

Stadsbeleid – ‘Programma 2021-2025’ **PROJECTFICHE - OPERATIE**

Gemeente Evere

Datum: 15 december 2020

Nummer en naam van het project:

1.1 Polyvalente artistieke ruimte

1.2 Gemeenschapsruimten voor sociosportieve activiteiten

3.1 Sociale kruidenierswinkel

Operationele doelstelling(en) volgens de Ordonnantie houdende Organisatie van de Stedelijke Herwaardering (OOSH) en het Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering (BBHR) van 19 januari 2017 betreffende het Stadsbeleid, in het bijzonder artikel 23 (in volgorde van belang):

§ 1 – De in artikel 60, eerste lid, 1° van de Ordonnantie bedoelde operaties en acties die de levenskwaliteit van de wijken waarborgen en het leefkader verbeteren via openbare ruimten en via de ontwikkeling van wijkvoorzieningen met het oog op de versterking van cultuur en sport als haard van sociale cohesie, worden op een of meerdere van de volgende wijzen uitgevoerd:

2° acties of operaties voor de financiering en subsidiëring van sport- en culturele wijkinfrastructuren (...).

§ 3. De in artikel 60, eerste lid, 3° van de Ordonnantie bedoelde acties of operaties ter bevordering van de strijd tegen de bestaansonzekerheid in de wijken, de opvang en begeleiding van de meest kwetsbare doelgroepen en de socioprofessionele inschakeling in sectoren waar werkgelegenheid is, in het bijzonder sectoren in samenhang met ruimtelijke ordening en huisvesting, worden uitgevoerd op een of meerdere van de volgende wijzen:

2° de acties of operaties ter financiering en subsidiëring van voorzieningen ter bestrijding van de bestaansonzekerheid.

A. ONTWERPER

1. Contactgegevens van de verantwoordelijke

Naam, voornaam: [Cordonnier David](#)

Functie: [Schepen van stadsvernieuwing, openbare werken en opvoeding](#)

Adres: [S. Hoedemaekerssquare 10 - 1140 Evere](#)

Tel. [02 247 62 18](#)

E-mail: dcordonnier@evere.brussels

2. Identificatie van de ontwerper:

Naam: [Gemeente Evere](#)

Rechtsvorm: [Openbaar bestuur](#)

Maatschappelijke zetel: [S. Hoedemaekerssquare 10 - 1140 Evere](#)

Contactpersoon (admin.): [Séverine Rongvaux](#)

Tel. [02 247 62 64](#)

E-mail: rongvaux@evere.brussels

Contactpersoon (technisch): [Lidija Isic](#)

Tel. [02 563 51 99](#)

E-mail: lisic@evere.brussels

Website: <https://evere.brussels>

Bankrekeningnummer: [BE74 0910 0014 3307](#)

B. ONTWERP VAN HET PROJECT

3. Korte beschrijving van het project: Plaats van de operatie, bestemming, voorzien aantal m² ...

De gemeente Evere wil een gemengd project op de benedenverdieping van dit gebouw ontwikkelen en kiest voor een ingrijpende renovatie om er verschillende functies te integreren:

- 1.1 Culturele gemeenschapsruimten creëren. Er zal een polyvalente ruimte van ongeveer 250 m² worden gecreëerd om plaatselijke verenigingen, plaatselijke culturele centra en buurtbewoners de kans te geven projecten op te zetten rond emancipatie via cultuur. De gemeente Evere zal verschillende ruimten/ateliers ter beschikking stellen en inrichten voor artistieke activiteiten: schilderen, keramiekworkshops, naailessen met tentoonstellingsruimte voor de beroeps- en amateurkunstenaars. Deze locatie biedt hun de mogelijkheid uiting te geven aan hun knowhow, maar ook de kans om hun kennis door te geven en te delen. De beroepskunstenaars die deze ruimten zullen gebruiken, verbinden zich ertoe lessen/opleidingen/cursussen te geven aan niet-professionele kunstliefhebbers of mensen die nieuwe vaardigheden willen ontdekken en aanleren.
- 1.2 Daarnaast een *ruimte/studio van +/- 70 m² creëren om een artist in residence te verwelkomen die zowel zijn creatieve werk kan ontwikkelen als gemeenschapsprojecten met de buurt kan uitvoeren rond zijn artistiek project, wat tot de opdracht van de residentie behoort. Deze activiteit vult de culturele en socioculturele activiteiten aan die plaatsvinden in de polyvalente ruimte. Het project van de artist in residence moet openstaan voor de buurt en erop toezien dat het publiek mee wordt opgenomen in de culturele bemiddeling. Het doel is cultuur te gebruiken om sociale verbondenheid te bevorderen en er zo voor te zorgen dat bewoners elkaar leren kennen en kunnen laten zien wat zij artistiek in hun mars hebben.
* met andere woorden: lokaal bestemd voor de kunstenaar. Geen huisvesting. Dus een werkruimte met de voorzieningen die nodig zijn om te kunnen werken (sanitair/keuken). De opzet is dat deze aanvullende uitrusting in dialoog is met de activiteiten die in de andere ruimten plaatsvinden.
- 1.3 Socio-sportieve gemeenschapsruimten creëren, gericht op het welzijn met een oppervlakte van ongeveer 120 m². De gemeente wil een polyvalente ruimte creëren die bestemd is voor lichte sportbeoefening met een programma gericht op sporten voor vrouwen of ouderen of sportontwikkeling volgens een gemeenschapsstrategie inzake welzijn en gezondheid.

Voor deze twee hoofdactiviteiten kan de indeling van de ruimten worden veranderd en aangepast volgens de behoeften van de activiteit met behulp van vlot demonteerbare en moduleerbare scheidingswanden.

3.1 Creatie en begeleiding van de oprichting van een sociale kruidenierswinkel. Sociale kruidenierswinkels zijn kleine winkels waar levensnoodzakelijke goederen (voedingswaren, hygiëneproducten en baby- en kinderproducten) tegen zeer lage prijzen aangekocht kunnen worden. Bovendien begeleiden deze winkels hun klanten naar een grotere zelfredzaamheid. Na de renovatie van de locatie, zorgt een vereniging voor de exploitatie en dit in samenwerking met de gemeente Evere en op zijn minst gedurende het eerste openingsjaar om het project duurzaam te maken. De kruidenierswinkel beschikt over een ruimte van +/- 120 + 60 m². De winkel heeft een ontvangstruimte, een opslagruimte, een administratieve ruimte en plaats voor koelkasten, diepvriezers en rekken voor de producten. Hij kan een polyvalente gemeenschapsruimte voor sociale acties omvatten.

Het project slaat op de volledige renovatie van het gebouw dat plaats zal bieden aan verschillende bewoners. Daarom zullen er gemeenschappelijke ruimten worden gecreëerd. Deze ruimten hebben betrekking op:

- de toegang of de gemeenschappelijke delen van het gebouw (woonruimten op de verdiepingen van het gebouw inbegrepen - project);
- de buitenruimten waarvan de buurt, partnerverenigingen of de bewoners van de woonruimten op de verdiepingen gebruik kunnen maken.

4. Welk is de aanleiding tot het project?

- Licht de basisvaststelling toe, het vastgestelde probleem

3.1. Kruidenierswinkel

De gemeente wil op haar grondgebied een sociale kruidenierswinkel (3.1) oprichten om de toegang tot producten voor een evenwichtige voeding en producten voor de eerste levensbehoeften (hygiëne, onderhoud, baby- en kinderproducten ...) voor een kwetsbaar publiek te vergemakkelijken.

Er is slechts één vereniging die voedselpakketten verdeelt in de gemeente en deze is overbelast. Naar aanleiding van de COVID-19-crisis heeft de gemeente een solidariteitsactie opgezet. Hieruit is gebleken dat heel wat mensen levensnoodzakelijke goederen tekortkomen. Het project om een sociale kruidenierswinkel op te richten wil ook banen scheppen voor de laaggeschoolde inwoners van de buurt.

In het kader van het stadsbeleid 2017-2020 werd een soortgelijk project voorgesteld op de benedenverdieping van gebouwen met sociale huisvesting, maar dit kon niet worden verwezenlijkt omdat de zakelijke rechten ontbraken voor het gekozen goed. Aangezien het gebouw in de Parijsstraat 1 niet wordt gebruikt en om innovatieve antwoorden te bieden die de rechten en de waardigheid van de begunstigden respecteren, wil de gemeente Evere haar project eindelijk graag kunnen realiseren. De gemeente is eigenaar van de gebouwen.

1.1. en 1.2. Buurtinfrastructuren

Enerzijds stellen we vast dat in Evere, kunstenaars vaak niet over voldoende ruimte beschikken om te werken en anderzijds liggen de kosten van een kunstopleiding niet binnen ieders bereik. We stellen eveneens vast dat de meeste vrouwen zich opnieuw willen integreren in het beroepsleven of een activiteit zoeken, zodra hun kinderen een bepaalde leeftijd hebben bereikt. Veel van deze vrouwen hebben artistieke talenten, maar hebben niet de tijd of de middelen om die uit te drukken. Deze ruimte zou hen de mogelijkheid bieden om een activiteit te hervatten. De rol van kunstenaar zou beantwoorden aan de voorwaarden van een artist in residence: zijn artistieke werk ontwikkelen, het plaatselijke publiek laten kennismaken met zijn artistieke werk, zijn artistieke werk gebruiken om de toegang tot cultuur van de mensen uit de buurt te verhogen en het artistieke werk gebruiken als aanzet voor interculturele, intergenerationele en/of socioculturele projecten.

Bovendien is er behoefte aan kleine buurtvoorzieningen voor culturele (1.1) of sociosportieve (1.2) gemeenschapsacties. In de buurt is er weinig ruimte voorhanden waar men in groep lichte sporten kan beoefenen (yoga, pilates, tai chi, schaken, welzijnsactiviteiten voor ouderen enz.). Daarbij komt nog dat er geen middelgrote polyvalente ruimte meer bestaat voor socioculturele of culturele activiteiten. Er is wel de aula Toots, maar dat is een grote zaal voor voorstellingen. Er zijn ook nog de culturele centra, maar hun aanbod is reeds volledig ingevuld. Vroeger konden dergelijke activiteiten plaatsvinden in een oude school op de hoek van de Mattheussensstraat en de Van Obberghenstraat, maar deze school is opnieuw in gebruik genomen voor schoolactiviteiten als uitbreiding van de Nederlandstalige gemeenteschool Everheide. Het is dus de bedoeling om twee polyvalente ruimten te creëren die met elkaar in verbinding staan en kunnen worden geopend om er één enkele ruimte van te maken. Via contracten kunnen deze ruimten ter beschikking worden gesteld van plaatselijke

verenigingen, culturele centra enz. Deze ruimten zijn bedoeld om er enerzijds socioculturele en sociosportieve activiteiten te organiseren waardoor de buurtbewoners meer cultuur kunnen beleven en/of aan sport kunnen doen, met aandacht voor kwetsbare doelgroepen en om er anderzijds activiteiten te organiseren die een band scheppen tussen de buurtbewoners onderling.

