



# Duurzaam Wijkcontract Passer

Basisdossier - herziening  
PROGRAMMA

JUNI 2015



BUREAU  
URBANISME

lpé  
collectif



RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE  
BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST



Contrat de quartier durable  
Durzaam wijkcontract

E.R / V.U.: Jean Verhulst : Place du Conseil 1 Raadsplein - 1070 Anderlecht

## Colofon

Tijdelijke vereniging  
BUUR - Collectif ipé



Zaterdagplein 13  
1000 Brussel  
E [info@ipecollectif.be](mailto:info@ipecollectif.be)  
[www.ipecollectif.be](http://www.ipecollectif.be)

Sophie Dawance | Sophie Ghyselen | Amélia  
Ribeiro



Sluisstraat 79 / 03.02  
BE - 3000 Leuven  
T +32 (0) 16 89 85 50  
F +32 (0) 16 89 85 49  
E [buur@buur.be](mailto:buur@buur.be)  
[www.buur.be](http://www.buur.be)

Jens Aerts | Laura Vescina | Dagnachew Getachew  
Aseffa | Julliete Dujardin

Vertaling Frans - Nederlands

Kathleen Kempeneers  
[kathleen.kempeneers@telenet.be](mailto:kathleen.kempeneers@telenet.be)

Graphisme: Sébastien Sanfilippo (ontwerp)  
BUUR (layout)

# Duurzaam Wijkcontract Passer

Basisdossier - herziening  
PROGRAMMA

JUNI 2015



BUREAU  
URBANISME

lpé  
collectif



RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE  
BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST



E.R / V.U.: Jean Verhulst : Place du Conseil 1 Raadsplein - 1070 Anderlecht

# Inleiding

*Het basisprogramma van het duurzame wijkcontract Passer bestaat uit twee delen: de diagnose en het programma met operaties. Dit volume is gewijd aan de voorstelling van de verschillende operaties die proberen tegemoet te komen aan de behoeften die geïdentificeerd werden voor de wijk zoals herzien in December 2014.*

*Het programma werd georganiseerd in 8 hoofdstukken:*

- pool Liverpool-Scheikundige;
- as Ropsy-Chaudron;
- pool Lemmens;
- solidaire huisvesting;
- properheid van de wijk;
- tewerkstelling;
- socioculturele projecten;
- animatie van de wijk en burgerparticipatie.

*De 3 eerste hoofdstukken zijn geografische polen, gekozen om hun structureel belang en het concrete actiepotentieel dat ze met zich meebrengen. De 5 andere hoofdstukken groeperen operaties die overeenstemmen met actieassen die de diagnose identificeerde als prioritair voor de ontwikkeling van de wijk.*

*De concentratie van de interventies tot een beperkt aantal plaatsen voorkomt de versnippering die vaak aangehaald werd in het kader van de voorgaande wijkcontracten binnen de perimeter en laat toe de visibiliteit en de impact van het duurzame wijkcontract Passer te versterken. Voor elk van de polen worden zowel fysieke renovatieprojecten voor de wijk (bouw en renovatie) voorgesteld als operaties die gericht zijn op de sociale en economische ontwikkeling.*

*De 3 polen liggen goed verspreid binnen de perimeter en laten de projecten aansluiten bij een dubbele ruimtelijke dynamiek:*

- *ze valoriseren en versterken een noord-zuidrichting die de wijk in verbinding stelt met de veelbelovende kanaalzone en de ontwikkelingen voorzien op de andere oever, maar ook met het centrum van Anderlecht en de sector van het Station Brussel Zuid;*
- *ze verankeren zich in het oude oost-westtracé van de Kleine Zenne, de rode draad doorheen het Richtplan en dus laten ze de progressieve reconversie toe van de postindustriële wijk die het Gewest beoogt met dit plan en daarbij proberen ze zo goed mogelijk tegemoet te komen aan de behoeften van de lokale bevolking.*

*Om te voldoen aan de Gewestelijke Verordening van 28/01/2010 voorziet het programma als pilootproject de Pool infrastructures Liverpool-Scheikundige. Dit project vergroot en valoriseert het aanbod buurtinfrastructures en gaat van start met de aanleg van een stuk van het lineaire park van de Kleine Zenne. Zo begint een proces van ontdichting en van verbetering van de milieukwaliteit in de wijk.*

*De doelstellingen van de duurzame ontwikkeling, op milieu-, sociaal of economisch vlak, vormen een transversale kwestie voor alle operaties. Alle nieuwe gebouwen en renovaties van gebouwen zullen innoverende technieken integreren wat betreft energie- en waterbeheer of wat betreft de keuze van gezonde materialen die de natuurlijke hulpbronnen respecteren.*

*Dankzij het uitwerkproces van het basisprogramma konden de projecten die gedragen worden door spelers van buiten de wijk maar die toch een impact hebben op de lokale dynamiek geïdentificeerd worden en geïntegreerd worden in de dynamiek van het wijkcontract. Deze projecten worden voorgesteld als geassocieerde operaties. Het gaat om 3 projecten die gesteund worden door de Citydev en om de ontwikkeling van 5 stukken van het park van de Kleine Zenne die de wijk doorkruisen, gesteund door Leefmilieu Brussel.*

*Vanuit stedenbouwkundig standpunt is het project van het lineaire park van de Kleine Zenne de rode draad doorheen het duurzame wijkcontract Passer.*

# De herziening

*De gemeente Anderlecht heeft het team auteurs van het project van het basisdossier gevraagd naar een herziening van de fysieke ingrepen van het programma in december 2014. De onderhandelingen met de verschillende project-auteurs hebben inderdaad de noodzaak uitgewezen tot het herbekijken van welbepaalde ingrepen meer bepaald om de voltooiing ervan te garanderen binnen de door de Ordonnantie opgelegde termijn. Daarenboven, bepaalde operaties voorzien in het initiële programma werden of zullen worden uitgevoerd door andere private of publieke partijen buiten het duurzame wijkcontract en moeten m.a.w. vervangen worden.*

*De herziening van de immateriële projecten vond plaats in de lente van 2015. Deze herziening heeft het studiebureau en de Gemeente eveneens toegelaten nog enkele fysieke operaties te detailleren, onder andere de programmering van het pilootproject en dit in overleg met de betrokken gemeentelijke diensten.*

## **Pool Liverpool-Scheikundigestraat**

*De herziening van het basisprogramma betreft om verschillende redenen voornamelijk het piloot-project. Ten eerste, het eigendom van het industriële gebouw van de oude looierij Thompson aan de Scheikundige-straat nr 28-32, die het Huis van de sociale Cohesie moest ontvangen, is gefragmenteerd, hetgeen het perceelbeheer bemoeilijkt op korte termijn. Ten tweede, Citydev kan slechts koopwoningen ontwikkelen op een perceel aangekocht middels een Beliris-subsidie (buiten budget van het wijkcontract) zoals het initiële basisdossier voorzag. Beliris wenst bovendien een autonoom te handelen zonder onderworpen te zijn aan de termijnen van het wijkcontract.*

*Zo zal Beliris enerzijds de gemeente subsidiëren om de site van de drukkerij Desmedt te kopen (budget buiten van het wijkcontract) en anderzijds het noordwestelijke gedeelte van de site inrichten. De gemeente zal verantwoordelijk zijn voor de*

inrichting van het zuidoostelijke gedeelte van de site. Zelf al wordt de site in twee gesplitst wat betreft het bouwheerschap, het programma ervan wordt bedacht als één geheel. De site van de drukkerij zal gereffecteerd worden als een socio-culturele activiteitenpool.

Gezien de aankoop van het perceel in de Scheikundigestraat nr 28-32 onzeker is, blijft de inplanting van de te realiseren koopwoningen door Citydev als geassocieerd project nader te bepalen. Dit woonproject zal zich niettemin moeten situeren in de Kuregemwijk.

### **Palet solidaire woningen**

Het project aan de Liverpoolstraat nr 114 moet eveneens worden vervangen in de mate dat het eigenaarschap is veranderd tussen de fase van programmatie en de fase van uitvoering. De nieuwe eigenaar overweegt zelf de renovatiewerken te realiseren en wenst dus niet te verkopen. Daarentegen, de aankoopkost van het gebouw aan de Abt Cuyllits-straat nr° 44 moet opwaarts herzien worden: de eigenaar eist meer dan wat was geschat tijdens de programmatie-fase.

Het project van het solidaire groendak op het dak van het gebouw van het Lemmensplein 1-21 is moeten verlaten worden wegens zijn technische onhaalbaarheid. Om toch nog de solidaire dynamiek die gelanceerd was door de bewoners van dit project te kunnen doorzetten, zal een gemeenschapslokaal ingericht worden in een ander gemeentelijke eigendom dat door de HUVAK in beheer is genomen in de Habermanstraat.

Parallel aan deze wijzigingen is de fasering van het geheel van de fysische projecten aangepast om rekening te houden met de feitelijke vooruitgang van de operaties.

### **Immateriële projecten.**

Een vermindering van het geheel van de budgetten van de immateriële projecten van de gemeente heeft toegelaten de middelen vrij te maken om een architect aan te nemen. Deze persoon zal verantwoordelijk zijn voor de opvolging van de verschillende vastgoedprojecten.

# Park van de kleine Zenne: een leidraad

## **Een gewestelijk project voor een park langs het tracé van de Kleine Zenne**

Zoals reeds uitgelegd in de diagnose voorziet het Brussels Hoofdstedelijk Gewest de inrichting van een lineair park langs het tracé van de Kleine Zenne dat door de wijk Passer loopt. Dit park zal de Ninoofsepoort verbinden met de slachthuizen. Deze gewestelijke ambitie wordt bevestigd in het Richtplan. Het project wordt al verschillende jaren overwogen – het werd trouwens al voorgesteld in het kader van de wijkcontracten Scheikundige en Dauw – maar de uitvoering werd afgeremd door de complexiteit van de grondrealiteit. Vandaag maken verschillende grondopportuniteiten de concretisering van dit project mogelijk in het kader van het wijkcontract.

Het lineaire park beantwoordt immers perfect aan de behoeften van de wijk, want:

- het zal de bewoners van deze dichtbevolkte wijk waar maar weinig woningen een tuin hebben een groene ruimte bieden;
- het zal de biodiversiteit en de doorlaatbaarheid van de bodem bevorderen in een wijk die heel mineraal is;
- het zal de wijk uit zijn isolement halen door een landschappelijke verbinding te creëren die toegankelijk is voor de zachte transportmiddelen en die de verschillende subwijken en infrastructuren met elkaar zal verbinden, maar die ook Kuregem zal doen aansluiten bij de Vijfhoek en de rest van Anderlecht;
- het zal de grote postindustriële huizenblokken een zekere porositeit geven en het “gangen”-effect van de aangrenzende straten doorbreken.

Het lijkt dus opportuun om te overwegen om een of meerdere stukken van het park van de Kleine Zenne uit te voeren binnen het kader van het duurzame wijkcontract.

## **Heel wat privé- en openbare projecten: een wijk in verandering**

de progressieve reconversie van het postindustriële weefsel zal de komende jaren bovendien aanzienlijke veranderingen teweegbrengen. Heel wat omvangrijke privé- of openbare projecten, binnen of in de buurt van de perimeter, zullen op middellange termijn het uitzicht van de wijk immers onvermijdelijk veranderen. Deze evolutie is wenselijk in die mate dat een bepaalde sociale mix een positief effect zal hebben, maar ze houdt ook en vooral het risico in dat de lokale bevolking beetje bij beetje uitgesloten zal worden door een ongecontroleerde stijging van de grondwaarde. We specificerden het al in de diagnose, maar naast de economische vraagstukken leidt ook de massale en plotse komst van woningen en activiteiten zonder link met de wijk tot het risico op confrontaties, frustraties en een sterkere terugplooiing.

## **Het wijkcontract Passer: een project dat goed is voor de wijk**

In het kader van het duurzame wijkcontract Passer lijkt het dus opportuun het project van het park van de Kleine Zenne uit te voeren en er projecten aan te koppelen die tegemoet komen aan de behoeften van de lokale bevolking. Zo stelt het basisprogramma de uitvoering voor van een geheel van infrastructuren en woningen langs het toekomstige park. Deze zullen de nieuwe groene ruimte een gezicht geven en zo een zekere sociale controle en animatie garanderen. De nieuwe gebouwen zullen ook een zekere transparantie behouden, zodat de groene ruimte die het huizenblok doorkruist zichtbaar en bereikbaar blijft vanuit de verschillen omliggende straten.

Ten slotte willen we opmerken dat verschillende privé- en openbare projecten die op dit moment overwogen worden binnen het basisprogramma voorgesteld worden als geassocieerde projecten en in dit kader het voorwerp uitmaken van aanbevelingen met het oog op een aansluiting bij dezelfde doelstellingen dan de projecten die geprogrammeerd werden binnen het wijkcontract Passer.

# Materiële Projecten DWC



## A POOL LIVERPOOL-SCHEIKUNDIGE: PILOTPROJECT

Reaffectatie drukkerij tot gemeentelijke infrastructuur

A1 Inrichting van een gemeentelijke voorziening (noordwestelijke deel)

A2 Inrichting van een gemeentelijke voorziening (zuidoostelijk deel)

A3 Inrichting deel C2 Park van de Kleine Zenne (geassocieerde)

## B AS ROPSY CHAUDRON

B1a Studie voor de inrichting van de openbare ruimte tussen Clemenceau en Delacroix

B1b Aankoop van het gebouw Ruhl (reserve)

B1c Inrichting van het deel A (reserve)

B1d Inrichting van het deel B (reserve)

B1e Inrichting van het deel C (reserve)

B1f Tijdelijke inrichtingen (reserve)

## C POOL LEMMENS

C1 Aankoop van een gebouw en inrichting van een infrastructuur of dienst

C2 Inrichting van een gemeentelijk kinderdagverblijf

C3 Inrichting van een gemeentelijk kinderdagverblijf en woningen (reserve)

## D SOLIDAIRE HUISVESTING

D2 Aankoop van een gebouw en doorverkoop aan een sociale promotor (Pastoor Cuyllitsstraat 44)

D3 Aankoop van een gebouw en creatie van solidaire woningen (Scheikundigestraat 54) (reserve)

D4 Aankoop van een gebouw en creatie van solidaire woningen en een infrastructuur (Kliniekstraat 28A 28B) (reserve)

D5 Inrichting van een gemeenschapslokaal

## F. GEASSOCIEERDE PROJECTEN

F1 Park van de Kleine Zenne - deel A

F2 Park van de Kleine Zenne - deel B

F3 Park van de Kleine Zenne - deel D

F4 Park van de Kleine Zenne - deel E

F5 Bouw van woningen en infrastructuur of e. activiteiten

F6 Renovatie van woningen en infrastructuur of e. activiteiten

F7 Bouw van woningen



# A. Pool Liverpool – Scheikundigestraat

Het huizenblok dat omringd wordt door de Liverpoolstraat, de Scheikundigestraat, de Zeemtouwersstraat en de Heyvaertstraat biedt verschillende grondopportuniteiten die het mogelijk maken om in het kader van het wijkcontract Passer de inrichting te programmeren van een deel park van de Kleine Zenne (geassocieerd project) en van een geheel van projecten van woningen en infrastructuren dat aansluit bij dit park (projecten wijkcontract en geassocieerde projecten). Het zal onder andere nieuwe gemeentelijke infrastructuren herbergen ter vervanging van de infrastructuren die zich op dit moment in de Curo-Hall ondergebracht zijn. De Curo-Hall zal opnieuw een schoolfunctie krijgen.

De inrichting van dit huizenblok is bijzonder strategisch, omdat:

- het gelegen is ter hoogte van de articulatie tussen de postindustriële wijk die gericht is op de Heyvaertstraat en de residentiële wijk rond het Lemmensplein;
- het laat toe de pool infrastructuren te versterken die al geconcentreerd zijn in dit gedeelte van de wijk (Euclides; pool Scheikundige met de sportzaal, de polyvalente zaal en de buitenschoolse opvang van KIK binnen het huizenblok, ...)
- het laat toe het Liverpoolplein uit zijn isolement te halen en het rechtstreeks in verbinding te stellen met het lineaire park;
- het brengt licht en groen binnen een groot postindustrieel huizenblok en in de aangrenzende straten.

## Een Pilootproject

De pool Liverpool – Scheikundige sluit mooi aan bij de doelstellingen van de duurzame ontwikkeling. Wat betreft de sociale cohesie, de groene ruimte en de gediversifieerde infrastructuren en de woningen die op de site voorzien zijn in het kader van de geassocieerde operaties garanderen een mix van gebruiken en publiek. Ze bevorderen de ontmoeting en de gezelligheid.

Wat betreft de techniek zullen alle vastgoedoperaties van het duurzame wijkcontract voldoen aan de criteria van de hoge energieprestatie: passiefstandaard voor de nieuwe gebouwen en “heel lage energie” standaard voor de renovaties.

Om deze criteria verder te optimaliseren is tevens aanbevolen:

- Voor de nieuwbouw: architecturale projecten met flexibele en moduleerbare plannen die convertibiliteit mogelijk maken.
- Gebruik van geprefabriceerde materialen en/of materialen met standaard afmetingen die ook ecologisch verantwoord zijn. Het gebruik van een ecologische balans van materialen (type NIBE) wordt aanbevolen
- Architecturale projecten en werkplanning die lokaal hergebruik overwegen van afbraakmateriaal (indien niet vervuild)
- Een werfbeheer met voldoende aandacht voor de beperking van overlast door inkomend en uitgaand transport van de bouwmaterialen,
- Regenwateropvang dat hergebruik toelaat voor onderhoudsdoeleinden, voor besproeiing, en in de sanitaire voorzieningen van de gebouwen de openbare ruimte,
- In de mate van het mogelijke een bioklimatologisch ontwerp dat de gebouwen en openbare ruimtes een goede oriëntatie, ventilatie en natuurlijke verlichting verschaft.

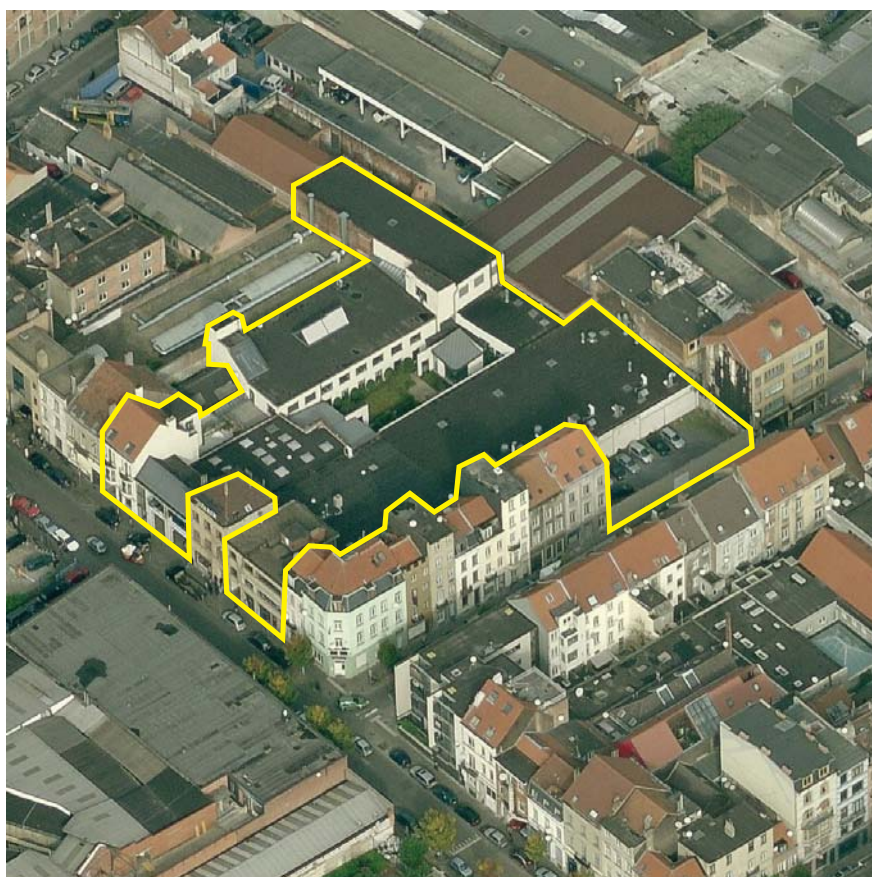
Het pilootproject moet bijdragen aan de ontwikkeling van de zachte mobiliteit in de wijk. Ter plaatse parkeren zal worden ontmoedigd en beveiligde, gemakkelijk toegankelijke overdekte fietsparkings zullen voorzien worden in de gebouwen en binnen de openbare ruimte.

Dit project zal enerzijds een opentrekking realiseren van de dicht bebouwd huizenblokken en zal anderzijds leiden tot een maximalisatie van de groene ruimte: minstens 50% van de buitenoppervlakte zal doorlaatbaar zijn en de platte daken worden groendaken. Het landschappelijk project van het park van de Kleine Zenne

zal de biodiversiteit stimuleren via een uitgekiende flora-keuze en -inplanting.

Los van de functionele aspecten zal het park van de Kleine Zenne een belangrijke symbolische en sociale meerwaarde betekenen voor de wijk doordat zij als natuurruimte toegankelijk is voor iedereen binnen en buiten de wijk. Het is dan ook ten sterkste aan te raden om de bewoners en de gebruikers van de wijk te betrekken bij de beslissingen van de verschillende ontwikkelingsfases van het project.

Tot slot willen we opmerken dat de belangrijke onroerend goed die het voorwerp uitmak van een project in dit programma (de oude drukkerij De Smedt – Liverpoolstraat 66-70) aangekocht zullen worden met een subsidie van Beliris buiten het wijkcontract budget.



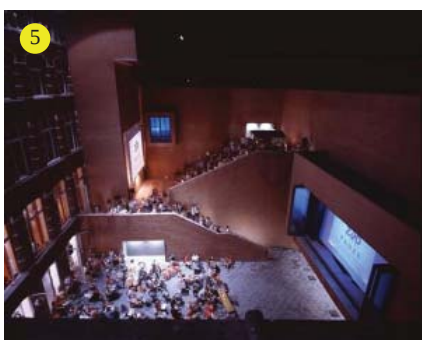
## A 1-2. Reaffectatie drukkerij tot gemeentelijke

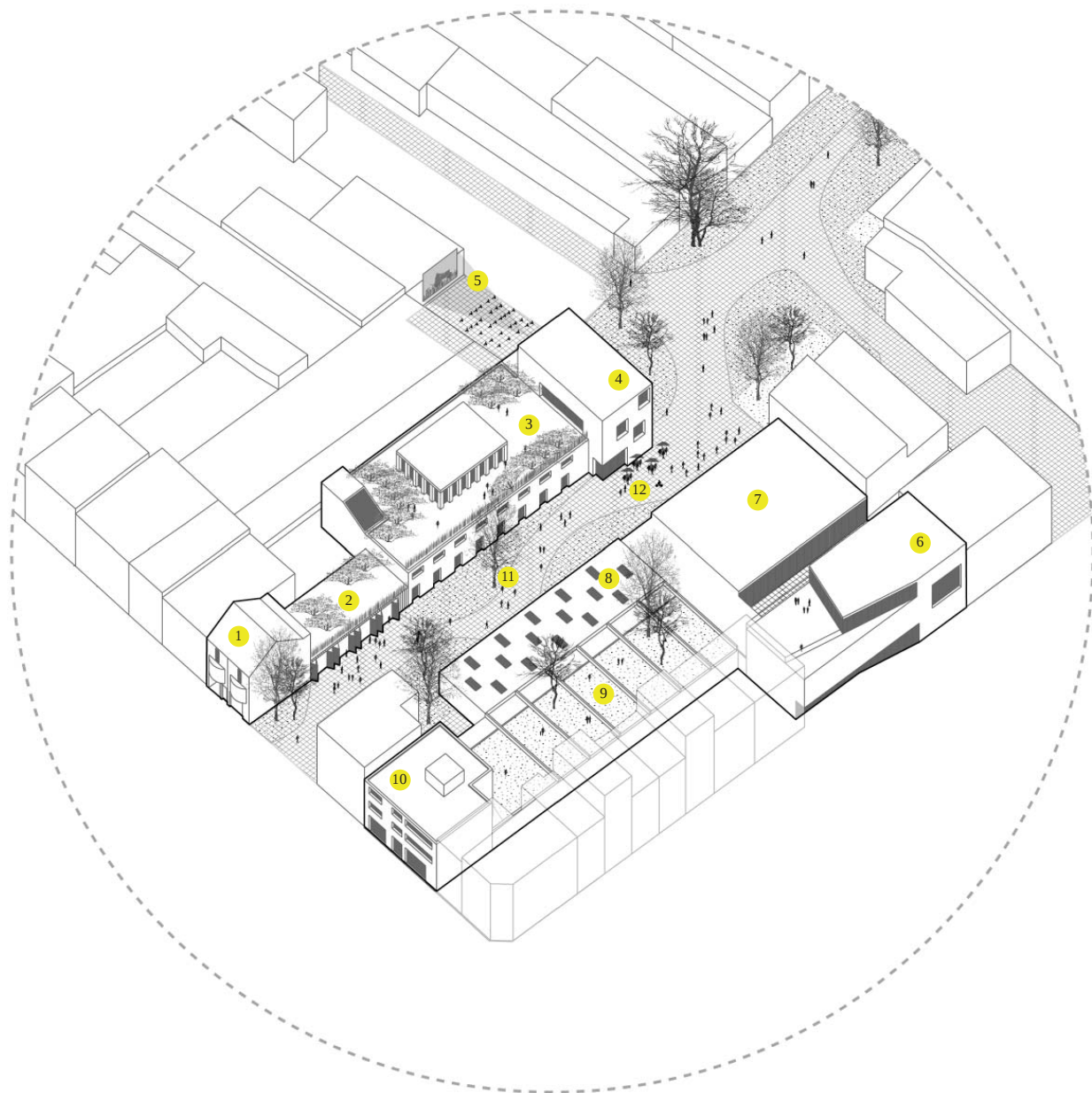
### BESCHRIJVING VAN HET PROJECT

Het project stelt de reaffectatie voor van een oude drukkerij die niet langer gebruikt wordt en die gelegen is in de Liverpoolstraat 66-70, tot een socio-culturele voorziening. Het geheel van de site zal omgevormd worden tot een socioculturele activiteitenpool die verschillende gemeentediensten en verenigingen zal huisvesten, die vandaag hun inplanting hebben in de Curohall in de Ropsy Chaudronstraat en de Bergensesteenweg. De schaarste aan schoolinfrastructuur waarmee Anderlecht en het hele Brusselse Hoofdstedelijke Gewest geconfronteerd worden, heeft de Gemeente ertoe gebracht de reconversie van de Curo-Hall tot school te overwegen, aansluitend bij de oorspronkelijke functie van het gebouw. Het wijkcontract is een gelegenheid om een nieuwe pool van socioculturele voorzieningen te creëren met lokalen die beter aangepast zijn aan de verschillende functies en een beter samenbrengen van de gedeelde lokalen tussen verschillende organismes mogelijk maakt.

Hoewel het om een voorziening gaat die als één geheel moet aanzien worden, zal de site in twee delen opgesplitst worden zodanig dat de twee opdrachtgevers, Beliris en de Gemeente, hun operatie autonoom kunnen leiden. Het noordwestelijke gedeelte zal ontwikkeld worden door Beliris (A1) en het zuidoostelijke gedeelte door de Gemeente (A2). In deze context is het noodzakelijk dat de twee bouwheren met elkaar afspreken wat betreft de montage van de opdrachten, alsook de architectuur van het project zodanig dat het geheel een samenhangende eenheid vormt. In dit opzicht is het belangrijk dat de twee gebouwen tegelijkertijd geleverd worden zodanig de goede werking van deze activiteitenpool niet te compromitteren.

