

Contrat de quartier durable “HELMET”

Duurzaam wijkcontract “HELMET”



ARTGINEERING
Aglée Degros | Stefan Bendiks

URBAN
PLATFORM
Cédric Frank | Olivier Perier | Alicia Reiber

Contrat de quartier durable "Helmet" Duurzaam wijkcontract "Helmet"

Commune de Schaerbeek / Gemeente Schaarbeek
Place Colignon, 1030 Schaerbeek / Colignonplein, 1030 Schaarbeek
Contact: RenovaS / RenovaS
Place Colignon 41, 1030 Schaerbeek/ Colignonplein 41, 1030 Schaarbeek
Chef de projet / Projectleider: Laurent Michiels
Tel: 0032 (0) 2 246 91 63 - gsm: 0032 (0) 495 252 288
Email: lmichiels@renovas.be
Coordinateur général / Algemene coordinator: Jean-François Kleykens



Etude réalisée par AM: Artgineering / Urban Platform scrl
Studie gerealiseerd door TV: Artgineering / Urban Platform cvba

1e Middellandstraat 103 - 3021 BD Rotterdam - The Netherlands
Tel : 0031 (0) 10 2409155 - Fax: 0031 (0) 10 2409154
Email: info@artgineering.nl - www.artgineering.nl
Project team: Frank van Wijngaarden, Camille Maerten

ARTGINEERING
Aglée Degros - Stefan Bendiks

Quai des Charbonnages 30-34 - 1000 Brussels - Belgium
Tel : 0032 (0) 2 502 73 28 - Fax: 0032 (0) 2 502 29 85
Email: mail@urbanplatform.com - www.urbanplatform.com
Project Team: Eveline Vyncke, Nathanaëlle Baës-Cantillon, Louisiane Desbrosses
Relevé: Bastien de Harven
Photographe / Fotograaf: Frank Penders

URBAN
PLATFORM
Cédric Franck - Olivier Périer - Alicia Reiber

INHOUDSTAFEL

Definitie van het vierjarige programma

Diagnose	-5-
Strategieën	-10-
Situering van de projecten	-14-
Pilot-project: Apolloplein	-16-

Beschrijvende fiches van de ingrapen

Rubriek 1: Vastgoedoperaties	-21-
Rubriek 2: Herwaardering van de openbare ruimte	-33-
Rubriek 3: Verbetering van de milieukwaliteit	-55-
Rubriek 4: Sociale en economische heropleving	-69-
Reservenprojecten	-87-

financieringsplan

financieringsplan - Synthese	-102-
Jaarlijkse kosten - BHG	-104-
Jaarlijkse kosten - Gemeente	-106-

Annexen

kosten IM	-110-
kosten IM	-111-

DEFINITIE VAN HET VIERJARIG PROGRAMMA

definitie van het vierjarig programma

Diagnose
Strategieën
Situering van de projecten

Diagnose

Plaatsbepaling

Het studiegebied van het Duurzame Wijkcontract Helmet :

- *Strekt zich uit van Noord tot Zuid van het Rigaplein tot het Terdeltplein*
- *Strekt zich uit van Oost tot West van één van de grenzen met de gemeente Evere, de Lindestraat, tot aan de Schaarbeekse Haardstraat*
- *Wordt doorkruist door 2 belangrijke assen Oost-West: de steenwegen Helmet en Haacht, onderling verbonden door de Vandeveldestraat*
- *De kerk van de Heilige Familie, die zich aan de rand van het studiegebied bevindt, is het visuele herkenningspunt van de wijk.*

Historiek

- 12e eeuw: 1e verschijning van de naam Helmet wat verwijst naar de aanwezigheid van olmen (elm in Oud-Nederlands). Samen met Linthout en Voorde was één van de gehuchten van Schaarbeek.
- 14e eeuw : Helmet is een landelijk gehucht, maar ook een populaire vakantieplaats, op de grens van de domein Monplaisir en het kasteel Walckiers.
- 19e eeuw: Ontwikkeling van Schaarbeek. De bevolking van Schaarbeek neemt toe van 1131 (1800) naar 64000 (1900).
- Masterplan voor de transformatie van de landelijke delen in nieuwe wijken (1899)
- Handelsontwikkeling van Helmet
- Oprichting van de Schaarbeekse Haard (1899)

- Helmet is verbonden met de stad door een elektrische stadstram
- Oprichting van de scholen 5 en 6 (1873 en 1874); gebouw volledig verwoest en wederopgebouwd in 1988 (school George Primo).
- 20e eeuw: Oprichting van de Koninklijke vereniging van Handelaren in Helmet (1911).
- Nieuw tracé van de Lambermontlaan in voorbereiding op de wereldexpositie (1958)
- Opening van mooie karakteristieke lanen in de omgeving van het station (1907-1908)
- Oprichting van de toren en het schip van de Heilige Familiekerk (1930)
- Oprichting van de woongebouwen aan het Apolloplein (1972)

Stadsvernieuwing

Schaarbeek: 9 wijkcontracten in uitvoering of gerealiseerd.
Geen enkele straat in de studiezone is tot op heden opgenomen in het programma van een wijkcontract.

Grote projecten

- *Grote projecten zijn gepland of uitgevoerd aan de rand van de studiezone:*
- De gedeeltelijke desacralisatie van de Heilige Familiekerk
- De Kinetix en de gemeentelijke bibliotheken (NL en FR)



Grondinname - Vastgoeddynamiek

• Twee grote private projecten zullen een belangrijke invloed hebben op de wijk :

- De site Schaarbeek Vorming
- De site Josaphat

• Twee grote woningbouwprojecten zijn in voorzien binnen de studiezone :

- De bouw van drie woongebouwen met 2 semi-openbare tuinen en 133 woningen (ongeveer 384 nieuwe bewoners) aan de binnenkant van een huizenblok tussen de straten Lambotte en Detienne
- Een project aan het Terdeltplein in het Zuiden

Grondinname

- Een groot deel van de studiezone is aangemerkt als woongebied
- De huizenblokken tussen de Schaarbeekse Haardstraat en de Vandeveldestraat bevinden zich in een (sterk) gemengde zone
- De Helmetsesteenweg en de Vandeveldestraat vormen de handelskern
- De studiezone bevat geen groengebieden
- De binnenterreinen zijn volgebouwd

Dynamique foncière

- Zeer weinig onbebouwde terreinen beschikbaar. De studiezone bevat geen grote braakliggende terreinen
- Een tiental leegstaande gebouwen kunnen herontwikkeld worden
- Veel lage bebouwingshoogten
- Veel leegstaande winkels buiten de handelskern die een bestemmingswijziging zouden kunnen ondergaan om gebruikt te worden door een gemeenschap of bewoners

Huisvesting- Toestand van de bebouwing

Huisvesting

- Vergeleken met het Brussels Gewest is het aantal sociale woningen hoog (20% Schaarbeekse Haard).
- Weinig woningen worden bewoond door hun eigenaren (37.38%)
- 84% van de woningen beschikt over het basiscomfort (BHG = 90,8%)
- Veel woningen zijn onderverdeeld in meerdere kleine woningen (gemiddeld 69,32m²)
- Lage residentiële mobiliteit
- Goede dynamiek voor de renovatiepremies. Goede omstandigheden voor bewustmaking en informatie over deze premies.

Toestand van de bebouwing

- De kwaliteit van de bebouwing is gemiddeld tot goed met uitzondering van een aantal gebouwen in slechte staat
- Een groot deel van het huisvestingsbestand is verouderd, ongeveer 83% van de woningen is gebouwd voor 1961
- Veel kozijnen zijn onlangs vervangen

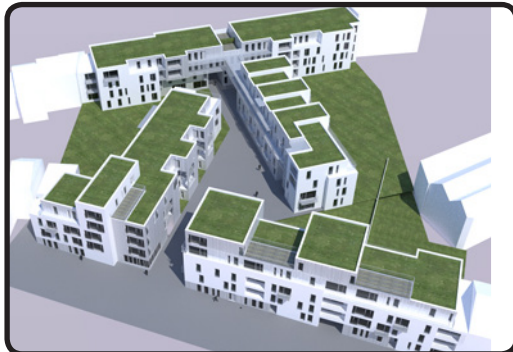
Leefomgeving

Wegen

- De ruimte die is bestemd voor voetgangers op straat is beperkt (veel conflicten tussen de gebruikers, vooral op de Helmetsesteenweg)
- Een deel van de wegen is onlangs gerenoveerd

Pleinen en groene ruimten

- Helmet is een wijk met een mineraal karakter en weinig toegankelijke groenvoorzieningen
- Het Helmetplein en het plein aan de Vandeveldestraat zijn onlangs gerenoveerd.
- Meerdere groenvoorzieningen aan de rand van de studiezone: Josaphatpark (Zuid), Rigaplein (Noord-West), park Walckiers (Noord), Albertpark (Zuid).



Bevolking- *Werkgelegenheid*

Huizenblokken

- De binnenterreinen zijn dichtbebouwd en bevatten weinig groen.

Erfgoed

- Er bevinden zich geen beschermde gebouwen in de studiezone (buiten de zone: Walckiersdomein, Station Schaarbeek, oude molen en tuin aan de Lindestraat)
- 6 blokken zijn opgenomen in het industrieel register
- 2 blokken staan ingeschreven op de bewaarlijst

Bevolking

- De bevolkingsdichtheid is hoger dan het Gewestelijk gemiddelde
- De studiezone telt 4254 huishoudens
- De bevolkingsgroep van 34-37 jaar is het best vertegenwoordigd in de studiezone. Ook de groep tot 3 jaar is belangrijk in vergelijking met het BHG (5,56% tegenover 4,38% voor het BHG)
- Veel alleenstaande ouders (13,78% in Helmet tegenover 10,76% in het BHG)

Werkgelegenheid

- Het gemiddelde inkomen is lager dan in het Brussels Gewest (9221,92€ tegen 11514,73€ voor het BHG)
- Het werkeloosheidscijfer is hoger dan het gemiddelde in het BHG (24,37% tegenover 19,27% voor het BHG).
- Het percentage langdurig werklozen is hoog: 60% zijn al meer dan 12 maanden werkloos. De leeftijdsgroep die het hardst getroffen is zijn die van 25-34 jaar en de groep boven de 45 jaar.

Socio-economische infrastructuur

Handelszaken

- De wijk Helmet is een van de belangrijkste handelswijken van de gemeente Schaarbeek.
- Het aanbod concentreert zich langs de Helmetsesteenweg en een deel van de Vandeveldestraat
- De handelswijk is kwantitatief voldoende en divers, maar kwalitatief onbevredigend
- De winkelketens vertegenwoordigen minder dan 10% van de handelszaken
- Het studiegebied telt 2 markten: op maandag en op zaterdag
- De toegankelijkheid van de handelszaken wordt beperkt door het gebrek aan kwalitatieve openbare ruimte.

Voorzieningen

- De capaciteit voor de kinderopvang in Schaarbeek is laag: er is slechts 1 plaats beschikbaar voor elke 5 kinderen in Schaarbeek
- Een gebrek aan gebruiksvriendelijke ruimten (gemeenschappelijke voorzieningen of ontmoetingsplaatsen), culturele voorzieningen en sportvoorzieningen in de wijk.
- Het verdwijnen van de bibliotheken zijn een groot verlies voor bewoners van Helmet.
- Het sportcentrum Kinetix en de bibliotheken liggen aan de rand van de studiezone, maar hun aansluiting op de wijk is onvoldoende (toegankelijkheid en zichtbaarheid)
- Het aantal educatieve en zorgvoorzieningen is voldoende
- Er is een grote vraag naar opleidingen, buitenschoolse activiteiten, huiswerkscholen en een ondersteuning voor vrouwen bij het vinden van werk.



Mobiliteit

- Het doorgaande verkeer vertegenwoordigt een groot deel van de verkeersstroom in de gemeente Schaarbeek (ongeveer 43%).
- De studiezone zal binnenkort bijna geheel een zone 30 zijn
- De veiligheid in de omgeving van scholen is onlangs aangepakt
- De parkeervoorzieningen in studiezone zijn verzadigd
- De bereikbaarheid van de wijk met het openbaar vervoer is zeer slecht. Enkel tram 55 en De Lijn doorkruisen het studiegebied
- De Haachtsesteenweg maakt deel uit van de Gewestelijke Fietsroute. Daarnaast heeft de gemeente eenrichtingsverkeer ingesteld met vrijstelling voor fietsers
- Meerdere stations voor openbare fietsen (Villo) zijn gepland in en rond de studiezone voor eind 2010
- De scholen George Primo en Champagnat, het ziekenhuis, de handelskern, de superGB en de kantoren Aeropolis zijn belangrijke aantrekkingspolen.

Sociaal klimaat

Het sociale klimaat – uitgewerkte thema's:

- Fragmentering van het territorium: de wijk is sterk gesegmenteerd
- Openbare ruimten: er zijn weinig opvallende openbare ruimten in het gebied
- Multiculturaliteit: Veel culturen leven samen zonder te ontmoeten
- Mobiliteit: het verkeer is dominant in de openbare ruimte
- Netheid en esthetiek: De staat van de wijk laat te wensen over in bepaalde straten (hygiëne, vervallen voetpaden, slecht onderhoud van sommige gevels, gebrek aan esthetiek, ...).
- Jongeren en kleine kinderen: de plekken die bestemd zijn voor kinderen zijn in de minderheid.
- Multifunctionaliteit: de wijk kent een terugval in het aantal handelszaken.
- Verenigingsleven: het verenigingsnetwerk, goed vertegenwoordigd in de studiezone, mist een zichtbaarheid op lokaal niveau.
- Erfgoed en duurzaamheid: de wijk heeft een belangrijk architectuur potentieel.

Omgeving - Gezondheid

• *Vervuiling :*

- De luchtvervuiling is vooral het gevolg van het wegverkeer en de verwarming van huizen.
- De geluidsoverlast is beperkt in verhouding met het Gewest (kalme zone, 40 tot 50dB).
- Veel terreinen zijn mogelijk vervuild (aanwezigheid van kleine ateliers en ondernemingen).

• *Water:*

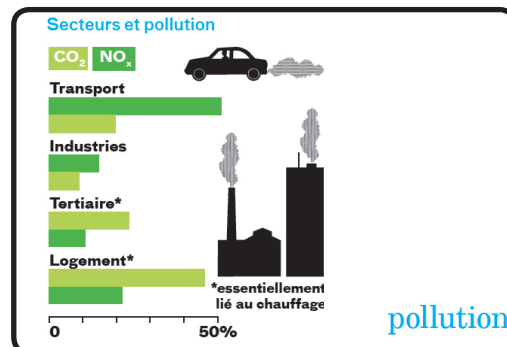
- De bebouwingsgraad van de huizenblokken is zeer hoog (52% tegen 25% BHG). Dit resulteert in een groot ondoordringbare oppervlakte (71,14% tegen 46,45% voor het BHG).
- De riolering is relatief oud
- Het regenwater wordt systematisch afgevoerd naar het riool
- Het vervangen van de loden leidingen is voorzien voor 2013
- De notie van een blauw netwerk en het beheer van regenwater wordt nog niet behandeld

• *Energie :*

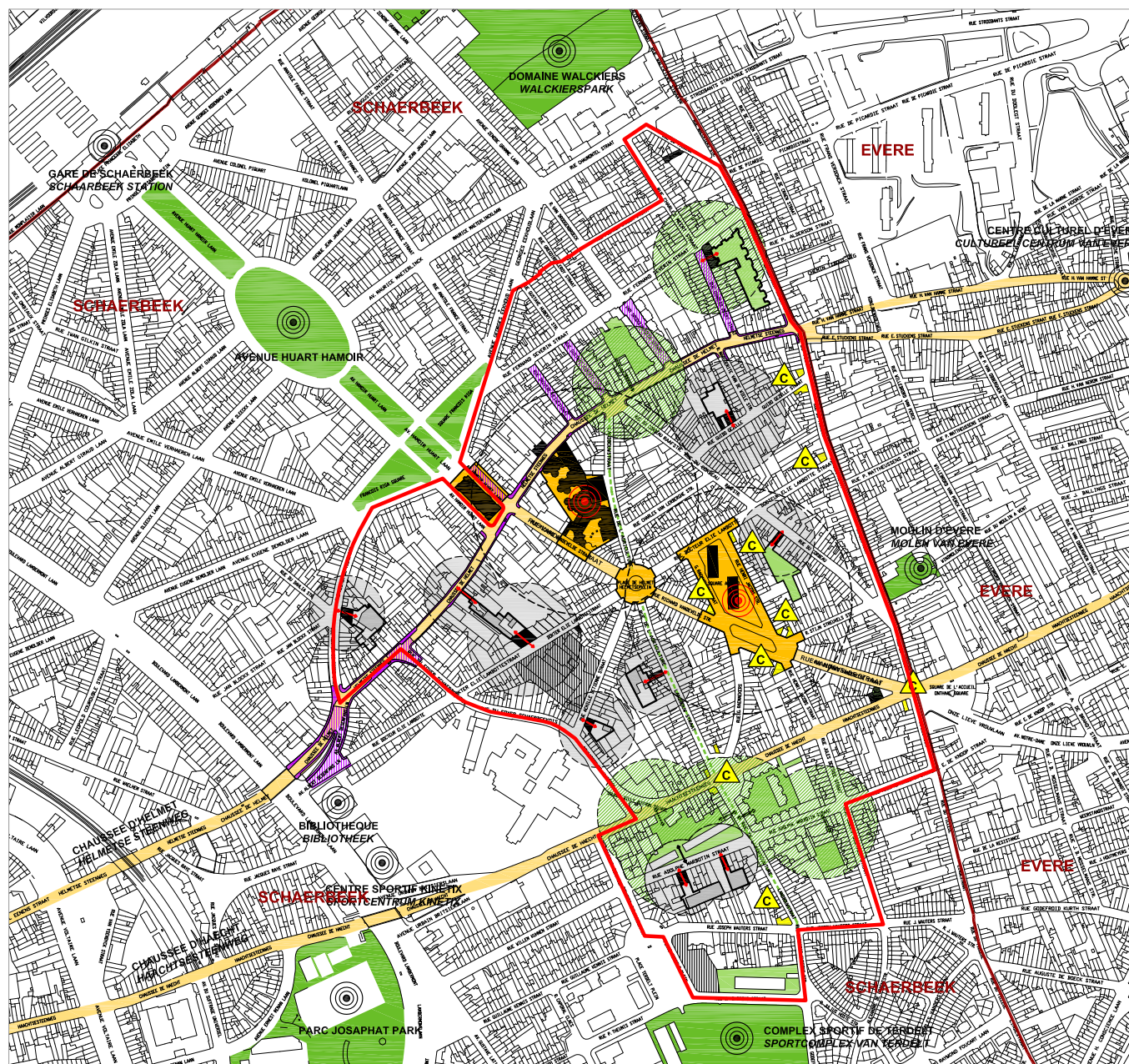
- De energieprestatie van de woningen is slecht (83% van de huizen is gebouwd voor 1961).
- Veel kozijnen zijn gerenoveerd
- Er zijn weinig zonnepanelen geplaatst

• *Groene ruimten:*

- Een groen netwerk is moeilijk te realiseren vanwege de dichtheid van de bebouwing
- Het gebrek aan groene ruimten in de studiezone wordt gecompenseerd door de aanwezigheid van grote groenvoorzieningen aan de rand.
- De beplanting van de gevels door de bewoners vormt een groene route in de studiezone.
- De gemeente Schaarbeek is sterk betrokken in de duurzame politiek.



Strategieën



- ZONE D'ETUDE / STUDIEZONE
- LIMITE COMMUNALE / GEMEENTEGRENS
- BATIMENTS ET TERRAINS INTERESSANTS
INTERESSANTE GEBOUWEN EN TERREINEN
- ESPACES PUBLICS INTERESSANTS
INTERESSANTE PUBLIEKE RUIMTES
- GRAND PROJET
GROOT PROJECT
- LIAISON RENFORCEE
WIJKSVERSTERKENDE VERBINDING
- RENOVATION ESPACE PUBLIC
RENOVATIE OPENBARE RUIMTE
- LIAISON RENFORCEE
WIJKSVERSTERKENDE VERBINDING
- RENOVATION ESPACE PUBLIC
RENOVATIE OPENBARE RUIMTE
- ↔ RELATION INTERIEUR/EXTERIEUR
RELATIE BINNEN/BUITEN
- ZONE D'INFLUENCE
INVLOEDSFEER
- C** COMMERCE VIDES REACTIVES
LEEGSTAANDE HANDELSZAAK
- POLE D'ATTRACTION EXISTANT
BESTAANDE AANTREKKINGSKERN
- POLE D'ATTRACTION A VALORISER
TE WAARDEREN AANTREKKINGSKERN

Echelle / Schaal : 1/5000
0 50 m 200 m



Vaststellingen

Thema

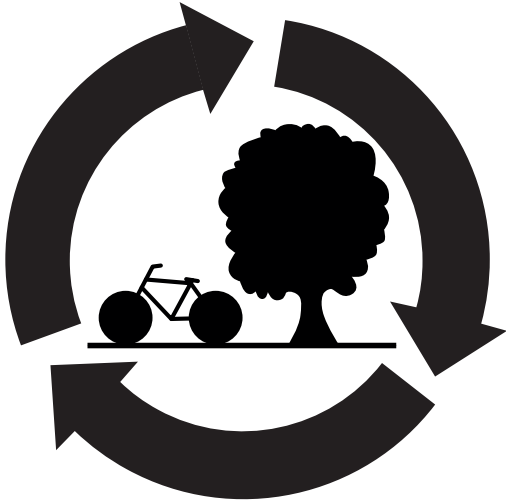
Tactieken voor de vastgoedprojecten

Woningen / Voorzieningen



- Desenclaveren van de huizenblokken Heropbouwen van het front, opstelling van de binnenterreinen naar de straat en het aanmoedigen van een gemengd programma. Zoals een combinatie van woningen, voorzieningen en groene ruimte.
- Versterken van de voorzieningen voor de kinderen: kinderdagverblijven, speelvoorzieningen, ...
- Oprichten van een polyvalente ontmoetingsruimte
- Ontwikkelen van voorzieningen gericht op de (pre)adolescenten door het activeren van schoolpleinen, huiswerkscholen en stages.
- Lokalen voor buitenschoolse activiteiten van kinderen en jongeren
- Lokalen voor vormingen
- Activeren van de lege handelszaken buiten de handelskern
- Renovatie van de sokkel van het Apolloplein
- Oprichten van verschillende innovatieve woonconcepten (wonen boven winkels, wonen in winkels, transitwoningen) om een gemengd publiek aan te trekken
- Oprichten van polyvalente ruimten die zich lenen om gebruikt te worden door verschillende soorten bevolking.
- Uitvoeren van een haalbaarheidsstudie voor school 6

Vaststellingen



Tactieken voor de herwaardering van de openbare ruimte

- Activeren van de routes tussen de wijken door het herwaarderen van de openbare ruimte
- Verhogen van de aantrekkingskracht van de Helmetsesteenweg door de renovatie van haar voetpaden
- Aanpassen van het profiel van de straten tussen de Helmetsesteenweg en de Severinstraat ter vermindering van de verkeerssnelheid
- Herinrichten van de kruispunten Helmetsesteenweg / Schaarbeekse Haardstraat en verbeteren van de correspondentie tussen bus- en tramhalte op dit kruispunt.
- Herwaarderen van het Apolloplein als een nieuw referentiepunt en deze omvormen tot een openbare ruimte die voor iedereen toegankelijk is.
- Beplanten van de straten, de gevels en de binnenterreinen

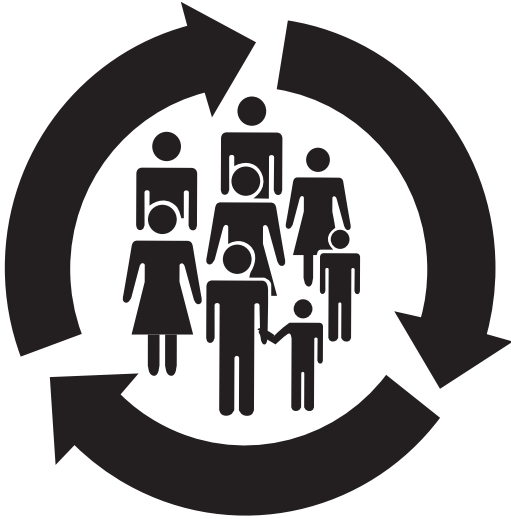
Vaststellingen



Tactieken voor het verbeteren van het leefmilieu

- Verbeteren van de permeabiliteit in de wijk door vergroening en voorstellen voor het beheer van regenwater
- Opvangen en vasthouden van regenwater door de aanleg van vegetatiedaken, watertanks en meer bijvoorbeeld op de daken in de binnenterreinen.
- Verhogen van de biodiversiteit door vergroening
- Koppelen van een aantal projecten van 'samenhang, welzijn en ecologie' aan het gebruik van de groene ruimte bijvoorbeeld door het organiseren van participatieve groenactiviteiten.
- Aanmoedigen van het fietsgebruik door het plaatsen van fietsenstallingen

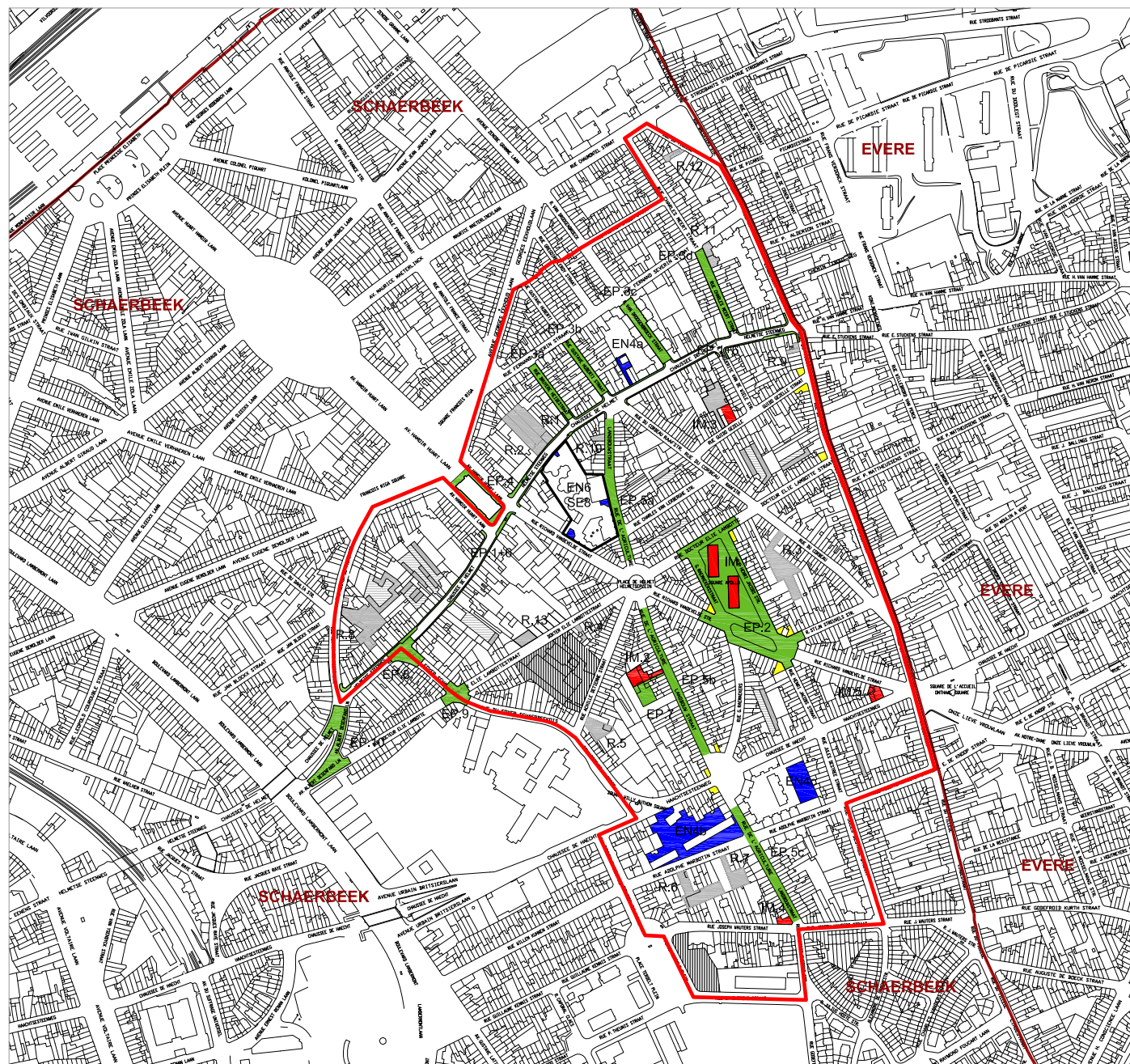
Vaststellingen



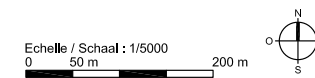
Tactieken voor de socio-ecomische herwaardering

- Aanmoedigen van de eigen inbreng van de bewoners bij de organisatie van participatieve activiteiten bijvoorbeeld rondom het thema groen
- Uitvoeren van projecten ten behoeve van de sociale samenhang (groene wijk, schone wijk, kunstprojecten)
- Inzetten van verenigingen voor het toezicht en het beheer van de binnenterreinen
- Aanbieden van opleidingen
- Organiseren van nieuwe evenementen of het versterken van bestaande evenementen (bv. markt op zaterdag Helmetplein)
- Versterken van de synergie tussen de bestaande verenigingen en hen helpen de bestaande projecten voort te zetten
- Verbeteren van de identiteit van de wijk
- Versterken van het aanbod voor kinderen en adolescenten

Ligging van de ingrepen



- ZONE D'ETUDE / STUDIEZONE
- LIMITE COMMUNALE / GEMEENTEGRENS
- OPERATIONS IMMOBILIERES
VASTGOEDPROJECTEN
- OPERATIONS ESPACES PUBLICS
PROJECTEN VOOR DE OPENBARE RUIMTE
- ACTIVATION INTERIEUR D'ILOT
ACTIVERING BINNENKANT HUIZENBLOK
- CELLULES VIDES
LEEGSTAANDE CELLEN
- RESERVE
RESERVE
- ▨ RENOVATION/CONSTRUCTION EN COURS
RENOVATIE/NIUWBOUW IN UITVOERING



Lijst van betrokken projecten en gebouwen

pilot-project

Apolloplein

Rubriek 1: Vastgoedoperaties*

IM1	Voorzieningen Apolloplein 1-2	-22-
IM2	Woningen / Kinderdagverblijf landbouwstraat 110-112	-24-
IM3	Woningen Guido Gezellestraat 26-34	-26-
IM4	Woningen / Voorziening landbouwstraat 242	-28-
IM5	Woningen Haachtsesteenweg 739-745	-30-

Rubriek2: Herwaardering van de openbare ruimte

	Gebruiksvriendelijke openbare ruimte	
EP1	Helmetsesteenweg	-34-
EP2	Apolloplein	-36-
EP3	Inrichting van de zijstraten van de Helmetsesteenweg	-38-
EP4	Opwaarderen van de omtrek van de Heilige Familiekerk	-40-
EP5	Landbouwstraat	-42-
EP6	Openbare verlichting	-44-
	Groene ruimte	
EP7	binnenterrein Landbouwstraat 110-112	-46-
	Mobiliteit en veiligheid	
EP8	Kruispunt Helmetsesteenweg/ Schaarbeekse Haardstraat	-48-
EP9	kruispunt Lambottestraat / Schaarbeekse Haardstraat	-50-
EP10	kruispunten Helmetsesteenweg/ Albert Desenfanslaan	-52-

Rubriek 3: Verbetering van de milieukwaliteit

EN1	Ondersteuning aan duurzame renovatie	-56-
EN2	Ondersteuning bij de activering van lege cellen	-58-
EN3	Beplanten van de gevels	-60-
EN4	Activering van de bestaande groene binnenterreinen	-62-
EN5	Opleiding voor de aanleg van vegetatiedaken	-64-
EN6	Inrichting en beplanting van de ingangen van de school Primo	-66-

Rubriek 4: Sociale en economische heropleving

SE1	Wijkantenne : Communicatie, informatie, participatie	-70-
SE2	Na- en buitenschoolse activiteiten voor kinderen	-72-
SE3	Mentoraat voor jongeren	-74-
SE4	Vorming voor de kinderopvang	-76-
SE5	Ondersteunen van het team van het gemeenschappelijk restaurant	-78-
SE6	Ondersteuning van de handelswijk Helmet	-80-
SE7	Identiteit van de wijk	-82-
SE8	Haalbaarheidsstudie School 6	-84-

Reserveprojecten*

R1	Woningen Helmetsesteenweg 277-279	-88-
R2	Woningen Helmetsesteenweg 269-275	-89-
R3	Woningen Raafstraat 81-83	-90-
R4	Woningen Dokter Elie Lambottestraat 187	-91-
R5	Woningen Achille Detiennestraat 4	-92-
R6	Woningen Adolphe Marbotinstraat 27	-93-
R7	Woningen Adolphe Marbotinstraat 45	-94-
R8	Woningen Nestor de Tièreststraat 37	-95-
R9	Woningen Lindestraat 68	-96-
R10	Woningen Landbouwstraat 12	-97-
R11	Voorziening Charles Meertstraat 33-37	-98-
R12	Woningen Lindestraat 16	-99-
R13	Woningen Dokter Elie Lambottestraat 94	-100-

*Voor de vastgoed- en reserveprojecten kan een beroep gedaan worden op het voorkeurecht volgens de bepalingen van de ordonnantie van 18 juli 2002 en het besluit van 1 september 2003.

