Subsidie “Stadsbeleid” 2017-2020 voor Etterbeek

Programmaontwerp

Voorgestelde operatie:

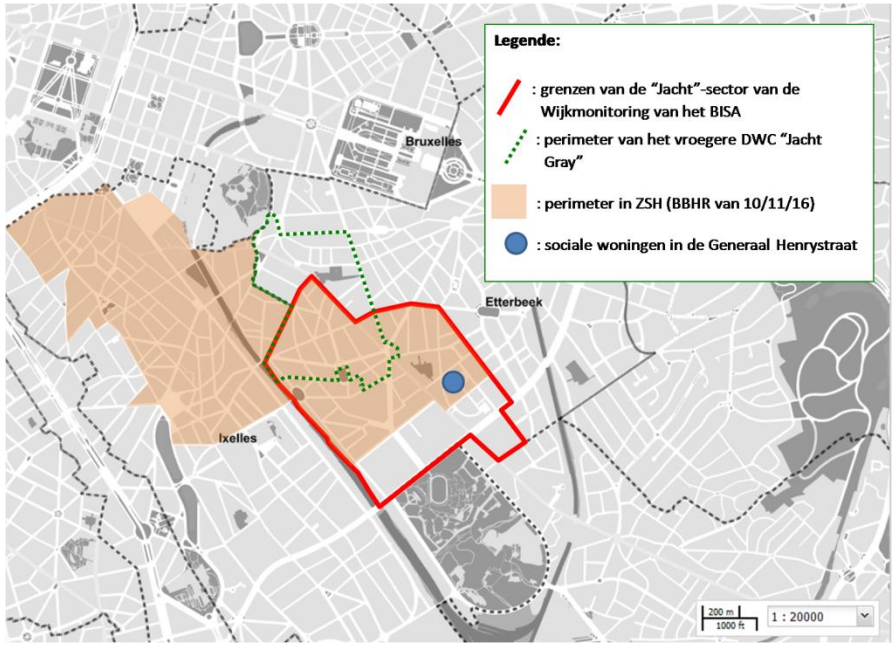
Inrichting van de omgeving van de sociale woningen, Generaal Henrystraat en Ponthiergaarde

Versie 27/04/2017

Inhoudstafel

INLEIDING	**5**
DIAGNOSE-ELEMENTEN	**9**
Belangrijkste sociodemografische indicatoren	11
Geringe beschikbaarheid van groene ruimten	12
Morfologie en bebouwingsgraad van de bouwblokken	14
Uitgesproken aanwezigheid van sociale woningen	15
Andere diagnose-elementen	16
Conclusies van de diagnose	18
CONTEXT VAN DE STEDELIJKE HERWAARDERING	**21**
NAGESTREEFDE DOELSTELLINGEN	**27**
BESCHRIJVENDE FICHES	**31**
Inleiding	33
1.1 –Projectfiche van luik A: aanleg van een openbare groene ruimte in de Generaal Henrystraat tegenover de sociale woningen (nr. 134 tot 140)	34
1.2 - Projectfiche van luik B: aanleg van een semiopenbare ruimte die in de eerste plaats voorbehouden is aan senioren en jongeren (intergenerationeel) in de rechthoekige zone aan de achterkant van de sociale woningen in de Generaal Henrystraat en de Ponthiergaarde	38
1.3 - Projectfiche van luik C: aanleg van een ruimte die in de eerste plaats ingericht wordt voor gezinnen en kinderen in de eigenlijke Ponthiergaarde	44
1.4 - Projectfiche van luik D: inrichting/restauratie van een gemeenschapslokaal op de gelijkvloerse verdieping van een van de appartementsgebouwen in de Generaal Henrystraat	50
Gemeenschappelijke slaagvoorwaarden en -factoren voor de verschillende luiken van het project	54
Projectpromotor en partners voor alle luiken	55
BUDGETRAMING	**57**
TIJDSCHEMA	**61**

Inleiding



Situeringskaart

Het project dat in de eerste plaats voorgesteld wordt voor de subsidie "Stadsbeleid" 2017-2020 in Etterbeek heeft betrekking op de inrichting van de omgeving van de sociale woningen in de Generaal Henrystraat en de Ponthiergaarde.

De betreffende site ligt volledig binnen:

- de zone voor stedelijke herwaardering [1] (ZSH 2016)
- de "Jachtwijk" van het BISA (Wijkmonitoring)

De "Jachtwijk" van het BISA is zelf onderverdeeld in zes statistische sectoren, NGI, waaronder de sector "Generaal Henri" (21005A10) waar de operatie die in dit programma voorgesteld wordt zich situeert.

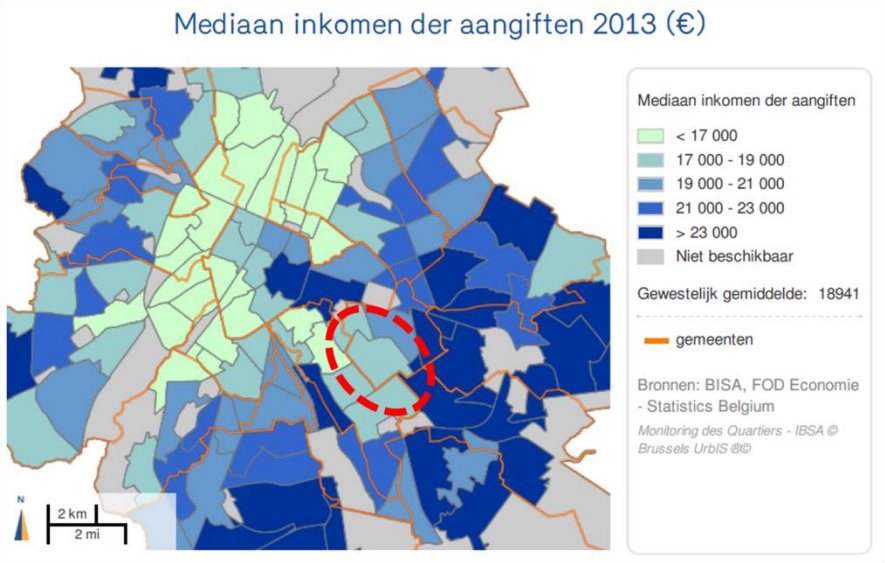
De statistische sector "Generaal Henri" verenigt belangrijke sportinfrastructuren van Etterbeek (stadion Guy Thys, sportcentrum, zwembad "Espadon") en wordt gevormd:

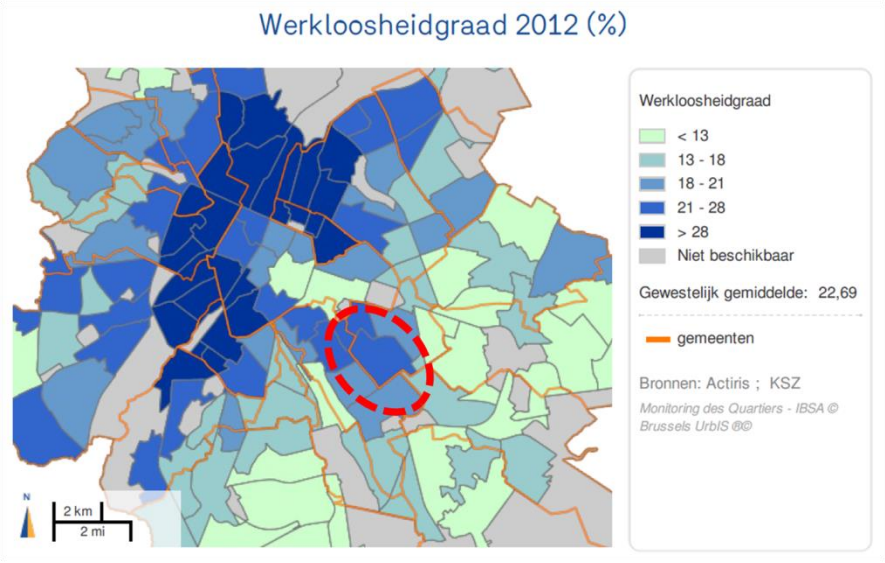
- in het westen, door de historische en handelswijk van de Jacht, met vooral eengezinswoningen en oude economische sites;
- in het oosten, door recentere stedelijke huizenblokken (na 1950), met vooral kleine appartementsgebouwen.

De sociodemografische en stedelijke diagnose-elementen die hieronder vermeld worden rechtvaardigen het belang van het voorgestelde project in het kader van de stedelijke herwaardering.

[1] Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 10/11/2016 tot uitvoering van de ordonnantie houdende organisatie van de stedelijke herwaardering en tot goedkeuring van de "zone voor stedelijke herwaardering", genaamd "ZSH 2016"

Diagnose-elementen





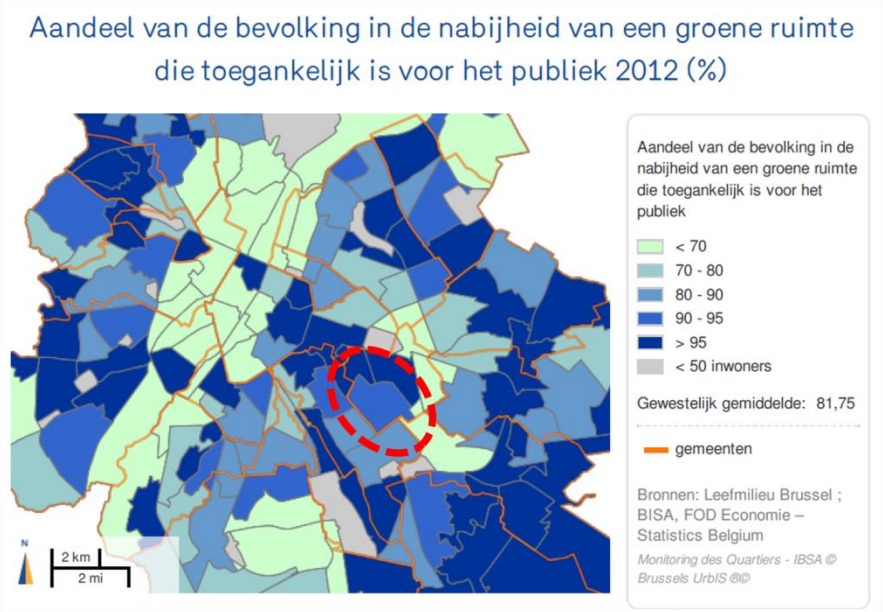
Belangrijkste sociodemografische indicatoren

