

CONTRAT DE QUARTIER DURABLE
DUURZAAM WIJKCONTRACT



Contrat de Quartier Durable / Duurzaam Wijkcontract

«VILLAS DE/VAN GANSHOREN»

2022-2029

NL



taktyk
LANDSCAPE • URBANISM

ALIVE
ARCHITECTURE



IDEA ▶
CONSULT thinking ahead

u
urban.brussels

brar
• • •



INHOUDSTAFEL

STRATEGIEËN

OPERATIES

1. BEBOUWDE RUIMTE MEEBOUWEN AAN DE WIJK	06
1.1 Hoeve Vanderveken (gemengde operatie: woningen, voorzieningen en handelszaken)	08
1.2 Wijkvoorziening	10
1.3 Interieurinrichting van de crèche Van Overbeke	12
1.4 Gemengde operatie Sint-Cecilia (reserve)	16
1.5 Pilootproject aankoop en renovatie (reserve)	18
1.6 Uitbreiding jeugdhuis (reserve)	20
1.7 Uitbreiding benedenverdieping LoJeGa (reserve)	22
4. OPEN RUIMTE MEEBOUWEN AAN DE PARKSTAD	24
4.1 Masterplan en beheersplan	26
4.2 Heraanleg van de open ruimten	28
4.2.1 Gedeelde straten	28
Van Overbekelaan	
Negen Provincieslaan	
Max Smallaan	
J. Peereboomlaan	
4.2.2 Voorpleinen en drempels	40
Bocht Negen Provincieslaan / Van Overbekelaan	
Drempel Neuberger	
Voorplein school Les Bruyères	
Voorplein sporthal (reserve)	
Sint-Ceciliavoorplein (reserve)	
4.2.3 Uitgebreid park	54
Park	
Heraanleg basketbalveld	
5. BELEEFDE RUIMTE: SOCIAALECONOMISCHE OPERATIES	65
5.1 Activering en prefiguratie van de open ruimte	66
5.2 Gedeelde cultuur: 5.2.1 Wijkgeheugen / 5.2.2 Projectoproep cultuur voor iedereen	68
5.3 Solidaire wijk	72
5.4 Herwaardering en ondersteuning van de bestaande verenigingen	74
5.5 Hulp bij tewerkstelling en opleiding	76
5.6 Hulp bij het beheer van de groene ruimten en organisch afval	78
5.7 Projectoproep ondersteuning van de ecologie en de biodiversiteit	79
5.8 Expressie van vrouwen	82
5.8 Expressie van vrouwen	84
5.9 Zachte en gedeelde mobiliteit	86
5.10 Zero afval / Ondersteuning van de openbare netheid, recyclage en nuttige toepassing van afvalstoffen	86
5.11 Begeleiding en hulp bij renovaties (reserve)	88
6. BELEEFDE RUIMTE: OPROEPEN TOT BURGERPARTICIPATIE	90
6.1 Burgerinitiatieven	
7. LEIDING	92
7.1 Projectleider duurzaam wijkcontract	92
7.2 Coördinator communicatie, participatie en sociaaleconomische activiteiten	93
7.3 Technische opvolging	94
VERWANT PROJECT	96
. Studie benedenverdiepingen, buitnomgevingen en ondergrondse parkings LoJeGa	96
. Ondergronds beheer van huishoudelijk afval	98
. Parkhuis	100
. Uitbreiding school Les Bruyères	102
SAMENVATTING	104
. Budget	104
. Planning	106

INLEIDING

Het Duurzaam Wijkcontract "Villa's van Ganshoren" is een programma voor stedelijke herwaardering dat wordt uitgevoerd binnen een welbepaalde perimeter. De projecten hebben betrekking op:

- Vastgoedoperaties: bouw van woningen, voorzieningen en handels- of productieruimten
- Operaties voor de opknapping van de openbare ruimte
- Operaties voor het leefmilieu
- Acties voor de maatschappelijke en economische herwaardering
- Coördinatie-, communicatie- en participatieacties

Dit programma werd uitgewerkt in de loop van de analyses, ontmoetingen en uitwisselingen in 2022 en 2023. Het bevat een aantal operaties die beantwoorden aan de geïdentificeerde uitdagingen (zie boek 1: Diagnose en doelstellingen)

Het DWC deelt de analyses, uitdagingen en doelstellingen in in drie thema's: de bebouwde ruimte, de open ruimte en de beleefde ruimte.

In deze programmatorische fase werd gezocht naar synergieën tussen deze thema's. Er werden dus projecten uitgewerkt rond meerdere expertises, gebaseerd op gecombineerde uitdagingen en doelstellingen:

Bebouwde ruimte:

- Het bestaande restaureren en herwaarderen.
- Meebouwen aan de wijk
- Van monofunctioneel naar multifunctioneel

Open ruimte:

- De plaats van de natuur intensiveren en versterken
- Herkwalificeren en uitrusten
- Toegankelijkheid voor iedereen
- Verbetering van de leefomgeving

Beleefde ruimte:

- Sociale ondersteuning
- Sociale cohesie
- Circulariteit en recyclage
- Verbetering van de leefomgeving

STRATEGIEËN

Op basis van die uitdagingen en doelstellingen definieert de studie ruimtelijke strategieën om de operaties te combineren, ce dit om de krachten te bundelen en de wijk zichtbaar en efficiënt nieuw leven in te blazen. De operaties werden uitgewerkt en de overeenstemmende fiches opgesteld door BRAT (verantwoordelijk voor de redactie van het MER), op een transversale manier. In de delen doelstellingen en aanbevelingen van de fiches werden een aantal aandachtspunten aangegeven.

DEZE RUIMTELIJKE STRATEGIEËN definiëren:

Gedeelde en uitgebreide straten

Verschillende doodlopende wegen die de wijk irrigeren. De lokale bedieningswegen vormen een groot deel van de openbare ruimte in de wijk en moeten ruimten worden waar men kan wandelen en mensen kan ontmoeten. Plaatsen met voorzieningen en groen die bijdragen tot het waterbeheer in de wijk. Leefruimten waarin de actieve verplaatsingswijzen centraal staan.

Voorpleinen en stedelijke drempels.

De operaties worden zoveel mogelijk geconcentreerd rond bestaande polen in de wijk en rond de leefruimten en drempels waarmee de wijk kan worden verbonden met haar omgeving. Die ruimten combineren de kwaliteiten van open ruimten geassocieerd met programma's, voorzieningen.

Levendig park

In het hart van de wijk zijn de operaties erop gericht om een uitgestrekt, levendig park te creëren. Een ruimte met ecologische kwaliteiten doorheen de wijk waar mensen kunnen zitten, spelen en sporten, maar ook een drager van een eetbaar landschap die de verbindingen met de aangrenzende groene ruimten langs de perimeter van het DWC bevordert.

Behalve deze fysieke ruimten kunnen in de wijk een aantal transversale operaties worden uitgerold.

TRANSVERSALE
PROJECTEN

+

LEVENDIG PARK

+

VOORPLEINEN
EN STEDELIJKE
DREMPELS

GEDEELDE EN
UITGEBREIDE
STRATEN



OPERATIES

1. BEBOUWDE RUIMTEN: MEEBOUWEN AAN DE WIJK

De operaties voor de bebouwde ruimte zijn renovaties, verbouwingen of inrichtingen van bestaande gebouwen of nieuwe programma's die worden uitgewerkt.

In deze wijk met een hoge verticale dichtheid en een zeer residentiële programmatie - er zijn met name zeer veel sociale woningen - is het de bedoeling om middelgrote woningen te ontwikkelen en voorzieningen en handelsruimten te creëren die het aanbod in de wijk aanvullen en verbeteren.

1.1. Hoeve Vanderveken

1.2. Wijkvoorziening

1.3. Interieurinrichting van de crèche Van Overbeke

Reserveacties:

Reserveverrichtingen zijn projecten waarvoor momenteel geen financiering beschikbaar is, maar die zouden kunnen worden uitgevoerd in geval van nieuwe financiële bijdragen (aanvullende subsidies) of in geval van oorspronkelijke verrichtingen die niet kunnen worden uitgevoerd.

1.4. Gemengde operatie Sint-Cecilia (reserve)

1.5. Pilotproject aankoop en renovatie (reserve)

1.6. Operatie jeugdhuis (reserve)

1.7. Uitbreiding benedenverdieping LoJeGa (reserve)

1.1. Hoeve Vanderveken

1.2. Wijkvoorziening

1.3. Interieurinrichting van de crèche Van Overbeke

1.4. Gemengde operatie Sint-Cecilia (reserve)

1.5. Pilotproject aankoop en renovatie (reserve)

1.6. Operatie jeugdhuis (reserve)

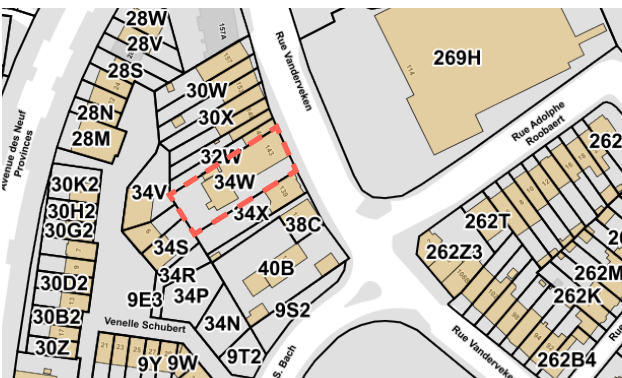
1.7. Uitbreiding benedenverdieping LoJeGa (reserve)



1.1 HOEVE VANDERVEKEN



Taktyk
Basis: satellietbeeld Google maps



Plan de situation
Taktyk, op basis Brugis: <https://gis.urban.brussels/brugis/#/>

BESTAANDE TOESTAND

LOKALISATIE

Adres: Vandervekenstraat 143, 1083 Ganshoren
Kadasternummer: 34W
Oppervlakte perceel: 690 m²
Huidig gebruik: Leegstaande hoeve
Eigenaar: Privé

RECHTSTOESTAND

GBP: Woongebied met residentieel karakter
Perceel opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed (id; Urban: 23837)
Bodemtoestand, categorie perceel: niet opgenomen

VASTSTELLINGEN:

In de Vandervekenstraat 143 staat een oude, zeer bouwvallige hoeve. Dit belangrijke erfgoed in de wijk is de laatste getuige van het landelijke verleden van de site. De hoeve onderscheidt zich door het bebouwde weefsel aan de straatkant. Ze staat dwars op de straat, met een doorgang van de straat naar een open ruimte achterop het perceel.

- De hoevegebouwen zijn erg bouwvallig. Het perceel beschikt over een open ruimte van ongeveer 300m² met een moestuin achterop het perceel.
- Vandaag is dit gebouw in privéhanden. Een projectontwikkelaar ontwikkelt momenteel een project op deze locatie in samenwerking met de eigenaren. De gemeente heeft al interesse getoond om het perceel te kopen als onderdeel van de CQD.
- Volgens de diagnose van het wijkcontract zijn enkele bewoners zeer verbonden met de hoeve en is er in de wijk nood aan een ontmoetingsruimte, sociale cohesie en buurtdiensten.
- De hoeve Theo en Jeannine in de buurt van de perimeter is een meervoudige culturele ruimte (tentoonstellingen, kantine, kindrhoek ...) die binnenkort moet verhuizen.
- De hoeve is opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed.

GEPLANDE TOESTAND

PROJECT:

Het project bestaat erin om de site aan te kopen en er een gemengde operatie door te voeren met woningen, voorzieningen/handelszaken en open ruimte.

- Het project beoogt de verbouwing/bouw van een gebouw met 2 verdiepingen. Op de benedenverdieping komt een voorziening waarin de programmatie van de hoeve Theo en Jeannine of een gelijkaardige programmatie kan worden ondergebracht. Een meervoudige culturele ruimte rond de thema's milieu, geschiedenis van de site, natuur en stadslandbouw. Het moeras van Jette-Ganshoren ligt vlakbij en er kunnen banden worden gecreëerd met de collectieve moestuin Gans&Roses, de burgerkwekerij en het ecologische landbouwproject in de Bosstraat.
- Op de bovenste verdiepingen komen innoverende openbare woningen die voldoen aan de behoeften aan multifunctionaliteit en intergenerationele sociale cohesie (type kangoeroewoning) of transihuisvesting. De toegankelijkheid van deze woningen voor PBM moet worden onderzocht.
- De open ruimte wordt toegankelijk voor de gebruikers van de culturele ruimte en de woningen. De moestuin wordt behouden en kan in de wijk een pedagogische rol vervullen.

DOELSTELLINGEN EN MILIEU-UITDAGINGEN:

- Ontwikkeling van een hoogstaand bouwproject met hoge energieprestaties.
- Herwaardering van het landelijke verleden en van het erfgoed van de wijk.

- Herwaardering van het eetbare landschap.
- Ontwikkeling van de sociale cohesie en bevordering van interculturele en intergenerationele ontmoetingen

SUCCESSVOORWAARDEN:

- Aankoop van het perceel of onteigening
- Goede coördinatie met het ontwerp-Masterplan
- Goede coördinatie met de gewestelijke erfgoeddiensten: directie stedenbouw, directie cultureel erfgoed
- De voorziening moet voldoen aan de voorschriften van het GBP en mag niet groter zijn dan 250m² (woongebied met residentieel karakter)
- De maximale oppervlakte voor winkels moet voldoen aan de GBP-voorschriften en mag niet groter zijn dan 150 m².
- Regelmatige en bestendige dynamiek van de activiteiten in de voorziening en goede cohabitatie met de omliggende en te creëren woningen. Respect voor het residentiële karakter van de wijk.
- In geval van bouw moet het project rekening houden met de bepalingen van de GSV en eventuele uitzonderingen rechtvaardigen in samenspraak met de lokale en regionale autoriteiten.

AANBEVELINGEN

- . Er zal worden overwogen om ten minste een deel van het bestaande gebouw te renoveren.
- . Het gebouw moet de hoeve-identiteit behouden. Morfologie van het gebouw, plaatsing dwars op de straat, binnenplaats/ binnentuin.
- . Voor de eetbare functies op de binnenplaats kan de steun van Leefmilieu Brussel worden gevraagd in het kader van het programma GoodFood.
- . Er kunnen samenwerkingen worden aangegaan, banden worden gesmeed met de lokale landbouwprojecten (Gans&Roses, burgerkwekerij, ecologisch landbouwproject) en met de sociale kruidenier.
- . Zoveel mogelijk doorlatende ruimte voorzien op het perceel.
- . Culturele programmatie rond het verleden van de site (landelijk, sociale woningen ...) en banden met het jeugdhuis en het Parkhuis.
- . De impact van de materialen evalueren en bij het ontwerp van het gebouw manieren zoeken om de hinder tussen de functies (geluidshinder, doorgang, uitzicht, geuren) te beperken en een gezonde cohabitatie met de woonfunctie te garanderen.
- . Een open ruimte met evenementen die toegankelijk zijn voor de verschillende publieksgroepen in de wijk. Bijzondere aandacht voor de jonge bewoners om een echte plaats te creëren die de sociale cohesie bevordert.
- . Het project moet fietsparkeerplaatsen bieden voor de bewoners en de handelszaken.
- . Er moet een afwijking worden aangevraagd zodat er geen parkeerplaatsen moeten worden gecreëerd voor de woningen (geen ondergrondse parkeerplaatsen, geen auto's op de site).
- . Een afbraakinventaris opmaken en het bouwproject zoveel mogelijk daarop afstemmen.
- . Het project moet een voorbeeld zijn op het vlak van bouw (materialen, energie, waterbeheer, ...). Oproep aan de facilitator duurzaam bouwen (Leefmilieu Brussel). De tool Totem kan worden gebruikt om de levenscyclus van materialen op hun plaats of in gebruik te beoordelen.
- . De impact op de mobiliteit die gepaard gaat met de installatie van deze nieuwe voorziening in de wijk zal worden bestudeerd en behandeld in de projectfiches "open ruimtes". (verwante projecten hieronder)

VERWANTE PROJECTEN:

Masterplan en beheersplan van de open ruimten (fiche 4.1)
 Heraanleg van de open ruimten, Gedeelde straten (Negen Provincieslaan (fiche 4.2.1), Voorplein sporthal (fiche 4.2.4, reserve)

BUDGET :

2'767'808,64€ (budget DCW)aankoop + project

Voorzieningen/handelszaken: 968'733.02 €

Woningen: 1'688'363.27 €

Open ruimte: 110'712,35 €

GEPLANDE OPPERVLAKTE:

Bebouwde oppervlakten: 700 m²

Voorzieningen/handelszaken: 250 m²

Woningen: 450 m²

Oppervlakte open ruimten: 383 m²

FASERING:

2024: Aankoop, opmetingen landmeter.

2025: Lancering van de opdracht (wedstrijd, aanduiding van een pluridisciplinair team, schets, voorontwerp)

2026: Stedenbouwkundige vergunning, uitvoeringsdossier en goedkeuring van het uitvoeringsdossier.

2027: Lancering van de opdracht van werken en start van de werken.

2028: Werken

Begin 2029: Voorlopige oplevering

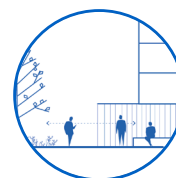
ACTOREN:

Projectdragers: Gemeente Ganshoren

Partnerschap: Leefmilieu Brussel, Urban, culturele verenigingen (La Villa, De Zeyp...)



Intergenerationele ontmoetingen bevorderen



Verbinden, de relaties met de benedenverdiepingen herwaarderen



Lokale initiatieven stimuleren en de lokale structuren versterken



Collectieve functies; plaatsen, ruimten die de sociale cohesie bevorderen

1.2. WIJKVOORZIENING



BESTAANDE TOESTAND

LOKALISATIE

Adres: Achter sporthal R. Beauthier

Kadasternummer: 269H

Oppervlakte perceel: 5'853m² (het project betreft slechts een deel van het perceel), betrokken oppervlakte: 830 m²

Huidig gebruik: Opslag, verharde open ruimte / sportvoorziening

Eigenaar: Openbaar, gemeente Ganshoren

RECHTSTOESTAND

GBP: Gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten

Bodemtoestand, categorie perceel: niet opgenomen

VASTSTELLINGEN:

De ruimte achter de sporthal is een restruimte bestemd voor technische en opslaglokalen zonder veel architecturale kwaliteit. Er staan bovendien ook prefabvoorzieningen (containers) voor de werking van FC Ganshoren die het nabijgelegen voetbalveld gebruikt. Er is geen enkele visuele relatie tussen de sporthal en de open ruimte achteraan.

Aan de sporthal zijn veel clubs en sportverenigingen verbonden zodat ze kampt met een plaatstekort. Een bijkomende ruimte van gemiddelde omvang waar bijvoorbeeld een gymzaal kan worden ingericht, zou ruimte vrijmaken in de grote multisportzaal die vandaag overbezet is. De sporthal lijkt een voorziening die vooral wordt gebruikt door mensen van buiten de wijk.

Achter de sporthal ligt een buitenbasketveld met slechts één korf dat zou moeten worden gerenoveerd. Het is een belangrijke gebruiksplek in de wijk, een ontmoetingsplaats tussen de bewoners en gebruikers van de site.

In de wijk zijn er enkele verenigingsruimten, vooral op de benedenverdiepingen van de woontorens van LoJeGa. Ze zijn klein en heel wat verenigingen wijzen op de nood aan grote, polyvalente verenigingsruimten die gedeeld kunnen worden gebruikt. Zeer belangrijke culturele verenigingen in Ganshoren, bijvoorbeeld La Villa en De Zeyp, die buiten de wijk zijn gevestigd, zouden binnen de perimeter van het wijkcontract heel graag culturele buitenevenementen organiseren.

PROJECT :

Het project betreft de bouw van een uitbreiding van de sporthal. Een multifunctionele wijkvoorziening die de bestaande pool van de sporthal kan versterken en variatie brengt in de programmatie. Een voorziening die de sociale cohesie en de ontmoetingen tussen de wijkbewoners bevordert. Er zal in het bijzonder aandacht besteed worden aan het verwelkomen van jonge buurtbewoners door een passende programmering te bevorderen en ruimten en activiteiten mede te bepalen en te ontwerpen.

Er komt een ruimte voor een sociaal restaurant, een gezellige plaats waar gezonde, lokale producten worden aangeboden aan democratische prijzen. Die ruimte zal worden uitgerust om collectief te koken en kooklessen te organiseren. Ze zal worden geopend naar de openbare ruimte zodat ze leven brengt in de buitenomgeving. Er zullen relaties zijn met het huidige basketbalveld en de toekomstige sport- en speelprogrammatie die er zal worden uitgerold.

Het project omvat ook de inrichting van een grote, modulerbare verenigingsruimte. Die zal worden gedeeld door verschillende verenigingen. Ze kan worden aangepast aan verschillende groeps-groottes en zal ook enkele kantoorruimten bevatten met meer privacy. In deze ruimte zullen bij voorkeur culturele evenementen worden georganiseerd.

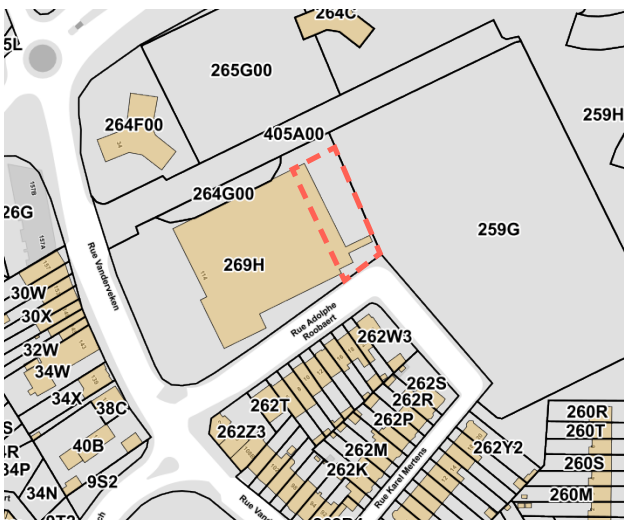
Ook een sportzaal, nodig voor de goede werking van de huidige sporthal, zal in het gebouw worden ingericht. Er kan bijvoorbeeld een gymzaal in worden ondergebracht.

Het project zal nagaan in hoeverre een nieuw gebouw kan reageren op de context en de verschillende niveaus van de site. Het ge-



Taktyk

Basis: satellietbeeld Google maps



Plan de situation

Taktyk, op basis Brugis: <https://gis.urban.brussels/brugis/#/>

bouw kan verbindingen creëren vanaf het buitenbasketbalveld en vanaf de Roobaertsstraat. Het project kan worden gelinkt aan de renovatie van de sporthal om na te gaan of de technische ruimten, de opslagruimten gedeeld kunnen worden gebruikt en of het bijgebouw achter de sporthal kan worden afgebroken. De multisportzaal zou daardoor worden geopend naar de openbare ruimte en het nieuwe gebouw zou rechtstreeks kunnen worden verbonden met de culturele zaal in de sporthal.

Het gebied rond de site zal worden bestudeerd en aangepakt in de projectfiches voor open ruimtes, met als doel de site te demineraliseren en te vergroenen (zie verwante projecten).

DOELSTELLINGEN EN MILIEU-UITDAGINGEN:

De multifunctionaliteit versterken van een belangrijke pool in de wijk. De functies en wijkvoorzieningen diversifiëren.

Openen naar het hart van de wijk.

De sociale cohesie en de intergenerationale en interculturele gemengdheid versterken.

Een programma om jonge buurtbewoners te verwelkomen.

Collectieve functies ontwikkelen, plaatsen en ruimten die de sociale cohesie bevorderen.

Ontwikkeling van een hoogstaand bouwproject met hoge energieprestaties.

SUCCESSVOORWAARDEN

Goede coördinatie met het ontwerp-Masterplan en het beheersplan van de open ruimten en met het renovatieproject van de sporthal.

Regelmatische en bestendige dynamiek van de activiteiten in de voorziening.

Project uit te werken in samenwerking met de verenigingen van de wijk en de toekomstige gebruikers om een gedeeld project te garanderen dat voldoet aan de behoeften en om de programma's en uitrustingen van het gebouw te verfijnen.

Participatieproces met de wijkbewoners om samen de behoeften en wensen van de bewoners te bepalen en te delen en ervoor te zorgen dat de toekomstige voorziening een echte gebruikspek wordt.

AANBEVELINGEN

In het uitbreidingsproject zo goed mogelijk anticiperen op de renovatie van de sporthal.

Een toegang en de goede integratie garanderen tussen de technische lokalen van de sporthal en van het uitbreidingsproject.

Een groendak op het nieuwe gebouw lijkt relevant om de watercyclus te verbeteren in een sterk verharde ruimte van de wijk.

Voor het sociaal restaurant mensen aanwerven onder de wijkbewoners, met name met de hulp van het participatiehuis en het jeugdhuis.

De verbinding bevorderen tussen het sociaal restaurant en de andere lokale landbouwprojecten in de omgeving (Gans&Roses, burgerkwekerij, ecologisch landbouwproject, eetbare hagen, ...).

Duurzame voeding promoten in het sociaal restaurant. (Good Food label).

De verbindingen en relaties bevorderen met de aanwezige actoren in de wijk en in de buurt daarvan en met de culturele en verenigingsruimte in de uitbreiding.

In het toekomstige project moet op een slimme manier rekening worden gehouden met het niveauverschil tussen de Roobaertstraat en de Negen Provincieslaan om te vermijden dat er breuken worden gecreëerd en dat de nieuwe ruimten afgesloten zouden liggen. Het project moet een voorbeeld zijn op het vlak van bouw (materialen, energie, waterbeheer, ...). Oproep aan de facilitator duurzaam bouwen (Leefmilieu Brussel). De tool Totem kan worden gebruikt om de levenscyclus van materialen op hun plaats of in gebruik te beoordelen.

In samenwerking met de bewoners van de woontorens zou een charter kunnen worden opgemaakt over de openings- en gebruiksuren van de zalen om te vermijden dat de nabijgelegen woningen op bepaalde tijdstippen met nieuwe geluidsoverlast zouden worden geconfronteerd.

De opening van het gebouw en het terras van het restaurant naar het basketbalveld moet worden onderzocht om conflicten te vermijden.

. De impact op de mobiliteit die gepaard gaat met de installatie van deze nieuwe voorziening in de wijk zal worden bestudeerd en behandeld in de projectfiches "open ruimtes". (verwante projecten hieronder)

VERWANTE PROJECTEN:

Masterplan en beheersplan van de open ruimten (4.1)

Heraanleg van de open ruimten, Uitgebreid park (4.2.3)

Renovatie van de sporthal (geassocieerd)

BUDGET :

3'221'055,16 € (budget DWC)

GEPLANDE OPPERVLAKTE:

Oppervlakte voorziening: 1'000m²

Sportruimten: 330 m²

Cultureleruimten : 330 m²

Wijkruimte, sociaal restaurant: 240m²

technische gebieden: 100 m²

FASERING:

2024: Studie, zoeken naar budget voor de renovatie van de (geassocieerde) sporthal, EFRO-fonds, Révolution, Renolab ...)

2025: Opmetingen door de landmeter, lancering van de opdracht (wedstrijd), aanduiding van een pluridisciplinair team

2026: Schets, voorontwerp

2027: Stedenbouwkundige vergunning, uitvoeringsdossier en goedkeuring van het uitvoeringsdossier.

2028: Lancering van de opdracht voor werken en start van de werken.

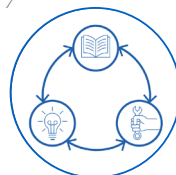
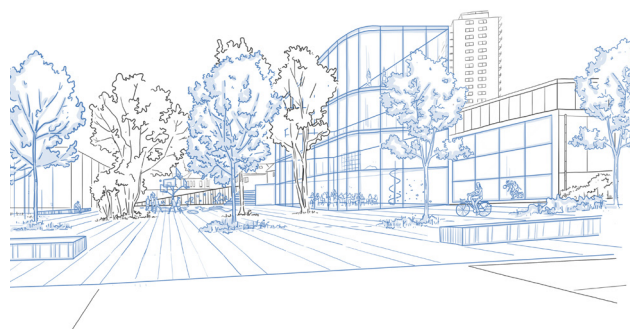
2029: Werken

Begin 2030: Voorlopige oplevering

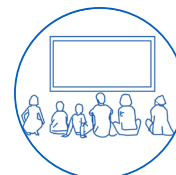
ACTOREN:

Projectdragers: Gemeente

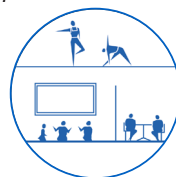
Partnerschap: Culturele verenigingen (La Villa, De Zeyp...), sportverenigingen, Leefmilieu Brussel (Good Food Label)



Delen, gemeenschappelijk stellen



De openbare ruimten activeren



Gemengdheid creëren, de functies en voorzieningen diversifiëren



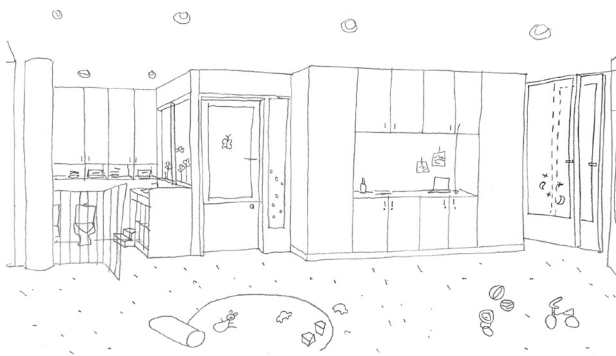
Collectieve functies; plaatsen, ruimten die de sociale cohesie bevorderen

1.3. INTERIEURINRICHTING VAN DE CRECHE VAN OVERBEKE



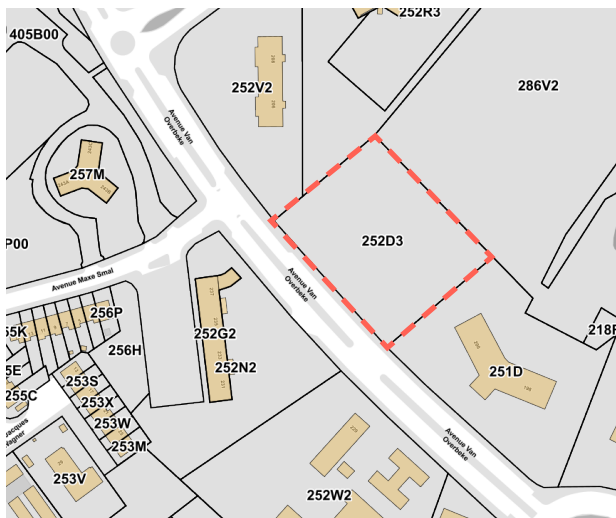
Project appartementsgebouw in de Van Overbekelaan, lauraat: Dierendonckblanke architecten-Acobo stabo-Landinzicht

Bron: Factsheet BMA, Van Overbeke, www.bma.brussels



Werktekening, binneninrichting: Dierendonckblanke architecten

Bron: gemeente Ganshoren



Situatieplan

Taktyk, op basis Brugis: <https://gis.urban.brussels/brugis/#/>

BESTAANDE TOESTAND

LOKALISATIE

Adres: Van Overbekelaan 202-204, 1083 Ganshoren

Kadasternummer: 252 D3

Oppervlakte perceel: 5'621m²

Huidig gebruik: Open ruimte

Eigenaar: OVM LoJeGa

RECHTSTOESTAND

GBP: Parkgebied / Woongebied met residentieel karakter

BBP: Wijk VIII, Kasteel de Rivieren

Bodemtoestand, categorie perceel: categorie 3

VASTSTELLINGEN:

In de Van Overbekelaan 202-204 is een woongebouw gepland. Bij het schrijven van het programma van het duurzaam wijkcontract verkeert het project in de fase van de stedenbouwkundige vergunning.

Op de benedenverdieping van het project zal een gemeentelijke crèche worden ingericht. De ruimte wordt casco+ geleverd en de gemeente zal instaan voor de inrichting.

PROJECT :

Het project beoogt de interieurinrichting van de crècheruimte.

De gemeentelijke crèche zal 21 plaatsen bieden voor kinderen van 3 tot 36 maanden.

De Stedenbouwkundige vergunning voor het totale project is onderweg (LoJeGa aanvrager)

Het project omvat het monitoren van de aanbestedingsdocumenten, de uitvoeringsdocumenten en de bouwplaats.

OPPERVLAKTE CRÈCHE:

436m²

BUDGET :

350'000 €

Cofinanciering:

DWC: 140'000,00 €

COCOF: 210'000,00 €

FASERING:

2023-2024: Stedenbouwkundige vergunning, uitvoeringsdossier en goedkeuring van het uitvoeringsdossier.

2025: Werken

2028: Voorlopige oplevering

ACTOREN:

Projectdragers: Gemeente

Partnerschap: LoJeGa, ONE

REFERENTIES BEBOUWDE RUIMTE

De illustraties bieden een waaier van referenties die kunnen inspireren bij projecten voor bebouwde ruimten.



't Atelier - DMVA Architecten - Mechelen



Savonnerie Heymans, MDW architectes



Epicerie solidaire - Maison Verte et bleue - Anderlecht



Logements et restaurant social - CQD maison rouge - Baumans-Deffet



Fermettes Jérusalem, Agwa Architectes - CQD Pogge



Plateau de Saclay, lieu de vie - Studio Muoto



Gare Saint-Sauveur, espace tiers lieu, Lille



Basket bar - NL Architects



Préau 24, Ludothèque - CQD Chasse-Gray

1.4 GEMENGDE OPERATIE SINT-CECILIA (reserve)



BESTAANDE TOESTAND

LOKALISATIE

Adres: Sint-Ceciliavorplein, 1083 Ganshoren

Kadasternummer: 43B3

Oppervlakte perceel: 562 m²

Huidig gebruik: Grasveld

Eigenaar: Privé

RECHTSTOESTAND

GBP: Gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten

Bodemtoestand, categorie perceel: niet opgenomen

VASTSTELLINGEN:

Het momenteel ongebruikte perceel tussen de crèche Pagadder en de Sint-Ceciliakerk biedt een reëel potentieel voor de bouw van woningen, voorzieningen en handelsruimten.

De aanpalende crèche heeft een blinde bakstenen gevel.

Het Sint-Ceciliavorplein was in het verleden een belangrijke plaats van het wijkleven. Er waren veel handelszaken op de benedenverdiepingen, maar de meeste van deze ruimten zijn vandaag omgebouwd tot woningen.

De Sint-Cecilia kerk staat op de inventaris van het bouwkundig erfgoed van het BHG.



Taktyk

Basis: satellietbeeld Google maps

GEPLANDE TOESTAND

PROJECT:

Het project bestaat erin om de site aan te kopen en er een gemengde operatie door te voeren met woningen, voorzieningen/handelszaken en open ruimte. De blinde gevel van de crèche kan worden aangepakt en er kan aan de rand van het Sint-Ceciliavorplein worden gebouwd om deze openbare ruimte te behouden.

- Het project beoogt de bouw van een gebouw met 2 of 3 verdiepingen. Op de benedenverdieping komt een voorziening waarin de programmatie van de hoeve Theo en Jeannine of een gelijkaardige programmatie kan worden ondergebracht. Een meervoudige culturele ruimte rond de thema's milieu, geschiedenis van de site, natuur en stadslandbouw. Op de benedenverdieping kan ook een ruimte worden ingericht waar buurtwinkels kunnen worden getest voordat ze definitief worden gevestigd.

- Op de bovenste verdiepingen komen innoverende openbare woningen die voldoen aan de behoeften aan multifunctionaliteit en intergenerationele sociale cohesie (type kangoeroewoning) of transithuisvesting. Een deel van deze woningen moet toegankelijk zijn voor personen met beperkte mobiliteit.

- De open ruimte zal toegankelijk zijn voor de gebruikers van de programmatie. Er kunnen bijvoorbeeld eetbare ruimten worden ingericht.

DOELSTELLINGEN EN MILIEU-UITDAGINGEN:

- Het handelsaanbod versterken, de oprichting van duurzame handelszaken ondersteunen.