Pilot-project : Apolloplein

De stedelijke structuur is door de eeuwen heen getransformeerd van het bouwblok tot wooneenheid, via de tuinsteden en de Siedlung (1), en geeft nu aanleiding tot hybride vormen van stedelijk textuur, zoals de stadswoningen, de terrasgebouwen en het hernieuwde superblok (2).

Daar waar de stedenbouwkundige productie geslaagd is te voldoen aan de nieuwe vraag, daar is deze zeer conservatief gebleven op het gebied van de stedelijke vernieuwing. Het gesloten bouwblok is algemeen aanvaard als de juiste structuur voor de transformatie van de stad naar een duurzaam model. Het model van de wooneenheid is altijd verbonden gebleven aan sociale problemen, slechte prestaties op duurzaamheid en gezondheid, met de Franse voorsteden als referentiepunt in de collectieve verbeelding.

Als gevolg hiervan wordt in de Europese stedenbouwpraktijk (3) de naoorlogse wooneenheid steeds vaker vervangen door een stedenbouw van gesloten bouwblokken. Als men echter beter kijkt, ziet men bijvoorbeeld een gesloten bouwblok in Wenen uit de jaren '30 met zijn traditionele vorm van groene binnentuin en een bebouwing die een duidelijk onderscheid maakt tussen openbaar en privé, die is blootgesteld aan sociale, etnische of generationele conflicten en geschillen tussen burens evenals in een naoorlogse wooneenheid in Amsterdam.

Hoe kun je, gebaseerd op de bevinding dat er helaas geen betrouwbaar concept bestaat in de stedelijke planning, de stedelijke textuur verbeteren zonder deze te verarmen en met behoudt van al haar diversiteit? (4) Laten we het grote voordeel van de wooneenheid of het 'open' bouwblok niet vergeten: de potentiële oppervlakte aan openbare ruimte die ontwikkeld kan worden.

Dit is de vraag waaraan het pilot-project dat wij voorstellen in het kader van het Duurzame Wijkcontract wil beantwoorden. Meedoen aan een transversale duurzame aanpak door de transformatie van een wooneenheid (in dit geval 2 wooneenheden) zonder een "tabula rasa" voor te stellen, maar door de kwalitatieve recycling van het bestaande. In een wijk als Helmet, waar de openbare ruimte schaars is, zijn deze wooneenheden een geschikte typologie voor het scheppen van ruimte. We moeten echter erkennen dat zij momenteel slecht ontworpen zijn, dat de sociale problemen aanwezig zijn en dat het gebouw te lijden heeft onder een zeer slechte milieuprestatie. Het pilot-project richt zich dus op het up-cyclen (5) van de typologie van de wooneenheden aan het Apolloplein. Om dit te bereiken biedt de analyse van de eco-wijken in Europa een scala aan instrumenten die kunnen worden toegepast op het plein en de wooneenheden. Belangrijker nog, deze analyse vertelt ons dat de transformatie van het geheel kan worden geproduceerd door een geïntegreerde aanpak in al zijn aspecten: hergebruik van energie, transformatie van de leefomgeving, afvalbeheer, ontwikkeling van gemeenschappelijke projecten, een geïntegreerde mobiliteitsaanpak, flexibiliteit en het aanpassingsvermogen van de gebouwde ruimte en tenslotte een gemengd gebruik.

(1) Castex J, Panerai P, De l'ilot à la barre, Borda, Parijs, 1977. Castex positioneert de morfologie van de wooneenheid in zijn historische context.

(2) Robert Freestone, Urban planning in a changing world: the twentieth century experience, London, 2000. Oorsprong van superblokken in stadscentra en woongebieden.

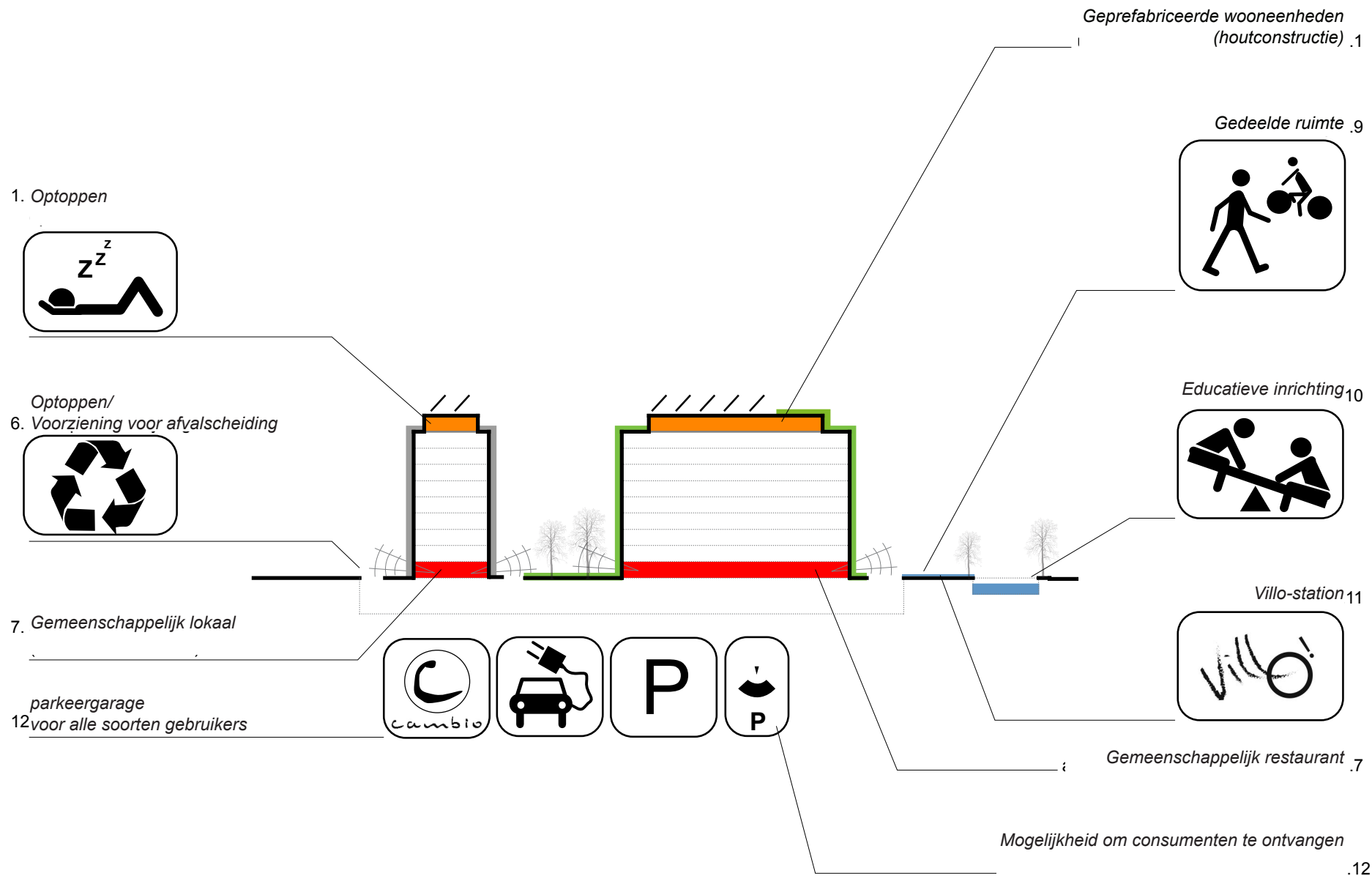
(3) Tellinga J, De groote verbouwing, NAI, Rotterdam, 2004. Overzicht van de stedelijke strategieën voor de transformatie van de stad na de oorlog.

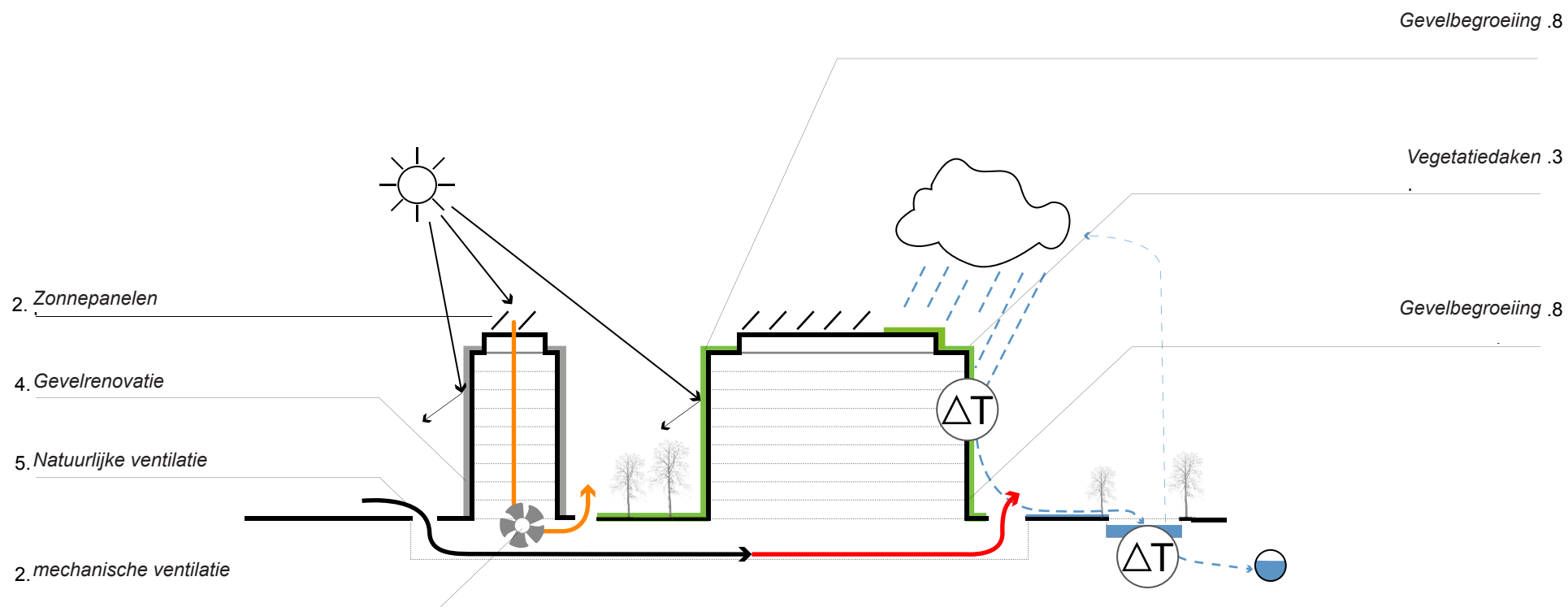
(4) Dings M, De Stad, 010 Uitgever, Rotterdam, 2006. De diversiteit van de stad beschreven door 26 auteurs de aanpak van zowel de stad als postmobile, de gezonde stad, de stad verdeelt.

(5) M Braungart, McDonough WL, Craddel op Craddel, North Point Pers, New York, 2002. De term "up-cyclen" wordt uitgelegd als de handeling van het hergebruik van een voorwerp dat normaal gesproken zou worden

weggegooid door het verbeteren van haar kwaliteit.

Pilot-project : Apolloplein



Pilot-project : Apolloplein

Pilot-project : Apolloplein

1

Optoppen. De woningen worden geprefabriceerd in houtskeletbouw. Er wordt een 'zwevende' vloer aangelegd boven het bestaande dak die rust op de bestaande constructie. Daarop worden mbv een kraan de wooneenheden geplaatst. De werkzaamheden nemen slechts enkele weken in beslag.

Afbeelding: optopping seniorenwoningen, Bergambacht, Han van Zwieten



2

Zonnepanelen. Op het dak van de nieuwe woningen worden zonnepanelen geplaatst die energie opwekken onderliggende woningen, de mechanische ventilatie van de parkeergarage en voor de collectieve ruimten.



3

Vegetatiedaken. Het resterende dakoppervlak wordt beplant met sedum. Deze vegetatiedaken zorgen enerzijds voor een goede isolatie en anderzijds voor het tijdelijk vasthouden van water bij overvloedige regenval.



4

Gevelrenovatie. Revitalisering van de bestaande woningen door volledige vernieuwing van de buitenschil met als doel het verminderen van het energieverlies en het verbeteren van de uitstraling van de gebouwen. De kosten voor deze renovatie worden op termijn terugverdient door de besparing op de energiekosten.

Afbeelding: Renovatie 4 flats, Breda, Han van Zwieten



5

Natuurlijke ventilatie en lichtinval parkeergarage door het creëren van openingen in het maaiveld aan de beide uiteinden van de parkeergarage en het openen van de bestaande entree door het plaatsen van een hekwerk.

Afbeelding: Parkeergarage Brinklaan, Apeldoorn, Zwarts & Jansma



6

Voorziening voor afvalscheiding voor de hele wijk in het plint van de gebouwen of als kunstobject in de openbare ruimte. Inzameling van textiel, papier, glas, gft, kca, restafval of huishoudelijk afval.

Afbeelding: Retourette-shop in Aalst (links)



7

Plintaanpak. Herprogrammeren van het plint voor de activering van het plein met het plaatsen van een sociaal restaurant open naar de wijk en lokalen voor buitenschoolse activiteiten en gemeenschappelijk gebruik.

Afbeelding: Plintaanpak, Breda, Han van Zwieten



8

Gevelbegroeiing en franse balkons aan de kopse gevels.



9

Shared space of gedeelde ruimte voor alle mobiliteit door het plaatsen van drempels bij de uiteinden (hoogteverschil 8cm) en afstemming van het materiaalgebruik op het Apolloplein.

Afbeelding: Example of Shared Space, Ben Hamilton-Baillie, Norrköping - Skvallertorget



10

Educatieve inrichting van de openbare ruimte: Fontein op zonne-energie. Stromend water (micro-klimaat). Kunst in de openbare ruimte. Verhogen van de biodiversiteit door de aanwezigheid van het groen en het water.

Afbeelding: Koopgoot, Rotterdam (links); fontein energy plant, Delft (midden); Bluub, place recyclart, Brussel (rechts)



11

Villo-station reeds voorzien in het mobiliteitsplan opnemen in de inrichting van het plein.



12

Openstelling van de parkeergarage voor alle soorten gebruikers (gedeelde auto's Cambio, kort-parkeren voor winkelbezoek, etc...). Mogelijkheid om consumenten te ontvangen (50 plaatsen). Parkeersysteem met kaartje (plaatsen van machines, controle van de toegang, Atrium zou een deel van de herinrichting van de parkeergarage voor zijn rekening kunnen nemen). Financiering buiten Duurzaam Wijkcontract.



Rubriek 1 :Vastgoedoperaties



Projectnaam **Voorzieningen Apolloplein 1-2**Nr. project : **IM1**

Prioritair

Adres

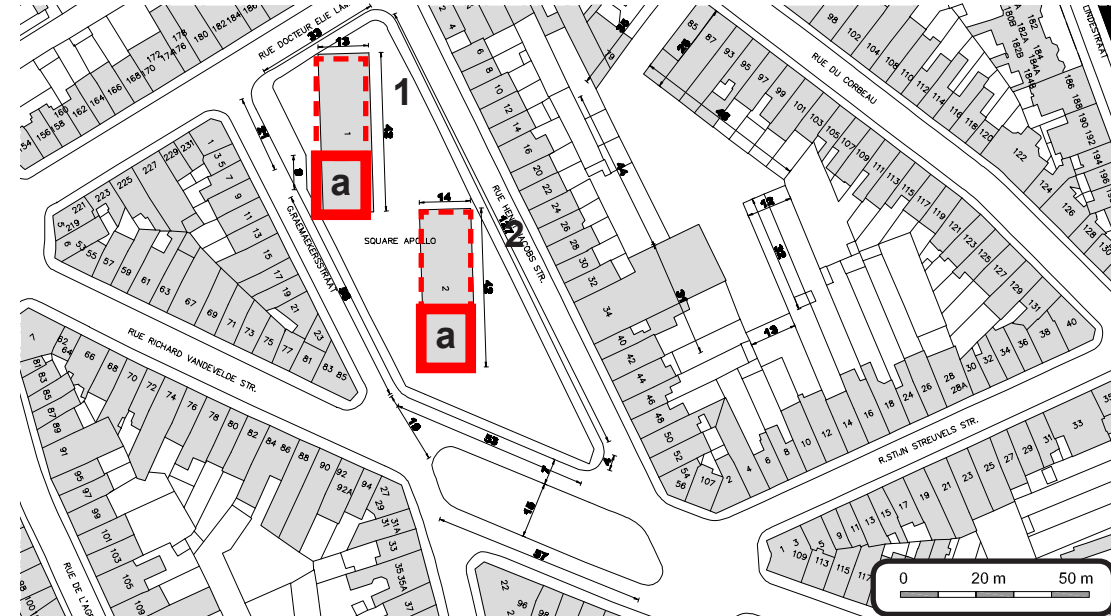
Apolloplein

Kadastraal perceel

247S

Eigenaar(s)

Schaarbeekse Haard

GBP - Gewestelijk
Bestemmingsplan

Woonzone



Bestaande toestand en diagnose

De ruimte rondom de gebouwen, in eigendom van de Schaarbeekse Haard, heeft een mineraal karakter en wordt gedeeltelijk gebruikt als parkeerterrein. Het onderscheid publiek / privé is slecht gedefinieerd. De gebouwen zijn in gemiddelde staat, de kroonlijsten zijn onlangs gerenoveerd. Een gemeenschappelijk lokaal bevindt zich op de 9e verdieping wat problemen geeft voor de toegankelijkheid (geen lift naar de 9e verdieping) en een gebrek aan zichtbaarheid van de evenementen. De ondergrondse parkeergarage voldoet niet aan de norm

Huidig gebruik

8 appartementen per sokkel
onderbenutte ondergrondse parkeergarage

Bestaand gabariet

GV+8+attique
(TP)

Oppervlakte (m²)

Bestaande bouw: 1 120 m² (560 m²/sokkel)
a: 220 m² (appartementen)

Toestand

Staat van de gevel: gemiddeld tot goed

Projectnaam **Voorzieningen Apolloplein 1-2**Nr. project : **IM1**

Prioritair

Type project

Oprichting van collectieve voorzieningen en buitenschoolse opvang

Doelgroep

Alle bevolkingsgroepen

Stuurder

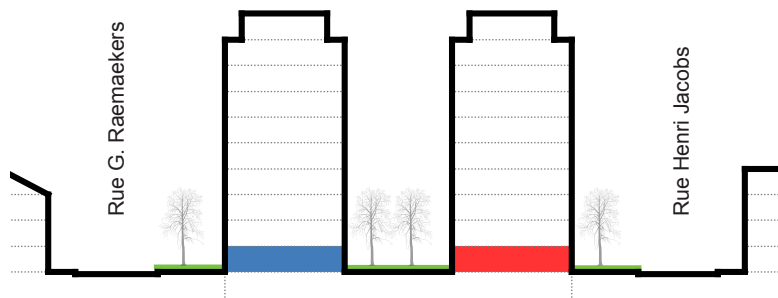
Gemeente Schaarbeek

Financiële tussenkomsten en verdeling van subsidies

Gewest: 90%
Gemeente: 10%

Voorwaarden tot slagen

- Akkoord met de Schaarbeekse Haard
- Herhuisvesten van de bewoners van het gelijkvloers (8 woningen)
- Project gekoppeld aan EP2: Apolloplein
- Projectstuurder voor het gemeenschappelijke restaurant



Geplande bestemming

	Type	Geplande oppervlakte	Aantal	Gabariet
n° 1	a: Buitenschoolse opvang	60 m²	-	GV
	b: Gemeenschappelijk lokaal	100 m²	-	GV
	c: Lokaal Schaarbeekse Haard	60 m²	-	GV
n° 2	d: Gemeenschappelijk restaurant	220 m²	-	GV

Kostentabel

Details project:				
Aankoop	Sanering	Honoraria	Totaal werken	TOTAAL PROJECT
495.000,00 €	- €	113.074,50 €	587.240,00 €	1.195.314,50 €
Details werken:				
"Afbraak/ Renovatie / Constructie"	BTW	"Meubilair en voorzieningen"	Prijsherzieningen	TOTAAL WERKEN
484.000,00 €	29.040,00 €	50.000,00 €	24.200,00 €	587.240,00 €

Financieringsplan per jaar

Details project:	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Aankoop	495.000,00 €					
Honoraria	11.307,45 €	22.614,90 €	39.576,08 €	16.961,18 €	16.961,18 €	5.653,73 €
Werken				264.258,00 €	264.258,00 €	58.724,00 €
TOTAAL	506.307,45 €	22.614,90 €	39.576,08 €	281.219,18 €	281.219,18 €	64.377,73 €

Strategie

Activeren van het blok door middel van diverse activiteiten op het gelijkvloers. Ontwikkelen van voorzieningen (jongeren en gemeenschappelijke) die zorgen voor sociale samenhang en sociale controle.
Coördinatie van het project met aanpassing van de topverdieping (oprichting van woningen, energie door zonnepanelen voor mechanische ventilatie van de parkeergarage) en de inrichting van het gehele plein.
Project is onderdeel van de pilot in het kader van het Duurzame Wijkcontract met het project EP2 (zie introductie).

Projectomschrijving

Sokkel 1: Renovatie van de sokkel van het gebouw voor de oprichting van lokalen voor buitenschoolse opvang en gemeenschappelijk gebruik en een steunpunt voor de Schaarbeekse Haard.
Sokkel 2: Renovatie van de sokkel van het gebouw voor de oprichting van een gemeenschappelijk restaurant.

Begeleiding - Fasering

	Fasering
Jaar 1	Starten van de procedures en aanduiden van de betrokken partijen Aanvang van de architectuurwerken.
Jaar 2	Architectuurwerken (voorontwerp, vergunningen, uitvoeringsdossiers)
Jaar 3	Goedkeuring uitvoeringsdossier Starten van de aanbestedingsprocedure (bekendmaking, toewijzing, bestelling)
Jaar 4	Werf
Jaar 5	Werf
Jaar 6	Werf Voorlopige en definitieve oplevering Te huur aanbieden

Projectnaam **Woningen / Kinderdagverblijf landbouwstraat 110-112**Nr. project : **IM2**

Prioritair

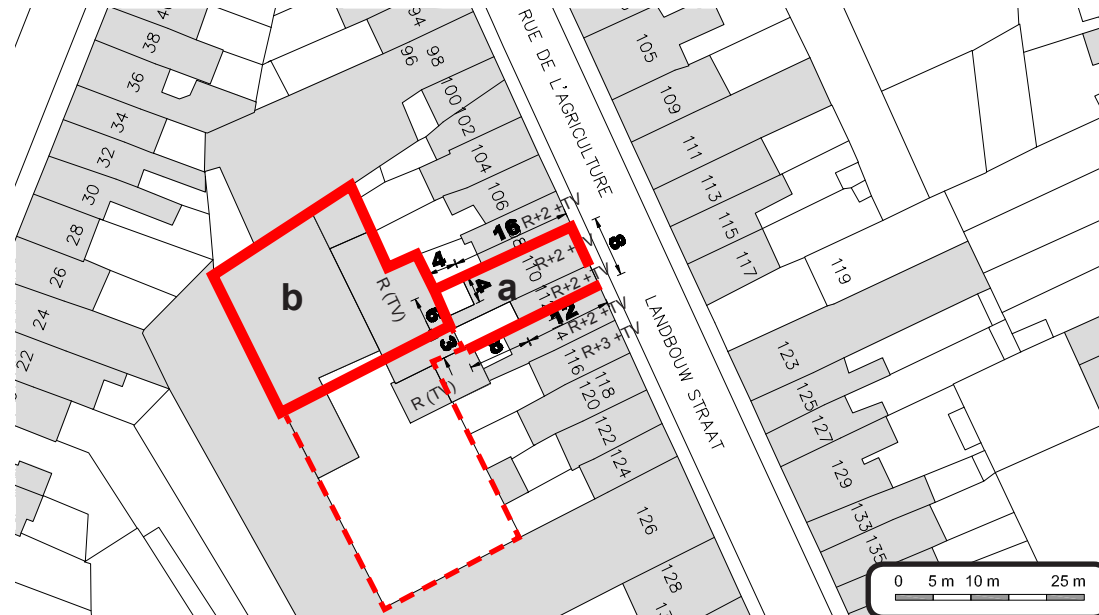
Adres

Landbouwstraat 110-112

Kadastraal perceel

273Y9

Eigenaar(s)

Seyed Amiri Hamid,
Taslimi MahnazGBP - Gewestelijk
BestemmingsplanSterk gemengd
gebied

Bestaande toestand en diagnose

De bebouwing op het binnenterrein is in slechte staat en weinig kwalitatief. Het binnenterrein is in overtreding van de stedenbouwkundige regels (klachten van burenen). Een verzoek voor regulering is ingediend, maar opgeheven. De architect heeft zich teruggetrokken. Het project is gelegen langs de landbouwstraat en geïdentificeerd als een belangrijk Noord-Zuid verbinding in de diagnostiek.

Huidig gebruik

Binnenterrein: autowrakken,
Ongeschikte woningen.

