

## VERZOEK PROGRAMMAWIJZIGING #2

Alle voorgestelde wijzigingen worden hieronder uiteengezet, waarbij de volgorde van het oorspronkelijke interventieprogramma wordt gevolgd. De budgettaire toelichting is opgenomen in de bijgevoegde samenvattende tabel (zie **Bijlage 1**).

### A. Pool Sint-Antonius

- A.1 Globaal programmatie- en herinrichtingsonderzoek

We willen deze operatie schrappen en het budget voorzien voor operatie A.2 (zie hieronder) overdragen. Aanvankelijk was het immers de bedoeling een programmatorische studie over de kerk uit te voeren, maar een privépartner heeft een akkoord bereikt met de Kerkfabriek om de locatie nieuw leven in te blazen en ze, na ontwijding van een deel van het gebouw, uit te rusten met een sportvoorziening, namelijk een klimzaal. Dit is een functie die beantwoordt aan de behoeften van de wijk zoals vastgesteld in de diagnose aan het begin van het wijkcontract. Het lijkt ons dan ook weinig zinvol om deze studie aan te houden en het lijkt beter om over een bijkomend budget te beschikken om de kerkomgeving grondiger aan te pakken.

*Te herbestemmen budget: 115.638,99 euro*

- A.2 Herinrichting kerkomgeving wordt A.2 Studie en herinrichting kerkomgeving (cf. **Bijlage 2** – gewijzigde projectfiche)

Daarom wordt voorgesteld de studieopdracht en de werken voor het herdenken en herinrichten van de kerkomgeving in deze operatie onder te brengen en het budget ervan te verhogen voor een volledige renovatie van de twee wegen, de Genua- en de Monnikenstraat, van gevel tot gevel (het aantal m<sup>2</sup> werd opgetrokken) die ambitieuzer is inzake waterbeheer, vergroening en spelmogelijkheden en die ook rekening houdt met de toekomstige functies van de voorzieningen in de onmiddellijke omgeving (kerk, Movy Club, ...).

*Nieuw budget: 720.524,00 euro*

- A.3 Speelstraat

*Geen wijziging in dit stadium*

### B. Pool Wiels

- B.1 Een nieuwe centraliteit – Léon Wielemansplein (zie **Bijlage 3** – gewijzigde projectfiche)

*In de bijlage wordt een bijgewerkte projectfiche voorgesteld, waarin bepaalde elementen worden gespecificeerd naar aanleiding van de haalbaarheidsstudie die is uitgevoerd in het kader van het Masterplan Vorst aan de Zenne.*

*Geen budgetwijziging in dit stadium*

- B.2 Huis van de Initiatieven (zie **Bijlage 4** – gewijzigde projectfiche)

Het budget is naar beneden bijgesteld naar aanleiding van de laatste ontwikkelingen en de goedkeuring van het voorontwerp. Het verschil wordt met name verklaard door de schrapping van de kinderopvang bij de eerste programmawijziging.

*Nieuw budget: 4.046.806,79 euro*

- B.3 Wijkantenne wordt B.3 Van wijkantenne naar Huis van de Initiatieven (zie **Bijlage 5** – gewijzigde projectfiche)

Hier wordt voorgesteld de dossiers Wijkantenne en Burgerinitiatieven, en dus hun respectievelijke doelstellingen, samen te voegen, om de overgangsbepalingen van het project te versterken. Het Huis van de Initiatieven, dat zal worden opgericht na de renovaties in de gebouwen waar momenteel de Antenne is ondergebracht, zal immers tot doel hebben de burgerinitiatieven te concretiseren. Het is interessant om meer een beeld te geven van deze functie, om het toekomstig gebruik ervan te testen en zo het project te verfijnen/aan te passen. De huidige en toekomstige functies zijn reeds in verschillende opzichten vergelijkbaar (band met de wijk, ter beschikking gestelde werk- of activiteitenruimten, ontmoetingsruimte, ...), maar het ondersteunende aspect van de initiatieven moet nu al worden versterkt door de aanwerving van een projectleider die verantwoordelijk zou zijn voor het uitschrijven van o.a. een projectoproep (oorspronkelijk voorzien in fiche E.6 Burgerinitiatieven, maar kon nog niet uitgeschreven worden vanwege menselijke middelen) en een specifiek programma zou kunnen voorstellen.

Het actieterrein beperkt zich niet tot de muren van de antenne, maar strekt zich uit tot de openbare ruimte (tijdelijk gebruik, interventies, evenementen, ...), steeds met het oog op de versterking van de veerkracht van de bewoners en gebruikers van de wijk.

Dankzij het nieuwe budget kan het project worden voortgezet tot eind maart 2023, de nieuwe einddatum van de uitvoeringsperiode van het DWCW.

*Nieuw budget: 405.850,00 euro*

## C. Pool Gerij

- C.1 Masterplan (zie **Bijlage 6** – gewijzigde projectfiche)

Het gaat er hier om het budget van het project te verhogen voor de uitvoering van de voorwaardelijke schijf van de studieopdracht Masterplan Vorst aan de Zenne met betrekking tot het opzetten van tijdelijk gebruik in de betrokken zones, en interventies ter plaatse uit te voeren vóór de definitieve operaties.

*Nieuw budget: 546.140,17 euro waarvan 371.140,17 euro gefinancierd door het DWCW (179.120,17 euro om de voorwaardelijke schijf van de studie te financieren en 192.020 euro om de prioritaire overgangsmaatregelen uit te voeren).*

- C.2 Aanleg van een park langs de Zenne en verbindingen met de Gerijsite (cf. **Bijlage 7 – gewijzigde projectfiche**)

De ambities van het oorspronkelijke project moeten in eerste instantie naar beneden worden bijgesteld, omdat alle vastgelegde doelstellingen om verschillende redenen niet binnen de termijnen van het DWCW kunnen worden bereikt: de complexiteit van de Masterplan-studie, het ontbreken van een akkoord in dit stadium met de verschillende eigenaars over een eventueel zakelijk recht op de betrokken delen van de site, de perspectieven voor het complexe beheer van een dergelijke site. Het gaat er hier dus om in eerste instantie de toegang tot de site en de veiligheid ervan te onderzoeken met het oog op een lichtere en beperktere interventie.

*Nieuw budget: 332.145,80 euro*

- C.3. Actief gebruik van het gebouw Papillon

Het project bestond erin het tijdelijke gebruik van dit gebouw (dat leeg stond op het ogenblik dat het oorspronkelijke programma van het DWCW werd vastgelegd) toe te vertrouwen aan een lokale vereniging om bij te dragen tot de activering van de site en zo een mogelijke opening van het park voor te bereiden. Tot slot herbergt dit gebouw, vanwege de werkzaamheden aan de infrastructuur van Bruxelles Formation aan de achterzijde van de site, nu een deel van hun activiteiten. De operatie moet dus worden geschrapt.

*Te herbestemmen budget: 180.000 euro*

#### D. Transversale operaties

- D.1.3 Betaalbare woningen en polyvalente zaal (Belgrado 74) (zie **Bijlage 8 – gewijzigde projectfiche**)

Het oorspronkelijke programma werd in twee opzichten herzien. Enerzijds werd vastgesteld dat de bestaande uitrusting op de Drukkerijsite verzadigd was en dat er een groeiende algemene vraag was naar toegankelijke ruimten (van bewoners en verenigingen). De toevoeging van een polyvalente zaal op de benedenverdieping van 74 zal het mogelijk maken gedeeltelijk aan deze vraag te voldoen en het beheer ervan zou worden gedeeld met de rest van de Drukkerijsite. Zo worden de gebruikte middelen gerationaliseerd en wordt er gezorgd voor samenhang bij de terbeschikkingstelling van de lokalen. De toekomstige bewoners worden ook aangemoedigd om te netwerken met de gebruikers van de voorzieningen. Om deze doelstellingen te bereiken, voorziet het project in visuele en fysieke permeabiliteit tussen de twee sites. Bovendien was tijdens de voorontwerpstudie, en gezien de atypische configuratie van het gebouw, de bewoonbaarheid van sommige voorgestelde woningen twijfelachtig, zodat er werd besloten een woning te schrappen om dit te verhelpen.

Het budget werd opgetrokken na de noodzakelijke aanpassing van het voorontwerp en vanwege de technische beperkingen in verband met de configuratie van de gebouwen.

*Nieuw budget: 4.176.834,03 euro waarvan 3.057.620 euro gefinancierd door het WC*

- D.1.4 Woningen – Kinderopvang – Lokale voorziening (Montenegro 138-152) (zie **Bijlage 9** – gewijzigde projectfiche)

Bij de eerste programmawijziging werd gevraagd deze operatie toe te voegen en het budget dat oorspronkelijk was uitgetrokken voor de twee operaties van aankoop/doorverkoop van niet-bebouwde terreinen in de Preckherstraat, hieraan toe te wijzen. Deze toevoeging maakte de opstelling van een addendum bij het Milieueffectenrapport (MER) noodzakelijk en ook een openbaar onderzoek. De operatie maakt nu integraal deel uit van het programma van het DWCW.

Wat de financiële constructie betreft, is er voorzien om gebruik te maken van een COCOF-subsidie voor de kinderopvang en een SB-subsidie (as 1). Bovendien is via het SVC en het SB 2021 (as 2) reeds financiering verkregen voor overgangsgebruik.

Het bedrag van het WC wordt gebruikt voor de financiering van een deel van de aankoop en, indien nodig, de eerste studiefasen of de eerste interventies aan het gebouw.

*Nieuw budget: 8.837.808 euro waarvan 753.940,77 euro gefinancierd door het WC*

- D.2.1 Participatieve studie en verspreide werkzaamheden met het oog op begroening en bodemdoorlaatbaarheid (zie **Bijlage 10** – gewijzigde projectfiche)

Er wordt voorgesteld om in deze operatie een gedeeltelijke financiering op te nemen van de aanvullende hydrologische studie die in het kader van het SVC zal worden uitgevoerd om de gemeentewegen grondiger te analyseren. Op die manier kan de studie ook de wijk Vroegegroenten en Gerij omvatten, die niet in de perimeter van het SVC is opgenomen. Zo zou Leefmilieu Brussel de gemachtigde begunstigde zijn van een deel van de subsidie die gekoppeld is aan deze operatie.

*Nieuw budget: 514.627 euro waarvan 314.627 euro gefinancierd door het DWCW (waaronder 50.000 euro voor de aanvullende hydrologische studie uitgevoerd door Leefmilieu Brussel)*

- D.2.2 Gevelbegroening

*Geen wijziging in dit stadium*

- D.2.3 Agora Space

*Geen wijziging in dit stadium*

## **E. Sociaal-economische projecten**

Naar aanleiding van de gezondheids crisis en de verlenging van de termijnen van het WC zijn alle dragers van sociaal-economische projecten bijeengekomen om na te gaan of er nieuwe behoeften zijn ontstaan als gevolg van de situatie die we sinds maart 2020 kennen, om te beoordelen of bepaalde bestaande behoeften zijn toegenomen, om inzicht te krijgen in de belemmeringen voor de uitvoering van de projecten en om te proberen vast te stellen hoe het coördinatieteam deze belemmeringen kan helpen wegnemen en de heropleving van de projecten kan ondersteunen. Het was ook de bedoeling te peilen naar de bereidheid om de uitvoering van de projecten tot eind maart 2023 te verlengen.