Tot slot wil de gemeente het gebouw waar vroeger de dienst Regie was gehuisvest en nu niet meer wordt gebruikt, nieuw leven inblazen. Het is de gelegenheid om de functie van het gebouw te herzien om er projecten in onder te brengen die bevorderlijk zijn voor de sociale cohesie, de band met de buurt, cultuurbeleving, sportbeoefening, en voor het verenigingsleven. Het is eveneens de gelegenheid om een gebouw te creëren met gemengde functies (woonruimte op de bovenverdiepingen en voorzieningen op de benedenverdieping) en om deze ruimten te koppelen aan een werkplaats voor een kunstenaar om een culturele band te scheppen met de buurt en haar bewoners. Er zal een overeenkomst worden opgesteld met een kunstenaar die een lokaal zal kunnen bezetten om er zijn artistieke activiteit te ontwikkelen, maar ook om werk te verrichten dat een band schept met de buurt om de sociale cohesie via kunst en cultuur te versterken. Hij kan ook gebruikmaken van de gemeenschappelijke ruimten om projecten te leiden die verband houden met de buurt en zijn artistieke werk om de toegang van de buurtbewoners tot cultuur te vergroten, om bemiddeling tussen de doelgroepen te ontwikkelen en om een sociale band te creëren via zijn artistiek project.

- Dient het project om een bestaand project te versterken? JA NEEN
 - i. Zo ja, kunt u het project beschrijven?
 - ii. Kunt u documenten over dit project bijvoegen?
- Bestaat er al een gelijkaardig project in de ZSH van uw gemeente?:
 - JA NEEN
 - i. Zo ja, waar? en welke zijn de verschillen?
 - ii. *Welke link bestaat er tussen uw project en de andere gelijkaardige projecten?*

5. Is het project aan een actie gekoppeld? (artistieke interventie, SPI ...) Zo ja, vermeld het nummer en de ontwerper. Beschrijf kort de link tussen beide.

Neen, er is geen enkele actie gepland op dit ogenblik. Maar het is mogelijk dat:

1.1 - een ander(e) artistiek(e) project/actie/interventie (georganiseerd door, bijvoorbeeld, het cultureel centrum 'Entrela') kan gebruikmaken van de ruimte, maar niet noodzakelijk in het kader van het stadsbeleid.

3.1 - de gemeente zorgt voor socioprofessionele inschakeling voor de werking van de sociale kruidenierswinkel, maar niet in het kader van het stadsbeleid.

6. Doelgroep: Verduidelijk uw doelgroep (leeftijd, geslacht, opleidingsniveau, sociale situatie, scholen, sportclubs, bewonerscomités ...) en het verwachte aantal gebruikers.

1.1 en 1.2 - De uitdaging die de gemeente voornamelijk wil aangaan, is om sport en cultuur voor iedereen toegankelijk te maken. Hierbij moet rekening worden gehouden met de multiculturaliteit en de bevolkingsgroei van de gemeente. De ruimte is er voor de doelgroepen uit de wijk, kunstenaars en culturele wereld, burens, werknemers van de aangrenzende kantoren, scholen/leraars ... Alle generaties komen elkaar tegen.

De ruimte is uitgerust met vlot demonteerbare en moduleerbare scheidingswanden die zich aanpassen aan de behoeften. Deze flexibiliteit biedt aan de exploitanten van deze ruimte de mogelijkheid om te experimenteren, om verschillende activiteiten voor te stellen

en te ontwikkelen (bijv. cursussen, lessen, promotieavonden of verschillende evenementen ...).

3.1 De wijk wordt gekenmerkt (zie diagnose) door een hoge werkloosheidsgraad en een oververtegenwoordiging van kwetsbare bevolkingsgroepen in vergelijking met de gemeentelijke en gewestelijke gemiddelden (oudere en vaak geïsoleerde personen, alleenstaande moeders met kind, jongeren onder de 25 jaar ten laste van hun ouders). De sociale kruidenierswinkel wordt voorbehouden voor een kwetsbaar doelpubliek. Het doelpubliek wordt bepaald volgens sociale criteria in samenwerking met het OCMW van Evere. De collectieve infrastructuur kunnen ook activiteiten aanbieden dankzij dewelke kwetsbare doelgroepen opnieuw sociale banden kunnen aanhalen en activiteiten kunnen hebben die structuur brengen.

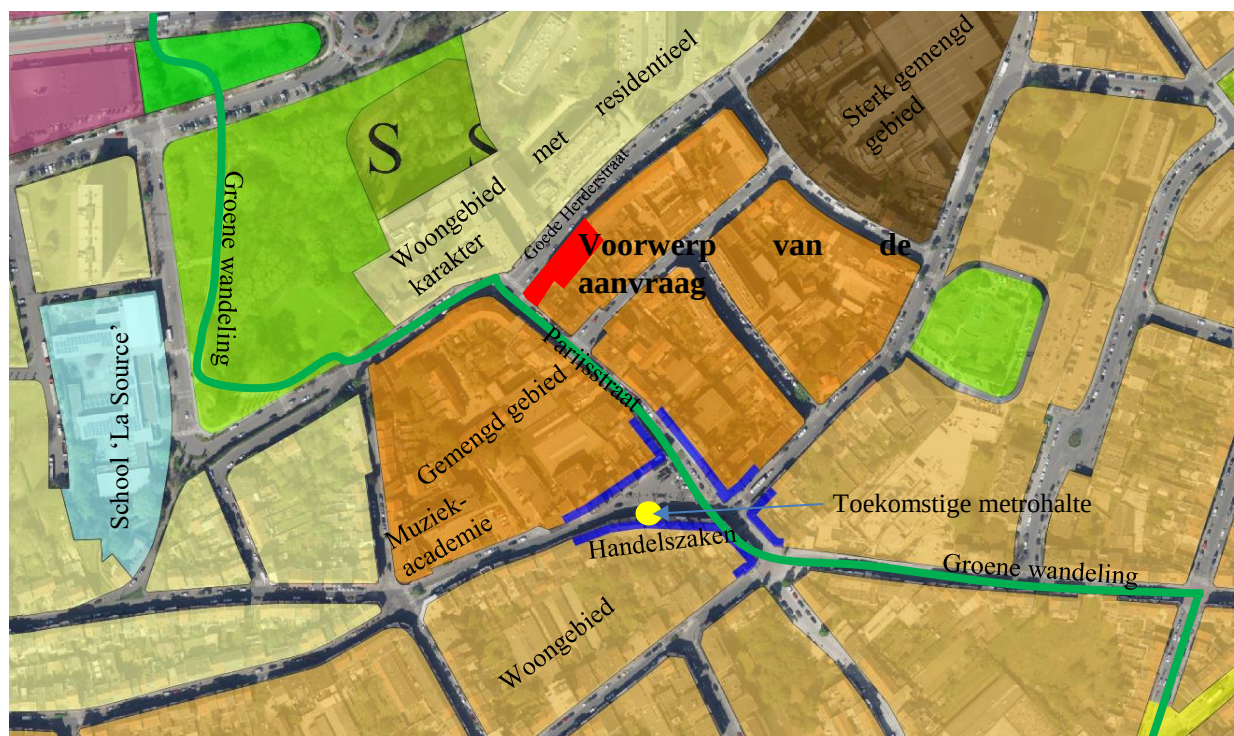
- Hoe gaat u over het project communiceren?

Info over de werken en over de werking. Bijv. via affiches op het gebouw, op de andere plaatsen waar voedselpakketten worden verdeeld, via de communicatiemiddelen van de gemeente (website ...), wijkraden, samenwerking met de culturele centra, burgerbijeenkomsten ...

7. Technische informatie over het project:

Het gebouw in de Parijsstraat 1 in 1140 Evere bevindt zich in een gemengd gebied, dicht bij woongebieden met residentieel karakter, een lint voor handelskern (Vredeplein), een toekomstig metrostation (lijn 3 - halte Vrede) en de Groene Wandeling. Het gebouw bevindt zich in de zone voor stedelijke herwaardering.

- De toestand in de wijk en de ligging in het huizenblok;



- Een luchtfoto;



1.Toegang aan de kant van de Goede Herderstraat



2. Basisschool Goede Herderstraat



3.Hoek van de Parijsstraat



- Het precieze adres en het kadastrale nummer van het perceel;

Adres: Parijsstraat 1 - 1140 Evere

Kadaster: Afdeling: 6; Sectie: A; Nr. 198L3.

- Een recente foto;



- De rechtstoestand (GBP, RPA, BBP, verkavelingsvergunning ...)



- De huidige toestand van het project (goede staat, verouderd, verwaarloosd ...);

De benedenverdieping van het gebouw staat leeg. De smederij en de gemeentelijke garage zijn verhuisd. De gemeente gebruikte de rest van het gebouw om er goederen van personen in op te slaan na uithuiszettingen. Een kleine container voor gevaarlijk afval zal worden verplaatst. Er wordt contact opgenomen met Leefmilieu Brussel om na te gaan of een bodemonderzoek vereist is.

De samenstelling van het gebouw



Hoofdgebouw - hoofdgevel



Hoofdgebouw - benedenverdieping straatkant



Hoofdgebouw - benedenverdieping achterkant



Bijgebouw & binnenplaats



1ste verdieping



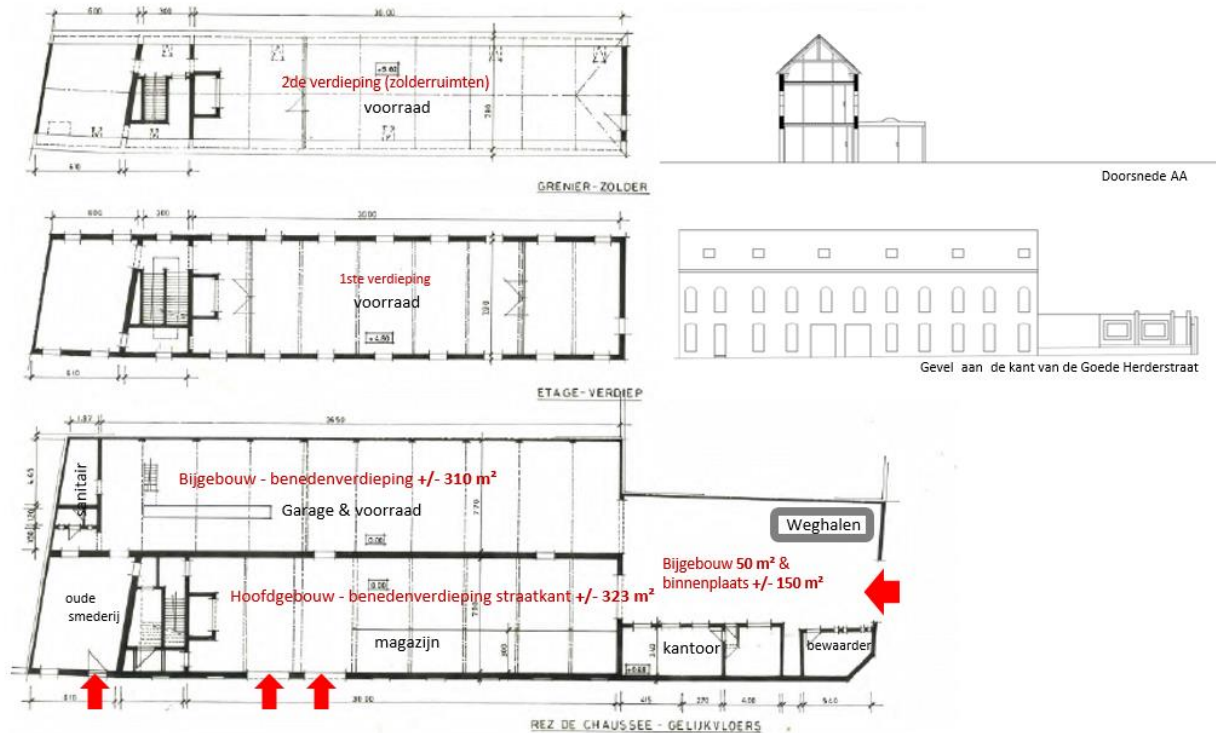
2de verdieping

- Bouwprofiel en oppervlakte:

De benedenverdieping (Stadsbeleid pijler 2) van het gebouw bestaat uit drie delen:
 323 m² hoofdgebouw aan de straatkant,
 310 m² bijgebouw,
 200 m² binnenplaats waarvan 50 m² bestaande kantoorgebouwen.
 >> in totaal 683 m² + 150 m² binnenplaats.