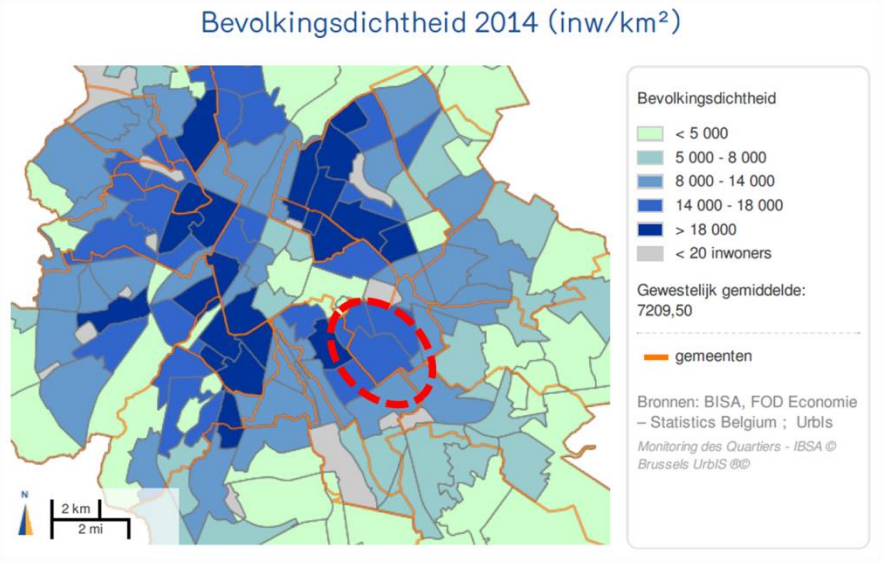
Op sociodemografisch vlak wordt de Jachtwijk van het BISA hoofdzakelijk gekenmerkt door[2]:

- een mediaaninkomen van € 17.724, 6,5% minder dan het gewestelijke gemiddelde (€ 18.941)
- een bevolkingsdichtheid van 16.576 inwoners per km², 130% hoger dan het gewestelijke gemiddelde (7.209 inw./km²)
- een werkloosheidsgraad van 24,6%, 7,7% hoger dan het gewestelijke gemiddelde (22,7% werkloosheid)

De Jachtwijk van het BISA voldoet dus aan de kwantitatieve basiscriteria waarmee de ZSH (zone voor stedelijke herwaardering) afgebakend kan worden[3].

[2] Bron: Wijkmonitoring van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (BISA)
[3] Ordonnantie houdende de organisatie van de stedelijke herwaardering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 06/10/16 (artikel 5)





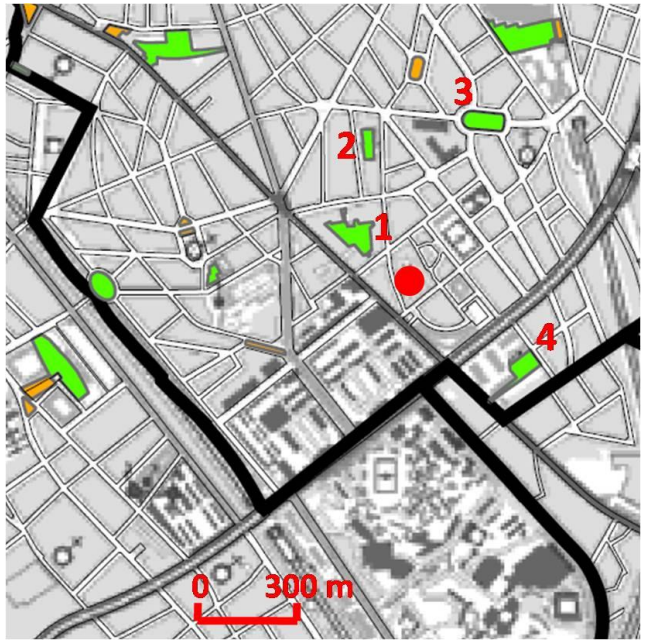
Geringe beschikbaarheid van groene ruimten

Voor de Jachtwijk van de Wijkmonitoring lijkt de indicator “Aandeel van de bevolking in de nabijheid van een groene ruimte die toegankelijk is voor het publiek” a priori bevredigend (91,88% voor een gewestelijk gemiddelde van 81,75%).

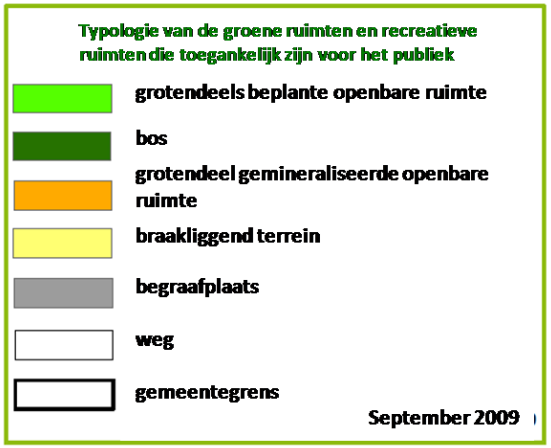
Net als de indicator “Bevolkingsdichtheid” van het BISA moet deze indicator echter ernstig gerelativeerd worden. Er moet namelijk rekening gehouden worden met de volgende bijzondere eigenschappen:

- In de Jachtwijk van het BISA liggen er twee grote huizenblokken die volledig ingenomen worden door de kazernen van de federale politieen niet toegankelijk zijn voor het publiek. De oppervlakte daarvan bedraagt 13,455 hectare, dat is bijna 13% van de totale oppervlakte van de Jachtwijk van het BISA.

- Bovendien behoren twee zones (“Rolin” en “Arsenal”) die in de buurt van de Louis Schmidtlaan liggen en meer begunstigd zijn op socio-economisch vlak niet tot de zone. Dat betekent dat ze geen hoofddoelgroep zijn in het kader van dit programma, dat in de eerste plaats bedoeld is voor minder begunstigde doelgroepen.



Inventaris van de groene ruimten en recreatieve ruimten die toegankelijk zijn voor het publiek in het BHG, BIM, 2009 – Afschrift van kaart 4

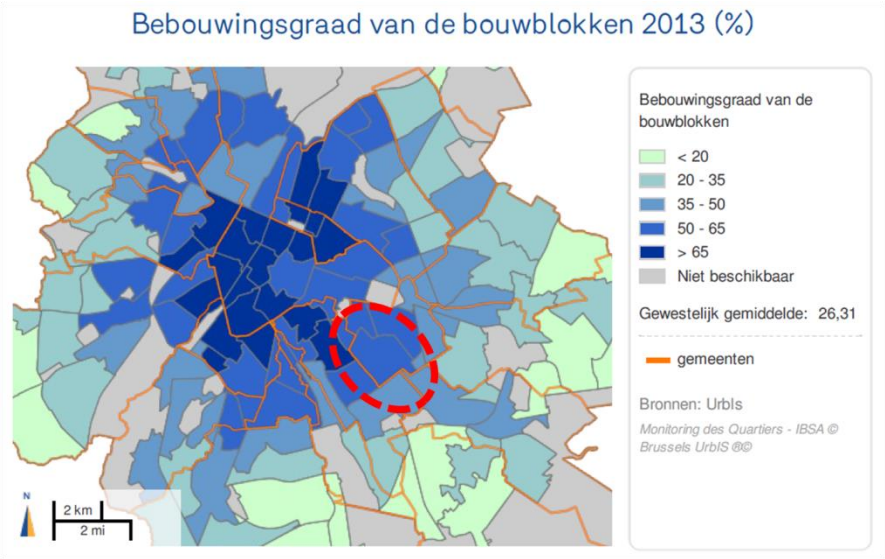


Nummers op de kaart:
•:sociale woningen in de Generaal Henrystraat en Ponthiergaarde
1: Fontenaypark
2: site Jouët Rey
3: Koning Overwinnaarplein
4: de site Jouët Rey

De bevolkingsgroep die ons interesseert woont dus dichter op elkaar dan op het eerste zicht lijkt en beschikt eigenlijk over vrij kleine groene ruimten die niet altijd aangepast zijn aan de bewoners van sociale woningen[4]:

- het Fontenaypark, het enige echte park in de wijk (6.018 m²);
- de site Joüet Rey (1.667 m²), eigendom van het OCMW van de stad Brussel, beperkend parkreglement;
- het Koning Overwinnaarplein (5.820 m²), omringd door wegen;
- het park van Arsenal (1.450 m²) in een voornamere woonwijk dat vooral gewijd is aan rust en waar honden niet toegelaten zijn.

[4]Inventaris van de groene ruimten en recreatieve ruimten die toegankelijk zijn voor het publiek in het BHG, BIM, 2009, kaart 4, waarop de indicator "Aandeel van de bevolking in de buurt van een groene ruimte die toegankelijk is voor het publiek" van de Wijkmonitoring gebaseerd is.

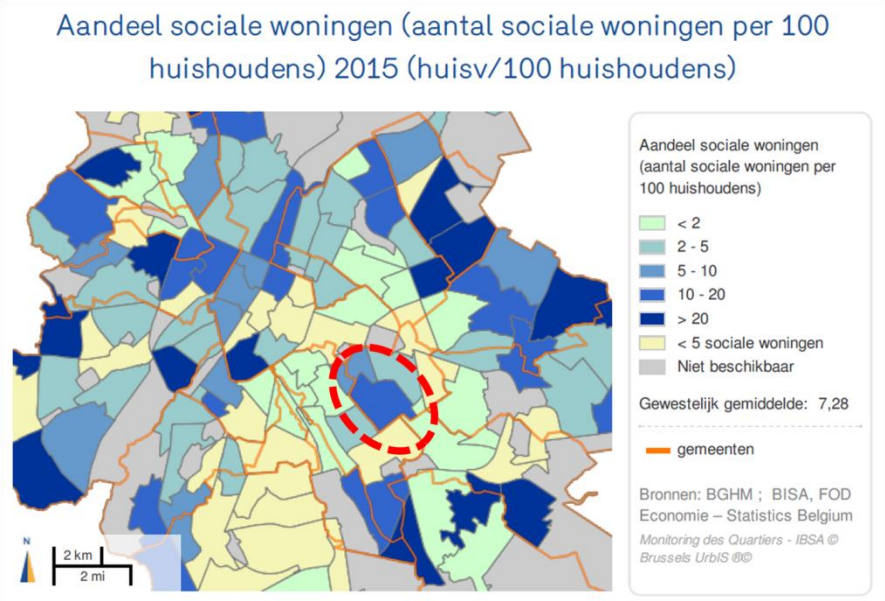


Het stadsweefselvan de wijk heeft geen structuur – Hier: de omgeving van de sociale woningen in de Generaal Henrystraat

Morfologie en bebouwingsgraad van de bouwblokken

Voor de Jachtwijk van de Wijkmonitoring toont de indicator “Bebouwingsgraad van de bouwblokken” een grote stedelijke verdichting (55,86% voor een gewestelijk gemiddelde van 26,31%). Zoals hierboven vermeld, wordt die nog versterkt door de aanwezigheid van twee grote huizenblokken die volledig ingenomen worden door de kazernen van de federale politie enniet toegankelijk zijn voor het publiek.

De wijk heeft een stadsweefsel zonder structuur, dat gekenmerkt wordt door de aanwezigheid van de lange blinde muren van de kazernen, die grenzen aan vaak weinig kwalitatieve handelszaken, opslagplaatsen, diverse infrastructuren en veel appartementsgebouwen die weinig homogeen zijn. Het geheel wordt “afgesloten” door grote breuklijnendie soms niet overbrugbaar zijn zoalsde spoorlijn 161 in het westen, de verkeersas Generaal Jacques/Louis Schmidt in het zuiden of het Jachtkruispunt en de wegen die er samenkomen (Kazernenlaan, Waversesteenweg, Oudergemlaan).