Uit deze bijeenkomsten kwamen verscheidene vaststellingen naar voren:

- De acties moesten of zullen moeten worden aangepast als gevolg van de crisis: toename van het aantal groepen en dus een grotere behoefte aan omkadering, zoeken naar nieuwe ruimten, uitstel van activiteiten terwijl het personeel verder wordt gefinancierd, ...
- Sommige gemeentediensten konden de acties niet steunen zoals verwacht.
- Weinig projecten kunnen na september 2022 worden voortgezet zonder bijkomende financiële middelen. Sommige kunnen hun oorspronkelijke doelstellingen zelfs niet bereiken zonder aanvullende bijdrage van het WC.
- De crisis verscherpt de problemen in verband met de dichtheid van de wijk en de kleine woningen: gebrek aan openbare ruimte of toegankelijke open ruimten, verzadiging van de voorzieningen, ... Het belang van ontmoetingsplaatsen in openlucht wordt nog duidelijker.

Op grond van deze vaststellingen wil het WC met name de financiële steun versterken voor projectdragers die daarom hebben verzocht.

Parallel werden er ook twee denkoefeningen gehouden: hoe kunnen we meer bijdragen tot de dynamiek van de Wielemans Ceuppenslaan (identiteit van de laan, ondersteuning aan de handelaars, verfraaiing van de etalages, ...) en hoe het antwoord van het WC op de waardering van de competenties en tewerkstelling verbeteren. Er zijn twee projectwijzigingen naar voren gekomen die hieronder worden toegelicht (E.4.4 en E.5.3)

- E.1.1 Prismes (Casablanca)

*Ongewijzigd*

- E.1.2 Prismes (Maison en Plus)

*Ongewijzigd*

- E.2.1 Capt'âges (Bras dessus Bras dessous)

Nieuw budget: 162.701 €

Verlenging van de activiteiten tot 31/12/'22

- E.2.2 Up Club (Hydre)

Nieuw budget: 78.040 €

Verlenging van de activiteiten tot 31/12/'22 en bestending van het project met de mogelijke partners.

- E.2.3 Sport voor vrouwen (Médina)

Nieuw budget: 114.125 €

Verlenging van de activiteiten tot 31/03/2023

Het project zou oorspronkelijk in juni 2022 aflopen. Met het nieuwe budget kan de projectverantwoordelijke een verlenging krijgen van juli 2022 tot eind maart 2023.

- E.3.1 Geluidswandelingen (Entraide & Culture + Factum Lab)

Nieuw budget E&C: 72.500 €

Verlenging van de activiteiten tot 30/09/2022

Het project zou oorspronkelijk in juni 2022 aflopen. Met het nieuwe budget kan de projectverantwoordelijke van 0,5 VTE (animatie, beheer, ...) een verlenging krijgen van juli 2022 tot eind september 2022 en een beroep doen op een externe dienstverlener om de mozaïektegels te plaatsen.

Nieuw budget Factum Lab: 37.966 €

Verlenging van de activiteiten tot 30/06/2022

Hun bijdrage eindigde aanvankelijk in 2021. De versterking van het project maakt het mogelijk aanvullende prestaties (geluidsopnamen, animaties, ...) te leveren en de participatieve methodologie voor het geluidsgedeelte te versterken (tot nog toe richtten ze zich op beperkte groepen) door op en workshops aan te bieden in de antenne DWCW.

Het bijkomend budget maakt het ook mogelijk de open ateliers voort te zetten en het aantal groepen te verhogen, de promotie van het project te versterken en de filmpjes op de website te hosten (interactieve kaart met ondertiteling en audiodescriptie in het Frans en het Nederlands).

- E.3.2 Wiels in de bloemetjes (Le début des haricots)

*Ongewijzigd*

- E.3.3 Mijn huisje aan de Zenne (Maison en Plus)

Nieuw budget: 199.000 €

Het bijkomend budget maakt het mogelijk meer workshops te organiseren om het participatieve aspect van de werken die onder de Luttrebrug worden geplaatst, te waarborgen. De omkadering van deze workshops wordt verzorgd door het partner-kunstenaarscollectief.

- E.3.4 Voorbij de grenzen (BHSA-APOMSA)

Nieuw budget: 135.000 €

Verlenging van de activiteiten tot 31/03/2023.

De aanvulling maakt het mogelijk om enerzijds het werk met groepen jongeren voort te zetten om hen te helpen sociale gedragscodes te verwerven en hen op te leiden, o.a. in projectbeheer. Het gaat hoofdzakelijk om een verlenging voor de projectverantwoordelijke.

Anderzijds kan hierdoor hun tuin gericht op permacultuur worden aangelegd en kan er deels worden tegemoetgekomen aan het tekort aan groene ruimten van Sint-Antonius. Deze ingreep komt tegemoet aan de vraag van gezinnen en jongeren die het BHSA bezoeken. Door de aanvulling op het huidige project kan de toegankelijkheid van de buitenruimte worden verbeterd (bezoldiging van de projectverantwoordelijke in 2021 en werkingskosten).

Op wijkniveau versterkt dit de wisselwerking van de buitenruimten (BHSA, JHV, Drukkerij, Axima, ...)

- E.3.5 Plaats voor de bewoners (JHV)

Nieuw budget: 183.000 €

Verlenging van de activiteiten tot 31/03/2023

De aanvulling maakt het mogelijk het aanbod aan seizoensgebonden activiteiten voor jongeren in de wijk (ter plaatse, maar ook buitenshuis: excursies, residentiële stages, culturele, sportieve of ludieke uitstapjes) te versterken, de onlangs opgerichte jeugdraad te ondersteunen en verder te gaan met de uitrol van de houten elementen in de openbare ruimte en de vergroeningsacties die hiermee verband houden naar aanleiding van een groeiende vraag van de inwoners van de wijk.

Anderzijds kan hiermee de tuin van het JHV worden aangelegd en kan er cross fit-materiaal aan de wijk ter beschikking worden gesteld.

Dit draagt dus ook bij aan de versterking van de wisselwerking van de buitenruimten op wijkniveau (BHSA, JHV, Drukkerij, Axima, ...)

- E.4.1 Beweging in Wiels aan de Zenne (Source Plurielle)

Nieuw budget: 158.679 €

Verlenging van de activiteiten tot 31/03/2023

De aanvulling maakt het mogelijk het werk voort te zetten in de scholen en dus de kunstenaars te vergoeden, maar ook een bijkomende financiering aan te bieden voor de projectcoördinatie en zo het financieel model te verfijnen voor de instandhouding van het project in de Vorstse scholen na het DWCW.

- E.4.2 Déficoop (Tahadi)

Nieuw budget: 98.000 €

Verlenging van de activiteiten tot 31/03/2023

De verhoging maakt een verlenging voor de projectverantwoordelijke mogelijk om de oprichting van de coöperatie en dus de financiële autonomie van het project na het DWCW te waarborgen.

- E.4.3 Ou(t)ils (Miro)

Nieuw budget: 242.947 €

Verlenging van de activiteiten tot 31/12/2022

De drager wil de aangeboden dienstverlening, met als doel het leefcomfort van kwetsbare personen verbeteren en de socioprofessionele herinschakeling voor een laaggeschoold publiek vergemakkelijken, in stand houden.

In eerste instantie wil hij de uitvoering met 3 maanden verlengen om de experimenteerfase, die uitgesteld is, af te ronden. De dienst kon niet de verwachte inkomsten genereren. Een verlenging zou hen in staat stellen de testfase af te ronden om hun aanbod zo goed mogelijk aan te passen. De jaarlijkse resultaten zullen vollediger en nauwkeuriger zijn als zij over 12 maanden worden geanalyseerd.

De budgetverhoging maakt een verlenging voor de projectverantwoordelijke mogelijk, maar hierdoor kunnen ook de opleidingen van de kandidaten voor het geboden werktraject, die worden verzorgd door de vzw FTQP, worden voortgezet.

- E.4.4 Multiberoepworkshops (Plaatselijke opdracht) wordt E.4.4 Kwalificerende opleidingen voor de wijk (Plaatselijke opdracht)

Het project is het resultaat van bovenstaande reflectie. Hoe kan het DWCW meer bijdragen tot de tewerkstelling van kwetsbare personen in de wijk, zodat zij hun leefcomfort en weerbaarheid kunnen verbeteren, vooral in deze tijden van gezondheids crisis met meerdere gevolgen?

In de diagnose van het DWCW in 2018 werd er reeds op gewezen dat een groot deel van de jonge Vorstenaren werkloos is (meer dan 45% van de 18- tot 25-jarigen). Deze situatie, die niet nieuw is, genereert bij deze jongeren een perceptie van een structureel 'nee' tegen de toekomst en zet sommigen van hen ertoe aan strategieën te ontwikkelen die afwijken van de sociale norm. De huidige crisis versterkt deze angstwekkende perspectieven en zet met name de Plaatselijke Opdracht ertoe aan deze jongeren op korte of middellange termijn dringend realistische en mobiliseerbare beroepsmogelijkheden aan te bieden.

Het gaat er dus om een opleiding uit te rollen voor functies met het grootste potentieel voor rechtstreekse tewerkstelling, met name functies waarnaar de vraag is toegenomen als gevolg van de coronacrisis (vrachtwagenchauffeur, magazijnier, bewakingsagent, ...).

De selectie voor de opleiding zou worden georganiseerd in het laatste kwartaal van 2021 en de opleiding in 2022 na overleg met de sectoren en ondernemingen om de aanwervingskansen aan het einde van de opleiding te maximaliseren.

Het voorgestelde budget maakt het mogelijk 24 stagiairs te begeleiden en hen voor de duur van hun opleiding te vergoeden.

Budget van het project: 82.786 €

Drager van het project: Plaatselijke Opdracht van Vorst

- E.4.5 Waardeert alle talenten op (Ôpossibles)

Ongewijzigd Dit project loopt af in 2021.

- E.4.6 Digitale-inschakelingsruimte (FQS)

Nieuw budget: 85.000 €

Verlenging van de activiteiten tot 30/06/2021

Het project liep oorspronkelijk af op 31/12/20, maar door een ongebruikt budget kan het begin 2021 worden voortgezet. Met het aanvullend budget zouden ze de projectverantwoordelijke tot eind juni 2021 kunnen financieren en zo hun dienstverlening tot aan het einde van het schooljaar kunnen waarborgen, en waarschijnlijk nog langer, want FQS heeft vooruitzichten op financiering als erkende OCR.

Tijdens de epidemie is gebleken hoe groot de digitale ongelijkheid is bij de meest kwetsbaren, precies diegenen waarop het project zich richt. De openbare computerruimtes spelen een cruciale rol in het verkleinen van deze kloof. FQS heeft zich ook vrijwillig aangeboden om studenten op te vangen die niet beschikken over een degelijke plek, materiaal of verbinding om afstandsonderwijs te volgen (omzendbrief 7793 - lijst van plaatsen die toegankelijk zijn voor studenten voor afstandsonderwijs).



- E.4.7 Vorming rond volks-bijen-burgerschap (EducApi Bee)

Nieuw budget: 36.900 €

Verlenging van de activiteiten tot 31/03/2023.

Het WC heeft geen personeel gefinancierd voor dit project. Een kleine aanvulling op het budget zou de werkingskosten van de projectverantwoordelijke kunnen financieren en zo voor een extra opleidingscyclus kunnen zorgen.

- E.5.1 Herinneringswerk in de Wielemans Ceuppenslaan (Eveil)

Nieuw budget: 111.650 €

Verlenging van de activiteiten tot 31/03/2023

Dit project wordt momenteel bemoeilijkt omdat het gebaseerd is op het opbouwen van vertrouwen en menselijk contact, vaak thuis bij de mensen die worden geïnterviewd: vooral ouderen die op dit moment minder geneigd zijn de deur te openen. Met extra werktijd zou het verzamelen van de getuigenissen tot een goed einde kunnen worden gebracht zonder de ontmoetingen te 'forceren' en kan ook een ander publiek worden gemobiliseerd, dat van de handelaars in de laan.