De verdiepingen (Stadsbeleid pijler 1) boven het hoofdgebouw aan de straatkant - te verbouwen om er voornamelijk sociale woningen van te maken, hiermee verbonden project.

BESTAANDE ARCHITECTURALE SITUATIE



- Het type operatie (verwerving, lichte of zware renovatie, herbestemming, terbeschikkingstelling van het publiek ...);

Er wordt voorgesteld om zware renovatiewerken uit te voeren:

De vloer en het trapgat van het gebouw bevinden zich in slechte staat. Als we de huidige hoogten bewaren, verliezen we veel energie en ruimte. Daarom stellen we voor om te onderzoeken of het mogelijk is om een verdieping bij te bouwen bestemd voor sociale woningen.

Wijzigingen van bestemming:

Momenteel wordt het gebouw niet benut.

We stellen voor om de benedenverdieping ter beschikking te stellen van het publiek door de creatie van:

1.1 een polyvalente artistieke ruimte met ateliers om workshops te organiseren (schilderen, keramiek, kunst ...). Er zal een projectoproep worden geopend voor lokale verenigingen en culturele centra. In principe hebben de culturele centra reeds aangehaald dat er een behoefte is aan ruimten voor activiteiten met een tentoonstellingsruimte voor de gerealiseerde werken en een studio voor een artist in residence.

1.2 Gemeenschapsruimten voor sociosportieve activiteiten

3.1 Sociale kruidenierswinkel

De andere verdiepingen zijn bedoeld om er sociale woningen in onder te brengen. Deze maken geen deel uit van de subsidie Stadsbeleid pijler 2, maar deze worden onderzocht in het kader van een eventuele subsidie Stadsbeleid pijler 1.

- Indiening van een vergunning **JA** NEEN
- Het voorgestelde programma (de oppervlakten onderscheiden door);

Het project maakt deel uit van een inrichtingsprogramma van de benedenverdieping van het gebouw. Er wordt een beroep gedaan op een studiebureau om de plannen uit te tekenen. De m² worden niet bepaald vooraleer het architectenbureau een gedetailleerd ontwerp heeft gemaakt, maar de verdeling van het gebouw per activiteit zal er bij benadering als volgt uitzien:

1.1 +/- 243 m² voor een polyvalente artistieke ruimte:

- ateliers om workshops te organiseren (schilderen, keramiek, kunst ...) met een tentoonstellingsruimte voor de gerealiseerde werken = +/- 183 m²;
- een studio voor de artist in residence (aanknopingspunt) = +/- 60 m².

1.2 +/- 120 m² voor gemeenschapsruimten voor sociosportieve activiteiten;

3.1 +/- 180 m² voor een sociale kruidenierswinkel:

- Administratie + voorraadruimte: +/- 60 m² waarvan administratie +/- 25 m² (eventueel op de tussenverdieping);
- oppervlakte winkel: +/- 120 m².

Gemeenschappelijke zones:

- Met betrekking tot de toegang of de gemeenschappelijke delen van het gebouw: +/- 90 m².
- Binnenplaats (levering, onthaal kruidenierswinkel) + technische lokalen: 200 m².

*Deze laatste zou gemeenschappelijke kunnen zijn met de polyvalente ruimte voor de kunstenaars.

*Naargelang de organisatie van de kruidenierswinkel moet een wachtruimte of zelfs een ruimte voor wachtrijen worden voorzien. De site beschikt over een binnenplaats van 150 m² met +/- 50 m² kleine lokalen. Het voorstel is om deze in te richten als een ruimte waar de leveringen kunnen plaatsvinden en eventueel ook om de klanten te laten wachten vooraleer ze worden bediend.

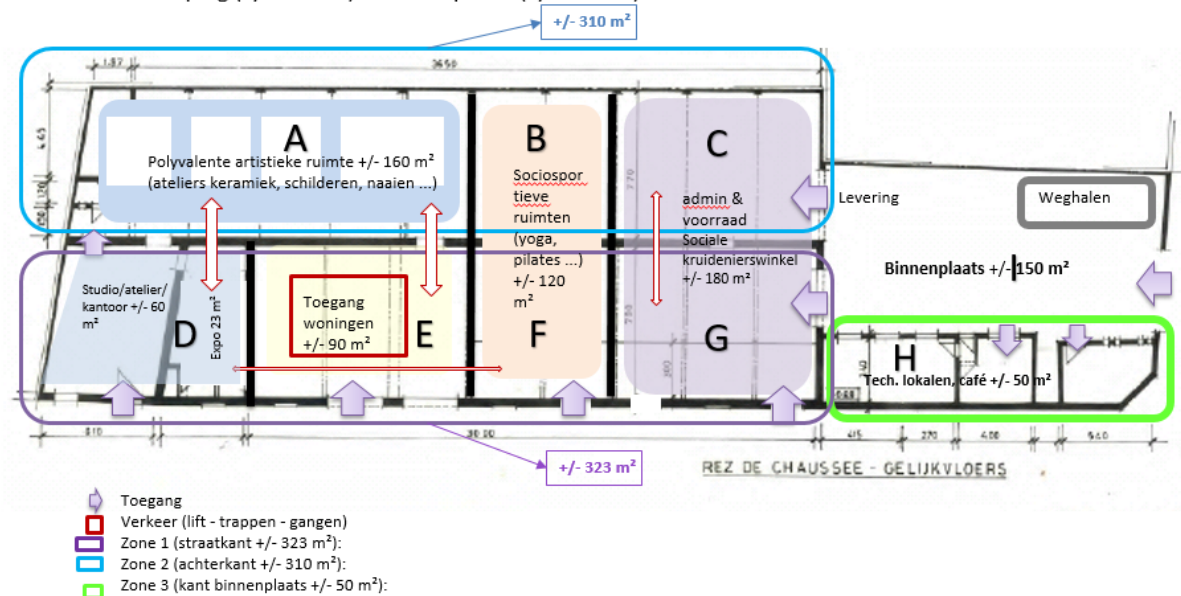
De andere ruimten worden ingedeeld als ruimte voor sociosportieve activiteiten, socioculturele activiteiten en een ruimte waar de kunstenaar kan werken en verblijven. Het geheel zal toegankelijk zijn via een gemeenschappelijke ruimte via dewelke de benedenverdieping en de bovenverdiepingen toegankelijk zijn (trappen en liften). (Cf. schets hieronder)

- Een intentieschets in de vorm van axonometrie, plannen ...;

TOEKOMSTIG CONCEPT ARCHITECTURALE SITUATIE

Voorstel zware renovatie van het gebouw in de Parijsstraat nr. 1

Benedenverdieping (+/- 683 m²) & binnenplaats (+/- 150 m²)



De m² worden niet bepaald vooraleer het architectenbureau een gedetailleerd ontwerp heeft gemaakt. Het architectenbureau moet de mogelijke afzonderlijke toegangen voor elke ruimte en ook de openingen naar de straat nauwkeurig omschrijven door de vroeger ommuurde toegangen mogelijk te openen.

De voor de verschillende rubrieken opgegeven oppervlakten (m²) vertegenwoordigen in principe:

- 1.1 artistieke ateliers 38 % (te voorzien tussen 35 en 40 %);
 - 1.2 gemeenschapsruimten voor socio-sportieve activiteiten 20 % (te voorzien tussen 15 en 20 %);
 - 3.1 sociale kruidenierswinkel 28 % (te voorzien tussen 25 en 30 %);
 - gemeenschappelijke delen 14 % (te voorzien tussen 10 en 15 %);
- van de oppervlakte van de benedenverdieping van het gebouw.

- Type eigenaar (overheid, privé, SVK);

Gemeente-eigendom

8. Is de projectsite makkelijk toegankelijk? Zo ja, hoe?

Wat gaat u doen om de toegankelijkheid van de site te verbeteren? (fietspad, open of afgesloten fietsparking, parking deelauto's, kast en ruimte om loopfietsen, skates ... op te bergen).

De wijk is bereikbaar via de dienstverlening van de MIVB (tramlijn 55 en de buslijnen 45 en 64) aan de kant van het Vredeplein en de buslijnen 59 en 69 aan de kant van de Stroobantsstraat, dit is een intergemeentelijke straat. Daarnaast zorgt De Lijn voor 14 lijnen die lopen langs de Haachtsesteenweg. Aan de Stuckensstraat is er ook een parkeerzone uitsluitend voor deelauto's. Op het Vredeplein bevindt zich een Villo!-punt (deelfietsen). Vanaf 2025 zal er op deze plaats ook een nieuwe metrohalte operationeel zijn.

11. Wat gaat u doen bij het ontwerp van uw project opdat uw project inclusief is?
(toegankelijk voor PBM, genderstudie, aanleg van de ruimten, verscheidenheid van de activiteiten die voorgesteld worden, modulariteit ...)

De toegankelijkheid voor personen met beperkte mobiliteit (PMB) krijgt voorrang.

1.1 en 1.2 de diversiteit van de activiteiten in een modulaire ruimte maakt het mogelijk verschillende activiteiten te laten plaatsvinden, vrij of georganiseerd in samenwerking met verschillende partners, met de kunstenaars.

3.1 Internet/computerhoek voor diegenen die hiervoor niet de middelen hebben. In de cafetaria kunnen bezoekers elkaar ontmoeten.

12. Past uw project binnen de klimaatovergang en de duurzame stad? (raadpleeg het Referentiesysteem Duurzame Wijken: www.besustainable.brussels – charter, [quicksan](#) ...)