Uitgesproken aanwezigheid van sociale woningen

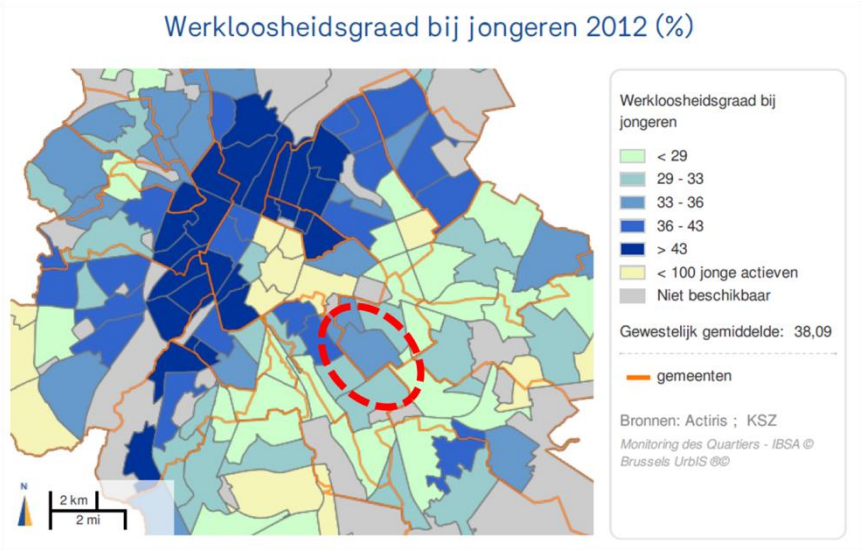
In de Jachtwijk van het BISA stelt men een grote concentratie van sociale woningen vast: 11,26 sociale woningen per 100 gezinnen, dat is 54% meer dan het gewestelijke gemiddelde (7,29).

Dit kenmerk draagt in het bijzonder bij tot de hoge bevolkingsdichtheid in de wijk alsook totde socio-economisch kwetsbare situatie van de gezinnen.

Bewoners van de sociale woningen per leeftijdscategorie
Generaal Henrystraat en Ponthiergaarde

	Generaal Henrystraat 134-136-139-140	Kommandant Ponthierstraat 16-18-20-22-24-28	Kommandant Ponthierstraat 3-5-7	Totaal	Percentage
Aantal gezinnen	226	45	59	330	
Aantal personen	384	113	154	651	100%
Aantal kinderen 0-6 jaar	28	7	7	42	6%
Aantal kinderen 7-11 jaar	19	9	8	36	6%
Aantal kinderen 12-18 jaar	29	19	23	71	11%
Aantal personen 19-64 jaar	208	60	86	354	54%
Aantal personen 65-80 jaar	77	12	20	109	17%
Aantal personen > 80 jaar	23	6	10	39	6%

Specifiek voor de sociale woningen in de Generaal Henrystraat en de Ponthiergaarde toont de bijgevoegde tabel een bevolking die gekenmerkt wordt door de aanwezigheid van senioren en een niet te verwaarlozen aandeel kinderen en jongeren



Schoolachterstand (2 jaar en meer) van de leerlingen uit de 2e en 3e graad secundair onderwijs die in Etterbeek wonen, alle afdelingen bij elkaar genomen – Bron: sociale en demografische diagnose van de gemeente Etterbeek, december 2013, CBAI

Andere diagnose-elementen

Een jeugd die het moeilijkheeft:

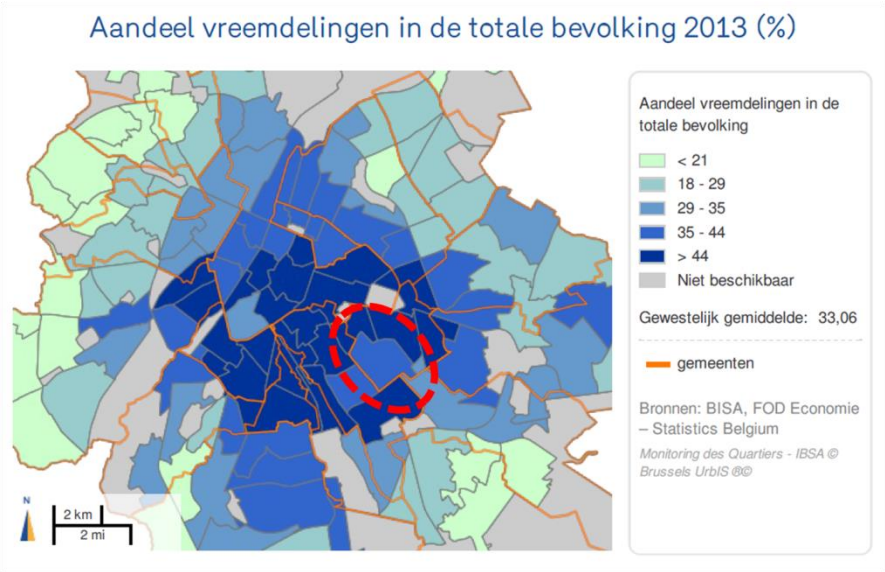
- werkloosheid bij de jongeren: 35,4%
- schoolachterstand (2 jaar en meer)in de 2e en 3e graad secundair onderwijs: 40%
- verschillende vormen van delinquentie gaande tot terroristische feiten[5]

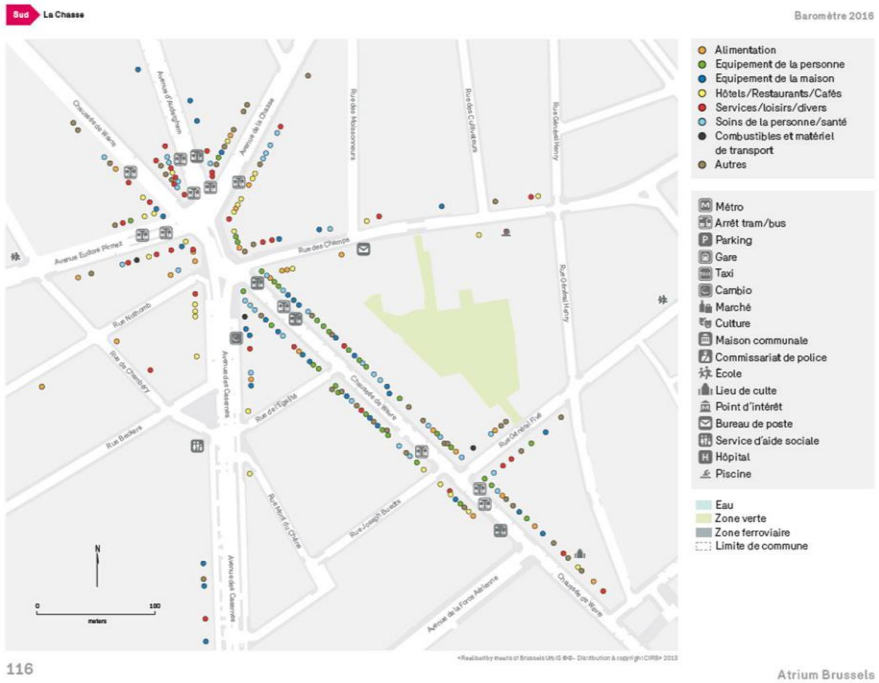
We stellen ook vast dat er een heel kosmopolitische bevolking (39% vreemdelingen) is en dat er daarmee problemen gepaard gaanop het vlak van sociale cohesie. Een operatie zoals de inrichting van de omgeving van de sociale woningen in de Generaal Henrystraat kan helpen om die uitdaging het hoofd te bieden, in het bijzonder door plaatsen te creëren die de sociale menging bevorderen.

Tot slot is de zone uitgerust met een handelswijk die het moeilijk heeft, namelijk de Jacht. Er zijn daar weinig kwalitatieve handelszaken, zaken die er bovenop geholpen moeten worden en leegstaande ruimten die verkocht of verhuurd moeten worden[6].

---

[5] In een appartementsgebouw in de wijk, vlak bij het Jachtkruispunt, zouden de vermoedelijke terroristen van 22 maart 2016 hun explosieven klaargemaakt hebben.
[6] De commerciële kern van de Jacht omvat niet minder dan 23 leegstaande ruimten (bron: Atrium Brussels, november 2016)





Plattegrond van de handelszaken op de Jacht (Bron: Atrium 2016)

Conclusies van de diagnose

De diagnose-elementen die hierboven aangehaald werden hebben ons ertoe gebracht om voor de toekenning van de subsidie “Stadsbeleid” 2017-2020 voor Etterbeek voorrang te geven aan de inrichting van de omgeving van de sociale woningen in de Generaal Henrystraat en de Ponthiergaarde hoofdzakelijk om:

- de buurtbewoners en in de eerste plaats de minder begunstigde bewoners van de sociale woningen in de Generaal Henrystraat en de Ponthiergaarde een nabije omgeving te bieden die volledig heringericht en verbeterd werd;
- de vergroening aan te pakken om het aanbod van groene ruimten in de wijk uit te breiden;
- voor de senioren aangepaste plekken te voorzien waar zij tot rust kunnen komen of kunnen deelnemen aan activiteiten;
- ook de kinderen en jongeren uit de wijk een ruimte te bieden die rekening houdt met hun behoeften;
- de ontmoeting, de sociale menging en de sociale cohesie te bevorderen in een kwaliteitsvolle ruimte die voor iedereen toegankelijk is;
- activiteiten te organiseren in de heringerichte ruimte in samenwerking met de belangrijkste actoren (de Etterbeekse Haard, de dienst Preventie van de gemeente, de verenigingen die actief zijn op het vlak van sociale cohesie…).