Bestaand gabariet

(Buren)

GV+2+TV

(GV+2+TV)
(GV (TV))Oppervlakte (m²)

Grondoppervlakte: a: 160 m² b: 500 m²
Vloeroppervlakte: 127 m²
Te slopen bebouwing: 600 m²

Toestand

Staat van de gevel: goede staat
Staat binnenterrein: slecht

T.V. : Artgineering/Urban Platform cvba -24-

Projectnaam **Woningen / Kinderdagverblijf landbouwstraat 110-112**Nr. project : **IM2**

Prioritair

Type project

Oprichting van een
voorziening voor
kinderen en woningen

Doelgroep

Geïsoleerde personen,
Middelgrote gezinnen,
Grote gezinnen

Stuurder

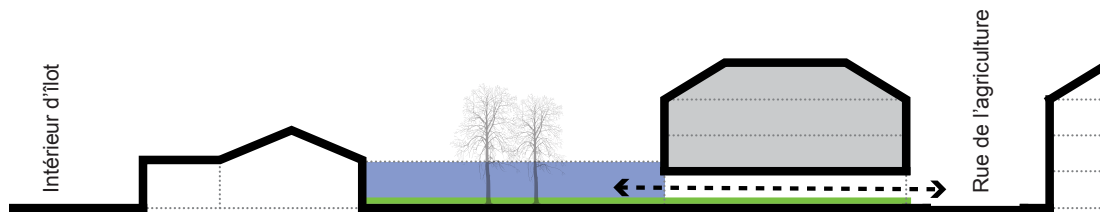
Gemeente Schaarbeek

Financiële
tussenkomen en
verdeling van subsidies

Gewest: 90%
Gemeente: 10%

Voorwaarden tot
slagen

- Aankoop van het
terrein (met inbegrip
van onteigening)
- Project gekoppeld met
EP7: binnentuin



Geplande bestemming

Type	Geplande oppervlakte	Aantal	Gabariet
woningen (3 kamers)	300 m ²	3	GV+3
kinderdagverblijf (binnenterrein)	500 m ²	-	GV
toegang naar het binnenterrein	60m ²	-	GV
vereniging	100 m ²	-	GV

Kostentabel

Details project:				
Aankoop	Sanering	Honoraria	Totaal werken	TOTAAL PROJECT
635.000,00 €	- €	218.949,50 €	1.487.475,00 €	2.341.424,50 €
Details werken:				
"Afbraak/ Renovatie / Constructie"	BTW	"Meubilair en voor- zieningen"	Prijsherzieningen	TOTAAL WERKEN
1.237.500,00 €	188.100,00 €	- €	61.875,00 €	1.487.475,00 €

Financieringsplan per jaar

Details project:	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Aankoop	635.000,00 €					
Honoraria	21.894,95 €	43.789,90 €	76.632,33 €	32.842,43 €	32.842,43 €	10.947,48 €
Werken				669.363,75 €	669.363,75 €	148.747,50 €
TOTAAL	656.894,95 €	43.789,90 €	76.632,33 €	702.206,18 €	702.206,18 €	159.694,98 €

Strategie

Openstellen van de binnenterreinen door de oprichting van veilige groene ruimten voor kleine kinderen. Introduceren van een gemengd programma (woningen, kinderdagverblijf, groene ruimte).

Projectomschrijving

Aankoop van een perceel met een groot oppervlak op he binnenterrein. Afbraak van de opslagplaats op het binnenterrein voor de oprichting van een kinderdagverblijf op het gelijkvloers met vegetatiedak. Renovatie van een gebouw en oprichting van 3 woningen met behoud van een toegang naar het binnenterrein (nummer 112). Een vereniging op het gelijkvloers als schakel tussen binnentuin en straat voor het beheer en toezicht van de tuin. Bijzonder aandacht voor de duurzame ontwikkeling met betrekking tot de materiaalkeuze en het beheer van water en energie.

Begeleiding - Fasering

	Fasering
Jaar 1	Starten van de procedures en aanduiden van de betrokken partijen Aanvang van de architectuurwerken.
Jaar 2	Architectuurwerken (voorontwerp, vergunningen, uitvoeringsdossiers)
Jaar 3	Goedkeuring uitvoeringsdossier Starten van de aanbestedingsprocedure (bekendmaking, toewijzing, bestelling)
Jaar 4	Werf
Jaar 5	Werf
Jaar 6	Werf Voorlopige en definitieve oplevering Te huur aanbieden

Projectnaam **Woningen Guido Gezellestraat 26-34**Nr. project : **IM3**

Prioritair

Adres

Guido Gezellestraat
26-34

Kadastraal perceel

1: 216V7 3: 216K7
2: 216H7 4: 216T5

Eigenaar(s)

1: Opslagplaats:
Dotremont Arthur,
Frank Marinette
2: Opslagplaats:
Dotremont Louis,
Van Bever Paula;
Entrepôt : Dotremont-
Tierens Walter
3: Carion Simone;
Vanderhaegen
Marcelle, François,
René
4: Calli Huseyin et AltinGBP - Gewestelijk
Bestemmingsplan

Woonzone



Bestaande toestand en diagnose

Het front is onderbroken (5m en 13m) door drie braakliggende terreinen die in strijd zijn met de hoge dichtheid van de wijk. Ze beslaan elk een belangrijk terrein in het huizenblok die regelmatig gebruikt worden als parkeerterrein of standplaats voor caravans (groot mineraal en ondoorlaatbaar oppervlak op het binnenterrein).

Huidig gebruik

Tijdelijke bezetting door caravans

Bestaand gabariet

(Buren)

- (GV+1+TV)
(GV+2 +TV)Oppervlakte (m²)

Perceel: 1: 468 m³ 2: 580 m²
3: 415 m² 4: 80m²
Grondoppervlak : 300 m² (a: 170 m² b: 130 m²)

Toestand

Staat van de gevel: gemiddelde staat
Staat binnenterrein: slecht

T.V. : Artgineering/Urban Platform cvba -26-

Projectnaam **Woningen Guido Gezellestraat 26-34**Nr. project : **IM3**

Prioritair

Type project

Oprichting van
woningen

Doelgroep

Geïsoleerde personen,
Middelgrote gezinnen,
Grote gezinnen

Stuurder

Gemeente Schaarbeek

Financiële
tussenkomen en
verdeling van subsidiesGewest: 90%
Gemeente: 10%
Beliris: 77,4%Voorwaarden tot
slagen- Aankoop van het
terrein (met inbegrip
van onteigening)

Geplande bestemming

Type	Oppervl.	Aantal	Gabariet
woningen	500 m²	5	GV+2

Strategie

Gedeeltelijk opbouwen van het front met verbetering van de situatie op het binnenterrein: vergroening, gedeeltelijk doorlaatbaar maken van het oppervlak.
Oprichten van woningen met wederopbouw van het front.

Projectomschrijving

Aankoop en bouwrijp maken voor de oprichting van 5 woningen en een privé tuin op het binnenterrein.
Bijzonder aandacht voor de duurzame ontwikkeling met betrekking tot de materiaalkeuze en het beheer van water en energie

Kostentabel

Details project:				
Aankoop	Sanering	Honoraria	Totaal werken	TOTAAL PROJECT
300.000,00 €	- €	125.779,50 €	900.900,00 €	1.326.679,50 €
Details werken:				
"Afbraak/ Renovatie / Constructie"	BTW	"Meubilair en voor- zieningen"	Prijsherzieningen	TOTAAL WERKEN
770.000,00 €	92.400,00 €	- €	38.500,00 €	900.900,00 €

Begeleiding - Fasering

	Fasering
Jaar 1	Starten van de procedures en aanduiden van de betrokken partijen Aanvang van de architectuurwerken.
Jaar 2	Architectuurwerken (voorontwerp, vergunningen, uitvoeringsdossiers)
Jaar 3	Goedkeuring uitvoeringsdossier Starten van de aanbestedingsprocedure (bekendmaking, toewijzing, bestelling)
Jaar 4	Werf
Jaar 5	Werf
Jaar 6	Werf Voorlopige en definitieve oplevering Te huur aanbieden

Projectnaam **Woningen / Voorziening landbouwstraat 242**Nr. project : **IM4**

Prioritair

Adres

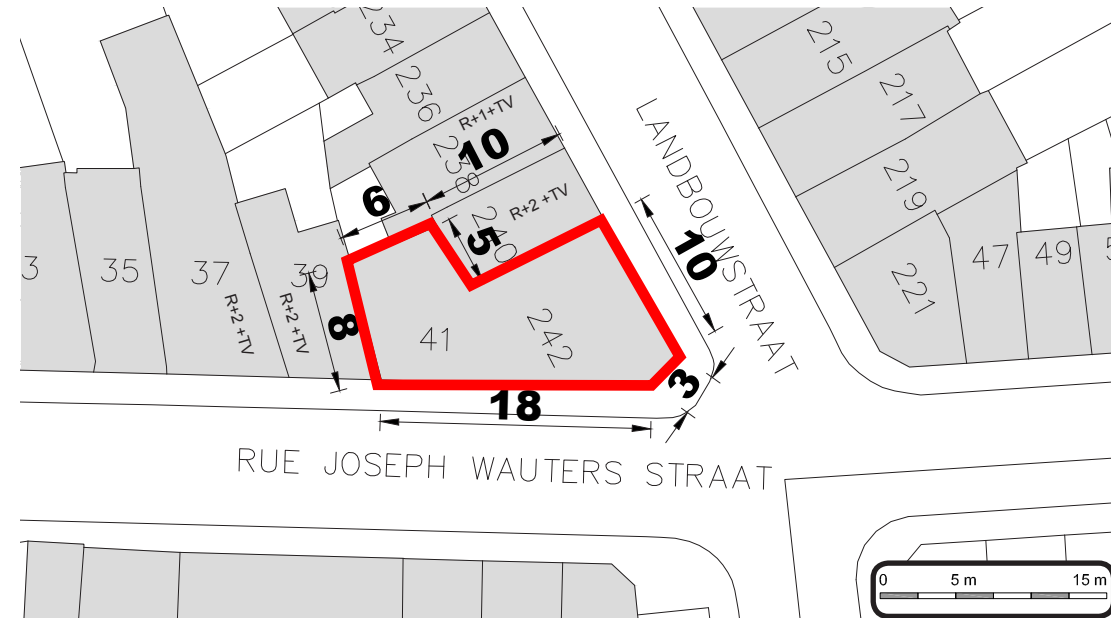
Landbouwstraat 242

Kadastraal perceel

198A3

Eigenaar(s)

Aydemir Mustapha



GBP - Gewestelijk Bestemmingsplan

Woonzone



Bestaande toestand en diagnose

Aanwezigheid op de hoek van een vervallen gebouw met versleten gevels en kapotte ruiten. Dit is één van de leegstaande handelsruimten in de studiezone (~20). Het gebouw is gelegen aan de Joseph Wautersstraat die deel uitmaakt van de Gewestelijke FietsRoute (GFR). De dienst 'groene ruimten' die momenteel gevestigd is aan de Bremsstraat zoekt nieuwe lokalen met douche, kluisjes, sanitair, kleine eetzaal, kantoor en parkeergelegenheid voor dienstauto's.

Huidig gebruik

Ongebruikt

Bestaand gabariet

(Buren)

GV+2+TV

(GV+1+TV)

(GV+2+TV)

Oppervlakte (m²)Perceel : 175 m²Bestaande bebouwing: 175 m²Vloeroppervlak : 525 m²

Toestand

Staat van de gevel: zeer slecht

Projectnaam **Woningen / Voorziening landbouwstraat 242**Nr. project : **IM4**

Prioritair

Type project

Afbraak
Oprichten van
woningen en een
collectieve voorziening

Doelgroep

Geïsoleerde personen,
Middelgrote gezinnen.

Stuurder

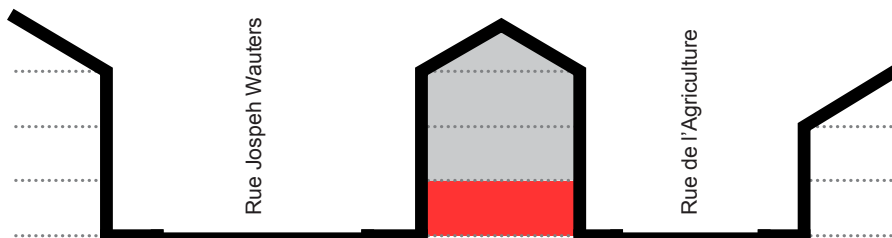
Gemeente Schaarbeek

Financiële
tussenkomsten en
verdeling van subsidies

Gewest: 90%
Gemeente: 10%

Voorwaarden tot
slagen

- Aankoop van het
terrein (met inbegrip
van onteigening)



Strategie

Versterken van het beleid tegen onveilige en leegstaande gebouwen.
Oprichten van woningen met wederopbouw van het front van het hoekgebouw als teken van publieke ingreep.
Gedeeltelijk gebruiken van het gelijkvloers als gemeenschappelijk ruimte.

Geplande bestemming

Type	Geplande oppervlakte	Aantal	Gabariet
gemeenschappelijk lokaal	100 m ²	-	GV
woningen (3 kamers)	400 m ²	4	GV+2+TV

Projectomschrijving

Bouwrijp maken van het terrein (afbraak, sanering) voor de oprichting van een gemeenschappelijke ruimte op het gelijkvloers en 4 woningen op de verdiepingen.
Bijzonder aandacht voor de duurzame ontwikkeling met betrekking tot de materiaalkeuze en het beheer van water en energie.

Kostentabel

Details project:				
Aankoop	Sanering	Honoraria	Totaal werken	TOTAAL PROJECT
196.875,00 €	- €	125.779,50 €	943.635,00 €	1.266.289,50 €
Details werken:				
"Afbraak/ Renovatie / Constructie"	BTW	"Meubilair en voor- zieningen"	Prijsherzieningen	TOTAAL WERKEN
797.500,00 €	106.260,00 €	- €	39.875,00 €	943.635,00 €

Financieringsplan per jaar

Details project:	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Aankoop	196.875,00 €					
Honoraria	12.577,95 €	25.155,90 €	44.022,83 €	18.866,93 €	18.866,93 €	6.288,98 €
Werken				424.635,75 €	424.635,75 €	94.363,50 €
TOTAAL	209.452,95 €	25.155,90 €	44.022,83 €	443.502,68 €	443.502,68 €	100.652,48 €

Begeleiding - Fasering

	Fasering
Jaar 1	Starten van de procedures en aanduiden van de betrokken partijen Aanvang van de architectuurwerken.
Jaar 2	Architectuurwerken (voorontwerp, vergunningen, uitvoeringsdossiers)
Jaar 3	Goedkeuring uitvoeringsdossier Starten van de aanbestedingsprocedure (bekendmaking, toewijzing, bestelling)
Jaar 4	Werf
Jaar 5	Werf
Jaar 6	Werf Voorlopige en definitieve oplevering Te huur aanbieden

Projectnaam **Woningen Haachtsesteenweg 739-745**Nr. project : **IM5**

Prioritair

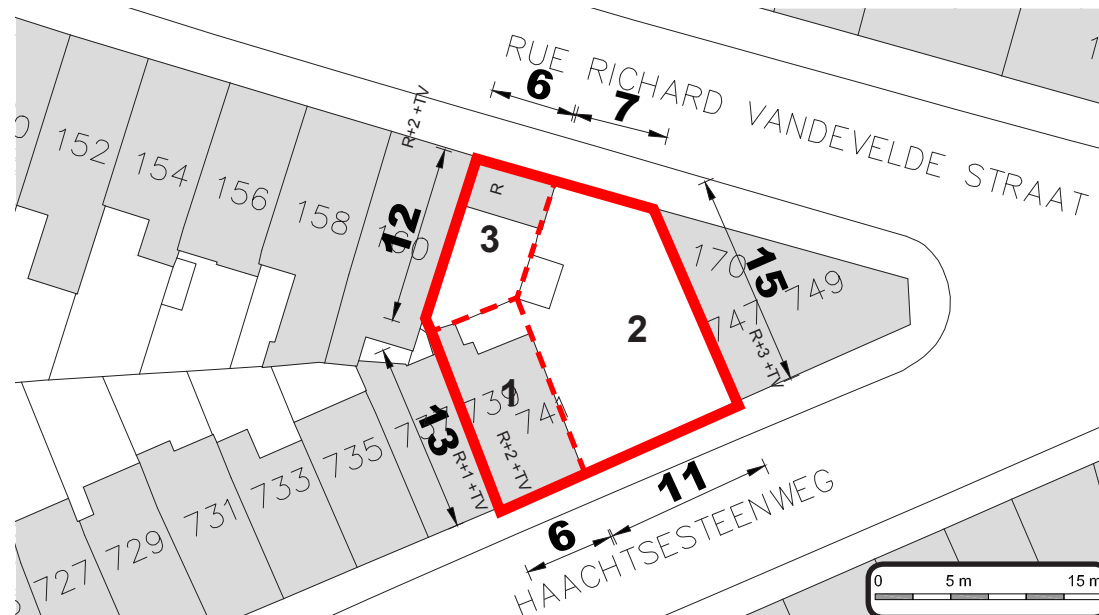
Adres

Haachtsesteenweg
739-745

Kadastraal perceel

1: 264K2
2: 264L2
3: 264L

Eigenaar(s)

1: bedrijf
TOUCHSTONE
2: terrain :
DELESCAILLE
Charles, TACKOEN
MarieGBP - Gewestelijk
BestemmingsplanHaachtsesteenweg:
woonzone
Richard
Vandeveldestraat:
Lint voor handelskern

Bestaande toestand en diagnose

Aanwezigheid van drie naast elkaar gelegen percelen met de bijzonderheid dat deze het blok doorkruisen en uitkomen op zowel de Vandeveldestraat als de Haachtsesteenweg. Op het eerste perceel staat een gebouw in zeer vervallen staat. De tweede is braakliggend en de derde is in overtreding door de aanwezigheid van garageboxen.

Huidig gebruik

Garage en tuin

Bestaand gabariet

(Buren)

GV+2+TV
(Haachtse-
steenweg 739)(GV+2+TV)
(GV+3+TV)Oppervlakte (m²)

Perceel: 320 m²
1: 70 m² 2: 190 m² 3: 60 m²
Bestaande bebouwing : 65 m²

Toestand

Staat van de gevel: -
Staat binnenterrein: slecht

T.V. : Artgineering/Urban Platform cvba -30-

Projectnaam **Woningen Haachtsesteenweg 739-745**Nr. project : **IM5**

Prioritair

Type project

Afbraak
Oprichting van
woningen

Doelgroep

Geïsoleerde personen,
Middelgrote gezinnen.

Stuurder

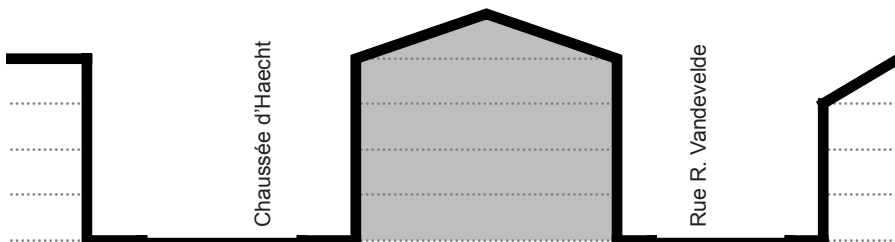
Gemeente Schaarbeek

Financiële
tussenkomen en
verdeling van subsidies

Gewest: 90%
Gemeente: 10%

Voorwaarden tot
slagen

- Aankoop van het
terrein (met inbegrip
van onteigening)



Strategie

Versterken van het beleid tegen braakliggende
percelen en leegstaande gebouwen.
Oprichten van woningen aan twee belangrijke assen
van de wijk.

Geplande bestemming

Type	Geplande oppervlakte	Aantal	Gabariet
woningen	1000 m ²	10	GV +3+TV

Projectomschrijving

Bouwrijp maken van het terrein (afbraak en sanering)
voor de oprichting van 10 woningen.
Bijzonder aandacht voor de duurzame ontwikkeling
met betrekking tot de materiaalkeuze en het beheer
van water en energie.

Kostentabel

Details project:				
Aankoop	Sanering	Honoraria	Totaal werken	TOTAAL PROJECT
360.000,00 €	- €	251.559,00 €	1.832.407,50 €	2.443.966,50 €
Details werken:				
"Afbraak/ Renovatie / Constructie"	BTW	"Meubilair en voor- zieningen"	Prijsherzieningen	TOTAAL WERKEN
1.569.150,00 €	184.800,00 €	- €	78.457,50 €	1.832.407,50 €

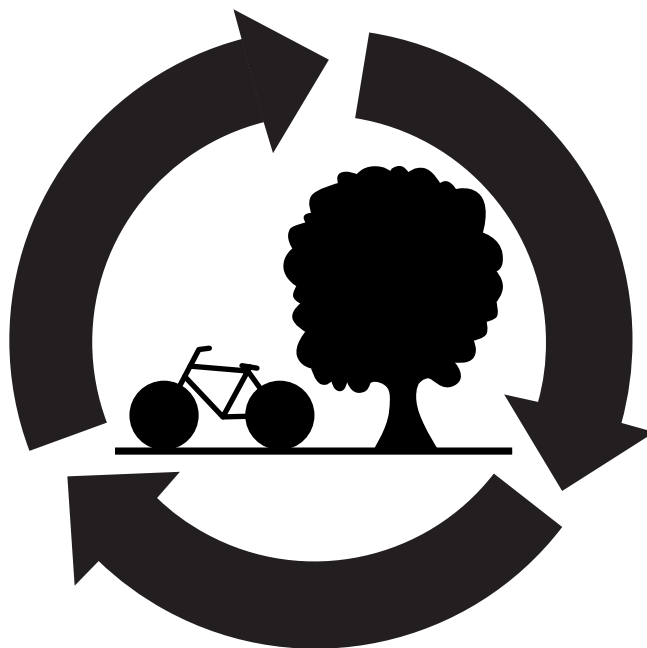
Financieringsplan per jaar

Details project:	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Aankoop	360.000,00 €					
Honoraria	25.155,90 €	50.311,80 €	88.045,65 €	37.733,85 €	37.733,85 €	12.577,95 €
Werken				824.583,38 €	824.583,38 €	183.240,75 €
TOTAAL	385.155,90 €	50.311,80 €	88.045,65 €	862.317,23 €	862.317,23 €	195.818,70 €

Begeleiding - Fasering

	Fasering
Jaar 1	Starten van de procedures en aanduiden van de betrokken partijen Aanvang van de architectuurwerken.
Jaar 2	Architectuurwerken (voorontwerp, vergunningen, uitvoeringsdossiers)
Jaar 3	Goedkeuring uitvoeringsdossier Starten van de aanbestedingsprocedure (bekendmaking, toewijzing, bestelling)
Jaar 4	Werf
Jaar 5	Werf
Jaar 6	Werf Voorlopige en definitieve oplevering Te huur aanbieden

Rubriek 2 : Herwaardering van de openbare ruimte



Projectnaam **Gebruiksvriendelijke openbare ruimte - Helmetsesteenweg**Nr. project openbare ruimte: **EP1**

Prioritair

Adres

Helmetsesteenweg



Eigenaar(s)

Gemeente
SchaarbeekGBP - Gewestelijk
Bestemmingsplan

- Handelslint
- Sterk gemengde zone
- Gebied van Culturele, Historische of Esthetische waarde



Bestaande toestand

De Helmetsesteenweg is een verkeers corridor (tweerichtingsverkeer voor tram en voertuigen). Het opknappen van het asfalt tussen de tramlijnen door het MIVB is voor zien van 30/08/10 tot 24/09/2010.

Gebruikte materialen

Weg: asfalt of natuursteen tegels
Voetpaden: betontegels 30/30 of natuursteen tegels, houten palen op sommige delen.

Staat

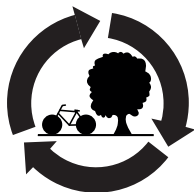
Slechte staat. Asfalt tussen de tramsporen wordt vernieuw door de MIVB.

Status van de wegen

Wijkverzamelaar (GMP)

Huidig gebruik

We met tweezijdig parkeren

Oppervlakte (m²)**studiezone:** 12 500 m²**interventiegebied:** 5 000 m² (voetpaden)

Projectnaam **Gebruiksvriendelijke openbare ruimte - Helmetsesteenweg**Nr. project openbare ruimte: **EP1**

Prioritair

Type project

Inrichting van de openbare ruimte

Stuurder

Beliris

Financiële tussenkomsten en verdeling van subsidies

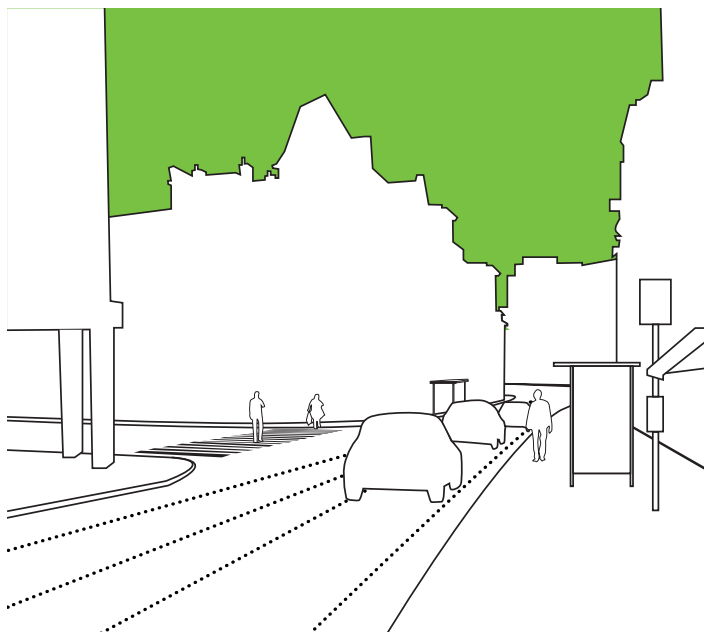
Beliris 100%

Partner

MIVB

Voorwaarden tot slagen

- Akkoord met Beliris
- Project gekoppeld met EP4 (Heilige Familiekerk), EP3 (transversaal), EP6 (verlichting), EP8 (kruispunt) et EN4(activering binnenterrein)
- Uitvoeren van de werken met akkoord van het Gemeentelijk Mobiliteits Plan



Vaststellingen

Slechte staat van de voetpaden, verstopping van de openbare ruimte (signaletiek, stadsmeubilair vormt een belemmering voor de voetgangers). Conflicten tussen verschillende gebruikers door een grote aanwezigheid van autoverkeer. Voetpaden ondergedimensioneerd in vergelijking met de voetgangersstroom (72% van de klanten komt te voet). Gebrek aan aantrekkingskracht voor de komst van nieuwe handelszaken

Strategie

Verhogen van de aantrekkingskracht van de handelskern door de kwalitatieve inrichting van de openbare ruimte van de Helmetsesteenweg (harmonieus gebruik door verschillende gebruikers, veilige en continue routes voor de bevordering van zachte mobiliteit).

Projectomschrijving

Vereenvoudiging van stadsmeubilair.
Aanpassen van het straatprofiel en opknappen van de voetpaden.

Verwachte resultaten

Aantrekkelijkheid van de Helmetsesteenweg verhogen voor het aantrekken van kwalitatieve handelszaken. Herwaardering van de wijk. Verbetering van het algemeen beeld van de wijk.

Kostentabel

Details project				
Aankoop	Sanering	Honoraria	Totaal werken	TOTAAL PROJECT
- €	- €	49.126,00 €	680.000,00 €	729.126,00 €
Details werken				
Inrichtingen	BTW	Toeslagen inrichting	Prijsherzieningen	TOTAAL WERKEN
500.000,00 €	105.000,00 €	50.000,00 €	25.000,00 €	680.000,00 €

Begeleiding - Fasering

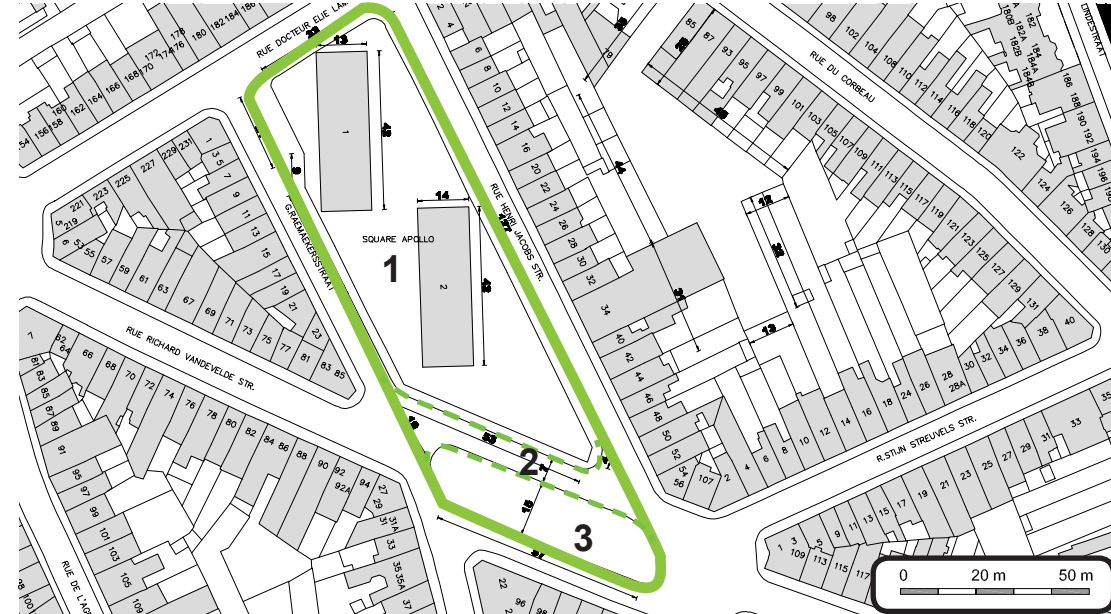
	Fasering
Jaar 0	Contact opnemen met het MIVB
Jaar 1	Starten van de procedures en aanduiden van de betrokken partijen Aanvang van de architectuurwerken.
Jaar 2	Architectuurwerken (voorontwerp, vergunningen, uitvoeringsdossiers) Goedkeuring uitvoeringsdossier
Jaar 3	Starten van de aanbestedingsprocedure (bekendmaking, toewijzing, bestelling) Werf
Jaar 4	Werf Voorlopige oplevering.
Jaar 5	Definitieve oplevering

Adres

1: Apolloplein
2: Richard
Vandeveldestraat
3: Square du jeu de
balles

Eigenaar(s)

Schaarbeekse Haard

GBP - Gewestelijk
Bestemmingsplan

Woonzone
Wegen



Bestaande toestand

Het pleintje aan de Vandeveldestraat is onlangs gerenoveerd, maar beantwoorden slecht deels aan de vraag in de wijk. Het gemeentelijk mobiliteitsplan voorziet een Viljo station op het plein.