- Verbinden, de relaties met de benedenverdiepingen herwaarderen

-Collectieve functies; plaatsen, ruimten die de sociale cohesie bevorderen

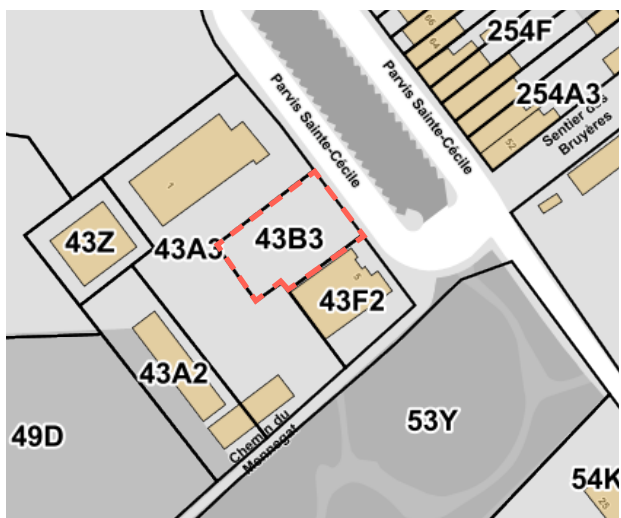
- Ontwikkeling van pilotprojecten voor woningen, alternatieve programmatie.

- Ontwikkeling van een hoogstaand bouwproject met hoge energieprestaties.

SUCCESVOORWAARDEN:

- Aankoop van het perceel of onteigening

- Ontwikkeling van een hoogstaand bouwproject met hoge en-



Situatieplan

Taktyk, op basis Brugis: <https://gis.urban.brussels/brugis/#/>

ergieprestaties.

- Regelmatige en bestendige dynamiek van de activiteiten in de voorziening en goede cohabitatie met de omliggende en te creëren woningen. Respect voor het residentiële karakter van de wijk.
- De woningen moeten toegankelijk zijn voor personen met beperkte mobiliteit.
- De kadastrale gegevens voor het perceel in kwestie worden gecontroleerd.

AANBEVELINGEN

- . Voor de eetbare functies in de open ruimte kan de steun van Leefmilieu Brussel worden gevraagd in het kader van het programma GoodFood.
- . Het gebruik van de eetbare ruimten door en voor de wijkbewoners zoveel mogelijk bevorderen.
- . Er kunnen samenwerkingen worden aangegaan, banden worden gesmeed met de lokale landbouwprojecten (Gans&Roses, burgerkwekerij, ecologisch landbouwproject), maar ook met het toekomstige sociaal restaurant en met de solidaire kruidenier.
- . Op het perceel zoveel mogelijk doorlatende ruimte voorzien en rekening houden met de ligging in een verbindingzone in het ecologische netwerk.
- . Culturele programmatie rond het verleden van de site (landelijk verleden, geschiedenis van de sociale woningen ...)
- . De impact van de materialen evalueren en bij het ontwerp van het gebouw manieren zoeken om de hinder tussen de functies (geluidshinder, doorgang, uitzicht, geuren) te vermijden en een gezonde cohabitatie met de woonfunctie te garanderen.
- . Een open ruimte met evenementen die toegankelijk zijn voor de verschillende publieksgroepen in de wijk. Bijzondere aandacht voor de jonge bewoners om een echte plaats te creëren die de sociale cohesie bevordert.
- . Het project moet een voorbeeld zijn op het vlak van bouw (materialen, energie, waterbeheer, ...). Oproep aan de facilitator duurzaam bouwen (Leefmilieu Brussel).
- . Het gebruik van duurzame, gelabelde, hergebruikte, gerecycleerde, ... materialen bevorderen. De tool Totem kan worden gebruikt om de levenscyclus van materialen op hun plaats of in gebruik te beoordelen.
- . Een groendak op het nieuwe gebouw lijkt pertinent. Het gebouw wordt immers opgetrokken op een ruimte met volle grond en zal dus de ondoorlatendheid van de wijk verhogen. Een groendak is bovendien ook bevorderlijk voor het waterbeheer (evapotranspiratie).
- . Het uitvoeren van een zonlichtstudie die rekening houdt met de invloed van het gebouwde volume op de glas-in-loodramen van de kerk.
- . Fietsparkings voorzien voor de bewoners en de voorziening.
- . De impact op de mobiliteit die gepaard gaat met de installatie van deze nieuwe voorziening in de wijk zal worden bestudeerd en behandeld in de projectfiches "open ruimtes". (verwante projecten hieronder)
- . Er zal rekening worden gehouden met de omgeving van het gebouw en de relatie met de openbare ruimte.
- . De begane grond moet een visuele link met het voorplein behouden.

VERWANTE PROJECTEN:

Masterplan en beheersplan van de open ruimten (fiche 4.1)
Heraanleg van de open ruimten, Sint-Ceciliavoorplein (reserve, fiche 4.2.5)

BUDGET :

2'829'824,00€ (project + aankoop)
Voorzieningen/handelszaken: 990'438.40 €
Woningen: 1'754'490.88 €
Oppervlakte open ruimten: 84'894.72 €

GEPLANDE OPPERVLAKTE:

Bebouwde oppervlakten: 719 m²
Voorzieningen/handelszaken: 265 m²
Woningen: 454 m²
Oppervlakte open ruimten: 202 m²

FASERING:

2024: Aankoop, opmetingen door de landmeter, lancering van de opdracht (wedstrijd), aanduiding van een pluridisciplinair team.
2025: Lancering van de opdracht (wedstrijd, aanduiding van een pluridisciplinair team, schets, voorontwerp)
2026: Stedenbouwkundige vergunning, uitvoeringsdossier en goedkeuring van het uitvoeringsdossier.
2027: Lancering van de opdracht van werken en start van de werken.
2028: Werken
Begin 2029: Voorlopige oplevering

ACTOREN:

Projectdragers: Gemeente
Partnerschap: Leefmilieu Brussel, Urban, culturele verenigingen (La Villa, De Zeyp...), kerkfabriek (eigenaar)



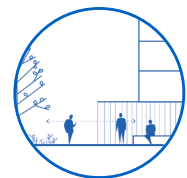
Gepland plan

Taktyk

Basis: satellietbeeld Google maps



Pilootprojecten voor woningen, alternatieve programmatie.



Verbinden, de relaties met de benedenverdiepingen herwaarderen



Het handelsaanbod verspreken, de oprichting van duurzame handelszaken ondersteunen.



Collectieve functies; plaatsen, ruimten die de sociale cohesie bevorderen

1.5 AANKOOP EN RENOVATIE (reserve)

BESTAANDE TOESTAND

LOKALISATIE

Adres: Meervoudig

Kadasternummer: Meervoudig

Huidig gebruik: Woningen

Eigenaar: Privé

RECHTSTOESTAND

GBP: Woongebied met residentieel karakter

Bodemtoestand, categorie perceel: meervoudig

VASTSTELLINGEN:

. Private en openbare gebouwen, oud en weinig performant gezien de huidige klimaatambities (in het algemeen slechte EPB-waarden).

. Private appartementsgebouwen waarvoor een energierenovatie is aangewezen.

. Heel wat privéwoningen werden 'gegroepeerd' ontwikkeld: woningen in gaarden, appartementsgebouwen Etrimo en Couet

GEPLANDE TOESTAND

PROJECT:

Het project beoogt de ontwikkeling van een pilootproject in het hart van het vastgoedpatrimonium dat vandaag in privéhanden is, om bescheiden woningen te renoveren en te ontwikkelen.

Het beoogt:

- De realisatie van een uitvoerbaarheidsstudie en de analyse van de toekomstige vastgoedopportuniteiten (vastgoedmonitoring)
- De aankoop en de energierenovatie van woningen
- De verhuur van woningen via een sociale vastgoedmaatschappij of door de gemeente

Het project wil van het hefboomeffect gebruikmaken om de energierenovatie van privégebouwen te bevorderen. Het project zal nagaan of de budgetten van het DWC kunnen worden gecombineerd met andere gewestelijke budgetten (Stadsbeleid pijler 1, Noodplan Huisvesting, Renolab, Révolution...) en steunt op de expertises van operatie 5.7 Begeleiding en hulp bij de renovatie.

DOELSTELLINGEN EN MILIEU-UITDAGINGEN:

- Ontwikkeling van pilootprojecten voor woningen, alternatieve programmatie.
- Energierenovatie van gebouwen
- Verbeterde bewoonbaarheid

SUCCESSVOORWAARDEN:

- Aankoop van woningen
- Ontwikkeling van een hoogstaand bouwproject met hoge energieprestaties.
- De woningen moeten toegankelijk zijn voor personen met

beperkte mobiliteit.

AANBEVELINGEN

- Aankoop van appartementen van dezelfde mede-eigendom om het hefboomeffect te versterken.
- Aanvraag voor Renolab-subsidies
- Zoeken naar een vereniging of subsidies: Sb, pijler 1 of Noodplan voor huisvesting.
- Het project moet een voorbeeldfunctie vervullen op het gebied van bouw (materialen, energie, waterbeheer, enz.). De tool Totem kan worden gebruikt om de levenscyclus van de gebruikte materialen te beoordelen.

VERWANTE PROJECTEN:

Bouw en hulp bij renovatie (fiche 5.7)

BUDGET :

1.644.737€

FASERING:

2024: algemene uitvoerbaarheidsstudie om het project beter te omschrijven + vastgoedmonitoring of actieve prospectie

2025: aankoop, energieaudits om na te gaan welke verbeteringswerken moeten worden uitgevoerd, zowel voor de private als voor de gemeenschappelijke delen.

2026: lancering van de opdracht, aanduiding van een ontwerp- en opvolgingsteam

2027-2029: voltooiing van de uitvoeringsdossiers, aanbesteding en uitvoering van de werken

ACTOREN:

Projectdragers: Gemeente

Partnerschap: Leefmilieu Brussel - Renolution, Urban, SVK, verenigingen van het Netwerk Wonen

1.6 UITBREIDING JEUGDHUIS (reserve)



BESTAANDE TOESTAND

LOKALISATIE

Adres: Negen Provincieslaan 38

Kadasternummer: 259H00 (het project betreft slechts een deel van het perceel)

Oppervlakte perceel: 18943 m² (het project betreft slechts een deel van het perceel). Betrokken oppervlakte 683m²

Huidig gebruik: Jeugdhuis

Eigenaar: LoJeGa

RECHTSTOESTAND

GBP: Woongebied met residentieel karakter

Bodemtoestand, categorie perceel: categorie 4

VASTSTELLINGEN:

Het jeugdhuis (MJ83) is een van de laatste verenigingsruimen die in de wijk werden gebouwd. Het is een belangrijke plek in het verenigingsleven van de wijk. Het lokaal, een laag betonnen gebouw, wordt gedeeld door het jeugdhuis en de preventiedienst (die in het lokaal een boksruimte heeft). De voorziening is weinig geopend naar de openbare ruimte en blijft weinig bekend bij de bewoners en gebruikers van de wijk.

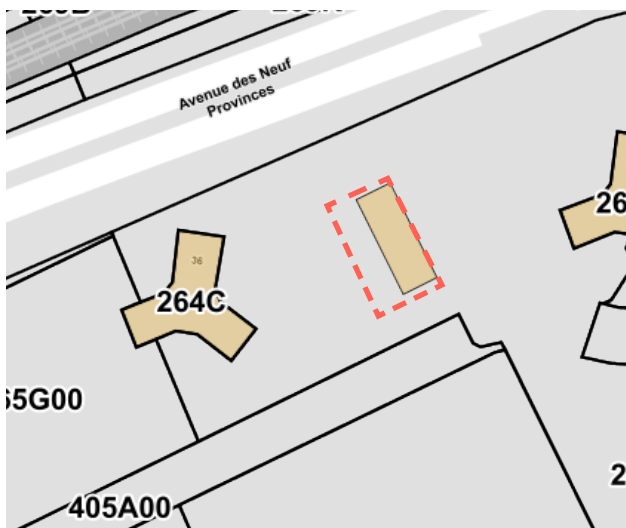
Het jeugdhuis wordt vooral ingepalmd door jonge mannen. Er worden culturele, sociale, sport- en vrijetijdsactiviteiten georganiseerd. Er is ook een huiswerkschool voor jongeren. De activiteiten zijn echter beperkt omdat de vereniging onderbemand is. De diagnose wijst op een soms complexe relatie met bepaalde bewoners. Het jeugdhuis geniet volgens sommigen geen al te goede reputatie.

De jongeren van het jeugdhuis konden voorstellen doen voor kaders, schilderijen, meubels, ... maar meer liet de overeenkomst tussen MJ83 en LoJeGa niet toe (schilderwerken, aanpassing en gebruik van de open ruimten ...).



Taktyk

Basis: satellietbeeld Google maps



Situatieplan

Taktyk, op basis Brugis: <https://gis.urban.brussels/brugis/#/>

GEPLANDE TOESTAND

PROJECT:

Het project beoogt de uitbreiding van het bestaande gebouw van het jeugdhuis door er een verdieping op te bouwen (geplande oppervlakte: 224m²). Met deze uitbreiding worden twee uitdagingen aangepakt: De voorziening beter zichtbaar maken in de wijk. Ook de gebruiksoppervlakten worden verhoogd zodat er andere verenigingsfuncties kunnen worden gevestigd.

Bedoeling is om de multifunctionaliteit van de ruimte te bevorderen en het imago te verbeteren. De planning van deze uitbreiding zal moeten worden bepaald via een participatief proces met het jeugdhuis en de jongeren zelf. Voorlopig wordt gedacht aan de oprichting van een 'Mission locale' voor tewerkstelling.

Ook de buitenomgeving van MJ83 wordt aangepakt om de ruimte meer te openen naar haar omgeving en het gebruik van de buitenruimten te bevorderen.

DOELSTELLINGEN EN MILIEU-UITDAGINGEN:

- Initiatieven stimuleren en de lokale structuren versterken
- Het bestaande gebouwen erfgoed belichten en de bestaande polariteiten versterken.
- De collectieve functies en de ruimten die de sociale cohesie bevorderen in de kijker plaatsen.
- De wijkvoorziening versterken.
- De voorziening meer zichtbaar maken en de verenigingsruimten meer openen naar de buitenruimten.
- De identiteit van de wijk herwaarderen en versterken.

SUCCESSVOORWAARDEN:

- Betrokkenheid van de jongeren van MJ83 bij het participatieproces
- Technische studie om na te gaan of er een verdieping kan worden gebouwd op het bestaande gebouw.
- Regelmatige en bestendige dynamiek van de activiteiten in de voorziening.
- Overdracht van de zakelijke rechten aan de gemeenten voor de perceeldelen en het gebouw die eigendom zijn van LoJeGa.

AANBEVELINGEN:

- Integratie van de aanbevelingen aangaande gender
- Participatief beheer van de voorziening door burgers.
- Versterking van de sociale cohesie in de wijk en ontmoetingen/banden tussen mensen van de wijk en daarbuiten.
- Betrokkenheid van de jongeren van MJ83 bij het ontwerp of bij een deel van de bouwwerken.
- Het gebruik van duurzame, gelabelde, hergebruikte, gerecycleerde, ... materialen bevorderen. De tool Totem kan worden gebruikt om de levenscyclus van materialen op hun plaats of in gebruik te beoordelen.
- Het project zal nauwgezet kijken naar de relatie en architecturale integratie met het bestaande gebouw.
- Organisatie van bijeenkomsten voorafgaand aan het project met de DPC, LoJeGa en de DWC om rekening te houden met de erfgoedwaarden van de gebouwen die bij het project betrokken zijn.

VERWANTE PROJECTEN:

- Masterplan en beheersplan van de open ruimten (fiche 4.1)
- Heraanleg van de open ruimten, Gedeelde straten (fiche 4.2.1), Uitgebreid park (fiche 4.2.3)
- Activering, gebruik van de wijkvoorzieningen, Ondersteuning van het bestaande verenigingsleven (fiche 5.4)

BUDGET :

792'223,04 €

GEPLANDE OPPERVLAKTE:

Bebouwde oppervlakten: 224 m²

Oppervlakte open ruimten: 459 m²

FASERING:

2024: Zakelijke rechten, opmetingen door de landmeter, lancering van de opdracht (wedstrijd), aanduiding van een pluridisciplinair team.

2025: Lancering van de opdracht (wedstrijd, aanduiding van een pluridisciplinair team, schets, voorontwerp)

2026: Stedenbouwkundige vergunning, uitvoeringsdossier en goedkeuring van het uitvoeringsdossier.

2027: Lancering van de opdracht van werken en start van de werken.

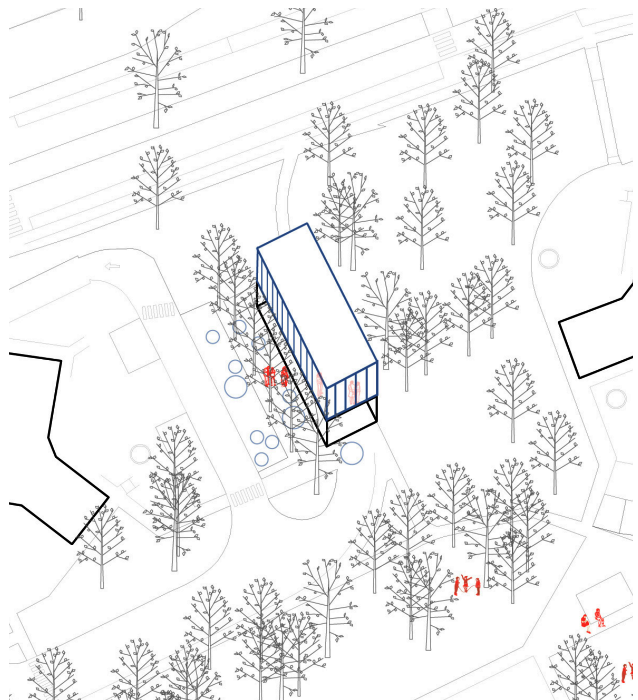
2028: Werken

Begin 2029: Voorlopige oplevering

ACTOREN:

Projectdragers: Gemeente

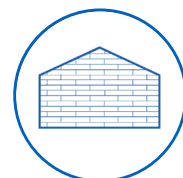
Partner: MJ83, LoJeGa



Gepland plan (ter informatie)



Lokale initiatieven stimuleren en de lokale structuren versterken



Het gebouwen erfgoed in de kijker zetten



Collectieve functies; plaatsen, De bestaande polariteiten ruimten die de sociale cohesie versterken.



1.7 UITBREIDING BENEDENVERDIEPING LOJEGA (reserve)

BESTAANDE TOESTAND

LOKALISATIE

Adres: nog niet bekend, een benedenverdieping van een gebouw met sociale woningen

Kadasternummer: nog niet bekend

Oppervlakte perceel: nog niet bekend

Huidig gebruik: Benedenverdieping, verenigingslokaal

Eigenaar: LoJeGa

RECHTSTOESTAND

GBP: Woongebied met residentieel karakter

Bodemtoestand, categorie perceel: nog niet bekend

VASTSTELLINGEN:

Op een deel van de benedenverdiepingen van de sociale woningen zijn verenigingsruimten gelegen. Deze lokalen zijn klein en zeer afgesloten van de omliggende open ruimten.

De verenigingen in de wijk zijn weinig zichtbaar en weinig bekend bij de bewoners.

GEPLANDE TOESTAND

PROJECT:

Het project beoogt de uitbreiding van een verenigingslokaal op een benedenverdieping. De oppervlakte van deze voorziening zal worden verhoogd.

Door de uitbreiding zal de verenigingsruimte meer zichtbaar worden en zal de relatie met de open ruimte worden verbeterd. Het project steunt op de uitvoerbaarheidsstudie van de benedenverdieping, de buitenomgeving en de ondergrondse parkings die LoJeGa realiseerde om de beste locatie te bepalen en de functie die er kan worden gevestigd. De planning van deze uitbreiding moet worden bepaald via een participatief proces, in samenwerking met de LoJeGa-studie van de begane grond.

DOELSTELLINGEN EN MILIEU-UITDAGINGEN:

- Het bestaande gebouwen erfgoed belichten en de bestaande polariteiten versterken.
- De collectieve functies en de ruimten die de sociale cohesie bevorderen in de kijker plaatsen.
- De wijkvoorziening versterken.
- De voorziening meer zichtbaar maken en de verenigingsruimten meer openen naar de buitenruimten.
- De identiteit van de wijk herwaarderen en versterken.

SUCCESSVOORWAARDEN:

- Zich baseren op de uitvoerbaarheidsstudie van de benedenverdiepingen, buitenomgevingen en ondergrondse parkings van LoJeGa.
- Regelmatige en bestendige dynamiek van de activiteiten in de voorziening.
- Overdracht van de zakelijke rechten aan de gemeenten voor de perceeldelen die eigendom zijn van LoJeGa.

AANBEVELINGEN

- Integratie van de aanbevelingen aangaande gender
- Participatief beheer van de voorziening door burgers.
- Versterking van de sociale cohesie in de wijk en ontmoetingen/banden tussen mensen van de wijk en daarbuiten.
- Als deze operatie niet wordt gerealiseerd in het kader van het DWC kan LoJeGa ze later nog realiseren na de uitvoerbaarheidsstudie van de benedenverdiepingen, de buitenomgevingen en de ondergrondse parkings van haar gebouwen.
- Het project zal nauwgezet kijken naar de relatie en architecturale integratie met het bestaande gebouw.
- Organisatie van bijeenkomsten voorafgaand aan het project met de DPC, LoJeGa en de DWC om rekening te houden met de erfgoedwaarden van de gebouwen die bij het project betrokken zijn.

ken zijn.

VERWANTE PROJECTEN:

Masterplan en beheersplan van de open ruimten (fiche 4.1)

Heraanleg van de open ruimten (fiche 4,2)

LoJeGa-studie benedenverdiepingen, buitenomgevingen en ondergrondse parkings (geassocieerd).

BUDGET :

224'000,00 €

GEPLANDE OPPERVLAKTE:

Oppervlakte uitbreiding: 80 m²

FASERING:

2024: Zakelijke rechten, opmetingen door de landmeter, lancering van de opdracht (wedstrijd), aanduiding van een pluridisciplinair team.

2025: Lancering van de opdracht (wedstrijd, aanduiding van een pluridisciplinair team, schets, voorontwerp)

2026: Stedenbouwkundige vergunning, uitvoeringsdossier en goedkeuring van het uitvoeringsdossier.

2027: Lancering van de opdracht van werken en start van de werken.

2028: Werken

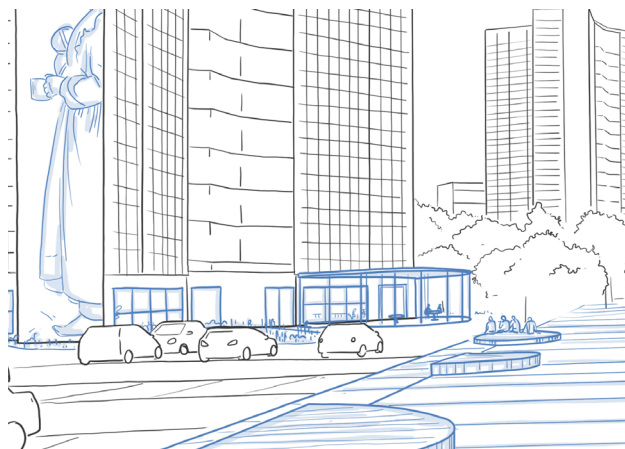
Begin 2029: Voorlopige oplevering

ACTOREN:

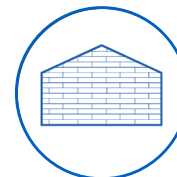
Projectdragers: Gemeente

Partner: LoJeGa

Doelpubliek: Lokale verenigingen, bewoners



Lokale initiatieven stimuleren en de lokale structuren versterken



Het gebouwen erfgoed in de kijker zetten



Collectieve functies: plaatsen die de sociale cohesie bevorderen



De bestaande polariteiten versterken.

OPERATIES

4. OPEN RUIMTEN: MEEBOUWEN AAN DE PARKSTAD

Een zeer groot deel van de wijk bestaat uit open ruimten. Het zijn wegen, groene ruimten en verharde drempels die allemaal samen 89% van de oppervlakte van het DWC beslaan.

De operaties in de open ruimten zijn in het algemeen gericht op ontharding, vergroening en programmering van de ruimten in een algemene visie om de identiteit van de parkstad te bevorderen. De wijk moet uitgroeien tot een echt bewoond park op de interface van de uitgestrekte groene ruimten van de Molenbeekvallei.

4.1. Masterplan en beheersplan

4.2. Heraanleg van de open ruimten

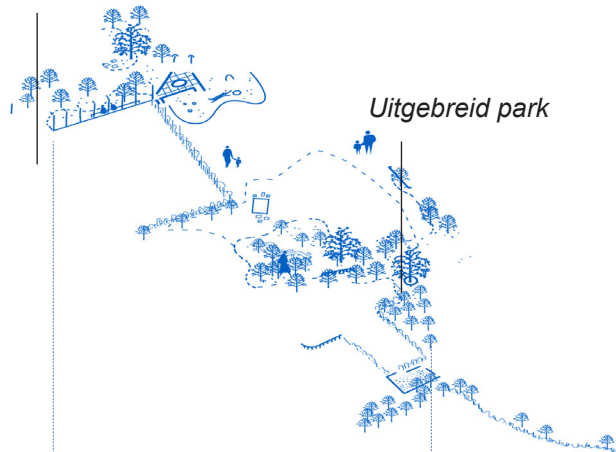
4.2.1 Gedeelde straten

4.2.2 Voorpleinen en stedelijke drempels

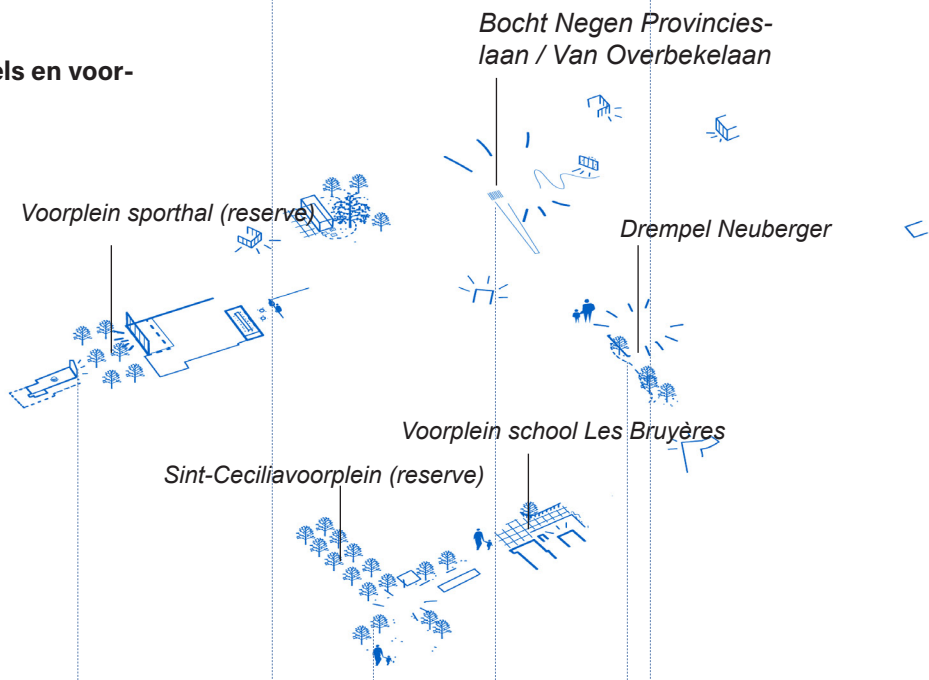
4.2.3 Uitgebreid park

4.2.3 Uitgebreid park

Heraanleg basketbalveld



4.2.2 Drempels en voorpleinen



4.2.1 Gedeelde straten

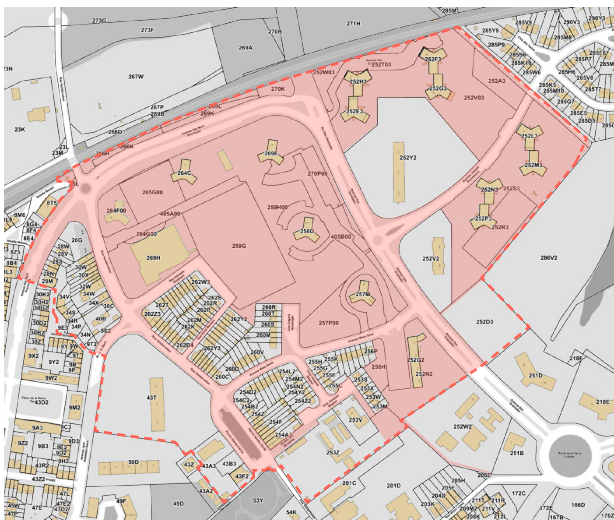
4.2 Heraanleg van de open ruimten



4.1 Masterplan en beheersplan van de open ruimten

4.1. MASTERPLAN EN BEHEERSPLAN

STUDIE OPEN RUIMTE



Situatieplan

Taktyk, op basis Brugis: <https://gis.urban.brussels/brugis/#/>

BESTAANDE TOESTAND

LOKALISATIE

Adres: openbare open ruimten van het DWC

Kadastrummer: meervoudig

Oppervlakte percelen: 14,10 ha

Huidig gebruik: wegen, paden, groene ruimten, buitenomgevingen

Eigenaar: Gemeente, LoJeGa

RECHTSTOESTAND

GBP: Woongebied met residentieel karakter, parkgebied, gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, gebied voor sport- of vrijetijdsactiviteiten in de open lucht

Bodemtoestand, categorie perceel: categorie 4 (perceel 259H00), categorie 0 (270P00), niet bekend voor de andere percelen

VASTSTELLINGEN

In de perimeter van het wijkcontract liggen zeer grote open ruimten (88,5% van de perimeter). Deze open ruimten zijn erg belangrijk voor de levenskwaliteit in de wijk. Uit de diagnose blijkt de grote verscheidenheid in de typologieën van deze ruimten en een globaal gebrek aan duidelijkheid van de open ruimte. Bevindingen van de diagnose:

- Een sterk verharde open ruimte ondanks de grote oppervlakten. Een open ruimte waar de auto overheerst (brede wegen, grote parkeerzones)

- Voetgangers- en fietsersstrajecten waarvan de kwaliteit te wensen overlaat.

Een groot gebrek aan toegankelijkheid voor personen met beperkte mobiliteit.

- Een gefragmenteerde open ruimte met heel wat obstakels ondanks de grote oppervlakten, een gevoel van beslotenheid vanwege de vele grenzen en breuken tussen de groene ruimten.

- Een open ruimte met weinig voorzieningen en een reëel gebrek aan plekken om te verblijven, te sporten en te spelen.

Een zeer rustige wijk en een beperkt gebruik van de open ruimte door de bewoners.

- Een niet-duurzaam regenwaterbeheer met systematische lozing in de riolering

- Een zeer intensief beheer van de groene ruimten (frequent maaien en snoeien).

- Gebrek aan een globale visie voor het onderhoud van de site en gebrekkige coördinatie die moet worden verbeterd en verduidelijkt tussen de verschillende beheerders (LoJeGa, gemeente).

GEPLANEDE TOESTAND

PROJECT

Het project beoogt de realisatie van een masterplan met beheersplan om een globale visie te ontwikkelen voor de renovatie/opwaardering en het onderhoud van de open ruimten van de wijk. In de loop van de studie kan een arbitrage worden uitgewerkt (wie beheert wat, welke percelen kunnen worden overgedragen aan de gemeente, aan LoJeGa).

Het project omvat ook een studie (diagnose en specifieke aanbevelingen voor de wijk) over de plaats van vrouwen en meisjes in de openbare ruimte.

Het masterplan moet ook richting geven aan de stappen van het prefiguratieproject en er rekening mee houden.

Het masterplan bevat de elementen van de verschillende fiches van de heraanleg van de open ruimten (fiche 4.2) die hierna worden voorgesteld. Het steunt op de projecten, de intenties en de eerste schetsen die worden voorgesteld in deze fiches.

Het masterplan beoogt de uitwerking van een gemeenschappelijke identiteit van de wijk en stelt zich tot taak om:

- De verschillende projectfasen te plannen op basis van scenario's,
- Rekening te houden met de timing van de projecten van LoJeGa,
- Een globale landschappelijke visie uit te werken om de 'Parks-tad'-identiteit van de wijk te bevestigen en de banden met de nabijgelegen natuurlijke ruimten (met name met het Moeras van Ganshoren) te versterken.
- Een globale visie van geïntegreerd waterbeheer uit te werken op schaal van de wijk,
- Een strategie te bepalen voor de herwaardering en ontwikkeling van de biodiversiteit door toevluchtsoordenvoor de fauna en flora te identificeren/integreren, de soorten en plantenlagen te diversifiëren, eetbare soorten te voorzien als verwijzing naar het landelijke verleden van de site, ... ;
- De mobiliteit in de wijk te bestuderen, in het bijzonder het parkeren op straat en de wegbreedtes om de plaats van de auto te rationaliseren en de actieve verplaatsingswijzen in de wijk te bevorderen (met bijzondere aandacht voor de oversteekplaatsen en de toegangen voor PBM),
- De lokalisatie van parkeerplaatsen voor fietsen en bakfietsen in de openbare ruimte te bestuderen,
- Voetgangersroutes bestuderen,
- Inventariseren van bestaande materialen (inclusief straatmeubilair). Inventariseren van de nodige werken en de daaraan verbonden materialen (export/import) en het hergebruik van de materialen tussen alle projecten optimaliseren- Een gedeeld vocabularium uit te werken voor de heraanleg van de open ruimten (landschappelijk charter met materialen, meubilair, plantenpalet, kleuren, ...),
- Het begrip 'speelruimte' te integreren door een strategie uit te werken voor de plaatsing van speel- en sportvoorzieningen in de openbare ruimte,
- Het begrip open-overdekte ruimten te integreren door een strategie uit te werken voor de plaatsing van luifels en zo de capaciteit en de kwaliteit van het onthaal in de open ruimte te verhogen,
- Het begrip 'eetbaar landschap' te integreren,
- De verlichting van de open ruimten te bestuderen.

Het beheersplan zal een gedeelde visie geven op lange termijn en stelt zich tot taak om:

- Het masterplan te verankeren in een langetermijnvisie,
- Een duurzame, rationele en gedeelde strategie uit te werken voor een overgang van het bestaande intensieve beheer naar een gedifferentieerd beheer van de (open) groene ruimten,
- De verschillende dagelijkse, maandelijks, jaarlijkse, meerjaarlijkse acties te plannen,
- De beheers- en onderhoudskosten te ramen,
- Bij te dragen tot een arbitrage voor de overdracht van percelen van LoJeGa aan de gemeente.

DOELSTELLINGEN EN MILIEU-UITDAGINGEN

- De biodiversiteit versterken en ontwikkelen;
- Werken aan het begrip 'eetbaar landschap';
- Verbetering van de bodemkwaliteit;
- Anticiper les impacts liés à une éventuelle pollution de sol sur le site;
- Gedifferentieerd beheer van gebieden;
- Geïntegreerd waterbeheer in de buurt, met als doel nul lozingen op het riool;
- De capaciteit voor geïntegreerd waterbeheer in de wijk bestuderen;
- De luchtkwaliteit verbeteren;
- De impact van de auto op de openbare ruimte verkleinen en de actieve verplaatsingswijzen bevorderen;
- De gezelligheid en de intergenerationele en interculturele ontmoetingen in de wijk bevorderen.
- Aangepaste verlichting voorzien.

ACTOREN

Projectoproep

Projectdrager: Gemeente Ganshoren

Partners:

Leefmilieu Brussel, LoJeGa

Geassocieerde expertise:

Waterfacilitator, bodemfacilitator, natuurfacilitator (leefmilieu Brussel), Brusseau bis, Brussel Mobiliteit, Parking-Brussels, Beliris

SUCCESSVOORWAARDEN

Participatieproces om de bewoners, gebruikers en beheerders van de open ruimten in de wijk te betrekken bij de uitwerking van het masterplan,

Algemene coördinatie tussen de gemeente en LoJeGa, in het bijzonder bij de verwante studies die LoJeGa realiseert (uitvoerbarebaarheidsstudie benedenverdiepingen, buitenomgevingen en ondergrondse parkings, afvalbeheer, ...).