Context van de stedelijke herwaardering

Duurzame Wijkcontracten

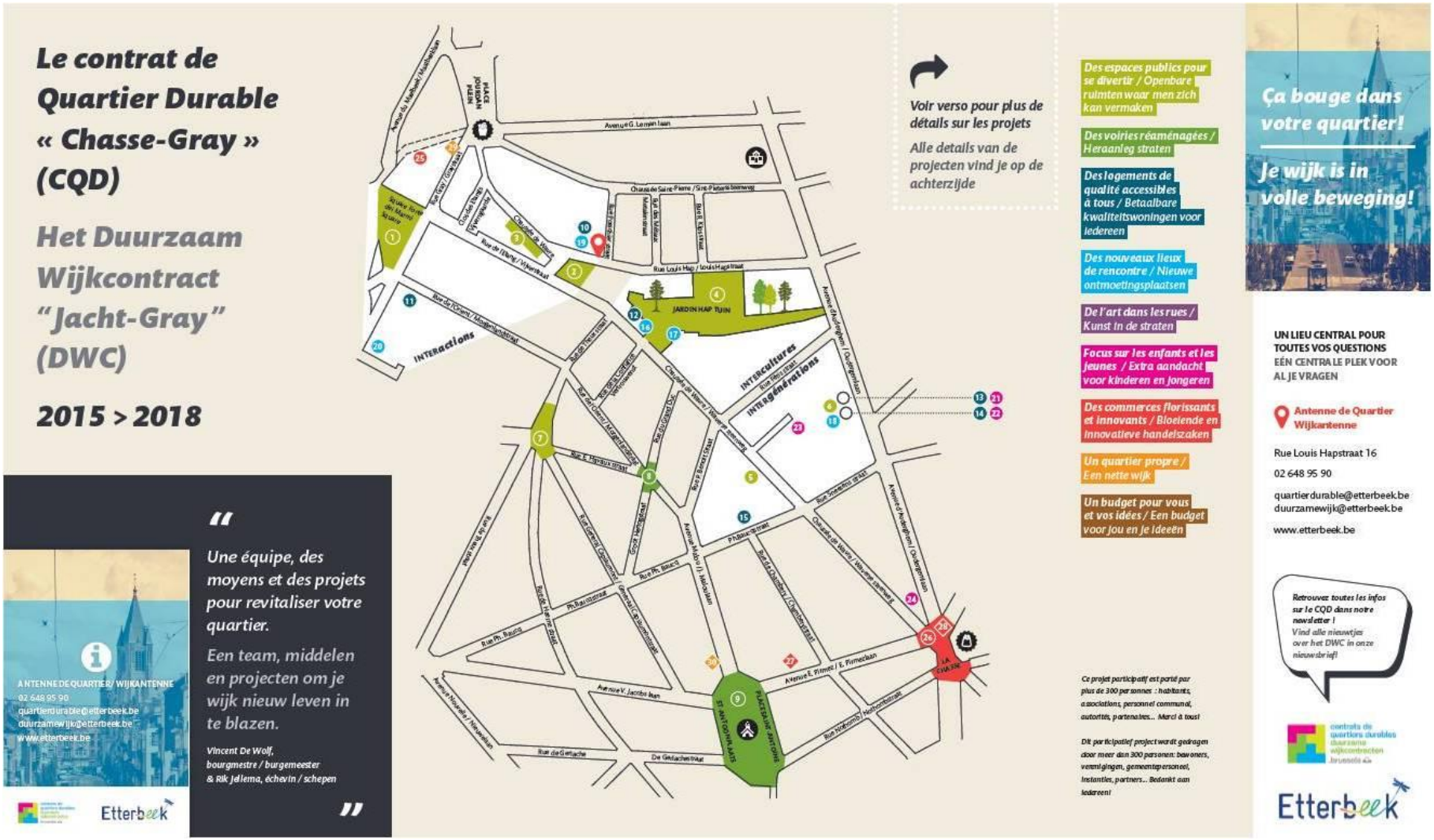
Het Duurzaam Wijkcontract "Jacht-Gray" (zie bijgevoegde programmakaart) is tot eind 2018 in de uitvoeringsfase. Het bevindt zich op enkele straten ten noorden van de site waarop dit programma betrekking heeft.

Het hoofddoel van het **DWC "Jacht-Gray"** bestaat erin de sociale cohesie in de wijk te bevorderen aan de hand van drie actiepijlers:

- de dualisering verkleinen
- de as Waver en de verbindingen binnen de perimeter versterken
- ontmoetingen in de wijk bevorderen, zowel in gebouwde als niet-gebouwde ruimten

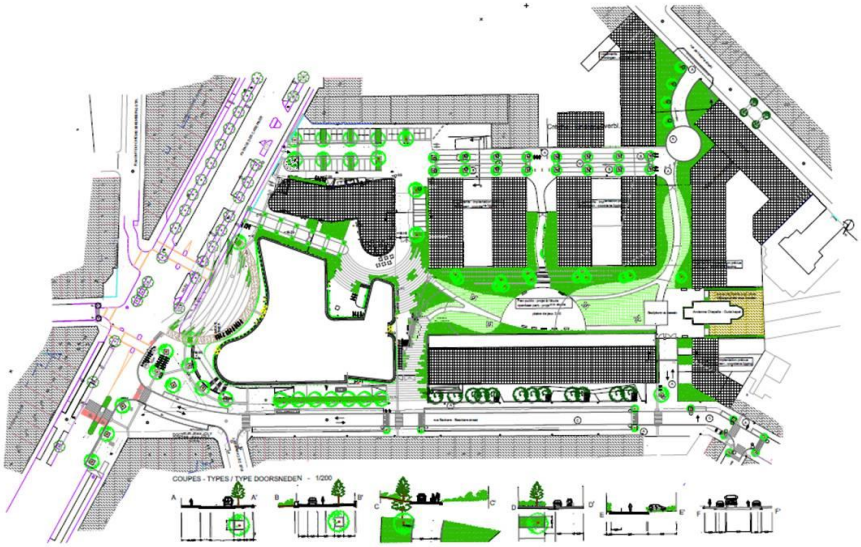
Het programma wil de uitdagingen op het vlak van sociale cohesie het hoofd bieden door nieuwe ontmoetingsmogelijkheden te creëren zoals gezellige plekken, hoofdzakelijk langs de as "Waver", die centraal gelegen is. Het de Theuxplein, het Fortei dei Marmiplein, de zogenaamde "Ranch", de Tobysite, het Haphuis, zijn oranjerie en zijn park, de nieuwe nabijheidsvoorzieningen van de intergenerationele pool, het Beauportpark en het voorplein van de Sint-Antoonkerk zijn plaatsen waar mensen van alle socioculturele origine uit de wijk elkaar kunnen ontmoeten en elkaar spontaan kunnen leren kennen op een bank, in de buurt van speeltuigen of via de socio-economische projecten die voorzien zijn in het programma. De verbinding tussen deelwijken zal verbeterd worden om de trajecten naar en de toegang tot al die ontmoetingsplaatsen te vergemakkelijken.

In antwoord op het risico op gentrificatie voorziet het programma "Jacht-Gray" de bouw van een dertigtal nieuwe woningen "die gelijkgesteld worden met sociale woningen", gaande van studio's tot woningen met vier slaapkamers.



Algemeen situatieplan van het DWC "Jacht-Gray"

De toekomstige wijk “Jachthof” – Simulatie van het toekomstige gemeentehuis



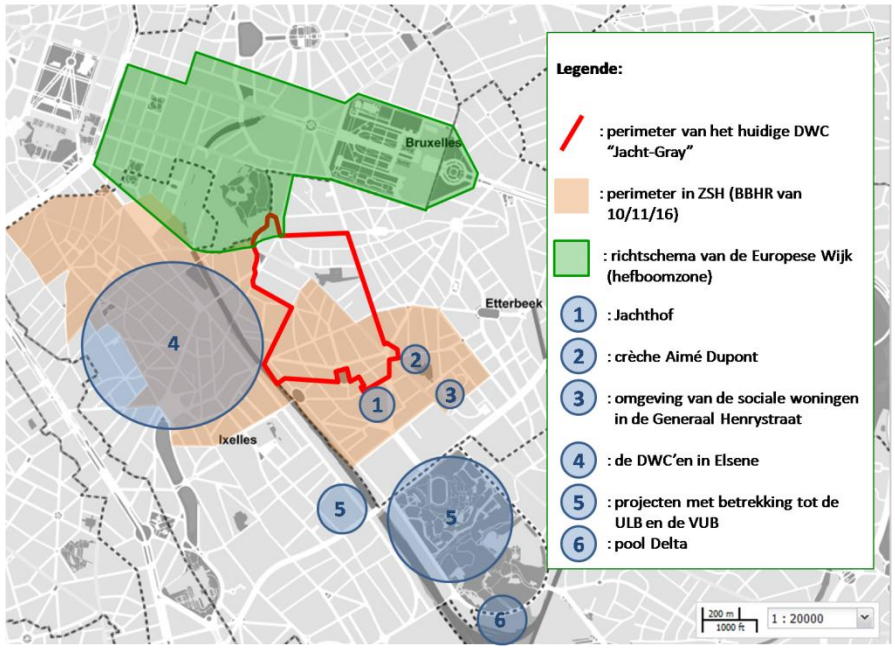
De toekomstige wijk “Jachthof” – Algemeen inplantingsplan

Andere programma’s en initiatieven voor stedelijke herwaardering

In Etterbeek is er nog een ander groot project van start gegaan in de zone. Tegen 2018 zal er op de site van het voormalige ziekenhuis “JeanJoly” namelijk een nieuwe wijk aangelegd worden: het “Jachthof”. Dat zal hoofdzakelijk bestaan uit:

- het nieuwe gemeentehuis
- het nieuwe OCMW
- het nieuwe politiecommissariaat
- het “Participatiehuis” voor de inwoners en de lokale drijvende krachten (verenigingen…)
- ongeveer 250 nieuwe woningen waarvan een vijftigtal geconventioneerde woningen (hoofdzakelijk bestemd voor gemiddelde inkomens)
- infrastructuren voor overleden personen (funerarium, multiconfessionele / niet-confessionele zaal)
- horeca-infrastructuur
- een openbaar stadspark

Het Jachthof, dat gelegen is in de buurt van de sociale woningen in de Generaal Henrystraat en de Ponthiergaarde, zal een belangrijk toenaderingspunt worden voor alle Etterbekenaren.



Algemene context van de stedelijke herwaardering in de zone

We kunnen nog het project voor de afbraak/herbouw en de uitbreiding van de gemeentecrèche Aimé Dupont in de Veldstraat vermelden. Die crèche grenst aan het Fontenaypark en haar capaciteit zal uitgebreid worden tot 160 kinderen.Zo wordt ze een van de grootste crèches van het gewest met sociaal tarief.

Bovendien is Etterbeek op zoek naar samenwerkingsverbanden en synergieën met de gemeente Elsene en haar lopende of toekomstige DWC'en, in de ZSH die zich uitstrekt op haar grondgebied, binnen een intergemeentelijke perimeter die vrij homogeen is op sociodemografisch vlak.

Hetzelfde geldt voor de projecten met betrekking tot de ULB en de VUB [7], die de herwaardering van het zuidwesten van Etterbeek zal kunnen versterken, in het bijzonder door minder begunstigde studenten gezellige plaatsen en activiteiten te bieden alsook wegen voor zachte verplaatsingen.

We kunnen nog twee belangrijke gewestelijke ontwikkelingspolen vermelden: de Europese Wijk, met inbegrip van de volledige heraanleg van het Jourdanplein tot semi-voetgangerszone die al van start gegaan is, en de site Delta ook al liggen die verder.

Centraal in deze stedelijke herwaarderingsdynamiek zal de inrichting van de omgeving van de sociale woningen in de Generaal Henrystraat en de Ponthiergaarde de sociale mengingin de wijk bevorderen door bijzondere aandacht te besteden aan de minder begunstigde doelgroepen.

[7] In het bijzonder de "internationale studentenwijk" die voorzien is op de site van de kazerne "Fritz Toussaint" in Elsene en de ontwikkeling van de campus "la Plaine".