Status van de wegen

Vandeveldestraat: wijkverzamelaar
Omliggende wegen: Buurtwegen

Gebruikte materialen

1: beton
2: asfalt
3: tegels

Huidig gebruik

Apolloplein: gedeeltelijk als parkeerterrein
Vandeveldestraat: weg met parkeren
Pleintje: speelvoorziening

Staat

Gemiddelde tot goede staat

Oppervlakte (m²)

studiezone: 12 000 m²
interventiezone: 4 500 m²
1: 3 080 m², 2: 510 m², 3: 910 m²



Projectnaam **Gebruiksvriendelijke openbare ruimte - Apolloplein**Nr. project openbare ruimte: **EP2**

Prioritair

Type project

Oprichting van een
groene ruimte
Inrichting van de
openbare ruimte

Stuurder

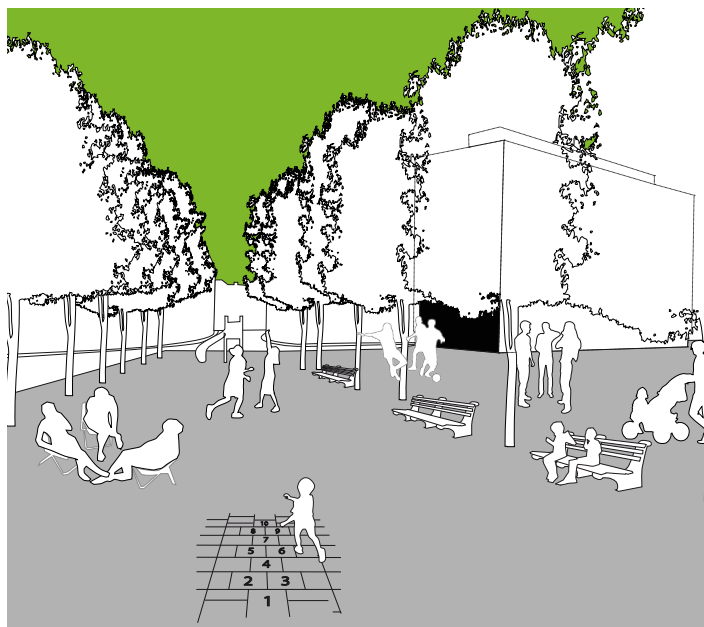
Commune de Schaarbeek

Financiële
tussenkomen en
verdeling van subsidies

Gemeente: 29%
Gewest: 71%

Voorwaarden tot
slagen

- project gekoppeld met
IM1: Apolloplein



Vaststellingen

Aanwezigheid van verkeerswegen om het gehele plein. Toegang tot de speelvoorzieningen gevaarlijk voor kinderen door verplichte overstek. Gebrek aan groene ruimten met goede voorzieningen in de wijk.

Strategie

Bevorderen van de oprichting van een openbare ruimte die beter aangepast is aan de verschillende gebruikers (zachte mobiliteit bevorderen) door structurerende ingrepen aan de weg. Plaatsen van diverse wijkvoorzieningen aan het plein die activering hiervan mogelijk maken. Keuze voor dit project als onderdeel van de pilot in het kader van het duurzame wijkcontract (zie intro).

Projectomschrijving

Inrichting van een recreatieve groene ruimte van ongeveer 4500m². Integratie van ondergrondse afvalcontainers voor het huishoudelijk afval en een Villo station. De inrichting houdt rekening met de werkzaamheden voor het op norm brengen van de parkeergarage (opening van het maaiveld: ventilatie en lichtinval).

Verwachte resultaten

Toe-eigening van het plein door de bewoners van de wijk

Kostentabel

Details project				
Aankoop	Sanering	Honoraria	Totaal werken	TOTAAL PROJECT
budget à compensation	- €	89.468,61 €	1.227.300,00 €	1.316.768,61 €
Details werken				
Inrichtingen	BTW	Toeslagen inrichting	Prijsherzieningen	TOTAAL WERKEN
855.000,00 €	179.550,00 €	150.000,00 €	42.750,00 €	1.227.300,00 €

Financieringsplan per jaar

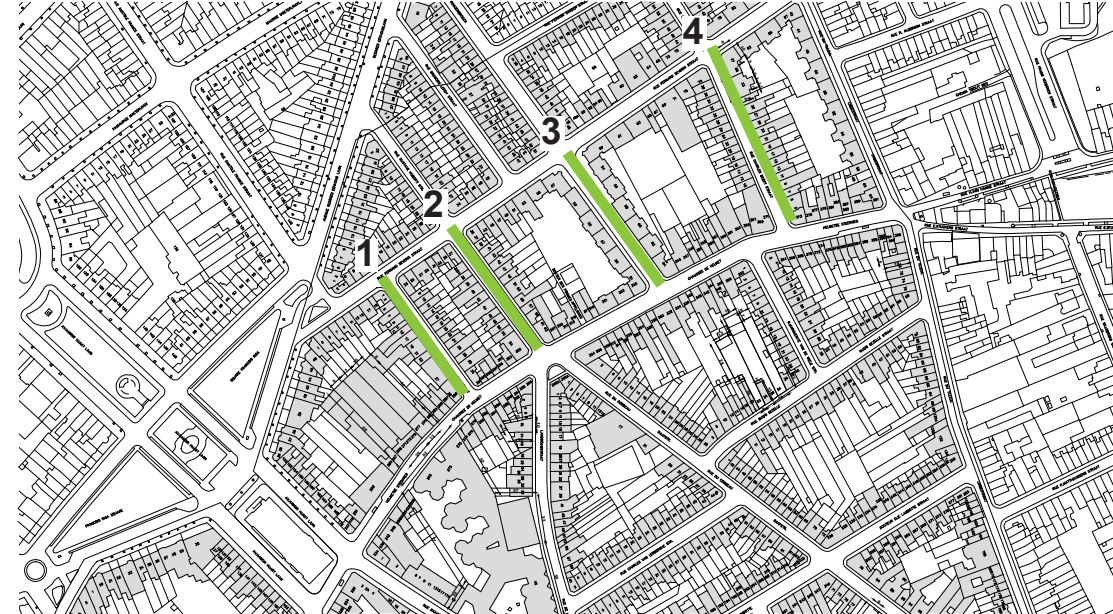
Details project	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Aankoop	- €					
Honoraria	26.840,58 €	31.314,01 €	13.420,29 €	13.420,29 €	4.473,43 €	- €
Werken		61.365,00 €	552.285,00 €	552.285,00 €	61.365,00 €	- €
TOTAAL	26.840,58 €	92.679,01 €	565.705,29 €	565.705,29 €	65.838,43 €	- €

Begeleiding - Fasering

	Fasering
Jaar 1	Starten van de procedures en aanduiden van de betrokken partijen Aanvang van de architectuurwerken.
Jaar 2	Architectuurwerken (voorontwerp, vergunningen, uitvoeringsdossiers) Goedkeuring uitvoeringsdossier
Jaar 3	Starten van de aanbestedingsprocedure (bekendmaking, toewijzing, bestelling) Werk
Jaar 4	Werk Voorlopige oplevering.
Jaar 5	Definitieve oplevering

Adres

1. Heidestraat
2. Gustave Hubertstraat
3. Van Droogenbroeckstraat
4. Charles Meertstraat



GBP - Gewestelijk Bestemmingsplan

Wegen



Bestaande toestand

Deze wegen worden gebruikt als 'boulevards' vanwege hun breedte en profiel. De Schaarbeekse Haard voorziet een renovatie van zijn woningbestand (Van Droogenbroeckstraat en Charles Meertstraat).

Gebruikte materialen

1. asfalt, tegels 30/30
2. asfalt, tegels 30/30, betontegels
3. asfalt, tegels 30/30
4. asfalt, natuursteen tegels, tegels 30/30

Staat

Slechte staat

Status van de wegen

Buurtwegen

Huidig gebruik

Weg met tweezijdig parkeren voor de vier straten

Oppervlakte (m²)

studiezone: 6 000 m²

interventiezone: 3 000 m²



Projectnaam **Inrichting van de zijstraten van de Helmetsesteenweg**Nr. project openbare ruimte: **EP3**

Prioritair

Type project

Inrichting van
voetpaden en wegen
Gebruiksvriendelijke
openbare ruimte

Stuurder

Beliris

Financiële
tussenkomen en
verdeling van subsidies

Beliris 100%

Voorwaarden tot
slagen

- Akkoord met Beliris
- Operatie
gekoppeld aan EP1
(Helmetsesteenweg)



Vaststellingen

Veel doorgaand verkeer van West naar Oost op de Helmetsesteenweg vlucht langs deze wegen. De snelheid, als gevolg van de ruime afmeting van de straat, is een probleem voor de bewoners. In de Van Droogenbroeckstraat geldt als enige tweerichtingverkeer.

Strategie

Aanpassen van het profiel van de straat om de snelheid van het autoverkeer te verminderen (kussens, oren, plateaus, verhoogde voetgangersoversteek, beplanting, ...). Plaatselijk de voorkeur geven aan zachte mobiliteit.

Projectomschrijving

Inrichting om de snelheid te belemmeren (bijvoorbeeld: chicanes, herinrichting van parkeerplaatsen in clusters, verminderen van de breedte van de weg, etc.). De alternatieve verkeersroutes minder evident maken zoals de zijstraten ten Zuiden van de Helmetsesteenweg (Landbouwstraat, Raafstraat).

Verwachte resultaten

Oplossen van de verkeersproblematiek ter plaatse. Verhogen van de veiligheid van de openbare ruimte ten gunste van de zachte mobiliteit. Verbetering van het beeld van de wijk.

Kostentabel

Details project				
Aankoop	Sanering	Honoraria	Totaal werken	TOTAAL PROJECT
- €	- €	42.519,40 €	592.000,00 €	634.519,40 €
Details werken				
Inrichtingen	BTW	Toeslagen inrichting	Prijsherzieningen	TOTAAL WERKEN
450.000,00 €	94.500,00 €	25.000,00 €	22.500,00 €	592.000,00 €

Begeleiding - Fasering

	Fasering
Jaar 1	Starten van de procedures en aanduiden van de betrokken partijen Aanvang van de architectuurwerken.
Jaar 2	Architectuurwerken (voorontwerp, vergunningen, uitvoeringsdossiers) Goedkeuring uitvoeringsdossier
Jaar 3	Starten van de aanbestedingsprocedure (bekendmaking, toewijzing, bestelling) Werf
Jaar 4	Werf Voorlopige oplevering.
Jaar 5	Definitieve oplevering

Adres

Huart Hamoirlaan



GBP - Gewestelijk Bestemmingsplan

Wegen



Bestaande toestand

Het parkeren is sterk vertegenwoordigd.
De Huart-Hamoir laan, straat met eenrichtingsverkeer naast de kerk, ligt in het verlengde van de Vandeveldestraat.

Status van de wegen

Buurt netwerk

Gebruikte materialen

asfalt, tegels 30/30, betonplaten

Huidig gebruik

Weg met tweezijdig parkeren

Staat

Gemiddelde staat

Oppervlakte (m²)**studiezone:** 3 000m²**interventiezone:** 1 000 m²

Projectnaam **Opwaarderen van de omtrek van de Heilige Familiekerk** Nr. project openbare ruimte: **EP4**

Prioritair

Type project

Gebruiksvriendelijke
openbare ruimte

Stuurder

Beliris

Financiële
tussenkomen en
verdeling van subsidiesGemeente:10%
Gewest:90%

Partners

MIVB

Voorwaarden tot
slagen

- Akkoord met Beliris
- Project gekoppeld met EP1 (Helmetsesteenweg) en EP6 Verlichting)
- Uitvoeren van de werken met akkoord van het Gemeentelijk Mobiliteits Plan



Vaststellingen

Gebrek aan groene ruimten in de wijk.
Ontbreken van een verbinding tussen de Helmetsesteenweg en de omtrek van de Heilige Familiekerk die zich afkeert van de wijk. Verplaatsen van de tramhalte bij de kerk voorzien.

Strategie

Aanpassen van de publieke weg om deze een meer gebruiksvriendelijk profiel te geven. Creëren van een verbinding met het station van Schaarbeek. Openstelling van de wijk door het opwaarderen van de toegangen. Herwaarderen van de ruimte om de kerk als referentiepunt tussen Helmet en Huart-Hamoir te versterken.

Projectomschrijving

Aanpassen van het profiel en verbreding van de voetpaden om de gebruiksvriendelijkheid en de gebruikswaarde van de openbare ruimte te verhogen.

Verwachte resultaten

Activeren van de horeca aanwezig op de Huart-Hamoirlaan. Verfraaien van de openbare ruimte en herwaarderen van de wijk. Openen van de kerk naar de wijk en versterken van de wijkverbindingen.

Kostentabel

Details project				
Aankoop	Sanering	Honoraria	Totaal werken	TOTAAL PROJECT
- €	- €	19.176,08 €	264.400,00 €	283.576,08 €
Details werken				
Inrichtingen	BTW	Toeslagen inrichting	Prijsherzieningen	TOTAAL WERKEN
190.000,00 €	39.900,00 €	25.000,00 €	9.500,00 €	264.400,00 €

Financieringsplan per jaar

Details project	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Aankoop	- €					
Honoraria	5.752,82 €	6.711,63 €	2.876,41 €	2.876,41 €	958,80 €	- €
Werken		13.220,00 €	118.980,00 €	118.980,00 €	13.220,00 €	- €
TOTAAL	5.752,82 €	19.931,63 €	121.856,41 €	121.856,41 €	14.178,80 €	- €

Begeleiding - Fasering

	Fasering
Jaar 0	Contact opnemen met het MIVB
Jaar 1	Starten van de procedures en aanduiden van de betrokken partijen Aanvang van de architectuurwerken.
Jaar 2	Architectuurwerken (voorontwerp, vergunningen, uitvoeringsdossiers) Goedkeuring uitvoeringsdossier
Jaar 3	Starten van de aanbestedingsprocedure (bekendmaking, toewijzing, bestelling) Werk
Jaar 4	Werk Voorlopige oplevering.
Jaar 5	Definitieve oplevering

Projectnaam **Gebruiksvriendelijk openbare ruimte - Landbouwstraat**Nr. project openbare ruimte: **EP5**

Prioritair

Adres

Landbouwstraat



GBP - Gewestelijk Bestemmingsplan

Wegen



Bestaande toestand

De straat is plaatselijke in slechte staat en verbindt de Helmetsesteenweg met het Terdeltplein in het zuiden. De voetpaden zijn smal. De landbouwstraat verbindt de sociale woningen in het zuiden met de handelszaken aan de Helmetsesteenweg.

Status van de wegen

Buurtwegen

Gebruikte materialen

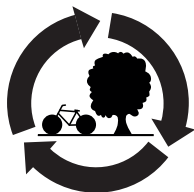
asfalt, natuursteen, tegels 30/30, betonplaten

Huidig gebruik

Weg met parkeergelegenheid

Staat

Gemiddelde staat

Oppervlakte (m²)**studiezone:** 5 790 m²**interventiezone:** te bepalen

Type project

Punctuele inrichtingen
van de openbare ruimte

Stuurder

Beliris

Financiële
tussenkomsten en
verdeling van subsidies

Beliris 100%

Voorwaarden tot
slagen

- Akkoord met Beliris
- project gekoppeld met IM2 (kinderdagverblijf landbouwstraat) en EN6 (beplanting van de ingangen school Primo)
- Uitvoeren van de werken met akkoord van het Gemeentelijk Mobiliteits Plan



Vaststellingen

Instellen van de zone 30 tussen de Helmetsesteenweg en de Wautersstraat voorzien in 3 tot 6 jaar (GMP projectfiche 3.9). De Landbouwstraat is onderdeel van het voetgangersnetwerk (GMP projectfiche 4.1.2) en het plan voor de herwaardering van voetpaden (projectfiche 4.1.1).

Strategie

Kleine en gerichte ingrepen aan de openbare ruimte. Aanpassen van de weg om deze een meer gebruiksvriendelijk profiel te geven die beter aansluit bij zijn functies. Versterken van de kwaliteit van de voetpaden en de wandelroutes.

Projectomschrijving

Gerichte ingrepen aan de voetpaden door de herverdeling tussen de gebruikers, rekening houdend met de moeilijkheden voor mensen met een beperkte mobiliteit. De toegepaste materialen en voorzieningen dienen op elkaar afgestemd te worden. Een deel van het budget is bestemd voor kleine en gerichte ingrepen ter hoogte van de school Primo (EN6), het voorgestelde kinderdagverblijf (IM2) en de toegang tot de binnentuinen van de Schaarbeekse Haard (EN4).

Verwachte resultaten

Aanmoedigen van het gebruik van zachte mobiliteit en verbetering van het beeld van de wijk.

Kostentabel

Details project				
Aankoop	Sanering	Honoraria	Totaal werken	TOTAAL PROJECT
- €	- €	10.871,25 €	147.850,00 €	158.721,25 €
Details werken				
Inrichtingen	BTW	Toeslagen inrichting	Prijsherzieningen	TOTAAL WERKEN
97.500,00 €	20.475,00 €	25.000,00 €	4.875,00 €	147.850,00 €

Begeleiding - Fasering

	Fasering
Jaar 1	Starten van de procedures en aanduiden van de betrokken partijen Aanvang van de architectuurwerken.
Jaar 2	Architectuurwerken (voorontwerp, vergunningen, uitvoeringsdossiers) Goedkeuring uitvoeringsdossier
Jaar 3	Starten van de aanbestedingsprocedure (bekendmaking, toewijzing, bestelling) Werk
Jaar 4	Werk Voorlopige oplevering.
Jaar 5	Definitieve oplevering

Projectnaam **Gebruiksvriendelijke openbare ruimte - Openbare verlichting** Nr. project openbare ruimte: **EP6**

Prioritair

Adres

Helmetsesteenweg
Kruispunt
Schaarbeekse
Haardstraat/
Helmetsesteenweg



GBP - Gewestelijk
Bestemmingsplan

Wegen



Bestaande toestand

De verlichting langs de Helmetsesteenweg is weinig kwalitatief.

Status van de wegen

Buurtwegen

Gebruikte materialen

weg: asfalt of natuursteen
voetpaden: betontegels 30/30, natuursteen,
houten paaltjes op sommige delen

Huidig gebruik

Weg met tweezijdig parkeren

Staat

Slechte staat

Oppervlakte (m²)**studiezone: 13 800 m²**

Projectnaam **Gebruiksvriendelijke openbare ruimte - Openbare verlichting** Nr. project openbare ruimte: **EP6**

Prioritair

Type project

Gebruiksvriendelijk
openbare ruimte
Publieke verlichting

Stuurder

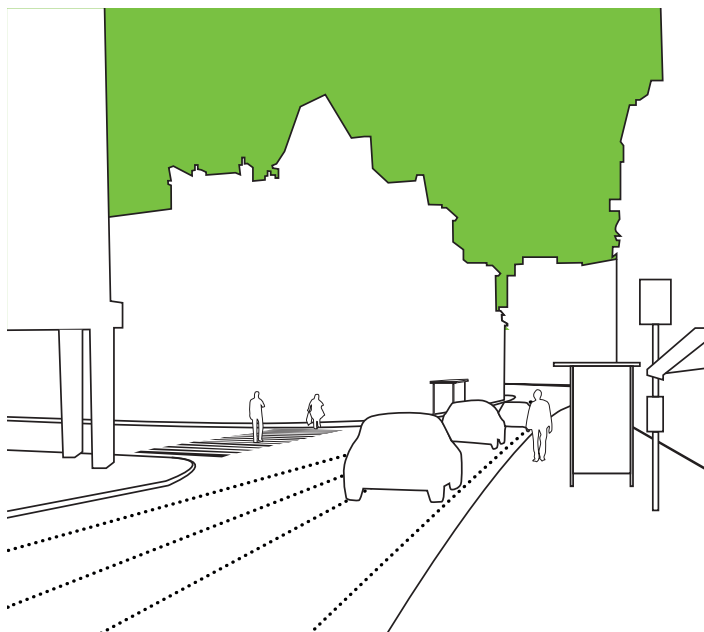
Gemeente Schaarbeek

Financiële
tussenkomsten en
verdeling van subsidies

Gemeente: 10%
Gewest: 90%

Voorwaarden tot
slagen

- project gekoppeld
met EP1 (Helmetse-
steenweg), EP4
(Heilige Familiekerk),
EP5 (Landbouwstraat),
EP9 (kruispunt)



Vaststellingen

De wijk Helmet concentreert het handelsaanbod op de Helmetsesteenweg en een deel van de Vandeveldestraat. De traditionele verlichting is weinig kwalitatief en de feestverlichting is achterhaald en verouderd.

Strategie

Gebruik van de verlichting voor de herwaardering van de openbare ruimte op de schaal van de wijk. De handelskern aantrekkelijker maken. Samenhangende aanpak en duurzame benadering van deze inrichting.

Projectomschrijving

Plaatsen van openbare en feestelijke verlichting afgestemd op de bestaand of geplande inrichtingen. Beide verlichtingen zullen een laag energieverbruik hebben. Verdeling van de verlichting over de verschillende projecten op basis van hun omvang.

Verwachte resultaten

Verbeteren van de openbare ruimte en het algemene beeld van de wijk.

Kostentabel

Details project				
Aankoop	Sanering	Honoraria	Totaal werken	TOTAAL PROJECT
- €	- €	- €	- €	130.000,00 €
Details werken				
Inrichtingen	BTW	Toeslagen inrichting	Prijsherzieningen	TOTAAL WERKEN
- €	- €	- €	- €	130.000,00 €

Financieringsplan per jaar

Details project	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Aankoop						
Honoraria						
Werken						
TOTAAL						

Begeleiding - Fasering

Coördinatie met de fasering van de volgende projecten:

EP1: gebruiksvriendelijke openbare ruimte - Helmetsesteenweg

EP 4: Opwaarderen van de omtrek van de Heilige Familiekerk

EP5: Gebruiksvriendelijke openbare ruimte - Landbouwstraat

EP8: Mobiliteit en veiligheid - kruispunt

Helmetsesteenweg / Schaarbeekse Haardstraat

Projectnaam **Groene ruimte - binnenterrein Landbouwstraat 110-112**Nr. project openbare ruimte: **EP7**

Prioritair

Adres

Landbouwstraat 110-112 (Binnenterrein)

Kadastraal perceel

273Y9

Eigenaar(s)

Seyed Amiri Hamid,
Taslimi Mahnaz

GBP - Gewestelijk Bestemmingsplan

Sterk gemengde zone



Bestaande toestand en diagnose

De bebouwing op het binnenterrein is in slechte staat en weinig kwalitatief. Het binnenterrein is in overtreding van de stedenbouwkundige vergunning (klachten van buren). Een aanvraag tot regularisatie werd ingediend maar geweigerd, met het afhaken van de architect. Het project is gelegen langs de landbouwstraat die volgens de diagnostiek een belangrijk noord-zuid verbinding vormt voor met name de zachte mobiliteit.

Gebruikte materialen

Beton

Huidig gebruik

Autowrakken

Staat

Slechte staat

Oppervlakte (m²)**Onbebouwde ruimte:** 600 m²

Projectnaam **Groene ruimte - binnenterrein Landbouwstraat 110-112**Nr. project openbare ruimte: **EP7**

Prioritair

Type project

Groene ruimte
Speelvoorziening

Stuurder

Gemeente Schaarbeek
Projectoproep
(pedagogische tuin)Financiële
tussenkomen en
verdeling van subsidiesGemeente: 10%
Gewest: 90%Voorwaarden tot
slagen

- aankoop van het terrein (met inbegrip van onteigening)
- project gekoppeld met IM2 (kinderdagverblijf)



Vaststellingen

Gebrek aan groene openbare ruimte in de wijk en recreatieve buitenruimten voor kinderen. Binnenterreinen met weinig groenvoorzieningen.

Strategie

Vergroenen van het binnenterrein door de aanleg van een veilige groene ruimte voor kinderen (tuin voor het kinderdagverblijf) en een gedeelde tuin voor de wijk.

Projectomschrijving

Projectoproep voor de aanleg van een semi-openbare tuin van 600m² van hoge kwaliteit met een beveiligde toegang vanaf de Landbouwstraat. Beheer en toezicht buiten de openingstijden van het kinderdagverblijf door een vereniging op het gelijkvloers van nummer 110.

Verwachte resultaten

Toe-eigening van de gedeelde ruimte door de bewoners van de wijk en meer in het bijzonder de kinderen voor het project "pedagogische tuin".

Kostentabel

Details project				
Aankoop	Sanering	Honoraria	Totaal werken	TOTAAL PROJECT
150.000,00 €	100.000,00 €	4.040,19 €	56.700,00 €	310.740,19 €
Details werken				
Inrichtingen	BTW	Toeslagen inrichting	Prijsherzieningen	TOTAAL WERKEN
45.000,00 €	9.450,00 €	- €	2.250,00 €	56.700,00 €

Financieringsplan per jaar

Details project	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Aankoop	250.000,00 €					
Honoraria	1.212,06 €	1.414,07 €	606,03 €	606,03 €	202,01 €	- €
Werken		2.835,00 €	25.515,00 €	25.515,00 €	2.835,00 €	- €
TOTAAL	251.212,06 €	4.249,07 €	26.121,03 €	26.121,03 €	3.037,01 €	- €

Begeleiding - Fasering

	Fasering
Jaar 1	Aankoop (onderhandeling) Starten van de procedures en aanduiden van de betrokken partijen Aanvang van de architectuurwerken.
Jaar 2	Architectuurwerken (voorontwerp, vergunningen, uitvoeringsdossiers) Goedkeuring uitvoeringsdossier
Jaar 3	Starten van de aanbestedingsprocedure (bekendmaking, toewijzing, bestelling) Werf
Jaar 4	Werf Voorlopige oplevering.
Jaar 5	Definitieve oplevering

Projectnaam

Mobiliteit en veiligheid**Kruispunt Helmetsesteenweg/
Schaarbeekse Haardstraat**

Nr. project openbare ruimte:

EP8

Prioritair

Adres

Kruispunt
Helmetsesteenweg//
Schaarbeekse
HaardstraatGBP - Gewestelijk
Bestemmingsplan

Wegen



Bestaande toestand

Gevaarlijk kruispunt tussen de
Helmetsesteenweg en de Schaarbeekse
Haardstraat.

Status van de wegen

Wijkverzamelaard (GMP)

Gebruikte materialen

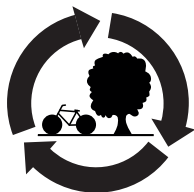
- Helmetsesteenweg:
asfalt, tegels 30/30, betonplaten
- Schaarbeekse Haardstraat:
asfalt, natuursteen, tegels 30/30

Huidig gebruik

Weg met tram- en bushalte

Staat

Gemiddelde staat

Oppervlakte (m²)**studiezone:** 1 300 m²**interventiezone:** 800 m²

Projectnaam **Mobiliteit en veiligheid****Kruispunt Helmetsesteenweg/
Schaarbeekse Haardstraat**Nr. project openbare ruimte: **EP8**

Prioritair

Type project

Herinrichting van de
openbare ruimte

Stuurder

Beliris

Financiële
tussenkomen en
verdeling van subsidies

Beliris 100%

Voorwaarden tot
slagen

- Akkoord met Beliris
- project gekoppeld met EP1 (Helmetsesteenweg) en EP6 (verlichting)
- Uitvoeren van de werken met akkoord van het Gemeentelijk Mobiliteits Plan



Vaststellingen

Gevaarlijke kruising vanwege de hoge snelheid van het verkeer. Slechte aansluiting tussen de tram- en bushalte.

Strategie

Inrichten van een veilige kruising die de zachte mobiliteit bevordert.
Optimaliseren van de toegang tot het openbaar vervoer.

Projectomschrijving

Lichte opknabbeurt van de wegen en voetpaden om de snelheid van het verkeer te verminderen en rekening houdend met de zwakke gebruikers. Aanpassing van de haltes van de MIVB en De Lijn en deze beter op elkaar afstemmen.

