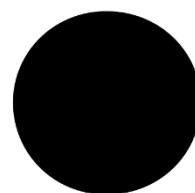


u



**PROGRAMMA STADSBELEID
2021-2025**

1e programmawijziging: 2 december 2025

Programmawijziging nr. 1 van het stadsbeleid 2021-2025 van de gemeente Ukkel

Programma stadsbeleid 2021-2025 – Gemeente Ukkel	2021-2025 gefinancierd door SB-Brussels Hoofdstedelijk Gewest				Cofinancieringen	Totale kosten van het project
	Personeelskosten	Werkingskosten	Investeringskosten	Totaal		
Project 1.1 Bibliotheek Merlo	€ 0,00	€ 0,00	€ 577.806,81	€ 577.806,81	558.311,60	€ 1.136.118,41
Project 2.1 Fietswerkplaats	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 139.177,72	€ 139.177,72
Totaal	€ 0,00	€ 0,00	€ 577.806,81	€ 577.806,81	€ 697.489,32	€ 1.275.296,13

PROJECTFICHE - ACTIE

Gemeente: Ukkel

1e programmawijziging: 02/12/25

Nummer en naam van het project: 1.1 – Bouw van bibliotheek Merlo

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

Prioritaire doelstelling:

Art 23. §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.

2° Sport- en culturele wijkinfrastructuren (binnen of buiten).

Secundaire doelstellingen:

Art. 23. §2 Acties of operaties die een beter samenleven garanderen, een maatschappelijke en ruimtelijke dualisering in de wijken bestrijden en het imago en de uitstraling van Brussel verbeteren.

1° 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.

3° Acties of operaties die zorgen voor animatie en een beter samenleven in de wijken.

A. PROJECTONTWERPER

1. Gegevens van de verantwoordelijke:

Naam, voornaam: Céline JACQUET
Functie: Verantwoordelijke dienst Cultuur
Adres: Wolvendaellaan 6 – 1180 Ukkel
Tel.: 02 348 68 31
E-mail: cjacquet@uccle.brussels

2. Identificatie van de projectontwerper:

Naam: Gemeentebestuur van Ukkel
Rechtsvorm:
Maatschappelijke zetel: [Stallestraat 77 – 1180 Ukkel](#)
Maatschappelijk doel: openbare dienst
Contactpersoon: Thierry MORIAU
Tel.: [02 605 13 96](#)
E-mail: tmoriau@uccle.brussels
Website: www.ukkel.be
Bankrekeningnr.: BE96 0910 0019 1605

B. PROJECTONTWERP

1. Korte beschrijving van het project

Bouw van een openbare tweetalige bibliotheek van ongeveer 380 m² netto aan de voet van het gebouw "Merlo", dat onderdak biedt aan de sociale woningen beheerd door BinHôme langs de Neerstallesteenweg (op de hoek van de Merlostraat). Het project voor de bouw van een bibliotheek beantwoordt, zoals aangeduid in de diagnose, aan een behoefte aan een ruimte voor maatschappelijke samenhang en aan de vorming van een gevoel van toebehoren aan de gemeenschap (zie diagnose) binnen deze wijk, waarbij een oplossing geboden wordt aan het gebrek aan toegankelijke culturele infrastructuur voor iedereen in dit gebied. De voorgestelde bibliotheek zou grenzen aan de fietswerkplaats (fiche 2.1) waarmee ze in verbinding zou staan, zowel op ruimtelijk vlak als op vlak van projectontwerp en doelstellingen.

→ Bibliotheek als plaats van maatschappelijke samenhang binnen Merlo

Deze nieuwe bibliotheek, een volledig ander ontwerp dan een klassieke bibliotheek, heeft als doel om een uiterst toegankelijke en gezellige plaats, een ruimte voor informele ontmoetingen tussen de wijkbewoners en een plaats voor ongedwongen socialisatie te zijn. Bibliotheek Merlo heeft als doel om de maatschappelijke samenhang tussen de verschillende doelgroepen uit de wijk te versterken en wordt in dit opzicht ontworpen op maat van de behoeften van de wijkbewoners en van de verschillende doelgroepen, om een echte inclusieve plaats te worden waarin iedereen samenkomt en die de burgers zich eigen kunnen maken.

Deze nieuwe bibliotheek zal deel uitmaken van het netwerk van openbare bibliotheken van Ukkel. Bibliotheek Merlo is een "third place" bibliotheek (of gemeenschapsbibliotheek) en de activiteiten die er plaatsvinden worden opgezet rond de bewoners van de sociale woningen en van de ZSH Merlo, op basis van hun behoeften.

De bibliotheek is een lokale culturele plaats, maar wil ook een toegankelijke informatieplaats, een plaats voor permanente en culturele vorming zijn binnen de wijk (onder andere voor de leerlingen van de naburige scholen).

→ Werking - acties en partners

De acties en activiteiten die door de bibliotheken of erbinnen georganiseerd worden, worden bedacht met of door de verschillende partners die werkzaam zijn in de wijk en samen beheerd met het PSC Merlo (project voor sociale cohesie), waarvan de actie het de bewoners mogelijk maakt de deur van een culturele plaats te openen waarbij ze zich niet noodzakelijk betrokken voelen.

Het type behoeften dat door het PSC Merlo in dit kader al gebundeld wordt, omvat bijvoorbeeld: radioworkshop, naaiworkshop, tentoonstelling en concert van de wijkbewoners ...

→ Middelen

Om te voldoen aan deze doelstellingen van bibliotheek als gemeenschapsruimte omvat de locatie ook andere media dan boeken (dvd's, cd's ...), een speltheek, een toegang tot digitale hulpmiddelen (versterkt door een mobiele openbare computerruimte) ... De ruimtes moeten ook bijvoorbeeld het volgende omvatten, naargelang de behoeften: rustige plaatsen waar studenten en tieners kunnen studeren (deze functie is voor iedereen bestemd, maar tienermeisjes hebben al meermaals de behoefte aangehaald om te beschikken over een rustige studieruimte, wat thuis niet altijd mogelijk is), een ruimte voor de jeugd en de allerkleinsten, aanwezigheid van een schrijfhulp, beschikbaarheid van koffie of thee, media in verschillende talen ...

Er zullen ook studenten uit de wijk tewerkgesteld worden om de doorlopendheid te verzekeren en hun bijdrage te versterken aan een project waarvan ze de initiatiefnemers waren. De aanwezige boeken- en mediacollecties moeten ook samengesteld worden in samenspraak met de bewoners.

→ **Link met de aangrenzende fietswerkplaats (fiche 2.1)**

De activiteiten die aangeboden worden door de bibliotheek en door de fietswerkplaats trekken profielen met verschillende interesses aan, maar de doorlopendheid en de interacties tussen de twee ruimtes zouden het net mogelijk moeten maken om het contact tussen deze doelgroepen te vereenvoudigen en de samenhang binnen de wijk te versterken (bijvoorbeeld: kinderen die lezen in de striphoek van de bibliotheek terwijl de ouders een fiets laten herstellen of andersom, harmonieuze projecten zoals de reflectie en de opwaardering van projecten van de fietswerkplaats).

