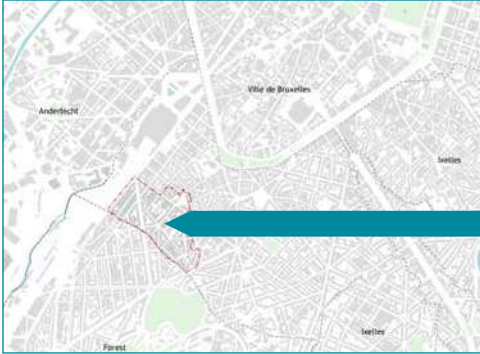




Commune de Saint-Gilles  
Gemeente Sint-Gillis

Wijk  
**Contra(c)t**  
de quartier  
Bosnie / Bosnië



# Duurzaam Wijkcontract

## Bosnië



## VIERJAARIG PROGRAMMA

Opdrachtgever :

**GEMEENTE SINT GILLIS**  
Maurice Van Meenenplein, 39  
1060 Brussel

**ERU** asbl

**21** SOLUTIONS  
PATRIMOINE & ENVIRONNEMENT



Commune de Saint-Gilles  
Gemeente Sint-Gillis

Wijk  
**Contra(c)t**  
de quartier  
Bosnie / Bosnië



**Ontwerp en verwezenlijking :**

Tijdelijke vereniging  
ERU vzw - 21 Solutions bvba

**Opdrachtgever :**

Gemeente Sint-Gillis

**Coördinatie:**

ERUvzw  
Centre d'études  
et de recherches urbaines  
Marie Demanet,  
Yasmine Bensaïd

**Hoofdauteurs :**

Yasmine Bensaïd, Fabien Bourdeau,  
Marie Couteaux, Yannik Rihoux,  
Annick Swaiger, Claire Vandewalle

**Met de hulp van :**

Rosemary Delbaere,  
Charlotte Vandersleyen

**Graphische vormgeving en carto :**

©ERUvzw, 2012 ; bron basisplan  
©Urbis V 2.3

**Foto verantwoording :** ©ERUvzw  
tenzij anders aangegeven

**Oktober 2012**

**ERU** asbl

**21**  
SOLUTIONS  
PATRIMOINE & ENVIRONNEMENT

# INHOUDSTAFEL

## PRIORITEITEN EN PIJLERS

### PROGRAMMA

#### **Pilootproject**

1. Inleiding
2. Creatie van verenigings- en dienstenlokalen
3. Aanleg van een stadspark binnen in het huizenblok
4. Verwezenlijken van openbare woningen in de Schietbaanstraat
5. Creatie van openbare woningen in de Th. Verhaegenstraat
6. Projectoproep tijdelijk gebruik

#### **Renovatie van de gebouwen**

7. Verwezenlijken van openbare woningen aan het Bethlehemplein
8. Begeleiding en sensibilisering rond premies
9. Premies voor gevelreiniging en SPI

#### **Levenskader en openbare ruimte**

10. Verbetering van de kwaliteit van het levenskader
11. Coördinatie, begeleiding en sensibilisering
12. Landschappelijke inrichting van de Bosniëstraat
13. Speelnetwerk
14. Groenvoorziening in de Schietbaanstraat
15. Siertuinen
16. Vergroeningsacties
17. Premies voor groendaken
18. Balkonmoestuinen
19. Gemeenschappelijke en individuele moestuinen

#### **Sociaal knooppunt**

20. Renovatie OCMW – ‘Elektriciteitscentrale’
21. Sociale Kruidenierswinkel met SPI
22. Steunpunt en aanknopingspunt
23. Remobilisering

#### **Economisch knooppunt**

24. Begeleiding en opvolging van ondernemingen
25. Commerciële vernieuwing Bethlehemplein en Verhaegenstraat
26. Selidaire
27. Café couture

#### **Socio-cultureel knooppunt**

28. Algemeen thema voeding
29. Belgradostraat participatief
30. Projectoproep jongeren
31. La Tricoterie – Fabriek van banden
32. Spreekt u Sint-Gillis?
33. Handi-Percussion
34. Mijn gemeente in de ogen van de kinderen / Wetenschap, kinderspel

