



Ajuntament
de Barcelona

La nova fàbrica Mercedes-Benz del Bon Pastor

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

1. Edificabilitat i Usos: HABITATGE I ACTIVITATS

21 de juliol de 2021



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.



LA NOVA FÀBRICA
MERCEDES-BENZ
DEL BON PASTOR

LA CONNECTIVATAT URBANA ENTRE SANT ANDREU I BON PASTOR





COM HO FAREM?

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



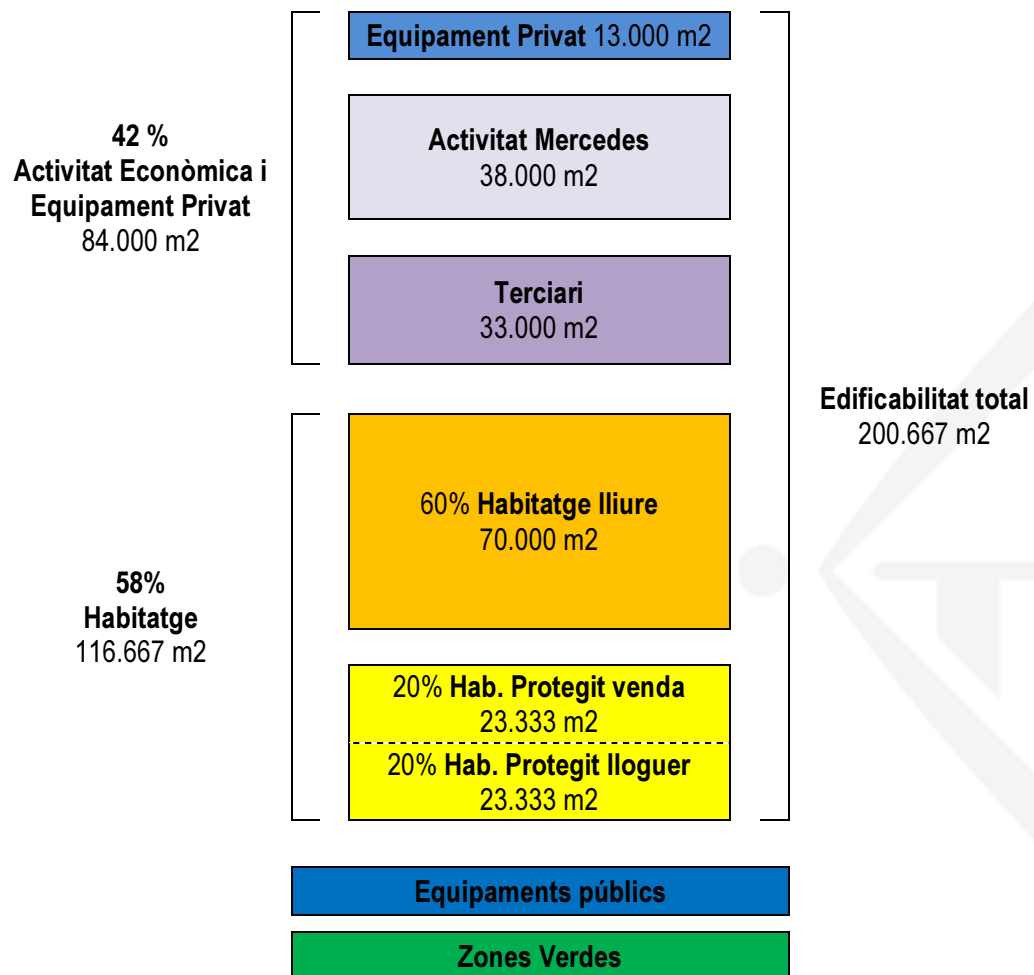
UN VEINATGE PER VIURE-HI

- 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

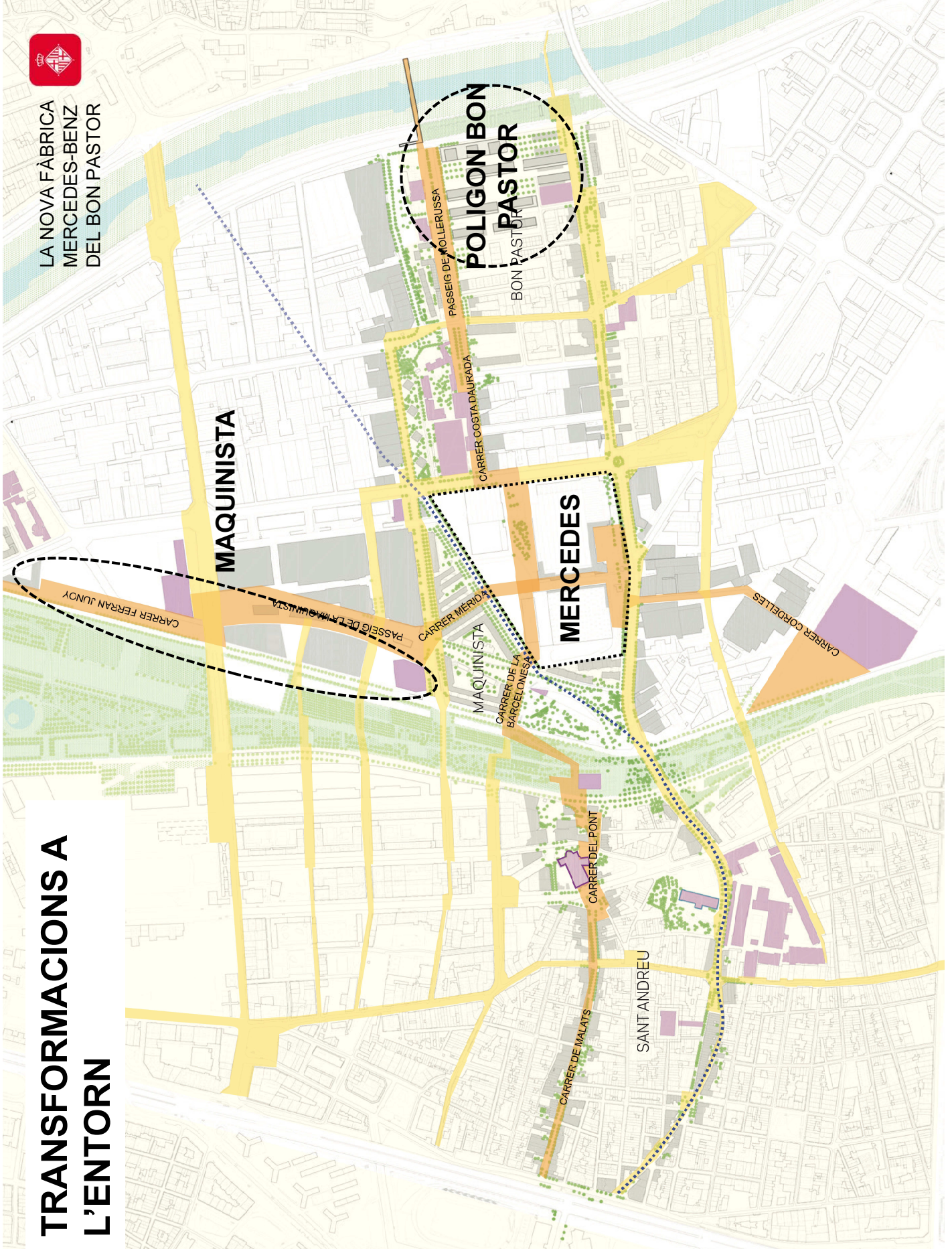
- 84.000 m2 dedicats a l'activitat econòmica i a equipaments privats.
- D'aquests, 53.000 m2 seran per impulsar l'activitat industrial de l'Entorn
- 133.000 m2 comerços en planta baixa, oficines i activitats industrials.
- 5.000 nous llocs de treball
- Mantenim i conservem els edificis industrials.





