



CONTRAT DE QUARTIER DURABLE

**POGGE**

DUURZAAM WIJKCONTRACT

2017-2020

**BOUWHEER:**

Gemeente Schaarbeek  
College van Burgemeester en schepenen

Opvolging / dossierbeheer:  
Dienst stadsontwikkeling en moderniteit  
Benoît Velghe  
Véronique Maertens

Renovas asbl (Gedelegeerd bouwheer)  
Nicolas Boroukhoff  
Clément Marchal

**STUDIEBUREAU:**

BEBOUWDE RUIMTE:  
Nele Stragier Architecture

OPEN RUIMTE:  
Taktyk landscape urbanism

GELEEFDE RUIMTE:  
Alive Architecture

Projectleider:  
Simon Auperpin architect

Assistent projectleider:  
Matteo Paraccini architect



# INHOUDSTAFEL

## 1 - THEMATISCHE ANALYSE

- 1.1 Lokalisatie van de wijk
- 1.2 Geschiedenis van de wijk
- 1.3 Stadsoperaties
- 1.4 Huisvesting
- 1.5 Bodembezetting
- 1.6 Leefomgeving
- 1.7 Bevolking
- 1.8 Tewerkstelling
- 1.9 Socio-economische infrastructuren
- 1.10 Mobiliteit
- 1.11 Leefmilieu en gezondheid
- 1.12 Sociaal klimaat
- 1.13 Mijn wijk
- 1.14 Samenvatting

## 2 - PROGRAMME

|                      |      |
|----------------------|------|
| 2.1 Inleiding.....   | p 7  |
| 2.2 Inzetten.....    | p 12 |
| 2.3 Strategieën..... | p 14 |
| 2.4 Operaties.....   | p 26 |



## 2 - PROGRAMMA

|                                     |       |
|-------------------------------------|-------|
| 2.1. INLEIDING.....                 | p 7   |
| 2.2. INZETTEN.....                  | p 12  |
| 2.3. STRATEGIEËN.....               | p 14  |
| 2.3.1 Eén perimeter                 |       |
| 2.3.2 Twee sectoren                 |       |
| 2.3.3 Drie thematieken              |       |
| 2.4 OPERATIES.....                  | p 26  |
| 1. Woningen.....                    | p 34  |
| 2. Uitrustingen.....                | p 50  |
| 3. Openbare ruimten.....            | p 58  |
| 4. Buurtleven.....                  | p 88  |
| 5. Opleiding en tewerkstelling..... | p 98  |
| 6. Stedenbouwkundige prospecties.   | p 104 |
| 7. Bestuur.....                     | p 110 |
| 8. Reserve operaties.....           | p 116 |
| 9. Tabel van de operaties.....      | p 128 |
| 10. Bijlage.....                    | p 130 |



## 2.1. INLEIDING

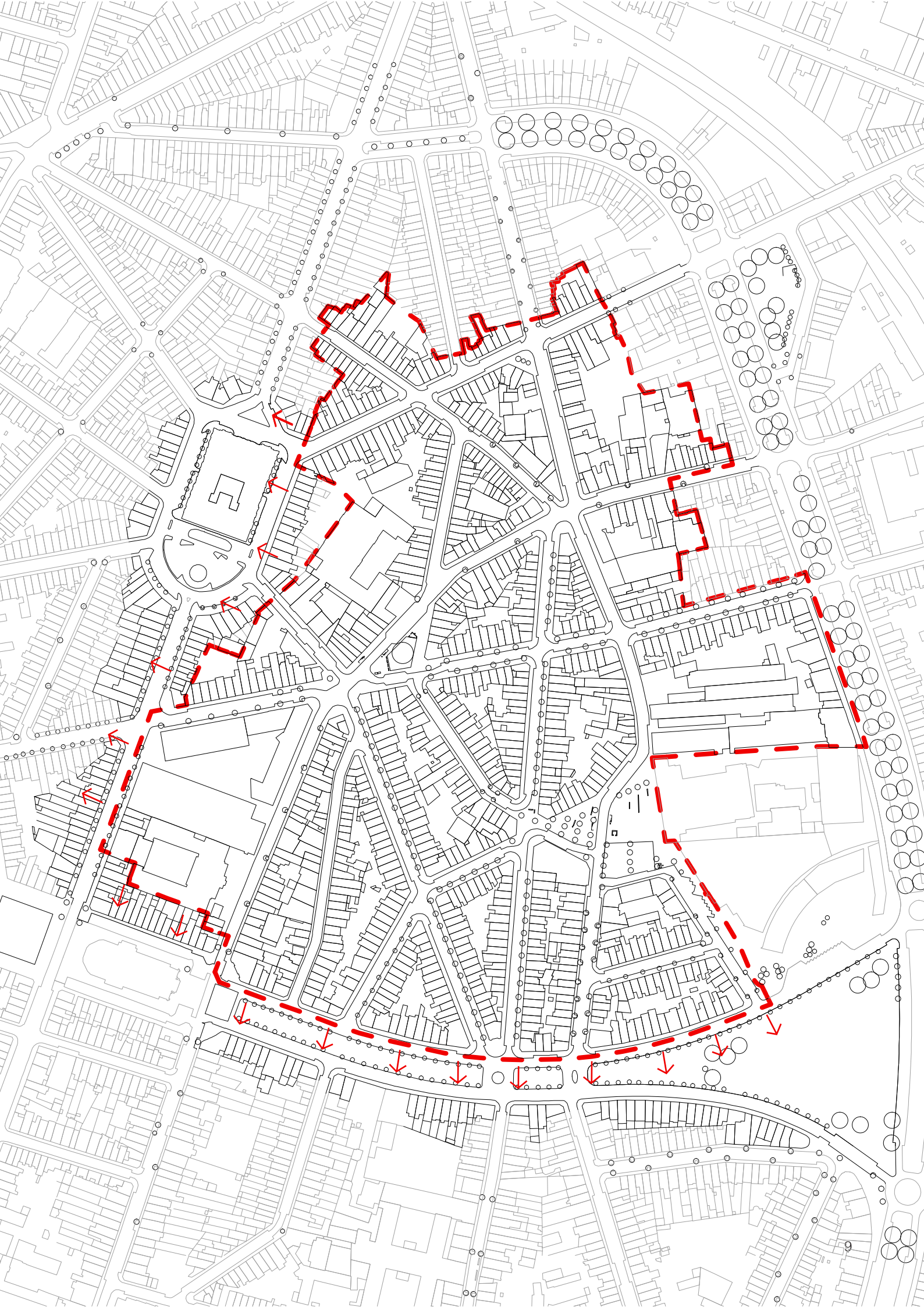
Het Duurzaam Wijkcontract “POGGE” is een programma van stadsvernieuwing verwezenlijkt binnen een afgebakende perimeter. Het programma van de projecten heeft betrekking op:

- de creatie van woningen en uitrustingen
- de verbetering van de openbare ruimte
- de socio-economische projecten

De voorgestelde perimeter omvat ten westen de Koninklijke Sint-Mariastraat en ten oosten de Voltairelaan. In het zuiden wordt de perimeter begrensd door de Louis Bertrandlaan. In het hart van deze perimeter liggen drie belangrijke openbare ruimten, het Colignonplein (waar binnen enkele jaren een metrostation zal komen), het Poggeplein en het Houffalizeplein.

## **DE PERIMETER**

De oorspronkelijk bepaalde perimeter werd uitgebreid. Hij omvat nu een deel van de Koninklijke Sint-Mariastraat en het Colignonplein. De nieuwe perimeter strekt zich ook uit om een deel van de Louis Bertrandlaan te omvatten.



## DE DEFINITIEVE PERIMETER

Deze perimeter laat toe om toekomstige projecten te integreren en er synergiën mee te vormen. Daarenboven zal het aan de eigenaars-bewoners van de uitgebreide perimeter de mogelijkheid bieden om te kunnen genieten van de renovatiepremies en de premies voor de verfraaiing van de gevels, die vermeerderd worden in het kader van het wijkcontract. De keuze van de perimeter kwam er na een diagnose die drie sterke punten in het licht stelde:

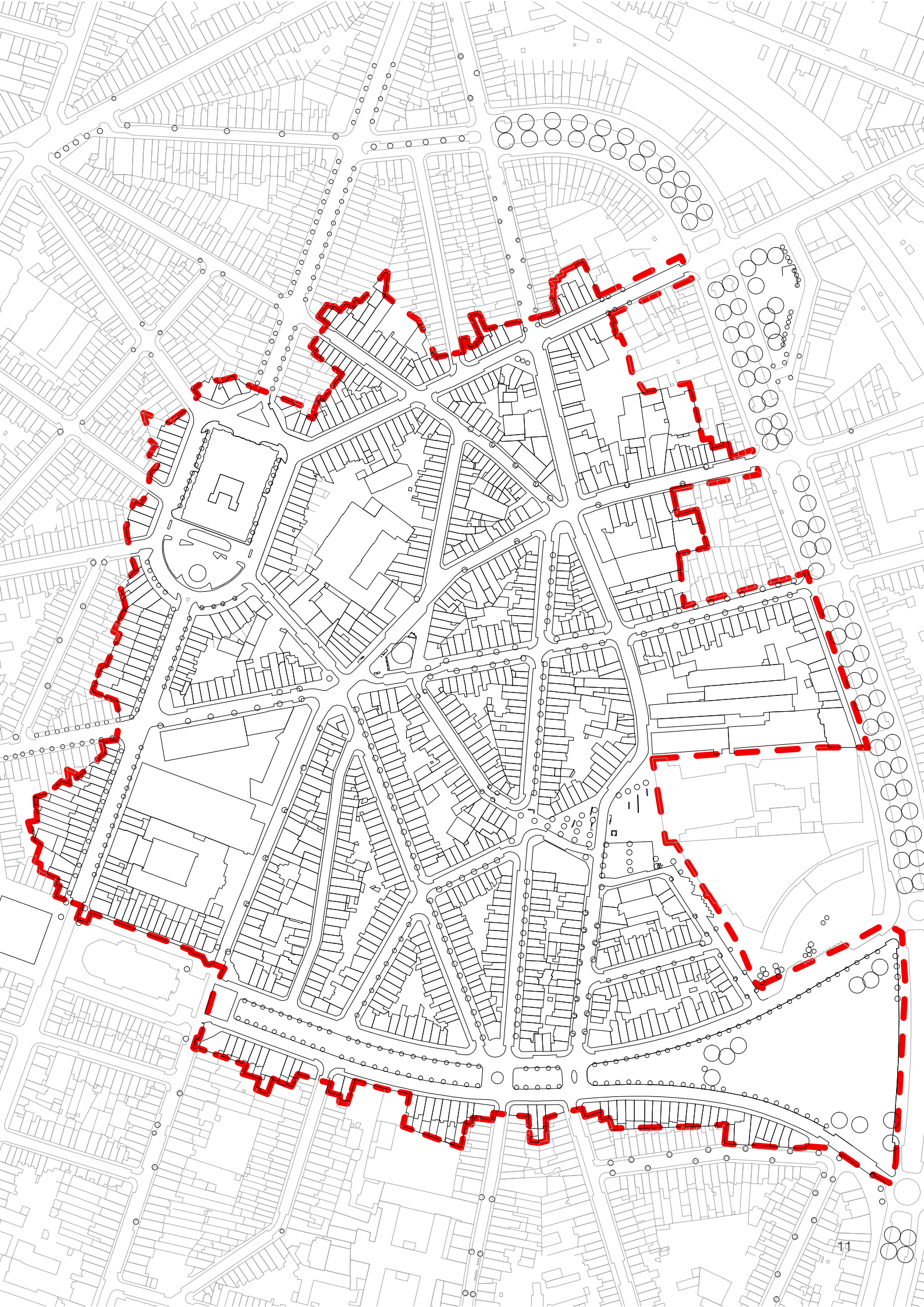
- De Poggewijk is een wijk in omwenteling. De voorgestelde perimeter bevindt zich op de rand van de oude wijkcontracten Koningin-Vooruitgang, Navez-Portaels en Lehon-Kessels. Daarenboven heeft deze wijk reeds het voorwerp uitgemaakt van een stadvernieuwing via het wijkcontract Jerusalem.

- Talrijke projecten werden gerealiseerd in het kader van het wijkcontract Jerusalem, andere omvangrijke projecten zullen een belangrijke invloed hebben op de wijk. Dit is hoofdzakelijk het geval van de toekomstige inrichting van de metro op het Colignonplein, het project voor de herbestemming van de oude MIVB remise, de herwaardering van het Neptunium en de inrichting van de Louis Bertrandlaan.

- De uitbreiding van de perimeter van het wijkcontract laat toe om het toekomstig metroplein te verbinden met het voornaamste park van Schaarbeek door een aansluiting te creëren die de actieve mobiliteit van plein tot plein bevordert.

De uitbreiding van de perimeter laat toe om synergiën te creëren en coherentie te verlenen aan alle projecten en de programmering van het DWC.





## 2.2. INZETTEN

De analyse van de verschillende thema's, voorafgaandelijk aan de uitwerking van het basisdossier, heeft toegelaten om de uitdagingen en bijzondere mogelijkheden van de wijk, een strategie, de prioriteiten en doelstellingen van het programma te bepalen. Onderstaande tabel herneemt alle vaststellingen en doelstellingen voor de perimeter van het Duurzaam Wijkcontract Pogge.

| DE STADSSTRUCTUUR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><i>Vaststellingen:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Een wijk die gestructureerd wordt door belangrijke assen: de Koninklijke Sint-Mariastraat, de Louis Bertrandlaan en de Voltairelaan</li> <li>• Een wijk die wordt doorkruist door twee belangrijke assen: de Haachtsesteenweg en de Jerusalemstraat</li> <li>• Een wijk met twee openbare ruimten: het Poggeplein en het Houffalizeplein</li> <li>• Twee belangrijke openbare ruimten die moeten verbonden worden: het Colignonplein en het Josaphatpark</li> <li>• Twee belangrijke sites in ontwikkeling in de perimeter: de MIVB remises en de omgeving van het zwembad Neptunium</li> <li>• Programmering van meerdere grotere werven in de perimeter: herinrichting van de as Sint-Maria; komst van de metro, creatie van het station Colignon et herinrichting van het plein, renovatie van de Louis Bertrandlaan.</li> </ul> |
| <p><i>Doelstellingen:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De bestaande openbare ruimten herkwalficeren</li> <li>• Het netwerk van de bestaande openbare ruimten versterken</li> <li>• Banden creëren met de grote strategische projecten</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| DE OPENBARE RUIMTE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p><i>Vaststellingen:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Twee belangrijke openbare ruimten: het Poggeplein is niet gekwalificeerd en het Houffalizeplein is weinig bezet</li> <li>• Beperkte en weinig beplante openbare ruimte</li> <li>• Onnatuurlijke openbare ruimte voor fietsers en voetgangers</li> <li>• Vuile en overvolle openbare ruimte</li> <li>• Sterke druk van parkeerplaatsen op de rijweg</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <p><i>Doelstellingen:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Het Poggeplein bepalen en het Houffalizeplein activeren</li> <li>• De natuur in de stad bevorderen:</li> <li>• De actieve mobiliteit promoten door de ruimten te ontwikkelen voor de fietsers en voetgangers</li> <li>• Sensibiliseren voor openbare netheid</li> <li>• Alternatieven bieden voor het parkeren op de rijweg om de openbare ruimte op een gezellige en gedeelde manier te kunnen inrichten.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| HET WOONMILIEU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <p><i>Vaststellingen:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Één van de oudste wijken van Schaarbeek met een interessant erfgoed, dat echt in slechte staat is en talrijke weinig kwalitatieve woningen en veel leegstaande benedenverdiepingen omvat.</li> <li>• Één van de dichtst bevolkte wijken, met dicht bebouwde huizenblokken, opgeslokt door bijgebouwen en weinig beplant. Een belangrijk fenomeen van het opdelen van huizen in appartementen</li> <li>• Een groot aantal eigenaars-bewoners, maar weinig sociale woningen</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <p><i>Doelstellingen:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Het aanbod van woningen en hun diversiteit versterken: voor lage en gemiddelde inkomens, voor gezinnen met kinderen, voor personen met beperkte mobiliteit (PBM).</li> <li>• Het stimuleren en hulp bieden bij de renovatie van het bestaand woningpark en leegstaande ruimtes, dedensifiëren en openen van de huizenblokken, aanpak van benedenverdiepen</li> <li>• De kwaliteit van de woningen vergroten door renovatie aan te moedigen, rekening houdend met de stedenbouwkundige regels en door de energetische performantie van de gebouwen te verbeteren.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                         |

| DE UITRUSTINGEN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><i>Vaststellingen:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Een relatief jonge wijk, met een gebrek aan plaatsen voor de jongeren en opvang voor de allerkleinsten</li> <li>• Een hoofdzakelijk residentiële wijk, met een groot aantal scholen en weinig sport- en vrije tijd-uitrustingen, verlaten handelszaken vooral in de Jerusalemstraat en Eenensstraat</li> <li>• Een belangrijk en dynamisch verenigingsnetwerk, gebrek aan interculturele, intracommunautaire en intergenerationele ontmoetingen en weinig zichtbaarheid van de bestaande uitrustingen.</li> </ul>                                                                                                                                                     |
| <p><i>Doelstellingen:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Een crèche en een plaats voor de jongeren creëren</li> <li>• Uitrustingen afwisselen en ontwikkelen voor alle types van bewoners, plaatsen creëren voor interculturele, intracommunautaire en intergenerationele ontmoetingen</li> <li>• De zichtbaarheid en complementariteit van de bestaande uitrustingen verbeteren.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| DE LEEFOMGEVING                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <p><i>Vaststellingen:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Een erg levendige Poggewijk, met een grote culturele diversiteit, maar een gebrek aan uitwisselingen tussen de gemeenschappen, leeftijden, afkomst, sekse ...</li> <li>• Weinig ruimten, momenten, activiteiten die gezelligheid en sociale cohesie bevorderen</li> <li>• Veel problemen met onburgerlijke gedrag in de wijk (sluikstorten, wild parkeren ...)</li> <li>• Weinig afwisselend commercieel aanbod. Veel leegstaande benedenverdiepingen.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                     |
| <p><i>Doelstellingen:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Het organiseren van evenement in de openbare ruimten bevorderen. Hun participatieve programmering zal bijdragen tot het versterken van de sociale cohesie in de wijk</li> <li>• Projecten voor interculturele en intergenerationele ontmoetingen promoten</li> <li>• Plaatselijke initiatieven aanmoedigen om aan de bewoners de kans te geven om zich te organiseren, hun leefklimaat te verbeteren en het zich toe te eigenen</li> <li>• Organisatie van sensibiliseringsactie voor openbare netheid</li> <li>• De bestaande handelszaken specialiseren en de kwaliteit ervan verbeteren. Werken aan de commerciële identiteit en het imago van de wijk.</li> </ul> |
| TEWERKSTELLING EN OPLEIDING                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p><i>Vaststellingen:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Belangrijk aantal jongeren in de wijk die de school verlaten</li> <li>• Erg hoog werkloosheidspercentage in de wijk. Het raakt vooral de vrouwen en de jongeren van de wijk.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <p><i>Doelstellingen:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De jongeren helpen om zich te ontwikkelen en aan te passen aan het schoolsysteem in een verschillende context dan die van de school</li> <li>• Tewerkstelling bevorderen door wegen naar succes te creëren</li> <li>• Het publiek helpen om contact op te nemen met de hulpstructuren voor tewerkstelling</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

## 2.3. STRATEGIE

### 1 WIJK

De Poggewijk die in de vallei van de Maalbeek ligt is één van de oudste wijken van Schaarbeek. Hij heeft zich ontwikkeld langs de historisch commerciële as van de Haachtsesteenweg en is heden een gemengde zone met talrijke woningen, scholen, handelszaken en ondernemingen.

De Poggewijk is gestructureerd door belangrijk assen, de Koninklijke Sint-Mariastraat in het westen, de Louis Bertrandlaan in het zuiden en de Voltairelaan in het oosten. Hij wordt doorkruist door een belangrijke gewestweg, de Haachtsesteenweg.

De perimeter omvat een hoofdzakelijk residentiële wijk waar de woningen aanleunen tegen handelszaken die vooral op de benedenverdiepingen en de hoeken van de huizenblokken gevestigd zijn. Het lijkt een erg dicht bebouwde wijk met smalle straten.

### 2 SECTOREN

De perimeter omvat twee pleinen die erg verschillend zijn en die moeten bevestigd worden, het Pogge'plein' en het Houffalizeplein.

Twee strategische sites in de directe omgeving van deze pleinen moeten ook vervat worden in de ontwikkeling van dit wijkcontract: de site van de MIVB remise en de site van het Neptunium.

Er moeten verbindingen tussen deze sectoren bedacht worden evenals banden met

twee grote figuren van Schaarbeek: het Colignonplein en het Josaphatpark.

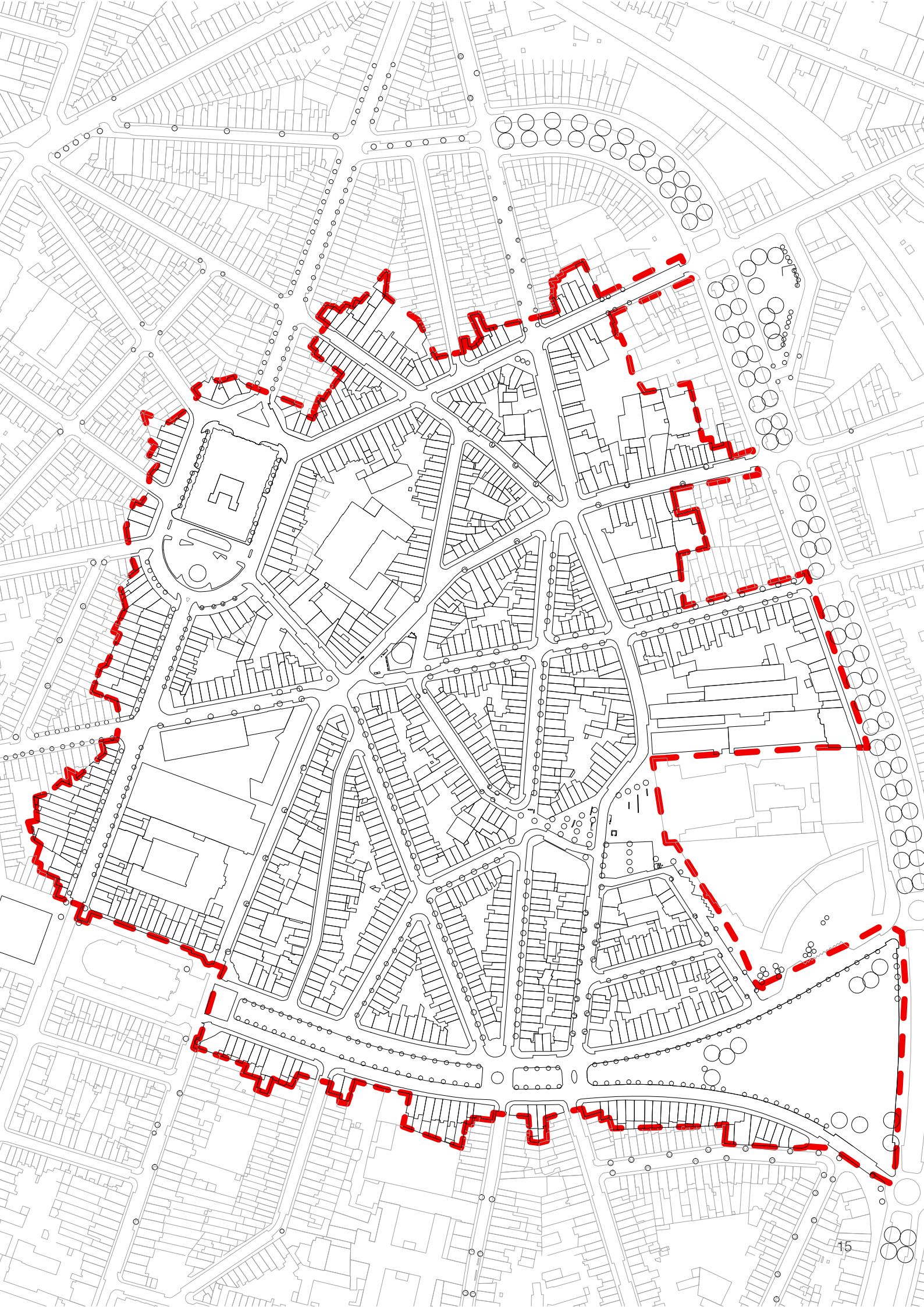
Er wordt nagedacht over de toekomstige projecten zoals de komst van de metro op het Colignonplein en de inrichting van de Louis Bertrandlaan. Men zoekt naar synergiën met deze projecten in het kader van het DWC.

### 3 THEMATIEKEN

- Open ruimte
- Bebouwde ruimte
- Geleefde ruimte

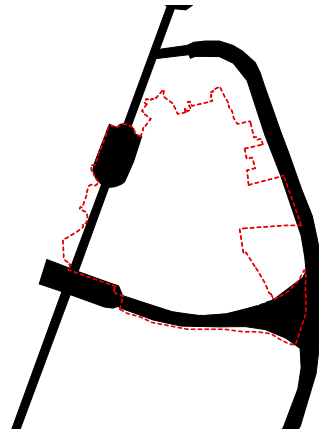
Wij hebben de analyses verdeeld in drie thematieken: de open ruimte, de bebouwde ruimte en de geleefde ruimte. In deze fase van de programmering, worden synergiën gezocht tussen deze paradigma's. Zij laten toe om projecten te ontwerpen die verschillende expertises inschakelen.



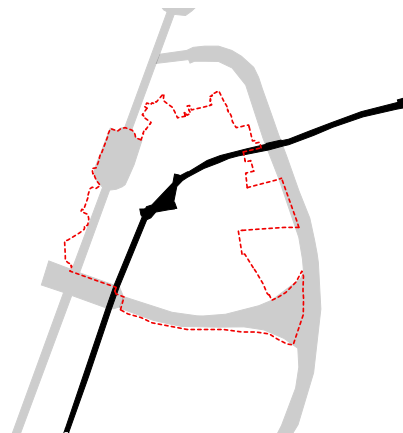


### 2.3.1. ÉÉN WIJK

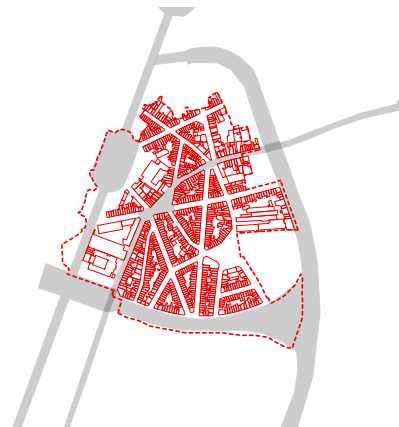
EEN WIJK  
GESTRUCTUREERD DOOR  
BELANGRIJKE ASSEN

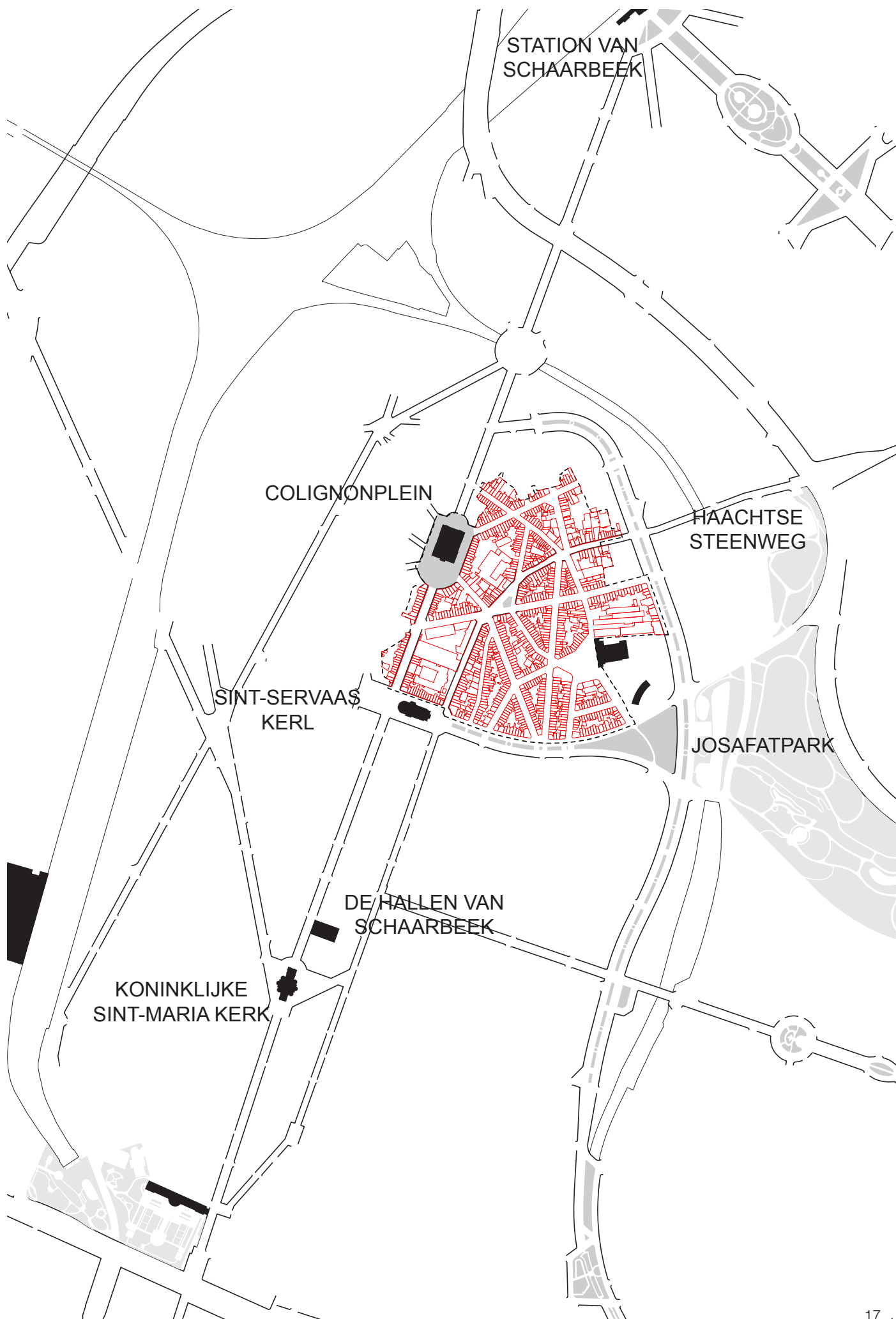


EEN WIJK DOORKRUIST  
DOOR EEN BELANGRIJKE AS



EEN ERG DICHTE WIJK  
MET SMALLE STRATEN





### **2.3.2. TWEE SECTOREN**

De pleinen bepalen

POGGEPLEIN

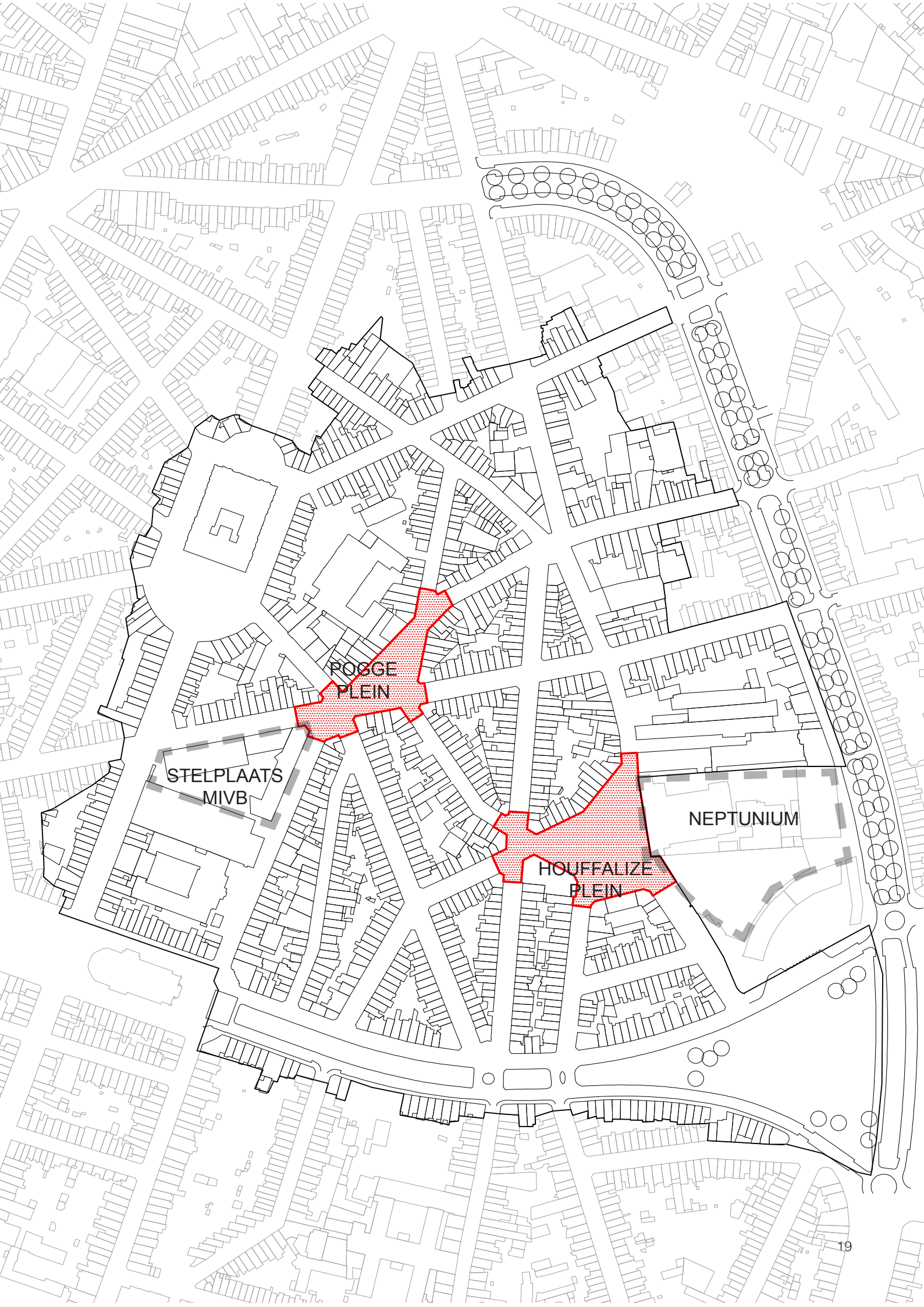
HOUFFALIZEPLEIN

De strategische sites integreren

STELPLAATS MIVB

NEPTUNIUM POOL



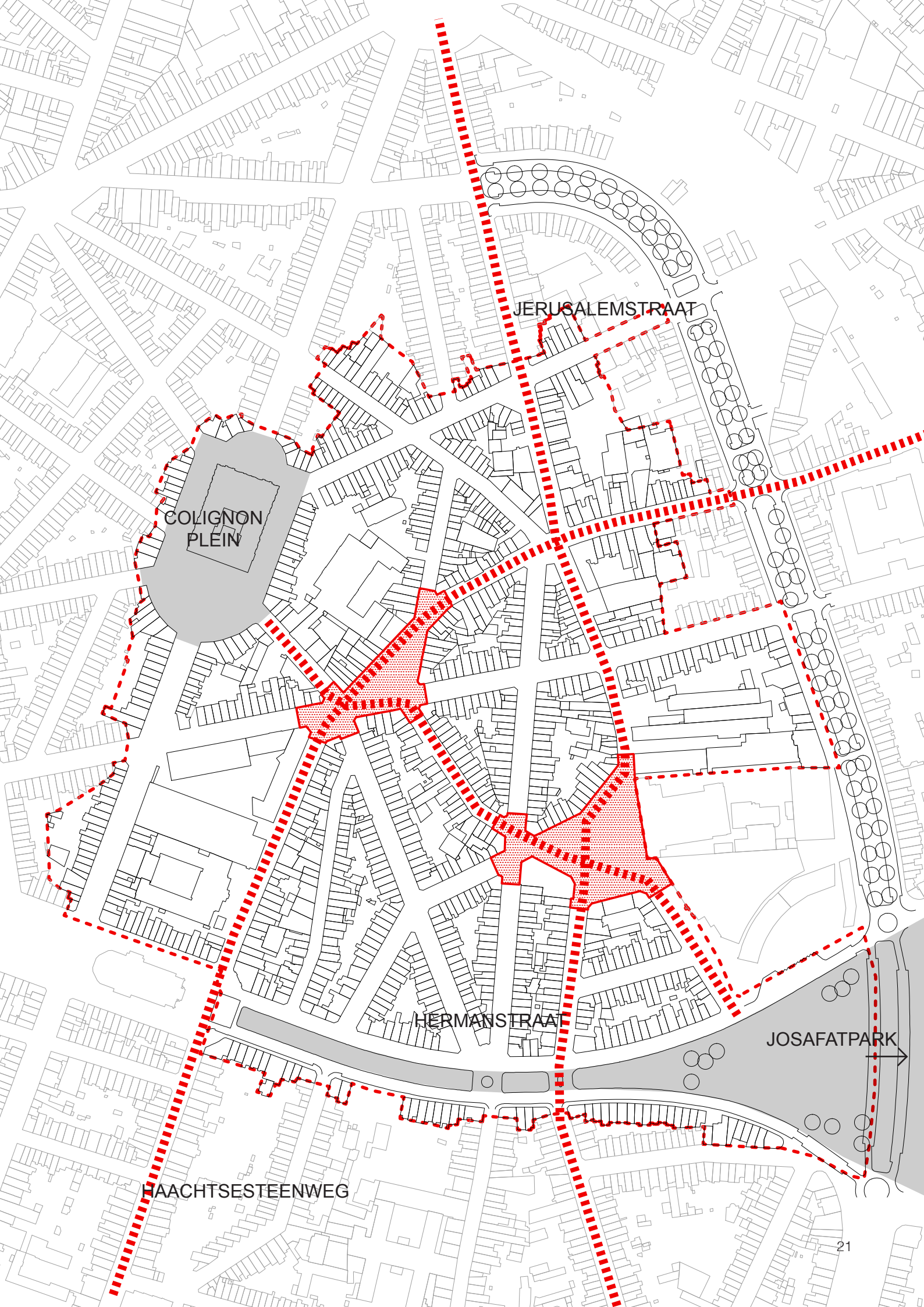


2 sectoren verweven door  
structurerende assen

COLIGNON - JOSAFAT

HAACHTSESTEENWEG

JERUSALEM -  
HERMANSTRAAT



### **2.3.3. DRIE THEMATIEKEN**

#### **OPEN RUIMTE**

De actie op de open ruimte heeft betrekking op het bestaande netwerk van straten en pleinen. In dit onnatuurlijk stadsnetwerk verloopt deze actie in 3 vormen: de openbare ruimte herkwalficeren, actieve mobiliteit bevorderen en de natuur in de stad versterken.

#### **BEBOUWDE RUIMTE**

Onder 'bebouwde ruimte' verstaan wij alle bestaande gebouwen die moeten gerenoveerd of verbouwd worden evenals de nieuwe programma's die moeten ontwikkeld worden. In een dergelijke dichte historische wijk bestaat de voornaamste hefboom uit het werken met het bestaande netwerk van gebouwen. Deze aanpak gaat over drie assen: het bestaande valoriseren, de architecturale kwaliteit stimuleren en zich invoegen in de wijk.

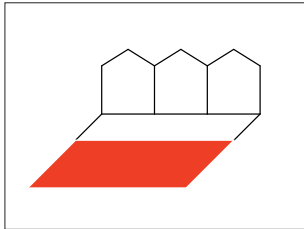
#### **GELEEFDE RUIMTE**

Het stimuleren van de sociale cohesie is een van de belangrijkste doelstellingen van het duurzaam wijkcontract Pogge. In een levendige wijk is het werken met plaatselijke expertises een basisvereiste. Deze wil verloopt via drie luiken:

wij wensen de gebruikelijke plaatsen (gebouw of openbare ruimten) versterken, het leven in de wijk stimuleren en steun bieden aan de bewoners.

