

EDP

PILOOTPROJECT ZONE VAN DE TWEE BRUGGEN

EDP 01

Richtschema voor de zone van de twee bruggen

EDP 02

Nieuwbouw met gemengd programma

EDP 03

Aanleg van de open ruimte vóór de Cinematek

EDP 04

Geassocieerd project: heraanleg van het segment van de Graystraat tussen de Kerckxstraat en de Zwemkunststraat

EDP 05

Geassocieerd project: fietsverbinding tussen de Graystraat en de Kroonlaan

EDP 06

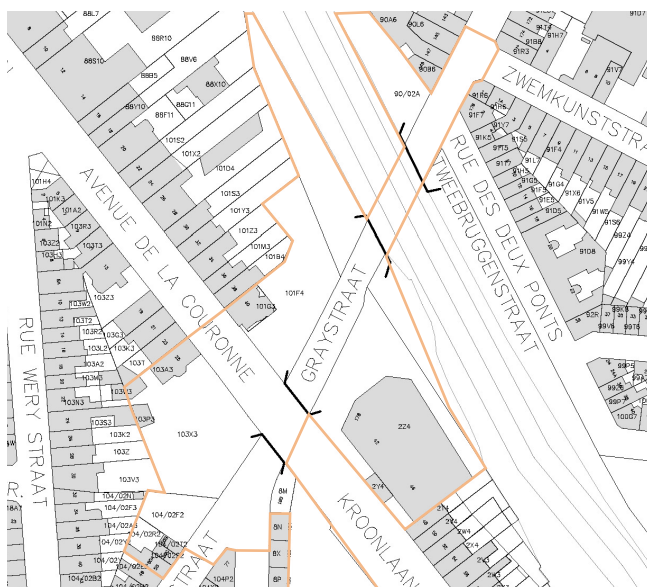
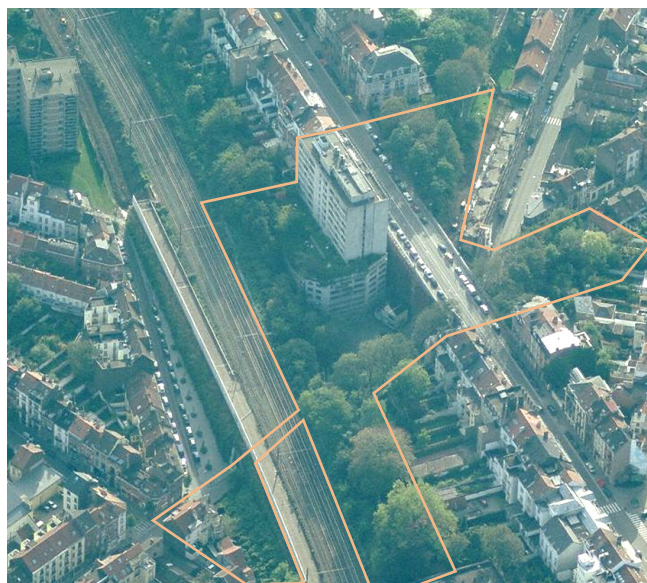
Coördinatie en ondersteuning van lokale dynamieken, (1) duurzame voeding en (2) recuperatie

EDP 07

Cultureel project in samenwerking met de «Cinematek»

EDP 08

Reserveproject: Opwaardering van het laag gelegen deel van de tuin van de Kroonlaan 40



BESTAANDE TOESTAND

Adres

Graystraat nr. 178
Kroonlaan 42-46 / 40
Kerckxstraat 50

Rechtstoestand

Kadaster : 2Y4, 2Z4, 101F4, 103X3, 104/02F2, 104/02R2, 104/02T2, 104/02S2, 90/02, 90/B6

GBP :

Woongebied => Graystraat nr. 178 / Kroonlaan 42-46
Kerckxstraat 50 (deel in GCHEWS)

Gemengd gebied => Kroonlaan 40
GCHEWS

Eigenaars :

Privé
Residentie Gray-Kroon & «Cinematik»
Infrabel
Brussels Hoofdstedelijk Gewest

Oppervlaktes

Kroonlaan, 25 : 1.550 m²

Kroonlaan, 40 : 1.250 m²

Kroonlaan, 42-46 / Graystraat n°178 : 2.315 m²

Kerckxstraat, 50 : 535 m²

Wegnet en groene ruimte : 6.265 m²

Totaal : ± 12.000 m²

(De hierboven genoemde oppervlakten worden berekend op basis van de grondoppervlakten en niet de vloeroppervlakten).

Bouwhoogte :

GV+15 (Graystraat 178 + Kroonlaan 42-46)

GV+2 (Graystraat 149-147)

GV+1 tot GV+2 (Kroonlaan 40)

Vaststellingen

Ingesloten site in het dal die een fysieke en mentale grens vormt tussen de wijken gecentreerd op Flagey en Jourdan.

Geplande ontwikkeling aan de noordzijde van de spoorweg in het kader van het Wijkcontract Scepter:

- loopbrug voor zwakke weggebruikers tussen Scepter- en Graystraat,
- herontwikkeling van de Tweebruggenstraat.

Sterke verkeersdruk

Geluidsoverlast van de NMBS tunnel.

Gedegradeerde gevels en zwerfpuil.

Gebrek aan activiteit op het gelijkvloers van het gebouw Gray 178.

Geïsoleerde ruimte, mysterieus en betoverend karakter

Nieuwe bouwvergunning ingediend voor Kerckxstraat 50

Slechte toestand van voetpaden ter hoogte van de NMBS tunnel.

Vastgoed :

Gelijkvloers van het Gray 178 gebouw :

Opslag van het «Cinematik»-archief op 3 niveaus & 1 kantoorniveau. Renovatie van 2 verdiepingen (toekomstige parkeerplaats voor de Residentie Gray-Kroon)

Ter hoogte van Kroonlaan 42-46 :

Renovatie van het gebouw om er een rusthuis te creëren (Residentie Gray-Kroon).

Kroonlaan 40 :

Woning met een terrastuinen.

Kerckxstraat 50 :

Vakwerkwoning + groene ruimte in taluds

Toestand :

Gray 178 :

Beschadigd gebouw.

Renovatie van het bovenste gebouwdeel.

Kroonlaan 40: in goede staat

Kerckxstraat 50: in redelijke staat

Bodem :

Momenteel niet opgenomen als categorie 0 volgens de bodemtoestandinventaris van het BIM

HOOFD FICHE - ALGEMENE STRATEGIEËN

Strategieën

De doelstellingen zijn:

- Een nieuwe identiteitspool tussen Flagey en Jourdan te scheppen
- Het landschapspotentieel en het monumentale karakter van de site te verbeteren
- Een rustige en gezellige ruimte uitvoeren in plaats van transitverkeer
- Invoeren van functievermenging om de site te doen heropleven
- De aanwezigheid van de Cinematek herwaarderen
- Herontwikkeling van de publieke ruimte en de Infrabel-taluds naast de Cinematek
- Een openbare ruimte gedeeld over een stuk van de Graystraat tussen de Kerckx en Zwemkunststraat creëren
- Herwaarderen van de zwakke transportwijzes net als de verbindingen tussen de Kroonlaan en de Graystraat

Het Wijkcontract zal een globale visie voor de "Tussen Twee Bruggen"-site en haar omgeving (EDP 01) ontwikkelen. Vanuit deze visie zullen verschillende strategische projecten worden uitgevoerd (EDP 02 en 03). Begeleidende projecten (EDP 06 en 07) zijn ontworpen om deze operatie met de toekomstige bewoners en de buurt voor te bereiden. Voor andere operaties (EDP 04 en 05) zal het wijkcontract niet meteen zelf investeren maar eerder geschikte partners zoeken.

Verwachte resultaten

Een **aantrekkingspool** die een kritische massa van veelvoudige activiteiten aanbiedt

Een **dynamische openbare ruimte** voor de «Tussen-Twee-Bruggen»-zone dankzij animaties, activiteiten en samenwerking met de "Cinematek"

Voorwaarden tot slagen

Samenwerking met de "Cinematek"

Vermindering van de verkeersdrukte.

Samenwerking met de eigenaars van de Kerckxstraat 50 en de Kroonlaan 25 en 40 om het groene karakter van het betrokken land te bewaren



Aanbevelingen

Mogelijkheden onderzoeken om het transitverkeer te verwijderen in het gemeentelijke mobiliteitsplan

De Gewestelijke Fietsroutes (GFR) concretiseren



Budget (raming)

EDP 01 : 42.350 € incl. BTW

EDP 02 : 1.843.685 € incl. BTW

EDP 03 : 414.127 € incl. BTW

EDP 04 : Gekoppeld project

EDP 05 : Gekoppeld project

EDP 06 : 300.000 € incl. BTW

EDP 07 : 73.500 € incl. BTW

EDP 08 : Reserveproject

Totaal: 2.673.662 € incl. BTW

Projecttype

Studie - Planning

Omschrijving

Ontwikkeling van een middellange en lange visie voor het gehele terrein inclusief :

- Een stedenbouwkundige en volumetrische studie voor een nieuwbouw (projectfiche EDP 02) en de verbinding met het bestaand gelijkvloers van de "Cinematek"
- Opstelling van de hoofdlijnen voor de ontwikkeling van een openbare ruimte inclusief weggennetwerk tussen Zwemkunst- en Kerckxstraat (projectfiches EDP 03 en EDP 04)
- De opwaardering van het groene karakter en het waterbeeld in de openbare ruimte.
- De opwaardering van de bestaande en geplande verbindingen (trappen Gray-Kroon, loopbrug tussen Grays- en Scepterstraat), en de integratie van een nieuwe fietsverbinding tussen Graystraat en Kroonlaan (projectfiche EDP 05)
- De identificatie van specifieke en technische beperkingen in verband met het terrein

Voorwaarden tot slagen

Inmenging van alle betrokkenen (mede-eigendom "Cinematek" en Residentie Gray-Kroon, Infrabel, Brussel-Mobilitiet, MIVB, privé-eigenaars, etc.)

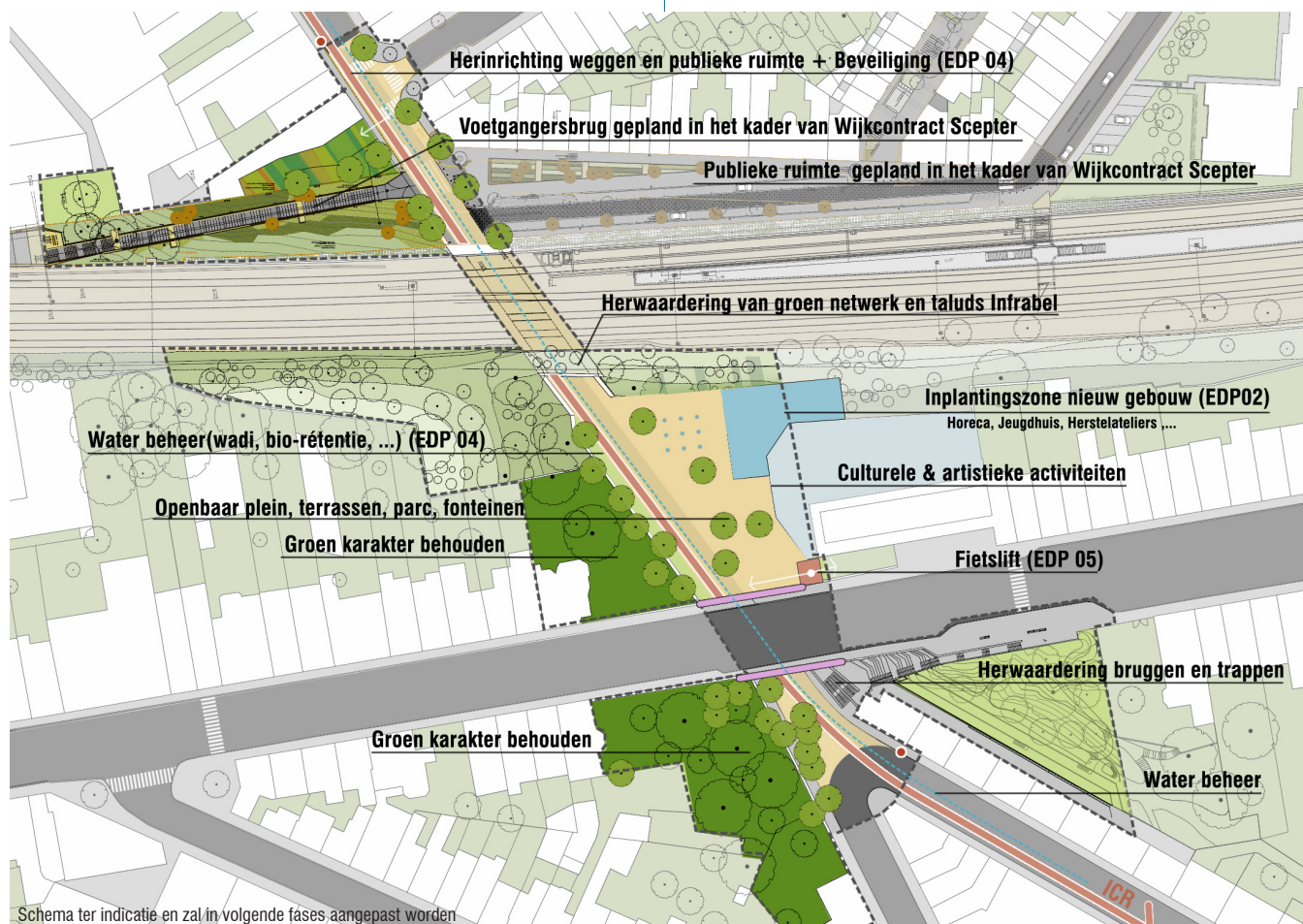
Definitie van het bouwprogramma met de werkgroep "Tussen Twee Bruggen" (projectfiche EDP 06).

Verwachte resultaten

Globaal overzicht van het stedenbouwkundige kader voor de uitvoering van de operaties EDP 02 en 03 net als van toekomstige interventies gedragen door andere actoren.

Duurzame ontwikkeling

-

**Indicatieve oppervlakte**

Bodemoppervlak : $\pm 12.000 \text{ m}^2$

Aanbevelingen

Uitvoering van de GFR langs de Graystraat, Testfase te realiseren om de doeltreffendheid van de begeleidingsmaatregelen voor de vermindering van het transitverkeer in de Graystraat en de hele wijk te beoordelen.

Tussenkost

Financieel :	Brussels Hoofdstedelijk Gewest Gemeente Elsene
Partner :	Brussel Mobilitet, Infrabel, MIVB, Cinematek, werkgroep «Tussen-2-Bruggen»
Stuurder :	Gemeente Elsene, Dienst voor Stadsrenovatie

EDP 02 PILOOTPROJECT NIEUWBOUW MET GEMENGD PROGRAMMA

NIEUWE TOESTAND

Projecttype

Gemeenschapsvoorziening
Sociale cohesie
Duurzame ontwikkeling
Tewerkstelling en lokale economie

Omschrijving

Constructie van een nieuwbouw waaronder ateliers en een horecaruimte. Dit gebouw zal toelaten om de dynamiek rondom de twee binnen de wijk goed ontwikkelde netwerken te versterken, meerbepaald de duurzame voeding en het hergebruik van materialen.

Deze plek zal meer zichtbaarheid aan deze twee netwerken geven en zal de samenwerking en synergie tussen de verschillende uitvoerders en de verenigingen van de wijk stimuleren.

Om de Tussen-2-Bruggen maximaal te dynamiseren, moet men in een geest van gemengde functies en openbaarheid ontwerpen. In deze optiek kunnen andere functies worden toegevoegd (bv. jeugdruimte, kantoren voor de «Cinematek», polyvalente zaal voor bewoners).

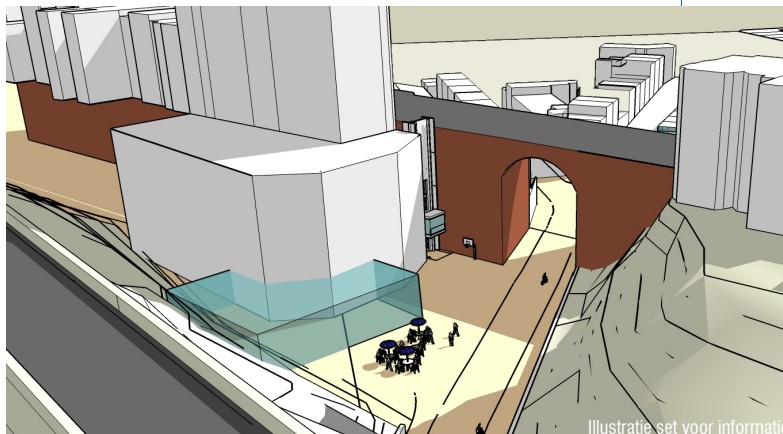
Het programma voor dit nieuwe gebouw zal in het jaar 2014 met de werkgroep «Tussen-2-Bruggen» worden gespecificeerd (projectfiche EDP 06).

Voorwaarden tot slagen

Akkoord over de erfpacht of het gebruiksrecht met de mede-eigendom van de «Cinematek», de Residentie Gray-Kroon (rusthuis) en Infrabel. Ontwikkeling van een beheersplan van het toekomstig gebouw met de werkgroep «Tussen-2-Bruggen»

Duurzame ontwikkeling

Constructie van een nieuwbouw
Netwerk van duurzame voeding en het hergebruik van afval.



Illustratie set voor informatie



bron: www.budalab.be

Indicatieve oppervlakte

Vloeroppervlakte: circa 600 m² (te specificeren in het eerste jaar)

Aanbevelingen

Ontwikkelen van een fysieke verbinding tussen het nieuwe en de bestaande «Cinematek»-gebouwen
Toegang van het «Cinematek» gelijkvloers voor voertuigen bewaren



bron: www.budalab.be

Tussenkomst

Financieel :

Beliris
Brussels Hoofdstedelijk Gewest
Gemeente

Partner :

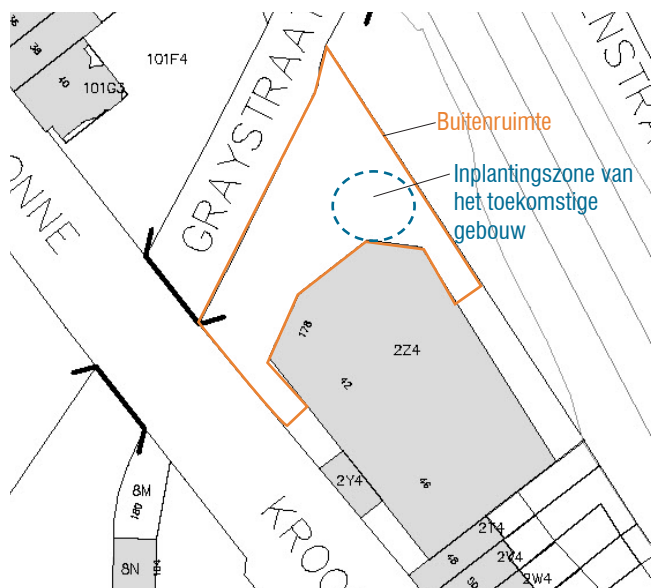
«Cinematek», Werkgroep «Tussen-2-Bruggen»,
Infrabel, Gemeentelijke diensten,

Stuurder :

Gemeente Elsene, Dienst voor Stadsrenovatie

PRIORITAIR

 PRIORITAIR

**Adres**

Graystraat nr. 178

Rechtstoestand

Kadaster : 2Y4, 2Z4,

GBP :

Woongebied

Eigenaars :

Residentie Gray-Kroon & "Cinematek"
Infrabel

Oppervlakte

Buitenruimte : 1.100 m²



Openbare ruimte overheerst door geluidshinder (gemotoriseerd verkeer, klankkasteffect ter hoogte van de Infrabel-brug).

Gevaarlijke situatie van de fiets- en voetgangersdoorgang op te lossen ter hoogte van de spoorwegbrug.

De Graystraat maakt deel uit van de GFR's Maalbeek, maar deze ambitie blijft te concretiseren door een aangepaste inrichting.

Noordelijk deel van het terrein steeds zonnig (Infrabel-talud)

Infrabel-talud weinig in waarde gebracht

Metalen hekken bakenen het perceel af

Afwezigheid van activiteit ter hoogte van het gelijkvloers van het gebouw (Graystraat).

Aanwezigheid van zwerfvuil.

Vandalisme aan de straatverlichting.

Vastgoed :

Lege ruimte die een verlaten indruk geeft.

Glaslampen

Parkeren van één of ander voertuig van het personeel van de
"Cinematek"

Toegangszone voor de garage van de "Cinematek"

Toestand en bouwhoogte :

Toestand :

Lege ruimte

Betondallen

Bouwhoogte :

Niet van toepassing

Bodem :

Vervuiling

Momenteel niet opgenomen als categorie 0 volgens de bodemtoestandinventaris van het BIM

EDP 03 PILOOTPROJECT**AANLEG VAN DE OPEN RUIMTE VÓÓR DE “CINEMATEK”****NIEUWE TOESTAND****Projecttype**

Verbetering van de leefomgeving
 Gedeelde publieke ruimte
 Sociale samenhang
 Beveiliging van de omgeving

Omschrijving

Het doel van dit project is een gezellige gedeelde openbare ruimte te creëren in samenhang met de nieuwbouw (projectfiche EDP 02) en het gelijkvloers van het gebouw gebruikt door de “Cinematek”. Het voorziene gebouw kan verder uitbreiden over deze openbare ruimte (terras van de horecaruimte). Animaties kunnen eveneens voorzien worden in samenwerking met de toekomstige gebruikers van het gebouw en de “Cinematek” (openlucht filmvoorstellingen, animaties voor jongeren,...)

Er wordt gestreefd naar een samenhang tussen deze openbare ruimte en het deel van de te herinrichten wegenis tussen de Kerckx- en Zwemkunststraat (projectfiche EDP 04)

Verwachte resultaten

Gezellige publieke ruimte in samenhang met de nieuwbouw.
 Trekpleister van activiteiten en verscheidene animaties.

Voorwaarden tot slagen

Akkoord met de “Cinematek” om van deze plek een openbare ruimte te maken.
 Ontwerp van een project in samenhang met het herinrichten van het stuk wegenis tussen Kerckxstraat en Zwemkunststraat (EDP 04).
 Akkoord met Infrabel betreffende voor een meer geschikt onderhoud van de talud.

Duurzame ontwikkeling

Opwaarderen van het groene karakter
 Integratie van het waterbeheer (wadi, bio-retentie, herbruikbaar, etc.)

Indicatieve oppervlakte

Privéruimte : 1.100 m²

Aanbevelingen

Verminderen van de verkeersdruk
 De wateromvang integreren in de inrichting van de openbare ruimte.
 De mogelijkheid bestuderen om een kleine polyvalente sportieve uitrusting te integreren
 Inrichting voorzien van de liftomgeving (projectfiche EDP05)
 Behouden van een toegang tot het gelijkvloers van de “Cinematek” voor leveringen aan de hand van bestelwagens.
 Infrabel verzoeken om gepaster onderhoud van de taluds te doen

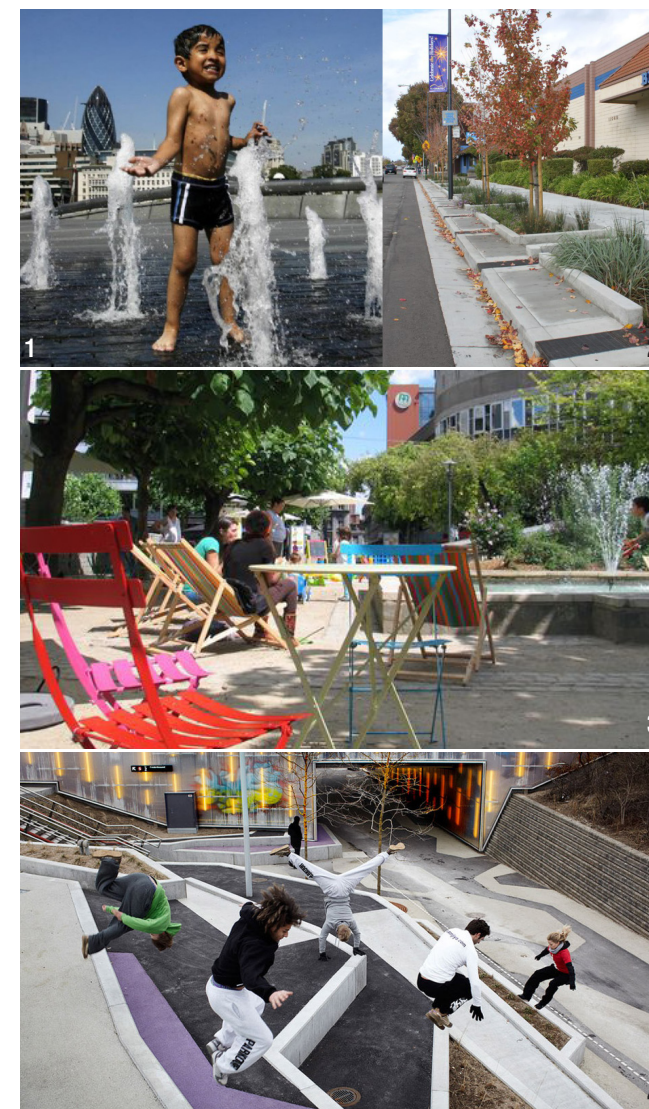
Tussenkomst

Financieel : Beliris

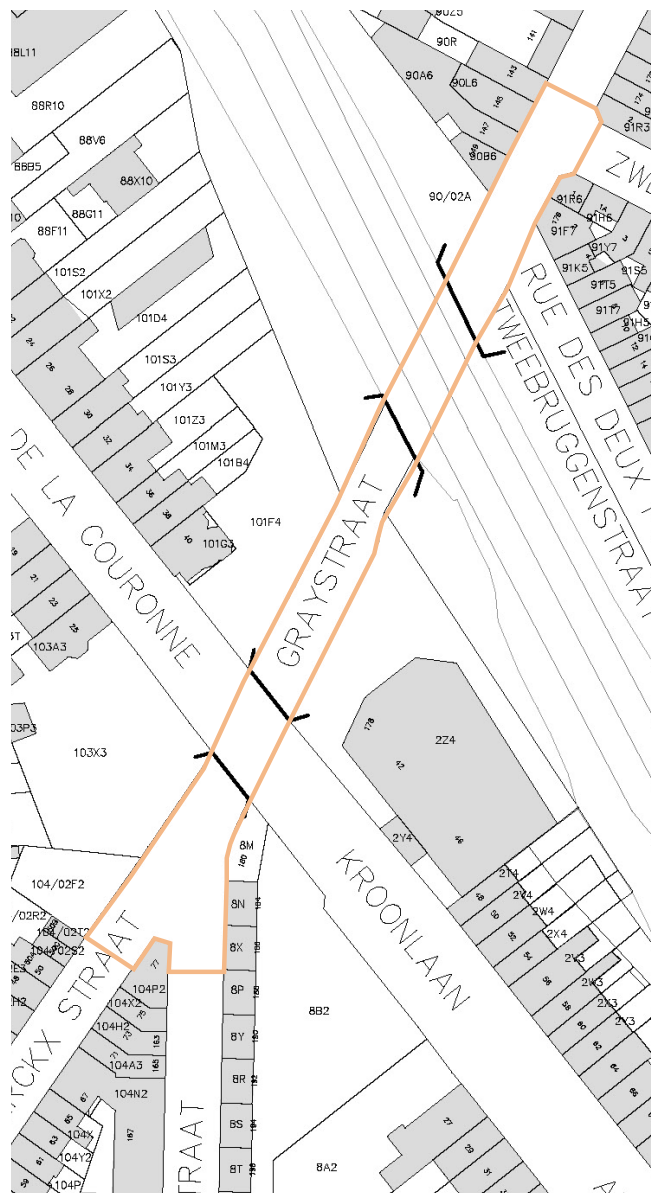
Partner : Brussel-Mobiliteit, MIVB, Infrabel, Gemeentediensten, «Cinematek»

Stuurder : Gemeente Elsene, Dienst voor Stadsrenovatie

PRIORITAIR

**Referentiebeelden:**

1. Europa in de warmte, Londen, 2009, www.lexpress.fr
2. Madisonlaan, wijk El Cerrito te San Pablo, [www.http://bluegreenbdg.org/bioretenction/el-cerrito-sidewalk-rain-gardens/](http://bluegreenbdg.org/bioretenction/el-cerrito-sidewalk-rain-gardens/).
3. Place des Carmes, Luik, 2012, vzw Liège Gestion Centre-Ville, <http://www.todayinliege.be>
4. Fluent Landscape, Denmark, Måløv Axis, Adept Architects - LiWplanning, 2008.



NIEUWE TOESTAND

Projecttype

Gekoppeld project
Verbetering van de leefomgeving
Herinrichting van de publieke ruimte (wegenis + voetpaden)
Beveiliging van de omgeving

Omschrijving

Het doel van dit project is het herinrichten van het deel van wegenis van de Graystraat, tussen de Zwemkunst- en de Kerckxstraat, in een gedeelde ruimte waar er minder autoverkeer is. De doorgang van de autobussen en beveiliging van de voetgangers en fietsers worden bevoorrecht.

Verwachte resultaten

Gezellige gedeelde publieke ruimte in samenhang met de inrichting van de publieke ruimte die zich voor het gelijkvloers van de "Cinamatek" bevindt.

Voorwaarden tot slagen

Concretiseren van de GFR (Gewestelijke Fietsroutes)
Integratie van de GMP (Gemeentelijk Mobiliteitsplan) zodat het autoverkeer vermindert.

Duurzame ontwikkeling

Integratie van het waterbeheer bij de inrichting

Aanbevelingen

Voortzetten van de scenariogedachte en de begeleidingsmaatregelen die het verkeer verminderen in de Graystraat en het geheel van de wijk. Verminderen van het wegnennetwerk.
Bijzondere aandacht voor de integratie van de "water"-hoeveelheid (bioretentie, wadi, stockerende wegen,...)
Sluiting toestaan van de zone tussen twee bruggen tijdens de activiteiten en animaties.
Voorzien om, op lange termijn, de zone alleen toegankelijk te maken voor auto- en schoolbussen, zonder auto's.