LA NOVA FÀBRICA
MERCEDES-BENZ
DEL BON PASTOR

TRANSFORMACIONS A L'ENTORN



EL NOU TEIXIT

LA NOVA FÀBRICA
MERCEDES-BENZ
DEL BON PASTOR



- 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

Terciari
33.000 m²

60% **Habitatge lliure**
70.000 m²

20% **Hab. Protegit venda**
23.333 m²

20% **Hab. Protegit lloguer**
23.333 m²

Equipaments públics

Zones Verdes

L'ANTIGA FÀBRICA

LA NOVA FÀBRICA
MERCEDES-BENZ
DEL BON PASTOR



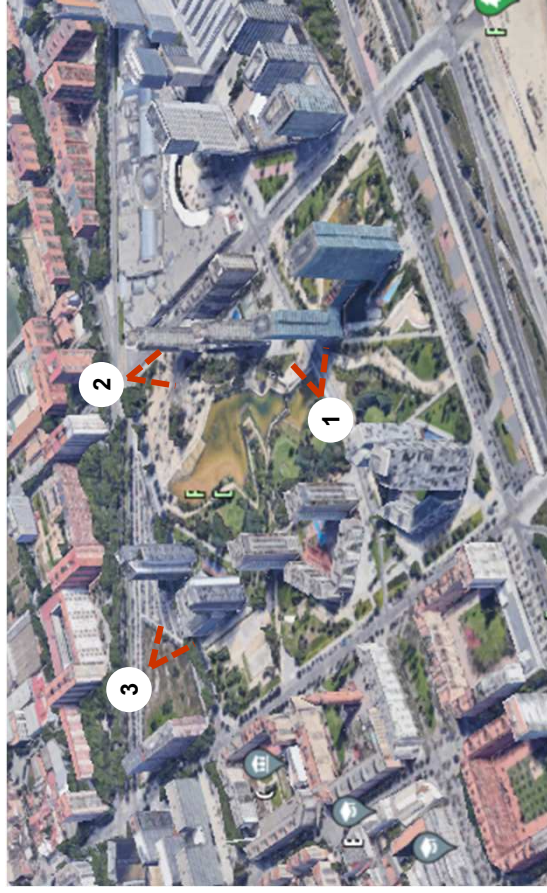
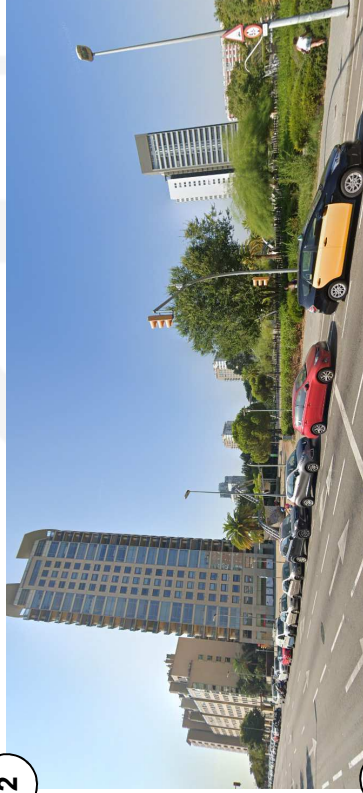
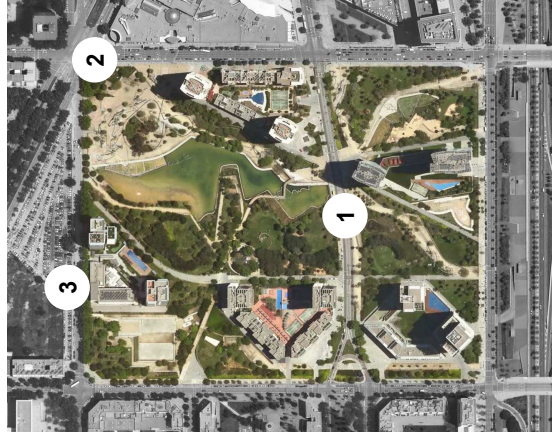
Equipament Privat 13.000 m²

Activitat Mercedes
38.000 m²

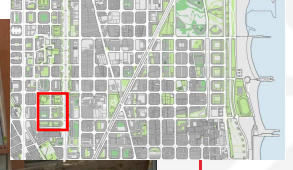
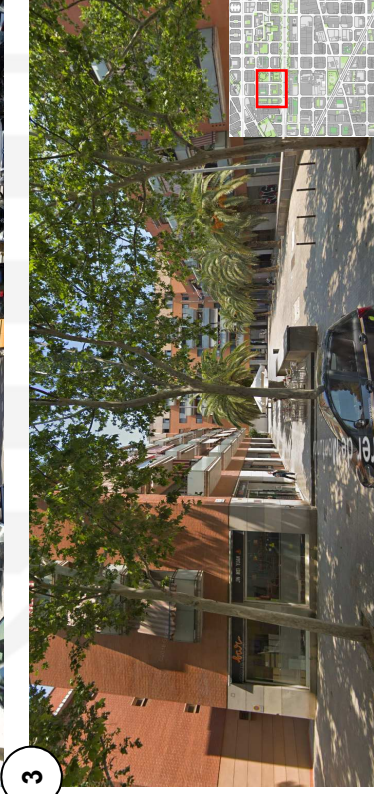
Equipaments públics