#### **Bewustmaking en communicatie**

35. Minicontract
36. Communicatie, bewustmaking, participatie en sociale cohesie

#### **Reserveoperaties**

37. Verwezenlijken van openbare woningen Montenegrostraat
38. Verwezenlijken van openbare woningen Théodore Verhaegenstraat
39. Verwezenlijken van openbare woningen Vorstse Steenweg

#### **Overzichtstabel**

## BIJLAGE

### **Diagnostiek**



## **PRIORITEITEN EN PIJLERS**

## **WAT ZIJN DE DOELSTELLINGEN VAN HET WIJKCONTRACT BOSNIË ?**

### **WAT ZIJN DE PIJLERS VAN DE WIJK ?**

Door de hoge woningconcentratie in deze wijk, één van de hoogste in België, is de ontwikkeling van nieuwe woningen, één van de voornaamste doelstellingen van de wijkcontracten, hier niet relevant.

De voornaamste doelstelling van dit duurzaam wijkcontract is het verbeteren van het leefmilieu en het levenskader van de inwoners.

**3 belangrijke pijlers** werden vastgelegd op basis van de belangrijkste bevindingen en bij het opmaken van de diagnostiek. Deze diagnostiek werd verwezenlijkt in samenwerking tijdens de wijkcommissies en de vele momenten van participatie en uitwisseling met de gebruikers van de wijk.

1. Verbeteren van de huisvesting en het levenskader.
2. Versterken van de sociale cohesie.
3. Steun bieden aan de kleine buurtwinkels en de economische activiteit.

#### **Pijler 1: het verbeteren van de huisvesting en het levenskader**

Omdat de wijk zeer dicht bevolkt is en de inwoners sterk gebruik maken van de openbare ruimten ...

Omdat de binnenhuizenblokken zeer dicht bebouwd zijn, sterk verhard en weinig kwaliteitsvol zijn ...

Omdat de woningen klein, in slechte toestand, soms verouderd zijn ...

Wordt dit de inzet van het wijkcontract:

- de kwaliteit van de openbare ruimten verbeteren voor de gebruikers van de wijk;
- nieuwe buitenruimten creëren of het gebruik van de bestaande buitenruimten versterken;
- de kwaliteit van de binnenhuizenblokken verbeteren;
- de bestaande gebouwen verbeteren.

#### **Pijler 2: het versterken van de sociale cohesie**

Omdat bepaalde bevolkingsgroepen zich geïsoleerd voelen...

Omdat een deel van de bevolking getroffen wordt door de hoge werkeloosheid, in het bijzonder bij de jongeren...

Omdat schoolmoeheid een toenemend probleem wordt in de wijk, vele jongeren inactief zijn, zich aan de rand van de maatschappij voelen, rondhangen in de straten, wat onveiligheid (problemen en gevoel) met zich meebrengt...

Omdat vele aanwezige instellingen en actoren hun samenwerking wensen uit te breiden, hun impact op de wijk vergroten, en de strijd willen aangaan tegen de verdere isolatie van de meest fragiele bevolkingsgroep...

Wordt dit de inzet van het wijkcontract:

- de sociale uitsluiting verminderen ;
- de diensten naar de bevolking toe uitbreiden en meer zichtbaarheid geven;
- de strijd aangaan tegen de schoolmoeheid en socio-educatieve ruimten ontwikkelen toegankelijk voor wijkbewoners;
- de uitwisselings- en ontmoetingsmomenten stimuleren voor de gebruikers van de wijk / de inwoners stimuleren hun wijk meer toe te eigenen;
- het culturele en recreatief aanbod verankeren / culturele en recreatieve projecten ontwikkelen.

### **Pijler 3: het steunen van kleine buurtwinkels en de economische activiteit**

Omdat de analyse van de wijk een duidelijke fragiliteit van de economie en de handelszaken aantoont ...

Omdat de wijk te kampen heeft met een hoog werkloosheidscijfer, weinig kansen biedt op vlak van tewerkstelling, zeker in het geval van jongeren en laaggeschoolden...

Wordt dit de inzet van het wijkcontract:

- zich in het bijzonder richten tot het doelloos publiek / de handelaars en kleine ondernemers in moeilijkheden;
- vorming als belangrijke hefboom naar verbetering aanmoedigen
- de lokale werkgelegenheid steunen.

Deze 3 belangrijke pijlers werden geanalyseerd via verschillende werkthema's.