Nagestreefde doelstellingen

Op grond van de wettelijke basis is de belangrijkste operationele doelstelling voor de inrichting van de omgeving van de sociale woningen in de Generaal Henrystraat en de Ponthiergaarde om "*de openbare ruimte om te vormen tot drager van de sociale en maatschappelijke band en van culturele uitwisselingen die de leefomgeving verbeteren door groene ruimten, parken, binnenterreinen van huizenblokken of speel- en ontspanningsruimten te activeren, herin te richten of aan te leggen, de inrichtingen die de leefbaarheid van de openbare ruimte bevorderen […]*"[8].

De bijkomende doelstelling van deze operatie bestaat erin "*acties of operaties ter bestrijding van de maatschappelijke en ruimtelijke dualisering in de wijken, inzonderheid de acties en operaties die het mogelijk maken wijken met elkaar te verweven en collectieve burgerprojecten te ontwikkelen*" op touw te zetten[9].

---

[8] Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering betreffende het Stadsbeleid van 19/01/17 (artikel 23§1, 1°) en de ordonnantie houdende de organisatie van de stedelijke herwaardering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 06/10/16 (artikel 60)

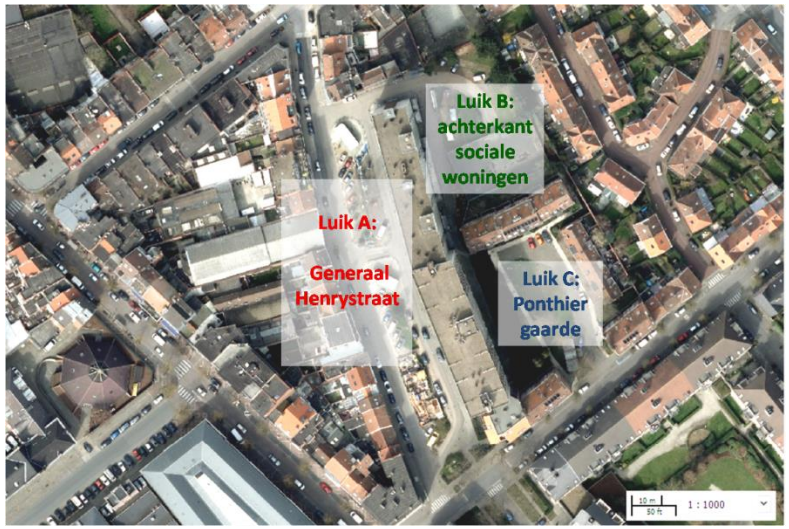
[9] Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering betreffende het Stadsbeleid van 19/01/2017 (artikel 23§2, 1°)

Op basis van de bovengenoemde diagnose-elementen kunnen we die algemene doelstelling als volgt opsplitsen:

- na raadpleging, de buurtbewoners en in de eerste plaats de minder begunstigde bewoners van de sociale woningen in de Generaal Henrystraat en de Ponthiergaarde een nabije omgeving bieden die volledig heringericht en verbeterd werd;
- de vergroening aanpakken om het aanbod van groene ruimten in de wijk uit te breiden;
- de senioren aangepaste plaatsen bieden waar ze tot rust kunnen komen of kunnen deelnemen aanactiviteiten;
- ook de kinderen en jongeren uit de wijk een ruimte bieden die rekening houdt met hun behoeften;
- de ontmoeting, de sociale menging en de sociale cohesie bevorderen in een kwaliteitsvolle ruimte die voor iedereen toegankelijk is
- met respect voor de rust van de buurtbewoners activiteiten organiseren in de heringerichte ruimte in samenwerking met de belangrijkste actoren (de Etterbeekse Haard, de dienst Preventie van de gemeente, de verenigingen die actief zijn op het vlak van sociale cohesie…)

Beschrijvende fiches

Omgeving van de sociale woningen in de Generaal Henrystraat en Ponthiergaarde – luchtfoto



Omgeving van de sociale woningen in de Generaal Henrystraat en Ponthiergaarde – programmaluiken

Inleiding

De omgeving van de sociale woningen in de Generaal Henrystraat en de Ponthiergaarde isglobaal gezien in slechte staat. Met uitzondering van enkele schaarse banken nodigt de omgeving niet uit om even halt te houden, met elkaar te praten of deel te nemen aan activiteiten. Integendeel, er heerst een onveiligheidsgevoel, in het bijzonder wegens feiten van jeugddelinquenten. De infrastructuren zijn grotendeels vernield (chalet in brand gestoken), zijn gesloten (een oud openluchtsportterrein) of zijn overgebleven (enkele speeltuigen die verspreid staan). De aanplantingen en bloemperken zijn verouderd en de wegen worden versperd door wildparkeerders.

Het project bestaat erin de omgeving van de sociale woningen in de Generaal Henrystraat en de Ponthiergaarde volledig opnieuwaan te leggen en te verbeteren.

De volledige site kan als volgt opgesplitst worden in drie zones (drie luiken):

- **Luik A**: aanleg van een openbare groene ruimte in de Generaal Henrystraat tegenover de sociale woningen (nr. 134 tot 140)
- **Luik B**: aanleg van een semiopenbare ruimte die in de eerste plaats voorbehouden is aan senioren en de jongeren (intergenerationeel) in de rechthoekige zone aan de achterkantvan de sociale woningen in de Generaal Henrystraat en de Ponthiergaarde
- **Luik C**: aanleg van een ruimte die in de eerste plaats ingericht wordt voor gezinnen en kinderen in de eigenlijke Ponthiergaarde

Wegens hun specifieke kenmerken maken die luiken in dit document het voorwerp uit van aparte projectfiches.

Op stedenbouwkundig vlak is het belangrijk te weten dat de volledige perimeter (luik A, B en C) op dit moment het voorwerp uitmaakt van een BBP[10] (bijzonder bestemmingsplan) dat de bestaande situatie “verstijft” en niet beantwoordt aan de nagestreefde kwaliteitstandaarden. Het is dus voorzien om dat plan op te heffen. Evenzo is het voorzien om de verbetering van de plantaardige, esthetische en landschapskwaliteit te motiveren in referentie naar het GBP[11] (gewestelijk bestemmingsplan).

We stellen ook voor om een vierde projectfiche toe te voegen als “geassocieerde operatie”:

- **Luik D**: inrichting/restauratie van een gemeenschapslokaal op de gelijkvloerse verdieping van een van de appartementsgebouwen in de Generaal Henrystraat

---

[10]BLOK 543 goedgekeurd do
[11]Voorschrift 0.6 van het GBP

Luik A (huidige situatie): Generaal Henrystraat, tegenover de sociale woningen

Luik A (verwachte resultaten)

1.1- Projectfiche van luik A: aanleg van een openbare groene ruimte in de Generaal Henrystraat tegenover de sociale woningen (nr. 134 tot 140)

Huidige situatie

- De voetpaden, de weg en de bloemperken zijn in slechte staat.
- De sociale woningen zijn hoog, imposant en monotoon.
- De gebouwen ertegenover zijn weinig homogeen, met in het bijzonder de blinde achtergevel van een opslagplaats.
- Parkeren overheerst eren gebeurt er wanordelijk.
- Ondanks de breedte van de weg en het potentieel dat daaruit voortvloeit, is het geheel op dit moment weinig uitnodigend.

Verwachte resultaten

Aanleg van een echte propere en veilige openbare groene ruimte met bomen en groen die, in de trant van de woonzone, ruimschoots de overhand heeft op het mineraal en het parkeren, met voorzieningen voor jongeren.

Nagestreefde doelstellingen

- *"de openbare ruimte omvormen tot drager van de sociale en maatschappelijke band en van culturele uitwisselingen […]"* – Artikel 23§1, 1° van het BBHR Stadsbeleid
- *"bestrijding van de maatschappelijke en ruimtelijke dualisering in de wijken […]"* – Artikel 23§1, 2° van het BBHR Stadsbeleid

Doelgroep

Openbare groene ruimte die voor iedereen toegankelijk is met voorzieningen voor jongeren

Projectpromotor

De gemeente Etterbeek[12]

[12] Met verschillende partners (zie pagina 55)

Luik A – Belangrijkste elementen die aangepakt moeten worden

Beschrijving van het geplande project en programma

Luik A heeft betrekking op de volledige herinrichting van de Generaal Henrystraat van gevel tot gevel tegenover de sociale woningen met de bedoeling om:

- na overleg met de bevolking en de partners (participatief luik), een echte groene ruimte met bomen en groen aan te leggen die ruimschoots de overhand heeft op het mineraal en het parkeren, die vandaag domineren;
- het principe van de woonzone in te voeren (maximaal 20 km/u., vlakke aanleg, prioriteit voor voetgangers);
- de omgeving mooier te maken, een aangename sfeer te creëren;
- de ruimten te openen voor iedereen, voor ontspanning en plezier, in het bijzonder voor de jongeren door er bijvoorbeeld turnuitrustingen te plaatsen;
- enkele parkeerplaatsen en het circulatieplan te behouden, maar met een rijbaan die uitgerust is om het verkeer af te remmen om de impact van de auto in deze zone aanzienlijk in te perken[13];;
- de kwestie van lokalen met buitenvuilnisbakken te bestuderen[14]
- zich aan te passen aan de huidige normen en regels, in het bijzonder op stedenbouwkundig vlak en wat de toegang van de brandweer betreft;
- de blinde achtergevel aan te pakken van een opslagplaats die uitkomt op de Generaal Henrystraat: participatieve muurschildering of andere;
- onder voorbehoud van goedkeuring door de Gewestregering[15] de verbinding aan te pakken tussen zone A en haar verlengde op de Hippolyte Rolinpromenade, die buiten de ZSH ligt, met het oog op een samenhangende inrichting en om de veiligheid van de zwakke weggebruikers te verbeteren.

---

[13]Om de verloren parkeerplaatsen te compenseren in het kader van de aanleg van luik A zal men in de eerste plaats een beroep kunnen doen op de ondergrondse parking “Piret” vlakbij die beheerd wordt door de Etterbeekse Haard en op dit moment onderbenut wordt. Als die oplossing onvoldoende blijkt, dan zal de mogelijkheid bestudeerd worden om enkele compenserende parkeerplaatsen aan te leggen in luik B (ongeveer 16).

[14]Mogelijkheid tot lokalen met ondergrondse vuilnisbakken bestuderen in het bijzonder met Net Brussel

[15]Artikel 60 van de ordonnantie betreffende de stedelijke herwaardering: “Onroerende goederen die gelegen zijn op […] niet-gekadastreerde openbare ruimten en die niet in de in aanmerking komende perimeter of stedelijke herwaarderingszone gelegen zijn maar wel direct grenzen aan een in aanmerking komende perimeter, mogen mee aansluiten op een duurzame wijkcontract indien de regering het belang hiervan vaststelt.”

Luik A situeert zich in de openbare ruimte in strikte zin, wat de volgende gevolgen heeft:

- Het is het meest zichtbare en emblematische deel van de zone die geherwaardeerd moet worden. Daarom zal dit deel eerst aangepakt worden.
- Aangezien het om een openbare ruimte gaat, heeft iedereen er toegang toe, met inbegrip van de jongeren, maar ook de politie en de gemeenschapswachten, die de gebruikers gemakkelijk kunnen begeleiden en in het bijzonder controle kunnen uitoefenen op de jeugddelinquentie.
- Het gaat om gemeentewegen waardoor er sneller en gemakkelijk gewerkt kan worden in deze zone.