In het kader van woningen en infrastructuur, uw doelstellingen ontwikkelen? *voor energieprestatie en thermisch comfort, beheer van grondstoffen en afval (waaronder hergebruik van materialen, het evolutieve en moduleerbare ontwerp), opwaardering van het regenwaterbeheer in situ, geluidscomfort, gezondheid (waaronder gezonde en ecologische materialen, versterkte aanwezigheid van de natuur ...), enz.*

Na de werken, beantwoordt het gebouw aan de vereisten van de EPB-norm 2015. De recuperatie van materialen zal maximaal worden toegepast en het gedeelte van het gebouw dat geen gevaar vormt en aan de huidige normen voldoet, blijft behouden. Het meubilair is stevig en eerlijk en duurzaam geproduceerd. Het afvalbeheer zal tijdens de werken volgens de geldende regels verlopen. Het ontwerp zal zodanig worden uitgewerkt dat het evolutief en moduleerbaar is en dat het zowel tijdens als na de werken, zorgt voor geluids- en visueel comfort, niet alleen voor de buurt, maar ook voor de bewoners van de andere, voor woning bestemde verdiepingen van het gebouw, in verhouding tot de activiteiten op en het gebruik van de benedenverdieping.

Ontwikkelt u doelstellingen in het kader van de openbare ruimte? *Verbetering van de biodiversiteit, de biotoop-/ oppervlaktecoëfficiënt, de zachte mobiliteit, de Good-Foodaanpak, de strijd tegen warmte-eilanden, geluidshinder ...*

De gemeente zal eventueel voorzien in de aanleg van één of twee parkeerplaatsen voor deelauto's. Ze zal eventueel zelfs in de binnenplaats van het gebouw aan de kant van de Parijsstraat voorzien in een stalling voor fietsen en steps om bij te dragen aan het Good Move-project van de stad. Waarschijnlijk wordt ook voorzien in parkeerplaats voor één of twee bakfietsen als één van de voorgestelde activiteiten voor de herbestemming van het gebouw enige vorm van levering vereist.

De leveringen aan de sociale kruidenierswinkel moeten gebeuren met een voertuig van het type bestelwagen of koelwagen. Er wordt voorzien in een zone om te leveren en in een fietsenstalling voor de bezoekers van de benedenverdieping.

13. Voorziet u in een tijdelijke inname of overgangsbezetting? verklaar en verantwoord in geval van negatief antwoord.

Neen, gelet op de omvang van de werken is een tijdelijke inname onmogelijk. De huidige niet-bezetting van het gebouw blijft van toepassing tot de start van de werken, die zullen worden gevolgd door de definitieve ingebruikname.

14. Geplande evaluatiemethode:

De indicatoren worden als voorbeeld gegeven. De lijst is niet exhaustief.

Indicatoren van resultaten:

- *Oppervlakte in m² (gerenoveerd):*
- *goede toegangscontrole voor elke activiteit*

Voorziening:

- verschillende soorten activiteiten die kunnen worden uitgevoerd (gelijktijdig en in het algemeen)/modulariteit van de ruimten.

C. GEDETAILLEERDE IMPLEMENTATIE VAN HET PROJECT

15. Is een voorbereidingsfase noodzakelijk? zoeken naar goed, verwerving, onteigening, aanwerving van personeel, studie met het oog op het project, bodemsanering enz. (verklaar en vermeld de voorziene timing in de planning van de uit te voeren acties):

De gemeente zal een studiebureau inhuren om het project uit te voeren: de verplaatsing van de container voor gevaarlijk afval, het bodemonderzoek, het opmaken van een inventaris van recupereerbare materialen, milieu- en stedenbouwkundige vergunningen enz. zullen op voorhand door het studiebureau worden uitgevoerd.

16. Datum van begin en einde, totale duur van het project:

Toewijzing van het project aan een studiebureau: 2021

Uitwerking van het bijzonder bestek en voorafgaande werkzaamheden vermeld in het voorgaande punt: 2022

Begin van de werken: 2023

Begin van de activiteiten: 2026

17. Planning van de te voeren acties om het project tot een goed einde te brengen:

	Begindatum	Einddatum	Gefinancierd door:
<i>Aanwerving van personeel - de coördinator</i>	Maart 2021	Maart 2026	<i>Stadsbeleid pijler 2 Actie + Gemeente</i>
<i>Opdracht Studiebureau</i>	sept. 2021	Dec 2021	<i>Gemeente</i>
<i>Aanstelling Studiebureau</i>		Dec 2021	<i>Stadsbeleid pijler 2 Operatie</i>
<i>Bodemonderzoek/sanering</i>		2022	
<i>Voorontwerp</i>	Jan 2022	Mei 2022	<i>Stadsbeleid pijler 2 Operatie</i>
<i>Burgerparticipatie</i>	Maart 2022	April 2022	
<i>Indiening vergunningsaanvraag</i>	Juni 2022	September 2022	<i>Stadsbeleid pijler 2 Operatie</i>
<i>Opdracht levering van werken</i>	Sept 2023	Dec 2023	<i>Gemeente</i>
<i>Gunning opdracht levering van werken</i>		Dec 2023	<i>Stadsbeleid pijler 2 Operatie</i>
<i>Aanvang van de werken</i>	Maart 2024	Okt 2025	<i>Stadsbeleid Operatie</i>
<i>Voorlopige oplevering</i>	Dec 2025		<i>Stadsbeleid Operatie</i>
<i>Inhuldiging</i>	Februari 2026		<i>Gemeente</i>
...			

18. Adviserende projectpartners:

Naam	Rol	In welke fase van het proces komt hij tussenbeide?
Sociale Cohesie Evere	Ontwerper	
Gemeentelijke diensten		
OCMW	Inbreng van de consultants, Artikel 60	
REPIS Voedselbank		
Fonds voor Europese hulp aan de meest behoeftigen (FEAD*)		
Sociaal contactpunt, Provincie, integratiebedrijf		
Facilitator Leefmilieu Brussel		

D. MIDDELEN

19. Welke zijn uw huidige middelen?

Verduidelijk desgevallend de herkomst van de andere subsidies

Financiële	
Personeel in VTE's	

20. Welke zijn uw jaarlijkse noden die door het Stadsbeleid ten laste genomen worden? En uw andere financieringen?

- Vul volgende overzichtstabel in

Deze tabel wordt opgenomen in de categorie 'globale uitgave per project' in de financiële overzichten.

Toelichting bij enkele termen:

- Personeel: bruto vergoedingen, werkgeversbijdragen, schadeloosstellingen, verzekeringskosten ...
- Werking: huur, telefoon, water, gas, elektriciteit, klein kantoomateriaal, fotokopies ...
- Materiaal & investering ²: aankoop computer, printer, meubilair, fax, materialen ...
- Baksteeninvestering: verwerving; studiebureau, opdracht levering werken ...

	2021	2022	2023	2024	2026	2027	2028	Totaal
Personeel	0	0	0	0				0
Werkings	0	0	0	0				0
Materieel/investering	0	0	0	0				0
Baksteeninvestering	170.000,00	0	1.280.000,00	0	0	0	0	0
Totaal (SB)	170.000,00	0	1.280.000,00	0	0	0	0	0
Gemeentelijke tussenkomst	0	0	0	0	0	0	0	0
Andere subsidies	0	0	0	0	0	0	0	0
Andere subsidies	0	0	0	0	0	0	0	0
Totaal project	170.000,00	0	1.280.000,00	0	0	0	0	1.450.000,00

² De investeringsuitgaven van meer dan € 5000 worden aan het voorafgaande schriftelijke akkoord van het Gewest onderworpen.

- **Voeg in bijlage een detailoverzicht bij (per post) van de noodzakelijke financiële middelen om uw project tot een goed einde te brengen** (voor de personeelskosten vermeldt u over welke opleidingen het gaat, de vereiste ervaring en de werktijd die aan het Stadsbeleid, programma 2021-2025, besteed wordt)

E. VOORTZETTING VAN HET PROJECT

21. Zal het project operationeel zijn op het einde van het programma Stadsbeleid:

JA NEEN

Zo neen, vermeld hoe het project tot het einde ervan beheerd zal worden:

22. Vermeld door wie en hoe de plaatsen beheerd en onderhouden zullen worden:

F. Bijlagen

- *Een financiële raming, opgemaakt op basis van de oppervlakten en de vermoedelijke unitaire kosten, voor de verwerving, de constructie- en afbraakwerken (opgelet: het bedrag van de verwerving dient niet in het document vermeld te worden dat aan het openbaar onderzoek voorgelegd wordt);*
- *De raming van de kosten van de werken houdt rekening met de bijkomende kosten voor de implementatie van innoverende oplossingen, met name de economie en de sanering van de betreffende sites (bodem, asbest, beveiliging ...);*
- *De unitaire kosten van de werken zijn exclusief btw;*
- *De registratierechten, de financiële tussenkosten, de kosten voor de studies en de btw worden apart vermeld;*
- *De financiële constructie van het project omvat het globale bedrag, het deel DWC (gewest en gemeente), cofinancieringen (verkregen en nog te verkrijgen) ...*
- *Er wordt een onderscheid gemaakt tussen de oppervlakten die een bestemming krijgen als woning, handelszaak, atelier of opslagplaats, kelder en parking;*
- *Eventuele maatregelen voor de onteigening van gebouwde of niet-gebouwde gebouwen worden aangegeven;*
- *De bouwprofielen en bestemmingen per bouwlaag.*

Stadsbeleid 'Programma 2021-2025' **PROJECTFICHE - OPERATIE**

Gemeente Evere

Datum: 15 december 2020

Nummer en naam van het project: 1.3 Inrichting van een ontmoetingsruimte in het
Gemeentelijk Museum Pieter Cnops

Operationele doelstelling(en) volgens de Ordonnantie houdende Organisatie van de Stedelijke Herwaardering (OOSH) en het Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering (BBHR) van 19 januari 2017 betreffende het Stadsbeleid, in het bijzonder artikel 23 (in volgorde van belang):

§ 1 – De in artikel 60, eerste lid, 1° van de Ordonnantie bedoelde operaties en acties die de levenskwaliteit van de wijken waarborgen en het leefkader verbeteren via openbare ruimten en via de ontwikkeling van wijkvoorzieningen met het oog op de versterking van cultuur als haard van sociale cohesie, worden op een of meerdere van de volgende wijzen uitgevoerd:

§1° acties en operaties die het mogelijk maken de openbare ruimte om te vormen tot drager van de sociale en maatschappelijke band en van culturele uitwisselingen en 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, de totstandbrenging van stedelijke salons en parklets of de operaties die verband houden met een lichtplan. >> **de binnenplaats.**

§2 – De in artikel 60, eerste lid, 2° van de Ordonnantie bedoelde acties of operaties die een beter samenleven garanderen, een maatschappelijke en ruimtelijke dualisering in de wijken bestrijden (...), worden uitgevoerd op een of meerdere van de volgende wijzen:

3° de acties of operaties die zorgen voor animatie en een beter samenleven in de wijken
>> **animatie**

A. ONTWERPER

1. Contactgegevens van de verantwoordelijke

Naam, voornaam: [Cordonnier David](#)

Functie: [Schepen van stadsvernieuwing, openbare werken en opvoeding](#)

Adres: [S. Hoedemaekerssquare 10 – 1140 Evere](#)

Tel. [02 247 62 18](#)

E-mail: dcordonnier@evere.brussels

2. Identificatie van de ontwerper:

Naam: [Gemeente Evere](#)

Rechtsvorm: [Openbaar bestuur](#)

Maatschappelijke zetel: [S. Hoedemaekerssquare 10 – 1140 Evere](#)

Contactpersoon (admin.): [Séverine Rongvaux](#)

Tel. [02 247 62 64](#)

E-mail: srongvaux@evere.brussels

Contactpersoon (technisch): [Lidija Isic](#)

Tel. [02 563 51 99](#)

E-mail: lisic@evere.brussels

B. ONTWERP VAN HET PROJECT

3. Korte beschrijving van het project: Plaats van de operatie, bestemming, voorzien aantal m² ...

De gemeente Evere wil een interculturele en intergenerationele ontmoetingsruimte oprichten en begeleiden in het bijgebouw gelegen op de binnenplaats van het gemeentelijk museum, plus eventueel een deel van de benedenverdieping van het hoofdgebouw. Dit project heeft tot doel om een ruimte te creëren voor activiteiten voor ouders en kinderen. Een tweede doelstelling bestaat erin om het interculturele aspect te integreren in het museumproject. Deze aanpak moet het ook mogelijk maken om interculturele en intergenerationele activiteiten te organiseren over de thema's die verband houden met de wijk, de geschiedenis, de cultuur en de folklore. Dit project moet een horecaruimte behelzen om het open karakter en de gezelligheid van de ruimten te bevorderen.