Coördinatie met het gemeentelijke mobiliteitsplan.

Coördinatie met het project Activering en prefiguratie van de open ruimte (fiche 5.1)

Rekening houden met de waarde van de site in het ecologische netwerk (verbindings- en ontwikkelingszones die grenzen aan een centrale zone)

AANBEVELINGEN

- Masterplan en beheersplan opvatten als een fase van een grotere opdracht met ook de heraanleg van de open ruimten.
- Plan de aanvullende technische studies die nodig zijn om toekomstige projecten uit te voeren.
- Plannen van bodemkwaliteitsanalyses (IQSB)
- Beoordelen van biodiversiteitsprojecten (BAF+ tool)
- De mogelijkheid onderzoeken om de bewoners te betrekken bij een deel van de heraanlegwerken. Met name de jongeren van de wijk (schilderwerken, maken van meubilair) zodat ze zich de ruimten beter eigen kunnen maken.
- De lokalisatie van parkeerplaatsen voor fietsen en bakfietsen bestuderen
- Integratie van het thema netheid/afval door te kijken naar afvalscheiding in de openbare ruimte en door mogelijke locaties voor collectieve composteringsfaciliteiten te bestuderen.
- Inclusieve open ruimten ontwikkelen, rekening houden met de aanbevelingen aangaande gender
- Duurzame, stevige en makkelijk vervangbare materialen herwaarderen, de korte keten aanmoedigen en de aanwezigheid van het moeras benadrukken
- Samenwerken met Brusseau bis en met de burgerkwekerij
- De installatie van regenwatertanks bestuderen om regenwater op te slaan en te hergebruiken
- De eetbare dimensie van het landschap aanmoedigen
- Het beheer en de verzameling van eetbare soorten organiseren.
- De banden aanhalen met de andere landbouwruimten in de buurt (Gans&Roses, burgerkwekerij, ecologisch landbouwproject) en met het toekomstige sociaal restaurant en de solidaire kruidenier.
- De banden/interacties bevorderen met het jeugdhuis, het parkhuis en ruimer gezien met alle actoren in de buurt van de wijk.

VERWANTE PROJECTEN

- Geassocieerde studies LoJeGa
- Activering en prefiguratie van de open ruimte (5.1)

RAMING

150'000,00 €

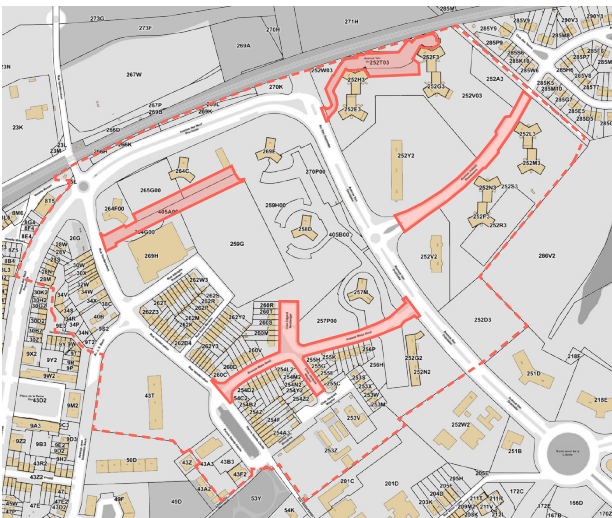
PLANNING

2024: Redactie, gunning van de opdracht voor diensten (voor de fiches 4.1 en 4.2) en realisatie van het masterplan en het beheersplan.

2025-2027: Bijwerking van het beheersplan in het licht van de ontwikkelde projecten.

4.2. HERAANLEG VAN DE OPEN RUIMTEN

4.2.1 GEDEELDE STRATEN



Situatieplan

Taktyk, op basis Brugis: <https://gis.urban.brussels/brugis/#/>

BESTAANDE TOESTAND

LOKALISATIE

Adres: Van Overbekelaan (216 tot 222), J. Peereboomlaan, Negen Provincieslaan 'bis', Max Smallaan

Kadasternummer: 405A00, 252T03, 252V03

Oppervlakte perceel: Te preciseren

Huidig gebruik: wegen, buitenomgevingen, groene ruimten

Eigenaar: Gemeente, LoJeGa

RECHTSTOESTAND

GBP: Woongebied met residentieel karakter, parkgebied

Bodemtoestand, categorie perceel: niet bekend

VASTSTELLINGEN, ALGEMEEN

Lokale, 'doodlopende' wegen beslaan een groot deel van de openbare ruimte in de perimeter van het wijkcontract.

Het zijn wegen waar de auto overheerst: breed, er wordt te snel gereden ondanks de zone 30 en de parkeerplaatsen zijn groot en nemen veel plaats in.

De bewoners wezen tijdens onze ontmoetingen op enkele zones die bijzonder gevaarlijk zijn voor voetgangers.

De actieve verplaatsingswijzen vinden moeilijk een plaats vanwege de beperkte voetpaden en de staat waarin ze verkeren, maar ook vanwege het sluijkstorten en het wildparkeren van vrachtwagens, auto's, steps en andere deelfietsen.

Dropzones op gemineraliseerde gebieden zijn niet ingesteld en kunnen worden beoordeeld als onderdeel van het masterplan (aantal, positie, enz.).

De voetgangers moeten regelmatig uitwijken en op de weg lopen.

Beplanting is in deze straten nagenoeg onbestaande en de bodem is sterk verhard.

De straten bieden ook weinig voorzieningen die uitnodigen om er wat langer te blijven.

PROJECTEN, ALGEMEEN:

De projecten die worden ontwikkeld voor deze lokale bedieningswegen moeten trachten om de tendens te doen keren, door:

- Deze ruimten die vandaag in het teken staan van de auto te despecialiseren en om te vormen tot leefplaatsen die de sociale cohesie in de wijk bevorderen;
- Deze ruimten te doen bijdragen tot het bestaande ecologische netwerk op grotere schaal, in samenhang met de groene en natuurlijke ruimten die aan de site grenzen.
- De landschappelijke structuren te doen herwaarderen.

De projecten moeten daarom:

- Een strategie uitwerken voor de grootte van de wegen, het aantal parkeerplaatsen en/of de landschappelijke integratie van de parkeerplaatsen;
- De ruimten voor voetgangers vergroten en verbeteren, met specifieke aandacht voor personen met beperkte mobiliteit;
- Fietsparkeerplaatsen integreren;
- Werken aan een geïntegreerd regenwaterbeheer door te ontharden en te vergroenen, vooral de zones met volle grond;
- Waar mogelijk ontmoetings- en rustplekken ontwikkelen;
- Waar nodig het sport- en speelnetwerk versterken door ervoor te zorgen dat de desbetreffende ruimten door iedereen kunnen worden gebruikt, met specifieke aandacht voor vrouwen en meisjes;
- De verbindingen en relaties met de bebouwde benedenverdiepingen garanderen en herwaarderen.

Het project wordt uiteengezet in verschillende subfiches die

hierna worden voorgesteld. Allemaal hebben ze hun eigen specifieke kenmerken: Van Overbekelaan, Negen Provincieslaan, Max Smallaan, J. Peereboomlaan.

DOELSTELLINGEN EN MILIEU-UITDAGINGEN, ALGEMEEN:

- De biodiversiteit versterken en ontwikkelen;
- Werken aan het begrip 'eetbaar landschap';
- De aanwezigheid van water op deze site, gelegen langs het Moeras van Ganshoren, benadrukken;
- De luchtkwaliteit verbeteren;
- De impact van de auto op de openbare ruimte verkleinen en de actieve verplaatsingswijzen bevorderen;
- De gezelligheid en de intergenerationele en interculturele ontmoetingen in de wijk bevorderen.
- Aangepaste verlichting voorzien.

AANBEVELINGEN, ALGEMEEN :

- De heraanleg van de open ruimten opvatten als een fase van een grotere opdracht met ook de opmaak van het masterplan en het beheersplan.
- Bepaalde werken/beheersdaden uitvoeren in samenwerking met vzw's voor socioprofessionele inschakeling en/of via sociaaleconomische projecten.
- Het hergebruik van materialen bevorderen tijdens de werken ter plaatse, in het kader van andere projecten of buiten de wijk.
- Rekening houden met de biologische waarde van de wijk (ontwikkelings- en verbindingzone van het ecologische netwerk) en met het vochtige karakter van de wijk.
- Wijziging van de snelheidslimiet in deze straten (van 30 km/u naar 20 km/u).

SUCCESSVOORWAARDEN, ALGEMEEN:

- Naleving van de richtlijnen van het masterplan,
- Participatieproces en banden met de projecten voor de prefiguratie van de openbare ruimten
- Overdracht van de zakelijke rechten aan de gemeenten voor de perceeldelen die eigendom zijn van LoJeGa en zullen worden heraangelegd.
- Goede coördinatie met de ondergrondse parkings, met name hun dichtheid (duidelijke verantwoordelijkheden en mobiliteitsstudies in overleg)
- Fasering die de toegangsvoorwaarden tijdens de werkfasen garandeert.
- Daadwerkelijk gebruik van de openbare ruimte en van deze nieuwe functies door de burgers.

VERWANTE PROJECTEN:

Masterplan en beheersplan van de open ruimten (fiche 4.1)
Heraanleg van de open ruimten, voorpleinen en drempels (4.2.2), Uitgebreid park (4.2.3)
Activering en prefiguratie van open ruimte (5)
Uitvoerbaarheidsstudie voor de herinrichting van de benedenverdiepingen, de ondergrondse parkings en de buitenomgevingen van de gebouwen (uitvoerbaarheidsstudie LoJeGa, geassocieerd).

BUDGET :

1'527'861,32 €

(Dit budget is de som van de budgetten van de volgende fiches: Van Overbekelaan, Negen Provincieslaan, Max Smallaan en J. Peereboomlaan)

Operatie met cofinanciering

DWC: 1'105'735,87 €

Raming cofinanciering LB: 194'406,47 € (subsidies klimaatplan)

Raming subsidies BM (verbetering van de verkeersveiligheid op de gemeentelijke wegen en/of duurzame mobiliteit): 227'718,98€

Andere beoogde subsidies: Subsidie proxy-sport

FASERING :

2024: Masterplan en beheersplan,

2024: Lancering en gunning van de opdracht voor diensten

2025: Opmetingen landmeter, schets, voorontwerp

2026: Definitief ontwerp, SV

2027: Verkrijgen SV, redactie van de opdracht voor werken en start van de werken

2028– 2029: Werken en voorlopige oplevering

2030: Definitieve oplevering

VERHOOGDE VERSIE (reserveoperatie)

Project:

Bij de heraanleg van de straten kunnen alle lokale bedieningswegen op plateau worden gezet. Bijzondere aandacht moet dan worden besteed aan de ruimtelijke inrichting om een comfortabele en beveiligde plaats te voorzien voor de actieve verplaatsingswijzen. Deze uitgebreide versie van het project garandeert een 'boord-aan-boord'-identiteit en versterkt de verblijfsruimten.

GERAAMD BUDGET (reserveoperatie):

3'661'560,00€

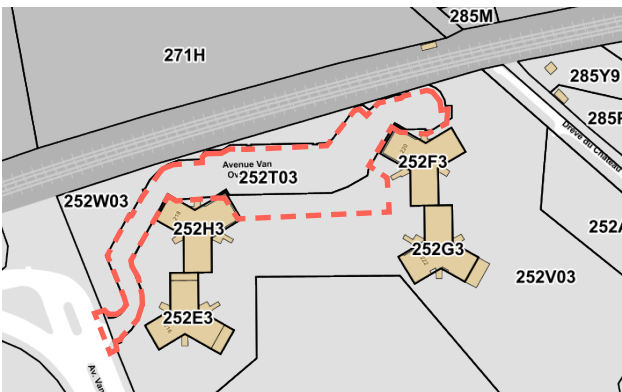


Watertraject, Vorst, Taktyk - DWC Abdij



Speelnetwerk - DWC Bosnië - SUEDE36 bvba

VAN OVERBEKELAAN / ACHTERAAN



Situatieplan

Taktyk, op basis Brugis: <https://gis.urban.brussels/brugis/#/>

Behalve met de punten die zijn aangegeven in het deel Algemeen van de fiche Gedeelde straten, moet bij de aanleg van het achterste deel van de Van Overbekelaan rekening worden gehouden met de volgende bijzonderheden:

VASTSTELLINGEN, BIJZONDERHEDEN:

Vanwege de geparkeerde voertuigen is de plaats bijzonder gevaarlijk voor voetgangers (zichtbaarheidsproblemen). De parkeerplaatsen voor PBM hebben niet de reglementaire afmetingen.

De vuilnisbakken op parkeerplaatsen zijn vaak overvol en trekken heel wat sluikebesten en ratten aan.

De ruimte ligt deels op plaat (ondergrondse parking) en is dus bijna volledig verhard.

Het is een van de weinige plaatsen in de wijk waar grote parkeerproblemen aan het licht kwamen, waarschijnlijk het gevolg van het beperkte aantal bovengrondse parkeerplaatsen en de huurprijs van de parkeerplaatsen in de ondergrondse parkings van LoJeGa.

Er dient opgemerkt dat de naam van deze weg (Van Overbekelaan) tot verwarring kan leiden aangezien hij identiek is met die van de weg die er loodrecht op staat.

PROJECT, BIJZONDERHEDEN:

Het project beoogt:

Een verbreding en beveiliging van de ruimten voor voetgangers op de weg;

Een bezinning over geïntegreerd regenwaterbeheer met:

beplanting op plaat (ondergrondse parking) van middelgrote hoogte zodat het regenwater wordt gebufferd voordat het naar de ruimten in volle grond wordt geleid (spoorwegtalud),

aanleg van regentuinen die de waterinfiltratie bevorderen in de ruimten met volle grond;

Herwaardering van de groene ruimte in het hart van de site (aanleg van een groen scherm tussen de weg en de groene ruimte, integratie van stadsmeubilair, ...);

Aanleg van fietsparkings.

Het project zal rekening houden met de mogelijke verbinding met de passage van het fietsGEN langs de spoorlijn, wat coördinatie met Brussel Mobiliteit vereist.

AANBEVELINGEN, BIJZONDERHEDEN:

- Het schrappen van autoparkeerplaatsen beperken (schrappen afhankelijk van de uitvoerbaarheidsstudie van LoJeGa over de ondergrondse parkings).

- Tijdens de werken de vlotte toegang tot de contai-

ners (vuilnisbakken) garanderen voor de bewoners en voor Net Brussel.

- De stijgende bocht beveiligen voor de andere verplaatsingswijzen dan de auto.
- Een goede overgang verzekeren tussen het schrapen van de vuilnisbakken onderaan de gebouwen en het sorteersproject met ondergrondse containers van LoJeGa, onder meer door sensibilisering en opvoeding van de buurtbewoners tot de nieuwe modaliteiten voor het afvalbeheer en het sorteren in ondergrondse containers.

VERWANTE PROJECTEN, BIJZONDERHEDEN:

Heraanleg van de open ruimten, Voorpleinen en drempels (fiche 4,2)

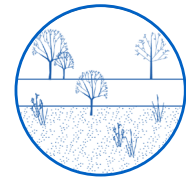
Het project voor de plaatsing van ondergrondse sorteerscontainers van LoJeGa moet met dit project worden geassocieerd om de verbetering van de leefomgeving te bevorderen en sluikeorten te beperken.

BUDGET :

269'401,19 €



De openbare ruimten activeren



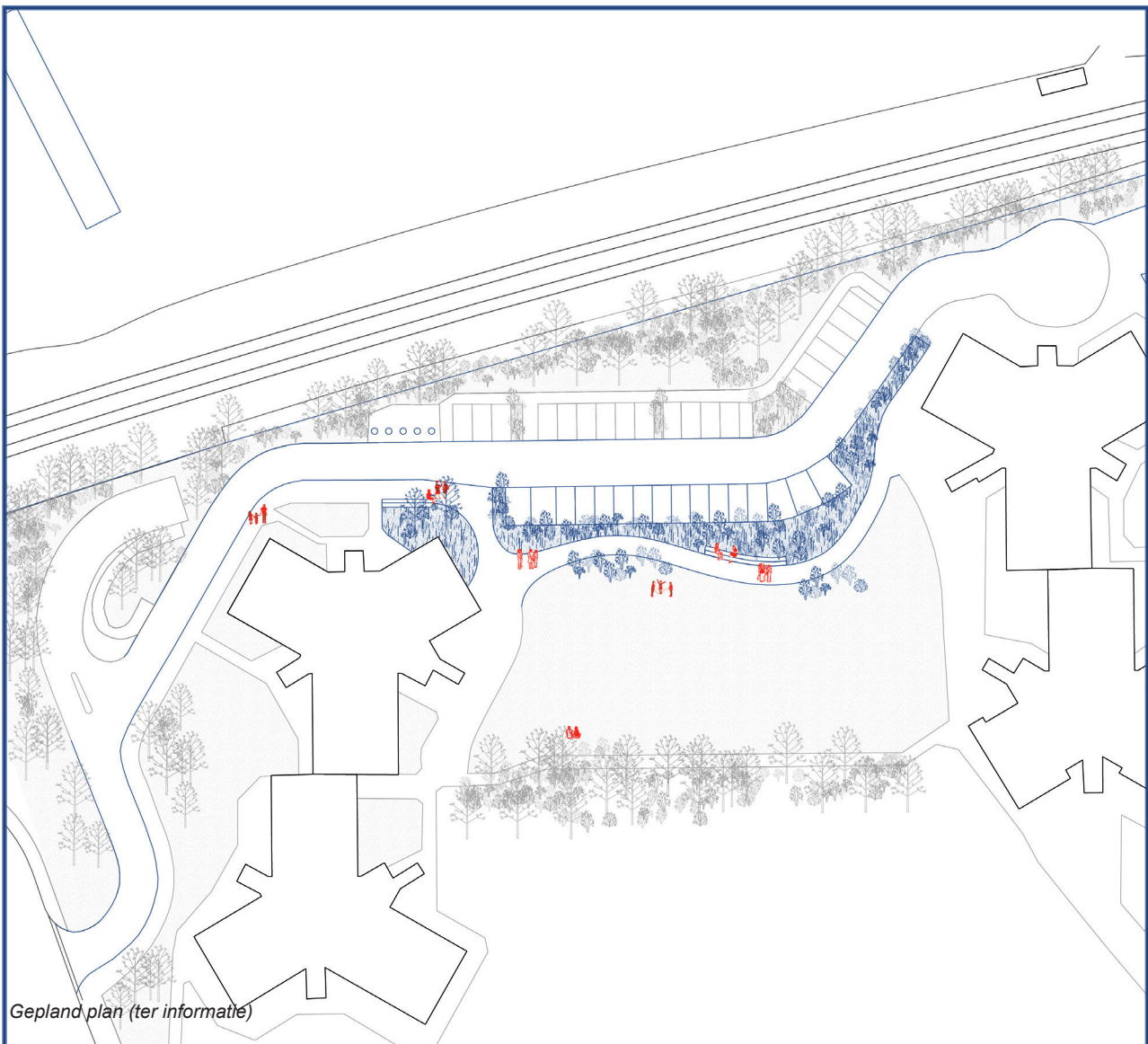
De verharde ruimte ontharden en aanplanten



De open ruimte uitbreiden en voorzieningen plaatsen, de verblijfsfunctie bevorderen ...



De ruimten voor voetgangers + PBM uitbreiden en herwaarderen



NEGEN PROVINCIESLAAN (doodlopende lokale bedieningsweg)



Behalve met de punten die zijn aangegeven in het deel Algemeen van de fiche Gedeelde straten, moet bij de aanleg van het achterste deel van de Van Overbekelaan rekening worden gehouden met de volgende bijzonderheden:

VASTSTELLINGEN, BIJZONDERHEDEN:

De doodlopende weg die parallel loopt met de Negen Provincieslaan, gelegen tussen de sporthal en de klaverbladvormige torens (Negen Provincieslaan 34,36) is een lokale bedieningsweg die de parkeerrzones (zowel boven- als ondergronds) bedient, evenals het jeugdhuis (MJ83). Een deel van deze ruimte ligt op plaat (ondergrondse parking).

De laan is vrij breed en volledig verhard. Ze staat vooral in het teken van de auto en heeft geen specifieke of markeerde ruimten voor fietsers.

De voetpaden zijn er bovendien erg smal.

Op de benedenverdiepingen langs de weg zijn verschillende verenigingsruimten gevestigd (MJ83, preventiedienst, Rode Kruis, ...).

Er dient opgemerkt dat de naam van deze weg (Negen Provincieslaan) tot verwarring kan leiden aangezien hij identiek is met die van de parallelweg.

PROJECT, BIJZONDERHEDEN:

Het project beoogt:

- De studie voor het schrappen van (niet-gemarkeerde) parkeerplaatsen langs de weg.

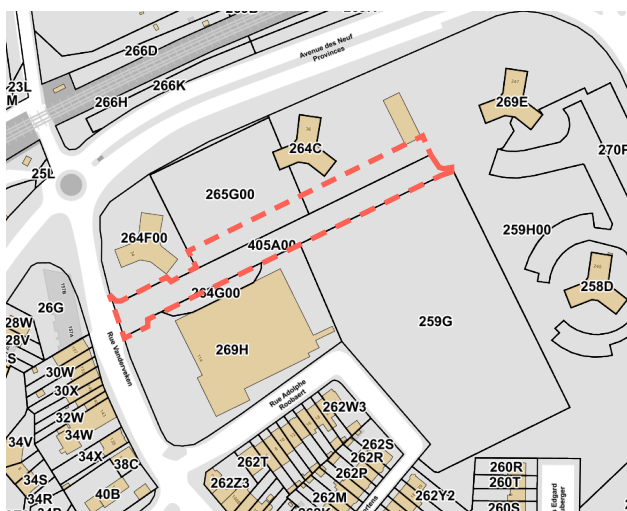
VERWANTE PROJECTEN, BIJZONDERHEDEN:

Heraanleg van de open ruimten, Uitgebreid park (fiche 4,3)



Taktyk

Basis: satellietbeeld Google maps



Situatieplan

Taktyk, op basis Brugis: <https://gis.urban.brussels/brugis/#/>

BUDGET :
267'192,05€



De openbare ruimten activeren



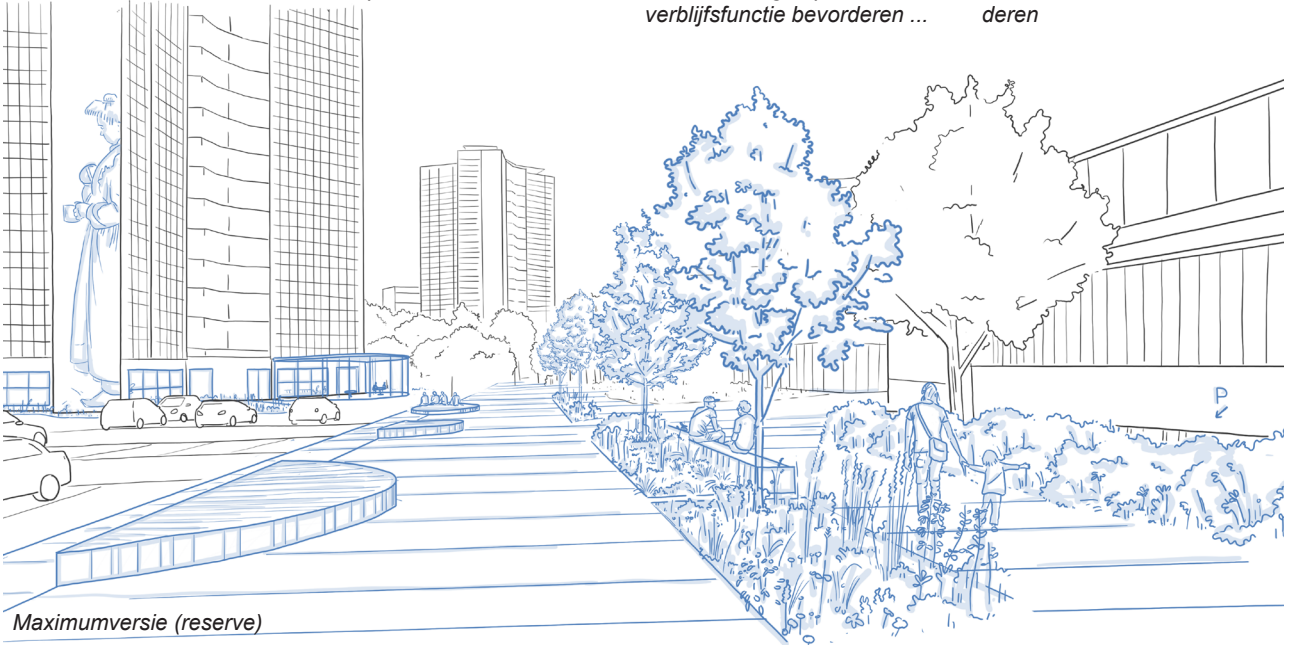
De verharde ruimte ontharden en aanplanten



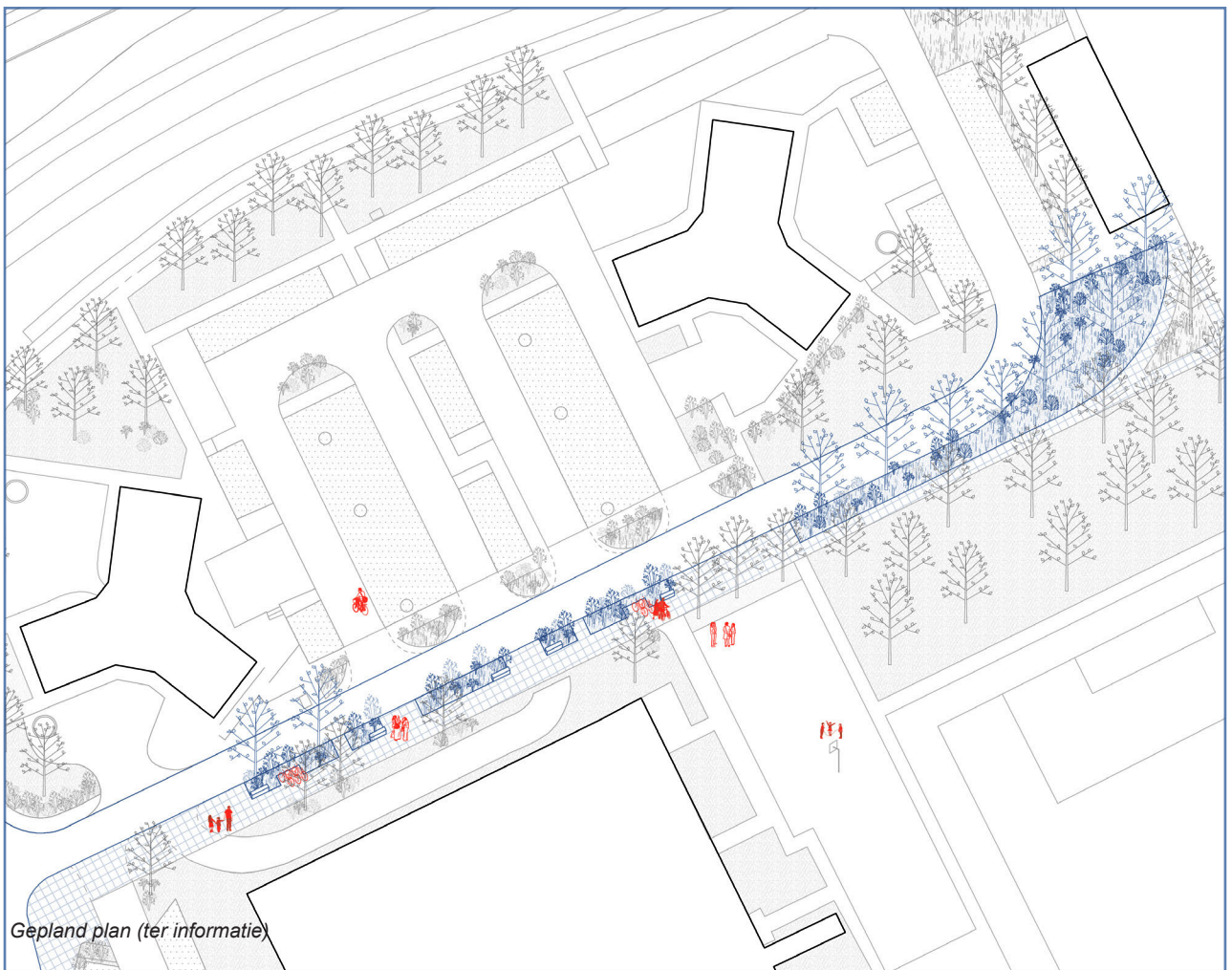
De open ruimte uitbreiden en er voorzieningen plaatsen, de verblijfsfunctie bevorderen ...



De ruimten voor voetgangers + PBM uitbreiden en herwaarderen

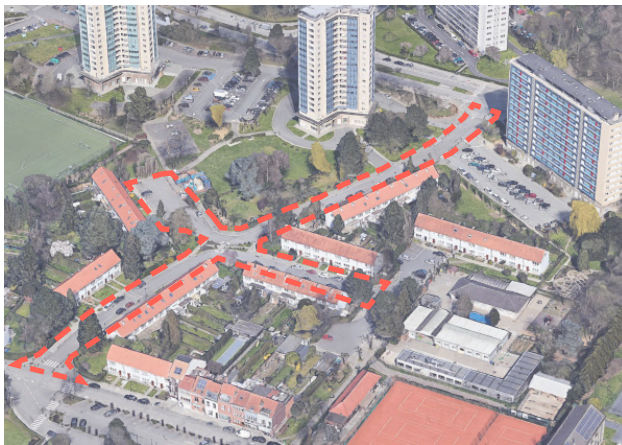


Maximumversie (reserve)



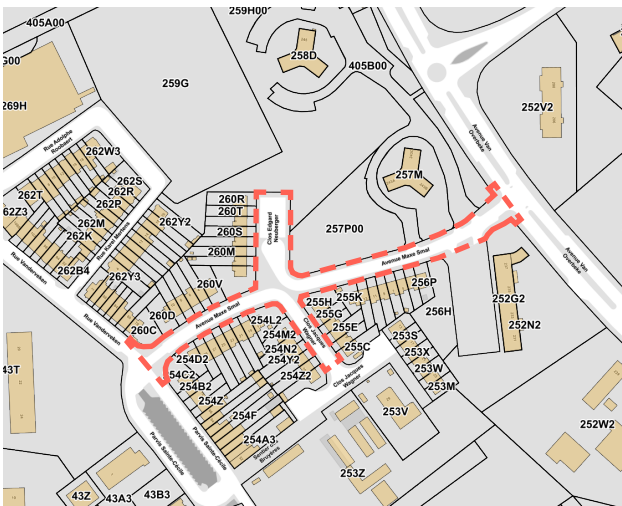
Gepland plan (ter informatie)

MAX SMALLAAN



Taktyk

Basis: satellietbeeld Google maps



Situatieplan

Taktyk, op basis Brugis: <https://gis.urban.brussels/brugis/#/>

Behalve met de punten die zijn aangegeven in het deel Algemeen van de fiche Gedeelde straten, moet bij de aanleg van het achterste deel van de Van Overbekelaan rekening worden gehouden met de volgende bijzonderheden:

VASTSTELLINGEN, BIJZONDERHEDEN:

De Max Smallaan is een lokale bedieningsweg. De laan werd in twee gedeeld waardoor er twee doodlopende wegen ontstonden die toegankelijk zijn vanaf de Vandervekenstraat (westelijk deel) en de Van Overbekelaan (oostelijk deel).

Deze bijna volledig verharde ruimten loopt langs de voortuinen van de Neubergergaarde en de Jacques Wagnergaarde. Ze loopt langs het centrale grasveld en markeert een breuk in de (groene) open ruimten van de wijk.

De laan bedient de school Les Bruyères vanaf het Sint-Ceciliavoorplein. Bij het uitgaan van de school wordt de toegang afgesloten voor auto's. De ouders van de leerlingen parkeren op het Sint-Ceciliavoorplein en lopen meestal over het wandelpad dat langs de tennisclub loopt om hun kinderen te gaan halen.

Deze laan is een belangrijke verbinding tussen het hart van de wijk en de aanpalende landschappelijke ruimten. Ze verbindt het Mennegatpark in het westen en de speelpleinen en het Moeras van Jette-Ganshoren in het oosten, via de Peereboomlaan of het pad dat langs het kasteel de Rivieren loopt.

PROJECT, BIJZONDERHEDEN:

Het project zal worden ontwikkeld over de hele lengte van de laan en omvat:

- Een mobiliteitsstudie over de wijziging van de toegang tot de Edgar Neubergerlaan (vandaag via de Van Overbekelaan) om een toegang te bevoorrechten via de Vandervekenstraat en het Sint-Ceciliavoorplein, en over het schrappen van parkeerplaatsen, rekening houdend met de specifieke behoeften in de lokale context;
- de uitbreiding van het grasveld op een deel van de laan om haar rol van landschappelijke promenade in de wijk te bevestigen, met integratie van stadsmeubilair om de gezelligheid te bevorderen;
- de versterking van de noord-zuidverbindingen vanaf het voorplein van de school Les Bruyères tot aan het uitgebreide grasveld.

AANBEVELINGEN, BIJZONDERHEDEN:

- De plaatsen voor PBM behouden en aanpassen aan de normen;
- De doortocht van de pendelbus/minibus voor personen met een handicap garanderen (oostelijk deel van de laan).
- De school opnemen in de denkoefening over de verschillende uitwerkingsfasen van dit project.
- De weg verduidelijken om spanningen tussen de ver-

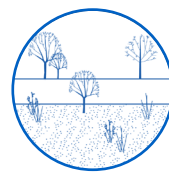
schillende verplaatsingswijzen te vermijden.
- Kiezen voor een wegdek dat het geluid van het autoverkeer dempt.

VERWANTE PROJECTEN, BIJZONDERHEDEN:
Heraanleg van de open ruimten, Voorpleinen en drempels (Fiche 4.2), Uitgebreid park (fiche 4.3)

BUDGET :
613'078,76€



De openbare ruimten activeren



De verharde ruimte ontharden en aanplanten



De open ruimte uitbreiden en er voorzieningen plaatsen, de verblijfsfunctie bevorderen ...



De ruimten voor voetgangers + PBM uitbreiden en herwaarderen



JOSEPH PEEREBOOMLAAN



Behalve met de punten die zijn aangegeven in het deel Algemeen van de fiche Gedeelde straten, moet bij de aanleg van het achterste deel van de Van Overbekelaan rekening worden gehouden met de volgende bijzonderheden:

VASTSTELLINGEN, BIJZONDERHEDEN:

De Joseph Peereboomlaan is een doodlopende lokale bedieningsweg.

De laan is zeer breed, bijna volledig verhard en voorzien van een lineaire parkeerstrook. In deze wijk in het oosten van de perimeter van het wijkcontract wordt druk geparkeerd.

De laan verbindt het moeras met de kasteeldreef. Ze wordt begrensd door uitgestrekte privé- en openbare grasvelden met bomen en leidt naar de twee speelpleinen in de wijk en naar de agoraspace. De bewoners wezen tijdens onze ontmoetingen op een gevaarlijke zone in het oosten van de laan waar heel wat kinderen oversteken naar deze speelpleinen.

In de laan zijn verenigingsruimten gevestigd die heel belangrijk zijn voor de wijk. Ze bevinden zich echter op de benedenverdiepingen van de sociale woontorens en zijn daardoor weinig zichtbaar en weinig bekend bij de bewoners. Zowel de Kangourouruimte als de ruimte in de Peereboomlaan 6 wordt gebruikt door tal van verenigingen.