Deze gebouwen liggen langs het tracé van de Kleine Zenne, waar een lineaire park op zal aangelegd worden. Deze ligging laat toe de gebouwen te openen naar het park en zo voor meer uitzicht en licht te zorgen. In ruil laat de aard van de functies die naar dit centrum gericht zijn toe de openbare ruimte te animeren en een zekere sociale controle te garanderen. De hoofdingang van de activiteitenpool bevindt zich in de Liverpoolstraat, via het park. Een tweede ingang zal eveneens voorzien worden via de Scheikundigestraat. Deze inplanting laat toe de link te versterken met de andere gemeentelijke voorzieningen in het aangrenzend huizenblok (in het bijzonder met de sportzaal).





- |                                                    |                                                     |
|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| 1 Woning(en)                                       | 7 Grote polyvalente zaal                            |
| 2 Onthaal                                          | 8 (las-, beeldhouwkunst-, schrijnwerkers-) ateliers |
| 3 Kantoren, leslokalen en daktuin                  | 9 Tuinen                                            |
| 4 Cafetaria en studio's (muziek, cinema...)        | 10 Kantoren en woning(en)                           |
| 5 Buitenruimte voor openluchtactiviteiten          | 11 Park                                             |
| 6 Expohal en (naai-, schilder-, knutsel-) ateliers | 12 Terras cafetaria                                 |

# A

## 1. Inrichting van een gemeentelijke voorziening

### LOCATIE

Adres : Liverpoolstraat n° 66 en 66A

Eigenaar : Privé

Kadaster : 150M32; 150L31 et 140V20 (sectie)

Bestaande toestand :  
woning, kantoren, opslagplaats en  
koer / tuin (de site is niet meer in  
gebruik sinds 2012)

GBP : Sterk gemengde gebieden

### BESTAANDE OPPERVLAKTES

Oppervlakte v.h. perceel : 1862 m<sup>2</sup>

Voetafdruk gebouw : 1615 m<sup>2</sup>

Vloeroppervlakte : 3035 m<sup>2</sup> (garage  
en kelder inbegrepen)

Bouwlagen : variabel

### BESCHRIJVING VAN HET PROJECT

Het project omvat :

- de aankoop van de site door de Gemeente met een subsidie van Beliris (buiten wijkcontract budget);
- het behoud van de ondergrondse garage en zijn toegang;
- de renovatie van het gebouw aan de straatzijde tot één of twee wooneenheden, waaronder de conciërgewoning;
- de lichte renovatie en de gepaste inrichting van het centrale gebouw om er kantoren, leslokalen en een didactische keuken verbonden aan het cafetaria in het achterste gebouw in onder te brengen;
- de afbraak van de vroegere papieropslaghal en de bouw van een nieuw volume dat de cafetaria op het gelijkvloers zal onderdak geven en eveneens de studio's die verschillende vormen van podiumkunsten (muziek, dans, theater en cinema) toelaten alsook de captatie van beeld en klank;
- de inrichting van de publieke ruimte op de van constructies vrijgemaakte delen rond het nieuwe volume om zo een terras aan te bieden aan de cafetaria;
- de aanleg van het park.

We willen opmerken dat het gebouw aan de straatzijde en het centrale gebouw in goede staat zijn door hun recente renovatie. De woning aan straatzijde en de lokalen in het centraal gedeelte zouden dus vrij snel in gebruik genomen kunnen worden. Gezien we een aantrekkelijke gevel willen creëren die op het park uitgeeft en de natuurlijke verlichting van de lokalen willen verbeteren, vereist het centrale gedeelte echter wel nog enkele zwaardere interventies.

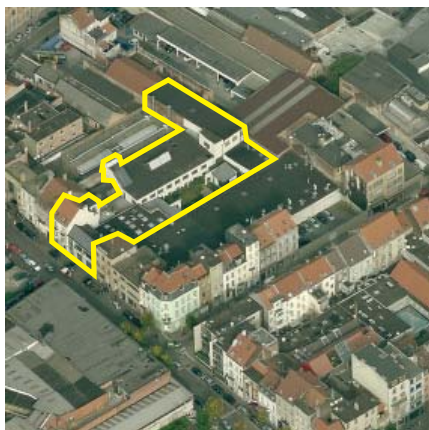
### DOELSTELLINGEN

Dit project maakt het mogelijk om:

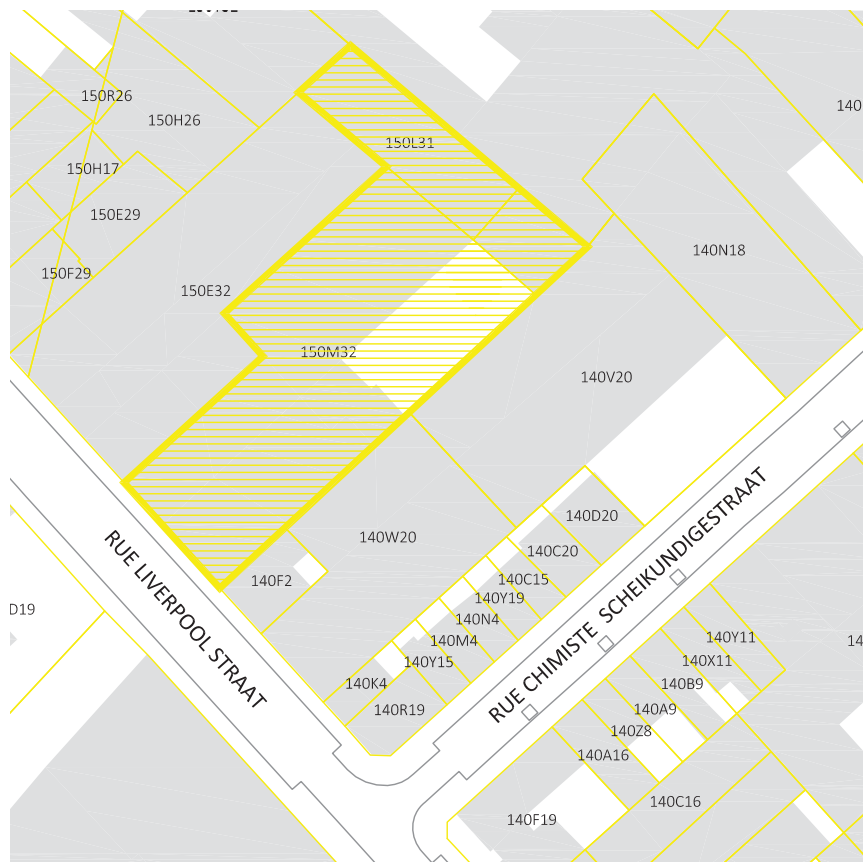
- één of twee kwaliteitsvolle woningen te creëren;
- de verenigingen van Anderlecht lokalen te bieden die geschikt zijn voor uiteenlopende activiteiten;
- activiteiten aanbieden die gericht zijn op tewerkstelling voor jongeren;
- verschillende opleidingstrajecten uitwerken (onderhoud, onthaal, jeugdmonitor, horeca...);
- intergenerationele beleving en solidariteit te stimuleren in de wijk;
- een zekere sociale controle te animeren en te garanderen in het lineaire park van de Kleine Zenne, in het bijzonder door het organiseren van activiteiten in en rond de infrastructuur.

### AANBEVELING

- Gedurende het hele project (van het ontwerpen van de lastenboek voor de architectuuropdracht tot de levering van het project) een goede coördinatie voorzien met de Gemeente die het zuidoostelijke gedeelte van de infrastructuur zal ontwikkelen. Gezien het noordwestelijke en zuidoostelijke gedeelte samen één activiteitenpool vormen, moeten de gebouwen kunnen functioneren als één geheel;
- Het gebouw langs het lineaire park van de Kleine Zenne openen om een aantrekkelijke gevel te creëren en een onafhankelijke toegang voor de drie delen van het gebouw voorzien;
- Een beheer van het gebouw voorzien waarbij de mogelijkheid geboden wordt om ook activiteiten te organiseren 's avonds en in het weekend;
- Een zekere flexibiliteit in de inrichting van de lokalen aanbieden zodanig een veelvuldig en gedeeld gebruik van de ruimtes toe te laten;
- Synergieën creëren met het aangrenzend park: tentoonstellingen, openluchtevenementen, kunsteducatie voor kinderen,...;



## (noordwestelijke deel)



- De milieuprestaties van het gebouw optimaliseren: recuperatie van het regenwater, installatie van fotovoltaïsche/thermische zonnepanelen, aanleg van een groendak, ... ;
- De fasering van het project laten overeenstemmen met de Gemeente zodanig dat het geheel van de socio-culturele pool (het door Beliris ontwikkelde gedeelte en het door de Gemeente ontwikkelde deel) op hetzelfde moment in werking kan treden.

### OPDRACHTGEVER

Beliris

### FASERING

|      |                                    |
|------|------------------------------------|
| 2014 |                                    |
| 2015 | Aankoop<br>Toewijzing studiebureau |
| 2016 | Architecturale werk                |
| 2017 | Toewijzing aannemer                |
| 2018 | Werf                               |
| 2019 | Werf<br>Oplevering                 |

### OPPERVLAKTE PROJECT

Oppervlakte project :  
(bruto vloeroppervlakte) 1638 m<sup>2</sup>

**Prijs (Euro) 3.125.000,00**

# A

## 2. Inrichting van een gemeentelijke voorziening

### LOCATIE

Adres : Liverpoolstraat n° 70 en  
Scheikundigestraat n°16-22

Eigenaar : Privé

Kadaster : 140W20 et 140V20  
(sectie)

Bestaande toestand : kantoren,  
atelier en parking (de site is niet  
meer in gebruik sinds 2012)

GBP : Sterk gemengde gebieden

### BESTAANDE OPPERVAKTES

Oppervlakte v.h. perceel : 1883 m<sup>2</sup>

Voetafdruk gebouw : 1595 m<sup>2</sup>

Vloeroppervlakte : 1945 m<sup>2</sup>

Bouwlagen : variabel

### BESCHRIJVING VAN HET PROJECT

Het project omvat :

- de aankoop van de site door de Gemeente met een subsidie van Beliris (buiten wijkcontract budget);
- de renovatie van het gebouw aan de straatzijde (Liverpoolstraat) tot een voorziening op het gelijkvloers en woningen voor grote gezinnen op de eerste en tweede verdieping;
- de omvorming van het industriële gebouw (mits behoud van de structuur) tot "zware" artistieke ateliers (lassen, schrijnwerkerij, beeldhouwwerk) en een polyvalente zaal;
- de sanering en het terug doorlatend maken van de grond in de van constructies vrijgemaakte delen;
- de bouw van een nieuw gebouw langs de Scheikundigestraat die een foyer / exporuimte dat toegang geeft tot de polyvalentezaal onderdak geeft, alsook "lichte" artistiek ateliers (naaien, knutselen,...). Een toegang tot het park zal ingericht worden doorheen dit gebouw.

### DOELSTELLINGEN

Dit project maakt het mogelijk om:

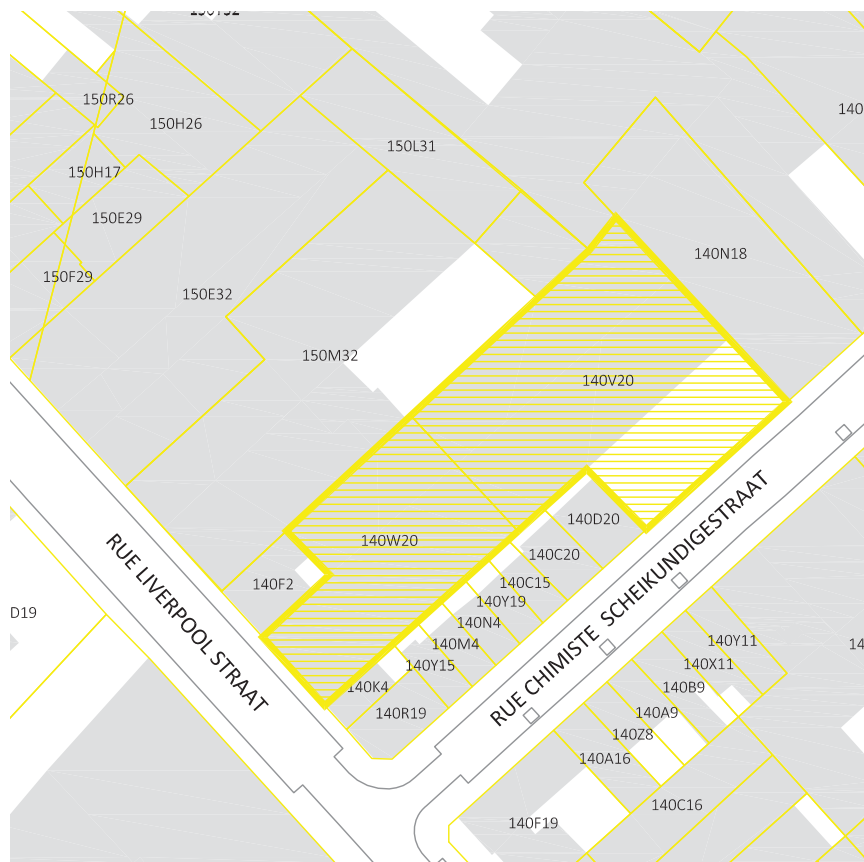
- kwaliteitsvolle woningen te creëren voor grote gezinnen;
- de verenigingen van Anderlecht lokalen te bieden die geschikt zijn voor uiteenlopende activiteiten;
- activiteiten aanbieden die gericht zijn op tewerkstelling voor jongeren;
- verschillende opleidingstrajecten uitwerken (onderhoud, onthaal, jeugdmonitor...);
- intergenerationele beleving en solidariteit te stimuleren in de wijk;
- een zekere sociale controle te animeren en te garanderen in het lineaire park van de Kleine Zenne, in het bijzonder door het organiseren van activiteiten in en rond de infrastructuur;
- een afstand te creëren tussen de woning die vroeger tegen het industriële gebouw aansloten door de gedeeltelijke ontmanteling ervan en door dit te vervangen door een groenere en meer doorlatende oppervlakte;
- de leefomgeving van de Scheikundigestraat te verbeteren door de gebouwen in slechte staat te vervangen door een open gebouw dat een rechtstreekse toegang biedt tot het park van de Kleine Zenne .

### AANBEVELING

- Gedurende het hele project (van het ontwerpen van de lastenboek voor de architectuuropdracht tot de levering van het project) een goede coördinatie voorzien met Beliris die het noordwestelijke gedeelte van de infrastructuur zal ontwikkelen. Gezien het noordwestelijke en zuidoostelijke gedeelte samen één activiteitenpool vormen, moeten de gebouwen kunnen functioneren als één geheel;
- Het gebouw langs het lineaire park van de Kleine Zenne openen om een aantrekkelijke gevel te creëren;
- Een beheer van het gebouw voorzien waarbij de mogelijkheid geboden wordt om ook activiteiten te organiseren 's avonds en in het weekend en een onafhankelijke ingang voor de drie delen van het gebouw voorzien;
- Een zekere flexibiliteit in de inrichting van de lokalen aanbieden zodanig een veelvuldig en gedeeld gebruik van de ruimtes toe te laten;
- Synergieën creëren met het aangrenzend park: tentoonstellingen, openluchtevenementen, kunsteducatie voor kinderen,...;
- De milieuprestaties van het gebouw optimaliseren: recuperatie van het regenwater, installatie van fotovoltaïsche/thermische zonnepanelen, aanleg van een groendak, ... ;



## (zuidoostelijk deel)



- De fasering van het project laten overeenstemmen met Beliris zodanig dat het geheel van socio-culturele pool (het door Beliris ontwikkelde gedeelte en het door de Gemeente ontwikkelde deel) op het zelfde moment in werking kan treden.

### OPDRACHTGEVER

Gemeente Anderlecht

### FASERING

|      |                                    |
|------|------------------------------------|
| 2014 |                                    |
| 2015 | Aankoop<br>Toewijzing studiebureau |
| 2016 | Architecturale werk                |
| 2017 | Toewijzing aannemer                |
| 2018 | Werf                               |
| 2019 | Werf<br>Oplevering                 |

### OPPERVLAKTE PROJECT

Oppervlakte project :  
(bruto vloeroppervlakte) 2008 m<sup>2</sup>

**Prijs (Euro) 5.003.504,88**

## A 3. Inrichting deel C2 Park van de Kleine Zenne

### LOCATIE

Adres : Zeemtouwersstraat en  
Liverpoolstraat, Heyvaertstraat en  
Scheikundigestraat

Eigenaar : prive

Kadaster :

150X31

150B29

140R18

946M14

150S32

140N18

Bestaande toestand : depots

GBP : Sterk gemengde gebieden

### BESTAANDE OPPERVAKTES

Oppervlakte v.h. perceel : 2400 m<sup>2</sup>

Voetafdruk gebouw : 2250 m<sup>2</sup>

Vloeroppervlakte : 2250 m<sup>2</sup>

Bouwlagen : variabel

### BESCHRIJVING VAN HET PROJECT

Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest voorziet de aanleg van een lineair park langs het tracé van de Kleine Zenne dat door de wijk Passer loopt, van de Ninoofsepoort tot aan de Ropsy-Chaudronstraat (slachthuizen).

Het project dat beschreven wordt in deze fiche betreft het deel van het park dat zich bevindt binnen het huizenblok dat afgebakend wordt door de Liverpoolstraat, de Scheikundigestraat, de Zeemtouwersstraat en de Heyvaertstraat.

Het deel C1, dat de site van de drukkerij doorkruist, zal aangelegd worden in het kader van de operatie A1 en A2.

Het project omvat:

- de sanering van de bodem;
- de uitwerking van het inrichtingsproject;
- de aanleg van het park.

### DOELSTELLINGEN

Dit project moet toelaten om:

- een groene ruimte te creëren in een heel minerale en dichtbevolkte wijk;
- bij te dragen aan de goede werking van de geplande of bestaande woningen en infrastructuren binnen dit huizenblok;
- de lokale leefomgeving te verbeteren door de vermindering van de dichtheid van de gebouwen en door de verwijdering van gebouwen in slechte staat;
- het lokale netwerk van zachte mobiliteit te verbeteren;
- bij te dragen tot de animatie en de gezelligheid in de wijk;
- het gewestelijke groene netwerkproject te versterken.

### AANBEVELING

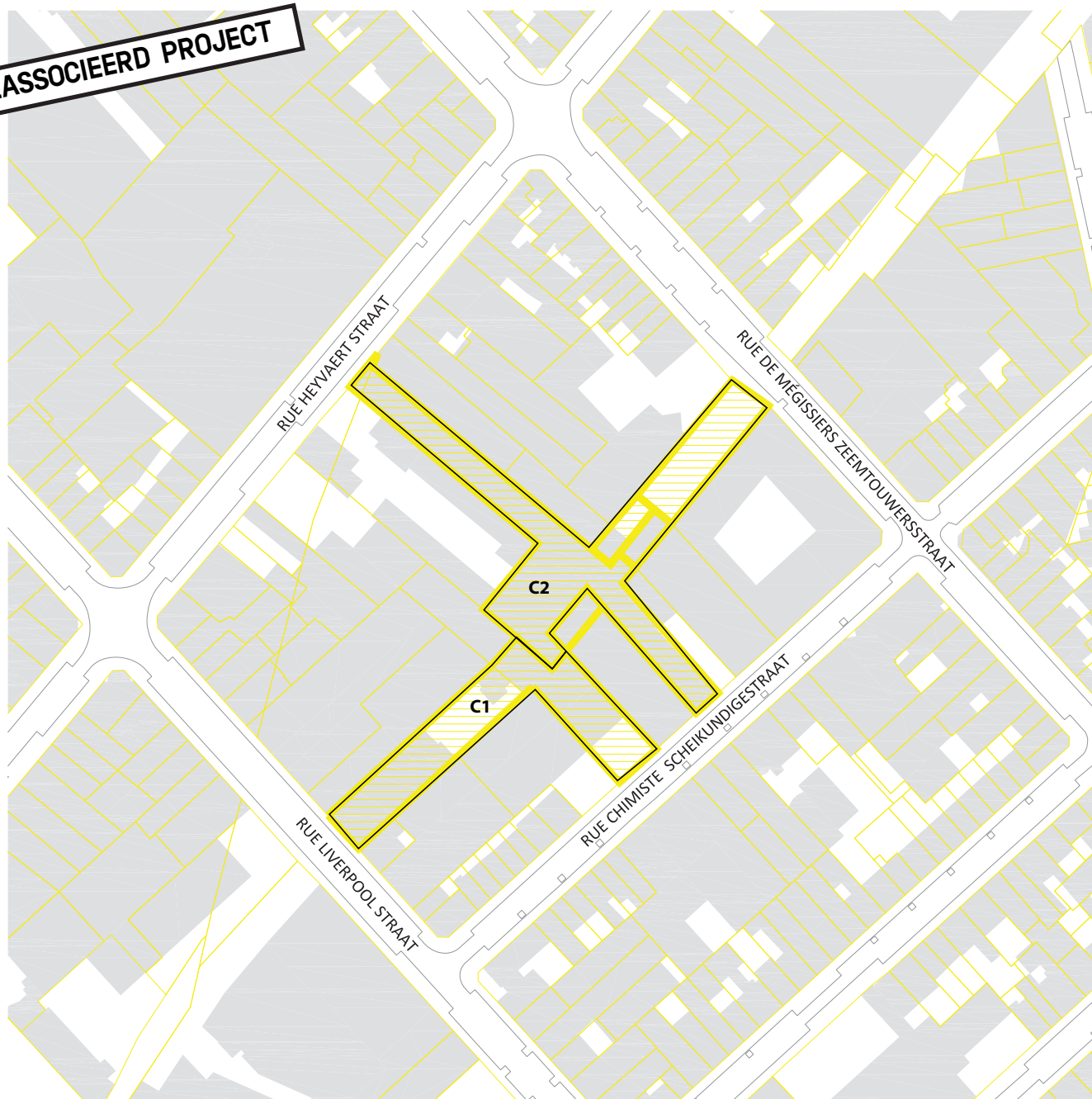
Stedenbouwkundig

- de interacties bevorderen tussen het park en de activiteiten die zich ontwikkelen binnen de omliggende percelen;
- de toegangen tot het park zo ontwerpen dat het park zichtbaar wordt van buiten het huizenblok: grote openingen, aandacht voor de perspectieven, openingen in de gevels, ...
- profiteren van de mogelijkheid om binnen dit deel een tracé met twee "takken" te creëren;
- een uitbreiding van het park voorzien ter hoogte van het kruispunt van de twee takken en het zo inrichtingen dat de omliggende functies en de sociale controle versterkt worden, bijvoorbeeld door een bijkomende infrastructuur voor te stellen voor de aangrenzende activiteiten (moestuin, sportterrein, "amfitheater", ...);
- Profiteren van het inrichtingsproject om het waterbeheer in de wijk te verbeteren.

Wat de procedure betreft

- de actieve participatie van de bewoners en de lokale spelers bij het ontwerp en eventueel de uitvoering van het park bevorderen;
- de inrichtingen ontwerpen aansluitend bij het beheersproject van het park (sluiting, verlichting, visibiliteit, ...);

## GEASSOCIEERD PROJECT



- het project ontwikkelen in nauwe samenwerking met de auteurs en opdrachtgevers van de projecten die voorzien zijn voor dit huizenblok;
- de eigenaars, beheerders en projectauteurs van de aangrenzende gebouwen motiveren om functionele en/of visuele links te creëren tussen hun gebouwen en het park; eventueel voordelen voorstellen die gekoppeld kunnen worden aan dit type initiatief (premie, technische ondersteuning, ...).

### OPPERVLAKTE PROJECT

Oppervlakte project : 2400 m<sup>2</sup>

Prijs (Euro's) 1.470.295,20

### OPDRACHTGEVER

Leefmilieu Brussel



## B. As Ropsy-Chaudron



De as Ropsy Chaudron – Clémenceau vormt de interface tussen de gewestelijke en lokale schaal:

- ze verbindt het Kanaal met het station Brussel Zuid en plaatst Kuregem in relatie met de rest van de stad;
- de as wordt bediend door de metrolijnen 1 en 6 via de stations Delacroix en Clémenceau;
- ze vormt de overgang tussen de indrukwekkende infrastructuren van de slachthuizen en de aangrenzende huizen van de wijk;
- de vele winkels en de wekelijkse markt trekken klanten aan uit de wijk en het hele gewest, en zelfs daarbuiten.

De as is dus een belangrijke aantrekkingspool en een gezicht van de wijk naar buiten toe. ze verdient dus een bijzondere aandacht.

Zoals we al uitlegden in de diagnose voorziet de maatschappij Abattoir bovendien een volledige transformatie van de installaties ten voordele van een grotere openheid van de site voor het publiek. Het wijkcontract is een gelegenheid om dit project te ondersteunen ten voordele van de wijk.

Dit project omvat een stedenbouwkundig studie voor de inrichting van de openbare ruimte tussen de metrostations Clémenceau en Delacroix (B-1a) .

Bovendien voorziet het project de volgende reserveoperaties:

- De aankoop van het gebouw van de driehoek "Rhul" (B1-b)
- Inrichting van het deel A van de openbare ruimte tegenover de slachthuizen (B1-c)
- Inrichting van het deel B van de openbare ruimte tegenover de slachthuizen (B1-d)
- Inrichting van het deel C van de openbare ruimte tegenover de slachthuizen (B1-e)
- De verwezenlijking van tijdelijke inrichtingen tijdens de uitvoering van het stedenbouwkundige studie (B1-f)

**B**

# 1a. Studie voor de inrichting van de openbare ruimte

**LOCATIE**

Adres : Ropsy Chaudronstraat,  
tussen het Kanaal en de  
Bergensesteenweg.

Eigenaar : Gemeente Anderlecht en  
privé eigenaar.

Kadaster : 138D9, 122E8, 122B8,  
122E7, 122F7, 122G7, 122H7, 122K7,  
122L7, 122M7, 122V5, 122W5,  
122X5, 122Y5, 122Z5, 122A6, 122B6,  
122C6, 122D6, 122E6, 122F6, 122G6,  
122H6, 122K6, 122L6, 122Z7, 122T7,  
127S4.

Bestaande toestand : Open ruimte  
gecontroleerd door het bedrijf  
Abattoir en toegankelijk voor  
publiek elke dag van 5u tot 18u

GBP :

**BESCHRIJVING VAN HET PROJECT**

Het project stelt voor om een stedenbouwkundig project en een operationele montage te financieren voor de inrichting van de openbare ruimte voor de slachthuizen tussen het Kanaal en de Bergensesteenweg.

Het onderzoek moet:

- de coherentie promoten van de inrichting van de esplanade van het Kanaal ter hoogte van de Bergensesteenweg;
- het knooppunt Clémenceau (voetgangersstroom-metro-wagens, bushaltes) verbeteren vanuit het standpunt van de mobiliteit;
- de voetgangersverbinding tussen het metrostation Delacroix en de wijk verbeteren;
- de meest geschikte ligging identificeren voor een gebouw met articulatie tussen de wijk en het Kanaal, een programma bepalen samen met de Gemeente en de lokale spelers en stedenbouwkundige voorschriften voorstellen;
- de mobilisatie en het overleg bevorderen van de verschillende partijen die betrokken zijn bij dit project en wel rond de doelstelling van de herwaardering van de site.

**DOELSTELLINGEN**

Dit project maakt het mogelijk om:

- een echte openbare ruimte van goede kwaliteit te creëren die aansluit bij de stad en de wijk;
- bij te dragen tot de verbetering van de multimodale mobiliteit in de wijk, voornamelijk ter hoogte van de metro-uitgangen.

**AANBEVELING**

Het onderzoek moet het mogelijk maken om de verschillende betrokken partijen rond de tafel te krijgen om de stedenbouwkundige en architecturale kwaliteit van het geheel en de coherentie van de verschillende projecten te promoten.