- E.5.2 Art BnB (Brass) wordt *Vis-à-Vis*

Geen begrotingswijziging in dit stadium.

Het project moest zichzelf echter opnieuw uitvinden, aangezien het aanvankelijk kunstenaarsresidenties bij de inwoners voorzag, wat gezien de huidige context ernstig in het gedrang kwam. Dit idee maakte dus plaats voor artistieke gezamenlijke constructies van kunstenaar/inwoners/gebruikers van de wijk, waarvan het resultaat in mei 2021 wordt tentoongesteld in de Wielemans Ceuppenslaan.

- E.5.3 Activering van de Wielemans Ceuppenslaan wordt *Opwaardering van de winkelatalages op de Wielemans Ceuppenslaan*

Na afloop van de participatieve projectoproep die werd gedaan in 2018 bleef er een saldo van 196.278 euro over in het thema Activering van de Wielemans Ceuppenslaan. Er wordt voorgesteld om een deel van dit saldo te besteden aan de lancering van een project dat meer specifiek gericht is op de handelaars in de laan, als afsluiting van de denkoefening die hierboven in de inleiding van het sociaal-economische luik werd vermeld: hoe het DWCW meer kan bijdragen tot de dynamiek van de Wielemans Ceuppenslaan.

Buitensporige of verouderde uithangborden, een wildgroei aan reclameborden, imposante lichtkasten, ... Al deze elementen dragen bij tot de perceptie van een wijk en haar identiteit. Winkelatalages moeten worden geïntegreerd in het bebouwd kader en het erfgoed. Ze spelen een sleutelrol in de samenstelling van het stedelijk landschap.

Heel vaak blijven vergunningsaanvragen voor handelszaken echter beperkt tot een herinrichting van de binnenkant of een bestemmingswijziging, zonder dat de oppervlakten en de volumes van het goed worden gewijzigd. Vaak is ook voor wijzigingen aan winkelatalages geen vergunning vereist, ook al moeten deze in overeenstemming zijn met de gewestelijke stedenbouwkundige verordening. Dat zijn allemaal gemiste kansen om het ontwerp van de winkelatalage van een nieuwe handelaar te omkaderen.

Bij een in 2020 uitgevoerd onderzoek werd vastgesteld dat op de Wielemans Ceuppenslaan de meerderheid van de actieve handelszaken één of meer inbreuken op de GSV vertoonde. De handelaars beschikken niet over informatie ter zake en zijn zich er vaak niet van bewust dat ze in overtreding zijn.

Om de algemene perceptie van de laan positief te beïnvloeden, is een studie van de visuele kwaliteit van het uithangbord dus een essentiële stap. Temeer daar een doeltreffend bord de beste garantie is voor het succes van de handelsonderneming of de diensten die ze vertegenwoordigt. Dit projectvoorstel tracht in eerste instantie de handelaars te informeren over en bewust te maken van de geldende regelgeving en de voordelen van een kwalitatieve etalage. Deze bewustwording zal de vorm aannemen van minstens één individueel gesprek in de vorm van een 'diagnose van de etalage'. Na de diagnose krijgen de handelaars ondersteuning aangeboden bij hun plannen om winkelatalages aan te passen of te creëren (reflectie, advies en administratieve bijstand).

Om tot kwalitatieve projecten te komen is een financiële stimulans in de vorm van een subsidie ter dekking van de investeringskosten voor het vernieuwen van de winkelatalage noodzakelijk.

De Wielemans Ceuppenslaan telt ongeveer 50 handelszaken en het doel van dit project is 15 winkelatalages op te waarderen, met bijzondere aandacht voor handelszaken die op een straathoek gelegen zijn en handelszaken met ernstige inbreuken. Aan de oneven kant van de laan blijken de meeste handelszaken in overtreding te zijn. Daarom wordt gevraagd te kunnen ingrijpen op de betrokken adressen die zich aan de rand van de perimeter van het DWCW bevinden.

Budget van het project: 52.500 €

Projectdrager: Dienst Handel van de Gemeente in samenwerking met de dienst Stedenbouw en de cel Heropleving van de Wijken.

- E.6 Burgerinitiatieven

Om de hierboven uiteengezette redenen (zie B3) wordt voorgesteld dit budget op te nemen in het project 'Wijkantenne'

## F. Coördinatie

- F.1 Projectleider
- F.2 Technische opvolging
- F.3 Coördinatie van de sociaal-economische acties
- F.4 Communicatie en participatie

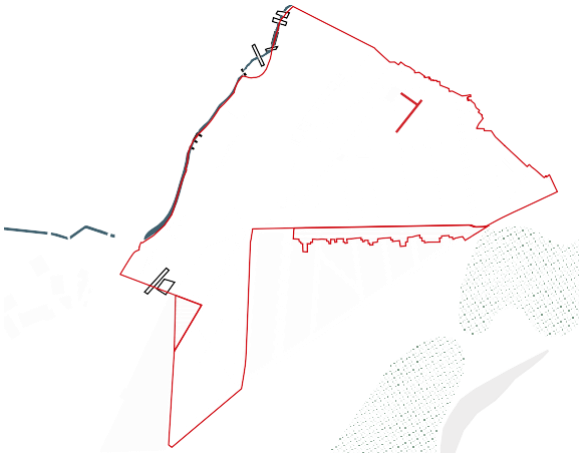
Er wordt gevraagd het coördinatiebudget te verhogen om de functies van het team te kunnen verlengen naar aanleiding van de uitbreiding van de termijnen van het DWCW.

Nieuw budget: 1.234.057,61 €



# HERINRICHTING KERKOMGEIVING

## Genuastraat en Monnikenstraat



Locatie | 2017



Bestaande situatie - Genuastraat | 2017

<b>Soort operatie</b> Herinrichtings- en onthardingswerkzaamheden (permeabilisering)	<b>Raming prijs/m<sup>2</sup></b> excl. btw: 180 €
<b>Locatie</b> Genuastraat en Monnikenstraat	<b>Totaalbudget van de operatie</b> 720.524,00 €
<b>Huidige eigenaar</b> Gemeente Vorst	<b>Leiding</b> Gemeente Vorst
<b>Rechtstoestand</b> Gemeenteweg	<b>Potentiële partner(s)</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Movy Club</li><li>- Buurthuis Sint-Antonius</li><li>- Sint-Antoniuskerk</li><li>- School 9 en De Puzzel</li></ul>
<b>Kadastrale percelen</b> /	<b>Financieel plan</b> DWCW
<b>Huidige staat</b> Middelmatig	<b>Oppervlakte perceel</b> Genuastraat 650 m <sup>2</sup> Monnikenstraat 1.800 m <sup>2</sup>
<b>Huidig gebruik</b> Wegen & parkeren	



## Vaststellingen

Het Sint-Antoniushoofplein vormt de centrale openbare ruimte van de wijk, vooral sinds de herinrichting ervan, die nieuwe gebruiksmogelijkheden mogelijk maakt. Er zijn echter nog moeilijkheden, o.a.:

- contrast en versnippering van de openbare ruimte rond de kerk tussen de pas gerenoveerde en de niet gerenoveerde ruimten;
- een gevoel van onveiligheid wegens het gebrek aan activering van de openbare ruimte rond de Sint-Antoniuserk;
- weinig gendervermenging bij het gebruik van de openbare ruimte;
- een tekort aan planten;
- waterdoorlaatbare oppervlakken beperkt tot plantkuilen en niet aangesloten op het regenwaterafvoernet;
- gebrek aan overeenstemming tussen de openbare ruimte en de (nieuwe) wijkvoorzieningen (BHSA, Movy Club, Sint-Antoniuserk, scholen);
- weinig speelruimte en gebruikconflicten door het gebrek aan openbare ontspanningsruimte.

## Beschrijving van het project

Dit project omvat een volledige opdracht van projectontwerper en uitvoeringswerken. Het is de bedoeling de Genua- en de Monnikenstraat van gevel tot gevel te heraanleggen om een grote openbare ruimte te creëren die in verbinding met het voorplein en de Paduastraat kan worden gebruikt. Het project is ook gericht op de creatie van een gedeelde ruimte die mensen kunnen gebruiken, en op de vergroening en de ontharding van de omgeving, om het regenwaterbeheer te verbeteren en de aanplanting van bomen, vaste planten en grassen mogelijk te maken. Er zal ook rekening worden gehouden met de omliggende voorzieningen (BHSA, Movy Club, Sint-Antoniuserk, scholen).

Deze actie wordt uitgevoerd parallel met operatie D.2.1 *Participatieve studie en werkzaamheden met het oog op begroening en bodemdoodbaarheid*. Dit waarborgt een optimale burgerparticipatie, vanaf het ontwerp van de ruimten tot de zoektocht naar innovatieve oplossingen omtrent gezamenlijk beheer.

## Doelstellingen

- Creatie van een openbare ruimte met een link met het voorplein;
- Coherentie geven aan de openbare ruimtes rond het voorplein;
- De ruimte herinrichten om speelruimte te creëren en spelmogelijkheden in de openbare ruimte aan te reiken;
- Het gebruik door allerlei doelgroepen aanmoedigen;
- Water zichtbaar maken, het waterbeheer verbeteren en de openbare ruimte ontharden;
- De biodiversiteit te vergroten;
- Het veiligheidsgevoel verbeteren door de verlichting aan te passen en de openbare ruimte te activeren;
- Interactie tussen de kerkgevels en de openbare ruimte aanmoedigen;
- In de Genuastraat zal de heraanleg meer ruimte voor de voetgangers vrijmaken en de kerkomgeving, die in beslag wordt genomen door parkeerplaatsen, herwaarderen.
- Er moet worden nagegaan of de Monnikenstraat een eenrichtingsstraat kan worden.

## Cruciale voorwaarden voor succes

- Activering van de openbare ruimte;
- Rekening houden met de uitdagingen op vlak van mobiliteit;
- In aanmerking nemen van de studie 'Recreatief netwerk' op het Vorstse grondgebied in het kader van het stadsbeleid 2018-2020.