Oppervlakte

De oppervlakte waarop luik A betrekking heeft wordt geschat op 5.355 m².

Budgetraming

Op basis van een eerste raming is de budgetraming incl. btw van de operatie de volgende:

- Luik A: € 883.000

Met andere woorden een gemiddelde dat geschat wordt op ongeveer € 165/m²

Tabel van de uitgaven (in euro)

	2017	**2018**	**2019**
Investeringen (aankopen, werken, erelonen…)	10.000[16]	426.500	426.500
Werking (participatie, communicatie, materiaal, uitrustingen…)	10.000	10.000	

Tabel van de liquidaties (in euro)

	2017	**2018**	**2019**
Subsidie Stadsbeleid[17]	172.600[18]	345.200	345.200
Eigen fondsen van de gemeente			
Bijdrage Etterbeekse Haard[19]	10.000	10.000	

[16] Reserve voor eventuele voorafgaande studies, etc.
[17] In de eerste plaats voorbehouden aan de investeringen
[18] Komt overeen met het voorschot van 20% dat voorzien is in de wetgevingStadsbeleid
[19] In de eerste plaats voorbehouden aan de werking (participatie, communicatie, materiaal, uitrustingen…)

Tijdschema

Op basis van een eerste raming is dit het tijdschema voor de uitvoering van het programma:

- Luik A: einde van de werken in de zomer van 2019 (voor meer details, zie gedetailleerde kalender pagina 62)

Indicatoren

- Uitvoering:
    - Ingerichte oppervlakte
    - Deel van de oppervlakte dat vlak aangelegd werd
    - Aantal geplante bomen
    - Aanwezigheid van voorzieningen voor jongeren
    - Kostprijs per m²
    - Naleving van de planning
- Resultaten:
    - Snelheid van het autoverkeer
    - Gebruik van de ruimte (tellingscampagne)
    - Gebruik van de voorzieningen voor jongeren
    - Tevredenheidsonderzoek

Luik B (huidige situatie): achterkant van de woningen in de Generaal Henrystraat en de Ponthiergaarde

Luik B (verwachte resultaten)

1.2 Projectfiche van luik B: aanleg van een semiopenbare ruimte die in de eerste plaats voorbehouden is aan senioren en jongeren (intergenerationeel) in de rechthoekige zone aan de achterkant van de sociale woningen in de Generaal Henrystraat en de Ponthiergaarde

Huidige situatie

- Het gaat niet om een openbare ruimte in strikte zin aangezien de eigenaar van het perceel de Etterbeekse Haard is (de OVM die de naburige sociale woningen bezit en beheert);
- Momenteel een braakliggend terrein,waarvan een deel gebruikt wordt als parkeerplaats;
- Aanwezigheid van een imposante betonplaat die vroeger ingericht was als sportterrein, maar nu plaats biedt aan opberg- en parkeerboxen die in de eerste plaats bedoeld zijn voorde huurders van de sociale woningen;
- Problemen met jeugddelinquentie;
- Geluidsoverlast voor de buurtbewoners van wie de woonkamers of slaapkamers vaak aan de achterkant van het gebouw liggen;
- Onveiligheidsgevoel, verborgen hoeken, beperkte verlichting;
- Gebrek aan onderhoud, bouwvalligheid, eerder sombere sfeer
- Ondanks zijn potentieel is het dit deel van de site dat de meeste problemen veroorzaakt voor het samenleven doordat het ingesloten ligt binnen het huizenblok.

Verwachte resultaten

Aanleg van een ruimte die in de eerste plaats bedoeld isvoor de senioren (wandelweg, moestuin) en de jongeren (bouw van een paviljoen), semiopenbaar, ’s avonds beperkt toegankelijk voor bevoegde personen.

Nagestreefde doelstellingen

- “*de openbare ruimte omvormen tot drager van de sociale en maatschappelijke band en van culturele uitwisselingen […]*” – Artikel 23§1, 1° van het BBHR Stadsbeleid
- *“bestrijding van de maatschappelijke en ruimtelijke dualisering in de wijken […]”* – Artikel 23§1, 2° van het BBHR Stadsbeleid

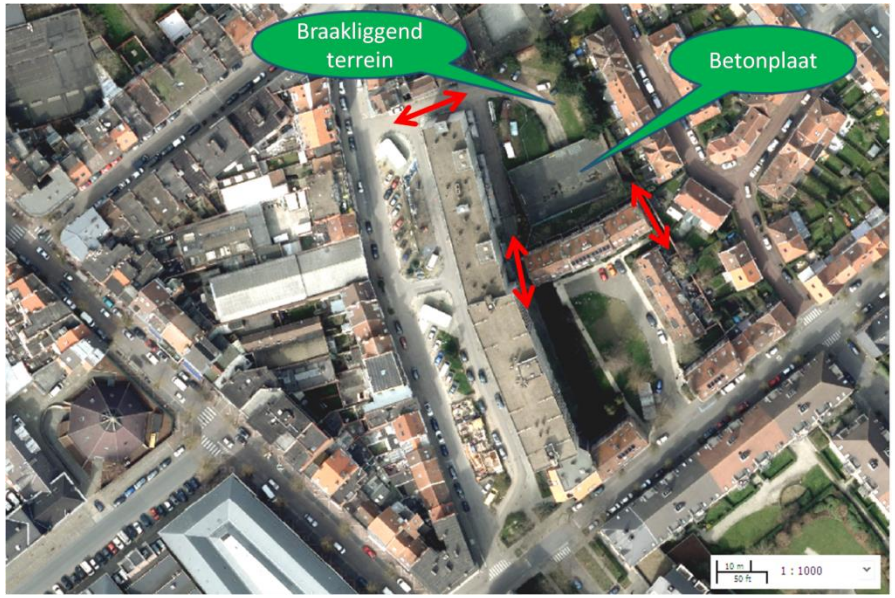
Doelgroep

Semiopenbare ruimte die in de eerste plaats voorbehouden is aan de senioren en de jongeren (intergenerationeel).

Projectpromotor

De gemeente Etterbeek[20]

[20]Met diverse partners (zie pagina 55)



Luik B – Belangrijkste elementen die aangepakt moeten worden (rode pijlen = toegangen die aangepakt moeten worden)

Beschrijving van het geplande project en programma

Het tweede **luik (B)**heeft betrekking op de rechthoekige zone achter de woningen in de Generaal Henrystraat en de Ponthiergaarde. Doordat het ingesloten ligt binnen het huizenblok veroorzaakt dit deel momenteel de meeste problemen voor het samenleven. Die belangrijkste tendensen voor de inrichting van dit luik zijn de volgende:

- na raadpleging van de bevolking en de partners (participatief luik) de zone in de eerste plaats voorbehouden aan de senioren en de jongeren (intergenerationeel);
- de infrastructuren die in de eerste plaats bedoeld zijn voor senioren zijn bijvoorbeeld de wandelweg (paden, banken) en het tuinieren (moestuin);
- voor de jongeren uit de sociale woningen en de wijk stelt men de bouw van een paviljoen (ongeveer 100 m²) voor waar ze elkaar zouden kunnen ontmoeten en zouden kunnen deelnemen aan activiteiten die begeleid worden door de gemeentedienst Preventie
- de zone semiopenbaar maken met ’s avonds enkel toegang voor bevoegde personen. Er moet dus onderzocht worden hoe de drie toegangen tot zone B aangepakt zullen worden;
- In principe zullen de betonplaaten de boxen waaraan ze plaats biedt verdwijnen[21][22]
- zich aanpassen aan de huidige normen en regels, in het bijzonder op stedenbouwkundig vlak en wat de toegang van de brandweer betreft.

[21] Als de plaat afgebroken wordt, zal de bodem van luik B volledig op gelijke hoogte gebracht worden zodat de moestuin in volle grond aangelegd kan worden en het paviljoen gebouwd kan worden.
[22]Om de parkeerplaatsen die verloren gaan onder de betonplaat te compenseren, zal men in de eerste plaats een beroep kunnen doen op de nabijgelegen ondergrondse parking “Piret”, die beheerd wordt door de Etterbeekse Haard en momenteel onderbenut wordt.

De belangrijkste slaagvoorwaarde is dat de gemeente Etterbeek een zakelijk recht[23] moet verkrijgen op dit perceel alvorens er ingrepen uit te voeren in het kader van de subsidie “Stadsbeleid”. Dat is een van de redenen waarom de bouwplaats zou kunnen starten na of tijdens de inrichting van luik A.Er mag echter niet te lang gewacht worden zodat de bewoners (vooral de senioren en de jongeren) snel nieuwe infrastructuren krijgen.

Bovendien moet vermeld worden dat alle bepalingen die overwogen worden voor luik B ook ter goedkeuring moeten worden voorgelegd aan de BGHM (die toezicht houdt op de Etterbeekse Haard).

[23] Waarschijnlijk een erfpacht, idealiter voor 30 jaar.

Oppervlakte
De oppervlakte waarop luik B betrekking heeft wordt geschat op 2.528 m².

Budgetraming
Op basis van een eerste raming is de budgetraming incl. btw van de operatie de volgende:

- Luik B:
  - Gedeelte groene ruimte[24] € 430.000
  - Gedeelte paviljoen[25] € 300.000

Tabel van de uitgaven (in euro)

	2017	**2018**	**2019**
Investeringen (aankopen, werken, erelonen…)	10.000[26]	700.000	
Werking (participatie, communicatie, materiaal, uitrustingen…)	10.000	10.000	

Tabel van de liquidaties (in euro)

	2017	**2018**	**2019**
Subsidie Stadsbeleid[27]	82.000[28]	328.000	
Eigen fondsen van de gemeente[29][30]		300.000	
Bijdrage Etterbeekse Haard[31]	10.000	10.000	

[24]Met inbegrip van de aanvoer van aarde om de semi-ondergrondse parkeerplaats die afgebroken zal worden op te vullen
[25]Met inbegrip van de afbraak en de opruiming van de bestaande semi-ondergrondse parking
[26]Reserve voor eventuele voorafgaande studies, aankoopkosten etc.
[27] In de eerste plaats voorbehouden aan de investeringen
[28]Komt overeen met het voorschot van 20% dat voorzien is in de wetgeving Stadsbeleid
[29]In de eerste plaats voorbehouden aan de afbraak van de bestaande semi-ondergrondse parking en de bouw van het nieuwe paviljoen
[30]Om zoveel mogelijk te vermijden dat er een beroep gedaan moet worden om eigen fondsen van de gemeente zullen er andere bronnen van medefinanciering gezocht worden (subsidies…)
[31] In de eerste plaats voorbehouden aan de werking (participatie, communicatie, materiaal, uitrustingen…)

Tijdschema

Op basis van een eerste schatting is dit het tijdschema voor de uitvoering van het programma:

- Luik B: einde van de werken begin 2019 (voor meer details, zie gedetailleerde kalender pagina 62)

Indicatoren

- Uitvoering:
  - Ingerichte oppervlakte
  - Deel van de oppervlakte dat vlak aangelegd werd
  - Aantal geplante bomen
  - Aanwezigheid van voorzieningen voor senioren en jongeren
  - Kostprijs per m²
  - Naleving van de planning

- Resultaten:
  - Gebruik van de ruimte (tellingscampagne)
  - Gebruik van de voorzieningen voor senioren en jongeren
  - Tevredenheidsonderzoek
  - Vandalisme (statistieken van de politie en de gemeenschapswachten)

1.3 – Projectfiche van luik C: aanleg van een ruimte die in de eerste plaats ingericht wordt voor gezinnen en kinderen in de Ponthiergaarde

Luik C (huidige situatie) : Ponthiergaarde

Luik C (verwachte resultaten)

Huidige situatie

- Ook hier gaat het niet om een openbare ruimte in strikte zin aangezien de eigenaar van het perceel de Etterbeekse Haard is (de OVM die de naburige sociale woningen bezit en beheert).
- Het gaat om een rechthoekige inham in de Kommandant Ponthierstraat.
- Langs twee zijden omringd door de gevels van sociale woningen van gemiddelde grootte met een vrij mooie stijl.
- Langs de derde zijde, problematische aanwezigheid van een diep talud richting de achterkant van de sociale woningen in de Generaal Henrystraat.
- Inrit naar de woningen, met parkeergelegenheid.
- Mooie centrale vlakke oppervlakte die momenteel bezaaid is met gras en waarop enkele speeltuigen verspreid staan.