Verwachte resultaten

Verbeteren van de kwaliteit van de openbare ruimte.
Verbeteren en veiliger maken van de verkeerssituatie voor zwakkere gebruikers.
Beter afstemming tussen de tram en het busnetwerk op deze kruising.

Kostentabel

Details project				
Aankoop	Sanering	Honoraria	Totaal werken	TOTAAL PROJECT
- €	- €	6.233,92 €	85.600,00 €	91.833,92 €
Details werken				
Inrichtingen	BTW	Toeslagen inrichting	Prijsherzieningen	TOTAAL WERKEN
60.000,00 €	12.600,00 €	10.000,00 €	3.000,00 €	85.600,00 €

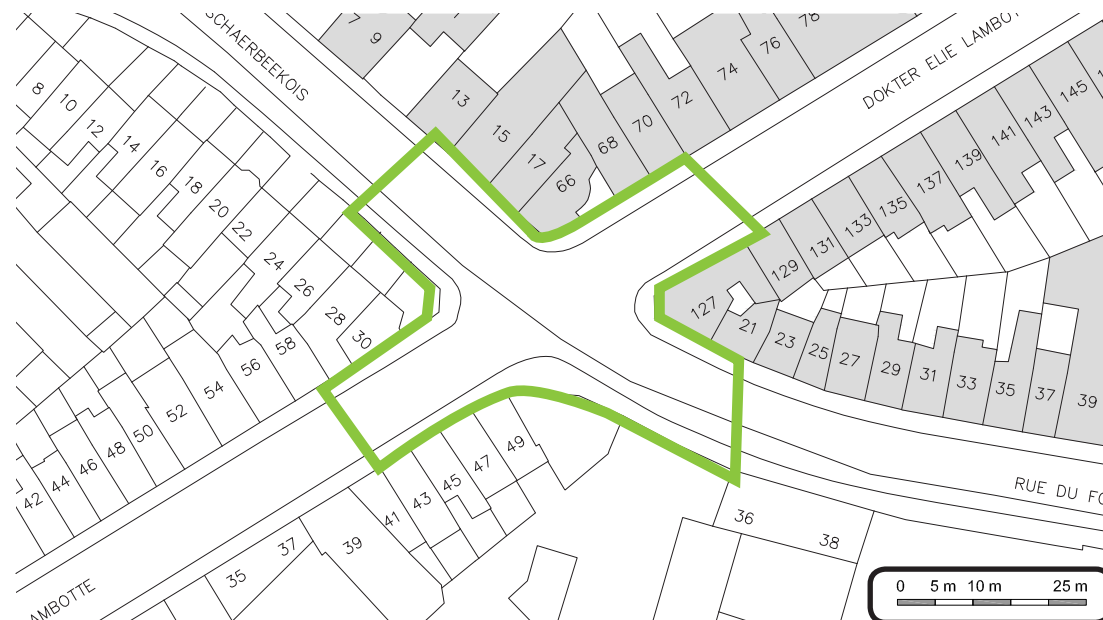
Begeleiding - Fasering

	Fasering
Jaar 0	Contact opnemen met het MIVB
Jaar 1	Starten van de procedures en aanduiden van de betrokken partijen Aanvang van de architectuurwerken.
Jaar 2	Architectuurwerken (voorontwerp, vergunningen, uitvoeringsdossiers) Goedkeuring uitvoeringsdossier
Jaar 3	Starten van de aanbestedingsprocedure (bekendmaking, toewijzing, bestelling) Werf
Jaar 4	Werf Voorlopige oplevering.
Jaar 5	Definitieve oplevering

Projectnaam **Mobiliteit en veiligheid - kruispunt Lambottestraat / Schaarbeekse Haardstraat**Nr. project openbare ruimte: **EP9**

Prioritair

Adres

kruispunt Elie
Lambottestraat
/ Schaarbeekse
HaardstraatGBP - Gewestelijk
Bestemmingsplan

Wegen



Bestaande toestand

Gevaarlijke kruising tussen de
Lambottestraat en de Schaarbeekse
Haardstraat

Status van de wegen

Schaarbeekse Haardstraat:
Wijkverzamelaar (GMP)
Dokter E. Lambottestraat:
Buurtweg

Gebruikte materialen

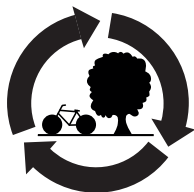
- Schaarbeekse Haardstraat:
asfalt, tegels 30/30
- Dokter Elie Lambottestraat:
asfalt, tegels 30/30

Huidig gebruik

Weg

Staat

Gemiddelde straat

Oppervlakte (m²)**studiezone:** 1 310 m²
interventiezone: 850 m²

Projectnaam **Mobiliteit en veiligheid - Kruispunt Lambottestraat / Schaarbeekse Haardstraat**Nr. project openbare ruimte: **EP9**

Prioritair

Type project

Herinrichting van de openbare ruimte

Stuurder

Beliris

Financiële tussenkomsten en verdeling van subsidies

Beliris 100%

Voorwaarden tot slagen

- Akkoord met Beliris
- Uitvoeren van de werken met akkoord van het Gemeentelijk Mobiliteits Plan



Vaststellingen

Gevaarlijke kruising vanwege de hoge snelheid van het verkeer. Verhogingen zijn niet uitvoerbaar in verband met de frequente doorgang voor ziekenwagens.

Strategie

Inrichten van een veilig kruispunt die de zwakke gebruiker bevordert.

Projectomschrijving

Lichte opknappbeurt van de wegen en voetpaden om de snelheid van het verkeer te verminderen en rekening houdend met de zwakke gebruikers.

Verwachte resultaten

Verbeteren van de kwaliteit van de openbare ruimte.
Verbeteren en veiliger maken van de verkeerssituatie voor zwakkere gebruikers.

Kostentabel

Details project				
Aankoop	Sanering	Honoraria	Totaal werken	TOTAAL PROJECT
- €	- €	6.570,60 €	90.325,00 €	96.895,60 €
Details werken				
Inrichtingen	BTW	Toeslagen inrichting	Prijsherzieningen	TOTAAL WERKEN
63.750,00 €	13.387,50 €	10.000,00 €	3.187,50 €	90.325,00 €

Begeleiding - Fasering

	Fasering
Jaar 1	Starten van de procedures en aanduiden van de betrokken partijen Aanvang van de architectuurwerken.
Jaar 2	Architectuurwerken (voorontwerp, vergunningen, uitvoeringsdossiers) Goedkeuring uitvoeringsdossier
Jaar 3	Starten van de aanbestedingsprocedure (bekendmaking, toewijzing, bestelling) Werf
Jaar 4	Werf Voorlopige oplevering.
Jaar 5	Definitieve oplevering

Projectnaam **Mobiliteit en veiligheid - kruispunten Helmetsesteenweg /Albert Desenfanslaan**

Nr. project openbare ruimte: **EP10**

Prioritair

Adres

Kruispunten
Helmetsesteenweg/
Albert desenfanslaan



GBP - Gewestelijk
Bestemmingsplan

Wegen



Bestaande toestand

Kruising buiten de studiezone tussen de Helmetsesteenweg en de Albert Desenfanslaan.

Gebruikte materialen

Tegels (30x30) en asfalt

Huidig gebruik

Weg

Staat

Gemiddelde staat

Oppervlakte (m²)

studiezone: 5 000m²

interventiezone: 2 200 m²



Projectnaam

**Mobiliteit en veiligheid - kruispunten Helmetsesteenweg/
Albert Desenfanslaan**

Nr. project openbare ruimte:

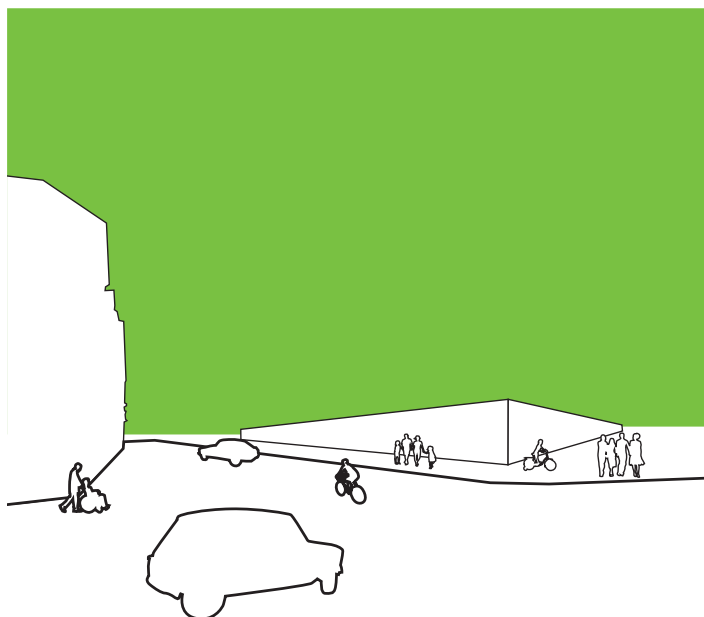
EP10

Prioritair

Type project

Herinrichting van de
openbare ruimte

Stuurder

Gemeente
Schaarbeek / Dienst
MobiliteitFinanciële
tussenkomen en
verdeling van subsidiesBuiten het duurzame
wijkcontractVoorwaarden tot
slagen- Uitvoeren van de
werken met akkoord
van het Gemeentelijk
Mobiliteits Plan

Vaststellingen

Kruising die de bibliotheken en het sportcentrum Kinetix verbindt met de Helmetsesteenweg en de wijk. De voorzieningen zijn slecht toegankelijk vanwege het wegprofiel en de hoge snelheid van het verkeer.

Strategie

Verbeteren van de verbindingen tussen de wijk en de omliggende voorzieningen. Opnemen van het project in het programma van het Duurzame Wijkcontract, ondanks zijn ligging buiten de studiezone, vanwege het belang hiervan in de diagnostiek. (financiering door andere gemeentelijke diensten).

Projectomschrijving

Lichte opknapbeurt van wegen en voetpaden. Herverdeling van de ruimte voor de verschillende gebruikers en rekening houdend met de zwakke gebruikers.

Verwachte resultaten

Verbeteren van de kwaliteit van de openbare ruimte.
Verbeteren en veiliger maken van de verkeerssituatie voor zwakkere gebruikers.

Kostentabel

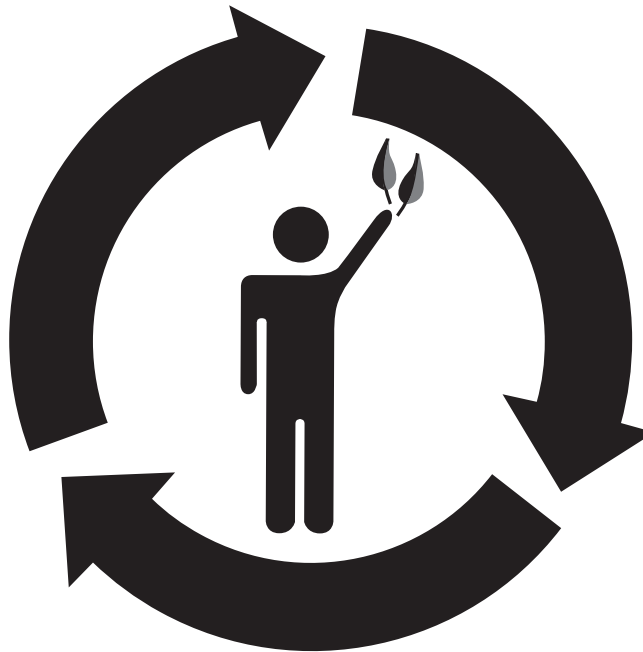
Details project				
Aankoop	Sanering	Honoraria	Totaal werken	TOTAAL PROJECT
				-
Details werken				
Inrichtingen	BTW	Toeslagen inrichting	Prijsherzieningen	TOTAAL WERKEN

Begeleiding - Fasering

Financieringsplan per jaar

Details project	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Aankoop						
Honoraria						
Werken						
TOTAAL						

Rubriek 3 : Verbetering van de milieukwaliteit



Projectnaam **Ondersteuning aan duurzame renovatie**Nr. project : **EN1**

Prioritair

Type project

Duurzame renovatie van het gebouw
Verbetering/
verfraaiing van de levenskwaliteit
Sensibilisering voor het rationeel gebruik van energie

Doelgroep

Bewoners van de wijk, eigenaren (bewoners en verhuurders) en verhuurders
Handelaren en ondernemers



Vaststellingen

Enkele geïsoleerde percelen en huizengroepen zijn in slechte staat, vervallen of vertonen constructieve instabiliteit (staat van de bebouwing gemiddeld tot zeer slecht)
De meerderheid van de woningen zijn klein (69, 32 m²).
De gevels zijn in slechte staat langs de Helmetsesteenweg
Het comfortniveau van de gebouwen in Schaarbeek is redelijk laag en bevindt zich onder het gemiddelde van het Brussels Gewest (84% tegen 90,8%)
Moeilijkheden voor sommige bewoners om administratieve stappen te ondernemen voor het verkrijgen van renovatiepremies en om de prioritaire werken te bepalen.
Weinig oog voor de renovaties met betrekking tot het rationeel gebruik van energie.

Strategie

- Dynamiseren van duurzame renovatie van de bebouwing en het algemeen en de woningen in het bijzonder
- Aanmoedigen en helpen van de bewoners om hun energieverbruik te verlagen
- Verbeteren van de levenskwaliteit

Projectomschrijving

Het project richt zich op het intensiveren van de renovatie van woningen en gebouwen volgens de criteria van duurzame ontwikkeling en het respecteren van de stedenbouwkundige regels door het oprichten van een adviesorgaan voor renovatie gericht op de wijk.

De volgende punten zullen in het bijzonder worden ontwikkeld:

- Aanmoedigen van **systemen voor de opvang van regenwater** (renovatie van watertanks),
- Aanmoedigen van het gebruik van **natuurlijke materialen** die goed voor het milieu zijn voor de realisering van de werken (houten kozijnen, isolatie van houtvezelsh, kalkcoating,...)
- Aanmoedigen van **vegetatiedaken** met inbegrip van isolatie in samenwerking met Jeunes Schaerbeekois au Travail (JST)
- Een **energie rapport** voorstellen aan de bewoners van de gebouwen en aanbevelingen / werken voor het verminderen van het energiegebruik
- Technisch advies aan de cel informatie-participatie van RenovaS die belast is met de coördinatie van de projecten EN2 en EN4.

Om dit te verwezenlijken, gedurende de vier jaar van het Duurzaam Wijkcontract, zal RenovaS zich richten op :

- Het **informer en sensibiliseren** van de bewoners en eigenaren van de studiezone over de premies voor renovatie en energie; de regelgeving met betrekking tot stedenbouw, leefmilieu en hygiëne via persoonlijke berichtgeving, deur aan deur advies, informatievoorziening in de openbare ruimte, de kranten van het Duurzaam Wijkcontract

en de gemeente, het internet, het lokaal van het Duurzaam Wijkcontract en het renovatie advies gelegen op twee stappen van het gemeentehuis, de Wijkcommissie en de Algemene vergaderingen in de wijk, ...

- Een rol van **bemiddelaar** tussen particulieren en regionale of gemeentelijke diensten
- Een **ondersteuning/assistentie/opvolging** van de kandidaten voor de aanvraag van premies
- Het **begeleiden** van de kandidaten tijdens de werken
- Acties gericht op het **respecteren van het erfgoed**, het opknappen van de gevels
- Het opstellen van een **energie rapport** voor woningen et aanbevelingen/werken voor het verminderen van het gebruik
- Het opvangen van regenwater en vegetatiedaken: sensibiliseren van particulieren en handelaren, contacten met geïnteresseerde eigenaren door het plaatsen van vegetatiedaken en het opvangen van regenwater, informatiebijeenkomsten met specialisten, coördinatie met J.S.T.
- Jeunes Schaerbeekois au Travail (JST) – zie project EN5
- Activering van de binnenterreinen – project EN4
- Contact met de eigenaren/gebruiker/verenigingen die interesse hebben in het activeren van een binnenterreinen, bijvoorbeeld de Schaarbeekse Haard, in samenwerking met de cel informatie en participatie van RenovaS
- project SE1



Projectnaam

Ondersteuning aan duurzame renovatie

Nr. project :

EN1

Prioritair

Stuurder

RenovaS vzw

Financiële
tussenkomen en
verdeling van subsidiesBrussels
Hoofdstedelijk
Gewest - 100%

Partner

Projectleider en zijn team, wijkcorrespondent, vertegenwoordiger Atrium, competente gemeentelijke en regionale diensten, vereniging van woningen, Jeunes Schaarbeekois au Travail (JST).

Gecreëerde VTE

1 VTE

Financieringsplan per jaar

Post	2011	2012	2013	2014
1 ETP - universitair	48.000,00 €	48.000,00 €	48.000,00 €	48.000,00 €
Uitbatingskosten en kleine investeringen	7.000,00€	7.000,00€	7.000,00€	7.000,00€
TOTAAL	55.000,00€	55.000,00€	55.000,00€	55.000,00€
TOTAAL ALGEMEEN				220.000,00€

Begeleiding - Fasering

Jaar 1 :

Opzetten van permanenties en diverse acties voor sensibilisering en informatie

Jaar 2-4 :

Ontwikkelen van het project zoals omschreven aangepast aan de specifieke behoeften van de wijk en door het creëren van nieuwe middelen indien noodzakelijk.

In overeenstemming met de verwachtingen van de gebruikers, continue evaluatie van de resultaten voor het verbeteren van de effectiviteit van de actie in het kader van complexe en multipartitaire gemeentelijke projecten.

Verwachte resultaten

Verbeteren van de kwaliteit van de woningen en de levenskwaliteit

Verbeteren van de toegang tot premies voor renovatie en energie

Verlagen van de energiekosten

Verhogen van het aantal kwaliteitsrenovaties volgens de criteria van duurzame ontwikkeling

Oprichten van een beweging voor renovatie in de wijk zowel in relatie tot de esthetiek alsook de veiligheid, de gezondheid, het rationele energiegebruik en het milieu.

Voorwaarden tot slagen

Aanwezigheid op het terrein en zichtbaarheid van het project

Actieve communicatie richting de doelgroep

Actie voor sensibilisering richting de eigenaren.

Persoonlijke begeleiding

Projectnaam **Ondersteuning bij de activering van lege cellen**Nr. project : **EN2**

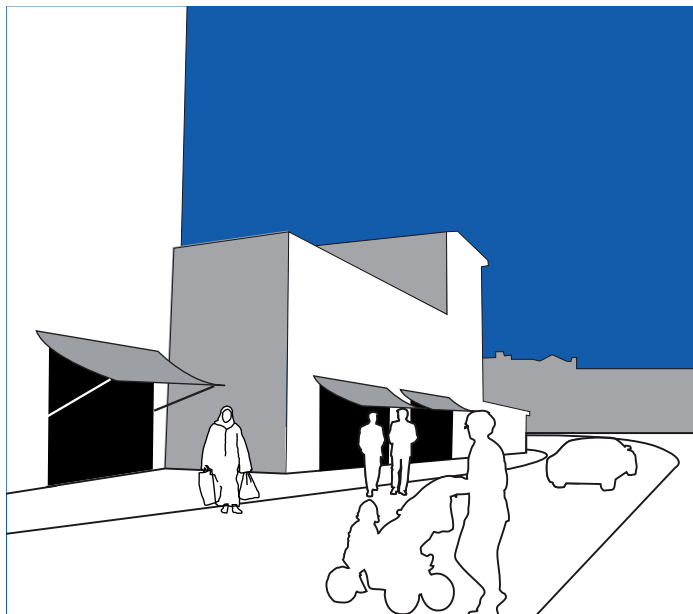
Prioritair

Type project

Verbetering van de levenskwaliteit
Actie voor sociale samenhang
Duurzame ontwikkeling

Doelgroep

- Verenigingen
- Bewoners van de wijk



Vaststellingen

15-20 lege cellen buiten het handelscentrum waarvan veel gelijkvloerse verdiepingen op de hoek op strategische plekken. Onderstaande lijst herneemt de leegstaande handelszaken (op basis van de gegevens van Atrium en de terreinstudie in mei 2010):

- | | | |
|---------------------------|---------------------------|--------------------------|
| - Haachtsesteenweg 740 | - Guido Gezellestraat 57 | - Vandeveldestraat 63 |
| - Landbouwstraat 242 | - Elie Lambottestraat 258 | - Vandeveldestraat 71 |
| - Vandeveldestraat 83-85 | - Guido Gezellestraat 68 | - Vandeveldestraat 82 |
| - Henri Jacobsstraat 2 | - Haachtsesteenweg 657 | - Charles Meertstraat 38 |
| - Henri Jacobsstraat 54 | - Haachtsesteenweg 660 | |
| - Stijn Streuvelsstraat 2 | - Joseph Wautersstraat 42 | |

De terreinstudie toont een gebrek aan collectieve binnen- en buitenruimten in de wijk. Een vraag naar gemeenschappelijke ruimten door de verenigingen in de wijk. Helmet heeft deelgenomen aan het project 'Duurzame Wijk' van Brussel Leefomgeving in 2009. De betrokken bewoners zijn nog steeds actief en het collectief Helmet Duurzame Wijk gaat door met het organiseren van activiteiten.

Strategie

- Opzetten van projecten ten gunste van de sociale samenhang
- Activeren van leegstaande handelszaken buiten de handelskern
- Renoveren van de lege cellen als voorbeeld van duurzame ontwikkeling
- Organiseren van gemeenschappelijke evenementen met de bewoners van de wijk.

Projectomschrijving

- Voorbeeldrenovatie in termen van duurzame ontwikkeling van de leegstaande cellen in de wijk
- Ondersteuning bij het huren en inrichten van een lege cel voor één of meerdere verenigingen met uitzondering van alle economische activiteiten en handelaren. Voorbeelden: kunstenaars, wijkcomité, fietsenparking, gemeenschappelijke voorziening voor afvalrecycling, huiswerkschool, plek voor de opslag en distributie van gegroepeerde aankopen (bijvoorbeeld: biologische pakketten, kunstcreaties, schoolmateriaal, ...)



Projectnaam **Ondersteuning bij de activering van lege cellen**Nr. project : **EN2**

Prioritair

Stuurder

Projectenoproep
(Coördinatie door
RenovaS, project SE1)

Financiële
tussenkomen en
verdeling van subsidies

Brussels
Hoofdstedelijk
Gewest - 100%

Financieringsplan per jaar

Post	2011-2014
Ondersteuning bij de huur van lege cellen in de wijk (48% financiering)	Verdeling van het budget op basis van de projectenoproep
Ondersteuning bij de inrichting van lege cellen in de wijk (52% van de financiering)	Verdeling van het budget op basis van de projectenoproep
TOTAAL ALGEMEEN	200.000,00€

Verwachte resultaten

Activering van het gelijkvloers
Gemeenschappelijke ruimte voor bewoners van de wijk
Gemeenschappelijke activiteiten
Ondersteuning van de duurzame ontwikkeling
Verminderen van het aantal lege cellen in de studiezone van het Duurzame Wijkcontract Helmet

Partner

Verenigingen in de wijk

Begeleiding - Fasering

Jaar 1

Coördinatie met de projectverantwoordelijke (project SE1)
Zoeken en verfijnen van de gegevens, actualisering van de terreinstudie (gelijkvloerse verdiepingen leegstaand, te huur, te koop, ...), aanvullende informatie voor de gebouwen uit de terreinstudie, analyse van de middelen en identificatie van de partners en partijen.
Opstellen van een plan met doelstellingen voor het pilot-project.
Bemiddeling met de eigenaren en huren door verenigingen
Duurzame renovatie. Opening.

Jaar 2-3

Actualisering van de gegevens en de informatie.
Organisatie van de functionering van de lokalen en ontwikkeling van projecten.

Jaar 4

Actualisering van de gegevens en de informatie.
Organisatie van de functionering van de lokalen en ontwikkeling van projecten.
Onderzoeken van de mogelijkheden tot voortbestaan

Gecreëerde VTE

-

Voorwaarden tot slagen

Beschikbaarheid van lokalen aangepast aan de ambities van de projecten
Voortbestaan na het duurzame wijkcontract

Projectnaam **Bepplanten van de gevels**Nr. project : **EN3**

Prioritair

Type project

Hertewerkstelling
Verbetering van de
levenskwaliteit
Acties voor sociale
samenhang
Verfraaiing

Doelgroep

Bewoners van de
wijk
Werkzoekenden



Vaststellingen

Gebrek aan groen in de openbare ruimte, minerale wijk
De wijk telt een belangrijk aantal jonge werkelozen zonder opleiding
De acties van het wijkcontract zijn een gelegenheid om deze jongeren een opleiding te bieden
De Schaarbeekse jongeren aan het werk bieden opleidingen voor tuinman, in het kader van het plaatsen van klimplanten aan de gevels.

Strategie

- Verbeteren van de aantrekkingskracht van de wijk
- Verhogen van de biodiversiteit door vergroening
- Participatie van bewoners bij de vergroening van hun wijk met inbegrip van kinderen en jongeren.
- Tewerkstelling via socioprofessionele herinschakeling

Projectomschrijving

- Globale informatievoorziening voor de wijk over de mogelijkheid een klimplant te verkrijgen via het Duurzame Wijkcontract, op voorwaarde het onderhoud te garanderen.
- Plaatsen van de planten door de stagiaires van de Schaarbeekse Jongeren aan het Werk
- Opleiding tot tuinman voor de Jeunes Schaerbeekois au Travail (JST)



Projectnaam **Bepanten van de gevels**Nr. project : **EN3**

Prioritair

Stuurder

Jeunes Schaerbeekoises au Travail (JST)

Financiële
tussenkomen en
verdeling van subsidiesBrussels
Hoofdstedelijk
Gewest - 100%

Financieringsplan per jaar

Post	2011	2012	2013	2014
Kosten voor organisatie en communicatie	5.000,00€			
Kleine investeringen (planten, bakken, materialen, bloemen)	15.000,00 €			
TOTAAL	20.000,00 €			
TOTAAL ALGEMEEN				20.000,00€

Verwachte resultaten

Vergroenen van de wijk
 Verfrazen van de gevels van de wijk
 Betere betrekking van de bewoners bij het leven en het beeld van hun wijk
 Versterken van het gevoel van verbondenheid met de wijk
 Betere sociale samenhang tussen de verschillende bevolkingsgroepen
 Verbeteren van het beeld van de wijk
 Sensibilisering aan de natuur
 Vergroenen van de blinde muren
 Opleiding en tewerkstelling van jonge werklozen

Partner

Bewoners, Brussels
Instituut voor
Milieubeheer (BIM)

Begeleiding - Fasering

Année 1

Aankoop van het materieel en de planten, organisatie van acties voor vergroening, plaatsen van planten en bloemen.
 Communicatie en coördinatie van de bewoners die willen deelnemen
 Evaluatie van de verkregen resultaten

Voorwaarden tot slagen

Betrekking en verantwoordelijkheid van bewoners
 Betrekking van de Schaerbeekse Jongeren aan het werk voor het uitvoeren van de werken
 Onderhoud

Gecreëerde VTE

-

Projectnaam

Activering van de bestaande groene binnenterreinen

Nr. project :

EN4

Prioritair

Type project

Verbeteren van de levenskwaliteit
Acties voor sociale samenhang
Verfraaien van de wijk

Doelgroep

Bewoners van de wijk
Verenigingen van de wijk



Vaststellingen

Gebrek aan groene ruimten
Het minerale karakter van de wijk
Vraag van de bewoners naar beplanting en groene ruimten
Vraag naar activiteiten voor de ontwikkeling van de sociale samenhang in de wijk
Een aantal groene binnenterreinen niet toegankelijk (privé eigendom)
Een aantal collectieve tuinen aan de binnenkant van het blok die eigendom zijn van het Schaarbeekse Haard zijn toegankelijk, maar weinig uitnodigend:
Het blok Severin, Van Droogenbroeck, Helmetsesteenweg (entrée), Gustave Huberti
Het blok Haachtsesteenweg (entrée), Landbouw (entrée), Marbotin (entrée), Dejase
Het blok Haachtsesteenweg, Jules Destree, Marbotin, Landbouw (entrée)

Strategie

- Openstelling van de binnenterreinen naar de wijk
- Tot stand brengen van een relatie tussen straat en blok
- Benadrukken van de ingangen naar de collectieve tuinen
- Aanbieden van een kwalitatieve en veilige groene ruimte aan de bewoners
- Opzetten van projecten ten gunste van de sociale samenhang
- Toe-eigening van de binnenterreinen door bewoners tijdens activiteiten

Projectomschrijving

As 1 :

- Verbetering van de signalering rondom de entrée van het huizenblok
- Inrichting van stadsmeubilaire (verlichting, banken, afvalbakken, sportvoorzieningen, etc.)

Versterken van het blauwe netwerk (waterbeheer, watertanks, etc.)

As 2:

- Activering van binnenterreinen door de organisatie van participatieve activiteiten die diverse vormen kunnen aannemen (activiteiten voor kinderen, picknick, animaties, sportieve activiteiten, gedeelde moestuin, ...)