Zij worden op een synthetische manier in bijlage omschreven.





## **PROGRAMMA**



# *Pilootproject* *“ECAM” site*

1. INTRODUCTIE
2. CREATIE VAN UITRUSTINGEN EN LOKALEN VOOR VERENIGINGEN
3. AANLEG VAN EEN STADSPARK BINNEN IN HET HUIZENBLOK
4. VERWEZENLIJKEN VAN OPENBARE WONINGEN IN DE SCHIETBAANSTRAAT
5. CREATIE VAN OPENBARE WONINGEN IN DE THEODORE VERHAEGENSTRAAT
6. PROJECTOPROEP TIJDELIJK GEBRUIK



# 1

## Introductie

De voormalige ECAM site (École Catholique des Arts et Métiers - Institut Supérieur Industriel) die in de Schietbaanstraat, Fernand Bernierstraat en Théodore Verhaegenstraat is gelegen, staat momenteel leeg (behalve een kleine uitbreiding van de Sint-Gillis school). De site biedt tal van opportuniteiten om verschillende in de diagnose van deze studie opgesomde problemen aan te pakken :

In deze dichtbevolkte wijk zijn slechts weinig publieke ruimtes en als er al zijn, zijn er heel weinig groene of aangeplante ruimtes, pleintjes, parken of tuinen. De ruimtes die er zijn worden dus heel intensief gebruikt, wat soms tot conflicten leidt.

De weinige speelruimtes in de wijk zijn vaak informele en overbezette plaatsen, en voorzieningen zijn er schaars. Binnen de bestudeerde perimeter zijn er bijvoorbeeld geen sportvoorzieningen.

In verhouding tot het uitzonderlijk hoge aantal bewoners in de wijk is het aanbod aan diensten en voorzieningen binnen de bestudeerde perimeter zeer pover. Dit geldt voor alle sociale en leeftijdscategorieën op het grondgebied. In de wijk zijn er nochtans voldoende actoren aanwezig die verschillende diensten kunnen aanbieden. De meeste van die actoren wijzen op hun te kleine lokalen en tonen ambitie om zich verder te ontwikkelen of hun zichtbaarheid te verhogen.

### Transversale thema's

-  Voeding
-  Werkgelegenheid
-  Jeugd
-  Leefkader
-  Participatie
-  Cultuur
-  Renovatie
-  Sport



## PROJECTEN

De heraanleg van de ECAM site zou uit 2 delen bestaan. Een eerste, buiten het Wijkcontract, zou gericht zijn op de ontwikkeling van een schoolinstelling. Het tweede zou deel uitmaken van het Wijkcontract en omvat 3 luiken (cfr. projectfiches) als antwoord op de verschillende uitdagingen :

- De aanleg van een park in de binnenterreinen van de huizenblokken met koertjes en publieke tuinen met verschillende functies. Een aantal gebouwen wordt gesloopt om de publiek toegankelijke ruimtes groter te maken.
- De transformatie en inrichting van bestaande lokalen voor verenigingen uit de wijk.
- De renovatie/transformatie van 2 huizen in woningen.

Het deel dat buiten de financiering van het duurzame Wijkcontract valt betreft de bouw van 2 scholen: enerzijds een nieuwe gemeentelijke basisschool en anderzijds de Sint-Gillis School, een Nederlandstalige basis- en kleuterschool uit het vrije net (die momenteel onderdak heeft gevonden in een ander, maar slecht aangepast gebouw in datzelfde huizenblok).

## TIJDELIJKE BEZETTING

Het ziet er naar uit dat de herwaardering van de site een tijdje zal duren. Daarom wordt een projectoproep gelanceerd om in afwachting van het begin van de werf, een tijdelijke bezetting van de site voor te stellen (cfr. projectfiche).

## LEEFMILIEU

Deze enorme site is een uitgelezen kans om een kwaliteitsvol project te ontwikkelen dat een antwoord biedt op de noden in de wijk. Er zouden groene ruimtes komen en plaatsen waar een divers publiek zich kan ontspannen en sport kan beoefenen; de plek moet een gezellige ontmoetingsplaats worden gericht op het thema van de duurzame ontwikkeling (cafetaria, collectieve tuin, composthoop...) en de herwaardering van architecturaal waardevolle gebouwen moet gepaard gaan met een milieuvriendelijke en energiezuinige renovatie (groendaken, regenput, isolatie volgens een zeer lage energie-standaard).