Bestaande situatie - Monnikenstraat | 2017



Speelruimte creëren en de openbare ruimte groener maken  
Referentie: Participatieve werken, Coloco, Ivry



Ontharden om wadi's te creëren in de stad

## Fasering

2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
<hr/>								
				Aanstelling van de projectontwerper	Vergunning	Aanbesteding	Werkzaamheden	Einde werkzaamheden

# B.1.1

## NIEUWE CENTRALITEIT

Fusie tussen 2 groene ruimten

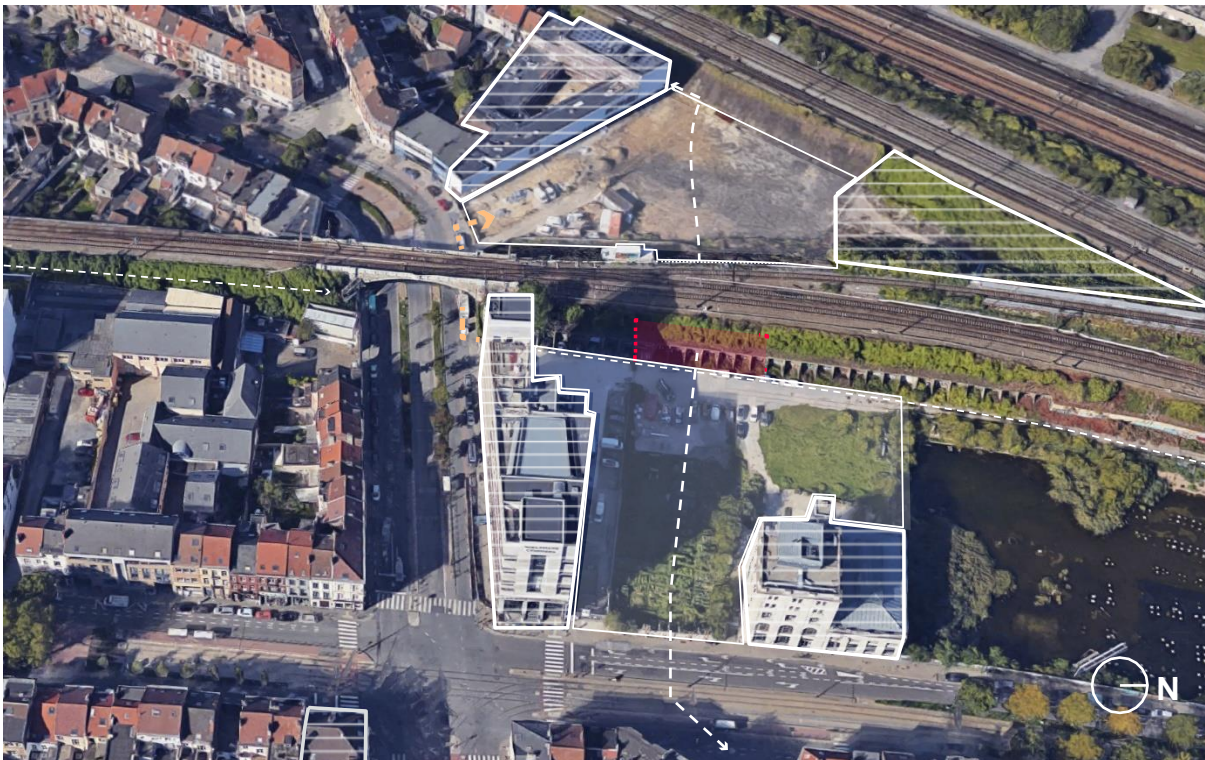


Inplanting | 2017



Perceelindeling | 2018

<b>Soort operatie</b> Studie en werkzaamheden voor de creatie van een doorsteek onder de sporen	<b>Raming prijs/m<sup>2</sup></b> /
<b>Locatie</b> Tussen Divercity en de achterzijde van de culturele instellingen Wiels en Brass	<b>Totaalbudget van de operatie</b> 3.000.000 € waarvan 1.000.000 € DWCW
<b>Huidige eigenaar</b> Infrabel NMBS Brussels Hoofdstedelijk Gewest Gemeente Vorst	<b>Leiding</b> Gemeente Vorst
<b>Rechtstoestand</b> Spoorweggebied	<b>Potentiële partner(s)</b> Beliris Leefmilieu Brussel Infrabel
<b>Kadastrale percelen</b>	<b>Financieel plan</b> DWCW + SVC
<b>Huidige staat</b> In slechte staat	<b>Oppervlakte van het perceel</b> Lengte van de doorgang: 30 m Breedte van de doorgang: 10m
<b>Huidig gebruik</b> Spoorwegtalud	



## Vaststellingen

De voorbije jaren zijn grote openbare investeringen gedaan met betrekking tot alle voorzieningen en het Divercity-park en de renovatie van Wiels en Brass, die nog worden aangevuld met de bouw van een school. Het SVC plant ook een nieuw park aan te kopen en aan te leggen tussen Brass en Wiels.

Dankzij deze investeringen kan in deze wijk een groot gebrek aan voorzieningen en openbare ruimte voor gebruik worden opgevangen. In de huidige configuratie is alles echter nog verdeeld in twee afzonderlijke complexen: de pool Wiels/Brass aan de ene kant en Divercity aan de andere. De spoorlijn vormt een aanzienlijke psychologische en fysieke grens.

De situatie wordt ook gekenmerkt door:

- een gebrek aan beveiligde actieve mobiliteitsverbindingen tussen de Sint-Antoniuswijk en de wijk VroegeGroenten-Luttrebrug;
- een tekort aan ontmoetingsruimte voor de bewoners van de omliggende wijken;
- te weinig publieksvermenging bij het gebruik van openbare ruimte;
- isolatie van de wijk VroegeGroenten-Luttrebrug en de Gerijsite door de infrastructuur van de spoorweg op een talud.

De haalbaarheidsstudie betreffende de doorsteek die in de eerste fase van het Masterplan 'Vorst aan de Zenne' werd uitgevoerd, bood bepaalde garanties met betrekking tot de haalbaarheid van een dergelijk project.

## Beschrijving van het project

Het project bestaat in de creatie van een brede en aangename opening onder de spoorweg tussen Wiels en Brass. Omdat de sporen daar smal zijn en hoog liggen, is een kwalitatieve doorsteek er mogelijk. Er kan een doorgang gecreëerd worden met een breedte van +/- 10 m (met eventuele tussensteunpalen volgens de technische studie) met voldoende stahoogte.

Deze nieuwe doorgang zou dus op natuurlijke wijze verlicht worden en zou het Divercity-park verbinden met het toekomstige park van de Voorzenne (SVC). De impact van de ingreep zal veel verder reiken dan de grondinname en een nieuwe grote openbare ruimte op gemeentelijk niveau creëren tussen 4 belangrijke voorzieningen (Wiels, Brass, Divercity en basisschool De Puzzel).

## Doelstellingen

- Een ruime en structurerende openbare ruimte tot stand brengen voor de omliggende buurten;
- De actieve mobiliteit tussen de wijken Sint-Antonius en VroegeGroenten versterken;
- Ontmoetingen bevorderen tussen de verschillende bevolkingsgroepen die in de wijk wonen en er langskomen;
- De verbindingen voor actieve mobiliteit langs lijn L124 verbeteren;
- De toekomstige faciliteiten op de site beter verdelen;
- Het groene en blauwe netwerk versterken;
- De toekomstige ontwikkelingen (Tweeoverspark en Park van het Moeras - SVC) in een samenhangend geheel onderbrengen;
- De openbare voorzieningen in laag-Vorst structureren;
- De herinrichting van de ruimte veiliger maken door de uitvoering van het gewestelijk Lichtplan.

## Cruciale voorwaarden voor succes

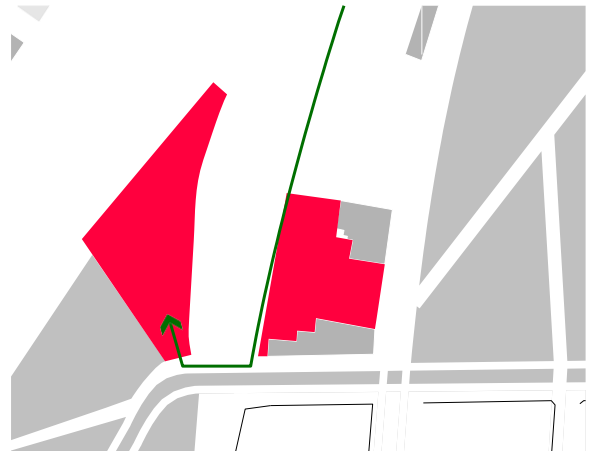
- Akkoord met Infrabel/NMBS voor de overname van de terreinen onder de brug;
- Coördinatie tussen studie, ontwerp en werkzaamheden betreffende het park van de Voorzenne, het Tweeoverspark en de ingerichte esplanade tussen Wiels en Brass;



Zicht vanaf de toekomstige esplanade tussen Wiels en Brass - Citytools | 2017



Twee openbare ruimten versnipperd door de spoorweg - Citytools | 2017



Twee openbare ruimten versnipperd door de spoorweg - Citytools | 2017



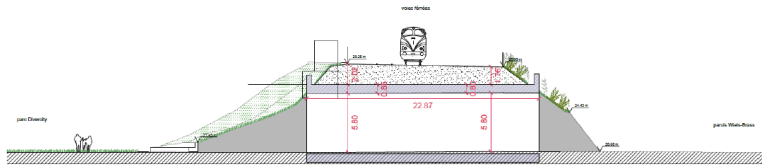
Aanleg van continue openbare ruimte/park  
 'Les Corts' Skatepark, Barcelona - SCOB Architecture & Landscape | 2014



Aanleg van continue openbare ruimte/park  
 Orlyplein, Amsterdam - Departement milieuplaning | 2014

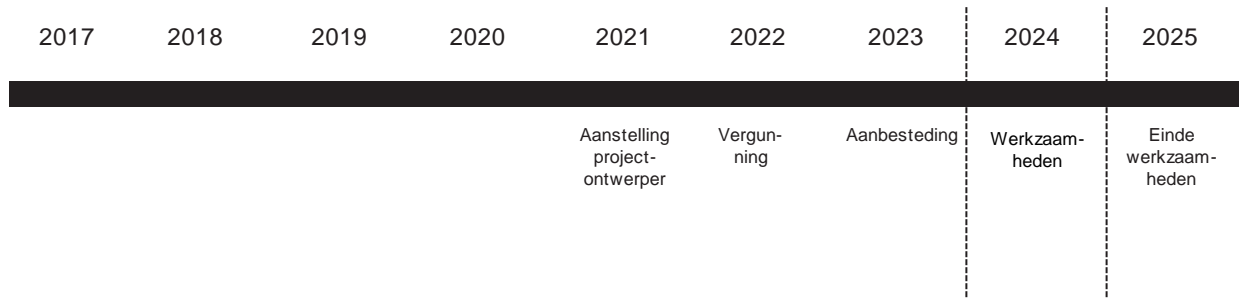


Haalbaarheidsstudie i.v.m. doorsteek onder sporen  
 Masterplan Vorst aan de Zenne, A.M. ORG & Bureau Bas Smet + Sweco | 2020



Haalbaarheidsstudie i.v.m. doorsteek onder sporen  
 Masterplan Vorst aan de Zenne, A.M. ORG & Bureau Bas Smet + Sweco | 2020

## Fasering





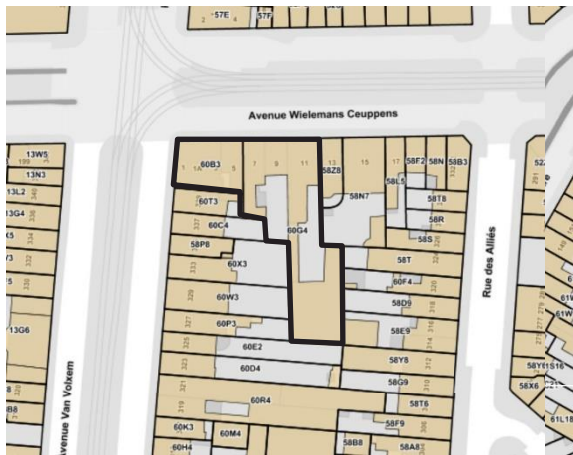
# B.2

## VOORZIENING VAN COLLECTIEF BELANG - Huis van de initiatieven

1-11 WIELEMANSCEUPPENSLAAN 1190 | VORST



Locatie | 2017



2017

Soort operatie	Raming prijs/m <sup>2</sup>
Aankoop, studie en werkzaamheden i.v.m. renovatie/bouw met het oog op de creatie van een gemeenschapsvoorziening voor de ontwikkeling van burgerinitiatieven en de tenuitvoerlegging van een stedenbouwkundige denkoefening over de gemeentelijke pool bestaande uit de gebouwen aan de Wielemans Ceuppenslaan 1 tot 11	Voorziening van collectief belang 2.150 €
<b>Locatie</b> Wielemans Ceuppenslaan 1-11	<b>Totaalbudget van de operatie</b> € 4.046.806,79
<b>Huidige eigenaar</b> Gemeente Vorst	<b>Leiding</b> Gemeente Vorst
<b>Rechtstoestand</b> GBP: Gemengd gebied	<b>Potentiële partner(s)</b> Jobhuis, Plaatselijk Werkgelegenheidsagentschap, Plaatselijke Opdracht van Vorst, vzw Ideji, Job Yourself, ...
<b>Kadastrale percelen</b> 60B3 60G4	<b>Financieel plan</b> DWCW
<b>Huidige staat</b> Middelmatig	<b>Oppervlakte van het perceel</b> 60B3: 85 + 170 m <sup>2</sup> x 4 = 680 m <sup>2</sup> 60G4: 122 m <sup>2</sup> * 3 = 366 m <sup>2</sup>
<b>Huidig gebruik</b> 60B3: Antenne DWCW 60G4: Antenne DWCW, Rode Kruis, Politie	



### Vaststellingen

De Gemeente Vorst beschikt over weinig openbare eigendommen in de perimeter. Onlangs kon ze het gebouw op de hoek van Van Volxemen Wielemans Ceuppens kopen dat voorheen gebruikt werd door Fortis. Dat gebouw vormt een aanvulling op alle gemeentelijke eigendommen aan de Wielemans Ceuppenslaan, waar ook het voormalige jeugdhuis, een politiecommissariaat en het Rode Kruis te vinden zijn.