Projectnaam **Activering van de bestaande groene binnenterreinen**Nr. project : **EN4**

Prioritair

Stuurder

Assen 1-2: vzw Aide et Convivialité

Financiële
tussenkomen en
verdeling van subsidies

Brussels
Hoofdstedelijk
Gewest - 100%

Partner

Jeunes Schaerbeekois
au Travail (JST)
(werken)
Verenigingen in de wijk

Gecreëerde VTE

-

Financieringsplan per jaar

Post	2011-2014
As 1 : Budget te verdelen per project (voorzieningen/blok)	60.000,00 € Verdeling van het budget op basis van de projectenoproep
As 2 : organisatie van participatieve projecten	60.000,00 € Verdeling van het budget op basis van de projectenoproep
TOTAAL ALGEMEEN	120.000,00€

Begeleiding - Fasering

Jaar 1

Aankoop van materieel en meubilair voor de activering van de binnenterreinen (banken, signalering, ...)
Organiseren van activiteiten in de binnenterreinen
Communicatie en coördinatie van de bewoners die deel willen nemen

Jaar 2-3

Organiseren van activiteiten in de binnenterreinen
Communicatie en coördinatie van de bewoners die deel willen nemen

Jaar 4

Organiseren van activiteiten in de binnenterreinen
Communicatie en coördinatie van de bewoners die deel willen nemen
Onderzoeken van de mogelijkheden tot voortbestaan

Verwachte resultaten

Betere betrekking van de bewoners in het leven en het beeld van hun wijk
Versterken van het gevoel van verbondenheid met de wijk
Verbetering van het beeld van de wijk
Activering van de binnenterreinen

Voorwaarden tot slagen

Betrekking van de Jeunes Schaerbeekois au Travail voor de realisering van de werken
Betrekking van de verantwoordelijke bewoners
Beheer en onderhoud
Vereniging voor de begeleiding van de activiteiten in de binnenterreinen
Teken van een overeenkomst tussen de Schaerbeekse Haard en de gemeente Schaarbeek voor het recht op toegang tot het binnenterrein

Projectnaam **Opleiding voor de aanleg van vegetatiedaken**Nr. project : **EN5**

Prioritair

Type project

Sociaalprofessionele herinschakeling (voor de aanleg van vegetatiedaken)
Tewerkstelling
Verbeteren van de levenskwaliteit
Behandelen van regenwater
Duurzame ontwikkeling

Doelgroep

- Jongeren
- Ondernemers en handelaren van de wijk



Vaststellingen

De wijk telt een groot aantal jonge werkelozen zonder opleiding
De projecten van het duurzame wijkcontract zijn de gelegenheid om deze jonge werkelozen een opleiding aan te bieden
De Jeunes Schaerbeekois au Travail bieden opleiding aan voor de aanleg van vegetatiedaken, in samenwerking met Brussel Leefomgeving.
Zeer hoge bebouwinggraad (52% tegen 25% BHG)
Zeer hoge doorlatenheid van de oppervlakken (71.14% tegen 46.46% BHG)
Mineraal karakter van de binnenterreinen

Strategie

- Aanbieden van opleiding voor sociaalprofessionele herinschakeling
- Verhogen van de doorlaatbaarheid van de binnenterreinen
- Beplanten van de wijk
- Introductie van de notie van een blauw netwerk en het behandelen van de regenwaterafvoer
- Verhogen van de doorlatenheid van vlakke daken met een groot oppervlak (handelszaken, ondernemingen) in de binnenterreinen

Projectomschrijving

Sociaalprofessionele herinschakeling : aanleg van vegetatiedaken. Opleiding voor beroepen verbonden met de aanleg van vegetatiedaken.
Beplanting van daken van handelszaken of ondernemingen op basis van een kandidatuuroproep
In voorkomend geval kan de herinschakeling gebruikt worden voor de beplanting van de daken van de twee gebouwen aan het Apolloplein (project IM1, financiering buiten wijkcontract)



Projectnaam **Opleiding voor de aanleg van vegetatiedaken**Nr. project : **EN5**

Prioritair

Stuurder

Jeunes Schaerbeekoïes au Travail (JST)

Financiële tussenkomsten en verdeling van subsidies

Brussels
Hoofdstedelijk
Gewest - 100%

Partner

RenovaS vzw
(coördinatie)
Jeunes Schaerbeekoïes au Travail (werken)
Handelaren en ondernemers

Gecreëerde VTE

0,5 VTE

Financieringsplan per jaar

Post	2011	2012	2013	2014
Opleidingskosten	60.000,00€	60.000,00€	60.000,00€	2.000,00€
Realiseringskosten (500m2)	14.000,00 €	14.000,00 €	14.000,00 €	
Kleine investeringen (lift, valbeveiliging, ...)	20.000,00 €			
TOTAAL	94.000,00 €	74.000,00 €	74.000,00 €	2.000,00 €
TOTAAL ALGEMEEN				244.000,00€

Verwachte resultaten

Verbeteren van de milieukwaliteiten van de wijk
Creeëren van banen en gekwalificeerde arbeidskrachten
Promoten van vegetatiedaken
Verminderen van het minerale karakter van de binnenterreinen

Begeleiding - Fasering

Jaar 1-4

Opzetten van opleidingen
Realiseren van de werken (opvang van regenwater, vegetatiedaken, beplanting).
Evaluatie van de interventies

Voorwaarden tot slagen

Het betreffende gebouw moet worden onderworpen aan een bouwvergunning
Controle van de stabiliteit van het gebouw
Zichtbaarheid van de ingrepen
Sensibilisering voor de onderhoud van vegetatiedaken

Projectnaam **Inrichting en beplanting van de ingangen van de school Primo**Nr. project : **EN6**

Prioritair

Type project

Duurzame
ontwikkeling
Beplanten
Verbeteren van de
levenskwaliteit
Actie voor sociale
samenhang

Doelgroep

- Kinderen
- Onderwijzers
- Bewoners van de
wijk



Vaststellingen

- Slechte staat van de school Primo en weinig uitnodigend
- De school Primo telt 3 ingangen die uitkomen op 3 strategische assen in de wijk:
 1. De winkelstraat aan de Helmetsesteenweg (entree voormalige bibliotheek)
 2. De as voor zachte mobiliteit aan de Landbouwstraat
 3. De as Richard Vandevelde, verbinding tussen de twee steenwegen
- De school Primo is één van de aantrekkingskernen en een visueel referentiepunt op de as Vandevelde

Strategie

- Vergroenen van de wijk
- Creeëren van een referentiepunt voor de drie ingangen
- Versterken van de aantrekkingskernen op de as Vandevelde: de Heilige Familiekerk, School Primo, het Helmetplein en het Apolloplein
- Participatie van de bewoners aan het vergroenen van hun wijk met inbegrip van kinderen en jongeren van de wijk

Projectomschrijving

Participatief project voor inrichting van de drie ingangen van de school Primo. Het project bevat drie lagen:

- Het ontwerp waarbij het pedagogische project geïntegreerd is in de opdracht van de ontwerper.
- Het pedagogische project: participatieproject met de kinderen van de wijk (gekoppeld aan de inrichting en de vergroening)
- De realisatie van de werken: in samenwerking met de Jeunes Schaerbeekoises au Travail voor de inrichtingswerken



Projectnaam **Inrichting en beplanting van de ingangen van de school Primo** Nr. project : **EN6**

Prioritair

Stuurder

Projectenoproep
(ontwerp/realisatie en
pedagogisch project)

Financiële
tussenkomen en
verdeling van subsidies

Brussels
Hoofdstedelijk
Gewest - 100%

Financieringsplan per jaar

Post	2011	2012	2013	2014
Studie door de ontwerper	15.000,00 € (5.000,00 €/ingang)			

Poste	2011-2014
Realisering van de werken	75.000,00 € (25.000,00 €/ingang)
Pedagogisch project	10.000,00 €
TOTAAL	100.000,00 €
TOTAAL ALGEMEEN	100.000,00€

Verwachte resultaten

Verbetering van het beeld van de wijk
Verbetering van de kwaliteit van de omgeving in de wijk
Versterken van de toe-eigening van de school door de kinderen
Versterken van de relatie school – wijk

Partner

School Georges Primo
(directie, leraren,
leerlingen).
Jeunes Schaerbeekois
au Travail voor de
werkzaamheden.
Gemeentedienst
voorzieningen voor het
onderhoud.

Gecreëerde VTE

Te bepalen door de
stuurder van het project

Begeleiding - Fasering

Jaar 1

Ontwerp en opzetten van de projecten in relatie tot elke ingang.
Pedagogisch project met de kinderen.

Année 2

Opzetten van de projecten.
Doorzetten van het pedagogische project met de kinderen.
Evaluatie, communicatie en afsluiten van de projecten.

Voorwaarden tot slagen

Samenwerking met de verantwoordelijken van de school en
de gemeentediensten.
Participatie met de kinderen van de school.
Licht onderhoud van de projecten.

Rubriek 4 : Sociale en economische heropleving



Projectnaam

Wijkantenne : Communicatie, informatie, participatie

Nr. project :

SE1

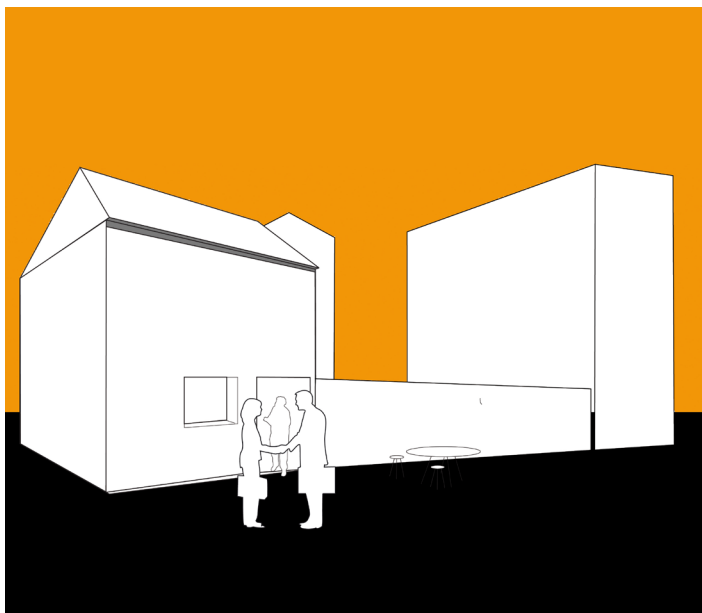
Prioritair

Type project

Informatie,
communicatie,
participatie.

Doelgroep

- Bewoners van de studiekezone
- Gebruikers van de wijk
- Verenigingen van de wijk
- Scholen
- Gemeentelijke en regionale diensten



Vaststellingen

Noodzaak om te communiceren over de vraagstukken van het duurzame wijkcontract en de transformaties in de wijk
 Interactie binnen het netwerk van verenigingen en scholen – zeer hoge dichtheid in Helmet
 Noodzaak voor het bewustmaken van de gebruikers van de wijk voor de problemen met betrekking tot de openbare netheid, de afvalbehandeling en het rationeel energiegebruik.
 Noodzaak voor de coördinatie van bepaalde projecten (projecten EN2, EN4, ...)

Strategie

- Verzekeren van een zichtbare en proactieve aanwezigheid van het team van het wijkcontract binnen de studiekezone.
- Opzetten van diverse communicatiemiddelen aangepast aan een divers publiek.
- Vastleggen van de burgers en diverse betrokken actoren in het participatieproces en voorbereiden van de activiteiten na het wijkcontract door het betrekken van deze mensen tot de projecten met het oog op een goede toe-eigening hiervan.
- Coördineren en aanmoedigen van projecten zoals het gebruik van leegstaande cellen (EN2) en de activering van de binnenterreinen (EN4) of ondersteuning aan J.S.T. voor het bewustmaken van bewoners en de specifieke coördinatie voor beplantingsprojecten van gevels.
- Vernetting van de ontmoetingen om een synergie tussen de verschillende actoren aan te moedigen
- Organiseren van gerichte activiteiten gericht op de openbare netheid, het afvalbeheer, de eco-consumptie, het rationeel energiegebruik, ...
- Versterken van de bestaande relaties tussen verschillende verenigingen.

Projectomschrijving

4 lijnen van ontwikkeling vanaf de start van een lokaal in de studiekezone:

- 1- communicatie
 - 2- afvalbehandeling
 - 3- bemiddeling rondom de lege cellen
 - 4- Bewustmaken van de actoren in en buiten de wijk (Bibliotheek, Kinetix)
- Betrekken van de lokale actoren – informatie, bewustmaken, participatie en ondersteuning van de projectleider in de organisatie, promotie, animatie van de wijkcommissies, publieke bijeenkomsten, thematische werkgroepen, ...
 - Ontwikkeling van een actieve communicatie in de wijk – van deur tot deur, infostand op de openbare ruimte, posters, maandelijkse nieuwsbrief, website en deelname aan feestelijk evenementen.
 - Opzetten van aangepaste strategieën om een meer divers publiek te bereiken.
 - Ondersteunen van de bewoners om initiatieven in het kielzog van het Duurzame

Wijkcontract te ontwikkelen

- Organisatie van animaties en activiteiten voor het versterken van het sociale netwerk en bewustmaken van de projecten opgesteld tijdens de voorstudie en/of projecten die opkomen tijdens de vier jaren van het wijkcontract. Bijvoorbeeld de openbare netheid, het afvalbeheer, het rationeel energiegebruik. Sommige van deze activiteiten zullen waarschijnlijk worden uitbesteed aan gespecialiseerde actoren.
- Afstemming met de eigenaren van de lege cellen en de binnenterreinen en organisatie van projectenoproep met het oog op hun gebruik en het verzekeren van interactie tussen eigenaar en gebruiker
- Coördinatie van de thematische platforms om de bestaande relaties tussen de verschillende verenigingen te versterken en stimuleren van nieuwe samenwerking met andere actoren in de wijk.



Projectnaam

Wijkantenne : Communicatie, informatie, participatie

Nr. project :

SE1

Prioritair

Stuurder

Gemeente Schaarbeek
RenovaS vzw

Financiële
tussenkomen en
verdeling van subsidies

Brussels
Hoofdstedelijk
Gewest - 100%

Partner

Verenigingen in de wijk,
wijkcomité, scholen,
privépartners, Atrium,
Grac, Pro vélo, ...

Gecreëerde VTE

1 VTE

Financieringsplan per jaar

Post	2011	2012	2013	2014
1 VT – universitair – 4 jaar	48.000 €	48.000 €	48.000 €	48.000 €
Kosten	36.000 €	36.000 €	36.000 €	36.000 €
TOTAAL	84.000 €	84.000 €	84.000 €	84.000 €
TOTAAL ALGEMEEN				336.000 €

Begeleiding - Fasering

Jaar 1

Aantellen van een persoon die belast is met de opdracht, zoeken en in gebruik nemen van een lokaal voor het Duurzame Wijkcontract.

Ontwikkelen van een actieve communicatie en de participatie

Opzetten en coördineren van het project EN2: contact opnemen met de eigenaren van de lege cellen en starten van een projectenoproep met het oog op hun gebruik.

Opzetten en coördineren van het project EN4 : contact opnemen met de diverse partners en projectdefinitie.

Verfijnen van de diagnose en opzetten van animaties, vooral in verband met de openbare netheid

Opzetten van platforms van verenigingen / scholen / andere actoren in de wijk op basis van specifieke thema's

Jaar 2 - 4

Informatie, bewustmaken en participatie aan het programma voor stedelijke revitalisering gedurende het gehele proces.

Opvolging van de coördinatie en promotie van de projecten EN2 en EN4

Opvolging van de thematische platforms indien nodig.

Organisatie van evenementen en activiteiten ten gunste van de wijk en haar bewoners, vooral in samenwerking met actoren / verenigingen voor bepaald thematieken.

In overeenstemming met de verwachtingen van de gebruikers continue evaluatie voor

verbetering van de effectiviteit van de acties uitgevoerd in het kader van complexe en multipartitaire gemeenschappelijke projecten.

Onderzoeken van de mogelijkheden tot voortbestaan voor de projecten van het wijkcontract met inbegrip van alle gemeentelijke diensten en aanvullende financiering indien noodzakelijk.

Verwachte resultaten

Beter begrip van de bewoners voor het interventieproces om de betrokkenheid in het leven en de transformatie van hun wijk te ondersteunen. Ontwikkelen van een gevoel van verbondenheid aan de wijk evenals een goede toe-eigening van de gerealiseerde voorzieningen en inrichtingen.

Bewustmaken van het publiek voor de oorzaken de milieutoestand via diverse interventies: vegetatiedaken, regenwateropvang, eco-consumptie, rationeel energiegebruik, ...

Grotere sociale samenhang en synergie voor een sterkere identiteit van de wijk en tussen de wijken onderling

Laten voortduren van de projecten

Verminderen van het gevoel van isolement door de organisatie van activiteiten en evenementen

Verhogen van het aanbod van diensten door de ondersteuning van verenigingen

Verbetering van de levenskwaliteit vooral via het gebruik van leegstaande cellen, de projecten op de binnenterreinen en de bewustmaking van openbare netheid.

Voorwaarden tot slagen

Toegankelijkheid en gebruiksvriendelijke inrichting van het Duurzame Wijkcontract lokaal

Verantwoordelijk voor proactieve missie: verbindingpersoon op terrein dit waakt over de relevantie van de projecten, zodat de activiteiten zich aan het einde van het Duurzame Wijkcontract kunnen voortzetten onder gunstige voorwaarden.

Verstrekken van middelen voor het ontwikkelen van diverse activiteiten, animaties en promotie van het totale herwaardingsprogramma.

Zichtbaarheid van de activiteiten in de wijk.

Projectnaam **Na- en buitenschoolse activiteiten voor kinderen**Nr. project : **SE2**

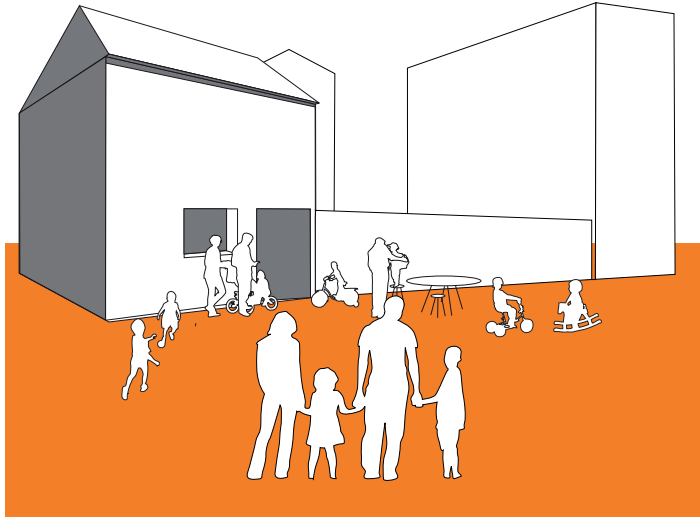
Prioritair

Type project

Buitenschoolse
activiteiten

Doelgroep

- Kinderen in de wijk
- Scholen
- Verenigingen



Vaststellingen

De bevolking van de studiekeuzezone telt veel kinderen;
De aanwezigheid van meerdere scholen in de studiekeuzezone (kleuter- en basisschool): 2 Franstalig en 2 Nederlandstalig;
Een grote vraag naar activiteiten voor kinderen buiten schooluren (sportactiviteiten, stage, etc.), vooral voor de 3 tot 6 jarigen;
Er bevinden zich sportieve en culturele voorzieningen aan de rand van de studiekeuzezone van het duurzame wijkcontract Helmet
Gebrek aan activiteiten en ruimtes voor recreatie buiten schooluren en in de vakanties.

Strategie

- Ondersteunen en versterken van het activiteitenaanbod voor kinderen en jongeren buiten schooltijd
- Versterken van de relaties tussen de voorzieningen buiten de studiekeuzezone en de bewoners van de wijk

Projectomschrijving

- Uitbreiding van het aanbod van activiteiten voor kinderen door het ondersteunen van de relaties tussen de wijk, de omringende collectieve voorzieningen (bijvoorbeeld de bibliotheken, culturele voorzieningen, sportcentra Terdelt en Kinetix) en de verenigingen van de wijk: lezen, sport, cultuur, ...
- Ondersteuning van één of meerdere projectstuurders voor buitenschoolse activiteiten : sportief, creatief, thema-activiteiten, lezing, dans, psychomotoriek, muziek, ...



Projectnaam **Na- en buitenschoolse activiteiten voor kinderen**Nr. project : **SE2**

Prioritair

Stuurder

Projectenoproep

Financieringsplan per jaar

Post	2011-2014
Nader te bepalen financieel plan	220.000,00€ Verdeling van het budget op basis van de projectenoproep
TOTAAL ALGEMEEN	220.000,00€

Verwachte resultaten

Verbetering van het aanbod van buitenschoolse activiteiten voor kinderen in de wijk (sport, cultuur, ...)

Financiële
tussenkomen en
verdeling van subsidiesBrussels
Hoofdstedelijk
Gewest - 100%

Partner

Wijkverenigingen,
scholen,
voorzieningen.

Begeleiding - Fasering

Jaar 1Contacten leggen met het verenigingsleven, lokale scholen
Vaststelling van het programma van acties en activiteiten
Evaluatie van de resultaten**Jaar 2-3-4**Vaststelling van het programma van acties en activiteiten
Organiseren en opzetten van activiteiten en promotieacties
Evaluatie van de resultaten
Stappen ter verzekering van de voortzetting van het project

Voorwaarden tot slagen

Proactieve communicatie en promotie van de wijk
Partnerschap met scholen en diverse lokale partijen
Organisatie van kwalitatieve en verenigde activiteiten
Toezicht op de activiteiten door gekwalificeerd personeel
Indien financiële bijdrage van het publiek, prijs aangepast aan
het socio-economische profiel van de wijk
Evaluatie en voortzetting van het project

Gecreëerde VTE

Te bepalen door de
projectstuurder

Projectnaam **Mentoraat voor jongeren**Nr. project : **SE3**

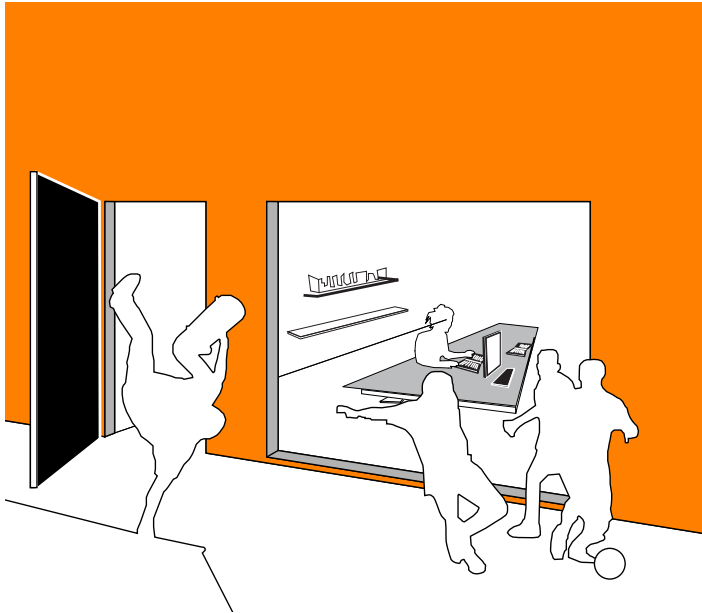
Prioritair

Type project

Ondersteuning
scholing
Preventie van de
schooluitval

Doelgroep

- Jongeren in de wijk



Vaststellingen

De categorie jongeren (0-17 jaar) is sterk vertegenwoordigd vergeleken met het Gewestelijk gemiddelde (aandeel 6-17 jaar > 16%, aandeel 18-29 jaar > 18%)
Een gebrek aan opvangruimte voor adolescenten (binnen en buiten)
Aanwezigheid van actieve verenigingen in het domein, maar een vraag naar financiering voor het verhogen van hun aanbod.
Hoge schooluitval na het basisonderwijs. Bestaande ondersteuning scholing, maar niet voor de middelbare school.
Specifieke lessen zijn financieel ontoegankelijk.

Strategie

- Versterken van het aanbod voor onderwijsondersteuning voor de jongeren in de wijk in het middelbaar onderwijs via alle netwerken

Projectomschrijving

- Uitbreiding van het aanbod van toezicht op school voor adolescenten (huiswerkklassen, talen, psychologische ondersteuning, ...)
- Preventieacties met betrekking tot de uitval op school



Projectnaam **Mentoraat voor jongeren**Nr. project : **SE3**

Prioritair

Stuurder

Projectenoproep

Financieringsplan per jaar

Post	2011-2014
Nader te bepalen financieel plan (personeel, uitrusting, uitbatingkosten)	200.000,00€ Verdeling van het budget op basis van de projectenoproep
TOTAAL ALGEMEEN	200.000,00€

Verwachte resultaten

Verminderen van de schooluitval in de wijk

Financiële
tussenkomen en
verdeling van subsidiesBrussels
Hoofdstedelijk
Gewest - 100%

Partner

Scholen,
verenigingen in de
wijk.

Begeleiding - Fasering

Jaar 1Opzetten van de projecten
Evaluatie van de activiteiten
Opvolging op school**Jaar 2-3**Ontwikkeling van de activiteiten
Opvolging op school
Evaluatie**Jaar 4**Ontwikkeling van de activiteiten
Opvolging op school
Evaluatie
Stappen ter verzekering van de voortzetting van het project

Voorwaarden tot slagen

Goede begeleiding van jongeren door professioneel
en gekwalificeerd personeel en ondersteund door een
aangepaste methodologie;
Bewustmaken en betrekken van ouders;
Aangepast lokaal voor de buitenschoolse opvang
Mogelijkheid op termijn om een ruimte te gebruiken in
de sokkel van het Apolloplein (project gekoppeld met het
vastgoedproject IM1)
Coördinatie met het verenigingsleven van Helmet

Gecreëerde VTE

Buurthuis, scholen,
verenigingen in de
wijk

Projectnaam **Vorming voor de kinderopvang**Nr. project : **SE4**

Prioritair

Type project

Vaardigheidstraining
Kinderopvang
(SocioProfessionele
Integratie)

Doelgroep

- Bewoners van
de wijk die op
zoek zijn naar een
vaardigheidstraining



Vaststellingen

- Hoog werkloosheidscijfer in Helmet met een groot aandeel van vrouwen
- Het aandeel eenoudergezinnen is hoger dan in de rest van het Gewest (meer dan 12% tegenover 10,4% voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest)
- Moelijkheid voor alleenstaande vrouwen met jonge kinderen om deel te nemen aan vormen en om actief te zoeken naar werk

Strategie

Ondersteunen van de werkgelegenheid, in het bijzonder voor de alleenstaande vrouwen met kinderen
Aanbieden van een vaardigheidstraining voor de opvang van jonge kinderen

Projectomschrijving

- Opzetten van vormen gericht op de kinderopvang
- Versterken van het aanbod voor sociaal-professionele herintreding
- Inachtneming van de specifieke problemen rondom de kinderopvang



Projectnaam **Vorming voor de kinderopvang**Nr. project : **SE4**

Prioritair

Stuurder

Buurthuis

Financieringsplan per jaar

Post	2011-2014
Nader te bepalen financieel plan (personeel, uitrusting, uitbatingkosten, organisatie van opleidingen)	200.000,00€ Verdeling van het budget op basis van de projectenoproep
TOTAAL ALGEMEEN	200.000,00€

Verwachte resultaten

Ondersteuning bij de vorming en tewerkstelling van
alleenstaande vrouwen in de wijk
Aanbieden van een dienst voor kinderopvang aan
werkzoekenden
Sociale herintreding en verminderen van het gevoel van
isolatie

Financiële
tussenkomen en
verdeling van subsidies

Brussels
Hoofdstedelijk
Gewest - 100%

Partner

COBEFF,
Lokaal Steunpunt
Schaarbeek

Begeleiding - Fasering

Jaar 1
Opzetten van de projecten
Start van de vormingen
Jaar 2-3
Ontwikkeling van de vormingen
Evaluatie
Jaar 4
Ontwikkeling van de vormingen
Stappen ter verzekering van de voortzetting van het project

Voorwaarden tot slagen

Aangepaste lokalen
Professionele begeleiding

Gecreëerde VTE

Te bepalen door de
projectstuurder

Projectnaam **Ondersteunen van het team van het gemeenschappelijk restaurant**

Nr. project :

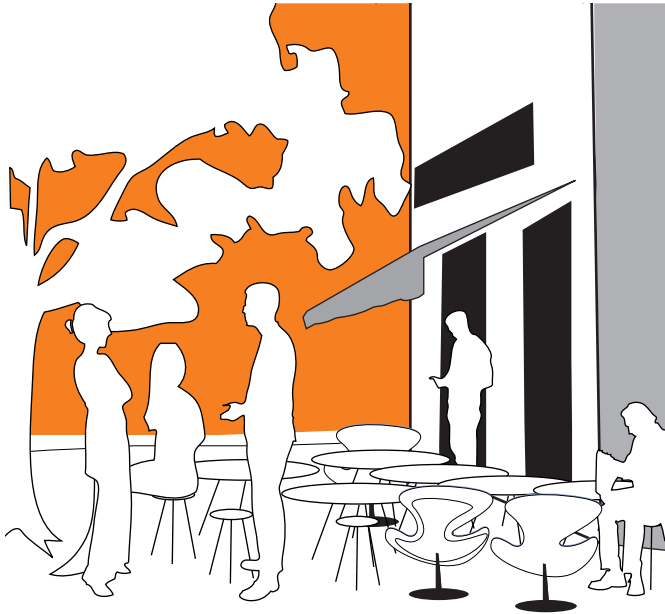
SE5

Prioritair

Type project

Sociale samenhang

Doelgroep

Bewoners van de
wijk

Vaststellingen

Gebrek aan ontmoetingsplaatsen en gebruiksvriendelijke plekken
Gebrek aan diversiteit in het bestaande HORECA aanbod dat kwantitatief voldoende is.
Grote aanwezigheid van sociale woningen in de studiezone
Aanwezigheid van een distributiesysteem van maaltijden voor senioren.
Apolloplein: slecht gedefinieerde en onderbenutte buitenruimte die geactiveerd kan worden door gemeenschappelijke activiteiten

Strategie

- Oprichten van een gemeenschappelijk restaurant open naar de wijk en zijn omgeving voor alle soorten bevolking
- Activeren van de openbare ruimte (open overdag, in de avond, week, weekend)

Projectomschrijving

- Financiële ondersteuning voor het verbreden van het aanbod van Pater Baudry vzw
- De vereniging zal het aanbod van haar cateringdienst (distributie van maaltijden) uitbreiden en deze openstellen voor alle bewoners. Daarnaast zal de vereniging haar bestaande activiteiten aanpassen om zodoende de openingstijden te verruimen en de activering van het plein mogelijk te maken overdag en aan het begin van de avond.
- De lokalen kunnen tevens gebruikt worden door de gehele gemeenschap voor diverse evenementen overdag of in de avond
- Ter beschikking stellen op termijn van een lokaal voor de verplaatsing van deze vereniging naar de sokkel van het Apolloplein (project IM1)



Projectnaam **Ondersteunen van het team van het gemeenschappelijk restaurant**Nr. project : **SE5**

Prioritair

Stuurder

Pater Baudry vzw

Financieringsplan per jaar

Post	2011	2012	2013	2014
Nader te bepalen financieel plan (personeel, uitrusting, uitbatingkosten)			50.000,00€	50.000,00€
TOTAAL ALGEMEEN				100.000,00€

Verwachte resultaten

Openstelling van de collectieve voorziening naar de wijk voor alle bevolkingsgroepen

Financiële tussenkomsten en verdeling van subsidies

Brussels
Hoofdstedelijk
Gewest - 100%

Partner

OCMW, de
Schaarbeekse Haard

Begeleiding - Fasering

Jaar 1-2

-

Jaar 3- 4Aanstellen van de verantwoordelijke persoon
Opstellen van een lijst van alle mogelijke gebruikers
Contact met de eigenaren en toekomstige gebruikers

Voorwaarden tot slagen

Oprichting van een gemeenschappelijk restaurant (IM1:
Apolloplein)
Akkoord met de Brusselse Gewestelijke
Huisvestingsmaatschappij (BGHM) voor het vinden van
compensatiewoningen

Gecreëerde VTE

1 VTE

Projectnaam **Ondersteuning van de handelswijk Helmet**Nr. project : **SE6**

Prioritair

Type project

Verbetering van de
levenskwaliteit

Doelgroep

Handelaren van de
handelskern van
Helmet



Vaststellingen

Helmet is één van de belangrijke handelskernen van de gemeente Schaarbeek met een belangrijke handelsactiviteit in de wijk. Het handelscentrum is echter in verval. Het handelsaanbod in de wijk is kwantitatief bevredigend en divers. De kwaliteit van het aanbod is minder bevredigend (HORECA, etalage, specialiteiten, aangeboden producten, etc.) De winkelketens vertegenwoordigen minder dan 10% van de handelszaken. Een daling van de consumptie wordt vastgesteld door de handelaren.