## LEIDING

Gelet op de omvang en de complexiteit van de site en van het project, wil de gemeente een projectbeheerder met een technisch profiel in dienst nemen die als bouwheer optreedt en die eventueel instaat voor het beheer van de site tijdens de tijdelijke bezetting.

## PARTICIPATIEF VERLOOP

Om er zeker van te zijn dat het een kwaliteitsvol programma wordt, en om het project goed in de wijk te integreren, zal er van bij het ontwerp van het project worden gestreefd naar een participatieve aanpak, met een nauwe betrokkenheid van toekomstige gebruikers en omwonenden van de site.

## Pilootproject





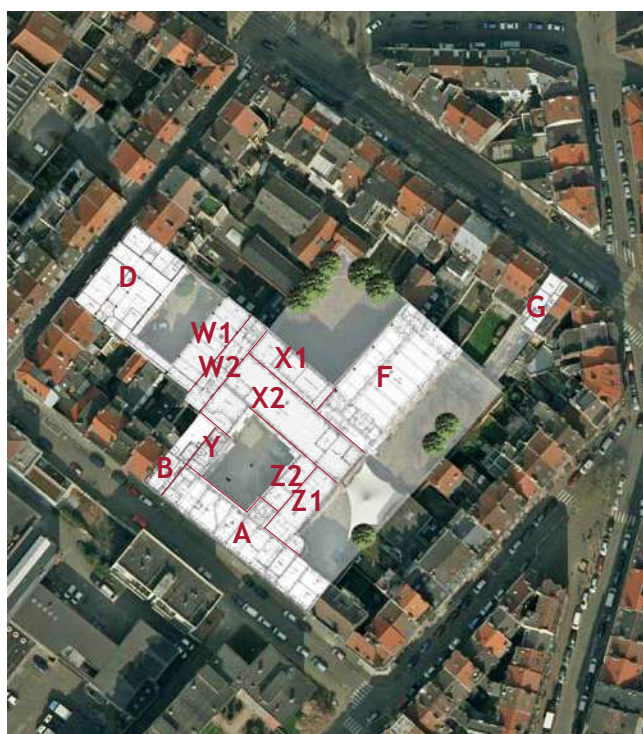
## 2

## Creatie van uitrustingen en lokalen voor verenigingen

De financiering in het kader van het Duurzaam Wijkcontract 'Bosnië' heeft slechts betrekking op een deel van de site. Gezien echter de complexe situatie, de ontwikkelingskansen die zich aanbieden (meer bepaald met de inplanting van 2 scholen) en de mogelijke link tussen de verschillende beoogde functies beslaan de gebouwen en het programma die we hier beschrijven de volledige voormalige ECAM-site.



^ Ligging in de wijk



^ Ligging in het huizenblok

**Adres** : Schietbaanstraat 12-16, Fernand Bernierstraat 26, Théodore Verhaegenstraat 110

### BESTAANDE SITUATIE

De site omvat meerdere entiteiten met verschillende kenmerken volgens hun inplanting aan de rand van of binnen het huizenblok, de typologie en de periode van constructie, maar ook door hun bestemming en opeenvolgend gebruik. (De nummering van de gebouwen is die welke aanwezig is op de site.) (Zie plan en foto's.)