3. Hoe is het project ontstaan?

Tijdens de bouw van het gemeenschapslokaal van Merlo (le Petit Merlo) in 2013 wouden de bewoners een bibliotheek op basis van geschonken boeken oprichten voor de bewoners van Merlo. Die bibliotheek werd door 5 wijkbewoners opgehouden en begeleid door het PSC Merlo. De bibliotheek werd in 2016 stopgezet, omdat de vrijwilligers die er voor zorgden te oud waren geworden om dit project nog langer op zich te nemen.

In 2018 hebben twee tieners gesolliciteerd voor een studentenjob in de Nederlandstalige bibliotheek van Ukkel. Bij gebrek aan beschikbare studentenjobs werd in de gebouwen van Merlo een alternatief project opgestart, geleid door het PSC Merlo, de dienst Cultuur van de gemeente Ukkel en de Nederlandstalige bibliotheek, waarbij de Franstalige bibliotheken zich aangesloten hebben. Die bibliotheek (zie foto), die nog actief is, wordt beheerd door twee tieners uit de wijk die door de gemeente tewerkgesteld worden. De bibliotheek is al twee jaar twee woensdagen per maand open van 15 tot 17 uur, behalve tijdens de schoolvakanties. Het PSC Merlo begeleidt ze bij het logistiek en organisatorisch beheer. Ze telt ongeveer 200 boeken (100 Franstalige/100 Nederlandstalige) en er worden ook voorleesuurtsjes en animaties gehouden in deze ruimte. De ruimte is klein (15 m²) en is enkel toegankelijk voor de bewoners van de sociale woningen (zie diagnose).



In de wijk Merlo werd bovendien vastgesteld dat er geen enkele plaats voor sociale samenhang of een verbindende openbare ruimte bestaat. Hoewel verschillende socioculturele structuren werkzaam zijn in het gebied, is er geen ruimte waar de verschillende doelgroepen elkaar kunnen ontmoeten en waar een gemeenschapsgevoel binnen de wijk kan groeien. Er is bovendien geen enkele openbare culturele ruimte in de wijk.

- Wordt in het project voorzien een bestaand project te versterken? JA NEEN
Beschrijving van het project:

Het is de bedoeling om de bestaande bibliotheek Merlo uit haar lokaal te halen en ze toegankelijk te maken voor alle bewoners van de ZSH Merlo, met behoud van de betrokkenheid van de bewoners. Het is ook de bedoeling om een plaats voor sociale

samenhang te creëren, waar een reeks activiteiten en diensten aangeboden kunnen worden in samenwerking met de lokale partners.

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

4. Is het project aan een actie gekoppeld? JA NEEN
(Artistiek evenement, SPI ...)

5. Doelgroep

Als gebouw (bibliotheek + fietswerkplaats) bestemd om het samenleven en de sociale samenhang te verbeteren, worden in het algemeen alle bewoners van de ZSH Merlo beoogd, en meer in het bijzonder de doelgroep waarmee de verenigingen op het terrein zich bezighouden:

- Het publiek van de sociale woningen via het PSC Merlo;
- De senioren van het ontspanningscentrum voor de derde leeftijd, het publiek van de vzw Le Pas, de huurders van woningen van het SWU, maar ook de andere actoren die op het terrein werkzaam zijn;
- De kinderen (en ouders) die naar de naburige scholen gaan;
- De jongeren (studies, job en specifieke activiteiten);
- De gebruikers van het complex Neerstalle op de steenweg, tegenover de toekomstige locatie van het gebouw bib-fietswerkplaats;
- Het publiek dat het wijkgezondheidscentrum bezoekt;
- Alleenstaanden binnen de ZSH Merlo;
- Gezinnen.

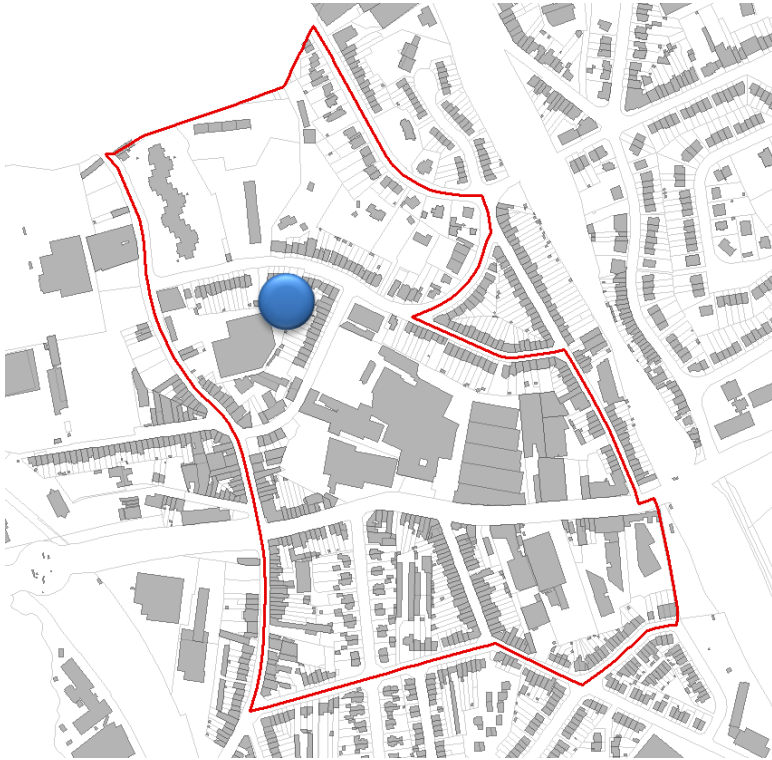
▪ Communicatie over het project

De communicatie verloopt via verschillende kanalen:

- Betrokkenheid van de bewoners en van de lokale partners stroomopwaarts van het project, en co-constructie van deze ruimte met de partners;
- Huis-aan-huisbericht en affiches in de wijk (gemeente Ukkel);
- Website van het PSC Merlo en van de partners;
- Website van de gemeente en van de bibliotheken van Ukkel (FR en NL);
- Radiospot in de uitzending van de scheepsradio (radioproject in samenwerking met het PSC Merlo en Radio Maritime);
- Flyers voor de lokale actoren op het terrein (gemeente Ukkel);
- Gemeentelijk blad Wolvendael;
- Magazine van BinHôme (le FIL);
- Facebook van de gemeente, van de dienst Cultuur en van de partners.

6. Technische informatie over het project:

- De ligging op schaal van de wijk



- De ligging in het huizenblok:



- De ligging op luchtfoto:



- Het precieze adres en het nummer van het kadastraal perceel:
Neerstallesteenweg 392 – 1180 Brussel / CAPAKEY: 21616G0022/00T002
- Een recente foto:



- De rechtstoestand:
Woongebied in het GBP, geen RPA, geen BBP, geen verkavelingsvergunning (VV).
- De huidige toestand van het project:
Onbebouwd perceel, ingericht als achteruitbouwstrook van het gebouw van BinHôme.

- Het bouwprofiel en de oppervlakte:

Onder voorbehoud van het bouwkundig onderzoek zou het gebouw opgetrokken worden op twee verdiepingen om voordeel te halen uit het hoogteverschil van het terrein, met een grondinname van ongeveer 250 m². De volledige bebouwde oppervlakte grenst aan 460 m² bruto.

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

Nieuwbouw.