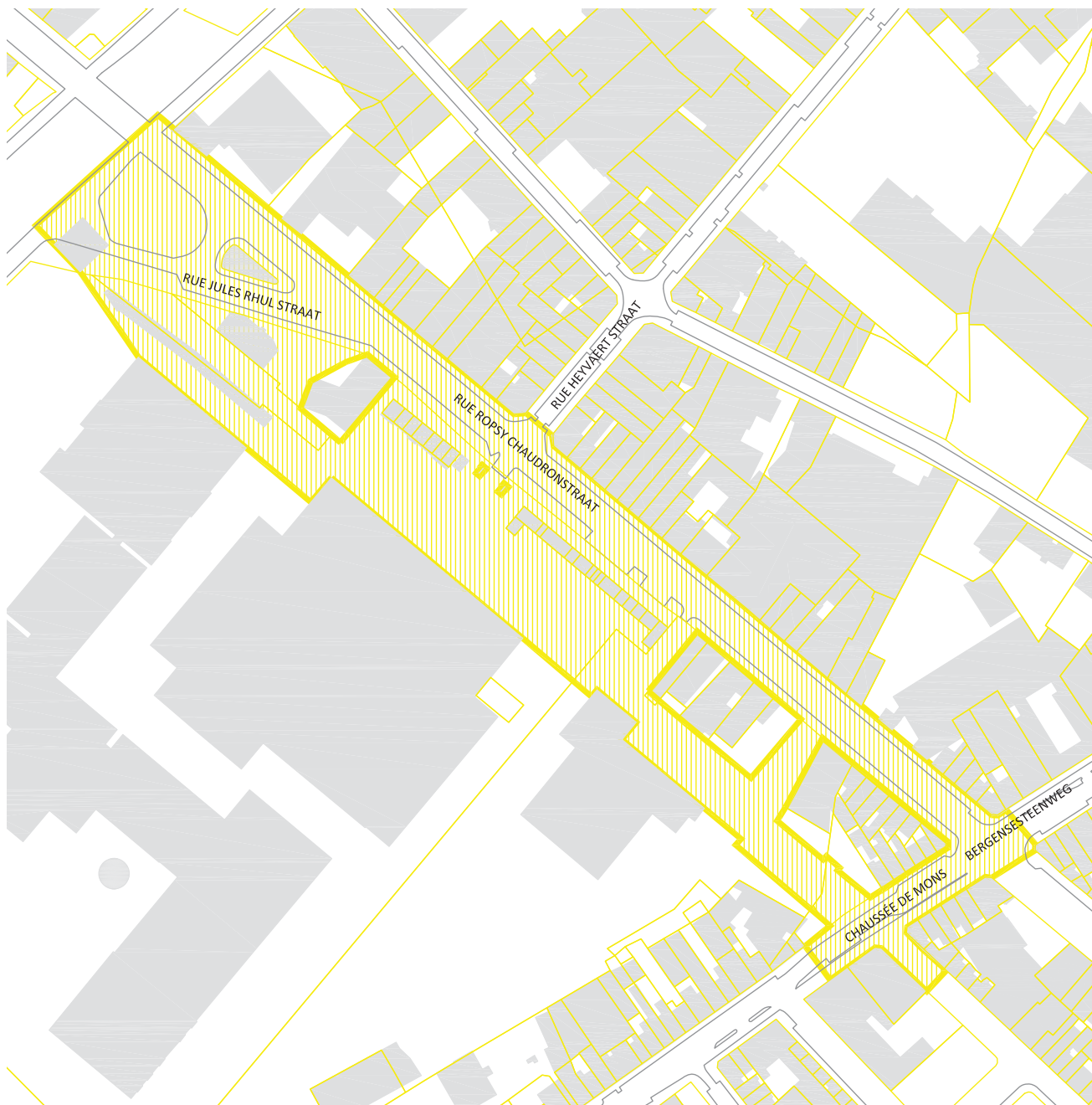
Behalve de rechtstreeks betrokken partijen (Gemeente, Abattoir en Mivb) moeten ook andere gewestelijke spelers, zoals Brussel Mobiliteit of Bouwmeester, bij de uitwerkingsfase van het onderzoek betrokken worden om een globale en kwalitatieve visie op gewestelijke schaal te garanderen. Een actieve samenwerking met Abattoir is noodzakelijk om een goede articulatie tussen de openbare ruimte en de huidige en toekomstige installaties van Abattoir (wekelijkse markt, Kelders van Kuregem, Boeremet, nieuwe voedingshal, ...) te garanderen.

Een goede samenwerking met de Mivb is eveneens noodzakelijk. De Mivb plant immers heel wat werken in de stations Clémenceau en Delacroix waarvan de doelstellingen geïntegreerd moeten worden in het stedenbouwkundige onderzoek. Ter herinnering, ter hoogte van het station Clémenceau plant de vervoersmaatschappij transformaties op de benedenverdieping waardoor er poorten geplaatst kunnen worden en een commerciële ruimte geïnstalleerd kan worden. Wat betreft het station Delacroix, daar voorziet de Mivb de voorlopige inrichting van een loopbrug, die toegankelijk zal zijn voor mindervaliden, tussen het metrostation en de toekomstige openbare ruimte. Deze voorlopige infrastructuur moet geïntegreerd worden in het stedenbouwkundige onderzoek aangezien ze het mogelijk maakt te experimenteren met nieuwe gebruiken en parcours.

Deze operatie kan nog aangevuld worden met tijdelijke inrichtingen op de site (zie reserveoperatie B1-R5 Tijdelijke Inrichtingen ter ondersteuning van het stedenbouwkundige onderzoek).



# tussen Clemenceau en Delacroix



## OPDRACHTGEVER

Opdrachtgever: Gemeente Anderlecht  
Partners: Abattoir nv, Mivb, andere gewestelijke spelers (Brussel Mobiliteit, Bouwmeester, ...)

## Oppervlakte project

Oppervlakte project : 31125 m<sup>2</sup>

## Prijs (Euro)

78.650,00

## FASERING

2014

2015 Studie

2016

2017

2018

## B 1b. Aankoop van het gebouw «Ruhl»

### LOCATIE

Adres : Jules Ruhlstraat n° 1

Eigenaar : Privé

Kadaster : 127S4

Bestaande toestand : winkel, te koop

GBP : Structurerende ruimten, BBP  
Birmingham: groene ruimte

### BESTAANDE OPPERVAKTES

Oppervlakte v.h. perceel : 173,34 m<sup>2</sup>

Voetafdruk gebouw : 173,34 m<sup>2</sup>

Vloeroppervlakte : ? m<sup>2</sup>

Bouwlagen : Gelijkvloers+1

### BESCHRIJVING VAN HET PROJECT

Het project omvat de aankoop van het gebouw «Ruhl» dat op dit moment te koop staat.

### DOELSTELLINGEN

Dankzij deze operatie kan de gemeentelijke controle gegarandeerd worden op één site (ingeschreven in het GBP als groene zone) binnen de perimeter van de in te richten ruimte.

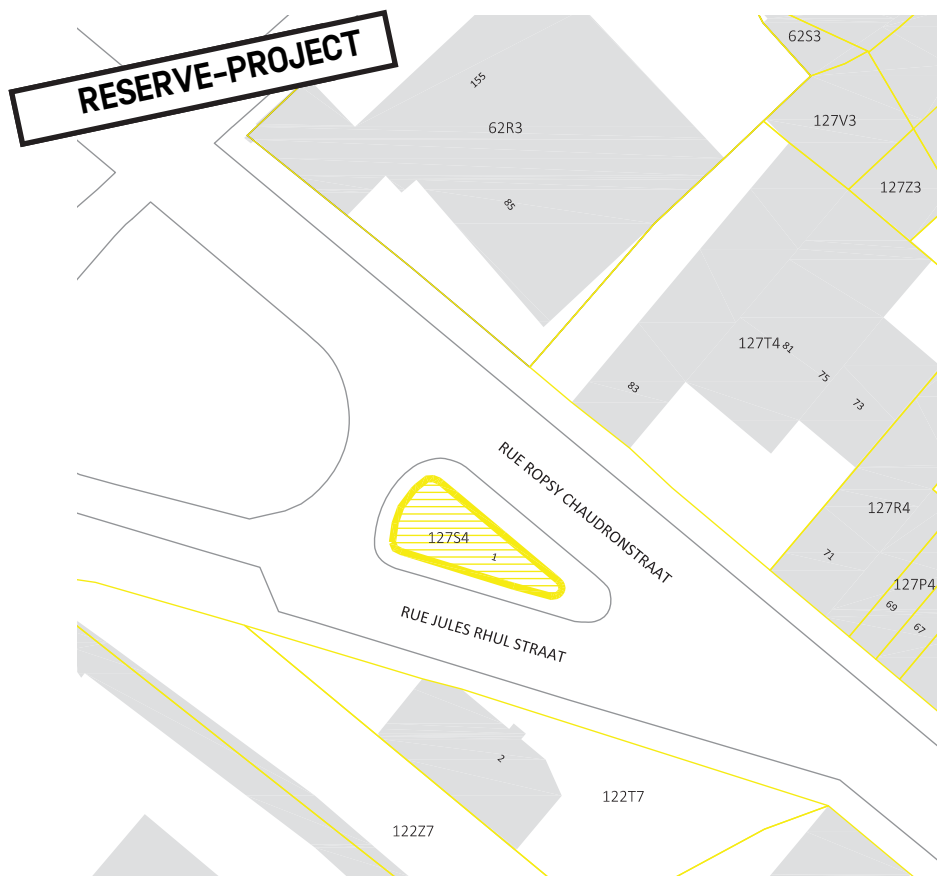
### AANBEVELINGEN

Profiteren van de opportuniteit van de verkoop van dit gebouw.

### OPDRACHTGEVER

Gemeente Anderlecht





|                |            |
|----------------|------------|
| Prijs (Euro's) | 544.500,00 |
|----------------|------------|

**B****1c. Inrichting van het deel A van de openbare ruimte****LOCATIE**

Adres : Parvis Abbatoirs

Eigenaar : Privé

Kadaster :  
138D9  
122E8

Bestaande toestand : Open ruimte  
gecontroleerd door het bedrijf  
Abattoir en toegankelijk voor  
publiek elke dag van 5u tot 18u

GBP :

**BESCHRIJVING VAN HET PROJECT**

Het reserveproject voorziet de inrichting van de openbare ruimte volgens het globale stedenbouwkundige project (zie B-1a Stedenbouwkundig onderzoek voor de inrichting van de openbare ruimte tussen de metrostations Clemenceau en Delacroix) tussen het metrostation Clémenceau en de nieuwe voedingshal.

**DOELSTELLINGEN**

Met deze operatie kan van start gegaan worden met de creatie van een kwaliteitsvolle openbare ruimte die zich opent naar de stad en de wijk toe en kan bijgedragen worden tot de multimodale mobiliteit ter hoogte van het metrostation Clémenceau.

**AANBEVELING**

Voor het welslagen van dit project is het noodzakelijk dat de Gemeente over een TOTAAle controle beschikt op de ingerichte site, die van daag eigendom is van Abattoir, om het openbare karakter van de ruimte te garanderen.

**OPDRACHTGEVER**

Gemeente Anderlecht





## Oppervlakte project

Oppervlakte project:  $1000 \cdot 20 = 20000$

4828,80 m<sup>2</sup>

|                |              |
|----------------|--------------|
| Prijs (Euro's) | 1.910.611,30 |
|----------------|--------------|

1.910.611,30

## B 1d. Inrichting van het deel B van de openbare ruimte

### LOCATIE

Adres : Parvis Abbatoirs

Eigenaar : Gemeente Anderlecht

Kadaster :

122B8, 122E7, 122F7, 122G7, 122H7,  
122K7, 122L7, 122M7, 122V5, 122W5,  
122X5, 122Y5, 122Z5, 122A6, 122B6,  
122C6, 122D6, 122E6, 122F6, 122G6,  
122H6, 122K6, 122L6

Bestaande toestand : Open ruimte  
gecontroleerd door het bedrijf  
Abattoir en toegankelijk voor  
publiek elke dag van 5u tot 18u

GBP :

### BESCHRIJVING VAN HET PROJECT

Het reserveproject voorziet de inrichting van de openbare ruimte volgens het globale stedenbouwkundige project (zie B-1a Stedenbouwkundig onderzoek voor de inrichting van de openbare ruimte tussen de metrostations Clemenceau en Delacroix) vooraan de hall Abbatoir.

### DOELSTELLINGEN

Van start gaan met de creatie van een werkelijk publieke, kwaliteitsvolle ruimte, met opening naar de stad en de wijk, hetgeen de overgang zal verzekeren tussen enerzijds de regionale voorzieningen, in casu het Slachthuis (de Abattoir), en anderzijds het lokale karakter van de wijk die zich bevindt aan de andere kant van de wijk Ropsy-Chaudron.

### AANBEVELING

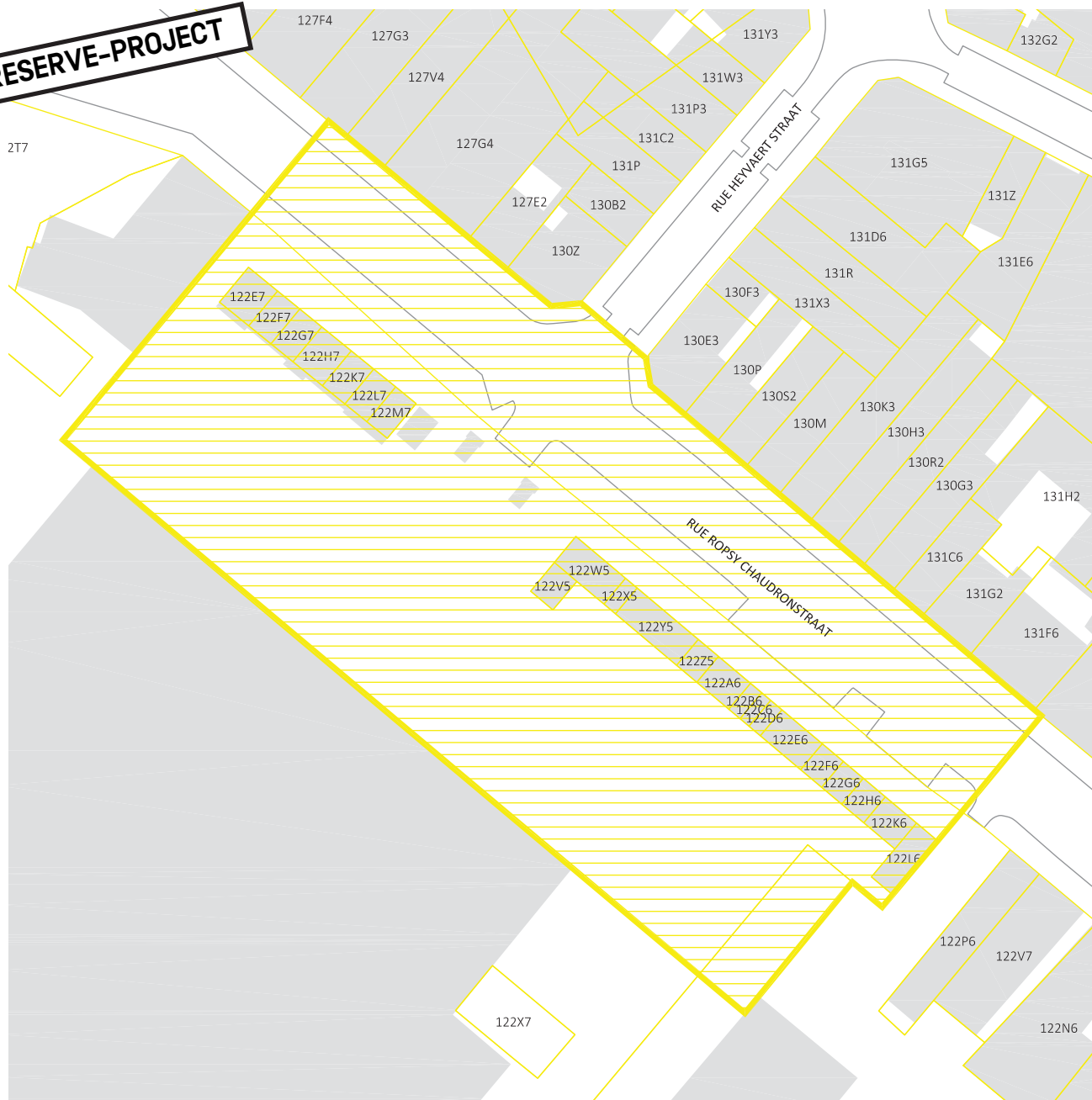
- De totstandkoming van een convenant tussen de gemeente - opdrachtgever van het project - en de Abattoir, die geniet van een erfpacht op het terrein die de rechten en plichten van elke partij vastlegt inzake het beheer en de werking van de publieke ruimte.
- De inoverwegingneming van/het rekening houden met de aanwezige handelaars en hun integratie in het nieuwe project: valorisatie, transformatie of verplaatsing (het masterplan van Abattoir voorziet om deze handelaars te herlokaliseren naar de gebouwen langs de parvis "deel A").

### OPDRACHTGEVER

Gemeente Anderlecht



## RESERVE-PROJECT



### OPPERVLAKTE PROJECT

Oppervlakte project :

8800 m<sup>2</sup>

Prijs (Euro)

3.481.896,00

## B 1e. Inrichting van het deel C van de openbare ruimte

### LOCATIE

Adres : Parvis Abbatoirs

Eigenaar : Gemeente Anderlecht en privé eigenaar

Kadaster :  
122Z7, 122T7, 127S4

Bestaande toestand : Open ruimte gecontroleerd door het bedrijf Abattoir en toegankelijk voor publiek elke dag van 5u tot 18u

GBP :

### BESCHRIJVING VAN HET PROJECT

Het reserveproject voorziet de inrichting van de openbare ruimte die zich uitstrekt langs de Ropsy Chaudronstraat, tussen de overdekte markt van het Slachthuis en het metrostation Delacroix, volgens het globale stedenbouwkundige project (zie B-1a Stedenbouwkundig onderzoek voor de inrichting van de openbare ruimte tussen de metrostations Clémenceau en Delacroix).

Dit project moet:

- de meest geschikte ligging identificeren voor een gebouw met een articulatie tussen de wijk en het Kanaal.
- de multimodale mobiliteit verbeteren ter hoogte van het metrostation Delacroix.

### DOELSTELLINGEN

- een echte openbare ruimte van goede kwaliteit creëren die aansluit bij de stad en de wijk.
- bijdragen tot de verbetering van de multimodale mobiliteit in de wijk, voornamelijk ter hoogte van de metro-uitgang Delacroix.

### AANBEVELING

De hoek Ropsy Chaudron – Industriekaai valoriseren wat betreft het stedelijke landschap en de strategische ligging ervan benutten (toegang van de wijk, nabijheid van de metro, oever van het kanaal, nabijheid van een gewestelijke infrastructuur, ...).

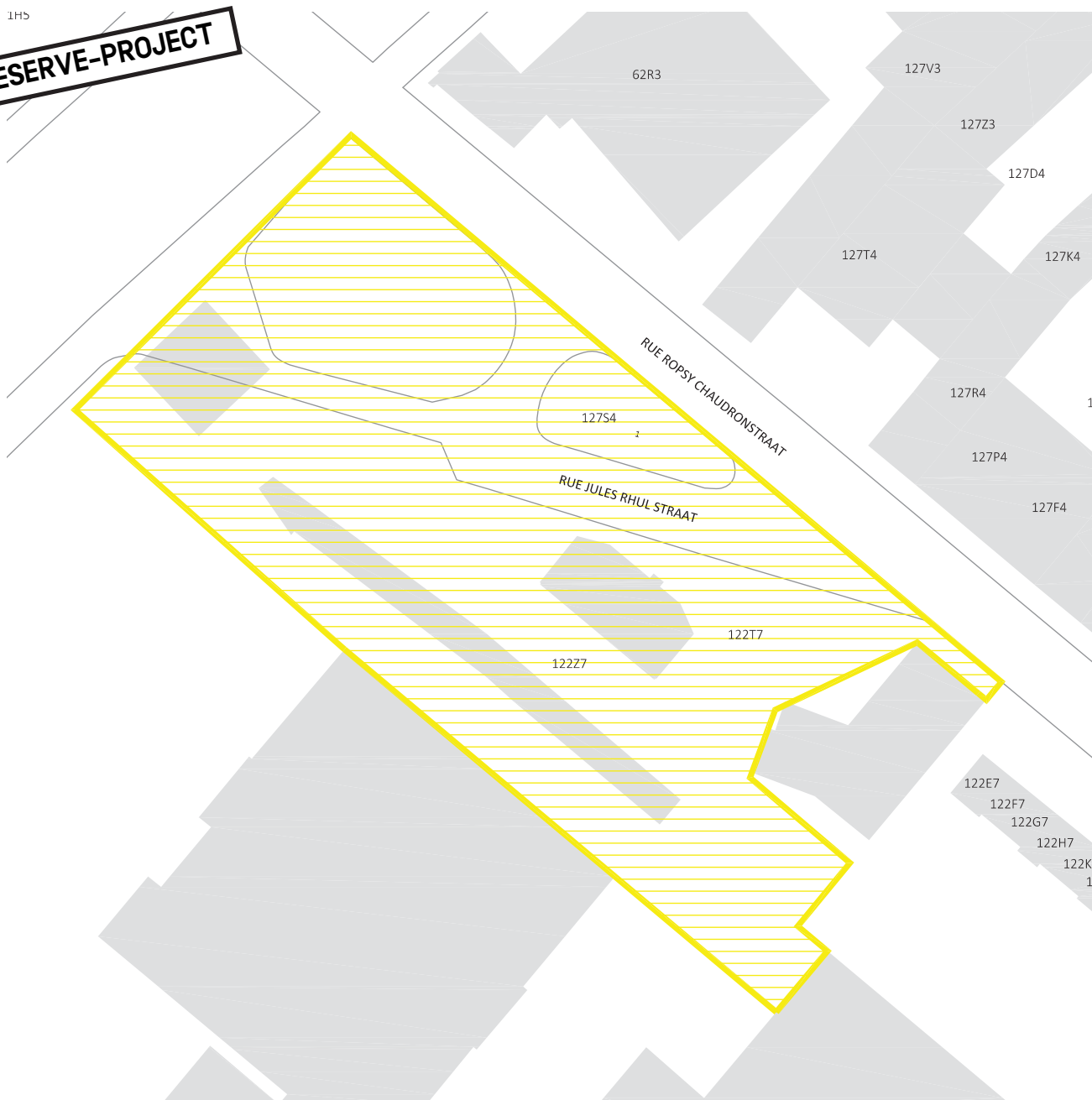
### OPDRACHTGEVER

Gemeente Anderlecht



IHS

**RESERVE-PROJECT**



**OPPERVLAKTE PROJECT**

Oppervlakte project :

5460 m<sup>2</sup>

**Prijs (Euro's)**

**2.160.358,20**

## B 1f. Tijdelijke inrichtingen

RESERVE-PROJECT

### LOCATIE

Adres : Parvis Abbatoirs

### BESCHRIJVING VAN HET PROJECT

Het reserveproject voorziet de uitvoering van één of meerder tijdelijke inrichtingsoperaties tijdens de uitvoering van het stedenbouwkundige onderzoek voor de openbare ruimte van het voorplein van het Slachthuis (zie B-1a Stedenbouwkundig onderzoek voor de inrichting van de openbare ruimte tussen de metrostations Clémenceau en Delacroix).

### DOELSTELLINGEN

Dankzij deze operatie kunnen op korte termijn de gebruiksomstandigheden van deze plek verbeterd worden en/of kunnen simulaties gemaakt worden om hypothesen voor de herinrichting tijdens de ontwikkeling van het onderzoek te evalueren.

### AANBEVELING

Inrichtingen voorstellen die snel gebouwd en gemakkelijk gedemonteerd en opnieuw opgebouwd kunnen worden, maar die wel van een goede architecturale kwaliteit zijn.

Prijs (Euro's) 100.000,00

### OPDRACHTGEVER

Gemeente Anderlecht



Voorbeeld tijdelijke interventie





## C. Pool Lemmens



Het Lemmensplein, gelegen in het hart van de residentiële subwijk, is een plek met een sterke identiteit. Op dit moment wordt het gebruik echter opgeëist door de drugshandel waardoor andere types van toe-eigening uitgesloten worden en deze plek zijn rol niet ten volle kan spelen.

De huidige inrichting van de openbare ruimte voldoet volledig. Om van het Lemmensplein een aangename en veilige plek voor iedereen te maken moet dus niet aan het fysieke aspect gewerkt worden, maar wel aan de animatie en de sociale controle.

Dit project stelt dus voor om te investeren in de benedenverdiepingen en er activiteiten onder te brengen die uitkijken over het plein en zo een ruim publiek aantrekken. Het kinderdagverblijf “L'arbre à papillons” ter hoogte van de nummers 1-21 en de geplande installatie van een buurtinfrastructuur (sociaal wassalon) in nr. 7 zijn al een begin van deze dynamiek. De herinrichting van nr. 4 tot een infrastructuur in het kader van onderhavig wijkcontract versterkt deze dynamiek nog.

Om de permanente animatie aan te vullen met infrastructuren en winkels rond het plein voorziet het project een programma van gevarieerde activiteiten rond het plein, aangeboden door diverse lokale spelers met als hoogtepunt het wijkfeest. Heel wat bewoners hebben immers de positieve invloed onderlijnd van dergelijke momenten van samenzijn die een nieuwe toe-eigening van de openbare ruimte door iedereen mogelijk maken.

Ten slotte zal een kinderdagverblijf met een 80-tal plaatsen ingericht worden op een boogseut van het plein, op de benedenverdieping van een gemeentelijk appartementsgebouw in de Pottengoodstraat.

Dit project omvat de volgende operaties:

- de aankop van een gebouw en inrichting van een infrastructuur of handelszaak ter hoogte van het Lemmensplein nr. 4 (C-1);
- de opening van een gemeentelijk kinderdagverblijf – benedenverdieping van de Pottengoodstraat 20 (C-2);
- de creatie van een gemeentelijk kinderdagverblijf en woningen ter hoogte van Bergensesteenweg nr. 11 (C-3).

Zij zal worden versterkt door de operaties:

- Tente mobile (H-1) ;
- een wijkfeest (I-1c).

# C

## 1. Aankoop van een gebouw en inrichting van een

### LOCATIE

Adres : Lemmensplein n°4

Eigenaar : Privé

Kadaster : 147X2

Bestaande toestand : leeg gelijkvloer, appartementen te renoveren

GBP : Typisch woongebied, gebieden van culturele, historische of esthetische waarde voor stadsverfraaiing.

### BESTAANDE OPPERVLAKTES

Oppervlakte v.h. perceel : 215,86 m<sup>2</sup>

Voetafdruk gebouw : 215,86 m<sup>2</sup>

Vloeroppervlakte : 455 m<sup>2</sup>

Bouwlagen : Gelijkvloers+2+dak



### BESCHRIJVING VAN HET PROJECT

Het project omvat:

- de aankoop van het gebouw;
- de inrichting van een infrastructuur die uitgaat op de wijk of van een dienst op de benedenverdieping;
- de overname van de huur van de twee appartementen op de verdiepingen (de appartementen werden recent gerenoveerd en zouden onmiddellijk zonder veranderingen in gebruik genomen kunnen worden).

### DOELSTELLINGEN

Dit project maakt het mogelijk om:

- de animatie en de sociale controle op het Lemmensplein te versterken;
- een benedenverdieping die al jaren leeg staat weer nieuw leven in te blazen;
- kwaliteitsvolle en gediversifieerde woningen aan te bieden aan een kwetsbaar publiek.

### AANBEVELING

De renovatie en de inrichting van de benedenverdieping zo ontwerpen dat:

- de gevel opengetrokken wordt naar het plein toe om het te animeren;
- een koer gecreëerd wordt of gezorgd wordt voor een aanvoer van het licht achteraan het perceel om zo het binnencomfort van de benedenverdieping te verbeteren.
- de inrichting van een terras/groendak mogelijk wordt voor de woning op de eerste verdieping;
- de milieuprestaties van het gebouw geoptimaliseerd worden: recuperatie van het regenwater, installatie van fotovoltaïsche/thermische zonnepanelen, aanleg van een groendak, ...