- Het gebouw A langs de Schietbaanstraat biedt, achter een imposante stenen gevel, uiteenlopende situaties per verdieping : een vrij onafgewerkte halve kelder verdieping die in laatste instantie als atelier werd gebruikt en een eerste verdieping met kantoren die waarschijnlijk van het begin van de 20ste eeuw dateren. De 2de en de 3de verdieping werden toegevoegd en hebben een metalen structuur en holle vloerplaten in beton; ze hebben grote open ruimtes van gevel tot gevel (klassen/auditoria).
- Het gebouw F, binnen in het huizenblok, is een interessant schoolgebouw dat dateert van het interbellum en zijn oorspronkelijke configuratie heeft behouden. Op de benedenverdieping is er een polyvalente zaal. De 1ste en de 2de verdieping bestaan uit klassen met daartussen een centrale gang (die natuurlijk licht krijgt dat binnenkomt via de klassen). De ruimte onder het gebogen dak, gevormd door een gebinte in origineel beton, is onafgewerkt en niet ingericht.
- De gebouwen D, W1 en W2 werden in de jaren 1980 gebouwd en hebben een betonstructuur en muren bestaande uit blokken. Het gebouw D bestaat uit klassen/auditoria van verschillende grootte. De gebouwen W1 en W2 zijn ingericht als ateliers en dienstlokalen en zijn bestemd voor circulatie (inclusief voor oudere aanpalende gebouwen).
- De overige gebouwen (X, Y en Z) dateren van de eerste helft van de 20ste eeuw en hebben verschillende configuraties en afmetingen. Ze werden voor het merendeel ingenomen door ateliers.
- Het terrein omvat ook 2 woonhuizen. Het ene (B) ligt langs de Schietbaanstraat, is al een tijdje onbewoond en moet volledig worden gerenoveerd. Het andere, dat toegang geeft tot de site vanaf de Théodore Verhaegenstraat (G), is vandaag nog bewoond, maar zal een ingrijpende renovatie/verbouwing moeten ondergaan wegens zijn huidige staat en situatie (zie projectfiche huisvesting m.b.t. deze 2 gebouwen).

**Profielen** : De profielen schommelen van 2 tot 4 niveaus. G+1+D kant Théodore Verhaegenstraat tot G+3 kant Schietbaanstraat en Fernand Bernierstraat. Ook de plafondhoogtes zijn zeer variabel. Dit zorgt voor een vrij laag maar weinig homogeen geheel wat betreft de profielen.

**Staat :** De gebouwen D en F verkeren in goede staat, met een configuratie die volkomen is aangepast aan een schoolprogramma. Het gebouw A vereist meer ingrijpende verbouwingen. De overige gebouwen hebben grote ruimtes die een gevarieerd gebruik mogelijk maken zonder dat ze volledig moeten worden verbouwd.

**Bewoners :** /

**Methode van constructie/renovatie :** zie boven.

**Bestemming in het GBP :** Gebied voor uitrusting van collectief belang of van openbare diensten.

**Oppervlakte :** Zie samenvattende tabel over het volledige terrein.

**Type project :** Aankoop en renovatie van leegstaande gebouwen met het oog op de creatie van verenigings- en dienstlokalen.

**Private eigenaar :** De hele site is vandaag eigendom van een privébelegger (dhr. Jean Boghossian).

**Financiële tussenkomst :**

**Aankoop :** Beliris.

**Renovatie :** gewest en gemeente.

## PROJECTCONCEPT

**Oorsprong / Vaststelling :**

Zie inleidende fiche m.b.t. het vlaggenschipproject.

**Kenmerken van de interventie :**

Renovatie van de gebouwen bestemd voor kantoren, ateliers en polyvalente lokalen (klassen).

(Zie tabel met verdeling van lokalen en oppervlaktes over de geïdentificeerde gebruikers).

De structuur van de meeste gebouwen verkeert in goede staat. Weloverwogen ingrepen zouden het mogelijk moeten maken om te focussen op het verbeteren van de energieprestaties van de gebouwen (zeer lage energie) en op het vernieuwen van de technische uitrusting, eerder dan op een ingrijpende verbouwing van de ruimtes.

**Verwachte resultaten :**

Renovatie van de volledige site met inplanting van schoollokalen (buiten budget van Wijkcontract) en inplanting van verschillende wijkvoorzieningen, creatie van gespecialiseerde openbare tuinen en woningen met de budgetten van het Wijkcontract. Bedoeling is vooral om een nieuw onderdak te bezorgen aan een aantal verenigingen die in de wijk actief zijn en lijden onder een gebrek aan zichtbaarheid of comfort.

De cafetaria die op het gelijkvloers van het gebouw A zal geopend zijn, zal een schakel vormen tussen de verschillende functies van de site en tussen de site en haar omgeving. Enerzijds zal ze uitkomen op de Schietbaanstraat en zo deelnemen aan de animatie van de straat et anderzijds zal ze zich kunnen uitstrekken over de "centrale" binnenplaats. Deze cafetaria zal gebruikt kunnen worden door de gebruikers van de site (sportzaal, verenigingen, wandelaars in het park...) maar ook het publiek van buiten de site zal er welkom zijn. De cafetaria zal mensen op zoek naar werk de knepen van de horeca en beheersbeleid aanleren. Het publiek zal er terecht kunnen met hun vragen rond duurzame voeding en activiteiten rond dit thema zullen er georganiseerd worden (keukenateliers).