Zones Verdes

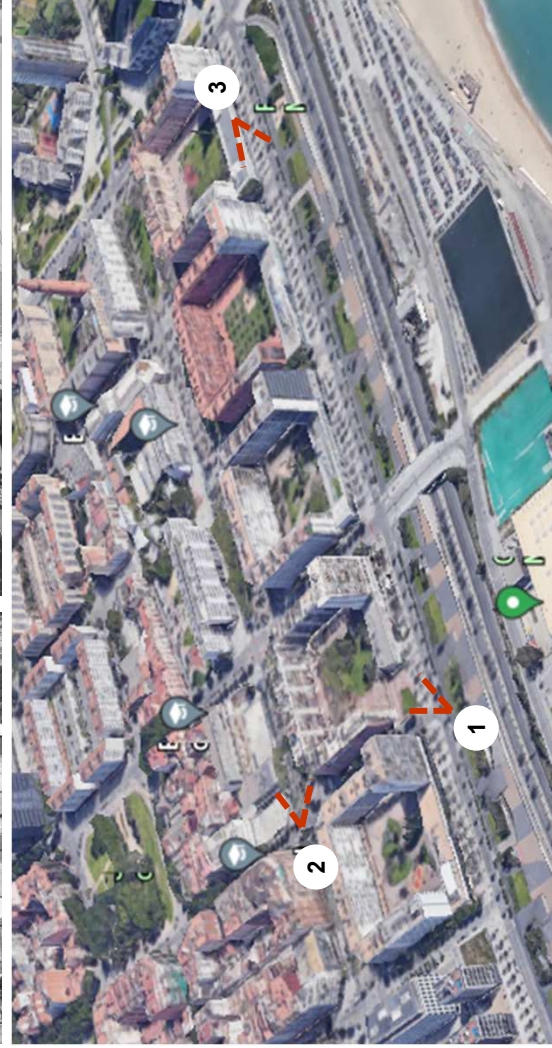
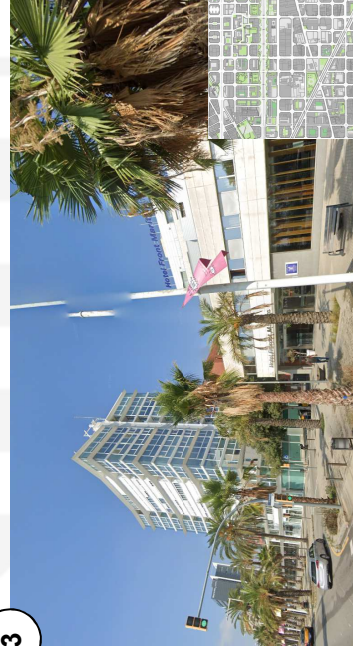
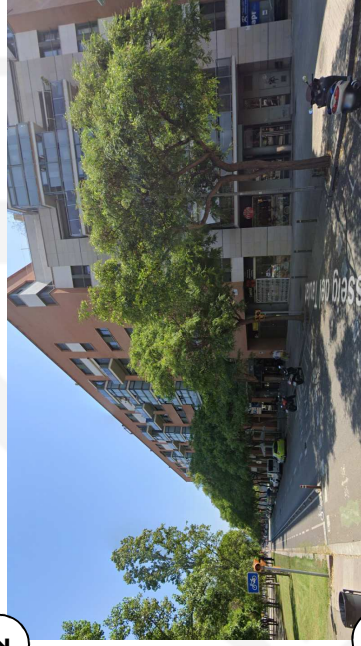
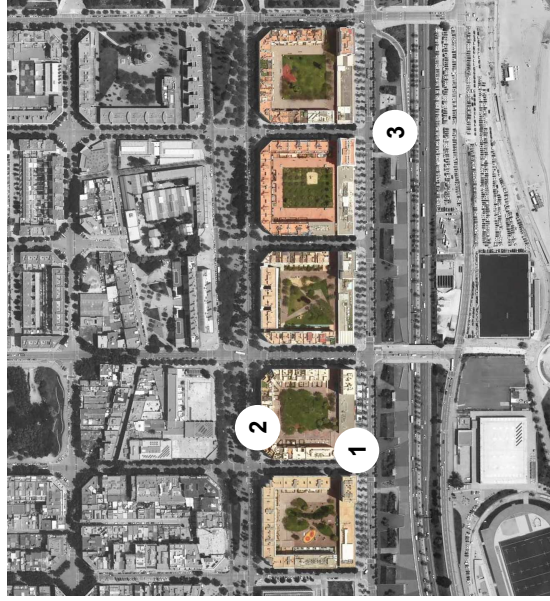
Exemple 1: Grans blocs. Diagonal Mar