Deze horeca zal worden ingeplant op de benedenverdieping van het bijgebouw met enkele tafels, stoelen en/of banken buiten en een speelhoek voor kleine kinderen in de tuin. De benedenverdieping van het bestaande gebouw, ofwel +/- 36 m², volstaat om een kleine polyvalente ruimte in te richten voor gemeenschapsactiviteiten, voor ouder-kindprojecten en ontmoetingen met een intercultureel karakter met de verenigingen die actief zijn in de wijk (culturele centra, buurthuizen, scholen, OVM ...). De groene hoek van de bestaande tuin bestrijkt ongeveer 45 m². Het idee is om de bestaande verkeerswegen te behouden in de rest van de binnenplaats. Deze groene hoek biedt uiteindelijk ruimte voor een klein speeltuig en 1-2 banken met een eventuele artistieke bijdrage op de zijgevel van de woning aan de kant van de E.Stuckensstraat nr.15. Het afdak kan eventueel worden verbouwd tot een veranda om de ontvangstruimte groter te maken. De tuin kan worden open gemaakt op de Stuckensstraat en de Van Hammestraat om een doorgang te creëren tijdens de openingsuren en om er een ontmoetingsplek van te maken voor de bewoners.

4. Welk is de aanleiding tot het project?

- Licht de basisvaststelling toe, het vastgestelde probleem

Al enkele jaren wordt het gemeentelijk museum niet ervaren als een openbare ruimte die ten volle wordt benut door het wegvallen van de vrijwilligers die zich bezighielden met het project. De gemeente wil gebruikmaken van het SB-programma om via dat project de site van het museum nieuw leven in te blazen, om er een interculturele visie te integreren en een nieuwe dynamiek te geven aan de gebouwen en de buitenruimten.

De gemeente wil de poorten van de tuin van het gemeentelijk museum opengooien zodat de burgers er dagelijks gebruik van kunnen maken om zo bij te dragen tot een *beter samenleven en om gezelligere openbare ruimten te creëren in de wijk*. De terbeschikkingstelling van een ontmoetingsruimte met horeca en speeltuigen biedt de mogelijkheid om een link te creëren in een wijk op de kruising van verschillende soorten woningen (eengezinswoningen, grote complexen, sociale woningen, gemengde gebouwen) in een logica van interculturele en intergenerationele mix. Deze ruimte kan los van het museum staan. Deze extra inrichting zal ook de mogelijkheid bieden om de culturele activiteiten van het museum in een sfeer van vertrouwen te promoten en te reboosten. Doelstelling is ook om een cultuur- en verenigingsleven tot stand te brengen in deze residentiële wijk en om publiek aan te trekken in een museumcentrum dat aansluit bij het Brusselse Museum van de Molen en de Voeding, niet ver daarvandaan, om het imago van Evere te versterken.

Dient het project om een bestaand project te versterken? JA NEEN

i. - Indien ja, kunt u het project beschrijven?

Het museum, dat als een bestaand project wordt beschouwd, ligt aan de basis van dit nieuwe project dat de werking van het museum zal versterken door de inrichting van nieuwe gezellige ruimten. De toegankelijkheid van het binnenterrein van het huizenblok zal verbeteren voor de buurtbewoners.

Om alles te weten te komen over de geschiedenis van de gemeente Evere, vanaf de middeleeuwen tot het einde van de 20e eeuw is er slechts één adres, en dat is dat van het Gemeentelijk Museum Pieter Cnops.

Dit museum dat huist in een mooi gebouw van de gemeente uit de 19e eeuw is evenwel niet verankerd in het heden. Zijn ligging, een oase van rust in een huizenblok van de Stuckensstraat en de Van Hammestraat, is een ware troef en daarom is het essentieel dat deze locatie ook een horeca-aanbod heeft.

Het bijgebouw is een gezellige ruimte.

Er is een sterke link met het museum en daarom moeten deze twee ruimten samenwerken. Het horeca-project moet zich kunnen afstemmen op de activiteiten en de openingstijden van het museum, dit wil zeggen:

- openingstijden aanpassen aan de activiteiten van de locatie: het museum is open tijdens tentoonstellingen;

- optreden als de horeca-partner bij evenementen (bijv. vernissages).

We willen een flexibele, gezellige en levendige ontmoetingsplaats bieden. De sfeer moet respectvol zijn voor iedereen, om van deze ruimte een schakel te maken die het samenleven versterkt.

ii. Kunt u documenten over dit project bijvoegen?

- Bestaat er al een gelijkaardig project in de ZSH van uw gemeente?:

JA NEEN

i. Zo ja, waar? en welke zijn de verschillen?

ii. Welke link bestaat er tussen uw project en de andere gelijkaardige projecten?

5. Is het project aan een actie gekoppeld? (artistieke interventie, SPI ...) Zo ja, vermeld het nummer en de ontwerper. Beschrijf kort de link tussen beide.

Neen, er is geen enkele actie gepland op dit ogenblik. Maar het is mogelijk dat een ander(e) artistiek(e) project/actie/interventie (georganiseerd door, bijvoorbeeld, het cultureel centrum 'Entrela') kan gebruikmaken van de ruimte, maar niet noodzakelijk in het kader van het stadsbeleid. De diagnose stelt een aanzienlijke behoefte in de buurt vast. Verschillende verenigingen hebben de gemeente al verzocht om er dergelijke projecten te kunnen uitvoeren. Andere subsidies van andere subsidiërende overheden kunnen eveneens mogelijke acties ondersteunen.

Cultureel aanbod: uitbreiding, optimalisering, diversifiëring en het terug in evenwicht brengen van het aanbod in termen van programmering van evenementen en activiteiten en culturele voorzieningen, openbare of van verenigingen, in de hele gemeente.

6. Doelgroep: Verduidelijk uw doelgroep (leeftijd, geslacht, opleidingsniveau, sociale situatie, scholen, sportclubs, bewonerscomités ...) en het verwachte aantal gebruikers.

De uitdaging die de gemeente voornamelijk wil aangaan, is om cultuur voor iedereen toegankelijk te maken. Hierbij moet rekening worden gehouden met de multiculturaliteit en de bevolkingsgroei van de gemeente.

De ruimte is er voor de doelgroepen uit de wijk, kunstenaars, culturele wereld, de museumbezoekers, buren, werknemers van de aangrenzende kantoren, scholen/leraars ...

Alle generaties komen elkaar tegen. We ontmoeten er zowel kinderen, als hun ouders en grootouders.

De wijken van Oud Evere zijn van oudsher het dichtst bevolkt, alsmaar meer gezinnen met kinderen komen er wonen. Bijna 30 % van de inwoners van Evere leven in een gezinsstructuur van het type 'koppel met kinderen'.

Het aandeel van de gezinnen die bestaan uit één persoon bedraagt 40,5 %, gemiddeld. Voor 90 % van deze gezinnen gaat het om een alleenstaande moeder met kind. De wijk wordt bovendien gekenmerkt door een hoge werkloosheidsgraad.

De tuin met zijn ontmoetingsplaats voor ouders en kinderen maakt het mogelijk om ruimte en activiteiten te creëren voor deze doelgroepen. Daarnaast zorgt hij voor een dynamiek tussen verschillende culturen en verschillende generaties. De beheerders van deze ruimten moeten worden bepaald tijdens de uitwerking van het project in samenwerking met het cultureel centrum 'l'Entrela', de gemeente en het plaatselijk verenigingsleven.

Mogelijkheid om de exploitant vrij te laten om zijn eigen diensten en activiteiten te ontwikkelen, weliswaar binnen het concept van de vastgelegde programmering, maar met ruimere acties (bijv. coworking, diverse evenementen, filocafé, proeverijen ...).

- Hoe gaat u over het project communiceren?

Informatie over de werken: via affiches op het gebouw, op andere plaatsen in de omgeving van het gemeentelijk museum en via communicatiemiddelen van de gemeente (website ...), wijkraden, plaatselijk verenigingsleven ...

7. Technische informatie over het project:

- De toestand in de wijk en de ligging in het huizenblok;

Het gemeentelijk museum in de Edward Stuckensstraat 11-13 in 1140 Evere bevindt zich in de statistische sector van Oud Evere, in een gemengd gebied, dicht bij woongebieden met residentieel karakter, met huurwoningen. Het ligt ook vlak bij een lint voor handelskern Vredeplein en Helmet (Schaarbeek), de tramlijn nr. 55 en een toekomstig metrostation 'Linde'. Daarnaast ligt het gemeentelijk museum niet ver van de lagere school La Source, de lagere school Everheide, de lagere school George Primo (Schaarbeek) en een gebouwencomplex van de Openbare Vastgoedmaatschappij (OVM) Everecity en de OVM Schaarbeekse Haard. Het hoofdgebouw, het bijgebouw en de tuin van het museum zijn opgenomen in de zone voor stedelijke herwaardering 2020.



- Een luchtfoto;



1.Directe toegang tot het museum



2. Toegang tuin



3.Toegang bijgebouw



- Het precieze adres en het kadastrale nummer van het perceel;

Henri Van Hammestraat 12, 1140 Evere
Kadastraal perceel: 432R2

- Een recente foto;



Afbeelding 1 - zijde gemeentelijk museum



Afbeelding 2 - zijde Henri Van Hammestraat (toegang tot het binnenterrein van het huizenblok: er is momenteel een poort in traliewerk onder de begroeiing)

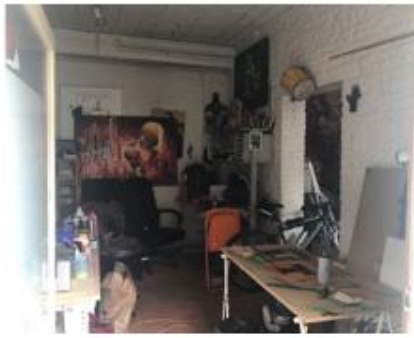
- De rechtstoestand (GBP, RPA, BBP, verkavelingsvergunning ...)