Taktyk

Basis: satellietbeeld Google maps

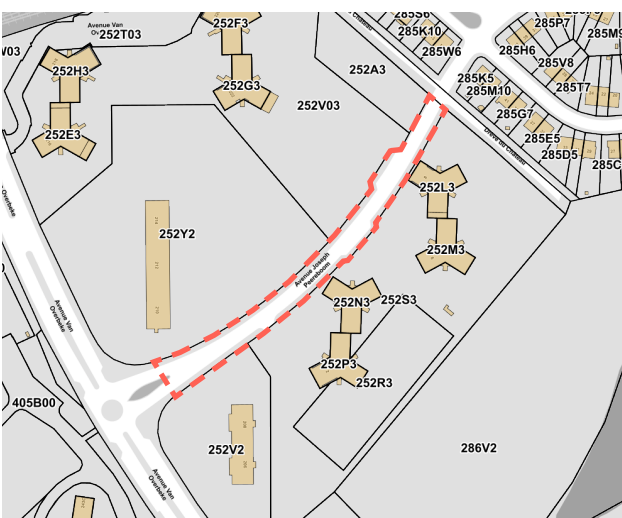
PROJECT, BIJZONDERHEDEN:

Het project beoogt:

- De studie over het schrappen van parkeerplaatsen en het verkeer ter hoogte van Peereboomlaan 4;
- de aanleg van verbindingen tussen de twee speelpleinen ten oosten en ten westen van de laan.

AANBEVELINGEN, BIJZONDERHEDEN:

- Vooraf met participatie grondschilderingen aanbrengen om de speelstraat te prefigureren. Deze grondschilderingen kunnen worden aangebracht in de zomermaanden.
- Het schrappen van autoparkeerplaatsen beperken.
- Veilige oversteekplaatsen voorzien, vooral naar het speelplein.
- Kiezen voor een wegdek dat het geluid van het autoverkeer dempt.
- Het project linken aan een project voor fresco's en mozaïeken dat LoJeGa organiseert in het kader van de projectoproep '101%'.



Situatieplan

Taktyk, op basis Brugis: <https://gis.urban.brussels/brugis/#/>

VERWANTE PROJECTEN, BIJZONDERHEDEN:

Heraanleg van de open ruimten, Voorpleinen en drempels (fiche 4.2)

BUDGET :

378'189,33 €



De openbare ruimten activeren



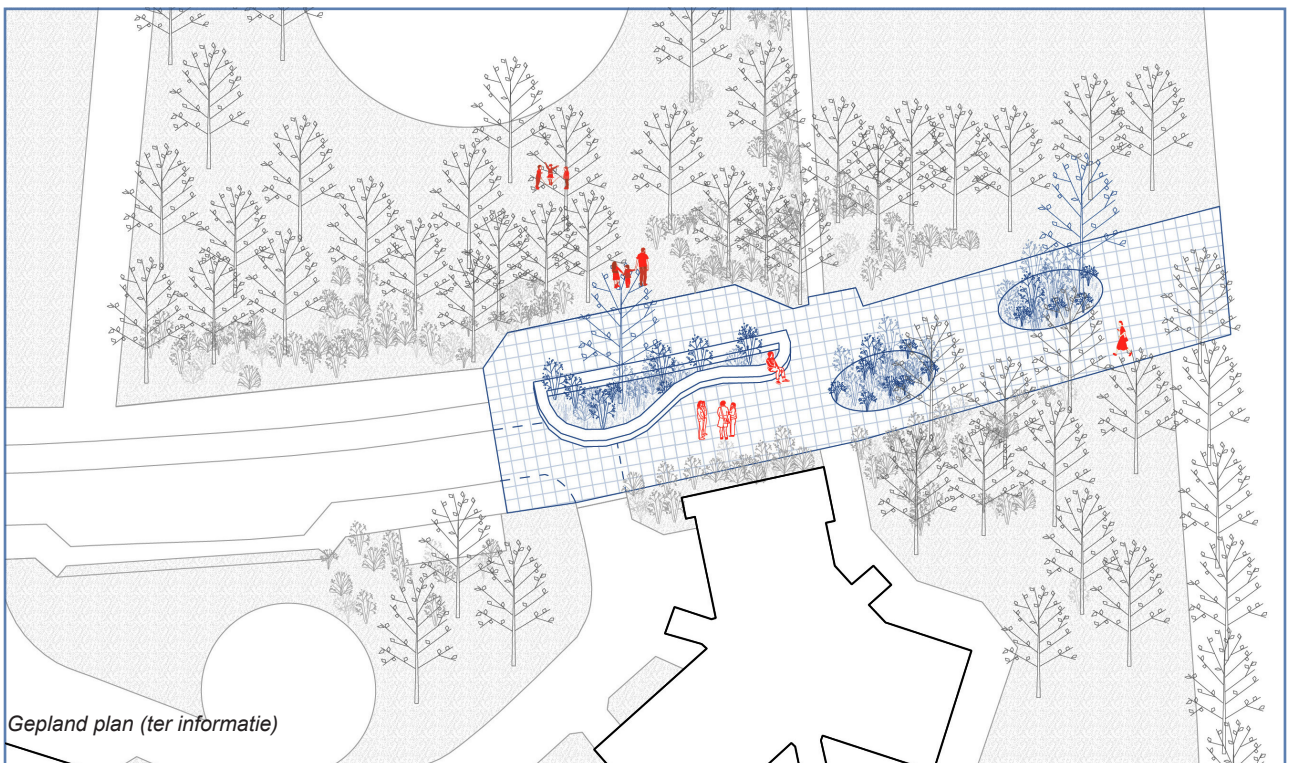
De verharde ruimte ontharden en aanplanten



De open ruimte uitbreiden en er voorzieningen plaatsen, de verblijfsfunctie bevorderen ...



De ruimten voor voetgangers + PBM uitbreiden en herwaarderen



REFERENTIES GEDEELDE STRATEN

De illustraties bieden een waaier van referenties die kunnen inspireren bij projecten voor open ruimten en meer bepaald voor de gedeelde straten. Ze tonen verkeersluwe ruimten waar de actieve mobiliteit en ontharde leefruimten die de biodiversiteit bevorderen worden bevoorrecht. Ruimten met een programmatie die verscheidenheid bevordert in het gebruik. Mensen kunnen er wandelen: zitten, praten, sporten, spelen ...



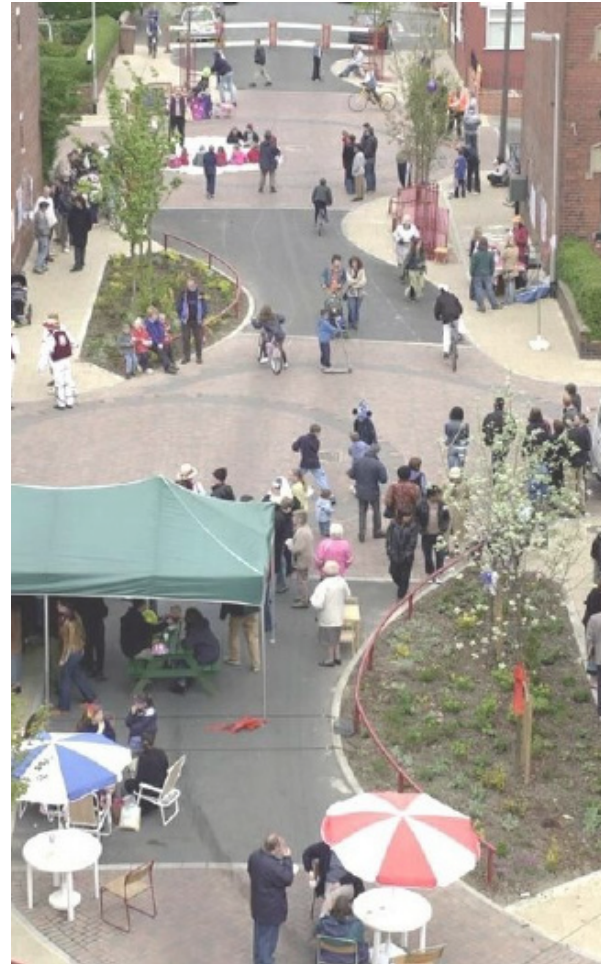
Ecowijk Tivoli, SCULPdot-Schreder



Tracé de l'eau, Forest, Taktyk - CQD Abbaye



Jaktgatan/ Lövängsgatan, Norra Djurgårdsstaden - Stockholm - AJ landskap



<http://methleys.headstogether.org/homezones/launch-f.html>



Quartier Belencontre - Tourcoing - Osty et associés



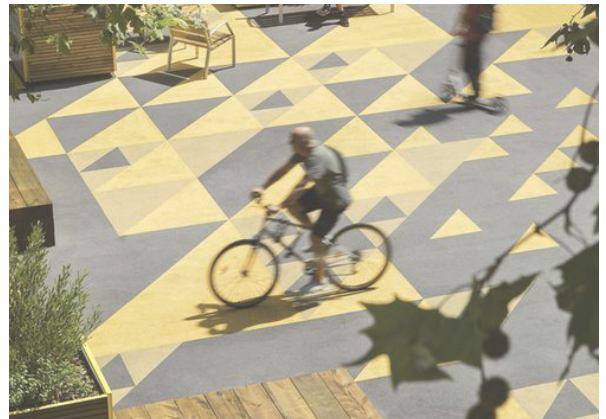
Olympic Fringes park - Londres



Maillage Ludique - CQD Bosnie - SUEDE36 sprl



Projet Tulip - ADHOC Architects - Montréal



Barcelona Superblock - Barcelone



Vélo master, ride your future - Porte de Ninove, Bruxelles



Rue jeu, Rue Delvau, Lille - Association Potes en Ciel!

4.2. HERAANLEG VAN DE OPEN RUIMTEN

4.2.2 VOORPLEINEN EN DREMPELS



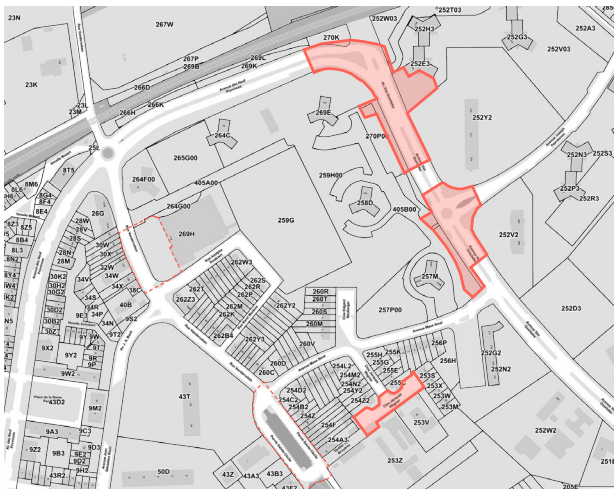
Parvis école Les Bruyères, Clos Wagner



Avenue Van Overbeke, virage



Avenue Van Overbeke, Arrêt Neuberger



Situatieplan

Taktyk, op basis Brugis: <https://gis.urban.brussels/brugis/#/>

BESTAANDE TOESTAND

LOKALISATIE

Adres: Max Smallaan tegenover de school (Wagner-gaarde), Van Overbekelaan (bocht met Negen Provincieslaan en taluds oost en west), Van Overbekelaan (verbinding met J. Peereboomlaan) en talud west.

Kadasternummer: 257S00, 259H00, 252V03

Oppervlakte perceel: Te identificeren

Huidig gebruik: wegen, beplant talud

Eigenaar: Gemeente, LoJeGa

RECHTSTOESTAND

GBP: Woongebied met residentieel karakter, wegen
Bodemtoestand, categorie perceel: categorie 4 (259H00), niet bekend voor de andere percelen

VASTSTELLINGEN, ALGEMEEN

De drempels en voorpleinen zijn ruimten die voortvloeien uit de geïdentificeerde polariteiten in de wijk. Het kunnen verbindingsruimten zijn, doorsteken tussen de verschillende delen van de wijk en/of tussen de wijk en de aangrenzende ruimten, toegangspoorten tot de wijk.

Enkele erkende drempels en voorpleinen zijn volgens de diagnose de oversteekruimten van de Van Overbekelaan die stadsdrempels vormen. De Van Overbekelaan markeert daadwerkelijk een grens in de wijk (fysieke en mentale grens).

- De weg is zeer breed en heeft een beplante middenberm. Het wegprofiel zet aan tot te snel rijden hoewel de snelheid beperkt is tot 30 km/u.

- Er zijn slechts een paar oversteekplaatsen voor voetgangers. Vooral in het noorden van de laan is er een tekort aan oversteekplaatsen.

- De kwaliteit van de ruimte laat te wensen over voor voetgangers en fietsers. De ruimte wordt begrensd door smalle voetpaden en de op de weg gemarkeerde fietspaden zijn onderbroken.

- De weg ligt grotendeels lager dan de bewoonde ruimten. De kwaliteit van de toegangen tot deze ruimten laat te wensen over. De toegangen zijn niet aangepast aan PBM.

De diagnose erkent nog andere ruimten: het voorplein van de school Les Bruyères in het hart van de wijk en de voorpleinen van de sporthal en de Sint-Ceciliakerk.

Deze ruimten zijn verbonden met belangrijke functies in de wijk (sporthal, handelszaken, crèche en kerk, de kleuterschool en binnenkort ook lagere school).

Ze worden ingenomen door weinig kwaliteitsvolle parkeerzones waar de auto overheerst.

De ruimten zijn sterk verhard en bevatten slechts weinig groen en voorzieningen.

PROJECTEN, ALGEMEEN:

- De ontwikkelde projecten zijn erop gericht om de plaats van de auto te verminderen zodat er meer ruimte komt voor de actieve verplaatsingswijzen.
- Bijzondere aandacht wordt besteed aan de toegankelijkheid voor personen met beperkte mobiliteit.
- Bedoeling is om openbare voorpleinen te creëren met voorzieningen (fietsparkings, zitbanken, sport- en spelvoorzieningen, boekenruilkast, vrije aanplakborden, ...). Echte stadsdrempels creëren, ontmoetingsplaatsen voor de gebruikers en bewoners van de wijk.
- De geïdentificeerde polen in de wijk herwaarderen (school, sporthal, handelszaken en kerk, ...).
- De drempels ontharden en vergroenen om ze in te schrijven in het ecologische netwerk, in samenhang met de groene ruimten en de natuurlijke ruimten die aan de site grenzen. Bijdragen tot het geïntegreerd regenwaterbeheer.

Het project van het Sint-Ceciliavoorplein is een reserveoperatie (4.2.5). Het houdt verband met de gemengde operatie Sint-Cecilia 4.4 die eveneens een reserveoperatie is.

Het project wordt uiteengezet in verschillende subfiches die hierna worden voorgesteld. Allemaal hebben ze hun eigen specifieke kenmerken: Bocht Negen Provincieslaan / Van Overbekelaan / Drempel Neuberger / Voorplein school Les Bruyères/ Voorplein sporthal

DOELSTELLINGEN EN MILIEU-UITDAGINGEN, ALGEMEEN:

- De verbindingen tussen de wijken bevorderen;
- Minder plaats toekennen aan de auto;
- De biodiversiteit versterken en ontwikkelen;
- Werken aan het begrip 'eetbaar landschap';
- De aanwezigheid van water op deze site, gelegen langs het Moeras van Ganshoren, benadrukken;
- De luchtkwaliteit verbeteren;
- De impact van de auto op de openbare ruimte verkleinen en de actieve verplaatsingswijzen bevorderen, de verplaatsingen voor personen met beperkte mobiliteit vergemakkelijken.
- De gezelligheid en de intergenerationele en interculturele ontmoetingen in de wijk bevorderen.

SUCCESVOORWAARDEN, ALGEMEEN:

- Naleving van de richtlijnen van het masterplan,
- Coördinatie met het gemeentelijke mobiliteitsplan
- Participatieproces en banden met de projecten voor de prefiguratie van de openbare ruimten
- Hellingen en toegangen geschikt voor PBM (oversteekplaatsen voor voetgangers herbekijken).
- Fasering die de toegangsvoorwaarden tijdens de werkfasen garandeert.
- Overdracht van de zakelijke rechten aan de gemeenten voor de perceeldelen die eigendom zijn van LoJeGa.
- Goede coördinatie met de ondergrondse parkings (duide-

lijke verantwoordelijkheden en mobiliteitsstudies in overleg)

AANBEVELINGEN, ALGEMEEN:

- Bepaalde werken/beheersdaden uitvoeren in samenwerking met vzw's voor socioprofessionele inschakeling en/of via sociaaleconomische projecten.
- Beoordelen van biodiversiteitsprojecten (BAF+ tool)
- Het hergebruik van de materialen bevorderen tijdens de werken ter plaatse, in een ander project of buiten de wijk.
- Kiezen voor een wegdek dat het geluid van het autoverkeer dempt.

VERWANTE PROJECTEN:

- Masterplan en beheersplan van de open ruimten (fiche 4.1)
- Heraanleg van de open ruimten, Gedeelde straten (fiche 4.2.1)
- Activering en prefiguratie van de open ruimte (fiche 5.1)

De projecten liggen ook in het verlengde van de uitvoerbaarheidsstudie van de herinrichtingen van de benedenverdiepingen, de ondergrondse parkings en de buitenomgevingen van de gebouwen (uitvoerbaarheidsstudie van LoJeGa).

BUDGET :

1'755'137,51 €

(Dit budget is de som van de budgetten van de volgende fiches: Bocht Negen Provincieslaan / Van Overbekelaan / Drempel Neuberger / Voorplein school Les Bruyères).

Operatie met cofinanciering

DWC: 1'274'819,53 €

Cofinanciering mogelijk

Raming cofinanciering LB: 20'079,35 € (subsidies klimaat-tactieplan)

Raming subsidies BM (verbetering van de verkeersveiligheid op de gemeentelijke wegen en/of duurzame mobiliteit) / PAVE (reparatie en toegankelijkheid van voetpaden): 272'738,63 €

Raming cofinanciering MIVB (voorziening bus station lui-fel): 187'500,00 €

Subsidies proxy-sport: te bepalen naargelang het project

FASERING:

2024: Masterplan en beheersplan,

2024: Lancering en gunning van de opdracht voor diensten

2025: Opmetingen landmeter, schets, voorontwerp

2026: Definitief ontwerp, SV

2027: Verkrijgen SV, redactie van de opdracht voor werken en start van de werken

2028– 2029: Werken en voorlopige oplevering

2030: Definitieve oplevering

BOCHT NEGEN PROVINCIESLAAN / VAN OVERBEKELAAN



Behalve met de punten die zijn aangegeven in het deel Algemeen moet bij de aanleg van de bocht Negen Provincieslaan / Van Overbekelaan rekening worden gehouden met de volgende bijzonderheden:

VASTSTELLINGEN, BIJZONDERHEDEN:

De bocht tussen de Negen Provincieslaan en de Van Overbekelaan is volgens de diagnose een gevaarlijke ruimte. Er ligt geen enkele oversteekplaatsen voor voetgangers, ondanks de reële behoefte daaraan en het bestaan van de bushaltes "Het Verroost". In de bocht staan auto's geparkeerd. Hij is dus niet alleen gevaarlijk, maar wordt ook ingepalmd door geparkeerde vrachtwagens.

Aan weerszijden van de bocht maken steile en beplante taluds de verbindingen aan weerszijden van de laan nog complexer; in het westen staat alleen een trap die in slechte staat verkeert, in het oosten is het talud dicht bebost met een steile helling van geringe kwaliteit die is voorbehouden voor voetgangers.

In 2017 heeft Infrabel een SV aangevraagd voor het oversteken van de spoorweg (ondergrondse doorgang). Dit kan op termijn een belangrijke impact hebben op de hele zone.

PROJECT, BIJZONDERHEDEN:

Het project beoogt:

- . Betere verbindingen tussen de laan en de woonwijken in het oosten en het westen
- Oversteekmogelijkheden voor de taluds: in het westen, renovatie of bouw van comfortabele trappen en van een helling toegankelijk voor PBM en in het oosten de aanleg van een pad doorheen het talud dat toegankelijk is voor PBM.
- De integratie van bijhorende voorzieningen en met name van zitbanken voor oudere bewoners die op een taxi wachten;
- De integratie van deze nieuwe voorzieningen - met in de mate van het mogelijke - behoud van de bestaande bomen, door ze te verbinden met hun omgeving;
- Nadenken over het schrappen van de parkeerplaatsen in de bocht om de zones te verduidelijken waar parkeren is toegestaan en om de breedte van de voetpaden te verhogen;
- De aanleg bestuderen van een beveiligde en makkelijke oversteekplaats voor voetgangers.

Het project is de voorbode van een denkoefening over de hele Van Overbekelaan, minstens vanaf de Vrijheidsronde tot aan de bocht aan de Negen Provincieslaan.

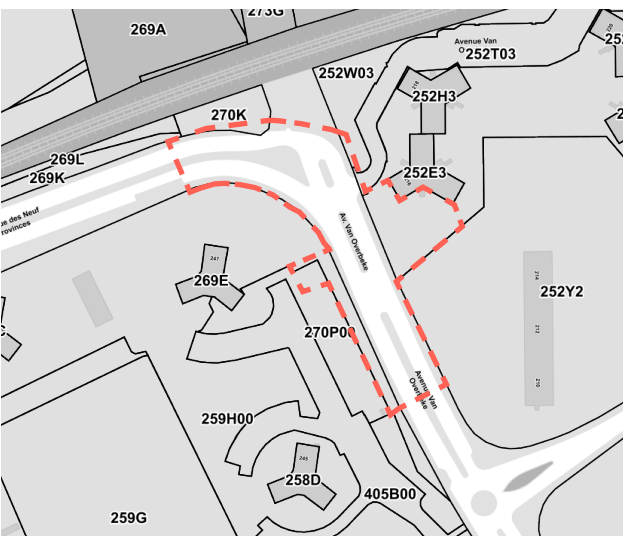
SUCCESSVOORWAARDEN

- De doortocht verzekeren voor accordeonbussen (coördinatie met de MIVB) en vrachtwagens.
- Coördinatie met de studie van Infrabel voor ondergrondse doorgangen.
- Coördinatie met het fiets-GEN-project langs de spoorweg.



Taktyk

Basis: satellietbeeld Google maps



Situatieplan

Taktyk, op basis Brugis: <https://gis.urban.brussels/brugis/#/>

AANBEVELINGEN, BIJZONDERHEDEN:

- Bijzondere aandacht moet worden besteed aan het westelijke talud om enerzijds de bomen en hun wortelsysteem te behouden en anderzijds de rand van de ondergrondse parking,
- Studie op te nemen in een studie over de hele Van Overbelaan, minstens over het deel vanaf de Vrijheidsrotonde tot aan de bocht aan de Negen Provincieslaan.

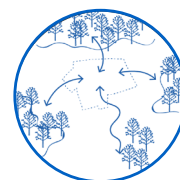
BUDGET :
703'589,82 €



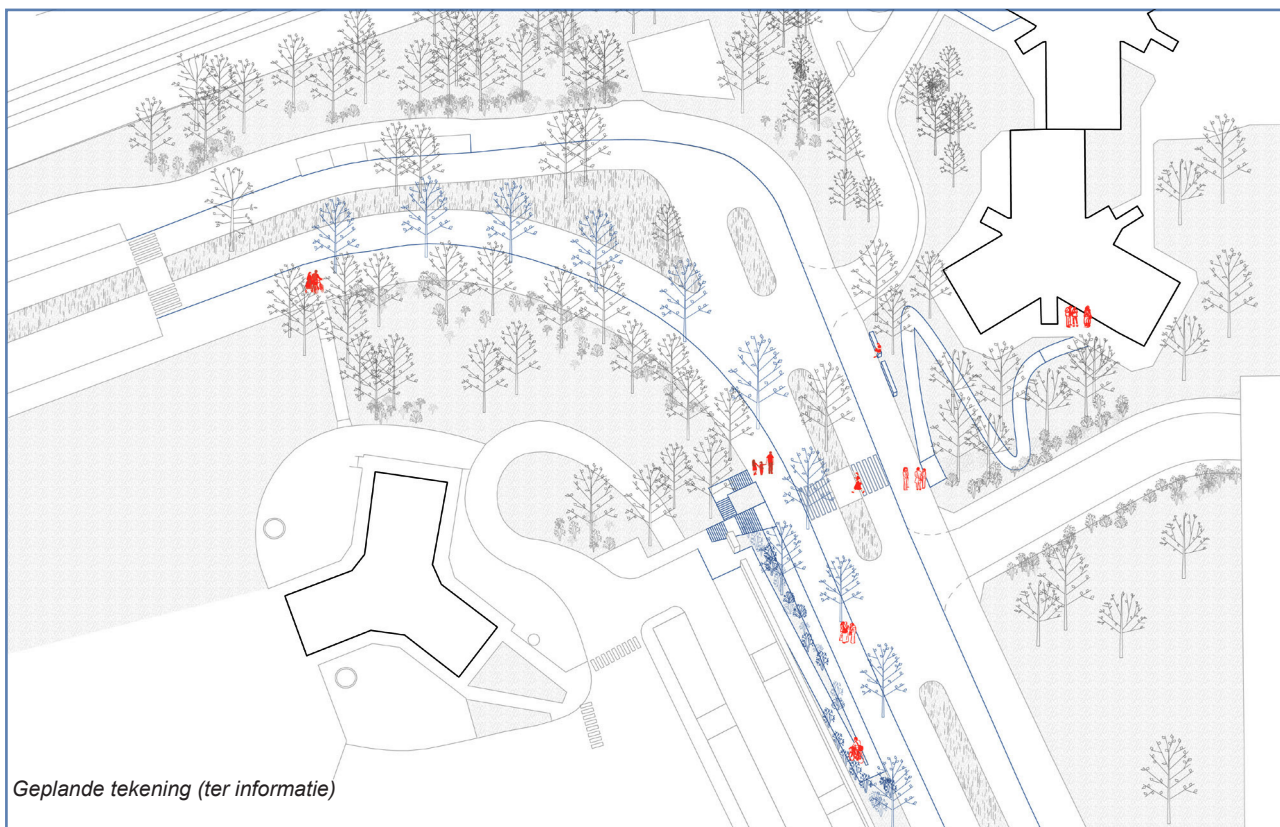
Meer plaats toekennen aan de fiets en het fietsgebruik bevorderen



De ruimten voor voetgangers + PBM uitbreiden en herwaarderen



De verbindingen doorheen de site en met de aangrenzende groene ruimten herwaarderen.



DREMPEL NEUBERGER



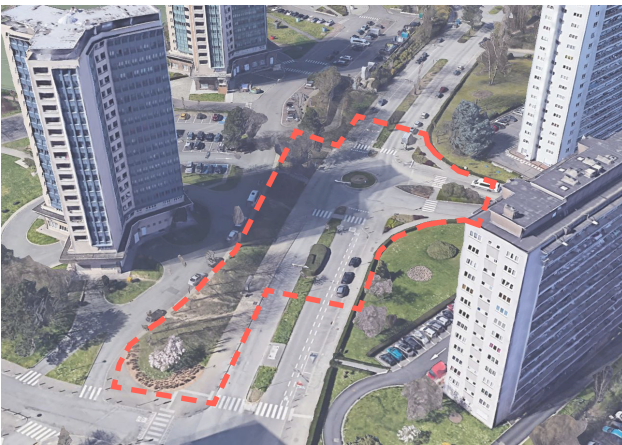
Behalve met de punten die zijn aangegeven in het deel Algemeen moet bij de aanleg van de drempel Neuberger rekening worden gehouden met de volgende bijzonderheden:

VASTSTELLINGEN, BIJZONDERHEDEN:

Aan het kruispunt van de Van Overbekelaan en de Joseph Peereboomlaan bevindt zich bushalte Neuberger en een ruimte met verschillende sociale functies: bushalte, gemeentelijk informatiebord, boekenruilkast, postbus). De halte wordt zeer druk gebruikt en beschikt over een beperkte ontvangstruimte, te klein voor het aantal dagelijkse gebruikers.

Een rotonde maakt de verbinding met de Joseph Peereboomlaan.

In het westen ligt een beplant talud met vele sporen van informele doorgangen (olifantenpaadjes). Een meer formele toegang doorheen het talud is een trap in slechte staat die niet recht op het voetgangerstraject ligt.



Taktyk

Basis: satellietbeeld Google maps

PROJECT, BIJZONDERHEDEN:

Het project beoogt:

- De bushalte Neuberger vergroten en comfortabeler maken voor de gebruikers en het statuut van "toegangspoor" tot de wijk versterken (bouw van een ruime luifel, zitplaatsen, ...);
- De lokalisatie van de fietsparkeerplaatsen bestuderen;
- Het talud heraanleggen om een doorgang te integreren die is aangepast aan PBM;
- Comfortabele trappen creëren

Het project is de voorbode van een denkoefening over de hele Van Overbekelaan, minstens vanaf de Vrijheidsrotonde tot aan de bocht aan de Negen Provincieslaan.

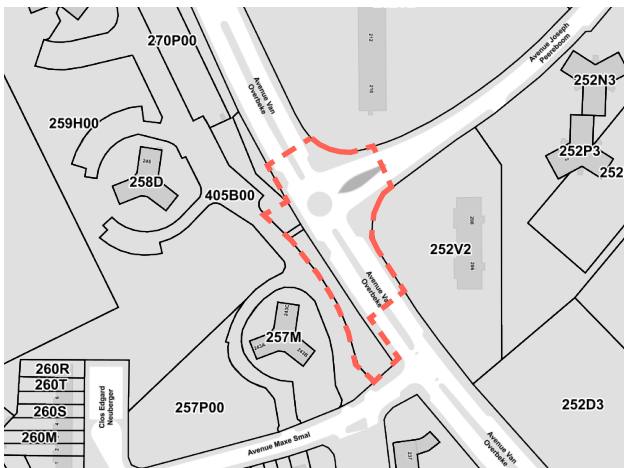
SUCCESSVOORWAARDEN, BIJZONDERHEDEN

- De doortocht verzekeren voor accordeonbussen (coördinatie met de MIVB) en vrachtwagens.
- Het project coördineren met de MIVB voor de OV-haltes, perrons en wachtruimten.

AANBEVELINGEN, BIJZONDERHEDEN:

- Studie op te nemen in een studie over de hele Van Overbekelaan, minstens over het deel vanaf de Vrijheidsrotonde tot aan de bocht aan de Negen Provincieslaan.
- Bijzondere aandacht moet worden besteed aan het westelijke talud om enerzijds de bomen en hun wortelsysteem te behouden en anderzijds de rand van de ondergrondse parking ,
- De 'natuurlijke' trajecten van de gebruiker van de wijk afleiden van de olifantenpaadjes.

BUDGET :
397'614,22 €



Situatieplan

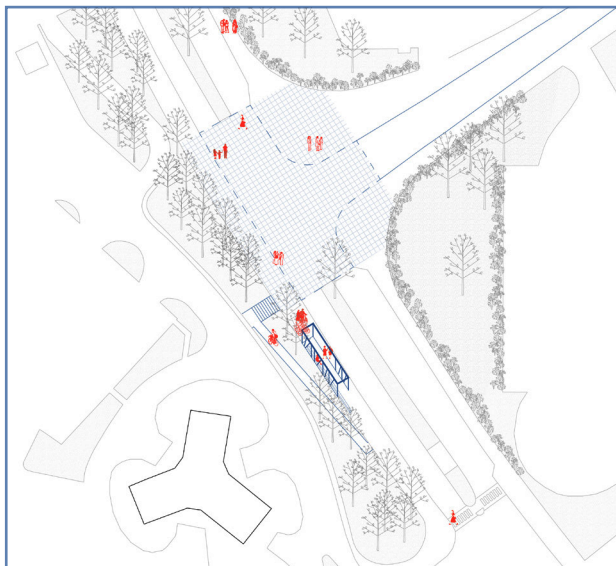
Taktyk, op basis Brugis: <https://gis.urban.brussels/brugis/#/>

VERHOOGD PROJECT (reserveoperatie)

Een verhoogde versie van het project kan erin bestaan om

de rotonde te schrappen en het kruispunt om te vormen tot een verkeersplateau. Dat zou het oversteken van de Van Overbekelaan vergemakkelijken en het comfort voor de actieve verplaatsingswijzen verhogen.

VERHOOGD BUDGET:
710'789,09 €



Gepland plan (ter informatie) Verhoogde versie



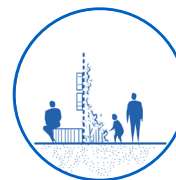
De ruimten voor voetgangers + PBM uitbreiden en herwaarderen



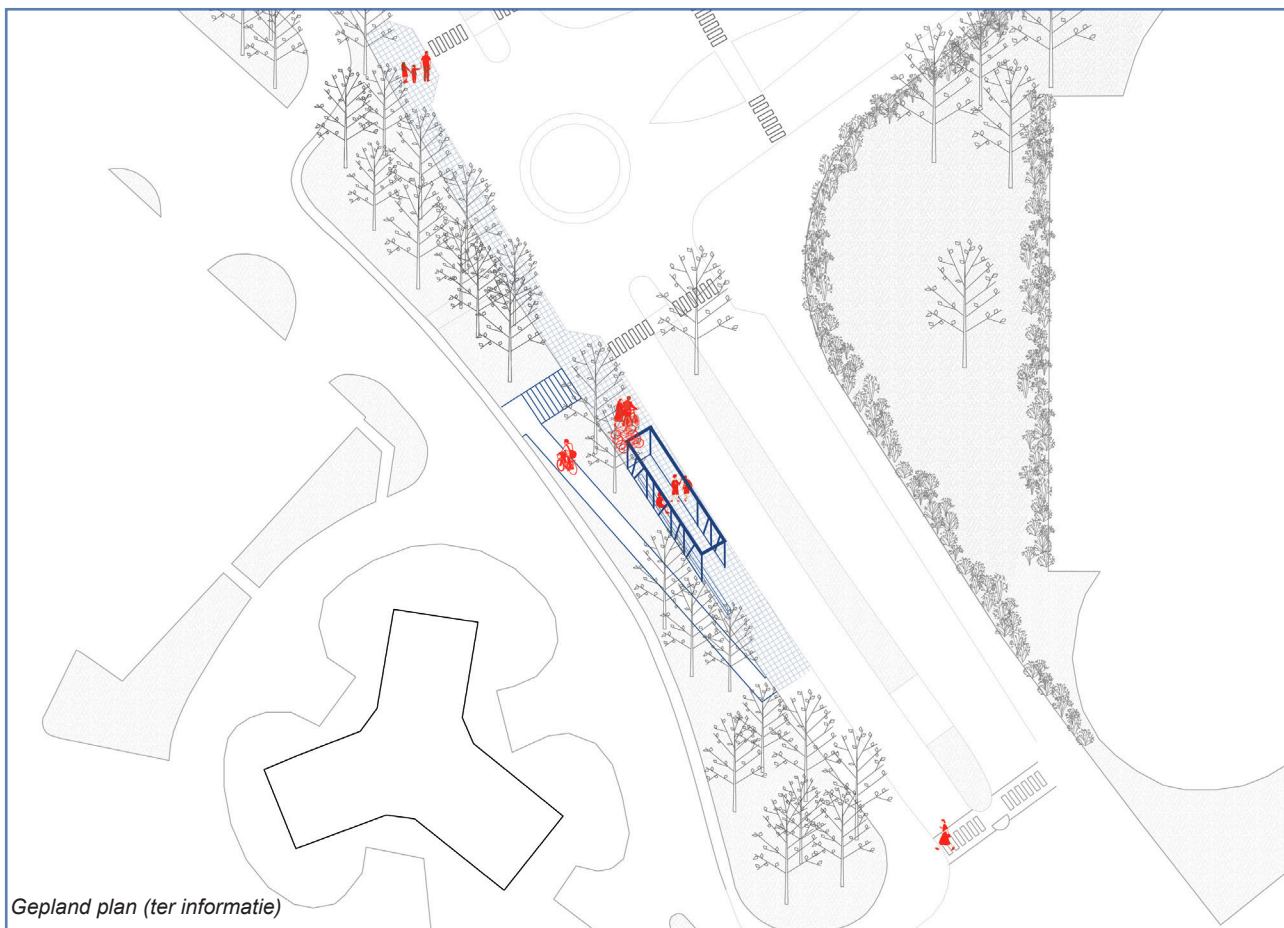
Meer plaats toekennen aan de fiets en het fietsgebruik bevorderen



De gedeelde, gemeenschappelijke mobiliteit versterken



De grenzen kwalificeren; voorzieningen plaatsen



Gepland plan (ter informatie)

VOORPLEIN SCHOOL LES BRUYÈRES



Voorplein school Les Bruyères, Wagnergaarde

Behalve met de punten die zijn aangegeven in het deel Algemeen moet bij de aanleg van het voorplein van de school Les Bruyères rekening worden gehouden met de volgende bijzonderheden:

VASTSTELLINGEN, BIJZONDERHEDEN:

Voor de school Les Bruyères doet een weg vol meubilair (noppen, beschermingsbarrières) dienst als voorplein. Deze ruimte is niet aangelegd maar is heel belangrijk voor de sociale cohesie en contacten. De ouders wachten er hun kinderen op.