De diagnose toont overigens het belang van de werkgelegenheids- en opleidingsproblematiek in de perimeter:

- bijzonder hoge werkloosheid bij jongeren;
- hoge armoedecijfers bij jongeren;
- een groot absoluut verschil tussen de activiteitsgraad van mannen en vrouwen;
- gebrek aan zichtbaarheid en toegankelijkheid van de voorzieningen en het verenigingsleven;
- gebrek aan ruimte voor de verenigingen in de wijk.

### Beschrijving van het project

Het project bestaat in de studie en de werkzaamheden met het oog op de reorganisatie van alle gemeentelijke onroerende goederen.

Die herinrichting verloopt in fasen:

- Tijdens de opstart van het Wijkcontract bestaat het project in het gebruik van de lokalen door de wijkantenne (zie fiche B3) en een reeks activiteiten omeen idee te krijgen van de toekomstige pool.
- Tegelijkertijd wordt er een studie aangevat voor de reorganisatie en de renovatie van alle onroerende goederen om plaats te bieden aan een voorziening van collectief belang met als doel:
  - lokalen ter beschikking te stellen: vergader-, conferentien- en tentoonstellingszalen, kantoren en een ruimte voor coworking;
  - vormingen, workshops en rondtafelgesprekken te organiseren: groepslessen, uitwisseling van ervaringen, projectbegeleiding en gepersonaliseerd advies bij de uitvoering van projecten;
  - documentatie en materiaal ter beschikking te stellen;
  - voor iedereen toegankelijke cateringaan te bieden;
  - twee zichtbare ruimten ter beschikking te stellen die voornamelijk gericht zijn op de gebruikers van de voorziening opdat ze hun producten kunnen testen.

De studie moet de locatie van deze verschillende functies binnen de pool bepalen.

Op basis daarvan wordt het project voor renovatie/heropbouw opgestart (fase van de werkzaamheden).

### Doelstellingen

- Een aantal openbare gebouwen renoveren om een geïntegreerde voorziening rond de begeleiding van de burger te creëren;
- de lokale actoren inzake opleiding en tewerkstelling mobiliseren;
- een plaats voor uitwisselingen met de wijk tot stand brengen.

- Een plaats creëren voor vorming en informatieactiviteiten, uitwisselingen van goede praktijkvoorbeelden voor de verschillende doelgroepen (ondememers, verenigingen, start-ups, gezinnen, ...);
- de socio-economische situatie van de inwoners en vooral van de jongeren verbeteren;
- de genderdiversiteit aanmoedigen;
- een vastgoedproject ontwikkelen met innovatief afval- en regenwaterbeheer;
- een vastgoedproject ontwikkelen waarbij de circulaire economie centraal staat.

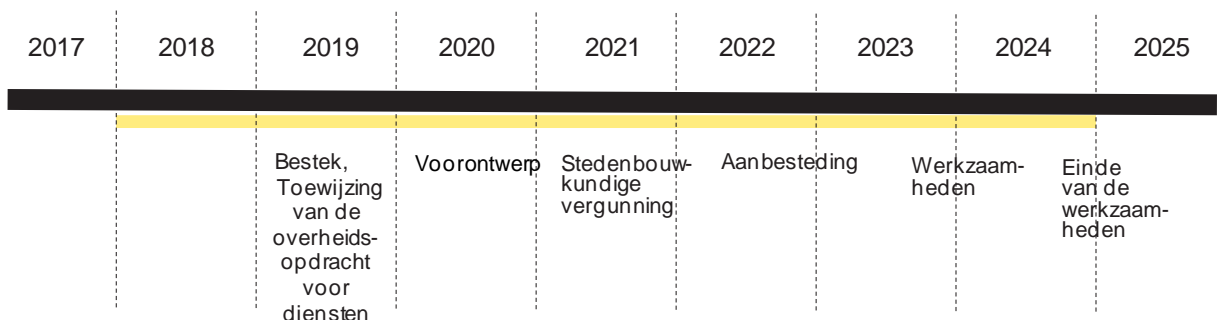
### Cruciale voorwaarden voor succes

- Geïntegreerde studie en visie voor alle gebouwen
- De toegankelijkheid van de ruimten op het vlak van prijs en mobiliteit garanderen
- Zorgen voor complementariteit met het Jobhuis in de Stationstraat 17
- De schakel zijn tussen de pool 'initiatieven' en de zichtbare ruimten evenals de leegstaande handelszaken in de wijk.

Binnenzicht - 1e verdiepin



### Fasering





# B.3

## VAN WIJKANTENNE NAAR HUIS VAN DE INITIATIEVEN WIELEMANSCEUPPENSLAAN 1-11 | 1190 VORST



<b>Soort operatie</b> Inrichting van een wijkantenne en prefiguratie van het Huis van de Initiatieven	<b>Totaalbudget van de operatie</b> 405.850 €
<b>Locatie</b> Wielemans Ceuppenslaan 1-11	<b>Huidige eigenaar</b> Gemeente Vorst
<b>Kadastrale percelen</b> 60B3 60G4	<b>Leiding</b> Gemeente Vorst

Locatie | 2017



Binnenzicht - voormalige Fortis - Benedenverdieping | 2017

Perceelindeling | 2017



## Vaststellingen

Om het wijkcontract tijdens de uitvoeringsfase levend te houden, moet een fysieke aanwezigheid binnen de perimeter worden gewaarborgd. De wijkantenne beantwoordt aan deze behoefte en wil ook een antwoord bieden op het gebrek aan ontmoetingsruimten en/of activiteiten voor lokale verenigingen en bewonersgroeperingen.

## Beschrijving van het project

Het project draait om de werking van een wijkantenne gedurende de gehele uitvoeringsperiode van het DWCW, gevestigd in gemeentebouwen die op termijn worden gerenoveerd tot het Huis van de Initiatieven (zie fiche B2). Dit gebruik is van voorbijgaande aard, in die zin dat wat er gebeurt zal bijdragen tot de vormgeving van het toekomstige project.

De antenne dient als informatiepool over de diensten, verenigingen en voorzieningen die te vinden zijn in de wijk of, ruimer gezien, in de gemeente Vorst. Het dient als interface tussen de wijkbewoners en de gemeentediensten of zelfs tussen de bewoners onderling, om informatie of diensten uit te wisselen; het biedt onderdak aan de activiteiten van vzw's en burgerinitiatieven en geeft dus al een idee van het toekomstige Huis van de Initiatieven. De projectleider van de wijkantenne begeleidt deze dynamiek, ondersteunt de bewoners bij de concretisering van hun initiatieven en coördineert een specifiek programma dat aangepast is aan de behoeften van de verschillende doelgroepen. De activiteiten strekken zich uit tot de openbare ruimte, door tijdelijk gebruik aan te moedigen, met name door projectoproepen uit te schrijven.

## Doelstellingen

Wijkantenne en overgangsgebruik

- Een plaats waar de bewoners en gebruikers van de wijk kunnen samenkomen en informatie krijgen
- Het gebouw activeren tijdens de uitvoeringsfase, reeds een beeld geven van de toekomstige functies van de pool na de renovatie en zo bijdragen aan de uitwerking van het project van de toekomstige pool;
- de toegankelijkheid en de zichtbaarheid van de verenigingen en de voorzieningen vergroten
- fungeren als interface met de buurt;
- de banden tussen de omwonenden versterken;
- de bestaande en opkomende burgerdynamiek in de wijk ondersteunen.
- meewerken aan de activering van de omliggende openbare ruimte en de band tussen deze ruimten en de bewoners versterken
- de weerbaarheid van de wijk tegen huidige of toekomstige stedelijke transformaties versterken

## Cruciale voorwaarden voor succes

- Openheid naar de wijk, het sociaal weefsel en het verenigingsleven toe
- Coördinatie met het project rond de renovatie van het gebouw (fiche B2)

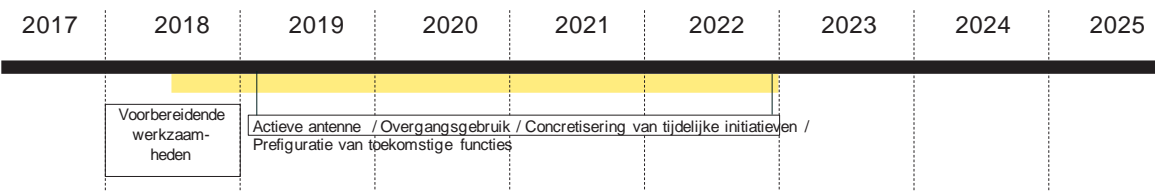


Een wijkantenne als voorafspiegeling van mogelijk gebruik in de toekomst  
Referentie: "Art 2 Work" in samenwerking met Fabrik | 2017



Wijkantenne open naar de buurt toe en vitrine voor lokale ondernemers - Referentie: "Conciergerie de quartier", Frankrijk | 2017