Exemple 2: illes amb baixos comercials. Clot de la Mei

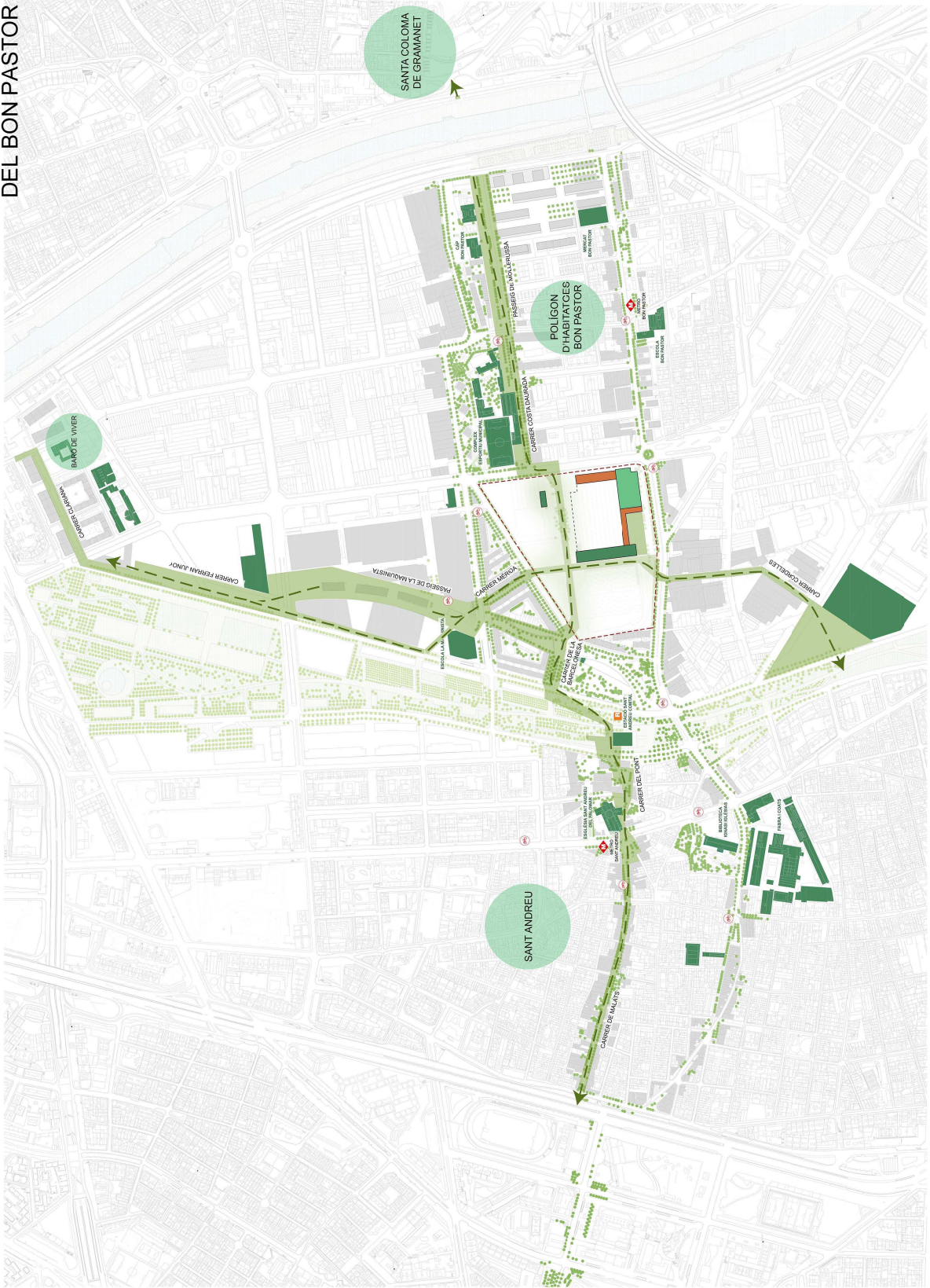


Exemple 3: mixt de carrer i espai lliure. Cinc illes





LA NOVA FÀBRICA MERCEDES-BENZ DEL BON PASTOR



AR11/12/200

MERCEDES



LA NOVA FÀBRICA MERCEDES-BENZ DEL BON PASTOR



- ESPAIS LLIBRES
- EQUIPAMENTS PÚBLICS
- EDIFICIS REHABILITATS PER A EQUIPAMENTS EDUCATIUS PRIVATS
- EDIFICIS REHABILITATS
- ESPAI PÚBLIC SOTA L'ESTRUCTURA EXISTENT
- ESPAIS ON ES DESENVOLUPARAN ELS NOUS VEINATS

POLÍGON
D'HABITATGES
BON PASTOR

La nova fàbrica Mercedes-Benz del Bon Pastor

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



Ajuntament
de Barcelona