Het is een doodlopende weg die voor de actieve verplaatsingswijzen een scharnierpunt vormt tussen het Sint-Ceciliavoorplein en de kruidentuin.

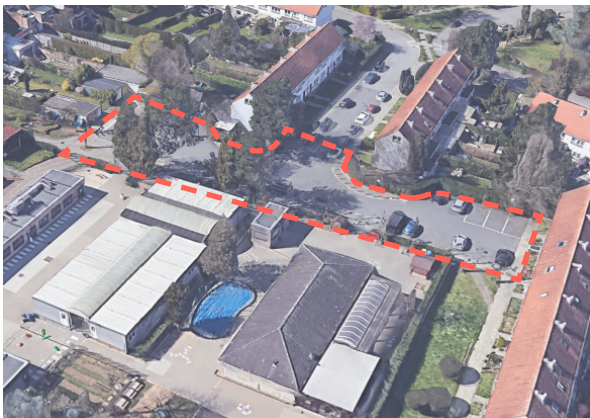
Als de school uitgaat, is deze ruimte ter hoogte van het Sint-Ceciliavoorplein afgesloten voor voertuigen.

De ruimte is sterk verhard en wordt begrensd door monospesifieke hagen die intensief gesnoeid zijn.

PROJECT, BIJZONDERHEDEN:

Het project beoogt:

- De omvorming van de ruimte tot een verkeersplateau bestuderen,
- De installatie bestuderen van voorzieningen die de wijk gezelliger maken (zitbanken, luifels, speelelementen,...)
- De verbindingen met het uitgebreide park in het hart van de site herwaarderen via de beschermde ruimten van de Max Smallaan.



Taktyk

Basis: satellietbeeld Google maps

AANBEVELINGEN, BIJZONDERHEDEN:

- De toegangen voor auto's voor de buurtbewoners behouden, met name de parkeerplaatsen voor PBM.
- Vanaf 2024 de openbare ruimte activeren en prefigureren (realisatie van grondschilderingen via participatie, meebouwen aan stadsmeubilair, ...) samen met de bewoners en de gebruikers van de school (leerlingen, ouders van leerlingen, leerkrachten)
- De school opnemen in de verschillende uitwerkingsfasen van dit project.
- De lokalisatie van parkeerplaatsen voor fietsen en bakfietsen bestuderen
- Rekening houden met de biologische waarde van dit deel van de wijk (verbindingszone van het ecologische netwerk) en met de groene verbinding die dooreen het voorplein loopt: keuze van de soorten, belang van beplanting
- De achteruitbouwstroken verbeteren in samenwerking met de bewoners.
- Het hergebruik van de materialen bevorderen tijdens de werken ter plaatse of buiten de wijk.
- De weg verduidelijken om spanningen tussen de verschillende verplaatsingswijzen te vermijden.



Situatieplan

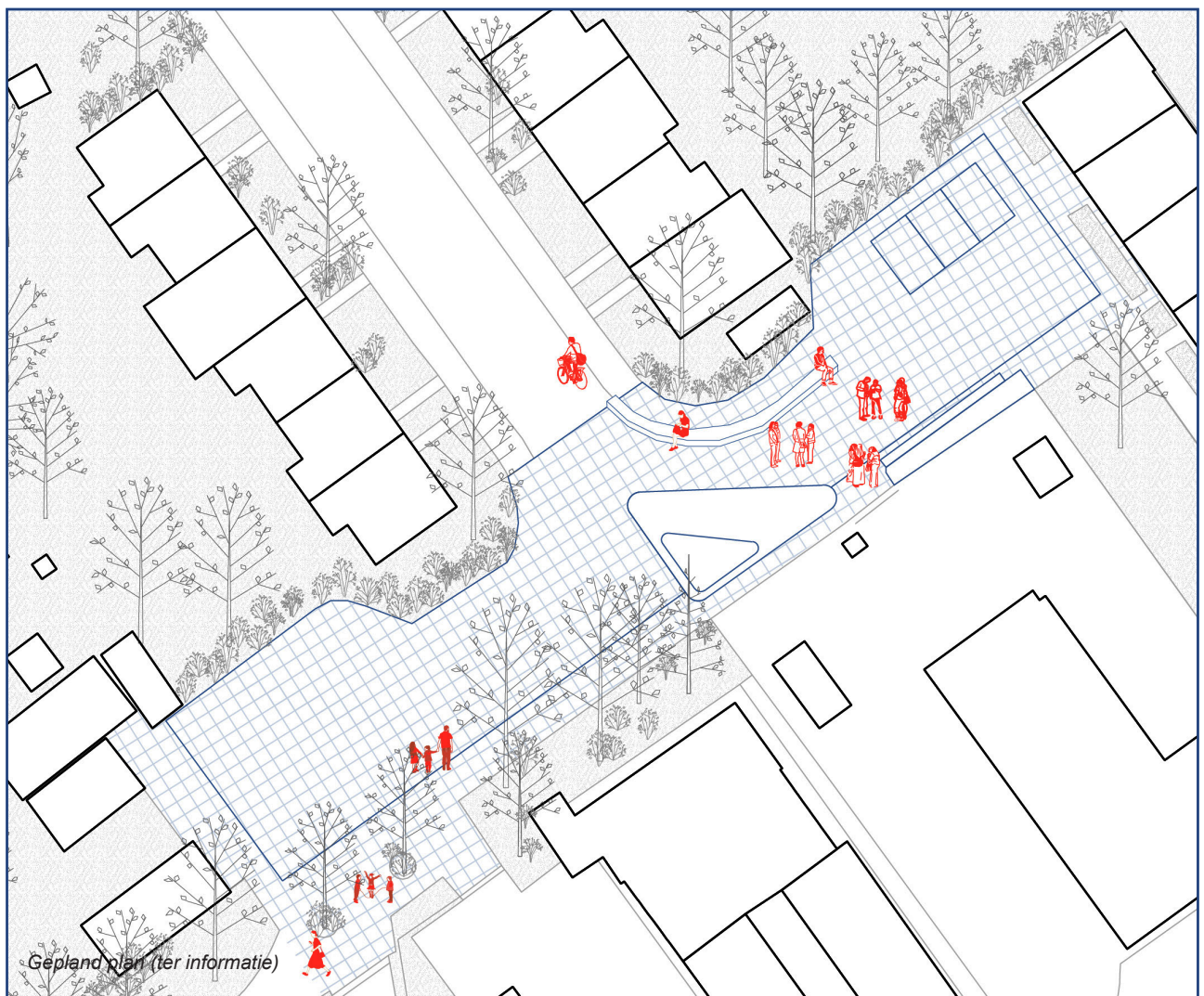
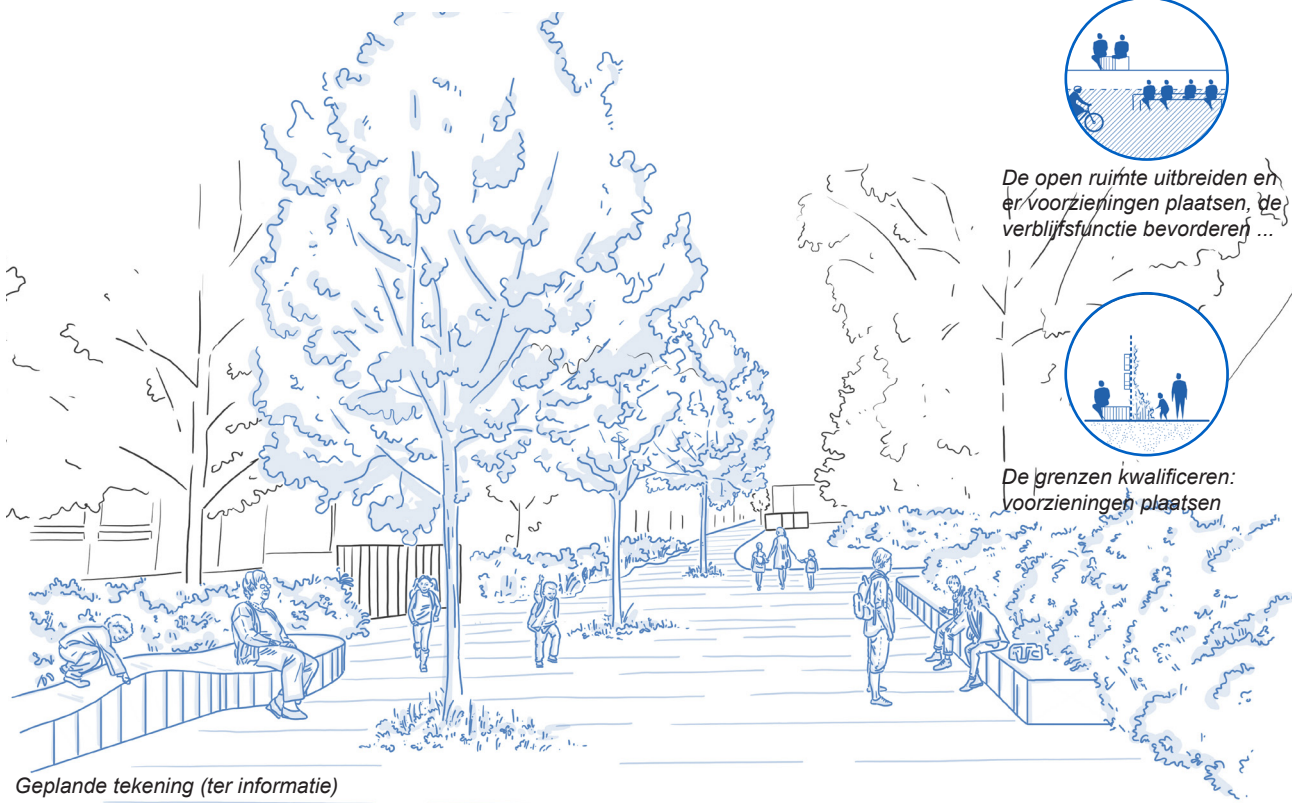
Taktyk, op basis Brugis: <https://gis.urban.brussels/brugis/#/>

VERWANTE PROJECTEN, BIJZONDERHEDEN:

Heraanleg van de open ruimten, Uitgebreid park (fiche 4.2.3)

BUDGET :

653'933,47 €



VOORPLEIN SPORTHAL (reserve)



Taktyk

Basis: satellietbeeld Google maps



Situatieplan

Taktyk, op basis Brugis: <https://gis.urban.brussels/brugis/#/>

BESTAANDE TOESTAND

LOKALISATIE

Adres: Vandervekenstraat 114, 1083 Ganshoren

Kadastrummer: 269H

Geplande oppervlakte: 3380 m²

Huidig gebruik: Weg en parking

Eigenaar: Gemeente

Behalve met de punten die zijn aangegeven in het deel Algemeen moet bij de aanleg van het voorplein van de sporthal rekening worden gehouden met de volgende bijzonderheden:

VASTSTELLINGEN, BIJZONDERHEDEN :

Het voorplein van de sporthal is een punctuele verbreding van de Vandervekenstraat, een historische straat in deze wijk. Het is een toegangsdrempel tot de wijk.

Deze zeer sterk verharde ruimte ziet eruit als een brede openluchtparking van slechte kwaliteit en met weinig voorzieningen waar de auto overheerst.

Enkele bomenrijen in de Vandervekenstraat (in het westen) en intensief gesnoeide hagen worden zeer gewaardeerd door de bewoners.

In de Vandervekenstraat loopt een gemarkeerde gewestelijke fietsroute. Het is de enige openbare ruimte die enkele (beperkte) fietsvoorzieningen biedt, een fietsbox en fietsbogen en een klein fietsreparatiestation.

Dit voorplein is rechtstreeks verbonden met de sporthal en de cafetaria (K'Fête), de enige horecazaak in de wijk. Aan de andere kant van de straat staat een oude hoeve, het enige restant van het landelijke verleden van de site.

PROJECT, BIJZONDERHEDEN:

Het project beoogt de aanleg van een openbaar voorplein met voorzieningen en groen voor de sporthal. Het wil een stadsdrempel creëren, een ontmoetingsplaats voor de gebruikers en bewoners van de wijk.

Het project beoogt de versterking van de visuele en fysieke verbindingen tussen de sporthal en het project van de hoeve Vanderveken, evenals de versterking van de identiteit van het voorplein door de continuïteit van de bodem. Het parkeren wordt georganiseerd rond de Vandervekenstraat om het autoverkeer op de weg te verminderen en de ontubbeling van de wegen, zoals we die nu zien, te vermijden. Door te spelen met verschillende niveaus naar de hoger gelegen benedenverdieping van de sporthal en met name de cafetaria kan deze meer worden verbonden met de openbare ruimte.

Het voorplein wordt uitgerust met stadsmeubilair, zitplaatsen, speel- en sportelementen. Er wordt ook een fietsparking aangelegd om de ontmoetingen te bevorderen en het comfort van de gebruikers te verhogen.

Het voorplein wordt deels onthard en beplant. Het zal een geïntegreerd regenwaterbeheer bevorderen en er worden verschillende plantenlagen voorzien, van kruidlagen tot bomen over struiken en een netwerk van groene hagen. Deze hagen kunnen eetbare soorten omvatten om te verwijzen naar het landelijke

verleden van de site. Ze bieden ook een schuilplaats voor de lokale fauna.

DOELSTELLINGEN EN MILIEU-UITDAGINGEN, BIJZONDERHEDEN:

Een voorplein aanleggen, een ontmoetingszone in de wijk die de ontmoeting tussen de bewoners en de sociale cohesie bevordert.

Een ruimte die vandaag sterk verhard is ontharden/doorlatend maken en beplanten.

De aanwezigheid van water benadrukken.

Voorzieningen plaatsen in de openbare ruimten (zitplaatsen, ludiek en sportief meubilair, fietsbogen, ..)

Zorgen voor een speelnetwerk en beschermde ruimten, met name voor de kinderen en de jonge bewoners.

Aangepaste verlichting voorzien.

SUCCESSVOORWAARDEN, BIJZONDERHEDEN:

Goede overeenstemming tussen het project en de werken aan de ingang van de sporthal die al werden uitgevoerd of nog gepland zijn.

Realisatie van het project Hoeve Vanderveken (fiche 1.1)

AANBEVELINGEN, BIJZONDERHEDEN:

Zoveel mogelijk doorlatende ruimte voorzien.

Participatie en prefiguratie om samen met de bewoners nieuwe gebruikswijzen te testen die kunnen worden opgenomen in het project (mee ontwerpen).

Zorgen voor kwaliteitsvolle voorzieningen voor fietsparkeeren (overdekte en beveiligde parkeerplaatsen voor fietsen en bakfietsen).

Zorgen voor sport- en speelvoorzieningen

De sportverenigingen, K'Fête en de gebruikers via participatie betrekken bij het project

Bijzondere aandacht besteden aan de plaats van de bomen om slagschaduw op de zonnepanelen op het dak van de sporthal te vermijden.

Het onderhoud/plukken van de eetbare hagen voorzien

De verplaatsingen voor PBM op het voorplein vergemakkelijken (onder meer renovatie en aanpassing van de huidige helling voor PBM aan de normen).

De goede organisatie en signalisatie van de andere parkeermogelijkheden in de buurt garanderen.

VERWANTE PROJECTEN, BIJZONDERHEDEN:

Masterplan en beheersplan van de open ruimten (fiche 4.1)

Activering en prefiguratie van de open ruimte (fiche 5.1)

Heraanleg van de open ruimten, Gedeelde straten (fiche 4.2.1)

LoJeGa-studie benedenverdiepingen buitenomgevingen en ondergrondse parkings.

Renovatie van de sporthal (geassocieerd)

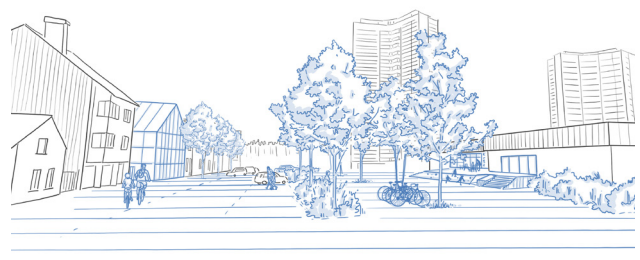
Hoeve Vanderveken (fiche 1.1)

BUDGET :

824'976,71 €



Gepland plan (ter informatie)



Geplande tekening (ter informatie)

SINT-CECILIAVOORPLEIN (reserve)



BESTAANDE TOESTAND

LOKALISATIE

Adres: Sint-Ceciliavorplein

Kadasternummer: /

Geplande oppervlakte: 3570 m²

Huidig gebruik: Openluchtparking, weg

Eigenaar: Gemeente

RECHTSTOESTAND

GBP: Openbare weg

VASTSTELLINGEN, BIJZONDERHEDEN :

Het Sint-Ceciliavorplein, aangeduid als 'Shopping Sint-Cecilia', is in werkelijkheid niet meer dan een parkeerzone met slechts één actieve handelszaak (Mini-Market). Er is ook een kapsalon gevestigd en een slagerij die haar deuren heeft gesloten. Dit voorplein is een echte drempel in de wijk tussen het Mennegatpark, de school en tennisclub Les Bruyères. Het wordt begrensd door de Sint-Ceciliakerk en door de crèche Pagadder en lijkt door zijn morfologie nog het meest op een wijkplein.

PROJECT, BIJZONDERHEDEN:

Het project beoogt de omvorming van het Sint-Ceciliavorplein tot een breed openbaar voorplein dat verschillende programmaties mogelijk maakt.

Het voorplein kan (minstens voor een deel) worden omgevormd tot een plateau om de verblijfsfunctie te benadrukken, de auto minder plaats te geven en de actieve verplaatsingswijzen te bevorderen.

Via ontharding en maximale beplanting van de bodem kan het geïntegreerd regenwaterbeheer en de biodiversiteit in het hart van de ruimte worden versterkt.

Het voorplein kan nog steeds worden gebruikt als parkeer-ruimte (met name als de scholen uitgaan) maar kan ook worden vrijgemaakt voor punctuele evenementen (markt, rommelmarkt, buurtfeest ...).

DOELSTELLINGEN EN MILIEU-UITDAGINGEN, BIJZONDERHEDEN:

Beplante stedelijke ruimte

Multifunctionele ruimte

Een echt voorplein

De open ruimte uitbreiden en er voorzieningen plaatsen, de verblijfsfunctie bevorderen ...

Intergenerationele ontmoetingen bevorderen

Ontharding/vergroening

Levende en doorlatende bodems

Verlichting

SUCCESSVOORWAARDEN, BIJZONDERHEDEN:



Taktyk

Basis: satellietbeeld Google maps



Situatieplan

Taktyk, op basis Brugis: <https://gis.urban.brussels/brugis/#/>

Realisatie van de gemengde operatie Sint-Cecilia (fiche 1.4, reserve)

AANBEVELINGEN, BIJZONDERHEDEN:

Het verlies van autoparkeerplaatsen zoveel mogelijk vermijden.

Communicatie met de dienst werkzaamheden van de gemeente Ganshoren en met LoJeGa, de werkzaamheden zijn al van start.

VERWANTE PROJECTEN:

Masterplan en beheersplan van de open ruimten (fiche 4.1)

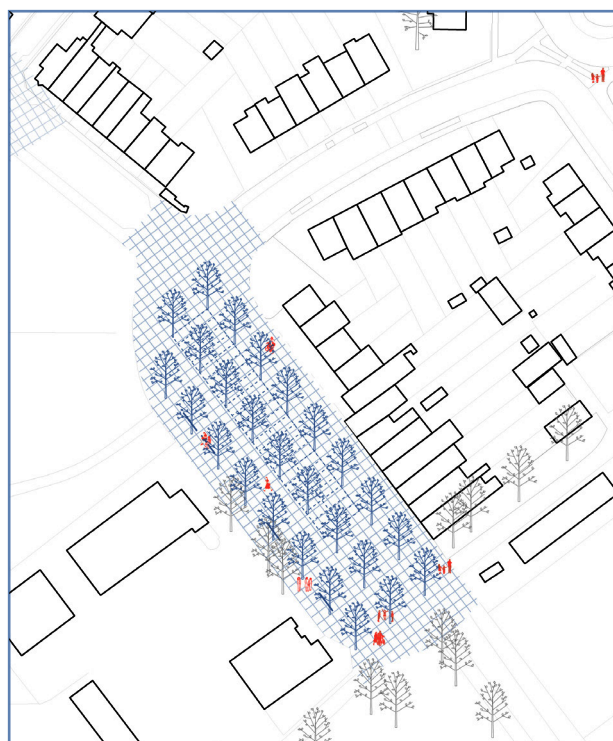
Activering en prefiguratie van de open ruimte (fiche 5.1)

Heraanleg van de open ruimten, Gedeelde straten (fiche 4.2.1)

Gemengde operatie Sint-Cecilia (fiche 1.4, reserve)

BUDGET :

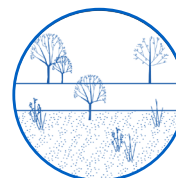
1'004'948,42 €



Gepland plan (ter informatie)



Intergenerationele ontmoetingen bevorderen



De verharde ruimte ontharden en aanplanten



De open ruimte uitbreiden en er voorzieningen plaatsen, de verblijfsfunctie bevorderen ...



Levende en doorlatende bodems

REFERENTIES VOORPLEINEN EN DREMPELS

De illustraties bieden een waaier van referenties die kunnen inspireren bij projecten voor open ruimten en meer bepaald voor voorpleinen en drempels. Gedeelde ruimten die echte leefplaatsen worden in de wijk door de actieve verplaatsingswijzen te bevorderen en de bewoners ruimten te bieden die ze echt kunnen gebruiken, met een stedelijke intensiteit, ontmoetingsplaatsen die de sociale cohesie bevorderen.



Hyllie Plaza - Thorbjörn Andersson et Sweco Architects



Sancho de Avila Street, Superblock, Barcelona



Place de la mairie Saint Sylvain d'Anjou



JHBB, Oxford Brookes University - Design Engine Architects



Ludicité informelle - Copenhagen - Nord Architects



Parvis école, Lao collectif



Piétra - CQD Cinéma Belle-Vue - SUEDE36



Parvis école, Lao collectif



Brooklyn Botanic Garden - Weiss, Manfredi



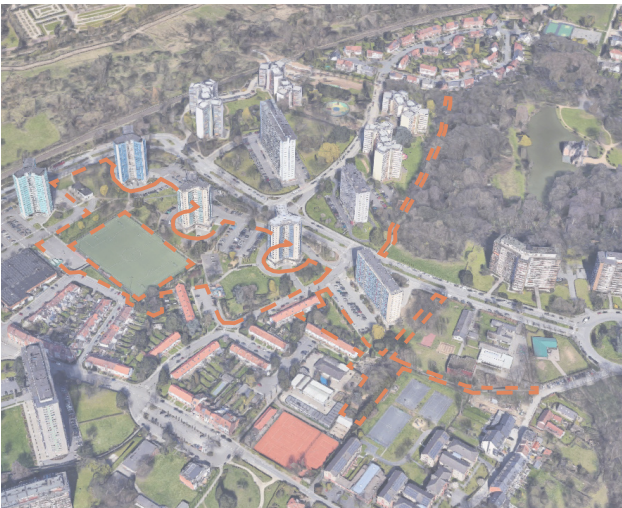
Atlatique bench, 100% Low tech



Banks of Saone - BASE Landscape

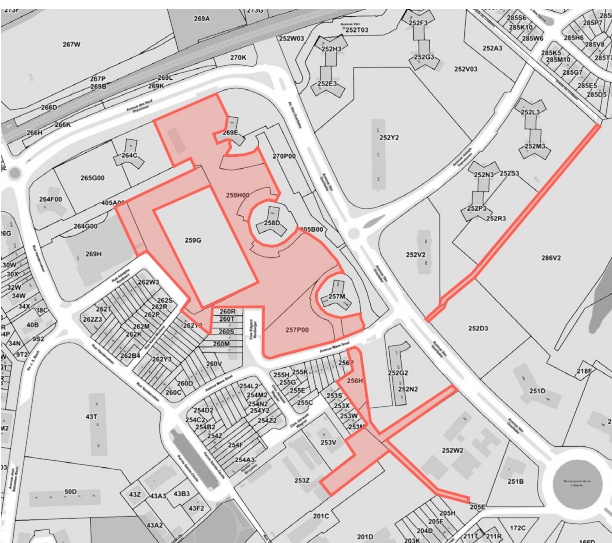
4.2. HERAANLEG VAN DE OPEN RUIMTEN

4.2.3 UITGEBREID PARK



Taktyk

Basis: satellietbeeld Google maps



Situatie plan

Taktyk, op basis Brugis: <https://gis.urban.brussels/brugis/#/>

BESTAANDE TOESTAND

LOKALISATIE

Adres: Groene ruimten en openbare open ruimten

Kadasternummer: meervoudig

Oppervlakte perceel: 24'345m²

Huidig gebruik: Wegen, buitennomgevingen, groene ruimten, basketbalvelden

Eigenaar: Gemeente, LoJeGa

RECHTSTOESTAND

GBP: Woongebied met residentieel karakter, parkgebied, gebied voor openbare voorzieningen of van collectief belang

Bodemtoestand, categorie perceel: categorie 4 (perceel 259H00), niet bekend voor de andere percelen

VASTSTELLINGEN, ALGEMEEN

De uitgestrekte (groene) open ruimten in het hart van de site en de bomen die er staan zijn grote troeven voor de wijk. De soorten vertalen het vochtige karakter van de site en de historische verbondenheid met het moeras die moet worden geherwaardeerd (met name achter MJ83).

Wie op de site wandelt, merkt echter al snel dat deze (groene) open ruimten in werkelijkheid zijn samengesteld uit een aantal gefragmenteerde, afgesloten subruimten die worden onderbroken door een opeenvolging van grenzen (omheiningen, hagen, wegen, parkings en beplante bakken). In het hart van de open ruimte draagt het voetbalveld met zijn hoge omheiningen in grote mate bij tot deze fragmentering. Op de wandelpaden botsen de gebruikers voortdurend op deze grens.

De open ruimten worden onderhouden en intensief beheerd. Er zijn echter weinig voorzieningen - alleen enkele zitbanken - zodat ze te weinig worden gebruikt.

Enkele initiatieven die de burgerparticipatie bevorderen ontstaan in de (groene) open ruimten of in de buurt daarvan: de kruidentuin en de burgerkwekerij bestaan al, er wordt gewerkt aan een stedelijk landbouwproject en recent werd een stedenbouwkundige vergunning afgeleverd voor het Parkhuis.

PROJECTEN, ALGEMEEN:

Het project beoogt:

- Het potentieel van de (groene) open ruimten van de wijk ten volle benutten door een uitgebreid park aan te leggen dat de verschillende subruimten en milieus met elkaar verbindt;
- Wandeltrajecten uitstippelen doorheen het park,
- De vochtige zones herwaarderen en ontwikkelen, de aanwezigheid van het moeras benadrukken. Het moeras is een schuilplaats voor de fauna met ook een specifieke flora en kan een pedagogische rol vervullen voor de scholen in de buurt;
- Zorgen voor speel- en sportfuncties en voor zitmeubilair in het park (banken, speel- en sportvoorzieningen, drankfonteynen ...) en zo de activering en het gebruik van deze ruimten aanmoedigen;
- de beplanting herbepalen door lokale soorten te gebruiken die zijn aangepast aan de klimaatverandering, ge-

varieerd zijn (soorten uit de vochtige zones van het moeras) en meer extensief worden beheerd;

- de bouwwerken in het hart en aan de randen van het park herbepalen door er enkele te schrappen, aan te passen (met name de omheining rond het voetbalveld).

Op de volgende pagina's wordt het project nader toegelicht per ruimte. Voor de heraanleg van het basketbalveld wordt een becijferde subfiche opgemaakt.

DOELSTELLINGEN EN MILIEU-UITDAGINGEN, ALGEMEEN:

- Een nieuwe groene ruimte creëren om de ecologische veerkracht van de wijk te versterken;
- De biodiversiteit versterken en ontwikkelen; ontwikkeling van toevluchtsoorten voor de plaatselijke flora en fauna;
- Werken aan het begrip 'eetbaar landschap';
- De aanwezigheid van water op deze site, gelegen langs het Moeras van Ganshoren, benadrukken;
- Een geïntegreerd beheer van regenwater, infiltratie en evapotranspiratie aan te moedigen;
- de bodemkwaliteit te verbeteren en de aanwezigheid van levende bodem te garanderen;
- De luchtkwaliteit verbeteren;
- De impact van de auto op de openbare ruimte verkleinen en de actieve verplaatsingswijzen bevorderen;
- De gezelligheid en de intergenerationale en interculturele ontmoetingen in de wijk bevorderen.

AANBEVELINGEN, ALGEMEEN:

- Bepaalde werken/beheersdaden uitvoeren in samenwerking met vzw's voor socioprofessionele inschakeling en/of via sociaaleconomische projecten;
- Actieve communicatie, informatie en pedagogie van de burgers rond extensief beheer;
- Prefiguratie en meebouwen, actieve participatie van de jongeren van de wijk in het proces (ontwerp en uitvoering);
- Analyse van de bodemkwaliteit (IQSB)
- Beoordelen van biodiversiteitsprojecten (BAF+ tool)
- Samenwerking met de burgerkwekerij en met Leefmilieu Brussel;
- Voor het meubilair en andere ingrepen (boordstenen, palen of andere) zoveel mogelijk 'lokale' materialen gebruiken: hout dat werd afgezaagd bij het onderhoud van het park, boordstenen van voetpaden bij de heraanleg van wegen ...

SUCCESVOORWAARDEN, ALGEMEEN:

- Naleving van de richtlijnen van het masterplan
- Participatieproces en banden met de projecten voor de prefiguratie van de openbare ruimten
- Indien nodig overdracht van de zakelijke rechten aan de gemeenten voor de perceeldelen die eigendom zijn van LoJeGa.
- Goede coördinatie met de ondergrondse parkings (duidelijke verantwoordelijkheden en mobiliteitsstudies in overleg);
- Nauwe samenwerking met het project "Parkhuis"
- Fasering die de toegangsvoorwaarden tijdens de werkfasen garandeert.

VERWANTE PROJECTEN:

- Masterplan en beheersplan van de open ruimten (fiche 4.1)
- Heraanleg van de open ruimten, Gedeelde straten (fiche 4.2.1)
- Activering en prefiguratie van de open ruimte (fiche 5.1)

BUDGET :

1'093'532,99 €

Deze operatie is de som van de volgende subfiches

Operatie met cofinanciering

DWC: 713'247,30 €

Raming cofinanciering LB: 300'285,69 € (subsidies klimaatactieplan)

Geraamde subsidies proxy-sport: 80'000,00 €

FASERING:

2024: Masterplan en beheersplan,

2024: Lancering en gunning van de opdracht voor diensten

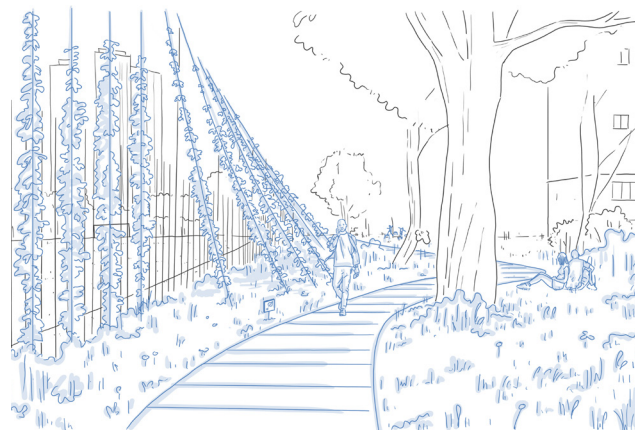
2025: Opmetingen landmeter, schets, voorontwerp

2026: Definitief ontwerp, SV

2027: Verkrijgen SV, redactie van de opdracht voor werken en start van de werken

2028– 2029: Werken en voorlopige oplevering

2030: Definitieve oplevering



Geplande tekening (ter informatie)



Intergenerationele ontmoetingen bevorderen



Een aangepaste sport- en speelprogramma



Meervoudige ruimten met gevarieerd gebruik en een gevarieerd publiek



Naar een duurzaam en gedifferentieerd beheer.

HET GROTE GRASVELD



Behalve met de punten die zijn aangegeven in het deel Algemeen moet bij de aanleg van het "grote grasveld" rekening worden gehouden met de volgende bijzonderheden:

VASTSTELLINGEN, BIJZONDERHEDEN:

Het grasveld is een van de enige grote, openbare ruimten die toegankelijk zijn voor het publiek. Alle wijkeesten worden hier georganiseerd.

In het hart van deze ruimte zal het Parkhuis worden gebouwd.

PROJECT, BIJZONDERHEDEN:

Het project beoogt:

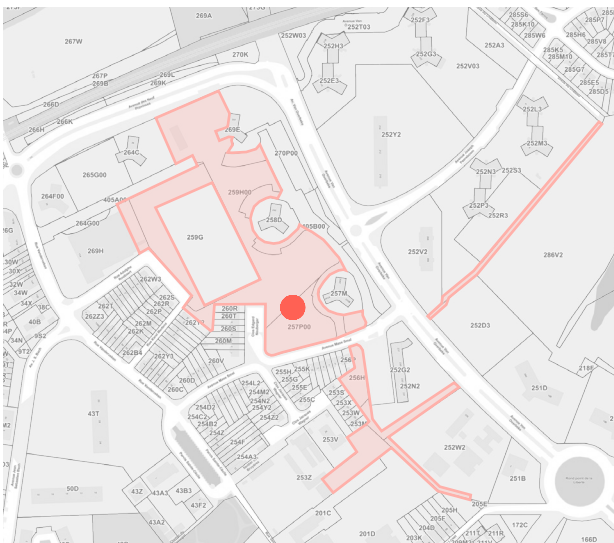
- De polyvalentie van de ruimte vrijwaren door grote grasvelden te behouden
- Schuilplaatsen integreren voor de biodiversiteit, dankzij gedifferentieerde beheerswijzen
- De vochtige ruimten herwaarderen, versterken om het geïntegreerd regenwaterbeheer te bevorderen. Specifieke beplanting integreren
- Werken aan de relaties met de omliggende bebouwde ruimte en meer specifiek met het Parkhuis;
- De uitzichten en de verbindingen aan weerszijden van de ruimte weer opentrekken;
- Kleine elementen integreren waar mensen kunnen zitten (zitbanken of andere) maar ook speel- en sportelementen. Deze elementen moeten zo worden geplaatst dat de multifunctionaliteit van het grasveld wordt behouden.

BUDGET :

96'869,43 €



Geplande plan (ter informatie)



Situatieplan

Taktyk, op basis Brugis: <https://gis.urban.brussels/brugis/#/>

CROISÉE DES CHEMINS



Behalve met de punten die zijn aangegeven in het deel Algemeen van het uitgebreid park moet bij de aanleg van de “croisée des chemins” rekening worden gehouden met de volgende bijzonderheden:

VASTSTELLINGEN, BIJZONDERHEDEN:

Deze ruimte, op het kruispunt van de verschillende groene ruimten en gelegen tussen het jeugdhuis en het voetbalveld, is een meervoudige ruimte. Te midden van verschillende beboste ruimten ligt een verharde ruimte als een kruispunt voor verschillende verplaatsingen doorheen de site.