## Pilootproject

*Transversale thema's*





(vervolg)

## Creatie van uitrustingen en lokalen voor verenigingen

Een geheel van 3 sportzalen (gym, dans, vechtsporten) met kleedkamers en dienslokalen zullen hun intrek nemen in het gebouw W (verdieping van W1 en het volledige W2 gebouw) en X1. Deze zalen zullen door de 2 aanwezige scholen gebruikt worden tijdens de schooluren.

### Voorwaarden voor succes :

- Aankoop van gebouwen (voor een prijs die een kwaliteitsvolle operatie op de helesite mogelijk maakt).
- Coherent programma dat een goede verdeling van de lokalen/oppervlakten biedt en borg staat voor zowel de onafhankelijkheid van de verschillende functies, een zekere gezelligheid en een kwaliteitsvolle leef-/werkomgeving (gemeenschappelijk onthaal, centrale binnenplaats, publieke cafetaria die uitgaat op de binnenplaats en op de Schietbaanstraat, vergroening van de externe ruimtes...).
- Participatieve integratie van de toekomstige gebruikers en burens van het project vanaf de start van de ontwerpfase.
- Toepassen van de aanbevelingen van de publicatie 'Vade-Mecum. Overheidsopdrachten architectuur Brussel. Hoe een projectontwerper kiezen?'.
- Bijzondere aandacht voor duurzame ontwikkeling en de EPG bij de materiaalkeuze en het water- en energiebeheer.

### UITVOERING EN MIDDELEN

**Piloot :** Gemeente Sint-Gillis (aanwijzing van een projectcoördinator).

### Fasering :

- Aankoop van het goed.
- (Voorlopig gebruik van de site).
- Controle van het voorprogramma met de betrokken actoren.
- Participatief proces met de toekomstige gebruikers en burens van de site.
- Renovatie van de gebouwen :
  - Procedures en toewijzing van de overheidsopdracht voor aanneming van diensten;
  - Architectuurwerk (voorproject, stedenbouwkundige vergunning, uitvoeringsdossier en plannen);
  - Goedkeuring van het uitvoeringsdossier;
  - Procedure van overheidsopdrachten voor aanneming van werken (publicatie, aanwijzing, bestelling);
  - Werken;
  - Voorlopige oplevering.