Budget (raming)

Buiten Wijkcontract

PRIORITAIR



Indicatieve oppervlakte

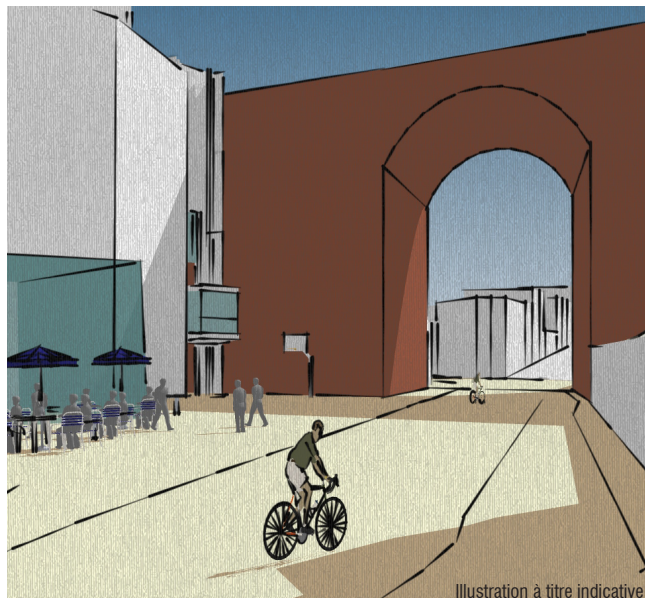
Wegeniszone en voetpaden : 2.700 m²

Tussenkomst

Financieel : *Buiten Wijkcontract*
Brussel-Mobiliteit
MIVB

Partner : Gemeente Elsene, Dienst voor Stadsrenovatie, MIVB

Stuurder : Brussel-Mobiliteit



NIEUWE TOESTAND

Projecttype

Gekoppeld project
Verbetering van de leefomgeving
Herinrichting van de publieke ruimte

Omschrijving

Het doel van dit project is het bevorderen van de hoog-laag verbindingen tussen de Kroonlaan en de Graystraat. Het betreft de twee meest gebruikte verkeersaders in Brussel door fietsers.

Het inplanen van een fietsers- en voetgangerslift (personen met beperkte mobiliteit, personen met kinderwagens,...) is te integreren bij het gebouw gesitueerd aan de Kroonlaan, 42-46 en Graystraat, 178 (uitbreiding).

Verwachte resultaten

De verbindingen bevorderen tussen de Graystraat en de Kroonlaan
De "Tussen-Twee-Bruggen"-pool dynamischer maken.

Voorwaarden tot slagen

-

Duurzame ontwikkeling

Bevoordelen van de zwakke weggebruikers.

Indicatieve oppervlakte

Bodemoppervlak : 25 à 40 m²

Budget (raming)

Buiten Wijkcontract

Aanbevelingen

Maatregelen voorzien betreffende veiligheid rondom de lift
De gebruiksuren reglementeren om het gevoel van onveiligheid 's nachts te voorkomen
De fietslift integreren in het kader van het project EDP 03

Tussenkost

Financieel : *Buiten Wijkcontract*
Brussel-Mobiliteit
MIVB

Partner : Gemeente Elsene, Dienst voor Stadsrenovatie

Stuurder : Brussel-Mobiliteit, MIVB

Vaststellingen

In de wijk Maalbeek zijn er twee opduikende sectoren rondom welke zich verschillende projecten ontwikkelen :

■ **Duurzame voeding** (bevordering van kort voedingsdistributiekanaal, steun aan de lokale productie et pedagogische begeleiding, alternatieve distributie, keukenateliers op basis van lokale producten, etc.)

■ **Het hergebruik – materiaalopwaardering** (gedeeltelijke collecte van bepaalde afvalstromen; verenigingsprojecten en vrijwilligers die betrekking hebben op het herstel en hergebruik van materialen en objecten, in het belang de handigheid te promoten, etc.)

Verskillende betrokkenen in deze sectoren hebben hun interesse laten blijken voor een gedeelde plaats teneinde een samenwerking te ontwikkelen tussen hen en zo meer zichtbaarheid, samenhang, en eventueel economische leefbaarheid te geven aan hun activiteiten in de wijk.

Op gewestelijke schaal bevinden de duurzame voedingsectoren en de heropwaardering van materiaal zich in het hart van leefklimatologische, sociale en economische uitdagingen. Het gouvernementsakkoord 2009-2014 van het Hoofdstedelijk Brussels Gewest onderstreept dat "het gouvernement alles in het werk stelt om van Brussel een voorbeeld inzake duurzame voeding te maken".

Terzelfdertijd heeft het verbidingsprogramma werk-omgeving onder andere de thematieken « afval-bronnen » en « duurzame voeding » als specifieke werkassen geïdentificeerd¹.

Strategieën

Het doel van het wijkcontract is de dynamiek te verduurzamen rondom de duurzame voeding en de recuperatie van materialen doorheen de realisatie van het nieuwe "Tussen-Twee-Bruggen pool (projectfiche EDP 02).

Deze pool zal een nieuwe ruimte krijgen die door een collectief van verenigingen zal gebruikt worden.

Deze ruimte viseert onder andere ateliers voor reparatie, creatie van allerlei objecten, activiteiten gelinkt aan de voorbereiding en distributie van voedingsproducten in kort distributiekanaal, etc.

In het kader van het oprichten van deze pool zijn het programma, het functioneren en de beheermodaliteiten van het geplande gebouw te bepalen met de toekomstige gebruikers.

In afwachting van het effectief operationeel zijn van deze infrastructuur (2018), is het belangrijk de territoriale dynamiek te behouden en een coördinatie tussen de verschillende betrokkenen voor te stellen om de samenwerkingen en de realisatie van de verschillende projecten op korte termijn te vergemakkelijken.

Op wijkniveau speelt eveneens de inzet qua sensibilisering inzake duurzame voeding en de recuperatie.

Rekening houdend met de behoeftes binnen de dienst van stads renovatie, zal een persoon belast worden met de coördinatie van een actiegroep, alsook met de toekomstige potentiële betrokkenen van het centrum tussen twee bruggen en de belanghebbende betrokkenen voor de sectoren van duurzame voeding en recuperatie samen te brengen. Deze coördinator zal punctuele steun krijgen van "Group One" voor bepaalde aspecten van deze opdracht (cf opdracht 2 hieronder).



bron: www.foiresavoirfaire.org

1. <http://www.aee-rbc.be/>

NIEUWE TOESTAND

Projecttype

Begeleiding
Opleiding en werkgelegenheid
Duurzame ontwikkeling
Deelname

Doelgroep

Globaal verenigingsnetwerk en de potentiële toekomstige betrokkenen van de tussen twee bruggen op specifieke wijze.

Omschrijving

Dit coördinatieproject organiseert zich doorheen 3 opdrachten :

■ **Opdracht 1 : *Concretiseren van de programmatie en de beheersmodaliteiten van het toekomstig "Tussen-2-Bruggen" pool***

Een eerste groep van betrokkenen die hun interesse hebben geuit om zich in te zetten voor de dynamisch pool, is geïdentificeerd. Hierop volgend zal een actiegroep worden opgericht voor het definiëren van het programma en het poolbeheer.

De animatie van de groep heeft tot doel :

- het geldig verklaren van een gedeelde visie over het functioneren van het toekomstig centrum en de programmatie van het gebouw in functie van het architectuurproject;
- de rol en inbreng van elke betrokkene identificeren alsook de stevigheid en de mogelijkheid zich voor lange tijd ten dienste te stellen. ;
- het nodige juridische statuut voor het collectief evalueren om zo een gemeenschappelijk beheer van het centrum te verzekeren ;
- een concreet actieplan en een prioriteitenlijst bepalen voor het in gebruik stellen van de pool.

Een methodologische begeleiding gedurende het 1ste jaar van het project moet de groep betrokkenen verenigen en structureren naar een geëngageerd collectief in een gemeenschappelijk project.

Het gelijklopend initiatievenbezoek zou eveneens kunnen voorzien worden om de groep te vergroten tijdens het opbouwen van het project.

Deze actiegroep zou tot conclusies moeten komen binnen de termijnen die de goede vooruitgang van het project respecteren.

■ **Opdracht 2 : *Begeleiden van de projecten die betrekking hebben op de verbindingen "duurzame voeding" en "hergebruik/recuperatie"***

Parallel met het concretiseren van de tussen twee bruggen, hoort het wijkcontract associatieve en ondernemende projecten te steunen en te ontwikkelen om dynamische creaties te creëren, zoals werkgelegenheid en de samenwerkingen in de genoemde filialen. Om dit te bekomen zal een methodologische begeleidingsgroep door "Group One" voorzien worden.

Het doel is de ideeënprojecten te kaderen, door de actiegroep Tussen-Twee-Bruggen naar voren gebracht, of door de andere betrokkenen in de wijk en het bevorderen van een ontwikkeling van lokale economische activiteit in deze netwerken.

De begeleiding is gericht op :

- Nieuwe concrete projectideeën naar boven te laten komen en in gang zetten ;
- Identificeren en begeleiden van potentiële aanbrengers van projecten voor economische activiteiten in de wijk.
- Verzamelen en in goede banen leiden van initiatieven van ondernemers door een opvolging van individuele methodologie.

■ **Opdracht 3 : *Realiseren van sensibiliseringsprojecten***

De 3de opdracht richt zich tot het aanmoedigen van sensibiliseringsprojecten op deze twee thema's. In afwachting van de effectieve realisatie van de pool. Het zal gaan over het stimuleren van alle initiatieven gericht op het behouden en versterken van de sociale cohesie van de wijk rond deze dynamieken. Een budget is voorzien voor deze activiteiten..

Verwachte resultaten

Opdracht 1 : Oprichting van een sterk team voor het beheer van deze pool en definiëren van precieze gebruiksmogelijkheden en zijn ontwikkeling.

Opdracht 2 : Bevorderen en gecoördineerde ontwikkeling van nieuwe projecten/ activiteiten gecentreerd op het thema duurzame voeding en recuperatie die deelneemt aan de socio-economische ontwikkeling van de omgeving.

Opdracht 3 : Behoud en ontwikkeling van burgerdynamisme en levend associatief dynamisme binnen de wijk via sensibiliseringsprojecten.

Voorwaarden tot slagen

Goede synchronisatie met de procedure voor het bouwen van de "Tussen-Twee-Bruggen" pool en andere projecten van het wijkcontract.

Duurzame ontwikkeling

Milieuomgeving aspecten : Effect van voeding op het water, de lucht en de bodems, hergebruik van materialen: besparen koolmonoxide en stoffen ;

Sociale aspecten : (her)oprichting van het sociale weefsel, gevolgen van het publiek op vernieuwde en opgewekte initiatieven, (her)oprichting van het zelfvertrouwen bij het gemarginaliseerd publiek.

Economische aspecten : Oprichting van betaalde arbeid in deze sectoren, strijd tegen pauperisme en onzekerheid.



bron: <http://ericplatteau.be>

EDP 06 PILOOTPROJECT

COÖRDINATIE EN ONDERSTEUNING VAN LOKALE DYNAMIEKEN, (1) DUURZAME VOEDING EN (2) RECUPERATIE

NIEUWE TOESTAND

PRIORITAIR

Tussenkomst

Financieel : Brussels Hoofdstedelijk Gewest aan 100%

Partners : Gemeente (handeldienst, enz.)
Bestaand associatief netwerk (Foire aux Savoir-faire, Openfab, Costik, Repair Café, Bouillon Malibran, Début des Haricots, GASAP, Dioxyde de gambette, Rencontre des Continents, etc).
Mission locale, OCMW, Actiris etc.
Netwerk van gesubsidieerde structuurraden (onder andere : Village Partner, les guichets d'économie locale, Job Yourself, Micro start, ILES, Ceraction, Crédal etc.)

Stuurder : Gemeente Elsene, Dienst voor Stadsrenovatie

Co-Stuurder : "Group One" vzw

Algemeen financieelplan

Gecreëerde VTE :
1 VTE coördinatie et ¼ VTE begeleiding

Post	2014	2015	2016	2017	TOTAAL
Coördinatie	€ 50 000	€ 50 000	€ 50 000	€ 50 000	€ 200 000
Ondersteuning projecten en stimulatie van het netwerk door <i>Group One</i>	€ 21 500	€ 30 000	€ 23 500	€ 15 000	€ 90 000
Sensibilisering	€ 2 500	€ 2 500	€ 2 500	€ 2 500	€ 10 000
TOTAAL					€ 300 000

Ter informatie : Details van de begeleidende missie van "Group One" vzw :

Post	2014	2015	2016	2017	TOTAAL
Ondersteuning projecten en stimulatie van de kanalen (1/4 VTE + administratieve kosten)	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €	60.000 €
Organisatie workshop met partners gespecialiseerd in het totstandkomen van business aangepast aan de lokale noden (1 tot 3 workshops/jaar)	6.500 € (2 workshops)	10.000 € (3 workshops)	3.500 € (1 workshops)	/	20.000 €
Technische ondersteuning projectleiders tot aan de oprichting van het bedrijf : gratis dienst verleend door het loket van Village Partenaire	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Vorming van de projectleiders in duurzaam ondernemen: 1 sessie Ecolnnov/jaar (of 10 werkdagen)	/	5.000 €	5.000 €	/	10.000 €
Totaal	21.500 €	30.000 €	23.500 €	15.000 €	90.000 €

Begeleiding - Fasering

- Jaar 1 :**
Aanstellen van een coördinator, oprichten van een belangrijke groep betrokkenen (werkgroep "Tussen-Twee-Bruggen")
Definiëren van de programmatie en de beheermogelijkheden voor het effectieve opstellen van de groep "Tussen-Twee-Bruggen"
Identificatie van de te realiseren projecten op korte termijn om zo de dynamiek te behouden op niveau van de werkgroep "Tussen-Twee-Bruggen"
Communicatie ten opzichte van de projecthouder op de betreffende begeleidingsmogelijkheden
Lancering van sensibilisatieacties
- Jaar 2, 3 et 4 :**
Begeleiding en raadgevingen voor activiteitcreatie
Realisatie van technisch-economische haalbaarheidsstudies op vraag van aanbod
Organiseren van workshop die de economische initiatieven moet bevorderen, volgens de geïdentificeerde benodigdheden.
Animaties van de groepen van de collectieve projecten
Georiënteerde sensibiliseringsacties



bron: Free Film Festival, Londres, <http://electricpedals.com>

BESTAANDE TOESTAND

Vaststellingen

Gesitueerd in bestaande gebouw 'Tussen Twee Bruggen', heeft de «Cinematek» een sterke stedenbouwkundige aanwezigheid in het hart van de wijk. Ze verhult door haar missie een belangrijke intrinsieke waarde die vandaag echter ondergewaardeerd is. Ze bevestigt echter een nieuwe wens om zich naar de wijk toe te openen en om haar aanwezigheid betekenis te geven.

Binnen de wijk bestaan er ook andere cultuurpolen : theater Varia, Flagey, de toekomstige polyvalente culturele ruimte aan de Viaductstraat (WC Scepter), de ruimte Senghor te Etterbeek alsook verscheidene culturele evenementen gelinkt aan de filmkunst (animatiefilmfestival, kortfilmfestival, festival van de Afrikaanse film, etc.).

Elsene verbergt ontegensprekelijk een sterk potentieel inzake filmkunst waarmee de wijk, dankzij de aanwezigheid van de « Cinematek », de scène kan betreden.

Hiertegenover hebben bewonersgroepen in het verleden (WC Maliبران en Scepter) reeds projecten ontwikkeld rondom de media geluid en/of video.

Strategieën

Het doel van het wijkcontract is het herwaarderen van de «Cinematek» inzake activiteiten en erfgoed in de wijk om zo :

- de aantrekkelijkheid van de wijk te verbeteren ;
- banden tussen de wijkbewoners en deze structuur te creëren ;
- het gebruik van de wijk door haar inwoners te verbeteren ;
- een cultureel project toegankelijk voor de wijkbewoners te ontwikkelen.

NIEUWE TOESTAND

Projecttype

Deelname
Artistiek en cultureel

Doelgroep

Inwoners van alle leeftijden, artiesten, artistieke wijkinstellingen en aanwezige uitrustingen, verbonden weefsel, artisanalen.

Omschrijving

De «Cinematek» en de gemeente hebben 4 samenwerkingsmogelijkheden gedefinieerd :

■ Filmstages voor jongeren

Er bestaat in de wijk een buitenschools stage-aanbod voor kinderen. Dit aanbod zou kunnen vervolledigd worden : zich richten tot oudere kinderen (vanaf 9-12 jaar) en oriëntatiethema's rond film opzetten. De stages rondom de 7de kunst laten toe te werken met het denkbeeldige als open blik op de wereld, met professionele filmbegeleiders, voor een wijkpubliek dat niet onmiddellijk van een vlotte toegang tot cultuur geniet. Het blijkt bovendien interessant om aan de hand van dit specifiek project het buurthuis Maliبران te blijven verankeren aan het wijkpubliek.

Twee jaarlijkse sessies zijn in samenwerking met het buurthuis Maliبران te ontwikkelen over een periode van 4 jaar voor groepen van maximaal 15 jongeren.

■ Culturele voorstellingen : XL Cycle-in cinema

Het project bestaat uit het ontwikkelen van een projectietoestel gevoed door generators die op hun beurt gekoppeld zijn aan fietsen. Dit concept, uniek in Brussel, geïnspireerd op het evenement *Cycle-in cinema*², brengt het duurzame energie- en cultuuraspect samen. Via aanwezige verenigingen bestaat in de wijk de wil om na te denken rondom duurzame energie.

Het is dus interessant een ludiek maar tegelijk kritisch project voor te stellen omtrent onze verhouding tot energie.

2. <http://www.magnificentrevolution.org/cycle-in-cinema/>

EDP 07 PILOOTPROJECT CULTUREEL PROJECT IN SAMENWERKING MET DE «CINEMATEK»

PRIORITAIR

NIEUWE TOESTAND

Voor het project zal beroep worden gedaan op een dienstverlener. Om het project in goede banen te leiden zal de missie van de dienstverlener bestaan uit :

- de algemene coördinatie ;
- de vervaardiging van 8 cyclo-projectoren (koppeling tussen fiets en generator)
- sensibiliseringsateliers rondom energiethematiek
- organisatie van voorstellingen (waaronder in open lucht).

De « Cinematek » kan, eenmaal het apparaat van cyclo-projectoren is opgebouwd, bijdragen tot het filmpatrimonium aanwezig in haar archieven, net als tot een technische ondersteuning van de voorstellingen.

■ Oproep tot archiveren : aan de inwoners om zo een gekruiste montage te realiseren met oude en nieuwe verhalen van de wijk.

- Verzamelen van oude films/foto's/dia's bij de buurtbewoners. het doel is om persoonlijke beelden gelinkt aan de buurt te verzamelen.
- Materiaal putten uit de archieven van de « Cinematek ». Het doel is om professionele beelden gelinkt aan de buurt te verzamelen.

Door middel van participatie een montage ontwikkelen begeleid door een filmspecialist. Realisatie van een film of videocapsules die de wijk en haar geschiedenis waarderen met een kleine « h » en een grote « H ».

Sensibilisering en overdracht van het geheugen, de geschiedenis en de technische ontwikkeling die zich verduisterd houden achter het beeld.

Ontwikkeling van een positief toe-eigeningsgevoel aan de wijk, geheel gekoppeld op verschillende schaalniveaus (het verleden, heden en toekomst, een ruimer territorium, de film).

Aandachtspunten : technische overdracht van oude filmrollen op verschillende dragers naar numerieke vorm.

■ Openluchttentoonstelling

De huidige cinema heeft een oude « pré-cinéma » achter zich gelaten waarvan de reusachtige optische apparatuur - thaumatropen en zoötropen - getuige zijn.

Deze, tentoongesteld in de publieke ruimte, kunnen betekenis geven aan de aanwezigheid van de « Cinematek » door aan de buurt ludieke objecten aan te bieden die verschillende archiefbeelden of nieuwe creaties doen ontdekken. Aan de hand van deze objecten kunnen de buurtscholen, artiesten en particulieren er hun eigen realisaties testen (foto's, tekeningen, grafische elementen, tekst, etc.).

Verwachte resultaten

Het sensibiliseren en onderrichten via de filmkunst in de buurt ;
Het ontwikkelen van sterke banden tussen de « Cinematek » en de wijk;
Het ontwikkelen van een stuurproject in Brussel, de *cycle-in cinema*, die in de loop der tijd kan ontwikkelen tot een hulpmiddel tot energieopwekking ;
Het toepassen van de wijkgeschiedenis door de inwoners, doorheen de 7de kunst en ludieke elementen.

Voorwaarden tot slagen

Bepalen van een plek waar de ontwikkelingsateliers voor de *cycle-in cinema* kunnen worden ondergebracht;
Goede samenwerking tussen de gemeente en de « Cinematek »
Deelname van buurtbewoners en -artiesten.

Duurzame ontwikkeling

Omgevingsaspecten : recuperatie en waardering van materialen ;
Sociale aspecten : versteviging van het sociaal weefsel doorheen eenmalige of wederkerige evenementen, inzet van verscheiden publiek, ontwikkeling van de creativiteit, samenhangigheid.



bron: Zootrope, Lisbonne, Cinemathek jeugd, www.cpce11x1.blogspot.com



bron: Contrex publiciteit, www.precieusefolie.fr

EDP 07 PILOOTPROJECT CULTUREEL PROJECT IN SAMENWERKING MET DE «CINEMATEK»

 **PRIORITAIR**

NIEUWE TOESTAND

Tussenkomst

Financieel : Brussels Hoofdstedelijk Gewest 100%
Extra bronnen : Oproep van voorstellingen

Partner : Verbonden netwerk, artiesten,
Buurthuis, inwoners, filmscholen, andere
culturele partners waaronder de wijk « Flagey »

Stuurder : Gemeente Elsene, Dienst voor Stadsrenovatie,
«Cinematek»

Algemeen financieel plan

Mogelijke bijkomende financiëringsbronnen : Oproep tot project
« **Energie** » van omgeving Brussel.

	Poste	Jaar 1	Jaar 2	Jaar 3	Jaar 4	TOTAAL
Stages « cinema »	Human Resources (animators)	2 000	2 000	2 000	2 000	8 000
Oproep naar archieven	Overdracht diverse media in digitaal formaat/ Verstrekken van films in het archieffergoed van Cinematek/ Regie, montage, honorarium kunstenaars/ Productiekosten	10 000	10 000			20 000
XL cyclus in bioscoop	Projectoproep voor de bouw, coördinatie, uitvoering van de workshops en projectieactiviteiten	15 000	10 000	2500	2500	30 000
Openlucht-tentoonstelling enorme 'pré-bioscoop' toestellen	Aanschaf en installatie	7 500				7 500
Algemeen	Werking (communicatie, auteursrechten,...)	2 000	2 000	2 000	2 000	8 000
TOTAAL						73 500 €

Begeleiding - Fasering

■ 1ste Jaar :

Organisatie van filmstages
Lancering van een oproep tot archiveren, digitalisatie van het verzameld materiaal
Onderzoek van de Cinematek-archieven en numerisatie van de selectie Project « *XL cycle-in cinema* » : lancering van een projectoproep voor de constructie/coördinatie/technische operatie en selectie van de operator
Inrichting van het filmprojectie-evenement in de buurt (waaronder in open lucht)

■ 2de Jaar :

Organisatie van filmstages
Materialisatie van het archiefproject (montage, samenstelling, productie en projectie)
Project « *XL cycle-in cinema* » : Ateliers ter sensibilisering van energie en het filmprojectie-evenement in de wijk (waaronder in open lucht).
Openlucht tentoonstelling van de reuze-objecten

■ 3de Jaar :

Organisatie van filmstages
Opvolging van de energiesensibiliseringsateliers
Opvolging van de filmprojectie-evenementen in de wijk (waaronder in open lucht)

■ 4de Jaar :

Organisatie van filmstages
Opvolging van het project « *cycle-in* » inzake duurzaamheid voorbijgaand aan het Wijkcontract



MOI IMPASSE MOINEAUX

MOI 01

Realisatie van ca. 6 woningen

MOI 02

Heraanleg van de collectieve tuin en onmiddellijke omgeving, met (optioneel) een toegang tot het dak van Colruyt

MOI 03

Uitbouw van een samenwerking met Colruyt

MOI 04

Inrichting van het dak van Colruyt als moestuin

MOI Impasse des moineaux IMPASSE DES MOINEAUX

PRIORITAIR

BESTAANDE TOESTAND

Adres

Graystraat n°110

Rechtstoestand

Kadaster :

465D39 - 465H18 - 465L18 - 465B40 - 93/02 - 93N3

GBP :

Sterk gemengd gebied

PPAS :

BBP n°26, gemeente Etterbeek

Eigenaars :

Grondregie van Brussel
Gemeente Elsene

Oppervlaktes

Terrein van de Grondregie: 715 m²

Weggen : 600 m²

Braakliggend terrein gebruikt als parkeergelegenheid: 330 m²



bron: Atlas Fresh Logic Studio

Vaststellingen

Braakliggend terrein langs de Graystraat

Dynamische site, voornamelijk dankzij de gemeenschappelijke tuin, de kunstenaarsateliers en de polyvalente zaal, gecreëerd in het kader van het Wijkcontract van de Gray-wijk (1994).

'wildernis'-aspect van de gemeenschappelijke tuin.

Veelvuldig gebruik door de bewoners.

Op dit moment is de inrichting van de omgeving van de steeg en het braakliggend terrein minimaal tot zelfs onbestaande.

Onduidelijk statuut van het terrein dat momenteel gebruikt wordt voor ongereguleerd parkeren.

School 'Petits Moineaux' op een naburig perceel, zonder verbinding met de gemeenschappelijke tuin.

Uitbreidingsproject van de Colruyt op de aangrenzende percelen :

- Afbraak van de huidige Colruyt-winkel en 2 woningen (485P33, 485F37).
- Bouw van een nieuwe, grotere winkel, van 41 woningen langs de straatkant en een 200-tal ondergrondse parkeerplaatsen.

Vastgoed :

Gemeenschappelijke tuin (moestuin en composteersinstallatie) op initiatief van 'le Début des Haricots' en momenteel in zelfbeheer door zijn gebruikers.

Ongereguleerde parkeergelegenheden.

Toestand :

Niet van toepassing

Bouwhoogte :

Geen.

Bodem :

Vervuiling

Opgenomen in de categorie 0 van de Inventaris van de Bodemtoestand door het BIM (potentieel vervuilde percelen).

HOOFD FICHE - OVERZICHT

Strategieën

De dynamiek van de site versterken door de gemeenschappelijke tuin op te waarderen, door de steeg en haar omgeving te renoveren (projectfiche MOI 02), en door verbindingen te creëren met de school 'Petits Moineaux', de kunstenaarsateliers, de polyvalente zaal en de Colruyt.

Reconstructie van de voorzijde met woningen, dit met behoud van een directe relatie tussen de straat en gemeenschappelijke tuin.

Een partnerschap opstarten met Colruyt met als doel een deel van het dak van de toekomstige winkel te betrekken bij deze groene ruimte voor de wijk (projectfiche MOI 03).

Verwachte resultaten

Ontwikkelen van huisvesting

Een aantrekkelijke groene ontspanningspool in de wijk rondom de gemeenschappelijke tuin, de polyvalente zaal, de school 'Petits Moineaux' en (indien mogelijk) een gedeelte van het dak van de toekomstige Colruyt-winkel.

Het gebruik van de gemeenschappelijke tuin verbeteren

Voorwaarden tot slagen

Zakelijk recht te verlenen door de Grondregie

Betrokkenheid van de actoren (bewoners, gebruikers van de tuin, kunstenaars, school, Colruyt, enz.).

Aanbevelingen

Studie van de mogelijkheid om de school 'Petits Moineaux' uitzicht te verschaffen op de gemeenschappelijke tuin.

Budget (raming)

MOI 01: 1.773.013 € Inc. BTW

MOI 02: 715.439 € Inc. BTW

MOI 03: 0 € Inc. BTW

MOI 04 : 302.198 € Inc. BTW

Totaal : 2.790.650 € Inc. BTW



Schema ter informatie

MOI 01

REALISATIE VAN CA. 6 WONINGEN

■ ■ PRIORITAIR

NIEUWE TOESTAND

Projecttype

Woning

Omschrijving

Oprichting van circa 6 sociale of geconventioneerde woningen, verdeeld over 3 verdiepingen om een evenwicht te bewaren tussen de bouwhoogte van de gebouwen aan de kant van Etterbeek (cfr. project Colruyt) en de kant van Elsene (cfr. school 'Petits Moineaux'). De gelijkvoers zal volledig transparant zijn (bouw op pijlers -pilotis- of in uitkraging).

Doelgroep

Geïsoleerde personen, doorsnee gezien

Verwachte resultaten

Het braakliggend terrein opvullen
Een antwoord bieden op de nood aan sociale of geconventioneerde woningen.