Op een deel van deze ruimte lag vroeger een speelplein waarvan de bewoners die we bij de uitwerking van de diagnose hebben gesproken de afbraak betreuen.

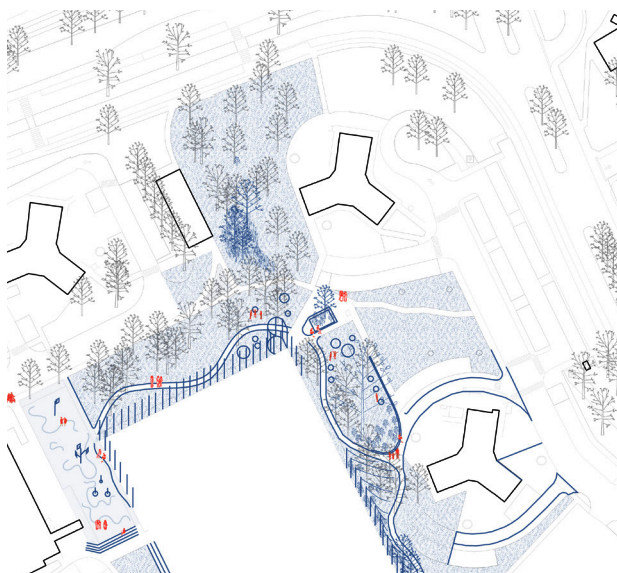
PROJECT, BIJZONDERHEDEN:

Het project beoogt:

- Integratie van verblijfs-elementen) voor de herwaardering van deze ontmoetingsruimte.
- Zorgen voor speelvoorzieningen
- Werken aan de relaties met het hek langs het voetbalveld
- De wandelpaden omleiden doorheen de groene ruimten van het park

BUDGET :

186'585,19 €



Geplande plan (ter informatie)



Situatieplan

Taktyk, op basis Brugis: <https://gis.urban.brussels/brugis/#/>

HEK VOOR MEERVOUDIG GEBRUIK



Behalve met de punten die zijn aangegeven in het deel Algemeen van het uitgebreid park, moet bij de inrichting van het "hek voor meervoudig gebruik" rekening worden gehouden met de volgende bijzonderheden.

VASTSTELLINGEN, BIJZONDERHEDEN:

Het voetbalveld in het hart van de open ruimte is vandaag volledig omheind door zeer hoge ballenvan-gnetten die een aanzienlijke fysieke barrière vormen in het hart van de perimeter.

Het voetbalveld is vooral open voor de gebruikers van FC Ganshoren. Slechts een halve dag per week is het ook toegankelijk voor het publiek van de wijk.

Ten noorden van de perimeter zou het voetbalveld in de rue Haut-Bois moeten worden aangepast om er kunstgras aan te leggen. FC Ganshoren zou er dan vaker spelen zodat het voetbalveld vrijkomt en zich meer kan openstellen voor de wijk. De omheiningen zouden kunnen worden aangepakt of worden verwijderd.

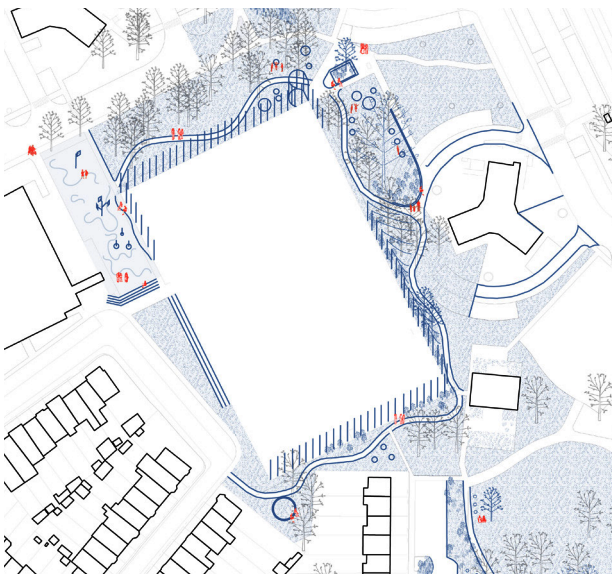
PROJECT, BIJZONDERHEDEN:

Het project beoogt:

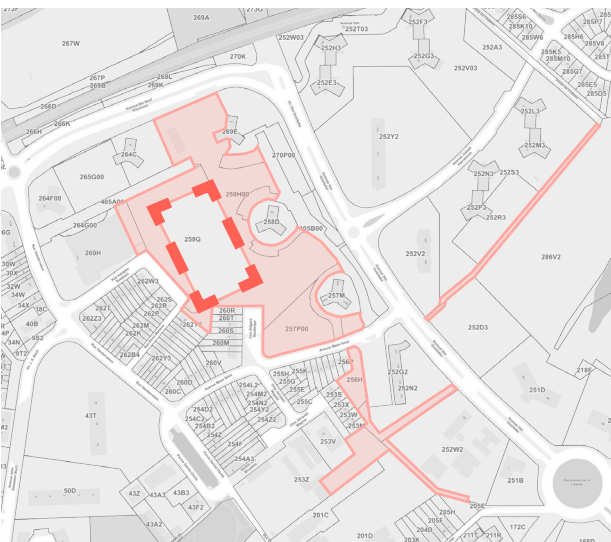
- De grenzen van het voetbalveld herbekijken door de multifunctionaliteit te ontwikkelen en ze te integreren in de programmatie van het toekomstige uitgebreide park;
- Ten noorden van het voetbalveld zouden op een deel van deze grens speel- en sportvoorzieningen worden geplaatst, evenals zitruimten om de banden tussen het park, het jeugdhuis en het basketbalveld achter de sporthal te versterken;
- Een ander deel van de grens kan worden beplant om de sportvoorziening te integreren in haar omgeving.
- Na het vertrek van FC Ganshoren zouden de hekken kunnen worden verwijderd of verlaagd. Achter de doelen zouden ze kunnen worden behouden om de ballen op te vangen.

BUDGET :

166'497,12 €



Geplande plan (ter informatie)



Situatieplan

Taktyk, op basis Brugis: <https://gis.urban.brussels/brugis/#/>

EETBAAR PARK



Behalve met de punten die zijn aangegeven in het deel Algemeen moet bij de aanleg van de eetbare tuin rekening worden gehouden met de volgende bijzonderheden:

VASTSTELLINGEN, BIJZONDERHEDEN:

Vlakbij de kruidentuin ligt een groene 'restruimte'. Deze ruimte wordt begrensd door hagen die de groene ruimte scheiden van de tuinen van de eengezinswoningen. Ze wordt van de parking gescheiden door een rij populieren. Deze ruimte is een eenvoudig grasveld waar katten een toevlucht vinden.

Uit de ontmoetingen met de wijkbewoners blijkt dat ze belangstelling hebben voor het landelijke verleden van de gemeente en voor de ontwikkeling van een eetbaar landschap.

PROJECT, BIJZONDERHEDEN:

Het project beoogt de aanleg van een eetbare tuin die aansluit bij de kruidentuin. In een voorafgaande studie zullen de aard en de bodemtoestand worden bepaald en beoordeeld om de productiecapaciteit van de ruimte te objectiveren. Afhankelijk van die gegevens kan in de ruimte een pedagogische moestuin, een boomgaard, enz. worden aangelegd. In die ruimte kunnen animaties en activiteiten worden georganiseerd die de bewoners sensibiliseren tot duurzame en lokale voeding, in nauwe samenwerking met de kruidentuin Wagner, het Parkhuis, ...

DOELSTELLINGEN EN MILIEU-UITDAGINGEN:

Pedagogische en culturele uitdagingen rond het eetbare landschap en, ruimer gezien, ecologie

De sociale cohesie bevorderen

Lokale initiatieven stimuleren en de lokale structuren versterken.
Herontwikkeling van een netwerk van eetbare planten in de perimenter



Geplande plan (ter informatie)

SUCCESSVOORWAARDEN:

Voorafgaande studie van de bodemtoestand en de capaciteit van de ruimte (samenwerking met Leefmilieu Brussel, bodemfacilitator, Good Food)

Nauwe samenwerking met de kruidentuin

Het onderhoud/plukken van de eetbare hagen voorzien

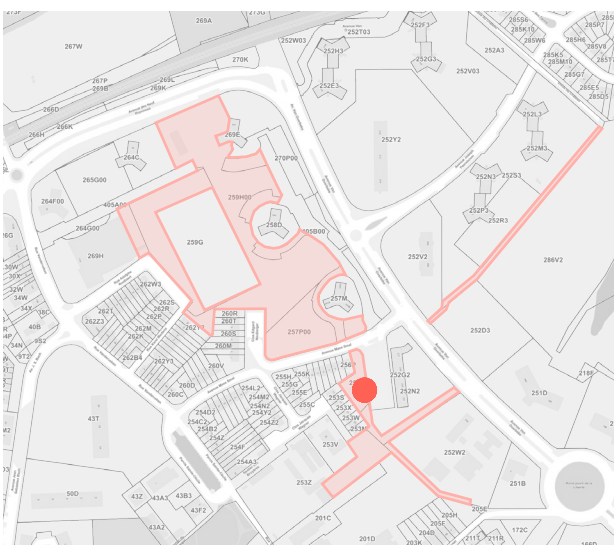
Samenwerkingen aanmoedigen, banden bevorderen met de lokale landbouwprojecten (Gans&Roses, burgerkwekerij, ecologisch landbouwproject), maar ook met het jeugdhuis, het park en het solidaire restaurant.

AANBEVELINGEN, BIJZONDERHEDEN:

Samenwerking met de bestaande verenigingen en collectieven om de bestendigheid van het project te garanderen (kruidentuin, collectieve moestuin Gans&Roses, burgerkwekerij ...)

BUDGET :

25'467,85 €



Situatieplan

Taktyk, op basis Brugis: <https://gis.urban.brussels/brugis/#/>

VOETGANGERSTRAJECTEN EN WANDELPADEN



Behalve met de punten die zijn aangegeven in het deel Algemeen moet bij de aanleg van de voetgangerstrajecten en wandelpaden rekening worden gehouden met de volgende bijzonderheden:

VASTSTELLINGEN, BIJZONDERHEDEN:

De groene ruimten van het park worden doorkruist door een aantal wandelpaden. Ze lopen meestal langs grenzen (omheiningen, hagen, ...) en bieden slechts weinig wandel- en ontdekkingsmogelijkheden doorheen het park.

De paden die de site doorkruisen zijn vrij verschillend (paden van betonstraatstenen, zandpaden, ...). Ze worden zeer gewaardeerd door de bewoners maar enkele paden, vooral dat langs het domein van het kasteel de Rivieren, zijn bij slecht weer moeilijk be- gaanbaar.

PROJECT, BIJZONDERHEDEN:

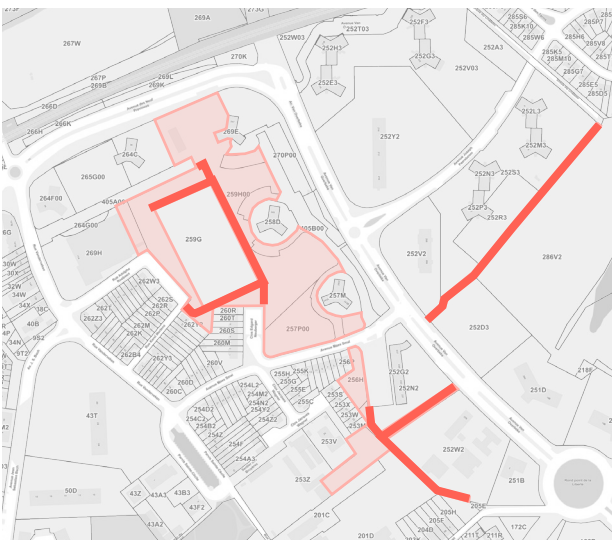
Het project beoogt:

- De paden herbekijken om trajecten te bieden doorheen het park zodat de wandelaars de groene en beboste ruimten kunnen ontdekken.
- Zorgen voor comfortabele voetgangersruimten met voorzieningen.

BUDGET :
280'163,25 €



Geplande plan (ter informatie)



Situatieplan

Taktyk, op basis Brugis: <https://gis.urban.brussels/brugis/#/>

HERAANLEG VAN HET BASKETBALVELD



Behalve met de punten die zijn aangegeven in het deel Algemeen moet bij de heraanleg van het basketbalveld rekening worden gehouden met de volgende bijzonderheden:

VASTSTELLINGEN, BIJZONDERHEDEN:

Tussen de sporthal en het voetbalveld ligt een asfaltruimte met een buitenbasketbalveld. Het terrein wordt veelvuldig gebruikt door de jongeren van de wijk maar verkeert in slechte staat en heeft slechts één korf.

Het is een belangrijke ontmoetingsplaats. De ouders wachten er hun kinderen op of kijken naar het voetbal. Het is ook een open ruimte die verschillende niveaus van de wijk tussen het basketbalveld en de hoger gelegen Roobaertstraat met elkaar verbindt. De kwaliteit van de verbindingselementen, trappen en hellingen laat te wensen over.

PROJECT, BIJZONDERHEDEN:

Het project beoogt:

- De renovatie van de grondverharding van het terrein en de versterking van de sport- en speelprogrammatie van de ruimte; ludieke ingrepen die aanmoedigen tot sporten en spelen in de openbare ruimte.
- een verbinding tussen het terrein, de aangrenzende openbare ruimten en de benedenverdieping van de toekomstige wijkvoorziening;
- betere verbindingen tussen de Roobaertstraat en de lage ruimte (via een trap/trapje om een verblijfsruimte te bieden waar de mensen kunnen zitten en naar de sport kunnen kijken, ...)
- een grafische identiteit van de wijk bevorderen

AANBEVELINGEN, BIJZONDERHEDEN:

Vóór de heraanleg kan een artistiek project worden gerealiseerd (grondschilderingen ...) om de ruimte te activeren en het gebruik door meisjes/vrouwen op te voeren. De grondschildering kan in het kader van het nieuwe project worden vernieuwd.

Prefiguratie en betrokkenheid van de gebruikers bij de bepaling van de programmatie van de ruimte.

Installatie van een drinkfontein

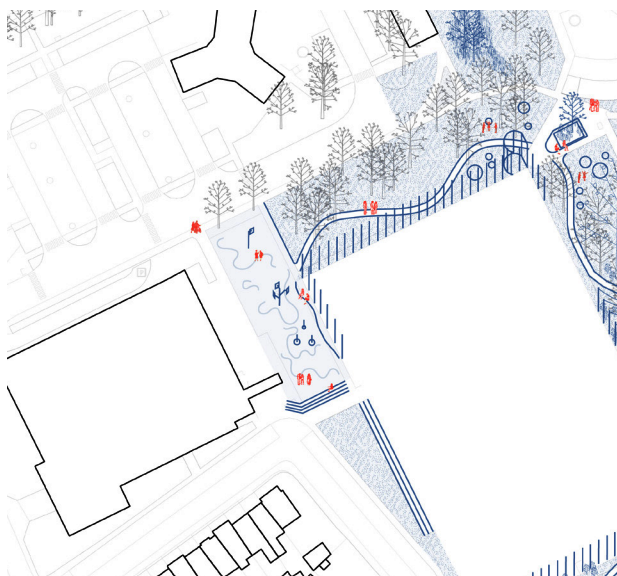
Het project moet rekening houden met de grondinname van de toekomstige wijkvoorziening, de verbinding van de functies (onthaal, terras, ...) en de impact van de werken op deze functies.

VERWANTE PROJECTEN, BIJZONDERHEDEN:

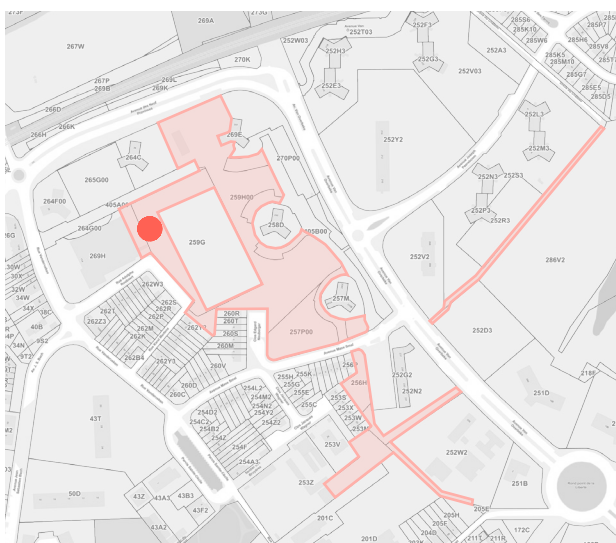
Wijkvoorziening (fiche 1.2)

BUDGET:

337'950,15 €



Geplande plan (ter informatie)



Situatieplan

Taktyk, op basis Brugis: <https://gis.urban.brussels/brugis/#/>

REFERENTIES UITGEBREID PARK

De illustraties bieden een waaier van referenties die kunnen inspireren bij projecten voor open ruimten en meer bepaald voor het uitgebreid park. Een grote groene ruimte in het hart van de wijk, een gemengde ruimte met meerdere ecosystemen, een toevluchtsoord voor mensen en dieren. Een geactiveerde ruimte, een gebruiksplek voor de bewoners van de wijk.



Bois de l'étang - WALD Architecture Landscape - Yvelines



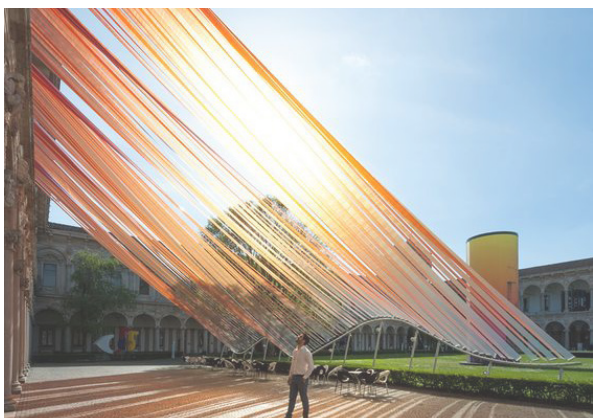
Aménagement d'un parc naturel urbain - Ile et Vilaine - BASE



Bruther - Baukust



Flaubert - Rouen



Installation Invisible borders - MAD



Culture de houblon



Chicago botanic garden - Jacobs/Ryan Associates



Parc Rives de Seine, Paris



Kaleidogarden, Parc du Bempt - Nuances de plantes Asbl



Parc Jean Lebas, Lille - West8, Laloux et Lebecq



Haie comestible



Ecole Leertuin - Herentals

OPERATIES

5. BELEEFDE RUIMTE

De ontmoetingen en uitwisselingen stimuleren en de sociale cohesie versterken is een van de belangrijkste doelstellingen van het duurzaam wijkcontract. Ecologische en omgevingdoelstellingen en de verbetering van de leefomgeving maken de wijk levendig. Sociaaleconomische operaties die de beleefde ruimte ondersteunen, onderscheiden zich via vier soorten projecten:

3 sociaaleconomische projecten ondersteund door de gemeente via servicecontracten:

- **Activering en prefiguratie van de open ruimte**
- **Herwaardering en ondersteuning van de verenigingen**
- **Hulp bij het beheer van de groene ruimten en organisch afval**

4 sociaaleconomische projecten met projectdragers:

- **Gedeelde cultuur**
- **Solidaire wijk**
- **Hulp bij tewerkstelling en opleiding**
- **Zachte en gedeelde mobiliteit**

3 sociaaleconomische projecten via projectoproepen:

- **Expressie van vrouwen**
- **Ondersteuning van de openbare netheid, recycling en nuttige toepassing van afvalstoffen**
- **Ondersteuning van de ecologie en de biodiversiteit**

Oproepen voor burgerinitiatieven over verschillende hoofdthema's:

- **Sociale cohesie**
- **Ontwikkeling van een gemeenschappelijke cultuur**
- **Activering van de open ruimten**
- **Ondersteuning en ontwikkeling van de biodiversiteit in de wijk**
- **Ondersteuning van duurzame en lokale voeding**
- **Ondersteuning van de openbare netheid**
- **Ondersteuning van de zachte mobiliteit**
- **De plaats van de vrouwen in de openbare ruimte**

5.1. ACTIVERING EN PREFIGURATIE VAN DE OPEN RUIMTE



VASTSTELLINGEN:

Aangaande de open ruimte:

- Zeer weinig ontmoetingsruimten in de wijk (zitbanken, ...)
- Zeer weinig gebruiksplekken waar de bewoners echt gebruik van maken
- Zeer weinig speel- en sportruimten en -elementen in de openbare ruimte;
- De wijk staat in het teken van de auto;
- Slechts 35% doorlatende ruimten in de open ruimte;
- Nood aan begeleiding van de bewoners bij de veranderingen in hun wijk (klimaatverandering, veranderingen in verband met ontwikkelingsprojecten en veranderingen in verband met gedrag: in te voeren gedifferentieerd beheer, bewustmaking van de natuur, biodiversiteit, geïntegreerd stormwaterbeheer, levende bodem, netheid, sortering en hergebruik, actieve mobiliteit).



Aangaande de verenigingen en actoren van de wijk:

- Er bestaan verenigingen en actoren in de wijk (Lisa-antenne, Passages, preventiedienst, wasserij en sociale kruidenier, ...)
- Ze zijn gevestigd op de benedenverdiepingen van de gebouwen van LoJeGa, weinig geopend naar de openbare ruimte, weinig zichtbaar, weinig geherd en bevorderd niet de (h)erkenning bij het publiek,
- Weinig of geen signaletiek in de openbare ruimte,
- Een geplande uitvoerbaarheidsstudie bij LoJeGa opent de deur naar een project voor de globale herinrichting van de benedenverdiepingen van de klaverbladvormige torens.



PROJECT :

Het project beoogt:

- De analyse van de wijk voortzetten met een actieve en geëngageerde participatiedynamiek bij de burgers,
- Bijdragen tot de opmaak van het masterplan en het beheersplan van de open ruimten (fiche 4.1) en tot de herinrichtingsprojecten van de open ruimte (fiche 4.2) door het gebruik, de functies en ruimtelijkheden in het hart van de site te prefigureren en te testen.
- De activering van de (groene) open ruimten al starten vóór de uitvoering van de geplande werken (tussen 2024 en 2028)
- Meer specifiek met de jongeren werken rond het mee ontwerpen en meebouwen van tijdelijk stadsmeubilair
- Nieuwe activiteiten of nieuwe implantaties van speel- of sportvoorzieningen in de wijk testen,
- Participatie starten rond de ontharding van de bodem, de beplanting of het onderhoud van de ruimten,
- Rekening houden met de noden van jongeren, vrouwen, meisjes, verblijfs- en rustruimten bevorderen voor de senioren in de openbare ruimte
- Een gemeenschappelijke visuele en coherente identiteit ontwikkelen in de wijk (door de opmaak van een charter dat signaletiek, kleur, gedeelde communicatiemiddelen, ...) integreert
- Bijdragen tot de animatie van de open ruimten door de interacties tussen binnen en buiten te versterken.



DOELSTELLINGEN EN MILIEU-UITDAGINGEN:

- De biodiversiteit versterken en ontwikkelen (werken aan het begrip "eetbaar" landschap, de aanwezigheid van water op deze site, gelegen langs het Moeras van Ganshoren,

benadrukken;

- De impact van de auto op de openbare ruimte verkleinen en de actieve verplaatsingswijzen bevorderen;
- De activering en het gebruik van de openbare ruimte bevorderen.

SUCCESVOORWAARDEN

- Een projectdrager aanduiden die gekwalificeerd is in het rekening houden met en erkennen van de milieus (planten, inrichtingen gunstig voor de ontwikkeling van de biodiversiteit,...)
- Een projectdrager aanduiden die gekwalificeerd is in de uitvoering van de verschillende concrete acties die werden geïdentificeerd (ontharding, beplanting, bouw van tijdelijk meubilair, ...),
- Een projectdrager aanduiden die gekwalificeerd is in de uitvoering van een participatieproces, incl. communicatie en animatie van de (groene) open ruimten,
- Indien nodig een stedenbouwkundige vergunning aanvragen.

VERWANTE PROJECTEN:

- Masterplan en beheersplan van de open ruimten (fiche 4.1)
- Heraanleg van de open ruimten (fiche 4,2)
- Herwaardering en ondersteuning van de bestaande verenigingen (fiche 5.4)

BUDGET:

Totaal : 400.000 €

- Burgerparticipatie en communicatie, gedurende 5 jaar: 100'000 €
- Ruimtelijke prefiguratie - participatieve werken, gedurende 5 jaar: 150'000 €
- Animatie van de openbare ruimten, gedurende 5 jaar: 100'000 €
- Coördinatie, gedurende 5 jaar: 50'000 €

FASERING:

- 2024 – Lancering van de projectoproep, indiening van de kandidaatstellingen, selectie van een of meerdere projecten,
- 2024 – Studiefase, begeleiding bij het masterplan van de open ruimten,
- 2024-2028 – Participatie en communicatie, ruimtelijke prefiguratie en animatie van de open ruimten.

ACTOREN:

Projectdragers: gemeente Ganshoren
(dienstverleningsovereenkomst)

Partners:

- Brussel mobiliteit
- Brussel Leefmilieu

Aanverwante expertise:

- MJ83,
- Straathoekwerkers
- Kids and Family
- Burgerkwekerij, kruidentuin
- Groot Eiland
- Pleine terre...

Doelpubliek:

- Bewoners en gebruikers van de wijk, plaatselijke verenigingen



Meebouwen aan stadsmeubilair - Degré 47



Participatiewerkshops - HAHA Atelier d'architecture - Epinal

5.2 GEDEELDE CULTUUR

VASTSTELLINGEN, ALGEMEEN:

- Weinig culturele evenementen in de wijk,
- Tekort aan evenementen en animatie in de open ruimte
- Gebrek aan sociale cohesie in de wijk, met polarisatie tussen enerzijds de 'senioren' die belang hechten aan het 'landelijke' karakter van de wijk (die ze zien als een 'dorp') en anderzijds de 'jongeren' die de stedelijke identiteit van de wijk (die ze zien als een 'stadswijk') opeisen.

DOELSTELLINGEN, ALGEMEEN:

- De sociale cohesie en de gezelligheid en de intergenerationele en interculturele ontmoetingen in de wijk bevorderen,
- Een gemeenschappelijke en gedeelde cultuur en een verbondenheid met de wijk ontwikkelen en ondersteunen,
- De lokale initiatieven ondersteunen.

SUCCESSVOORWAARDEN:

- Toegang tot evenementen, gratis of voor een democratische prijs,
- Evenementen voor zowel Franstaligen als Nederlandstaligen,
- Samenwerking met de lokale actoren,
- Burgerparticipatie,
- Intergenerationele en interculturele evenementen
- Doelgerichte communicatie, aangepast aan de verschillende publieksgroepen,
- Goede onderlinge coördinatie van de projecten.



Buurtfeest - Schaerbeek - 2005



Speelbos Sint Truiden - Plant en Houtgoed



Bruxelles fait son cinéma

5.2.1 WIJKGEHEUGEN



Dorpsgezichten - Agnès Varda en JR



VASTSTELLINGEN:

- Aanwezigheid van een opmerkelijk bouwkundig erfgoed dat echter weinig wordt belicht (geschiedenis van het sociaal wonen),
- Landelijk verleden van de site dat bijna verdwenen is en dat de jongsten niet meer kennen,
- Weinig culturele en artistieke elementen, evenementen in de wijk,
- Veelbelovend "Lentefeest" georganiseerd in april 2023.

PROJECT :

Het project beoogt:

- Het bouwkundig erfgoed en het landelijke verleden van de wijk doen (h)erkennen (door de inzameling van historische en persoonlijke gegevens, de organisatie van expo's of bezoeken, ...)
- Steunen op de lokale en gewestelijke folklore-elementen om een gemeenschappelijke cultuur op te bouwen,
- Bijdragen tot de uitstraling van de wijk in de gemeente en het Brussels Gewest (jaarlijkse organisatie van het 'lentefeest', reparatie van de reuzenkop van De Zeyp, ...)
- Betrokkenheid van de bewoners, van alle generaties,
- Projecten in samenwerking met de scholen in de buurt
- Steunen op de ambachten,
- Over de activiteiten communiceren en ze delen.

DOELSTELLINGEN:

Behalve aan de algemene doelstellingen, moet het project "Wijkgeheugen" voldoen aan de volgende specifieke doelstellingen:

- De geschiedenis van de wijk herwaarderen, steunend op het individuele en collectieve geheugen van de site.

Budget:

Totaal :	60.000 €
2024 :	10.000 €
2025 :	15.000 €
2026 :	15.000 €
2027 :	15.000 €
2028 :	5.000 €

FASERING:

- 2024: Lancering van de projectoproep, indiening van de kandidaatstellingen, selectie van een of meerdere projecten op basis van een programmatie die loopt van 2024 tot 2028
- 2024-2028: lancering en realisatie van de projecten

ACTOREN

Gedragen projecten

Projectdragers:

NL en FR culturele diensten van de gemeente Ganshoren,

Partners:

- LoJeGa,
- La Villa (FR cultureel centrum) +De Zeyp (NL cultureel centrum)

Aanverwante expertise:

- Lokale jeugdvereniging (MJ83, Kids and Family)
- La Charnière
- CIVA

- Lokale scholen (Les Bruyères, T'Overbeke, ARG)
- ARG (kunstafdelingen), vereniging van naaisters van de gemeente
- Labolobo
- Level 5,

Doelpubliek:

- Bewoners en lokale verenigingen
- Gemeente Ganshoren, Brussels Hoofdstedelijk Gewest



Le casting - Expo COOP - Canal



Parle moi Bruxelles - Point Culture



Landbouw - Expo 1935 - Brussel

5.2.2 PROJECTOPROEP CULTUUR VOOR IEDEREEN



Panique au dancing - Jean -Philippe Béquet - Niort



Participatieve muurschildering - Tulipe - Elsene



Fototentoonstelling - Helen Levitt - Vorst

PROJECT :

Het (de) project(en) beogen:

- De organisatie van participatieve culturele en intergenerationale evenementen in de wijk, met bijzondere aandacht voor de 'jongeren',
 - de herwaardering van de lokale culturen en talenten,
 - de openstelling voor de wereld en voor andere culturele expressievormen,
 - de bijdrage tot de uitstraling van de wijk in de gemeente en in het Gewest.
 - De plaats van boeken en lezen in de wijk versterken
- De projecten kunnen verschillende vormen aannemen:
- Jaarlijks muziek- of dansfestival in de openbare ruimten van de wijk, met organisatie van een vrij podium, ...
 - "Wereldverkennde" avonden gericht op de verschillende culturen die in de wijk aanwezig zijn, ...
 - Bescheiden live optredens in het Parkhuis (zaal van 100m2) zodra dat gebouwd is,
 - Culturele evenementen in de open lucht: openluchtcinema, dansvoorstellingen, kunst in de open ruimte ...
 - Installatie van boekenruilkasten in de openbare ruimte en bestendiging van het project door regelmatig de staat van de boeken te controleren,
 - Organisatie van sprookjesvertellingen in de groene ruimten van de wijk,
 - Ontmoetingen rond lezen en schrijven in de wijk,

SUCCESVOORWAARDEN:

- Diversificatie van het aanbod
- Samenwerking met de lokale actoren (solidaire foodtruck, Groot Eiland, ...)

BUDGET:

Totaal : 140.000 €

FASERING:

2024-2028

1 projectoproep/jaar (keuze van een of meerdere projecten)

ACTOREN:

Gedragen projecten

Projectdragers:

- La Villa (FR cultureel centrum) +De Zeyp (NL cultureel centrum)

Partners:

- FR en NL cultuurdiensten van de gemeente Ganshoren

Aanverwante expertise:

- MJ83,
- Preventiedienst,
- Vzw Kids and Family,
- LoJeGa,
- Accolage Netwerk
- Scholen
- Franstalige bibliotheek
- Nederlandstalige bibliotheek

Doelpubliek:

- Bewoners en lokale verenigingen
- Gemeente Ganshoren, Brussels Hoofdstedelijk Gewest

5.3 SOLIDAIRE WIJK

VASTSTELLINGEN:

- Gebrek aan sociale cohesie in de wijk
- Kwetsbare of alleenstaande bewoners
- Moeilijke toegang tot de gezondheidsdiensten
- Bestaan van een Accolage-antenne in de wijk, (project gemeente, OCMW, De Rotonde, Accolage, LO-JEGA)
- In de buurt van de site wordt een project rond stadslandbouw uitgewerkt.

PROJECT :

Het project beoogt:

- Kwetsbare en/of kansarme personen begeleiden via de ontwikkeling van een sterk buurtnetwerk gebaseerd op lokale wederzijdse hulp voor kleine dagelijkse diensten (bezoeken, vervoer, boodschappen, administratieve hulp, ...)
- Wekelijkse onthaal- en luisterruimte (frequentie nader te bepalen): de hulpvragen van de bewoners behandelen, de bewoners doorverwijzen naar de geschikte diensten,
- Culturele activiteiten, maaltijden organiseren met de deelnemers van de netwerken in en rond de wijk,
- Zorgmomenten organiseren (kapper, pedicure, massages, ...) met de deelnemers van de netwerken in en rond de wijk,
- De banden tussen de deelnemers en de zorgverstrekkers versterken
- De toegang tot lokale en voordelige kwaliteitsvoeding bevorderen, evenals de banden met de stadslandbouwprojecten
- Coördinatie tussen de partners van het netwerk en andere lokale actoren om de samenwerking en uitwisseling te verbeteren en de bewoners door te verwijzen naar de geschikte diensten,
- Meer jongeren betrekken bij het netwerk om intergenerationele dienstverlening te bevorderen.

DOELSTELLINGEN:

- Sociale cohesie
- Eenzaamheid en isolement verminderen
- Gezondheids- en zorgbegeleiding
- Toegang tot duurzame en lokale voeding

VERWANTE PROJECTEN:

- Zachte mobiliteit,
- Signaletiek bestaande verenigingen,
- Solidair café,
- Fiches van de pijler "gedeelde cultuur"

BUDGET:

330.000 €

FASERING:

2024-2028

ACTOREN:

Gedragen projecten

Projectdragers:

Netwerk Accolage

Partners:

- Gemeente,
- OCMW,
- LoJeGa,
- De Rotonde,
- Groot Eiland,

Aanverwante expertise:

- MJ83
- Actiris, ALE
- Voedselhulpdienst (Sint-Ceciliakerk)
- Gezondheidscentrum Calendula
- Centres écologie Urbaine asbl

Doelpubliek:

- Bewoners van de wijk



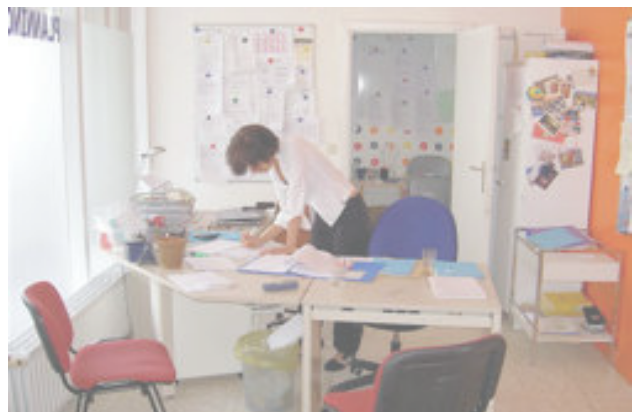
Voedselhulp - Entraide et culture vzw - Vorst



Personenhulp - Familiedienst Charleroi



Accolage vzw - Meegaan naar de markt - Jan Van Bostraeten



Gezinsplanning - Elsene



Projectproep jongeren en geestelijke gezondheid - Cocof

5.4. HERWAARDERING EN ONDERSTEUNING VAN DE VERENIGINGEN

VASTSTELLINGEN:

- Er bestaan verenigingen en actoren in de wijk (Lisa-antenne, Passages, preventiedienst, wasserij en sociale kruidenier, ...)
- Ze zijn gevestigd op de benedenverdiepingen van de gebouwen van LoJeGa, weinig geopend naar de openbare ruimte, weinig zichtbaar, weinig herwaardeerd, wat niet bevorderlijk is voor de (h)erkenning bij het publiek,
- Er ontstaan nieuwe dynamieken in het hart van de wijk (Parkhuis, Lisa-antenne) of in de buurt daarvan (stadslandbouwprojecten)
- Weinig of geen signaletiek in de openbare ruimte,
- Geen 'sociale gids' of "verenigingsblad" in de gemeente,
- Een geplande uitvoerbaarheidsstudie bij LoJeGa opent de deur naar een project voor de globale herinrichting van de benedenverdiepingen van de sociale woontorens.
- Gebrek aan sociale cohesie in de wijk.
- Weinig handelszaken in de wijk

PROJECT :

Het project kan de actoren en verenigingen in de wijk ondersteuning bieden via :

- de ontwikkeling van een gemeenschappelijke visuele en coherente identiteit in de wijk (door de opmaak van een charter dat signaletiek, kleur, gedeelde communicatiemiddelen, ... integreert), in samenwerking met de verschillende aanwezige verenigingen en actoren,
- het creëren van een signaletiek, artistieke muurschilderingen op de gevels, ...
- de terbeschikkingstelling van een communicatiebudget waarmee kan worden beantwoord aan specifieke behoeften,
- de terbeschikkingstelling van een budget voor de inrichting of uitrusting van de bestaande lokalen.
- De ontwikkeling van een sociaal café

DOELSTELLINGEN:

- Herwaardering van het bestaande,
- De bestaande verenigingen beter zichtbaar maken en ondersteunen,
- Een gedeelde identiteit bevorderen op schaal van de wijk.