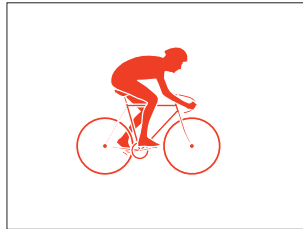
## OPEN RUIMTE (OR) WERKEN MET BESTAANDE PLAATSEN

DE OPENBARE RUIMTE  
HERKWALIFICEREN



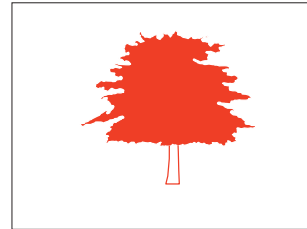
De openbare ruimten  
uitbreiden

ACTIEVE MOBILITEIT  
BEVORDEREN

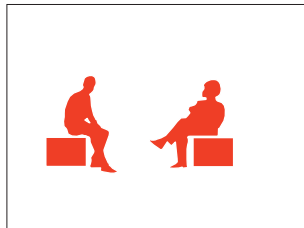


Een plaats geven  
aan de fiets

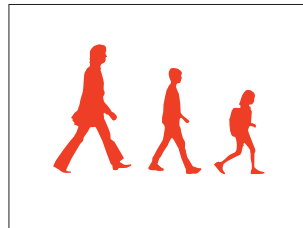
DE NATUUR IN DE STAD  
VERSTERKEN



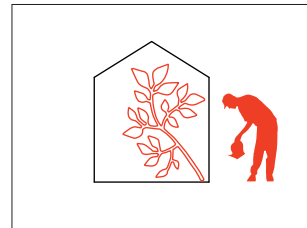
De straten beplanten



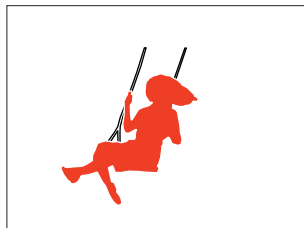
Gasten ontvangen



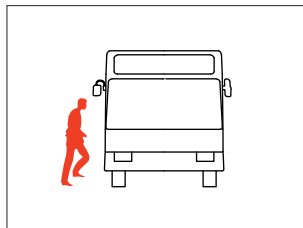
De voetgangersruimte  
uitbreiden



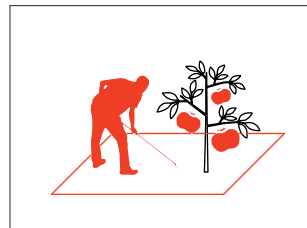
De gevels beplanten



Ludieke uitrustingen



Sensibiliseren voor  
duurzame mobiliteit

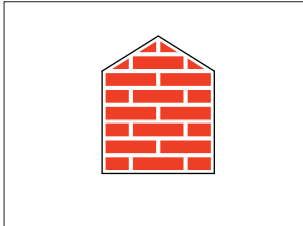


Een collectieve moestuin  
creëren



## BEBOUWDE RUIMTE (BR) WERKEN MET DE BESTAANDE GEBOUWEN

HET BESTAANDE  
VALORISEREN



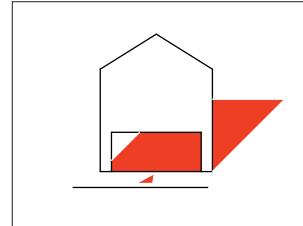
Het erfgoed bewaren

DE ARCHITECTURALE KWALITEIT  
STIMULEREN



De hoeken en bouwlijnen  
verbeteren

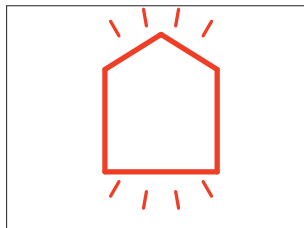
ZICH IN DE WIJK  
INVOEGEN



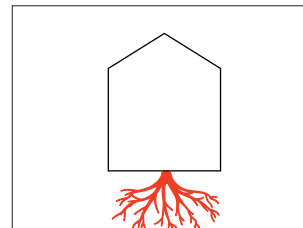
Het openbaar domein  
uitbreiden



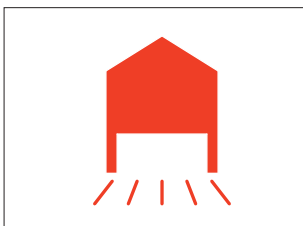
De stadsrenovatie  
steunen



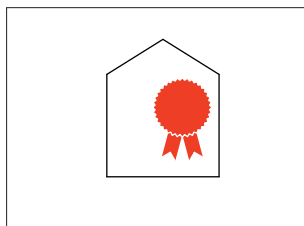
Pilootprojecten promoten  
(voor woningen)



Grote projecten  
verankeren



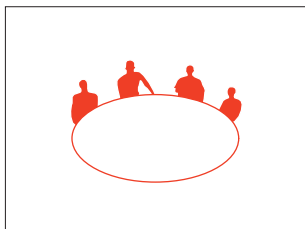
De bestaande infrastructu-  
ren versterken



Het aanmoedigen van  
kwalitatieve woningen

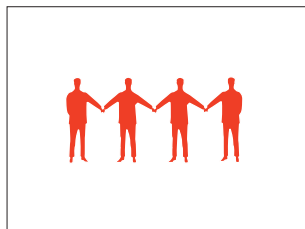
## GELEEFDE RUIMTE (GR) WERKEN MET PLAATSELIJKE EXPERTISES

DE GEBRUIKSPAATSEN  
VERSTERKEN



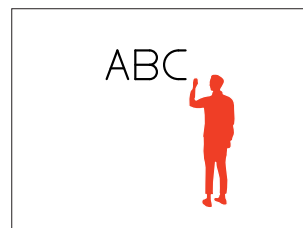
Sociale infrastructuur  
versterken

HET LEVEN IN DE WIJK  
STIMULEREN

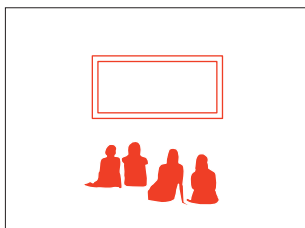


Het samen leven  
aanmoedigen

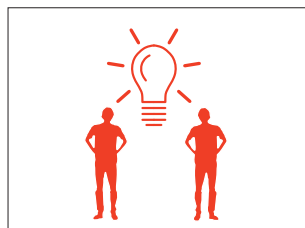
STEUN AAN PERSONEN



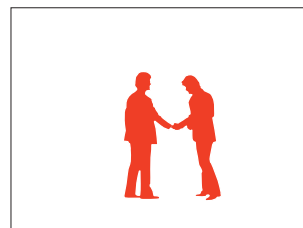
Naschoolse  
opvang



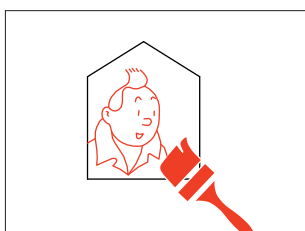
De openbare ruimten  
activeren



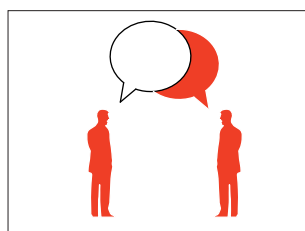
Plaatselijke initiatieven  
stimuleren



Tewerkstelling  
ondersteunen



De stadsomgeving  
verbeteren



De communicatie  
vergemakkelijken



## 2.4. OPERATIES

### 1. WONINGEN

1.1. HOEK HAACHT-BERGE  
HAACHTSESTEENWEG 366

1.2. FERMETTES JERUSALEM

1.3. RENOVATIE - HUUR

1.4. HAACHTSESTEENWEG 406  
(Geassocieerde operatie)

1.5. RENOVATIE VERLATEN  
GEBOUWEN (Geassocieerde operatie)

### 2. BUURTUITRUSTINGEN

2.1. FERMETTES JERUSALEM

2.2. VOGLERRUIMTE

### 3. OPENBARE RUIMTEN

3.1. STUDIEOPDRACHTEN OPENBARE  
RUIMTEN

3.2. POGGEPLEIN

3.3. HAACHTSESTEENWEG  
(Geassocieerde operatie)

3.4. HOUFFALIZEPLEIN

3.5. JERUSALEMSTRAAT

3.6. ALFRED VERWEESTRAAT

3.7. HOLLESTRAAT

3.8. ARTISTIEKE INTERVENTIE  
HAACHTSESTEENWEG

3.9. BEPLANTING VAN DE GEVELS

3.10. SENSIBILISERING VOOR  
DUURZAME PRAKTIJKEN

3.11. FIETSSSTALLINGEN

### 4. LEVEN IN DE WIJK

4.1. ACTIVERING VAN DE OPENBARE  
RUIMTE

4.2. PLAATSELIJKE INITIATIEVEN

4.3. SAMEN LEVEN

4.4. PALET AAN HANDELSTOOLS

### 5. OPLEIDING EN TEWERKSTELLING

5.1. BUITENSCHOOLSE OPVANG

5.2. INZETBAARHEID

### 6. STEDENBOUWKUNDIGE PROSPECTIES

6.1. STUDIE TRAMSTELPLAATS MIVB

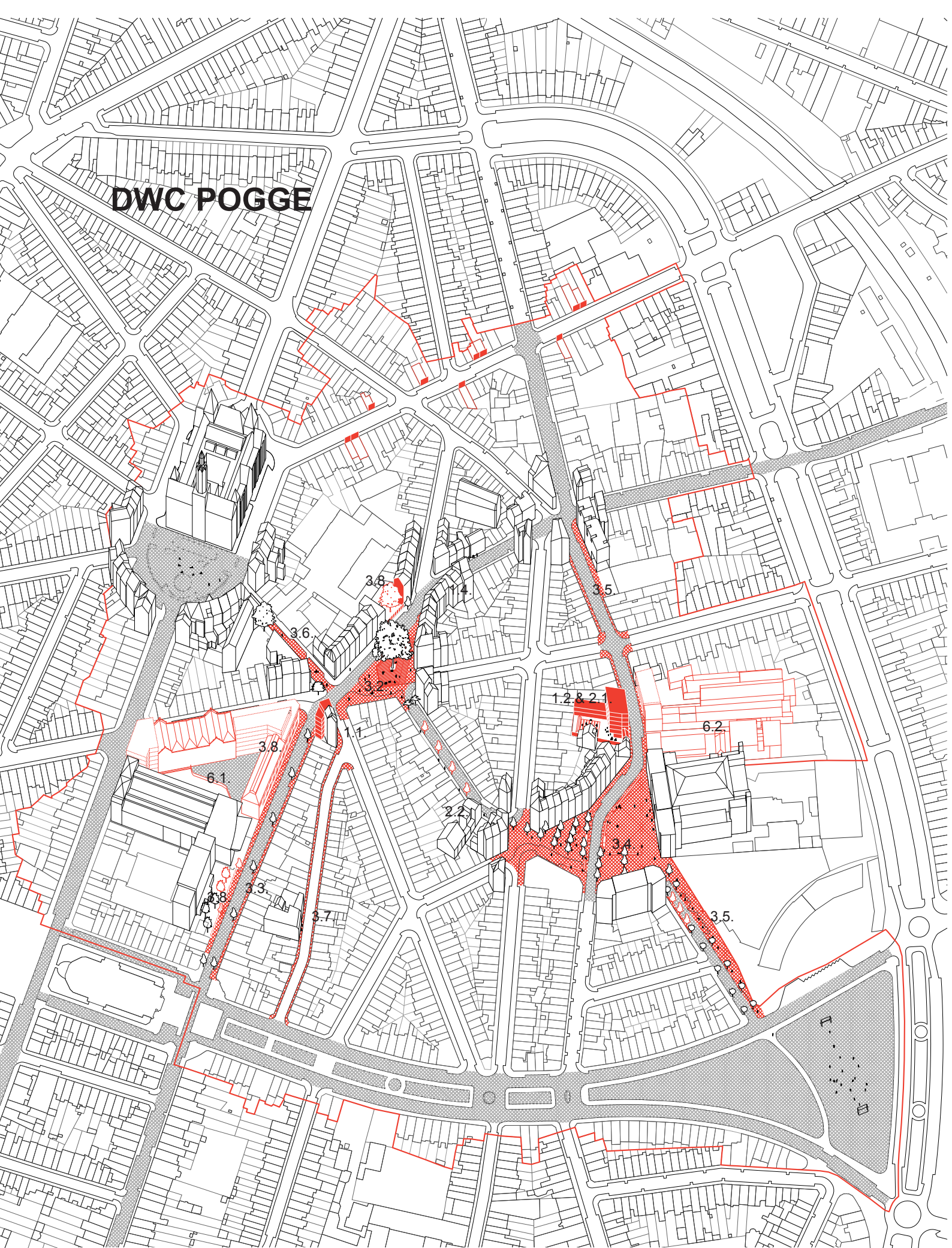
6.2. STUDIE HUIZENBLOK JERUSALEM

### 7. PILOTAGE

7.1. PILOTAGE EN COÖRDINATIE

7.2. WIJKANTENNE

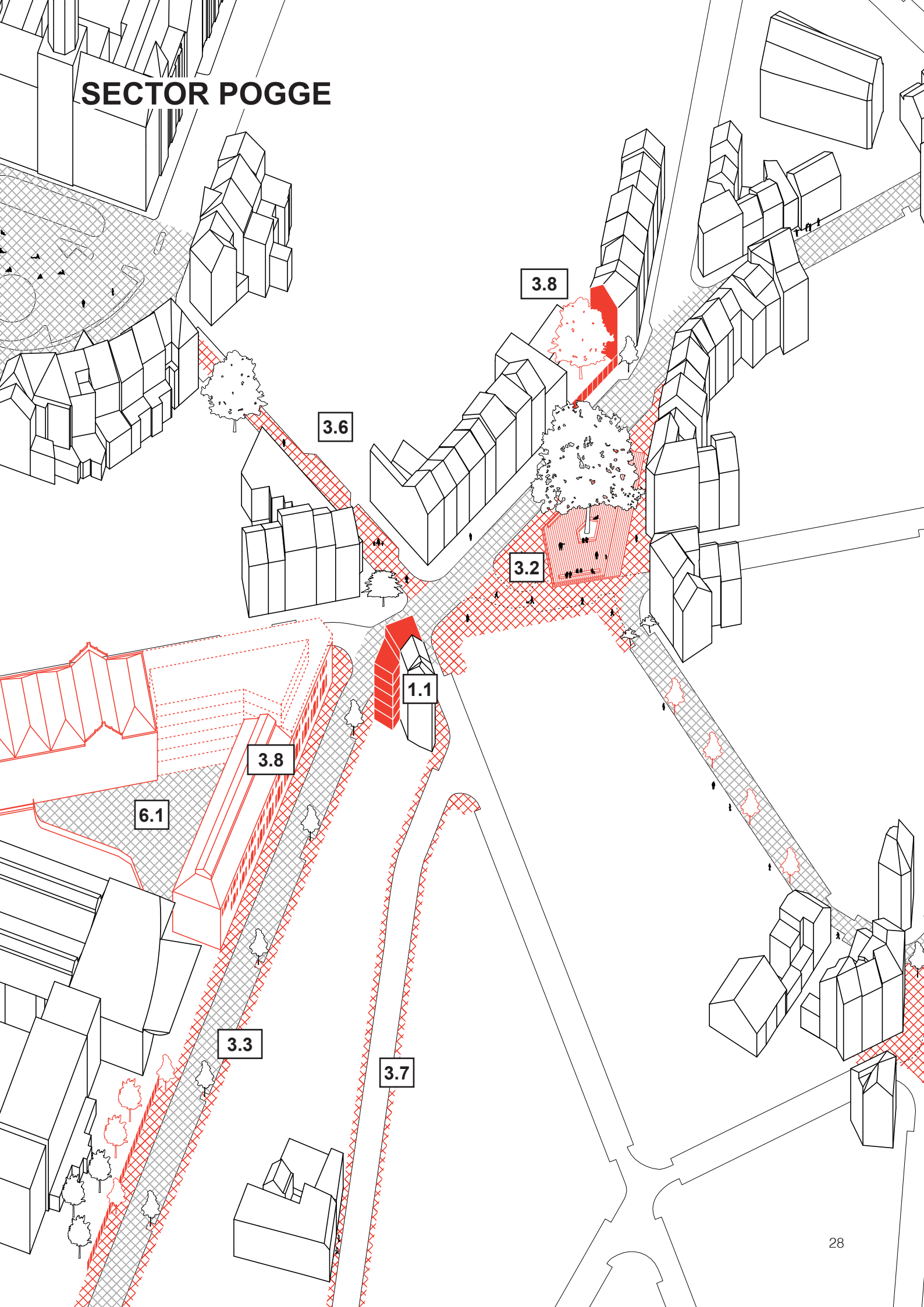
# DWC POGGE



TE ONTWIKKELEN ACTIES BINNEN DE PERIMETER:

1.3. / 1.5. / 3.1. / 3.9. / 3.10. / 3.11. / 4.1. / 4.2. / 4.3. / 4.4. / 5.1. / 5.2. / 7.1. / 7.2.

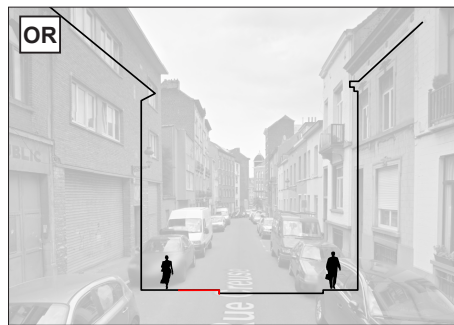
# SECTOR POGGE



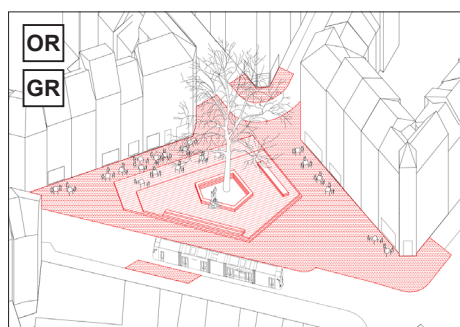




1.1 HOEK HAACHT-BERGÉ



3.7 HOLLESTRAAT



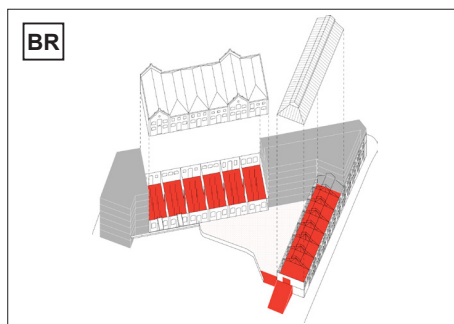
3.2 POGGEPLEIN



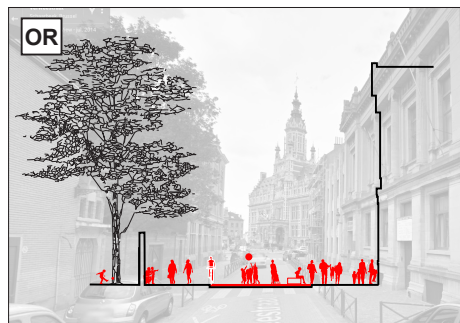
3.8 ARTISTIEKE INTERVENTIE  
HAACHTSESTEENWEG



3.3 HAACHTSESTEENWEG

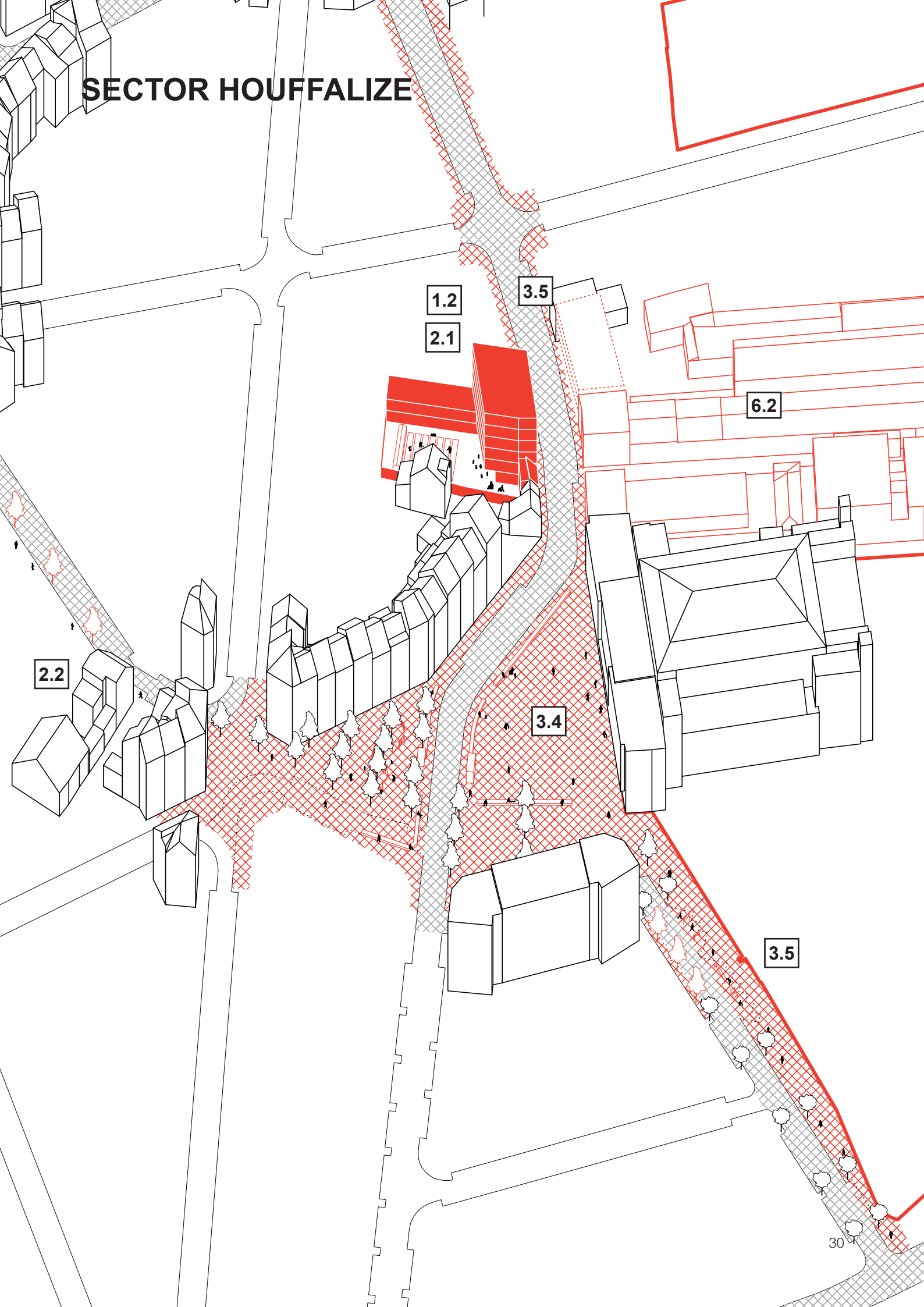


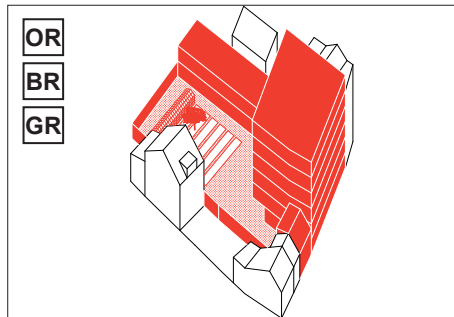
6.1 STUDIE TRAMSTELPLAATS MIVB



3.6 ALFRED VERWÉE STRAAT

# SECTOR HOUFFALIZE





1.2 & 2.1 FERMETTES JERUSALEM



3.5 JERUSALEMSTRAAT



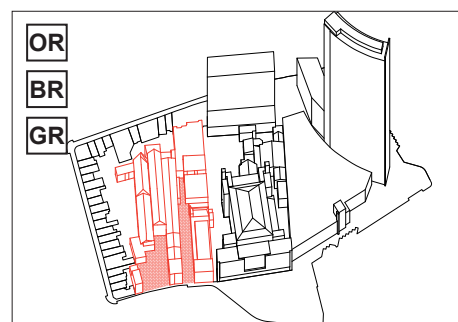
2.2 VOGLERRUIMTE



3.5 JERUSALEMSTRAAT



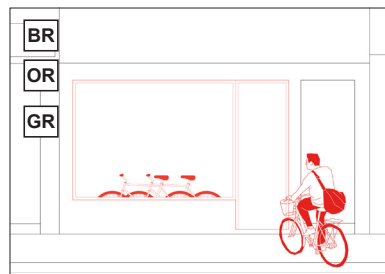
3.4 HOUFFALIZEPLEIN



6.2 STUDIE HUIZENBLOK JERUSALEM



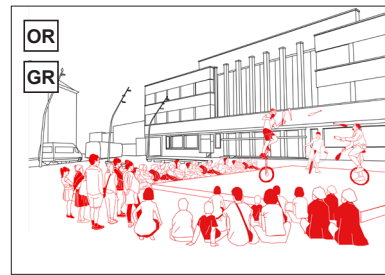
1.3 RENOVATIE - VERHUUR



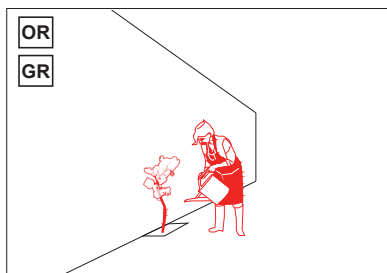
3.11 FIETSTALLINGEN



3.1 STUDIE VAN DE OPENBARE  
RUIMTEN



4.1 ACTIVERING VAN DE OPENBARE  
RUIMTE



3.9 BEPLANTING VAN DE GEVELS



4.2 LOKALE INITIATIEVEN



3.10 SENSIBILISERING VOOR  
DUURZAME PRAKTIJKEN

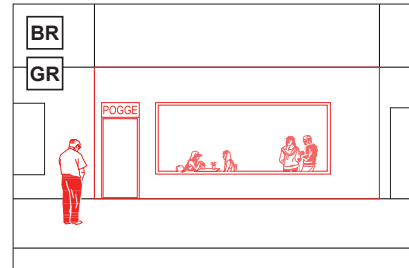


4.3 SAMEN LEVEN

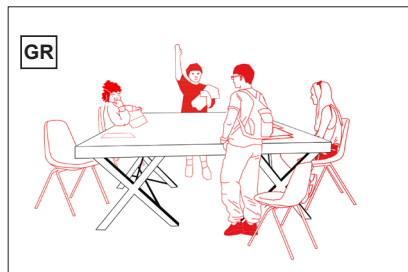




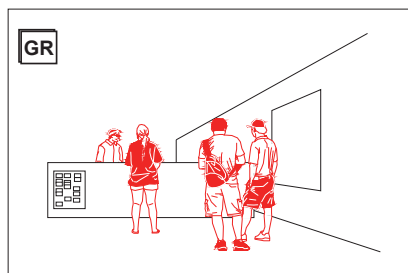
4.4 PALET AAN HANDELSTOOLS



7.2 WIJKANTENNE



5.1 BUITENSCHOOLSE OPVANG



5.2 INZETBAARHEID



7.1 PILOTAGE EN COÖRDINATIE

## 2.4. OPERATIES

### HET WOONMILIEU

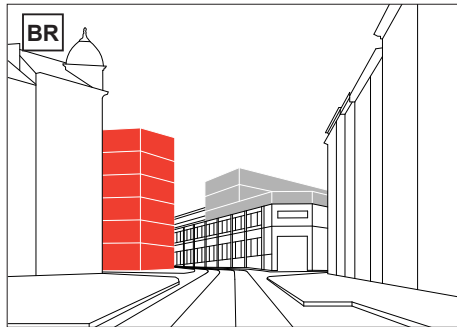
#### *Vaststellingen:*

- Één van de oudste wijken van Schaarbeek met een interessant erfgoed, dat echt in slechte staat is en talrijke weinig kwalitatieve woningen en veel leegstaande benedenverdiepingen omvat.
- Één van de dichtst bevolkte wijken, met dicht bebouwde huizenblokken, opgeslokt door bijgebouwen en weinig beplant. Een belangrijk fenomeen van het opdelen van huizen in appartementen
- Een groot aantal eigenaars-bewoners, maar weinig sociale woningen

#### *Doelstellingen:*

- Het aanbod van woningen en hun diversiteit versterken: voor lage en gemiddelde inkomens, voor gezinnen met kinderen, voor personen met beperkte mobiliteit (PBM).
- Het stimuleren en hulp bieden bij de renovatie van het bestaand woningpark en leegstaande ruimtes, dedensifiëren en openen van de huizenblokken, aanpak van benedenverdiepen
- De kwaliteit van de woningen vergroten door renovatie aan te moedigen, rekening houdend met de stedenbouwkundige regels en door de energetische performantie van de gebouwen te verbeteren.

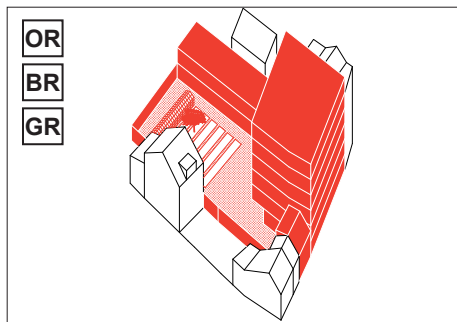
# 1. WONINGEN



1.1 HOEK HAACHT-BERGÉ



1.4 HAACHTSESTEENWEG 406  
(GEASSOCIEERDE OPERATIE)



1.2 FERMETTES JERUSALEM



1.5 RENOVATIE VERLATEN GEBOUWEN  
(GEASSOCIEERDE OPERATIE)



1.3 RENOVATIE - HUUR

# 1. WONINGEN

## 1.1 Hoek Haacht-Bergé



### Vaststellingen :

#### *Een verlaten gebouw:*

De hoek tussen de Haachtsesteenweg en de Bergéstraat wordt heden bezet door een gebouw dat dateert van begin jaren 60. De benedenverdieping werd gebruikt voor een benzinestation, herstelatelier voor auto's. Het benzinestation is reeds verscheidene jaren verlaten en bevindt zich nu in een erg beschadigde toestand.

#### *Een strategische ligging:*

Gezien haar strategische ligging, tegenover de ingang van de MIVB remise, op een plaats waar de steenweg begint te verbreden om het Poggeplein te vormen, is een verbetering van de ruimtelijke en architecturale kwaliteit noodzakelijk.

#### *Afmeting:*

Rekening houdend met de huidige beschadigde staat van het gebouw en zijn onbeduidende architecturale kwaliteit, zal een afbraak- en wederopbouwoperatie worden uitgevoerd. Gezien de verminderde hoogte van het huidig gebouw in vergelijking met de belendende gebouwen, is een hogere volumetrie mogelijk.

### Lokalisatie :

Adres: Haachtsesteenweg 366

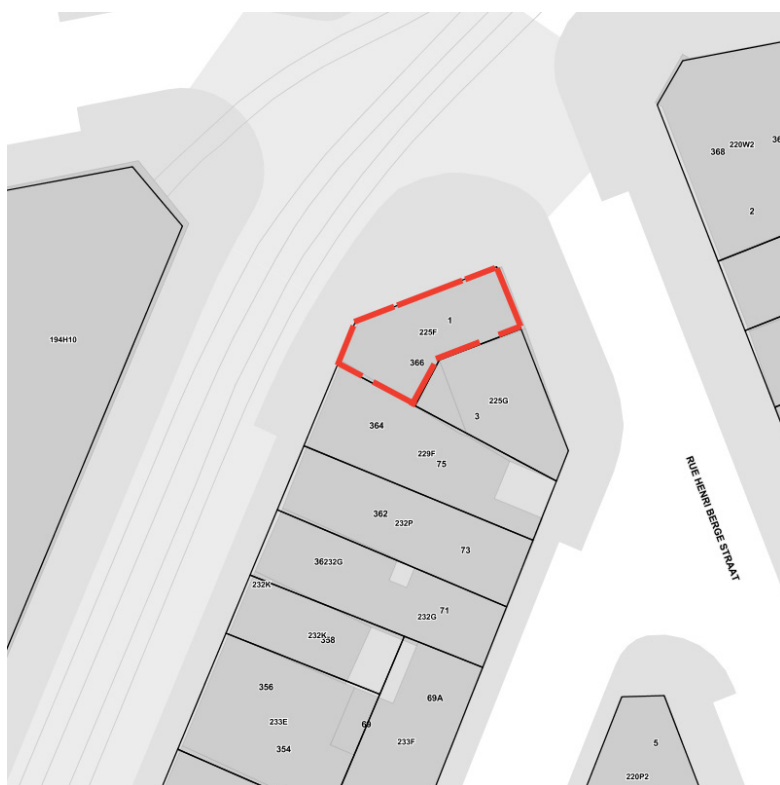
Kadaster: 225F

### Juridische situatie :

GBP: woongebied, gebied van cultureel, historisch, esthetisch belang of voor stadsverfraaiing

BIM: Categorie 4 - vervuild perceel ter studie of behandeling lopende

Eigenaar: privé



**Beschrijving van het project:**

Bouw van een gebouw met afmeting Gvl+5

Op gvl: inkomhal en gemeenschappelijk lokalen voor de woningen, inrichting van het saldo en een buurtuitrusting in functie van de ruimtelijke en stedenbouwkundige mogelijkheden (gedeelde fietsstalling, fietsatelier, gemeenschapsruimte, enz.)

Gvl+1 tot gvl+5: woningen

**Doelstellingen :**

Een modelproject uitvoeren met hoge architecturale en milieu kwaliteit

**Voorwaarden :**

Aankopen van bestaand gebouw

**Dragers:**

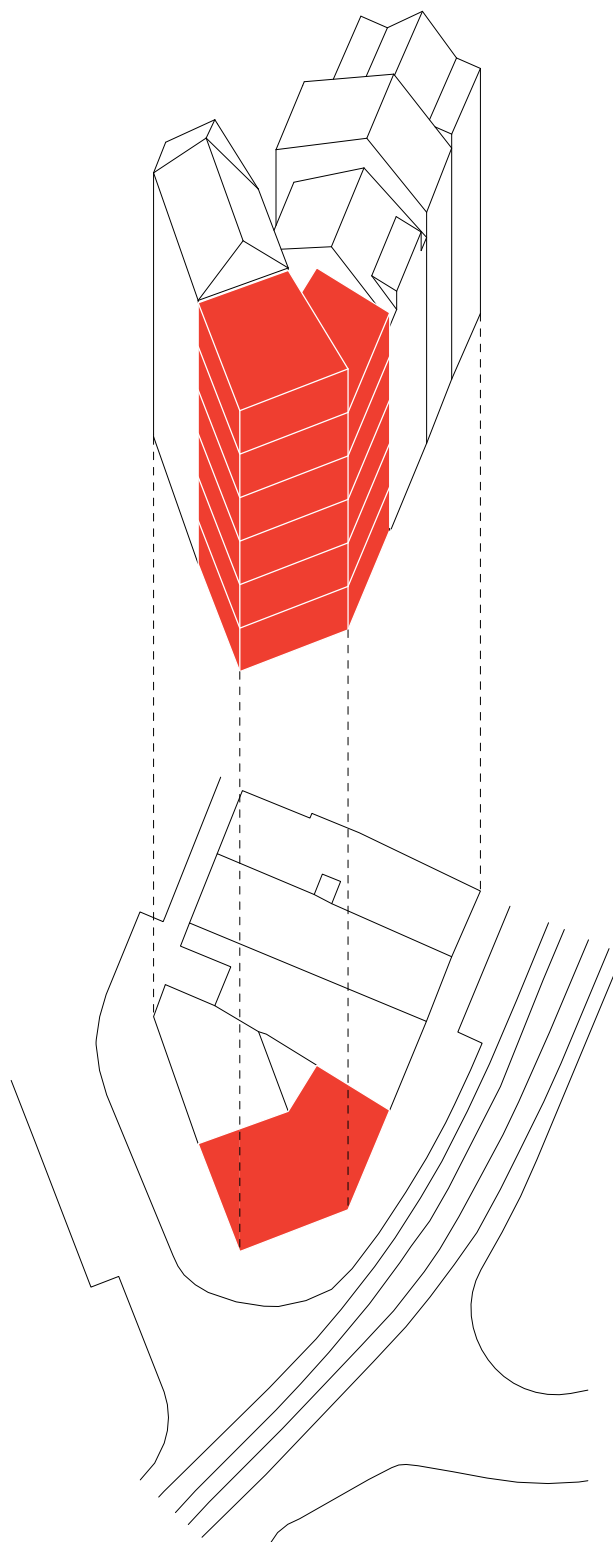
Gemeente

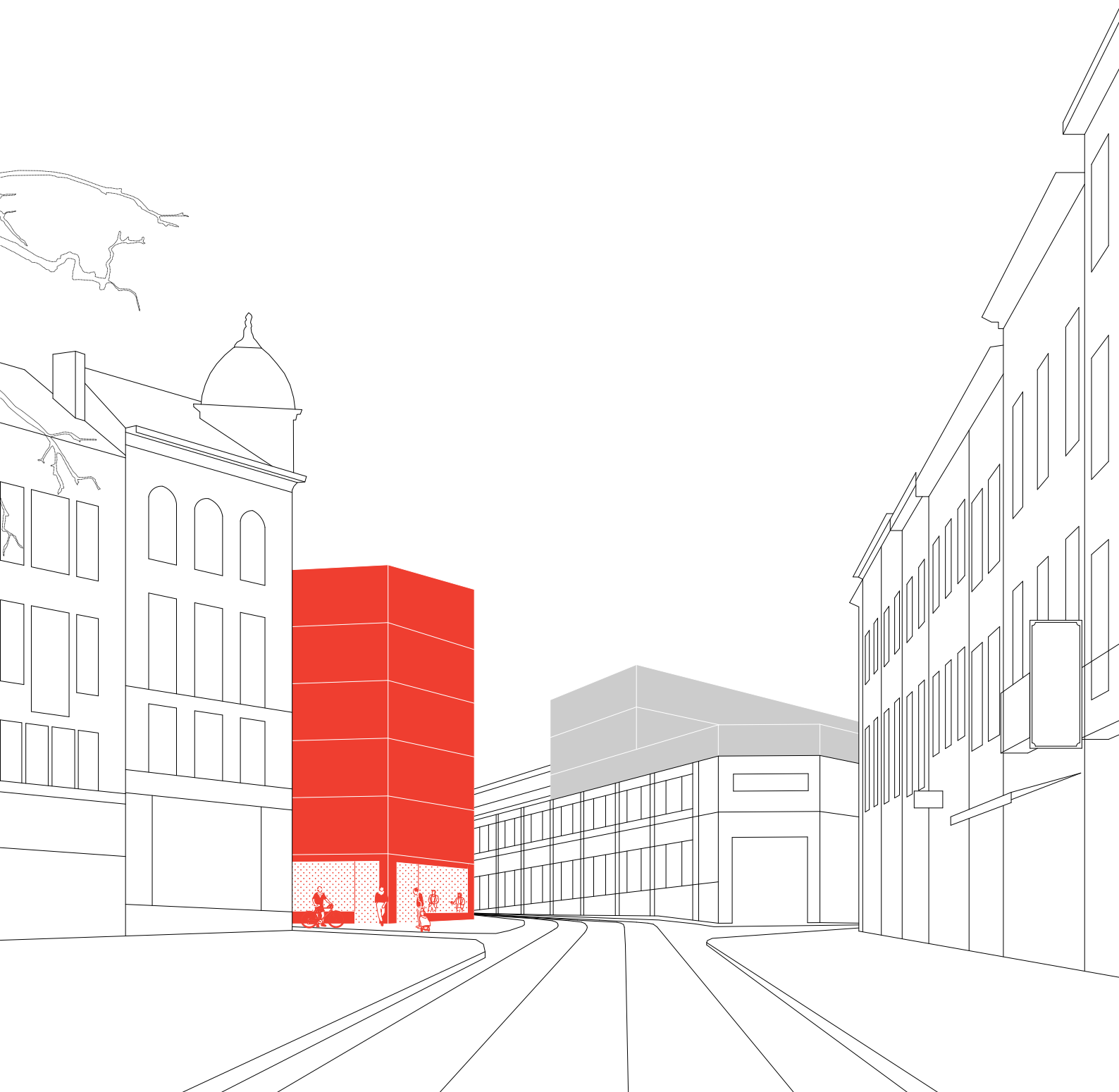
**Partners :**

Schaarbeekse Haard / ASIS

**Budget DWC**

1 748 104,65 €





Zicht vanop het Poggeplein

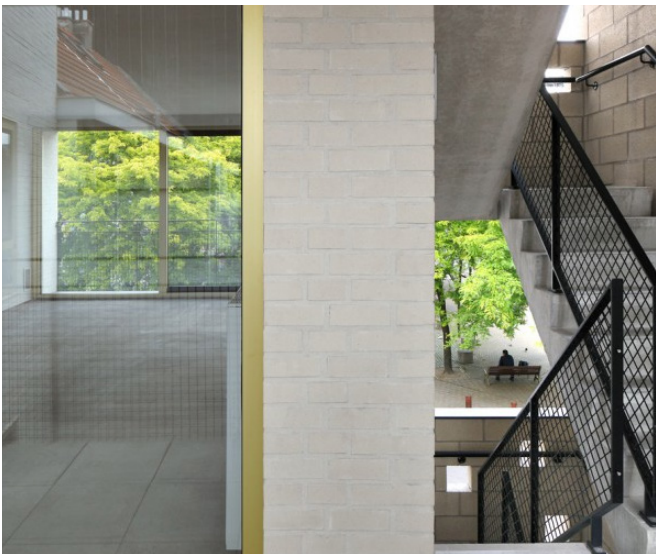




Woningen Selderstraat, Antwerpen, Collectief Noord



Woningen Navez, Brussel, MSA - Vplus



Woningen, Antwerpen, Dierendonck Blancke



Dynamo metal workshop, Zurich, Phalt Architekten

# 1. WONINGEN

## 1.2 Fermettes Jerusalem



### Vaststellingen:

#### *Erfgoed:*

De fermettes in de Jerusalemstraat blijken een belangrijk erfgoed in de wijk, erkend door de bewoners. Deze fermettes zijn de laatste overblijfselen van een landbouwkundig en landelijk verleden in de wijk. Meerdere gebouwen staan leeg of zijn weinig bezet.

