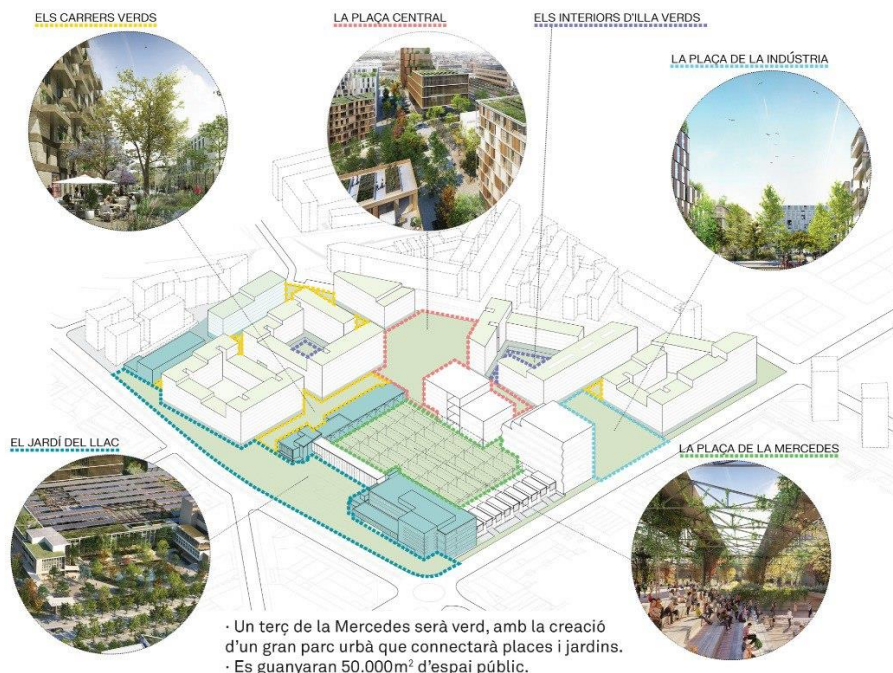
- *Carrers verds.* Els carrers verds relligaran les places i jardins i establiran recorreguts verds que connectaran tot l'àmbit de la Mercedes amb el centre del Bon Pastor, el parc del Rec Comtal, la Maquinista i el polígon industrial del Torrent de l'Estadella. Estaran destinats a la mobilitat sostenible per a vianants i bicicletes, però també tindran espais d'estada i per al joc infantil, i recolliran l'aigua de pluja i permeabilitzaran l'espai.





Tots els espais estaran reservats per al passeig, els usos ciutadans i la mobilitat activa –amb bicicleta o vehicles de mobilitat personal–, i no hi haurà trànsit de vehicles, replicant el model Superilla Barcelona. Hi haurà nous carrils bici i aparcaments per a bicicletes i es millorarà el pas i les ubicacions dels busos de l'àmbit.

La majoria dels desplaçaments de la futura Mercedes-Benz seran interns i quedarien coberts per les mesures previstes en el nou model de mobilitat de la Maquinista, de manera que no es preveuen puntes significatives. A més, l'antiga fàbrica se sumarà al canvi que viurà la Sagrera en els propers anys amb la nova mobilitat generada al voltant de la nova estació ferroviària, que contribuirà a despolygonitzar tot l'àmbit i integrar-lo a la trama urbana de la ciutat.





## **Una oferta àmplia d'equipaments públics**

La proposta de nou planejament incorpora un estudi que s'ha elaborat per determinar les necessitats d'equipament públic a tot el barri del Bon Pastor a partir de les demandes recollides al procés de participació ciutadana de la Mercedes-Benz. Segons l'estudi, a la nova Mercedes-Benz hi caldrà ubicar una nova escola bressol, un institut de Formació Professional, un espai sociocultural i un espai de memòria. Per encabir aquests equipaments, es reserva l'antic edifici principal –antic edifici de direcció i la fàbrica– i dues peces més a l'oest del recinte. A més, a l'antic camp de futbol del carrer de Santander es recuperaran els usos esportius.

Pel que fa al conjunt del Bon Pastor, l'estudi també determina que cal una ampliació del CAP Bon Pastor al carrer de Mollerussa, una ampliació del centre cívic amb sales polivalents a l'edifici d'Enric Sanchis i l'ampliació i millora de les instal·lacions del CEM Bon Pastor.