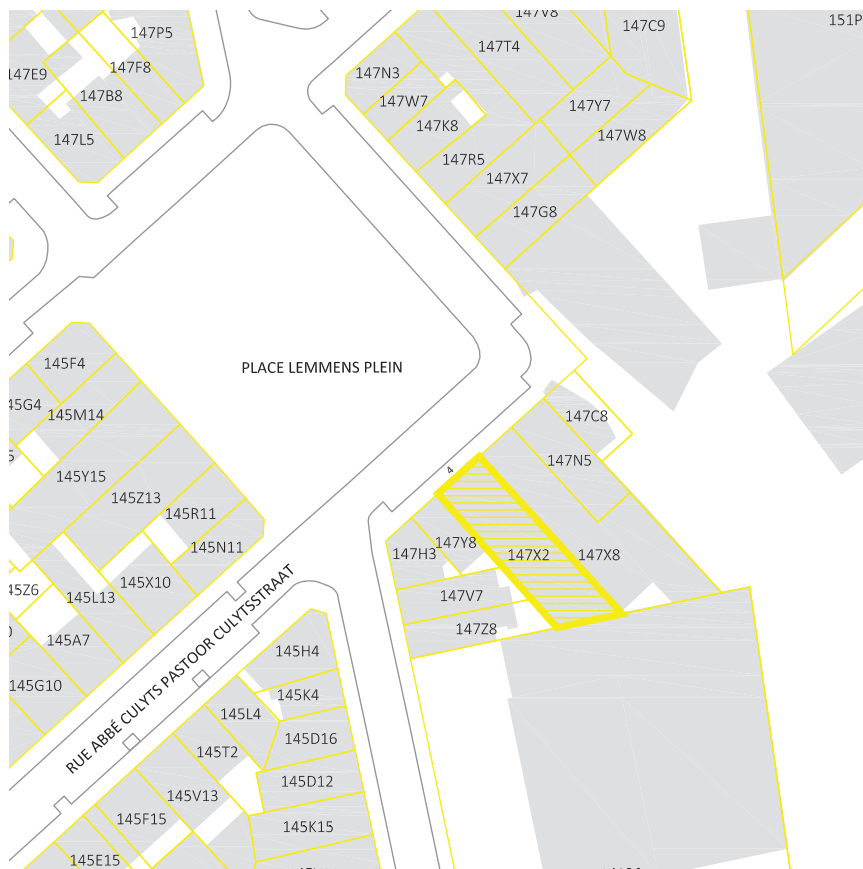
### OPDRACHTGEVER

Gemeente Anderlecht

### FASERING

|      |                                                    |
|------|----------------------------------------------------|
| 2014 | Aankoop                                            |
| 2015 | Aankoop en architecturale werk                     |
| 2016 | Architecturale werk                                |
| 2017 | Architecturale werk en aanwijzing van de aannemers |
| 2018 | Inrichting                                         |

# infrastructuur of dienst



**C**

## 2. Inrichting van een gemeentelijk kinderdagverblijf

### LOCATIE

Adres : Pottengoodstraat 20

Eigenaar : Gemeente Anderlecht

Kadaster : 173W3

Bestaande toestand : woningen en lokaal sociale verenigingen

GBP : Typisch woongebied, gebieden van culturele, historische of esthetische waarde voor stadsverfraaiing.

### BESTAANDE OPPERVLAKTES

Oppervlakte v.h. perceel : 8006 m<sup>2</sup>

Voetafdruk gebouw : 1034 m<sup>2</sup>

Vloeroppervlakte : 6204 m<sup>2</sup>

Bouwlagen : Gelijkvloers+5

### BESCHRIJVING VAN HET PROJECT

Het project omvat de lichte renovatie en de inrichting van een kinderdagverblijf met een 80-tal plaatsen op de benedenverdieping van het gebouw met gemeentelijke appartementen

We willen opmerken dat deze operatie ook de verhuis impliceert van de verenigingen die de lokalen op de benedenverdieping op dit moment gebruiken.

Het kinderdagverblijf "L'arbre à papillons", dat zich op dit moment ter hoogte van de nrs. 1-21 van het Lemmensplein bevindt, zou op termijn kunnen evolueren om meer aansluiting te vinden bij het nieuwe kinderdagverblijf. Zo zou het een opvangplaats voor sporadische opvang kunnen worden, wat tegemoetkomt aan een grote vraag in wijk, of zouden gemeenschappelijke infrastructuren zoals een keuken en wasplaats gedeeld kunnen worden. Deze dynamische functie zou de animatie van het plein kunnen versterken.

### DOELSTELLINGEN

Dit project maakt het mogelijk om:

- een groot aantal kinderopvangplaatsen aan te bieden om tegemoet te komen aan de grote vraag in Anderlecht en binnen het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;
- de animatie en de sociale controle binnen de pool Lemmens (plein en park) te versterken.

### AANBEVELING

- het kinderdagverblijf open te trekken langs de buitenkant, langs het park en de voetgangersstraat die het Lemmensplein verbindt met de Pottengoodstraat. Zo wordt gezorgd voor animatie en een zekere sociale controle.

### OPDRACHTGEVER

Gemeente Anderlecht



### FASERING

2014

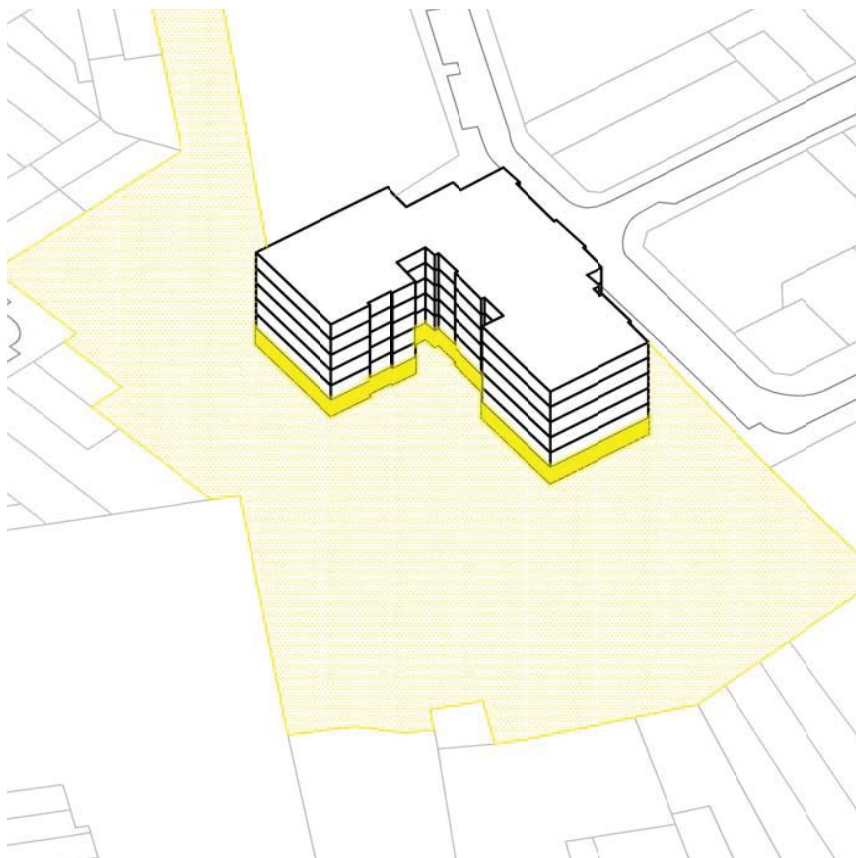
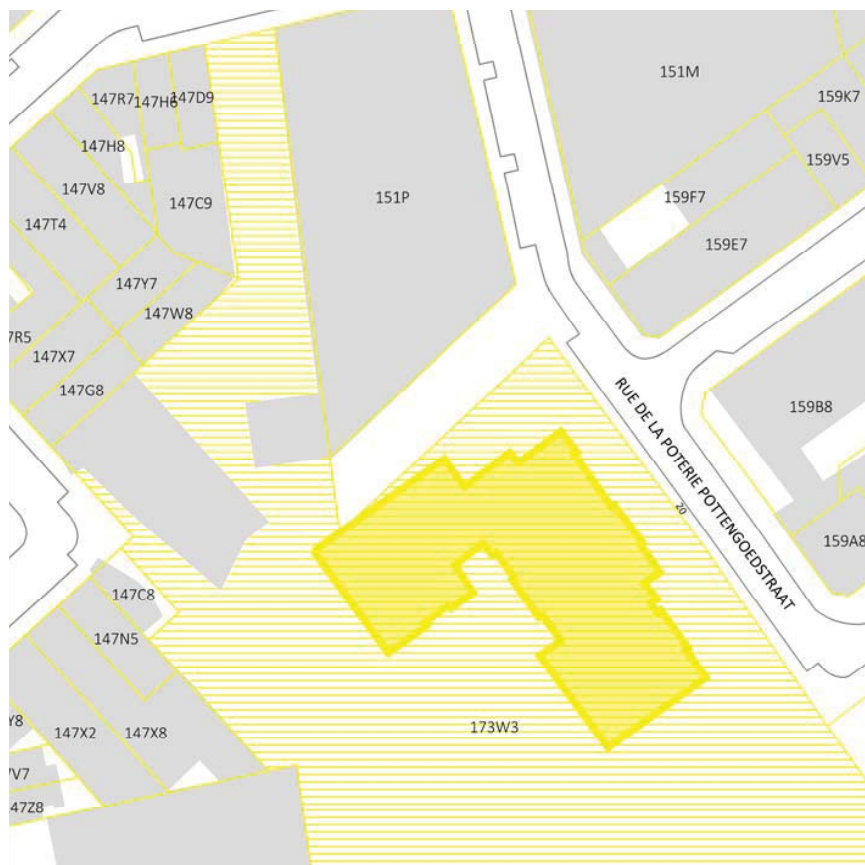
2015 Architecturale werk

2016 Architecturale werk

2017 Aanwijzing van de aannemers

2018 Werf

2019 Werf



#### OPPERVLAKTE PROJECT

Oppervlakte project : 1034 m<sup>2</sup>

Prijs (Euro) 1.666.674,64

# C 3. Oprichting van een gemeentelijke kinderdagverblijf

## LOCATIE

Adres : Bergensesteenweg 11

Eigenaar : Gemeente Anderlecht

Kadaster : 165E

Bestaande toestand : leeg

GBP : Typisch woongebied, gebieden van culturele, historische of esthetische waarde voor stadsverfraaiing.

## BESTAANDE OPPERVAKTES

Oppervlakte v.h. perceel : 976 m<sup>2</sup>

Voetafdruk gebouw : - m<sup>2</sup>

Vloeroppervlakte : - m<sup>2</sup>

Bouwlagen : -

## BESCHRIJVING VAN HET PROJECT

Dit project omvat de constructie van een gebouw waarin op het gelijkvloers een crèche zal worden ondergebracht en op de verdiepingen appartementen van diverse typologieën.

Het gebouw bestaat uit een crèche met 28 plaatsen, minimum 376 m<sup>2</sup>, met een aangrenzende en exclusieve tuin. Het woongedeelte op de verdiepingen omvat minimum één appartement met 5 kamers, 4 appartementen met 4 kamers en 2 appartementen met 3 kamers.

Het geheel van de constructie moet de Belgische normen respecteren inzake passieve gebouwen teneinde het passief certificaat te bekomen en moet derhalve een eco-constructieve aanpak volgen, dit alles binnen het beschikbare budget.

De gemeente zal veel aandacht hebben voor de integratie van het gebouw binnen zijn omgeving en het architecturale ontwerp in combinatie met esthetiek, doeltreffendheid en technische en milieuvriendelijke oplossingen.

Het gebouw zal een perceel omvatten hetwelk momenteel gebruikt wordt als toegang tot het Dauwpark ; deze toegang zal verplaatst worden naar n°35 op de Bergensesteenweg.

Deze wijziging werd reeds voorgesteld in het kader van het wijkcontract Lemmens en zou kunnen worden opgestart in de aanbestedingsfase aan kandidaat aannemers.

## DOELSTELLINGEN

Dit project geeft de mogelijkheid tot :

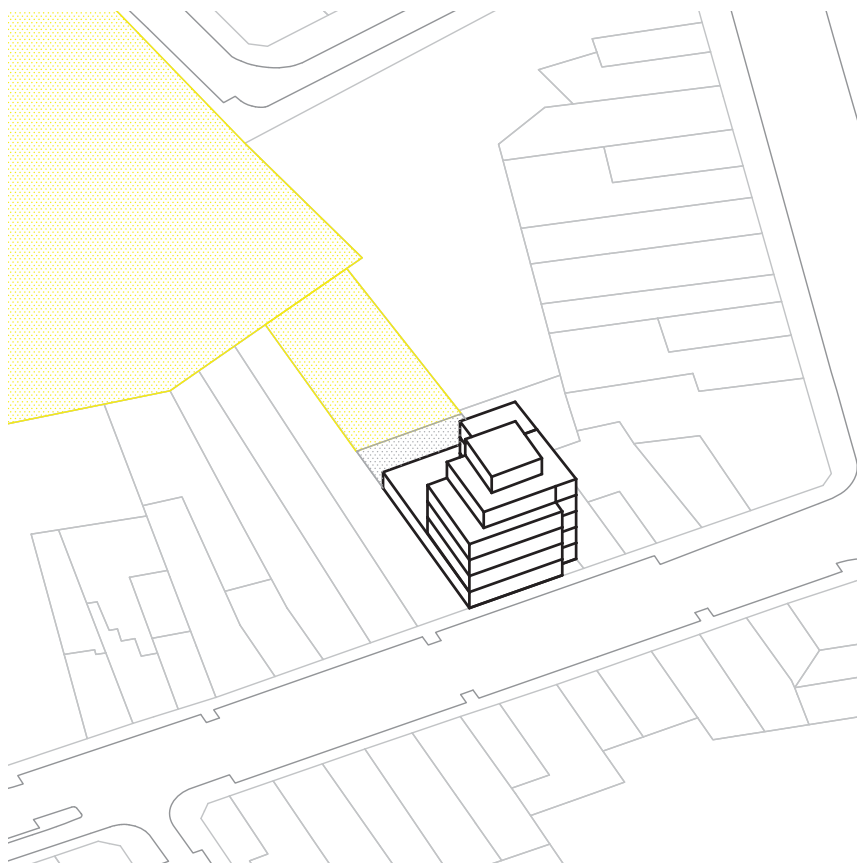
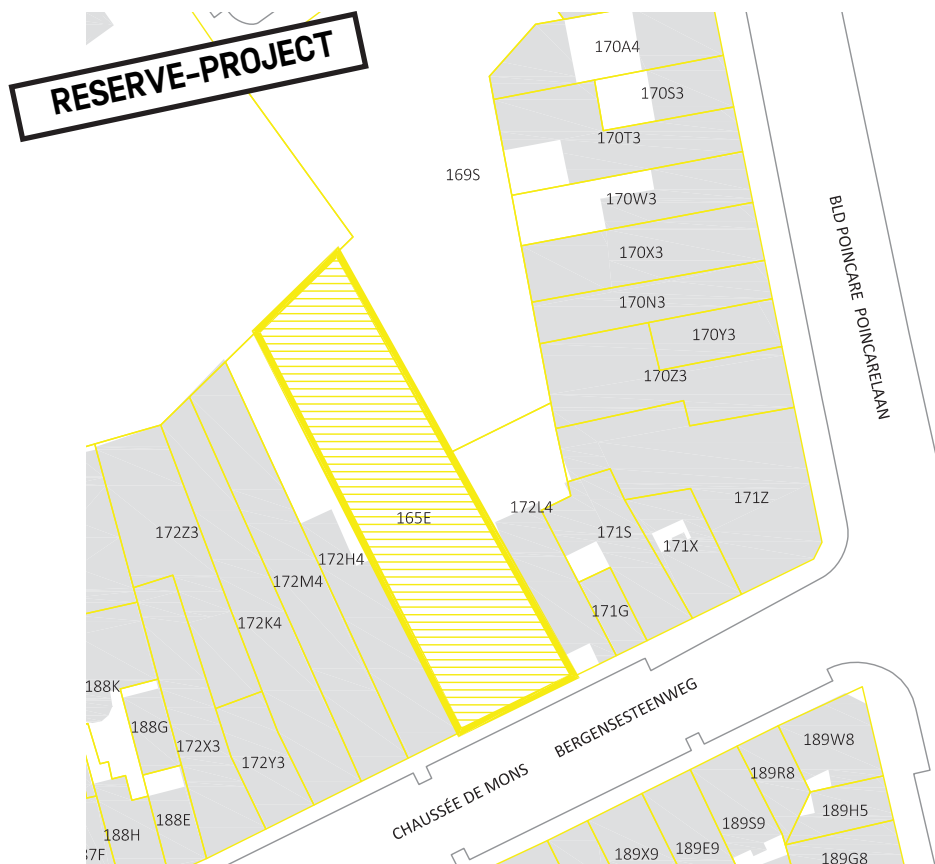
- verhogen van het aanbod van crèches als tegemoetkoming aan de belangrijke vraag in Anderlecht en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;
- uitbreiden van het gemeentelijk aanbod van kwalitatieve huisvesting en bedoelt voor de talrijke families;
- verbeteren van de bebouwing langs de Bergensesteenweg.

## OPDRACHTGEVER

Gemeente Anderlecht



# en woningen



## OPPERVLAKTE PROJECT

Oppervlakte project : 1224 m<sup>2</sup>

Prijs (Euro's) 2.300.000,00

## D. Palet solidaire woningen

De wijk Passer en de nabije omgeving maken het voorwerp uit van heel wat vastgoedprojecten van openbaar of privé-initiatief die de komende decennia onvermijdelijk zullen leiden tot grondige veranderingen. De diagnose benadrukte het belang van deze transformaties maar ook het reële risico op een geleidelijke uitsluiting van de huidige bevolking van de wijk door een ongecontroleerde stijging van de grondwaarde. Het duurzame wijkcontract is dus een gelegenheid om een woningaanbod te creëren voor de kwetsbaarste gezinnen op woningmarkt die het eerst getroffen zullen worden door de evolutie van de wijk en die het moeilijker zullen hebben om een alternatief te vinden via de traditionele kanalen.

Om een aangepast aanbod voor te stellen aan dit kwetsbare publiek voorziet het project de ontwikkeling van een reeks solidaire woningen. Het begrip solidaire huisvesting zou als volgt gedefinieerd kunnen worden:

« (...) gegroepeerde woonvorm met onder de bewoners in preciaire omstandigheden. (...) Een dergelijke woonvorm wordt ontwikkeld op basis van een project van gemeenschappelijk leven dat onderling contact tussen de bewoners mogelijk maakt en moet een zo groot mogelijke autonomie van de personen bevorderen. Er moeten ook een aantal materiële middelen, maar ook sociale en culturele middelen gemeenschappelijk gemaakt kunnen worden. Elke bewoner heeft een privéruimte die hij beheert op basis van zijn behoeften en verlangens met respect voor de basisregels waar vrijwillig mee ingestemd werd. Het beheer van collectieve ruimtes en de organisatie ervan worden ook bepaald door de bewoners zelf, al dan niet met de inbreng van eventuele omkaderende personen. (...) »

De collectieve ruimtes kunnen allerhande vormen aannemen en zo leiden tot ontmoeting, delen en solidariteit: een collectieve boomgaard, een dakterras (zelfs ingericht met een tuin of stadsmoestuin), enz. »

De solidaire woonvorm impliceert meestal een sociale begeleiding. Deze begeleiding is belangrijk bij het op punt stellen van het project om de mobilisatie van de doelgroep en hun betrokkenheid bij de opbouw van het project (formulering van de principes van een gemeenschappelijk leven) en de toe-eigening ervan (het samen leven aanleren) te vergemakkelijken. Wanneer de solidaire huisvesting personen in een sociaal, fysiek of economisch kwetsbare situatie (alleenstaande vrouwen, alleenstaande vrouwen met kinderen, oudere mensen, gehandicapten, ...) samenbrengt, dan is een sociale begeleiding, aangepast aan de behoeften van de groep, essentieel voor de volledige duur van het project.

### **Offerteoproepen voor de verwezenlijking van woningen van het type “solidaire woonvorm”**

De Gemeente kan zelf solidaire woonprojecten ontwikkelen, maar is voor bepaalde projecten toch aangewezen dat ze een beroep doet op sociale promotors met ervaring binnen dit type van initiatief (stichtingen, coöperatieven, Community Land Trust, ...). Zo stelt het project voor dat de Gemeente een reeks terreinen of gebouwen aankoopt met de subsidies van het wijkcontract en dat ze die doorverkoopt aan dergelijke promotors op basis van een offerteoproep. Dankzij hun expertise kunnen deze spelers de gemeentelijke actie immers versterken door creatieve en sociaal duurzame oplossingen voor te stellen om te beantwoorden aan de geïdentificeerde behoeften. Bovendien versterkt hun mobilisatie in het kader van het duurzame wijkcontract dit type van initiatief in Brussel en draagt zo bij tot de doelstellingen die nagestreefd worden door de Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

*De offerteoproep voor een solidair woonproject moet dus betrekking hebben op het architecturale programma, maar ook op een beheers- en begeleidingsproject van de doelgroep. De relevantie moet beoordeeld worden in het licht van:*

- de kwaliteit van het solidaire programma en de relevantie binnen de socio-economische en stedenbouwkundige context van de wijk;
- de beproefde ervaring van de promotor binnen gelijkaardige projecten;
- de haalbaarheid van voorstellen met betrekking tot de begeleiding en het sociale beheer (bijvoorbeeld, het partnership met verenigingen die gespecialiseerd zijn binnen dit domein of AIS);
- de sociale verankering: samenwerking met lokale spelers met het oog op een gemakkelijkere integratie van het project in de wijk.

*Dit project omvat de volgende bouw- of renovatieoperaties:*

- Pastoor Cuylitsstraat 44 (D-2);
- Habermanstraat 10 (D5)

*Het voorziet ook drie reserveoperaties die dezelfde doelstellingen nastreven:*

- Scheikundigestraat 54: reserve (D-3);
- Kliniekstraat 28A en 28B: reserve (D-4).

**D**

## 2. Aankoop van een gebouw en doorverkoop aan een

### LOCATIE

Adres : Pastoor Cuylistsstraat 44

Eigenaar : Privé

Kadaster : 141Y17

Bestaande toestand : Garage

GBP : Typisch woongebied, gebieden van culturele, historische of esthetische waarde voor stadsverfraaiing.

### BESTAANDE OPPERVAKTES

Oppervlakte v.h. perceel : 438 m<sup>2</sup>

Voetafdruk gebouw : 438 m<sup>2</sup>

Vloeroppervlakte : 508 m<sup>2</sup>

Bouwlagen : Gelijkvloers+1

### BESCHRIJVING VAN HET PROJECT

Het project omvat:

- de aankoop van het gebouw;
- de doorverkoop aan een sociale promotor met het oog op de creatie van kwaliteitsvolle en gediversifieerde woningen (minstens 8), toegankelijk voor een kwetsbaar publiek.

### DOELSTELLINGEN

Dit project maakt het mogelijk om:

- een verkrotting doen verdwijnen die in overtreding is met de stedenbouwkundige reglementen;
- kwaliteitsvolle en gediversifieerde woningen aanbieden aan een kwetsbaar publiek via de doorverkoop aan een sociale promotor.

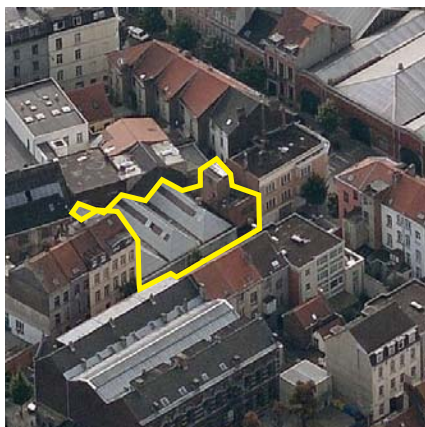
### AANBEVELING

Voorwaarden om op te nemen in het lastenboek voor de doorverkoop aan een sociale promotor:

- woningen creëren die toegankelijk zijn voor een kwetsbaar publiek;
- de koer en de tuin inrichten om de doordringbare oppervlakte te maximaliseren;
- de milieuprestaties van het gebouw optimaliseren: recuperatie van het regenwater, installatie van fotovoltaïsche/thermische zonnepanelen, aanleg van een groendak, ...;
- gedeelde ruimtes (binnen en buiten) integreren voor de verschillende appartementen, zoals een tuin die (gedeeltelijk) toegankelijk is voor alle bewoners van het gebouw, een gemeenschappelijke wasplaats, een fietsenlokaal, een atelier, ...
- een beheerprocedure voorzien voor de woningen en, indien nodig, ook een begeleidingsplan voor het project.

### OPDRACHTGEVER

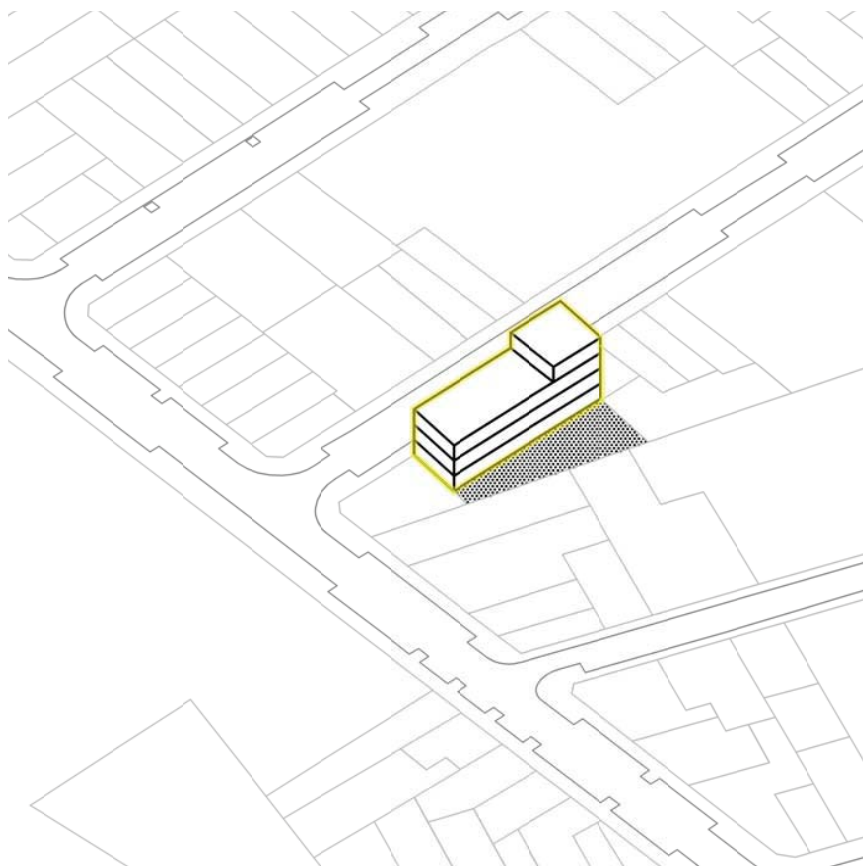
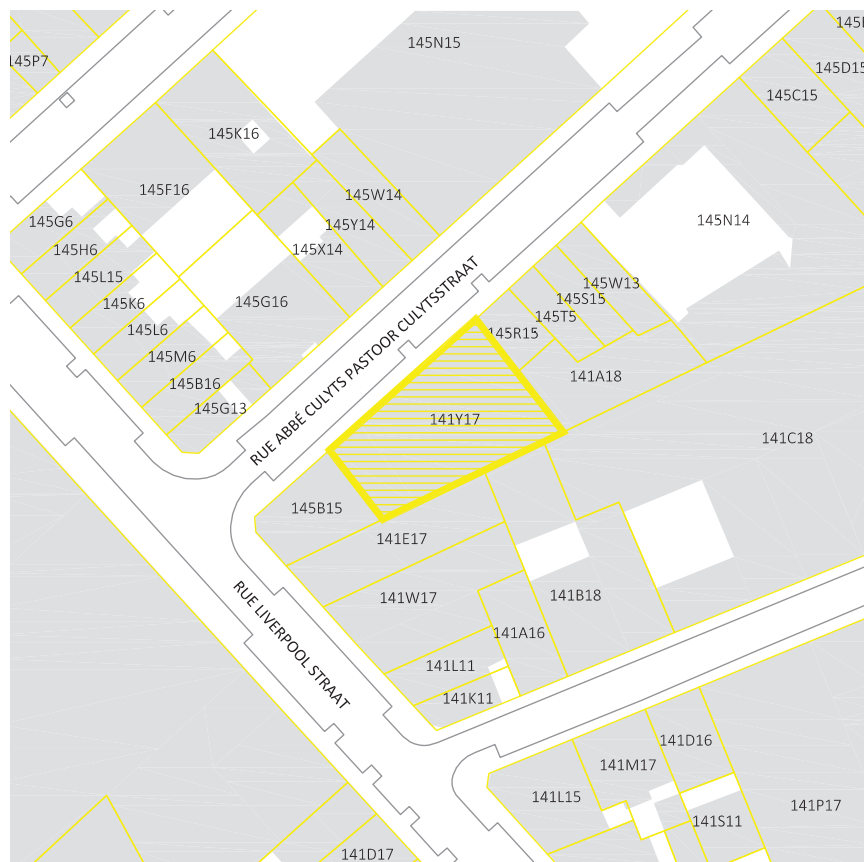
Gemeente Anderlecht



### FASERING

|      |                                                |
|------|------------------------------------------------|
| 2014 | Aankoop                                        |
| 2015 | Aankoop                                        |
| 2016 | Toewijzingsprocedure voor een sociale promotor |
| 2017 |                                                |
| 2018 |                                                |

# sociale promotor (Pastoor Cuyllitsstraat 44)



## OPPERVLAKTE PROJECT

Oppervlakte project : 838 m<sup>2</sup>

|                  |            |
|------------------|------------|
| Aankoopprijs     | 382.000,00 |
| Doorverkoopprijs | 124.500,00 |
| Totale kost DWC  | 373.500,00 |

## D 3. Aankoop van een gebouw en creatie van

### LOCATIE

Adres : Scheikundigestraat 54

Eigenaar : Prive

Kadaster : 150K29

Bestaande toestand : Leegstaand  
gebouw

GBP : Sterk gemengde gebieden

### BESTAANDE OPPERVAKTES

Oppervlakte v.h. perceel : 131 m<sup>2</sup>

Voetafdruk gebouw : 95 m<sup>2</sup>

Vloeroppervlakte : 432 m<sup>2</sup>

Bouwlagen : Gelijkvloers+3+dak

### BESCHRIJVING VAN HET PROJECT

Het project omvat:

- de aankoop van het gebouw;
- de renovatie van 4 woningen.