^ Project - Zicht over het geheel



^ Project - Uitrustingen en lokalen voor verenigingen



## Pilootproject



^ Schietbaanstraat - Gebouw A



^ Achtergevel gebouw A - binnenplaats



^ Fernand Bernierstraat - gebouw D



^ Binnenhuizenblok - gebouw F - binnenplaats



^ Schoolprojecten buiten het Wijkcontract

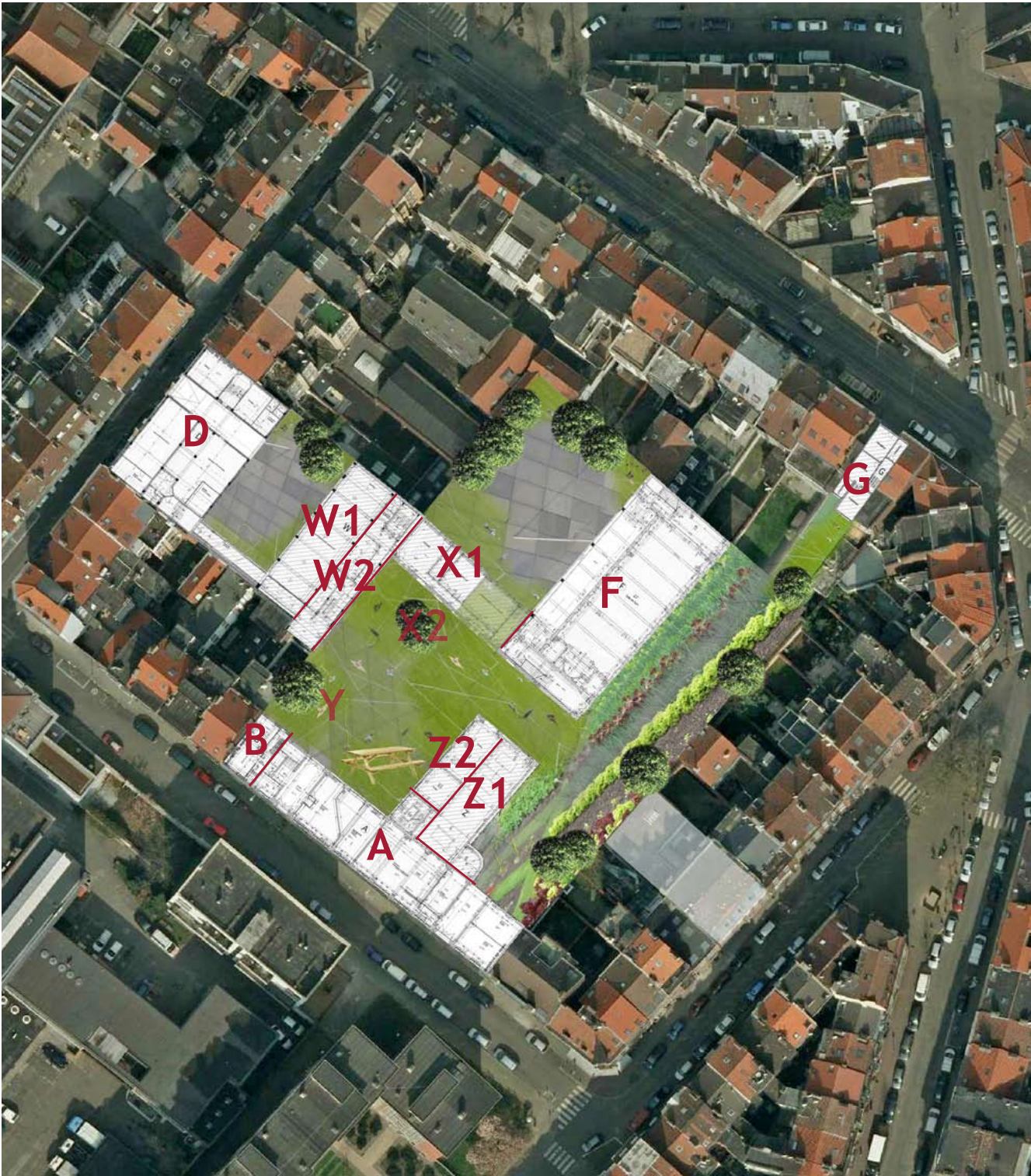


# Pilootproject “ECAM” site Programma & budget

Functie	Gebouw	Bruto oppervlakte (m²)	TOTAAL
Sint-Gillis school	D +binnenplaats	2075	
Gemeenteschool	F + binnenplaats	2554	
<b>Onthaal</b>	A (Glv)	100	<b>6.895.858,40</b>
<b>Sociaal restaurant (keukens)</b>	A (Glv + 1/2 ondergronds)	246	
<b>Sportzaal</b>	W1 + W2 + X1	1166	
<b>Houtbewerkingsatelier</b>	Z2 (Glv)	94	
<b>Cité des jeunes</b>	Z2 (verdiepingen)	188	
<b>ibo en scolathèque</b>	A (1e)	520	
<b>Kinderdagverblijf</b>	X1	193	
<b>Resto du cœur</b>	Z1 = A (Glv)	242	
<b>Cohésion sociale ML/Selidaire</b>	A (2e)	490	
<i>Mission locale</i>	A (3e)	490	
<b>Diversen (gemeenschappelijk)</b>	A trap	108	
<b>Woningen (2x)</b>	G	197	
<b>Woningen (2x)</b>	B	300	
<b>Binnenplaats en park</b>	X2 + Y (afbraak)	2941	<b>1.837.409,80</b>
	F2 (binnenplaats oost)		
	A (binnenplaats zuid)		
	0 (Binnenplaats ECAM)		



Pilootproject





# 3

## Aanleg van een stadspark binnen in het huizenblok

**Adres :** Schietbaanstraat 12-16, Fernand Bernierstraat 26, Théodore Verhaegenstraat 110

### HUIDIGE SITUATIE

Alle binnenplaatsen en tuinen van het gewezen ECAM zijn gemineraliseerd (betontegels), ze werden gebruikt als binnenspeelplaatsen van de school. Op de binnenplaatsen staan verschillende waardevolle bomen die behouden kunnen worden. Bovendien komen er door de afbraak van bestaande gebouwen nieuwe oppervlaktes vrij.