LIGGING – Kadaster en Bestemming (GBP)



- De huidige toestand van het project (goede staat, verouderd, verwaarloosd ...);

Het bijgebouw (benedenverdieping en één verdieping), in verouderde staat, is momenteel toevertrouwd aan een kunstenaar (een schilder) die er zijn atelier in heeft ondergebracht.



Benedenverdieping en bovenverdieping



De tuin geeft een bijkomende toegang tot het museum en er is een permanente overdekte tentoonstelling. De groene hoek is ingericht met twee banken en een vuilnisbak.



Hoofdgebouw – gevel naar de tuin



Bijgebouw – benedenverdieping & bovenverdieping



De binnenplaats



Tentoonstelling



Groene hoek

Bovendien bevindt het gebouw zich in de Perimeter voor de verfraaiing en de herwaardering van het erfgoed >> De DCE zal zich moeten uitspreken over het project indien de ingediende vergunningsaanvraag voor advies aan de overlegcommissie wordt voorgelegd.



- **Bouwprofiel en oppervlakte:**

Het bijgebouw:

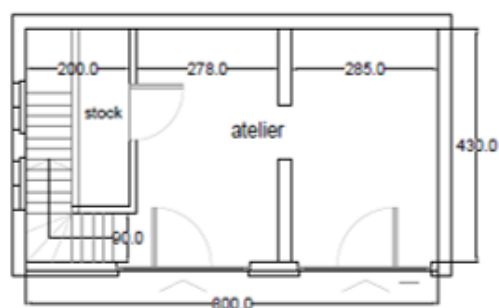
benedenverdieping = +/- 36 m² H = 3 m;

Verdieping = +/- 36 m² H = 1,5 - 3 m (onder zolderruimte)

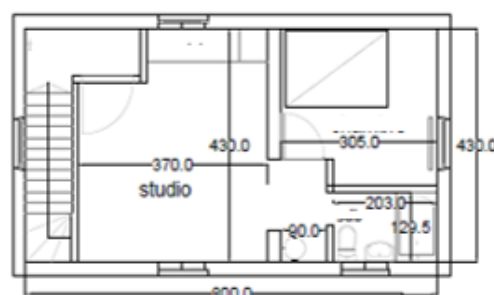
De binnenplaats:

De groene hoek = +/- 46 m²

Permanente overdekte tentoonstelling = +/- 50



benedenverdieping 36m²



verdieping 36m²

- Het type operatie (verwerving, lichte of zware renovatie, herbestemming, terbeschikkingstelling van het publiek ...);

Er wordt voorgesteld om een lichte renovatie uit te voeren, vooral van de benedenverdieping van het bijgebouw:

- Transformatie van de benedenverdieping in een kleine interculturele en intergenerationele ontmoetingsruimte met horeca;
- Inrichting van een kleine terrashoek met speeltuigen op de binnenplaats en in de tuin;
- Technische optimalisering;
- Optie: + inrichting van de eerste verdieping voor groepsactiviteiten.

Opmerkingen: de vloertegels moeten opnieuw worden aangebracht. We behouden het huidige raamwerk en de huidige structuur. We stellen dus voor om een bar, cafetaria in te richten en zo de rest van de ruimte te gebruiken om tafels en stoelen te plaatsen. Er moet ook worden gezorgd voor een toilet en een toilet voor personen met een beperkte mobiliteit (PBM). Het afdak kan worden omgevormd tot een wintertuin die wordt verbonden met het gebouw om er een grotere ruimte van te maken voor interculturele en intergenerationele activiteiten.

Wijzigingen van bestemming:

Dit gebouw was oorspronkelijk bestemd voor de huisbewaarder van het museum. Momenteel doet het dienst als kunstatelier. We stellen voor om de ruimte in te richten als interculturele en intergenerationele ontmoetingsruimte met horeca. De groene hoek blijft groen. Er worden speeltuigen voor kinderen geplaatst en misschien een fietsenstalling.

Momenteel is het museum enkel open op donderdag. Met deze wijziging kunnen delen van het complex ter beschikking worden gesteld van het publiek gedurende 5 tot 7 dagen per week.

De benedenverdieping van het hoofdgebouw wordt heringericht om de ruimten polyvalenter te maken en ruimte te creëren voor gemeenschapsactiviteiten.

- Indiening van een vergunning **JA** NEEN

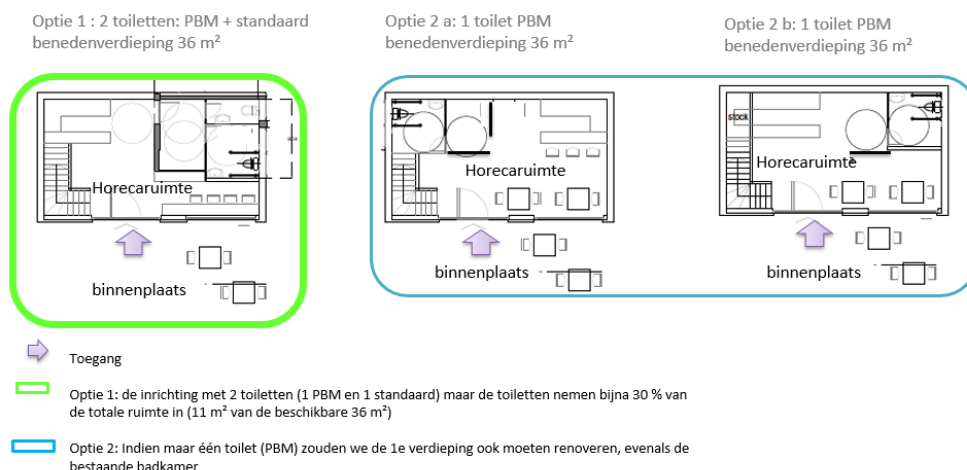
- Het voorgestelde programma (de oppervlakten onderscheiden door);

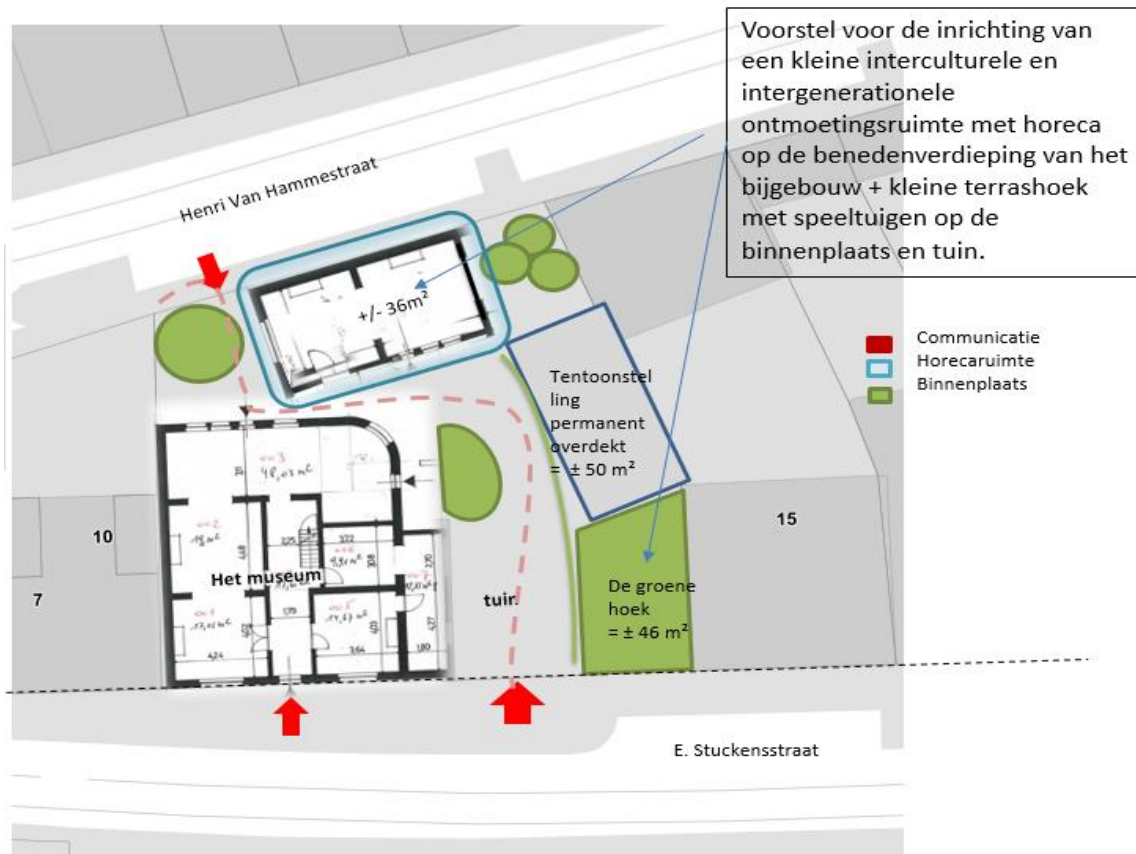
Het project maakt deel uit van een inrichtingsprogramma van de benedenverdieping van het gebouw. Er wordt een beroep gedaan op een studiebureau om de plannen te realiseren. Het programma ziet er als volgt uit:

Horecaruimte: +/- 25 - 32 m²

Oppervlakte toilet: +/- 6 - 11 m²

- Een intentieschets in de vorm van axonometrie, plannen ...;





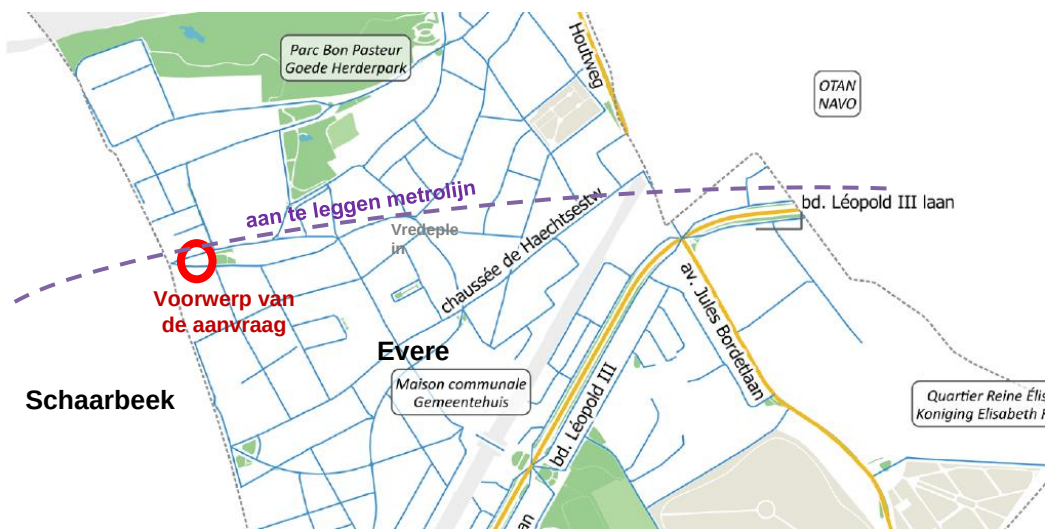
- Type eigenaar (overheid, privé, SVK);

Gemeente-eigendom

8. Is de projectsite makkelijk toegankelijk? Zo ja, hoe?

Wat gaat u doen om de toegankelijkheid van de site te verbeteren? (fietspad, open of afgesloten fietsparking, parking deelauto's, kast en ruimte om loopfietsen, skates ... op te bergen).