## **Habitatge i activitat econòmica com a dinamitzadors de l'entorn**

A la nova Mercedes-Benz hi haurà nou habitatge, que suposarà gairebé el 60% del sostre. Això equival a prop d'uns 112.000 m<sup>2</sup> on es preveuen fins a 1.300 habitatges nous, uns 150 pisos menys que els definits inicialment al conveni per donar resposta a les peticions veïnals de rebaixar l'edificabilitat. Del total d'habitatges, el 40% seran de preu assequible i la resta, lliures. Com a mínim la meitat dels de preu assequible seran de lloguer. Els edificis d'habitatges aprofitaran els interiors d'illa, cobertes i terrasses intermèdies per crear ambient de comunitat.

D'altra banda, la innovació econòmica i social que es vol aportar al Bon Pastor passa per establir una activitat econòmica i docent que dinamitzi tot l'entorn i serveixi de pol d'atracció per a tota la ciutat. En total, aquests usos disposaran de fins a 84.000 m<sup>2</sup> que s'espera que puguin acollir fins a 5.000 nous llocs de treball de qualitat en el mig i llarg termini.

Hi haurà una part important del sostre –33.000 m<sup>2</sup>– per a comerç de proximitat, oficines, petita indústria, serveis compatibles amb l'habitatge. També es reserven 28.000 m<sup>2</sup> a l'anomenada activitat Mercedes, és a dir, usos de la indústria 4.0 vinculats a les indústries creatives, innovació, economia del coneixement, l'economia circular, etc., que se situaran al voltant de les noves places de la Mercedes i de la Indústria. En paral·lel, a l'antic camp de futbol del carrer de Santander s'hi traslladen 10.000 m<sup>2</sup> d'activitat industrial previstos inicialment pel conveni dins l'àmbit de la fàbrica.





Finalment, es destina un edifici existent de 13.000 m<sup>2</sup> a l'est de l'àmbit de l'antiga fàbrica per instal·lar-hi usos docents. En concret, s'hi ubicarà una nova seu de la Facultat de Disseny i Enginyeria ELISAVA de la Universitat de Vic – Universitat Central de Catalunya (UVic-UCC) que acollirà al voltant de 2.000 estudiants i 400 professors. Alhora, es preveu que la UVic-UCC hi ubiqui la seva nova seu a Barcelona d'uns 1.700 m<sup>2</sup>, que més enllà de ser la seu institucional de la Universitat a la ciutat permetrà impartir estudis de postgrau. També es preveu que la Fundació Leitat hi instal·li un centre propi i lideri la gestió i implantació de noves empreses tecnològiques vinculades a les indústries creatives i 4.0.

### **Un passeig de l'Havana més ample**

Una altra novetat treballada per donar cobertura a les peticions veïnals arran del procés de participació és l'ordenació a l'entorn del passeig de l'Havana. D'entrada, s'ampliarà el passeig fins arribar als 32,5 m –dos metres i mig més que actualment–, i es mantindrà tot l'arbrat existent.

A més, els nous edificis que es construïran a la banda del passeig que toca a l'àmbit de la Mercedes-Benz tindran unes alçades similars a la dels edificis existents a l'altra banda. I s'ha estudiat l'impacte dels volums nous que s'aixecaran per garantir un bon aïllament als habitatges que ja hi ha avui dia al passeig.

### **Calendari i següents passes**

El Govern municipal portarà la proposta d'MPGM a aprovació inicial a la Comissió d'Ecologia, Urbanisme, Infraestructures i Mobilitat de dimarts vinent. Un cop superi el tràmit, s'obrirà un període d'exposició pública de dos mesos per obrir el document a les aportacions de la ciutadania i entitats. A més, es continuarà el procés participatiu obert engegat fa mesos per debatre i millorar la proposta de modificació del planejament i acabar de concretar aspectes com ara la ubicació definitiva dels equipaments. La previsió és poder dur el pla a l'aprovació provisional a principis de 2023 en el marc del Plenari del Consell Municipal.

Finalment, el document preveu que la propietat assumeixi la cessió dels sòls per als 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 assequible. Per tant, l'Ajuntament no haurà d'assumir cap cost per a la urbanització de l'àmbit.