#### *Gebrek aan beplantingen:*

Bovendien levert de raadpleging van de wijkbewoners in de diagnostische fase een sterke vraag naar beplantingen op. Met recht en reden, daar binnen de perimeter van het duurzaam wijkcontract Pogge, geen enkele tuin of openbaar park geïdentificeerd werd. Het geheel van de groene ruimten beslaat minder dan 6% van de totale oppervlakte van de gemeente, wat aanzienlijk minder is dan het gewestelijk gemiddelde (ongeveer 25%).

#### *Dichtheid van de bebouwing:*

De Poggewijk lijkt een erg dicht bebouwde wijk. De huizenblokken in de perimeter zijn klein en er zijn talrijke constructies binnen in de huizenblokken, wat weinig plaats laat voor privé tuinen. Het bezettingspercentage is er veel hoger dan het gewestelijk gemiddelde (ongeveer 3X meer). In deze erg dichte stadscontext, bestaat er achter deze fermettes een erg groot terrein, in het hart van het huizenblok, dat kan worden opengesteld voor de wijkbewoners waardoor het hart van het huizenblok wordt verlucht en vergroend.

#### *Ontmoetingsplaats:*

De wijk lijdt aan een gebrek aan uitwisselingen, ontmoetingen tussen de verschillende bewonersgemeenschappen (afkomsten, leeftijden, sekse...).

### Lokalisatie :

Adres: Jerusalemstraat 41, 43, 45, 47

Kadaster: 186G, 187P, 187R

### Juridische situatie :

GBP: woongebied

BBBP: BBBP n. 12 huizenblokken 199-200-201-202 (1962)

BIM: [187R] Categorie 0 - Mogelijk vervuld perceel

Erfgoed: geïnventariseerd goed

Eigenaren: privé

### Beschrijving van het project :

Aankoop van de percelen en gebouwen die de site van de fermettes vormen (3 percelen)

Afbraak van de gebouwen binnen in de huizenblokken en langs de straatkant (behalve fermettes)

Behoud en renovatie van de fermettes met het oog op een bestemming van de lokalen voor socio-cultureel gebruik.

Bouw van een uitrusting op de site bestemd voor de vroege kinderjaren (crèche met 60 plaatsen), aan sociale woningen gelijkgestelde woningen (10 eenheden).

De nieuwe woningen zullen gevarieerde typologieën hebben om de installatie van gezinnen van verschillende grootte en een zekere diversiteit mogelijk te maken, in naleving van de regels die van kracht zijn op het vlak van de toewijzing van woningen.

Inrichting van de binnenkant van huizenblokken met een collectieve moestuin. Het beheer / de animatie van de tuin zal overlegd worden met de coördinatie van de buurt ruimten en het plaatselijk verenigingsnetwerk.

### Doelstellingen :

Het tekort aan plaatsen in het onthaalmilieu op plaatselijke vlak verminderen.

Een belangrijke en patrimoniale plaats behouden en reactiveren.

Een plaats creëren die de sociale cohesie bevordert en versterkt.

### Beheer van de plaatsen :

Crèche: vzw "Crèches de Schaarbeek"

Woningen: Schaarbeekse Haard / ASIS

Collectieve moestuin: Gemeente – Coördinatie van de ruimten in de wijk

### Voorwaarden :

Aankoop van de percelen 186H, 186G, 187P, 187R

Identificatie van de beheerders en toekomstige partners

Zichtbaarheid en lezing van de uitrusting vanaf de openbare ruimten

### Dragers :

Gemeente (studieopdracht en opdracht voor werken)

### Partners :

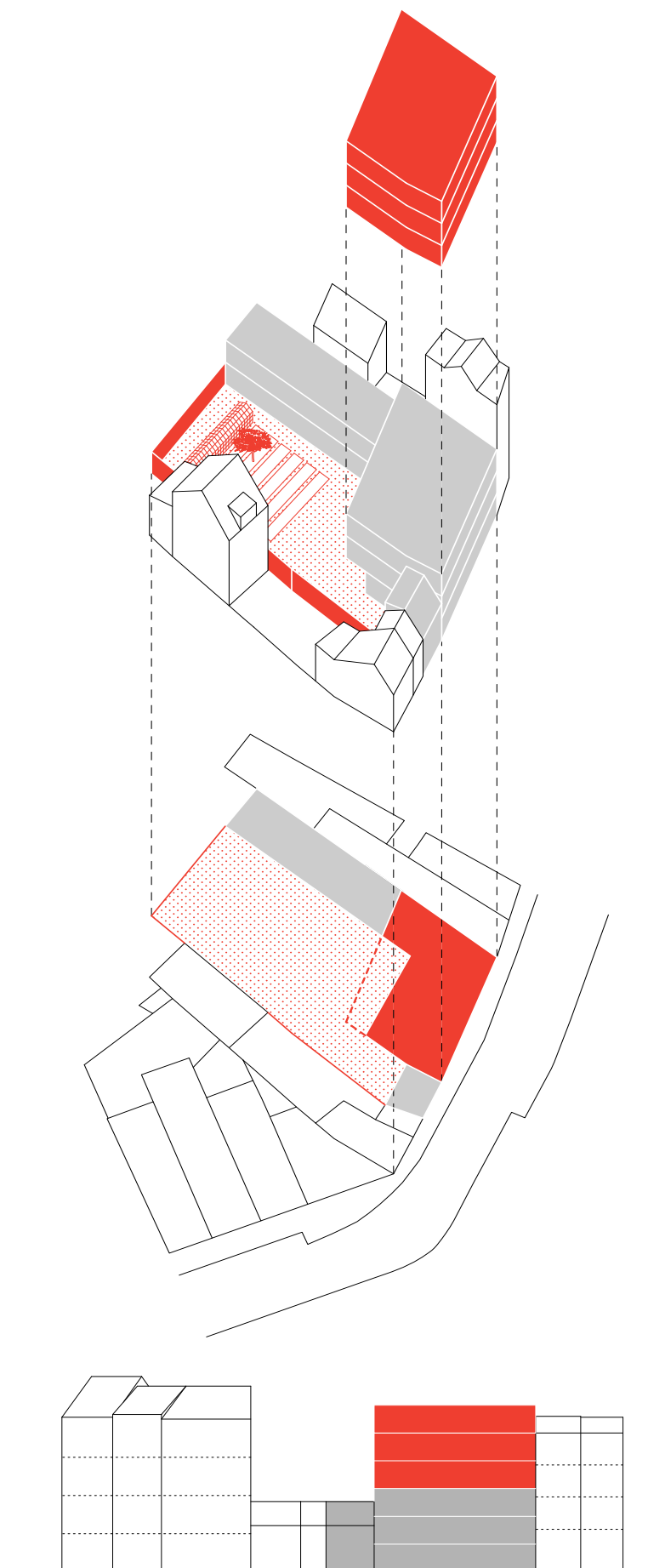
Vzw Crèches de Schaarbeek

ONE

Schaarbeekse Haard / ASIS

### Budget:

7 502 815,67 €





# 1. WONINGEN

Referenties: moestuin, collectieve ruimte



Moestuin binnen huizenblok, Lyon



Daktuin Albertina, Brussel



Moestuin, Parckfarm, Brussel



## Referenties: collectieve woningen



Savonnerie Heymans, Brussel, MDW Architecture

## Referenties: Pilootprojecten Wonen



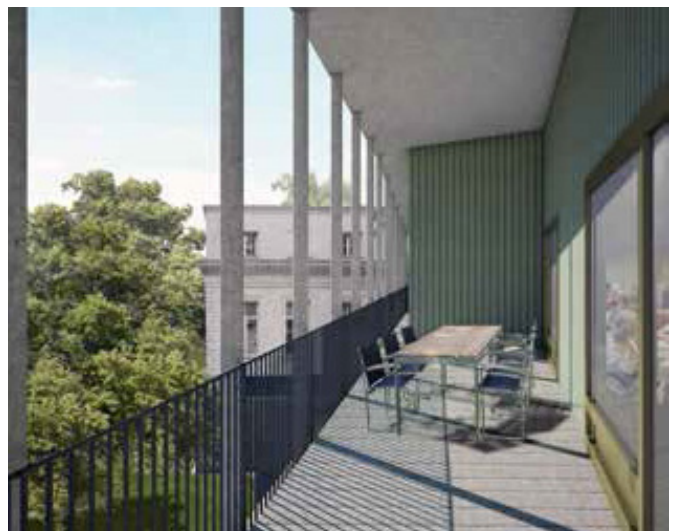
Collectief Wonen, Labo Vlaams Bouwmeester



Ateliers-woningen, Brussel, Vplus



De Lork, Brussel, 51N4E



Onzichtbare Zorg, Labo Vlaams Bouwmeester



# 1. WONINGEN

## 1.3 Renovatie - huur



### Vaststellingen:

De diagnose van de perimeter toont een interessant fenomeen: leegstaande en buiten dienst gestelde benedenverdiepingen. Deze benedenverdiepingen hebben vaak een patrimoniale waarden als historische uitstalramen. Verschillende blokkeringselementen maken de reactivering van deze lokalen moeilijk:

- het economische potentieel laat niet langer toe om een commerciële functie te overwegen voor al deze leegstaande benedenverdiepingen (meer bepaald in de Generaal Eenensstraat en de Haachtsesteenweg).
- de verbouwing van deze benedenverdiepingen tot woningen betekent vaak zware en complexe renovatiewerken om te beantwoorden aan de reglementering.
- het risico op een weigering van de stedenbouwkundige vergunning (SV) betekent een versterkte architecturale en technische begeleiding, en een voortdurend overleg met de betrokken stedenbouwkundige diensten.

Tegelijk worden talrijke leegstaande of niet-bezette gebouwen geteld in de wijk.

### Lokalisatie:

Perimeter

### Doelpubliek:

Eigenaars van gebouwen in de perimeter. Aanvragers van sociale woningen.

### Beschrijving van het project:

Het project voor renovatie/verhuur dat wordt gevoerd in samenwerking met ASIS en RenovaS beoogt het begeleiden en financieren van de renovatie van leegstaande handelscellen en vervallen woningen. Deze woningen krijgen hierbij een statuut van sociale woning voor een minimum periode van 15 jaar. De doelstelling is het realiseren van dit project voor een twaalfstal woningen en met voorrang voor de lege commerciële benedenverdiepingen.

### Opsporing en analyse van de situaties

Wat de commerciële benedenverdiepingen betreft, het project zal trachten om alle pistes voor activering en/of omschakeling te overwegen. Indien de herbestemming tot woning een prioritaire piste lijkt (meer bepaald voor lineaire verbouwingen), zullen andere pistes kunnen gebruikt worden in functie van de eigenschappen en mogelijkheden van elke situatie:

- Fietsstalling (fiche 3.11)
- Tijdelijke bezetting
- Verenigingsbezetting (in verband met de gekozen dynamiek)
- Atrium voor projecten "open soon"
- ...

### Een dienst sleutelklaar

Via overeenkomsten met de eigenaars (mandaat, renovatiehuurovereenkomst) laat dit dispositief aan de openbare operator toe om voor rekening van de privé eigenaar in te staan voor:



- Het ontwerp van de werken
- Het technisch en financieel beheer van de werken
- Het huurbeheer
- De waarborg om elke maand, voor de duur van de overeenkomst, een huur te storten
- Het onderhoud

### **Financiële montage van het project**

De algemene economie van het project wordt gedragen via 3 dispositieven:

- Het huurbeheer, eens de werken uitgevoerd zijn, zal worden gedragen door de gewestelijke subsidies aan het SVK.
- De gewestelijke premies zullen gebruikt worden om een deel van de werken te financieren.
- De subsidies verbonden met het duurzaam wijkcontract zullen toelaten om een deel van de werken en bepaalde aanverwante kosten veroorzaakt door het project (personeelskosten, erelonen architecten, administratieve kosten, ...) te dekken.

De financiering van de werken gebeurt volgens volgende verdeelsleutel:

- 35% van de kosten voor de werken ten laste van de eigenaar
- 35% van de kosten voor de werken gesubsidieerd door het duurzaam wijkcontract (plafond premie tot 35.000€/woning)
- 30% van de kosten voor de werken gefinancierd door de gewestelijke premies.

De deelname van de eigenaars in de financiering van de werken en de bankkosten gebeurt zonder enige betaling uit eigen fondsen. Inderdaad, deze som wordt voorgeschieden door de operator en de eigenaar zal deze terugbetalen via een inhouding op de maandelijkse huurgelden die hem worden doorgestort. Dit systeem laat toe om tussen te komen in woningen of commerciële benedenverdiepingen waarvoor de eigenaars niet de middelen hebben om de werken aan te gaan noch de mogelijkheid hebben om een lening aan te gaan.

### **ASIS: projectdrager in samenwerking met RenovaS**

De uitvoering van dit project gebeurt via een partnerschap tussen ASIS (bevoegd voor huurbeheer en belangrijke acteur in de sociale huisvesting van de gemeente) en RenovaS (vzw bevoegd voor renovatie, ontwerp en opvolging van de werken).

De taken worden als volgt verdeeld:

ASIS:

- Administratief en financieel bestuur van het project
- Onderhandeling met de eigenaars (berekening van de huur, ondertekening van de huurovereenkomsten of mandaten, ...)
- Bouwheerschap voor de werken (RenovaS is afgevaardigd bouwheer) en financieel beheer van de werken.
- Huurbeheer van de woningen voor de ganse duur van de huurovereenkomst.

RenovaS:

- Opsporing van de betrokken gebouwen (coördinatie met de verschillende betrokken actoren: DIRM stedenbouw, verenigingen, ...)
- Buurtcontacten
- Montage van het project (en meer bepaald haalbaarheid te bestuderen in overleg met de stedenbouwkundige diensten)
- Voor de operaties die niet naar een renovatiehuurovereenkomst leiden, zal een begeleiding worden geleverd zodat de renovatie van deze

woningen kan gebeuren via andere dispositieven (lege/verlaten gebouwen, Renovassistance, gewestelijke renovatiepremie en energiepremie).

- Afgevaardigd bouwheer: opvolging van de studieopdrachten, ontwerp van de werken, raming van de kosten, opdrachten voor werken, opvolging van de werken.

### **Behoeften aan geldelijke middelen**

Dit dispositief veroorzaakt voor ASIS een behoefte aan geldelijke middelen om de financiering voor de renovatiewerken voor te schieten. De subsidies die komen van het wijkcontract, kunnen inderdaad voorafgaand aan de werken en de eerste rekeningen worden verkregen, maar de gewestelijke premies zouden moeten ontvangen worden na de werken, en de bijdrage van de eigenaars worden terugbetaald over 15 jaar. Dus zal ASIS moeten terugvallen op een kaskrediet dat toelaat om de start van de actie te financieren en op een banklening voor het vooraf gefinancierd deel van de werken voor rekening van de eigenaars, onder voorbehoud van de gemeentelijke waarborg.

### **Doelstellingen:**

Renovatie van de leegstaande benedenverdiepingen en de woningen van slechte kwaliteit door deze ruimten te verbouwen tot sociale of gelijkgestelde woningen (kwalitatieve normen, toegankelijke huurgelden .... Renovatie van minimum 12 eenheden.

### **Voorwaarden:**

Samenwerking met de verschillende personen betrokken bij de operatie

### **Dragers:**

ASIS  
RenovaS

### **Partners:**

Gemeentelijke en gewestelijke stedenbouwkundige diensten

### **Budget:**

**750 000 €**

# 1. WONINGEN

## 1.4 Haachtsesteenweg 406

### Geassocieerde operatie



#### Vaststellingen:

Woongebouw met commerciële benedenverdieping langs de Haachtsesteenweg naast het Poggeplein. Dit goed staat verlaten en is eigendom van de gewestelijke grondregie.

#### Lokalisatie :

Adres: Haachtsesteenweg, 406  
Kadaster: 209 L

#### Juridische situatie :

GBP: Woongebied, gebied van cultureel, historisch, esthetisch belang of voor stadsverfraaiing

Eigenaar: Brussels Hoofdstedelijk Gewest

#### Beschrijving van het project:

Renovatie van het goed overname van het huurbeheer door Renovassistentie voor een periode van 30 jaar, aan de voorwaarden van een sociale, of gelijkgestelde woning.

De afmetingen van het gebouw laten toe om 3 woningen te verhuren.

#### Doelstellingen:

Het aanbod aan sociale gelijkgestelde woningen in de wijk verhogen

#### Voorwaarden:

Opzetten van een partnerschap tussen de gewestelijke grondregie en Renovassistentie

#### Dragers:

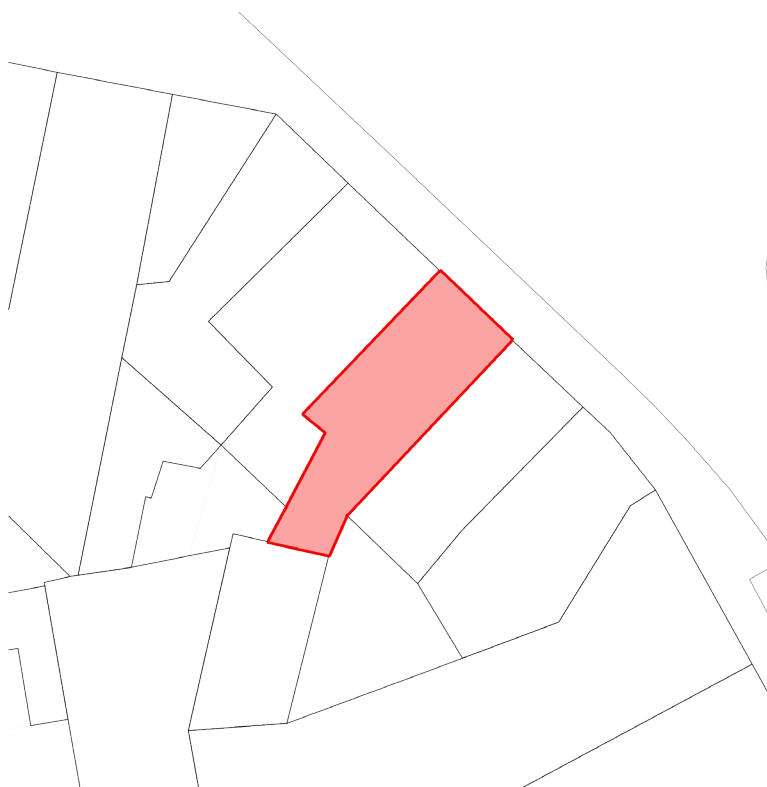
Renovassistentie en de gewestelijke grondregie

#### Partners:

Gemeente Schaarbeek

#### Budget:

Budgetten derden





# 1. WONINGEN

## 1.5 Renovatie verlaten gebouwen

### *Geassocieerde operatie*



Vleugelstraat, 33

#### **Vaststellingen:**

Men vindt in de perimeter van het duurzaam wijkcontract Pogge tal van verlaten of onbezette gebouwen.

#### **Lokalisatie :**

In de perimeter van het wijkcontract Pogge.

#### **Beschrijving van het project:**

Renovatie van verlaten of onbezette gebouwen in de perimeter van het wijkcontract. Gedurende het wijkcontract, wordt de renovatie van 1 à 2 woningen gepland.

#### **Doelstellingen:**

Het aanbod aan woningen in de wijk verhogen  
Het imago van de wijk verbeteren.

#### **Dragers:**

Gemeente en OCMW

#### **Budget:**

Budgetten derden



Hermanstraat, 31

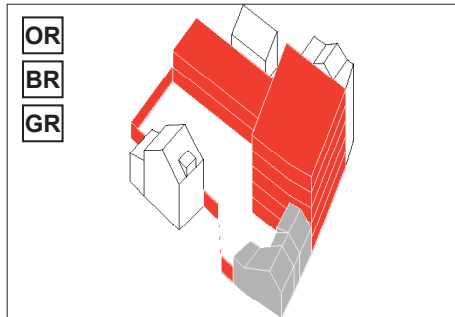




## 2.4. OPERATIES

| DE UITRUSTINGEN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><i>Vaststellingen:</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Een relatief jonge wijk, met een gebrek aan plaatsen voor de jongeren en opvang voor de allerkleinsten</li><li>• Een hoofdzakelijk residentiële wijk, met een groot aantal scholen en weinig sport- en vrije tijd-uitrustingen, verlaten handelszaken vooral in de Jerusalemstraat en Eenensstraat</li><li>• Een belangrijk en dynamisch verenigingsnetwerk, gebrek aan interculturele, intracommunautaire en intergenerationele ontmoetingen en weinig zichtbaarheid van de bestaande uitrustingen.</li></ul> <hr/> |
| <p><i>Doelstellingen:</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Een crèche en een plaats voor de jongeren creëren</li><li>• Uitrustingen afwisselen en ontwikkelen voor alle types van bewoners, plaatsen creëren voor interculturele, intracommunautaire en intergenerationele ontmoetingen</li><li>• De zichtbaarheid en complementariteit van de bestaande uitrustingen verbeteren.</li></ul>                                                                                                                                                                                     |

## 2. BUURTUITRUSTINGEN



2.1 FERMETTES JERUSALEM



2.2 VOGLERRUIMTE

## 2. BUURTUITRUSTINGEN

### 2.1 Fermettes Jerusalem Crèche



#### Vaststellingen:

##### *Erfgoed:*

De fermettes in de Jerusalemstraat blijken een belangrijk erfgoed in de wijk, erkend door de bewoners. Deze fermettes zijn de laatste overblijfselen van een landbouwkundig en landelijk verleden in de wijk. Meerdere gebouwen staan leeg of zijn weinig bezet.

##### *Gebrek aan beplantingen:*

Bovendien levert de raadpleging van de wijkbewoners in de diagnostische fase een sterke vraag naar beplantingen op. Met recht en reden, daar binnen de perimeter van het duurzaam wijkcontract Pogge, geen enkele tuin of openbaar park geïdentificeerd werd. Het geheel van de groene ruimten beslaat minder dan 6% van de totale oppervlakte van de gemeente, wat aanzienlijk minder is dan het gewestelijk gemiddelde (ongeveer 25%).

##### *Dichtheid van de bebouwing:*

De Poggewijk lijkt een erg dicht bebouwde wijk. De huizenblokken in de perimeter zijn klein en er zijn talrijke constructies binnen in de huizenblokken, wat weinig plaats laat voor privé tuinen. Het bezettingspercentage is er veel hoger dan het gewestelijk gemiddelde (ongeveer 3X meer). In deze erg dichte stadscontext, bestaat er achter deze fermettes een erg groot terrein in het hart van het huizenblok dat kan worden opengesteld voor de wijkbewoners waardoor het hart van het huizenblok wordt verlucht en vergroend.

##### *Ontmoetingsplaats:*

De wijk lijdt aan een gebrek aan uitwisselingen, ontmoetingen tussen de verschillende bewonersgemeenschappen (afkomsten, leeftijden, sekse...).

#### Lokalisatie :

Adres: Jerusalemstraat 41, 43, 45, 47

Kadaster: 186G, 187P, 187R

#### Juridische situatie :

GBP: woongebied

BBBP: BBBP n. 12 huizenblokken 199-200-201-202 (1962)

BIM: [187R] Categorie 0 - Mogelijk vervuild perceel

Erfgoed: geïnventariseerd goed

Eigenaren: privé



## Beschrijving van het project:

Aankoop van de percelen en gebouwen die de site van de fermettes vormen (3 percelen)

Afbraak van de gebouwen binnen in de huizenblokken en langs de straatkant (behalve fermettes)

Behoud en renovatie van de fermettes met het oog op een bestemming van de lokalen voor socio-cultureel gebruik.

Bouw van een uitrusting op de site bestemd voor de vroege kindjaren (crèche met 60 plaatsen), aan sociale woningen gelijkgestelde woningen (10 eenheden).

De nieuwe woningen zullen gevarieerde typologieën hebben om de installatie van gezinnen van verschillende grootte en een zekere diversiteit mogelijk te maken, in naleving van de regels die van kracht zijn op het vlak van de toewijzing van woningen.

Inrichting van de binnenkant van huizenblokken met een collectieve moestuin. Het beheer / de animatie van de tuin zal overlegd worden met de coördinatie van de buurtuimten en het plaatselijk verenigingsnetwerk.

## Doelstellingen:

Het tekort aan plaatsen in het onthaalmilieu op plaatselijke vlak verminderen.

Een belangrijke en patrimoniale plaats behouden en reactiveren.

Een plaats creëren die de sociale cohesie bevordert en versterkt.

De milieukwaliteiten van de binnenkant van huizenblokken verbeteren.

## Beheer van de plaatsen:

Crèche: vzw "Crèches de Schaarbeek"

Woningen: Schaarbeekse Haard / ASIS

Collectieve moestuin: Gemeente – Coördinatie van de ruimten in de wijk

## Voorwaarden:

Aankoop van de percelen 186H, 186G, 187P, 187R

Identificatie van de beheerders en toekomstige partners

Zichtbaarheid en lezing van de uitrusting vanaf de openbare ruimten

## Dragers:

Gemeente (studieopdracht en opdracht voor werken)

## Partners:

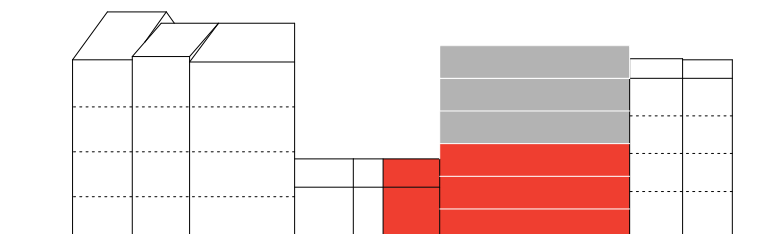
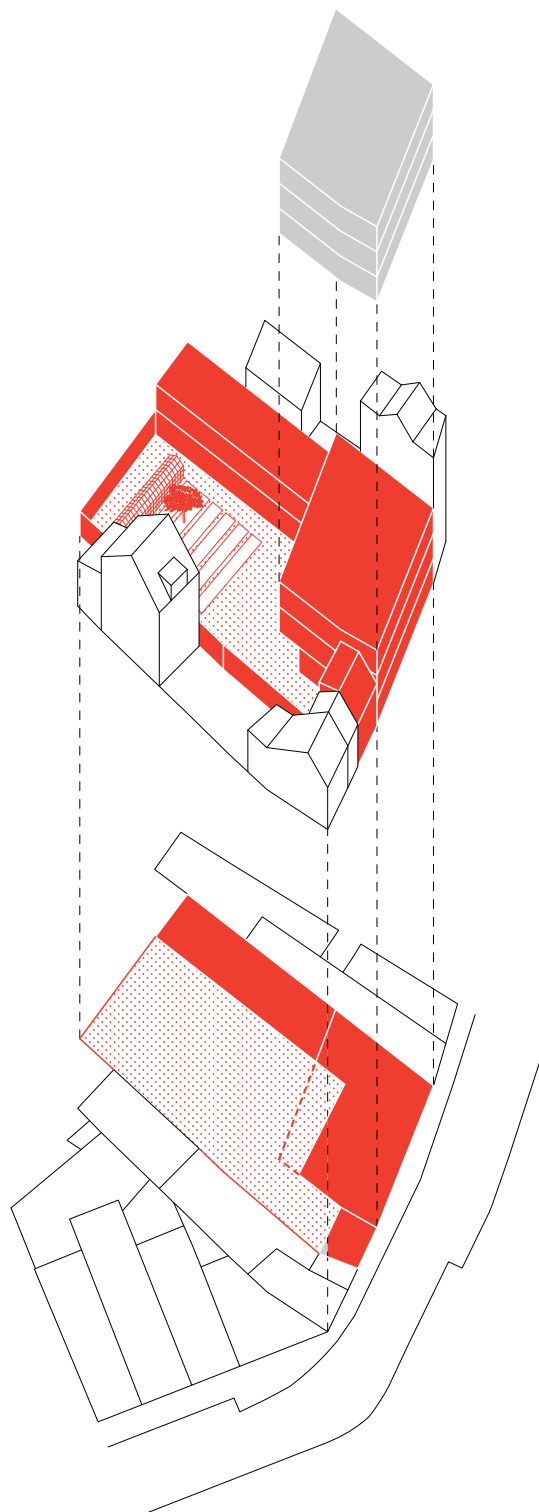
Asbl Crèches de Schaarbeek

ONE

Schaarbeekse Haard / ASIS

## Budget:

zie 1.2.



## 2. BUURTUITRUSTINGEN

Referenties: Crèche



Crèche Gaucheret, Brussel, MDW Architecture



Nieuw Kinderland, Brussel, Zampone



Kindergarden, Merksem, 51N4





## 2. BUURTUITRUSTINGEN

### 2.2 Voglerruimte



Voglerruimte, weinig zichtbaar vanuit de openbare ruimte



Voglerruimte, entree gang, tentoonstellingsruimte



Voglerruimte, polyvalente zaal

#### Vaststellingen:

Er zijn veel verenigingen aanwezig in de perimeter van het duurzaam wijkcontract Pogge. Nochtans zijn zij vaak weinig gekend door de bewoners en sommige publieken zijn er niet in vertegenwoordigd. Verschillende openbare structuren delen het grondgebied, waaronder de Voglerruimte die in de Voglerstraat, tussen het Houffalizeplein en het Poggeplein, is gevestigd.

#### De Voglerruimte:

Dit dispositief groepeerde, in het kader van het wijkcontract Jerusalem (2003-2006), verschillende verenigingen die, bij de creatie van de Vogler, tegemoet kwamen aan de behoeften van de wijk, namelijk FVT, de opvang van vrouwen van diverse origine, ontmoetingsruimten, psychologische opvolging van jonge tieners, de wetenschappelijke ontdekking voor kinderen en tiener, schoolsteun en creatieve workshops voor 6-18 jarigen, een opvang voor de allerkleinsten die samenwerkt met de vrouwen groepen in opleiding en meer recent, Arabisch voor kinderen en een dispositief ter preventie van radicalisering.

#### Een plaats die niet genoeg gekend en geïdentificeerd is:

Deze belangrijke pool is niet voldoende gekend of als bereikbaar beschouwd door de wijkbewoners. Zij is weinig zichtbaar vanaf de openbare ruimte, en dus is er ook geen pertinente visuele identificatie.

Binnen wordt toegang en de communicatie niet vergemakkelijkt door het gebrek aan een onthaal, terwijl er tentoonstellingen en ontmoetingen worden voorgesteld die de sociale cohesie zouden kunnen versterken.

Er zouden meer evenementen en momenten die kunnen gedeeld worden tussen de wijkbewoners, moeten georganiseerd worden.

Tenslotte zou een keuken, conform met de normen van het FAVV, toelaten om kookworkshops te organiseren en eten te bereiden voor diverse evenementen.

#### Lokalisatie:

Voglerruimte  
38 Voglerstraat, 1030 Schaarbeek

#### Doelpubliek:

De bewoners en actoren van de wijk.

## Beschrijving van het project:

Architecturale en artistieke studie voor het ontwikkelen van een betere interactie tussen de Voglerruimte en de straat: kleur of beelden maar vooral een transformatie van de openingen van de benedenverdieping om een uitstalraam te creëren die een kijk geeft op de activiteiten van de ruimte.

De ingang zou ook moeten herdacht worden om een onthaalruimte te bieden die de ontmoeting en de communicatie met de bewoners zou vergemakkelijken. Open naar de straat toe, zou hij toelaten om informatie te verschaffen inzake de activiteiten die er ontwikkeld worden en de uurroosters, en zou zich voor bepaalde gelegenheden kunnen uitbreiden naar de openbare ruimte.

Tenslotte, zou de keuken die heden gesloten is, kunnen opengesteld worden voor de polyvalente ruimte, 00000 en de keukenruimte zou kunnen vervangen worden door een keuken conform de FAVV normen om hapjes te kunnen bereiden voor de feesten die in de Voglerruimte georganiseerd worden of voor andere evenementen in de wijk.

## Doelstellingen:

De zichtbaarheid van de Voglerruimte in de wijk verbeteren en haar rol als ontmoetingsplaats versterken.

Naast de verenigingen die actief zijn in de Voglerruimte ook andere actoren uitnodigen om de polyvalente zaal te gebruiken en zo de sociale cohesie in de wijk verbeteren.

## Voorwaarden:

Samenwerken met de verschillende actoren die betrokken zijn bij de operatie:

- de persoon belast met de buurtinfrastructuur van de gemeente,
  - de verenigingen die actief zijn in de Vogler,
  - andere dragers van projecten meer bepaald diegene die plaatselijke initiatieven opstarten (zie fiche 4-3)
- Op efficiënte manier de structuur en de activiteiten promoten.

## Dragers:

Gemeente (studieopdrachten en opdracht voor werken)

## Partners:

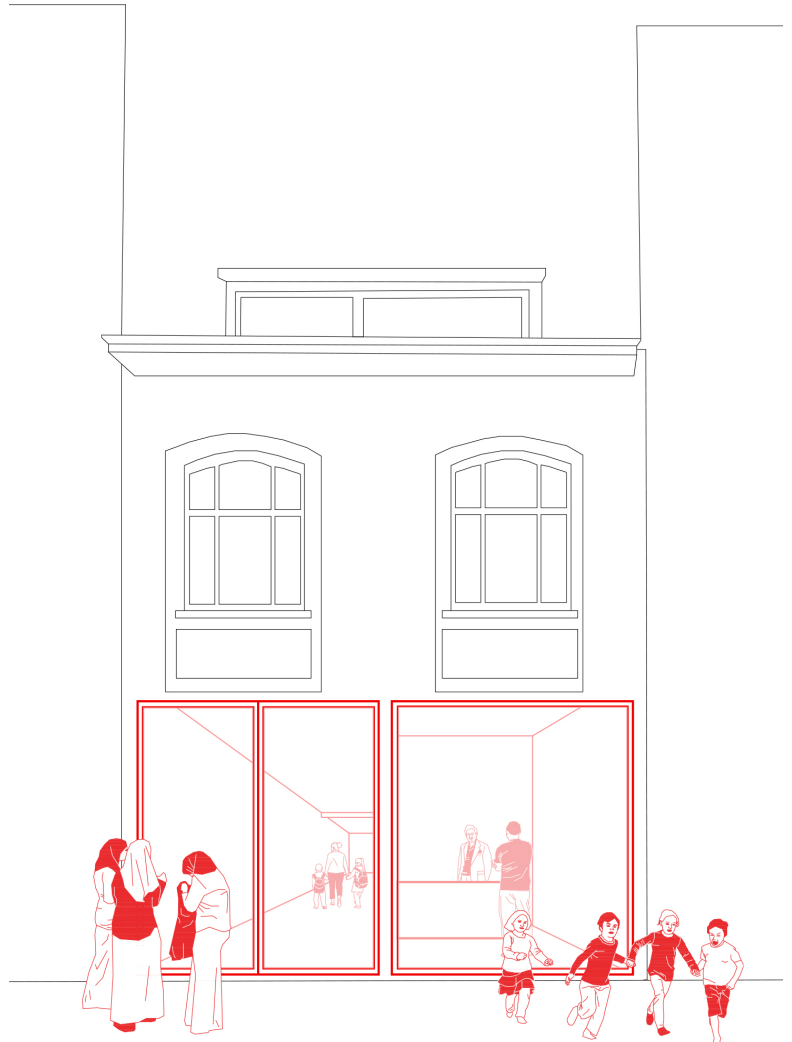
De gemeente Schaarbeek, eigenaar van de plaats.

De verenigingen die actief zijn in de Voglerruimte

Andere projectdragende actoren die antwoorden op de verschillende projectaanvragen opgestart in het kader van het wijkcontract en/of die plaatselijke initiatieven promoten ...

## Budget:

100 360 €



## 2.4. OPERATIES

| DE OPENBARE RUIMTE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><i>Vaststellingen:</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Twee belangrijke openbare ruimten: het Poggeplein is niet gekwalificeerd en het Houffalizeplein is weinig bezet</li><li>• Beperkte en weinig beplante openbare ruimte</li><li>• Onnatuurlijke openbare ruimte voor fietsers en voetgangers</li><li>• Vuile en overvolle openbare ruimte</li><li>• Sterke druk van parkeerplaatsen op de rijweg</li></ul>                                                         |
| <p><i>Doelstellingen:</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Het Poggeplein bepalen en het Houffalizeplein activeren</li><li>• De natuur in de stad bevorderen:</li><li>• De actieve mobiliteit promoten door de ruimten te ontwikkelen voor de fietsers en voetgangers</li><li>• Sensibiliseren voor openbare netheid</li><li>• Alternatieven bieden voor het parkeren op de rijweg om de openbare ruimte op een gezellige en gedeelde manier te kunnen inrichten.</li></ul> |

## 3. OPENBARE RUIMTEN



3.1 STUDIE VAN DE OPENBARE  
RUIMTEN



3.4 HOUFFALIZEPLEIN



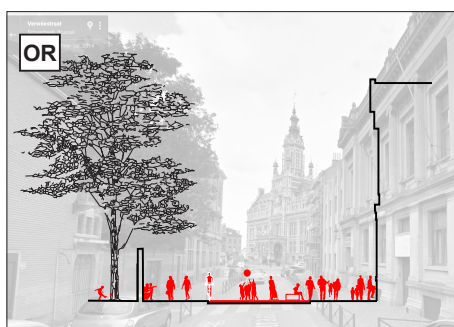
3.2 POGGEPLEIN



3.5 JERUSALEMSTRAAT



3.3 HAACHTSESTEENWEG



3.6 ALFRED VERWÉEESTRAAT



## 3. OPENBARE RUIMTEN

### 3.1 Studieopdracht openbare ruimten

#### Vaststellingen:

De operaties voor de openbare ruimten voorzien in het kader van het DWC Pogge beogen een herovering van de openbare ruimte door middel van specifieke projecten bedacht in een algemene logica van de wijk. De geplande projecten vormen tegelijk een aanvulling van het vorig wijkcontract binnen de perimeter (Jerusalem), en kijken ook vooruit naar de transformaties van de structurerende ruimten aan de rand van de perimeter (plein metro Collignon, L. Bertrandlaan).