Strategie

- Het stimuleren van de aantrekkingskracht van de handelskern
- Visuele verbetering van de etalages
- Aanmoedigen van specialisten zich te vestigen in de handelskern

Projectomschrijving

- Onderzoek naar de integratie van handelszaken in samenwerking met Atrium Gewest.
 - Opknappen van 25-30 etalages (cofinanciering van Atrium Gewest €50.000) in overeenstemming met het vastgestelde kader uit het onderzoek. Een van de onderdelen van dit project kan zich richten op de avondverlichting van de etalages met het oog op het verminderen van het energieverbruik.
 - In het geval dat de bestaande etalages de regelgeving niet naleven, zal een repressief middel worden opgezet door de lokale autoriteiten
 - De inrichting van de etalages houden rekening met de herinrichting van de Helmetse Steenweg (EP1, EP4, EP6, EP8) en moeten zich aanpassen aan hun omgeving
- Voorafgaand aan het project zal Atrium Helmet de gegevens over de etalages (daterend uit 2006) actualiseren voor het einde van 2010



Projectnaam **Ondersteuning van de handelswijk Helmet**Nr. project : **SE6**

Prioritair

Stuurder

Atrium Helmet

Financieringsplan per jaar

Post	2011	2012	2013	2014
Definitie studie en ondersteuning voor ondernemers	40.000,00€			
Subsidie voor de etalage van handelszaken	100.000,00€			
TOTAAL ALGEMEEN				140.000,00€

Verwachte resultaten

Verbetering van de aantrekkingskracht van het handelscentrum
 Verbetering van het beeld van de wijk
 Verfraaiing van de gevels van de wijk

Financiële tussenkomsten en verdeling van subsidies

Brussels
 Hoofdstedelijk
 Gewest - 100%

Partner

Atrium Gewest
 Gemeente
 Schaarbeek
 (repressief luik in
 geval regelgeving
 niet wordt nageleefd)
 Vereniging van
 handelaren

Begeleiding - Fasering

Jaar 1

Aanstelling van een studiebureau voor het opstellen van de studie
 Opstellen van een lijst van handelszaken die een subsidie behoeven op basis van de analyse van Atrium Helmet en de aanvragen van de handelaren

Jaar 2-4

Distributie van subsidies aan de handelaren
 Uitvoering en toezicht projecten en begeleiding van de handelaren door een begeleidingscomité (gemeente Schaarbeek, Atrium, studiebureau)

Voorwaarden tot slagen

Bewustmaken en betrekken van de handelaren

Gecreëerde VTE

-

Projectnaam **Identiteit van de wijk**Nr. project : **SE7**

Prioritair

Type project

Verbeteren van de
levenskwaliteit

Doelgroep

Bewoners van de
wijk, gebruikers van
de wijk, bewoners
van het Gewest
buiten de wijk



Vaststellingen

Historisch gezien is Helmet een sterk verschillende wijk in de gemeente Schaarbeek. Het beeld van de wijk is in verval sinds enkele jaren. Helmet heeft een multiculturele en multigenerationele bevolking. Vraag naar meer ontmoetingen tussen de verschillende culturele- en generatiegroepen, zowel binnen de wijk als met daarbuiten.

Strategie

- Verbeteren van de aantrekkingskracht en het beeld van de wijk zowel binnen als van buiten de wijk
- Het benadrukken van de specifieke kenmerken van de wijk Helmet en haar bewoners
- Verzekeren van de zichtbaarheid van de projecten
- Betrekken van de bewoners van de wijk bij de activiteiten
- Behouden en versterken van de mix

Projectomschrijving

- Subsidies voor gerichte projecten van verschillende aard die het beeld van de wijk bevorderen en versterken, zowel binnen de wijk als daarbuiten
- Deze projecten hebben betrekking op verschillende thema's (geschiedenis, erfgoed, bevolking, cultuur, ...)
- Zij dragen bij aan de opbouw van een collectieve identiteit door middel van ontmoetingen met de bewoners.
- Opzetten van een levendige en creatieve buurtparticipatie om dichterbij de bevolking te komen (verlichting, onderscheidende bewegwijzering, workshops, tijdelijke inrichtingen van de openbare ruimte, etc.)
- De kunstprojecten dienen origineel en creatief te zijn



Projectnaam

Identiteit van de wijk

Nr. project :

SE7

Prioritair

Stuurder

Projectnoproep

Financieringsplan per jaar

Post	2011-2014
Nader te bepalen financieel plan (personeel, uitrusting, uitbatingkosten)	96.572,12 € Verdeling van het budget op basis van de projectenoproep
TOTAAL ALGEMEEN	96.572,12 €

Verwachte resultaten

Verbetering van de aantrekkingskracht van de wijk
 Verbetering van het beeld van de wijk
 Versterken van een positieve betrokkenheid bij de wijk

Financiële
tussenkomen en
verdeling van subsidies

Brussels
Hoofdstedelijk
Gewest - 100%

Gecreëerde VTE

Te bepalen door de
projectstuurder

Begeleiding - Fasering**Jaar 1-4**

Informatie, bewustmaken, opzetten, promotie, verspreiden
 Actie/oprichting en fasering afhankelijk van het type project

Voorwaarden tot slagen

- Actieve participatie van de bewoners en gebruikers van de wijk
- Voortzetting van het proces en de uitvoering
- Logistieke ondersteuning door lokale autoriteiten
- Relevantie acties die een meerwaarde voor de wijk, haar bewoners en gebruikers oplevert.
- Verspreiding en zichtbaarheid van de projecten
- Creativiteit en originaliteit van de projecten

Projectnaam **Haalbaarheidsstudie – School 6**Nr. project : **SE8**

Prioritair

Type project

Haalbaarheidsstudie

Doelgroep

School en haar gebruikers:
leerlingen, leraren,
ouders, verenigingen
Bewoners van de
wijk



Vaststellingen

School 6, vertoont behalve zijn slechte staat een aantal gebreken met het functioneren en de organisatie van het gebouw. De school is door de bewoners aangewezen als een knelpunt in het gebied.

Door de speciale honingraat-configuratie is het niet mogelijk optimaal gebruik te maken van de ruimte (Groot oppervlak aan de binnenkant van het blok, maar relatief lage bouwhoogte)

Het energieverbruik is zeer hoog (in verband met de typologie van het gebouw en de lage isolatiewaarden).

De capaciteit van de school heeft het verzadigingspunt bereikt, het aantal schoolgaande kinderen in de wijk neemt toe. Uit de diagnose blijkt een gebrek aan ruimte in de scholen. Er moet dus onderzocht worden hoe de capaciteit van de school vergroot kan worden.

De school heeft een strategische en centrale positie in de wijk met drie toegangen aan belangrijke assen.

Strategie

Haalbaarheidsstudie teneinde het schoolgebouw op een duurzame manier te renoveren en een strategie voor de ontwikkeling van de school te bepalen om te kunnen beantwoorden aan de toekomstige behoeften en onderzoeken van de mogelijkheden voor opening van de school voor andere activiteiten in de wijk.

Projectomschrijving

- Haalbaarheidsstudie voor een algemene renovatie van de school 6
- Programmatische studie die één of meerdere voorziening integreert
- Financiële montage van het project met integratie van meerdere financiering- en subsidiemogelijkheden
- Opstellen van een realistische planning rekening houdend met de uitstellen in verband met de subsidieaanvragen en de (buiten)schoolse activiteiten in het gebouw
- Haalbaarheid van een 'Brede School' project



Projectnaam **Haalbaarheidsstudie – School 6**Nr. project : **SE8**

Prioritair

Stuurder

Gemeente Schaarbeek
(dienst infrastructuur)
voor selectie
studiebureau
(wedstrijd uitgeschreven
in samenwerking met de
bouwmeester van het
Brussels Hoofdstedelijk
Gewest O. Bastin)

Financiële
tussenkomen en
verdeling van subsidies

Brussels
Hoofdstedelijk
Gewest - 100%

Partner

School 6

Gecreëerde VTE

--

Financieringsplan per jaar

Post	2011	2012	2013	2014
Honorarium voor het uitvoeren van een studie	120.000,00€			
TOTAAL ALGEMEEN				120.000,00€

Verwachte resultaten

Hulpmiddel bij de besluitvorming die het mogelijk maakt duurzame en haalbare stappen te maken bij de renovatie van school 6 (capaciteit, programmering, optimalisering van de ruimten, openstelling naar de wijk, gebruiksvriendelijkheid, energieverbruik, etc.)

Begeleiding - Fasering

Jaar 1

Opstellen van het bestek met betrekking tot de opdracht voor de realisering van een studie
Aanstelling van een studiebureau
Opzetten van een proces van consultatie
Diagnose en identificatie van de mogelijkheden en beperkingen van het gebouw met het oog op de doelstellingen.
Analyse van verschillende scenario's voor de planning en analyse van de financiering met betrekking tot de kosten

Jaar 2

Optie voor een scenario voor school 6
Opstellen van het bestek
Het bestuur van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest bewustmaken van de problematiek

Voorwaarden tot slagen

Nauwe samenwerking tussen het studiebureau, de gemeente en de school
Realisme van de voorstellen met het oog op de beschikbare middelen.

Reserveprojecten

Projectnaam

Woningen Helmetsesteenweg 277-279Nr. project : **R1**

Reserve

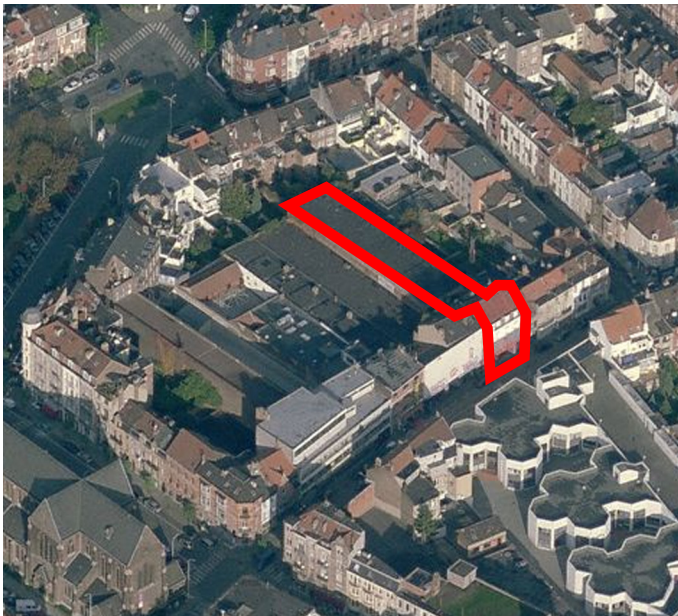
Adres

Helmetsesteenweg
277-279

Kadastraal Perceel

181/02G3

Eigenaar(s)

GBP - Gewestelijk
Bestemmings PlanWoonzone
Lint voor handelskern**Bestaande toestand en diagnose**

Leegstaande verdiepingen boven handelszaak Wibra.
Gemiddelde staat van de gevel.

Strategie en projectomschrijving

Het project richt zich op een gemengdheid door middel van huurwoningen
Renoveren van de verdiepingen boven de Wibra voor de oprichting van 6 woningen

Oppervlakte (m²)

Bestaande bebouwing: a: 150 m² b: 560 m²

Projectnaam

Woningen Helmetsesteenweg 269-275Nr. project : **R2**

Reserve

Adres

Helmetsesteenweg
269-275

Kadastraal perceel

1: 181/02D3
2: 181/02H3

Eigenaar(s)

2: Vennootschap
Redevco retail
belgiumGBP - Gewestelijk
BestemmingsplanWoonzone
Lint met handelskern**Bestaande toestand en diagnose**

Leegstaande verdiepingen boven handelszaak ShoeDiscount.
De eigenaar heeft een vergunning aangevraagd voor de oprichting van 10 woningen (860 m² voor een renovatieproject: 20m. gevel, 11m. diepte)
Prijs: 450.000 euro

Strategie en projectomschrijving

Het project richt zich op een gemengdheid door middel van huurwoningen
Renoveren van de verdiepingen boven de Wibra voor de oprichting van 6 woningen

Oppervlakte (m²)**Bestaande bebouwing:**1a: 100 m² + 1b: 490 m² = 590 m²2a: 110 m² + 2b: 625 m² = 735 m²

Projectnaam

Woningen Raafstraat 81-83Nr. project : **R3**

Reserve

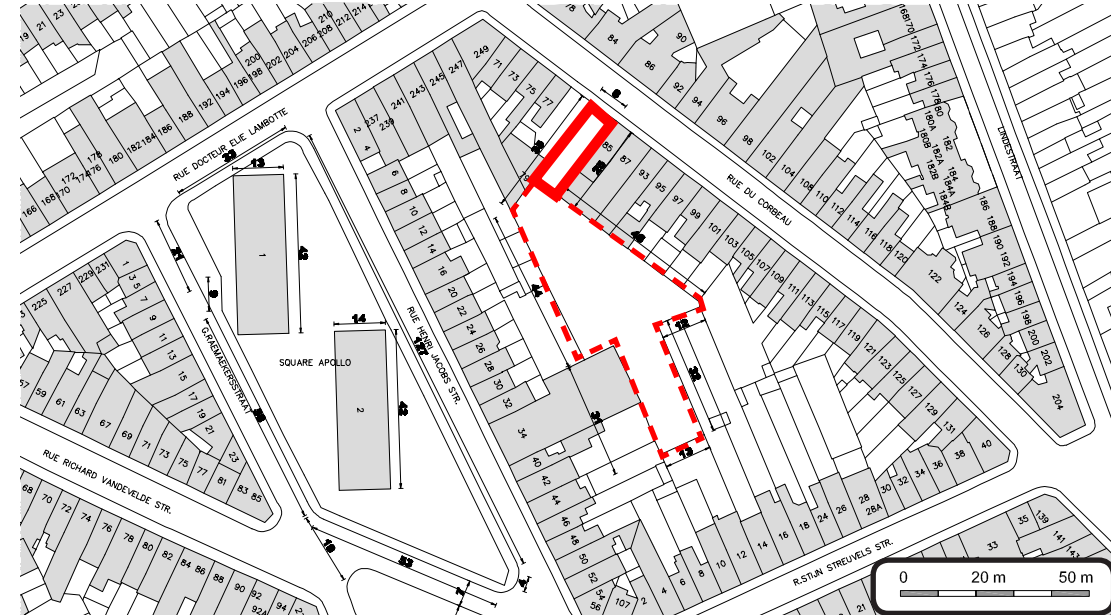
Adres

Raafstraat 81-83

Kadastraal perceel

252R2

Eigenaar(s)

Capitani elektronische
productenGBP - Gewestelijk
Bestemmingsplan

Woonzone

**Bestaande toestand en diagnose**

Leeg perceel (parkeerterrein handelszaak Raafstraat 73): groen binnenterrein in gebruik als tuin door particulieren

Strategie en projectomschrijving

Heropbouwen van het front
Oprichten van 4 woningen

Oppervlakte (m²)**Perceel : 195 m²**

Projectnaam

Woningen Dokter Elie Lambottestraat 187Nr. project : **R4**

Reserve

Adres

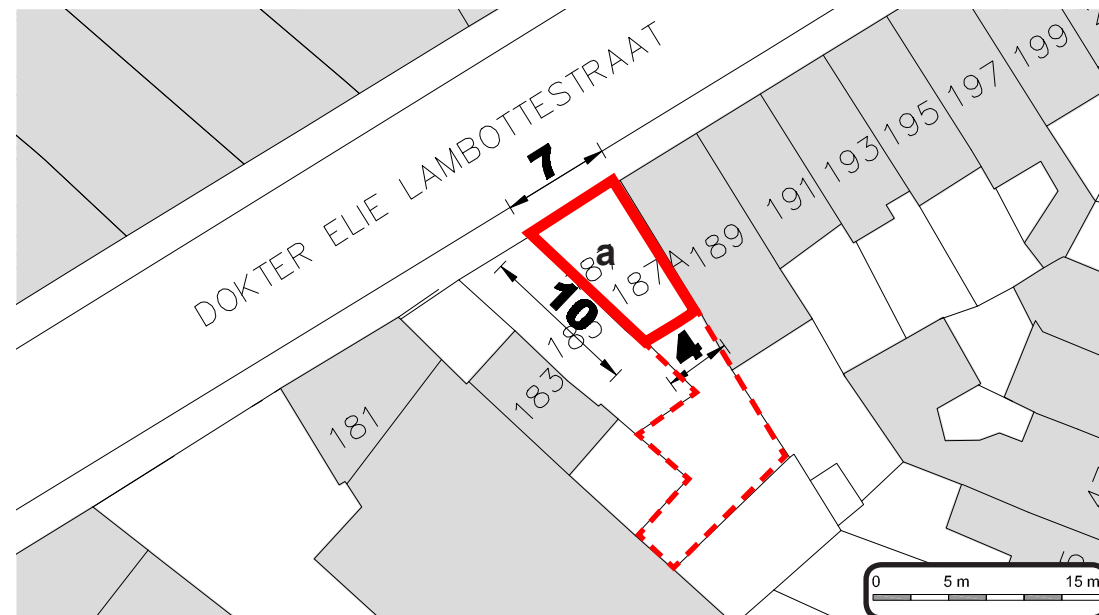
Dokter Elie
Lambottestraat 187

Kadastraal perceel

240X7

Eigenaar(s)

Vennootschap Dirimmo

GBP - Gewestelijk
BestemmingsplanSterk gemengde
zone

Bestaande toestand en diagnose

Opening in het front behorende bij 185
Werken stopgezet. Fase: sloop van het voormalige gebouw.
Stedenbouwkundige vergunning voor 5 woningen geweigerd in 2004.
Beroep ingediend. Uitspraak in het voordeel van de gemeente in 2007.

Strategie en projectomschrijving

Heropbouwen van het front.
Oprichten van 5 woningen

Oppervlakte (m²)**Perceel:** 140 m²**Beoogde oppervlakte:** a: 57 m²

Projectnaam

Woningen Achille Detiennestraat 4Nr. project : **R5**

Reserve

Adres

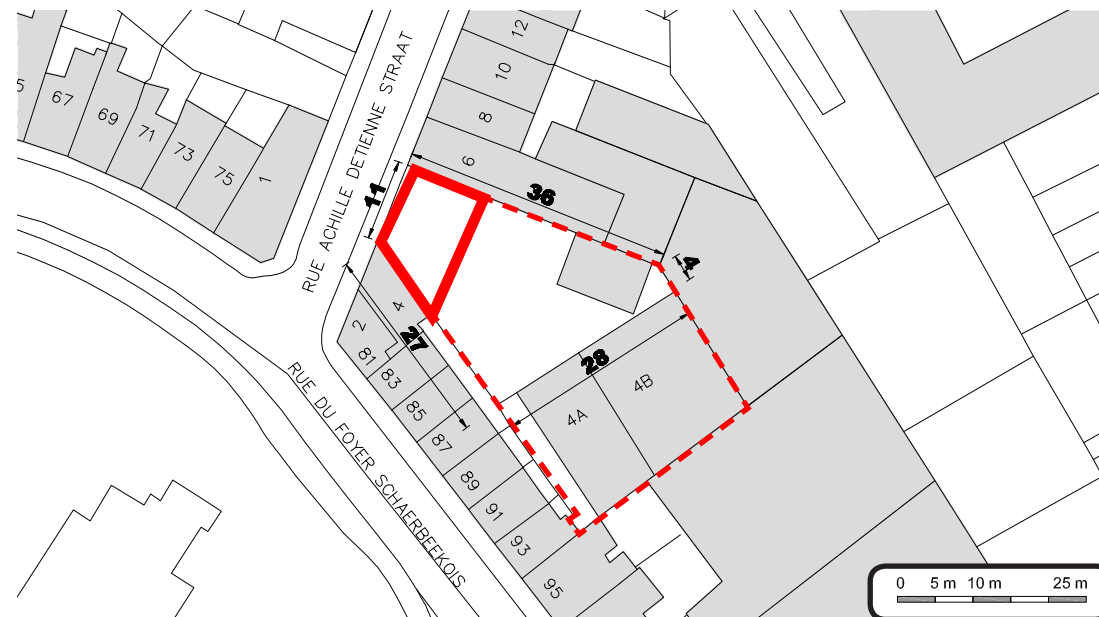
Achille Detiennestraat
4a-4b

Kadastraal perceel

275F5

Eigenaar(s)

Vennootschap Fructimar

GBP - Gewestelijk
BestemmingsplanSterk gemengde
zone

Bestaande toestand en diagnose

Industriële activiteiten op het binnenterrein (auto Helmet).
Opening in het front van 11 meter.

Strategie en projectomschrijving

Heropbouwen van het front.
Oprichten van 4 woningen

Oppervlakte (m²)

Perceel: 1 150 m²**Beoogde oppervlakte:** a: 167 m²

Projectnaam

Woningen Adolphe Marbotinstraat 27Nr. project : **R6**

Reserve

Adres

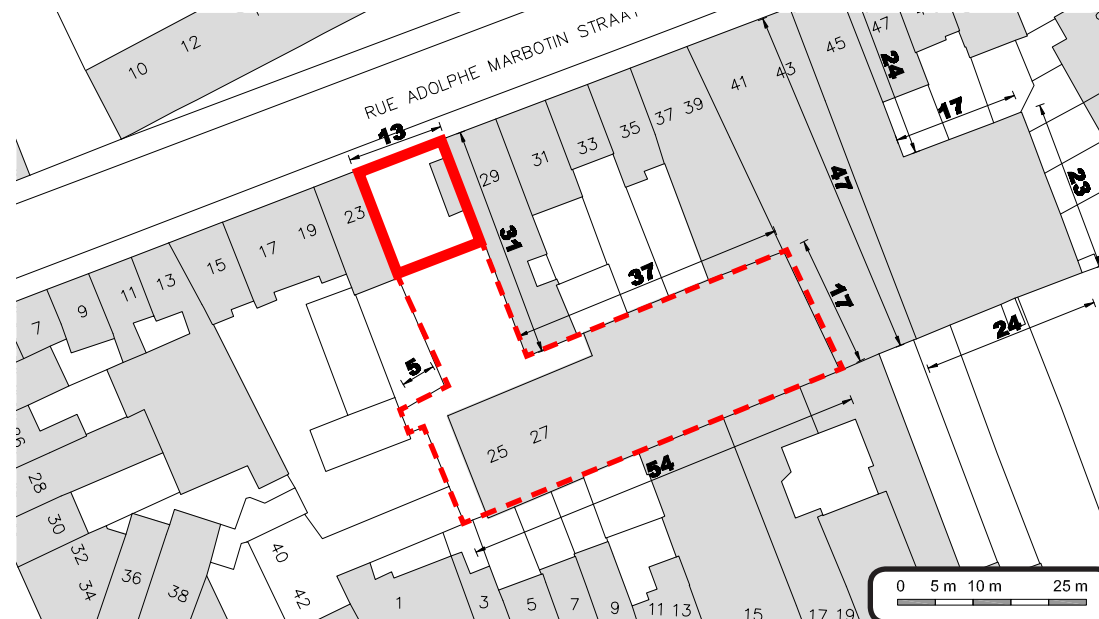
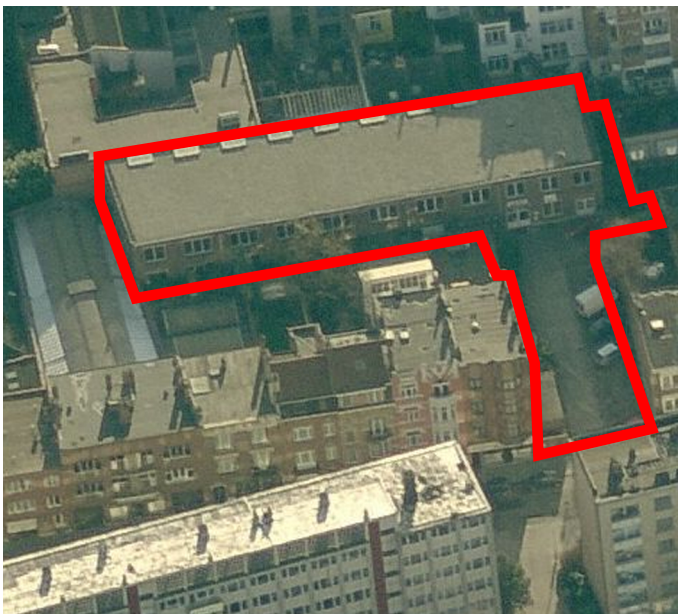
Adolphe
Marbotinstraat 27

Kadastraal perceel

202F2

Eigenaar(s)

Vennootschap Sicotam

GBP - Gewestelijk
Bestemmingsplan

Woonzone

**Bestaande toestand en diagnose**

Bedrijvigheid op het binnenterrein met toegang vanaf de straat.
Het perceel is momenteel bestemd als opslagplaats.

Strategie en projectomschrijving

Heropbouw van het front.
Oprichting van 4 woningen.