### DOELSTELLINGEN

Dit project maakt het mogelijk om:

- een verkrotting te doen verdwijnen;
- kwaliteitsvolle en gediversifieerde woningen aan te bieden aan een kwetsbaar publiek.

### AANBEVELING

Om de doelstellingen te bereiken moet het project:

- de koer en de tuin inrichten om de doordringbare oppervlakte te maximaliseren;
- de milieuprestaties van het gebouw optimaliseren: recuperatie van het regenwater, installatie van fotovoltaïsche/thermische zonnepanelen, aanleg van een groendak, ...;
- gedeelde ruimtes (binnen en buiten) integreren voor de verschillende appartementen, zoals een tuin die (gedeeltelijk) toegankelijk is voor alle bewoners van het gebouw, een gemeenschappelijke wasplaats, een fietsenlokaal, een atelier, ...
- een beheerprocedure voorzien voor de woningen en, indien nodig, ook een begeleidingsplan voor het project.

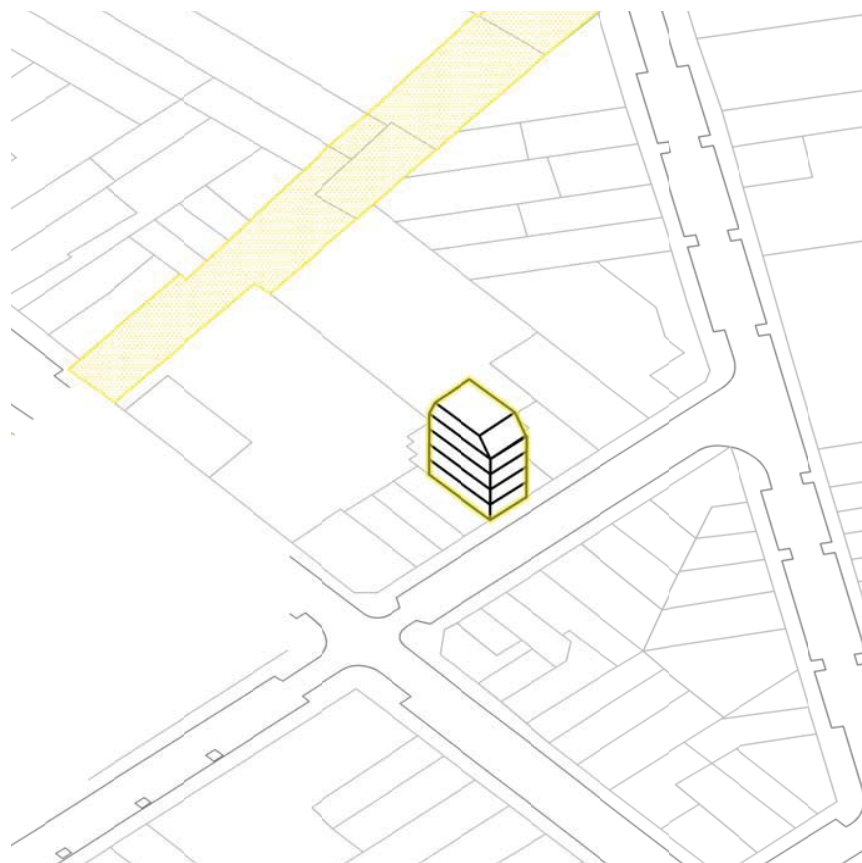
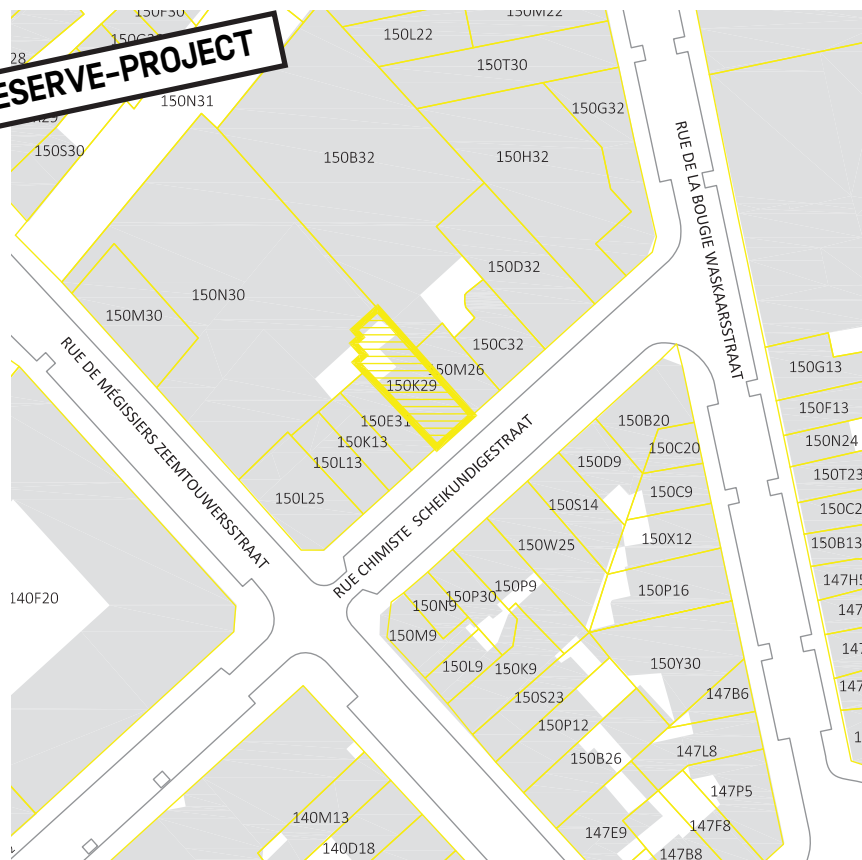
### OPDRACHTGEVER

Gemeente Anderlecht



# solidaire woningen (Scheikundigestraat 54)

**RESERVE-PROJECT**



## OPPERVLAKTE PROJECT

Oppervlakte project : 432 m<sup>2</sup>

Prijs (Euro's) 1.114.780,80

## D

## 4. Aankoop van een gebouw, creatie van solidaire

### LOCATIE

Adres : Kliniekstraat 28A 28B

Eigenaar : Prive

Kadaster : 209D23

Bestaande toestand : Leegstaand magazijn

GBP : Gemengde zone

### BESTAANDE OPPERVAKTES

Oppervlakte v.h. perceel : 585 m<sup>2</sup>

Voetafdruk gebouw : 585 m<sup>2</sup>

Vloeroppervlakte : 585 m<sup>2</sup>

Bouwlagen : Gelijkvloers

### BESCHRIJVING VAN HET PROJECT

Het project omvat:

- de aankoop van het gebouw;
- de afbraak van de opslagruimte;
- de bouw van 9 kwaliteitsvolle en gediversifieerde woningen, toegankelijk voor een kwetsbaar publiek, en een infrastructuur of een handelszaak op de benedenverdieping.

### DOELSTELLINGEN

Dit project maakt het mogelijk om:

- een verkrotting te doen verdwijnen;
- kwaliteitsvolle en gediversifieerde woningen aan te bieden aan een kwetsbaar publiek.

### AANBEVELING

Om de doelstellingen te bereiken moet het project:

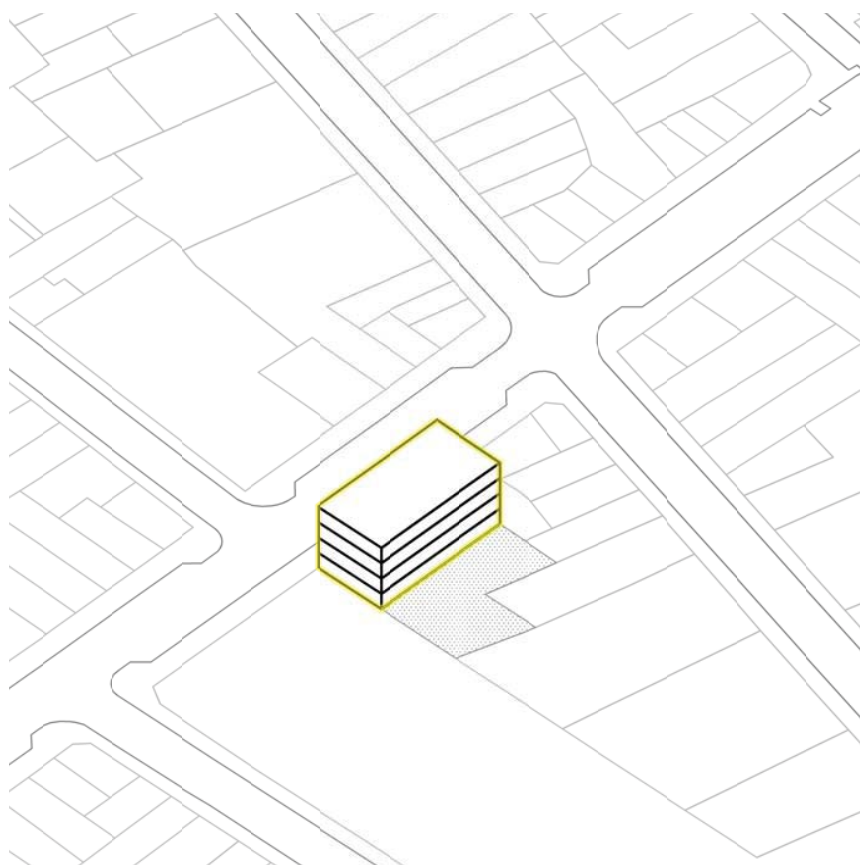
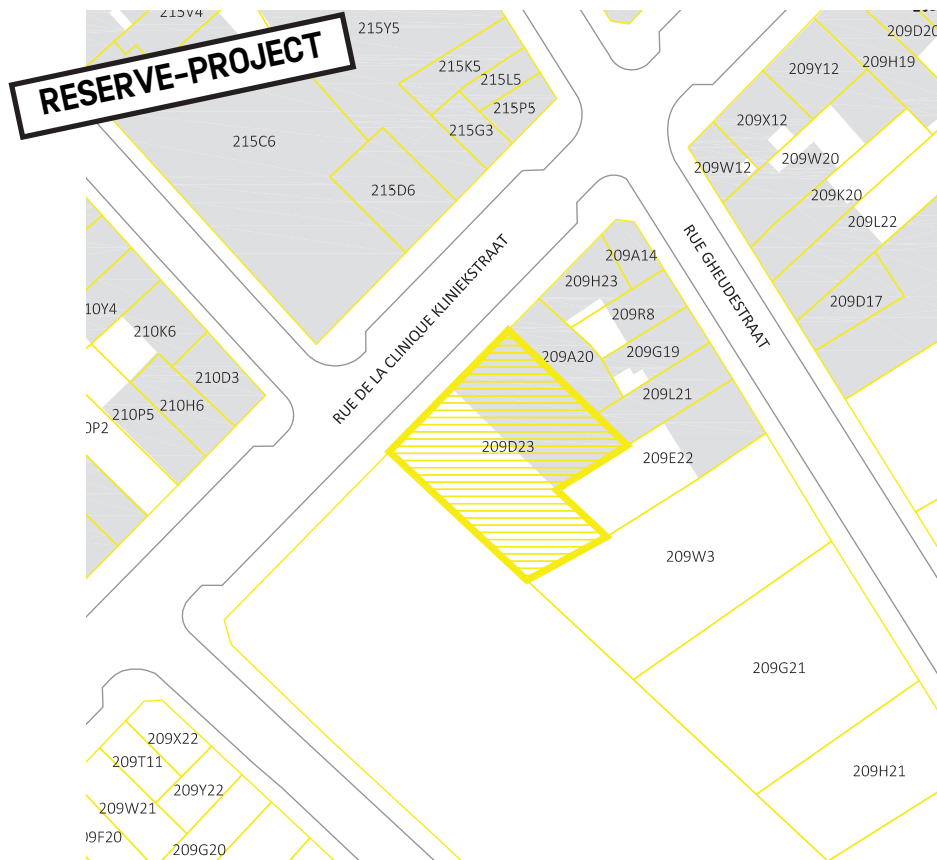
- de koer en de tuin inrichten om de doordringbare oppervlakte te maximaliseren;
- de milieuprestaties van het gebouw optimaliseren: recuperatie van het regenwater, installatie van fotovoltaïsche/thermische zonnepanelen, aanleg van een groendak, ...;
- gedeelde ruimtes (binnen en buiten) integreren voor de verschillende appartementen, zoals een tuin die (gedeeltelijk) toegankelijk is voor alle bewoners van het gebouw, een gemeenschappelijke wasplaats, een fietsenlokaal, een atelier, ...;
- een beheerprocedure voorzien voor de woningen en, indien nodig, ook een begeleidingsplan voor het project.

### OPDRACHTGEVER

Gemeente Anderlecht



# woningen (Kliniekstraat 28A 28B)



## OPPERVLAKTE PROJECT

Oppervlakte project : 855 m<sup>2</sup>

Prijs (Euro's) 3.567.017,08

**LOCATIE**

Adres : Habermanstraat 10

Eigenaar : Gemeente Anderlecht

Kadaster : 141h15

Bestaande toestand : verlaten huis

GBP : Typisch woongebied,  
gebieden van culturele, historische  
of esthetische waarde voor  
stadsverfraaiing.

**BESTAANDE OPPERVLAKTES**Oppervlakte v.h. perceel : 70 m<sup>2</sup>Voetafdruk gebouw : 70 m<sup>2</sup>Vloeroppervlakte : 70 m<sup>2</sup>

Bouwlagen : Gelijkvloers+1+dak

**BESCHRIJVING VAN HET PROJECT**

De HUVAK en “La Maison rue Verte” hebben een eerste solidaire woning gecreëerd door het gebouw gelegen op het Lemmensplein 1-21 te renoveren. De bedoeling is een gans netwerk van solidaire woningen te creëren in de wijk. Teneinde de sociale banden tussen de bewoners van het project en deze van toekomstige projecten te versterken, heeft men de intentie een gezellige ruimte te creëren in overeenstemming met de verwachtingen en de noden van de huurders op de gelijkvloers van het hoekgebouw in de Haberman en Broyèrestraat.

Het project omvat:

- een zware renovatie van de ruimte op de gelijkvloers door een algemene aannemer;
- afwerking door het SPI-team van de ULAC (via operatie G6);
- de “fusie” van het bestaande gemeenschapslokaal en het appartement van 2 kamers tot een appartement van 4 kamers op het Lemmensplein 1-21.

**DOELSTELLINGEN**

Dit project maakt het mogelijk om:

- een gemeenschapsruimte te creëren in een reeds lang leegstaand gebouw;
- vormingen voor de beroepen in de bouw via de interventie van het ULAC-team in de renovatie van de ruimte;
- terug een woonfunctie geven aan de ruimte die vandaag gebruik wordt als gemeenschapsruimte in het gebouw op het Lemmensplein 1-21
- het opzetten van de solidariteitsdynamieken tussen de vrouwen van dit project voort te zetten.

**AANBEVELING**

-

**OPDRACHTGEVER**

ULAC asbl / HUVAK vzw

**FASERING**

2014

2015 begin van de werken (Habermanstraat 10)

2016 opening van het lokaal (eind 2016)

2017 reconversie van het gemeenschapslokaal op het Lemmensplein 1-21 tot woning

2018

**OPPERVLAKTE PROJECT**

Oppervlakte project : 70 m<sup>2</sup>

**Prijs (Euros)**

**85.548,00**



## F. Geassocieerde Projecten

## F

## 1. Park van de Kleine Zenne

## LOCATIE

Adres : tussen Passerstraat en Ropsy Chaudronstraat

Eigenaar : Gemeente Anderlecht en privé-eigenaars

Kadaster:  
138A10  
138D10

Bestaande toestand : Binnenplaats van het Maison de la Cohésion sociale (tijdens de dag toegankelijk voor publiek) en privé-parking (vleesgroothandel)

GBP : Sterk gemengde gebieden

## BESTAANDE OPPERVLAKTES

Oppervlakte v.h. perceel : - m<sup>2</sup>

Voetafdruk gebouw : - m<sup>2</sup>

Vloeroppervlakte : - m<sup>2</sup>

Bouwlagen : -

## BESCHRIJVING VAN HET PROJECT

Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest voorziet de aanleg van een lineair park langs het tracé van de Kleine Zenne dat door de wijk Passer loopt, van de Ninoofsepoort tot aan de Ropsy-Chaudronstraat en de slachthuizen.

Het project dat beschreven wordt in deze fiche betreft het deel van het park dat zich bevindt binnen het huizenblok dat afgebakend wordt door de Bergensesteenweg en de Ropsy-Chaudronstraat, de Heyvaertstraat en de Passerstraat en dat de Passerstraat verbindt met de Ropsy Chaudronstraat.

## DOELSTELLINGEN

Dit project moet toelaten om:

- bij te dragen aan de goede werking van de geplande of bestaande woningen en infrastructuren binnen dit huizenblok;
- het lokale netwerk van zachte mobiliteit te verbeteren;
- bij te dragen tot de animatie en de gezelligheid in de wijk;
- het gewestelijke groene netwerkproject te versterken.

## VOORWAARDEN VOOR SUCCES

Dit deel loopt langs het gebouw van de Curo-Hall, dat de gemeente wil omvormen tot een school. Deze reffectatie moet zo gebeuren dat de aanleg van het park van de Kleine Zenne en de goede samenleving tussen de school en het openbare park gegarandeerd worden.

De toegang vanaf de Passerstraat zal zich ter hoogte van het nr. 16 van deze straat – een privé-eigendom – bevinden. De opbouw van het project zal ook de uitwerking omvatten van een gebruiksovereenkomst tussen Leefmilieu Brussel en de eigenaar van dit perceel om de toegankelijkheid van dit deel van het park te ontsluiten.

## AANBEVELING

Stedenbouwkundig

- de oprichting van de openbare of half openbare toegang via nr. 16 van de Passerstraat opleggen, met het oog op het ontwikkelen van het verband tussen deze straat en de Ropsy Chaudron straat;
- de interacties bevorderen tussen het park en de activiteiten die ontwikkeld worden in de aangrenzende percelen en in het bijzonder de toekomstige school;
- de toegangen tot het park zo ontwerpen dat het park zichtbaar wordt van buiten het huizenblok: grote openingen, aandacht voor de perspectieven, openingen in de gevels, ...
- profiteren van de mogelijkheid om binnen dit deel een tracé met twee “takken” te creëren;
- een uitbreiding van het park voorzien ter hoogte van het kruispunt van de twee takken en het zo inrichten dat de omliggende functies en de sociale controle versterkt worden, bijvoorbeeld door een bijkomende infrastructuur voor te stellen voor de aangrenzende activiteiten (moestuin, sportterrein, “amfitheater”, ...);
- Profiteren van het inrichtingsproject om het waterbeheer in de wijk te verbeteren.



- ## OPPERVLAKTE PROJECT

Oppervlakte project : 2092,25 m<sup>2</sup>

|                  |  |              |
|------------------|--|--------------|
| : Prijs (Euro's) |  | 1.113.913,90 |
|------------------|--|--------------|

**OPDRACHTGEVER**

Leefmilieu Brussel

# F

## 2. Park van de Kleine Zenne

### LOCATIE

Adres : Tussen Liverpoolstraat en Passerstraat

Eigenaar : Gemeente Sint-Jans-Molenbeek en privé-eigenaars

Kadaster :  
944B4, 944I4 et 140C19

Bestaande toestand : opslag en verkoop van auto's

GBP : Sterk gemengde gebieden

### BESTAANDE OPPERVLAKTES

Oppervlakte v.h. perceel : 1227 m<sup>2</sup>

Voetafdruk gebouw : 200 m<sup>2</sup>

Vloeroppervlakte : 200 m<sup>2</sup>

Bouwlagen : gelijkvloers

### BESCHRIJVING VAN HET PROJECT

Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest voorziet de aanleg van een lineair park langs het tracé van de Kleine Zenne dat door de wijk Passer loopt, van de Ninoofsepoort tot aan de Ropsy-Chaudronstraat (slachthuizen).

Het project dat beschreven wordt in deze fiche betreft het deel van het park dat zich bevindt binnen het huizenblok dat afgebakend wordt door de Heyvaertstraat, de Liverpoolstraat, de Passerstraat en de Bergensesteenweg. De inrichting van het zuidelijke uiteinde van dit deel van het park werd voorzien in de verkaveling Passer, die een initiatief is van de GOMB en die op de site de bouw voorziet van een gemengd project van woningen en infrastructuur ter hoogte van de nummers 17-41 van deze straat.

Het project omvat:

- de aankoop door Beliris van de percelen die betrokken zijn bij deze operatie;
- het verkavelingsproject bedoeld om het perceel te creëren dat overeenstemt met dit deel van het park en de overdracht ervan aan Leefmilieu Brussel;
- de sanering van de bodem;
- de uitwerking van het inrichtingsproject;
- de aanleg van het park.

### DOELSTELLINGEN

Dit project moet toelaten om:

- een groene ruimte te creëren in een heel minerale en dichtbevolkte wijk;
- bij te dragen aan de goede werking van de geplande of bestaande woningen en infrastructuur binnen dit huizenblok;
- de lokale leefomgeving te verbeteren door de vermindering van de dichtheid van de gebouwen en door de verwijdering van gebouwen in slechte staat;
- het lokale netwerk van zachte mobiliteit te verbeteren;
- bij te dragen tot de animatie en de gezelligheid in de wijk;
- het gewestelijke groene netwerkproject te versterken.

### AANBEVELING

Stedenbouwkundig

- de interacties bevorderen tussen het park en de activiteiten die zich ontwikkelen binnen de omliggende percelen;
- de toegangen tot het park zo ontwerpen dat het park zichtbaar wordt van buiten het huizenblok: grote openingen, aandacht voor de perspectieven, openingen in de gevels, ...
- profiteren van de mogelijkheid om binnen dit deel een tracé met twee "takken" te creëren;
- een uitbreiding van het park voorzien ter hoogte van het kruispunt van de twee takken en het zo inrichtingen dat de omliggende functies en de sociale controle versterkt worden, bijvoorbeeld door een bijkomende infrastructuur voor te stellen voor de aangrenzende activiteiten (moestuin, sportterrein, "amfitheater", ...);
- Profiteren van het inrichtingsproject om het waterbeheer in de wijk te verbeteren.

Wat de procedure betreft

- de actieve participatie van de bewoners en de lokale spelers bij het ontwerp en eventueel de uitvoering van het park bevorderen;
- de inrichtingen ontwerpen aansluitend bij het beheersproject van het park (sluiting, verlichting, visibiliteit, ...);

## deel B: Liverpool - Passer

**GEASSOCIEERD PROJECT**



- het project ontwikkelen in nauwe samenwerking met de auteurs en opdrachtgevers van de projecten die voorzien zijn voor dit huizenblok;
- de eigenaars, beheerders en projectauteurs van de aangrenzende gebouwen motiveren om functionele en/of visuele links te creëren tussen hun gebouwen en het park; eventueel voordelen voorstellen die gekoppeld kunnen worden aan dit type initiatief (premie, technische ondersteuning, ...).

### OPPERVLAKTE PROJECT

Oppervlakte project : 1227,37 m<sup>2</sup>

**Prijs (Euro's) 653.451,79**

### OPDRACHTGEVER

Leefmilieu Brussel

# F

## 3. Park van de Kleine Zenne - deel D:

### LOCATIE

Adres : Tussen Ninoofsepoort en Zeemtouwersstraat

Eigenaar : privé-eigenaars

Kadaster :

150W31

150W29

150C

150P32

150K32

150L32

150/02B

150N31

Bestaande toestand : private gangpad en tuinen

GBP : Sterk gemengde gebieden

### BESTAANDE OPPERVAKTES

Oppervlakte v.h. perceel : 3259 m<sup>2</sup>

Voetafdruk gebouw : - m<sup>2</sup>

Vloeroppervlakte : - m<sup>2</sup>

Bouwlagen : -

### BESCHRIJVING VAN HET PROJECT

Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest voorziet de aanleg van een lineair park langs het tracé van de Kleine Zenne dat door de wijk Passer loopt, van de Ninoofsepoort tot aan de Ropsy-Chaudronstraat (slachthuizen).

Het project dat in deze fiche beschreven wordt betreft het deel van het park dat de Zeemtouwersstraat verbindt met het Institut des Arts et Métiers binnen het huizenblok tussen de Heyvaertstraat, de Zeemtouwersstraat en de Kaarsstraat en de Industriekaai en de Slachthuislaan.

Het project omvat:

- de aankoop door Beliris van de percelen die betrokken zijn bij deze operatie;
- het verkavelingsproject bedoeld om het perceel te creëren dat overeenstemt met dit deel van het park en de overdracht ervan aan Leefmilieu Brussel;
- de sanering van de bodem;
- de uitwerking van het inrichtingsproject;
- de aanleg van het park.

### DOELSTELLINGEN

Dit project moet toelaten om:

- een groene ruimte te creëren in een heel minerale en dichtbevolkte wijk;
- bij te dragen aan de goede werking van de geplande of bestaande woningen en infrastructuren binnen dit huizenblok;
- de lokale leefomgeving te verbeteren door de vermindering van de dichtheid van de gebouwen en door de verwijdering van gebouwen in slechte staat;
- het lokale netwerk van zachte mobiliteit te verbeteren;
- bij te dragen tot de animatie en de gezelligheid in de wijk;
- het gewestelijke groene netwerkproject te versterken.