#### Beschrijving van het project:

Op grote schaal een samenhangend programma voor de behandeling van de openbare ruimten, in een complexe decisiecontext, op punt zetten en uitvoeren. Hiervoor zal de ploeg die werd gekozen na een procedure van openbare aanbesteding, een volledige opdracht als projectauteur aangevuld met taken voor hulp aan de bouwheer toegewezen krijgen. Dit heeft tot doel om, gezien het belangrijk aantal actoren en instellingen dat betrokken is bij de inzetten van mobiliteit en openbare ruimte, het waarborgen van de samenhangende en integrale verwezenlijking van het programma dat door de gemeente Schaarbeek werd bepaald en bekrachtigd door de Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. De opdracht zal betrekking hebben op alle fiches openbare ruimte die in het programma werden geïdentificeerd. De studieopdracht zal ook betrekking hebben op de geassocieerde operaties op het vlak van de openbare ruimte, volledig of gedeeltelijk gefinancierd door Brussel Mobiliteit en/of de MIVB, ter aanvulling van de financiering voorzien door het wijkcontract. Een vaste schijf die het volledig bouwheerschap van de werken gefinancierd door het DWC en het gedeeltelijke bouwheerschap (voorontwerp inbegrepen) van de werken gefinancierd door Brussel Mobiliteit en de MIVB (stedenbouwkundige vergunning bij de oplevering van de werken), dekt.

Zij zal volgende aspecten bevatten:

#### *Ontwerp van het project:*

Bepaling en ontwerp van openbare ruimten, met in het bijzonder:

- Analyse en diagnose van de mobiliteit en de openbare ruimte in de perimeter, evenals de banden met de omgevende zones en polen. Studie en ontwerp van een specifieke strategie inzake de voetgangersoversteekplaatsen van de belangrijk assen van het Poggeplein (voornamelijk ter hoogte van de Haachtsesteenweg).
- Creatie van onthaalmeubilair voor het Poggeplein, ludieke dispositieven ter hoogte van het Houffalizeplein, laat toe om een bredere toe-eigening van deze twee pleinen te stimuleren.
- Studie van een lichtplan en verwezenlijking van een project voor openbare verlichting die het parcours van het Collignonplein-Josaphatpark herwaardeert.
- Integratie van milieupraktijken die het ontstaan van een duurzame wijk bevorderen, zoals het opvangen van regenwater, de beplanting van openbare ruimten, de creatie van een rijk en gevarieerd biologisch netwerk.

#### *Stedenbouwkundige vergunning:*

Het studiebureau zal belast worden met het voorbereiden van de dossiers voor de aanvraag van de stedenbouwkundige vergunning en het uitvoeren van de administratieve stappen voor de verwezenlijking van de projecten die zij heeft ontworpen.

#### *Uitvoeringsdossier:*

Het studiebureau zal de uitvoeringsplannen, de lastenboeken, de gedetailleerde en samenvattende opmetingsstaten en alle andere documenten die nodig of nuttig zijn voor het gunnen van alle opdrachten voor werken met betrekking tot de projecten van het hoofdstuk openbare ruimte, opstellen, en dit volgens de reglementen die van kracht zijn voor de overheidsopdrachten.

Controle en oplevering van de werken:

Het SB zal de uitvoering van alle fasen van de werken volgens de deontologische regels die van kracht zijn om de verwezenlijking van de projecten te verzekeren overeenkomstig de uitvoeringsdossiers en de van kracht zijnde stedenbouwkundige reglementen, controleren.

#### *Opvolging van het project en waarborg voor coherentie*

Het SB zal de gemeente bijstaan in de communicatie van het project naar de verschillende openbare administraties en operatoren (Brussel-Mobiliteit, MIVB). Het heeft als opdracht de continuïteit en de coherentie van de goedgekeurde projecten, in de loop van de verwezenlijking van het wijkcontract, te verdedigen, via een tijdelijke maar regelmatige raadpleging bij de diensten van RenovaS en de gemeente Schaarbeek. Hij garandeert eveneens een coherentie met het meubilair van de gemeente. Om bepaalde afschaffingen van bovengrondse parkings te compenseren, zullen de bestaande en toekomstige mogelijkheden geanalyseerd worden. Deze prospectie zal deel uitmaken van de opdracht van het ST.

#### Doelstellingen:

- De coherentie van de operaties in de openbare ruimte waarborgen.
- De overnames van bestaande gronden die algemeen kwalitatief zijn minimaliseren om te investeren in acties voor het stimuleren van het gebruik ervan.
- De problematieken inzake onderhoud en openbare netheid die buitengewoon gevoelig zijn in het ontwerp van de projecten invoegen.
- De deelname van de verenigingen voor socio-professionele inschakeling bij de uitvoering van de werken bevorderen.
- Een permanent overleg tussen de actoren voor mobiliteit en de openbare ruimten organiseren, bewoners en verenigingen uit de wijk alsook de wijkcommissie inbegrepen.
- Het opvolgen van de evolutie van de mogelijkheden voor parkeren.

#### Dragers:

Procedure van openbare aanbesteding

Studie uitgevoerd door een multidisciplinaire ploeg die beschikt over volgende vaardigheden:

- Ontwerpen van landschapsprojecten
- Ontwerpen van openbare ruimten en wegenis
- Mobiliteitsstudies en -projecten
- Ontwerpen van houten onthaalmeubilair
- Ontwerpen van verlichting
- Ontwerpen van ludieke dispositieven
- Grafische en signaleringsontwerpen
- Deelname, overleg en communicatie

#### Partners:

Brussel-Mobiliteit, MIVB...

#### Budget

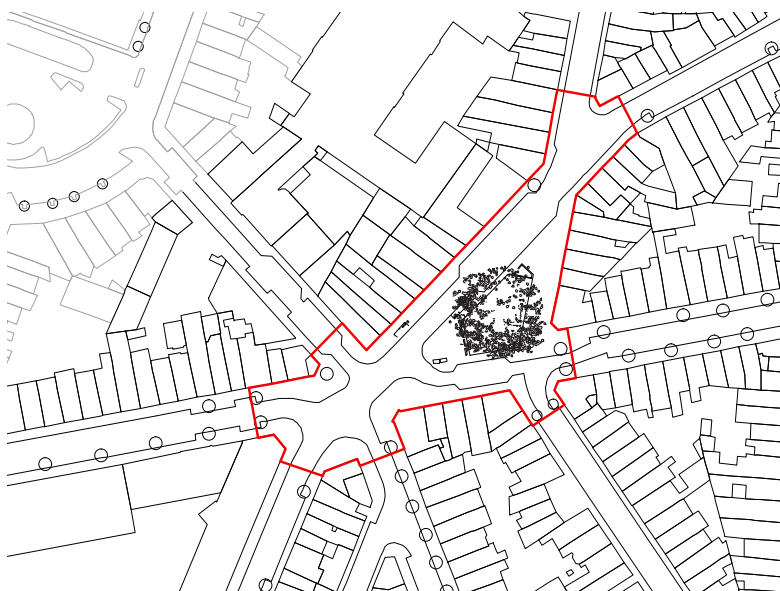
165 000 €



### 3. OPENBARE RUIMTEN

#### 3.2 Poggeplein

##### Scenario A: financiering DWC



##### Vaststellingen:

###### *Een niet gekwalificeerde strategisch plein:*

Het Poggeplein vormt een verbreding van de Haachtsesteenweg op de kruising van de Rubens-, Henri Bergé-, Vogler- en Ernest Laudestraat. Langs de Haachtsesteenweg benadrukken de uitgesproken hellingen van dit driehoekig plein de aanwezigheid van de Maalbeekvallei.

Het Poggeplein heeft heden niet echt het statuut van plein. Met in het midden een grasperk vertegenwoordigt het een uitwas van de Haachtsesteenweg, die door het gewest wordt beheerd. Haar strategische positie in de nabijheid van de mobiliteitsassen (tram op de Haachtsesteenweg, metro Colignonplein), van schooluitrustingen en de MIVB remise, in een dichte wijk zonder groene ruimten, is een gunstige voorwaarde voor de opmaak van een belangrijke openbare ruimte in de wijk.

De aanwezigheid van talrijke commerciële benedenverdiepingen, een opmerkelijke boom en een monument gewijd aan Emmanuel Hiel getuigt nu al dat deze ruimte gedeeltelijk als plein gevormd is.

###### *Een overvol plein:*

Heden maakt de driehoekige vorm van de ruimte en haar helling het bevatten van een ruimte als één plein niet gemakkelijker, vooral omdat zij beschouwd wordt als een uitwas van de wegenis, overbelast door visuele grenzen en ruimtelijke beperkingen. De aanwezigheid van de glasbol gaat gepaard met het deponeren van sluisvuil, de centrale middenberm kaatst de gebruikers terug naar de randen van het plein die bezet zijn door wildparkeerders. De aanwezigheid van een hondentoilet dat een deel van het plein inneemt, benadrukt nogmaals dit fenomeen. Deze ruimte heeft nog niet kunnen genieten van een herinrichting tijdens het vorig wijkcontract en vraagt dus een voorrangsactie.

##### Lokalisatie:

Poggeplein

##### Doelpubliek:

De wijkbewoners  
De gebruikers  
De handelaars



### Beschrijving van het project:

De glasbollen die het sluikestorten aantrekken verwijderen (en zoeken naar een financiering via het Agentschap Net Brussel).

Het hondentoilet, dat een deel van de ruimte opslokt, afschaffen.

Het plein uitbreiden tot de zuidgevels. De wegenis doorsnijden zal toelaten om een echt plein te creëren dat voorbehouden wordt voor voetgangers en fietsers en dat wildparkeren zal beletten.

Het plein zal een plaats worden die aangepast is aan en open staat voor alle bewoners van de wijk.

### Doelstellingen:

Aan deze ruimte een echt statuut en waarachtig gebruik als plein in de wijk verlenen. Cafés en restaurants de mogelijkheid bieden om terrassen te plaatsen en zo te kunnen deelnemen aan de activering van de openbare ruimte.

De verbreding van de kaaïen en de nieuwe tramhokjes zullen meer opvang bieden (belangrijk, in het bijzonder bij het uitgaan van de scholen).

### Voorwaarden:

De boom op het plein zal geen druk ondervinden van de nieuwe inrichtingen en gebruiken, zijn wortels zullen moeten beschermd worden.

Afschaffing van parkeerplaatsen

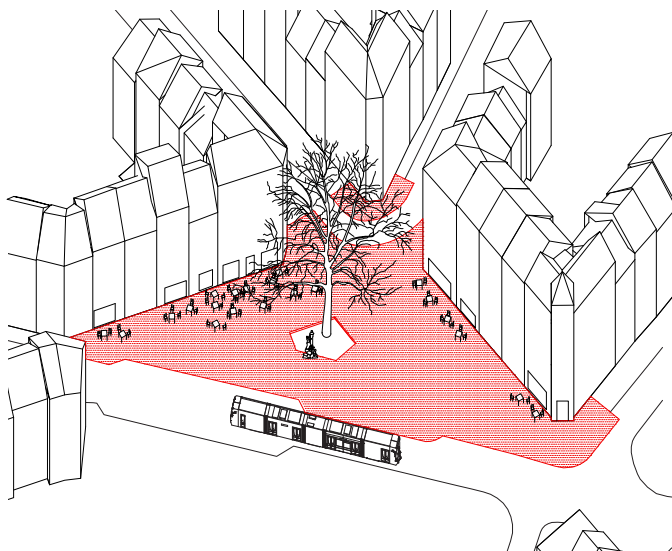
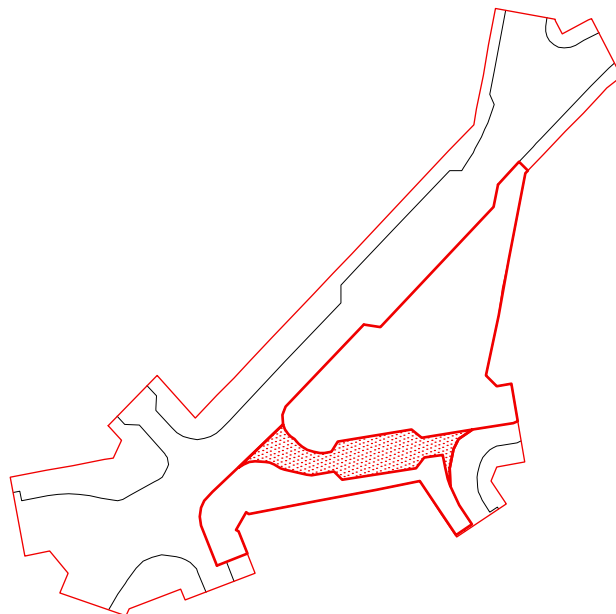
Goedkeuren van het verkeersplan van de wijk.

### Dragers:

Gemeente Schaarbeek

### Budget:

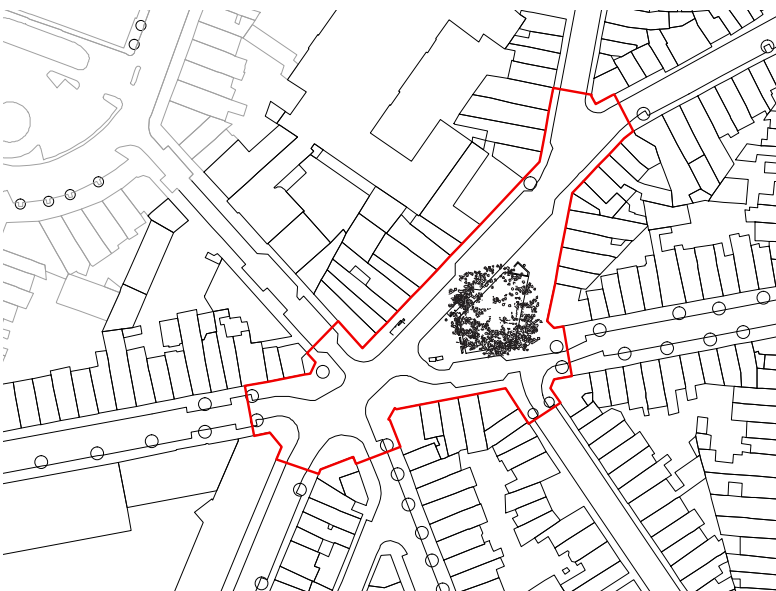
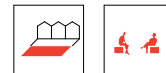
276 848 €



### 3. OPENBARE RUIMTEN

#### 3.2 Poggeplein

##### Scenario B: geassocieerde operatie



##### Vaststellingen:

###### *Een niet gekwalificeerde strategisch plein:*

Het Poggeplein vormt een verbreding van de Haachtsesteenweg op de kruising van de Rubens-, Henri Bergé-, Vogler- en Ernest Laudestraat. Langs de Haachtsesteenweg benadrukken de uitgesproken hellingen van dit driehoekig plein de aanwezigheid van de Maalbeekvallei.

Het Poggeplein heeft heden niet echt het statuut van plein. Met in het midden een grasperk vertegenwoordigt het een uitwas van de Haachtsesteenweg, die door het gewest wordt beheerd. Haar strategische positie in de nabijheid van de mobiliteitsassen (tram op de Haachtsesteenweg, metro Colignonplein), van schooluitrustingen en de MIVB remise, in een dichte wijk zonder groene ruimten, is een gunstige voorwaarde voor de opmaak van een belangrijke openbare ruimte in de wijk.

De aanwezigheid van talrijke commerciële benedenverdiepingen, een opmerkelijke boom en een monument gewijd aan Emmanuel Hiel getuigt nu al dat deze ruimte gedeeltelijk als plein gevormd is.

###### *Een overvol plein:*

Heden maakt de driehoekige vorm van de ruimte en haar helling het bevatten van een ruimte als één plein niet gemakkelijker, vooral omdat zij beschouwd wordt als een uitwas van de wegenis, overbelast door visuele grenzen en ruimtelijke beperkingen. De aanwezigheid van de glasbol gaat gepaard met het deponeren van sluisvuil, de centrale middenberm kaatst de gebruikers terug naar de randen van het plein die bezet zijn door wildparkeerders. De aanwezigheid van een hondentoilet dat een deel van het plein inneemt, benadrukt nogmaals dit fenomeen. Deze ruimte heeft nog niet kunnen genieten van een herinrichting tijdens het vorig wijkcontract en vraagt dus een voorrangsactie.

##### Lokalisatie:

Poggeplein

##### Doelpubliek:

De wijkbewoners  
De gebruikers  
De handelaars



### Beschrijving van het project:

De glasbollen die het sluikestorten aantrekken verwijderen (en zoeken naar een financiering via het Agentschap Net Brussel).

Het hondentoilet, dat een deel van de ruimte opslokt, afschaffen.

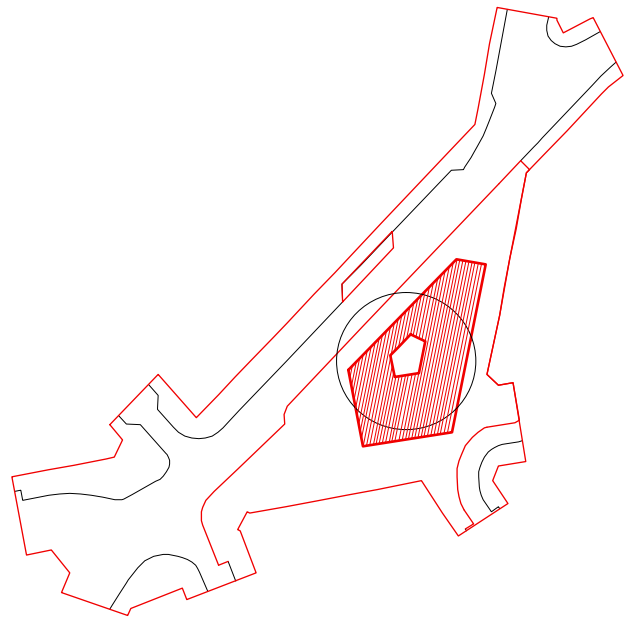
Het plein uitbreiden tot de zuidgevels. De wegenis doorsnijden zal toelaten om een echt plein te creëren dat voorbehouden wordt voor voetgangers en fietsers en dat wildparkeren zal beletten.

Het aan de normen aanpassen van de tramkades (verlengen) en plaatsing van nieuwe (tramhalte).

De creatie en de plaatsing van een onthaalmeubel, type platform, die de verschillende gebruiken van het plein toelaat. Dit meubel moet het fenomeen van wildparkeren verhinderen.

De belichting van het Poggeplein heeft ook als doel om de opmerkelijke boom 's nachts op te waarderen.

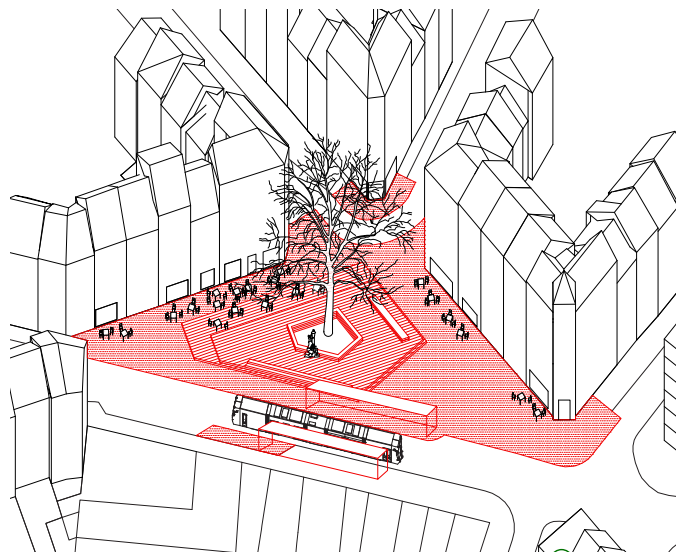
Het plein zal een plaats worden die aangepast is aan en open staat voor alle bewoners van de wijk.



### Doelstellingen:

Aan deze ruimte een echt statuut en waarachtig gebruik als plein in de wijk verlenen. Cafés en restaurants de mogelijkheid bieden om terrassen te plaatsen en zo te kunnen deelnemen aan de activering van de openbare ruimte.

De verbreding van de kaaïen en de nieuwe tramhokjes zullen meer opvang bieden (belangrijk, in het bijzonder bij het uitgaan van de scholen).



### Voorwaarden:

De boom op het plein zal geen druk ondervinden van de nieuwe inrichtingen en gebruiken, zijn wortels zullen moeten beschermd worden.

Afschaffing van parkeerplaatsen

Goedkeuren van het verkeersplan van de wijk.

### Dragers:

Gemeente Schaarbeek

### Partners:

MIVB

### Budget:

383 822,44 € (budget derden)





### 3. OPENBARE RUIMTEN

#### Referenties: Straatmeubilair



Inrichting van het Julien Dillensplein, Brussel, Gaetan Deswarte



Meubilair, Fredericton



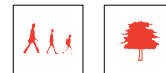


Bundesplatz Zug, Zurich, Hager en Burkhardt

## 3. OPENBARE RUIMTEN

### 3.3 Haachtsesteenweg

#### Geassocieerde operatie



#### Vaststellingen:

Gewestelijke wegenis, die de perimeter van het wijkcontract doorkruist.

In het segment dat het voorplein van de Sint-Servaaskerk verbindt met het Poggeplein vindt men onderbroken beplantingen met niet-functionele plantenbakken.

De wegenis kent ook een probleem met overdreven snelheid en gevaarlijke kruispunten met de Louis Bertrandlaan aan één uiteinde en de Rubens- en Bergéstraat aan het andere.

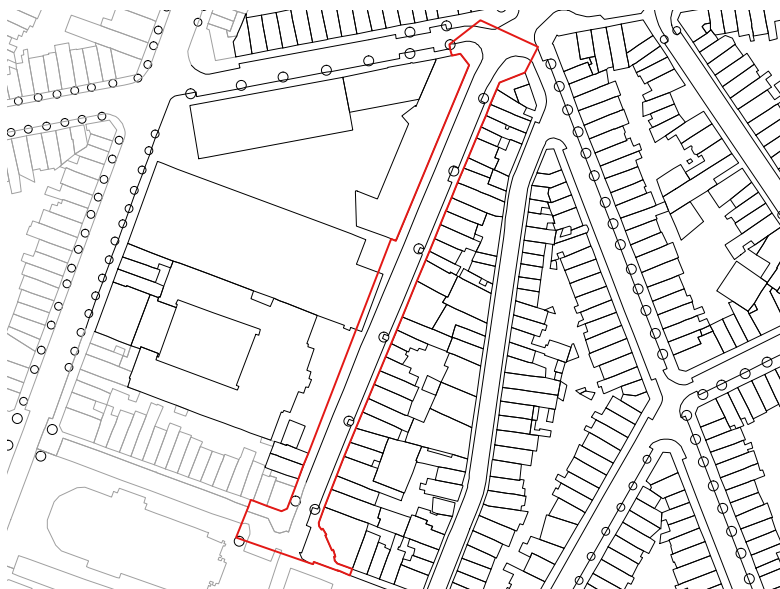
In het vooruitzicht van een herbestemming van de oude MIVB remise met openbare functies (zie fiche 6.1) wordt het nodig om de verbinding tussen deze ruimte en de twee polen Pogge en Sint-Servaas te verbeteren.

#### Lokalisatie:

Haachtsesteenweg tussen Degreefstraat- Louis Bertrandlaan en de Rubensstraat- Bergéstraat.

#### Doelpubliek:

De wijkbewoners





### Beschrijving van het project:

Kant oost (paar): herstel en vergroting van de voetpaden.

Kant west (onpaar): beplantingen (indien passend bij de ondergrond), herstel van de voetpaden.

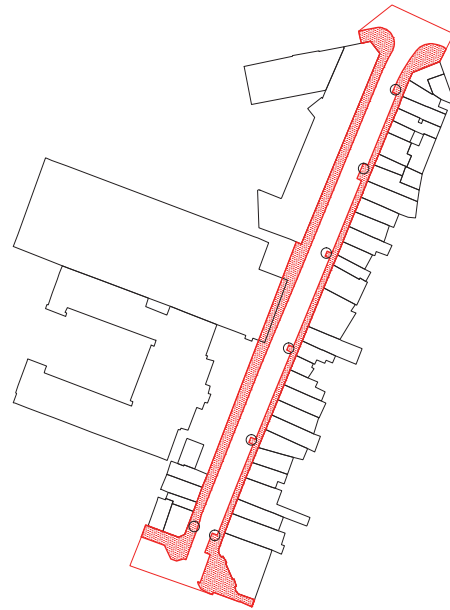
### Doelstellingen:

Verbetering van het voetgangersverkeer tussen de polen Pogge en Sint-Servaas.

Operatie die de versterking van de zachte mobiliteit gepland langs de Haachtsesteenweg ondersteunt.

### Voorwaarden:

Limiet van de interventie met het project voor de Louis Bertrandlaan moet nog bepaald worden.



### Dragers:

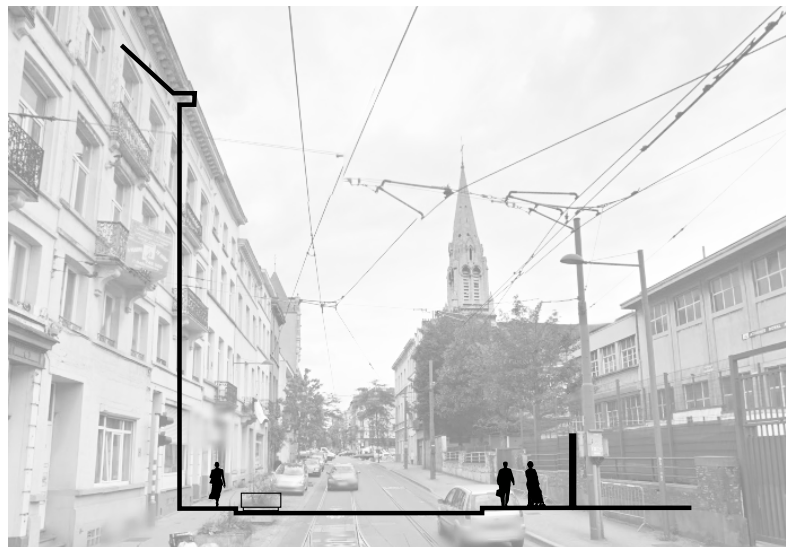
Gemeente Schaarbeek

### Partners:

Brussel Mobiliteit

### Budget:

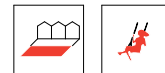
283 822,44 € (budget derden)





### 3. OPENBARE RUIMTEN

#### 3.4 Houffalizeplein



##### Vaststellingen:

Het Houffalizeplein werd volledig heringericht in het kader van het duurzaam wijkcontract Jerusalem. Het is de openbare ruimte met de grootste oppervlakte in de wijk, in de nabijheid van het Josaphatpark. De omvang van het verkeer langs de Jerusalemstraat neigt naar een verdeling van het geheel van de gecreëerde ruimte in twee onderscheiden delen.

Het eerste deel van het plein, in het verlengde van de Voglerstraat, op de kruising met de Joseph Brandstraat, meer beplant en voorzien van banken, biedt interessante ontwaalmogelijkheden. Het tweede deel dat aanleunt tegen het zwembad Neptunium, biedt een oriëntatie naar het westen die gunstig is voor de bezetting van de ruimte vanaf het midden van de namiddag. Paradoxaal genoeg heeft dit deel van het Houffalizeplein heden te lijden onder een gebrek aan activering. De sterke mineralisatie van de ruimte en het gebrek aan spelinfrastructuur worden door de bewoners aangehaald als de inzetten die moeten behandeld worden om de gezelligheid en de toe-eigening van de ruimte te stimuleren.

##### Lokalisatie:

Houffalizeplein

##### Doelpubliek:

De wijkbewoners



## Beschrijving van het project:

Afbreken van het deel van de wegenis dat de Brandstraat en de Discaillesstraat verbindt met de Jerusalemstraat. Deze verwijdering biedt de gelegenheid voor een beter gebruik van het westelijk deel van het plein en laat de creatie toe van een gezellige beschermde en eengemaakte ruimte met een betere voetgangerscontinuïteit.

Vermindering van de parkeerplaatsen: afschaffing van de plaatsen langs het deel van de gesloten wegenis, afschaffing van de bovengrondse parkeerplaatsen op het Houffalizeplein op voorwaarde dat de parkeerplaatsen die op de weg worden afgeschaft, gecompenseerd worden door parkeerplaatsen buiten de weg.

Plaatsen van houten meubilair dat het plein beschermt ten opzichte van de wegenis en dat toelaat om plaats te nemen aan de randen van de lege ruimten.

Plaatsen van ludiek meubilair en hydraulische speeltuigen.

Vervanging en uitlijnen van bushokjes.

Plaatsen van fietsmeubilair.

## Doelstellingen:

De ontmoeting en de gezelligheid in de wijk bevorderen, en in het bijzonder op het Houffalizeplein.

De veiligheid van de gebruikers van het plein verzekeren en vooral die van de kinderen tegenover de wegenis.

Het zicht op het Neptunium vrijmaken.

Een ludieke benadering van het water op het Houffalizeplein uitwerken.

## Voorwaarden:

Mogelijkheid om de afgeschafte parkeerplaatsen op de weg te compenseren met parkeerplaatsen buiten de weg.

Het verkeersplan van de wijk aanpassen.

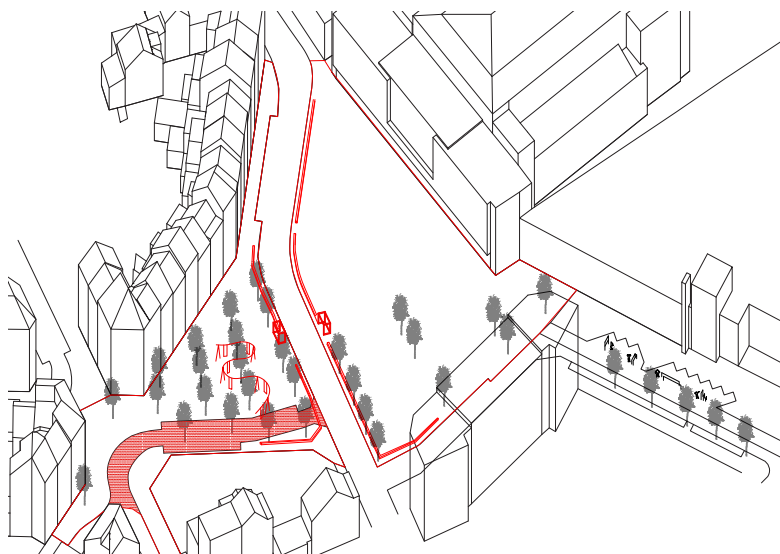
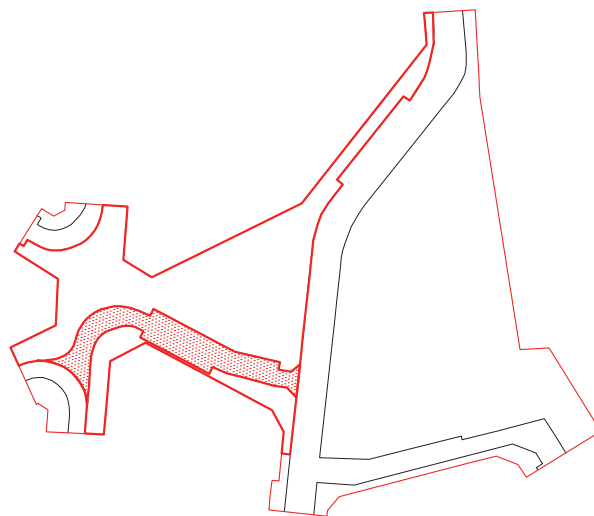
De toegang tot de bestaande garage /benzinstation behouden. De bestaande bomen op het westelijke deel van het plein vrijwaren.

## Dragers:

Gemeente Schaarbeek

## Budget:

350 537 €



21 Swings, Montreal



### 3. OPENBARE RUIMTEN

#### 3.5 Jerusalemstraat



Deel Houffalizeplein / Louis Bertrandlaan



Deel Laudestraat / Houffalizeplein



#### Vaststellingen:

Historisch tracé dat de loop van de Maalbeek volgt.

Het deel tussen de Haachtsesteenweg en het Houffalizeplein wordt gekenmerkt door eerder smalle voetpaden.

Het deel van het Houffalizeplein verbindt met de Louis Bertrandlaan (en daarna met het Josaphatpark) is veel breder en wordt gekenmerkt door verschillende berijdbare ingangen langs de onpare kant, en een groot voetpad langs de pare kant langsheen de gevel van de supermarkt Carrefour. De kwaliteit van dit voetpad is heden eerder pover, in stukken verdeel door de toegangen tot een benzinestation, de parking Carrefour en samengedrukt door geparkeerde auto's. De wegenis omvat reeds een Cambiostation dat moet vergroot worden, maar mist fietsstallingen.

#### Lokalisatie:

Jerusalemstraat

- tussen Laudestraat en Houffalizeplein
- tussen Houffalizeplein en Louis Bertrandlaan

## Beschrijving van het project:

Deel Josaphat/Houffalize:

Creatie van een voorplein en beplanting van het westelijk voetpad van de straat. Versterking van de groene as voor de verbinding met het Josaphatpark.

De beplantingen zullen op de zones met parkeerverbod geplaatst worden, tussen de garagepoorten.

Versterking van de sport as Josaphat, Neptunium door het plaatsen van toestellen voor fitness in de stad.

Deel Neptunium/Eenens:

Herstel en vergroting van de voetpaden.

## Doelstellingen:

Versterking van de groene as voor de verbinding met het Josaphatpark.

Versterking van de sport as Josaphat – Neptunium.

Verbetering van het voetgangersverkeer.

## Voorwaarden:

Afschaffing van parkeerplaatsen.

Beschikbaarheid van ondergrond voor beplantingen.

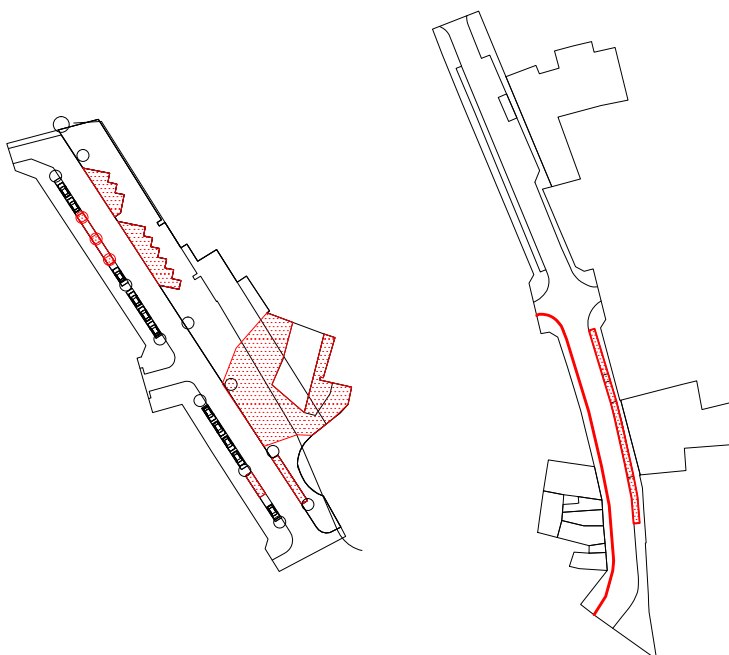
De verplichtingen voor de leveringen supermarkt Carrefour nagaan.

## Dragers:

Gemeente Schaarbeek

## Budget:

315 061,01 €



Deel Houffalizeplein / Louis Bertrandlaan

Deel Laudestraat / Houffalizeplein



Deel Houffalizeplein / Louis Bertrandlaan



Deel Laudestraat / Houffalizeplein



## 3. OPENBARE RUIMTEN

### 3.6 Alfred Verwéestraat



#### Vaststellingen:

Belangrijke straat daar zij het Poggeplein verbindt met het Colignonplein

Het voetpad is te klein, vooral voor het opvangen van de vloed voetgangers bij het begin en het einde van de school. Men merkt in deze straat veel dubbelparkeren "minuut afzetten" voor de school. Dit fenomeen veroorzaakt verkeersonveiligheid.

Er wordt ook rekening gehouden met een vraag van de school voor inrichtingen en fietsstallingen.

De Alfred Verwéestraat zou ook een straat kunnen worden die in de toekomst, met de komst van de metro op het Colignonplein, voorrang geeft aan zachte mobiliteit.

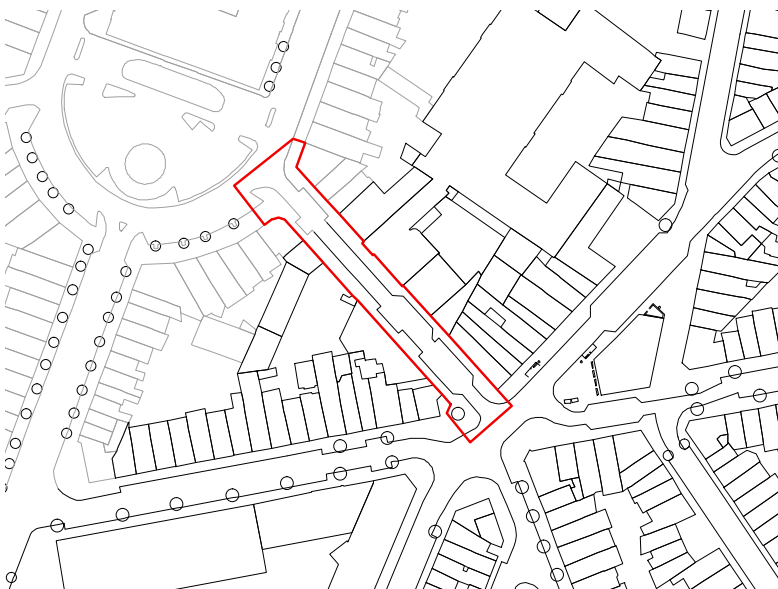
#### Lokalisatie:

Alfred Verwéestraat

#### Doelpubliek:

De wijkbewoners.

Leerlingen en ouders van leerlingen van het Athénée Verwée  
Jonge werkzoekenden die in de perimeter van het wijkcontract wonen.



## Beschrijving van het project:

Inrichting van een straat die hoofdzakelijk voor voetgangers is maar die zal moeten toegankelijk blijven voor schoolbussen, en de toegang tot het gebouw van de begrafenisondernemer behouden. Afschaffing van het bovengrond parkeren in de straat. Nivelleren van de straat en behandeling van de grond van de oude bovengrondse parkeerplaatsen. Installatie van meubilair (opvang voorplein school).

Verlichting.

Installatie van dispositieven voor de controle van de toegangen (4 palen)

Deze operatie combineert de herkwalificering van de openbare ruimte en opleiding omdat zij toelaat om jonge Schaarbeekse werkzoekenden een opleiding te bezorgen (via de asbl JST) voor beroepen die nuttig zijn voor de inrichting van de openbare ruimte.

## Doelstellingen:

Bevoorrechte verbinding creëren voor actieve mobiliteit van plein naar plein (Pogge-Colignon)

De mogelijkheid bieden voor de openbare ruimte om haar gebruikers gul te onthalen.

Van de openbare ruimte een interculturele ontmoetingsplaats maken op het moment van het uitgaan van de scholen, door aan de bewoners de mogelijkheid te geven om zich te installeren op het voorplein van de school.

De toegang tot de school beveiligen voor de leerlingen en zo hun autonomie vergemakkelijken.

Jonge laag geschoolde werkzoekenden opleiden om zo hun kansen voor professionele inschakeling te verhogen.

## Voorwaarden:

Afschaffing van bovengronds parkeren.

De toegang tot bestaande garages beheren.