SUCCESSVOORWAARDEN:

- Participatie van de verenigingen die zijn gevestigd op de benedenverdiepingen om hun behoeften op het vlak van communicatie of uitrusting van de lokalen te preciseren,
- Nauwe coördinatie met de uitvoerbaarheidsstudie voor de renovatie van de benedenverdiepingen van LoJeGa (geassocieerde projecten)

- De verenigingsruimten verduidelijken om het aanbod in de wijk bekend te maken bij de bewoners,
- Integratie van de recente dynamieken (Parkhuis, Lisa-antenne, stadslandbouw)

AANBEVELINGEN

Samenwerking met platforme vzw

BUDGET:

Totaal : 250.000 €

FASERING:

2024 :

- Lancering van de projectoproep inclusief het participatieproces, indiening van de kandidaatstellingen, selectie van een of meerdere projecten,
- Studie en uitwerking van een visuele samenhang voor alle verenigingsruimten in de wijk (grafisch charter)

2025-2026 :

- Plaatsen van de signaletiek

2024-2028 :

- Terbeschikkingstelling van de budgetten "communicatie" en "uitrusting"

ACTOREN:

Projectdragers: Ganshoren Gemeente (Servicecontract

Partners:

- LoJeGa,
- vzw's en actoren die in de wijk aanwezig zijn,
- OCMW,
- Betrokken gemeentelijke diensten,

Aanverwante expertise:

- Urban
- Level 5

Doelpubliek:

- Aanwezige verenigingen in de wijk



W 83 local test shop - Elsene



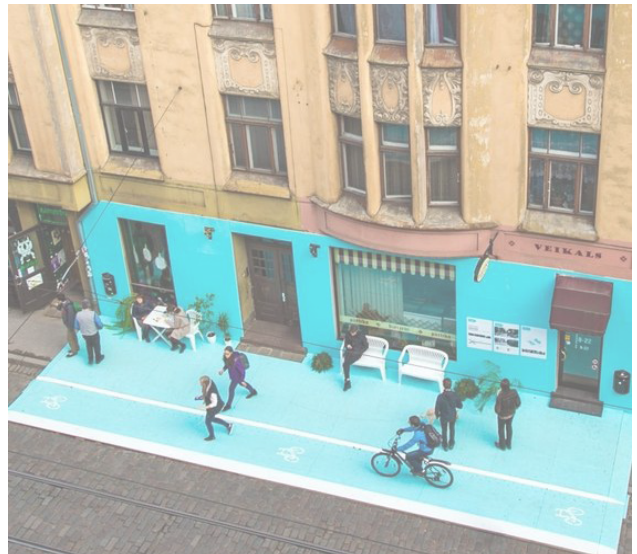
Kom à la maison - Participatief en solidair restaurant - Etterbeek



Boom - verenigingscafé - Brussel



De Villes en Iles - Robin des villes - Martigues



"Mierīgi" - Fine Young Urbanists - Letland

5.5.HULP BIJ TEWERKSTELLING EN OPLEIDING

VASTSTELLINGEN:

- In de perimeter van het DWC wonen heel wat langdurig werklozen (69,57% van de werkzoekenden). Volgens de statistieken vinden jongeren moeilijk werk: de werkloosheidsgraad is 35,98%, (10,17% van de werkzoekenden zijn jongeren), net als vrouwen (54,81%).
- Sommige jongeren zijn niet bekend met de klassieke begeleiding bij het zoeken naar werk en kunnen zich moeilijk verplaatsen naar de hulpcentra buiten de wijk.
- Het Actiris-agentschap van Ganshoren, gelegen op het Koningin Paolaplein, heeft zijn deuren tijdelijk gesloten en er bestaat geen mission locale in Ganshoren.
- Er is een jobhuis in Ganshoren (met OCMW, Actiris, PWA, ...) en enkele vzw's helpen bij de opmaak van een cv in de wijk.
- De Actiris-antenne en vzw Le Kiosque organiseren opleidingen en ondersteuning bij het zoeken naar werk.
- In de perimeter van het DWC of in de directe omgeving daarvan worden verschillende initiatieven uitgewerkt met interessante werk- of opleidingsmogelijkheden.
- Uit de diagnose en de verschillende ontmoetingen blijkt dat het vooral moeilijk is om de werkzoekenden 'te bereiken'.

PROJECT :

Het project beoogt:

- Individuele, gefaseerde en geleidelijke begeleiding bieden om een traject uit te stippelen: Solidarité, Out of the box, Coach2Start of een functie als Job coach (opgericht in Jette).
- Zorgen voor een proactieve aanwezigheid in de wijk (identificatie van doelgroepen, aanpassing van de diensturen en vergaderplaatsen voor deze groepen, gecombineerd met kinderopvangmogelijkheden, enz.) zodat de mensen die moeilijk werk vinden en moeilijk opleidingen kunnen volgen worden bereikt (jongeren, vrouwen).
- Werken aan de (her)socialisering van de mensen, hun zelfbeeld,
- Articulatie van de verschillende actoren op schaal van de gemeente, het Gewest
- Banden smeden met de andere sociaaleconomische projecten van het DWC en in de buurt, om specifieke opleidingen te bieden en kaders voor de wedertewerkstelling.
- De mensen concrete opleidingen bieden buiten het tewerkstellingssysteem en gericht op de wijkbewoners. In samenhang met de thema's van het DWC (ecologie, tuinieren, personenhelp, gezondheid, sociale cohesie, duurzame voeding ...)

DOELSTELLINGEN:

- De jongeren betrekken en blijvend opvolgen
- Hun trajecten, zelfvertrouwen herwaarderen en hun perceptie van werk verbeteren;
- Hun mogelijkheden bieden om vaardigheden op te doen en een juiste houding op het werk;
- Hun mobiliteitsvermogen verbeteren.
- De contacten tussen werkgevers en jongeren bevorderen;
- Punctuele acties met inschakeling;
- Stages om kennis te maken met beroepen;
- Organisatie met verschillende partners van praktische kennismakingen in de vorm van miniworkshops, ontmoet-

tingen met opleiders en mensen van het vak.

- Hen helpen om projecten op te zetten.
- Hen helpen om een beter zelfbeeld, zelfvertrouwen en vertrouwen in de anderen te verwerven, hoop, autonomie, volhouding, sociabiliteit, het vermogen om een reeks emoties te beleven.

SUCCESVOORWAARDEN:

- Communicatie over de projecten in de perimeter en daarbuiten indien nodig
- Synergie met andere partners die werken rond de problematiek (Le Kiosque, Actiris, gemeentelijke diensten ...)
- Kwaliteitsvolle contacten met het doelpubliek
- Nauwe samenwerking met de verwante projecten van het DWC en daarbuiten (sociaal restaurant, stadslandbouw om toegang te bieden tot erkende opleidingen, ...)

FASERING:

2024-2028

BUDGET:

350.000 €

ACTOREN:

Gedragen projecten

Projectdragers: Mission locale van Noord-West en/of OCMW en/of Bruxelles Formation

Partners:

- Gemeente Ganshoren, afdeling werkgelegenheid
- Le Kiosque VZW
- PWA's (potentiële partner)
- Actiris (potentiële partner)
- OCMW (potentiële partner)
- Bruxelles Formation

Aanverwante expertise:

- MJ83
- Preventiedienst
- Digitale ruimte
- Groot Eiland (project voor stedelijke landbouw met opleidingsmogelijkheden)
- ONE (met de bouw van de nieuwe crèche Van Overbeke (fiche 1.3)))

Doelpubliek:

- Jongeren die het moeilijk hebben met socioprofessionele inschakeling,
- Vrouwen en in het bijzonder alleenstaande moeders
- Mensen die zijn uitgesloten van de arbeidsmarkt,
- Mensen die niet ingeschreven zijn bij een instantie voor opleidingen of socioprofessionele inschakeling



Jobbeurs 2022 - Brussel



Job Coach - DWC "Magritte" - Jette



Speed jobing - IFAPME

5.6. HULP BIJ HET BEHEER VAN DE GROENE RUIMTEN EN ORGANISCH AFVAL

VASTSTELLINGEN:

Aangaande het beheer van de groene ruimten

- Uitgestrekte groene en beboste ruimten die intensief worden beheerd
- Vandaag beheerd door LoJeGa
- Projecten van het DWC voor open ruimten waarvoor de rechten op deze ruimte door LoJeGa moeten worden overgedragen aan de gemeente

Aangaande compostering

- Natuurlijk afval afkomstig van het beheer van de open ruimte moet worden geherwaardeerd.

PROJECT :

Het project beoogt:

- Begeleiding bij en opleiding tot het beheer van de groene ruimten
- Begeleiding bij de overschakeling op het beheer van organisch afval.
- Aanleg van een compostpark, ruimten waar het afval wordt beheerd in samenhang met het beheer van de open ruimten.
- Sensibilisering/opleiding tot composteren (bv. tijdens 'compostdagen')
- Aanbrengen van een passende, pedagogische en ludieke signaletiek
- Beheer, interventie van gespecialiseerde actoren: activiteiten rond de open ruimten, hulp bij het automatiseren van de bevolking en de besturen bij het ecologische beheer van de open ruimten.

DOELSTELLINGEN:

- Gedifferentieerd, ecologisch en duurzaam beheer van de groene ruimten
- Ondersteuning van de biodiversiteit
- Beheer van organisch afval
- Ondersteuning van de openbare netheid

SUCCESSVOORWAARDEN:

- Professionele inschakeling en opleiding bevorderen
- Steunen op de beheersmaatregelen die zijn uitgewerkt in het beheersplan van de open ruimten (project 4.1 Masterplan en beheersplan van de open ruimten)
- Beheer van de compostparken
- Coördinatie, sensibilisering

AANBEVELINGEN

- Samenwerking met de lokale actoren rond duurzame voeding (collectieve moestuinen, burgerkwekerij, ...)
- De opleiding van de conciërges van de gebouwen aanmoedigen om de informatieverstrekking aan de burgers te vergemakkelijken.

VERWANTE PROJECTEN:

Masterplan en beheersplan van de groene ruimten,
Heraanleg van de open ruimten
Zero afval en circulariteit

BUDGET:

240'000 €

FASERING:

2024 – Lancering van de projectoproep, indiening van de kandidaatstellingen, selectie van de projecten.
2024-2028 – Start van het project, jaarlijkse werking en evaluatie

ACTOREN:

Projectdragers: Ganshoren Gemeente (Servicecontract)

Partners:

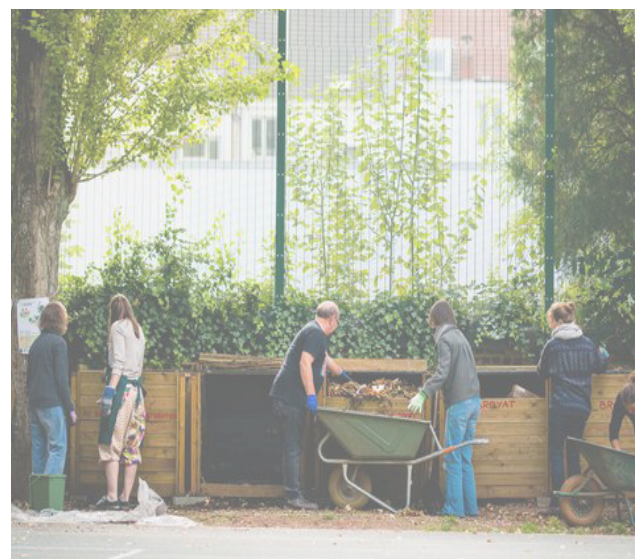
Gemeente, Agenda 21, LoJeGa

Aanverwante expertise:

Leefmilieu Brussel, burgerkwekerij, kruidentuin, compostmeesters van Ganshoren, lid van het compostpark Sippelberg, Centre d'Ecologie Urbaine vzw, Groot Eiland, Jeunes jardiniers, Kinderboerderij Nos Piliifs..

Doelpubliek:

- Bewoners



Compostbegeleiding - Worms

5.7 PROJECTOPROEP ONDERSTEUNING VAN DE ECOLOGIE EN DE BIODIVERSITEIT

VASTSTELLINGEN:

- Een grote open ruimte in het hart van de wijk met tal van groene en beboste ruimten.
- Zeer nadrukkelijke aanwezigheid van het moeras in de buurt van de perimeter van het duurzaam wijkcontract
- Een interessante dynamiek rond het eetbare landschap (collectieve moestuin, burgerkwekerij, kruidentuin ...)

PROJECTEN:

Projectoproep voor ondersteuning van de ecologie en de biodiversiteit.

Het (de) project(en) beogen:

- Waarneming en opvolging van de bestaande milieus (de perimeter is een leefplaats voor mussen / gierzwaluwen / vleermuizen / egels / amfibieën)
- Inrichtingen ten gunste van de fauna en flora om de rol van de perimeter van het DWC als ecologisch relais te versterken (nestkasten, vergroening van gevels en balkons, ontwikkeling van schuilplaatsen ...)
- Sensibiliseringsacties
- Animatie rond duurzame voeding
- Beplantingsfestival in de wijk / schenken van planten

DOELSTELLINGEN:

- Een gemeenschappelijke cultuur opbouwen en de sociale cohesie versterken
- Pedagogische en ludieke aanpak van ecologische thema's en sensibilisering tot het leefmilieu
- De biodiversiteit op de site ondersteunen
- Circulariteit

AANBEVELINGEN:

- Deelnemen aan gewestelijke en lokale projecten en dynamieken (Good Food-strategie, Brusseau, kruidentuin Wagner, Gans&Roses, burgerkwekerij ...)

VERWANTE PROJECTEN:

Masterplan en beheersplan van de groene ruimten,
Heraanleg van de open ruimten
Zero afval en circulariteit
Heraanleg van de open ruimte

BUDGET :

125'000 €, gespreid over 5 jaar

FASERING:

2024 – Lancering van de projectoproep, indiening van de kandidaatstellingen, selectie van de projecten.
2024-2028 – Start van het project, jaarlijkse werking en evaluatie

ACTOREN:

Projectoproep

Partners:

- Leefmilieu Brussel

Aanverwante expertise:

- Brusseau bis
- Scholen
- Universiteitsnetwerk
- Verenigingen die werken rond ecologische thema's, klimaat, landschap, leefmilieu en biodiversiteit (Natura, Cercle des Naturalistes de Belgique (CNB) ...)
- Burgercollectieven die werken rond de thematiek in de wijk (F'Lowet Power, kruidentuin , ...), Centre d'Ecologie Urbaine vzw,

Doelpubliek:

- Bewoners
- Lokale verenigingsactoren
- Scholen



Balade botanique urbaine - Quartier Durable «Magritte»
- Jette



Festival vivace - Pépins Production



Hors les muren - Manon et Sarah Brulé



Jardin participatif prairie d'Amont - Bio-T-Full



Sensibilisation aux pratiques durables - CQD Pogge

5.8 EXPRESSIE VAN VROUWEN

VASTSTELLINGEN:

- Weinig vrouwen, vooral heel weinig jonge vrouwen, in de openbare ruimte
- Weinig gegevens over genderinclusie in de wijk
- Voorzieningen (sport en jeugdhuis) die vooral of zelfs uitsluitend worden gebruikt door mannen
- Weinig straten in Ganshoren die naar vrouwen zijn genoemd, er zijn er slechts 4: Paolaplein, Fabiolaplein, Margaretha Van Oostenrijklaan, Maria Van Hongarijelaan

Project:

Het project beoogt:

- De plaats van de vrouwen in de openbare ruimte objectiveren,
- Artistieke, culturele en sportprojecten opzetten om de plaats van de vrouwen in de open ruimten te versterken en te herwaarderen en ervoor te zorgen dat ze echt gebruik maken van de ruimten.
- Ontmoetingsmomenten voor vrouwen organiseren in de wijk
- Een groep vrouwen begeleiden bij de organisatie van activiteiten die vrouwen aantrekken

Voorbeelden:

- project Rue'elles, gericht op het noemen van straten naar inspirerende vrouwen (enkele ruimten in de wijk die nog geen naam hebben, komen hiervoor in aanmerking: open ruimten, verenigingsruimten, voorzieningen)
- Participatieve schilderijen in ruimten die vandaag (nagenoeg uitsluitend) worden gebruikt door mannen, zoals MJ83, het basketbalveld, de agoraspace, ...
- Sportactiviteiten voor vrouwen in de openbare ruimte,
- debatten, culturele activiteiten rond vrouwentema's, gastsprekers, vrouwelijke actoren uit het artistieke, culturele leven, ...

DOELSTELLINGEN:

- De vrouwen van de wijk mobiliseren en zichtbaar maken
- De plaats van de vrouwen in de openbare ruimte garanderen.
- Activering en gebruik van de openbare ruimte
- Sociale cohesie

AANBEVELINGEN:

- Een genderproces organiseren om vrouwen aan te moedigen om het woord te nemen en betrokken te zijn (activiteiten voor vrouwen, ...)
- Enkele straten komen in aanmerking voor het project Rue'Elles:
 - . Van Overbekelaan (het deel dat naar de torens 216-222 leidt)

- . Negen Provincieslaan (doodlopend deel achter de sporthal dat naar de rood-blauwe toren leidt)
- . Van Overbekelaan, torens 243-447

BUDGET:

125.000 €, gespreid over 5 jaar

FASERING:

2024-2028

ACTOREN:

Projectoproep:

Partners:

gemeentelijke FR en NL culturele diensten

Aanverwante expertise:

- MJ83,
- Kids and family,
- Scholen,
- Huiswerkschool,
- Feministische verenigingen (Garance, Angela-D. ...)
- Universiteitsmilieu
- La Villa (FR cultureel centrum) +De Zeyp (NL cultureel centrum)
- VGC Cocof

Doelpubliek:

- Vrouwen, vooral de jonge vrouwen van de wijk



Stage openbare ruimte - Periferia vzw - Molenbeek



Rues Elles - Ganshoren



Place aux reines - Bruno D'Alimonte



Muurschildering Ursulinenplein - Manon en Sarah Brulé et Petit homme



Ballade sonore queer - Baleine sous caillou podcast - Architecture qui dégenre



Garance

5.9. ZACHTE EN GEDEELDE MOBILITEIT

VASTSTELLINGEN:

- Weinig fietsers in de perimeter
- Zeer weinig fietsvoorzieningen (fietspaden, fietsbogen, enz.)
- Overvolle fietsparkings op de benedenverdiepingen van de klaverbladvormige torens van LoJeGa, met veel achtergelaten fietsen
- Weinig plaats en aandacht voor de actieve verplaatsingswijzen in de wijk
- Gebrek aan kennis van de trajecten voor gedeelde mobiliteit (openbaar vervoer)

PROJECT:

Project om de zachte en de gedeelde mobiliteit in de wijk te promoten:

- Fietsreparatiedienst
- Uitleendienst voor fietsen
- Fietsbeurs
- Sport- en/of pedagogische activiteiten rond fietsen
- Fietsondericht voor vrouwen
- Fietstocht doorheen de wijk
- Collectieve fietstochten
- Communicatie over alternatieve en gedeelde mobiliteit
- Het opzetten van een fietstaxi voor de buurt, inclusief chauffeurstraining en een onderzoek naar hoe chauffeurs betaald moeten worden.

DOELSTELLINGEN:

- Het aantal fietsgebruikers verhogen
- Een fietscultuur ontwikkelen in de gemeente/de wijk
- Duurzaam uitrollen in de wijk
- Vrijwilligers, burgers betrekken bij het project
- Sociale cohesie.
- Knowhow opdoen in het domein van fietsreparatie
- De fiets als vervoermiddel opnemen in het mobiliteitsplan van de scholen en organisaties in de wijk.

SUCCESVOORWAARDEN:

- Animatie en zichtbaarheid in de openbare ruimte
- Coördinatie met de scholen van de wijk.

AANBEVELINGEN:

- Animatie en zichtbaarheid in de openbare ruimte
- Coördinatie met de scholen van de wijk.

FASERING:

2024-2028

BUDGET:

240.000 € voor 5 jaar

Operatie met cofinanciering

DWC: 165'000 €

Raming cofinanciering LB: 75'000 € (subsidies klimaatac-

tieplan)

ACTOREN:

Projectdragers:

Labolobo

Partners:

Brussel Mobiliteit

Leefmilieu Brussel

Aanverwante expertise:

MJ83, Actiris, andere verenigingen in de perimeter, scholen, Parking Brussels, LojegaCyclo, Bike for Brussels, Pro-vélo...

Doelpubliek:

- Fietsers, publiek met belangstelling voor zachte mobiliteit.
- Scholen en organisaties die activiteiten of pedagogische projecten voorstellen rond fietsen.
- Bewoners die als vrijwilliger willen meewerken aan het project.
- Gebruikers van de site die willen leren fietsen.



Faisons de Bruxelles
une ville pour les enfants

Week van de Mobiliteit



Laissez le passage libre
pour les piétons

Brussel te voet - Brussel Mobiliteit



Les femmes et la musique à Bruxelles - Fanny Paquet - Architecture qui dégenre



Vollenbike - Pro Velo - Sint-Gillis



TUKTUKJETTE - Labolobo - Jette



Via Velo - Pro Velo

5.10. ONDERSTEUNING VAN DE OPENBARE NETHEID, RECYCLAGE EN NUTTIGE TOEPASSING VAN AFVALSTOFFEN

VASTSTELLINGEN:

- Volgens de diagnose is netheid een zeer belangrijk thema in de wijk. De site wordt beschouwd als vrij vuil, onder meer vanwege het frequente sluikstorten. Op verschillende plaatsen op de site stapelt het afval zich op, wat de wijk een negatief imago geeft.
- Collectieve afvalzones in de openbare ruimte doen daar geen goed aan. Afval is op de site alomtegenwoordig.
- Een gebrek aan sensibilisering van de bewoners en gebruikers van de site tot het beheer en sorteren van afval.
- Kleine en overvolle appartementen en balkons die worden gebruikt als opslagplaats (vuilnisbakken, enz.).
- Half mei 2023 wordt het sorteren van natuurlijk afval (oranje vuilniszakken) verplicht in het Brussels Gewest.
- Een opeenstapeling van ongebruikte meubels of voorwerpen in de wijk, met name in de ondergrondse parkings van LoJeGa
- Een gebrek aan ruimte voor ruildiensten.

PROJECT:

Projectoproep voor de ondersteuning van de openbare netheid in de perimeter van het DWC "Villa's van Ganshoren". De projectoproep kan verschillende interventies financieren:

- Sensibiliseringsacties rond het beheer en sorteren van afval.
- Pedagogische activiteiten voor verschillende publieksgroepen
- Afvalinzamelingsacties (dag van de netheid)
- Lancering van ludieke en pedagogische elementen
- Acties, activiteiten rond circulariteit en recyclage
- Beheer van afval via de betrokkenheid van de bewoners. Het project zou mensen ondersteunen die zich vrijwillig aanbieden om afval te verzamelen.
- Sensibilisering tot netheid
- Aanleg van een wijkcompostpark voor het beheer van het organisch afval

Projectoproep rond circulariteit en recyclage:

- Een of meerdere ruimten inrichten waar klein gereedschap kan worden gehuurd of ontleend (boormachine, schroefmachine, decoupeerzaag, ...) en kleine voorwerpen kunnen worden gerepareerd. Workshops of opleidingen organiseren voor het aanleren van kleine klussen, reparatie van voorwerpen, ...)
- Solidaire koelkast
- Recuperatheek
- Repair café

DOELSTELLINGEN

- De openbare netheid ondersteunen

- Circulariteit en hergebruik van afvalstoffen
- Gereedschap en knowhow delen en gemeenschappelijk stellen
- De circulaire economie promoten (repareren, hergebruiken)
- Opleiding reparatie en kleine klussen

SUCCESVOORWAARDEN:

- Samenwerking met het lokale netwerk van ruildiensten (Accolage)
- Leefbaarheid van het project (frequentatie, aantal personen die zich inschrijven voor de workshops, ...)

BUDGET:

125 000 €
gespreid over 5 jaar

FASERING:

2024 – Lancering van de projectoproep, indiening van de kandidaatstellingen, selectie van de projecten.
2024-2028- Start van de projecten, jaarlijkse werking en evaluatie

ACTOREN

Projectoproep

Partners:

Gemeente Ganshoren, Agenda 21, LoJeGa

Aanverwante expertise:

Net Brussel, Leefmilieu Brussel, Recyclerie Sociale du Nord-Ouest, Accolage, PWA's, Worms vzw, VGC, Sportswitch



Werelddag voor Netheid 2021 - Bockstael - Sudinfo



Compostbegeleiding - Worms



Repair café - Recyclart

				
CENTRE DE TRI SORTIECENTRUM	FRIPERIE VEEDERHANDSBOETEK	ATELIER-BOUTIQUE ATELIER-BOETEK	MENUISERIE SCHRIJNWERKERIJ	ELECTRO ELECTRO
0490522157 296C RUE HAUTE HOOGSTRAAT	0490523240 298B RUE HAUTE HOOGSTRAAT 135 RD DE WATERLOO WATERLOOLAAN	0492915516 298C RUE HAUTE HOOGSTRAAT	0490476692 135 RD DE WATERLOO WATERLOOLAAN	0499867237 381 RUE HAUTE HOOGSTRAAT

Cyclup - Marollen



Customisation poubelles street art - Mino One - Elsene

5.11 BEGELEIDING EN HULP BIJ RENOVATIES (reserve)

VASTSTELLINGEN:

. Private en openbare gebouwen, oud en weinig performant in het licht van de huidige klimaatambities (in het algemeen slechte EPB-waarden).

- Een groot aantal privéwoningen die 'gegroepeerd' werden ontwikkeld: woningen in de gaarden, appartementsgebouwen Etrimo en Couet

- Uitdaging van renovatie op grote schaal

- Renovatie van het openbaar patrimonium (LoJeGa) al in uitvoering, kan dienen als laboratorium.

GEPLANDE TOESTAND

PROJECT:

Het project beoogt de begeleiding van de privé-eigenaars bij de renovatie van de woningen in de wijk.

Het project omvat:

- het delen van de expertise van de OVM LoJeGa

- de terbeschikkingstelling van begeleiding (technische uitvoerbaarheidsstudie, bijstand bij de vergunnings- of premieaanvragen, werfbezoeken)

- het faciliteren van een collectieve aankoopgroep

DOELSTELLINGEN EN MILIEU-UITDAGINGEN:

- Energierenovatie van privégebouwen

- Delen van expertises

SUCCESVOORWAARDEN:

- Aangepaste communicatie met de eigenaars

- Goede samenwerking met OVM LoJeGa

- Nauwe samenwerking met Leefmilieu Brussel - Révolution

- Samenwerking met de verenigingen van het Netwerk Wonen

VERWANTE PROJECTEN:

Begeleiding bij renovatie

BUDGET :

140'000 €

ACTOREN:

Projectoproep:

Partners: LoJeGa, Leefmilieu Brussel, gemeentelijke dienst huisvesting, verenigingen van het Netwerk Wonen

Doelpubliek: Eigenaars die al dan niet zelf in hun woning wonen, Homegrade

6.1 BURGERINITIATIEVEN

VASTSTELLINGEN:

- Een interessante dynamiek van burgerinitiatieven in de wijk (bv kruidentuin Wagner)
- Nood aan sociale cohesie
- Een multiculturele, multigenerationele bevolking
- Een digitaal platform, vooral bestemd voor burgers, waar kan worden gestemd voor projecten of projecten kunnen worden voorgesteld

PROJECTEN:

Het project beoogt de terbeschikkingstelling van een specifiek budget voor burgers/bewoners in de perimeter van het DWC. Bedoeling is om lokale initiatieven te lanceren via burgeracties en om het antwoord van het wijkcontract op de grote uitdagingen die in de diagnose werd geïdentificeerd aan te vullen:

- Sociale cohesie
- Ontwikkeling van een gemeenschappelijke cultuur
- Activering van de open ruimten
- Ondersteuning en ontwikkeling van de biodiversiteit in de wijk
- Ondersteuning van duurzame en lokale voeding
- Ondersteuning van de openbare netheid
- Ondersteuning van de zachte mobiliteit
- De plaats van de vrouwen in de openbare ruimte

Bijzondere aandacht moet worden besteed aan het informeren van de bewoners over de lokale initiatieven. Sensibilisering en bijkomende informatiesessies moeten worden georganiseerd om bepaalde groepen zoals kwetsbare mensen, ouderen, alleenstaanden, analfabeten, jongeren en vrouwen te bereiken.

DOELSTELLINGEN:

- Sociale cohesie
- De lokale initiatieven stimuleren
- De open ruimten activeren

SUCCESVOORWAARDEN:

- Actieve participatie van de burgers
- Lokale initiatieven die voor iedereen toegankelijk zijn - zonder discriminatie.
- Kwaliteit van de analyse van de projecten.
- Selectie van een gevarieerd palet van projecten in plaats van slechts een of twee projecten
- Vernieuwde projecten herwaarderen, voorrang geven aan multithematische projecten

BUDGET:

160'000€ gespreid over 5 jaar

FASERING:

2024 – Lancering van de projectoproep, indiening van de kandidaatstellingen, selectie van meerdere projecten.

2024 – Start van de projecten, jaarlijkse werking en evaluatie

2025-2028 – Herlancering van de projectoproep, start van de projecten, jaarlijkse werking en evaluatie

ACTOREN:

Projectoproep:

- Bewoners en burgers van de wijk
- Verenigingen, scholen en actoren van de wijk

Partners:

Gemeentelijke diensten, verenigingen en actoren van de perimeter, LoJeGa



Buurtfeest "Fiesta" - DWC Magritte - Jette



Broodoven - Parckfarm -Brussel



Guerilla gardening

LEIDING DUURZAAM WIJKCONTRACT

1. PROJECTLEIDER DWC

VASTSTELLINGEN:

De uitvoering van een DWC is een complexe operatie gezien de verschillende soorten acties (huisvesting, voorzieningen en buurtinfrastructuren, openbare ruimten, sociaaleconomische operaties en productie-, economische en handelsruimten). Bij de verschillende projecten zijn heel wat actoren betrokken. Het is daarom van essentieel belang dat een projectleider wordt aangeduid die toeziet op de coördinatie en impulsies van de acties in de wijk.

DOELSTELLINGEN:

- Coördinatie van alle acties en operaties in het kader van het DWC.
- Beheer van het team belast met de uitvoering van het DWC.
- Beheer van het globale budget en van de algemene planning.
- Referentpersoon tussen de verschillende actoren van een DWC (Gewest, gemeente, bewoners en gebruikers van de wijk).
- Uitwerking van de beheersplannen van de toekomstige voorzieningen.
- Wijkhuis en operationele kosten.
- Zoeken en opvolgen van bijkomende subsidies.

SUCCESVOORWAARDEN:

- Geschikt profiel voor de functie.
- Regelmatige en actieve communicatie aan de bewoners.
- Informatieverspreiding in de wijk.
- Realisatie van de verschillende operaties met naleving van de vastgestelde doelen en met toepassing van de aanbestedingsprocedures binnen de toebedeelde termijnen.

BUDGET:

Totaal: 616.850,00 €

Personeel: 512.700,00 €

Exploitatie (budgetten voor deelname, communicatie, telefoonabonnement, vertaling, administratie, notariaat...): 67'150,00€

Investerings (computerapparatuur, inrichting van het wijkkantoor...): 37'000,00€

FASERING:

2023 – Opvolging van de uitwerking van het basisdossier.

2024-2025 – Coördinatie van het DWC, lancering van de overheidsopdrachten

2026 – Coördinatie DWC, lancering van de overheidsopdrachten voor diensten en werken

2027 – Coördinatie DWC, lancering van de overheidsopdrachten voor diensten en werken, opvolging van

de eerste werven, uitwerking van de beheersplannen 2028 – Coördinatie DWC, lancering van de overheidsopdrachten voor diensten en werken, opvolging van de werven, voltooiing van de beheersplannen 2029 – Voltooiing van de overheidsopdrachten, voltooiing van de werkzaamheden.

ACTOREN:

Projectdrager: Gemeente Ganshoren

Doelpubliek:

- De bewoners
- De verenigingen van de wijk
- De studiebureaus
- De aannemers
- De eigenaars
- De verschillende overheidsdiensten op het gemeentelijke, gewestelijke en federale niveau.

LEIDING DUURZAAM WIJKCONTRACT

2. COÖRDINATOR COMMUNICATIE, PARTICIPATIE EN SOCIAALECONOMISCHE ASPECTEN

VASTSTELLINGEN:

Uit eerdere DWC's is gebleken dat het goede verloop van een actieplan afhangt van de efficiënte ondersteuning en coördinatie van de acties van de lokale actoren. Het is belangrijk dat die dynamiek wordt gevrijwaard en versterkt. Eerdere DWC's toonden ook aan hoe belangrijk een efficiënte communicatie is om het succes van het DWC te garanderen.

DOELSTELLINGEN

- De lokale verenigingen die werden geselecteerd bij de projectoproep identificeren en begeleiden.
- Opvolging van de overheidsprojecten in de sociaaleconomische acties.
- Jaarlijkse projectoproep aan de bewoners, wijkcomités en verenigingen. Zo kunnen er gedurende de vier jaar nieuwe projecten ontstaan en kunnen de middelen worden gevonden om ze te ontwikkelen op schaal van en voor de bewoners die zijn betrokken bij de gecreëerde dynamiek.
- Efficiënte encoherente communicatietijdens de hele uitvoering van het DWC, continuïteit en synergieën in de sociaaleconomische operaties.

SUCCESVOORWAARDEN:

- Geschikt profiel voor de functie.
- Regelmatige en actieve lokale communicatie
- Informatieverspreiding in de wijk
- Uitvoering van de sociaaleconomische acties.