De wijk is bereikbaar via de dienstverlening van de MIVB (tramlijn 55 en de buslijnen 45 en 64) aan de kant van het Vredeplein en de buslijnen 59 en 69 aan de kant van de Stroobantsstraat, dit is een intergemeentelijke straat. Daarnaast zorgt De Lijn voor 14 lijnen die lopen langs de Haachtsesteenweg. Aan de Stuckensstraat is er ook een parkeerzone uitsluitend voor deelauto's. Op het Vredeplein bevindt zich een Villo!-punt (deelfietsen). Vanaf 2025 zouden twee nieuwe metrostations operationeel moeten zijn: Vrede op het Vredeplein en Linde in de F. Verdonckstraat.



Vitesses maximales autorisées
au 1^{er} janvier 2021
Maximaal toegelaten snelheden
vanaf 1 januari 2021

VITESSES (KM/H) - SNELHEDEN (KM/U)	
—	30 ou moins / 30 of minder*
—	50
—	70
—	90 et plus / 90 en meer
	Limites communes / Gemeentegrenzen
	Plan d'eau / Waterzone
	Zone verte / Groenzone
	Zone de sport / Sportgebied
	Chemin de fer / Spoorweg
	Cimetière / Kerkhof

Les voiries latérales d'un axe complexe ont une vitesse autorisée de maximum 30 km/h

De ventwegen van een complexe as hebben een toegelaten snelheid van maximum 30 km/u

* zone de rencontre, zone piétonne, rue cyclable, etc.
* woonerf, voetgangerszone, fietsstraat, enz.



Burgers met kinderkoets zijn welkom in de tuin van het gemeentelijk museum.

9. Hoe gaat u de burgerparticipatie bevorderen? ¹

Er zijn momenteel geen specifieke acties gepland, aangezien het gaat om kleine werken die vooral betrekking hebben op de noodzaak van technische aanpassingen en verbeteringen. De burgers zullen betrokken worden bij toekomstige projecten in het museum (los van de SB-financiering).

Indien ja, welk type? (als dit participatieproject kadert in het programma van stadsbeleid, moet er een actie-projectfiche van gemaakt worden)

¹ Indien de globale raming van een operatie de helft van de Europese drempel voor overheidsopdrachten voor werken overschrijdt, dient de begunstigde een burgerparticipatie te organiseren en vooraf de Regering op de hoogte te stellen van de manier waarop hij die participatie wil organiseren (cf. Ordonnantie, artikel 43, § 3).

10. Verwachte gevolgen (wat zijn de verwachtingen op lange termijn van de implementatie van het project binnen de DWC-perimeter?):

Herwaardering van de openbare ruimte en wijkinfrastructuur (gemeentelijk museum>>cultuur) om de maatschappelijke samenhang te versterken en het samenleven te verbeteren. Creatie van een intergenerationele dialoog tussen oude en nieuwe inwoners. Creatie van een ontmoetingsplaats op de kruising van een sociale woonwijk en een gemiddelde woonwijk, om dat gebied uit zijn isolement te halen. Creatie van ruimten voor gemeenschapsactiviteiten. Creatie van een mix van functies om het beter samenleven te versterken. Versterking van het culturele leven.

11. Wat gaat u doen bij het ontwerp van uw project opdat uw project inclusief is? (toegankelijk voor PBM, genderstudie, aanleg van de ruimten, verscheidenheid van de activiteiten die voorgesteld worden, modulariteit ...)

De toegankelijkheid voor personen met beperkte mobiliteit (PBM) krijgt voorrang. De eenvoudige inrichting van een horecaruimte en een groene hoek maakt het mogelijk om diverse activiteiten te laten plaatsvinden, vrij of georganiseerd in samenwerking met verschillende partners (bijv. voor groepsactiviteiten). Dus gratis of tegen een lage prijs voor diegenen die het zich niet kunnen veroorloven. De cafetaria als ontmoetingsplaats voor de Everenaars uit de wijk. Alles bevindt zich op eenzelfde niveau en bij de inrichting wordt er rekening gehouden met PBM.

12. Past uw project binnen de klimaatovergang en de duurzame stad? (raadpleeg het Referentiesysteem Duurzame Wijken: www.besustainable.brussels – charter, [quickscan](#) ...)

In het kader van woningen en infrastructuren, uw doelstellingen ontwikkelen? *voor energieprestatie en thermisch comfort, beheer van grondstoffen en afval (waaronder hergebruik van materialen, het evolutieve en moduleerbare ontwerp), opwaardering van het regenwaterbeheer in situ, geluidscomfort, gezondheid (waaronder gezonde en ecologische materialen, versterkte aanwezigheid van de natuur ...) enz.*

Na de werken, beantwoordt het gebouw aan de vereisten van de EPB-norm 2015: recuperatie van materialen, stevig en eerlijk en duurzaam geproduceerd meubilair. Afvalbeheer tijdens de werken.

Ontwikkelt u doelstellingen in het kader van de openbare ruimte? *Verbetering van de biodiversiteit, de biotoop-/ oppervlaktecoëfficiënt, de zachte mobiliteit, de Good-Foodaanpak, de strijd tegen warmte-eilanden, geluidshinder ...*

13. Voorziet u in een tijdelijke inname of overgangsbezetting? verklaar en verantwoord in geval van negatief antwoord.

Dit gebouw is momenteel (reeds) bewoond. Een kunstenaar gebruikt de ruimte als atelier voor zijn werk in het kader van een preciaire bewoning. De schilder kan verder blijven gebruikmaken van de ruimte tot aan het begin van de renovatiewerken.

14. Geplande evaluatiemethode:

De indicatoren worden als voorbeeld gegeven. De lijst is niet exhaustief.

Indicatoren van resultaten:

- *Oppervlakte in m² (gerenoveerd):*
- *Voorziening:*
- *Soort activiteiten die uitgevoerd kunnen worden*
- *Verdeling/aanpassing toiletten*
- *Groene ruimte, speelplein*
- *Type geïnstalleerd stadsmeubilair*

...

C. GEDETAILEERDE IMPLEMENTATIE VAN HET PROJECT

15. Is een voorbereidingsfase noodzakelijk? zoeken naar goed, verwerving, onteigening, aanwerving van personeel, studie met het oog op het project, bodemsanering enz. (verklaar en vermeld de voorziene timing in de planning van de uit te voeren acties):

De gemeente Evere is eigenaar van het complex. Er wordt een beroep gedaan op een studiebureau om het project te realiseren.

16. Datum van begin en einde, totale duur van het project:

Toewijzing van het project aan een studiebureau: 2021

Uitwerking van het bijzonder bestek en voorafgaande werkzaamheden vermeld in het voorgaande punt: 2022

Begin van de werken: 2023-2025

Begin van de activiteiten: 2025

17. Planning van de te voeren acties om het project tot een goed einde te brengen:

	Begindatum	Einddatum	Gefinancierd door:
<i>Aanwerving van personeel - de coördinator</i>	Maart 2021	Maart 2026	<i>Stadsbeleid pijler 2 Actie + Gemeente</i>
<i>Opdracht Studiebureau</i>	Sept. 2021	Dec 2021	<i>Gemeente</i>
<i>Aanstelling Studiebureau</i>		Dec 2021	<i>Stadsbeleid pijler 2 Operatie</i>
<i>Voorontwerp</i>	Jan 2022	2022	<i>Stadsbeleid pijler 2 Operatie</i>
<i>Indiening vergunningsaanvraag</i>	April 2022	Juli 2022	<i>Stadsbeleid pijler 2 Operatie</i>
<i>Opdracht levering van werken</i>	Sept 2023	Dec 2023	<i>Gemeente</i>
<i>Gunning opdracht levering van werken</i>		Dec 2023	<i>Stadsbeleid pijler 2 Operatie</i>
<i>Aanvang van de werken</i>	Maart 2024	Maart 2025	<i>Stadsbeleid Operatie</i>
<i>Voorlopige oplevering</i>	April 2025		<i>Stadsbeleid Operatie</i>
<i>Inhuldiging</i>	Mei 2025		<i>Gemeente</i>
...			

18. Adviserende projectpartners:

Naam	Rol	In welke fase van het proces komt hij tussenbeide?
<i>Gemeentelijke diensten</i>		
<i>Facilitator Leefmilieu Brussel</i>		
<i>Netwerk Wonen</i>	<i>Inbreng van de consultants</i>	
<i>BMA</i>	<i>Opvolging</i>	<i>Uitwerking bijzonder bestek, adviesraad ...</i>

D. MIDDELEN

19. Welke zijn uw huidige middelen?

Verduidelijk desgevallend de herkomst van de andere subsidies

Financiële	
Personeel in VTE's	

20. Welke zijn uw jaarlijkse noden die door het Stadsbeleid ten laste genomen worden? En uw andere financieringen?

- Vul volgende overzichtstabel in

Deze tabel wordt opgenomen in de 'globale uitgave per project' in de financiële overzichten.

Toelichting bij enkele termen:

- Personeel: bruto vergoedingen, werkgeversbijdragen, schadeloosstellingen, verzekeringskosten ...
- Werking: huur, telefoon, water, gas, elektriciteit, klein kantoomateriaal, fotokopies ...
- Materiaal & investering²: aankoop computer, printer, meubilair, fax, materialen ...
- Baksteeninvestering: verwerving; studie bureau, opdracht levering werken ...

	2021	2022	2023	2024	2026	2027	2028	Totaal
Personeel	0	0	0	0				0
Werking	0	0	0	0				0
Materieel/investering	0	0	0	0				0
Baksteeninvestering	12.000,00	0	88.000,00	0	0	0	0	0
Totaal (SB)	12.000,00	0	88.000,00	0	0	0	0	100.000,00
Gemeentelijke tussenkomst	0	0	0	0	0	0	0	0
Andere subsidies	0	0	0	0	0	0	0	0
Andere subsidies	0	0	0	0	0	0	0	0
Totaal project	12.000,00	0	88.000,00	0	0	0	0	100.000,00

- Voeg in bijlage een detailoverzicht bij (per post) van de noodzakelijke financiële middelen om uw project tot een goed einde te brengen (voor de personeelskosten vermeldt u over welke opleidingen het gaat, de vereiste ervaring en de werktijd die aan het Stadsbeleid, programma 2021-2025, besteed wordt)

E. VOORTZETTING VAN HET PROJECT

21. Zal het project operationeel zijn op het einde van het programma Stadsbeleid: **JA** **NEEN**

Zo neen, vermeld hoe het project tot het einde ervan beheerd zal worden:

22. Vermeld door wie en hoe de plaatsen beheerd en onderhouden zullen worden:

Te bepalen in de loop van programmering. Ofwel maakt dit deel uit van de opdracht van de horecaconcessiehouder, ofwel wordt er een concessie verleend aan een plaatselijke vereniging.