## Fasering

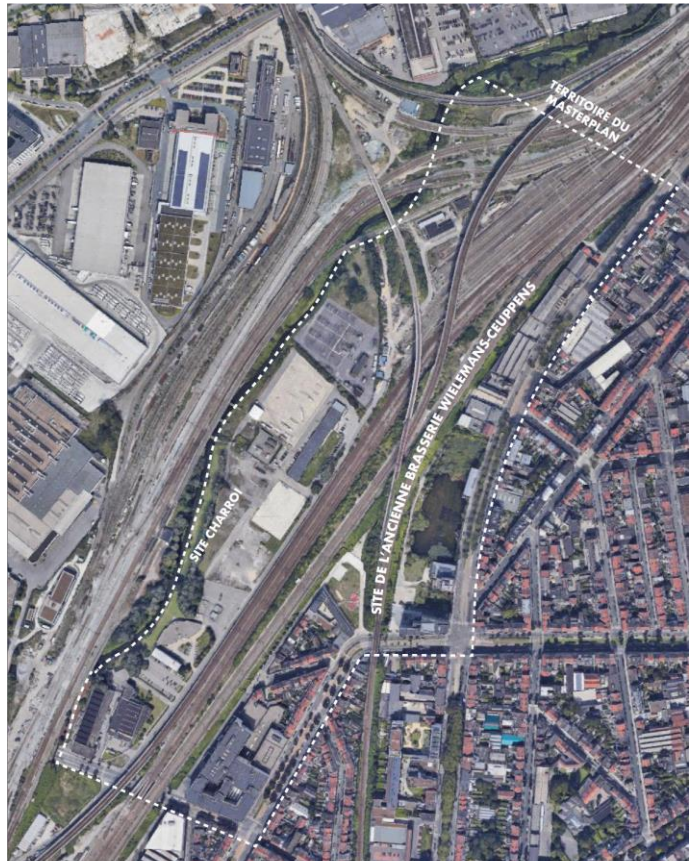




# C.1

## MASTERPLAN Vorst aan de Zenne

<b>Soort operatie</b> Masterplan	<b>Raming prijs/m<sup>2</sup></b> Niet van toepassing
<b>Locatie</b> Gerij-site en voormalige brouwerijen Wielemans Ceuppens	<b>Totaalbudget van de operatie</b> 546.140,17 € waarvan 371.140,17 € DWCW
<b>Huidige eigenaars</b> Sibelga Infrabel La France Brussels Hoofdstedelijk Gewest Gemeente Vorst	<b>Leiding</b> Gemeente Vorst
<b>Rechtstoestand</b> GBP: Stedelijk industriegebied, gebied van gewestelijk belang, groene en watergebieden	<b>Partners</b> Perspective Urban Brussel Mobiliteit MIVB Sibelga Leefmilieu Brussel Bruxelles Formation Verenigingen en burgergroeperingen Citydev Privé-eigenaars
<b>Kadastrale percelen</b> /	<b>Financieel plan</b> DWCW + SVC
<b>Huidige staat</b> /	<b>Oppervlakte</b> /
<b>Huidig gebruik</b> /	



Masterplan Vorst aan de Zenne, A.M. ORG & Bureau Bas Smet | 2020

### Vaststellingen

De perimeter van het Masterplan bevindt zich op het grondgebied van de gemeente Vorst, begrensd door de volgende wegen: in het oosten de Van Volxemlaan en de Luttrebruglaan en in het zuiden de Gerijstraat. De westelijke en noordelijke grenzen komen overeen met de gemeentegrens, die in het westen samenvalt met de bedding van de Zenne.

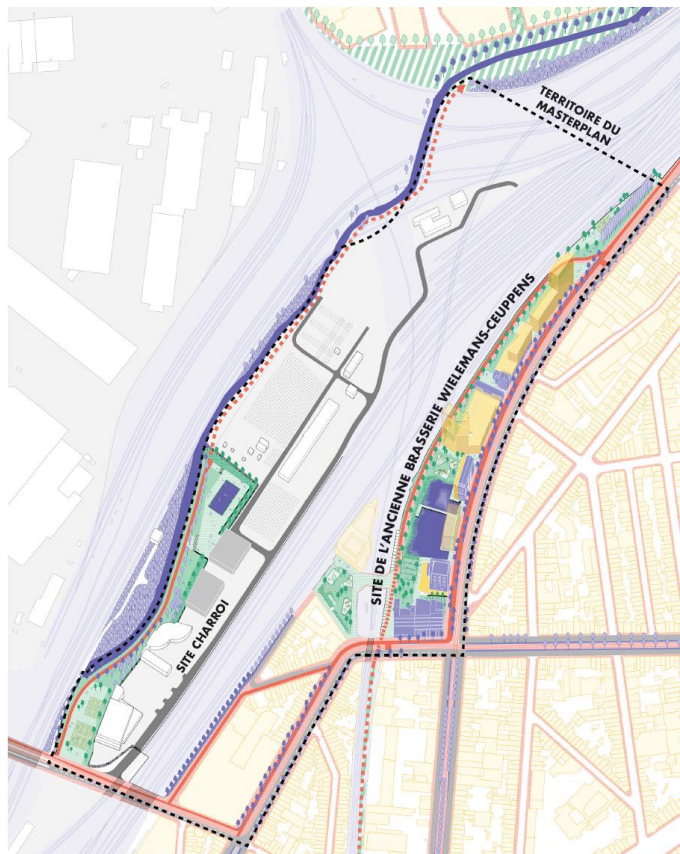
De site bevindt zich tussen stedelijke ruimten met een zeer verschillende morfologie en dynamiek, gescheiden door zeer aanwezige spoorweginfrastructuur.

In het westen bevindt zich de zuidelijke industriële vlakte van het Gewest, waarvan een deel, de wijk Biestebroek, een volledige verstedelijkingsdynamiek ondergaat als gevolg van het BBP Biestebroek.

Deze zone is door de spoorweg (L28) gescheiden van de reeds bewoonde wijken van Anderlecht in het noorden.

In het noordoosten ligt het Zuidstation, een belangrijk mobiliteitsknooppunt, waarvan de wijk sterk zal ontwikkelen in het kadervan het RPA Zuid.

In het oosten, het dichtbewoonde deel van Vorst en Sint-Gillis, met een vorm geërfd uit de 19e eeuw, met grote Leopoldiaanse parken en wijken ontworpen volgens een geometrisch netwerk van structurerende wegen.



De perimeter van het Masterplan wordt gekenmerkt door 3 zones:

**- ZONE GEWEZEN BROUWERIJEN WIELEMANS CEUPPENS**

Tussenstrook tussen de stad en het spoorweggebied: de culturele centra Brass en Wiels, productieactiviteiten en industrieel braakland. Centraal in deze zone ligt het Wielsmoeras.

**- ZONE DIVERCITY**

Gemengd stedelijk gebied: park Divercity, lagere school, woningen en winkels, beroepsopleiding (horeca).

**- ZONE GERIJ**

Sociaal-economische activiteitenpark: opleiding (logistiek), technische installaties en onthaalcentrum voor nieuwkomers. Ten westen wordt de site begrensd door de Zenne.

Veel ruimten binnen de bestudeerde perimeter worden echter nog steeds onvoldoende gebruikt en zijn beschikbaar voor aanvullende functies of voor de creatie van openbare ruimten, in het bijzonder groene ruimten, waaraan in de wijk een groot gebrek is.

### Beschrijving van het project

De studie van het Masterplan 'Vorst aan de Zenne' verloopt in 4 fasen:

- 1/ diagnose (landschap, programma, mobiliteit, sociale context, leefmilieu, ...) en uitvoerbaarheid (doorsteek onder de spoorweg)
- 2/ Langetermijnvisie (20 jaar)
- 3/ Operationaliteit
- 4/ Voorlopige inrichtingen als voorafspiegeling van de toekomstige openbare ruimten

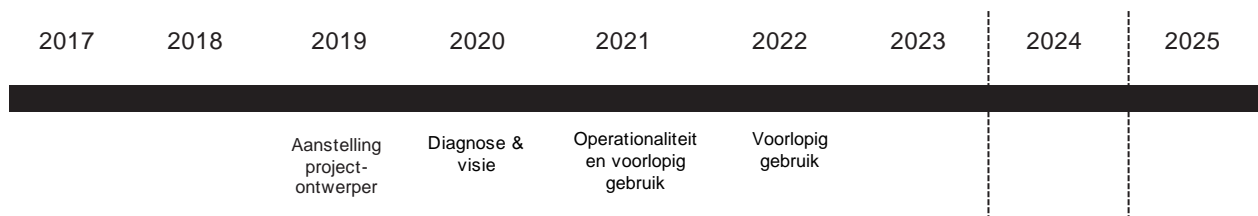
### Doelstellingen

- Nagaan welke mogelijkheden de perimeter biedt op sociaal, stedenbouwkundig, economisch, milieu- en mobiliteitsvlak;
- Een territoriale programmering uitwerken die een langetermijnvisie op verschillende schaalniveaus definieert, specifiek voor de site. Deze visie moet als kern de openbare ruimte hebben als structurerend kader en moet alle programma's en studies behelzen die op de site uitgevoerd worden of zijn, evenals de verschillende partners die bij deze operaties betrokken zijn.
- Een voorafspiegeling van de openbare ruimten vormen en de band met de definitieve ontwerpen waarborgen.

### Cruciale voorwaarden voor succes

- De bij het project betrokken overheidsactoren coördineren om een gezamenlijke visie te ontwikkelen;
- De behoeften van de bewoners van de omliggende wijken in de programmering van de site verwerken;
- Streven naar een participatieve toe-eigening van het overgangsgebruik;
- In spelen op de vele verwachtingen, met behoud van de kwaliteiten van landschappen en groene ruimten;
- Zorgen voor een kader dat de uitvoering van de visie kan garanderen.

### Fasering



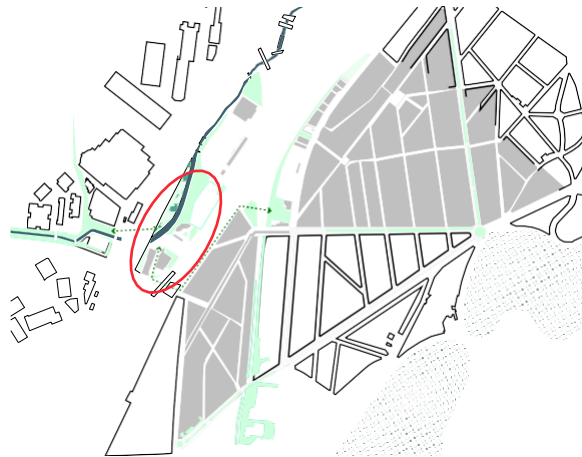




# INRICHTING VAN EEN PARK LANGS DE ZENNE & AANSLUITINGEN

Gerijtsite

<b>Soort operatie</b> Herinrichting van groene ruimte en toegangsweg(en)	<b>Raming prijs/m<sup>2</sup></b> Forfaitaire prijs
<b>Locatie</b> Gerijtsite	<b>Totaalbudget van de operatie</b> 332.145,80 €
<b>Huidige eigenaar</b> Sibelga Infrabel SNCB	<b>Leiding</b> Gemeente Vorst
<b>Rechtstoestand</b> GBP: Stedelijk industriegebied + gewestwegen	<b>Potentiële partner(s)</b> Leefmilieu Brussel Sibelga Convivial Bruxelles Formation
<b>Kadastrale percelen</b> 9A5/9R4 9K4/9H4 9T4 9V4 + Trottoirs van de gewestweg	<b>Financieel plan</b> DWCW
<b>Huidige staat</b> Gemengd	<b>Oppervlakte van het perceel</b> Huidig park en toegangen: 15.250 m <sup>2</sup> Te plannen gebied: 13.000 m <sup>2</sup>
<b>Huidig gebruik</b> Parking, opslagruimte en braakland	



Inplanting en geplande situatie - Groen netwerk | Citytools | 2017



Toegang tot de site - Bestaande situatie - Google Maps | 2017

## Vaststellingen

De aanwezigheid van de Zenne in openlucht in de onmiddellijke nabijheid van dichtbebouwde wijken is een unieke gelegenheid om een nieuwe groene ruimte te creëren. Deze ruimte is echter niet vlot toegankelijk voor alle publiek (smalle trottoirs, weinig zicht op de landschappelijke kwaliteit van het terrein en sluiting van de poorten 's avonds en in het weekend).

Uit de diagnose kwamen ook de volgende elementen naar voren, die een aanzet geven tot het project

- Gebrek aan groene ruimten in de wijken Sint-Antonius en Vroegegroenten-Luttrebrug;
- Gebrek aan kennis van de aanwezigheid en de kwaliteiten van de Zenne;
- Gebrek aan speelpleinen en sportterreinen voor kinderen en jongeren in de buurt;
- Grote vraag naar de aanleg van moestuinen;
- Verschuiving van het zwaartepunt van Vorst naar het westen, met de bouw van nieuwewoningen en een nieuwe school in de wijk Vroegegroenten-Luttrebrug;
- Dynamiek van omvorming van de oevers van de Zenne langs de zijde van Anderlecht aan de gang door Leefmilieu Brussel;
- Verbetering van de biologische en chemische kwaliteit van het rivierwater;
- Sterke hindervan de wegeninfrastructuur.