### AANBEVELINGEN

Stedenbouwkundig

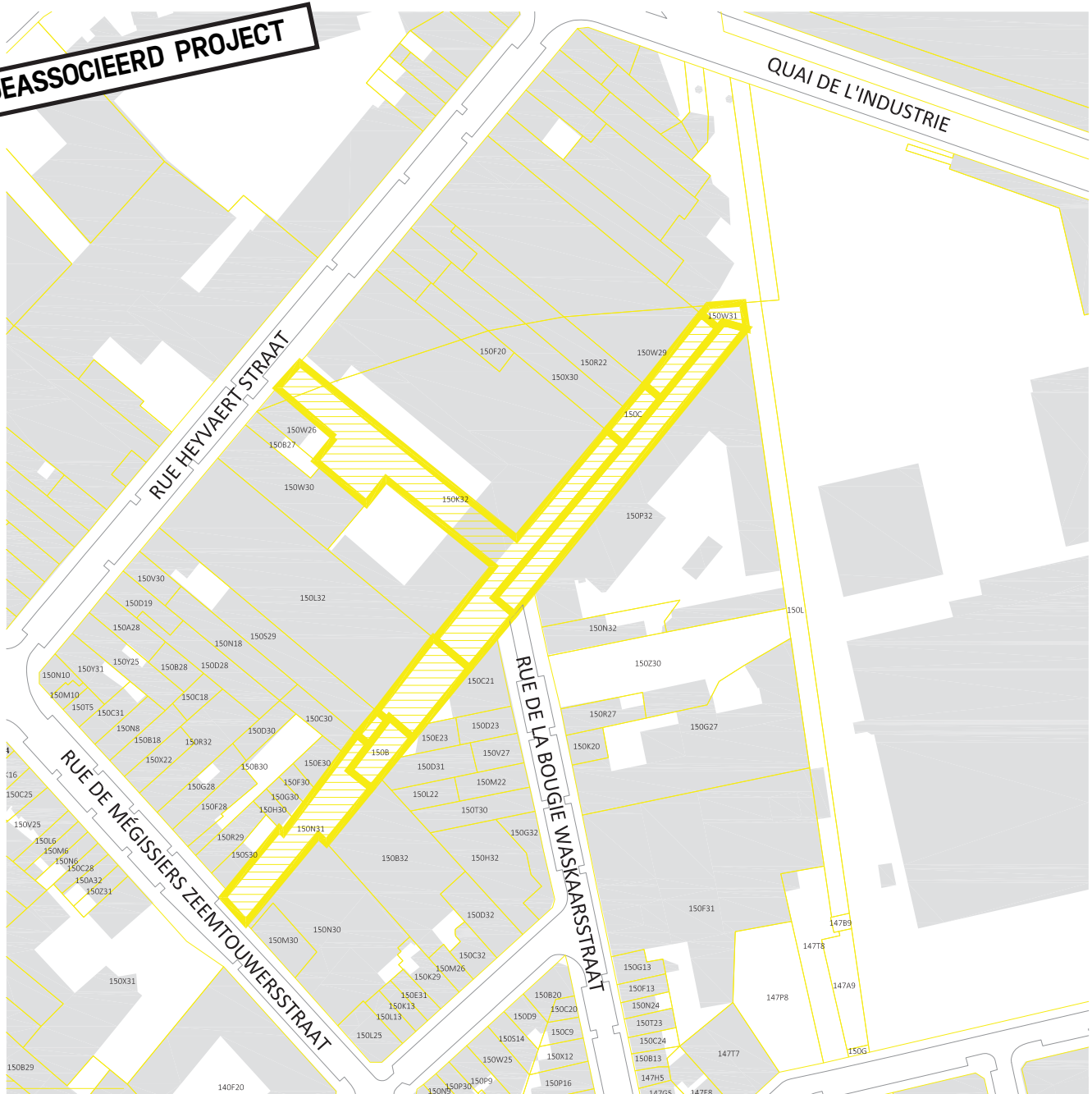
- Profiteren van het project dat onderzocht wordt voor de creatie van woningen en infrastructuren of economische activiteiten ter hoogte van de nrs. 40-50 van de Heyvaertstraat om vanuit deze straat een toegang tot het park te voorzien;
- de interacties bevorderen tussen het park en de activiteiten die zich ontwikkelen binnen de omliggende percelen;
- de toegangen tot het park zo ontwerpen dat het park zichtbaar wordt van buiten het huizenblok: grote openingen, aandacht voor de perspectieven, openingen in de gevels, ...
- profiteren van de mogelijkheid om binnen dit deel een tracé met twee "takken" te creëren;
- een uitbreiding van het park voorzien ter hoogte van het kruispunt van de twee takken en het zo inrichten dat de omliggende functies en de sociale controle versterkt worden, bijvoorbeeld door een bijkomende infrastructuur voor te stellen voor de aangrenzende activiteiten (moestuin, sportterrein, "amfiteater", ...);
- Profiteren van het inrichtingsproject om het waterbeheer in de wijk te verbeteren.

Wat de procedure betreft

- de actieve participatie van de bewoners en de lokale spelers bij het ontwerp en eventueel de uitvoering van het park bevorderen;
- de inrichtingen ontwerpen aansluitend bij het beheersproject van het park (sluiting, verlichting, visibiliteit, ...);

# Zeemtouwers - Institut des Arts et Métiers

**GEASSOCIEERD PROJECT**



- het project ontwikkelen in nauwe samenwerking met de auteurs en opdrachtgevers van de projecten die voorzien zijn voor dit huizenblok;
- de eigenaars, beheerders en projectauteurs van de aangrenzende gebouwen motiveren om functionele en/of visuele links te creëren tussen hun gebouwen en het park; eventueel voordelen voorstellen die gekoppeld kunnen worden aan dit type initiatief (premie, technische ondersteuning, ...).

## OPPERVLAKTE PROJECT

Oppervlakte project : 3259 m<sup>2</sup>

**Prijs (Euro's) 1.735.064,98**

## OPDRACHTGEVER

Leefmilieu Brussel

# F

## 4. Park van de Kleine Zenne - deel E:

### LOCATIE

Adres : Tussen Ninoofsepoort en  
Dauwpark

Eigenaar : privé-eigenaars

Kadaster :

150L

147T8

147B9

147A9

150G

Bestaande toestand : private  
gangpad en tuinen

GBP : Sterk gemengde gebieden

### BESTAANDE OPPERVLAKTES

Oppervlakte v.h. perceel : 1789 m<sup>2</sup>

Voetafdruk gebouw : - m<sup>2</sup>

Vloeroppervlakte : - m<sup>2</sup>

Bouwlagen : -

### BESCHRIJVING VAN HET PROJECT

Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest voorziet de aanleg van een lineair park langs het tracé van de Kleine Zenne dat door de wijk Passer loopt, van de Ninoofsepoort tot aan de Ropsy-Chaudronstraat (slachthuizen).

Het project dat in deze fiche beschreven wordt betreft het deel van het park dat de Ninoofsepoort verbindt met het Dauwpark binnen het huizenblok tussen de Heyvaertstraat, de Zeemtouwersstraat en de Kaarsstraat en de Industriekaai en de Slachthuislaan.

Het project omvat:

- de aankoop door Beliris van de percelen die betrokken zijn bij deze operatie;
- het verkavelingsproject bedoeld om het perceel te creëren dat overeenstemt met dit deel van het park en de overdracht ervan aan Leefmilieu Brussel;
- de sanering van de site;
- de uitwerking van het inrichtingsproject;
- de aanleg van het park.

### DOELSTELLINGEN

Dit project moet toelaten om:

- een groene ruimte te creëren in een heel minerale en dichtbevolkte wijk;
- bij te dragen aan de goede werking van de geplande of bestaande woningen en infrastructuur binnen dit huizenblok;
- het lokale netwerk van zachte mobiliteit te verbeteren;
- bij te dragen tot de animatie en de gezelligheid in de wijk;
- het gewestelijke groene netwerkproject te versterken.

### AANBEVELING

Stedenbouwkundig

- de interacties bevorderen tussen het park en de activiteiten die zich ontwikkelen binnen de omliggende percelen;
- de toegangen tot het park zo ontwerpen dat het park zichtbaar wordt van buiten het huizenblok: grote openingen, aandacht voor de perspectieven, openingen in de gevels, ...
- profiteren van de mogelijkheid om binnen dit deel een tracé met twee "takken" te creëren;
- een uitbreiding van het park voorzien ter hoogte van het kruispunt van de twee takken en het zo inrichten dat de omliggende functies en de sociale controle versterkt worden, bijvoorbeeld door een bijkomende infrastructuur voor te stellen voor de aangrenzende activiteiten (moestuin, sportterrein, "amfitheater", ...);
- Profiteren van het inrichtingsproject om het waterbeheer in de wijk te verbeteren.

Wat de procedure betreft

- de actieve participatie van de bewoners en de lokale spelers bij het ontwerp en eventueel de uitvoering van het park bevorderen;
- de inrichtingen ontwerpen aansluitend bij het beheersproject van het park (sluiting, verlichting, visibiliteit, ...);
- het project ontwikkelen in nauwe samenwerking met de auteurs en opdrachtgevers van de projecten die voorzien zijn voor dit huizenblok;
- de eigenaars, beheerders en projectauteurs van de aangrenzende gebouwen motiveren om functionele en/of visuele links te creëren tussen hun gebouwen en het park; eventueel voordelen voorstellen die gekoppeld kunnen worden aan dit project (premie, technische ondersteuning, ...).

**GEASSOCIEERD PROJECT**



|                |            |
|----------------|------------|
| Prijs (Euro's) | 952.724,48 |
|----------------|------------|

## F

## 5. Bouw van woningen en infrastructuur of

**LOCATIE**

Adres : Heyvaertstraat 40-50

Eigenaar : Privé

Kadaster :  
150K32

Bestaande toestand : Garage

GBP : Sterk gemengde gebieden

**BESTAANDE OPPERVAKTES**Oppervlakte v.h. perceel : 4770 m<sup>2</sup>Voetafdruk gebouw : 2810 m<sup>2</sup>Vloeroppervlakte : 3820 m<sup>2</sup>

Bouwlagen : variabel

**BESCHRIJVING VAN HET PROJECT**

Deze operatie stelt de reconversie voor tot woningen en lokalen voor infrastructuren of economische activiteiten van de percelen die overeenstemmen met de nrs. 40 en 50 van de Heyvaertstraat. Het project houdt ook de reffectatie in van een deel van het perceel van nr. 50 tot een groene ruimte met het oog op de aanleg van het park van de Kleine Zenne.

De operatie draagt bij tot de doelstellingen van de reconversie van het lokale postindustriële weefsel en van de creatie van woningen; ze bevordert bovendien het behoud van productieve activiteiten in de wijk.

De operatie omvat:

- de aankoop door Beliris van de percelen die betrokken zijn bij deze operatie;
- het verkavelingsproject dat de oppervlaktes die bestemd zijn voor de bouw onderscheidt van de oppervlaktes die omgevormd zullen worden tot groene ruimte;
- de afbraak van de industriële gebouwen;
- de sanering van de bodem;
- de bouw op de site van woningen en lokalen bedoeld voor economische activiteiten of een openbare infrastructuur.

**DOELSTELLINGEN**

Dit project maakt het mogelijk om:

- bij te dragen tot de functionele mix in de wijk door de creatie van lokalen voor een infrastructuur of een economische activiteit;
- bij te dragen tot de sociale controle in het lineaire park van de Kleine Zenne, in het bijzonder door de gemengde functies binnen hetzelfde gebouw (infrastructuur, economische activiteit en huisvesting) en door de creatie van fysieke verbindingen tussen het gebouw en het park.
- de leefomgeving van de Liverpoolstraat te verbeteren door een gebouw in slechte staat met een blinde muur langs de straatkant te vervangen door een open gebouw dat een rechtstreekse toegang biedt tot het park van de Kleine Zenne.

**AANBEVELING**

Stedenbouwkundig

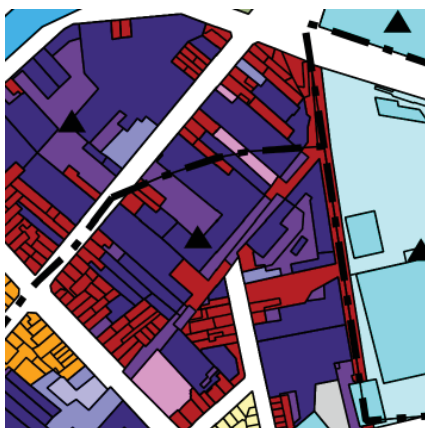
- Aan de binnenkant van het huizenblok een comfortabele toegang voorzien tot het lineaire park;
- een goede samenleving garanderen tussen de verschillende functies (huisvesting en openbare infrastructuur of economische activiteit);
- bijdragen tot de sociale controle in het lineaire park van de Kleine Zenne, in het bijzonder door de gemengde functies binnen hetzelfde gebouw en door de creatie van fysieke en visuele verbindingen tussen het gebouw en het park;
- de milieuprestaties van het gebouw te optimaliseren: recuperatie van het regenwater, installatie van fotovoltaïsche/thermische zonnepanelen, aanleg van een groendak, ...

Wat de procedure betreft

- het project ontwikkelen in nauwe samenwerking met de auteurs en opdrachtgevers van de projecten die voorzien zijn voor dit huizenblok.

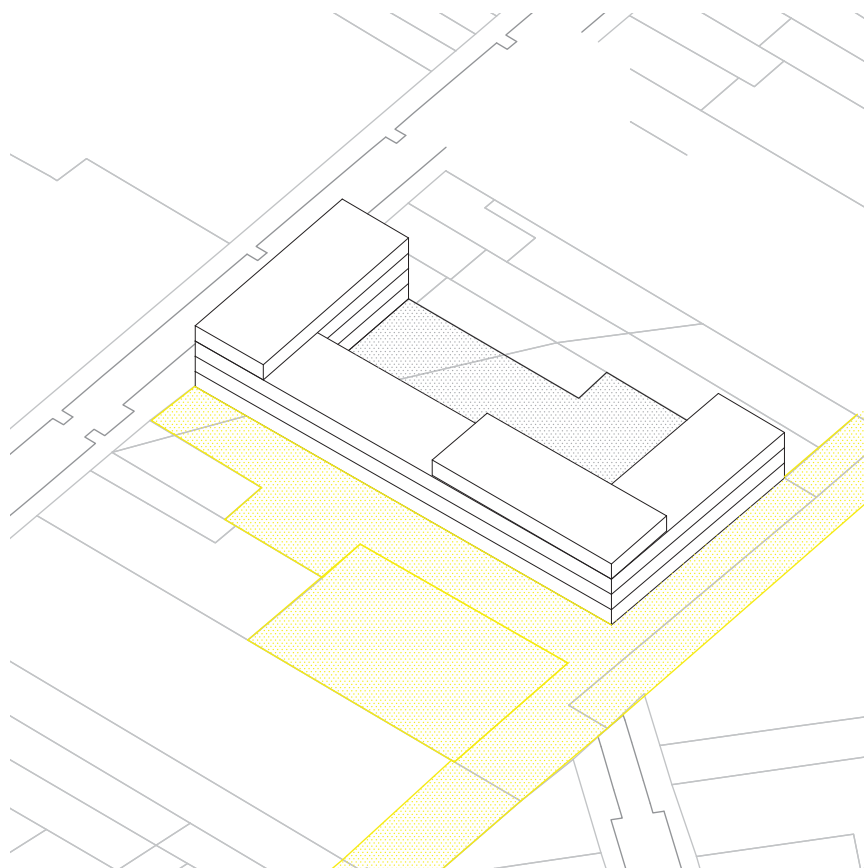
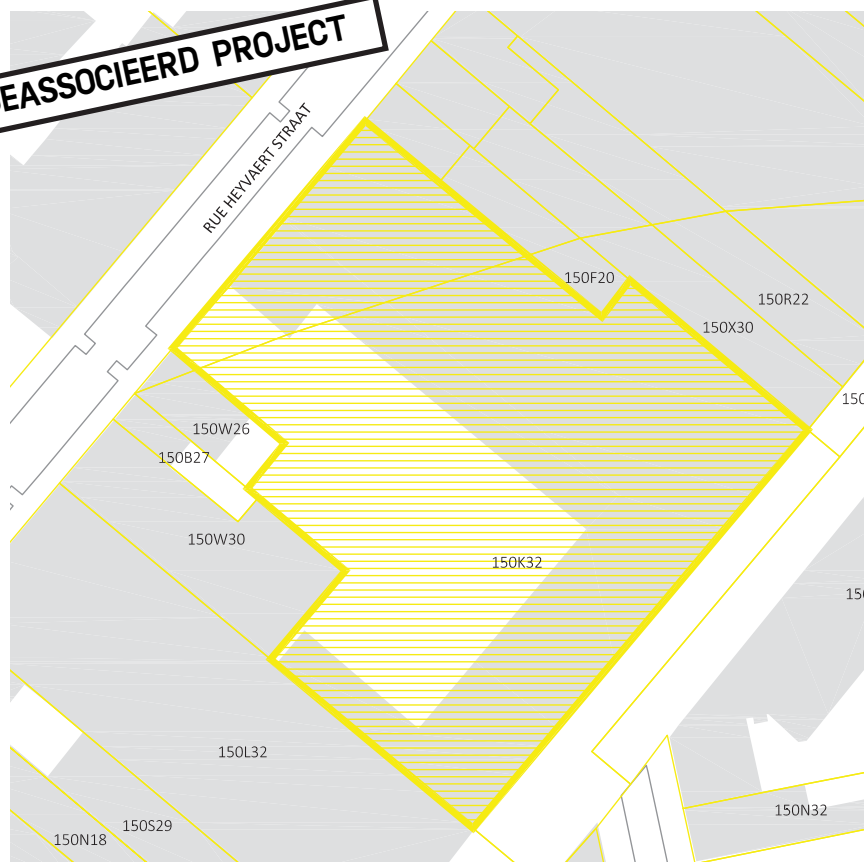
**OPDRACHTGEVER**

Privé of publiek (Citydev zal minstens één grote operatie van koopwoning in de Kuregemwijk ontwikkelen. De exacte inplanting valt nog te bepalen)



# economische activiteiten

## GEASSOCIEERD PROJECT



## OPPERVLAKTE PROJECT

Oppervlakte project 6930 m<sup>2</sup>

Prijs (Euro) 17.383.869,14

# F

## 6. Renovatie van woningen en infrastructuur

### LOCATIE

Adres : Heyvaertsstraat 28-30

Eigenaar : Privé

Kadaster :  
150W29  
950W11

Bestaande toestand : Woningen en  
garage aan de achterzijde

GBP : Sterk gemengde gebieden

### BESTAANDE OPPERVLAKTES

Oppervlakte v.h. perceel : 1770 m<sup>2</sup>

Voetafdruk gebouw : 1770 m<sup>2</sup>

Vloeroppervlakte : 3070 m<sup>2</sup>

Bouwlagen : variabel

### BESCHRIJVING VAN HET PROJECT

Deze operatie stelt de reconversie tot woningen en lokalen voor infrastructuur of economische activiteiten voor van de percelen die overeenstemmen met de nrs 28 en 30 van de Heyvaertstraat.

De operatie draagt bij tot de doelstellingen van de reconversie van het lokale postindustriële weefsel en van de creatie van woningen; ze bevordert bovendien het behoud van productieve activiteiten in de wijk.

De operatie omvat:

- de aankoop door Beliris van de percelen die betrokken zijn bij deze operatie;
- het verkavelingsproject dat de oppervlaktes die bestemd zijn voor de bouw onderscheidt van de oppervlaktes die omgevormd zullen worden tot groene ruimte;
- de afbraak van de industriële gebouwen;
- de sanering van de bodem;
- de bouw op de site van woningen en lokalen bedoeld voor economische activiteiten of een openbare infrastructuur.

### DOELSTELLINGEN

Dit project maakt het mogelijk om:

- bij te dragen tot de functionele mix in de wijk door de creatie van lokalen voor een infrastructuur of een economische activiteit;
- bij te dragen tot de sociale controle in het lineaire park van de Kleine Zenne, in het bijzonder door de gemengde functies binnen hetzelfde gebouw (infrastructuur, economische activiteit en huisvesting) en door de creatie van fysieke verbindingen tussen het gebouw en het park.
- de leefomgeving van de Liverpoolstraat te verbeteren door een gebouw in slechte staat met een blinde muur langs de straatkant te vervangen door een open gebouw dat een rechtstreekse toegang biedt tot het park van de Kleine Zenne.

### AANBEVELING

Stedenbouwkundig

- Aan de binnenkant van het huizenblok een comfortabele toegang voorzien tot het lineaire park;
- een goede samenleving garanderen tussen de verschillende functies (huisvesting en openbare infrastructuur of economische activiteit);
- bijdragen tot de sociale controle in het lineaire park van de Kleine Zenne, in het bijzonder door de gemengde functies binnen hetzelfde gebouw en door de creatie van fysieke en visuele verbindingen tussen het gebouw en het park;
- de milieuprestaties van het gebouw te optimaliseren: recuperatie van het regenwater, installatie van fotovoltaïsche/thermische zonnepanelen, aanleg van een groendak, ...

Wat de procedure betreft

- het project ontwikkelen in nauwe samenwerking met de auteurs en opdrachtgevers van de projecten die voorzien zijn voor dit huizenblok.

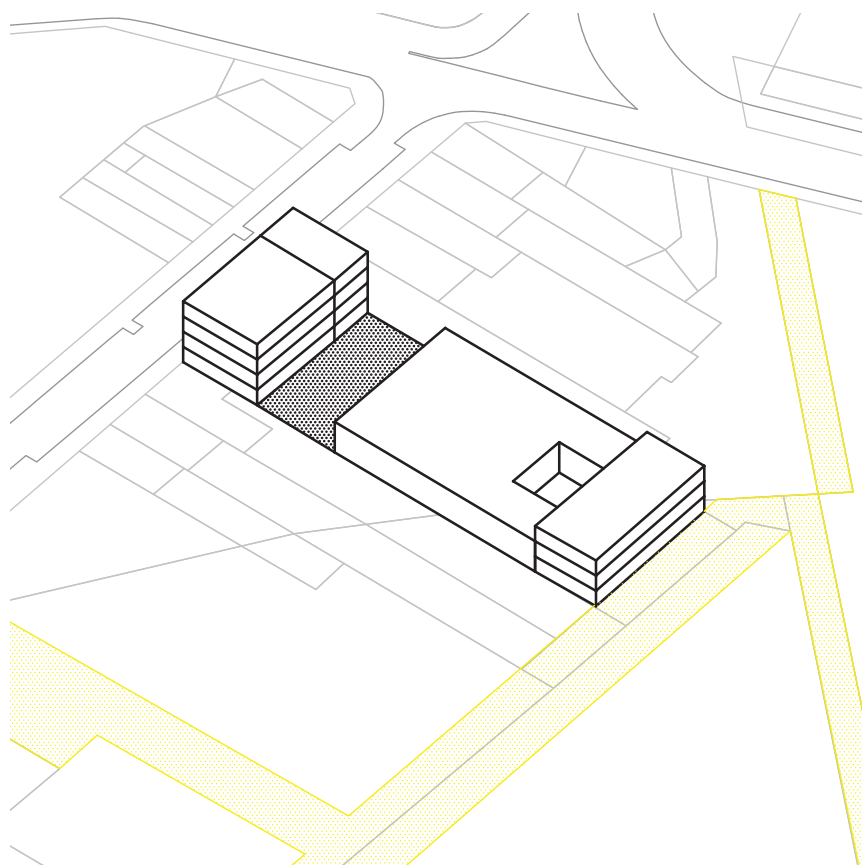
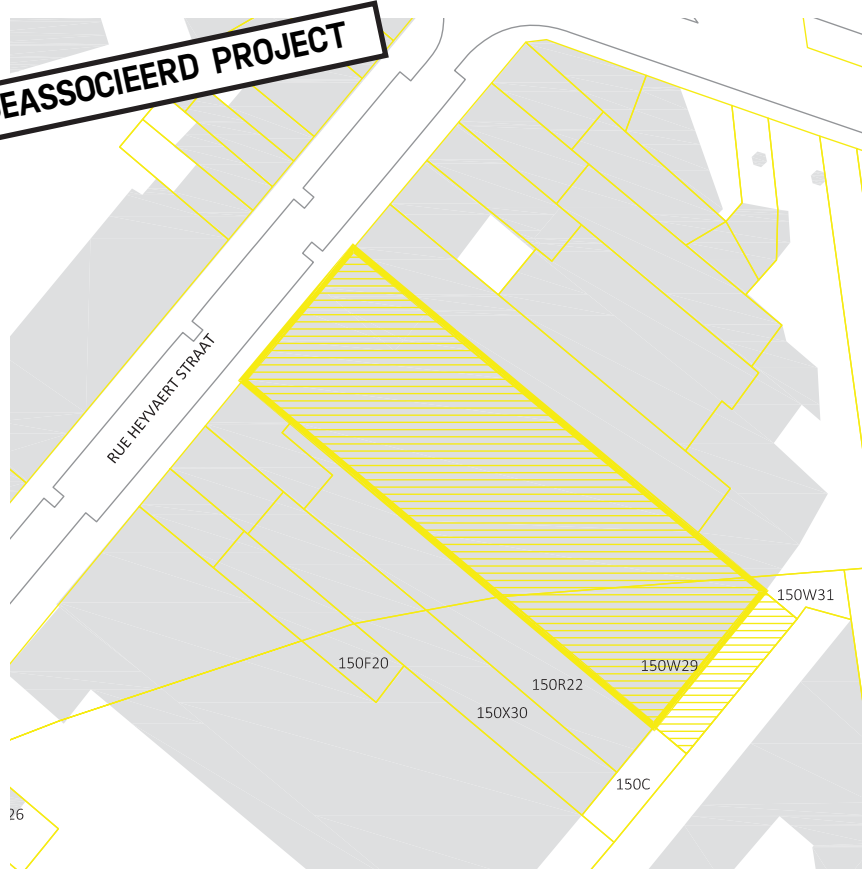
### OPDRACHTGEVER

Privé of publiek (Citydev zal minstens één grote operatie van koopwoning in de Kuregemwijk ontwikkelen. De exacte inplanting valt nog te bepalen)



# of economische activiteiten

GEASSOCIEERD PROJECT



## OPPERVLAKTE PROJECT

Oppervlakte project 3666 m<sup>2</sup>

Prijs (Euro) 6.837.254,40

# F

## 7. Bouw van woningen

### LOCATIE

Adres : Scheikundigestraat n°28-32

Eigenaar : Privé

Kadaster :

150S32 (sectie)

140R18 (sectie)

Bestaande toestand : Garage (28-30)  
en Tannerie Thompson (32)

GBP : Sterk gemengde gebieden

### BESTAANDE OPPERVLAKTES

Oppervlakte v.h. perceel :

150S32 (sectie) : 533,43 m<sup>2</sup>

140R18 (sectie) : 601,70 m<sup>2</sup>

Voetafdruk gebouw : 975,58 m<sup>2</sup>

Vloeroppervlakte : 975,58 m<sup>2</sup>

Bouwlagen : Gelijkvloers

### BESCHRIJVING VAN HET PROJECT

Deze operatie stelt de reconversie voor van deze percelen tot woningen. De operatie draagt bij tot de doelstellingen van de reconversie van het lokale postindustriële weefsel en van de creatie van woningen.

De operatie omvat:

- de aankoop van de percelen die betrokken zijn bij deze operatie;
- de afbraak van het industriële gebouw;
- de sanering van de bodem;
- de bouw op de site van 25 woningen

### DOELSTELLINGEN

Dit project maakt het mogelijk om:

- bij te dragen tot de sociale controle in het lineaire park van de Kleine Zenne, in het bijzonder door de gemengde functies binnen hetzelfde gebouw (infrastructuur, economische activiteit en huisvesting) en door de creatie van fysieke verbindingen tussen het gebouw en het park.
- de leefomgeving van de Scheikundigestraat te verbeteren door een gebouw in slechte staat met een blinde muur langs de straatkant te vervangen door een open gebouw dat een rechtstreekse toegang biedt tot het park van de Kleine Zenne.