- Indiening van een vergunning: JA NEEN

- Het voorgestelde programma:

De geïntegreerde functies in het gebouw zijn:

- Onthaalruimte met toonbank
- Kantoor en keukentje
- Open ruimte opgedeeld in thematische afdelingen:
 - Collecties
 - Ruimte voor de allerkleinsten - speelmat
 - Ruimte voor kinderen met tafels
 - Ruimte voor tieners met tafels
 - Digitale ruimte
 - Ruimte met zitplaatsen van het type zetel
 - Moduleerbare animatieruimte ingewerkt in de ruimte voor de collecties
- Sanitaire voorzieningen voor het personeel
- Sanitaire voorzieningen voor het publiek
- Fietswerkplaats (zie project 2.1)

- Het type eigenaar (overheid, privé, SVK):

De eigenaar van het terrein is BinHôme, coöperatieve openbare vastgoedmaatschappij.

7. Toegankelijkheid van de projectsite

- Openbaar vervoer: T32, T82, T97: halte Merlo + B50 (halte Neerstalle);
- Fietspaden: aanleg overwogen langs de Neerstallesteenweg / bereikbaar met de fiets via een terrein dat momenteel niet aangelegd is;
- PBM: via de Neerstallesteenweg (gelijkvloerse ingang voorzien op de gelijkvloerse verdieping) of via de wijk Merlo en de Merlostraat (gelijkvloerse ingang voorzien op de 1e verdieping);
- Te voet: het terrein is gemakkelijk te voet bereikbaar.

Geplande verbetering van de toegankelijkheid van de site:

- Bouw van bovengrondse fietsparkings in de openlucht door de OVM BinHôme (buiten SB) met 50 tot 100 plaatsen;
- Buiteninrichtingen: fietsaanleunbeugels.

8. Burgerparticipatie

Het project overschrijdt de Europese drempel voor overheidsopdrachten voor werken niet (van 01/01/2020 tot 31/12/2021 vastgelegd op € 5.350.000). Er is in dit opzicht dus geen verplichting inzake burgerparticipatie.

Het project moet echter aangepast worden aan de bewoners en aan hun behoeften. De wijze van uitvoering van het project en de inhoud ervan berusten op de specifieke behoeften inzake geleverde dienst en type te voorziene ruimtes. Sommige behoeften werden door de dienst Cultuur al opgemerkt sinds het begin van het project van de bibliotheek in Merlo. Het in aanmerking nemen van die behoeften heeft geleid tot de uitbreiding van dit project.

Er is dus echter vooraf overleg nodig met de partners op het terrein, maar ook met de bewoners, zodat ze zich de plaats vanaf het begin eigen kunnen maken.

Die koppeling van de bewoners van de ZSH Merlo aan de reflectie over het project heeft vooral betrekking op de inhoud en de sfeer die voorgesteld worden. De participatieve trajecten worden gedragen door de gemeente, maar in goed overleg aangestuurd door de dienst Cultuur en het PSC Merlo, met de steun van de gemeentedienst Burgerinspraak.

9. Verwachte gevolgen

De leefomgeving binnen de wijk wordt verbeterd, de bewoners voelen zich betrokken bij hun wijk, ze hebben een ruimte waar ze elkaar kunnen ontmoeten;

- Bevolkingsgroepen die elkaar niet zagen, ontmoeten elkaar in het nieuwe gebouw en nemen samen deel aan activiteiten. Er ontstaan nieuwe banden tussen de doelgroepen van de sociale en niet-sociale woningen, andere banden worden sterker. De sociale samenhang binnen het grondgebied wordt versterkt;
- Cultuur wordt ervaren als een ruimte voor sociale samenhang en emancipatie en niet langer als iets waarop sommige mensen geen recht hebben of als iets elitairs. De bewoners voelen zich gerechtvaardigd om te investeren in een andere culturele ruimte;
- Er worden nieuwe talen en competenties verworven, het Nederlands wordt ook positief ervaren door de leerlingen die naar een Nederlandstalige school gaan;
- De jongeren werken in de bibliotheek, ze ontwikkelen nieuwe competenties en een positieve relatie met de gemeente en met cultuur, de jongeren worden gewaardeerd: ontwikkeling bij de jongeren van een positief beeld van zichzelf en van de bewoners van de wijk;
- Er bestaat een ontmoetingsruimte met een mix van sociale achtergronden, generaties en genders;
- Het terrein van Merlo wordt positief gebruikt. Het beeld van de wijk bij de bewoners en bij de buitenwereld verbetert, het is niet langer een tweederangswijk maar een plaats met een eigen dynamiek;
- De wijze van samenwerking en partnerschap met de betrokken actoren verandert, het project is globaal uitgedacht volgens een geografische logica en niet langer enkel in termen van gescheiden doelgroepen. De kwaliteit van de samenwerkingen wordt verbeterd en versterkt.

10. Aanpak die bij het ontwerp van het project is gevolgd om ervoor te zorgen dat het inclusief is

De toegankelijkheid is een fundamentele uitdaging voor een openbare ruimte. Toegankelijkheid voor PBM's, aangepast meubilair, gebouw volgens de normen, ruimtes ingericht voor verschillende gebruiken: allerkleinsten, modulaire ruimtes om rustige plaatsen te creëren zodat jongeren er kunnen studeren of net zalen voor meerdere personen, activiteiten georganiseerd naargelang de ervaren of geformuleerde behoeften (type diverse

workshops, koffiepauzes, ontspanningsruimte ...), maar ook infosessies, ondersteuningssessies (inschrijving op school, Tax-on-web, hulp bij de tewerkstelling ...).

De activiteiten (zie beschrijving van het project) maken een diversiteit van generaties, genders en sociale achtergronden mogelijk.

11. Aansluiting van het project bij de doelstellingen van de klimaatverandering en de duurzame stad

In het kader van woningen en infrastructuren

De doelstellingen zijn gericht op 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.

De technische vereisten op vlak van energieprestaties voldoen aan de geldende referentiesystemen op het moment van het ontwerp, met minstens de EPB2015. Het gebouw moet aansluiten bij en beantwoorden aan de maatschappelijke uitdaging waarvan de woonbaarheids- en welzijnsvereisten antwoorden moeten bieden in lijn met de functie (lichtsterkte aangepast aan de variabele behoeften, gecontroleerde akoestiek, zachte, tastbare en visuele materialen met behoud van de noodzaak aan duurzaamheid in verhouding tot een openbaar gebruik).

Het ontwerp moet rekening houden met de duurzaamheid, van bij de schets, bij de keuze van de materialen, de gehanteerde technieken, de beheersing van de energiekosten voor de bouw en het gebruik, alsook de beheersing van het bouwafval om de gevolgen voor het milieu te beperken.

In het kader van de openbare ruimte

Er wordt aandacht besteed aan de verbetering van de biodiversiteit, de biotoop-oppervlaktecoëfficiënt, de zachte mobiliteit, de GoodFoodaanpak, de strijd tegen hitte-eilanden, geluidshinder ...

De buiteninrichtingen als overgang naar de openbare ruimte maken het voorwerp uit van de reflectie vanaf de studie.

12. Tijdelijk gebruik of overgangsbezetting

De huidige bibliotheek blijft werken tot de opening van het gebouw voor het publiek.