Oppervlakte (m²)**Perceel:** 1 300 m²**Bestaande bebouwing:** 830 m²**Beoogde oppervlakte:** 190 m²

Projectnaam

Woningen Adolphe Marbotinstraat 45Nr. project : **R7**

Reserve

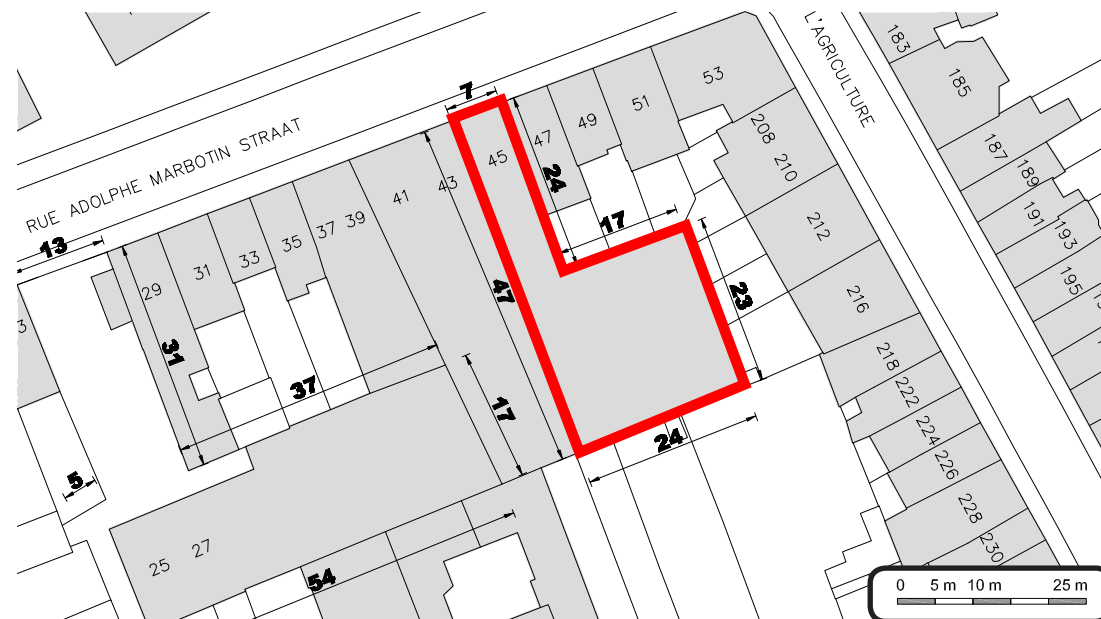
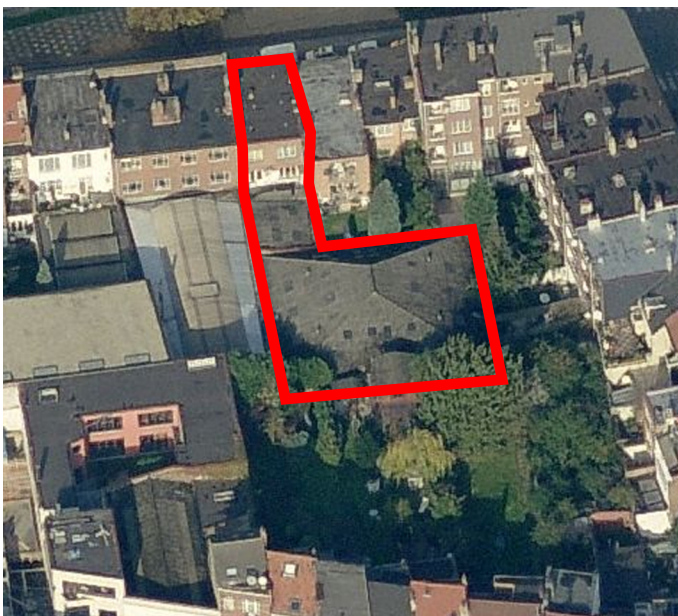
Adres

Adolphe
Marbotinstraat 45

Kadastraal perceel

202F2

Eigenaar(s)

Huis + atelier:
Eryuruk Hasan – Ozkan
FatmaGBP - Gewestelijk
Bestemmingsplan

Woonzone

Bestaande toestand en diagnose

Vervallen gebouw met toegang naar een grote ruimte op het binnenterrein.
Problemen met afvalstorting op het binnenterrein. Klachten van burens.

Strategie en projectomschrijving

Beleid tegen ongebruikte woningen.
Renoveren van de bestaande bebouwing voor de oprichting van 2 woningen.

Oppervlakte (m²)**Perceel:** 720 m²**Bestaande bebouwing:** 720 m²

Projectnaam

Woningen Nestor de Tièrestraat 37Nr. project : **R8**

Reserve

Adres

Nestor de Tièrestraat
37

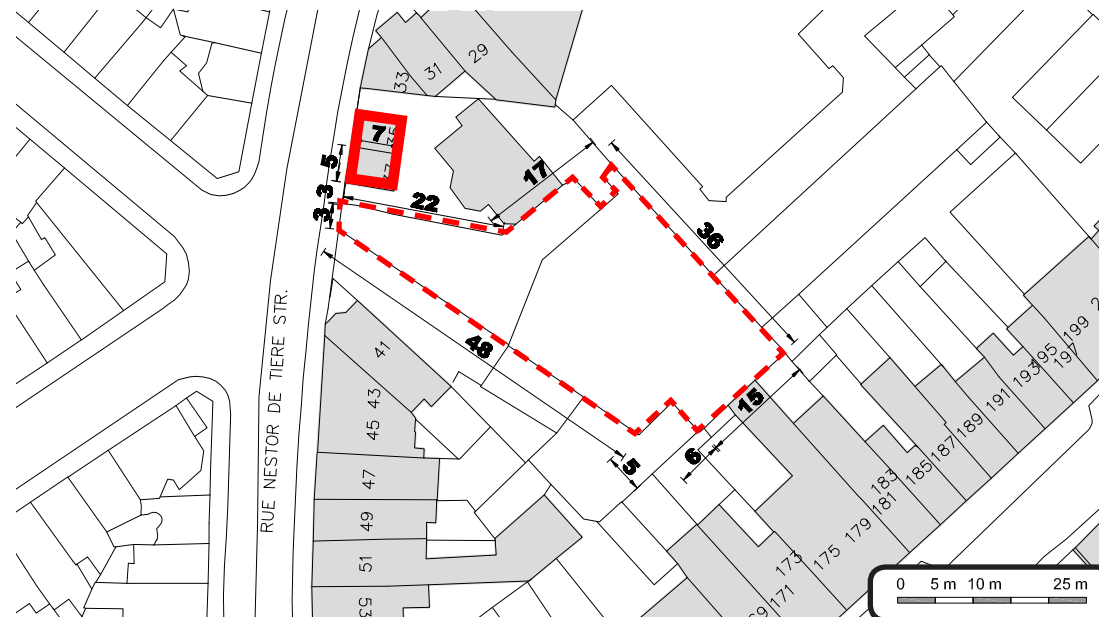
Kadastraal perceel

n°37: 442E3
n°39: 442C3, 442D3

Eigenaar(s)

Busschaert Pierre et
Christine
huis - expozaal: COLAS
Edouard
n° 37: Opslagplaats:
BUSSCHAERT
ChristineGBP - Gewestelijk
Bestemmingsplan

Gemengde zone

**Bestaande toestand en diagnose**

Wasserij "Lavomatic" op het binnenterrein met toegang vanaf de Nestor de Tièrestraat en de Helmetsesteenweg.

Klachten van burens

600m³ uitstoot van nevel, Brussels Instituut voor Milieubeheer (BIM)

Strategie en projectomschrijving**Oppervlakte (m²)**

Perceel: 973 m²

Te slopen gebouw: 64 m²

Projectnaam

Woningen Lindestraat 68Nr. project : **R9**

Reserve

Adres

Lindestraat 68

Kadastraal perceel

205D6?

Eigenaar(s)

GV: Mezgout Mohamed
& Chalha Bkia; Mezgout
Rachid & NASSIRI
Fatiha; Mezgout Sofian;
Mezgout Farid
Perceel 2: Vandevalde
Raymond, Françoise,
Marc

GBP - Gewestelijk
Bestemmingsplan

Woonzone

**Bestaande toestand en diagnose**

Lage bouwhoogte.
Drie garageboxen. De achterzijde van de garageboxen sluit aan op de tuin van Vision
vzw.

Strategie en projectomschrijving

Afbreken van de garages.
Bouwrijp maken van het terrein voor de oprichting van 4 woningen.

Oppervlakte (m²)**Perceel : 135 m²****Bestaande bebouwing : 135 m²**

Projectnaam

Woningen Landbouwstraat 12Nr. project : **R10**

Reserve

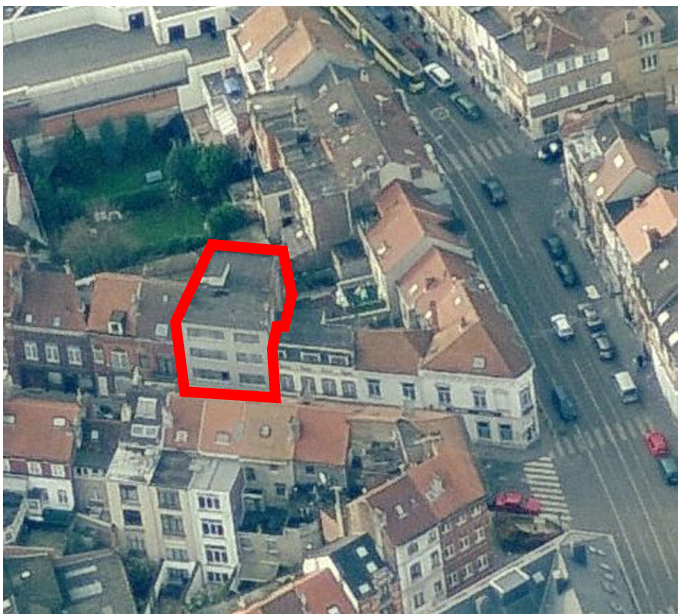
Adres

Landbouwstraat 12

Kadastraal perceel

233R2

Eigenaar(s)

GBP - Gewestelijk
Bestemmingsplan

Woonzone



Bestaande toestand en diagnose

Appartementengebouw te koop in de nabijheid van school 6.

Strategie en projectomschrijving

Oprichten van 6 woningen

Oppervlakte (m²)Perceel: 143 m²Bestaande bebouwing: 143 m²

Projectnaam

Voorziening Charles Meertstraat 33-37Nr. project : **R11**

Reserve

Adres

Charles Meertstraat
33, 35-37

Kadastraal perceel

1: 196G7
2: 196A7

Eigenaar(s)

Schaarbeekse Haard

GBP - Gewestelijk
BestemmingsplanSterk gemengde
zone**Bestaande toestand en diagnose**

- 1: Voormalige handelszaak op het gelijkvloers op de hoek verbouwd tot woning. Grote tuin op het binnenterrein in goede staat, maar niet toegankelijk vanuit de woningen.
- 2: Ontmoetingsplaats voor senioren met toegang tot de binnentuin. Weinig mensen maken momenteel gebruik van de ruimte. De vereniging heeft zich een deel van de tuin toegeëigend.

Strategie en projectomschrijving

Openstelling van het binnenterrein.

Oprichten van een voorziening van 170 m² gericht op de jeugd, activeren van de groene ruimten op de binnenterreinen.**Oppervlakte (m²)**

Bestaande bouw: 1: 170 m²
2: 180 m²

Projectnaam

Woningen Lindestraat 16Nr. project : **R12**

Reserve

Adres

Lindestraat 16

Kadastraal perceel

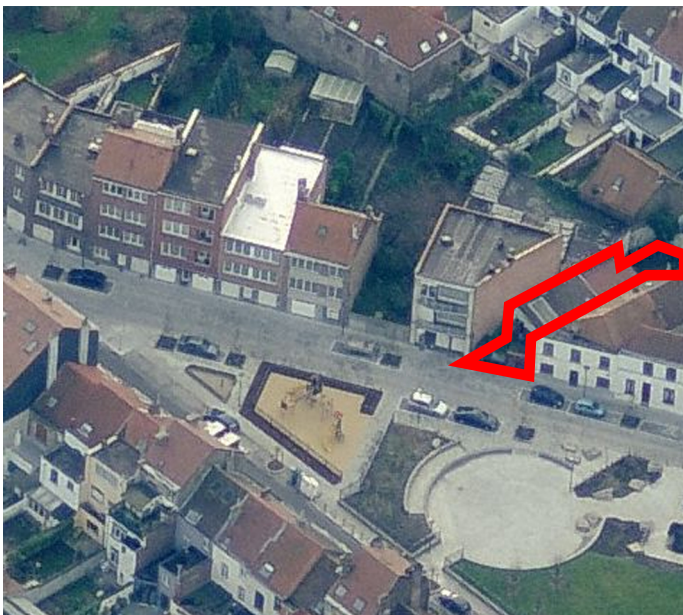
155H

Eigenaar(s)

Perceel 1: Hainaut
Marc, Coninckx
Catherine
Perceel 2 : De Goeyse
Felix

GBP - Gewestelijk
Bestemmingsplan

Woonzone

**Bestaande toestand en diagnose**

Braakliggend terrein aan het pleintje bij de Lindestraat, onlangs ingericht in het verlengde van het natuurreservaat Moeraske. Dit pleintje is veruit het beste uitgerust van alle buitenruimten in de studiezone. Lage bebouwing (tuinhuis/schuur).

Strategie en projectomschrijving

Versterken van het beleid tegen de openingen in het front.
Introduceren van een project van geconventioneerde huisvesting op kleine schaal te realiseren door de privésector. Bouwrijp maken van het terrein (afbraak van garages, sanering) en verkoop voor 30% aan een particuliere investeerder voor de oprichting van 3 woningen.

Oppervlakte (m²)**Perceel:** 190 m²**Bestaande bouw:** 56 m²

Projectnaam

Woningen Dokter Elie Lambottestraat 94Nr. project : **R13**

Reserve

Adres

Dokter Elie
Lambottestraat 94

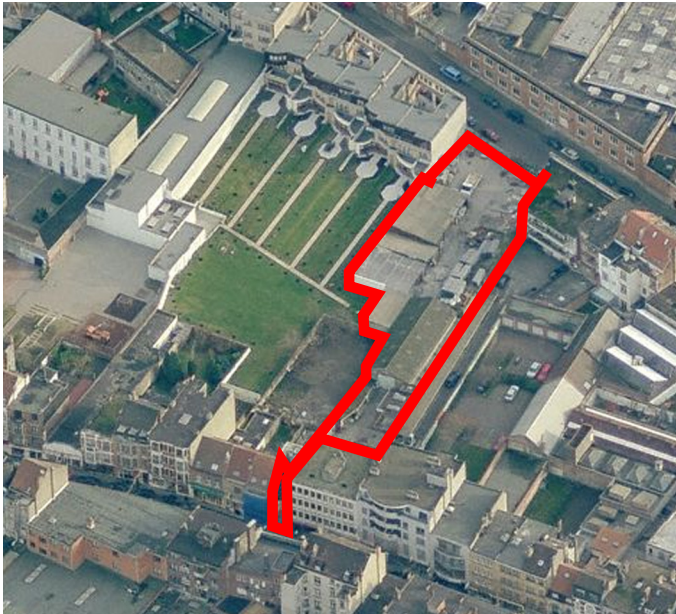
Kadastraal perceel

252R2

Eigenaar(s)

Opslagplaats :
Vanderdonckt Jeanne;
Brouhon Geneviève;
Devue ChristopheGBP - Gewestelijk
Bestemmingsplan

Gemengde zone

**Bestaande toestand en diagnose**

Het terrein doorkruist het blok en verbindt de Helmetsesteenweg met de Lambottestraat. Het perceel beslaat ongeveer 1850 m², met een opening aan de kant van de Lambottestraat van meer dan 20 meter. Het terrein wordt momenteel gebruikt door een groothandel in bouwmaterialen. Dit bedrijf is niet de eigenaar van het terrein. De bijzondere configuratie van het terrein met een ingang aan beide kanten van het blok maakt het mogelijk een "drive-in" dienst aan te bieden aan zijn klanten.

Strategie en projectomschrijving

Wederopbouw van het front met behoud van een toegang naar het binnenterrein vanaf de Lambottestraat voor de aanwezige bedrijvigheid. Aankoop, bouwrijp maken en verkoop voor 30% aan een particuliere investeerder voor de oprichting van 8 woningen en privétuinen op het binnenterrein.

Oppervlakte (m²)**Perceel : 400 m²**

FINANCIERINGSPLAN

Financieringsplan - Synthese

Rubriek/ Budget

Totaal budget

Gewest

Gemeente

Beliris

Rubriek 1: Vastgoedoperaties

IM1	Voorzieningen Apolloplein 1-2- <i>Renovatie</i>	4 Voorzieningen	1.195.314,50 €	1.075.783,05 €	90%	119.531,45 €	10%	-	0%
IM2	Woningen / Kinderdagverblijf landbouwstraat 110-112 <i>Renovatie en oprichting</i>	3 Woningen, 1 Kinderdagverblijf	2.341.424,50 €	2.107.282,05 €	90%	234.142,45 €	10%	-	0%
IM3	Woningen Guido Gezellestraat 26-34- <i>Oprichting</i>	5 Woningen	1.326.679,50 €	270.000,00 €	20%	30.000,00 €	2%	1.026.679,50 €	77,4%
IM4	Woningen / Voorziening landbouwstraat 242- <i>Oprichting</i>	4 Woningen, 1 équipement	1.266.289,50 €	1.139.660,55 €	90%	126.628,95 €	10%	-	0%
IM5	Woningen Haachtsesteenweg 739- 745- <i>Afbraak / Oprichting</i>	10 Woningen	2.443.966,50 €	2.199.569,85 €	90%	244.396,65 €	10%	-	0%

Subtotaal	22 Woningen	8.573.674,50 €	6.792.295,50 €	754.699,50 €	1.026.679,50 €
-----------	-------------	----------------	----------------	--------------	----------------

Rubriek 2: Herwaardering van de openbare ruimte

	Gebruiksvriendelijke openbare ruimte							
EP1	Helmetsesteenweg	729.126,00 €	-	0%	-	0%	729.126,00 €	100%
EP2	Apolloplein	1.316.768,61 €	928.427,74 €	71%	388.340,87 €	29%	-	100%
EP3	Inrichting van de zijstraten van de Helmetsesteenweg	634.519,40 €	-	0%	-	0%	634.519,40 €	100%
EP4	Opwaarderen van de omtrek van de Heilige Familiekerk	283.576,08 €	255.218,47 €	90%	28.357,61 €	10%	-	0%
EP5	Landbouwstraat	158.721,25 €	-	0%	-	0%	158.721,25 €	100%
EP6	Openbare verlichting	130.000,00 €	117.000,00	90%	13.000,00 €	10%	-	
	Groene ruimte							
EP7	binnenterrein Landbouwstraat 110-112	310.740,19 €	279.666,17 €	90%	31.074,02 €	10%	-	0%
	Mobilité et sécurité							
EP8	Kruispunt Helmetsesteenweg/ Schaarbeekse Haardstraat	91.833,92 €	-	0%	-	0%	91.833,92 €	100%
EP9	kruispunt Lambottestraat / Schaarbeekse Haardstraat	96.895,60 €	-	0%	-	0%	96.895,60 €	100%
EP10	kruispunten Helmetsesteenweg/ Albert Desenfanslaan	-	-	0%	-	0%	-	0%

Subtotaal	3.752.181,05 €	1.580.312,38 €	460.772,50 €	1.711.096,17 €
-----------	----------------	----------------	--------------	----------------

Rubriek/ Budget

Totaal budget

Gewest

Gemeente

Beliris

Rubriek 3: Verbetering van de milieukwaliteit

EN1	Ondersteuning aan duurzame renovatie	220.000,00 €	220.000,00 €	100%	-	0%	-	0%
EN2	Ondersteuning bij de activering	200.000,00 €	200.000,00 €	100%	-	0%	-	0%
EN3	Beplanten van de gevels	20.000,00 €	20.000,00 €	100%	-	0%	-	0%
EN4	Activering van de bestaande groene binnenterreinen	120.000,00 €	120.000,00 €	100%	-	0%	-	0%
EN5	Opleiding voor de aanleg van vegetatiedaken	244.000,00 €	120.000,00 €	100%	-	0%	-	0%
EN6	Inrichting en beplanting van de ingangen van de school Primo	100.000,00 €	100.000,00 €	100%	-	0%	-	0%

Subtotaal 904.000,00 € 904.000,00 €

Rubriek 4: Sociale en economische heropleving

SE1	Wijkantenne : Communicatie, informatie, participatie	336.000,00 €	336.000,00 €	100%	-	0%	-	0%
SE2	Na - en buitenschoolse activiteiten voor kinderen	220.000,00 €	220.000,00 €	100%	-	0%	-	0%
SE3	Mentoraat voor jongeren	200.000,00 €	200.000,00 €	100%	-	0%	-	0%
SE4	Vorming voor de kinderopvang	200.000,00 €	200.000,00 €	100%	-	0%	-	0%
SE5	Ondersteunen van het team van het gemeenschappelijk restaurant	100.000,00 €	100.000,00 €	100%	-	0%	-	0%
SE6	Ondersteuning van de handelswijk Helmet	140.000,00 €	240.000,00 €	100%	-	0%	-	0%
SE7	Identiteit van de wijk	96.572,12 €	96.572,12 €	100%	-	0%	-	0%
SE8	Haalbaarheidsstudie – School 6	120.000,00 €	120.000,00 €	100%	-	0%	-	0%

Subtotaal 1.412.572,12 € 1.412.572,12 €

Coördinatie

Coördinatie	Projectleider jaar 0-4	250.000,00 €	250.000,00 €	100%	-	0%	-	0%
Etude	Studiebureau basisdossier	81.070,00 €	81.070,00 €	100%	-	0%	-	0%
Réserve	Réserve travaux Beliris	12.224,33 €						

Sous-total Coordination 343.294,33 € 331.070,00 €

Totaal 14.985.722,00 € 11.020.250,00 € 1.215.472,00 € 2.750.000,00 €

Jaarlijkse kosten - Gewest

Vastgoedoperaties

		2011	2012	2013	2014	2015	2016	TOTAAL
IM1	Voorzieningen Apolloplein 1-2	455.676,71 €	20.353,41 €	35.618,47 €	253.097,26 €	253.097,26 €	57.939,95 €	1.075.783,05 €
IM2	Woningen / Kinderdagverblijf landbouwstraat 110-112	591.205,46 €	39.410,91 €	68.969,09 €	631.985,56 €	631.985,56 €	143.725,48 €	2.107.282,05 €
IM3	Woningen Guido Gezellestraat 26-34	270.000,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	270.000,00 €
IM4	Woningen / Voorziening landbouwstraat 242	188.507,66 €	22.640,31 €	39.620,54 €	399.152,41 €	399.152,41 €	90.587,23 €	1.139.660,55 €
IM5	Woningen Haachtsesteenweg 739-745	346.640,31 €	45.280,62 €	79.241,09 €	776.085,50 €	776.085,50 €	176.236,83 €	2.199.569,85 €

Herwaardering van de openbare ruimte

		2011	2012	2013	2014	2015	2016	TOTAAL
EP1	Helmetsesteenweg	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
EP2	Apolloplein	18.924,77 €	65.346,16 €	398.867,71 €	398.867,71 €	46.421,39 €	- €	928.427,74 €
EP3	Inrichting van de zijstraten van de Helmetsesteenweg	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
EP4	Opwaarderen van de omtrek van de Heilige Familiekerk	5.177,54 €	17.938,47 €	109.670,77 €	109.670,77 €	12.760,92 €	- €	255.218,47 €
EP5	Landbouwstraat	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
EP6	Openbare verlichting	- €	- €	- €	117.000,00 €	- €	- €	117.000,00 €
EP7	Binnenterrein Landbouwstraat 110-112	226.090,85 €	3.824,16 €	23.508,93 €	23.508,93 €	2.733,31 €	- €	279.666,17 €
EP8	Kruispunt Helmetsesteenweg / Schaarbeekse Haardstraat	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
EP9	Kruispunt Lambottestraat / Schaarbeekse Haardstraat	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
EP10	Kruispunt Helmetsesteenweg / Albert Desenfanslaan	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €

Verbetering van de milieukwaliteit		2011	2012	2013	2014	2015	2016	TOTAAL
EN1	Ondersteuning aan duurzame renovatie	55.000,00 €	55.000,00 €	55.000,00 €	55.000,00 €			220.000,00 €
EN2	Ondersteuning bij de activering van lege cellen	100.000,00 €	100.000,00 €	- €	- €			200.000,00 €
EN3	Beplanten van de gevels	20.000,00 €	- €	- €	- €			20.000,00 €
EN4	Activering van de bestaande groene binnenterreinen	120.000,00 €	- €	- €	- €			120.000,00 €
EN5	Opleiding voor de aanleg van vegetatiedaken	94.000,00 €	74.000,00 €	74.000,00 €	2.000,00 €			244.000,00 €
EN6	Beplanten van de ingangen van de school Primo	25.000,00 €	50.000,00 €	25.000,00 €	- €			100.000,00 €

Sociale en economische heropleving		2011	2012	2013	2014	2015	2016	TOTAAL
SE1	Wijkantenne : Communicatie, informatie, participatie	84.000,00 €	84.000,00 €	84.000,00 €	84.000,00 €			336.000,00 €
SE2	Na- en buitenschoolse activiteiten voor kinderen	55.000,00 €	55.000,00 €	55.000,00 €	55.000,00 €			220.000,00 €
SE3	Mentoraat voor jongeren	50.000,00 €	50.000,00 €	50.000,00 €	50.000,00 €			200.000,00 €
SE4	Vorming voor de kinderopvang	50.000,00 €	50.000,00 €	50.000,00 €	50.000,00 €			200.000,00 €
SE5	Ondersteunen van het team van het gemeenschappelijk restaurant	- €	- €	50.000,00 €	50.000,00 €			100.000,00 €
SE6	Ondersteuning van de handelswijk Helmet	140.000,00 €	- €	- €	- €			140.000,00 €
SE7	Identiteit van de wijk	96.572,12 €	- €	- €	- €			96.572,12 €
SE8	Haalbaarheidsstudie – School 6	120.000,00 €	- €	- €	- €			120.000,00 €

Coördinatie		2011	2012	2013	2014	2015	2016	TOTAAL
	Chef de projet - années 0 à 4	2010: 50.000,00 € 2011: 50.000,00 €	50.000,00 €	50.000,00 €	50.000,00 €			250.000,00 €
	Bureau étude dossier de base	2010: 81.070,00 €						81.070,00 €

Totaal jaarlijkse kosten - Gewest	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	TOTAAL
	131.070,00 €	3.161.795,41 €	782.794,03 €	1.248.496,60 €	3.105.368,13 €	2.122.236,34 €	468.489,49 €	11.020.250,00 €

Jaarlijkse kosten - Gemeente

Vastgoedoperaties

		2011	2012	2013	2014	2015	2016	TOTAAL
IM1	Voorzieningen Apolloplein 1-2	50.630,75 €	2.261,49 €	3.957,61 €	28.121,92 €	28.121,92 €	6.437,77 €	119.531,45 €
IM2	Woningen / Kinderdagverblijf landbouwstraat 110-112	65.689,50 €	4.378,99 €	7.663,23 €	70.220,62 €	70.220,62 €	15.969,50 €	234.142,45 €
IM3	Woningen Guido Gezellestraat 26-34	30.000,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	30.000,00 €
IM4	Woningen / Voorziening landbouwstraat 242	20.945,30 €	2.515,59 €	4.402,28 €	44.350,27 €	44.350,27 €	10.065,25 €	126.628,95 €
IM5	Woningen Haachtsesteenweg 739-745	38.515,59 €	5.031,18 €	8.804,57 €	86.231,72 €	86.231,72 €	19.581,87 €	244.396,65 €

Herwaardering van de openbare ruimte

		2011	2012	2013	2014	2015	2016	TOTAAL
EP1	Helmetsesteenweg	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
EP2	Apolloplein	7.915,81 €	27.332,86 €	166.837,58 €	166.837,58 €	19.417,04 €	- €	388.340,87 €
EP3	Inrichting van de zijstraten van de Helmetsesteenweg	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
EP4	Opwaarderen van de omtrek van de Heilige Familiekerk	575,28 €	1.993,16 €	12.185,64 €	12.185,64 €	1.417,88 €	- €	28.357,61 €
EP5	Landbouwstraat	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
EP6	Openbare verlichting	- €	- €	- €	13.000,00 €	- €	- €	13.000,00 €
EP7	Binnenterrein Landbouwstraat 110-112	25.121,21 €	424,91 €	2.612,10 €	2.612,10 €	303,70 €	- €	31.074,02 €
EP8	Kruispunt Helmetsesteenweg / Schaarbeekse Haardstraat	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
EP9	Kruispunt Lambottestraat / Schaarbeekse Haardstraat	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
EP10	Kruispunt Helmetsesteenweg / Albert Desenfanslaan	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €

Verbetering van de milieukwaliteit		2011	2012	2013	2014	2015	2016	TOTAAL
EN1	Ondersteuning aan duurzame renovatie							
EN2	Ondersteuning bij de activering van lege cellen							
EN3	Beplanten van de gevels							
EN4	Activering van de bestaande groene binnenterreinen							
EN5	Opleiding voor de aanleg van vegetatiedaken							
EN6	Beplanten van de ingangen van de school Primo							

Sociale en economische heropleving		2011	2012	2013	2014	2015	2016	TOTAAL
SE1	Wijkantenne : Communicatie, informatie, participatie							
SE2	Buitenschoolse activiteiten voor kinderen							
SE3	Mentoraat voor jongeren							
SE4	Vorming voor de kinderopvang							
SE5	Ondersteunen van het team van het gemeenschappelijk restaurant							
SE6	Ondersteuning van de handelswijk Helmet							
SE7	Identiteit van de wijk							
SE8	Haalbaarheidsstudie – School 6							

Coördinatie		2011	2012	2013	2014	2015	2016	TOTAAL
	Chef de projet - années 0 à 4							
	Bureau étude dossier de base							

Totaal jaarlijkse kosten - Gemeente	2011 239.393,43 €	2012 43.938,18 €	2013 206.463,01 €	2014 423.559,85 €	2015 250.063,15 €	2016 52.054,39 €	TOTAAL 1.215.472,00 €
--	----------------------	---------------------	----------------------	----------------------	----------------------	---------------------	--------------------------

ANNEXEN

kosten IM	-110-
kosten IM	-111-