Verwachte resultaten

Aanleg van een openbare of semiopenbare ruimte die in de eerste plaats ingericht wordt voor gezinnen en kinderen met een grote, centrale recreatieve ruimte

Nagestreefde doelstellingen

- "*de openbare ruimte omvormen tot drager van de sociale en maatschappelijke band en van culturele uitwisselingen […]*" – Artikel 23§1, 1° van het BBHR Stadsbeleid
- *"bestrijding van de maatschappelijke en ruimtelijke dualisering in de wijken […]"* – Artikel 23§1, 2° van het BBHR Stadsbeleid

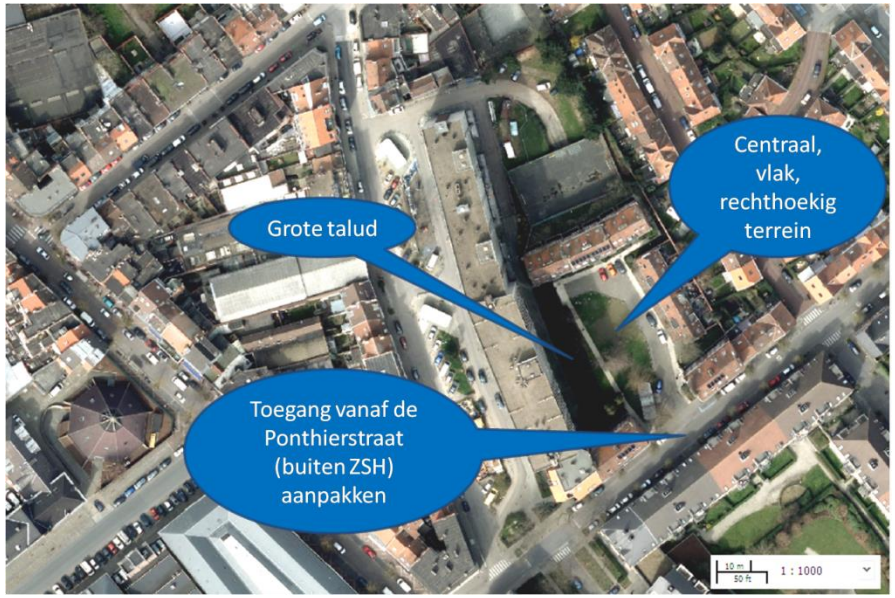
Doelgroep

Ruimte in de eerste plaats ingericht voor families en kinderen

Projectpromotor

De gemeente Etterbeek[32]

[32]Met diverse partners (zie pagina 55)



Luik C – Belangrijkse elementen die aangepakt moeten worden

Beschrijving van het geplande project en programma

Het derde **luik (C)**heeft betrekking op de eigenlijke Ponthiergaarde:

- Na raadpleging van de bevolking en de partners (participatief luik) zou de zone in de eerste plaats ingericht worden voor families en kinderen.
- Volledige reorganisatie van de aanplantingen en bloemenperken.
- Aanleg van een grote, centrale recreatieve ruimte die toegankelijk is voor het publiek.
- Behoud van inritten naar de woningen
- Te onderzoeken: aanpak van het diepe talud richting de achterkant van de sociale woningen in de Generaal Henrystraat.
- Te onderzoeken: semiopenbaar karakter van de site met 's avonds enkel toegang voor bevoegde personen (?)
- Zich aanpassen aan de huidige normen en regels, in het bijzonder op stedenbouwkundig vlak en wat de toegang van de brandweer betreft;
- onder voorbehoud van goedkeuring door de Gewestregering[33], de toegang tot zone C vanaf de Kommandant Ponthierstraat, die zich buiten de ZSH bevindt, aanpakken om de veiligheid van de zwakke weggebruikers te verbeteren.

De belangrijkste slaagvoorwaarde is dat de gemeente Etterbeek een zakelijk recht[34] moet verkrijgen op dit perceel alvorens er ingrepen uit te voeren in het kader van de subsidie "Stadsbeleid". Bovendien moet vermeld worden dat alle bepalingen die overwogen worden voor luik B ook ter goedkeuring moeten worden voorgelegd aan de BGHM (die toezicht houdt op de Etterbeekse Haard).

---

[33]Artikel 60 van de ordonnantie betreffende de stedelijke herwaardering: "*Onroerende goederen die gelegen zijn op […] niet-gekadastreerde openbare ruimten en die niet in de in aanmerking komende perimeter of stedelijke herwaarderingszone gelegen zijn maar wel direct grenzen aan een in aanmerking komende perimeter, mogen mee aansluiten op een duurzame wijkcontract indien de regering het belang hiervan vaststelt.*"

[34]Waarschijnlijk een erfpacht, idealiter voor 30 jaar.

Oppervlakte

De oppervlakte[35] waarop luik C betrekking heeft wordt geschat op 2.148 m².

Budgetraming

Op basis van een eerste schattig is de budgetraming incl. btw van de operatie de volgende:

- Luik C: € 330.000

Met andere woorden een gemiddelde dat geschat wordt op ongeveer € 154/m².

Tabel van de uitgaven (in euro)

	2017	**2018**	**2019**
Investeringen (aankopen, werken, erelonen…)	10.000[36]	300.000	
Werking (participatie, communicatie, materiaal, uitrustingen…)	10.000	10.000	

Tabel van de liquidaties (in euro)

	2017	**2018**	**2019**
Subsidie Stadsbeleid[37]	20.588[38]	82.350,53	
Eigen fondsen van de gemeente		207.061,47	
Bijdrage Etterbeekse Haard[39]	10.000	10.000	

[35]De vermelde oppervlakte en het vermelde bedrag omvatten niet de inrichting van de toegang tot zone C vanaf de Kommandant Ponthierstraat, die zich buiten de ZSH bevindt.
[36]Reserve voor eventuele voorafgaande studies, aankoopkosten etc.
[37] In de eerste plaats voorbehouden aan de investeringen
[38]Komt overeen met het voorschot van 20% dat voorzien is in de wetgeving Stadsbeleid
[39] In de eerste plaats voorbehouden aan de werking (participatie, communicatie, materiaal, uitrustingen…)

Tijdschema

Op basis van een eerste schatting is dit het tijdschema voor de uitvoering van het programma:

- Luik C: einde van de werken mogelijk vanaf begin 2019 (voor meer details, zie gedetailleerde kalender pagina 62)

Indicatoren

- Uitvoering:
    - Ingerichte oppervlakte
    - Deel van de oppervlakte dat vlak aangelegd werd
    - Aantal geplante bomen
    - Aanwezigheid van voorzieningen voor kinderen/families
    - Kostprijs per m²
    - Naleving van de planning
- Resultaten:
    - Gebruik van de ruimte (tellingscampagne)
    - Gebruik van de voorzieningen voor kinderen/families

Tevredenheidsonderzoek

Luik D (huidige situatie): gemeenschapslokaal dat gerenoveerd moet worden

Luik D (huidige situatie): gemeenschapslokaal dat gerenoveerd moet worden

1.4 – Projectfiche van luik D: inrichting/restauratie van een gemeenschapslokaal op de gelijkvloerse verdieping van een van de appartementsgebouwen in de Generaal Henrystraat

Huidige situatie

Lokaal dat gerenoveerd moet worden, dat onderbenut wordt.

Verwachte resultaten en nagestreefde doelstellingen[40]

Een gemeenschapslokaal dat toegankelijk is voor PBM, gerestaureerd, aangenaam en functioneel, bestemd voor burgeractiviteiten voor de huurders van de sociale woningen en de inwoners van de wijk.

Doelgroep

Lokaal bestemd voor burgeractiviteiten voor de huurders van de sociale woningen en de inwoners van de wijk.

Projectpromotor

De Etterbeekse Haard[41]

---

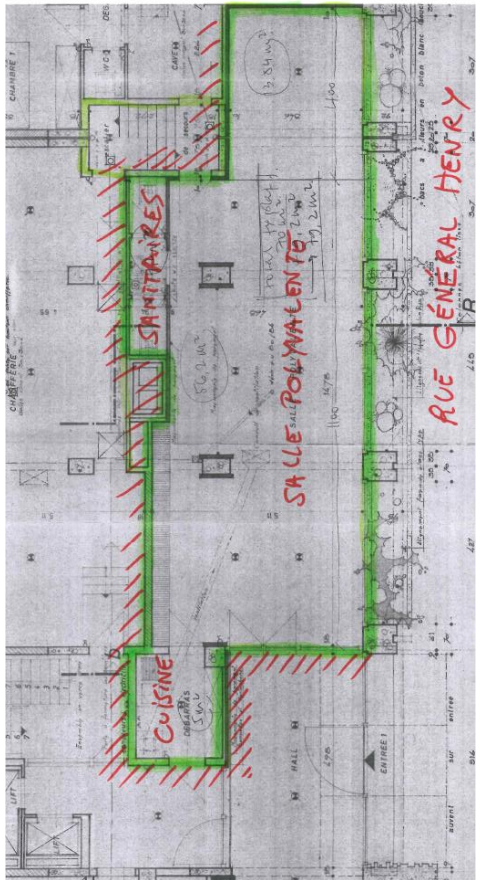
[40] Luik D is een geassocieerde operatie die niet rechtstreeks onderworpen is aan de reglementering "Stadsbeleid"

[41] Met verschillende partners (zie pagina 55)

Beschrijving van het geplande project en programma

Luik D heeft betrekking op de inrichting/restauratie van een gemeenschapslokaal op de gelijkvloerse verdieping van een van de appartementsgebouwen in de Generaal Henrystraat met de volgende kenmerken:

- Het gaat om een “geassocieerde operatie” want het lokaal is eigendom van de Etterbeekse Haard en zal niet gefinancierd kunnen worden door de subsidie “Stadsbeleid” wegens de onmogelijkheid om een zakelijk recht over te dragen aan de gemeente Etterbeek.
- Die operatie zal dus gefinancierd worden met eigen fondsen van de Etterbeekse Haard.
- Na raadpleging van de bevolking en de partners (participatief luik), inrichting/restauratie van het gemeenschapslokaal, dat voor iedereen toegankelijk is, volgens modaliteiten die bepaald moeten worden, maar met faciliteiten voor senioren.