Voorwaarden tot slagen

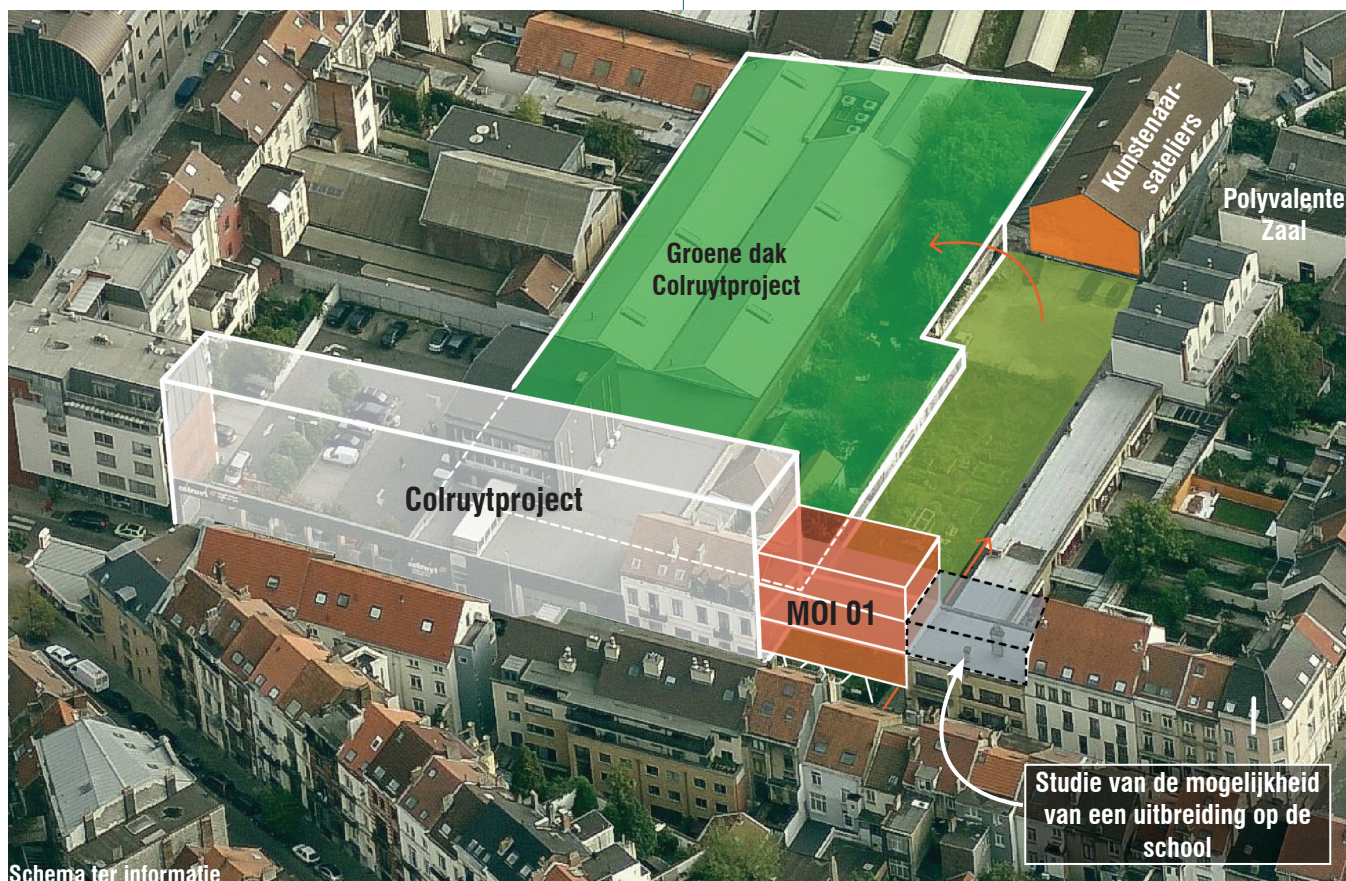
Zakelijk recht te verlenen door de Grondregie

Duurzame ontwikkeling

Passiefbouw die voldoet aan de normen van de eco-constructie.
Regenwaterbeheer(bioretentie, wateropslag voor de gemeenschappelijke tuin).

Aanbevelingen

De mogelijkheid bestuderen om een bijkomende verdieping te integreren op de school 'Petits Moineaux' (te financieren buiten het Wijkcontract)



Oppervlaktes Geschatte

Aantal woningen :	6
Typologie :	2-3 kamers
Mog. bouwhoogte :	GV+3 (open gelijkvoers)
Terrein bezetting :	200 m ²
Vloeroppervlakte :	600 m ²

Tussenkomst

Financieel :	Brussels Hoofdstedelijk Gewest Gemeente Elsene
Partner :	School "Petits Moineaux", Dienst voor Stadsrenovatie Elsene en Etterbeek
Stuurder :	Gemeente Elsene, Dienst voor Stadsrenovatie

HERAANLEG VAN DE COLLECTIEVE TUIN EN ONMIDDELLIJKE OMGEVING, MET (OPTIONEEL) EEN TOEGANG TOT HET DAK VAN COLRUYT

PRIORITAIR



Voorbeeld van een Renovatie project in HautePierre, Strasbourg, 2009, bron : <http://geographie.ens.fr>

NIEUWE TOESTAND

Projecttype

Verbetering van de leefomgeving
Herinrichting van de publieke ruimte
Vergroening van het binnenterrein van het huizenblok

Omschrijving

Dit project heeft als doel de ruimte langs de binnenzijde van het huizenblok te herinrichten (gemeenschappelijke tuin, braakliggend terrein en toegangswegen).
Uitbreiding van de tuin op een gedeelte van het braakliggend terrein dat momenteel gebruikt wordt als parkeerplaats
Opwaarderen van de gemeenschappelijke muur van de Colruyt (bvb. fruitbomen met leivorm of een terrasvormige beplanting)
Optioneel, naargelang de samenwerkingsmogelijkheden met de Colruyt, een toegang tot het dak van de Colruyt voorzien (trap, helling, lift)

Doelgroep

Bewoners van de steeg, gebruikers van de tuin, bewoners van de wijk

Verwachte resultaten

Een aantrekkelijke groene ruimte voor de wijk

Voorwaarden tot slagen

Zakelijk recht te verlenen door de Grondregie
Betrokkenheid van de huidige actoren (bewoners, gebruikers van de tuin, kunstenaars, school, Colruyt, enz.)

Aanbevelingen

De 'water'-dimensie integreren (wadi, hergebruik van regenwater afkomstig van aangrenzende daken,...)

Geschatte oppervlaktes

Groene ruimte :	750 m ²
Inrichting van de inkom :	250 m ²
Wegennet :	535 m ²
Parkeerplaats :	110 m ² (8-10 autos)

Tussenkost

Financieel :	Brussels Hoofdstedelijk Gewest Gemeente Elsene
Partner :	Colruyt, School «Petits Moineaux», Début des Haricots, Gemeente Etterbeek
Stuurder :	Gemeente Elsene, Dienst voor Stadsrenovatie





Moestuין op het dak van de Koninklijke Bibliotheek van België



bron : www.potage-toit.be

BESTAANDE TOESTAND

Vaststellingen

Colruyt gaat zijn aanwezigheid in de wijk grondig wijzigen. Er loopt een project met de voorbereiding van de afbraak van de huidige winkel evenals twee aangrenzende eensgezinswoningen, om de constructie van een nieuwe verkoopsruimte, een ondergrondse parking (met een 200-tal plaatsen) en een gebouw langs de straatzijde met een 40-tal woningen mogelijk te maken.

Het wijkcontract van de Maalbeek-wijk komt hierin tussen op het naburig perceel met onder andere de gemeenschappelijke tuin (fiches MOI 01 et 02). Deze gemeenschappelijke tuin is op dit moment reeds een plek met een interessante wijkdynamiek. Het wijkcontract wil deze dynamiek versterken.

Het dak van de toekomstige Colruyt-winkel zal een dakoppervlakte bezitten van ongeveer 2.800m². In deze dens bebouwde stedelijke context zou een deel van dit dak kunnen bijdragen om het gebrek aan groene ruimte in de wijk te verlichten. Rekening houdend met een zekere afstand te bewaren tot de bestaande en voorziene huisvesting wordt er geschat dat ongeveer 1500 m² van het dak potentieel bruikbaar zijn voor de wijk.

Gezien de wil van de wijk om de sociale cohesie te bevorderen en dit in het bijzonder binnen het thema duurzame voeding, zou de ruimte op het dak kunnen opengesteld worden voor de wijk door hier een collectief project rond stedelijke landbouw te organiseren.

De gemeente Etterbeek, die partner zou zijn binnen dit project, heeft alvast een zekere expertise ontwikkeld in het bijstaan en steun verlenen bij het beheer van gemeenschappelijke tuinen, in het bijzonder in de Nieuwelaan.

Strategieën

Een dialoog met Colruyt opstarten zodat een deel van het dak ter beschikking gesteld wordt van de wijk.

Samen met Colruyt en de gemeenste Etterbeek nadenken over de oriëntatie en de beheersregelingen van dit dak.

NIEUWE TOESTAND

Projecttype

Sociale cohesie, verbetering van de leefomgeving, vergroening van het binnenterrein van het huizenblok, duurzame ontwikkeling.

Doelgroep

Bewoners
Verenigingen
Kinderen / Scholen in de wijk

Omschrijving

Identificatie van de precieze oriëntatie van het dak (productiviteit, pedagogie, ontmoetingsplaats voor de bewoners, ...) om een evenwicht te bewaren tussen de belangen van Colruyt en de meerwaarde voor de wijk.

Studie van de technische en stedenbouwkundige mogelijkheden (productie in bakken, in serres, etc.).

Studie van de mogelijkheid een project van socio-professionele integratie te integreren.

Identificatie van een projectleider met de nodige technische expertise en met een band met deze wijk.

Synchronisatie met de procedure voor de bouwvergunning, in te dienen bij de gemeente Etterbeek.

Totstandkoming samenwerking met Colruyt (in de vorm van een conventie).

Verwachte resultaten

Ontwikkeling van een moestuin op het dak die openstaat voor de wijk. Prototype van stadslandbouw in relatie met duurzame voeding ;

Creëren van een gezellige en educatieve ruimte binnen de wijk, in relatie met de dynamiek van de aangrenzende gemeenschappelijke tuin.

Eventueel het inleiden en sensibiliseren van laaggeschoolde jongeren met betrekking tot stedelijke landbouw.

Voorwaarden tot slagen

Een samenwerkingsverband sluiten met de gemeente Etterbeek en de Colruyt

Duurzame ontwikkeling

Ecologische aspecten : Groene ruimte in een dens bebouwde wijk, milieuvriendelijke landbouwproductie ;

Sociale aspecten : Sociale cohesie, milieu-educatie, sensibilisering rond duurzame voeding, integratie van probleemjongeren door te werken rond milieuproblematiek/voeding/ecologie, etc.

Tussenkost

Financieel : -

Partners : BIM, Colruyt, school 'Petits Moineaux', Locale verenigingen, eventueel ook de "Mission Locale", enz

Stuurder : Gemeente Elsene, Dienst voor Stadsrenovatie en Gemeente Etterbeek

Algemeen financieelplan

Gecreëerde VTE : -

Ontwikkeling van de dak : zie MOI 04

Potentiële financieringsbronnen voor het beheer van de site:

Ondersteunende subsidie voor de gemeenschappelijke tuinen door

Leefmilieu Brussel ;

Projectoproep duurzame voeding van Leefmilieu Brussel

Begeleiding - Fasering

■ Jaar 1 :

Reflectie met gemeente Etterbeek om clausules te bepalen die voorwaarden vormen voor het bekomen van de vergunning
Discussie met Colruyt met het oog op het sluiten van een samenwerkingsverband en definitie van de voorwaarden hiervan.

Ontwerp van het exploitatie-project van het dak.

Uitschrijven van een oproep voor een projectontwerper.

■ Jaar 2, 3 et 4 :

Bouw van een nieuwe winkel door Colruyt & ontwikkeling van het dak in functie van het voorziene gebruik (project MOI 04).

Omkadering van het project voor de exploitatie van het dak (ondersteuning, advies, fondsenwerving, etc.), met de gemeente Etterbeek en de coordinator van het groene netwerk (projectfiche QBV 01)

Identificatie van de partners en samenwerkingen binnen het stadsdeel. Opstarten en opvolgen van het project.

Projecttype

Verbetering van de leefomgeving
Publieke ruimte
Participatie
Duurzame ontwikkeling

Omschrijving

Ontwikkeling van het gedeelte van het dak van de toekomstige Colruyt-winkel met oog op het gebruik als bijvoorbeeld gemeenschappelijke, mogelijk met een pedagogische dimensie.

Mogelijke ontwikkelingen zijn onder andere de installatie van bakken, de aanbreng van een substraat voor de aanplantingen, de beveiliging van de omgeving, enz.

Voorwaarden tot slagen

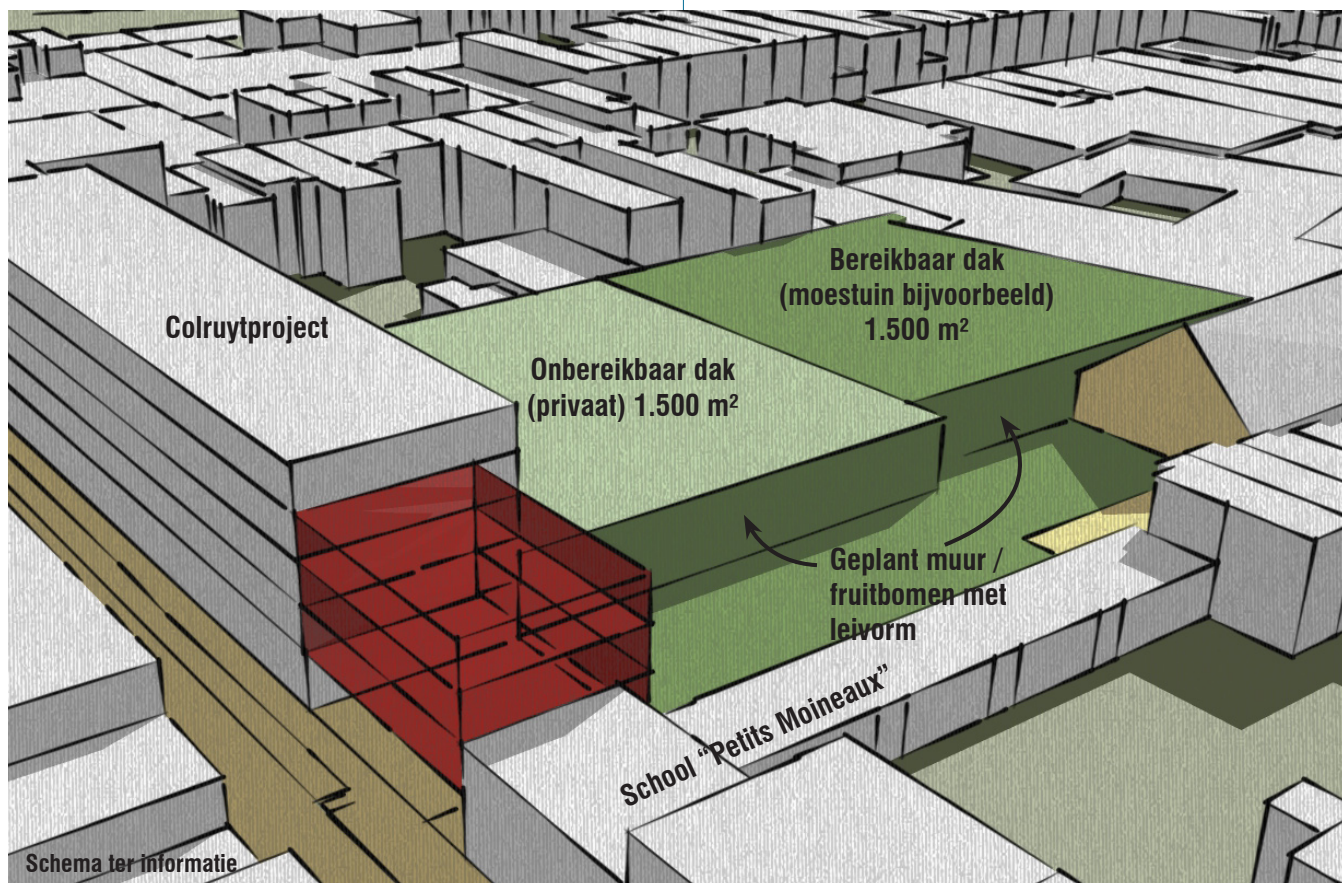
Samenwerking met Colruyt
Erfpacht of opstalrecht voor een gedeelte van het dak.
Identificatie van een exploitateur voor het beheer van en het toezicht op de activiteiten op het dak (1 persoon 1/3 VTE - buiten wijkcontract).

Duurzame ontwikkeling

Groene ruimte
Regenwaterbeheer (samenwerkingsverband Colruyt)

Aanbevelingen

Samenwerking met Colruyt voor het gebruik van overtollig regenwater als bewatering van de moestuin.



Geschatte oppervlaktes

Bereikbaar dak : 1.500 m²

Tussenkomst

Financieel : Brussels Hoofdstedelijk Gewest
Gemeente Elsene

Partner : Colruyt, Gemeente Etterbeek

Stuurder : Gemeente Elsene, Dienst voor Stadsrenovatie



GRA

GARAGES GRAY

GRA 01

GRA 01a Realisatie van 5 à 6 woningen in de Graystraat 167-169

GRA 01b Realisatie van een kinderdagverblijf voor ongeveer 32 kinderen

GRA 01c Realisatie van een publieke voorziening op het gelijkvloers

GRA 02

Aankoop en herverkoop met het oog op de realisatie van 8 à 10 woningen



Graystraat n°167 tot 173
Kerckxstraat 67

Kadaster :
104C3 (Gray n°167), 104B3 (Kerckx 67), 104E2 (Gray n°169),
104S2 (Gray n°171 - 171A)

Woongebied

Graystraat n°167 : Immo Gray NV
 Kerckxstraat 67 : Mevrouw Benjamine Declodt
 Graystraat n°169 : Immo Gray NV
 Graystraat n°171-171a : Al-Sayed Mahmoud & Sarkas Mouna

Graystraat n°167 :	350m²
Kerckxstraat 67 :	105 m²
Graystraat n°169 :	120 m²
Graystraat n°171-171a :	400 m²
Bezetting au Bodem :	720 m²

Vaststellingen

Verwaarloosde gebouwen

Er heerst een gevoel van onbehagen en onveiligheid bij de passant en de inwoners in dit deel van de straat omwille van de slechte toestand van de gevels, de graffiti, de gebroken ramen.

Deze stadskanker bemoeilijkt de waardering van de publieke ruimte, waar het sluikstorten en het gebrek aan sociale controle door veel inwoners aangeklaagd wordt.

Het bouwhoogte vormt ook een stedenbouwkundige breuk in de Graystraat.

Gravstraat 167:

Het gebouw herbergt momenteel een fotografie atelier en heeft een lange gesloten gevel langs de Graystraat die geen enkel teken van activiteit vertoont. De toestand van de gevel is middelmatig.

Gravstraat 169:

Het gebouw herbergt momenteel een fotografie atelier en heeft een lange gesloten gevel langs de Graystraat die geen enkel teken van activiteit vertoont. De toestand van de gevel is middelmatig.

Graystraat 171 et 171a :

Twee kleine woningen heel summier ingericht met een centrale toegang tot de garage.

Gevels in heel slechte toestand, de tegels buiten ontbreken.

Vastgoed :

Graystraat 167: Economische activiteit actief maar onzichtbaar (fotografie atelier).

Graystraat 169: Gebouw behoort aan een maatschappij maar volledig verlaten.

Graystraat 171 et 171a : Gebouwen lijken leegstaand maar ze worden wel bewoond.

Toestand et Bouwhoogte :

Toestand :

Slecht
Onbewoonbaar

Bouwhoogte :

GV+1 tot GV+2

Bodem :

Vervuiling

Graystraat n° 167 et 169: Opgenomen als categorie 0 volgens de inventaris van de bodemtoestand van het BIM.

Gravestraat n° 171 à 171a : Momenteel niet opgenomen als categorie 0 volgens de inventaris van de bodemtoestand van het BIM (perceel mogelijk vervuild).



Graystraat 167



Graystraat 169



Graystraat 171



Graystraat 171 (ingang garage)



Graystraat 171a



Kerckxstraat 67

HOOFD FICHE - OVERZICHT

Strategieën

Uitroeien van de kankers

Afbraak van de bestaande gebouwen en realisatie van een gemengd project van ongeveer 2.000 m² (woningen, publieke voorziening, kinderkribbe)

Een deel van het project zal gerealiseerd worden door de gemeente in het kader van een wijkcontract (fiches GRA 01a, b en c); een ander deel zal verkocht worden aan derden die de opdracht krijgt sociale of geconventioneerde woningen te realiseren (fiche GRA 02).

Verwachte resultaten

Heropwaardering van dit deel van de Graystraat

Antwoord op gebrek aan woningen voor lagere inkomens en op het gebrek aan kinderkribbe in de gemeente.

Stedenbouwkundige compositie die een beter antwoord geeft aan de bijzonderheden van de site (ingesloten binnengebied en heel ondiepe tuinen, groot niveauverschil tussen Kerckxstraat en Graystraat)

Voorwaarden tot slagen

Aankoop of onteigening van de betreffende percelen

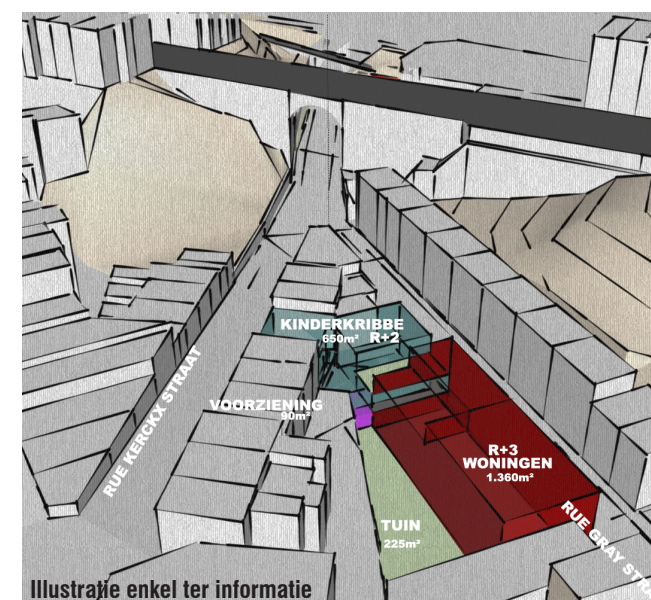
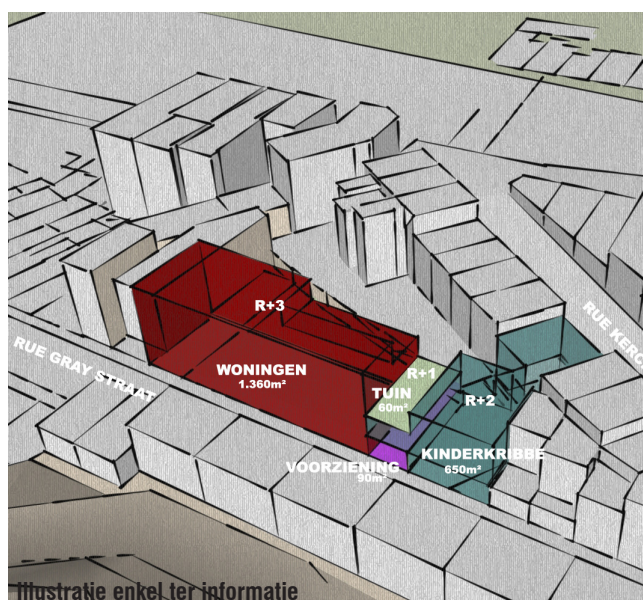
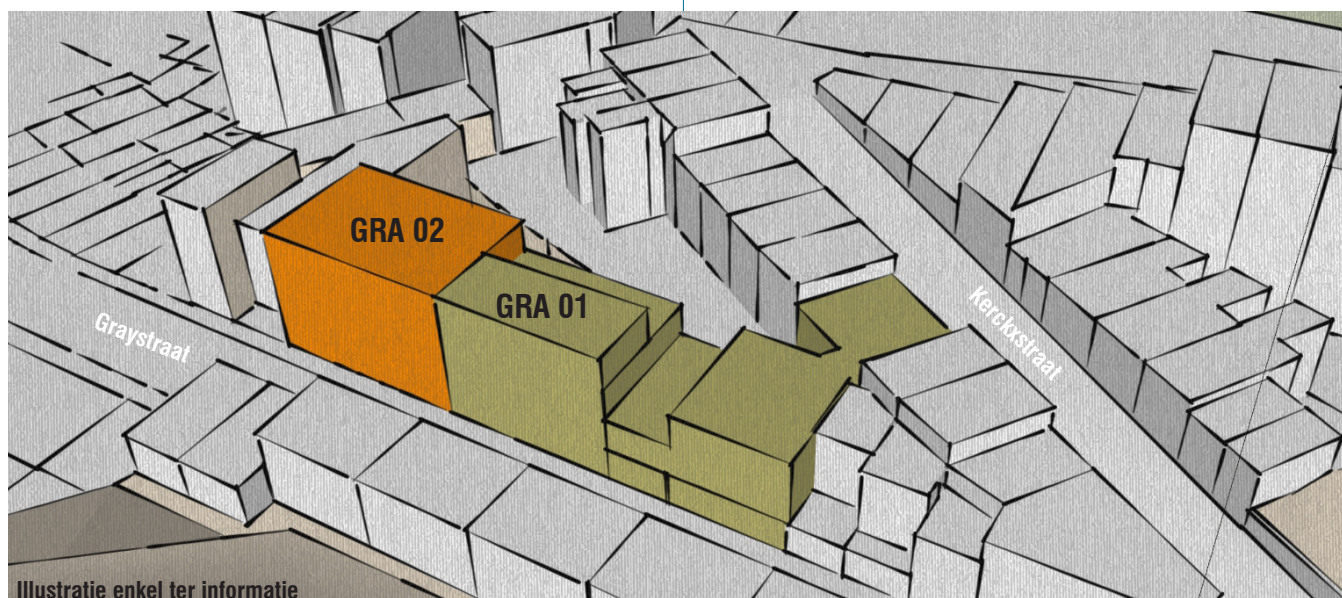
Aanbevelingen

De mogelijkheid bestuderen om de fotografiestudio die momenteel in de Graystraat 167 gevestigd is, opnieuw te huisvesten.

Een studie opstellen betreffende de Vervuiling van de Bodem voor de volledige site

Budget (raming)

Totaal (GRA 01 + GRA 02) : 5.054.013 € Inc. BTW



GRA 01a

REALISATIE VAN 5 À 6 WONINGEN IN DE GRAYSTRAAT 167-169

NIEUWE TOESTAND

Projecttype

Sociale of geconventioneerde woningen

Omschrijving

Het project heeft tot doel ongeveer 5 tot 6 woningen met een sociaal of geconventioneerd karakter te creëren op drie lagen. Een groene ruimte – privétuin van ongeveer 100 m² is voorzien in het binnengebied.

Doelgroep

Alleenstaanden, doorsnee gezinnen

Verwachte resultaten

Beantwoorden aan de vraag voor sociale of geconventioneerde woningen (ongeveer 11.880 aanvragen in afwachting sinds 1997: 10.000 Elsene Haard, 1.014 gemeente Elsene en 864 OCMW)

Verbetering van de kwaliteit en de samenhang van de bouwblock.
Duurzame verbetering van de kwaliteit van de gebouwen en de straat.

Voorwaarden tot slagen

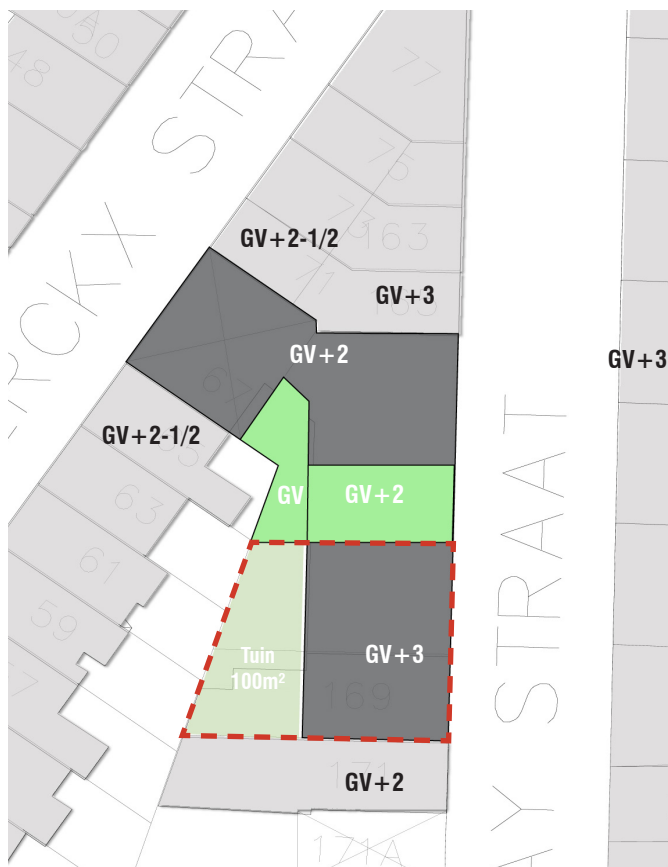
Aankoop of onteigening door de gemeente Elsene

Duurzame ontwikkeling

Passiefbouw beantwoordend aan de eco-constructie normen.
Waterbeheer integreren (regenwaterput, regenwaterherbruik,...)
Groendak

Aanbevelingen

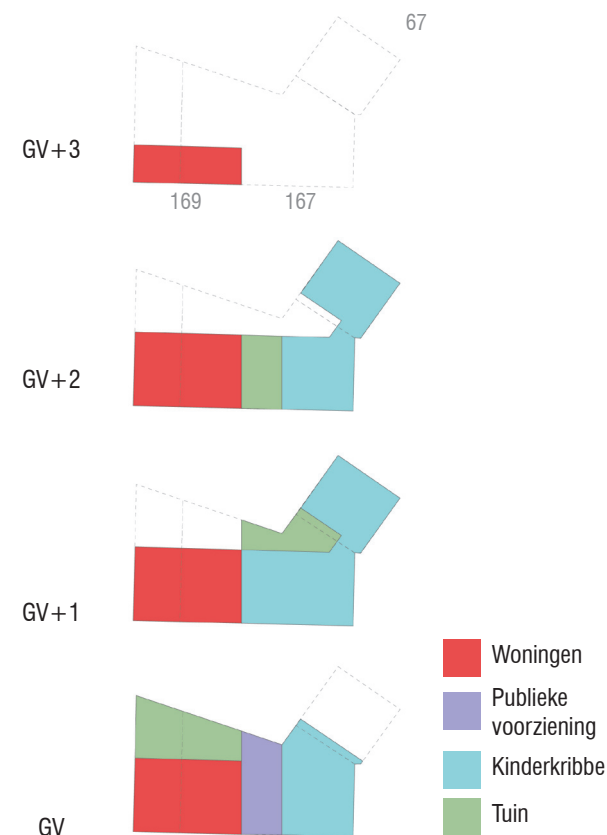
De mogelijkheid bestuderen om de fotografiestudio die momenteel in de Graystraat 167 gevestigd is, opnieuw te huisvesten.