13. Beoogde evaluatiemethode

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

Indicatoren van resultaten

Oorspronkelijk programma

- Oppervlakte: 460 m² gebouwd (inclusief fietswerkplaats)
- Gemengd karakter van de functies: bibliotheek (fiche 1.1) en fietswerkplaats (fiche 2.1)

Programmawijziging 2025

Oppervlakte: 254 m² netto eigen ruimte + 56 m² netto gemeenschappelijke ruimte met PSC Merlo, waarvan 28 m² netto eigen ruimte = totaal 282 m² netto.

Oppervlakten zoals vermeld in de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning (plannen van 10.04.2024).

C. GEDETAILLEERDE IMPLEMENTATIE VAN HET PROJECT

14. Voorbereidende fase

- BinHôme stelt voor een deel van zijn terrein ter beschikking te stellen, waarop de wijk Merlo gelegen is. Het huidige overwogen scenario is een recht van opstal. Er is dus een voorafgaande fase noodzakelijk om het gebruik van het terrein juridisch te garanderen;
- Het terrein is ingedeeld in categorie 3 (verontreinigd zonder risico) in de inventaris van de bodemtoestand. Het bodemonderzoek werd in 2014 verricht met als referentie SOL/00384/2014;
- Een EPB-studie van het gebouw van de wijk Merlo staat gepland door BinHôme. Een vaste schijf van de opdracht betreft de vernieuwing van het buitenschrijnwerk van de woningen. Een voorwaardelijke schijf eigen aan de EPB zou een stedenbouwkundige haalbaarheidsstudie van het gebouw van de bibliotheek kunnen bevatten om het terrein te harmoniseren. De aanstelling van het studiebureau is voorzien voor midden december 2020;
- Het is ook noodzakelijk om opzoeken te verrichten en eventueel verschillende studiebureaus te raadplegen voor de inrichting van de ruimte om zo goed mogelijk te beantwoorden aan de behoeften van de bewoners en om een bibliotheek te creëren die aangepast is in types ruimtes. Bureaus (bijvoorbeeld vzw Art Basics for children, gespecialiseerd in de opvoeding rond cultuur voor kinderen voor de inrichting van de jeugdruimtes) bieden eveneens studiediensten voor de inrichting van aangepaste culturele ruimtes. Andere bureaus zijn gespecialiseerd in de inrichting van bibliotheken van dit type.

15. Datum van begin en einde, totale duur van het project

Oorspronkelijk programma:

De voorgenomen planning voorzag een voorafgaande studiefase in samenhang met het gebouw van de wijk Merlo, en dat in de loop van 2021, voor rekening van BinHôme. De studiefase van het bouwkundig ontwerp van het gebouw van de bibliotheek en van de fietswerkplaats liep vanaf 2022. Het einde van de uitvoering van de werken, uitgezonderd specifieke inrichtingen en voorzieningen, was gepland voor midden 2027. Het project had dus een duur van 7 jaar. Het project zou operationeel moeten zijn uiterlijk begin 2028.

Programmawijziging 2025:

Het studiebureau V+ CLN BE, dat werd aangesteld voor de opdracht voor aanneming van diensten van BinHôme, is eveneens verantwoordelijk voor de studies van deze voorziening.

In het stadium van deze programmawijziging wordt de stedenbouwkundige vergunning momenteel onderzocht, waarbij de vergunning naar verwachting uiterlijk eind 2025 zal worden toegekend.

Het studiebureau begint met de bestudering van het dossier voor de opdracht voor werken, waarvan de gunning gepland is voor eind 2026; de aanvang van de werken is voorzien voor begin 2027 en de voltooiing van het project rond midden 2028.

16. Adviserende projectpartners

Naam	Rol	In welke fase van het proces hij/zij ingrijpt
Departement Facility Management	- Technische opvolging van de studies en vastgoedoperaties - Interne adviseur MV	Van de haalbaarheidsstudie tot de oplevering van de werken
Dienst Gezondheid	Preventieadviseur PBM	Ontwerp en definitieve goedkeuring
Facilitator Leefmilieu Brussel	Begeleiding van het project (onder voorbehoud)	Van de haalbaarheidsstudie tot de oplevering van de werken

D. MIDDELEN

17. Huidige middelen

Oorspronkelijk programma:

De studies worden ten laste genomen door een specifieke gemeentebegroting voor het gemeentelijk architectuurbureau van de gemeentegebouwen.

Programmawijziging 2025:

De studies worden gefinancierd uit een specifiek gemeentelijk budget, onder het artikel dienst Stadsvernieuwing.

Voor de financiering van de werken wordt naast de SB-subsidie een aanvullend gemeentelijk budget toegekend (dienst Stadsvernieuwing).

Op dit moment heeft de gemeente drie toezeggingen voor stedenbouwkundige lasten verzameld voor een totaalbedrag van € 371.247.

18. Jaarlijkse noden die door het stadsbeleid ten laste genomen worden

○ Overzichtstabel

Toelichting bij enkele termen:

- Personeel: brutolonen, werkgeversbijdragen, schadeloosstellingen, verzekeringskosten ...
- Werking: huur, telefoon, water, gas, elektriciteit, klein kantoomateriaal, fotokopies ...
- Materiaal & investering: aankoop computer, printer, meubilair, fax, materialen ...
- Vastgoedinvestering: verwerving, studie bureau, opdracht van werken ...

Oorspronkelijk programma:

PROJET 1.1	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	TOTAL
Personnel									
Fonctionnement									
Matériel/Investissement									
Investissement brique		-	-	-	221.205,14	245.783,49	24.578,35		491.566,99
TOTAL (PDV)		-	-	-	221.205,14	245.783,49	24.578,35		491.566,99
Intervention communale		15.713,55	10.475,70	26.189,25	256.478,07	226.777,30	22.677,73		558.311,60
Autres subsides									
Autres subsides									
TOTAL projet		15.713,55	10.475,70	26.189,25	477.683,21	472.560,80	47.256,08		1.049.878,58

Programmawijziging 2025:

PROJET 1.1	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	TOTAL
Personnel									
Fonctionnement									
Matériel/Investissement									
Investissement brique						283.275,00	294.531,81		577.806,81
TOTAL (PDV)	-	-	-	-	-	283.275,00	294.531,81	-	577.806,81
Intervention communale - Etudes	13.278,00	13.277,00	13.552,00	33.941,00	19.432,00	34.977,00	43.526,00	3.109,00	175.092,00
Intervention communale - Travaux							771.716,47	78.353,00	850.069,47
Autres subsides									
Autres subsides									
TOTAL (Commune)	13.278,00	13.277,00	13.552,00	33.941,00	19.432,00	34.977,00	815.242,47	81.462,00	1.025.161,47
TOTAL projet	13.278,00	13.277,00	13.552,00	33.941,00	19.432,00	318.252,00	1.109.774,28	81.462,00	1.602.968,28

E. VOORTZETTING VAN HET PROJECT

19. Zal het project operationeel zijn op het einde van het programma stadsbeleid? JA **NEEN**

20. Beheer en onderhoud van de plaatsen

Er zal een bibliotheek gevestigd worden die deel uitmaakt van het netwerk van de bibliotheken van Ukkel en die dus net als de andere bibliotheken beheerd wordt door de gemeente Ukkel en de dienst Cultuur. De activiteiten die er plaatsvinden worden uitgevoerd in medebeheer met het PSC Merlo (maar ook met andere lokale partners), waarmee in dat opzicht een overeenkomst ondertekend zal worden.