Luik D (huidige situatie): plattegrond van het gemeenschapslokaal dat gerenoveerd moet worden

Oppervlakte

De oppervlakte van het lokaal waarop luik D betrekking heeft wordt geschat op 79,2 m² waarvan:

- Polyvalente zaal: 70 m²
- Keuken: 5 m²
- Sanitair: 4,2 m²

Budgetraming

Op basis van een eerste schattig is de budgetraming incl. btw van de operatie de volgende:

- Luik D: 40.000 €

Met andere woorden een gemiddelde van ongeveer € 500/m² voor een kleine renovatie die al gestart is:

- vervanging van het valse plafond
- vervanging van de tegelvloer
- renovatie van de keuken
- verven
- diverse meubels: kasten, stoelen, tafels

Die werkzaamheden worden uitgevoerd in samenwerking met de Mission Locale pour l'Emploi d'Etterbeek in het kader van een project voor socioprofessionele inschakeling (SPI).

Tabel van de uitgaven (in euro)

	2017	**2018**	**2019**
Investeringen (aankopen, werken, erelonen…)	35.000		
Werking (participatie, communicatie, materiaal, uitrustingen…)	5.000		

Tabel van de liquidaties (in euro)

	2017	**2018**	**2019**
Subsidie Stadsbeleid			
Eigen fondsen van de gemeente			
Bijdrage Etterbeekse Haard	40.000		

Tijdschema

Op basis van een eerste schatting is dit het tijdschema voor de uitvoering van het programma:

- Luik D: einde van de werken zomer 2017 (voor meer details, zie gedetailleerde kalender pagina 62)

Indicatoren

- Uitvoering:
  - Ingerichte oppervlakte
  - Aanwezigheid van voorzieningen
  - Kostprijs per m²
  - Naleving van de planning
- Resultaten:
  - Gebruik van de ruimte (tellingscampagne)
  - Tevredenheidsonderzoek

Gemeenschappelijke slaagvoorwaarden en -factoren voor de verschillende luiken van het project

Belangrijkste slaagvoorwaarden:

- Het verkrijgen door de gemeente Etterbeek van een zakelijk recht op de percelen die luiken B en C van de site vormen en momenteel eigendom zijn van de Etterbeekse Haard
- Zich aanpassen aan de stedenbouwkundige normen en regelgevingen. Het is belangrijk te weten dat de volledige perimeter (luik A, B en C) op dit moment het voorwerp uitmaakt van een BBP[42] (bijzonder bestemmingsplan) dat de bestaande situatie "verstijft" en niet beantwoordt aan de nagestreefde kwaliteitstandaarden. Het is dus voorzien om dat plan op te heffen. Evenzo is het voorzien om de verbetering van de plantaardige, esthetische en landschapskwaliteit te motiveren in referentie naar het GBP[43] (gewestelijk bestemmingsplan).

[42]BLOK 543 goedgekeurd do
[43]Voorschrift 0.6 van het GBP

Andere slaagfactoren:

- Goedkeuring van de Gewestregering[44] om te werken aan de zones die buiten de ZSH gelegen zijn (verbinding tussen zone A en haar verlengde op de Hippolyte Rolinpromenade en de toegang tot zone C vanaf de Kommandant Ponthierstraat);
- Een constructief partnerschap met de betrokken instellingen, hoofdzakelijk de gemeente Etterbeek, het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en de Etterbeekse Haard (BGHM);
- De medewerking van andere partners die actief zijn op het vlak van sociale cohesie in de wijk, in het bijzonder de Etterbeekse Haard, de gemeentedienst Preventie (via de straathoekwerkers en de schoolbemiddeling), de vzw LHS (Logement et Harmonie Sociale);
- De deelname en de betrokkenheid van de buurtbewoners, hoofdzakelijk de bewoners van de sociale woningen, maar ook de inwoners van de wijk. De gemeenschapsanimator van de Etterbeekse Haard is de belangrijkste operator van de burgerinspraak (raadpleging van personen, organisatie van bijeenkomsten, opstellen van samenvattingen, enz.);
- Beheer van de termijnen en budgetten;
- Verkrijgen van medefinancieringen, in het bijzonder een bijdrage van de gemeente Etterbeek en de Etterbeekse Haard met eigen fondsen voor zover het totaalbudget van de operatie het bedrag van de subsidie "Stadsbeleid" waarschijnlijk zal overschrijden;
- De aanleg van kwalitatieve inrichtingen die beantwoorden aan de behoeften van de gebruikers en een werkelijke toe-eigening mogelijk maken, maar die tegelijkertijd stevig en gemakkelijk in onderhoud zijn met het oog op de duurzaamheid.

[44] Artikel 60 van de ordonnantie betreffende de stedelijke herwaardering: "*Onroerende goederen die gelegen zijn op […] niet-gekadastreerde openbare ruimten en die niet in de in aanmerking komende perimeter of stedelijke herwaarderingszone gelegen zijn maar wel direct grenzen aan een in aanmerking komende perimeter, mogen mee aansluiten op een duurzame wijkcontract indien de regering het belang hiervan vaststelt.*"

Projectpromotor en partners voor alle luiken

Voor de luiken A, B en C zal de projectpromotor de gemeente Etterbeek zijn. Wij beschikken intern over ervaring en vaardigheden om alle aspecten van het project tot een goed einde te brengen:

- Algemene communicatie en coördinatie
- Ontwerp en uitvoering van het programma
- Burgerinspraak (met verschillende lokale partners)
- Opdracht van projectontwerper (opmetingen van landmeter, schetsen, plannen, opstellen van bestekken, vergunningsaanvragen...)
- Opvolging van de werken
- Beheer en onderhoud van de sites na hun ingebruikname

Uiteraard zullen die opdrachten uitgevoerd worden in nauwe samenwerking met verschillende partners waarvan de belangrijkste de volgende zijn:

- het Gewest,
- de Etterbeekse Haard,
- de bewoners van de sociale woningen en de inwoners van de wijk,
- tussenpersonen die actief zijn in het lokale leven zoals de gemeentedienst Preventie of verenigingen,
- de ondernemers.

Dit schema maakt het ons mogelijk om zo weinig mogelijk beroep te doen op derden voor betalende opdrachten (animatie van de burgerparticipatie, landschapsarchitecten, architecten…) hoofdzakelijk met het doel om te besparen, maar ook omdat wij gemotiveerd en in staat zijn om het project tot een goed einde te brengen.

Voor luik D zal de Etterbeekse Haard de projectpromotor zijn.

Budgetraming

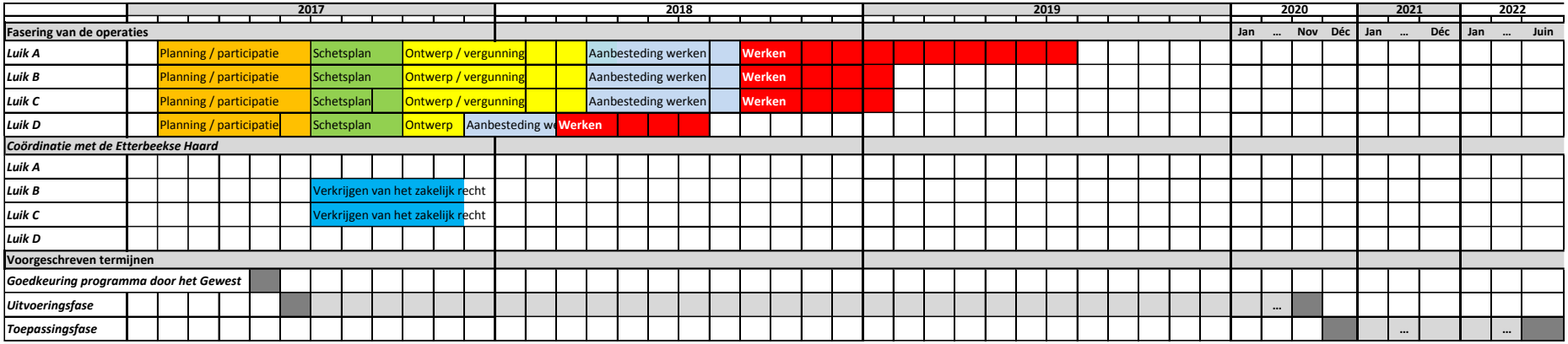
Budgetraming (samenvattende tabel)

Titel van de projectfiche	Volg-nummer	Gewestelijke subsidie "Stadsbeleid"[45]	Eigen fondsen van de gemeente[46]	Bijdrage van de Etterbeekse haard[47]	TOTAAL
Luik A: aanleg van een openbare groene ruimte in de Generaal Henrystraat tegenover de sociale woningen (nr. 134 tot 140)	1.1	€ 863.000		€ 20.000	**€ 883.000**
Luik B: aanleg van een semiopenbare ruimte die in de eerste plaats voorbehouden is aan senioren en jongeren (intergenerationeel) in de rechthoekige zone aan de achterkant van de sociale woningen in de Generaal Henrystraat en de Ponthiergaarde	1.2	€ 410.000	€ 300.000	€ 20.000	**€ 730.000**
luik C: aanleg van een ruimte die in de eerste plaats ingericht wordt voor gezinnen en kinderen in de Ponthiergaarde	1.3	€ 102.938,53	€ 207.061,47	€ 20.000	**€ 330.000**
Luik D ("geassocieerde operatie": inrichting/restauratie van een gemeenschapslokaal op de gelijkvloerse verdieping van een van de appartementsgebouwen in de Generaal Henrystraat	1.4			€ 40.000	**€ 40.000**
TOTAAL		**€ 1.375.938,53**	**€ 507.061,47**	**€ 100.000**	**€ 1.983.000**

Opmerking: de kosten voor het verkrijgen van een zakelijk recht door de gemeente Etterbeek op de betreffende percelen die eigendom zijn van de Etterbeekse Haard worden niet uitdrukkelijk vermeld in het budget want men is van mening dat die een relatief "verwaarloos" bedrag vertegenwoordigen in vergelijking met het totaalbedrag van de operatie. De Etterbeekse Haard is namelijk van plan om dat recht over te dragen voor een symbolisch bedrag.

[45] In de eerste plaats voorbehouden aan de investeringen
[46] En/of andere medefinancieringsbronnen die gezocht moeten worden
[47] In de eerste plaats voorbehouden aan de werking (participatie, communicatie, materiaal, uitrustingen…)

Tijdschema

Hettijdschema voor de uitvoering van het programma wordt op de volgende pagina voorgesteld op basis van een eerste raming.

Tijdschema voor de uitvoering van het programma