Geschatte oppervlaktes

Aantal woningen :	5-6
Typologie :	1-3 kamers
Mog. bouwhoogte :	GV+2 à GV+3 (vanaf Graystraat)
Bezetting :	145 m²
Vloeroppervlakte :	500 m²
Groene ruimte - tuin :	100 m²

  **PRIORITAIR**



Tussenkost

Financieel :	Brussels Hoofdstedelijk Gewest Gemeente Elsene
Partner :	-
Stuurder :	Gemeente Elsene, Dienst voor Stadsrenovatie

NIEUWE TOESTAND

Projecttype

Kinderdagverblijf
Publieke voorziening

Omschrijving

Nieuwbouw van een kinderkribbe met ongeveer 32 nieuwe plaatsen met een beveiligde groene ruimte binnen in het bouwblok. Dit gebouw zal 3 lagen tellen (GV + 2) en de toegang zal via Kerckxstraat 67 gebeuren om de circulatie in de Graystraat niet te hinderen. Een zone om de kinderen af te zetten en terug op te pikken zal in de Kerckxstraat moeten voorzien worden.

Doelgroep

Bewoners van de wijk met jonge kinderen.

Verwachte resultaten

Terugdringen van het tekort in opvangplaatsen in kinderdagverblijven

Voorwaarden tot slagen

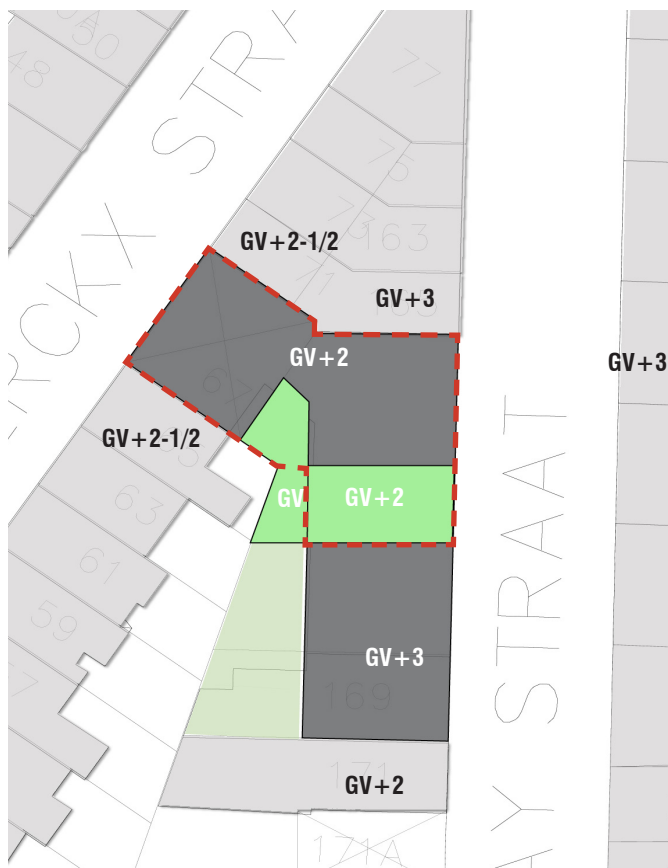
Aankoop of onteigening door de Gemeente Elsene
Medefinanciering voor de realisatie van de kinderkribbe.

Duurzame ontwikkeling

Regenwaterbeheer en herbruik ervan.
Gebouw beantwoordend aan de eco-constructie normen.

Aanbevelingen

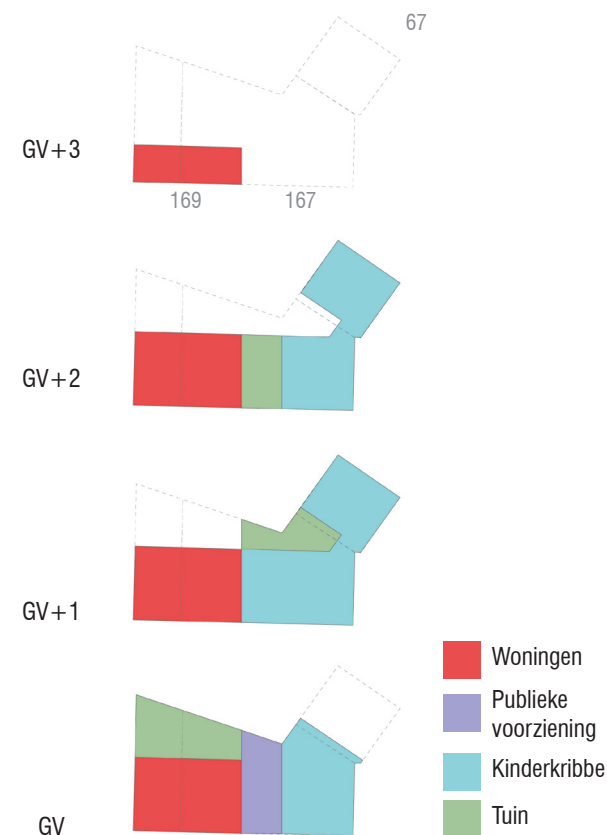
De Kerckxstraat herinrichten om een veilige toegang tot de kinderkribbe te verzekeren



Indicatieve oppervlakte

Nombre de places :	32 kinderen
Terrein bezetting :	145 + 95 m²
Vloeroppervlakte :	625 m²
Espace vert -jardin :	125 m²
Mog. bouwhoogte :	GV+1 tot GV+2 (vanaf Graystraat)

■ ■ ■ ■ PRIORITAIR



Tussenkomst

Financieel :	Brussels Hoofdstedelijk Gewest Gemeente Elsene
Partner :	Potentiële operatoren voor de kinderdagverblijf
Stuurder :	Gemeente Elsene, Dienst voor Stadsrenovatie

NIEUWE TOESTAND

Projecttype

Publieke voorziening

Omschrijving

Oprichten van een publieke voorziening op het gelijkvloers

Doelgroep

Wijkbewoners

Verwachte resultaten

-

Voorwaarden tot slagen

Aankoop of onteigening door de gemeente Elsene

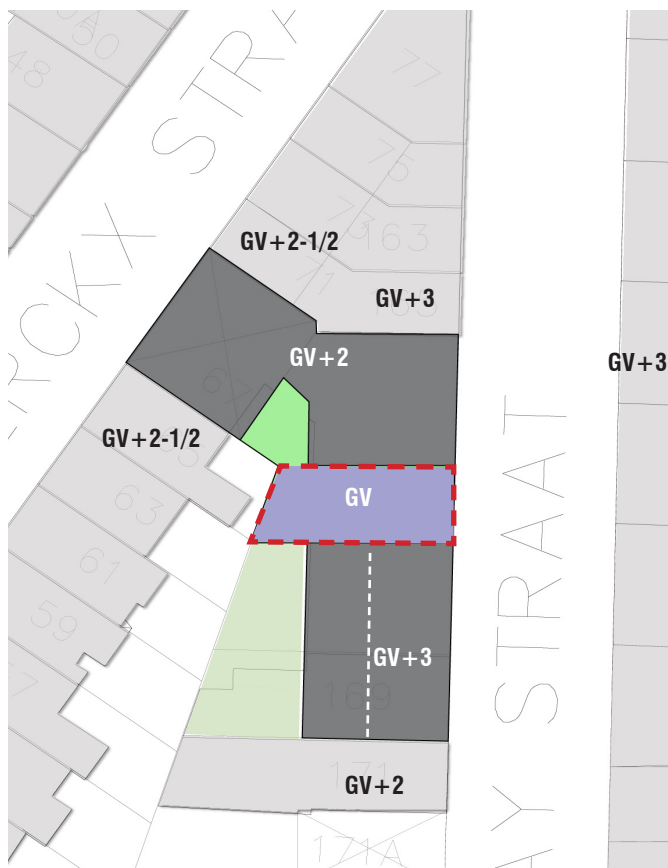
Duurzame ontwikkeling

-

Aanbevelingen

Het belang van een aanvullende uitrusting aan de activiteiten van pool "Tussen-Tussen-Bruggen" bestuderen

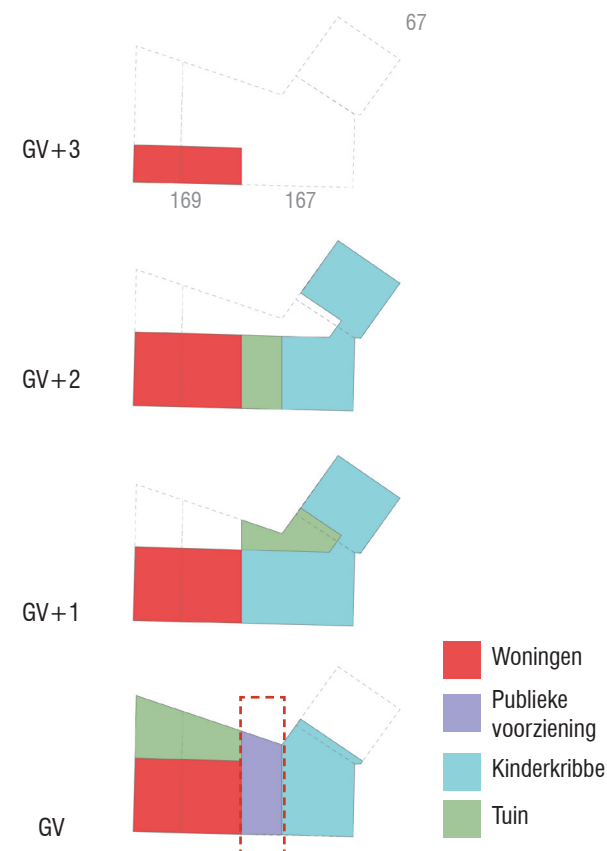
De mogelijkheid bestuderen om de fotografiestudio die momenteel in de Graystraat 167 gevestigd is, opnieuw te huisvesten



Indicatieve oppervlakte

Bezetting au Bodem :	90 m ²
Vloeroppervlakte :	90 m ²
Mog. bouwhoogte :	GV (vanaf Graystraat)

PRIORITAIR



Tussenkomst

Financieel :	Brussels Hoofdstedelijk Gewest Gemeente Elsene
Partner :	-
Stuurder :	Gemeente Elsene, Dienst voor Stadsrenovatie

GRA 02

AANKOOP EN HERVERKOOP MET HET OOG OP DE REALISATIE VAN 8 À 10 WONINGEN

NIEUWE TOESTAND

Projecttype

Aankoop en herverkoop
Woningen met een sociaal of geconventioneerd karakter

Omschrijving

De eerste stap voor dit project is het kunnen aankopen van het perceel 104S2 waarop zich de woningen 171 en 171a bevinden. Vervolgens rekent de gemeente erop om het goed te kunnen doorverkopen aan een derde, type CLT of ander systeem dat op een alternatieve manier woningen verschaft (zie projectfiche APL 03). Het doel van het project is om ongeveer 8 tot 10 woningen met een sociaal of geconventioneerd karakter op drie niveaus te creëren.

Doelgroep

Alleenstaanden, doorsnee gezinnen

Verwachte resultaten

Voldoen aan de behoefte van sociale of conventionele woningen (circa 11.880 aanvragen zijn in behandeling sinds 1997: 10.000 voor "Foyer Ixellois", 1.014 voor de gemeente Elsene en 864 voor de OCMW).).

Voorwaarden tot slagen

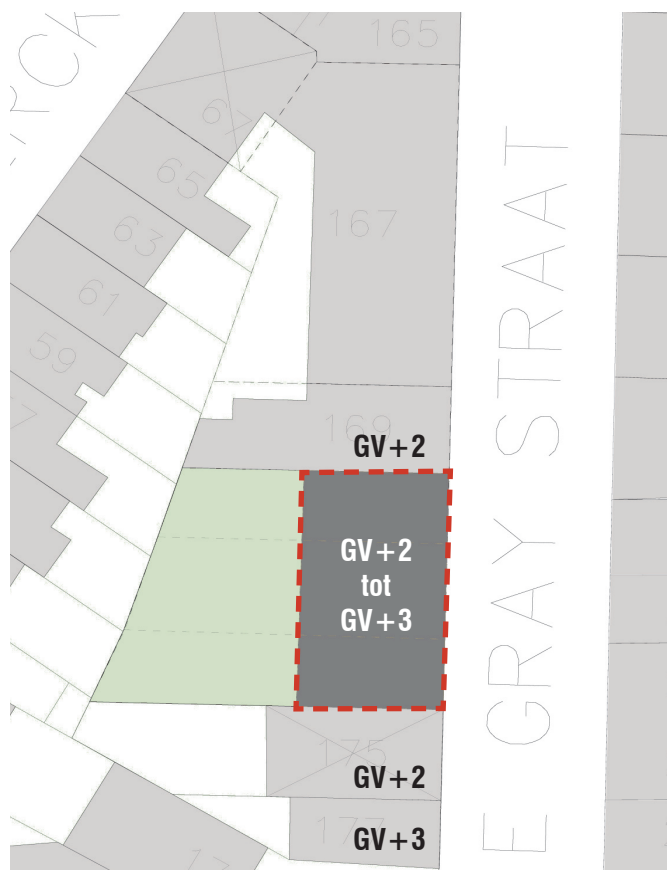
Aankoop of onteigening door de gemeente Elsene

Duurzame ontwikkeling

Integratie van het watergebruik (beheer en verzameling van afwatering en regenwater)
Gebouw beantwoordend aan de eco-constructie normen.

Aanbevelingen

De toestand van het gebouw is nader te onderzoeken om te beslissen tussen de renovatie of afbraak en nieuwbouw.
De mogelijkheid bestuderen om de fotografiestudio die momenteel in de Graystraat 167 gevestigd is, opnieuw te huisvesten

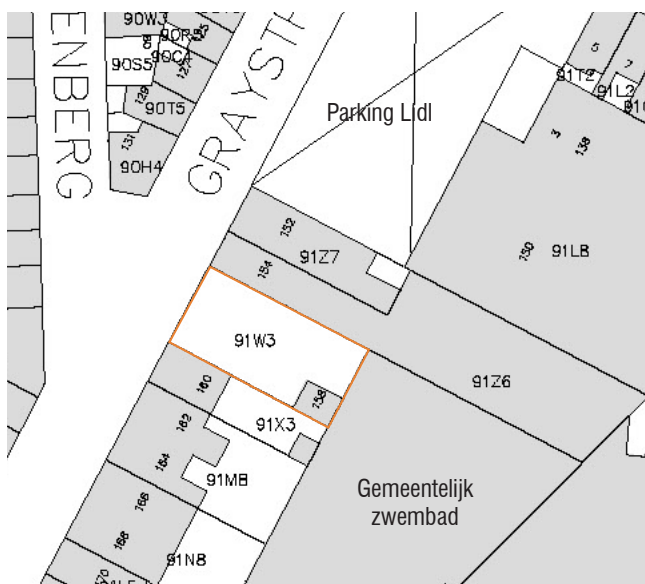




PIS GRAY 158

PIS 01

Realisatie van ca. 5 woningen.



BESTAANDE TOESTAND

Adres

Graystraat n°158

Rechtstoestand

Kadaster :
91W3

GBP :

Gemengd gebied

Eigenaar :

Gemeente Elsene

Oppervlakte

Terrein : 290 m²

Vaststellingen

Baakliggend gemeente terrein.

Aanwezigheid van invasieve planten

Het gemeenschappelijke zwembad gelegen Zwemkunststraat heeft een nooduitgang die uitkijkt op de baakliggend terrein.

Vastgoed :

Opslag van gemeente materialen

Toestand et Bouwhoogte :

Toestand :

Zonder object

Bouwhoogte :

Zonder object

Bodem :

Vervuiling

Momenteel niet genomen als categorie 0 volgens de inventaris van de bodemtoestand van het BIM

Strategieën

De braakliggend terrein met nieuwe woningen te vullen

Verwachte resultaten

Verbouwing van de gebouwde voorzijde op Graystraat.

Voldoen aan de behoeften en de woningnood voor lage inkomens personen.



NIEUWE TOESTAND

Projecttype

Sociale of conventionele woningen

Omschrijving

Oprichting van circa 5 sociale of conventionele woningen op vier niveaus waarvan het hoogste niveau zich terugtrekt ten opzichte van de rooilijn. Ontwikkeling van de perceeltuin die aan de nooduitgang van het gemeentelijke zwembad deelname

Doelgroep

Alleenstaanden, doorsnee gezin

Verwachte resultaten

-

Voorwaarden tot slagen

-

Duurzame ontwikkeling

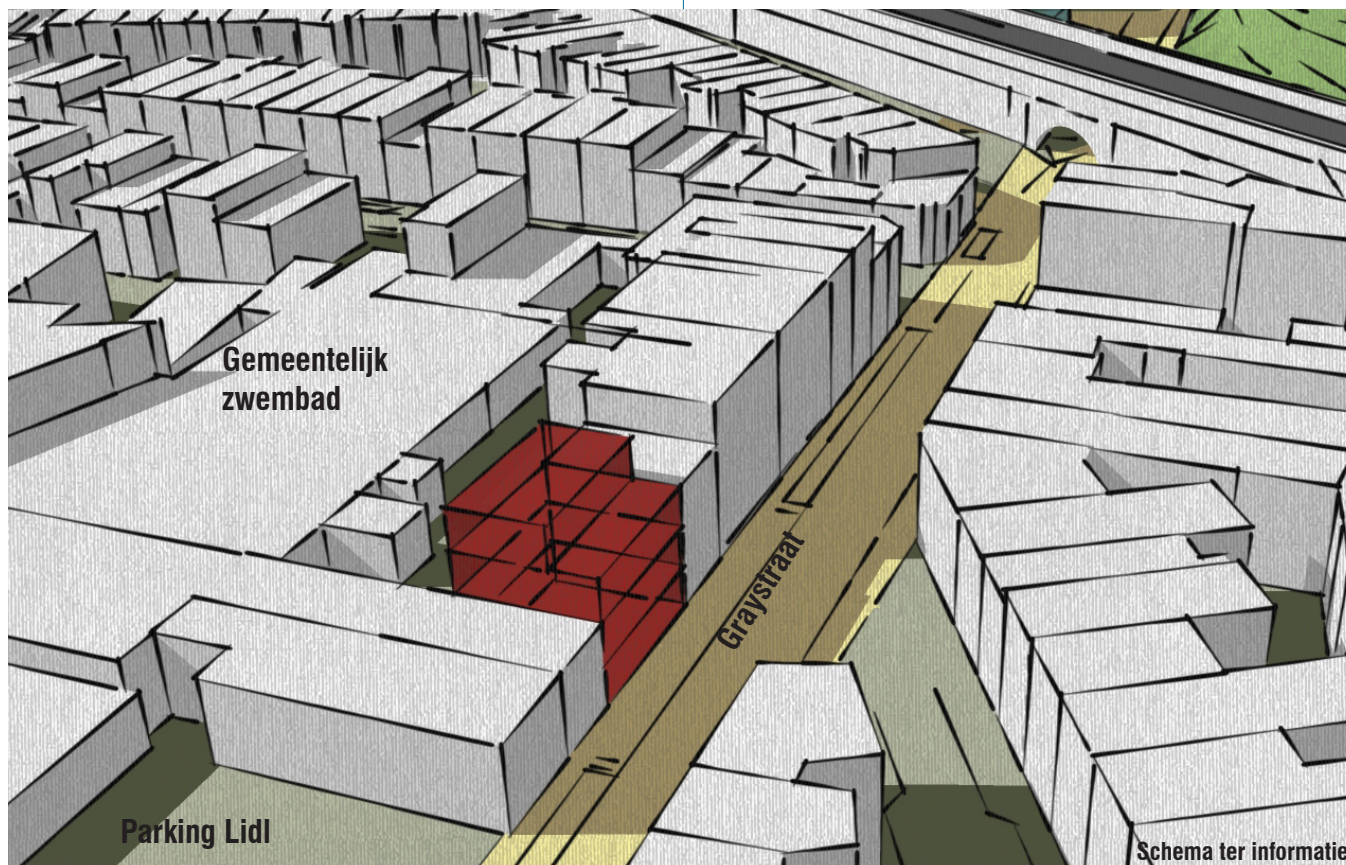
Integratie van het watergebruik (beheer en verzameling van afwatering en regenwater)

Aanbevelingen

De nooduitgang van het gemeentelijke zwembad bewaren
Bestuderen de noodzaak op het gelijkvloer om een extra publieke voorziening van de "Tussen-2-Bruggen" activiteitenpool te integreren.

Budget (raming)

PIS 01 : 1.449.247 € Inc. BTW



Geschatte oppervlaktes

Aantal woningen :	5
Typologie :	2-3 kamers
Mog. bouwhoogte :	GV+3
Terrein bezetting :	130 m ²
Vloeroppervlakte :	500 m ²

Tussenkomst

Financieel :	Beliris
Partner :	-
Stuurder :	Gemeente Elsene, Dienst voor Stadsrenovatie



MAL

KORTE MALIBRAN- EN MARIA-HENDRIKASTRAAT

MAL 01

MAL 01a Realisatie van een publieke voorziening in relatie met de Korte Malibranstraat

MAL 01b Aankoop en herverkoop ter realisatie van 3 woningen

MAL 02

Geassocieerd project: Animatie van het korte Malibranstraat



bron: Google Street View

BESTAANDE TOESTAND

Adres

Dillensstraat n°14-16
Maria-Hendrikastraat n°85

Rechtstoestand

Kadaster :
108D5
108T4

GBP :

Woongebied

Eigenaars :

Dillensstraat n°14-16 : Gemeente Elsene
Maria-Hendrikastraat n°85 : Meneer Claude-François Mathot

Oppervlakte

Dillensstraat n°14-16 : 170 m²
Maria-Hendrikastraat n°85 : 210 m²

(De hierboven genoemde oppervlakten worden berekend op basis van de grondoppervlakken en niet de vloeroppervlakken).

Vaststellingen

Onderbezetting van de Korte Malibranstraat, mede door gebrek aan sociale controle

Het perceel te Maria-Hendrikastraat n°85 geeft uit op de Korte Malibranstraat.

Vastgoed :

Dillensstraat n°14-16 : Woningen voor mindervaliden op het gelijkvloers en woningen op de verdiepingen

Maria-Hendrikastraat n°85 : Het onbebouwd terrein wordt gebruikt voor opslag onder afdaken in precare toestand. Kale plek in een hoofdzakelijk residentiële wijk. De toestand van de muur, de deur en het zicht op de blinde gevels hebben een denigrerend effect op dit gedeelte van de Maria-Hendrikastraat.

Toestand et Bouwhoogte :

Toestand :

Dillensstraat n°14-16 : Goed, gerenoveerd
Maria-Hendrikastraat n°85 : Slechte staat van de bijgebouwen

Bouwhoogte :

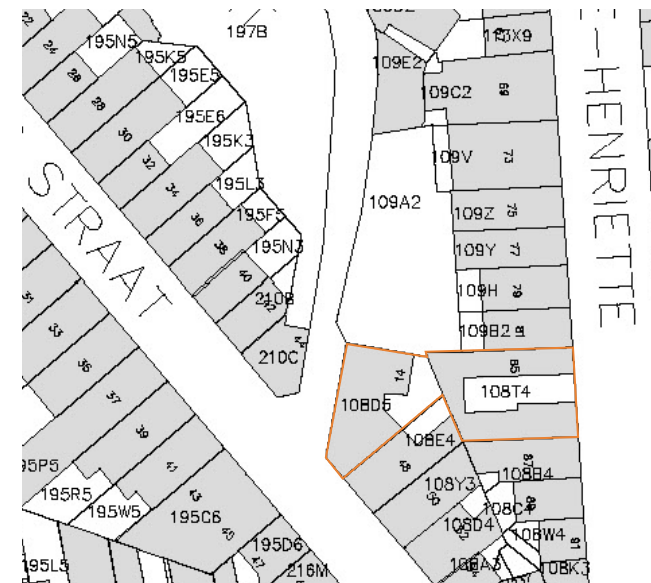
Dillensstraat n°14-16 : GV+2
Maria-Hendrikastraat n°85 : Gelijkvloers (bijgebouw)

Bodem :

Vervuiling

Momenteel niet genomen als categorie 0 volgens de inventaris van de bodemtoestand van het BIM.

Vervuiling is vermoedelijk veroorzaakt door vorige activiteiten.



HOOFD FICHE - OVERZICHT

Strategieën

Herconstrueren van het gebouw vooraan in de Maria-Hendrikastraat. Het koppelen van de percelen van de Maria-Hendrikastraat n°85 en de Dillensstraat n°14-16 (gemeenschappelijke eigendom) in een project dat zowel beschikt over woningen als publieke voorziening gericht naar de Korte Malibranstraat.

Verwachte resultaten

Oprichting van woningen voor een publiek met een laag inkomen
Betere sociale controle in de Korte Malibranstraat

Voorwaarden tot slagen

Aankoop of onteigening van de Maria-Hendrikastraat 85
Toewijzen van een gepaste bewoner voor het gelijkvloers (bv.: een team van straatopzichters)

Aanbevelingen

Het in detail bestuderen van de mogelijkheden om beide percelen fysiek te laten aansluiten (gebouw).
Onderzoeken om een deel van het gelijkvloers van het gebouw gesitueerd in de Dillensstraat te ombouwen.

Budget (raming)

MAL 01 : 1.056.021 € Inc. BTW

MAL 02 : Gekoppeld project



MAL 01a

REALISATIE VAN EEN PUBLIEKE VOORZIENING IN RELATIE MET DE KORTE MALIBRANSTRAAT NIEUWE TOESTAND

■ ■ ■ PRIORITAIR

Projecttype

Publieke voorziening
Sociale samenhang
Het verbeteren van de levenskwaliteit

Omschrijving

Het project heeft als doel het slopen van de twee bijgebouwen om zo een publieke voorziening te creëren op het gelijkvloers van de Maria-Hendrikastraat 85, die zich uitstrekt over een gedeelte van het perceel 108D5 van het hoekgebouw Dillens n°14-16. Het ontwerp houdt ook rekening met de oprichting van een kleine tuin.

Doelgroep

-

Verwachte resultaten

Een beglaasde voorziening met zicht op de Korte Malibranstraat dat een betere sociale controle toelaat op het park van dit straatje.

Voorwaarden tot slagen

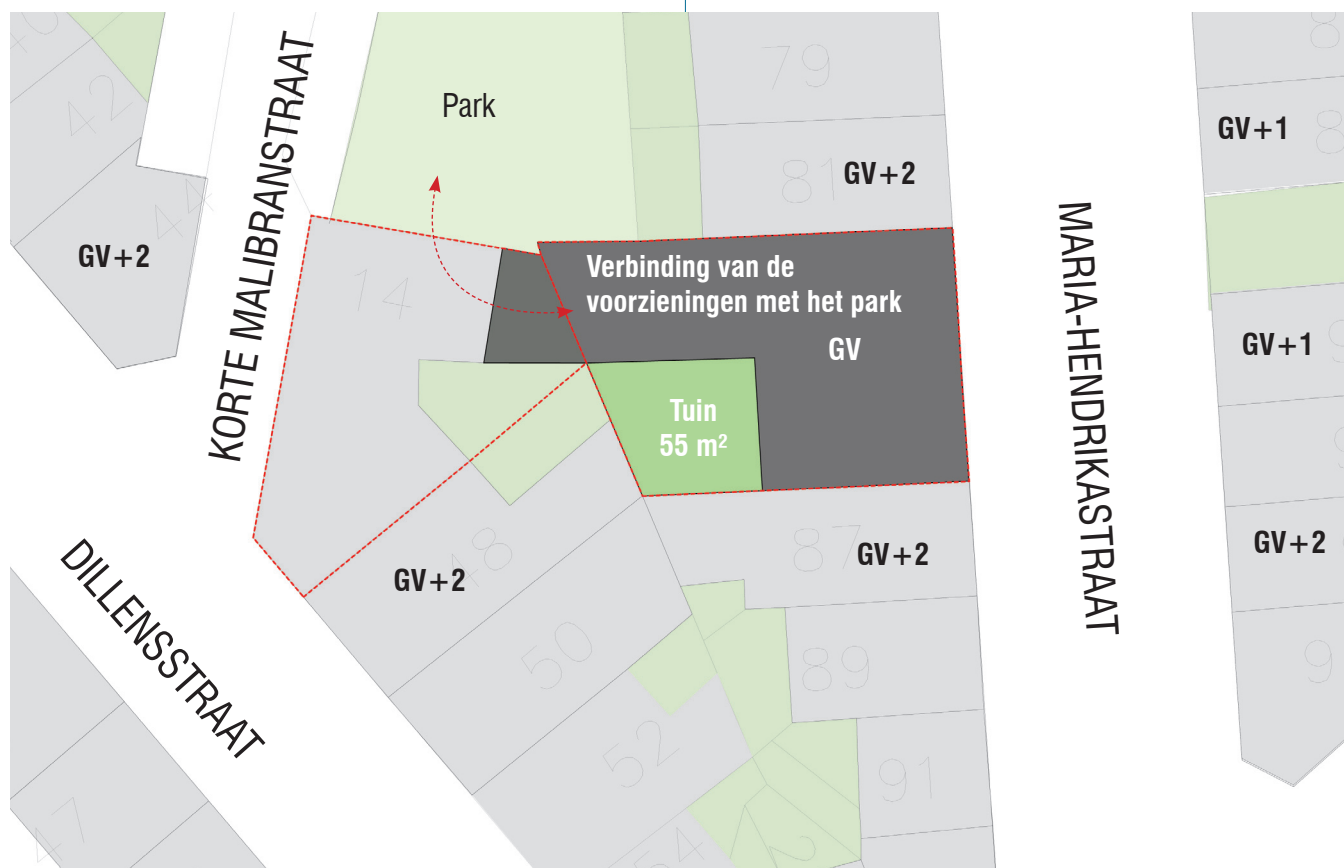
Aankoop of onteigening de Maria-Hendrikastraat 85
Toewijzen van een gepaste bewoner voor het gelijkvloers (bv.: een team van straatopzichters)
Het herorganiseren van het gelijkvloers te Dillensstraat n°14-16 (vastgoed, vis-à-vis,...)

Duurzame ontwikkeling

-

Aanbevelingen

Binnen het architecturale project de haalbaarheid van de verschillende opties in detail bestuderen om de voorziening naar het park van de Korte Malibranstraat oriënteren (verbinden van een deel van het gelijkvloers van de Dillensstraat 14-16 of het realiseren van een kleine uitbreiding op één niveau in het park).