Masterplan Vorst aan de Zenne - A.M. ORG & Bureau Bas Smet | 2020

## Beschrijving van het project

Het project beoogt de verbetering van de toegang tot de Gerijsite en de creatie van de eerste fase van een evoluerend park langs de Zenne.

Aan de ingang van de site aan de kant van de Gerijstraat zal het project de openbare ruimte herinrichten, met name door een scheiding aan te brengen tussen het vrachtverkeer (Bruxelles Formation) en de toegang tot het park.

Het is de bedoeling dat het park zichtbaar wordt vanaf de Gerijstraat. Het zou kunnen worden uitgevoerd in de nabijheid van de gebouwen van Convivial en Bruxelles Formation, waardoor het mogelijk zou blijven om de opening en sluiting van het park via een poort te beheeren.

De aanleg van een ruimte voor sportactiviteiten moet worden overwogen (onder de spoorbrug of *in situ*), evenals de aanleg van bovengrondse moestuinen.

Op de site en langs de Zenne wil het project een openbare groene ruimte tot stand brengen door de bestaande groene ruimte rond de rivier te ontwikkelen en uit te breiden. In eerste instantie kan werk worden gemaakt van de aanleg van ecologisch beheerde ruimten die niet erg toegankelijk zijn.

De ontwikkeling moet plaatsvinden in het kader van een participatief proces dat erop gericht is te anticiperen op de gebruiksmogelijkheden, het toekomstige beheer van het park en de evolutie ervan. De op de site aanwezige actoren (Convivial en Bruxelles Formation) moeten prioritair worden ingeschakeld en er moet een akkoord met Sibelga worden bereikt.

Naast de huidige groene ruimte die de basis van het park zou vormen, moet samen met Sibelga een uitbreiding van het park worden bestudeerd om er een groot coherent geheel van te maken. In functie van de aanpak van de bodemverontreiniging zou deze uitbreiding zonder toegang voor het publiek kunnen worden georganiseerd, in de vorm van een fytosaneringsproject of door het risico van contact met verontreinigde grond te beheeren (plaatsing van geotextiel en een laag gezonde grond), bv. in de vorm van een zone voor stadslandbouw.

### Doelstellingen

- De Zenne en haar uitzonderlijke landschap herwaarderen als vector van identiteit voor de wijk door van het park een bestemming te maken.
- Een uitgestrekte groene ontmoetingsruimte creëren en opnemen in een netwerk van groene ruimten die langs de Zenne moeten worden heraangelegd.
- De toegankelijkheid van de site verbeteren
- Bezoekers naar het park lokken
- De ingang van de site activeren
- De sociale controle op het terrein versterken
- Op termijn het landschapsonwerp van het park uitbreiden tot de hele site
- De biodiversiteit versterken
- Het recreatieve netwerk en de initiatieven versterken die zijn opgezet met het stadsbeleid, in het bijzonder het aanbod aan buitensportfaciliteiten
- De waterdoorlatendheid van het terrein versterken
- De ontwikkeling van tuinbouw in de stad versterken door er ruimte voor te creëren

### Cruciale voorwaarden voor succes

- Aanpak van de bodemverontreiniging;
- Anticipatie op het beheer en de bewaking van de groene ruimte;
- Samenwerking tot stand brengen met Leefmilieu Brussel, Bruxelles Formation, Convivial en Sibelga;
- Overdracht van een persoonlijk recht (gebruiksrecht) door Sibelga (voor het park) en Infrabel/NMBS (voor de ruimte onder de viaduct) aan de gemeente Vorst;
- Rekening houden met gender bij het ontwerp van de sportuitrusting;



Het park vandaag - Citytools | 2017



Het hart van de site - Citytools | 2017



Het park activeren met de ontwikkeling van de stadstuinbouw Prinzessingarten, Berlijn | 2009

## Fasering

2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
				Aanstelling project-ontwerper & verkrijgen zakelijke rechten	Vergunning	Aanbesteding	Werkzaamheden	Einde werkzaamheden

# D.1.3

## BETAALBARE WONINGEN

Belgradostraat 74 - 1190 Vorst

<b>Soort operatie</b> Creatie van woningen en voorziening van collectief belang	<b>Raming prijs/m<sup>2</sup></b> 1.908 € excl. btw: 1.800 €
<b>Locatie</b> Belgradostraat 74	<b>Totaalbudget van de operatie</b> 4.176.834,03 € waarvan budget DWCW 3.057.620,00 €
<b>Huidige eigenaar</b> Gemeente Vorst	<b>Leiding</b> Gemeente Vorst
<b>Rechtstoestand</b> GBP: Gemengd gebied	<b>Potentiële partner(s)</b> BGHM Drukkerijsite
<b>Kadastrale percelen</b> 2G3	<b>Financieel plan</b> DWCW & BGHM (Alliantie Wonen)
<b>Huidige staat</b> Middelmatic	<b>Oppervlakte van het perceel</b> 1.340 m <sup>2</sup>
<b>Huidig gebruik</b> Kantoren (gewezen eigenaar)	



Locatie | 2017



Perceelindeling | 2017



### Vaststellingen

De site is een gemeente-eigendom die wordt ontwikkeld op een deel van het huizenblok met verschillende entiteiten: een sociaal wooncomplex, een kleine buurtvoorziening met collectieve (moes)tuin die openstaat voor verenigingen (Drukkerij), en een prachtig bewerkt brutalistisch gebouw (Belgradostraat 74) dat een nieuwe bestemming krijgt. Er dient ook op gewezen dat er een gebrek is aan betaalbare openbare huisvesting in de perimeter. De gemiddelde grootte van de woningen is minder dan 65 m<sup>2</sup> en er is een gebrek aan woningen met meer dan 3 slaapkamers.

### Beschrijving van het project

Het DWCW financiert een deel van de herinrichting van Belgradostraat 74, namelijk 8 woningen en een voorziening van collectief belang, op een totaal van 12 woningen voor het totale project.

### Doelstellingen

- Versterking van het aanbod aan betaalbare woningen;
- Ruimtelijke en functionele samenhang verschaffen aan de site;
- Het gebouw in de stedelijke context integreren en de doorsteekbaarheid ervan aanmoedigen om de Drukkerij site te ontsluiten en meer zichtbaarheid te verlenen aan de verenigingen in het huizenblok;
- Uitbreiding van het aanbod aan buurtvoorzieningen door een polyvalente zaal aan te bieden die een band heeft met de bestaande uitrusting.
- De atypische architecturale kwaliteiten van het gebouw versterken;
- Voorbeeldproject op het vlak van regenwater- en afvalwaterbeheer.

### Fasering

2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
				Stedenbouwkundige vergunning	Aanbesteding	Werkzaamheden		Einde werkzaamheden

### Cruciale voorwaarden voor succes

- Opzetten van het project met de BGHM en akkoord met het financieringsplan "Alliantie Wonen";
- Het huisvestingsproject moet worden gekoppeld aan de geplande initiatieven in zake herinrichting in het kader van het stadsbeleid op de Drukkerij site;
- Gemeenschappelijk beheer en activering van de binnenplaatsen



Huidige situatie | 2017

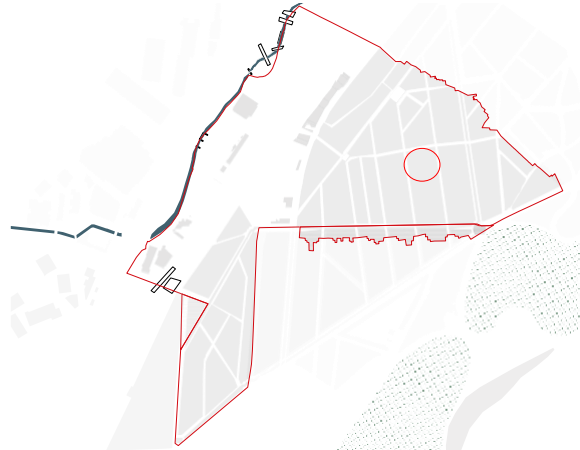


# D.1.4

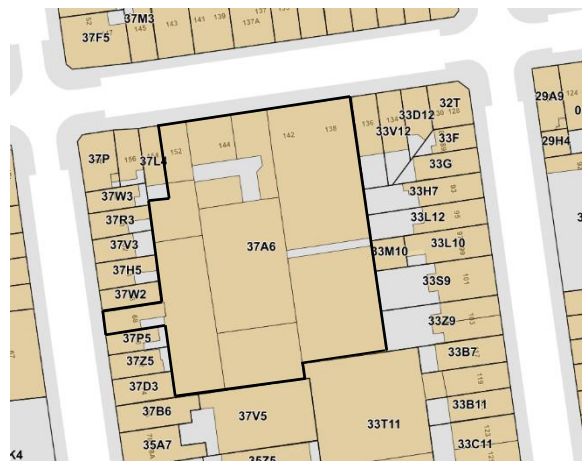
## BETAALBARE WONINGEN – KINDEROPVANG – LOKALE VOORZIENING

138-152 MONTENEGROSTRAAT | 1190 VORST

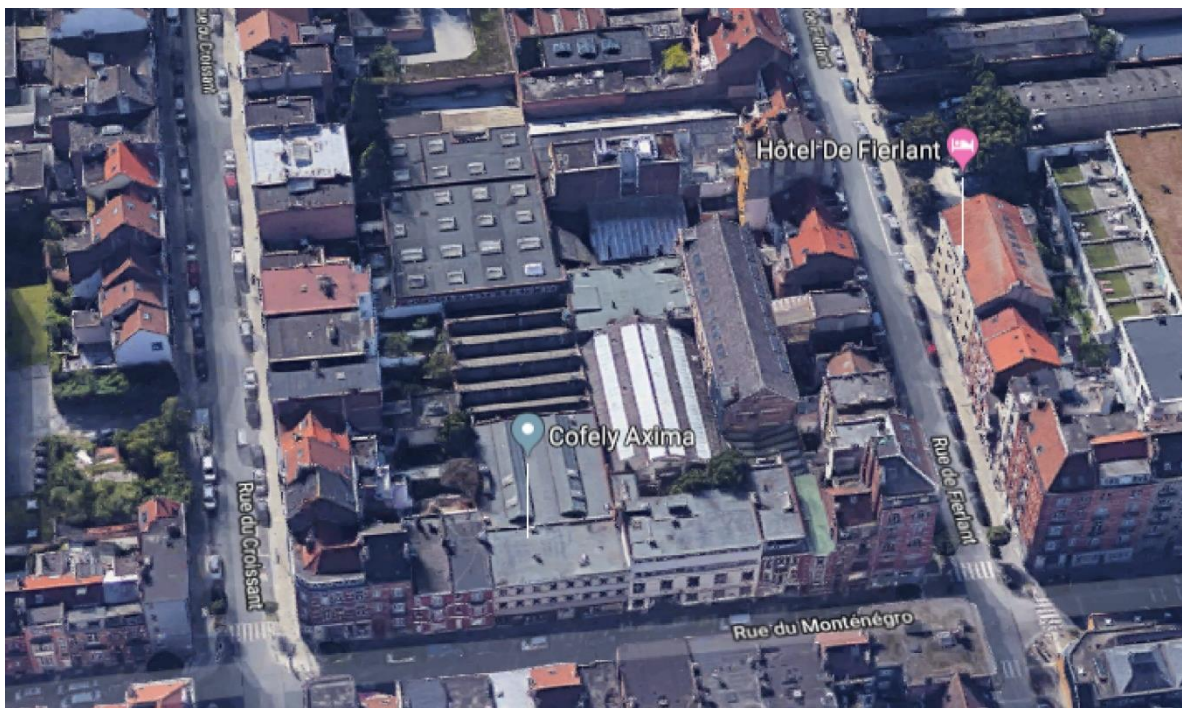
<b>Soort operatie</b> Creatie van +/- 15 woningen gelijkgesteld met sociale woningen Creatie van kinderopvang Creatie van een lokale voorziening	<b>Raming prijs/m<sup>2</sup></b> €
<b>Locatie</b> Montenegrostraat 138-152 de Fierlantstraat 68	<b>Totaalbudget van de operatie</b> 8.837.808 € (waarvan aankoop 1.300.000 €)
<b>Huidige eigenaar</b> Gemeente Vorst	<b>Leiding</b> Gemeente Vorst
<b>Rechtstoestand</b> GBP: Gemengd gebied	<b>Potentiële partner(s)</b> Lokale verenigingssector COCOF ('Crèche-plan') BGHM (Alliantie Wonen) SB - Pijler 1/2
<b>Kadastrale percelen</b> 37A6	<b>Financieel plan</b> DWCW (753.940,77 €) Bijkomende subsidies
<b>Huidige staat</b> Middelmattig	<b>Oppervlakte van het perceel</b> 2.969 m <sup>2</sup>
<b>Huidig gebruik</b> Tijdelijke bezetting beheerd door de vzw Communa en de Gemeente	