Het verkeersplan van de wijk aanpassen.

## Dragers:

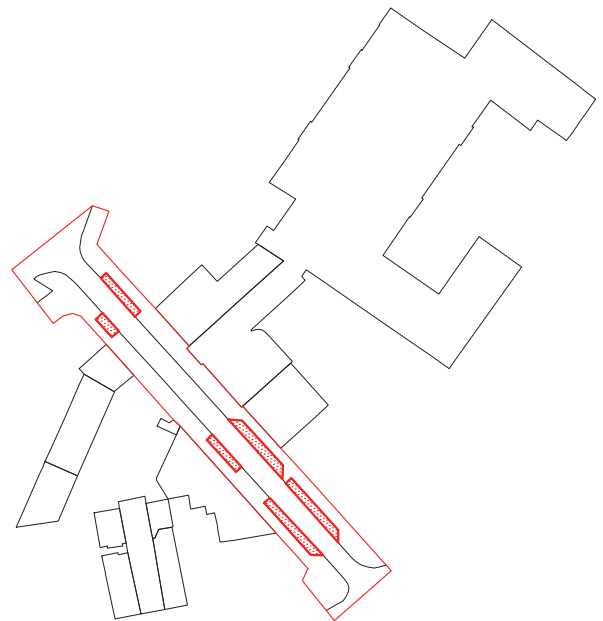
JST Asbl

## Partners:

Gemeente Schaarbeek

## Budget:

203 077,33 €





## 3. OPENBARE RUIMTEN

### 3.7 Hollestraat



#### Vaststellingen:

De Hollestraat is één van de historische straten van de wijk. Er wordt veel bilateraal bovengronds geparkeerd in deze erg smalle straat.

De voetpaden van deze straat zijn smal maar ook erg beschadigd. De Hollestraat werd niet gerenoveerd in het kader van het voorgaand wijkcontract (Jerusalem).

De Hollestraat verbindt de Louis Bertrandlaan met het Poggeplein. Zij wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van een cultureel belangrijke plaats, het theater Scarabeus.

#### Lokalisatie:

Hollestraat

#### Doelpubliek:

De wijkbewoners.

Jonge werkzoekenden in de perimeter van het wijkcontract.



### Beschrijving van het project:

In deze smalle straat zal de vermindering van het aantal parkeerplaatsen een gerichte vergroting van de voetpaden toelaten. Tegenover het theater Scarabeus, zal de verbreding van het voetpad een voorplein bieden voor het theater en zal het parkeerverbod verzekeren. Deze interventie zal gepaard gaan met de installatie van enkele fietsstallingen.

Deze operatie combineert herkwalificering van de openbare ruimte en opleiding omdat zij toelaat om jonge Schaarbeekse werkzoekenden een opleiding te bezorgen (via de asbl JST) voor beroepen die nuttig zijn voor de inrichting van de openbare ruimte.

### Doelstellingen:

Renovatie van een straat die "vergeten" werd in het vorig wijkcontract (Jerusalem).

De "historische" verbinding tussen het Poggeplein en de Louis Bertrandlaan verbeteren.

Jonge laag geschoolde werkzoekenden opleiden om zo hun kansen voor professionele inschakeling te verhogen.

Gerichte verbredingen van het voetpad verzekeren die meer ademruimte zullen geven aan de voetgangers, en het installeren van enkele fietsstallingen zullen toelaten.

### Voorwaarden:

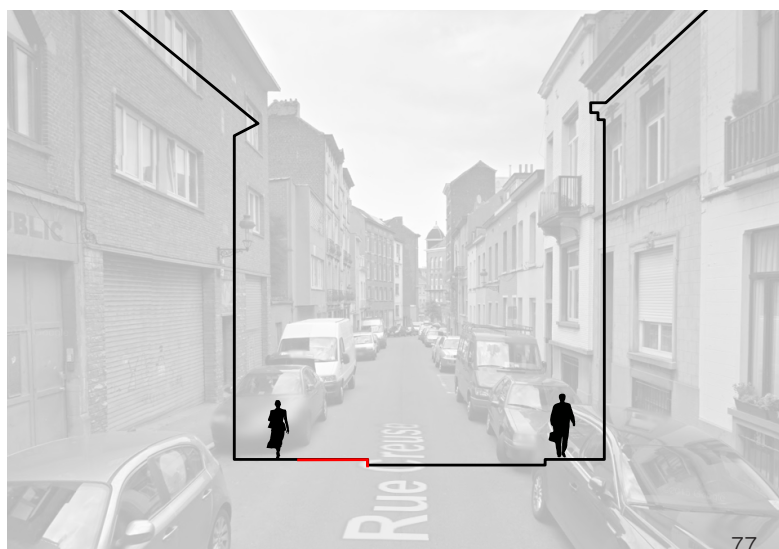
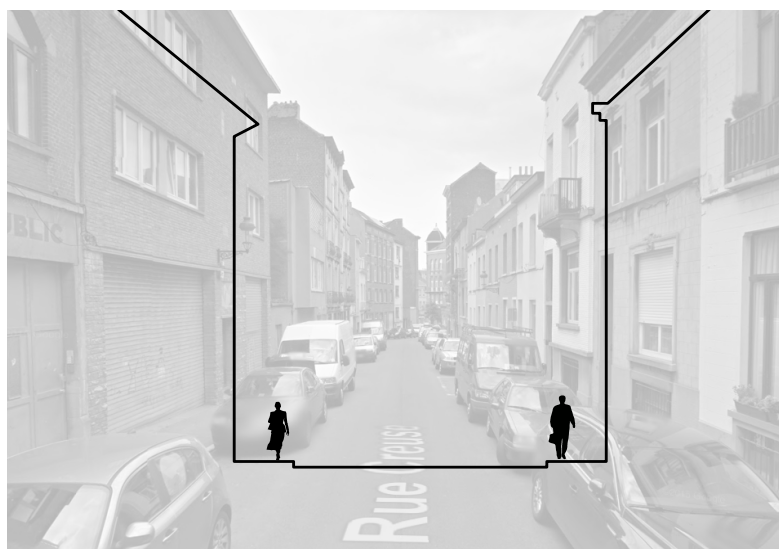
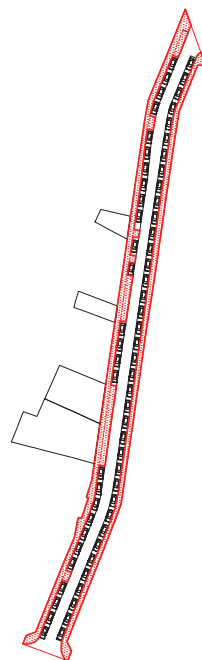
Afschaffing van het bovengronds parkeren

### Dragers:

JST Asbl

### Budget:

128 408,23 €





### 3. OPENBARE RUIMTEN

## 3.8 Artistieke interventies Haachtsesteenweg



Tramstelplaats MIVB



School les Platanes



School les Griottes

#### Vaststellingen:

De Haachtsesteenweg, meer bepaald het stuk van de Sint-Servaaskerk tot het Poggeplein, vertoont een lange blinde muur over de gevel van de oude tramremise en de achterkanten van de scholen - Athénée Royal Verwée, (Griottes en Pogge). Deze verlaten koeren achteraan trekken sluikestorters aan en besmetten het imago van de wijk.

De achterplaats van de "Griottes" school is afgesloten door een beschadigde muur die visueel contact met de openbare ruimte belet. Deze achterplaats zou nochtans kunnen interageren met de Haachtsesteenweg en hem activeren door een kijk te geven op de openbare ruimte.

Ook de koer van het Athénée Verwée die uitgaat op het Poggeplein, steekt zich weg achter de metalen omheining en trekt zo sluikestorters aan. Maar deze koer die in verbinding staat met de refter van de school, zou tegelijk een meer pertinente ruimte kunnen zijn voor de school door visueel open te staan naar het Poggeplein toe.

Op deze koer ziet men ook een grote blinde puntgevel die een herkenningsteken is dat men kan zien vanaf het Poggeplein en van één kant van de oversteekplaats van de Haachtsesteenweg.

#### Lokalisatie:

Haachtsesteenweg: omheining en puntgevel van de scholen, MIVB remise.

#### Doelpubliek:

Bewoners en andere actoren van de wijk.  
Leerlingen van het Athénée Verwée  
Transitreizigers van de Haachtsesteenweg.  
Gebruikers





## Beschrijving van het project:

Het project zal het voorwerp uitmaken van een aanvraag voor artistieke projecten. De projectdragers zullen volgende opdrachten krijgen:

- het ontwerp van de artistieke interventies verzekeren;
- een procedure opzetten om de verschillende publieken van de wijk in te schakelen, meer bepaald de leerlingen van de scholen, bij het ontwerp van de artistieke interventies;
- het aanvraagdossier voor de stedenbouwkundige vergunning samenstellen;
- artistieke interventies uitvoeren en daarbij, desgevallend, de knowhow en de plaatselijke opleidingsrichtingen herwaarderen.

Het project heeft betrekking op:

- de creatie van een nieuw raakvlak tussen de binnenplaatsen en de straat, ontworpen door een artiestencollectief op basis van een participatief proces met de leerlingen van de scholen en de wijkbewoners.
- de beplanting van de raakvlakken tussen de scholen en de openbare ruimten (vb. planten van bomen op de binnenplaatsen van de scholen...).
- de behandeling van de blinde muren van de tramremise en de blinde puntgevel op het Poggeplein (vb. groene muur, muurschildering, lichtwerk ...).

## Doelstellingen:

De scholen visueel openstellen naar de openbare ruimte.

De blinde muren langs de Haachtsesteenweg verfraaien en gezelliger maken.

De blinde muren gebruiken als creatief canvas.

Het gevoel van toebehoren en respect voor de openbare ruimten bevorderen.

Een visueel verwelkomend tracé voor het transitpubliek zoals de tramgebruikers, de automobilisten, creëren.

De opleidingsrichtingen voor socio-professionele inschakeling herwaarderen.

## Voorwaarden:

Kwaliteit van het participatief proces

Coördinatie met de schoolprojecten (fietsstallingen, speelplaats, enz.).

Duurzaamheid van de voorgestelde interventies.

## Dragers:

Gemeente Schaarbeek - operator aangeduid via een oproep voor interesse

## Partners:

Athénée Verwée en school "les Griottes"

MIVB

Verenigingen en culturele actoren van de wijk  
Bouwmeester

## Budget:

250 228 €



Tramstelplaats MIVB



School les Platanes

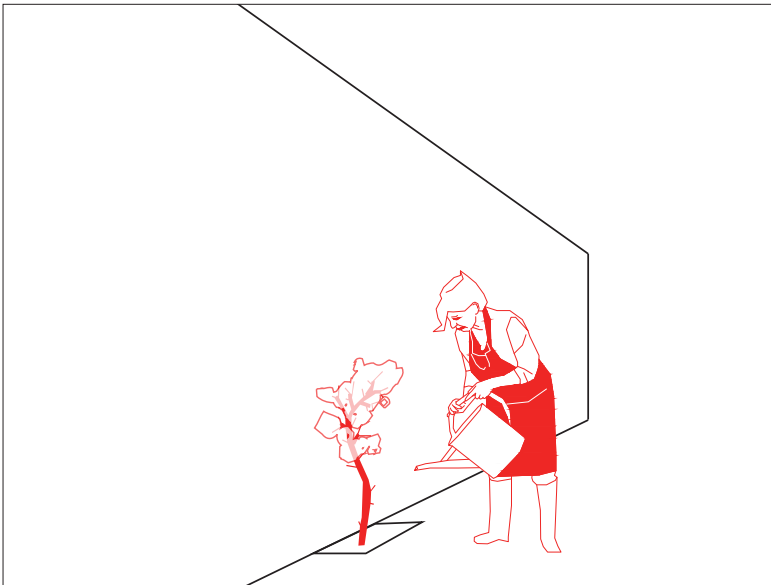


School les Griottes



### 3. OPENBARE RUIMTEN

#### 3.9 Beplanting van de gevels



##### Vaststellingen:

###### *Een zwak groen netwerk:*

Er ligt geen enkele tuin of openbaar park binnen de perimeter van het duurzaam wijkcontract Pogge. Het geheel van groene ruimten beslaat minder dan 6% van de totale oppervlakte van de gemeente, wat aanzienlijk minder is dan het gewestelijk gemiddelde (ongeveer 25%).

De groene tra in de wijk ligt in de Voltairelaan en Louis Bertrandplein en loopt door naar het Josaphatpark.

###### *Een sterke vraag naar beplantingen:*

Er is een grote vraag naar beplanting vanwege de bewoners. Dit kan gebeuren door plaatselijke initiatieven maar ook door een vergroening van de gevels via bloembakken die gunstig zijn voor de ontwikkeling van biodiversiteit in het stadsmilieu.

###### *Een behoefte aan opleiding – een hoog werkloosheidspercentage:*

Wij stellen in de wijk een erg belangrijk werkloosheidspercentage vast (31,85%, bijna 10% meer dan het gewestelijk gemiddelde) dat de 45,32% bereikt bij de jongeren.

##### Lokalisatie:

De perimeter van het duurzaam wijkcontract Pogge

##### Doelpubliek:

Eigenaars uit de wijk of huurders met het akkoord van de eigenaar.

Jonge werkzoekenden die binnen de perimeter van het wijkcontract wonen.



**Beschrijving van het project:**

Het project bestaan er onder andere uit om bloembakken met honingklimplanten te plaatsen aan de voorgevel.

Deze operatie combineert milieu en opleiding daar zij toelaat om jonge Schaarbeekse werkzoekenden (18 tot 30 jaar) een opleiding te laten volgen in tuinbouw en het inrichten van de openbare ruimte.

RenovaS zal, via de wijkantenne, de communicatie aan, en de instemming van de bewoners voor dit project verzekeren.

**Doelstellingen:**

De openbare ruimten verfraaien,

De vergroening of beplanting van de wijk versterken en een groen netwerk ontwikkelen dat gunstig is voor de biodiversiteit.

Jonge, laaggeschoolde werkzoekenden opleiden om hun kansen voor professionele inschakeling te verhogen.

Opleiding voor een beroep dat een band heeft met duurzame ontwikkeling.

Het gevoel van behoren bij en het respect voor de openbare ruimten bevorderen.

De sociale cohesie en de intergenerationele en interculturele ontmoetingen versterken door de creatie van sociale banden tussen de "leerling tuiniers" en de wijkbewoners.

**Voorwaarden:**

Communicatie rond het project in de wijk.

Samenwerking tussen de actoren die betrokken zijn bij het terug aan het werk zetten van de werkzoekenden.

**Dragers:**

JST ASBL

**Partners:**

RenovaS – wijkantenne voor de sensibilisering en de coördinatie.

**Budget:**

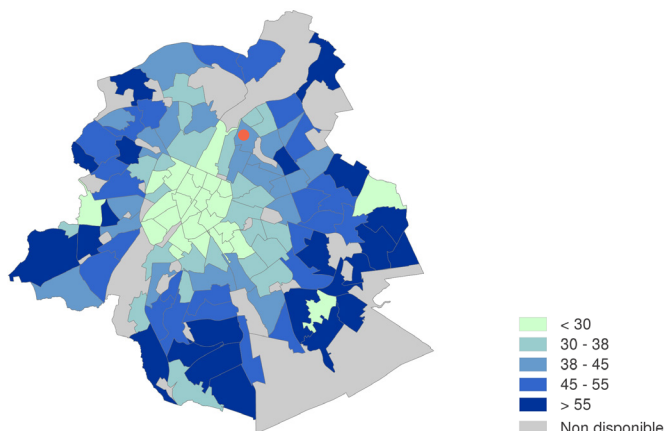
20 000 €



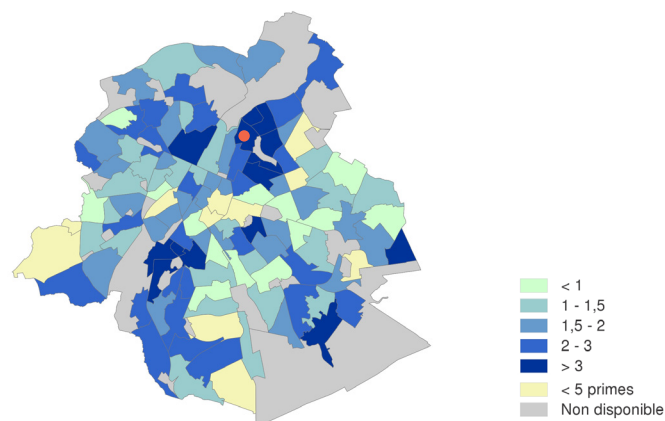
### 3. OPENBARE RUIMTEN

#### 3.10 Sensibilisering voor duurzame praktijken

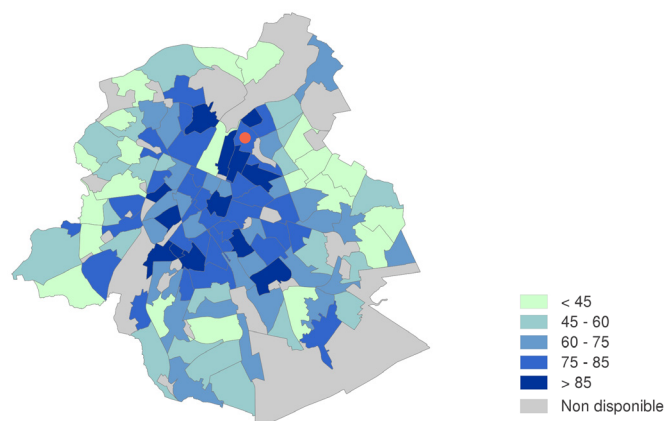
Energieën, netheid, mobiliteit



AANTAL WONINGEN BEWOOND DOOR EIGENAAR (2001)



AANTAL RENOVATIEPREMIES PER 1000 GEZINNEN (2011-2014)



AANTAL RENOVATIEPREMIES PER 1000 GEZINNEN (2011-2014)

##### Vaststellingen:

De verbetering van het leefklimaat in de stad gaat heden evenveel via een aanpassing van het individueel gedrag als via een evolutie van het fysieke en stedelijk milieu in het bijzonder. Deze twee hefbomen zijn nodig om de ecologische overgang die zich opdringt aan onze heden-daagse maatschappijen, goed te laten verlopen.

Bij de algemene inzetten komt nog een reeks vaststellingen die werden gerealiseerd op plaatselijk niveau en waarover de bevolking zich zorgen maakt.

##### Een gebrek aan netheid:

Talrijke sluikstorten beschadigen in hoge mate het imago van de wijk. Gelijktijdig met een optimalisering van de acties van de gemeentelijke en gewestelijke diensten voor netheid, is een herhaalde en pedagogische sensibilisering van de bevolking nodig om een gedragswijziging en een betere kennis van de ophaaldispositieven en behandeling van het afval, te bevorderen.

##### Duurzame verplaatsingswijzen die moeilijk samengaan:

De wijk wordt heden bedient door de tram en de bus, morgen door de metro. Verschillende gewestelijke fietsroutes doorkruisen de nabijheid van de perimeter. De verkeersringen en het overgaan naar zone 30 van het grootste deel van de perimeter, hebben toegelaten om het transitverkeer te verminderen. De druk van de auto's en de bezetting van de openbare ruimte door het dichte bovengronds parkeren blijft echter belangrijk in een dicht bevolkte en bebouwde wijk, wat negatieve gevolgen heeft voor de gezelligheid, het delen van de ruimte en de volksgezondheid (geluids- en atmosferische vervuiling, ...)

##### Verouderde gebouwen:

De wijkmonitoring geeft aan dat 84% van de woningen in de wijk werden gebouwd vóór 1961 en dat bovendien 12% van de woningen niet beschikt over het basiscomfort. De luchtthermografie van de wijk bewijst nogmaals het belang van het thermische verlies van de gebouwen, met uitzondering van de handelszaken en omvangrijke uitrustingen (scholen, MIVB remise, Jobhuis, Aldi, Colruyt die minder verlies hebben dan het gemiddelde).

Het verbeteringspotentieel van de milieu- en sanitaire kwaliteiten van de woningen is dus belangrijk, ondanks het aantal aanvragen voor renovatiepremies per gezin, dat bij de hoogste van het Gewest (3.52 per duizend) is, in een wijk waar het percentage woningen dat bewoond wordt door de eigenaar 40% bedraagt (gewestelijk gemiddelde 41%).

##### Lokalisatie:

Perimeter van het duurzaam wijkcontract Pogge

##### Doelpubliek:

Bewoners, scholen, handelszaken en andere actoren uit de wijk.

##### Beschrijving van het project::

Het project ontwikkelt zich in 3 assen:

##### 1/ Netheid

Opzetten van doelprojecten en participatieve projecten voor sensibilisering voor openbare netheid, bestemd voor de bewoners, scholen en handelaars uit de wijk.

Coördinatie van de verschillende gesprekspartners betrokken bij dit probleem.

##### 2/ Sensibilisering voor alternatieve mobiliteiten

Opzetten van doelprojecten en participatieve projecten voor sensibilisering voor actieve mobiliteit en voor alternatieven voor de personenwagen, bestemd voor de bewoners, scholen en handelaars uit de wijk. Het project zal steunen op de inrichtingen van de openbare ruimten ten gunste van de mobiliteit en meer bepaald de versterking van de parkeerdispositieven waaronder de creatie van fietsstallingen binnen.

### 3/ Energiebesparingen

Collectieve animaties rond een rationeel energieverbruik.  
Individuele informatie, aanmoediging en begeleiding, voor de energiebesparende gewoonten en werken in verband met woningen.

#### Doelstellingen:

De kennis en de praktijken op het vlak van preventie en afval-beheer verbeteren.

Het afval en de sluikstorten verminderen.

De verplaatsingen te voet of met de fiets aanmoedigen voor kleine trajecten en het publiek sensibiliseren om te kiezen voor actieve mobiliteit.

Sensibilisering voor het naleven van het verkeersreglement en het respecteren van de andere gebruikers.

#### Voorwaarden:

Actieve deelname van de bewoners en de verenigingen van de wijk.

Betere synergie tussen de gemeentelijke en gewestelijke diensten netheid, vooral rond de gewestelijke ruimten.

Relevante communicatie en sensibilisering met diverse tools, aangepast aan verschillende publieken.

#### Dragers:

RenovaS

#### Partners:

Bewoners, handelaars en gebruikers van de wijk.

Plaatselijke verenigingen

Scholen,

Dienst netheid & groene ruimten van Schaarbeek,

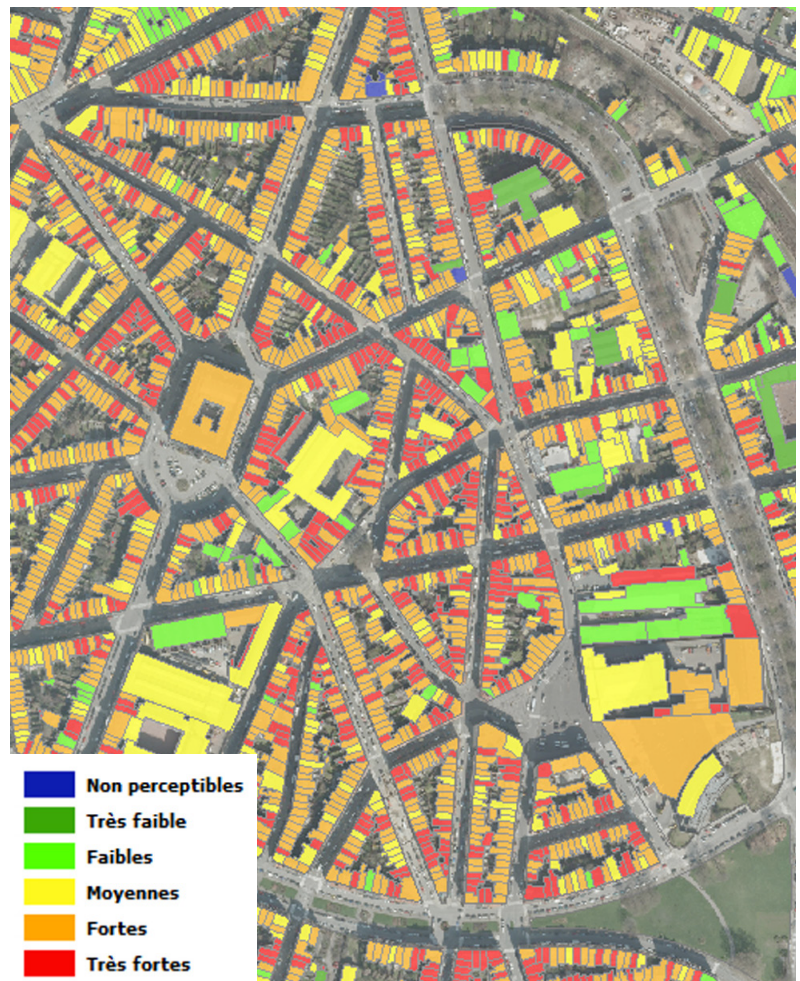
Dienst mobiliteit

Agentschap Net Brussel,

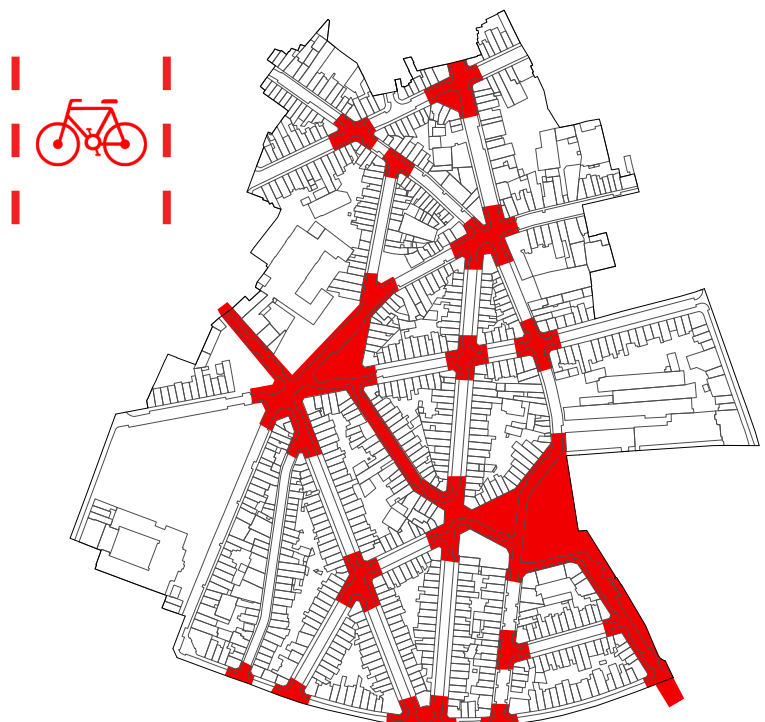
ProVelo

#### Budget:

170 000€



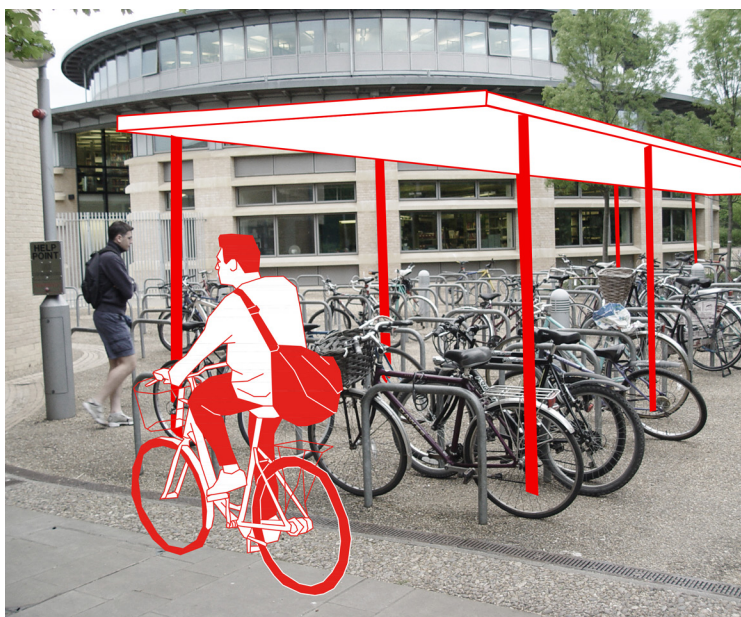
Thermografie gerealiseerd op 29 en 30 december 2008 (bron: Leefmilieu Brussel)





## 3. OPENBARE RUIMTEN

### 3.11 Fietsstallingen



#### Vaststellingen:

##### *Moelijkheden met het parkeren van fietsen*

Op huiselijk niveau en in een dichte wijk zoals deze van de perimeter van het wijkcontract, is het niet altijd mogelijk om zijn fiets te stallen in zijn eigen woning. Daarenboven beschikt de openbare ruimte over weinig plaatsen waar dispositieven voor het beschermd en beveiligd stallen van fietsen kunnen geïnstalleerd worden.

##### *Talrijke verlaten benedenverdiepingen:*

In de wijk staan talrijke benedenverdiepingen leeg, meer bepaald in de Generaal Eenensstraat, wat schadelijk is voor het imago van de wijk.

#### Lokalisatie:

Openbare ruimten van de wijk.

Leegstaande benedenverdiepingen in de perimeter van het wijk-

#### Doelpubliek:

De gebruikers van de wijk.

#### Beschrijving van het project:

Plaatsen van boxen, afdaken en bogen voor de korte haltes in de openbare ruimte.

4 Fietsstallingen inrichten in de leegstaande benedenverdiepingen die kunnen verhuurd worden op maand- of jaarbasis. Deze oplossing zal worden voorgesteld door RenovaS in het kader van de verbouwing van de onbezette benedenverdiepingen – fiche 1.4. Houdt verband met het project “3.10 zachte mobiliteit en openbare netheid”.

#### Doelstellingen:

Buurtfietsstallingen installeren die zichtbaar, toegankelijk en beveiligd zijn.

De duurzame mobiliteit versterken, de fiets aantrekkelijker maken door een beveiligde stalling te voorzien.

De fiets als dagelijks vervoersmiddel aanmoedigen.

#### Voorwaarden:

Akkoord van de eigenaars van de leegstaande benedenverdiepingen.

Partnerschap tussen het gewestelijk Brussels Parkeeragentschap en de vzw Cyclo.

#### Dragers:

Gemeente Schaarbeek – dienst mobiliteit

#### Partners:

RenovaS

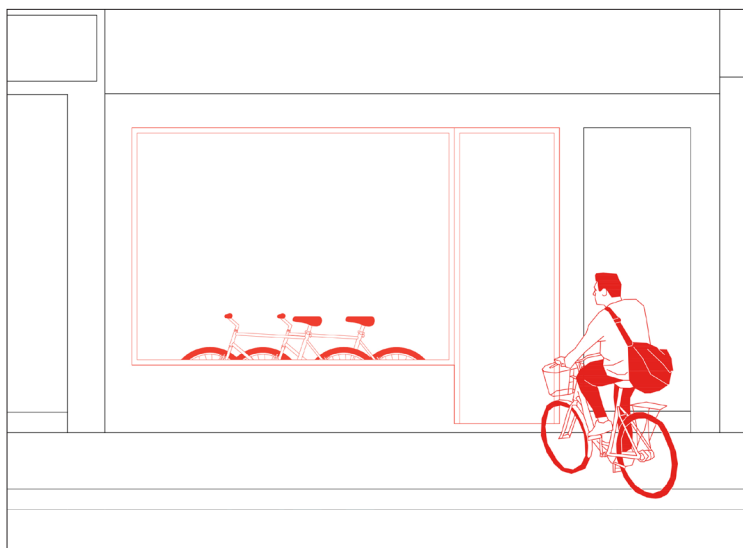
Huisvesting, verenigingen, scholen, Parking Brussels, vzw Cyclo

#### Budget:

50 000 €



'Didactische' fietstalling, Strasbourg







### 3. OPENBARE RUIMTEN

#### Mogelijkheden voor de herLokalisatie van parkeerplaatsen



\* Louis Bertrandlaan: Tijdens het ontwerp voor de herinrichting van de Louis Bertrandlaan is voorlopig een verlies van 8 parkeerplaatsen binnen de hele studiezone vastgesteld.

Vermindering van parkeerplaatsen in open lucht

Diminution du stationnement aérien dans les rues Verwée, Jérusalem, Creuse, et sur les places Pogge et Houffalize = 90 plaatsen

### Doelstellingen:

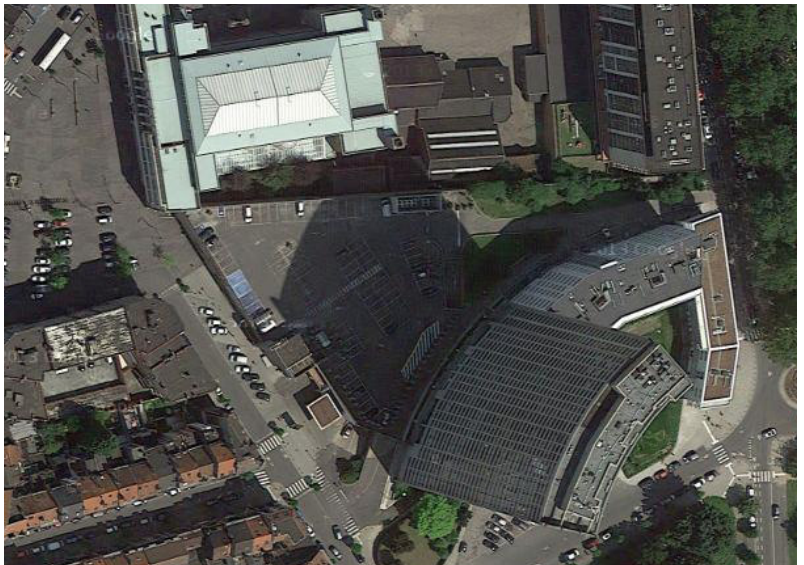
Vermindering van parkeerplaatsen in open lucht in de Verwée-, Jerusalem- en Hollestraat, en op het Pogge- en Houffalizeplein = 90 plaatsen

### ReLokalisatie:

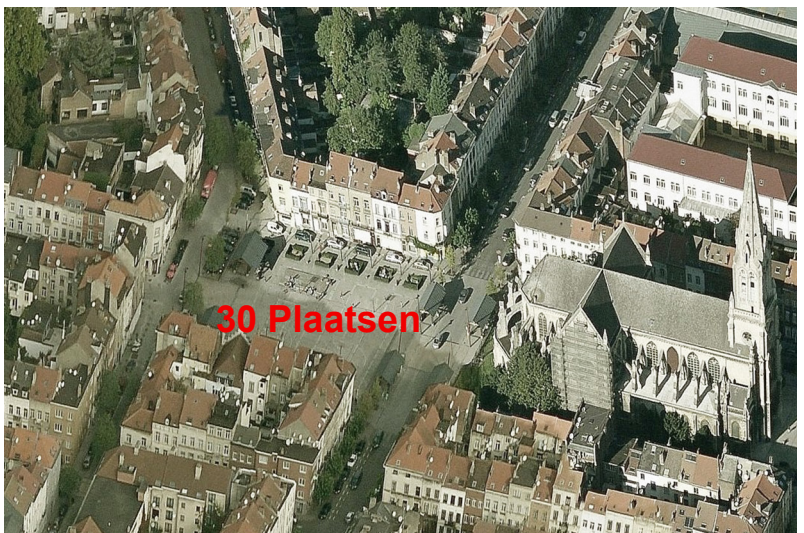
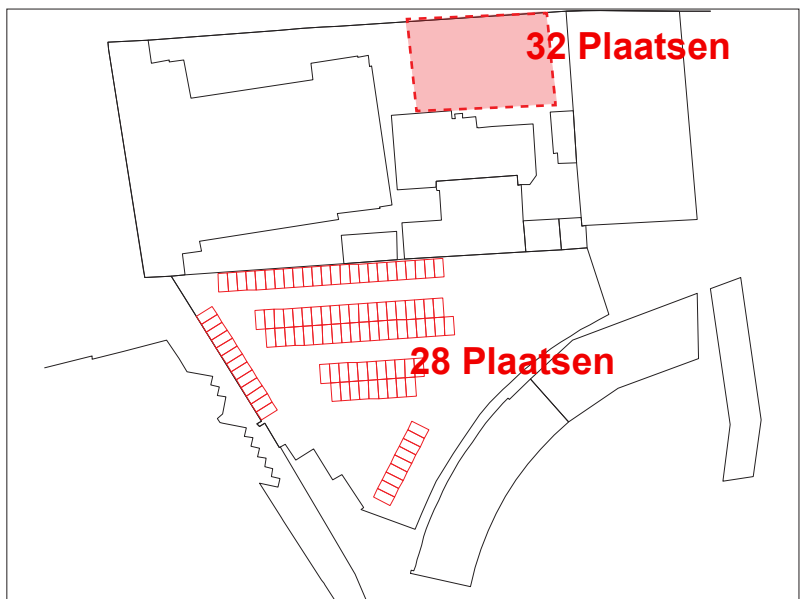
28 plaatsen: parking Carrefour te optimaliseren

32 plaatsen: studie Citydev

30 plaatsen: parking Lehon (in studie)



Parking Carrefour



Parking Lehon (in studie)

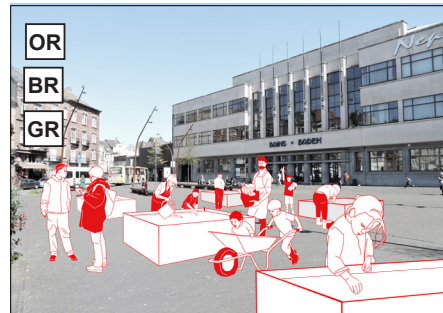
## 2.4. OPERATIES

| DE LEEFOMGEVING                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><i>Vaststellingen:</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Een erg levendige Poggewijk, met een grote culturele diversiteit, maar een gebrek aan uitwisselingen tussen de gemeenschappen, leeftijden, afkomst, sekse ...</li><li>• Weinig ruimten, momenten, activiteiten die gezelligheid en sociale cohesie bevorderen</li><li>• Veel problemen met onburgerlijke gedrag in de wijk (sluikstorten, wild parkeren ...)</li><li>• Weinig afwisselend commercieel aanbod. Veel leegstaande benedenverdiepingen.</li></ul>                                                                                                                                                                                                    |
| <p><i>Doelstellingen:</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Het organiseren van evenement in de openbare ruimten bevorderen. Hun participatieve programmering zal bijdragen tot het versterken van de sociale cohesie in de wijk</li><li>• Projecten voor interculturele en intergenerationele ontmoetingen promoten</li><li>• Plaatselijke initiatieven aanmoedigen om aan de bewoners de kans te geven om zich te organiseren, hun leefklimaat te verbeteren en het zich toe te eigenen</li><li>• Organisatie van sensibiliseringsactie voor openbare netheid</li><li>• De bestaande handelszaken specialiseren en de kwaliteit ervan verbeteren. Werken aan de commerciële identiteit en het imago van de wijk.</li></ul> |

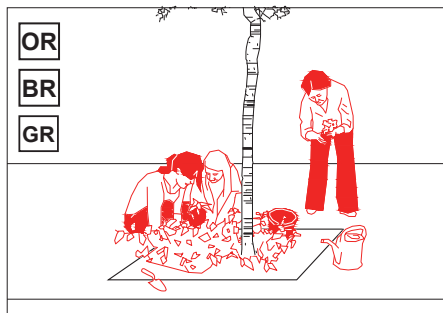
## 4. BUURTLEVEN



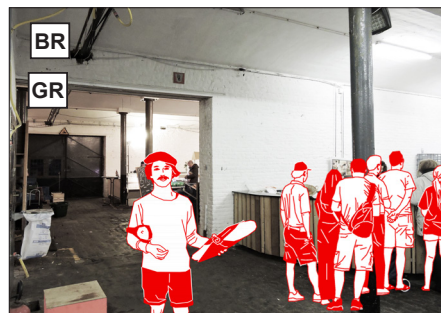
4.1 ACTIVERING VAN DE OPENBARE  
RUIMTE



4.3 SAMEN LEVEN



4.2 LOKALE INITIATIEVEN



4.4 PALET AAN HANDELSTOOLS



## 4. BUURTLEVEN

### 4.1 Activering van de openbare ruimte



Poggeplein



Houffalizeplein



Collignonplein

#### Vaststellingen:

Hoewel de pleinen in de wijk een tiental jaar geleden vernieuwd werden, lijdt de wijk toch aan een gebrek aan gezelligheid, ontmoetingen tussen haar bewoners van diverse afkomst, leeftijden, gemeenschappen, seksen.