F. Bijlagen

- *De unitaire kosten van de werken zijn exclusief btw;*
- *De bouwprofielen en bestemmingen per bouwlaag.*

² De investeringsuitgaven van meer dan € 5000 worden aan het voorafgaande schriftelijke akkoord van het Gewest onderworpen.

Stadsbeleid 'Programma 2021-2025' PROJECTFICHE - ACTIE

Gemeente EVERE

Datum: 15 december 2020

Nummer en naam van het project: **6.1 Coördinatie van het stadsvernieuwingsprogramma Stadsbeleid (SB) 2021 – 2025 Pijler 2**

Operationele doelstelling(en) volgens de OOSH (in volgorde van belang)

6° Coördinatie- en communicatieacties.

A. ONTWERPER

1. Gegevens van de verantwoordelijke (ondertekenaar van de overeenkomst):

Naam, voornaam: [Cordonnier David](#)

Functie: [Schepen van stadsvernieuwing, openbare werken en opvoeding](#)

Adres: [S. Hoedemaekerssquare 10 – 1140 Evere](#)

Tel.: [02 247 62 18](#)

E-mail: dcordonnier@evere.brussels

2. Identificatie van de ontwerper:

Naam: [Gemeente Evere](#)

Rechtsvorm: [Openbaar bestuur](#)

Maatschappelijke zetel: [S. Hoedemaekerssquare 10 – 1140 Evere](#)

Contactpersoon (admin): [Séverine Rongvaux](#)

Tel.: [02 247 62 64](#)

E-mail: rongvaux@evere.brussels

Contactpersoon (technisch): [Lidija Isic](#)

Tel.: [02 563 51 99](#)

E-mail: lisic@evere.brussels

Website: <https://evere.brussels>

Bankrekeningnummer: [BE74 0910 0014 3307](#)

Erkenningen door een overheid: toelating SPI

Kennis van de perimeter (verklaar):

Nuttige ervaringen:

Kennis van de werking van de gemeente?

3. Projectpartners: geen in dit stadium.

F=financieel O=operationeel	Naam	Rol	Terbeschikkingstelling van personeel (Aantal VTE's)	Financiële tussenkost (in €)
<i>Bijvoorbeeld:</i> <i>I</i>	<i>Netwerk Wonen</i>	<i>Inbreng van de consultants</i>	<i>2</i>	<i>0</i>
...	<i>Facilitator Leefmilieu Brussel</i>			

B. ONTWERP VAN HET PROJECT

4. Welk is de aanleiding tot het project?

- Licht de basisvaststelling toe, het vastgestelde probleem: De gemeente Evere beschikt niet over het nodige personeel om deze stadsvernieuwingsprojecten te beheren.
- **Beschrijving van het project:** Iemand voltijds* in dienst nemen gedurende 5 jaar. Deze persoon wordt toegewezen aan de dienst Architectuur – Projecten Studies of hij zal rechtstreeks aan het college verbonden zijn. Zijn opdracht bestaat overwegend uit de uitvoering en coördinatie van de projecten van pijler 2 van het stadsbeleid evenals hun koppeling aan eventuele projecten van pijler 1.
- Dient het project om een bestaand project te versterken? ☐ JA ☒ NEEN
 - i. Indien ja, kunt u het project beschrijven?
 - ii. Zijn er documenten over dit project en kunt u ze als bijvoegen?
- Bestaat er al een gelijkaardig project?: ☐ JA ☒ NEEN
 - i. Zo ja, kunt u het project beschrijven?: (Waar en wanneer?)
 - ii. Bestaan er documenten over dit project en kunt u ze bijvoegen?
 - iii. Waarin verschilt uw project? Wat biedt uw project extra?

5. Doelgroep: Beschrijf uw doelgroep (leeftijd, geslacht, kwalificatieniveau, sociale situatie ...) en het verwachte aantal deelnemers.

De beoogde doelgroep zijn de inwoners van de gemeente. Meer in het bijzonder de bewoners van de wijken die het voorwerp uitmaken van de stadsvernieuwingsprojecten, namelijk de statistische sectoren van de ZSH.

- Wat gaat u ondernemen om de doelgroep te bereiken?
(Indien uw project een gendergebonden doel vooropstelt: beschrijf hoe u meisjes/vrouwen denkt te zullen bereiken bijvoorbeeld)
- Indien u een inclusieve aanpak wenst (geslacht, handicap, etnische en culturele afkomst ...), wat zult u doen om deze te bereiken?
De aanpak zal alle burgers omvatten, door aandacht te besteden aan de uitgesloten en kwetsbare groepen in een interculturele context.
- Indien u de sociale vermenging wilt verhogen, welke acties overweegt u?
De projecten moeten het mogelijk maken om de sociale cohesie in de beoogde wijken te versterken.
- Hoe gaat u over het project communiceren?
Via de communicatiekanalen voor het brede publiek van de gemeente, de wijkraden, het lokale verenigingsleven en de burgervergaderingen.

6. Past uw project binnen de overgang naar een duurzame stad?

Het project van het stadsbeleid sluit aan bij het gemeentelijk ontwikkelingsplan. Sommige acties zoals de sociale kruidenier sluiten aan bij de aanpak van 'good food'.

Klimaatplan (energiearmoede, duurzame vernieuwing, opleiding voor eco-bouwberoepen/renovatie...), **Good Food** (korte productie en kringlopen, gezonde voeding, opleiding beroepen inzake stadslandbouw...), **Zero waste en overgang kringloopeconomie** (composteren, bulk, sorteren, hergebruik ...), **Good Move** (zachte mobiliteit ...), **Be Sustainable**(Referentiesysteem Duurzame Wijken) ...

7. Welke concrete resultaten overweegt u? (Verwachte winst na afloop van de actie voor de doelgroep)

Opdracht van de coördinator:

- de administratieve en financiële opvolging vergemakkelijken,
- naleving van de termijnen,

- uitvoering van projecten,
- samenhang tussen de projecten bevorderen,
- enz.

Opvolging en welslagen van het programma SB 2021-2025 en volledige uitputting van de subsidie

(Preciseer bijv. het aantal mannen of vrouwen die u wilt opleiden?)

- 8. Verwachte impact** (op lange termijn, welke veranderingen kunnen verwacht worden dankzij de implementatie van het project?):

Lancering van de dynamiek van subsidies in stadsvernieuwing en andere binnen de gemeente. Verhoging van de competenties van de diensten, cultuur van projectmanagement, subsidies enz.

- 9. Voorziene evaluatiemethode:**

Voorwaarden voor welslagen:

Aanwerving van een gemotiveerde en competente persoon.

Indicatoren van resultaten:

Deze indicatoren zullen dienen om de opvolging van het project te evalueren en dienen bij het eindverslag geleverd te worden

- Welslagen van de projecten;
- Graad van gebruik van de subsidie >> eindafrekeningen per project;
- Bereikt/gesensibiliseerd publiek in het SB, aantal personen dat voordeel heeft van de projecten (per leeftijdscategorieën, per activiteit, per geslacht ...);
- Aantal vergaderingen met de ontwerpers enz.

C. GEDETAILLEERDE IMPLEMENTATIE VAN HET PROJECT

- 10. Is een voorbereidende fase noodzakelijk¹** (verklaar en vermeld de geplande timing):

- 11. Datum van begin en einde, totale duur van het project:**

1 januari 2021 (de voorbereidende fase: opmaak van een profiel en de publicatie ervan en auditie van de kandidaten)
 – **5 jaar** vanaf de mededeling van de goedkeuring van het programma door de regering (**maart 2021- maart 2026**)

- 12. Plaatsbepaling van de activiteit en de uitstraling van de actie:**

Gemeente Evere, Dienst Architectuur, Hoedemaekerssquare 10 – 1140 Evere

- 13. Aanwerving van personeel:** (VTE's, periode, niveau,...)

1 VT* niveau (A) 5 jaar
 (*Voltijds gecombineerd met eigen fondsen van de gemeente, afhankelijk van de bereidheid om ½ VTE te nemen met eigen middelen van de gemeente. Zo niet, wijzigen in ½ VTE)

¹ Betrokkenheid van het publiek bij het uitdenken, de zoektocht naar lokalen, aanwerving van personeel, onderzoeken die moeten worden uitgevoerd met het oog op het project, vormingen die moeten worden gevolgd om het project tot een goed einde te brengen enz.

14. Planning van de te voeren acties om het project tot een goed einde te brengen:

Jaar	Beschrijving	Doel	Aanvang	Einde	Frequentie
Voorbee Id Jaar	Lokaal zoeken	Het project onderbrengen	datum	datum	
2021- 2025	1 VTE projectverantw oordelijke in dienst nemen	Het programma coördineren	1 januari 2021	31 december 2025	
	Vergadering RvB	Opvolging van de projecten en raad / eventuele wijziging van het programma	Septem ber 2021	September 2025	Eenmaal per 6 maanden + indien nodig
	Vergadering met de ontwerpers	Opvolging van de projecten en raad	Maart 2021	Maart 2026	Elke maand + indien nodig

D. MIDDELEN

Omvang tussenkomst door Stadsbeleid (%): 57%

15. Welke zijn uw bronnen van financiën voor het project?

Begrotingspost	¾ 2021	2022	2023	2024	2025	¾ 2026	Totaal
SB	25500	34000	34000	34000	34000	8500	170000
Gemeente	19500	26000	26000	26000	26000	6500	130000
Andere	0	0	0	0	0	0	0
Totaal							300000

16. Welke zijn uw jaarlijkse noden die door het Stadsbeleid ten laste genomen worden?

○ Vul volgende overzichtstabel in

Begrotings post	¾ 2021	2022	2023	2024	2025	¾ 2026	Totaal
Materiaal & investering (aankoop computer, printer, meubilair, materialen ...)							
Personeel (bruto vergoedinge n, werkgeversb ijdragen, schadeloos tellingen, verzekerings kosten ...)	25500	34000	34000	34000	34000	8500	170000
Werking (huur, telefoon, water, gas, elektriciteit, klein kantoormate riaal, fotokopies ...)							
Totaal							170000

- Voeg in bijlage een detailoverzicht bij (per post) van de noodzakelijke financiële middelen om uw project tot een goed einde te brengen (voor de personeelskosten vermeldt u over welke opleidingen het gaat, de vereiste ervaring en de werktijd die aan het Stadsbeleid, programma 2021-2025, besteed wordt)

Informatie over de investering/bakstenen (beschrijving, planning ...) [n/a](#)

E. VOORTZETTING VAN HET PROJECT

17. Bent u van plan om uw project na het SB-programma te laten doorlopen: ☒ JA
NEEN

Indien ja:

- Welke stappen gaat u hiervoor zetten: kaderen in een dynamiek van Duurzaam Wijkcontract

Indien neen, verantwoord:

F. Bijlagen

Functiebeschrijving