PROJECTFICHE - ACTIE

Gemeente: Ukkel

1e programmawijziging: 02/12/25

Nummer en naam van het project: 2.1 – Fietswerkplaats

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

Prioritaire doelstelling:

Art. 23. §2 Acties of operaties die een beter samenleven garanderen, een maatschappelijke en ruimtelijke dualisering in de wijken bestrijden en het imago en de uitstraling van Brussel verbeteren.

3° Acties of operaties die zorgen voor animatie en een beter samenleven in de wijken.

Secundaire doelstellingen:

Art. 23. §2 Acties of operaties die een beter samenleven garanderen, een maatschappelijke en ruimtelijke dualisering in de wijken bestrijden en het imago en de uitstraling van Brussel verbeteren.

1° 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.

Art. 23. §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.

2° Sport- en culturele wijkinfrastructuren (binnen of buiten).

A. PROJECTONTWERPER**1. Gegevens van de verantwoordelijke**

Naam, voornaam:	Gemeentebestuur van Ukkel: Thierry MORIAU	Vzw Dynaco: Mathilde ESPAGNET
Functie:	Verantwoordelijke van de dienst Stadsvernieuwing	Verantwoordelijke van het PSC Merlo
Adres:	Stallestraat 7 1180 Ukkel	Neerstallemsteenweg 390 bus 23 1180 Ukkel
Tel.:	02 605 13 96	0498 545 972
E-mail:	tmoriau@ucclle.brussels	info@pcsmerlo.be

2. Identificatie van de projectontwerper:

Naam, voornaam:	Gemeentebestuur van Ukkel: Thierry MORIAU	Vzw Dynaco - Programma voor sociale cohesie Merlo (PSC Merlo), niet door het SB gesubsidieerde partner voor het functionele aspect: Mathilde ESPAGNET
Rechtsvorm	-	Vzw
Maatschappelijke zetel:	Stallestraat 77 1180 Ukkel	Victor Rousseaulaan 300 1190 Brussel
Contactpersoon:	Thierry MORIAU	Mathilde ESPAGNET
Tel.:	02 605 13 96	0498 545 972
E-mail:	tmoriau@ucclle.brussels	info@pcsmerlo.be
Website:	www.ukkel.be	www.pcsmerlo.be
Bankrekeningnr.:	BE96 0910 0019 1605	-

De vzw Dynaco is de terreinoperator van de voorziening programma voor sociale cohesie Merlo. Ze ondertekent een overeenkomst met de BGHM en de openbare vastgoedmaatschappij (OVM) BinHôme. De vzw treedt op als partner voor de implementatie, het beheer en de opvolging van het project. De gemeente Ukkel treedt op als bouwheer.

B. PROJECTONTWERP**3. Korte beschrijving van het project**

Bouw van een ruimte naast bibliotheek Merlo om er fietsen te herstellen. Er is een lokaal van 50 m² nodig om de werkplaats in goede omstandigheden te kunnen beheren, om er een of twee werkposten te installeren met al het nodige gereedschap, er tweedehandsonderdelen op te slaan, enkele fietsen te stallen en het publiek in alle veiligheid te ontvangen. Er zijn een tappunt, een brede voordeur, een venster, een toegang tot het elektriciteitsnet en verwarming nodig.

Deze werkplaats wil solidair en een circulaire economie zijn, alsook een ruimte waar het sociale netwerk met de volledige wijk ontstaat, geweven en verstevigd wordt.

Dankzij deze ruimte kan het programma voor sociale cohesie het hele jaar door fietsen herstellen op vrijdagmiddag. Ze biedt ook de mogelijkheid tot andere acties die beantwoorden aan de behoeften van de wijkbewoners en van de lokale structuren.

→ Werking - acties en partners

- De werkplaats van het PSC Merlo is elke vrijdagmiddag geopend voor de bewoners van de wijk: diagnose, onderhoud, eenvoudige herstellingen (binnenband, wiel, remmen, regeling van de versnellingen, aankoop en vervanging van onderdelen ...);
- Gebruik van het lokaal voor herstellingen voor het vertrek voor de vzw's en hun doelpubliek (vzw Le Pas, wijkgezondheidscentrum Ster-Gezondheid, Dynamo International, Dynamo AMO, PCS Bempt, gemeentelijke Preventiedienst ...);
- Gebruik door de particulieren uit de wijk om hun fiets te herstellen;
- Opleidingssessies door Pro Velo voor volwassenen, senioren, ouders met kinderen;
- Uitleendienst van kinderfietsen (PSC Merlo);
- Vestiging van de velothek van Ukkel 1 keer per maand.

Tijdens de opstartfase zullen de werknemers van het PSC Merlo de activiteiten en de omkadering van de werkplaats op vrijdagmiddag verzekeren. Het brede publiek en de andere partnerverenigingen maken op de andere dagen gebruik van de fietswerkplaats naargelang hun behoeften. De planning van de reservaties van de locatie wordt beheerd door het PSC Merlo.

Naargelang de toekomstige aanvragen en het gebruik zullen woensdagmiddag en zaterdagmiddag gebruikt worden door structuren die specifiek werken met jongeren, zoals Dynamo AMO of Dynamo International. Een zaterdag per maand kan de fietswerkplaats dienen voor de activiteiten van de velothek.

Naargelang de aanvragen van de bewoners en de mogelijkheden dankzij vrijwilligerswerk kan de fietswerkplaats geopend worden voor de bewoners (bijvoorbeeld opleidingssessies, initiaties fietsen in de stad door de preventiedienst ...).

De doelstelling op middellange termijn (2 jaar) is dat deze werkplaats beheerd wordt door jongeren uit de wijk Merlo (die een opleiding van Pro Velo gevolgd hebben), die als vrijwilliger vergoed worden via de subsidie van het PSC Merlo, toegekend door de BGHM.

→ Link met de bibliotheek Merlo (fiche 1.1)

De fietswerkplaats kan bovendien een locatie zijn voor creatieve en artistieke workshops rond fietsmechanica (bouwen van praalwagens voor de Zinneke Parade, bouwen van een fruitmixer die mechanisch geactiveerd wordt, bouwen van een mechanische carrousel, filmprojectors gevoed met een dynamo ...). Deze activiteiten slaan een brug met de bibliotheek, die kan dienen als plaats voor reflectie en opzoekingen, maar ook als plaats om deze projecten terug te geven aan de volledige wijk.

De activiteiten die aangeboden worden door de fietswerkplaats en door de bibliotheek trekken profielen met verschillende interesses aan, maar de doorlopendheid en de interacties tussen de twee ruimtes zouden het net mogelijk moeten maken om het contact tussen deze doelgroepen te vereenvoudigen en de samenhang binnen de wijk te versterken (kinderen die lezen in de striphoek van de bibliotheek terwijl de ouders een fiets laten herstellen of andersom).