Geschatte oppervlaktes

Mog. bouwhoogte : Gelijkvloers
Bezetting : 190 m²
Vloeroppervlakte : 190 m²
Jardin : 55 m²

Tussenkost

Financieel : Brussels Hoofdstedelijk Gewest
Gemeente Elsene
Partner : -
Stuurder : Gemeente Elsene, Dienst voor Stadsrenovatie

NIEUWE TOESTAND

Projecttype

Sociale of geconventioneerde woningen

Omschrijving

Het bouwen van ongeveer 3 woningen met een sociaal of geconventioneerd karakter, op twee verdiepingen van het gebouw in de Maria-Hendrikastraat n°85 door een externe aannemer volgens het type CLT of een ander systeem van alternatief woningbereik (zie projectfiche APL 03).

Doelgroep

Alleenstaanden, doorsnee gezinnen

Verwachte resultaten

Opvullen van de braakliggende terrein
Antwoord bieden aan de woonneed met sociaal of conventioneel karakter. (Ongeveer 11.880 aanvragen in wacht sinds 1997: 10.000 Foyer Ixellois, 1.014 gemeente Elsene en 864 OCMW)

Voorwaarden tot slagen

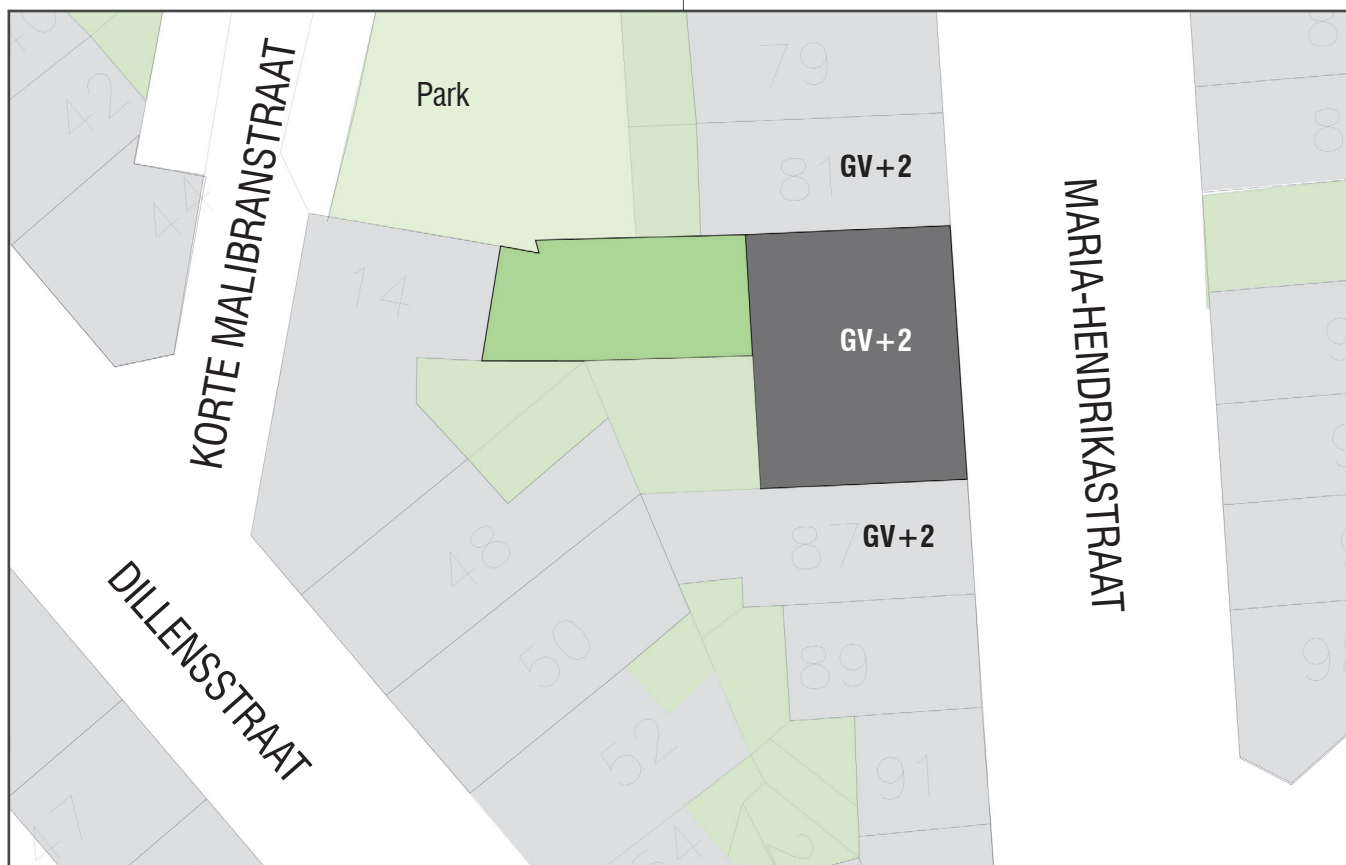
Aankoop / onteigening van de Maria-Hendrikastraat 85 en herverkoop onder voorwaarden.

Duurzame ontwikkeling

Oprichten van een gebouw dat beantwoordt aan de eco-constructie
Integratie van het watergebruik (beheer en verzameling van afwatering en regenwater)

Aanbevelingen

-



Geschatte oppervlaktes

Aantal woningen :	3
Typologie :	1-2 kamers
Mog. bouwhoogte :	GV+2
Bezetting :	130 m²
Vloeroppervlakte :	260 m²

Tussenkomst

Financieel :	Brussels Hoofdstedelijk Gewest Gemeente Elsene
Partner :	CLT of ander systeem van alternatief woningbereik.
Stuurder :	Gemeente Elsene, Dienst voor Stadsrenovatie

BESTAANDE TOESTAND

Vaststellingen

De wijk heeft zich een publieke doelruimte aangeschaft voor een jong gemengd (kleine kinderen tot adolescenten) en intergenerationeel publiek ter hoogte van de Korte Malibranstraat. Op dit moment leidt deze plek onder het gebrek aan gebruik door het geïsoleerd publiek en onder een vorm van parasitair vastgoed (wildparkeren, hondenwandelpark etc.).

Een vastgoedoperatie is voorzien die toelaat om in aan het park aanpalende lokalen te investeren door dienstverleners in de straat (zie projectfiche MAL 01). Daarnaast bevindt het Wijkhuis Malibran zich op een honderdtal meter van de lager gelegen ingang van de Korte Malibranstraat.

Strategieën

Het doel van deze fiche is het oprichten van een samenwerking tussen het Wijkhuis Malibran, de gemeentelijke diensten en andere actoren gelinkt aan de jeugd om animaties te ontwikkelen met oog op toepassing door jongeren en kroostrijke gezinnen om zo het doelpubliek te sensibiliseren deze ruimte op een meer gepaste wijze te gebruiken, waarvoor de nabije vestiging van straatanimatoren die deze taak ter hunnen laste zullen hebben.



NIEUWE TOESTAND

Projecttype

Participatie
Sociale cohesie

Doelgroep

Buurtjongeren : kleine kinderen en adolescenten
Bewoners

Omschrijving

Het project strekt zich uit over twee etappes :

1) Mobilisatie van actoren gelinkt aan de jongeren en activatie van een 'jeugdplatform'

2) Conceptualisering en realisatie van animatieprojecten in de Korte Malibranstraat via dit platform

De animatieprojecten dienen meerbepaald te neigen naar :

- Het betrekken van de bewoners en meerbepaald het 'jong' publiek
- Het uitnodigen van de inwoners om de Korte Malibranstraat te beleven door middel van specifieke openluchtevenementen, zoals verenigingsfeesten, buitenschoolse activiteit, organisatie van een concert of theateropvoering, organisatie van een toernooi gericht tot jongeren,...
- Het opwaarderen van de plek ter gelegenheid van ruimere bestaande dynamieken (autoloze dag, etc.)
- De toegang van deze plek zichtbaarder maken
- enz

Verwachte resultaten

Een actief platform van jeugdbetrokkenen om de animaties te coördineren en in goede banen te leiden en zo de Korte Malibranstraat op te waarderen.

Het versterken van de samenhang en het respect voor de publieke ruimte

Het waarderen van de lokale troeven naast een betere inzet van de jeugdbetrokkenen binnen het beeld van de buurt

Voorwaarden tot slagen

De interesse en deelname opwekken van de jeugdbetrokkenen voor deze ruimte

Het betrekken van de wijkbewoners en -comités

Duurzame ontwikkeling

Sociale aspecten : Opwaarderen van de wijk, sociale band bewerkstelligen, beschikbaarheid van kwaliteitsruimtes voor de jeugdbetrokkenen en de inwoners in het algemeen

Tussenkost

Financieel : -

Partners : Preventie Elsen, jeugddienst, Verenigingen met open karakter, enz.

Stuurder : Wijkhuis Malibran

Algemeen financieelplan

Gecreëerde VTE : -

Begeleiding - Fasering

■ Jaar 1 :

Mobilisatie van de jeugdactoren om het 'jeugdplatform' op te richten. Vastleggen van de strategieën om de Korte Malibranstraat te animeren. Bepalen dan de uit te voeren animaties

■ Jaar 2, 3 et 4 :

Operationele montage en uitvoering van de animaties



GER MOUTERIJPLEIN

GER 01

Geassocieerd project: Herontwikkeling van de openbare ruimte

**Adres**

Hoek Visvijver- en Mouterijstraat

Rechtstoestand

Kadaster :

GBP :

Spoorweg zone

Eigenaar :

Infrabel

Oppervlakte

Terrein : 250 m²

Vaststellingen

Ongebruikte en niet-functionele openbare ruimte

Onbereikbaar toegangspad voor personen met beperkte mobiliteit

Aanwezigheid van afvalbak in het midden van de helling

Blinde muur gevuld met graffiti die de omgeving doet verloederen

Geen rust ruimte.

Vastgoed :

Ongebruikte publieke ruimte

Toestand et Bouwhoogte :

Toestand :

Goed tot gemiddelde

Bouwhoogte :

zonder object

Bodem :

Vervuiling

Momenteel niet opgenomen als categorie 0 volgens de inventaris van de bodemtoestand van het BIM



NIEUWE TOESTAND

Projecttype

Openbare ruimte
Verbetering van de leefomgeving

Omschrijving

Het doel van dit project is de publieke ruimte op een coherente en functionele manier te ontwikkelen.
Het gaat hier meerbepaald over een strategische site langs het Gewestelijk ExpresNet (GEN) lijn (nieuwe dokken, wachtruimtes).

Doelgroep

Bewoners, gebruikers van de GEN

Verwachte resultaten

Dynamische openbare ruimte maken

Voorwaarden tot slagen

Samenwerking met Infrabel

Duurzame ontwikkeling

Integratie van het watergebruik (beheer en verzameling van afwatering en regenwater, bio-retentie)

Aanbevelingen

Bestuderen de mogelijkheden om de kwaliteit van de blinde muur met een bepaalde ontwikkeling (schilderen, vegetatie, ...) te verbeteren.
Bestuderen de mogelijkheden om de plein en/of de blinde muur te ontwikkelen door de wijk kunstenaars.

Budget (raming)

Buiten Wijkcontract



Voorbeeld ideeënoproep / Fish tank / timodoig@hotmail.com

Tussenkost

Financieel : Infrabel

Partner : -

Stuurder : Gemeente Elsene, Dienst voor Stadsrenovatie



INS INSCHAKELING

INS 01

Sociaal-economische inschakeling via een sociale kruidenierszaak

BESTAANDE TOESTAND

Vaststellingen

Het project « Re:Fresh » werd ontworpen door een aantal gemeentelijke diensten buiten het wijkcontract. Dit project betreft een van de sectoren die als strategisch beschouwd worden voor de wijk en in het bijzonder voor een duurzame voeding.

Concreet gaat het over een sociale kruidenier die zich bevindt in een gebouw dat eigendom is van de gemeente en dat binnen de perimeter van het wijkcontract valt (Scepterstraat 39). Dit project beoogt de kwaliteit van de voedselhulp te verbeteren door gezonde producten aan te bieden, vooral door onverkochte, verse producten gedeeltelijk terug te krijgen van (super)markten en dit gebaseerd op de volgende vaststellingen:

- Nood aan oplossingen om te strijden tegen de verspilling van (voornamelijk onverkochte) levensmiddelen, en in het bijzonder verse producten.
- Nood om de vorming die leidt tot de sociaal-economische inschakeling van laaggeschoolden te ondersteunen en promoten.
- Nood om ervoor te zorgen dat personen en families in een zorgwekkende situatie zich gezond kunnen voeden tijdens de periode van economische crisis, en dat zij toegang hebben tot verse levensmiddelen.
- De wil om projecten in de sociale economie te ontwikkelen in Elsene (met een sterke toegevoegde sociale en ecologische waarde en met lokale wortels).

Links en rechts van dit project van sociale kruideniers ontstaan er mogelijkheden om een ware industrie te ontwikkelen rond duurzame voeding (productie & recuperatie, herwerken van producten, opleiding en integratie in het beroepsleven, sensibilisering, distributie, enz.).

Strategieën

Het principe van het project Re:Fresh:

- Onverkochte bederfelijke voedingswaren recupereren (ook kort distributiekanaal)
- Ze bereiden tot verse en gezonde 'traiteur'-producten, klaar om geconsumeerd te worden.
- De producten verspreiden in twee bevolkingsklassen: een 'sociale' doelgroep, die een prijs onder onder de marktprijs betaalt (OCMW-ontvangers, etc.), en het grote publiek (om een financiële opbrengst te hebben en een sociale mix te ontwikkelen binnen het project van de sociale kruidenier)
- Personen in een proces van sociaal-economische inschakeling opleiden en aannemen binnen de sector duurzame voeding.
- In het algemeen : organisatie van kookateliers (vers, gezond en met weinig geld en materiaal koken; de seizoenen herontdekken; thuis 'recup' koken, etc.), gastentafels in de wijk, etc.

Dit project met de sociale kruidenier heeft beroep gedaan op verschillende financieringswijzen zoals de projectoproep SPPIS 2013, Ce projet d'épicerie sociale a fait appel à différents moyens de financements tels que l'appel à projet SPPIS 2013, de koppeling werkgelegenheid-milieu van het kabinet Frémault, etc., om de essentiële coördinatie en de werking te verzekeren (voorzieningen, telecommunicatiekosten, onderhoud, enz.).

Het wijkcontract komt intussen tussenbeide in de volgende aspecten van het programma:

- a) investering in de uitrusting van de plaats om het project te kunnen opstarten
- b) Organisatie van een opleiding in samenwerking met de "Mission Locale" bestemd voor het personeel van de sociale kruidenier.

Daarbuiten zou het project van de sociale kruidenier plaats kunnen bieden aan samenwerking met de verenigingen van de actiegroep "Tussen-Twee-Bruggen" (zie projectfiche EDP 06), bijvoorbeeld in termen van voorzieningen (waar de kort distributiekanaal geleidelijk aan de voorkeur zouden krijgen) of op vlak van sensibilisering rond duurzame voeding. Dit draagt bij tot een betere lokale verankering van het project binnen de wijk.



bron : Epicerie Bodemidaire, - <http://polemag.vichy-universite.com>

NIEUWE TOESTAND

Projecttype

Opleiding en Werk
Lokale Economie
Duurzame Voeding

Doelgroep

Sociaal of beroepsmatig kwetsbare personen, te reintegreren in de werkomgeving (artikel 60 of doorstromingsprogramma's);
Zorgwekkende personen en gezinnen die in aanmerking komen voor voedselhulp.
Bewoners.

Omschrijving

a) uitrusting van de keuken in de bestaande lokalen in eigendom van de gemeente, evenals schappen en winkelruimte.

b) Organisatie van een integratie- en opleidingstraject door de "Mission Local" van Elsene dat de volgende modules aanbiedt:

- Module keuken (150u): transformatie van dergelijke producten en basis tuinbouw (de gemeentelijke ruimte die ter beschikking gesteld wordt heeft een tuin waarin een kleine productieactiviteit zich zou kunnen ontwikkelen.
- Module beheer (75u) : verkoop / etalage / wiskunde / contact met de klant / kassabeheer
- Module logistiek (75u) : verpakking, opslag, voorraadbeheer, hygiënische normen, koelketen, etc.
- Module voortgezette opleiding (120u per jaar - gespreid over drie jaar): 40 modules van een halve dag per week, waarvan 60u Nederlands in de verkoops- en voedingssector en 60u verbetering keukentechnieken.

Verwachte resultaten

Steun bij de globale ontwikkeling van het project Re:Fresh
Steun bij de inschakeling van 16 personen in de duurzame voedingssector
Creatie van verbanden tussen de sociale kruidenier, het aanwezige verenigingsleven in de buurt en de toekomstige "Tussen-Twee-Bruggen" pool.

Voorwaarden tot slagen

Bevestiging van andere financieringsbronnen om de effectieve opstart van het project Re:fresh te kunnen garanderen.
Erkenning verkrijgen als plaatselijk initiatief voor de ontwikkeling van de werkgelegenheid (PIOWI) door de vzw voor sociale economie die opgericht werd in functie van dit project.

Duurzame ontwikkeling

Ecologische aspecten : Vermindering van de voedselverspilling, herwaardering van gezonde voedingswaren, enz.;

Economische aspecten : Ontwikkeling van een nieuwe industrie in de wijk, opkomst en ondersteuning van de lokale economie, bestrijding van armoede en economische onzekerheid;

Sociale aspecten : Kansarm publiek krijgt toegang tot gezonde voeding, mogelijkheden tot economische inschakeling, opleiding tot beroepen in de voedselsector, enz.



bron : <http://www.villedurable.be>

NIEUWE TOESTAND

Tussenkomst

- Financieel :** zie financieel plan
- Partners :** de betrokken gemeentediensten,
de toekomstige coördinator van Re:fresh, I
de verenigingen van de werkgroep
"Tussen-2-Bruggen « 'duurzame voeding'
(zie EDP 06)
- Stuurder :** a) Gemeentelijke diensten toekomstige vzw
Re:Fresh
b) "Mission locale" van Elsene

Algemeen financieelplan

Gecreëerde VTE : -

Potentiële financieringsbronnen voor het beheer van de site:
Verdeling van de financiële bijdragen op basis van verschillende
financieringsaanvragen.

Voor de onderdelen die gepreciseerd worden in het wijkcontract is dit
de financiering gevraagd aan het Brussels Hoofdstedelijk Gewest :

Post	Jaar 1	Jaar 2	Jaar 3	Jaar 4	Totaal
Investering keukenmaterieel*	37 000				37 000
Basisopleiding (300u aan 65€/u)	19 500				19 500
Bijscholing (120u per jaar aan 65€/u)		7 800	7 800	7 800	23 400
TOTAAL					€79.900 €

*Het gaat om een maximumbedrag. Het precieze bedrag wordt nog vastgelegd in functie
van de offertes voor de keukenapparatuur.

Begeleiding - Fasering

■ **2013 (en dehors du contrat de quartier) :**
Recrutement porteur de projet et formation ad hoc ;
Création de l'organisme ESS (probablement asbl) ;
Demande d'agrément ILDE (en attendant l'obtention, la Mission Locale,
agrée, prend le volet insertion en charge) ;
Poursuite de la recherche de financements ;
Renforcement du réseau collaboratif ;
Poursuite des contacts pour la récupération (distribution +
production)

■ **Année 1 :**
Équipement du local
Recrutement personnel en insertion & formation de base ;
Lancement de l'activité commerciale ;
Lancement des activités de sensibilisations via les dynamiques de
partenariat et de collaboration dans le cadre, entre autres, du contrat
de quartier

■ **Année 2, 3 et 4 :**
Développement des formations permanentes
ConBodemidation de l'activité
Poursuite des activités de sensibilisation et de collaboration avec les
acteurs associatifs du quartier



bron : Yann Falquerho

APL

VERSTERKING VAN HET WONINGAANBOD

APL 01

Huisvestingssteun door de Cel Wonen

APL 02

Advies voor duurzame renovatie

APL 03

Begeleiding van een CLT-project op vlak van methodologie en participatie

BESTAANDE TOESTAND

Vaststelling 1

De perimeter van het wijkcontract omvat verschillende woningen als eigendom van de gemeente. Er werd vastgesteld dat de huurders in vele gevallen aanzienlijke en buitenproportionele energiefacturen betalen in verhouding tot hun inkomen. Dit probleem kan verklaard worden vanuit incorrect verbruik maar ook en vooral vanuit de energetische verspilling van het gemeentelijk patrimonium.

Op basis van ervaring in het kader van het wijkcontract Scepter (focus op de dakisolatie van gebouwen in gemeentebestuur), wordt aangenomen dat het de voorkeur wegdraagt om het gebouw in zijn geheel te beschouwen om zodoende in sommige gevallen een pertinent antwoord te vinden en de huurders te sensibiliseren omtrent besparende energie-ingrepen.

Vaststelling 2

Een Collectieve en Solidaire BesparingsGroepering (CSBG), opgericht in het kader van het voorgaand wijkcontract Scepter, waarvan de coördinatie wordt verzekerd door de Cel Wonen. Het doel van deze groepering is het oprichten van een gemeenschappelijk kapitaal waaruit elkeen de mogelijkheid heeft een voorschot te putten voor het eventueel ondertekenen van een verkoopscampromis.

Deze CSBG, zelfgenaamd « Het gedeeld geluk », heeft dus als doel gezinnen met een beperkt inkomen te ondersteunen bij de aankoop van een woning. Na een overlegproces, een gezinsselectie en een financiële balans zal de groepering officieel samengesteld worden en effectief in werking treden vanaf november 2013.

De duur van deze operatie (en dus van de feitelijke associatie) is gelimiteerd op tweeënhalf jaar.

Vaststelling 3

Op wijkniveau zijn de beschikbare opvangplaatsen voor verenigingen of kleinhandelaars zeldzaam. Bovendien vragen de eigenaars die over een vrijstaande gelijkvloerse handelsruimte beschikken een aanzienlijk huurbedrag. Het is moeilijk om in deze context een verbonden weefsel te behouden dat verankerd zit in het hart van de wijk en zo de oprichting van nieuwe lokale economische activiteiten aan te moedigen.

In het kader van het wijkcontract Scepter had de Cel Wonen een stuurproject uit de voeten gestampt voor het tijdelijk ter beschikking stellen van leegstaande gemeentelijke ruimtes aan lokale vzw's (onder de vorm van een onzekere kosteloze vastgoedovereenkomst).

Anderzijds wordt er ingezet op een (her)huisvesting van sleutelactoren binnen de perimeter van het wijkcontract Maalbeek. Op korte termijn gaat het over de verenigingen 'le Début des Haricots' en 'la Foire au Savoir Faire' die op dit moment de lokalen bezetten die ze in het komende jaar zullen moeten verlaten. Aangezien het om potentiële partners gaat van de toekomstige tussen-twee-bruggen-pool, dringt een tijdelijke herhuisvestigingsoplossing zich op.



Inhuulding van «de Hoop» gebouw, te Molenbeek - collectieve woning gebouwd in opdracht van verschillende gezinnen (collectieve aankoop), bron :<http://www.cire.be>

Strategie

■ As 1 : Eco-raadgeving van gebouwen in gemeentelijk bezit

Het ontwikkelen van een doordachte renovatiemethodologie en -strategie voor gemeentegebouwen op schaal van de wijk, die verdeeld kan worden over het geheel van het gemeentelijk territorium via de dienst Gemeentelijk Patrimonium en de dienst Architectuur en Gebouwtechnieken.

Het verzekeren van een doortastende sensibilisering van de gemeentelijke huurders in termen van een rationeel energieverbruik (REV).

■ As 2 : Toezicht van de collectieve en solidaire besparingsgroepering

Het verzekeren van de coördinatie en het opvolgen van de collectieve en solidaire besparingsprojectendynamiek voorgebracht door de groep « Het gedeeld geluk ». Het ondersteunen van nieuwe gezinnen in hun zoektocht naar alternatieve woonoplossingen en de link maken met woonprojecten binnen het wijkcontract.

■ As 3 : Tijdelijke opvang

Het ter beschikking stellen van al dan niet tijdelijke opvangplaatsen aan verbonden actoren en lokale kleinhandelaars teneinde hun behoud en ontwikkeling binnen de wijk te verzekeren.

NIEUWE TOESTAND

Projecttype

Kwaliteit en energetisch comfort van gebouwen
Huisvesting versus woning
Tijdelijk vastgoed
Ervaringsdomeinen
Gebruik van ecologische recuperatiematerialen

Doelgroep

As 1 : Gemeentelijke huurders en beheerders

As 2 : Gezinnen met beperkt inkomen die de vereniging van de collectieve en solidaire besparingsgroepering « Het Gedeeld Geluk » vormen. Andere initiatieven die dienst doen op de Gemeentelijke steun bij de oprichting van gegroepeerde woningen (of andere alternatieve woonvormen).

As 3 : De wijkverenigingen, meerbepaald diegene die potentiële partners zijn voor de toekomstige projecten van het wijkcontract Maalbeek. De dragers van het project die hun concept willen verfijnen of testen.

Omschrijving

■ **As 1 : Eco-raadgeving van gebouwen in gemeentelijk bezit**

Hertelling van het gemeentelijk patrimonium aanwezig binnen de perimeter van het wijkcontract, het energetisch comfort en gebruik van de huurders inbegrepen.

Audit van de gemeentelijke hertelde gebouwen en definiëren van de noden en prioriteiten.

Ontwikkeling van een verspreidingsstrategie en het in acht nemen van de eco-raadgeving betreffende de gemeentelijke eigendommen.

Opvolging van de afname van het energieverbruik van huurders, sensibilisering van besparende energie-ingrepen en initiatie tot het beheer van technische installaties van hun woning (in de vorm van info-fiches).

Opvolging en toezicht van de nieuwe sociale huurders die de passieve woningen betrekken en ondersteuning via de dienst Gemeentelijk Patrimonium bij de participatie van nieuwe bezetters in het onderhoud van gebouwen en gemeenschapsruimten.

■ **As 2 : Toezicht van de collectieve en solidaire besparingsgroepering « Het Gedeeld Geluk »**

De coördinatie van het CSBG verzekeren.

De link maken met de woonprojecten van het Duurzaam Wijkcontract Maalbeek.

Het sensibiliseren van de gezinnen omtrent de verschillende collectieve en solidaire woonvormen (gegroepeerde aankopen, kangoerewoningen, collectieve woning, solidaire woning, CLT etc.) binnen een ecologisch perspectief.

Het identificeren van opportuniteiten, het onderscheiden van woningentypologie, het stimuleren van collectieve projecten (gedeeld lokaal, compost, collectief energiebeheer, energietoezicht, collectief project, etc.), het ontwikkelen van solidaire woonprototypes en het stimuleren van gegroepeerde aankoopoperaties met een woonproject met collectieve dimensie.

■ **As 3 : Tijdelijke opvang**

Identificatie van een snelle opvangoplossing voor de vzw's 'la Foire au Savoir Faire' en 'le Début des Haricots' :

Identificatie van plaatsen, oppervlaktes en terreinen die de inplanting van een tijdelijke ontvangststructuur toelaten.

Validatie van een opvangoplossing in functie van de timing en het budget: huur en installatie van tijdelijke modules of ecologische constructie in een participatieve werf.

Hertelling van leegstaande gemeentelijke gebouwen en het volgen van de werkagenda teneinde de vrije lokalen tijdelijk ter beschikking te kunnen stellen.

Studie van de hulppistes ter verhuren van gelijkvloerse ruimten in private eigendom³.

Verwachte resultaten

■ **As 1**

Het verlagen van de energetische maandlast van de huurders en sensibilisering van de huurders omtrent besparende energie-ingrepen. Het systematisch in acht nemen van de eco-raadgevingen in het kader van de renovatieprojecten van de gemeentelijke gebouwen.

■ **As 2**

Aan de eigendom een zo groot mogelijk aantal spaarders toegang verlenen, het ontwikkelen van stuurprojecten voor innovatieve woningen.

■ **As 3**

Het behoud van het verbonden weefsel en de ontwikkeling van nieuwe lokale activiteiten.

Voorwaarden tot slagen

■ **As 1**

Goede coördinatie van de actoren : dienst Gemeentelijk Patrimonium en de dienst Architectuur en Gebouwtechnieken.

■ **As 2**

Goede coördinatie van de middelen : optimalisatie van de steun binnen een legaal kader van het wijkcontract (WC) tijdens het blijvend verkennen van andere hefboomen; en actoren : Woningfonds, Sociale partners van Elsene die het CSBG begeleiden, etc.

■ **As 3**

Beschikbaarheid van plekken (gelijkvloerse zones of onbebouwde terreinen op voldoende lange termijn)

Technisch toezicht, respect voor de wettelijke voorschriften

Werking van de betrokken vzw's

3. Als huurondersteuningsvoorbeeld heeft Atrium, in het kader van handelsactiviteiten, het project OpenSoon opgericht, een oproep naar projecten die toelaat om de opening van originele handelsconcepten te financieren. Bij zware te voltooien werken kan de eigenaar een premie ontvangen die 50 % van de factuur dekt (met een plafondbedrag van 100 €/m²). In ruil worden de huurlasten neerwaarts onderhandeld voor een termijn van een tot negen jaar. Zo hebben bijvoorbeeld verscheidene kandidaten hun huurlast zien dalen van 2500 € tot 2000 €/maand voor 3 jaar of van 800 € tot 480 €/maand voor een jaar.