Nochtans telt de diagnose troeven die in de wijk een goede start kunnen opleveren voor het opzetten van een project dat een bindend element kan worden: jeugd, multiculturalisme, burgerlijk dynamisme, ...

De wijk omvat verschillende belangrijke openbare ruimten, het Poggeplein, Houffalizeplein, Collignonplein en de Louis Bertrandlaan.

Deze ruimten hebben erg verschillende kenmerken.

De Bertrandlaan is een eerste klasse landschapseenheid, die het Josaphatpark aankondigt en tot ver buiten de wijk reikt.

Het Collignonplein past in de perspectieflijn van de Koninklijke Sint-Mariastraat en vervult een rol als praalelement. Zij vormt rond het gemeentehuis een ruimtelijk en opmerkelijk architecturaal kader dat echter wordt bedorven door het vele parkeren op het voorplein en de boorden rond het gemeentehuis. Deze situatie moet herbekeken worden bij de inrichting van het plein voorzien tegen 2022 ter gelegenheid van de bouw van de metro onder het plein. De nieuwe inrichting zal zich beijveren om het patrimoniaal karakter van het plein te benadrukken en de ruimte vrijmaken voor de wijkbewoners. In afwachting van de werf zal het wijkcontract deze ruimte kunnen invoegen in haar activeringsprogramma voor de openbare ruimte en er andere gebruiken van promoten.

Het Poggeplein, buurtschap dat zich voordoet als een verbreding van de Haachtsesteenweg, is een ruimte met verkeer en kruispunten die gekenmerkt wordt door een belangrijke toevloed omwille van het statuut van transitweg van de Steenweg, de aanwezigheid van talrijke handelszaken, waaronder verschillende cafés met terrassen, 2 schoolinstellingen, tramhaltes. Deze overvloed is nochtans bedwongen door de belangrijke plaats die tijdens de herinrichting van 2005 aan de auto werd gelaten.

Het Houffalizeplein heeft ook een herinrichting doorgemaakt in 2008 die heeft toegelaten om de ruimte die hoofdzakelijk bestemd was voor de auto te herconfigureren tot een ontspannings- en ontmoetingsplein, dat echter lijdt aan een gebrek aan speluitrustingen. Het confidentieel, residueel en structuurloze karakter van de centrale ruimte leidt tot het anarchistisch neerzetten van stadsmeubilair en de belangrijke plaats die nog steeds wordt voorbehouden voor het bovengronds parkeren. De onduidelijk bepaling van deze ruimte veroorzaakt een gebrek aan toe-eigening en gebruik van deze openbare ruimte die, door haar omvang en oriëntatie, een echt potentieel heeft als plaats voor activiteiten en ontmoetingen.

#### Lokalisatie:

Openbare ruimte in de wijk, in het bijzonder het Pogge-, Collignon- en Houffalizeplein.

#### Doelpubliek:

Bewoners en gebruikers van de wijk.



### Beschrijving van het project:

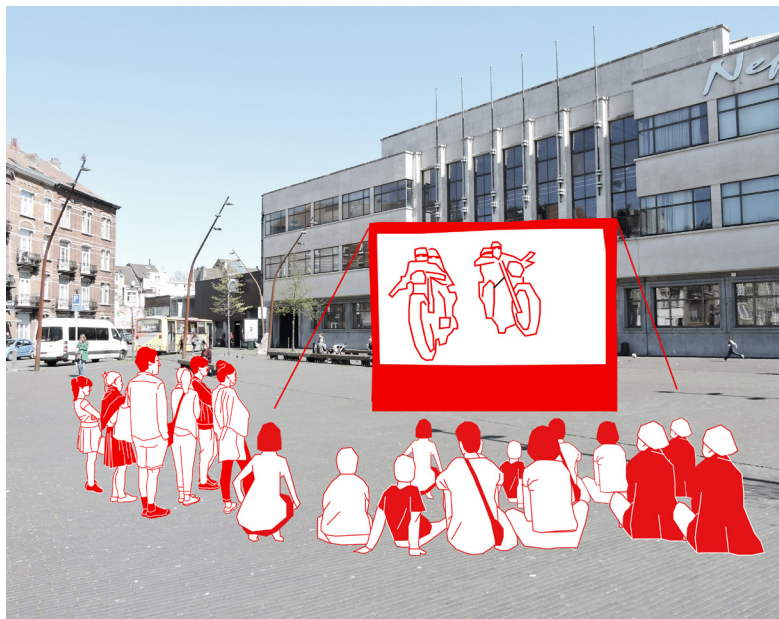
Het project zal activiteiten ontwikkelen die de openbare ruimte in de wijk doen opleven en die momenten van ontmoetingen en uitwisselen tussen de wijkbewoners creëren.

Deze activiteiten zullen verschillende vormen kunnen aannemen: artistieke, culturele, sportieve, feestelijke activiteiten, ... Zij zullen een nieuw gebruik en een nieuwe toe-eigening van de openbare ruimten van de wijk mogelijk maken, meer bepaald door tijdelijke installaties.

De projectdrager zal een aanpak ontwikkelen die de bewoners en actoren van de wijk zal betrekken bij het ontwerp van het project, met een soepele en evolutieve programmering van de voorgestelde activiteiten.

Het project zal alles in het werk stellen om er de jongeren uit de wijk bij te betrekken en hen ontmoetingsruimten en -momenten voor creativiteit en expressie te geven.

De onderlinge werking van het project met de andere operaties van het wijkcontract zal worden verzekerd door de wijkantenne.

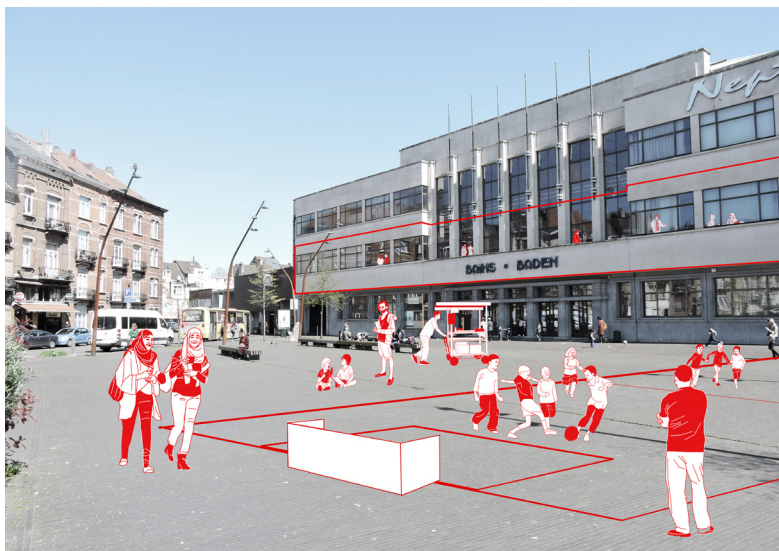


### Doelstellingen:

De activering van de openbare ruimte, meer bepaald het Houffalize-, Pogge- en Colignonplein, bevorderen.

Ontmoetingsmomenten en gezelligheid creëren in de wijk.

Het imago van de wijk promoten.



### Voorwaarden:

Participatieve programmering

Aansluiten van de gemeentelijke diensten en het publiek

Efficiënt communicatiebeleid

Coördinatie met het herstructureringsbeleid van het Neptunium (meer bepaald de activering van de benedenverdiepingen).

### Dragers:

Projectenaanvraag.

### Partners:

RenovaS

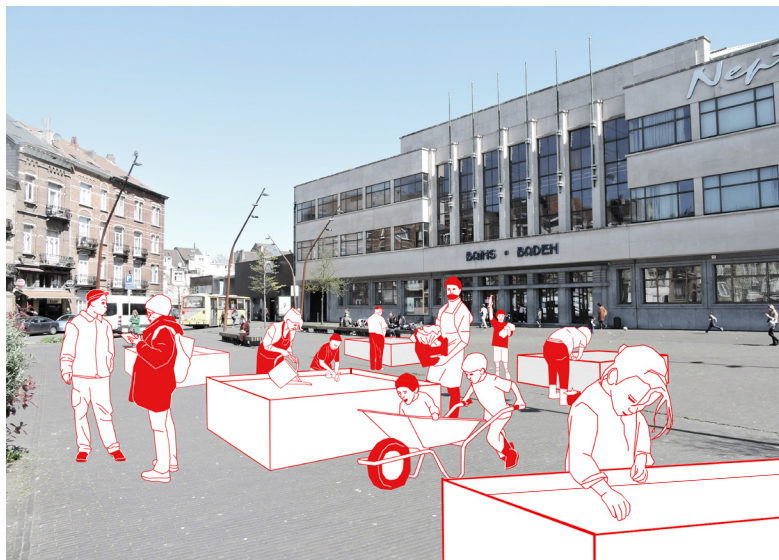
Gemeentediensten van Schaarbeek

Plaatselijke verenigingen en bewoners-vrijwilligers.

### Budget:

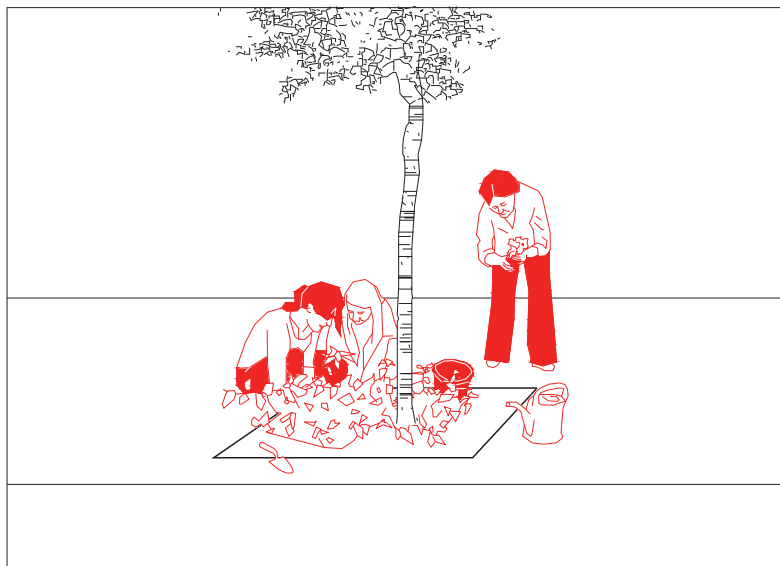
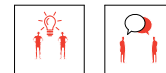
120 000€

Organisatie van evenementen in de wijk (4 jaar)



## 4. BUURTLEVEN

### 4.2 Lokale initiatieven



#### Doelstellingen:

Tijdens de verschillende ontmoetingen met het publiek, zoals de stands (Farmtruck) op de openbare ruimte of de participatieve panels, komt de vaststelling van het gebrek aan gezelligheid en samen leven tussen de bevolkingen van de wijk steeds weer naar boven. Nochtans zijn talrijke bewoners proactief in de wijk, talrijke verenigingen nemen op diverse manieren deel aan het samen leven, maar het lijkt alsof deze dynamieken te weinig gewaardeerd worden en gekend zijn door het grote publiek.

De diagnose toont eveneens aan dat een belangrijk deel van de jongeren en kinderen in de wijk, sedert de sluiting van de bibliotheek Vermeulen (jeugdhuis) lijden onder een gebrek aan activiteiten en plaatsen die voor hen zijn voorbehouden.

Problemen met viezigheid, gebrek aan beplantingen, lawaai op sommige assen, concretiseren de bekommernissen van de bewoners terwijl de institutionele antwoorden en hun gebrek aan tussenkomsten in sommige gevallen een gevoel van onmacht en fatalisme in de hand werken, wat leidt tot onverschilligheid tegenover het buurtleven.

De vraag om de ontwikkeling van plaatselijke initiatieven die gedragen worden door de bewoners zelf en gefinancierd via een participatief budget, te steunen, kwam ook naar voor tijdens de raadplegingen die werden uitgevoerd voor de diagnose en het ontwerp van het programma. Deze tendens pas trouwens in een bredere maatschappijndynamiek voor burgermobilisatie en directe tussenkomst inzake d organisatie van het leven in de stad.

#### Lokalisatie:

In de perimeter van het DWC Pogge

#### Doelpubliek:

Bewoners en burgers uit de wijk  
Verenigingen, scholen en actoren van de wijk.

#### Beschrijving van het project:

Het gaat om de terbeschikkingstelling van een specifiek budget, beheerd door en voor de bewoners van de perimeter, om plaatselijke initiatieven te kiezen en te verwezenlijken, die via de burgeractie moeten toelaten om het antwoord van het wijkcontract op de grote uitdagingen van de wijk die werden bepaald in de diagnose, aan te vullen:

- de netheid in de wijk verbeteren
- het groen netwerk van de wijk ontwikkelen
- de openbare ruimten activeren
- ontmoetingen tussen bewoners aanmoedigen
- de actieve mobiliteit aanmoedigen
- het imago en de toe-eigening van de wijk verbeteren
- ...

Bijzonder aandacht zal worden besteed aan het informeren van de bewoners over de waaier aan plaatselijke initiatieven. Sensibilisering en bijkomende informatie zal worden verwezenlijkt om bepaalde publieken zoals kansarme, oudere, geïsoleerde personen, en personen die alfabetisering volgen, en de jongeren, te bereiken.



Men moet inderdaad de tijd te nemen om de inzetten en de kansen die dergelijke projecten bieden, op pedagogische en creatieve manier uit te leggen.

Het reglement van de burgerinitiatieven zal participatief zijn en uitgewerkt worden met de bewoners tijdens de algemene vergaderingen, volgens een procedure in 3 fasen: brainstorming, op te maken samenvatting, validatie.

Het reglement zal thema's bepalen, toekenningsvoorwaarden, selectiecriteria, besluitvorming, leden van de jury, marge van het toegekende budget en eventuele aanvaardbare kosten.

Een werk voor de samenhang met het project 4.2 "Activering van de openbare ruimte" zal worden uitgevoerd door de ploeg van het wijkcontract. De plaatselijke initiatieven zullen dit project versterken en visa versa.

### Doelstellingen:

- De plaatselijke dynamiek ontwikkelen en aan de wijkbewoners toelaten om deel te nemen en betrokken te worden bij de verbetering van hun wijk.
- Een sociale band smeden in de wijk door de bewoners en diverse actoren te mobiliseren rond collectieve belangen.
- De persoonlijke bekwaamheden van de bewoners, meer bepaald van de kansarme personen, herwaarderen.
- Kansarme publieke op een krachtigere manier begeleiden.
- Banden smeden tussen de talrijke actoren in de wijk en het sociaal netwerk versterken.
- Het gevoel van behoren tot de wijk ontwikkelen.
- Het gevoel van onveiligheid verminderen.

### Voorwaarden tot welslagen:

Actieve deelname van de burgers

Toegang voor allen - zonder discriminatie - tot de plaatselijke initiatieven

Kwaliteit van de analyse van de projecten

Selectie van een gevarieerd palet projecten, liever dan één of twee projecten

### Dragers:

Gemeente Schaarbeek – zie projectfiche 4.1 "Wijkantenne"

### Partners:

Gemeentelijke diensten van Schaarbeek, bewoners, verenigingen en scholen van de wijk.

### Budget:

Verwezenlijking van de projecten: 200 000 € gespreid over 4 jaar, hetzij 50 000 €/jaar

Coördinatie: ten laste genomen door het project 4.1 "Wijkantenne" (0.5 ETP)



Journée "Plus belle ma ville propre", Bagnols



Broodoven, Parckfarm, Brussel



Guerilla gardening



## 4. BUURTLEVEN

### 4.4 Samen leven



#### Vaststellingen:

*Sociale cohesie en gezelligheid die moeten versterkt worden:*

De Poggewijk is dichtbevolkt, oud, maar ook erg levendig. Men vindt er een grote diversiteit aan bevolkingen, verschillende scholen, handelszaken, culturele en sportstructuren ....

De bewoners houden van deze diversiteit maar velen vinden het vaak betreurenswaardig dat er zo weinig uitwisselingen zijn tussen de verschillende gemeenschappen, leeftijden, en benadrukken het gebrek aan plaatsen of activiteiten die aanzetten tot interculturele en intergenerationele ontmoetingen.

Zo is de Voglerruimte (openbare buurtruimte gecreëerd tijdens het wijkcontract Jerusalem 2003-2009) quasi verzadigd en de aanvragen voor lokalen, vooral vanwege de jongeren, stapelen zich op zonder antwoord te krijgen in de huidige structuren.

Men bemerkt ook dat de vrouwen weinig aanwezig zijn in de openbare ruimte en zij zijn meestal weinig geneigd om langs de caféterrassen te lopen die hoofdzakelijk bezet worden door mannen .... terwijl op de pleinen het publiek erg weinig gemengd is: mannen en vrouwen zijn gescheiden, de jongeren hangen rond op de muur, enkele eenzame senioren zitten op de banken, kinderen fietsen rond ..... er zijn weinig uitwisselingen tussen de gemeenschappen en de leeftijden.

De woningen zijn daarenboven vaak piepklein: grote onderverdeelde eengezinswoningen en appartementen waar meerdere gezinnen wonen, bieden weinig plaats voor tieners.

En tenslotte werd het enig jeugdhuis vervangen door een complex met privé woningen.

Hieruit volgt dat de jongeren geen plaatsen hebben waar ze elkaar kunnen ontmoeten behalve de openbare ruimte, terwijl hun behoeften gevarieerd zijn, gaande van een oriëntatieruimte (schoolverlaten, een CV opstellen, een school zoeken), naar filosofische ontmoetingen, een site door en voor de jongeren: Het u een idee? Ik zoek een zaal, ik stel een project voor, ik zoek een leerkracht, hulp bij het invullen van een subsidiefiche ... maar ook een basketacademie, een jeugdhuis, een maandelijks vrij podium, taekwondo, tafelvoetbal....

Andere publieken wensen: rommelmarkten, thé-dansants, taalcursussen voor alle leeftijden, de taal van de buur leren ...

Hieruit volgt de noodzaak en de wens om initiatieven te ontwikkelen die aan bewoners en gebruikers toelaten om elkaar beter te ontmoeten.

Het wijkcontract kan de aansporing zijn die het netwerk opzet, diverse publieken sensibiliseert voor diverse horizons, het verschijnen van burger "start ups" bevordert, en dit des te meer omdat vele vrijwilligers van de wijk zich wensen in te zetten maar niet weten hoe, terwijl andere beschikken over lokalen die zij ter beschikking willen stellen maar niet weten aan wie ....

#### Lokalisatie:

Perimeter van het duurzaam wijkcontract.

#### Doelpubliek:

De wijkbewoners.

Verenigingen, feitelijke verenigingen, scholen, ...



## Beschrijving van het project:

Dit veelvormig project past in de voortzetting van diverse andere projecten: de plaatselijke initiatieven (4\_3), de Vogler (2-3), de artistieke interventies (3-4), de beplanting van de openbare ruimte (3-6), de activering van de openbare ruimte (4-2). Het beoogt om de ontmoeting, eerst collegiaal daarna persoonlijker, uit te lokken, te stimuleren en te leiden.

De projecten kunnen steunen op het patrimonium en de folklore van de wijk, het historische hart van Schaarbeek.

Het project zal aan de verenigingen en plaatselijke actoren toelaten om gemeenschappelijke projecten te ontwikkelen, om de ontmoeting en de kruising van hun gebruikelijke publieken te veroorzaken, maar ook om zich open te stellen voor de diversiteit die in de wijk aanwezig is. De projecten die worden weerhouden zullen toelaten om de verschillende publieken van de wijken te verzamelen rond innoverende en bundelende acties en een positieve en gedeelde visie op de wijk te ontwikkelen.

## Doelstellingen:

- Een sociale band creëren in de wijk;
- Het gevoel van onveiligheid matigen;
- De ontmoetingen, gezelligheid bevorderen;
- De kennis, de ruimten, de middelen mutualiseren;
- De jongeren valoriseren door hen een plaats te geven in die band met de wijk;
- Diverse publieken die geen verenigingsstructuren bezoeken invoegen.

## Voorwaarden:

- De intergenerationele of/interculturele activiteiten bevorderen en de ontmoetingen van verschillende publieken in de wijk bevorderen.
- De dynamische en veelvormige communicatie voor de wijk ontwikkelen.
- Toegang voor allen.

## Dragers:

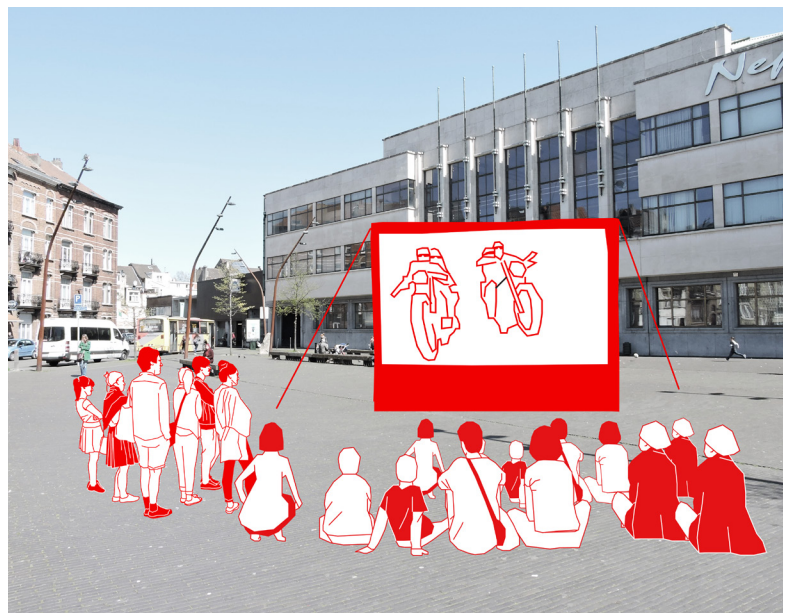
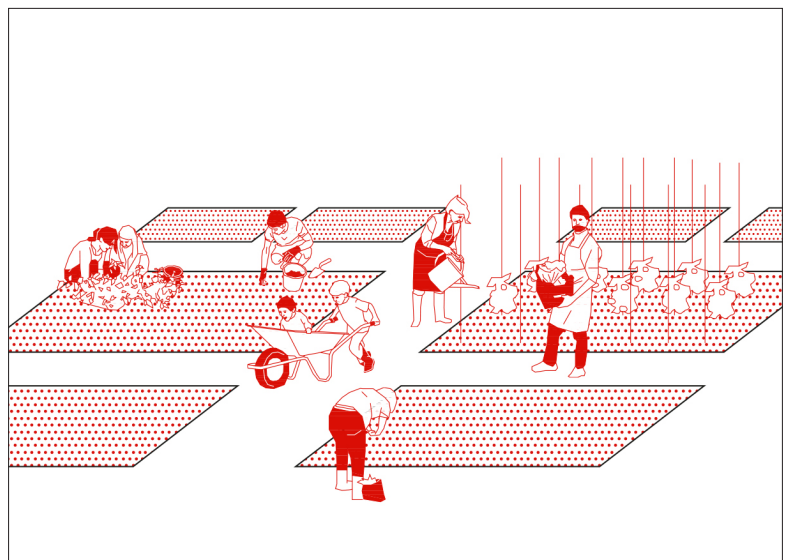
Projectenaanvraag

## Partners:

RenovaS asbl  
Verenigingen, plaatselijke actoren, gemeentelijke diensten, wijksscholen.

## Budget:

200 000 €





## 4. BUURTLEVEN

### 4.4 Palet aan handelstools



#### Vaststellingen:

De analyse van de wijk toont talrijke verlaten handelszaken meer bepaald in de Generaal Eenensstraat, de Haachtsteenweg en een typologie van weinig gediversifieerde handelszaken. Tegelijk is er een potentieel aan handelszaken verbonden met onder meer de voeding, rond 3 polariteiten:

- De "Écuries Van de Tram" in het BHG van de MIVB remise (Rubensstraat): bio-markt, stadsborrel, culturele evenementen
- Het Poggeplein: 24 handelszaken waarvan 12 horeca en 3 lege cellen
- Het Collignonplein: 19 handelszaken waarvan 7 horeca en 3 lege cellen

Deze commerciële polariteit vertegenwoordigt een inzet voor de aantrekkelijkheid en de activering van belangrijke openbare ruimten in de wijk.

Daarenboven vragen de wijkbewoners naar een gevarieerd en kwaliteitsvol commercieel aanbod.

#### Lokalisatie:

Poggeplein, Collignonplein en Tramstelplaats MIVB

#### Doelpubliek:

Handelaars uit de wijk

#### Beschrijving van het project:

Het project beoogt een ontwikkeling en een versterking van de commerciële functie rond het Poggeplein, in verband met de strategieën voor de herkwalificering en toe-eigening van het plein (zie fiches 3-2 et 4-2).

De acties van het project zullen echter niet beperkt zijn tot enkel het Poggeplein vermits het er om gaat om rond het Collignonplein en de MIVB remise, die de bio-markt herbergt, en de "Écuries Van De Tram", een echte handelspool te ontwikkelen die gericht is op kwaliteitsrestaurantie die kan tegemoet komen aan diverse budgetten en publieken van de wijk (leerlingen, studenten, werknemers, bewoners, toeristen) en toch gezonde en creatieve voeding serveren.

De inzet van het project is ook te vinden in de cultuurvermenging en de ontmoeting van publieken en culinaire culturen van diverse origine, in een wijk die gekenmerkt wordt door een vorm van segregatie tussen culturen en publieken.

Het project zal een palet hulpmiddelen aanwenden voor de handelaars dat een persoonlijke begeleiding op maat van elke handelszaak zal toelaten, waaronder:

- de coaching en opleiding op het vlak van beheer, marketing en de bepaling van het aanbod, om een nieuwe impuls te geven aan de handelszaken in de wijk (bij voorbeeld: het aanbod van snacks laten evolueren naar een restaurantie die al snel beïnvloed wordt door de fusiekeuken die gezonder en gevarieerder is en zich inspireert op de verschillende culturen die aanwezig zijn in de wijk).
- de bepaling en toepassing van een visueel sterke en samenhangende identiteit van de handelszaken van het Poggeplein (harmonisatie van de uitstalramen, uithangborden en extern meubilair).
- de animatie van de wijk via de organisatie van feestelijke, collectieve en commerciële evenementen die de handelaars betrekken (vb.: donderdag bio, dinsdag vege, enz. )
- de opvolging en begeleiding van de regularisaties op het vlak van stedenbouw.

De dynamiek van het project zal aangevuld worden voor de lege cellen die het vereiste potentieel voor preciaire bezettin-



Voorbeeld van een handelszaak, het gelijkvloers is verlaten en in slechte staat



gen dat onder meer de installatie van popstores mogelijk maakt (zie fiche 3-9), vertonen.

Het project zal de huidige expertise en vaardigheden van de actoren mobiliseren en samenbrengen op het vlak van opleiding en dynamieken van de handelswijken en terwijl een betere onderlinge coördinatie en complementariteit ontwikkelen door prestaties te leveren die buiten hun gebruikelijk taken vallen.

De operatoren zullen onderling volgende taken verdelen:

- ontwikkeling van een intensieve en transversale plaatselijke aanpak van het probleem van de handelszaak.
  - telling en diagnose van de handelszaken van de wijk.
  - communicatie met en vasthouden van de handelaars van de wijk via een individueel en persoonlijk contact.
  - animatie van een platform "handelszaken" (maandelijkse coördinatievergadering, voor de bepaling van een strategie geval per geval, opvolging van de lopende dossiers en mutualisering van de hulpbronnen).
  - montage en coaching van een handelaarsvereniging van de Poggewijk.
  - programmatie van een commerciële animatie in de wijk, in overleg en in samenwerking met de handelaars uit de wijk.
  - telling en opvolging van de inbreuken op het vlak van uithangborden en uitstalramen.
  - bepaling van een coherente visuele identiteit van de verschillende handelszaken, met erkenning van de kwaliteit van de architecturale en patrimoniale gehelen in de wijk.
  - coaching van de handelaars op het vlak van communicatie en inrichting van het uitstalraam.
  - informatie en begeleiding op het vlak van energiepremies en renovatiepremies voor klein erfgoed.
  - individuele evaluatie van de kwaliteit van het aanbod van elke handelaar.
  - activering van het commercieel karakter van het Poggeplein door het ontwerp en de financiering van gemeenschappelijk terrasmeubilair dat kenmerkend is voor het plein.
  - financiering van de inrichtingswerken voor de uitstalramen en uithangborden.
  - programmatie van de opleidingen aangepast aan de behoeften en beperkingen van de handelaars (inhoud, duur, frequentie, toegangsvoorwaarden, beroepsstatuut): opleiding in beheer, hygiëne, koken, marketing, talen, ...
- De complementariteit, het netwerken en de uitbreiding van de opdrachten van de aanwezige operatoren geven aan het project een piloot- en experimenteel karakter dat het voorwerp zal uitmaken van een evolutie volgens volgende indicatoren:
- aantal gecontacteerde handelaars
  - aantal handelaars aangesloten bij het project via een van de 4 assen
  - aantal uitgevoerde opleidingen en coaching
  - aantal vastgestelde stedenbouwkundige inbreuken
  - aantal opgeloste stedenbouwkundige inbreuken
  - aantal heringericht uitstalramen
  - impact op het commercieel aanbod en het zakencijfer van de handelaars
  - oprichting van een vereniging van handelaars van Pogge

### Doelstellingen:

Creatie van een cluster gespecialiseerd in gezonde en deïstische wereldkeuken

Het aanbod van de bestaande etablissementen diversifiëren en verbeteren

De aantrekkelijkheid en de economische activiteit van de wijk versterken

De kennis en kwalificaties van de handelaars die al in de wijk gevestigd zijn, versterken

Interculturele en intracommunautaire ontmoetingen en uitwisselingen tussen de verschillende publieken en handelaars teweeg brengen.

### Voorwaarden:

De operator op een duidelijk manier identificeren

De middelen identificeren die door de verschillende actoren kunnen ter beschikking gesteld worden

Zichtbaarheid en leesbare belichaming van het project via een contactpersoon

Opzetten van een partnerschap met de actoren voor opleiding en horeca

Aansluiting van de handelaars uit de wijk bij het project

Programma soepelheid

Voortdurende evaluatie van het project en de gebruikte diapositieven

Betrokkenheid van de gemeentelijke diensten

### Dragers:

Dienstverleners aan te duiden via openbare aanbesteding.

### Partners:

Plaatselijk steunpunt Schaarbeek

Loket plaatselijke economie van Schaarbeek

Atrium

Horeca Formation (centre bruxellois de formation et de perfectionnement du secteur Horeca)

Horeca Be Pro (centre de référence professionnelle bruxellois pour le secteur Horeca)

Gemeentedienst belast met de middenklassen

Dienst stedenbouw

RenovaS

### Budget:

200 000 €

Coaching en opleiding: 50 000 €

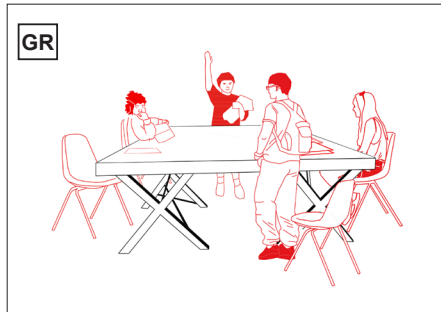
Visuele identiteit: 120 000 € (aankoop terrasmeubilair, tussenkomsten uithangborden en uitstalramen)

Commerciële animatie: 30 000 €

## 2.4. OPERATIES

| TEWERKSTELLING EN OPLEIDING                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><i>Vaststellingen:</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Belangrijk aantal jongeren in de wijk die de school verlaten</li><li>• Erg hoog werkloosheidspercentage in de wijk. Het raakt vooral de vrouwen en de jongeren van de wijk.</li></ul> <hr/>                                                                                                                       |
| <p><i>Doelstellingen:</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• De jongeren helpen om zich te ontwikkelen en aan te passen aan het schoolsysteem in een verschillende context dan die van de school</li><li>• Tewerkstelling bevorderen door wegen naar succes te creëren</li><li>• Het publiek helpen om contact op te nemen met de hulpstructuren voor tewerkstelling</li></ul> |

## 5. OPLEIDING EN TEWERKSTELLING



5.1 BUITENSCHOOLSE OPVANG



5.2 INZETBAARHEID



## 5. OPLEIDING EN TEWERKSTELLING

### 5.1 BUITENSCHOOLSE OPVANG



#### Vaststellingen:

De diagnose toont aan dat de bevolking van de wijk (33,27 jaar) jonger is dan het gewestelijk gemiddelde (37,44 jaar). Bovendien is de welvaartsindex in de wijk aanzienlijk lager van het gewestelijk gemiddelde. Het gemiddelde inkomen per bewoner is er voor 2012 9245,39 euro's terwijl het gewestelijk gemiddelde 13311,95 euro's bedraagt.

De statistische gegevens en de ontmoetingen met de plaatselijke verenigingen getuigen van een onvoldoende aanbod voor schoolondersteuning, te meer daar men een groot aantal jongeren ziet afhaken. Er zijn talrijke schoolmoeilijkheden zoals de slechte kennis van Frans of Nederlands, analfabetisme, weinig opvolging en steun thuis, ...

Het zwakke percentage van scholing bij de ouders belet hen om hun kinderen te begeleiden en te volgen in hun schoolloopbaan. Daarenboven zijn de privélessen in het algemeen financieel niet haalbaar voor de wijkbewoners gezien het socio-economisch niveau van de bevolking.

De overconcentratie en de kleine afmetingen van de woningen beletten, daarenboven, de kinderen en jongeren uit de wijk om thuis te studeren en zich te concentreren in een voldoende rustige sfeer, wat een negatieve impact heeft op de kwaliteit van hun schoolwerk.

Daarenboven laat de economische toestand van de jongeren uit de wijk en hun ouders niet toe om te genieten van opbouwende vrijetijdbezigheden, die hun extra- en parascolaire vaardigheden ontwikkelen, wat de sociale breuk en het fenomeen van sociale reproductie nog verslechtert. De straat wordt dan de standaard vrijetijdruimte na de schooltijd.

#### Lokalisatie:

Lokalen gelegen binnen de perimeter of langs de rand.

#### Doelpubliek:

De kinderen en jongeren uit de wijk.

#### Beschrijving van het project:

Het project zal gericht zijn op de begeleiding van kinderen en jongeren tijdens hun schoolloopbaan (kleuter-basis-sekundair-hoger) en de belangrijke rol van de ouders bij deze begeleiding herwaarderden. Het beoogt vooral om het aanbod aan schoolondersteuning vanwege de plaatselijke verenigingen, die oververzadigd zijn en niet de nodige middelen hebben om te voldoen aan de vraag, te steunen en versterken.

Het project biedt een ruimte aan de jongeren uit de wijk die toelaat om hun schoolvaardigheden te steunen en ontwikkelen door hun autonomie te bevorderen. Het wil de jongeren uit de wijk helpen om zich te ontwikkelen en opnieuw aan te passen aan het schoolsysteem in een andere context dan die van de school.

Het project zal rekening moeten houden met de eigenheden van de bevolking, meer bepaald het kenmerkend deel van de nieuwkomers.

**Doelstellingen:**

Het schoolsucces bevorderen en de expressie, autonomie en identiteitsopbouw ontwikkelen.

Het schoolverlaten voorkomen.

De opvolging en begeleiding bij de scholarisatie van hun kind door de ouders verbeteren

Voor en met de jongeren educatieve projecten en activiteiten creëren.

**Voorwaarden:**

Actieve deelname van de jongeren uit de wijk in deze huistakenschool (een steun voor en door de jongeren).

Ervaring en professionalisme van de projectdrager.

Goede samenwerking met de scholen uit de wijk.

Verenigingen gevestigd in de wijk.

**Dragers:**

Te bepalen via projectaanvraag

**Partners:**

Plaatselijke verenigingen.

Réseau Coordination Enfance

Medisch huis Neptune

**Budget:**

**280 000 €**

Buitenschoolse opvang (4 jaar)

## 5. OPLEIDING EN TEWERKSTELLING

### 5.2 INZETBAARHEID



#### Vaststellingen:

Wij stellen in de wijk een erg belangrijk werkloosheidspercentage vast (31,85%, bijna 10% meer dan het gewestelijk gemiddelde) dat verhoogt tot 45,32% voor de jongeren.

Naast het feit dat de toegang tot tewerkstelling ingewikkeld is, zijn de opleidingen vaak verzadigd en soms beperkend. Hun toegankelijkheid wordt bepaald op het vlak van kwalificatie, beroepsstatuut (vb. PTP) en leeftijd, wat een bijkomende rem is voor de inzet van de jongeren.

Zelfs al organiseren de Actiris-antenne en de vzw JST acties voor opleiding en steun bij het zoeken naar een job, toch moet er nog meer gewerkt worden, met een focus naar de werkgevers toe, aan de "contactneming" met de werkzoekenden. Sommige jongeren zijn inderdaad té ver verwijderd van de klassieke begeleidingstools naar tewerkstelling. Eén van de doelstellingen van het wijkcontract zal gericht zijn op het vergemakkelijken van de toegang tot deze opvanginfrastructuur en dit via een op maat gemaakte begeleiding.

#### Lokalisatie:

De wijk.

#### Doelpubliek:

Jongeren met problemen met professionele inschakeling, de personen die uitgesloten worden uit de arbeidsmarkt, personen die niet ingeschreven zijn in opleidingsorganismen.

#### Beschrijving van het project:

Een gelijkaardige aanpak werd reeds opgezet in het wijkcontract Wijnheuvelen-Josaphat (dat afgewerkt was in 2015) en maakte een pertinente en doeltreffende actie mogelijk door specifieke tools, aangepast aan de jongeren die veraf stonden van de arbeidsmarkt, te ontwikkelen.

Het project is gebaseerd op een individuele begeleiding, in fasen en progressief, die het mogelijk maakt om het vertrouwen van de jongeren te winnen en een toekomstproject te bepalen op basis van wat hen passioneert en motiveert. Deze zoektocht naar talent gebeurt buiten het schoolkader, op basis van activiteiten die rollenspel toelaten en de vaardigheden van de jongeren opwekt, in navolging van de strategieën uitgewerkt door de projecten Solidarité, Out of the box of ook Coach2Start.

Het werk voor het vasthouden en begeleiden van de jongere begint buiten de acties van de traditionele actoren voor de tewerkstelling en opvang van jongeren, zoals het Plaatselijk steunpunt of de AMO. Het begint op plaatsen waar de jongeren komen: de cafés, de straat ... De individuele begeleiding heeft als doel om aan elk van hen toe te laten om vooruit te komen in het leven en de gevaarlijke cirkel van sociale declassering die een visieloze en doelloze routine meebrengt, te doorbreken.

Na een individuele coaching en het smeden van een vertrouwensband, zullen de jongeren georiënteerd worden naar bestaande hulpmiddelen voor tewerkstelling. Het wijkcontract en haar activiteiten zullen via de gerichte jobs, aan sommigen een eerste professionele ervaring bieden en de kans geven om de faallogica te doorbreken.

Het project zal verschillende soorten soepele en structurerende begeleiding hanteren: psychosociaal, socio-professioneel, sociale en burgerlijke integratie,



Ingang van het Jobhuis, Schaarbeek



Renovatie van de voetpaden, JST Asbl, DWC Wijnheuvelen - Josafat



die allemaal tot doel hebben om zin in het leven te geven. Daarbij komen nog de verwante activiteiten zoals de culturele, sportieve ontdekkingen (hierin betekent klimmen zichzelf overstijgen, voeg hier zelfvertrouwen aan toe en de concentratie kan een goede praktijk blijken), sensibilisering voor kennis, knowhow, en wellevendheid.