### AANBEVELING

Stedenbouwkundig

- Aan de binnenkant van het huizenblok een comfortabele toegang voorzien tot het lineaire park;
- bijdragen tot de sociale controle in het lineaire park van de Kleine Zenne, in het bijzonder door de gemengde functies binnen hetzelfde gebouw (infrastructuur, economische activiteit en huisvesting) en door de creatie van fysieke verbindingen tussen het gebouw en het park.
- de milieuprestaties van het gebouw optimaliseren: recuperatie van het regenwater, installatie van fotovoltatische/thermische zonnepanelen, aanleg van een groendak, ...
- Een passage door het gebouw voorzien om een visuele en physique link te maken tussen Scheikundigestraat en het lineaire park

Wat de procedure betreft

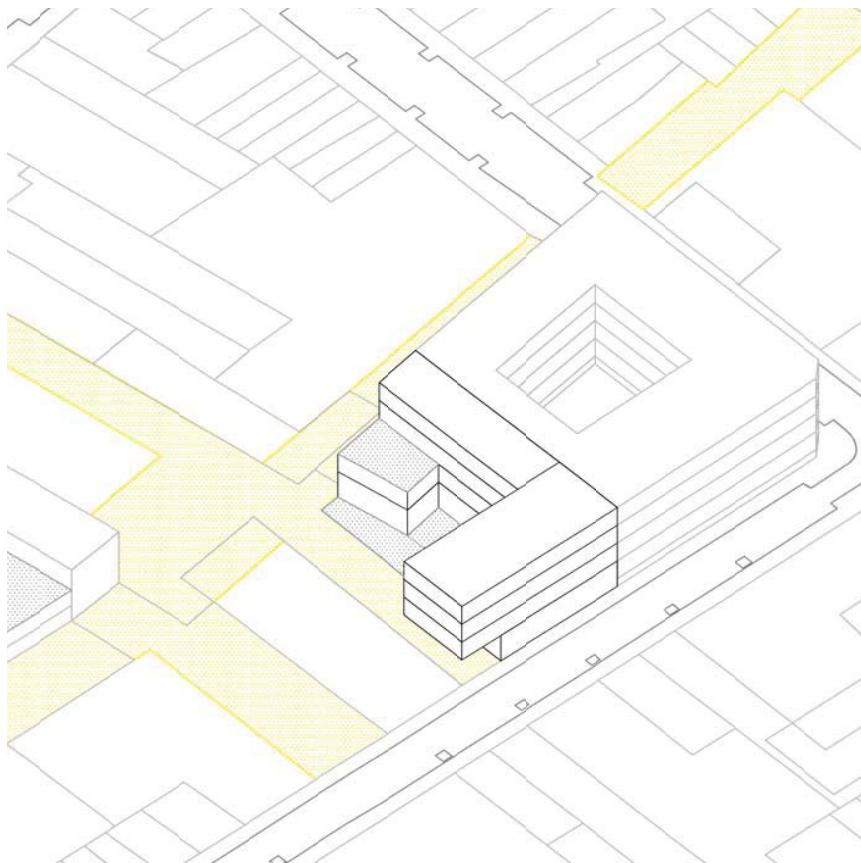
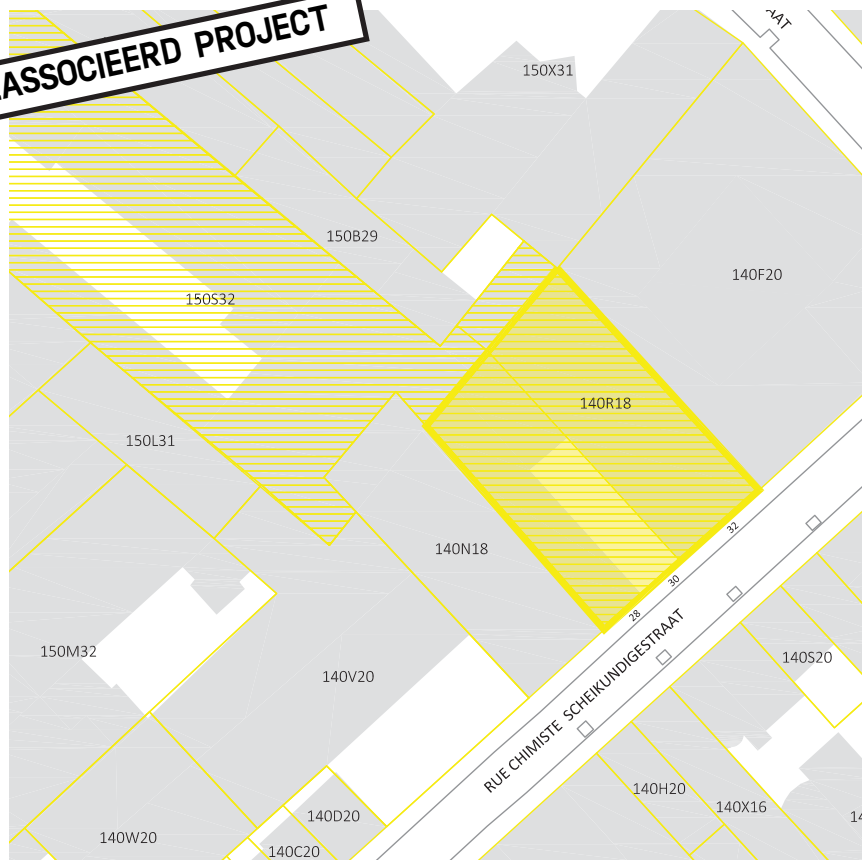
- het project ontwikkelen in nauwe samenwerking met de auteurs en opdrachtgevers van de projecten die voorzien zijn voor dit huizenblok.

### OPDRACHTGEVER

Privé of publiek (Citydev zal minstens één grote operatie van koopwoning in de Kuregemwijk ontwikkelen. De exacte inplanting valt nog te bepalen)



# GEASSOCIEERD PROJECT



## OPPERVLAKTE PROJECT

Oppervlakte project : 2500 m<sup>2</sup>

Prijs (Euro's) 7.001.026,12

# Immateriële Projecten

## **E NETHEID**

## **G OPLEIDING EN TEWERKSTELLING**

- G2 Lokale economie 2,0
- G3 SPI via grafisch design
- G4 SPI-coördinatie en werkgeversplatform
- G5 SPI via renovatie van de openbare ruimte
- G6 SPI via renovatie van gemeentewoningen

## **H SOCIOCULTURELE PROJECTEN**

- H1 Mobiele tent Lemmensplein
- H2 School- en socioculturele ondersteuning
- H3 Made in Cureghem
- H4 Cureghem Street Zone
- H5 Leven in muziek
- H6 The New Rezolution
- H7 Passer in gezondheid
- H8 Sportieve programmatie Kompas
- H9 Centrum voor welzijn
- H10 Het huis voor het kind "Passer"
- H11 "Op het spoor van mijn ouderlingen" en "Schola ludo"

## **I PARTICIPATIE EN COORDINATIE**

- I1 Wijkantenne en participatieve dynamiek
- I4 Projectleider
- I5 Architect





# E

## Netheid

**BUDGET (Euro)**

**164.553**

### BESCHRIJVING VAN HET PROJECT

Dit project bestaat erin een educatieve hoek rond netheid te installeren (een geheel van kleine containers en didactisch materiaal) op een gemeentelijk omheind terrein en een wachter/animator aan te werven om deze te beheren en die tegelijk de bewoners moet sensibiliseren voor een schonere wijk.

Dit project zal volgende punten garanderen:

- de permanenties tijdens de openingsuren van het educatieve hoek rond netheid;
- de informatie en de sensibilisering van de bewoners, in het bijzonder wat sorteren betreft;
- een permanent contact met de bewoners en verenigingen met het ook op de identificatie en de behandeling van vragen betreffende de netheid van de wijk;
- sensibiliseringsinitiatieven betreffende de netheid in de wijk (sorteren, verwijderen van privéafval, commercieel afval, gedragingen die de consumptie afremmen, ...)
- begeleiding bij reinigungsacties;
- de opvolging van de beheerscontracten voor het commercieel afval;
- het aanspreekpunt tussen de wijk en de gemeentediensten wat betreft de netheid van de wijk

Het project omvat:

- de aanwerving van een VTE niveau C (wachter/animator)
- materiaal- en werkingskosten.

### DOELSTELLINGEN

Dit project maakt het mogelijk om:

- het rondzwervend vuil te verminderen;
- een alternatief aan te bieden voor de opslag van vuilniszakken in kleine woningen en zo concreet bij te dragen tot het respecteren van de ophaalkalender;
- het sorteren te stimuleren;
- de bewoners te informeren over de reglementen, de spelers en de openbare projecten die te maken hebben met netheid;
- de bewoners te sensibiliseren rond een respectvoller gedrag met betrekking tot de openbare netheid;
- lokale initiatieven van bewoners, verenigingen en scholen binnen dit domein te bevorderen;
- de lokale leefomgeving te verbeteren;
- het gevoel van welzijn en veiligheid in de wijk te bevorderen.

### AANBEVELING

Samenwerkingen op punt stellen met andere spelers van de perimeter die gelijkaardige projecten ontwikkelen.

### LOCATIE

De wachter/animator zal de permanenties verzekeren in de educatieve hoek rond netheid die ingericht zal worden in de Dauwstraat n°14A.

### DOELGROEP

Alle bewoners van de wijk.

### OPDRACHTGEVERS EN PARTNERS

Opdrachtgever: Gemeente Anderlecht – Dienst Netheid

Partners: Heel wat andere openbare spelers en verenigingen binnen de wijk.

## G. Opleiding en tewerkstelling

*De projecten die voorgesteld worden in dit hoofdstuk zijn gericht op opleiding en een gemakkelijkere toegang tot tewerkstelling voor de bewoners van de wijk, in het bijzonder voor de jongeren, en ook op de steun aan nieuwe initiatieven die werkgelegenheid creëren. De projecten willen de spelers binnen het domein van de “tewerkstelling-opleiding” die actief zijn binnen de perimeter ook in een netwerk plaatsen en met elkaar laten overleggen.*

*Dit hoofdstuk omvat de volgende projecten:*

- economie 2.0 (G2)
- ISP via grafisch design (G3)
- Coördinatie van de SPI-netwerken en de werkgeversplatformen (G4)
- SPI Wegen (G5)
- SPI via renovatie van gemeentewoningen (G6)

**G**

## 2. Lokale economie 2.0

**BUDGET (Euro)****200.000****BESCHRIJVING VAN HET PROJECT**

Lokale economie 2.0 is een project ter ondersteuning voor de opdrachtgevers van initiatieven voor het zelf creëren van werkgelegenheid. Het steunt op en ontwikkelt reeds bestaande inrichtingen op het vlak van de oprichting van KMO's om deze hulpbronnen te optimaliseren en de resultaten ervan te verbeteren. Dit project stelt voor:

- de detectie en de herlancering van "slapende" projecten;
- acties van "KMO matching";
- het op punt stellen van een systeem van lokaal microkrediet;
- de creatie van een ruimte voor co-working en opleidings- en oriëntatieateliers;
- het op punt stellen van een communicatiestrategie die toelaat de inspanningen te verenigen en de kwaliteit van het communicatiewerk rond de verschillende inrichtingen, behoeften en hulpbronnen te verbeteren.
- Het omvat:
- de aanwerving van een 0,75 VTE
- werkingskosten

**DOELSTELLINGEN**

Dit project maakt het mogelijk om:

- het publiek vergroten dat kan genieten van de bestaande inrichtingen voor de creatie van KMO's;
- zorgen voor een grotere interactiviteit tussen de inrichtingen voor tewerkstelling in loonverband en de creatie van ondernemingen en de opkomst van nieuwe activiteiten en ondernemingen;
- zorgen voor de creatie van meer activiteiten binnen de sector van de KMO's.

**LOCATIE**

Het project zal verankerd worden binnen de zetel van Euclides; de activiteiten van het project zullen een impact hebben binnen de volledige perimeter van het wijkcontract.

**DOELGROEP**

- Publiek van de wijk met een KMO-activiteit (actieve ondernemers binnen de wijk).
- Publiek van de wijk met belangstelling in dit type van economische activiteit (ondernemingen die gecreëerd worden)

**OPDRACHTGEVERS EN PARTNERS**

Opdrachtgever: Euclides SC

Partners: geheel van verenigingen en openbare diensten die actief zijn binnen dit domein.

# G

## 3. SPI via grafisch design

**BUDGET (Euro)**

**20.000**

### BESCHRIJVING VAN HET PROJECT

Het project heeft als doel om jonge laaggeschoolden te trainen in grafisch ontwerp via de lay-out van diverse publicaties van het wijk-contract.

### DOELSTELLINGEN

Dit project maakt het mogelijk om:

- bij te dragen tot de tewerkstelling van de jongeren van de wijk;
- hun vaardigheden te valoriseren;
- de burgers te informeren over de evolutie van het wijkcontract;

### LOCATIE

De activiteiten voor de grafische productie zullen plaatsvinden in de lokalen van de vzw Maks, gelegen in de buurt van de perimeter. De resultaten van deze activiteit zullen een impact hebben op de volledige perimeter van het wijkcontract.

### DOELGROEP

Alle bewoners van de wijk zullen profiteren van de communicatietools die uitgewerkt zullen worden in het kader van dit project. Ook bewoners kunnen meewerken aan de verwezenlijking van deze tools. De jonge werkzoekenden die aangeworven zullen worden in het kader van dit project zullen een opleiding grafiek krijgen.

### OPDRACHTGEVERS EN PARTNERS

opdrachtgever: vzw Maks

Partners: Dienst stedelijke renovatie (wijkantenne). Heel wat andere openbare spelers en verenigingen binnen de wijk.

**G**

## 4. SPI-Coördinatie en werkgeversplatform

**BUDGET (Euro)****521.500****BESCHRIJVING VAN HET PROJECT**

Dit project stelt de creatie voor van twee netwerken die in overleg zullen werken:

Netwerk 1: SPI-coördinatie

- Oprichting van een stuurcomité met de verschillende partijen rond tewerkstelling die actief zijn in de wijk;
- Beheer van een budgettaire enveloppe bestemd voor de uitvoering van projecten rond "tewerkstelling";
- Organisatie van uitwisselingen rond verschillende thema's: de voorziene opleidingen, de mogelijke samenwerkingen, de communicatie, hoe het publiek aantrekken, welke schaaieconomieën, enz.
- Sensibilisering van de gemeentediensten betreffende: het opnemen van sociale clausules in de aanbestedingen, de opdeling van grote aanbestedingen in percelen die haalbaar zouden kunnen zijn voor de sociale spelers of het organiseren van stages;
- Ontwikkeling en ondersteuning van projecten van algemeen belang: vb. ontmoeting met de werkgevers, bedrijfsbezoek, nieuwe opleiding, enz.
- Uitwerking van werk- en communicatietools: trimestriële brochures met opleidingen, ontwikkeling van verschillende media, enz.

Netwerk 2: werkgeversplatform

- individueel de vele spelers die actief zijn binnen dit domein ontmoeten: ondernemingen, gewestelijke instanties (Atrium, ABE, ...), vertegenwoordigers van de werkgeversnetwerken (BECI, Be.face, UNIZO, UCM, ...), de gemeentediensten die in contact staan met de ondernemers, zoals de diensten voor stedenbouw, milieuvergunning, enz.
- de spelers grond de grote belangen in de sector regelmatig samenbrengen: voorstelling van de SPI-vertegenwoordigers, bezoek aan SPI-projecten, welke mogelijke samenwerkingen, welke voordelen en opportuniteiten, de maatregelen voor tewerkstelling, enz.
- De thema's en projecten die het resultaat zijn van deze vergaderingen ontwikkelen: vb. de stages in ondernemingen en het peterschap, samenwerkingen tussen verschillende ondernemingen, enz.;
- bedrijfsbezoeken organiseren;
- communicatietools op punt stellen: ontwikkeling via verschillende media enz.

Het project omvat:

- de aanwerving van 1 VTE niveau A;
- kosten voor materiaal en investering;
- werkingskosten;
- de budgettaire enveloppe bedoeld voor de uitwerking van projecten rond "tewerkstelling".

**DOELSTELLINGEN**

Voor SPI-coördinatie:

- een betere coördinatie tussen de SPI-vertegenwoordigers van de wijk;
- het samenvoegen van beschikbare middelen en expertises (en dus van schaaieconomieën);
- een betere visibiliteit van de spelers, initiatieven en bestaande tools.

Voor het Werkgeversplatform:

- de werkgevers en de verschillende SPI-vertegenwoordigers dichter bij elkaar brengen om het aanbod en de vraag beter op elkaar te doen aansluiten;
- de tewerkstelling en de stages bij de werkzoekenden stimuleren;
- de werkgevers beter informeren.

### DOELGROEP

- De werkzoekenden van de wijk opleiden
- De verschillende partijen in de wijk binnen de domeinen van de socioprofessionele integratie, de opleiding en de sociale economie;
- De werkgevers in en rond de wijk, maar ook de belangrijke werkgevers in de gemeente.

### OPDRACHTGEVERS EN PARTNERS

Opdrachtgever: Gemeente Anderlecht

Partners: Spelers binnen SPI, EFT en sociale economie in de wijk, OCMW, Acteurs, Werkwinkel/Tracé Brussel, Lokale Missie, andere SPI-vertegenwoordigers in de gemeente, gemeentediensten, ondernemingsnetwerken: Be.face, Beci, enz., gewestelijke instanties: ABE, Atrium, enz., diverse ondernemingen.

**G**

## 5. SPI via renovatie van de openbare ruimte

**BUDGET (Euro)****344.000****BESCHRIJVING VAN HET PROJECT**

Het project voorziet de verwezenlijking van werven voor de renovatie van voetpaden en de lichte renovatie van gemeentelijke infrastructuur in het kader van een project voor socioprofessionele integratie.

Een technisch verantwoordelijke zal de verschillende structuren van S.P.I. coördineren. Hij zal de prioritaire acties plannen en het beheer van de verschillende werven garanderen in samenwerking met de bevoegde gemeentediensten.

Het project omvat het op punt stellen van vier SPI-modules binnen de duur van het wijkcontract. Een module staat voor het werk van een team van vijf arbeiders die gedurende een jaar worden opgeleid.

De prioritaire werven die verwezenlijkt moeten worden in het kader van dit project hebben betrekking op de renovatie van de voetpaden van de volgende wegen:

- Brouwerijlaan;
- Memlingstraat;
- Gheudestraat.

Het SPI-project – Regie van de wijken kan eventueel werven uitvoeren voor de lichte renovatie van gemeentelijke infrastructuur.

Het project omvat:

- de aanwerving van 1/4 VTE werfbeheerder;
- de aanwerving van 1 VTE ploegbaas;
- de werkings- en productiekosten.

**DOELSTELLINGEN**

- Dit project laat toe:
- bij te dragen tot de reparatie van de wegen en infrastructuur van de perimeter.
- werklozen die afhangen van het OCMW of de dienst AGM opleiden in de vakken van de bouwsector
- bij te dragen tot de verbetering van de lokale leefomgeving

**LIGGING**

Geheel van de perimeter, maar met voorrang voor de Memling- en Gheudestraat en de Brouwerijlaan

#### **DOELGROEP**

Arbeiders in SPI die afhangen van het OCMW of van de dienst AGM  
In het algemeen, alle bewoners en gebruikers van de perimeter.

#### **OPDRACHTGEVERS EN PARTNERS**

Opdrachtgever: Regie van de wijken van Anderlecht  
Partners: OCMW Anderlecht, Dienst AGM, de diensten voor Stedelijke  
Renovatie en Openbare Werken van de gemeente Anderlecht, lokale  
verenigingen

#### **AANBEVELINGEN**

De identificatie van de werven moet gebeuren in overeenstemming met de  
doelstellingen en prioriteiten van het wijkcontract.

**G****6. SPI via renovatie van gemeentewoningen****BUDGET (Euro)****282.038****BESCHRIJVING VAN HET PROJECT**

De Gemeente bezit in de perimeter een patrimonium van woningen dat niet te verwaarlozen valt, maar sommige renovaties die werden opgestart zijn niet afgewerkt, anderen bevatten fouten die verbeterd moeten worden. Voor het geheel van deze gebouwen heeft de dienst Gemeente-eigendommen onvoldoende financiële en menselijke middelen om zijn patrimonium te onderhouden. Vandaar vele vragen voor werken ten laste van de verhuurder die niet afgehandeld worden en een patrimonium dat erg vervallen is.

Dit onderhoudswerk werd gedeeltelijk opgestart in het vorige wijkcontract, er blijft een belangrijk aantal vragen van de huurders waaraan voldaan moet worden.

Anderzijds zijn er vele gezinnen die wachten op een aangepaste woning tegen een lage prijs. In de wijk Lemmens is deze realiteit uitgesproken. Anderzijds zijn er veel personen die, door een gebrek aan professionele ervaring of aan opleiding, moeilijkheden hebben om een job te vinden.

Het project omvat :

- herstelwerken van leegstaande gemeentewoningen ;
- werken in reeds bewoonde woningen ;
- verbetering van de woonomstandigheden van de kwetsbare huurders ;

**DOELSTELLINGEN**

Dit project laat toe om :

- verhuren van leegstaande gemeentewoningen ;
- onderhoud van gemeentewoningen ;
- verhoging van het aanbod van beschikbare gemeentewoningen ;
- opleiding tot bouwvakker voor personen zonder werk die afhankelijk zijn van het OCMW.

**DOELGROEP**

- gezinnen die op een gemeentewoning wachten ;
- gemeentehuurlers van de perimeter ;
- personen die onvoldoende professionele kwalificaties hebben.

**OPDRACHTGEVERS EN PARTNERS**

Opdrachtgever: HUVAK

Partners : Gemeente Anderlecht : dienst Gebouwen ; OCMW ; Netwerk Wonen ; CSV ; Samenlevingsopbouw.

## H. Socioculturele projecten

*De perimeter van het wijkcontract Passer kan rekenen op een groot aantal verenigingen en openbare diensten die actief zijn binnen het socioculturele domein. De projecten die voorgesteld worden in het kader van dit programma valoriseren deze spelers en de uitwerking van overlegde acties.*

*In dit hoofdstuk worden de volgende projecten voorgesteld:*

- Mobiele tent Lemmens: animatie bestemd voor vrouwen en kinderen
- Schoolondersteuning Avicenne
- Made in Kuregem, Cureghem Street Zone en New Rezolution: animatie voor de jeugd rond sport en stadskunsten
- Vivre en musique: al zingend Frans leren
- Compas en santé: netwerk voor de coördinatie en de impuls van acties binnen het domein van de gezondheid
- Sportieve programmatie Passer: programmatie van sportactiviteiten
- Centre de bien-être: workshops en praatgroepen rond geslacht en gezin
- La maison des enfants Compas : buitenschoolse opvang voor kinderen van 6 tot 12 jaar
- Sur le trace de mes aînés en Schola-ludo: ouderbegeleiding en schoolondersteuning via gezelschapspelletjes

**BUDGET (Euro)****90.000****BESCHRIJVING VAN HET PROJECT**

Dit project stelt de creatie voor van plaatsen voor ontmoeting, uitwisseling, persoonlijke ontwikkeling en ondersteuning van de sociale integratie. Het omvat drie luiken: de Ontmoetingsruimte, de Mobiele tent en de Onthaalruimte 0-6.

De Ontmoetingsruimte, waar in de eerste plaats vrouwen onthaald worden, zal ontwikkeld worden van september tot april. Deze plek wordt georganiseerd onder de vorm van workshops voor:

- opleiding en delen van ervaringen rond koken, naaien, borduren, ...;
- ondersteuning en oriëntatie rond administratieve en institutionele procedures;
- uitwisseling en gezelligheid: ronde tafels, gezinsuitstapjes of excursies onder vrouwen, ...;
- het voorstellen van nieuwe initiatieven en in het bijzonder voor de voorbereiding van de actie "Mobiele tent".

De Mobiele tent is een verlengstuk van de Ontmoetingsruimte en configureert een zichtbare en gezellige actie voor informatie en sociale cohesie binnen de openbare ruimte. Tijdens de zomer zal de tent wekelijks geïnstalleerd worden op het Lemmensplein of op andere plaatsen in de wijk. In de tent kunnen verschillende types van publiek terecht en in het bijzonder de vrouwen, jongeren en kinderen.

De onthaalruimte 0-6 is een onthaalruimte voor kinderen van 0 tot 6 jaar, geanimeerd door jongeren in opleiding. Hier kunnen onder andere de kinderen terecht van vrouwen die deelnemen aan de acties in de Ontmoetingsruimte en de Mobiele tent, zodat deelnemen aan de activiteiten die voorgesteld worden in het kader van die twee projecten voor hen gemakkelijker is.

Het project omvat:

- kosten voor materiaal en investering;
- werkingskosten;
- de aanwerving van het personeel.

**DOELSTELLINGEN**

- de emancipatie en de autonomie van de vrouwen bevorderen;
- de interculturele en intergenerationele uitwisselingen vergemakkelijken;
- vrouwen opleiden tot animatrices van de GC (Geweldloze Communicatie) en in het beheer van de groep;
- de deelname van vrouwen aan dit type projecten bevorderen door hen een alternatief aan te bieden voor de opvang van de kinderen van 0-6 jaar;
- steun bieden aan het ouderschap en hulp bieden voor de scholing van de kinderen;
- het Lemmensplein een nieuwe dynamiek geven en gezelliger maken;
- aan de hand van de Mobiele tent een kader bieden voor activiteiten die verschillende types van publiek (verschillende leeftijden, geslachten, afkomsten, ...) samenbrengen.

**AANBEVELINGEN**

Samenwerkingen op punt stellen met andere spelers van de perimeter die gelijkaardige projecten ontwikkelen.

**LOCATIE**

In de wijk en in het bijzonder op het Lemmensplein.

### DOELGROEP

De mama's, de jonge meisjes, de kinderen van 0-6 jaar via de onthaalruimte.  
Alle bewoners van de wijk en de omgeving in het kader van de Mobiele tent.

### OPDRACHTGEVERS EN PARTNERS

Opdrachtgever: Gemeente Anderlecht – Franstalige jeugddienst  
Partners: Preventiedienst, Belgisch-Kameroense culturele ruimte, Jes stadlabo  
Brussels, Culture et santé, ONE-raadpleging, Centre anderlechtois de formation  
(CAF), Institut de la Providence, Infor Femme.

# H

## 2. Schoolondersteuning Avicenne

**BUDGET (Euro)**

**90.000**

### BESCHRIJVING VAN HET PROJECT

Het project bestaat erin de pool “schoolondersteuning” en “sociocultureel” van de vzw Avicenne te helpen en te versterken om een duurzame sociale band te creëren en te genereren met een positieve impact op het leven in de wijk. Concreet wil dit project:

- het begrip van de schoolondersteuning transformeren door te werken rond het tutorsysteem met het idee van de “Big Brother” die slaagt;
- het aantal deelnemers vergroten (op dit moment beperkt tot 20 personen, wachtlijst);
- bruggen en duurzame articulaties met de economische sector en de universiteiten creëren;
- de opvang van de jongeren in de cafetaria verbeteren;
- aanvullende socioculturele en artistieke projecten ontwikkelen met schoolondersteuning.

Het project omvat:

- de aanwerving van een VTE;
- kosten voor materiaal en werking.

### DOELSTELLINGEN

Dit project maakt het mogelijk om:

- bij de jongeren een cultuur van succes en uitmuntendheid aan te moedigen en te ontwikkelen;
- opportuniteiten voor hulp bij ouderschap te creëren door een respectvolle ondersteuning en door de ouders te valoriseren in hun rol;
- bij te dragen tot de uitroeiing van de schoolverlating binnen de wijk;
- de jongeren van de wijk weer vertrouwen te geven en vooruitzichten te bieden.

### AANBEVELINGEN

Samenwerkingen op punt stellen met andere spelers van de perimeter die gelijkaardige projecten ontwikkelen.

### LOCATIE

Het project wordt voornamelijk ontwikkeld binnen de Curo-Hall.

### DOELGROEP

Jongeren van 12 tot 26 jaar oud. Bewoners van de wijk.

### OPDRACHTGEVERS EN PARTNERS

opdrachtgever: Vzw Avicenne

Partners: Heel wat andere openbare spelers en verenigingen binnen de wijk.

**BUDGET (Euro)****378.000****BESCHRIJVING VAN HET PROJECT**

Uitwerking, beheer en animatie van een Nederlandstalige infrastructuur voor buitenschoolse opvang met een programma met sportieve en artistieke activiteiten voor de jongeren van de wijk tussen 12 en 18 jaar.