APL 01

HUISVESTINGSSTEUN DOOR DE CEL WONEN

NIEUWE TOESTAND

Duurzame ontwikkeling

De bewustwording van de huurders van de manier waarop ze hun woning dienen te gebruiken laat hen toe op termijn hun energiefactuur te verminderen

Het onderling delen van middelen, ruimten, goederen om een kwalitatieve woontoeegang te verschaffen aan meerderen

Het behoud van een sociale cohesie en een socio-economische dynamiek in het hart van de wijk

Tussenkoms

- Financieel :** Brussels Hoofdstedelijk Gewest voor 100%
- Partners :** Woningfonds, Partners van de CSBG, dienst Gemeentelijk Patrimonium, de dienst Architectuur en Gebouwtechnieken, het bestaande verbonden netwerk (beurs ‘la Foire au Savoir Faire’, ‘le Début des Haricots’), etc.
- Stuurder :** Gemeente Elsene, Dienst voor Stadsrenovatie

Algemeen financieel plan

Gecreëerde VTE : 1

Post	Jaar 1	Jaar 2	Jaar 3	Jaar 4	TOTAAL
Human Resources	50 000€	50 000€	50 000€	50 000€	200 000€
Infrastructuur voor nieuwe huisvesting	80 000				80 000



Begeleiding - Fasering

- **As 1 :**
1ste jaar : hertelling van het gemeentelijk patrimonium, contact opnemen met huurders en gebouwbezoeken
2de, 3de en 4de jaar : eco-raadgevingen, opvolging en toezicht van huurders, ontwikkeling van globale renovatiestrategieën op niveau van gemeentegebouwen door middel van sensibilisatie en informatie van de bevoegde diensten
- **As 2 :**
1ste, 2de en 3de jaar : coordinatie van het CSBG
2de, 3de en 4de jaar : sensibilisatie van de gezinnen bij het CSBG en identificatie van de opportuniteiten
- **As 3 :**
1ste en 2de jaar : toezicht bij het onderbrengen van de verenigingen in precare situatie
3de en 4de jaar : identificatie van nieuwe tijdelijke gebouwlocaties et ondersteuning bij het ter beschikking stellen aan de opkomende verenigingsactoren

BESTAANDE TOESTAND

Vaststellingen

De gemiddelde staat van gebouwen binnen de perimeter van het WC Maalbeek is bestemd als « te renoveren ». Het wooncomfortniveau is inderdaad word voor de gemeente Elsene als laag beschouwd. De meerderheid van de woningen is van klein formaat en we zien een verdichtingsfenomeen verschijnen als gevolg van de opspitsing van eengezinswoningen. Tegelijkertijd wordt een hygiëneprobleem vastgesteld door de terreinactoren, net als door de Woontabel, de Cel Vervuiling van de dienst Stedenbouwkundige Renovatie van de Gemeente Elsene, het OCMW, etc.

Meer nog wordt de onzekerheid van sommige gezinnen versterkt door de problematiek van « energetische huur ».

Strategieën

Op basis van de gemaakte vaststellingen ontwikkelt het project zich op basis van twee assen :

a) Ondersteuning van huisoudens met het project “ISOL’toit” (gestart met het wijkcontract Scepter) met een sociale economische onderneming: opwekken van de adhesie van bewoners bij de te nemen stappen in duurzame renovatie

b) Technische ondersteuning bij de ontwikkeling van woningen in verhuur of verkoop met sociaal karakter, of technische ondersteuning bij:

- Het Sociaal Vastgoedagentschap (SVA) voor Woning en Renovatie ter ontwikkeling van woningen met sociaal karakter
- Alle al dan niet gegroepeerde woonprojecten met als doelgroep de families die deel uitmaken van de collectieve en solidaire besparingsgroepering gecreëerd in het kader van het WC Scepter

NIEUWE TOESTAND

Projecttype

Woning
Zware woningrenovatie
Gebouwkwaliteit
Duurzame ontwikkeling
Opwekken interesse renovatie

Doelgroep

Eigenaars-bewoners
Huurders van private of publieke woningen
Eigenaars-verhuurders

Omschrijving

a) Ondersteuning van huisoudens met het project “ISOL’toit” (gestart met het wijkcontract Scepter) met een sociale economische onderneming

- Opstellen van gepersonaliseerde informatielijsten ;
- Realisatie van een kadaster van eigenaars die een eigendom die een goed bezitten binnen de perimeter van het wijkcontract ;
- Organisatie van lokale raadplegingen en ontmoetingen of huisbezoeken buiten de raadplegingen ;
- Technische inspecties (buiten de architectenmissie) ;
- Inspecties voor energieaudits van het geheel of vereenvoudigd ;
- Conformiteitsinspecties die toelaten de conformiteit met de technische vereisten volgens de Brusselse Wooncode te controleren;
- Contact met Stedenbouw ;
- Schattingen van de premies ;
- Technisch opvolgen van renovatiedossiers ;
- etc.

b) Technische ondersteuning bij de ontwikkeling van woningen in verhuur of verkoop met sociaal karakter :

- Aanbeveling van alternatieve woonvormen (SVA, collectief, solidair, CSBG, etc.) en informatie van de eigenaars-verhuurders omtrent de voordelen inzake diensten en voordelen aangeboden door het Sociaal Vastgoedagentschap ;
- Technische toezicht door het Sociaal Vastgoedagentschap voor Woning en Renovatie bij de opstart (technische ondersteuning bij renovatie en terreinprospectie door middel van verscheidene acties gevoerd door de Renovatieraad) ;
- Technische ondersteuning bij initiatieven inzake alternatieve woning
- Sensibilisering van huurders van het SVA en toekomstige eigenaars omtrent de problematiek van energetische efficiëntie.

NIEUWE TOESTAND

Verwachte resultaten

■ Op korte termijn

Verbetering van de hygiëne en wooncondities
Verbetering van de toegankelijkheid tot renovatiepremies
Aanzetten van de eigenaars tot dringende werken
Ondersteuning bij investering die een vermindering van het energieverbruik in de woningen toelaat
Verbetering van de hygiëne en de energetische prestatie van woningen door beheer van het SVA
Toezicht bij gezinnen om toegang tot de eigendom te verlenen en de aangekochte woning te renoveren en zo haar energetische prestatie te verbeteren
Emancipatie van het doelgroeppubliek

■ Op lange termijn

Verbetering van de kwaliteit, energetische prestatie en het normeren van het bouwvergoed binnen de perimeter van het wijkcontract
Verhoging van het aantal eigenaars die de perimeter bezetten en een vermeerdering van de investering van diegenen met een positieve beoordeling van hun wijk en binnen een verbetering van hun leefomgeving

Voorwaarden tot slagen

Kwaliteit van de inzet en participatie van huidige en toekomstige huurders en eigenaars

Duurzame ontwikkeling

Speciale aandacht voor ecologische materialen en technieken prestaties;
Bewustwording van bewoners over hoe "Gezond leven" en energiebesparing in hun woning;
Behoud huishoudens in goede en betaalbare huisvesting.

Tussenkost

Financieel : Brussels Hoofdstedelijk Gewest

Partners : Gemeente Elsene, Dienst voor Stadsrenovatie,
Leden van het wijkcommissie,
het CSBG van Elsene

Stuurder : Wonen & Renovatie

Algemeen financieelplan

Gecreëerde VTE : 1

Budgettaire post	2014	2015	2016	2017	Totaal
Personeel	50.000	50.000	50.000	50.000	200.000
Werking	5000	5000	5000	5000	20.000
Totaal	55.000	55.000	55.000	55.000	220.000

Begeleiding - Fasering

■ 1ste Jaar :

Herinrichting van het lokaal Graystraat met oog op de ontwikkeling van de antenne « Raadgeving en Duurzame Renovatie »
Informatiecampagne rond de twee projectassen

■ 1ste tot 4de Jaar :

Raadplegingen in het lokaal
Technische ondersteuning bij het SVA W&R
Technische omkadering van families betrokken in het CSBG
Participatie bij wijkmanifestaties
Participation bij het wijkcomité
Participation bij Algemene Vergadering van het CSBG



BEGELEIDING VAN EEN CLT-PROJECT OP VLAK VAN METHODOLOGIE EN PARTICIPATIE

BESTAANDE TOESTAND

Vaststellingen

Toegang tot een eigendom voor gezinnen met beperkt inkomen is een grote uitdaging.

Naast de bestaande middelen zoals sociale woningen en hulp bij aankoop is het platform Community Land Trust (CLT), erkend sinds 20 december 2012 door de Brusselse regering op voorstel van de Staatssecretaris Christos Doulkeridis, vandaag een belangrijke speler in het huisvestingsdomein.

Deze vereniging zonder winstoogmerk koopt gronden en gebouwen aan die ze ook beheert, om zo aan gezinnen met een beperkt inkomen toe te laten hun huisvestingsaankoopprobleem te verhelpen.

Door het gebouw van haar grond te scheiden kan het gezin kopen aan een schappelijke prijs ; het SVA blijft zo eigenaar van de grond terwijl het gezin enkel het gebouw aankoopt.

In het kader van het wijkcontract Scepter en haar Cel Wonen, is een collectieve en solidaire besparingsgroepering (CSBG) met het Elsens verbonden weefsel als partner.

Deze groep zal effectief operationeel worden vanaf eind november 2013 voor een termijn van tweeënhalf jaar en zal een vertrekkingspool kunnen samenstellen om een groep toekomstige bewoners samen te brengen binnen het kader van een project type CLT, te concretiseren in de periode 2014-2017.

Strategieën

Het verbeteren van de toegankelijkheid tot de eigendom voor gezinnen met beperkt inkomen

Het ontwikkelen van een huisvestingsproject CLT binnen een of verschillende interventiezones van het wijkcontract Maalbeek

Over de gehele lijn, tijdens het projectverloop, bijdragen tot een betere integratie, van de hulpinstrumenten wijkcontract en CLT

NIEUWE TOESTAND

Projecttype

Huisvesting
Participatie
Toezicht

Onderling delen van ruimten bestemd voor gemeenschappelijke bezetting open voor de wijk

Doelgroep

Gezinnen met laag inkomen die lijden onder de moeilijkheden om toegang te krijgen tot een eigendom en om een degelijke of aangepaste woning te vinden op de privé-markt: aan het CSBG deelnemende gezinnen of andere families
Inwoners en gebruikers van de wijk

Omschrijving

Het wijkcontract Maalbeek beveelt de realisatie van een project type CLT aan binnen een van de weerhouden interventiezones. De uiteindelijke keuze van deze zone zal van verschillende elementen afhangen (technische en financiële haalbaarheid, termijnbepalingen van het wijkcontract, meerwaarde voor het geheel van de wijk etc.). Het project zal een aantal woningen bevatten in functie van de site, en indien mogelijk open voor de wijk.

Voor dergelijk project is er toezicht voorzien op twee niveaus :

Methodologisch en technisch toezicht :

Bepaling van de financiële haalbaarheidsvoorwaarden van een project CLT, bepaling van de modaliteiten om de vastgoedtransacties in goede banen te leiden, de juridische omkadering, het opstellen van een lastenboek, etc.

Dit luik zal gedragen worden door het platform CLT, in samenwerking met de Cel Wonen van de gemeente.

Mobilisatie van en toezicht op toekomstige inwoners :

De besparingsgroep stelt de basispool samen waarbij andere kandidaten zich kunnen aansluiten die via andere wegen gemobiliseerd zijn. Het toezicht omvat ook de administratieve en financiële aspecten van de individuele dossiers van de mogelijke bewoners, net als het informatieve

en deelnemende werk bij de CLT-opstart, het collectieve aspect van een project CLT, de aanbevelingen voor een architectuurproject, etc.
Bij deze deelnemende opstart hebben ook de andere bewoners en gebruikers hun plaats. Het doel is om deze dynamiek duurzaam te maken voor de termijn van het wijkcontract, doorheen een lokale CLT-structuur.

Dit luik zal voornamelijk gedragen worden door Wonen & Renovatie, in samenwerking met het platform CLT en de Cel Wonen van de gemeente.

De eerste fase van het project, die samenvalt met de haalbaarheidsstudie voor de mogelijke sites, staat vast. De in tewerkstellingsfase van het project behoort tot een voorwaardelijk onderdeel aangezien deze afhangt van de aankoop van terreinen.

Verwachte resultaten

■ Op korte termijn

Ontwikkeling van aangekochte woningen met sociaal en performant nut
Ontwikkeling van ruimtes met sociaal karakter bestemd voor een collectieve, culturele en economische samenleving
Versterking van de sociale cohesie en de betrokkenheid van bewoners
Aanmoedigen van de gezinsbetrokkenheid in hun gezond en energiezuinig woonvastgoed
Emancipatie van het doelgroeppubliek

■ Op lange termijn

Verhoging van het aantal eigenaars die de perimeter bezetten binnen het DWC Maalbeek en een vermeerdering van de investering van diegenen met een positieve beoordeling van hun wijk en binnen een verbetering van hun leefomgeving

Omschakeling van dit model CLT gecombineerd met een wijkcontract

APL 03

BEGELEIDING VAN EEN CLT-PROJECT OP VLAK VAN METHODOLOGIE EN PARTICIPATIE

NIEUWE TOESTAND

Voorwaarden tot slagen

Aankoop van terreinen in het kader van het wijkcontract (momenteel in privébezit)
 Besluiten omtrent de financiële haalbaarheid van een project CLT op de betrokken terreinen (te staven door een haalbaarheidsstudie, te realiseren in het 1ste jaar)
 Kwaliteit van de betrokkenheid en deelname van de huidige en toekomstige bewoners

Duurzame ontwikkeling

Verstrekken van goede en betaalbare huisvesting;
 Emancipatie van de huishoudens gelanceerd in de onteigening;
 Sociale cohesie in de wijk

Tussenkomst

Financieel : Brussels Hoofdstedelijk Gewest

Partners : Cel Wonen van de gemeente Elsene
 CSBG « het Gedeeld Geluk », leden van de wijkcommissie, de vzw CIRé, etc.

Stuurder : platform CLT Brussel en vzw Wonen & Renovatie

Algemeen financieelplan

Gecreëerde VTE : -

Haalbaarheidsstudiemissie projectsamenstelling

Budgettaire post	2014	2015	2016	2017	Totaal
Personeel platform CLT	25.000				
Werking	2.500				
Totaal	27.500				27.500

Toezietsmissie voor de voltooiing van een project CLT (voorwaardelijk onderdeel in functie van de aankoopmogelijkheden van de terreinen door het Wijkcontract)

Budgettaire post	2014	2015	2016	2017	Totaal
Personeel platform CLT		25.000	25.000	25.000	75.000
Personeel Habitat & Renovatie		25.000	25.000	25.000	75.000
Werking		5.000	5.000	5.000	15.000
Totaal		55.000	55.000	55.000	165.000

 **PRIORITAIR**

Begeleiding - Fasering

- 1ste Jaar :**
 Haalbaarheidsstudie van een CLT-projectsamenstelling op de weerhouden sites in het kader van het wijkcontract, door het CLT-platform in samenwerking met de Cel Wonen
 Nodige stappen voor de aankoop van project, door de Cel Wonen
- 2de Jaar :**
 Het bepalen van de gepaste modaliteiten tot oproep van projecten, door het CLT-platform in samenwerking met de Cel Wonen en de regionale diensten
 Het samenbrengen en begeleiden van een groep toekomstige bewoners van het CLT-woonproject (families betrokken bij het CSBG of andere gezinnen), door het platform CLT met H&R
- 3de Jaar :**
 Voltooiing van een omkaderingsprogramma voor de operatie, door het CLT-platform met de Cel Wonen
 Toezicht op toekomstige groep bewoners van het CLT-huisvestingsproject (gedurende ateliers etc.), door het CLT-platform met H&R
 Nodige stappen voor het duurzaam maken van het deelnemingsproces, door het CLT-platform met H&R
- 4de Jaar :**
 Voorbereiding van de in tewerkstelling van het project (finaliseren van de lastenboeken, bepalen bouwheer, uitvoeren bouwaanvraagdossier, etc.), door het CLT-platform



QBV

BLAUW-GROENE WIJK

QBV 01

Coördinatie groen netwerk

BGW 02

Blaauw-groene wandeling

QBV 01
COÖRDINATIE GROEN NETWERK

BESTAANDE TOESTAND

Vaststellingen

Er is een toename van groene ruimten die beheerd worden door de gemeente, onder andere door de creatie van nieuwe gebieden, voortvloeiend uit eerdere en lopende wijkcontracten. In kader van het contract van de Scepterwijk bijvoorbeeld, zal begonnen worden met de werkzaamheden aan het project « Park System ». Dit houdt in dat een aantal groene gebieden van de wijk met elkaar verbonden worden, met als doel een groen netwerk te bekomen. Een verbinding voor voetgangers zal aangelegd worden langs de spoorweg. De gemeentedienst B.R.B. (bestrating - riolen - beplanting) is echter niet gemachtigd de leiding te nemen bij de taken die te maken hebben met de coördinatie van deze gebieden (technische ondersteuning, milieuvadvis, enz.).

Binnen het kader van het wijkcontract Scepter, heeft de fiets- en voetgangersploeg « Urban Cyclo & co » een reeks vaardigheden ontwikkeld in, onder andere, het gebied via sensibilisering en ecologische kennis, tuinbouwtechnieken, het oprichten van gemeenschapstuinen, beplanting, afval sorteren, enz.

Strategieën

Het versterken van het ecologische karakter van het groene netwerk (publiek en privé) binnen het kader van het wijkcontract, door middel van:

- Coördinatie en rationeel beheer van de gebieden (gedifferentieerd beheer).
- Technische ondersteuning voor projecten in verband met ecologisch beheer van het groene netwerk.
- Sensibilisering in het ecologisch beheer van de groene ruimten (lokale soorten, zonder pesticiden, bestrijding van invasieve planten, enz.).
- Toegang tot technische en didactische informatie over rationeel beheer van groene ruimtes.

Deze taak zal uitgevoerd worden door Urban Cyclo & Co.

NIEUWE TOESTAND

Projecttype

Biodiversiteit
Gemeenschapstuinen
Duurzame ontwikkeling

Doelgroep

Beheerders van publieke groene ruimtes, Bewoners, Verenigingen

Omschrijving

Ondersteuning en advies aan projecten voor een groen netwerk, bijvoorbeeld deze van Park System, op een aantal aspecten waaronder:

■ de keuze en het onderhoud van de beplanting

Aan beheerders van groene ruimtes zullen meerdere adviezen worden gegeven, over hoe de inheemse planten te bevorderen, rekening houdend met risico's op allergieën, het beperken van de ontwikkeling en bestrijding van invasieve planten (Japanse Duizendknoop en Reuzenberenklauw, de bevordering en herwaardering van gebieden, het gebruik van planten die weinig onderhoud vereisen, enz. Overleg met de plantsoendienst zal nodig zijn om hen zo snel mogelijk in het proces te betrekken.

■ het behouden van de netheid, door de coördinatie van betrokken partijen (Dienst Netheid en anderen).

■ milieubeheer neigend naar een minimum aan onderhoud

Referentie voor advies en begeleiding van projecten van burgers, verenigingen of gemeenschappen (gemeenschapstuinen, klimplanten, groendaken, enz.)

Educatieve acties over het milieu en het groene erfgoed van de wijk (sensibilisering en voorlichting van het publiek, parkwachters, enz.)

Verwachte resultaten

Rationeel en doeltreffend beheer van het groene netwerk van de wijk. Ontwikkeling van een algemene logica voor het beheer van publieke en private groene ruimtes.

Voorwaarden tot slagen

Participatie van de betrokken gemeenschapsdiensten



Duurzame ontwikkeling

Ecologische aspecten : Reductie van de vervuiling gelinkt aan het gebruik van pesticiden, behoud van de biodiversiteit, behoud van het natuurlijk erfgoed, enz.

Sociale aspecten : Ontwikkeling van vriendschappelijke groene ruimtes, verfraaiing van de wijk, het creëren van sociale cohesie, bewustmaking van milieu en levensruimte, enz.

Tussenkomst

Financieel : Brussels Hoofdstedelijk Gewest

Partners : Verenigingsleven, bewoners, betrokken gemeenschapsdiensten

Stuurder : Gemeente Elsene, Dienst voor Stadsrenovatie, Urban Cyclo & co

Gecreëerde VTE : 1

Algemeen financieelplan

Post	Jaar 1	Jaar 2	Jaar 3	Jaar 4	TOTAAL
Human Resources	40 000€	40 000€	40 000€	40 000€	160 000€
Werking	5 000 €	5 000 €	5 000 €	5 000 €	20 000 €

Begeleiding – fasering

■ Jaar 1 :

Aanstelling van een coördinator
Opstellen van zijn programma
Oprichting van een databank van informatiebronnen met betrekking tot ecologisch beheer van groene ruimtes.

■ Jaar 2 tot 4 :

Sensibilisering en voorlichting over het ecologische beheer van groene ruimtes
Begeleiding, advisering en opvolging van projecten met betrekking tot de groene ruimte (groen netwerk, gemeenschapstuinen, project MOI 04: dak van colruyt, enz.) als referentie voor projecten van burgers gelinkt aan de vergroening van de wijk (COP 02: oproepen tot voorstellen).

BESTAANDE TOESTAND

Vaststellingen

De geschiedenis en identiteit van de wijk zijn sterk verbonden met de Maalbeek en de aanwezigheid van water. Deze stroom werd eind 19e eeuw overweld, maar ondanks de kanalisatie van de rivier hebben overstromingen zich herhaaldelijk voorgedaan. Momenteel is het water nauwelijks zichtbaar in de wijk en kennen vele bewoners de historie van het water in de wijk niet.

Het water wordt dikwijls beschouwd als een bron van overlast en niet als een troef: de aanwezigheid van doorsijpelingen in de zone Tussen -2-bruggen, de vele waterafvoeren en weinig esthetische goten aan gevel, de vele ondoordringbare grondbekledingen van wegen en parkeerplaatsen (visvijverstraat), overstromingen, enz.

De wijk beschikt over weinig groene ruimtes, en de weinig ruimtes die bestaan (Viaductpark, tuin Gray - Kroon, gemeenschapstuin Graystraat, korte Malibransstraat, enz.) zijn niet steeds op een optimale manier in gebruik of erg bekend. Het verbinden van deze verschillende ruimtes en het maken van een netwerk werd gestaard door het wijkcontract Scepter (onder andere met het project voor een passerelle langs de spoorweg, tussen de Scepterstraat en de Graystraat). Het wijkcontract van Maalbeek gaat verder in die richting. Sensibiliseringsacties en onderwijs zijn ook ingezet om te informeren over de impact van pesticiden bij het beheer van publieke en private groene ruimtes.

Strategieën

Herstel en versterking van het ecologische karakter van deze twee aspecten van het natuurlijk erfgoed van de wijk (water en groene ruimtes) door de creatie van een « blauw-groene wandeling ». Deze elementen linken aan de vorming van de identiteit, het welzijn en de ontwikkeling van de wijk. Plezier brengen in de ontdekking van kennis van het landschap en de stad en zin geven om te ontdekken.

NIEUWE TOESTAND

Projecttype

De leefomgeving verbeteren
Het waterbeheer verbeteren
De biodiversiteit verhogen
Duurzame ontwikkeling
Verbeteren van het natuurlijke erfgoed van de wijk (de Maalbeekvallei)

Doelgroep

Bewoners en andere gebruikers van de wijk, mensen die door de wijk passeren

Omschrijving

Het project bestaat uit de creatie van een wandeling en de uitvoering ervan door een werkgroep gecoördineerd door de SGWB. Voor een betere medewerking met de wijk, zullen de bewoners worden betrokken bij het proces. De coördinator groen netwerk van de gemeente zal eveneens deelnemen aan de reflectie. Het project zal verdeeld worden in meerdere fasen. Een krachtlijn van het proces dat de SGWB voorstelt is de relatie tussen de omvang van het onderzoek en de omvang van de participatie.

■ Fase 1 : Onderzoek en participatieve aanpak

Het onderzoek is noodzakelijk om de kennis naar het publiek over te brengen. Deze kennis is van de orde: geschiedenis, erfgoed, kwesties van water en het beheer ervan, biodiversiteit, stedenbouw, enz. De SGWB mobiliseren hun experts om deze onderzoeken te voeren en beschikbaar te maken.

Deze onderzoeken zullen ook beschikbaar gemaakt worden als onderdeel van het participatieve karakter van het project.

Het participatief proces voor het doorlopen van het hele wandeling gebeurd in verschillende etappes. Het is de bedoeling dat deze elkaar soms overlappen en parallel aan het onderzoek worden uitgevoerd:

- Sensibilisering om het publiek te bereiken
- Ontwikkeling van een dragende groep
- Toestand van bezienswaardigheden en locatie van kennis
- Wandelingen en verkennende bezoeken
- Enz.

Men moet eerst de voorwaarden scheppen om het publiek te interesseren en vervolgens is er een uitgebreid onderzoek van het terrein. Het is vanuit deze achtergrond dat de wandelroute kan worden gemaakt met bewoners die de ervaring van een echte burger van de wijk hebben verworven en die een rijke bijdrage kunnen leveren aan kennis aan anderen en echte gidsen van hun wijk worden. De wandelroute en de signalisatie-inhoud zijn slechts resultaat van een begeleidende samenwerking.

■ Fase 2 : Vormgeving en communicatie

De ontwikkeling van een aantrekkelijke signalisatie die de volgende aspecten van water en groene ruimte in de wijk belicht:

Samenleven :

Ruimtes voor ontmoetingen en leven waar instellingen, verenigingen, bewoners en gebruikers van de wijk bijdragen aan de verbetering van het samenleven en het duurzame karakter

Water en landschap :

Interessante landschapselementen, waaruit de interacties tussen water, mens en grondgebied en topografie te lezen valt
Stedelijke elementen die watergebruik toestaan

Geschiedenis en erfgoed :

Sporen van vroegere tijden (micro-reliëfs, toponiemen)
De evolutie van de wijk en de vallei (tijdens de periode van de visvijvers, van de industrie, de stedenbouw, enz.)
Getuigenissen, het levende geheugen

Ecosystemen en biodiversiteit :

Landschapselementen die biodiversiteit omarmen en type van biodiversiteit (gemeenschapstuinen, spoorwegtaluds, enz.)

Ontwikkeling van communicatieinstrumenten rond de wandelroute: brochure, expositie, openingsfeest, enz.

■ Fase 3 : Operationele uitvoering

Animatie van wandelroute door begeleidde wandelingen.

NIEUWE TOESTAND

Verwachte resultaten

Blauw-groene wandeling, gekenmerkt door een dertigtal panelen
Instrumenten voor verspreiding en coproductie van kennis in de wijk
Actieve participatie van de bewoners in de wijk
Een sensibilisatie van de biodiversiteit, de natuur en een betrokkenheid
en waardering voor het beeld van de wijk door de bewoners
Het benadrukken en versterken van de positieve identiteit van de wijk
Aangenamere en duurzame leefomgeving

Voorwaarden tot slagen

Goede integratie van de verschillende aspecten door de werkgroep
Actieve steun en betrokkenheid van de bewoners

Duurzame ontwikkeling

Ecologische aspecten : Ontwikkeling van het natuurlijk erfgoed van de wijk, bewustwording van het behoud van groene ruimtes, de ontdekking van de buurt, enz.

Sociale aspecten : Inwoners betrekken bij het verbeteren van het beeld van de wijk, aandacht voor de geschiedenis van de wijk en zijn troeven op vlak van groen en blauw, enz.

Tussenkost

Financieel : Brussels Hoofdstedelijk Gewest

Partners : Verenigingsleven, artiesten, bewoners, SGWB, coördinator groen netwerk (QBV 01), enz.

Stuurder : SGWB, Gemeente Elsene, Dienst voor Stadsrenovatie

Gecreëerde VTE : -

Algemeen financieelplan

Post	2014	2015	2016	2017	TOTAAL
Coördinatie	2500	2500	2500	25000	10000
Onderzoek	7500				7500
Animatie – participatieve benadering	5000	2500	2000	500	10000
Ontwerp grafische ondersteuning			30000		30000
Communicatie (brochures, tentoonstellingen, inhuldiging, etc.)	1000	4000	5000		10000
Werkingskosten	1500	1000	1000	1000	4500
TOTAAL					€ 72 000

Begeleiding - Fasering

■ Jaar 1 en 2 :

Oprichting van een stuurgroep en verschillende werkgroepen
Organisatie van een openingszitting in de vorm van een ronde tafelgesprek
Onderzoeksprocessen (over de geschiedenis, de geografie, de biodiversiteit...)
De bewoners ontmoeten, het vangen van het levende geheugen...

■ Jaar 2 en 3 :

Aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning
Voltooiing van de definitieve panelen, de beelden die de blauwe wandeling maken
Verspreiding van de communicatiemiddelen

■ Jaar 3 en 4 :

Openbare openingsplechtigheid
Organisatie van begeleide wandelingen





COP CO-PRODUCTIE

COP 01
Coördinatie, informatie & participatie

COP 02
Projectenoproep

COP 03
Participatief budget

BESTAANDE TOESTAND

Vaststellingen

De bewoners vinden met moeite toegang tot informatie betreffende het wijkcontract en missen hierdoor participatiegelegenheden.

Er is een noodzaak om te communiceren over de verschillende initiatieven en de veranderingen in de wijk.

Er is nood aan ondersteuning voor het concretiseren van initiatieven of projecten die verband houden tot het opwaarderen van de wijk.

De wijk is zowel op stedenbouwkundig als op sociologisch vlak in stukken verdeeld.

Er is een enorm potentieel van betrokkenen die het mogelijk maken een netwerk op te starten van gezamenlijke initiatieven en projecten.

Strategieën

■ Organisatie van een informatiestand en participatie

Het plaatsen van een informatiestand, organiseren van communicatie en participatie in functie van de opwaardering van de wijk. Doel is een zo gevarieerd mogelijk publiek bij dit proces te betrekken

■ Begeleiding en partners

Het ondersteunen van de aanwezige opstelling, het structureren en het in relatie brengen van de immateriële projecten van het "Duurzaam Wijkcontract".

Op punten stellen en de administratieve opvolging van de ideeënoproep (projectfiche COP 02), het « participatief budget » beheren (projectfiche COP 03) en de opvolging van de samenwerking met de "Cinematek" (projectfiche EDP 07).

Het verschaffen van een efficiënte en doelgerichte ondersteuning van andere gezamenlijke projecten en initiatieven (duurzame wijken enz.), in samenhang met de heropwaardering van de wijk.

Het verzekeren van de relatie en wisselwerking tussen de gemeentelijke en regionale initiatieven met betrekking tot relevante thematieken en deelname hieraan. (Agenda 21, projectenoproep, SEDL, intercommunale samenwerking, enz.).

NIEUWE TOESTAND

Projecttype

Informatie en bewonersparticipatie

Doelgroep

Bewoners

Partners van het Duurzaam Wijkcontract

Omschrijving

Installeren van een informatiestand, verzamelen van belangrijke vroegere ervaringen (wijkkranten, internetsite, huis aan huis mailing, enz.). Er wordt in het bijzonder aandacht gevestigd op grafische communicatie.

Zichtbare aanwezigheid van het wijkcontract team: aanwezigheid van informatie via de info-panelen, deelname aan de verschillende wijkevenementen, terreinonderzoek, gebruik van leegstaande vitrines, enz.

Studie en herwaardering van deze beschikbare ruimten (zalen, tijdelijk leegstaande lokalen en gebouwen, straathoecken, enz.) om te bereiken deze plaatsen een tijdelijke bestemming te geven (vergaderlokalen, ontmoetingsruimten, ateliers, wijkevenementen).