Hiervoor moeten wij:

- synergiën met de nieuwe begeleidingsstructuren creëren, zie meer speciaal de voorbeelden hierboven;
- workshops rond identiteit opzetten: hoe ziet men zichzelf, hoe presenteert men zich aan de andere.
- werken aan het zelfvertrouwen en het vertrouwen in de anderen, de bekwaamheid om beslissingen te treffen en te handelen, het actieve burgerschap.
- nieuwsgierigheid ontwikkelen.
- autonoom worden.
- eens deze klik er is, zullen de jongeren kunnen begeleid worden naar de klassieke structuren voor tewerkstellingsbegeleiding.

De selectie van de projecten zal onder meer gebeuren op basis van het minimum aantal jongeren die begeleid worden.

### **Doelstellingen:**

Een klik creëren en een duurzame opvolging van de jongeren.

Hun parcours, hun zelfvertrouwen waarderen en hun opvatting over werk verbeteren.

Hen toelaten om vaardigheden en werkhouding aan te leren.

Hun mobiliteitsmogelijkheden verbeteren.

De contacten werkgever-jongeren bevorderen.

Gerichte acties met inschakeling.

Stages voor het ontdekken van beroepen.

Een immersie met verschillende partners in praktische beroepen in de vorm van mini-fieldworkshops + ontmoetingen met opleiders en beroepsmensen.

Hen helpen om een project op te zetten.

Zelfwaarding, vertrouwen in zichzelf en in anderen, een gevoel van hoop, autonomie, uithoudingsvermogen, sociabiliteit, de mogelijkheid om een waaier aan emoties te beleven, verwerven.

Het betreft dus een vernieuwende manier om te sensibiliseren en te begeleiden, die werkt in een netwerk en aangepast is aan de behoeften van deze bijzonder kwetsbare jongeren.

### **Voorwaarden:**

Communicatie rond de projecten in de perimeter en er buiten, indien nodig.

Synergie met andere partners die de problematiek behandelen.

Kwaliteit van het contact met het doelpubliek.

### **Dragers:**

Te bepalen via projectaanvragen.

### **Partners:**

Bewoners, plaatselijke verenigingen gespecialiseerd in deze materie, de straatactoren, de actoren voor socio-professionele inschakeling, vrijwilligers, Be Face, de Koning Boudewijnstichting, de actoren voor geestelijke gezondheid, actoren voor sport en cultuur, de scholen...

### **Budget:**

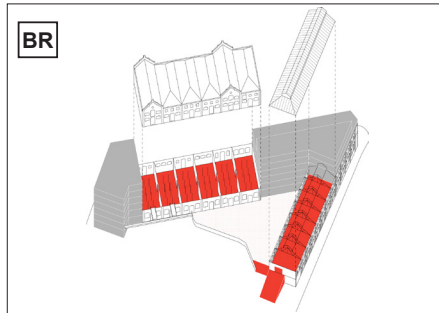
**200 000 €**

Begeleiding en vasthouden (4 jaar)

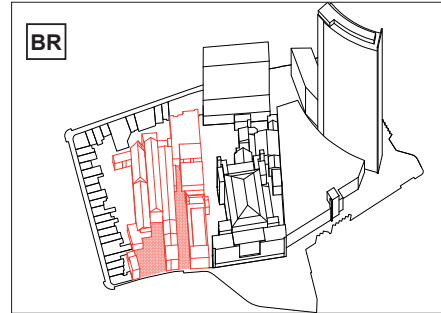
## 2.4. OPERATIES

| DE STADSSTRUCTUUR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><i>Vaststellingen:</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Een wijk die gestructureerd wordt door belangrijke assen: de Koninklijke Sint-Mariastraat, de Louis Bertrandlaan en de Voltairelaan</li><li>• Een wijk die wordt doorkruist door twee belangrijke assen: de Haachtsesteenweg en de Jerusalemsstraat</li><li>• Een wijk met twee openbare ruimten: het Poggeplein en het Houffalizeplein</li><li>• Twee belangrijke openbare ruimten die moeten verbonden worden: het Colignonplein en het Josaphatpark</li><li>• Twee belangrijke sites in ontwikkeling in de perimeter: de MIVB tramstelplaats en de omgeving van het zwembad Neptunium</li></ul> |
| <p><i>Doelstellingen:</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• De bestaande openbare ruimten herkwalficeren</li><li>• Het netwerk van de bestaande openbare ruimten versterken</li><li>• Banden creëren met de grote strategische projecten</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

## 6. STEDENBOUWKUNDIGE PROSPECTIES



6.1 STUDIE TRAMSTELPLAATS MIVB



6.2 STUDIE HUIZENBLOK JERUSALEM



## 6. STEDENBOUWKUNDIGE PROSPECTIES

### 6.1 Studie MIVB tramstelplaats



#### Vaststellingen:

*Een site met een sterk patrimoniaal karakter die heden niet ten volle gebruikt wordt*

De site van de MIVB remise van Schaarbeek is een opmerkelijk erfgoed in het hart van de wijk. Haar grote binnenplaats zou een ademruimte kunnen creëren in deze dichte wijk.

Deze site bestaat uit een geheel van gebouwen dat werd opgetrokken tussen 1874 en 1900. Het omvat twee hoofdbouwen: de "Écuries Van De Tram" en de tramremise. De site is heden onvoldoende uitgebaat. De benedenverdieping van de "Écuries" herbergt momenteel een bio-markt.

#### *Nieuwe functies om "elegant" in te voegen*

De site maakt het voorwerp uit van een project voor het vestigen van de activiteiten van het OCMW van Schaarbeek. Gezien de schaal van de herbestemming, moet zijn integratie in het patrimoniaal geheel en de dynamieken van de wijk (eerder zwak in de gewone voorstellen) grondig onderzocht worden.

De architectuur van de "Écuries" en het gebinte van de tramremise hebben een hoge patrimoniale waarden en het lijkt belangrijk om deze te bewaren en in te voegen in een toekomstig project.

#### Lokalisatie:

Adres: Haachtsesteenweg 327, Rubensstraat 95

Kadaster: 194H10

#### Juridische situatie:

GBP: Gebied van collectief belang of openbare dienst gebied van cultureel, historisch, esthetisch belang of voor stadsverfraaiing,

Erfgoed: geïnventariseerd goed

Eigenaar: privé (MIVB)



## Beschrijving van het project:

Réalisation d'une étude de définition du programme et préparation d'un marché de promotion pour la réaffectation du site de l'ancien dépôt des trams de la STIB entre la Haachtsesteenweg, la Rue Royale Ste Marie et la rue Rubens. Cette étude aura pour but de conserver le caractère de l'ensemble du site et de ses bâtiments.

L'étude doit préparer la reconversion à long terme de l'ensemble du site, identifiant les éventuels projets qui peuvent être réalisés à court et moyen terme.

Précisément, le nouvel ensemble doit :

- accueillir l'exploitation actuelle de la STIB au RDC du dépôt de tram et les voies en extérieur.
- inclure les nouveaux bâtiments pour les activités du CPAS, en gardant autant que possible les bâtiments existant (écuries, dépôt de tram)
- intégrer des fonctions collectives autour de l'alimentation durable, de préférence dans le RDC des écuries et au premier étage de la remise (par exemple, cantine, d'épicerie sociale, compost, articulation avec le marché bio déjà présent).
- Ouvrir et élargir la cour valorisant les trois accès majeurs par l'axe Royale-St. Marie, la place Pogge et la Haachtsesteenweg

## Doelstellingen:

- Een omvangrijk project verankeren in de fysieke opbouw en de sociale dynamiek van de wijk.
- Een geheel realiseren van een hoge architecturale kwaliteit.
- Het patrimoniaal geheel van de site, zijn hoofdgebouwen (Écuries, tramremise) en zijn binnenruimten (eerste verdieping van de tramremise, onder metalen gebinte) herwaarderen.
- De binnenplaats invoegen in het netwerk van openbare ruimten en in een burgerdynamiek.

Komen tot de verwezenlijking van een promotieopdracht en de definitie laten verschijnen in een BBBP voor de zone.

## Voorwaarden:

Verwezenlijking van overeenkomsten en partnerschappen met de huidige en toekomstige eigenaars-beheerders.

Een dynamiek van openbare aard invoegen.

120 parkeerplaatsen invoegen.

Vestiging van het OCMW.

Behoud van de activiteiten van de MIVB.

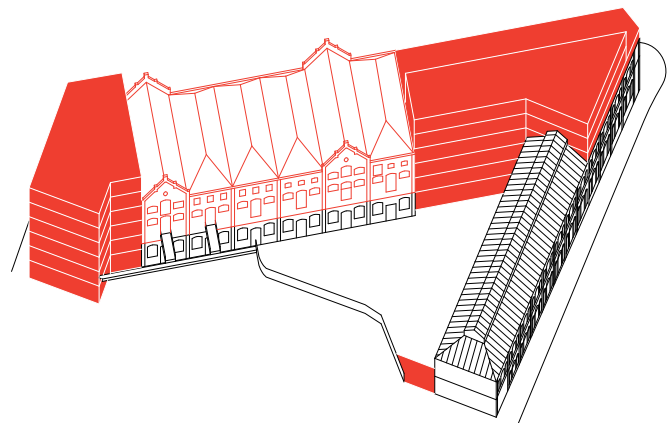
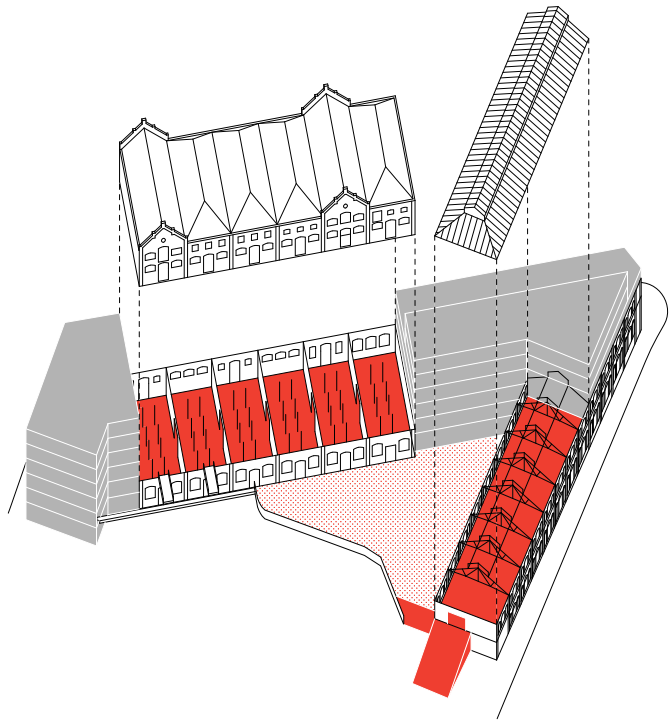
Opvolging en toe-eigening van de studies en de conclusies ervan door de actoren van de vastgoedpromoties

## Dragers:

Gemeente Schaarbeek

## Budget:

100 000 €



Budatoren, Beel Architects, Courtrai



TRANS, Balenmagazijn, Gand



# 6. STEDENBOUWKUNDIGE PROSPECTIES

## 6.2 Studie huizenblok Jerusalem



### Vaststellingen:

Het ruime huizenblok gelegen tussen de Jerusalemstraat, de Laudestraat, de Voltairelaan en de Louis Bertrandlaan, wordt gekenmerkt door een sterke heterogeniteit van functies en vormen. In het bijzonder langs de Jerusalemstraat, waar men een erg heterogene straatkant ziet: een grote supermarkt (Carrefour), een belangrijke uitrusting (het zwembad Neptunium), en een reeks erg smalle en diepe handelszaken (Aldi, Ideal Center, Benevins, Candan). De lege ruimten - een parking tegenover Candan, een erg smalle tuin om toegang te krijgen tot het Jobhuis, de achterkant van het Neptunium, de tegel van de Carrefour - zijn eveneens onder gekwalificeerd. Gezien de complexiteit van de inzetten is een studie op globale schaal van de site nodig om een renovatie- en herwaarderingsoperatie van de ruimten te kunnen uitvoeren.

### Lokalisatie:

Adres: Jerusalemstraat 36 - 64

Kadaster: 326A2, 276C10, 276P10, 276X8, 276B11, 276S10, 276R10, 275S2, 275V2, 275T2

### Juridische situatie:

GBP: gemengd gebied

Eigenaars: privé



### Beschrijving van het project:

Réalisation d'un masterplan sur la zone s'étendant du Candan jusqu'au Aldi, en créant des synergies avec le site du Neptunium et le magasin Carrefour. Le but de ce schéma directeur sera de restructurer l'intérieur d'îlot, de mutualiser et d'étendre l'offre en stationnement et de créer des WONINGEN.

### Doelstellingen:

Gemengde en vernieuwende vastgoedoperatie.

Omvangrijk project invoegen in de dynamiek van het stedelijk netwerk van de wijk.

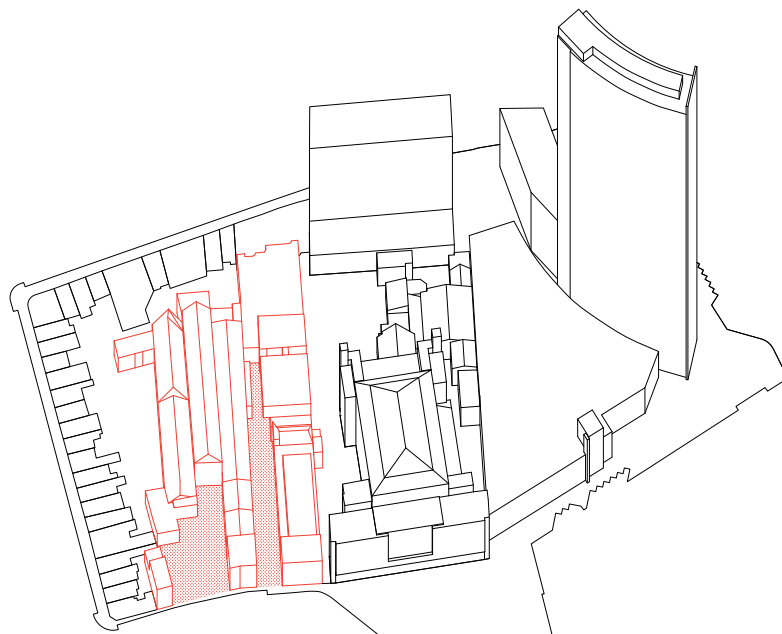
De toegang tot het plaatselijk steunpunt versterken.

Het gebouwenpark herbepalen door het creëren van gemengde kwaliteitswoningen.

Een geheel van hoge architecturale kwaliteit verwezenlijken.

Een gemengd commercieel / residentieel piloot- en vernieuwend project uitwerken.

Komen tot de verwezenlijking van een promotieopdracht en vermeld worden in een BBBP van de zone.



### Voorwaarden:

Synergie met de studie van Citydev op de site Neptunium

Verwezenlijking van overeenkomsten en partnerschappen met de eigenaars/beheerders.

Behoud van de commerciële activiteit.

Opvolging en toe-eigening van de studies en de conclusies ervan door de actoren voor vastgoedpromoties.

### Dragers:

Gemeente Schaarbeek

### Budget:

80 000 €



Quai de Rome, MDW Architects, Luik



Quai de Rome, MDW Architects, Luik

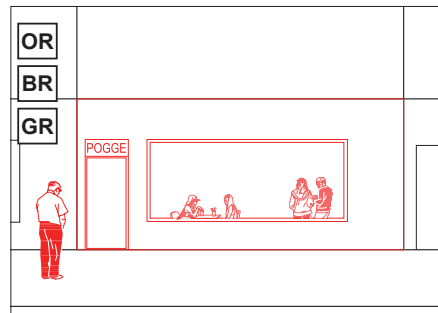




## 7. PILOTAGE



7.1 PILOTAGE EN COÖRDINATIE



7.2 WIJKANTENNE

## 7. PILOTAGE

### 7.1 Pilotage en coördinatie

#### Vaststellingen:

De verwezenlijking van het programma van het wijkcontract is een complex en intens proces waarin een groot aantal actoren en factoren betrokken wordt en dat een pilotage en een administratieve, financiële, technische en politieke opvolging vereist.

#### Lokalisatie:

Perimeter van het duurzaam wijkcontract Pogge

#### Doelpubliek:

De wijkbewoners  
Leden van de wijkcommissie  
Gemeentelijke en gewestelijke partners  
Socio-economische en milieuprojecten  
Plaatselijk verenigingsleven  
Studiebureaus en aannemers

#### Beschrijving van het project:

De pilotage wordt verzekerd door de projectleider, bijgestaan door de technische en financiële coördinatie verzekerd door RenovaS, de door gemeente Schaarbeek afgevaardigd bouwheer voor de toepassing van de wijkcontracten op het gemeentelijk grondgebied.

De projectleider zal zijn kantoor hebben in de wijkantenne (zie fiche 4.1) en zal zo in direct verband staan met het terrein, getuige zijn van het leven in de wijk en gemakkelijk toegankelijk zijn voor de bewoners en gebruikers.

De projectleider verzekert volgende taken:

- pilotage van de uitwerkingsfasen en wijzigingsfase van het programma van het wijkcontract.
- beheer van de planningen, programma's en budgetten van de operaties van het wijkcontract
- omkadering van de dossiers met betrekking tot de uitvoering van de acties van het programma (aankoopprocedures, procedures voor openbare aanbestedingen en aanduiding van de projectdragers, validering van de voorontwerpen, aanvragen voor stedenbouwkundige vergunningen, gunning van de werken)
- overleg met de gemeentelijke en para-gemeentelijke diensten betrokken bij het beheer van de uitrustingen, woningen en openbare ruimten die worden ingericht in het kader van het wijkcontract
- informatie, opvolging en validering van het programma en haar ontwikkelingen door de gemeentelijke en gewestelijke overheden
- organisatie en animatie van de algemene vergaderingen en wijkcommissies

#### Doelstellingen:

Een doeltreffende uitvoering van de doelstellingen en de operaties van het programma voor stadsvernieuwing, goedgekeurd door de gemeenteraad en de gewestelijke regering.

#### Dragers:

RenovaS

#### Partners:

Gemeente Schaarbeek

#### Budget:

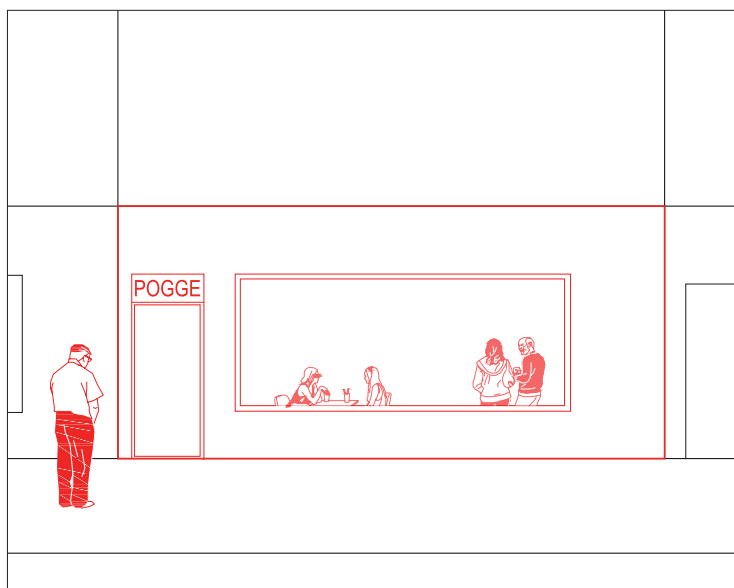
600 000 €





## 7. PILOTAGE

### 7.2 Wijkantenne



#### Vaststellingen:

Le contrat de quartier est un processus dense et complexe qui concerne les habitants du quartier à plusieurs titres : constructions d'équipements de proximité, aménagement de l'espace public, enjeux de mobilité, projets socio-économiques et environnementaux, aides à la rénovation des WONINGEN privés, projets participatifs, image et connaissance du quartier, vivre-ensemble.

La dynamique transversale et le cadre institutionnel et légal qui entourent la mise en œuvre du contrat de quartier semble opaque pour la plupart des citoyens. A cela s'ajoutent des délais de réalisation qui, bien que rapides au vu des procédures de marchés publics en vigueur, rendent difficile une perception d'ensemble de l'action publique en matière de rénovation urbaine.

Il est donc nécessaire, pendant les phases de développement des projets immobiliers et d'espace public et de déroulement des opérations socio-économiques et environnementales, de mettre en place un dispositif d'information et de participation des habitants et usagers du quartier sur les dynamiques en cours et les mutations à venir dans le quartier.

#### Lokalisatie:

De wijkantenne zal gevestigd zijn in het hart van de wijk, bij voorkeur in de nabijheid van het Poggeplein.

#### Doelpubliek:

- De bewoners, gebruikers en actoren van de wijk, scholen en handelaars
- De verenigingen en wijkcomités die zoeken naar lokalen om elkaar te ontmoeten of om initiatieven te dragen.
- De dragers van socio-economische projecten van het DWC.
- De eigenaars.

#### Beschrijving van het project:

De wijkantenne zal het wijkcontract naar buiten brengen en als contactplaats en opvang dienen voor alle vragen in verband met het wijkcontract en zijn acties. Zij is gevestigd binnen de perimeter van het wijkcontract, meestal in een leegstaande commerciële benedenverdieping en is erg zichtbaar en bereikbaar. Zij herbergt de ploeg van het wijkcontract met als hoofd de projectleider. Zij is open voor de bewoners en partners 5dagen/7, is belast met de uitvoering van het wijkcontract en is intensief werkzaam op het terrein. De ploeg ter plaatse verzekert de coördinatie, de communicatie, participatie en animatie van het wijkcontract. Haar actie betreft eveneens de sensibilisering voor milieuthema's die eigen zijn aan de wijk (zie fiche 3-10).

#### Informatie - participatie van de wijkbewoners

De bewoners en actoren van de wijk, ook de handelaars en de leerkrachten van de verschillende scholen, betrekken bij de uitvoering van de acties van het programma voor de stadsherwaardering is een troef voor het welslagen en de duurzaamheid van de acties.

Daarom ontwikkelt de ploeg een proactieve actie aanpak om de bewoners, en ook diegenen die niet spontaan deelnemen aan de algemene vergaderingen, wijkcommissies, werkgroepen ... te betrekken. Zo worden diverse workshops, stands, animaties op de openbare ruimte, wijkbezoeken, georganiseerd rond de fysieke operaties en meer bepaald de operaties betreffende de inrichting van de openbare ruimte. Bijzonder aandacht zal worden besteed aan het dispositief voor plaat-



Communication, Information CQD Navez-Portaels



Communication, Information CQD Reine-Progrès

selijke initiatieven om de kansarmere, geïsoleerde, oudere personen, vrouwen en jongeren te raken, want om hen te bereiken zijn een gerichte pedagogie, uurroosters en plaatsen nodig. Het gaat er vooral om de inzetten van dit soort projecten pertinent te maken in hun ogen.

#### *Vulgarisatie van de informatie naar de bewoners toe*

De informatie zal verspreid worden via diverse dragers: de WCo, AV, wijkantenne, herhaalde aanwezigheid van de ploeg op de openbare ruimte ter gelegenheid van animaties en acties, maar ook via een internetsite, sociale netwerken, maandelijkse nieuwsbrieven die worden verdeeld in alle brievenbussen.

#### *Coördinatie en synergie met de plaatselijke actoren:*

Het gaat er om de bewoners, verenigingen, scholen, actoren uit de wijk, gemeentelijke diensten, te laten samenwerken om bijkomende acties te veroorzaken en dit met het oog op de duurzaamheid, indien mogelijk ook na het wijkcontract: een wijkcomité, een pilootproject opgestart in het kader van het wijkcontract dat pertinent bleek om te worden voortgezet op lange termijn. Tegelijk neemt de creatie en coördinatie van een verenigingsplatform deel aan deze actie en de ploeg verzekert gedurende de 4 jaar, de opvolging, coördinatie en evaluatie van haar socio-economische projecten.

#### *Coördinatie en verankering van de projecten verbonden met plaatselijke initiatieven (4.3), de activering van de openbare ruimte (4.2) en de vergroening van de gevels (3.6)*

Het beheer van deze projecten vereist een intens buurtwerk en een breed vertakte sociale verankering om toegang tot deze projecten te verlenen aan zoveel mogelijk deelnemers. Dit kan gebeuren via deur-aan-deur bezoeken, het mobiliseren van het verenigingsnetwerk en de informele netwerken en de sensibilisering van de doelpublieken (zie supra).

#### *Sensibilisering voor energiebesparingen, de kwaliteit van de woningen, de openbare netheid en de zachte mobiliteit.*

Naast de opdrachten voor informatie en participatie, zal de ploeg ook animatiecyclussen ontwikkelen die betrekking hebben op deze milieuthematieken en aangepast zijn aan de verschillende publieken van de wijk (zie fiche 3.10).

### **Doelstellingen:**

De uitdagingen zijn nog belangrijk om de kwaliteit van de woningen, de gezelligheid van de openbare ruimte, te verbeteren, de sociale splitsing te verzachten en het imago van deze oude wijk op te frissen.

Het leven in de wijk moet heropgestart worden en een nieuwe dynamiek moet:

- beantwoorden aan de behoeften op het vlak van sociale cohesie,
- een betere toe-eigening van het grondgebied door haar bewoners ontwikkelen, meer bepaald door de gezelligheid en de toe-eigening van de plaatsen te versterken: de functie van verblijfplaats bevorderen, een beter samenleven tussen de verschillende gebruikers toelaten en de animatie van bepaalde ruimten versterken via een verantwoordelijk burgerschap, onder meer op het vlak van netheid en geluidsoverlast, zijn de beoogde doelstellingen.
- een beter samen leven via gemeenschappelijke activiteiten door en voor de wijk,
- een gezondere wijk: minder luidruchtig, netter, groener, met minder verkeersdrukke,
- een wijk die getuigt via zijn erfgoed,
- een wijk waar men communiceert, waar men met elkaar praat, waar iedereen zijn plaatsje vindt.

### **Voorwaarden tot welslagen:**

Alle soorten publieken doen deelnemen aan de acties van het DWC  
Het netwerken van het verenigingsleven, de bewoners en overheidspartners  
Jaarlijkse opvolging en evaluatie van de socio-economische operaties  
Aanwerven van een geschoold personeel  
Kwaliteit van de socio-economische partners  
Terbeschikkingstelling van een lokaal voor de perimeter dat zichtbaar is in het centrum van de wijk, en erg toegankelijk is.

### **Dragers:**

RenovaS ASBL

### **Partners:**

Gemeente Schaarbeek, bewoners, verenigingen uit de wijk, scholen, privé partners, handelaars, ...

### **Budget:**

**522.000€**

Socio-economisch speciaal gezant: 1VT (4 jaar)

Animatrice: 0,5 VT (4 jaar)

Wijkantenne: huur, lasten: 72 000 €

Actie- en communicatiekosten: 75 000 €

Werkingskosten: 32 000 €

## 8. RESERVEOPERATIES

8.1 Vleugelstraat 33

8.2 Haachtsesteenweg 429

8.3 Haachtsesteenweg 296

8.4 Jerusalemstraat 36-50

**Gebouw op de lijst van met taks belaste woningen:**

8.5 Haachtsesteenweg 346

8.6 Jenatzystaat 15

8.7 Hermanstraat 31

8.8 Colignonplein 56

8.9 Koninklijke Sint-Mariastraat 183

8.10 Jerusalemstraat 49/51





## 8. RESERVEOPERATIES

### 8.1 Vleugelstraat, 33



#### Vaststellingen:

Gebouw gesitueerd in de Vleugelstraat. Dit gebouw is sinds lang in een slechte staat, en werd al opgemerkt tijdens het vorig wijkcontract (DWC Jerusalem).

#### Lokalisatie:

Adres : Vleugelstraat, 33

Kadaster : 21910E0152/02N002

Eigenaar : Chaltin Joesph, Guillaume

#### Juridische situatie :

GBP : Woongebied, Gebied van culturele, historische of esthetische waarde of voor stadsverfraaiing

Eigenaar : Privaat

#### Beschrijving van het project:

Aankoop en renovatie van het pand. Creatie van twee woningen, het gelijkvloers kan als woning toegankelijk voor PBM of als fietsstalling getransformeerd worden.

#### Doelstellingen:

Creatie van woningen

Draagt bij aan de renovatie van de wijk

#### Voorwaarden:

Aankoop van het pand

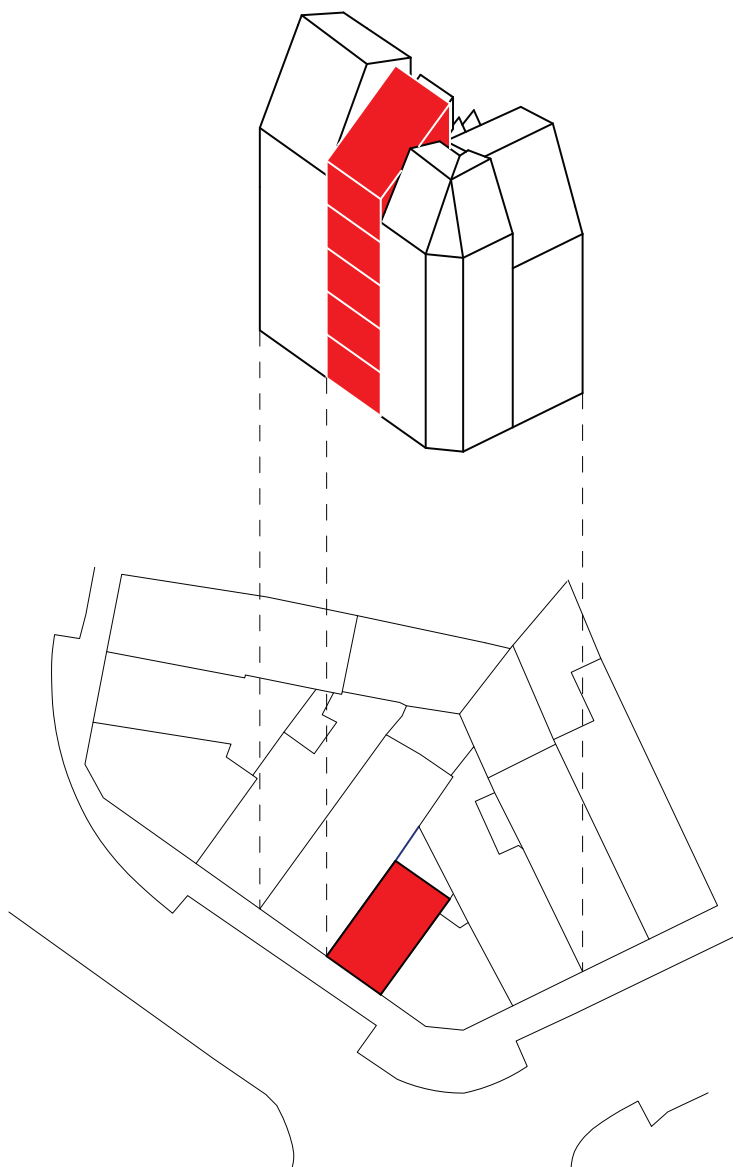
Creatie van woningen, sociaal geassimileerd.

#### Dragers:

Gemeente Schaarbeek

#### Geraamd budget:

390 000 €





## 8. RESERVEOPERATIES

### 8.2 Haachtsesteenweg, 421 A



#### Vaststellingen:

Perceel gesitueerd binnen huizenblok. Waarop een industrieel gebouw staat dat de archieven van een verzekeringsbedrijf herbergt.

Perceeloppervlakte: 690 m<sup>2</sup>

#### Lokalisatie:

Adres : Haachtsesteenweg, 421 A

Kadaster : 21902A0377/00C004

Propriétaire : SOCIETE/SIMON CONSEIL

#### Juridische situatie :

GBP : Gemengd gebied

Eigenaar : Privaat

#### Beschrijving van het project:

Aankoop en nieuwbouw van een woongebouw binnen het bouwblok.

Gebouwoppervlakte: 260 m<sup>2</sup>

Bebouw van GLVL + 3

Potentieel: 10 woningen

#### Doelstellingen:

Creatie van woningen, sociaal geassimileerd.

Verminderde gebouwbezetting teneinde binnen het bouwblok te vergroenen.

#### Voorwaarden:

Aankoop van het pand

Creatie van woningen, sociaal geassimileerd.

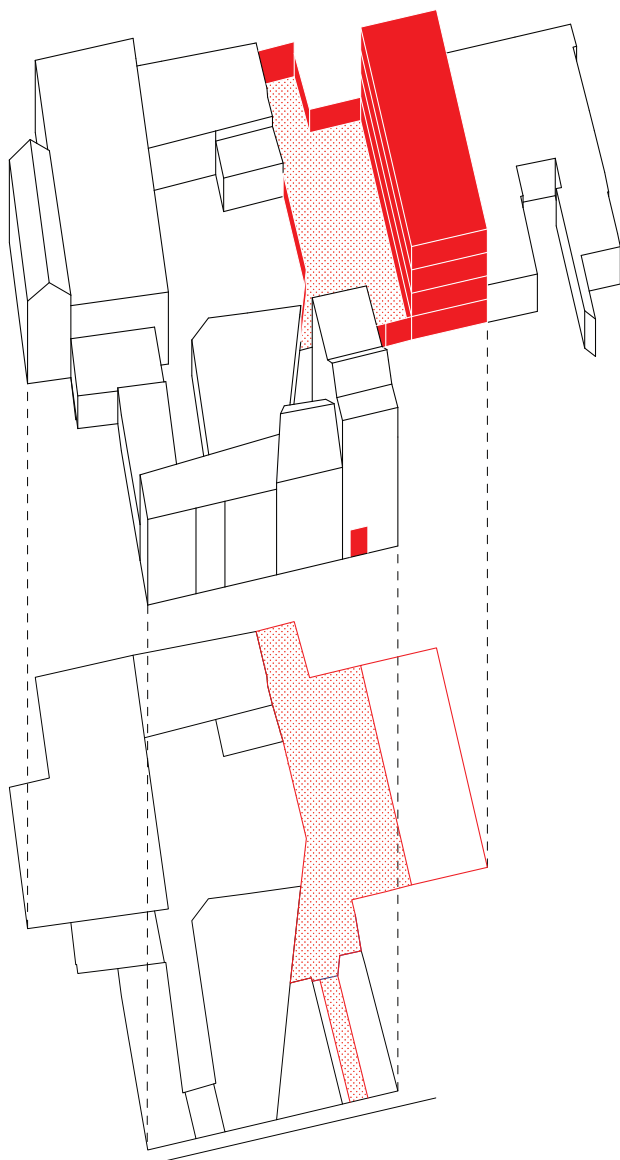
Recht van overpad om het bouwblok toegankelijk te maken.

#### Dragers:

Gemeente Schaarbeek

#### Geraamd budget:

3 900 000 €



## 8. RESERVEOPERATIES

### 8.3 Haachtsesteenweg, 296



#### Vaststellingen:

Gebouw gesitueerd op de Haachtsesteenweg. Dit pand bestaat uit 2 gebouwen. Een gebouw aan de straatkant met 1 verdiep dat verbonden is met de oude cinemazaal in het binnengebied.

Perceeloppervlakte: 441 m<sup>2</sup>

#### Lokalisatie:

Adres : Haachtsesteenweg, 296

Kadaster: 21906D0254/00C002

Eigenaar: SOCIETE/WIN IMMO

#### Juridische situatie :

GBP : Woongebied, Gebied van culturele, historische of esthetische waarde of voor stadsverfraaiing

Eigenaar : Privaat

#### Beschrijving van het project::

Aankoop en nieuwbouw van een woongebouw aan de straatkant van GLVL+4. Openen en vergroenen en creatie van 3 potentiële woningen in het binnengebied.

Creatie de 4 à 7 woningen

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

#### Doelstellingen:

Creatie van woningen.

Vergroenen van het perceel Hollestraat Haachtsesteenweg.

#### Voorwaarden:

Aankoop van het pand

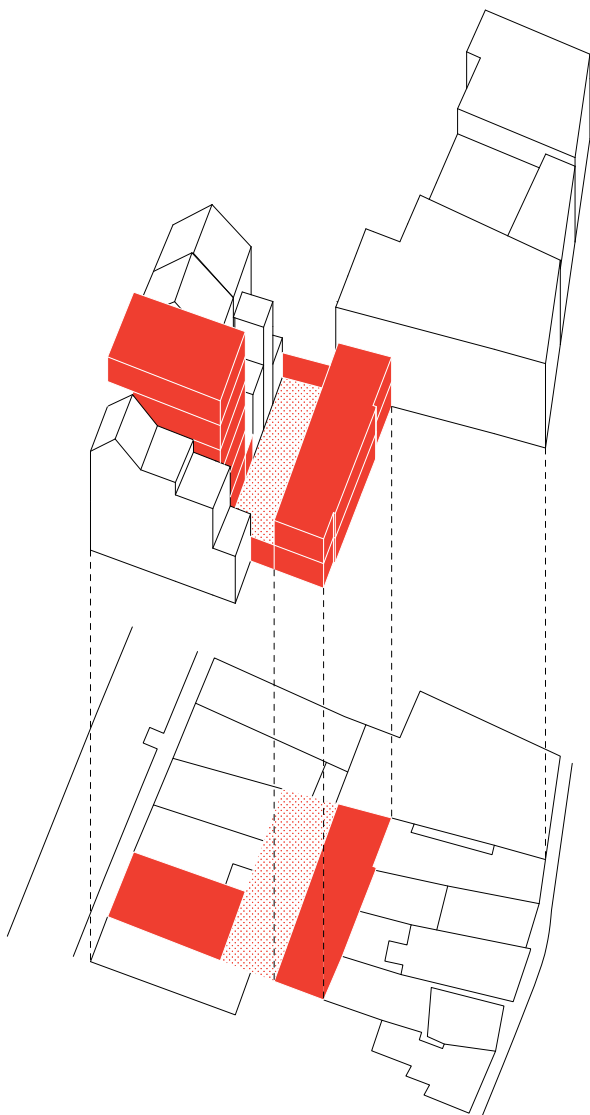
Creatie van woningen, sociaal geassimileerd.

#### Dragers:

Gemeente Schaarbeek

#### Geraamd budget:

2 800 000 €





## 8. RESERVEOPERATIES

### 8.4 Jerusalemstraat, 36-50



#### Vaststellingen:

De Jerusalemstraat is een belangrijke handelsas in de wijk. De typologie van de oude opslagplaatsen genereerde een onderbroken bouwlijn aan de straatkant. We observeren in de wijk een sterke vraag naar sociaal ge-assimileerde woningen.

#### Lokalisatie en juridische situatie:

Adres : Jerusalemstraat, 36-38

Kadaster : 275W2 – 275T2

GBP : Gemengd gebied

Eigenaars : Privaat

Adres : Jerusalemstraat, 40-42

Kadaster : 275V2

GBP : Gemengd gebied

Eigenaars : Privaat

Adres : Jerusalemstraat, 44-44B

Kadaster : 276R10 – 275S2

GBP : Zone d'habitation

Eigenaars : Privaat

Adres : Jerusalemstraat, 46

Kadaster : 276 B11

GBP : Gemengd gebied

Eigenaars : Domein van de Gemeente Schaarbeek

Adres : Jerusalemstraat, 48-50

Kadaster : 276X8

GBP : Woongebied

Eigenaars : Privaat



#### Beschrijving van het project:

Het dichtmaken van de gebouwenlijn aan de straatkant door de creatie van woningen, gemengd en sociaal geassimileerd. Het project garandeert de toegang naar de bestaande handelsfuncties.

#### Doelstellingen:

Creatie van woningen.