4. Oorsprong van het project

- Vaststelling bij het begin, vastgestelde problematiek

Het PSC Merlo organiseert fietsuitstapjes met de kinderen en jongeren van de sociale woningen van Merlo, vaak in samenwerking met de vzw's Dynamo AMO, PSC Bempt en Dynamo International. Vertrekkend van de vaststelling tijdens de uitstapjes dat de fietsen niet

geschikt waren om mee te rijden doordat ze buiten gestald werden en wegens een gebrekkige kennis van eenvoudige herstellingen en financiële moeilijkheden, heeft het PSC Merlo in 2015 een fietsherstelworkshop opgestart.

Die workshop had in eerste instantie als doel om de knowhow over de herstelling en het onderhoud van fietsen over te brengen.

Het project vond van juni tot september op vrijdagmiddag plaats in de achtertuin van Merlo.

Een bakfiets deed dienst als werkplaats. Het jaar na de lockdown werd het project uitgebreid naar 3 dagen per week om de sociale banden met de bewoners opnieuw op te bouwen en dit type mobiliteit te stimuleren bij een publiek dat nog kwetsbaarder is door die lockdown. De workshops stonden open voor de doelgroepen van de vzw's Le Pas, Dynamo AMO, Dynamo International, PSC Bempt en van het OCMW van Ukkel. De bewoners van Merlo en het doelpubliek van de voornoemde structuren hebben doorgaans niet de middelen om een nieuwe fiets aan te kopen of om hun fiets te laten herstellen bij een fietsenmaker. Er is in de wijk geen fietsherstelwinkel met democratische prijzen. De enige aanwezige is veel te duur.

Van juni tot augustus 2020 werden meer dan 50 fietsen hersteld, voornamelijk kinder- en tienerfietsen. Bewoners hebben 2 fietsen geschonken voor de kinderen die deelnemen aan de activiteiten van het PSC Merlo. Het PSC Merlo krijgt ook 10 bonnen voor kinderfietsen via de Nederlandstalige bibliotheek en Kind & Gezin. Ze zullen gestald worden in een lokaal in de parking en staan via het PSC ter beschikking van de gezinnen van Merlo. Deze herstelworkshops hebben ook aan het licht gebracht dat de volwassenen uit de sociale woningen niet fietsen.

Dit project neemt in omvang toe op vlak van aantal fietsherstellingen en benadrukt het gebrek aan een betaalbare fietsherstelplaats op het grondgebied en de noodzaak om opnieuw banden te smeden na de lockdown. De wijk Merlo is geen wijk maar een verblijfplaats, in die zin dat er geen ontmoetingsruimte voor iedereen bestaat.

Deze nieuwe ruimte naast de bibliotheek vereenvoudigt de toegang ertoe voor de tieners die de werkplaats bezoeken en die het stedelijk sportterrein tegenover het gebouw van Merlo gebruiken, zal een extra ontmoetingsplaats zijn naast de bibliotheek en bevordert een positief beeld van de sociale woningen bij de huurders en de bewoners van het grondgebied. De vaststellingen op het terrein geven weer dat vooral tienerjongens het sportterrein gebruiken en gebruik maken van de huidige fietsworkshop.

Aangezien de fietswerkplaats grenst aan de bibliotheek, waarnaar vooral vraag is bij jongeren, stimuleert het project in zijn geheel de mix van doelgroepen en genders.

- Wordt in het project voorzien een bestaand project te versterken? JA NEEN

Er bestaat al een fietsherstelworkshop, opgestart door het PSC Merlo en BinHôme, maar zij hebben geen specifieke locatie, de workshops vinden buiten plaats, in de achtertuin van Merlo.

Het PSC Merlo beschikt noch over een lokaal voor de herstelworkshop, noch over ruimte om fietsen te stallen beschut tegen slecht weer en beveiligd tegen diefstal en beschadiging.

De fietsherstelworkshop kan enkel buiten plaatsvinden met het materiaal opgeslagen in het PSC-lokaal, aangezien dat veel te klein is. Het wordt noodzakelijk dat deze workshop verloopt in een geschikt lokaal.

De workshop in de huidige toestand heeft niet veel zichtbaarheid. Een gebouw zichtbaar vanaf van de Neerstallesteenweg en de Merlostraat maakt een grotere opening op het grondgebied en een grotere diversiteit van het doelpubliek mogelijk.

- Bestaat er al een gelijkaardig project in de ZSH van de gemeente? JA NEEN

Zoals hierboven beschreven bestaat er al een fietsworkshop in de ZSH Merlo, maar die bereikt enkel de bewoners van de sociale woningen van Merlo. De ontwikkeling van dit project maakt een openstelling voor de wijk, de toegankelijkheid van een fietsherstelwerkplaats binnen de ZSH Merlo voor alle bewoners, wat nog niet het geval is, en de ontwikkeling van fietsactiviteiten voor het grote publiek mogelijk.

- Link tussen het project en andere gelijkaardige projecten
Het nieuwe project is de voortzetting van het vorige.

5. Is het project aan een actie gekoppeld? JA NEEN
(Artistiek evenement, SPI ...)

6. Doelgroep

Als gebouw (bibliotheek + fietswerkplaats) bestemd om het samenleven en de sociale samenhang te verbeteren, worden in het algemeen alle bewoners van de ZSH Merlo beoogd, en meer in het bijzonder de doelgroep waarmee de verenigingen op het terrein zich bezighouden:

- Het publiek van de sociale woningen via het PSC Merlo;
- De senioren van het ontspanningscentrum voor de derde leeftijd, het publiek van de vzw Le Pas, de huurders van woningen van het SWU, maar ook de andere actoren die op het terrein werkzaam zijn;
- De kinderen (en ouders) die naar de naburige scholen gaan;
- De jongeren (studies, job en specifieke activiteiten);
- De gebruikers van het complex Neerstalle op de steenweg, tegenover de toekomstige locatie van het gebouw bib-fietswerkplaats;
- Het publiek dat het wijkgezondheidscentrum bezoekt;
- Alleenstaanden binnen de ZSH Merlo;
- Gezinnen.

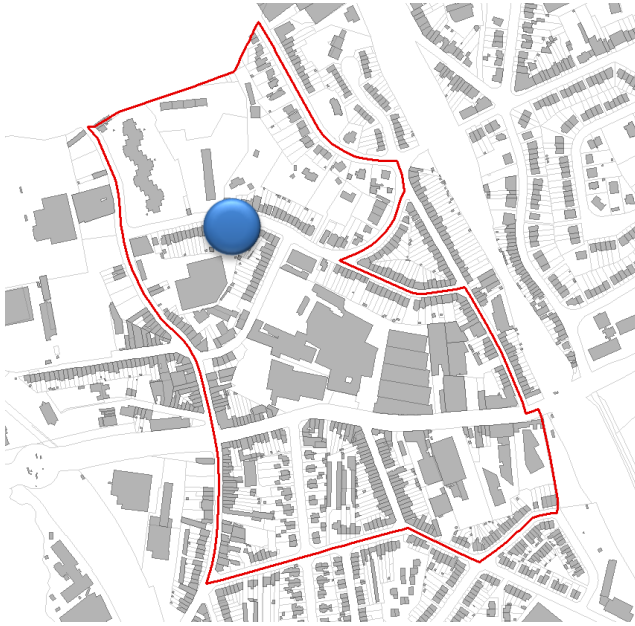
- Communicatie over het project

De communicatie verloopt via verschillende kanalen:

- Betrokkenheid van de bewoners en van de lokale partners stroomopwaarts van het project, en co-constructie van deze ruimte met de partners;
- Huis-aan-huisbericht en affiches in de wijk (gemeente Ukkel);
- Website van het PSC Merlo en van de partners;
- Website van de gemeente en van de bibliotheken van Ukkel (FR en NL);
- Radiospot in de uitzending van de scheepsradio (radioproject in samenwerking met het PSC Merlo en Radio Maritime);
- Flyers voor de lokale actoren op het terrein (gemeente Ukkel);
- Gemeentelijk blad Wolvendael;
- Magazine van BinHôme (le FIL);
- Facebook van de gemeente, van de dienst Cultuur en van de partners.