Een begeleiding van de projecten (die ontstaan zijn bij de projectenoproep, het participatief budget en de samenwerking met de Cinematek) naar een concretisering ervan onder de vorm van partnerschap projecten, door een directe bijdrage van de betrokkenen van de wijk, de ondersteuning van de organisatie van festiviteiten – straatbanketten, speelstraten, wijkfeesten, enz.

Verwachte resultaten

Een verbetering op het niveau van informatieverbreiding en deelname van lokale betrokkenen, meer bepaald de moeilijk te bereiken bewoners, met aandacht voor de constructieve dialoog tussen bewoners, gemeenschap en de projectontwerper ;

Een toegankelijke communicatie ;

De verschillende projecten zijn gericht op het creëren van een sociaal weefsel, door het stimuleren van nieuwe ontmoetingen tussen de verschillende bewoners.

Versterken van het gemeenschapsgevoel

Voorwaarden tot slagen

De beschikbaarheid van het wijkcontractteam en de projectontwerper; Het vrijmaken van een budget voor het installeren van informatiepanelen ("pre-ress", info-panelen, affiches op groot formaat, enz. ;

Op punten stellen van een werkdynamiek onder de bewoners, het sociaal weefsel, de gemeente, studiebureaus.

De opwaardering van verschillende strategische plaatsen in de onttrek van het wijkcontract (het beter leren kennen, positief investeren, leegstaande panden,...)

Duurzame ontwikkeling

Sociale aspecten : Het creëren van een sociaal weefsel ; Toegang tot informatie ; Deelname aan het gemeenschapsleven in de wijk en reflectie over de verschillende veranderingen ; Bewonersparticipatie

Tussenkost

Financieel : Brussels Hoofdstedelijk Gewest

Partners : Gemeente administratie, bewoners, Toekomstige projectontwerpers, Wijkcontract Partners, enz.

Stuurder : Gemeente Elsene
Dienst voor Stadsrenovatie

Gecreëerde VTE : 1

Post	Jaar 1	Jaar 2	Jaar 3	Jaar 4	TOTAAL
Human Resources	50 000 €	50 000 €	50 000 €	50 000 €	200 000 €
Operationele kosten (ontwerp-realiseatie van grafische media, distributie, klein materieel, gebruiksgemak, vergaderingen, etc.)	16 000 €	9 000 €	9 000 €	9 000 €	43 000 €
TOTAAL					243 000 €

Begeleiding - Fasering

■ Jaar 1 :

Aanstellen van één persoon die verantwoordelijk is voor de communicatie en het overbrengen van informatie en de ondersteuning van de bewonersparticipatie.

Creëren van grafische ondersteuning en communicatiemiddelen : erelonen voor grafische ontwerpen, keuze van de materialisering en hun aantal, kosten van drukwerk, enz.

Een haalbaarheidsstudie, in samenwerking met Infrabel, van het publiciteitspaneel op groot formaat dat zich tussen de twee bruggen bevindt (Graystraat), ter bekendmaking van het vierjarenprogramma. Indien mogelijk, worden de communicatiestrategieën getoond op het publiciteitspaneel (planning en afdrukken op groot formaat).

Uitwerking en ontwikkeling van een gevarieerde en actieve communicatie in verband met het wijkcontract.

Ondersteuning van de participatie, de organisatie van evenementen en initiatieven die een positief effect hebben op de wijk en haar inwoners.

Lancering van een eerste projectenoproep (zie fiche COP 02) : definitie, objectieven, reglement, selectiecriteria, etc, in overleg met de coördinator "groen netwerk" (zie fiche QVB 01) voor de verschillende actiepunten voor een vergroening van de wijk.

Lancering van een cultureel project in samenwerking met de Cinematek (zie fiche EDP 07).

■ Jaar 2 :

Organisatie van evenementen en activiteiten in gericht op een verbetering van het wijkleven.

Opvolging van de projectenoproep.

Opvolging van het culturele project in samenwerking met de Cinematek
Ontwikkeling van een actieve communicatie in de wijk en het bewerkstelligen van middelen die werden uitgewerkt in jaar 1.

Organisatie van de bewonersparticipatie.

Lanceren van een tweede projectenoproep : definitie, objectieven, reglement, selectiecriteria, enz.

Evaluatie van de behaalde resultaten.

■ Jaar 3 :

Organisatie van evenementen en activiteiten gericht op een verbetering van het wijkleven.

Opvolging van de eerste deel van projectenoproep.

Opvolging van de tweede deel van projectenoproep

Opvolging van het culturele project in samenwerking met de Cinematek
Ontwikkeling van een actieve communicatie in de wijk en het bewerkstelligen van middelen die werden uitgewerkt in jaar 1.

Organisatie van de bewonersparticipatie.

Evaluatie van de behaalde resultaten.

■ Jaar 4 :

Organisatie van evenementen en activiteiten in gericht op een verbetering van het wijkleven.

Opvolging van de projecten die ontstaan zijn uit de projectenoproepen.

Opvolging van het culturele project in samenwerking met de Cinematek
Ontwikkeling van een communicatie in de wijk over de definitieve projecten : publieke enquêtes, enz.

Evaluatie van de behaalde resultaten. Informeren van de bewoners over de komende werken in hun wijk.

Onderzoek voor langdurige pistes.

COP 02 PROJECTENOPROEP

BESTAANDE TOESTAND

Vaststellingen

De wijk bezit een enorm potentieel voor uitoefening van lokale ambachten, toch is dit vandaag weinig zichtbaar.

Een aantal publieke plaatsen in de wijk geven blijk van een enorm verval : deze plaatsen worden vaak het onderwerp van vandalisme, en verscheidene clandestiene opslagplaatsen zijn aanwezig. Zowel een informatieve als repressieve aanpak heeft de situatie amper kunnen verbeteren.

De wijk geeft in zijn totaliteit een zeer grijze, levenloze indruk, die wordt veroorzaakt door het ontbreken van groene zones. Talloze bewoners hebben ideeën geopperd omtrent lokale ingrepen die de leefomgeving kunnen vergroenen.

Strategieën

Het algemene doel van de projectenoproepen is om de leefbaarheid in de wijk te verbeteren, en een sociale cohesie te creëren door de verscheidene sociale projecten:

- a) Het herwaarderen en zichtbaar maken van **economische activiteiten** in de wijk, gericht op **artistieke en artisanale producten**,
- b) Het **opwekken van de burgerzin** door artistieke tussenkomsten (met een potentiële recuperatie van gebruikte materialen), voornamelijk op die plaatsen waar clandestiene opslagplaatsen en andere problemen zich concentreren.
- c) Het implementeren van **meer groen in de wijk**.

PRIORITAIR

Appel à idées Idéénoproep
Déposer vos idées avant le 27 mai aux adresses indiquées sur la carte ou envoyer par email. (Adressez vos versos de suggestions locales. Laet de ideeën vóór 27 mei achter op de aangegaven locaties. Laet op kaart of email zo op email. (Adressen op achtergrond))

Y a-t-il une action, une idée dont vous rêvez depuis longtemps pour votre quartier? Is er een actie of idee die u al lang gerealiseerd wilt zien in uw wijk?

Contrat de Quartier durable MAELBEEK
Durable Wijkcontract MAALBEEK

APPEL À IDÉES POUR VOTRE QUARTIER / IDEÉENOPROEP VOOR UW WIJK
Proposez-nous votre idée d'améliorer le cadre de vie de votre quartier. Utilisez le cadre ci-dessous pour expliquer votre idée à l'aide d'un texte, un dessin ou une image. Stel uw idee voor! Geef het kader hieronder de gestructureerde en uw idee in het kort te ontwerpen en met een tekst, een tekening of een foto te verduidelijken.

Bureau central de quartier
Kantoor wijkmaatschappij
Rue du Village 133
1050 Bruxelles / Brussel

Service Urbanisme - Contrat de Quartier durable Maalbeek
Contact: 02-43.58.83 ou par email: mwa@quartiersdurables.be

CONTRATS DE QUARTIERS DURABLES
DUURZAME WILKCONTRACTEN

Projecttype

Verbetering van de leefomgeving
 Artistiek en cultureel
 Preventie en afvalbeheer
 Groen netwerk
 Bewonersparticipatie en sociale cohesie

Doelgroep

Bewoners, wijkassociatie, ambachtstui en artiesten

Omschrijving

Het project bestaat uit het installeren van een stand waar de projectenoproepen kunnen gelanceerd worden en de voorstellen van de bewoners, wijkassociatie, artiesten en ambachtstui te kunnen concretiseren.

De aangehaalde thematieken zijn :

- (a)) Opwaardering van het artistieke, artisanale en economische weefsel,
- (b) Sensibiliseren van artistieke burgerzin,
- (c) vergroening van de wijk.

Deze verschillende thematieken kunnen elkaar kruisen in één enkel voorstel.

De criteria voor de evaluatie van de voorstellen zijn gericht op :

- De meerwaarde van het project op niveau van de publieke interesse ten opzichte van het budget
- De duurzaamheid ervan, rekening houden met de context, de publieke ruimte ;
- De lokale verankering ;
- Het participatieve proces ;
- Het engagement van de initiatiefnemer ;
- De praktische en budgettaire haalbaarheid van het project ;
- Het in rekening brengen van de aspecten i.v.m. duurzame ontwikkeling ;
- De creativiteit ;
- Enz

Na de selectie, zal de realisatie van het project ondersteund worden door de gemeente. Voor de projecten die voornamelijk gelinkt zijn aan de vergroening van de wijk, zal de coördinator “groen netwerk” zijn advies en begeleiding kunnen verlenen voor het realiseren van het project.

Verwachte resultaten

Een aantrekkelijke wijk
 Deelname van de bewoners aan de verfraaiing van hun wijk
 Respect voor de openbare ruimte door het opwaarderen van pleinen, straten,...
 De lokale troeven in de verf zetten en een betere samenwerking tussen de ambachtstui en de verschillende betrokkenen.

Voorwaarden tot slagen

Enthousiasmeren van de bewoners, de associatieve betrokkenen en andere voor het deelnemen aan de projectenoproep.
 Kwaliteiten en professionele ervaringen van de kandidaten voor de projectenoproep.

Duurzame ontwikkeling

Ecologische aspecten : Groen netwerk en biodiversiteit, afvalbeheer.

Sociale aspecten : Verfraaiing van de wijk, ontwikkelen van een sociaal netwerk.

Economische aspecten : Opwaarderen van het economische en artisanale weefsel, dat vandaag weinig zichtbaar.

Algemeen financieelplan

Post	Jaar 1	Jaar 2	Jaar 3	Jaar 4	TOTAAL
Subsidies	75 000 €	75 000 €	45 000 €	15 000 €	210 000 €
projectfinanciering					

Tussenkomst

Financieel : Brussels Hoofdstedelijk Gewest

Partners : Handeldienst van Gemeente Elsene,
 Atrium, artistiek, ambachtelijk en burgerlijk netwerk.

Uitwisselingen in functie van een voortzetting van het project, met de actoren die hun interesse in de verschillende thematieken hadden getoond, in het kader van de ideeënoproep tijdens de studiefase.

Stuurder : Gemeente Elsene
 Dienst voor Stadsrenovatie

Gecreëerde VTE : -

Begeleiding - Fasering

Een eerste oproep met betrekking tot de drie thematieken zal gelanceerd worden in het eerste jaar. Afhankelijk van de resultaten van deze oproep zullen de andere oproepen in jaar 2 en jaar 4 volgen.

Vaststellingen

Eerdere ervaringen met wijkcontracten tonen aan dat gaandeweg bewoners interessante projecten voorstellen en initiatieven nemen, die niet in het specifieke kader van activiteiten werden voorgesteld maar toch bijdragen aan de sociale cohesie en aan een positieve dynamiek in de wijk.

Meer nog, op basis van de ideeënoproep die gerealiseerd werd in het diagnostisch kader, meerdere ideeën voor projecten zijn ontstaan waarvan een aantal niet specifiek ondersteund door een projectfiche :

- Het organiseren van een wijkfeest,
- Opwaarderen van plaatsen die momenteel niet in gebruik zijn (leegstaande panden, muren, gevels) door artistieke projecten
- Autoloze dagen in de Graystraat
- Het houden van kippen en een kippenren van de wijk
- Aanzetten van de bewoners om bij te dragen voor een betere wijk
- Enz.

Strategieën

Versterken van de sociale cohesie van de wijk door de ondersteuning van collectieve projecten met reële neerslag over de wijk, gedragen door de bewoners of verenigingen.

Een forum geven aan het bewonersinitiatief.

NIEUWE TOESTAND

Projecttype

Sociale samenhang
Bewonersparticipatie

Doelgroep

Jongeren van de wijk
Bewoners

Omschrijving

Studie van de voorgestelde projecten d.m.v. vooropgesteld criteriumtabel, in functie van realisatie en budgettering van het project.

Voorbeelden van mogelijke activiteiten: wijkfeest, autoloze dag, speelstraten, enz.

Verwachte resultaten

Bewoners die betrokken zijn met de opwaardering van hun wijk.

Voorwaarden tot slagen

Interesse en enthousiasme van de bewoners

Duurzame ontwikkeling

Sociale aspecten : De sociale cohesie in de wijk bevorderen

Algemeen financieelplan

Post	Jaar 1	Jaar 2	Jaar 3	Jaar 4	TOTAAL
Projectsteun	5 000 €	5 000 €	5 000 €	5 000 €	20 000 €

Tussenkomst

Financieel : Brussels Hoofdstedelijk Gewest

Partners : 'Jeugd' Platform door Malibrans Wijkhuis
(zie projectfiche MAL 02)
Animatie in Korte Malibransstraat),
Leden van de wijkcommissie.

Stuurder : Gemeente Elsene
Dienst voor Stadsrenovatie

Gecreëerde VTE : -

Begeleiding - Fasering■ **Jaar 1 à 4 :**

Ondersteuning van de projecten die werden voorgesteld door de bewoners en geëvalueerd werden in de wijkcommissie



COO COÖRDINATIE

COO 01

Projectleider Duurzame Wijkcontract "Maalbeek"

C00 01
PROJECTLEIDER DUURZAME WIJKCONTRACT “MAALBEEK”

BESTAANDE TOESTAND

Vaststellingen

Noodzaak om het geheel van acties onderomen binnen het duurzame wijkcontract “Maalbeek” te coördineren.

Strategieën

Opstellen van een actieplan om het basisdossier van het duurzame wijkcontract uit te voeren.

NIEUWE TOESTAND

Projecttype

Coördinatie

Doelgroep

-

Omschrijving

■ Beheer en projecten opvolging

Opstellen van een planning van alle projecten
Coördinatie, administratieve en financiële opvolging.
Permanente contacten met alle diensten die bij het project betrokken zijn.
Vorbereiding en promotie van de dossiers betreffende het opstellen van de projecten (aankoopprocedure, openbare aanbesteding, ...) Omkadering verzorgen van de discussie betreffende de investeringen die te maken hebben met projecten die door FODMV worden verwezenlijkt. De gemeente vertegenwoordigen op de verschillende vergaderingen. Op het moment van de openbare onderzoeken: aan de bevolking de noodzakelijke informatie verschaffen zodat een goed inzicht in de projecten verkregen wordt.
Opvolging van de overheidsopdrachten voor diensten, werken en werkzaamheden.

■ Samenhang

Het College van Burgemeester en Schepenen en de gemeentediensten regelmatig informeren over de evolutie van de verschillende projecten. Informatie verzamelen betreffende de lopende initiatieven en projecten binnen de perimeteer en zijn omgeving. Waken over de samenhang tussen de relevante ingrepen van de verschillende luiken en samenwerkingsverbanden stimuleren.

Duurzaam Wijkcontract Maalbeek

Basisdossier 02 / Strategieën & Operaties / Árter + Ecores

■ Relaties met de bevolking (in samenwerking met de informatie en participatie coördinator).

Meewerken aan de organisatie van AV en wijkcommissies, alsook aan eventuele werkgroepen of bezoeken van de sites.
Begeleiden van thematische werkgroepen.
Doeltreffend de informatie, bestemd voor de bevolking verspreiden tijdens elk stadium van het proces.
De informatie bevattelijk en toegankelijk voor het publiek presenteren.

■ Relaties met het Brussels Hoofdstedelijk Gewest

De omkaderende vergaderingen in samenwerking met de politieke en technische verantwoordelijken van de Gemeente voorbereiden en volgen.
Regelmatische contacten met de verantwoordelijken van het Gewest onderhouden.
Vorderingsstaten regelmatig meedelen en de nodige stukken leveren die de gewestelijke dienst voor stadshernieuwing nodig heeft voor het vrijmaken van subsidies. Controle van het programma met eventuele herzieningen tijdens het 2e jaar van het Duurzame Wijkcontract. Een eerste evaluatie verrichten van de uitvoering en de voortgang van de projecten die in de loop van het 1e jaar van het Duurzame Wijkcontract werden goedgekeurd.
Vervangingsprojecten identificeren, budgetteren en programmeren.

Verwachte resultaten

Realisatie van de verschillende ingrepen volgens:
de vooropgestelde doelstellingen,
de procedures van openbare aanbestedingen,
de verleende termijnen
de niet-fysieke gegevens die verstrekt worden door de persoon belast met de communicatie / participatie

Voorwaarden tot slagen

Nauwe samenwerking met de persoon die belast met de voortzetting en participatie is.
Kennis van architectuur, openbare aanbestedingen en werfopvolging.

Duurzame ontwikkeling

-

 PRIORITAIR

Tussenkomst

Financieel : Brussels Hoofdstedelijk Gewest

Partners : -

Stuurder : Gemeente Elsene, Dienst voor Stadsrenovatie

Gecreëerde VTE : 1

Post	Jaar 1	Jaar 2	Jaar 3	Jaar 4	TOTAAL
Coördinatie Projectleider	50 000 €	50 000 €	50 000 €	50 000 €	200 000 €
TOTAAL					€ 200 000

Begeleiding - Fasering

■ Jaar 1 :

Coördinatie van het wijkcontract.
Opzetten van de aankopen.
Opzetten van de openbare aanbestedingen voor diensten.

■ Jaar 2 :

Coördinatie van het wijkcontract.
Opzetten van de aankopen.
Opzetten van de openbare aanbestedingen voor diensten en werken.
Voorstel tot herziening van het programma.

■ Jaar 3 :

Coördinatie van het wijkcontract.
Opzetten van de aankopen.
Opzetten van de openbare aanbestedingen voor diensten en werken.
Eerste werven opvolgen

■ Jaar 4 :

Coördinatie van het wijkcontract.
Opvolging van de openbare aanbestedingen voor diensten en werken.
Werkopvolging.

bron: CQ Sceptre, fiche projet p 100-101, A.M. : Artgineering/Urban Platform scri



“Reserveoperatie”



EDP

RESERVEPROJECT

ZONE VAN DE TWEE BRUGGEN

EDP 08

Opwaardering van het laag gelegen deel van de tuin van de Kroonlaan 40

OPWAARDERING VAN HET LAAG GELEGEN DEEL VAN DE TUIN VAN DE KROONLAAN 40



RESERVE



BESTAANDE TOESTAND

Adres

Kroonlaan n°40
Infrabel helling

Rechtstoestand

Kadaster : 101F4

GBP :

Gemengd gebied

Eigenaar :

Privaat eigenaar
Infrabel

Oppervlaktes :

Terrein (Kroonlaan 40) : 1.250 m²
Infrabel helling : 1.050 m²

Vaststellingen

Prachtige herenhuys georiënteerde op Kroonlaan
Zeer steil terrein
Trapsgewijze groene ruimte

Vastgoed :

Tuin van de private woning
Spoorweg helling

Toestand et Bouwhoogte :

Toestand :

Goede staat

Bouwhoogte :

GV+1 tot GV+3

Bodem :

Momenteel niet opgenomen als categorie 0 volgens de inventaris van de bodemtoestand van het BIM

NIEUWE TOESTAND

Projecttype

Verbetering van de leefomgeving
Opwaarderen van de groene ruimte

Omschrijving

Het project doelt in de verbetering van de groene ruimte en de morfologie van het trapsgewijze terrein.

Voorwaarden tot slagen

Akkoord over de erfpacht of het grondgebruiksrecht met de eigenaar.

Verwachte resultaten

Het groen karakter van de plek te beschermen.

Duurzame ontwikkeling

Opwaarderen van de biodiversiteit

Indicatieve oppervlakte

Onderste deel van het terrein : 800 tot 850 m²

Aanbevelingen

Infrabel verzoeken tot een gepaster onderhoud van hun taluds

Budget (raming)

EDP 08 : 250.000 € Inc. BTW

Tussenkomst

Financieel :

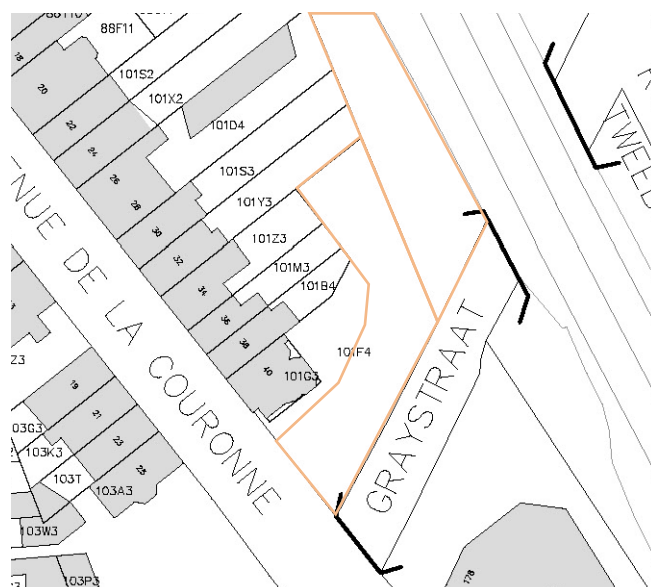
Brussels Hoofdstedelijk Gewest
Gemeente Elsene

Partner :

Eigenaar van Kroonlaan 40,
Infrabel

Stuurder :

Gemeente Elsene, Dienst voor Stadsrenovatie



KER KERCKX 50

RESERVEPROJECT

KER 01

Realisatie van woningen of een gemeenschapsvoorziening, en met behoud van het groen karakter van de plek.



BESTAANDE TOESTAND

Adres

Kerckxstraat 50

Rechtstoestand

Kadaster :

104/02R2 (n°50)
104/02T2 (n°50b)
104/02S2 (n°50a)

GBP :

Woongebied

Eigenaar :

2 maatschappijen
Accessierecht: Capital Construct

Oppervlakte

Terrein : 535 m²
Terreinbezetting : 135 m²

Vaststellingen

Eengezinswoning met drie garages en een bostuin, sterke helling.
Tuin grenzend aan de tuin van Kroonlaan 25 (zie projectfiches EDP).
Deze twee tuinen vormen het groene karakter van de talud van de monumentale bakstenen brug van de Kroonlaan.
De gemiddelde hoogte van het gebouw en haar ver genoeg van de brug gelegen inplanting laten toe het uitzicht naar laatstgenoemde te verbeteren.

Een bouwvergunningsaanvraag voor een project van 12 woningen en 12 parkeerplaatsen werd door een privé-ontwikkelaar ingediend. De uitvoering van het project zoals voorgesteld zou het verlies van de groene karakter van de hele site alsook het uitzicht naar de monumentale brug Kroonlaan betekenen.

Vastgoed :

Woningen

Toestand en Bouwhoogte :

Toestand :

Matig

Bouwhoogte :

GV tot GV+2

Bodem :

Vervuiling

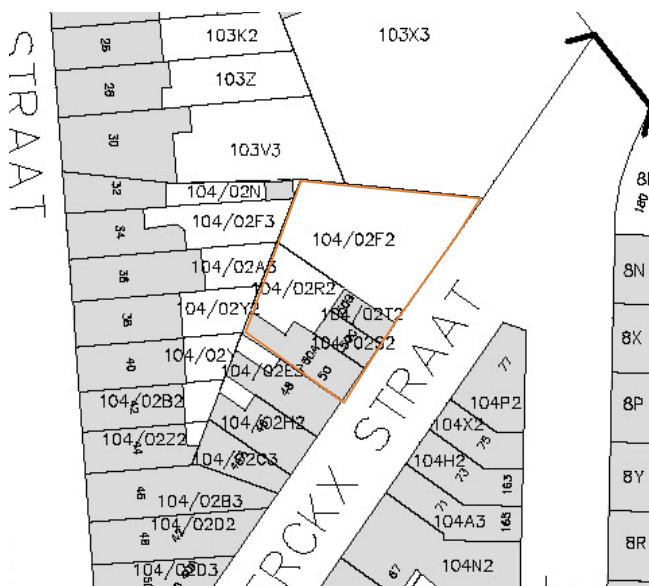
Kerckxstraat 50 a : Opgenomen als categorie 0 volgens de inventaris van de bodemtoestand van het BIM

Kerckxstraat 50 et 50b ; Momenteel niet opgenomen als categorie 0 volgens de inventaris van de bodemtoestand van het BIM

Strategieën

Het ontwikkelen van een geschikter volume en hoogte laat een beter behoud van het groene karakter en het uitzicht op de Kroonlaan brug toe.

Vergroten van de biodiversiteit



KER 01

REALISATIE VAN WONINGEN OF EEN GEMEENSCHAPSVOORZIENING, EN MET BEHOUD VAN HET GROEN KARAKTER VAN DE PLEK



RESERVE

NIEUWE TOESTAND

Projecttype

Verbetering van de leefomgeving

Optioneel : Woningen - Gemeenschapsvoorziening

Omschrijving

In eerste instantie het huis aankopen om het groene karakter van de site te behouden en te ontwikkelen. In een tweede fase, de realisatie van een nieuw gebouw met een volume dat het uitzicht naar de Kroonlaanbrug zal beschermen en het groene karakter van de hele site zal behouden. Dit gebouw zal voor woningen (sociaal of conventioneel karakter) of gemeenschapsvoorziening (bv. een crèche) bestemd kunnen worden.

Doelgroep

Doorsnee gezinnen, bewoners, families met kleine kinderen.

Verwachte resultaten

Ontwikkeling van een gebouw voor woningen of gemeenschapsvoorziening op schaal van de plek.

Het behoud van het groene karakter en het uitzicht op de monumentale Kroonlaanbrug.

Voorwaarden tot slagen

Aankoop / onteigening van Kerckx 50 door de gemeente

Duurzame ontwikkeling

Biodiversiteit behouden en vergroten

Aanbevelingen

-

Budget (raming)

KER 01 : 4.000.000 € Inc. BTW



Geschatte oppervlaktes

Vloeroppervlakte : circa 700 m²

Tussenkost

Financieel : Brussels Hoofdstedelijk Gewest
Gemeente Elsene

Partner : -

Stuurder : Gemeente Elsene, Dienst voor Stadsrenovatie



BLY

RESERVEPROJECT

BLYCKAERTSPLEIN 4-5

BLY 01

Renovatie ter oprichting van 9 woningen



BESTAANDE TOESTAND

Adres

Blyckaertsplein n° 4-5

Rechtstoestand

Kadaster :

84D20

84E20

GBP :

Gemengd gebied

Eigenaars :

Copy Braun n.v (drukkerij)

Oppervlakte

Terrein : 250 m²

Vaststellingen

Functioneel gebouw op het gelijkvloers.

Lege verdiepingen

Aanwezigheid van een kerk aan de achterkant van het perceel

Gelijkvloers wordt door het bedrijf Braun gebruikt.

Vastgoed :

Drukkerij aan de achterzijde van het perceel (bedrijf Braun)

Evangelisch Centrum op het gelijkvloers van het gebouw met

uitzicht op het pleintje

Lege verdiepingen

Toestand et Bouwhoogte :

Toestand :

Beschadigd

Matig tot slecht

Bouwhoogte :

GV + 2 tot GV + 3

Bodem :

Vervuiling

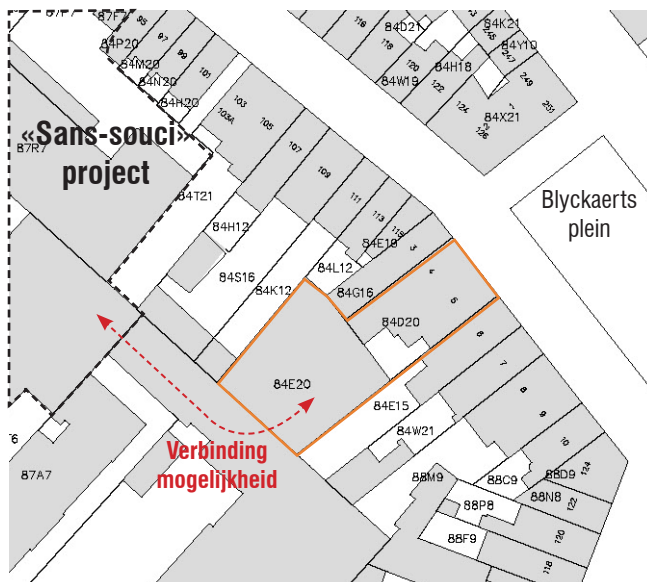
Momenteel niet opgenomen als categorie 0 volgens de inventaris van de bodemtoestand van het BIM

Strategieën

De onbezette verdiepingen renoveren

De economische activiteit (drukkerij Braun) behouden

De religieuze activiteit (Evangelisch centrum) bewaren



NIEUWE TOESTAND

Projecttype

Renovatie
Sociale of conventionele woningen

Omschrijving

Oprichting van 9 sociale of conventionele woningen op drie verdiepingen.

Doelgroep

Alleenstaanden, doorsnee gezin

Verwachte resultaten

Lege verdiepingen gebruiken
Aan de behoefte van sociale of conventionele woningen voldoen (circa 11.880 aanvragen in wacht sinds 1997: 10.000 voor "Elsense Haard", 1.014 voor gemeente Elsene en 864 voor de OCMW).

Voorwaarden tot slagen

Aankoop / onteigening door de gemeente Elsene

Duurzame ontwikkeling

Integratie van het watergebruik (beheer en verzameling van afwatering en regenwater)

Aanbevelingen

Bestuderen van de mogelijkheid om een verbinding met het "Sans souci" project te creëren.