BUDGET:

Totaal: 335'577,50 €

Functionaris voor communicatie en participatie:
44'787,50€ (tot januari 2024)

Functionaris voor sociaal-economische acties:
290'790,00€ (uitvoeringsperiode)

FASERING:

2023 – Opvolging van de uitwerking van het basisdossier, van de communicatie, ontmoetingen met de actoren op het terrein

2024- Lancering van de sociaaleconomische overheidsacties, coördinatie, administratieve opvolging en begeleiding van de projectdragers, lancering van de projectoproep aan de burgers, lancering van de thematische projectoproepen, evaluatie van de acties

2025-2028 – Coördinatie, administratieve opvolging en begeleiding van de projectdragers, lancering van de jaarlijkse projectoproep - opvolging van de evaluatie van de acties

ACTOREN:

Projectdrager:

Gemeente Ganshoren

Doelpubliek:

- Bewoners van de wijk
- Jongeren van de wijk
- Gebruikers van de wijk
- Projectdrager
- Verenigingen en wijkcomités
- Gemeentelijke en gewestelijke partners

LEIDING DUURZAAM WIJKCONTRACT

3. TECHNISCHE OPVOLGING

VASTSTELLINGEN:

Sommige werkzaamheden in het kader van het wijkcontract vereisen een speciale technische follow-up. De projecten betreffende bebouwde ruimten en open ruimten vereisen specifieke kennis op het gebied van bouw, opstelling van bestekken en toezicht op de uitvoering.

DOELSTELLINGEN:

- Opstellen en opstellen van bestekken voor projecten inzake bebouwde en open ruimten;
- Ondersteuning van projectmanagementteams en coördinatie met gemeentelijke diensten.
- Ondersteuning tijdens de uitvoeringsfasen

SUCCESVOORWAARDEN:

- Geschikt profiel voor de functie.

BUDGET:

Totaal: 360'800,00 € (vanaf de uitvoeringsperiode van 19 maanden, tot het einde van het CQD)

FASERING:

2025-2028 – Coördinatie, administratieve opvolging en ondersteuning van de projectpromotor(en) (gebouwde en open ruimte), lancering van het project, ondersteuning tijdens de uitvoering van het project.

ACTOREN:

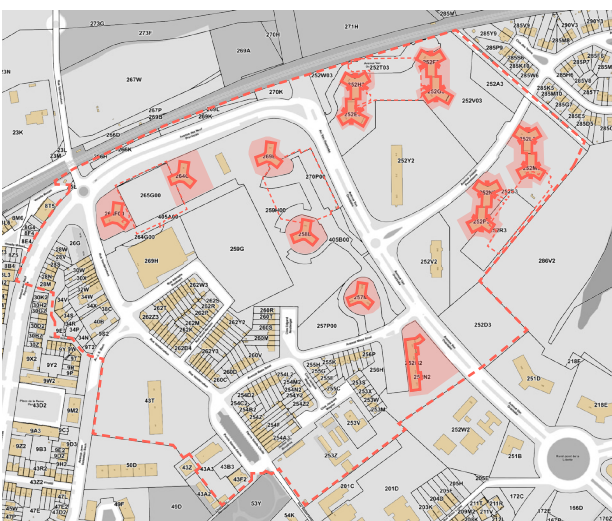
Projectdrager: Gemeente Ganshoren

Doelpubliek:

- Omwonenden
- Lokale jongeren
- Buurtbewoners
- Initiatiefnemers van het project
- Buurtverenigingen en -comités
- Lokale en regionale partners

VERWANT PROJECT (LoJeGa)

STUDIE BENEDENVERDIEPINGEN, BUITENOMGEVINGEN EN ONDERGRONDSE PARKINGS LOJEGA



Situatieplan

Taktyk, op basis Brugis: <https://gis.urban.brussels/brugis/#/>

BESTAANDE TOESTAND

LOKALISATIE

Adres: Peereboomlaan 34, 36; Van Overbekelaan 216,218,220,222,237,243,245,247; J. Peereboomlaan 2,4,6,8

Kadastrale percelen: meerdere percelen

Eigenaar: LoJeGa

VASTSTELLINGEN

Uit de diagnose blijkt dat de benedenverdiepingen weinig in relatie staan met de aangrenzende open ruimten. De gevels van de benedenverdiepingen zijn zeer gesloten, wat de visuele interacties tussen de geactiveerde benedenverdiepingen en de buitenomgevingen van de gebouwen beperkt.

Op de benedenverdiepingen zijn enkele verenigingsruimten geïnstalleerd, maar die zijn klein en weinig zichtbaar.

Lichte, doorlopende inkomhallen. Enkele inkomhallen worden tijdens de feestdagen versierd. Er staan planten, er hangen kaders ... Het zijn vooral de conciërges van de gebouwen die daarvoor zorgen.

De ondergrondse parkings worden weinig gebruikt. Ze doen vooral dienst als kelder, opslagruimte voor meubels, ...

Uit de diagnose bleek ook dat de sociale woningen in zeer matige staat verkeren en slechte EPB-scores halen.

GEPLANDE TOESTAND

PROJECT

Het project van LoJeGa is een uitvoerbaarheidsstudie die is opgedeeld in drie luiken:

1. Energierenovatie: dit luik is gericht op de energierenovatie van de gebouwen in het oosten van de site (Peereboomlaan 2 tot 8 en Van Overbekelaan 216 tot 222). De renovatie betreft de gebouwschil.
2. Renovatie en activering van de benedenverdiepingen. De studie onderzoekt de mogelijke aanpassing van de benedenverdiepingen om meer collectieve ruimten, verenigingsruimten te kunnen bieden en de benedenverdiepingen te openen naar de buitenruimten. Het project omvat een studie van de buitenomgevingen van de gebouwen om de relaties tussen binnen en buiten te herwaarderen en een echt gebruik van deze ruimten te bevorderen. Het omvat tevens een tijdelijke bezetting ter hoogte van de sociale kruidenier (Van Overbekelaan 245) waar een ruimte voor "tweedehandskleding" zal worden ingericht (project van het OCMW), naast een sociaal café (dat kan worden gesubsidieerd via het duurzaam wijkcontract, "fiche 5.4 Herwaardering en ondersteuning van de bestaande verenigingen") en de integratie van solidaire koelkasten.
3. Studie van de mogelijkheden van de ondergrondse parkings om de capaciteit en de potentiële optimalisering ervan te analyseren. De studie wil ook nagaan welke nieuwe functies in deze ondergrondse ruimten kunnen worden gevestigd. Ze omvat een mobiliteitsstudie die moet worden gecoördineerd met fiche 4.1 "Masterplan en beheersplan".

DOELSTELLINGEN EN MILIEU-UITDAGINGEN

- Herwaardering van het bestaande
- Renovatie van gebouwen en verbetering van de energie-

prestaties

- De bestaande verenigingen beter zichtbaar maken en ondersteunen
- De impact van de auto op de openbare ruimte verkleinen
- De relaties bevorderen tussen de open ruimte en de bebouwde ruimte en de benedenverdiepingen activeren
- Gedifferentieerd beheer van de groene ruimten (buitenumgevingen van de gebouwen)
- De biodiversiteit versterken en ontwikkelen

ACTOREN

Projectoproep

Projectdrager: LoJeGa

Partners:

BGHM, Leefmilieu Brussel, Brussel Mobiliteit, gemeente Ganshoren

SUCCESVOORWAARDEN

- Coördinatie met het project Activering en prefiguratie van de open ruimte (fiche 5.1)
- Coördinatie met het masterplan en het beheersplan (fiche 4.1)
- De uitbreidingsmogelijkheden van de collectieve of verenigingsruimten en het openen ervan naar de open ruimte identificeren
- Coördinatie met het project Ondergronds beheer van huishoudelijk afval

AANBEVELINGEN

- Studie in nauw overleg met de bewoners van de betrokken gebouwen
- Studie in samenwerking met de verenigingen van de wijk en met de potentiële toekomstige gebruikers.

RAMING

Niet meegedeeld: verwant project van LoJeGa

PLANNING

2023: Redactie

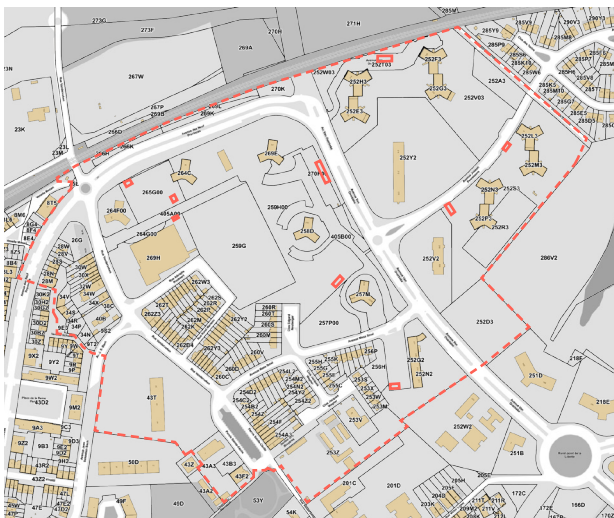
2024: Gunning van de opdracht voor diensten en realisatie

VERWANT PROJECT (LoJeGa)

ONDERGRONDS BEHEER VAN HUISHOUELIJK AFVAL



Foto's: bestaande toestand



Situatieplan (huidige afvalzones)

Taktyk, op basis Brugis: <https://gis.urban.brussels/brugis/>

BESTAANDE TOESTAND

LOKALISATIE

Adres: meerdere adressen

Kadastrale percelen: meerdere percelen

Eigenaar: LoJeGa

VASTSTELLINGEN

Uit de diagnose blijkt dat afvalbeheer in het hart van de perimeter van het duurzaam wijkcontract een reëel probleem is. De afvalzones in de open ruimte zijn vaak overvol en trekken heel wat sluikestorters aan. Deze zones hebben een zeer grote impact op de perceptie van de leefomgeving en werden tijdens de ontmoetingen met de bewoners meermaals aangehaald.

GEPLANDE TOESTAND

PROJECT

Ontwikkeling van een project voor een geïntegreerd beheer van huishoudelijk afval (zoals voor de glas- of kledingcontainers). Dit project wordt uitgevoerd in samenwerking met Net Brussel en zal worden uitgerold en getest naarmate de site wordt gerenoveerd.

Een eerste staat gaat in 2023 van start voor het sociaal woongebouw in de Van Overbekelaan 231-237. De installatie van ondergrondse containers wordt gecombineerd met de renovatie van de gebouwen of hun buitenomgevingen. De volgende ondergrondse containers kunnen worden geplaatst bij de renovatie van de sociale woongebouwen ten oosten van de Van Overbekelaan.

DOELSTELLINGEN EN MILIEU-UITDAGINGEN

- De leefomgeving verbeteren
- De openbare netheid ondersteunen

ACTOREN

Projectgroep

Projectdrager: LoJeGa, Net Brussel

Partners:

BGHM, Leefmilieu Brussel, Brussel Mobiliteit, gemeente Ganshoren

SUCCESSVOORWAARDEN

- Coördinatie met het masterplan en het beheersplan (fiche 4.1)
- Coördinatie met de projecten voor de heraanleg van de open ruimte
- Coördinatie met de LoJeGa-studie van de benedenverdiepingen, buitenomgevingen en ondergrondse parkings

AANBEVELINGEN

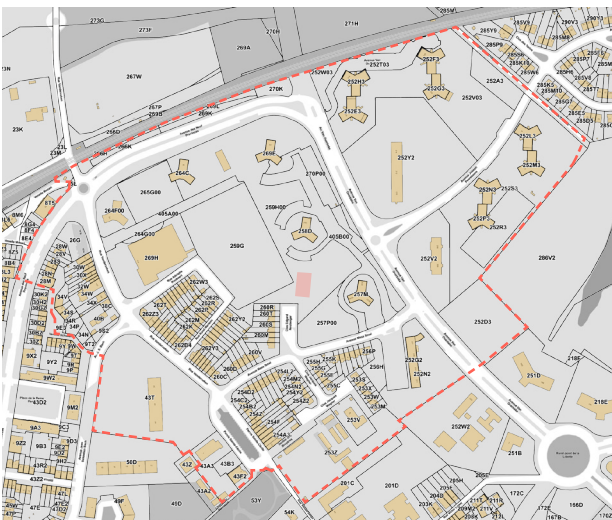
- Studie in nauw overleg met de bewoners van de betrokken gebouwen
- Studie in samenwerking met de verenigingen van de wijk en met de potentiële toekomstige gebruikers.
- Coördinatie met het project Ondersteuning van de openbare netheid, recyclage en nuttige toepassing van afvalstoffen (fiche 5.11)
- Goede communicatie en opleiding van de bewoners, de conciërges tot het beheer van huishoudelijk afval

RAMING

Niet meegedeeld: verwant project van LoJeGa

VERWANT PROJECT (Gemeente Ganshoren)

PARKHUIS



Situatieplan

Taktyk, op basis Brugis: <https://gis.urban.brussels/brugis/>

BESTAANDE TOESTAND

LOKALISATIE

Adres: Tussen de torens 243 en in de Van Overbekelaan

Kadastrale percelen: 259H00

Oppervlakte perceel: 18'943m² (het project betreft slechts een deel van het perceel)

Betrokken oppervlakte van het perceel: 527 m²

Eigenaar: LoJeGa (er moet nog een erfpachtvereenkomst worden gesloten met de gemeente)

Huidig gebruik: ruimte die hoort bij het park

Rechtstoestand

GBP: Parkgebied

Bodemtoestand, categorie perceel: categorie 4

VASTSTELLINGEN

Het parkgebied dat is opgenomen in het gebied voor stedelijke herwaardering wordt onderbenut. Volgens de bewoners is het eerder een doorgangsruijme dan een park. Vanwege een gebrek aan dynamisme in het gebied werd de openbare ruimte verwaarloosd en heerst er een onveiligheidsgevoel, ondanks de activiteiten die de gemeentelijke vzw's en het bestuur er trachten te organiseren.

In het midden van het park ligt een verharde ruimte met een basketbalkorf en twee pingpongtafels. Deze zone is ideaal gelegen in het midden van het park, op het scharnierpunt tussen het voetbalveld, het grote grasveld en de kruising van de voetgangerspaden doorheen de groene ruimte.

GEPLANDE TOESTAND

PROJECT

Bouw van een parkhuis en inrichting van de buitenomgeving. Het parkhuis heeft een gelijkgrondse oppervlakte van 190 m².

In de parkzone van het sociale woningpark van LoJeGa kunnen burgeractiviteiten, partner-vzw's en de gemeentelijke en bovengemeentelijke administratie worden ondergebracht om het weer een identiteit te geven.

Het project streeft verschillende doelstellingen na: het parkgebied weer een recreatieve en ecologische functie geven door banden en sociale cohesie te smeden met de verschillende wijken langs de ZSH - of verder, door verschillende soorten activiteiten te organiseren die verband houden met het park en de ecologische zones die erlangs liggen in de Molenbeekvallei; het onveiligheidsgevoel waarmee sommige bewoners kampen bestrijden in samenwerking met gespecialiseerde verenigingen die specifieke antwoorden bieden op een dergelijke situatie (bijvoorbeeld: onthaal in een open milieu). Een andere uitdaging is de burgerparticipatie; dynamisch potentieel van de site vanwege de ecosystemische context en de activiteiten die er plaatsvinden.

DOELSTELLINGEN EN MILIEU-UITDAGINGEN

- Een groene ruimte uitrusten en er een nieuwe dynamiek op gang brengen
- Een deel van het perceel ontharden en beplanten
- De bestaande verenigingen beter zichtbaar maken en ondersteunen
- De burgerparticipatie bevorderen

ACTOREN

Projectoproep

Projectdrager: Gemeente Ganshoren

Partners (onvolledige lijst):

- Het burgercollectief Aromati-k Wagner.
- De CEBO en de Cercle des naturalistes de Belgique.
- Het Centre d'Ecologie Urbaine en de burgerkwekerij
- Le maraicher (Atelier Groot Eiland)
- De wijk Marelle.
- Accolage
- La compagnie des nouveaux disparus
- Het jeugdhuis
- Le Kiosk
- De twee culturele centra De Zeyp en La Villa
- LoJeGa,
- Leefmilieu Brussel

SUCCESSVOORWAARDEN

- Coördinatie met het masterplan en het beheersplan (fiche 4.1)
- Coördinatie met de projecten voor de heraanleg van de open ruimten, met name met project Uitgebreid park
- Burgerparticipatie en gebruik door de burgers.

AANBEVELINGEN

- Het project moet een voorbeeld zijn op het vlak van bouw (materialen, energie, waterbeheer, ...).
- Het project kan voorzien in een charter, opgemaakt in samenwerking met de bewoners van de torens, voor de openingsuren en het gebruik van de ruimten.

RAMING
863'862 €



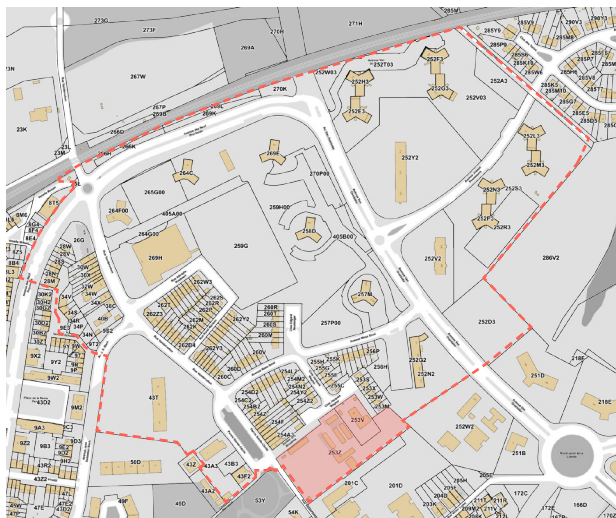
Beeld van de geplande toestand (wedstrijd), Mamout

VERWANT PROJECT (Gemeente Ganshoren)

UITBREIDING SCHOOL LES BRUYERES



Photo: © Séverin Malaud



Situatieplan

Taktyk, op basis Brugis: <https://gis.urban.brussels/brugis/>

BESTAANDE TOESTAND

LOKALISATIE

Adres: Jacques Wagnergaarde 29, 1083 Ganshoren

Kadastrale percelen: 253V, 253Z

Oppervlakte perceel: 9'579m²

Eigenaar: openbaar

Huidig gebruik: School en sport (tennis en petanque), beboste ruimte

Rechtstoestand

GBP: Gebied voor sport- of vrijetijdsactiviteiten in de open lucht en parkgebied

Bodemtoestand, categorie percelen: niet opgenomen

VASTSTELLINGEN

De kleuterschool Les Bruyères is gevestigd in het zuiden van de perimeter van het duurzaam wijkcontract.

Het is een belangrijke plaats voor het leven in de wijk, gelegen in het midden van de Wagnergaarde. De school dateert van 1960. De gebouwen zijn verouderd en voldoen niet meer aan de huidige normen en noden.

De speelplaats is bijna volledig verhard en kan genieten van de nabijheid van de kruidentuin en van een kleine beboste ruimte achter de school. In deze ruimten werden al enkele pedagogische activiteiten georganiseerd.

GEPLANEDE TOESTAND

PROJECT

Het project voorziet in de bouw van een nieuwe kleuterschool met 4 klasjes en de reorganisatie van enkele bestaande gebouwen waarin 12 klassen van de lagere school zullen worden ondergebracht. De school zal banden smeden tussen het kleuter- en het lager onderwijs en aangepast zijn aan de huidige pedagogie. CityDev (gedelegeerd bouwheer voor de gemeente Ganshoren) heeft al een "Design&Build"-opdracht gelanceerd.

Geplande oppervlakte: 3'710m²

Er zal worden nagedacht om de schoolactiviteiten tijdens de werken voor de nieuwe school te kunnen laten doorgaan. Er wordt gedacht aan de installatie van prefabunits op percelen in de buurt (bijvoorbeeld aan de Sint-Cecilia-kerk).

DOELSTELLINGEN EN MILIEU-UITDAGINGEN

- Herwaardering van het bestaande
- Renovatie van gebouwen en verbetering van de energieprestaties
- Ontwikkeling van een hoogstaand bouwproject met hoge energieprestaties
- Opening van de school naar de wijk
- Ontharding en vergroening van de speelplaats.

VOORWAARDEN VOOR WELSLAGEN

Coördinatie met het masterplan en het beheersplan (fiche 4.1)

Coördinatie met de projecten voor de heraanleg van de open ruimte, met name het voorplein van de school Les Bruyères

Coördinatie met het gemengde project Sint-Cecilia (fiche 1.4;)

ACTOREN

Projectoproep (Design&Build-opdracht)

Projectdrager: Gemeente Ganshoren

Partners:

- School Les Bruyères
- Het burgercollectief Aromati-k Wagner.

RAMING

9'100'000€: verwant project

SAMENVATTING

OPERATIES		DWC budget (Gewest)	DWC budget (Gemeente)	Geraamde cofinanciering	TOTAAL FINANCIERING
BEBOUWDE RUIMTE					
1.1	Hoeve Vanderveken	2 249 914,64 €	517 894,00 €	- €	2 767 808,64 €
1.2	Wijkvoorziening	3 221 055,16 €	- €	- €	3 221 055,16 €
1.3	Interieurinrichting van de crèche Van Overbeke	- €	140 000,00 €	210 000,00 €	350 000,00 €
OPEN RUIMTE					
4.1	Masterplan en beheersplan	150 000,00 €	- €	- €	150 000,00 €
4.2	Heraanleg van de openruimte				
4.2.1	Gedeelde straten	1 105 735,87 €	- €	422 125,45 €	1 527 861,32 €
4.2.2	Voorplein en drempels	1 274 819,53 €	- €	480 317,98 €	1 755 137,51 €
4.2.3	Uitgebreid park	713 247,30 €	- €	380 285,69 €	1 093 532,99 €
BELEEFDE RUIMTE					
5.1	Activering en prefiguratie van de open ruimte	400 000,00 €	- €	- €	400 000,00 €
5.2.1	Gedeelde cultuur: Wijkgeheugen	60 000,00 €	- €	- €	60 000,00 €
5.2.2	Gedeelde cultuur: Projectoproep cultuur voor iedereen	140 000,00 €	- €	- €	140 000,00 €
5.3	Solidaire wijk	330 000,00 €	- €	- €	330 000,00 €
5.4	Herwaardering en ondersteuning van de verenigingen	250 000,00 €	- €	- €	250 000,00 €
5.5	Hulp bij tewerkstelling en opleiding	350 000,00 €	- €	- €	350 000,00 €
5.6	Hulp bij het beheer van de groene ruimten en organisch afval	240 000,00 €	- €	- €	240 000,00 €
5.7	Projectoproep ondersteuning van de ecologie en de biodiversiteit	125 000,00 €	- €	- €	125 000,00 €
5.8	Projectoproep van expressie van vrouwen	125 000,00 €	- €	- €	125 000,00 €
5.9	Zachte en gedeelde mobiliteit	165 000,00 €	- €	75 000,00 €	240 000,00 €
5.10	Projectoproep van ondersteuning van de openbare netheid en recycling	125 000,00 €	- €	- €	125 000,00 €
6.1	Burgerinitiatieven	160 000,00 €	- €	- €	160 000,00 €
Leiding					
7.1	Projectleider DWC	618 850,00 €	- €	- €	618 850,00 €
7.2	Coördinator communicatie, participatie en sociaaleconomische activiteiten	335 577,50 €	- €	- €	335 577,50 €
7.3	Technische opvolging	360 800,00 €	- €	- €	360 800,00 €
		TOTAAL DWC (Geweste)	TOTAAL DWC (Gemeente)	TOTAAL Cofinanciering	TOTAAL
		12 500 000,00 €	657 894,00 €	1 567 729,12 €	14 725 623,12 €

BUDGETTAIRE UITSPLITSING:

BEBOUWDE RUIMTE

DWC: 6'128'863,80€ (46% van het DWC budget)

Totaal: 6'338'863,80€ (44% van het totaal budget)

OPEN RUIMTE

DWC: 3'243'802,70€ (25% van het DWC budget)

Totaal: 4'530'379,93€ (30% van het totaal budget)

BELEEFDE RUIMTE

DWC: 2'470'000,00€ (19% van het DWC budget)

Totaal: 2'545'000,00€ (17% van het totaal budget)

LEIDING DWC

DWC: 1'315'227,50€ (10% van het DWC budget)

Totaal: 1'315'227,50€ (9% van het totaal budget)

OPERATIES		JAARLIJKE KOSTEN							
		2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
BEBOUWDE RUIMTE									
1.1	Hoefe Vanderveken	- €	508 266,23 €	63 147,37 €	75 291,09 €	716 287,01 €	1 404 816,93 €	- €	- €
1.2	Wijkvoorziening	- €	- €	36 720,03 €	75 372,69 €	119 823,25 €	889 011,22 €	1 305 601,03 €	974 906,02 €
1.3	Interieurinrichting van de crèche Van Overbeke	- €	- €	- €	- €	- €	350 000,00 €	- €	- €
OPEN RUIMTE									
4.1	Masterplan en beheersplan	- €	88 400,00 €	41 800,00 €	8 800,00 €	8 800,00 €	2 200,00 €	- €	- €
4.2	Heraanleg van de openruimte								
4.2.1	Gedeelde straten	- €	11 917,32 €	173 327,38 €	335 654,16 €	335 654,16 €	335 654,16 €	335 654,16 €	- €
4.2.2	Voorplein en drempels	- €	13 690,07 €	199 110,61 €	398 221,21 €	398 221,21 €	398 221,21 €	398 221,21 €	- €
4.2.3	Uitgebreid park	- €	8 560,37 €	124 064,45 €	248 128,91 €	248 128,91 €	248 128,91 €	248 128,91 €	- €
BELEEFDE RUIMTE									
5.1	Activering en prefiguratie van de open ruimte	- €	47 058,82 €	94 117,65 €	94 117,65 €	94 117,65 €	70 588,24 €	- €	- €
5.2.1	Gedeelde cultuur: Wijkgeheugen	- €	10 000,00 €	15 000,00 €	15 000,00 €	15 000,00 €	5 000,00 €	- €	- €
5.2.2	Gedeelde cultuur: Projectoproep cultuur voor iedereen	- €	21 538,46 €	32 307,69 €	32 307,69 €	32 307,69 €	21 538,46 €	- €	- €
5.3	Solidaire wijk	- €	69 473,68 €	69 473,68 €	69 473,68 €	69 473,68 €	52 105,26 €	- €	- €
5.4	Herwaardering en ondersteuning van de verenigingen	- €	15 000,00 €	69 666,67 €	69 666,67 €	54 666,67 €	41 000,00 €	- €	- €
5.5	Hulp bij tewerkstelling en opleiding	- €	73 684,21 €	73 684,21 €	73 684,21 €	73 684,21 €	55 263,15 €	- €	- €
5.6	Hulp bij het beheer van de groene ruimten en organisch afval	- €	- €	36 923,08 €	73 846,15 €	73 846,15 €	55 384,62 €	- €	- €
5.7	Projectoproep ondersteuning van de ecologie en de biodiversiteit	- €	20 833,33 €	27 777,76 €	27 777,76 €	27 777,76 €	20 833,33 €	- €	- €
5.8	Projectoproep van expressie van vrouwen	- €	20 833,33 €	27 777,76 €	27 777,76 €	27 777,76 €	20 833,33 €	- €	- €
5.9	Zachte en gedeelde mobiliteit	- €	40 000,00 €	53 333,32 €	53 333,32 €	53 333,32 €	40 000,00 €	- €	- €
5.10	Projectoproep van ondersteuning van de openbare netheid en recycling	- €	20 833,33 €	27 777,76 €	27 777,76 €	27 777,76 €	20 833,33 €	- €	- €
6.1	Burgersinitiatieven	- €	40 000,00 €	40 000,00 €	40 000,00 €	40 000,00 €	- €	- €	- €
Leiding									
7.1	Projectleider DWC	36 577,08 €	109 308,33 €	109 308,33 €	96 975,00 €	96 975,00 €	96 975,00 €	96 975,00 €	72 731,25 €
7.2	Coördinator communicatie, participatie en sociaaleconomische activiteit	44 787,50 €	61 218,95 €	61 218,95 €	61 218,95 €	61 218,95 €	45 914,21 €	- €	- €
7.3	Technische opvolging	- €	- €	49 200,00 €	65 600,00 €	65 600,00 €	65 600,00 €	65 600,00 €	49 200,00 €

Totaal 2023	Totaal 2024	Totaal 2025	Totaal 2026	Totaal 2027	Totaal 2028	Totaal 2029	Totaal 2030
81 364,58 €	1 180 616,43 €	1 425 736,70 €	1 970 024,66 €	2 640 471,14 €	4 239 901,36 €	2 450 180,31 €	1 096 837,27 €

PLANNING

		2023				2024				2025				2026				2027				2028				2029				2030			
		t3	t4	t1	t2	t3	t4	t1	t2	t3	t4	t1	t2	t3	t4	t1	t2	t3	t4	t1	t2	t3	t4	t1	t2	t3	t4	t1	t2	t3	t4		
ESPACE CONSTRUIT / BEBOUWDE RUIMTE																																	
Dossier de base / basisprogramma																																	
1.1 FERME / HOEVE																																	
Acquisitions / aankopen																																	
Rédaction / publication / attribution du marché d'architecture / ontwerpen, publiceren en toewijzen van de architectenmarkt																																	
Projet d'architecture / architecturaal project																																	
Procédure PU / Stedenbouwkundige vergunning																																	
Rédaction / publication / attribution marché de travaux / ontwerpen, publiceren en toewijzen van de werkmak																																	
Travaux / werken																																	
1.2 EQUIPEMENT DE QUARTIER / WIJKVOORZIENINGEN																																	
Recherche subsides complémentaires (rénovation hall des sports) / zoektocht naar aanvullende subsidies (renovatie Sporthal)																																	
Rédaction / publication / attribution du marché d'architecture / ontwerpen, publiceren en toewijzen van de architectenmarkt																																	
Projet d'architecture / architecturaal project																																	
Procédure Permis d'urbanisme / procedure stedenbouwkundige vergunning																																	
Rédaction / publication / attribution marché de travaux / ontwerpen, publiceren en toewijzen van de werkmak																																	
Travaux / werken																																	
1.3 AMENAGEMENT INTERIEUR CRECHE / INTERIEURINRICHTING VAN DE CRÈCHE VAN OVERBEKE																																	
Rédaction / publication / attribution marché de travaux / ontwerpen, publiceren en toewijzen van de werkmak																																	
Travaux / werken																																	

		2023				2024				2025				2026				2027				2028				2029				2030			
		t3	t4	t1	t2	t3	t4	t1	t2	t3	t4	t1	t2	t3	t4	t1	t2	t3	t4	t1	t2	t3	t4	t1	t2	t3	t4	t1	t2	t3	t4		
ESPACE OUVERT - SOUTIEN A LA BIODIVERSITE ET A LA GESTION ECOLOGIQUE DU SITE / OPEN RUIMTE - STEUN BIJEN AAN DE BIODIVERSITEIT EN ECOLOGISCH BEHEER VAN DE SITE																																	
Dossier de base / BASISPROGRAMMA																																	
REMANAGEMENT DES ESPACES OUVERTS / HERINRICHTING OPEN RUIMTEN																																	
Rédaction / publication / attribution du marché / ontwerp, publicatie en toewijzen van de markt																																	
4.1 Masterplan et plan de gestion / master- en beheersplan																																	
4.2 Projet / project																																	
Procédure Permis d'urbanisme / procedure stedenbouwkundige vergunning																																	
Rédaction / publication / attribution marché de travaux / ontwerpen, publiceren en toewijzen van de markt																																	
Travaux / werken																																	
5.1 ACTIVATION ET PREFIGURATION DE L'ESPACE OUVERT : ACTIVER EN PREFIGURATIE VAN DE OPEN RUIMTE																																	
Rédaction / publication / attribution du marché / ontwerp, publicatie en toewijzen van de markt																																	
Phase 1: coordination et animation - accompagnement du masterplan et plan de gestion, puis des projets d'aménagement / Fase 1: coordinatie en animatie - ondersteuning master- en beheersplan, en project																																	
Phase 2: coordination en animation / coordinatie en animatie																																	
Temps fort 1 : été 2024 / zomer 2024																																	
Temps fort 2 : été 2025 / zomer 2025																																	
Temps fort 3 : été 2026 / zomer 2026																																	
Temps fort 4 : été 2027 / zomer 2027																																	
5.6 AIDE A LA GESTION DES ESPACES VERTS ET DECHETS ORGANIQUES / HULP BIJEN HET BEHEER VAN GROENE RUIMTEN EN ORGANISCH AFVAL																																	
Rédaction / publication / attribution du marché / ontwerp, publicatie en toewijzen van de markt																																	
Exécution marché / uitvoering van de markt																																	
5.7 SOUTIEN A L'ECOLOGIE ET A LA BIODIVERSITE / ONDERSTEUNING VAN DE ECOLOGIE EN BIODIVERSITEIT																																	
Rédaction / publication appels à projets / ontwerpen en publiceren van projectoproepen																																	
Choix des projets / keuze projecten																																	
Execution des projets / uitvoering van projecten																																	
6.1 INITIATIVES CITOYENNES / BURGERINITIATIEVEN																																	
Rédaction / publication appels à projets / ontwerpen en publiceren van projectoproepen																																	
Choix des projets / keuze projecten																																	
Execution des projets, thématiques: / uitvoering projecten, thema's: - Activer les espaces ouverts / open ruimten activeren - Soutien et développement de la biodiversité du quartier / ondersteuning en ontwikkeling van ecologie en biodiversiteit																																	

		2023				2024				2025				2026				2027				2028				2029				2030			
		t3	t4	t1	t2	t3	t4	t1	t2	t3	t4	t1	t2	t3	t4	t1	t2	t3	t4	t1	t2	t3	t4	t1	t2	t3	t4	t1	t2	t3	t4		
ESPACE VECU / BELEEFDE RUIMTE																																	
Dossier de base / basisprogramma																																	
5.2 CULTURE PARTAGEE / GEDEELDE CULTUUR																																	
Rédaction / publication appels à projets / projectoproepen ontwerpen en publiceren																																	
Choix des projets / keuze projecten																																	
Execution des projets / uitvoering projecten																																	
5.3 QUARTIER SOLIDAIRE / SOLIDAIRE WIJK																																	
Rédaction / publication appel à projet																																	
Execution du projet / uitvoering project																																	
5.4 VALORISATION ET SOUTIEN DU TISSU ASSOCIATIF / HERWAARDERING EN ONDERSTEUNING BESTAANDE VERENIGINGEN																																	
Rédaction / publication / attribution du marché																																	
Execution du marché / uitvoering van de markt																																	
5.5 AIDE A L'EMPLOI ET A LA FORMATION / HULP BIJ TWERKSTELLING EN OPLEIDING																																	
Rédaction / publication appel à projet / redactie/publicatie projectoproep																																	
Execution du projet / uitvoering project																																	
5.8 EXPRESSION DE FEMMES / EXPRESSIE VAN VROLUWEN																																	
Rédaction / publication appels à projets / projectoproepen ontwerpen en publiceren																																	
Choix des projets / keuze projecten																																	
Execution des projets / uitvoering projecten																																	
5.9 AUTOUR DES MOBILITES DOUCES ET PARTAGEES / ZACHT E GEDEELDE MOBILITEIT																																	
Rédaction / publication appel à projet / redactie/publicatie projectoproep																																	
Execution du projet / uitvoering van het project																																	
5.10 ZERO DECHETS / SOUTIEN A LA PROPRETE PUBLIQUE, AU RECYCLAGE, VALORISATION DES DECHETS / ZERO WASTE/ STEUN BIJEN AAN OPENBARE NETHEID, RECYCLAGE EN AFVAL OPWAARDEREN																																	
Rédaction / publication appels à projets / projectoproepen ontwerpen en publiceren																																	
Choix des projets / keuze projecten																																	
Execution des projets / uitvoering projecten																																	
6.1 INITIATIVES CITOYENNES / BURGERINITIATIEVEN																																	
Rédaction / publication appels à projets / projectoproepen ontwerpen en publiceren																																	
Choix des projets / keuze projecten																																	
Execution des projets, thématiques: / projecten uitvoeren, thema's: - Cohésion sociale / sociale cohesie - Développer une culture commune / gemeenschappelijke cultuur ontwikkelen - Soutien à l'alimentation durable et abordable / duurzame en betaalbare voeding ondersteunen - Soutien à la propreté publique et à la circularité / ondersteuning openbare netheid en recyclage - Soutien aux mobilités douces / zachte mobiliteit ondersteunen - Assurer la place des femmes dans l'espace public / de plaats van vrouwen in de openbare ruimte garanderen																																	