7. Technische informatie over het project:

- De ligging op schaal van de wijk



- De ligging in het huizenblok:



- Een luchtfoto:



- Het precieze adres en het nummer van het kadastraal perceel:
Neerstallesteenweg 392 – 1180 Brussel / CAPAKEY: 21616G0022/00T002

- Een recente foto:



- De rechtstoestand:

Woongebied in het GBP, geen RPA, geen BBP, geen verkavelingsvergunning (VV).

- De huidige toestand van het project:

Onbebouwd perceel, ingericht als achteruitbouwstrook van het gebouw van BinHôme.

- Het bouwprofiel en de oppervlakte:

Onder voorbehoud van het bouwkundig onderzoek zou het gebouw opgetrokken worden op twee verdiepingen om voordeel te halen uit het hoogteverschil van het terrein, met een grondinname van ongeveer 250 m². De volledige bebouwde oppervlakte grenst aan 460 m² bruto.

- Het type operatie:

Nieuwbouw

- Indiening van een vergunning: JA NEEN
- Het voorgestelde programma:

De voorziene ruimte is een enkel lokaal van 50 m² met de volgende functies:

- Een fietsherstelwerkplaats met:
 - Twee werkposten (mobiele montagestandaarden) in het midden,
 - Een werkbank met werkblad en gereedschap aan de muur,
 - Rekken aan een muur om onderdelen op te bergen,
 - Een tappunt,
 - Een toegang tot het elektriciteitsnet,
- Een opslagruimte voor een tiental fietsen met mobiele fietshouders op de bodem;
- Het sanitair wordt gedeeld met de bibliotheek.

- Het type eigenaar (overheid, privé, SVK):

De eigenaar van het terrein is BinHôme, coöperatieve openbare vastgoedmaatschappij

8. Toegankelijkheid van de projectsite

- Openbaar vervoer: T32, T82, T97: halte Merlo + B50 (halte Neerstalle)
- Fietspaden: aanleg overwogen langs de Neerstallesteenweg / bereikbaar met de fiets via een terrein dat momenteel niet aangelegd is
- PBM: via de Neerstallesteenweg (gelijkvloerse ingang voorzien op de gelijkvloerse verdieping) of via de wijk Merlo en de Merlostraat (gelijkvloerse ingang voorzien op de 1e verdieping)
- Te voet: het terrein is gemakkelijk te voet bereikbaar

Ondernomen acties om de toegankelijkheid van de site te verbeteren

- Bouw van bovengrondse fietsparkings in de openlucht door de OVM BinHôme (buiten SB) met 50 tot 100 plaatsen.
- Buiteninrichtingen: fietsaanleunbeugels.

9. Burgerparticipatie

Het project overschrijdt de Europese drempel voor overheidsopdrachten voor werken niet (van 01/01/2020 tot 31/12/2021 vastgelegd op € 5.350.000). Er is in dit opzicht dus geen verplichting inzake burgerparticipatie.

Het project moet aangepast worden aan de bewoners en aan hun behoeften. De wijze van uitvoering van het project en de inhoud ervan berusten op de specifieke behoeften inzake geleverde dienst en type te voorziene ruimtes. Sommige behoeften werden door het PSC Merlo al opgemerkt sinds het begin van het project van de fietsherstelworkshop. Het in aanmerking nemen van die behoeften heeft geleid tot de uitbreiding van dit project.

Er is echter vooraf overleg nodig met de partners op het terrein, de vzw Pro Velo, maar ook met de bewoners, zodat ze zich de plaats vanaf het begin eigen kunnen maken. De herstelwerkplaats van het PSC Merlo in dit nieuwe kader maakt het mogelijk acties te organiseren om andere verwachtingen te onthullen voor een dergelijke locatie in de wijk.

Die koppeling van de bewoners van de ZSH Merlo aan de reflectie over het project heeft vooral betrekking op de inhoud en de sfeer die voorgesteld worden. De participatieve trajecten worden in goed overleg aangestuurd door de dienst Cultuur en het PSC Merlo, met de steun van de gemeentedienst Burgerinspraak.

10. Verwachte gevolgen

- De leefomgeving binnen de wijk wordt verbeterd, de bewoners voelen zich betrokken bij hun wijk, ze hebben een ruimte waar ze elkaar kunnen ontmoeten;
- De jongeren leren door het contact met geschoold personeel fietsen herstellen, er vindt een overdracht van competenties plaats. De jongeren worden gewaardeerd, ontwikkeling bij de jongeren van een positief beeld van zichzelf en van de bewoners van het grondgebied;
- Bevolkingsgroepen die elkaar niet zagen, ontmoeten elkaar in het nieuwe gebouw en nemen samen deel aan activiteiten. Er ontstaan nieuwe banden tussen de doelgroepen van de sociale en niet-sociale woningen, andere banden worden sterker. De sociale samenhang binnen het grondgebied wordt versterkt;
- Het aantal personen dat de fiets regelmatig gebruikt voor verplaatsingen neemt toe. De zachte mobiliteit ontwikkelt zich in de wijk, wat ook positieve gevolgen heeft voor de gezondheid;
- Het terrein van Merlo wordt positief gebruikt. Het beeld van de wijk bij de bewoners en bij de buitenwereld verbetert, het is niet langer een tweederangswijk maar een plaats met een eigen dynamiek;
- Ontmoetingsruimte met een mix van sociale achtergronden, generaties en genders;
- De wijze van samenwerking en partnerschap met de betrokken actoren verandert, het project is globaal uitgedacht volgens een geografische logica en niet langer enkel in termen van gescheiden doelgroepen. De kwaliteit van de samenwerkingen wordt verbeterd en versterkt.

11. Aanpak die bij het ontwerp van het project is gevolgd om ervoor te zorgen dat het inclusief is

De toegang voor PBM's is mogelijk via het trottoir en vanaf de sociale woningen. Bovendien verschaft de brede garagepoort van de fietswerkplaats een toegang voor PBM's.

De activiteiten (zie beschrijving van het project) maken een diversiteit van generaties, genders en sociale achtergronden mogelijk.

12. Aansluiting van het project bij de doelstellingen van de klimaatverandering en de duurzame stad

In het kader van woningen en infrastructuur

Het project beoogt doelstellingen op het gebied van energieprestatie en thermisch comfort, beheer van grondstoffen en afval (waaronder hergebruik van materialen, het evolutieve en moduleerbare ontwerp), opwaardering van het regenwaterbeheer in situ, geluidsccomfort, gezondheid (waaronder gezonde en ecologische materialen, versterkte aanwezigheid van de natuur ...) enz.