Eenmaking van de gebouwenlijn van de Jerusalemstraat

#### Voorwaarden:

Aankoop van een deel van de betreffende percelen

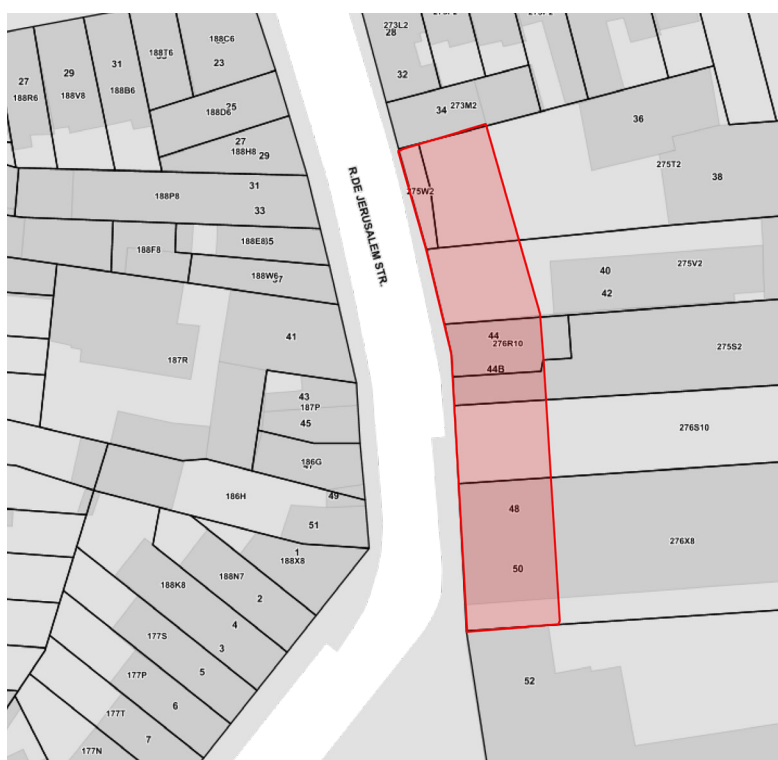
Her recht van opstal garanderen opdat de toegang naar de bestaande handelszaken behouden wordt.

#### Dragers:

Gemeente Schaarbeek

#### Geraamd budget:

5 200 000 €



## 8. RESERVEOPERATIES

### 8.5 Haachtsesteenweg, 346



#### Vaststellingen:

Gebouw gesitueerd in de Haachtsesteenweg. Gebouw van GLVL+2 met garage op het gelijkvloers. Dit gebouw staat op de lijst van de leegstaande woningen (in zijn geheel of gedeeltelijk) die tussen 08/2013 et 11/2015 deel uitmaakten van een dossier. Deze woningen blijken vandaag nog leegstaand.

#### Lokalisatie:

Adres : Haachtsesteenweg, 296

Kadaster : 254 C2

#### Juridische situatie :

GBP : Woongebied, Gebied van culturele, historische of esthetische waarde of voor stadsverfraaiing

Eigenaar : Privaat

#### Beschrijving van het project::

Aankoop en renovatie voor 2 woningen en garage op het gelijkvloers

#### Doelstellingen:

Renovatie van woning

#### Voorwaarden:

Aankoop van het pand

Creatie van woningen, sociaal geassimileerd.

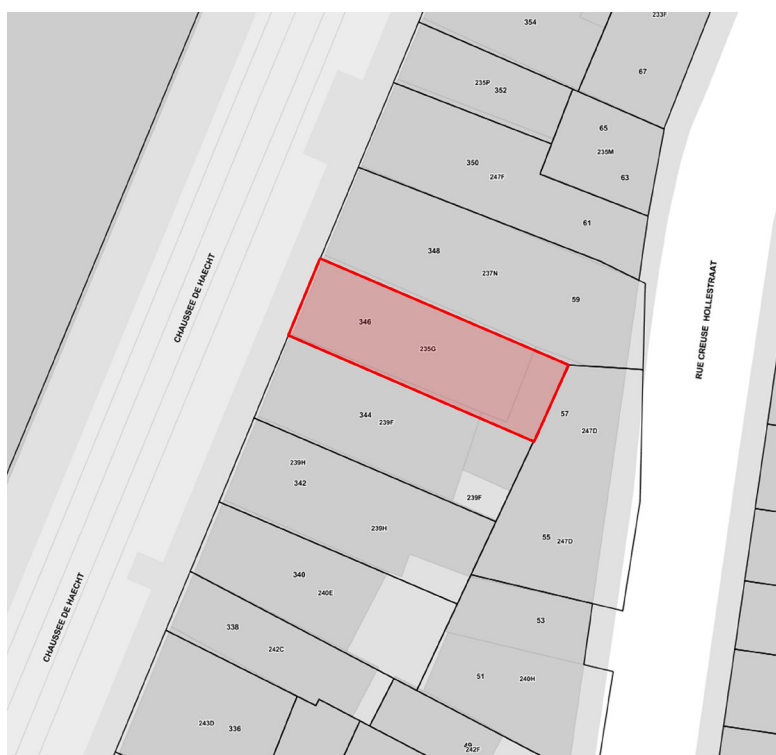
Het gebouw is vandaag nog steeds niet bewoond.

#### Dragers:

Gemeente Schaarbeek

#### Geraamd budget:

450 000 €





## 8. RESERVEOPERATIES

### 8.6 Jenatzystraat, 15



#### Vaststellingen:

Gebouw gesitueerd in de Jenatzystraat. Gebouw van GLVL+3. Dit gebouw staat op de lijst van de leegstaande woningen (in zijn geheel of gedeeltelijk) die tussen 08/2013 et 11/2015 deel uitmaakten van een dossier. Deze woningen blijken vandaag nog leegstaand.

#### Lokalisatie:

Adres : Haachtsesteenweg, 346

Kadaster : 235 G

#### Juridische situatie :

GBP : Woongebied, Gebied van culturele, historische of esthetische waarde of voor stadsverfraaiing

Eigenaar : Privaat



#### Beschrijving van het project:

Aankoop en renovatie voor de creatie van woningen.

#### Doelstellingen:

Renovatie van woningen

#### Voorwaarden:

Aankoop van het pand

Creatie van woningen, sociaal geassimileerd.

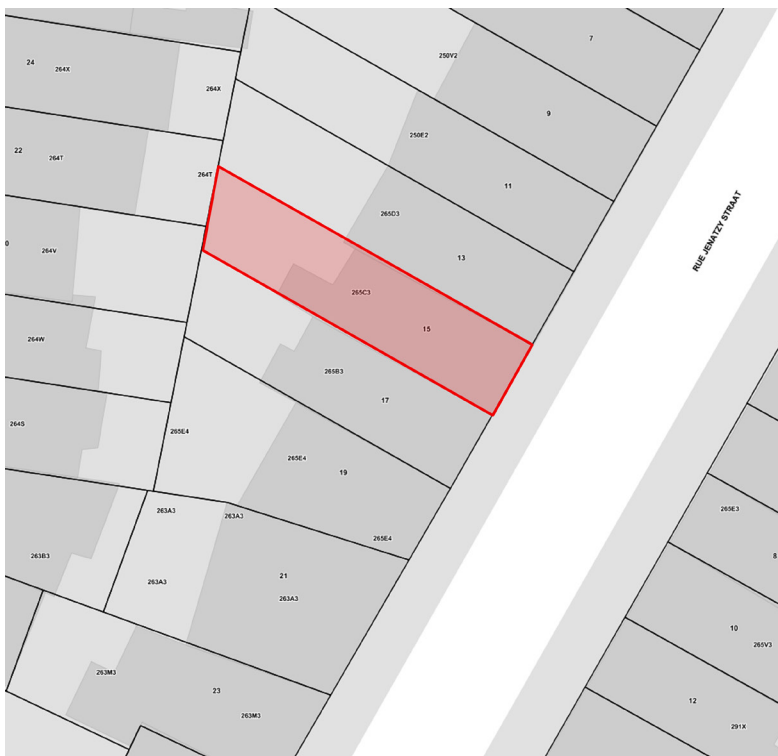
Het gebouw is vandaag nog steeds niet bewoond.

#### Dragers:

Gemeente Schaarbeek

#### Geraamd budget:

710 000 €



## 8. RESERVEOPERATIES

### 8.7 Hermanstraat, 31



#### Vaststellingen:

Gebouw gesitueerd in de Hermanstraat. Gebouw van GLVL+3. Dit gebouw is in slechte staat en staat op de lijst van de leegstaande of verwaarloosde panden. Het gebouw blijkt vandaag nog leegstaand. Gebouw van GLVL+2 + zolder.

#### Lokalisatie:

Adres : Hermanstraat, 31

Kadaster : 267 E7

#### Juridische situatie :

GBP : Woongebied

Eigenaar : Privaat

#### Beschrijving van het project:

Aankoop en renovatie van Hermanstraat 31.

Creatie van 3 woningen.

#### Doelstellingen:

Renovatie van woningen

#### Voorwaarden:

Aankoop van het pand

Creatie van woningen, sociaal geassimileerd.

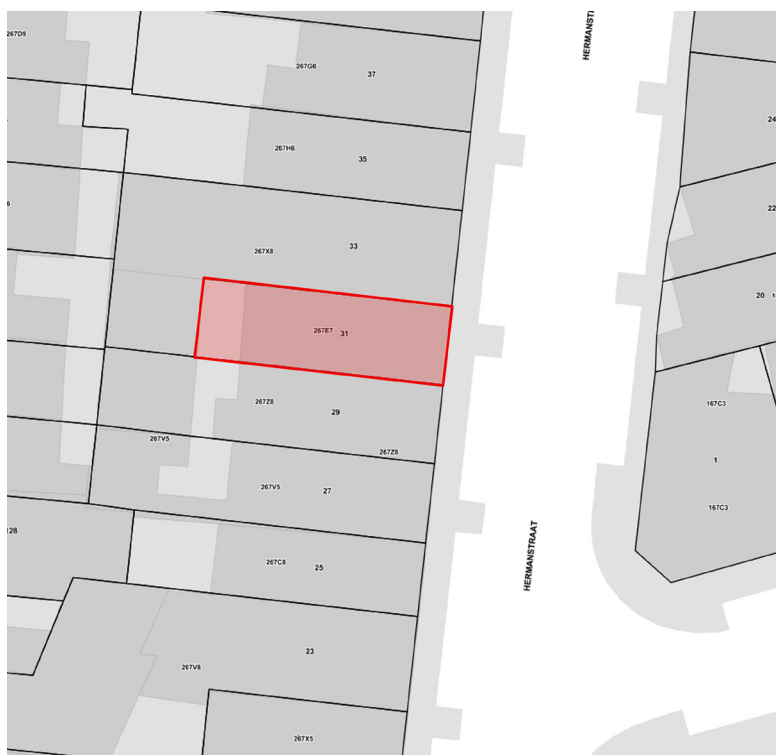
Het gebouw is vandaag nog steeds niet bewoond.

#### Dragers:

Gemeente Schaarbeek

#### Geraamd budget:

680 000 €





## 8. RESERVEOPERATIES

### 8.8 Colignonplein, 56



#### Vaststellingen:

Gebouw gesitueerd op het Colignonplein. Gebouw van GLVL+2 dat op de lijst van leegstaande of verwaarloosde panden staat.

Vergunning afgeleverd voor het pand op 24/03/2009

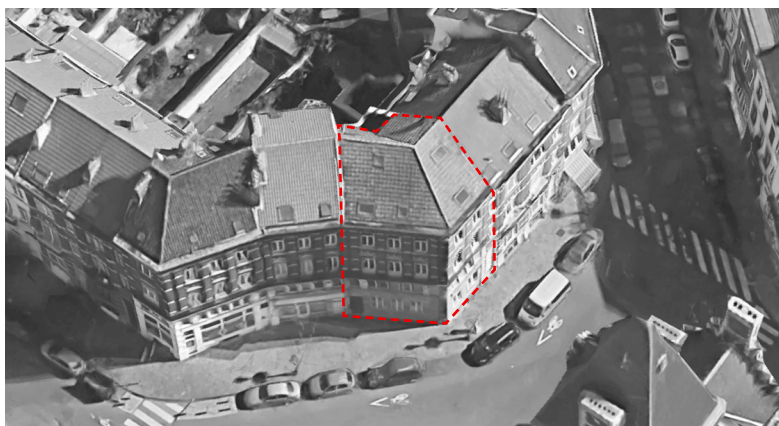
Voorwerp : « functiebestemming van het gelijkvloers wijzigen in woning (voorheen handelszaak), wijzigen van de voorgevel en het dakvolume, vervangen van de dakvlakvensters vooraan, inrichting van een terras, identieke vervanging van het bestaand schrijnwerk en de dakbedekking »

Controlebezoek van 2012 en recent (02/2016) in het kader van de openbare verkoop.

Gevel op gelijkvloers is niet conform = vergunning nodig

Samenvatting van resterende werken:

Verdiepingen in orde (4 woningen) – te finaliseren binnenaferwerkingen voor de duplex kelder/ GLVL - in te dienen vergunning voor de gevel



Details van de te realiseren werken :

- plaatsing branddeur in meterlokaal in de kelder
- volledige inrichting van duplexwoning op GLVL/kelder en plaatsing trap
- plaatsing inkomdeur van duplexwoning op de zolderverdieping
- houten schrijnwerk op GLVL+3 op straatgevel
- indienen van vergunning voor de gevel op het gelijkvloers

#### Lokalisatie:

Adres : Colignonplein, 56

Kadaster : 152 P5

#### Juridische situatie :

GBP : Woongebied, Gebied van culturele, historische of esthetische waarde of voor stadsverfraaiing

Eigenaar : Privaat

#### Beschrijving van het project:

Aankoop en beëindiging van werken lopende of nog te realiseren. Verdiepingen in orde (4 woningen) - te finaliseren binnenaferwerkingen voor de duplex GLVL-1/ GLVL - in te dienen vergunning voor de gevel

#### Doelstellingen:

Renovatie van woningen

#### Voorwaarden:

Aankoop van het pand

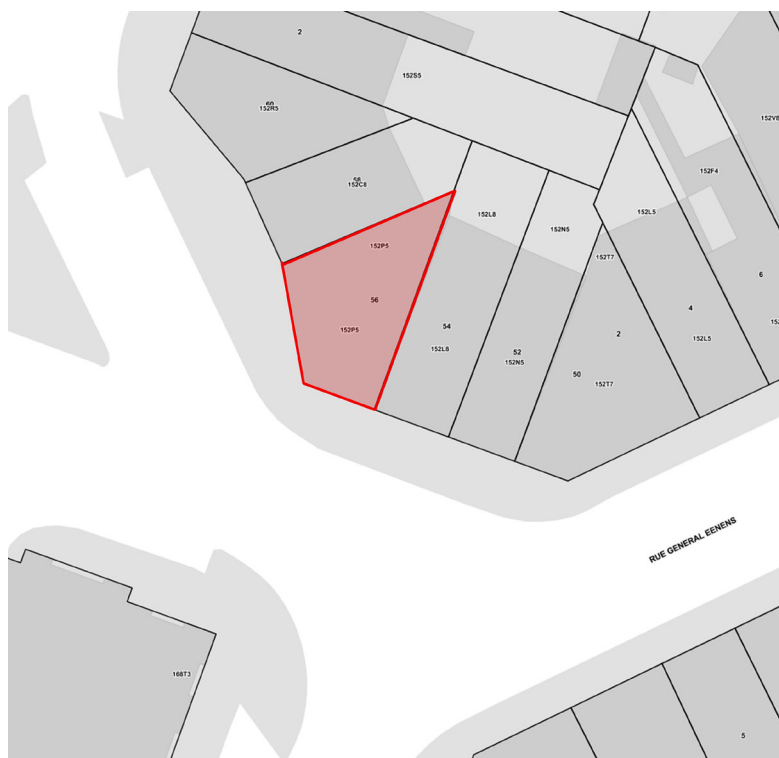
Vergunning voor de gevel

#### Dragers:

Gemeente Schaarbeek

#### Geraamd budget:

750 000 €



## 8. RESERVEOPERATIES

### 8.9 Koninklijke Sint-Mariastraat, 183



#### Vaststellingen:

Gebouw gesitueerd in de Koninklijke Sint-Mariastraat. Gebouw van GLVL+2.

Gebouw blijkt leegstaand. Op één van de belangrijkste straten binnen de perimeter.

Perceeloppervlakte : 300 m²

#### Lokalisatie:

Adres : Koninklijke Sint-Mariastraat, 183

Kadaster : 203 B2

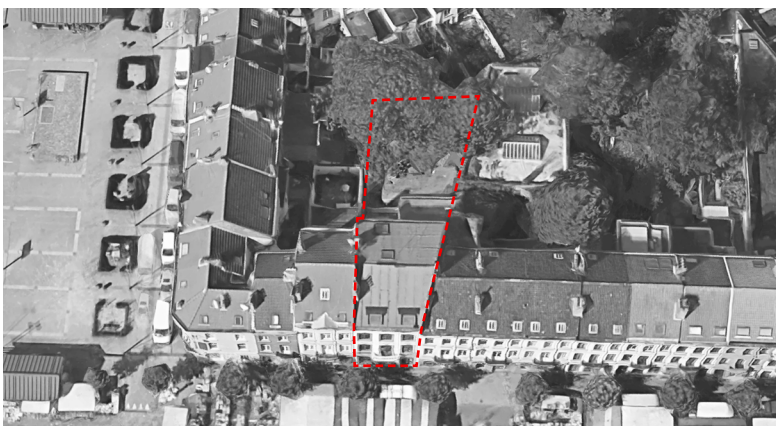
#### Juridische situatie :

GBP : Woongebied, Gebied van culturele, historische of esthetische waarde of voor stadsverfraaiing

Eigenaar : Privaat

#### Beschrijving van het project::

Aankoop en renovatie + aanleg van de tuin



#### Doelstellingen:

Renovatie van woningen

#### Voorwaarden:

Aankoop van het pand

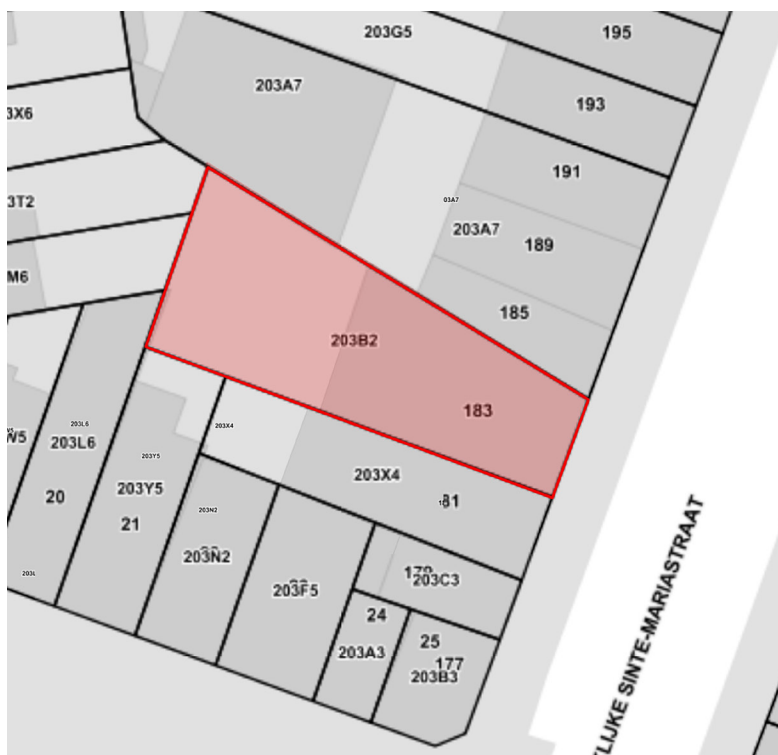
Leegstaand gebouw

#### Dragers:

Gemeente Schaarbeek

#### Geraamd budget:

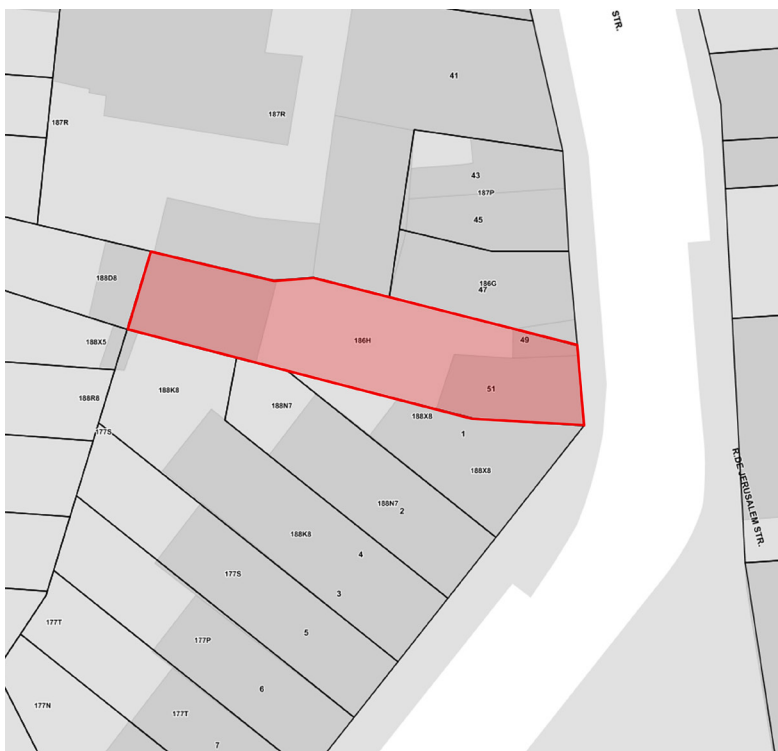
850 000 €





## 8. RESERVEOPERATIES

### 8.10 Jerusalemstraat, 49-51



#### Vaststellingen:

Het perceel omvat aan de straatkant een gebouw met historische waarde, een oude boerderij die herinnert aan de origines van Schaarbeek. Een operatie is voorzien op de naburige percelen in het kader van het wijkcontract (zie 1.2 et 2.1)

#### Lokalisatie:

Adres : Jerusalemstraat, 49 - 51

Kadaster : 186 H

#### Juridische situatie :

GBP : Woongebied

PPAS: PPAS n.12

Eigenaar : Privaat

#### Beschrijving van het project:

Aankoop en renovatie / nieuwbouw

Aanleg van de tuin

Renovatie van de fermette

#### Doelstellingen:

Creatie van een uitrusting

Behoud en reffectatie van een gebouw met erfgoedwaarde,

Vergroenen van het binnengebied

#### Voorwaarden:

Aankoop van het pand

#### Dragers:

Gemeente Schaarbeek

#### Geraamd budget:

680 000 €



## 9. TABEL VAN DE OPERATIES

|                                     |                                          |                             |                        |
|-------------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------|------------------------|
| <b>1 WONINGEN</b>                   |                                          |                             | <b>€ 10.000.920,32</b> |
|                                     | OPERATIE                                 | DRAGER                      | TOTAAL                 |
| 1.1.                                | Hoek Haecht-Bergé                        | Gemeente                    | 1.748.104,65 €         |
| 1.2.                                | Fermettes Jerusalem                      | Gemeente                    | 7.502.815,67 €         |
| 1.3.                                | Renovatie - Huur                         | ASIS                        | 750.000,00 €           |
| 1.4.                                | Haachtsesteenweg 406 - GO                | Geassocieerde operatie      | 0,00 €                 |
| 1.5.                                | Renovatie leegstaande gebouwen - GO      | Geassocieerde operatie      | 0,00 €                 |
| <b>2 UITRUSTINGEN</b>               |                                          |                             | <b>€ 100.360,00</b>    |
|                                     | OPERATIE                                 | DRAGER                      | TOTAAL                 |
| 2.1.                                | Fermettes Jerusalem                      | Gemeente                    | 0,00 €                 |
| 2.2.                                | Voglerruimte                             | Gemeente                    | 100.360,00 €           |
| <b>3 ESPACES PUBLICS</b>            |                                          |                             | <b>€ 2.596.211,00</b>  |
|                                     | OPERATIE                                 | DRAGER                      | TOTAAL                 |
| 3.1.                                | Studieopdracht                           | Gemeente                    | 165.000,00 €           |
| 3.2.                                | Poggeplein - scenario A                  | Gemeente                    | 276.848,00 €           |
| 3.2.                                | Poggeplein - scenario B                  | Brussel Mobiliteit          | 383.229,00 €           |
| 3.3.                                | Haachtsesteenweg                         | Brussel Mobiliteit          | 283.822,44 €           |
| 3.4.                                | Houffalizeplein                          | Gemeente                    | 350.537,00 €           |
| 3.5.                                | Jerusalemstraat                          | Gemeente                    | 315.061,01 €           |
| 3.6.                                | Alfred Verwéestraat                      | JST                         | 203.077,33 €           |
| 3.7.                                | Hollestraat                              | JST                         | 128.408,23 €           |
| 3.8.                                | Artistieke interventies Haachtsesteenweg | Gemeente                    | 250.228,00 €           |
| 3.9.                                | Bepanting van de gevels                  | JST                         | 20.000,00 €            |
| 3.10.                               | Sensibilisering voor duurzame praktijken | Renovas                     | 170.000,00 €           |
| 3.11.                               | Fietsstallingen                          | Gemeente - Service mobilité | 50.000,00 €            |
| <b>4 BUURTLEVEN</b>                 |                                          |                             | <b>€ 720.000,00</b>    |
|                                     | OPERATIE                                 | DRAGER                      | TOTAAL                 |
| 4.1.                                | Activation de l'espace public            | Projectoproep               | 120.000,00 €           |
| 4.2.                                | Lokale initiatieven                      | Renovas                     | 200.000,00 €           |
| 4.3.                                | Samen leven                              | Projectoproep               | 200.000,00 €           |
| 4.4.                                | Palet aan handelstools                   | Projectoproep               | 200.000,00 €           |
| <b>5 VORMING EN TEWERKSTELLING</b>  |                                          |                             | <b>€ 480.000,00</b>    |
|                                     | OPERATIE                                 | DRAGER                      | TOTAAL                 |
| 5.1.                                | Buitenschoolse opvang                    | Projectoproep               | 280.000,00 €           |
| 5.2.                                | Inzetbaarheid                            | Projectoproep               | 200.000,00 €           |
| <b>6 PROSPECTIONS URBANISTIQUES</b> |                                          |                             | <b>€ 180.000,00</b>    |
|                                     | OPERATIE                                 | DRAGER                      | TOTAAL                 |
| 6.1.                                | Studie tramstelplaats MIVB               | Gemeente                    | 100.000,00 €           |
| 6.2.                                | Studie huizenblok Jerusalem              | Gemeente                    | 80.000,00 €            |
| <b>7 PILOTAGE</b>                   |                                          |                             | <b>€ 1.122.000,00</b>  |
|                                     | OPERATIE                                 | DRAGER                      | TOTAAL                 |
| 7.1.                                | Pilotage en coordinatie                  | Gemeente                    | 600.000,00 €           |
| 7.2.                                | Wijkantenne                              | Renovas                     | 522.000,00 €           |
| <b>8 RESERVE</b>                    |                                          |                             | <b>€ 1.162.655,39</b>  |
|                                     | Toe te wijzen budget (Les 3 Rois)        | Gemeente                    | 1.162.655,39 €         |
| <b>TOTAAL</b>                       |                                          |                             | <b>16.362.146,71 €</b> |

| GEWEST                 |               | GEMEENTE              |              | DERDEN              |          |
|------------------------|---------------|-----------------------|--------------|---------------------|----------|
| GEWEST                 | % GEWEST      | GEMEENTE              | % GEMEENTE   | DERDEN              | % DERDEN |
| 1.660.699,42 €         | 95,00%        | 87.405,23 €           | 5,00%        | 0,00 €              | 0,00%    |
| 6.142.910,10 €         | 81,87%        | 1.359.905,57 €        | 18,13%       | 0,00 €              | 0,00%    |
| 750.000,00 €           | 100,00%       | 0,00 €                | 0,00%        | 0,00 €              | 0,00%    |
|                        |               |                       |              |                     |          |
|                        |               |                       |              |                     |          |
| GEWEST                 |               | GEMEENTE              |              | DERDEN              |          |
| GEWEST                 |               | GEMEENTE              | % GEMEENTE   | DERDEN              | % DERDEN |
| 0,00 €                 | 95,00%        | 0,00 €                | 5,00%        | 0,00 €              | 0,00%    |
| 95.342,00 €            | 95,00%        | 5.018,00 €            | 5,00%        | 0,00 €              | 0,00%    |
| GEWEST                 |               | GEMEENTE              |              | DERDEN              |          |
| GEWEST                 | % GEWEST      | GEMEENTE              | % GEMEENTE   | DERDEN              | % DERDEN |
| 165.000,00 €           | 100,00%       | 0,00 €                | 0,00%        | 0,00 €              | 0,00%    |
| 263.005,60 €           | 95,00%        | 13.842,40 €           | 5,00%        | 0,00 €              | 0,00%    |
| 0,00 €                 | 0,00%         | 0,00 €                | 0,00%        | 383.229,00 €        | 100,00%  |
| 0,00 €                 | 0,00%         | 0,00 €                | 0,00%        | 283.822,44 €        | 100,00%  |
| 333.010,15 €           | 95,00%        | 17.526,85 €           | 5,00%        | 0,00 €              | 0,00%    |
| 299.307,96 €           | 95,00%        | 15.753,05 €           | 5,00%        | 0,00 €              | 0,00%    |
| 203.077,33 €           | 100,00%       | 0,00 €                | 0,00%        | 0,00 €              | 0,00%    |
| 128.408,23 €           | 100,00%       | 0,00 €                | 0,00%        | 0,00 €              | 0,00%    |
| 237.716,60 €           | 95,00%        | 12.511,40 €           | 5,00%        | 0,00 €              | 0,00%    |
| 20.000,00 €            | 100,00%       | 0,00 €                | 0,00%        | 0,00 €              | 0,00%    |
| 170.000,00 €           | 100,00%       | 0,00 €                | 0,00%        | 0,00 €              | 0,00%    |
| 50.000,00 €            | 100,00%       | 0,00 €                | 0,00%        | 0,00 €              | 0,00%    |
| GEWEST                 |               | GEMEENTE              |              | DERDEN              |          |
| GEWEST                 | % GEWEST      | GEMEENTE              | % GEMEENTE   | DERDEN              | % DERDEN |
| 120.000,00 €           | 100,00%       | 0,00 €                | 0,00%        | 0,00 €              | 0,00%    |
| 200.000,00 €           | 100,00%       | 0,00 €                | 0,00%        | 0,00 €              | 0,00%    |
| 200.000,00 €           | 100,00%       | 0,00 €                | 0,00%        | 0,00 €              | 0,00%    |
| 200.000,00 €           | 100,00%       | 0,00 €                | 0,00%        | 0,00 €              | 0,00%    |
| GEWEST                 |               | GEMEENTE              |              | DERDEN              |          |
| GEWEST                 | % GEWEST      | GEMEENTE              | % GEMEENTE   | DERDEN              | % DERDEN |
| 280.000,00 €           | 100,00%       | 0,00 €                | 0,00%        | 0,00 €              | 0,00%    |
| 200.000,00 €           | 100,00%       | 0,00 €                | 0,00%        | 0,00 €              | 0,00%    |
| GEWEST                 |               | GEMEENTE              |              | DERDEN              |          |
| GEWEST                 | % GEWEST      | GEMEENTE              | % GEMEENTE   | DERDEN              | % DERDEN |
| 100.000,00 €           | 100,00%       | 0,00 €                | 0,00%        | 0,00 €              | 0,00%    |
| 80.000,00 €            | 100,00%       | 0,00 €                | 0,00%        | 0,00 €              | 0,00%    |
| GEWEST                 |               | GEMEENTE              |              | DERDEN              |          |
| GEWEST                 | % GEWEST      | GEMEENTE              | % GEMEENTE   | DERDEN              | % DERDEN |
| 600.000,00 €           | 100,00%       | 0,00 €                | 0,00%        | 0,00 €              | 0,00%    |
| 522.000,00 €           | 100,00%       | 0,00 €                | 0,00%        | 0,00 €              | 0,00%    |
| GEWEST                 |               | GEMEENTE              |              | DERDEN              |          |
| GEWEST                 | % GEWEST      | GEMEENTE              | % GEMEENTE   | DERDEN              | % DERDEN |
| 1.104.522,62 €         | 95,00%        | 58.132,77 €           | 5,00%        | 0,00 €              | 0,00%    |
| <b>14.125.000,00 €</b> | <b>86,33%</b> | <b>1.570.095,27 €</b> | <b>9,60%</b> | <b>667.051,44 €</b> |          |

# 10. BIJLAGEN

## Les 3 rois

### Buurtuitrusting



#### Vaststellingen:

##### Erfgoed:

Het café «Aux Trois Rois», Haachtsesteenweg was lang een belangrijke ontmoetingsplaats in de wijk. Hier kwam de folkloristische academie «Les Amis de Pogge» samen. Sinds het overlijden van de eigenaar “Julo” die het café had heropgestart, staat het café leeg. Het is nochtans een belangrijke plaats in het collectief geheugen (het oudste estaminet van Schaarbeek) maar ook een plaats die zou bijdragen tot de versterking van de sociale cohesie in de wijk.

##### Ontmoetingsplaats:

De Poggewijk lijkt tamelijk levendig, men vindt er een grote diversiteit in de bevolking. De bewoners waarderen deze diversiteit, maar vinden het ook betreuenswaardig dat de relaties tussen de verschillende gemeenschappen moeilijk op gang komen. Het merendeel heeft een groot gebrek vermeld aan plaatsen die interculturele en intergenerationele ontmoetingen zouden kunnen vergemakkelijken. Men vindt geen buurthuis in de perimeter van het DWC Pogge en de zaal Vermeulen die dienst deed als jeugdhuis, bestaat niet meer. Het jeugdhuis heeft nog geen nieuwe plaats gevonden in de wijk.

#### Lokalisatie :

Adres: Haachtsesteenweg 369-371

Kadaster: 162H

#### Juridische situatie :

GBP: woongebied, gebied van cultureel, historisch, esthetisch belang of voor stadsverfraaiing

Erfgoed: Goed geïnventariseerd

Eigenaar: privé

**Deze operatie werd ingetrokken na het openbaar onderzoek om de volgende redenen:**

- het gebouw is van eigenaar veranderd op het eind van de maand augustus 2016;
- de renovatie van het gebouw is lopend;
- de erfgoed elementen werden gesloopt vóór de verkoop van het onroerend goed.

**Het intrekken van deze operatie is besloten na het overleg in de algemene wijkvergadering en op advies van de wijkcommissie. Het aldus vrijgekomen budget wordt gereserveerd en zal worden opnieuw toegewezen bij de programmawijziging.**

**De mogelijkheid van het herlokalisieren van de buurtuitrusting (lokale bestemd voor verenigingen en buurtactiviteiten) zal dan bestudeerd worden.**



### Beschrijving van het project:

Renovatie van het hoofdgebouw van het café "Café Aux Trois Rois" en behoud van de benedenverdieping als folkloristische plaats met het oog op het herbergen van verenigingen met folkloristische en patrimoniale inslag. De benedenverdieping zal het voorwerp uitmaken van een minutieuze renovatie met het oog op het behoud en de restauratie van het meubilair en het authentieke kader van de bistro. Deze folkloristische plek kan gelinkt worden aan het biermuseum.

Afbraak van de garage en de bijhuizen en bouw van een nieuw bijhuis. Deze lokalen zullen verenigingen en activiteiten van de wijk onderbrengen. Nadruk zal worden gelegd op de opvang van jongeren in de wijk.

Creatie van een binnenkoer-tuin.

De plaats zal beheerd worden door de coördinatie van de buurtruimten van de gemeente Schaarbeek

Renovatie

Gebouw Café "Aux Trois Rois": 182 m²

Nieuwe bouw

Inkomhal: 110 m²

Buitenkoer: 75 m²

### Doelstellingen:

Een belangrijke en symbolische plaats in de wijk behouden en reactiveren.

Een plaats creëren die de sociale cohesie bevordert en versterkt.

De ontmoetingen en de gezelligheid in de wijk bevorderen.

Een buitenruimte openen in één van de dichtst bebouwde huizenblokken van de wijk.

### Beheer van de plaatsen:

Gemeente – Coördinatie van de buurtruimten.

### Voorwaarden:

Aankoop van het gebouw

Kwaliteit van de architecturale interventie

Zichtbaarheid en lezing van de uitrustingsfunctie vanaf de openbare ruimte.

### Dragers:

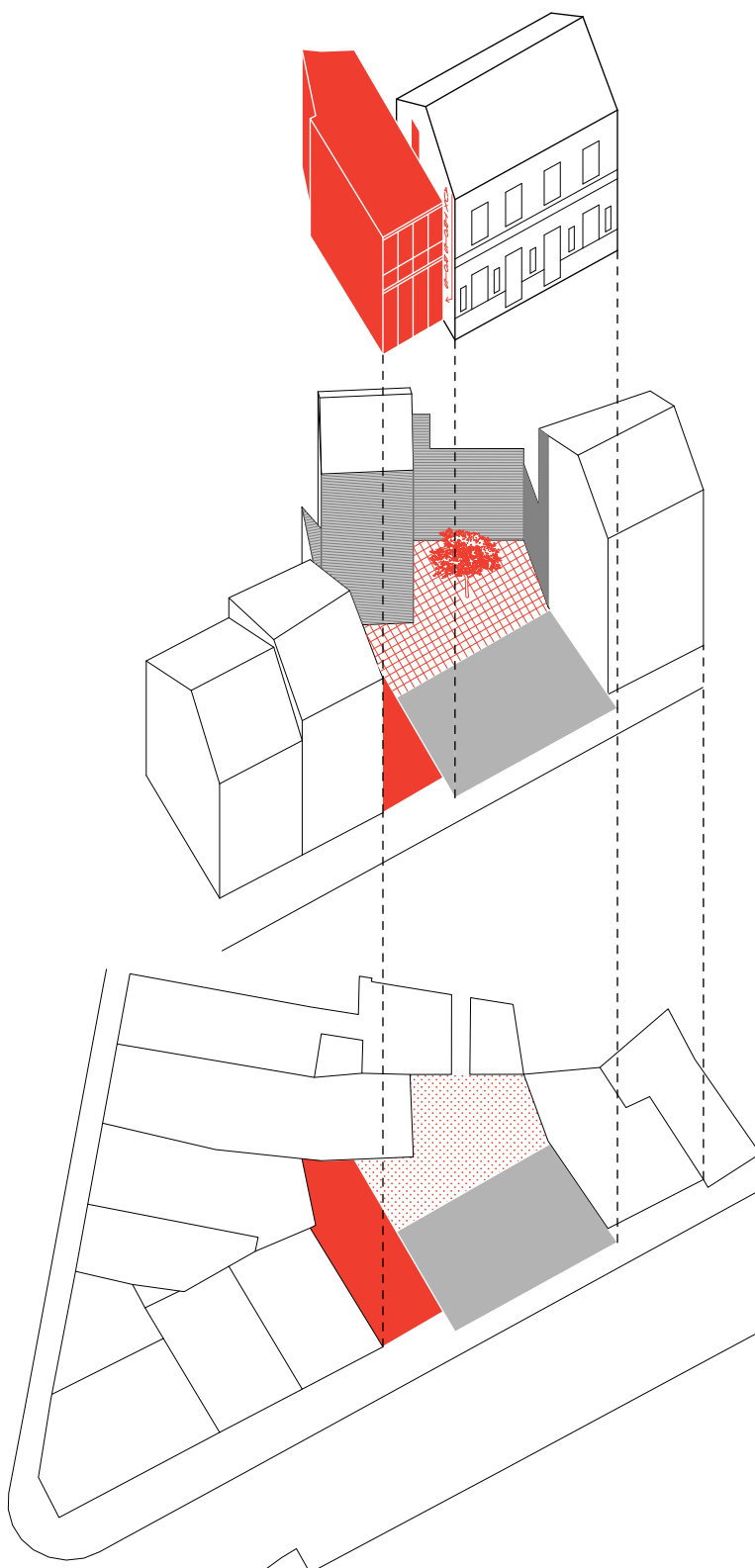
Gemeente (studieopdrachten en opdracht voor werken)

### Partners:

Verenigingen van de wijk

### Budget:

1 162 655,39 €



Gate 15, Antwerpen, BOB361



Bloemenatelier, Chieri (IT), elasticoSPA