Locatie | 2019



Perceelindeling | 2019



### Vaststellingen

De betreffende site werd onlangs aangekocht door de Gemeente Vorst. De site is momenteel bijna volledig bebouwd (2.862 m<sup>2</sup>). Hij bevindt zich in de Sint-Antoniuswijk, een dense wijk met een tekort aan open ruimte, groene ruimten, biodiversiteit en waterdoorlaatbare ruimten. Bovendien is er in de perimeter een gebrek aan betaalbare openbare woningen en kinderopvangplaatsen.

### Beschrijving van het project

Het project beoogt de creatie op termijn van betaalbare woningen, kinderopvang en een lokale voorziening, gekoppeld aan de ontsluiting van het binnenterrein van het huizenblok. De definitie van de lokale voorziening wordt gebaseerd op de behoeften van de wijk, die met name bepaald worden door het tijdelijke gebruik van de plaats (2020-2022). Er zullen overgangsinrepen worden uitgevoerd om de ruimten aan te passen aan de behoeften zonder te wachten op de definitieve renovatie van de hele site, waarvoor bijkomende subsidies moeten worden verkregen. Het DWCW financiert het project ten belope van 753.940,77 €. Er zullen aanvragen voor bijkomende subsidies worden ingediend.

### Doelstellingen

- Het aanbod aan betaalbare woningen versterken;
- Het aantal kinderopvangplaatsen verhogen;
- Ruimtelijke en functionele coherentie verschaffen aan de site;
- Het gebouw integreren in de stedelijke context;
- De omwonenden een nieuwe buurtvoorziening aanbieden;
- Het binnenterrein van het huizenblok ontsluiten;
- Het waterbeheer op het perceel verbeteren;
- De bestaande situatie optimaliseren in het kader van een circulair initiatief, door met name de voorkeur te geven aan renovatie i.p.v. afbraak/heropbouw;
- De plaats onmiddellijk ter beschikking stellen van de wijk via een overgangsgebruik.

### Fasering

2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
							Bestek	Bestek	Toewijzing van de overheidsopdracht voor diensten

### Cruciale voorwaarden voor succes

- Waken over de toegankelijkheid van de plaats voor de bewoners en de gebruikers van de wijk gedurende het tijdelijk gebruik van de site;
- Streven naar een overgangsgebruik, dat de weg baant naar het toekomstige programma;
- Opbouw van het definitieve project in samenwerking met de verschillende partners en financieringsovereenkomsten met de subsidiërende overheden;
- Waken over de integratie van het definitieve project in de wijk, met name door een afstemming tussen het programma en de behoeften van de wijk (voornamelijk in de definitie van de lokale voorziening);
- Anticiperen op het beheer en de activering van de ruimten op het binnenterrein van het huizenblok



# D.2.1

## PARTICIPATIEVE STUDIE EN VERSPREIDE WERKZAAMHEDEN MET HET OOG OP BEGROENING EN BODEMDOORLAATBAARHEID

<b>Soort operatie</b> Participatieve studie en verspreide werkzaamheden	<b>Raming prijs/m<sup>2</sup></b> Forfaitaire prijs
<b>Locatie</b> De openbare ruimten van het DWCW, met voorrang voor de gemeentewegen	<b>Totaalbudget van de operatie</b> 514.627,00 € waarvan 314.627,00 € DWCW
<b>Huidige eigenaar</b> Gemeente Vorst	<b>Leiding</b> Gemeente Vorst + Leefmilieu Brussel voor de aanvullende hydrologische studie
<b>Rechtstoestand</b> Gemeentedienst wegen	<b>Potentiële partner(s)</b> Leefmilieu Brussel Actoren SPI vorming Verenigingen en burgergroeperingen van de wijk
<b>Huidige staat</b> Goede staat	<b>Oppervlakte van het perceel</b> Te bepalen
<b>Huidig gebruik</b> Weg	



Bestaande toestand - Orbanstraat | 2017



Bestaande toestand - Pierre Decosterstraat | 2017



## Vaststellingen

Uit de diagnose blijkt duidelijk dat de perimeter wordt gekenmerkt door een hoge dichtheid, een gebrek aan groen, biodiversiteit en waterdoorlatende ruimten. Het beheer van de groene ruimten en de vegetatie in de wijk lijkt vrij strikt (te vaak maaien, radicaal snoeien van bomenrijen, ...)

Bovendien zijn er vaak overstromingen als gevolg van de configuratie van een deel van de wijk in de vallei van de Zenne. In dit verband hebben wij kunnen aantonen dat de natuurlijke band met de vallei en de rivier afgesneden is door de infrastructuur en de industriezone.

Er zijn ook grote verwachtingen van de bewoners om betrokken te worden bij het ontwerp en het beheer van de realisaties over de hele perimeter van het DWCW.

De lopende studies van het Lokaal Mobiliteitscontract van Sint-Gillis en het Gemeentelijk Mobiliteitsplan zullen worden gebruikt om de ruimtelijke verdeling van de wegen en dus de beschikbare ruimte (parkeren, eenrichtingsverkeer, ...) zo goed mogelijk in te schatten.

Tot slot merken we op dat de hydrologische studie die in het kader van het SVC 4 is uitgevoerd, niet voldoet aan bepaalde verwachtingen. Enerzijds met betrekking tot de uitvoering van een gedifferentieerd regenwaterbeheer op de gemeentewegen en anderzijds met betrekking tot de capaciteit om via de Gerijsite opnieuw in verbinding te komen met de Zenne.

## Beschrijving van het project

Het doel van de operatie is de financiering van een studie over de vergroening en de ontharding van de wijk. En de financiering van een aantal aanpassingswerken in dat kader.

Deze studie zal op participatieve wijze worden uitgevoerd met de bewoners en de verenigingen uit de wijk. Eerst zullen wij met de bewoners en de technische diensten de mogelijke realisaties in kaart brengen, vervolgens zullen wij de technische haalbaarheid, de meerwaarde ten aanzien van de doelstellingen en de kostprijs bepalen. Tot slot kiezen wij samen met de betrokken groeperingen en inwoners welke acties er zullen worden ondernomen met inachtneming van het beschikbare budget. Indien nodig kan deze aanpak meermaals worden herhaald door de perimeter van het DWCW in verschillende subwijken in te delen, met het oog op een billijke ruimtelijke verdeling van de investeringen.

Interventies die gemakkelijk en snel uit te voeren zijn, krijgen de voorkeur, bij voorkeur met de medewerking van SPI of ondernemingen met een sociaal oogmerk.

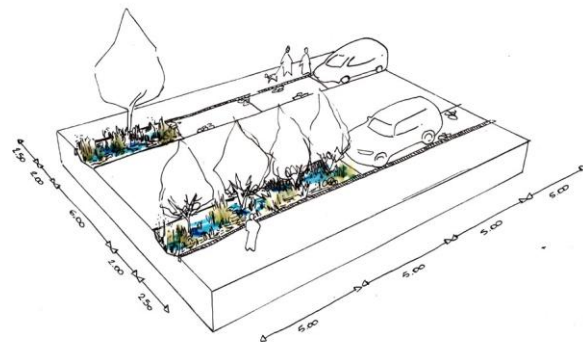
Wij stellen tevens voor een deel van het bedrag te reserveren voor de voltooiing van de hydrologische studie van het SVC 4 in het verlengde van de bovengenoemde vaststellingen.

## Doelstellingen

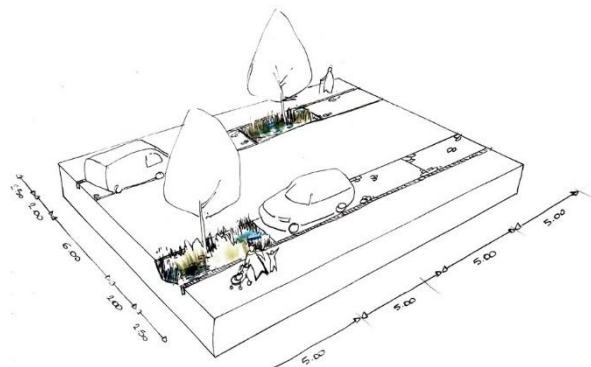
- Geïntegreerd regenwaterbeheer van wegen verbeteren
- Meer waterdoorlatende oppervlakken creëren
- De vegetatie diversifiëren en het beheer van groenruimten aanpassen
- De burgers betrekken bij het ontwerp en het beheer van de openbare ruimte
- De strijd aanbinden tegen hitte-eilanden
- Speelruimte en leefkwaliteit verbeteren

## Cruciale voorwaarden voor succes

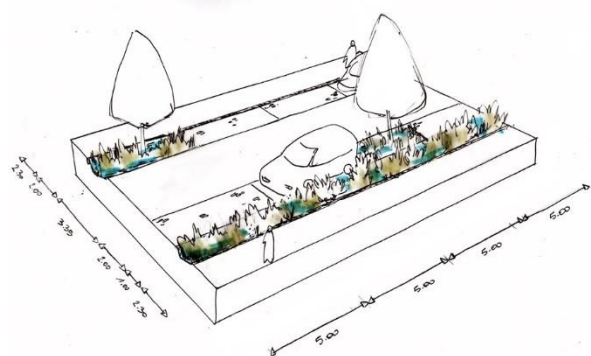
- Rekening houden met de resultaten van de hydrografische studie die werd uitgevoerd in het kader van het stadsvernieuwingcontract (SVC)
- Het gebruik en het respect van de ruimten waarborgen
- Het onderhoud en het beheer van de groenvoorzieningen aanpassen



Referentie - Model A | 2017 - Zeppelin Collectif



Referentie - Model B | 2017 - Zeppelin Collectif



Referentie - Model C | 2017 - Zeppelin Collectif



Referentie - Systeem Innodrain

## Fasering

2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
<hr/>								
				Aanstelling project- ontwerper+ participatieve fasen	Werkzaam- heden	Werkzaam- heden		