De technische vereisten op vlak van energieprestaties voldoen aan de geldende referentiesystemen op het moment van het ontwerp, met minstens de EPB2015. Het gebouw moet aansluiten bij en beantwoorden aan de maatschappelijke uitdaging waarvan de

bewoonbaarheids- en welzijnsvereisten antwoorden moeten bieden in lijn met de functie (lichtinval aangepast aan de variabele behoeften, eenvoudig onderhoud).

Het ontwerp moet rekening houden met de duurzaamheid, van bij de schets, bij de keuze van de materialen, de gehanteerde technieken, het beheersen van de energiekosten voor de bouw en het gebruik, alsook het beheersen van het bouwafval om de gevolgen voor het milieu te beperken.

In het kader van de openbare ruimte

Het project beoogt de verbetering van de biodiversiteit, de biotoop-oppervlaktecoëfficiënt, de zachte mobiliteit, de GoodFoodaanpak, de strijd tegen hitte-eilanden, geluidshinder ...

Er dient te worden opgemerkt dat de buiteninrichtingen als overgang naar de openbare ruimte het voorwerp uitmaken van de reflectie vanaf de studie.

13. Tijdelijk gebruik of overgangsbezetting

Het project van fietsworkshop in Merlo wordt in zijn huidige vorm voortgezet en het werk wordt versterkt met het oog op de opening van de fietswerkplaats.

14. Beoogde evaluatiemethode

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

Indicatoren van resultaten

Oorspronkelijk programma:

- Oppervlakte: 50 m² netto gebouwd (inbegrepen in hetzelfde gebouw als de bibliotheek)
- Gemengd karakter van de functies: bibliotheek (fiche 1.1) en fietswerkplaats (fiche 2.1)

Programmawijziging 2025:

Oppervlakte: 34,5 m² netto gebouwd in het stadium van de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning (inbegrepen in hetzelfde gebouw als de bibliotheek) en toegankelijk via het kantoor van PSC-Merlo.

C. GEDETAILLEERDE IMPLEMENTATIE VAN HET PROJECT

15. Voorbereidende fase

- BinHôme stelt voor een deel van zijn terrein ter beschikking te stellen, waarop de wijk Merlo gelegen is. Het huidige overwogen scenario is een recht van opstal. Er is dus een voorafgaande fase noodzakelijk om het gebruik van het terrein juridisch te garanderen.
- Het terrein is ingedeeld in categorie 3 (verontreinigd zonder risico) in de inventaris van de bodemtoestand. Het bodemonderzoek werd in 2014 verricht met als referentie SOL/00384/2014.
- Een EPB-studie van het gebouw van de wijk Merlo staat gepland door BinHôme. Een vaste schijf van de opdracht betreft de vernieuwing van het buitenschrijnwerk van de woningen. Een voorwaardelijke schijf eigen aan de EPB zou een stedenbouwkundige haalbaarheidsstudie van het gebouw van de bibliotheek kunnen bevatten om het terrein te harmoniseren. De aanstelling van het studiebureau is voorzien voor midden december 2020.

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

Oorspronkelijk programma:

De geschatte voorgenomen planning voorzag een voorafgaande studiefase in samenhang met het gebouw van de wijk Merlo, en dat in de loop van 2021, voor rekening van BinHôme.

De studiefase van het bouwkundig ontwerp van het gebouw van de bibliotheek en van de fietswerkplaats liep vanaf 2022. Het einde van de uitvoering van de werken, uitgezonderd specifieke inrichtingen en voorzieningen, was gepland voor midden 2027. Het project had dus een duur van 7 jaar. Het project zou operationeel moeten zijn uiterlijk begin 2028.

Programmawijziging 2025:

Het studiebureau V+ CLN BE, dat werd aangesteld voor de opdracht voor aanneming van diensten van BinHôme, is eveneens verantwoordelijk voor de studies van deze voorziening.

In het stadium van deze programmawijziging wordt de stedenbouwkundige vergunning momenteel onderzocht, waarbij de vergunning naar verwachting uiterlijk eind 2025 zal worden toegekend.

Het studiebureau begint met de bestudering van het dossier voor de opdracht voor werken, waarvan de gunning gepland is voor eind 2026; de aanvang van de werken is voorzien voor begin 2027 en de voltooiing van het project rond midden 2028.

17. Adviserende projectpartners

Naam	Rol	In welke fase van het proces hij/zij ingrijpt
Departement Facility Management	-Technische opvolging van de studies en vastgoedoperaties -Interne adviseur MV	Van de haalbaarheidsstudie tot de oplevering van de werken
Dienst Gezondheid	Preventieadviseur PBM	Ontwerp en definitieve goedkeuring
Facilitator Leefmilieu Brussel	Begeleiding van het project (onder voorbehoud)	Van de haalbaarheidsstudie tot de oplevering van de werken

D. MIDDELEN

18. Huidige middelen

Oorspronkelijk programma:

De studies worden ten laste genomen door een specifieke gemeentebegroting voor het gemeentelijk architectuurbureau van de gemeentegebouwen.

Programmawijziging 2025:

De studies worden gefinancierd uit een specifiek gemeentelijk budget, onder het artikel dienst Stadsvernieuwing.

Voor de financiering van de werken wordt geen beroep meer gedaan op de SB-subsidie; de kosten worden volledig gedragen door de gemeente (dienst Stadsvernieuwing).

19. Jaarlijkse noden die door het stadsbeleid ten laste genomen worden

o Vul de volgende overzichtstabel in

Toelichting bij enkele termen:

- Personeel: brutolonen, werkgeversbijdragen, schadeloosstellingen, verzekeringskosten ...
- Werking: huur, telefoon, water, gas, elektriciteit, klein kantoomateriaal, fotokopies ...
- Materiaal & investering: aankoop computer, printer, meubilair, fax, materialen ...
- Vastgoedinvestering: verwerving, studiebureau, opdracht van werken ...

PROJET 2.1	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	TOTAL
Personnel									
Fonctionnement									
Matériel/Investissement									
Investissement brique		-	-	-	38.807,92	43.119,91	4.311,99		86.239,82
TOTAL (PDV)		-	-	-	38.807,92	43.119,91	4.311,99		86.239,82
Intervention communale		2.756,76	1.837,84	4.594,60	44.996,15	39.785,49	3.978,55		97.949,40
Autres subsides									
Autres subsides									
TOTAL projet		2.756,76	1.837,84	4.594,60	83.804,07	82.905,40	8.290,54		184.189,23

Programmawijziging 2025:

PROJET 2.1	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	TOTAL
Personnel									
Fonctionnement									
Matériel/Investissement									
Investissement brique									-
TOTAL (PDV)		-	-	-	-	-	-	-	-
Intervention communale - Etudes (1)									-
Intervention communale - Travaux							139.177,72		139.177,72
Autres subsides									
Autres subsides									
TOTAL (Commune)		-	-	-	-	-	139.177,72	-	139.177,72
TOTAL projet									139.177,72

(1) Les études du projet 2.1 sont globalisées dans l'Intervention communal - Etudes du projet 1.1

E. VOORTZETTING VAN HET PROJECT

20. Zal het project operationeel zijn op het einde van het programma stadsbeleid?

JA NEEN

21. Beheer en onderhoud van de plaatsen

De locatie zal worden beheerd door het PSC Merlo, in samenwerking met BinHôme.