Budget (raming)

BLY 01 : 3.900.000 € Inc. BTW



Geschatte oppervlaktes

Aantal woningen :	9
Typologie :	2-3 kamers
Mog. bouwhoogte :	idem
Bezetting :	300 m ²
Vloeroppervlakte :	900 m ²

Tussenkomst

Financieel :	Brussels Hoofdstedelijk Gewest Gemeente Elsene
Partner :	-
Stuurder :	Gemeente Elsene, Dienst voor Stadsrenovatie



MHE

RESERVEPROJECT MARIA-HENDRIKASTRAAT

MHE 01

Realisatie van ca. 4 woningen

MHE 02

Realisatie van ca. 3 woningen

MHE 01 MARIA-HENDRIKASTRAAT 78

REALISATIE VAN CA. 4 WONINGEN

 **RESERVE**



BESTAANDE TOESTAND

Adres

Maria-Hendrikstraat n°78

Rechtstoestand

Kadaster :
113R9

GBP :

Woongebied

Eigenaar :

De heer Willy Victor Conard

Oppervlakte

Terrein : 320 m²

Vaststellingen

Braakliggend terrein

Aanwezigheid van een bijgebouw

Parkeren van voertuigen waarvan de oorsprong onbekend is

Vastgoed :

Parkeerplaats

Toestand en Bouwhoogte :

Toestand :

Niet van toepassing

Bouwhoogte :

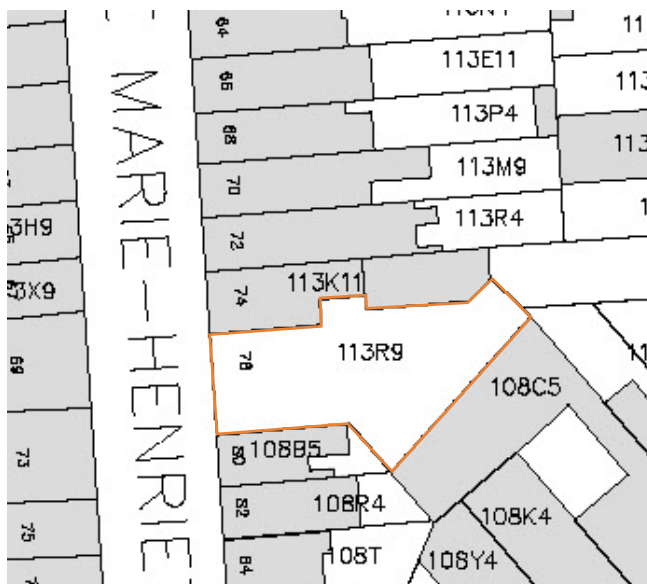
Niet van toepassing

Bijgebouw 1 niveau

Bodem :

Vervuiling

Momenteel niet opgenomen als categorie 0 volgens de inventaris van de bodemtoestand van het BIM



NIEUWE TOESTAND

Projecttype

Verbetering van de leefomgeving
Sociale woningen

Omschrijving

Oprichting van 4 sociale of conventionele woningen op drie niveaus.

Doelgroep

Alleenstaanden, middelgroot gezin

Verwachte resultaten

Braakliggende terrein aanvullen
Voldoen aan de behoefte van sociale of conventionele woningen (circa 11.880 aanvragen zijn in wacht sinds 1997: 10.000 voor "Foyer Ixellois", 1.014 voor de gemeente Elsene en 864 voor de OCMW).
Verbetering van de esthetische architectuur

Voorwaarden tot slagen

Aankoop / onteigening door de gemeente

Duurzame ontwikkeling

Integratie van het watergebruik (beheer en verzameling van afwatering en regenwater)

Aanbevelingen

Onderzoeken van de afkomst van de geparkeerde voertuigen
Bestuderen de mogelijkheid van het behoud of niet van een deel parkeerplaats binnen het perceel

Budget (raming)

MHE 01 : 1.450.000 € Inc. BTW



Geschatte oppervlaktes

Aantal woningen :	4
Typologie :	2 kamers
Mog. bouwhoogte :	GV+2
Bezetting :	120 m ²
Vloeroppervlakte :	360 m ²

Tussenkomst

Financieel :	Brussels Hoofdstedelijk Gewest Gemeente Elsene
Partner :	-
Stuurder :	Gemeente Elsene, Dienst voor Stadsrenovatie

MHE 02 MARIA-HENDRIKASTRAAT 90

REALISATIE VAN CA. 3 WONINGEN

  **RESERVE**



BESTAANDE TOESTAND

Adres

Maria-Hendrikastraat n°90

Rechtstoestand

Kadaster :
108V4

GBP :

Woongebied

Eigenaar :

ARE consulting

Oppervlakte

Terrein : 55 m²

Vaststellingen

Braakliggend terrein

Aanwezigheid van stalen steunconstructie om de gevels van de naburige huizen te schoren

Verstoort de esthetische homogeniteit van het straatbeeld

Vastgoed :

Braakliggend terrein

Toestand en Bouwhoogte :

Toestand :

Niet van toepassing

Bouwhoogte :

Niet van toepassing

Bodem :

Vervuiling

Momenteel niet opgenomen als categorie 0 volgens de inventaris van de bodemtoestand van het BIM



MHE 02 MARIA-HENDRIKASTRAAT 90

REALISATIE VAN CA. 3 WONINGEN

RESERVE

NIEUWE TOESTAND

Projecttype

Verbetering van de leefomgeving
Woningen

Omschrijving

Oprichting van 3 sociale of conventionele woningen op drie niveaus.

Doelgroep

Alleenstaanden

Verwachte resultaten

Braakliggend terrein aanvullen
Voldoen aan de behoefte van sociale of conventionele woningen (circa 11.880 aanvragen zijn in wacht sinds 1997: 10.000 voor "Elsense Haard", 1.014 voor de gemeente Elsene en 864 voor de OCMW.).
Verbeteren van de esthetische homogeniteit van het straatbeeld

Voorwaarden tot slagen

Aankoop / onteigening door de gemeente Elsene

Duurzame ontwikkeling

Integratie van het watergebruik (beheer en verzameling van afwatering en regenwater)
Groendak

Aanbevelingen

-

Budget (raming)

MHE 02 : 600.000 € Inc. BTW



Geschatte oppervlaktes

Aantal woningen :	3
Typologie :	1-2 kamers
Mog. bouwhoogte :	GV+2
Bezetting :	55 m ²
Vloeroppervlakte :	160 m ²

Tussenkost

Financieel :	Brussels Hoofdstedelijk Gewest Gemeente Elsene
Partner :	-
Stuurder :	Gemeente Elsene, Dienst voor Stadsrenovatie

BRO SNOEKSTRAAT

RESERVEPROJECT

BRO 01

Realisatie van ca. 10 woningen en aanleg van het binnengebied



bron: Google Street View

BESTAANDE TOESTAND

Adres

Snoekstraat nrs 46-50

Rechtstoestand

Kadaster :

469L, 469M, 469N, 93E3, 94B2, 94F2, 94W

GBP :

Sterk gemengd gebied

Eigenaars :

De heer Dominique Leon Jadot
Mevrouw Micheline Madeleine Tournay

Oppervlakte

Terrein : 1.750 m²

Vaststellingen

Terrein in gebruik door een garagehouder
Woningen

Vastgoed :

Woningen
Garageactiviteit teneinde loopt

Toestand et Bouwhoogte :

Toestand :
Goed tot gematigd

Bouwhoogte :

GV tot GV + 1

Bodem :

Vervuiling

Opgenomen als categorie 0 volgens de inventaris van de bodemtoestand van het BIM

Strategieën

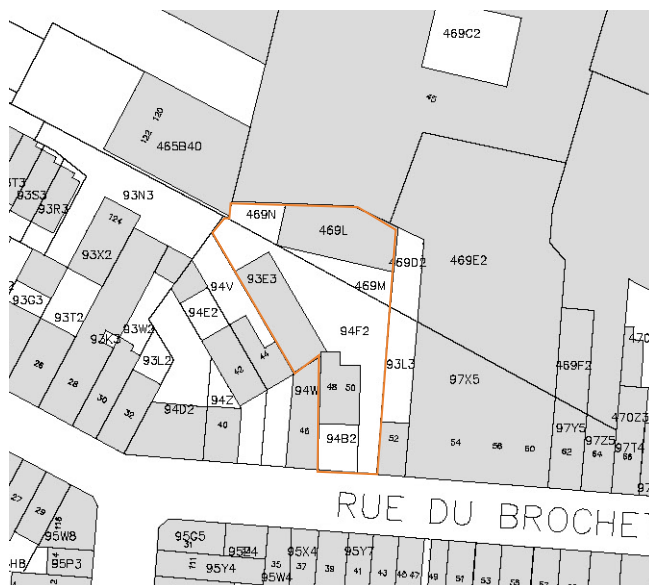
Afbraak, bodemsanering et reconstructie
Ontwikkeling van het binnengebied om een groene ruimte te creëren

Voorwaarden tot slagen

Aankoop / onteigening door de gemeente Elsene

Aanbevelingen

Bestuderen van de mogelijkheid om activiteiten complementair met het "Snoek" project te vinden in het kader van wijkcontract Scepter.



NIEUWE TOESTAND

Projecttype

Verbetering van de leefomgeving
Woningen
Ontwikkeling van een groene ruimte

Omschrijving

Afbraak van de ateliers van de garagist en bouw van 10 sociale of conventionele woningen.
Het project omvat ook de aanleg van het binnengebied in een gezellige groene ruimte voor de nieuwe bewoners.

Doelgroep

Alleenstaanden, doorsnee gezinnen

Verwachte resultaten

Voldoen aan de behoefte van sociale of conventionele woningen (circa 11.880 aanvragen zijn in wacht sinds 1997: 10.000 voor "Elsense Haard", 1.014 voor de gemeente Elsene en 864 voor de OCMW.).
Verbeteren van de esthetische homogeniteit van het straatbeeld

Voorwaarden tot slagen

Aankoop / onteigening door de gemeente Elsene

Duurzame ontwikkeling

Integratie van het watergebruik (beheer en verzameling van afwatering en regenwater)
Groendak

Aanbevelingen

Mogelijkheid om de mussenimpasse te verbinden

Budget (raming)

BRO 01 : 4.500.000 € Inc. BTW



bron: Google Street View

Indicatieve oppervlaktes

Aantal woningen : 10
Typologie : 2-3 kamers
Mog. bouwhoogte : GV+1
Vloeroppervlakte : 1.000 m²

Tussenkomst

Financieel : Brussels Hoofdstedelijk Gewest
Gemeente Elsene
Partner : -
Stuurder : Gemeente Elsene, Dienst voor Stadsrenovatie



VDB

RESERVEPROJECT VANDENBROECKSTRAAT

VDB 01

Optie 1 : Realisatie van ca. 3 woningen en publieke groene ruimte

Optie 2 : Realisatie van een publieke groene ruimte



BESTAANDE TOESTAND

Adres

Koek Vandenbroeck- en Limaugestraat

Rechtstoestand

Kadaster :

70K7

GBP :

Woongebied

Eigenaar :

Gemeente Elsene

Oppervlakte

Terrein : 150 m²

Vaststellingen

Niet functionele openbare ruimte

Aanwezigheid van een werkkeet

Ontwikkelingspotentieel

Vastgoed :

Publieke ruimte voor bewoners

Werkkeet plaats

Toestand en Bouwhoogte :

Toestand :

Gemiddeld

Bouwhoogte :

Niet van toepassing

Bodem :

Vervuiling

Momenteel niet opgenomen als categorie 0 volgens de inventaris van de bodemtoestand van het BIM

Strategieën

Blinde muur verwijderen

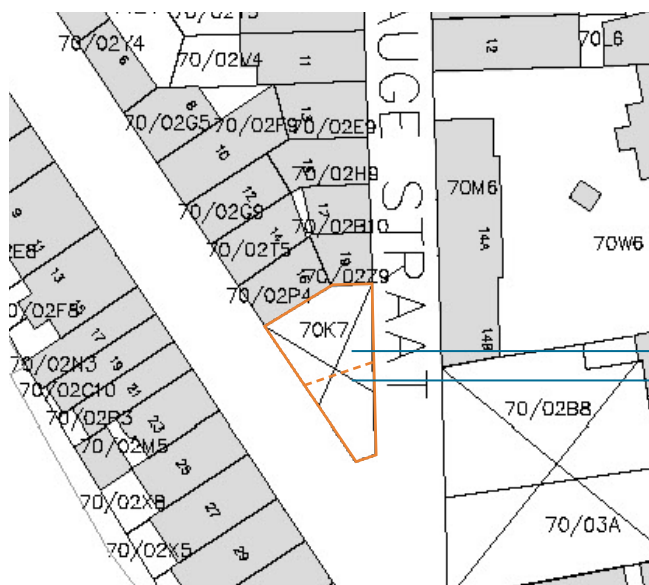
Verbetering van de esthetische hoek Vandenbroeck- en Limaugestraat

Voorwaarden tot slagen

-

Aanbevelingen

Ontwikkelen van de publieke ruimte op de kruising tussen de twee straten en de nieuwbouw.



Inplantingsvoorstel (optie 1) :

Toekomstig bouwgebied - 100 m²

Toekomstige publieke ruimte - 50 m²

NIEUWE TOESTAND

Projecttype

Verbetering van de leefomgeving
Woningen
Publieke groene ruimte

Omschrijving

Twee opties worden beschouwd om deze publieke ruimte te stimuleren:

1) Bouw van een hoekhuis met drie sociale of conventionele woningen over maximaal 2/3de van de perceelsoppervlakte (of 100m²). Het overige derde zal in een gezellige publieke ruimte in harmonie met de nieuwbouw en de openbare ruimte worden ontwikkeld.

2) Inrichting van een aangename groene ruimte. Binnen dit ontwerp worden ook de blinde muren mee ontworpen (begroening, artistieke gevel beschildering, ...)

Doelgroep

Alleenstaanden, doorsnee gezinnen, bewoners

Verwachte resultaten

Voldoen aan de behoefte van sociale of conventionele woningen
Verbetering van het esthetische aspect van het pleintje
Ontwikkeling van de hoek gevormd door de twee straten
Begroening van de wijk

Voorwaarden tot slagen

-

Duurzame ontwikkeling

Integratie van het watergebruik (beheer en verzameling van afwatering en regenwater)
Nieuwe publieke groene ruimte

Aanbevelingen

Interageren met de openbare ruimte



bron: Atlas fresh Logic Studio

Budget (raming)

VDB 01 : 900.000 € Inc. BTW

Indicatieve oppervlaktes

Optie 1 :

Aantal woningen : 3
Typologie : 1-2 kamers
Mog. bouwhoogte : GV+2
Vloeroppervlakte : 300 m²
Terrein bezetting : 100 m²
Publieke groene ruimte : 50 m²

Option 2 :

Publieke groene ruimte : 150 m²

Tussenkost

Financieel : Brussels Hoofdstedelijk Gewest
Gemeente Elsene
Partner : -
Stuurder : Gemeente Elsene, Dienst voor
Stadsrenovatie



NAT NATATION 16

RESERVEPROJECT

NAT 01

Realisatie van ca. 6 woningen met een tuin



BESTAANDE TOESTAND

Adres

Zwemkunststraat nr. 16

Rechtstoestand

Kadaster :

91D7

GBP :

Gemengd gebied

Eigenaar :

Gemeente Elsene

Oppervlakte

Terrein : 150 m²

Vaststellingen

Braakliggend terrein tussen twee gebouwen van GV+2 en GV+3

Terrein verbonden met het gemeentezwembad

Vastgoed :

Huidige tuin van de conciërge van het gemeentezwembad

Toestand en Bouwhoogte :

Toestand :

Niet van toepassing

Bouwhoogte :

Niet van toepassing

Bodem :

Vervuiling

Momenteel niet opgenomen als categorie 0 volgens de inventaris van de bodemtoestand van het BIM

Strategieën

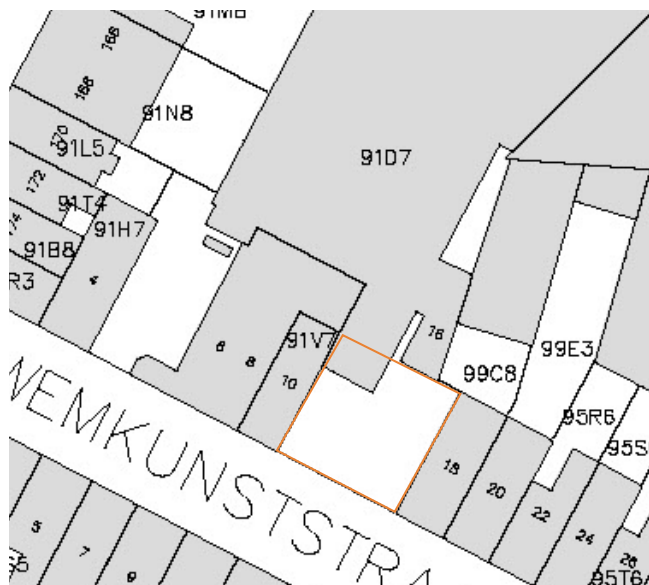
Braakliggend terrein aanvullen

Voldoen aan de woningbehoefte

Verwachte resultaten

Verdwijnen van het braakliggende terrein

Antwoord bieden aan het gebrek aan huisvesting voor mensen met laag inkomen



NAT 01

REALISATIE VAN CA. 6 WONINGEN MET EEN TUIN



RESERVE

NIEUWE TOESTAND

Projecttype

Sociale of conventionele woningen

Omschrijving

Oprichting van 6 woningen op 4 niveaus en een tuin.

Doelgroep

Alleenstaanden, doorsnee gezinnen

Verwachte resultaten

Voldoen aan de behoefte van sociale of conventionele woningen

Voorwaarden tot slagen

-

Duurzame ontwikkeling

Integratie van het watergebruik (beheer en verzameling van afwatering en regenwater)

Aanbevelingen

-

Budget (raming)

NAT 01 : 1.700.000 € Inc. BTW



bron: Atlas fresh Logic Studio

Geschatte oppervlaktes

Aantal woningen :	6
Typologie :	2-3 kamers
Mog. bouwhoogte :	GV+3
Terrein bezetting :	150 m ²
Vloeroppervlakte :	600 m ²

Tussenkomst

Financieel :	Brussels Hoofdstedelijk Gewest Gemeente Elsene
Partner :	-
Stuurder :	Gemeente Elsene, Dienst voor Stadsrenovatie



FIX FOYER IXELLOIS

RESERVEPROJECT

FIX 01

Ontwikkeling van een publieke groene ruimte in relatie met het GEN-station Mouterij

FIX 02

Realisatie van een buurtvoorziening op de gelijkvloers van het gebouw van de “Foyer Ixellois”



BESTAANDE TOESTAND

Adres

Kasteelstraat n°26

Rechtstoestand

Kadaster :
100A14

GBP :

Overwegend woongebied

Eigenaar :

Foyer Ixellois

Oppervlakte

Terrein : 3.800 m²

Terrein bezetting : 840 m²

Vaststellingen

Grote groene ruimte met drie sociale woningen toren

Bevat 99 sociale woningen

Gebouwen waarvan het gevelparement in slechte staat is en dreigt te vallen

Aanwezigheid van steigers die een veilige toegang aan het gebouw geeft.

Vastgoed :

Woningen

Toestand et Bouwhoogte :

Toestand :

Goed tot gemiddelde

Gevels die renoveren moeten worden

Bouwhoogte :

GV+7 tot GV+8

Ondergrondse parkeerplaats

Bodem :

Vervuiling

Momenteel niet opgenomen als categorie 0 volgens de inventaris van de bodemtoestand van het BIM

Strategieën

Verbeteren van de groene ruimte rond de “Foyer Ixellois”

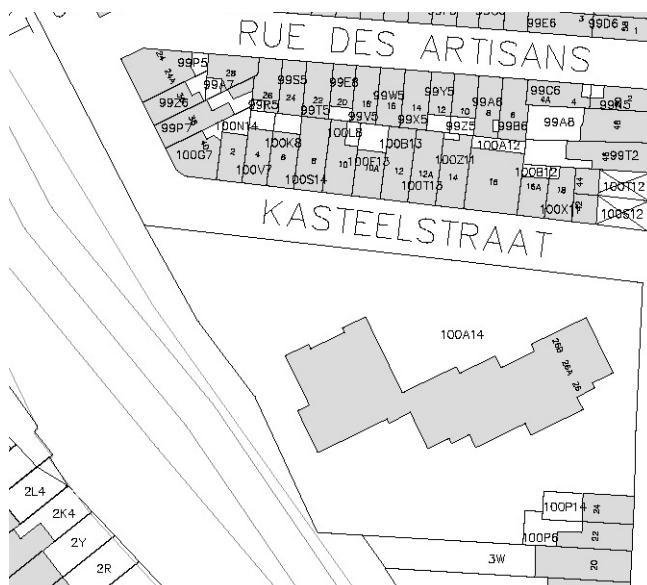
Het dynamischer maken van de omgeving door de oprichting van publieke voorzieningen.

Ontwikkeling van een publieke ruimte in verband met de opnemering van de toekomstige GEN Station (rust- en wachtruimte, speelplein voor kinderen).

Verwachte resultaten

Oprichting van een openbare ruimte voor pandelaars.

Oprichting van een voorziening om het dynamische van de wijk te maken.



FIX 01

ONTWIKKELING VAN EEN PUBLIEKE GROENE RUIMTE IN RELATIE MET HET GEN-STATION MOUTERIJ

NIEUWE TOESTAND

Projecttype

Verbetering van de leefomgeving
Sociale cohesie
Publieke ruimte

Omschrijving

Inrichting van een aangename groene ruimte in verband met de opnemering van de toekomstige GEN Station en die de as eindigt. Dit ruimte zal aan rustruimte en spelletjes voor kleine kinderen halen.

Doelgroep

Alleenstaanden, doorsnee gezin, bewoners, gebruikers van de GEN

Verwachte resultaten

Oprichting van een openbare ruimte
Spelletjes voor kleine kinderen
De omgeving te stimuleren

Voorwaarden tot slagen

Samenwerking met de "Foyer Ixellois"

Duurzame ontwikkeling

Integratie van het watergebruik (beheer en verzameling van afwatering en regenwater)

Aanbevelingen

-

Budget (raming)

FIX 01 et 02 : 550.000 € Inc. BTW

RESERVE



Geschatte oppervlaktes

Typologie : Groene / publieke ruimte
Terrein bezetting : 500 m²

Tussenkomst

Financieel : Brussels Hoofdstedelijk Gewest
Gemeente Elsene
Partner : Foyer Ixellois
Stuurder : Gemeente Elsene, Dienst voor Stadsrenovatie

FIX 02

REALISATIE VAN EEN BUURTVOORZIENING OP DE GELIJKVLOERS VAN HET GEBOUW VAN DE "FOYER IXELLOIS"

NIEUWE TOESTAND

Projecttype

Verbetering van de leefomgeving
Sociale samenhang
Publieke voorziening

Omschrijving

Transformatie van 2 woningen, circa 150 m² in een publieke voorziening.
Het doel van deze activiteit zal de gelijkvloer van het gebouw en zijn omgeving dynamisch maken.

Doelgroep

Bewoners

Verwachte resultaten

Oprichting van een nieuw voorziening om de "Foyer Ixellois" dynamisch te maken.

Voorwaarden tot slagen

Samenwerking met de "Foyer Ixellois"

Duurzame ontwikkeling

-

Aanbevelingen

Verhuizen de mensen van de twee woningen in een nauwe omgeving.

Budget (raming)

FIX 01 et 02 : 550.000 € Inc. BTW



RESERVE



Geschatte oppervlaktes

Typologie : Publieke voorziening
Bezetting : 150 m²

Tussenkomst

Financieel : Brussels Hoofdstedelijk Gewest
Gemeente Elsene
Partner : Foyer Ixellois
Stuurder : Gemeente Elsene, Dienst voor Stadsrenovatie



ELZ ELZENHOF

RESERVEPROJECT

ELZ 01

Openstellen van de tuin en de cafeteria voor de buurt



source: Atlas fresh Logic Studio

BESTAANDE TOESTAND

Adres

Kroonlaan, 12 - 14 en 16

Vaststellingen

Elzenhof is een gemeenschapscentrum in de wijk met een aanbod van culturele, sociale, creatieve en educatieve activiteiten.

De tuin van Elzenhof is een potentieel rustpunt in een dichtbevolkte wijk met veel groen, maar is momenteel onderbenut want niet structureel toegankelijk.

Ook de cafetaria heeft een zeker potentieel als referentiepunt voor de buurtbewoners.

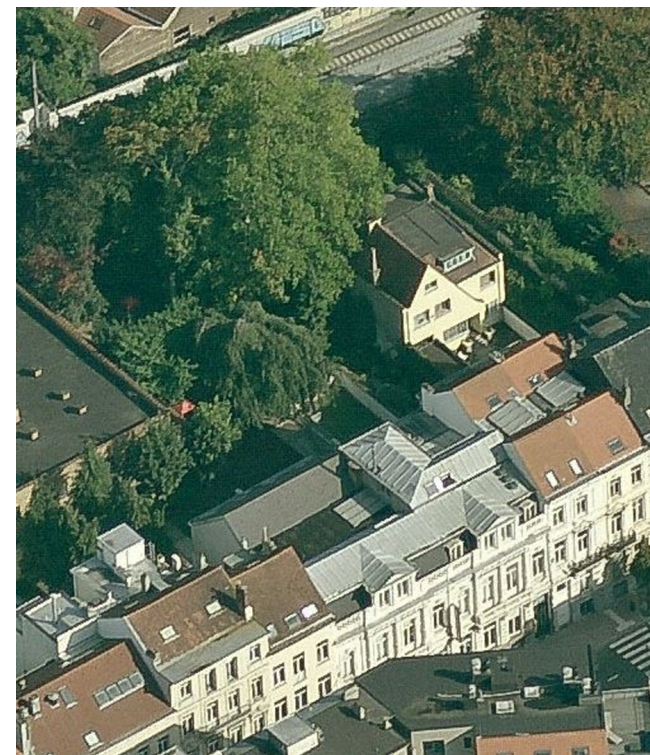
Strategieën

Versterken en dynamiseren van de infrastructuur van Elzenhof (tuin en cafetaria) voor een intergenerationeel publiek.

De tuin integreren in een groen netwerk.

Structureel toegankelijk maken van de tuin van het Elzenhof voor bewoners.

Ondersteuning van duurzame voeding, "fair trade" en sociale en culturele cohesie via de barwerking.



NIEUWE TOESTAND

Projecttype

Sociale cohesie
Publieke voorziening
Groene ruimte voor het publieke

Doelgroep

Bewoners waaronder kinderen, jongeren, studenten, ...
Verenigingen, burgerinitiatieven, scholen, kinderdagverblijven, ...

Omschrijving

Aanstelling van een baruitbater, wat toelaat om:

- een ontmoetingsplaats voor de bewoners en een cultureel en sociaal informatiepunt te creëren.
- de openingstijden van de tuin (momenteel beperkt tot die van de gemeenschapscentrum) uit te breiden naar de weekends en woensdagnamiddagen en -avonden.

Dit gaat gepaard met een gerichte communicatiecampagne.

Verwachte resultaten

Het centrum dynamiseren
Een ontmoetingsplaats (outdoor en indoor) voor de wijkbewoners
Verbeteren van het groene netwerk.
Verbeteren van de sociale en culturele cohesie

Voorwaarden tot slagen

Herinvestering van de winst van de bar in het project gedurende de periode van het wijkcontract.

Duurzame ontwikkeling

-

Aanbevelingen

-

Budget (raming)

ELZ 01 : 43.800 € Inc. BTW

Tussenkost

Financieel : Brussels Hoofdstedelijk Gewest
Partner : Gemeente Elsene, wijkverenigingen en burgers
Stuurder : Elzenhof vzw
Gecreëerde VTE : 3/5 VTE

Begeleiding - Fasering

■ Jaar 1:

Indiensttreding van de baruitbater
Bekendmaking van de opening van de tuin
Organisatie van ontmoetings- en animatieactiviteiten
Verkenning van mogelijke pistes om zelfbedruipend te worden tegen het einde van het wijkcontract.

■ Jaar 2 tot 4:

Herinvestering van de winst van de bar in het project
Beslissing over het toekomstig organisatiemodel voor de baruitbating vanaf 2018.



Serre Elzenhof - bron: <http://www.gcelzenhof.be/bar>

Film @ Elzenhof
Donderdag / Jeudi / Thursday
20 - 22u/h - 3 €

21/03 "The economics of Happiness"
Over de gevolgen van de economische globalisering, terugkeer naar lokale economie. Met nabespreking door Oikos

02/05 "Colour Bar" (Roland Gunst)
Over de zoektocht van de regisseur naar zijn identiteit als Belgisch-Congolese métis in België. Nabespreking met regisseur.

Reservaties en info:
elzenhof@vgc.be of 02/648.20.30

Music-o-Bar
Donderdag / Jeudi / Thursday
20 - 22u/h - @ bar Elzenhof gratis / gratuite / free

14/03 : concert "Divane groupe" (Brussels/Marok)
18/04 : Alex Beaurain Quintet (Jazz uit Elsene)
16/05 : { Zin om zelf op te treden? / Intéressé à faire un concert? / You want to perform in Elzenhof? }
13/06 : { }
Contact elzenhof@vgc.be

Yarn Bombing
elke donderdag / chaque jeudi / every Thursday
19 - 21u/h @ bar Elzenhof gratis / gratuit / free

Kom mee breien of haken en fleur de stad op!
Venez tricoter pour embellir la ville!
Come and knit along to colour the city!

Repair Café
Elke 1ste zondag van de maand
Chaque 1er dimanche du mois
Every 1st Sunday of the month
14-18u/h

- Breng je kapotte spullen mee en leer ze zelf repareren onder deskundige begeleiding.
- Amenez vos trucs cassés et apprenez à les réparer vous-même avec une aide experte.
- Don't throw your broken stuff away! Bring it to Elzenhof and learn how to prepare it yourself with the assistance of a professional.

www.repaircafe.be

Gemeenschapscentrum Elzenhof - Kroonlaan / Av. de la Couronne 12
1050 Elsene/Ixelles - bus 35-95 halte Blyckaerts

<http://elzenhofvgc.be> - 02/648.20.30
elzenhof@vgc.be - f Elzenhof Elsene

elzenhof

Flyersactiviteiten - bron: <http://www.gcelzenhof.be/bar>