Het vervolledigt en ontwikkelt het bestaande programma activiteiten voor vrije tijd, opleiding en begeleiding naar onderwijs en werk dat de partners van het project (Beeldenstorm, Buurtsport, Maks) op dit moment aanbieden binnen de perimeter en de omgeving. Het is immers de bedoeling dit aanbod te valoriseren en te optimaliseren aan de hand van een gemeenschappelijke coördinatie en een samenvoeging van de beschikbare middelen.

Het project omvat:

- de aankoop van artistiek en sportief materiaal;
- de aanwerving van een ½ VTE beheerder van de infrastructuur;
- de aanwerving van mensen voor de artistieke en sportieve animatie (monitoren en jobstudenten);
- 2 ½ VTE voor de begeleiding van het artistieke en sportieve programma;
- 1/2 VTE opvoeder voor de jongeren in opleiding;
- werkingskosten.

**DOELSTELLINGEN**

- Een intergenerationele werking uitbouwen, die garanties kan bieden (sociale controle) op een specifieke doelgroep van jongeren tussen 12 en 30 jaar via verschillende muzische domeinen, met het accent op Urban Arts (dans, muziek, graffiti, multimedia,...);
- een aanbod "urban" activiteiten op maat ontwikkelen die aansluiten bij de dagelijkse leefwereld van de jongeren;
- de vaardigheden van deze jongeren valoriseren om ze te motiveren om te studeren en zo de schoolverlating te verminderen;
- de toegang tot de studentenjobs voor de jongeren vergemakkelijken;
- dit publiek een begeleiding bieden voor de verbetering van de basishouding binnen een sociaal en professioneel milieu.

**AANBEVELING**

Samenwerkingen op punt stellen met andere spelers van de perimeter die gelijkaardige projecten ontwikkelen en/of werken met dezelfde doelgroep.

**LOCATIE**

Het programma zal georganiseerd worden in de huidige lokalen van de verschillende partners of in andere lokalen binnen de perimeter die tijdelijk gebruikt of gedeeld zullen worden.

**DOELGROEP**

Intergenerationeel met bijzondere aandacht voor de doelgroep jongeren tussen 12 en 30 jaar.

**OPDRACHTGEVERS EN PARTNERS**

Opdrachtgever: Gemeente Anderlecht – Departement Gemeenschapsmaterie, Dienst Jeugd en Samenlevingsopbouw.

Partners: Beeldenstorm vzw, Buurtsport Brussel vzw, Maks vzw – Kursasaw Tewerkstelling.

## 4. Cureghem Street Zone

**BUDGET (Euro)**

**102.444**

### **BESCHRIJVING VAN HET PROJECT**

Dit project bestaat erin een infrastructuur te creëren en te animeren die gewijd is aan de expressie van de artistieke en stedelijke talenten van de jongeren van de wijk tussen 12 en 26 jaar oud. Het is de bedoeling dit publiek het volgende voor te stellen:

- een onthaal- en ontmoetingsruimte voor de jongeren;
- een actieve vrijetijdsruimte: sportieve activiteiten, muzikale en artistieke workshops, multimedia-activiteiten en dit alles onder de vorm van lessen of stages tijdens de schoolvakanties en in de loop van het jaar;
- een participatieruimte: de jongeren worden rechtstreeks geassocieerd met het beheer van de Ruimte en de acties; ze nemen deel aan projecten van participatie en burgerschap (articulatie met de jeugdraad);
- een ruimte voor expressie en culturele ontwikkeling: theater, hiphop, dans, muzikale komedie, ondersteuning van groepen jonge muzikanten, concerten en artistieke verspreiding, maken van een krant door en voor de jongeren, een radiozender, ...
- een ruimte die aansluit bij de wereld, dichtbij en veraf: organisatie van wijkfeesten in samenwerking met de lokale bevolking, deelname aan ondersteuningsacties voor de ontwikkeling samen met andere landen, uitvoering van internationale uitwisselingsprojecten, ...

Het project omvat:

- kosten voor materiaal en investering;
- werkingskosten;
- de aanwerving van externe dienstverleners

### **DOELSTELLINGEN**

- de sociale, culturele en intergenerationele mix bevorderen;
- het aanbod sportieve en artistieke activiteiten voor de jongeren verbeteren;
- de autonomie van de jongeren en hun deelname aan het lokale leven bevorderen;
- de jongeren de mogelijkheid bieden deel te nemen aan projecten die bijdragen tot hun persoonlijke ontwikkeling en die hun professionele integratie bevorderen.

### **AANBEVELING**

Samenwerkingen op punt stellen met andere spelers van de perimeter die gelijkaardige projecten ontwikkelen.

#### **LOCATIE**

In de verschillende wijkvoorzieningen (Liverpoolplein, Curo-Hall,...)

#### **DOELGROEP**

Jongeren van de wijk tussen 12 en 26 jaar oud.

#### **OPDRACHTGEVERS EN PARTNERS**

Opdrachtgever: Gemeente Anderlecht – Franstalige jeugddienst

Partners: preventiedienst, sportdienst, vzw Rezolution, Solidarité (jongerenorganisatie), Huis van Sociale Cohesie, Komi Hola en Aminata Touré, Lets-go urbain, Kultureghem.

# H

## 5. Leven in muziek

**BUDGET (Euro)**

**110.000**

### BESCHRIJVING VAN HET PROJECT

Dit project stelt verschillende activiteiten voor die muziek koppelen aan het aanleren van de Franse taal:

- uitwerking van workshops om al zingend Frans te leren in samenwerking met verschillende verenigingen van de wijk;
- uitstapjes en ontmoetingen met andere alfabetiseringsgroepen ter bevordering van uitwisselingen en praktijkoefeningen;
- valorisatie van het werk dat uitgevoerd werd samen met de leerlingen onder de vorm van een muzikale voorstelling op het einde van elk jaar.

### DOELSTELLINGEN

Dit project maakt het mogelijk om:

- het gemengde karakter, de gelijkheid en de sociale cohesie te bevorderen;
- de culturele diversiteit te valoriseren;
- de bewoners en gebruikers van de wijk te motiveren om de Franse taal te leren en te perfectioneren;
- het aanleren en perfectioneren van de taal te vergemakkelijken door de uitwerking van een gemoedelijke pedagogie die voor iedereen toegankelijk is en die gebaseerd is op de muziek;
- het aanleren van muziek te stimuleren en bij te dragen tot de kennis van de Belgische muziekcultuur.

### AANBEVELING

Meer samenwerkingen op punt stellen met andere spelers van de perimeter die gelijkaardige projecten ontwikkelen en/of die over lokalen beschikken.

### LOCATIE

Het project zal zich hoofdzakelijk in de gemeentelijke voorzieningen en de lokalen van wijkverenigingen ontwikkelen.

### DOELGROEP

Het gemengde, multiculturele en intergenerationele publiek dat in de wijk woont.

### OPDRACHTGEVERS EN PARTNERS

opdrachtgever: vzw Musique Plurielle

Partners: Heel wat andere openbare spelers en verenigingen binnen de wijk.

**BUDGET (Euro)****80.000****BESCHRIJVING VAN HET PROJECT**

Het project stelt de uitwerking voor van socioculturele, artistieke en sportieve activiteiten voor de jongeren van de wijk. Het gaat erom dit publiek het volgende te bieden:

- een ruimtetijd voor onthaal en ontmoeting;
- een programma met socioculturele en sportieve activiteiten;
- artistieke activiteiten: grafiek, dans, muziek, opname, ...
- internationale uitwisselingen;
- de mogelijkheid om activiteiten te ontwikkelen met kwaliteitsvol materiaal (opnamestudio, een groter muziekinstrumentenpark).

Het project omvat:

- de aanwerving van een halve VTE;
- kosten voor materiaal en werking.

**DOELSTELLINGEN**

Dit project maakt het mogelijk om:

- een positief imago van de jongeren van de wijk bevorderen, in het bijzonder bij hun ouders en omgeving;
- de deelname van de jongeren aan culturele en artistieke activiteiten bevorderen: workshops schrijven, artistieke en lichamelijke uitdrukking (dans), muziek, ...
- de talenten van de jongeren van de wijk valoriseren;
- de artistieke creatie bij de jongeren stimuleren als hefboom voor zelfstandigheid en zelfvertrouwen;
- de jongeren aanmoedigen om verantwoordelijke, kritische en solidaire spelers te worden.

**AANBEVELING**

Samenwerkingen op punt stellen met andere spelers van de perimeter die gelijkaardige projecten ontwikkelen

**LOCATIE**

Het project zal voornamelijk ontwikkeld worden binnen de gemeentelijke infrastructuur en verenigingslokalen van de wijk.

**DOELGROEP**

Jongeren van 15 en 30 jaar die in de wijk wonen.

**OPDRACHTGEVERS EN PARTNERS**

opdrachtgever: vzw Rezolution

Partners: heel wat andere openbare spelers en verenigingen binnen de wijk.

# H

## 7. Passer in gezondheid

**BUDGET (Euro)**

**162.002**

### BESCHRIJVING VAN HET PROJECT

Het project voorziet de creatie en de animatie van een “gezondheidsnetwerk” om een diagnose te maken over het onderwerp en om tijdens de duur van het wijkcontract preventieprojecten uit te werken.

Het type en het aantal initiatieven zullen uitgewerkt worden door alle betrokken partijen samen (vb: creatie van informatietools die aangepast zijn aan het publiek, rekrutering en opleiding van contactpersonen, oprichting van een sociale structuur die aansluit bij het publiek van de wijk, opstelling van een gezondheidsoverzicht, informatie voor en sensibilisering van de bewoners en beroepsmensen, acties rond verschillende thema's, ...).

Dit netwerk zal gecoördineerd worden door een stuurcomité met als taken de methodologische begeleiding en de steun aan de evaluatie van het project. De animatie van het netwerk zal verzekerd worden door een sociale medewerker (verpleger of sociaal assistent) met een opleiding en/of ervaring in gewestelijke benadering. Zijn werk zal erin bestaan samen te werken met alle lokale spelers binnen de gezondheidssector. Het project zal ontwikkeld worden in nauwe samenwerking met het initiatief Gezondheidsbus.

Het project omvat:

- de aanwerving van een VTE (sociaal medewerker of verpleger)
- werkingskosten

### DOELSTELLINGEN

Dit project maakt het mogelijk om:

- heel precies de behoeften en verwachtingen te identificeren van de bewoners en de beroepsmensen van de wijk rond welzijn en gezondheid (diagnosefase);
- het werk dat reeds geleverd werd door de verenigingen op het terrein te versterken door het lokale overleg en de netwerken te verbeteren;
- een netwerk van gesprekspartners te vormen bij de verschillende projecten die uitgevoerd worden in het kader van het duurzame wijkcontract, zodat de as gezondheid loodrecht komt te staan op elke andere actie, in die zin dat de grote meerderheid van de bepalende factoren voor gezondheid afhankelijk zijn van huisvesting, voeding, enz.

### AANBEVELING

Samenwerkingen op punt stellen met andere spelers van de perimeter die gelijkaardige projecten ontwikkelen

### LOCATIE

Perimeter van het wijkcontract Passer.

### DOELGROEP

Alle bewoners, in het bijzonder de vrouwen en de ouderen van de wijk. De beroepsmensen binnen het domein van de gezondheidszorg die actief zijn in de wijk.

### OPDRACHTGEVERS EN PARTNERS

opdrachtgever: Gemeente Anderlecht - Gezondheidscentrum

Partners: alle spelers uit de gezondheidssector binnen de perimeter en in het bijzonder: de Service de Promotion de la Santé à l'école (PSE), het mentale gezondheidscentrum “L'Eté à la Rosée”, de raadpleging ONE, het Medisch Huis MediKuregem, de vzw voor gewestelijke gezondheidszorg Les Pissenlits. Alle spelers uit de gezondheidssector die actief zijn binnen de perimeter.

BUDGET (Euro)

84.546

**BESCHRIJVING VAN HET PROJECT**

Dit project bestaat erin verschillende types van activiteiten uit te werken die het beoefenen van sport door de bewoners van de wijk – van alle leeftijden – bevorderen.

Hoewel er in de buurt van de perimeter sportinfrastructuren zijn, dan zijn deze niet toegankelijk voor de bewoners van de wijk door verschillende factoren van administratieve en/of technische orde. Het is de bedoeling om aan de hand van dit project dit probleem op korte termijn te verhelpen door de organisatie:

- van sportactiviteiten binnen de openbare ruimte (tennis, basketbal, freerunning, parkour, yamakasi, mountainbike, rolschaatsen, ...);
- sportgala's en -demonstraties;
- sportieve excursies;
- ontmoetingen met de sportclubs van Anderlecht;
- acties voor sportinitiatie.

**DOELSTELLINGEN**

Dit project maakt het mogelijk om:

- tegemoet te komen aan de individuele verwachtingen van de bewoners van de perimeter wat betreft sportactiviteiten.
- het aanleren op het vlak van socialisatie, autonomie en structurering bevorderen;
- het welzijn en de zelfachting bij de bewoners bevorderen;
- een zittend bestaan tegengaan en de gezondheid verbeteren;
- bijdragen tot het verwerven van vaardigheden;
- de integratie van iedereen versterken en de sociale cohesie verbeteren.

**AANBEVELING**

Samenwerkingen op punt stellen met andere spelers van de perimeter die gelijkaardige projecten ontwikkelen en/of die over lokalen beschikken waar bepaalde sportactiviteiten beoefend kunnen worden.

**LOCATIE**

Openbare ruimten en infrastructuren binnen de perimeter van het wijkcontract Passer. Sportinfrastructuren buiten de wijk.

**DOELGROEP**

Alle bewoners van de wijk.

**OPDRACHTGEVERS EN PARTNERS**

opdrachtgever: Gemeente Anderlecht – Dienst Sport

Partners: Nederlandstalige Jeugddienst, Dienst Sociale Actie, Preventiedienst, vzw Cosmos, vzw Pissenlits, vzw Rezolution, vzw Atlas Team, vzw Buurtsport, vzw Stret Tennis.

# H

## 9. Centrum voor welzijn

**BUDGET (Euro)**

**46.000**

### BESCHRIJVING VAN HET PROJECT

Dit project organiseert workshops en praatgroepen met het oog op de opleiding en socio-economische autonomie van vrouwen in de wijk.

Het project stelt voor:

- workshops alfabetisering en FLE (français langue étrangère);
- “praktische” workshops met een drievoudig doel: leren naaien, naaihandboeken maken en kleding en accessoires produceren;
- acties voor de verspreiding en de verkoop van de producten van de naaiateliers: opendeurdagen, defilés, markten, ...
- regelmatige werkgroepen om het beheer en het verloop van het project te evalueren.

De gevraagde subsidie zal de kosten voor het materiaal en de werking van de activiteiten dekken.

### DOELSTELLINGEN

Dit project maakt het mogelijk om:

- bij te dragen tot het welzijn en de autonomie van de vrouwen in de wijk;
- een einde te maken en de stereotypes en vooroordelen ten opzichte van de vrouwen die betrokken zijn bij het project, en dit door een grotere visibiliteit van hun vakmanschap en creatieve vermogen;
- te helpen bij de socio-economische ontwikkeling van de vrouwen door inkomsten die afkomstig zijn van het maken en verkopen van kleding;
- bij te dragen tot de institutionele versterking van de vrouwenorganisaties en de professionalisering van hun leden.

### LOCATIE

In principe zullen de workshops plaatsvinden in de zetel van de UFLED en in de verenigingslokalen binnen de perimeter; de activiteiten van dit project zullen een impact hebben op de volledige perimeter van het wijkcontract.

### DOELGROEP

- de vrouwen, waaronder de buitenlandse vrouwen of de vrouwen van vreemde origine, die sociaal kwetsbaar zijn;
- de vrouwenorganisaties die betrokken zijn en/of te maken hebben met de problemen en de vraagstukken die de vrouwen aangaan.

### OPDRACHTGEVERS EN PARTNERS

opdrachtgever: Union des femmes libres pour l'égalité des droits (UFLED) vzw.  
Partners: openbare en privéspelers binnen de perimeter.

**BUDGET (Euro)** 140.000,00

#### BESCHRIJVING VAN HET PROJECT

Het Huis voor het Kind Passer wordt een buitenschoolse opvangplaats voor kinderen van 6 tot 12 jaar. Dit project beantwoordt aan een terugkerende vraag van de bevolking van de wijk, aangezien de beschikbare plaatsen in de drie opvangplaatsen in de rand van de perimeter onvoldoende zijn om aan de huidige behoeften te voldoen.

Het Huis voor het Kind Passer zal gevestigd worden in de oude tekenruimte van de Curo-Hall die op dit moment gerenoveerd wordt dankzij de steun van het Impulsfonds voor het Migrantenbeleid. Het gaat om een ruimte van +/- 150 m<sup>2</sup> waar 36 kinderen van 6 tot 12 jaar terechtkunnen. Het project zal ontwikkeld worden als aanvulling op (in samenwerking met) de scholen en zal permanent aansluiten op de leefwereld van het kind. Het zal het mogelijk maken om:

- dagelijks schoolondersteuning te organiseren;
- workshops expressie en creativiteit te organiseren;
- een ruimte en het geschikte pedagogische materiaal voor de uitvoering van deze activiteiten ter beschikking van de kinderen te stellen;
- een kwaliteitsvolle omkadering te garanderen dankzij de aanwerving van bekwaam personeel;
- ontmoetingen te organiseren met de ouders en de leerkrachten.

Het project omvat:

- de aanwerving van 2 functies ½ VTE (socioculturele animator);
- werkingskosten.

#### DOELSTELLINGEN

- De kinderen ondersteunen in hun schoolloopbaan;
- Bij deze kinderen de creativiteit en de sportieve activiteiten stimuleren;
- de bewoners van de perimeter een kwaliteitsvolle buitenschoolse opvangplaats bieden die aansluit bij de wijk.

#### LIGGING

Het Huis voor het Kind zal deel uitmaken van de infrastructuur Het Huis van Sociale Cohesie, dat zich op dit moment in de Curo-Hall bevindt.

#### DOELGROEP

De kinderen van de wijk en in het bijzonder de kinderen die door hun sociale of culturele afkomst moeilijkheden zouden kunnen ondervinden op school.

#### OPDRACHTGEVERS EN PARTNERS

Opdrachtgever: Vzw Vie associative francophone d'Anderlecht C  
Partner: Gemeente Anderlecht

## **H** 11. “Op het spoor van mijn ouderlingen” en “Schola-ludo”

**BUDGET (Euro)** 40.000,00

### **BESCHRIJVING VAN HET PROJECT**

Dit project laat toe om twee initiatieven uit te werken en te coördineren met het oog op een succesvolle schoolloopbaan en de sociale cohesie in de wijk:

“Sur le trace de mes aînés se construit mes identités” is een project dat twee luiken omvat:

- workshops artistieke productie (tentoonstellingen, theater, ...) georganiseerd op basis van het verzamelen van verslagen van ‘anciens’ van de wijk;
- intergenerationele workshops die personen van verschillende socioculturele afkomst bij elkaar brengen en die gesprekken en uitwisselingen stimuleren over hun identitaire en educatieve referentiepunten.

“Schola-Ludo” ontwikkelt animaties die gebaseerd zijn op spel en alternatieve aanleermethodes (mentale controle, PNL, ...). Deze animatie zal georganiseerd worden tijdens de schooltijd en als schoolondersteunende activiteit.

Het project omvat:

- personeelskosten die overeenstemmen met 0,3 VTE (coördinatie) en tijdelijke werkrachten;
- materiaal- en werkingskosten.

### **DOELSTELLINGEN**

- de holistische ontwikkeling van het kind en de tiener;
- steun aan de ouders;
- de versterking van het burgerschap van de gezinnen in hun leefomgeving;
- de integratie van alternatieve en complementaire methodes in de beroepspraktijken van de spelers uit de sector van de opleiding en het onderwijs;
- de creatie van een ruimte die aanzet tot samenwerking en netwerking binnen de sector van de verenigingen en de scholen;
- een beter begrip van de alteriteit voor een doeltreffende en geïntegreerde interculturaliteit.

### **LIGGING**

In de lokalen van de vzw Walalou en in de scholen en verenigingen van de wijk.

### **DOELGROEP**

De jongeren van de wijk (lager en secundair onderwijs) en hun gezinnen.

### **OPDRACHTGEVERS EN PARTNERS**

Opdrachtgever: vzw Walalou

Partner: lokale scholen en verenigingen

# I. Participatie en coordinatie

*Als tool voor de actieve stedelijke ontwikkeling en de versterking van de sociale cohesie moet het wijkcontract een belangrijke plaats voorbehouden voor de participatie van de bewoners en de verenigingen van de wijk. De impuls, de ondersteuning en de begeleiding van projecten met als doel de informatie en de mobilisatie van de bewoners zijn dus van prioritair belang bij de ontwikkeling van het programma.*

*De projecten rond participatie en sociale cohesie, die voorgesteld worden in het kader van het duurzame wijkcontract Passer, zijn:*

- Wijkantenne en participatieve dynamiek (I1)
- Projectleider (I4)
- Architect (I5)

# 1. Wijkantenne en participatieve dynamiek

**BUDGET (Euro)****312.195****BESCHRIJVING VAN HET PROJECT**

Een wijkantenne zal opgericht worden binnen de perimeter en een missieverantwoordelijke zal aangeworven worden voor de animatie van de antenne en de ontwikkeling van burgerparticipatieprojecten.

**DOELSTELLINGEN**

a) Wijkantenne : de communicatie en coördinatie van de verschillende acties tussen projectdragers van het duurzaam wijkcontract, de lokale actoren en wijkbewoners bevorderen.

- De bevolking informeren over de inhoud van het duurzaam wijkcontract en (DWc) de vooruitgang ervan;
- De visibiliteit en de beschikbaarheid van de projectdragers bevorderen;
- Een positief en duurzaam beeld geven van de (duurzame) wijkcontracten;
- De impact van het DWc versterken door de coördinatie van de acties die de perimeter als doel hebben te bevorderen;
- Via voorbeelden (fietsparking, selectieve vuilbakken enz.) rond milieu sensibiliseren.

b) Participatief budget : een participatiedynamiek invoeren en een participatief budget beheren.

- Een concreet participatiemiddel voorstellen aan de bewoners van de perimeter;
- Bewoners en andere lokale spelers mobiliseren rond collectieve belangen;
- Het ontstaan van een gemene visie en innoverende oplossing bevorderen dankzij een gemengdheid van standpunten;
- De algemene capaciteit van de ontwikkeling en het beheer van een project/ budget van de bewoners versterken;
- Het netwerk van hulpbronnen in de wijk en burgerinitiatieven versterken;
- De ervaring van een participatieve democratie waar de burger de publieke uitgaven oriënteert, toelaten.

c) Wijkfeest: een belangrijk wijkevenement opwaarderen en versterken.

- Een reeds bestaand initiatief dat voortgevloeid is uit de wijknetwerken opwaarderen door het financieel te ondersteunen;
- De sociale cohesie ondersteunen door ontmoetingen in een gezellige atmosfeer te bevorderen;
- Het vakmanschap van de bewoners te valoriseren door hun rechtstreekse bijdrage aan het feest;
- Bijdragen aan de opbouw van een positief imago voor het Lemmensplein;
- De visibiliteit van het DWc en zijn projectdragers versterken.

**AANBEVELING**

- De lokale krachten en initiatieven valoriseren bij de uitwerking van het project voor het beheer en de animatie van de antenne.
- Profiel voor de functie van sociale coördinator: tweetalig niveau B, ervaring binnen de sociale sector gewenst, een kennis van het verenigingsleven is een troef.

**LOCATIE**

Liverpoolplein

**DOELGROEP**

De bewoners en gebruikers van de wijk.  
Openbare en privéspelers binnen de perimeter.

## OPDRACHTGEVERS EN PARTNERS

Opdrachtgever: Gemeente Anderlecht – Dienst stedelijke renovatie

Partners: Alle verenigingen en gemeentediensten die actief zijn in de wijk.

**BUDGET (Euro)**
**250.000**
**BESCHRIJVING**

Algemene missie :

De projectleider is de « orkestleider » van het hele proces van het wijkcontract. Hij is de tussenpersoon tussen de Gemeente, het Gewest, Beliris, de betrokken organen van openbaar belang, de verenigingen, de privé-investeerdere en de bevolking.

Belangrijkste taken :

- Het studiebureau ondersteunen in het kader van de uitwerking van het programma ;
- Het opmaken en het verzekeren van de opvolging van een kalender voor elke operatie van het programma ;
- Boordtabellen verwezenlijken voor de administratieve en financiële opvolging van elk project;
- Specifieke informatiemiddelen ontwikkelen met betrekking tot de verschillende projecten, onder andere gedurende de openbare onderzoeken ;
- Waken over het behoud van de samenhang tussen de verschillende luiken onderling en de synergieën met andere projecten bevoordelen, die gepland zijn binnen en in de nabijheid van de perimeter van het wijkcontract ;
- De dossiers die voor te leggen zijn aan het Burgemeester en Schepencollege, de Gemeenteraad en de Brussels regering voorbereiden ;
- De Algemene vergaderingen en de Wijkcommissies (WiC) voorbereiden, animeren en de opvolging en het secretariaat ervan verzekeren ;
- De informatie en de participatie van de bevolking verzekeren ;
- Permanent in contact staan met de gemeentediensten die belast zijn met de verschillende administratieve procedures die de realisatie van de projecten die voorzien zijn in het vierjarenprogramma moeten mogelijk maken.

Profiel :

- Een diploma hebben van hoger onderwijs van universitair niveau gelinkt aan stadsrenovatie ;
- Beschikken over anticipatie-, organisatie- en projectcoördinatiecapaciteiten ;
- Beschikken over beheerscapaciteiten in “human resources” ;
- Stipt, pragmatisch en vindingrijk zijn ;
- Een geest hebben voor initiatief en zelfstandig kunnen werken ;
- Kunnen communiceren, beheersen van vergadering- en animatietechnieken en gemakkelijk het woord nemen voor een publiek ;
- Een open geest hebben wat betreft sociale en milieuproblematieken ;
- Een goede kennis (of de wil om deze te verwerven) hebben van de stedelijke en institutionele Brusselse context, zijn stedenbouwkundige en administratieve reglementen. Kennis hebben van de wetgeving inzake openbare opdrachten is een troef ;
- Een goede kennis van beide landstalen is een bijkomende troef.

# I 5. Architect

**BUDGET (Euro) 135.000**

## BESCHRIJVING

Algemene missie :

De architect is belast met de goede verwezenlijking van de inrichtingsprojecten van het wijkcontract.

Belangrijkste taken :

- Opstelling van aankondigen van opdracht en van van bijzondere bestekken van de opdrachten van projectontwerper en andere studies, landmeter, ingenieurs, EPB raadgevers, grondsanering,... ;
- Het organiseren van offerteaanvragen en de analyse van de ontvangen voorstellen ;
- Het opstellen van verslagen voor het College en de Gemeenteraad met het oog op de goedkeuring van deze documenten ;
- Coördinatie met de verschillende gemeentelijke en gewestelijke diensten voor de uitvoering van de projecten ;
- De goede uitvoering van de projecten opvolgen (vanaf de lancering van de opdracht tot het uitvoeringsdossier) ;
- Evaluatie en budgettaire opvolging van deze projecten verzekeren, met inbegrip van de administratieve taken die eraan verbonden zijn (uitnodigingen, processen-verbaal van vergaderingen, betalingen, beraadslagingen voor het College en de Raad, ...).

Profiel :

- Architect of ingenieur-architect ;
- Minstens 3 jaar praktische ervaring ;
- Goede kennis van de wetgeving rond overheidsopdrachten en vermogen om dit type van procedures te leiden ;
- Goede kennis van de Brusselse institutionele, sociologische en stedenbouwkundige context (of wil om deze te verwerven) ;
- Goede kennis van de werking van de gemeentelijke procedures (of wil om deze te verwerven) ;
- Ervaring in de verwezenlijking van collectieve voorzieningen ;
- Vermogen om zelfstandig te werken, de wil om te leren en de capaciteit om informatie op te zoeken ;
- Vermogen om in team te werken en om verschillende interveniënten te coördineren binnen een project ;
- Een goede kennis van de twee landstalen hebben.