**Profielen :** /

**Staat :** Gezien de aard van het project zal de huidige bodembedekking grotendeels worden weggehaald om te worden vervangen door of heraangelegd als oppervlaktes met volle grond.

**Bewoners :** /

**Constructie- en/of renovatiemethode :** /

**Bestemming in het GBP :** Gebied voor uitrusting van collectief belang of van openbare diensten.

**Oppervlakte :** Zie samenvattende tabel en de plannen van het volledige terrein.

**Type project :** Aankoop en heraanleg van de binnenplaatsen tot binnenplaatsen en tuinen. Renovatie van de parkingangen (2 in gebouw A, Schietbaanstraat en 1 in huis G, Théodore Verhaegenstraat).

**Privé-eigenaar :** De hele site is vandaag eigendom van een privé-investeerder (dhr. Jean Boghossian). De binnenplaats die gebruikt wordt door de Sint-Gillisschool, is eigendom gebleven van ECAM.

**Financiële tussenkomst :**

Aankoop : Beliris

Renovatie : gewest en gemeente

### PROJETCONCEPT

**Kenmerken van de tussenkomst :**

Alle buitenoppervlaktes zullen een klein park vormen, met multifunctionele binnenplaatsen en tuinen :

- De binnenplaats van gebouw A wordt groter doordat verschillende aangrenzende gebouwen worden afgebroken. Deze binnenplaats zal een centrale functie hebben als belangrijkste toegang tot het park en de gebouwen (verenigingen, diensten, sportzalen en de gemeenteschool). Ze kan functioneren als ontmoetingspunt. Op de benedenverdieping komen een cafetaria en een onthaalruimte, die uitgeven op de Schietbaanstraat en op de binnenplaats en zo voor een levendige sfeer zullen zorgen. De binnenplaats zal dus gemineraliseerd zijn, maar er zal ook veel groen zijn (sierplanten).
- De huidige binnenplaats van de Sint-Gillisschool en het verlengde ervan naar de Théodore Verhaegenstraat (ten zuiden van gebouw F) wordt voornamelijk



^ Ligging in de wijk



beplant. Er zullen groentetuintjes worden aangelegd, kleine siertuinen, ontspanningstuinen en een aantal speelruimtes (petanqueplein, stadsmeubilair...). Door deze ruimte is er een directe doorgang van de ingang aan de Théodore Verhaegenstraat naar de ingang aan de Schietbaanstraat. De ruimte zal nauw verbonden zijn met de centrale binnenplaats (afbraak van gebouw X).

- De binnenplaats van de school (ten noorden van gebouw F) wordt heringericht als binnenspeelplaats met speeltuigen. De toegang tot deze binnenplaats zal zich bevinden onder gebouw X1 (wat ook de ingang voor de school wordt). De binnenplaats zal buiten de schooluren open zijn voor het publiek ('s avonds en in het weekend).
- Verbindingen met/toegang tot de groendaken die men op bepaalde gebouwen van de site zal aanleggen, kunnen worden overwogen.

#### Verwachte resultaten :

Aanleg van een stadspark met openbare binnenplaatsen en tuinen, waardoor er een gezellige sfeer kan ontstaan tussen de gebruikers van het park en de bewoners van het huizenblok.

#### Voorwaarden voor succes :

- Aankoop van gebouwen (voor een prijs die een kwaliteitsvolle operatie op de hele site mogelijk maakt).
- Coherent programma dat een goede oppervlakteverdeling voorstelt.
- Participatieve integratie van de toekomstige gebruikers en burens van het project vanaf de start van de ontwerpfase.
- Toepassen van de aanbevelingen van de publicatie 'Vade-Mecum. Overheidsopdrachten architectuur Brussel. Hoe een projectontwerper kiezen?'
- Bijzondere aandacht voor duurzame ontwikkeling wat betreft de aanleg, de aanplantingen en het waterbeheer.



## Pilootproject

### Transversale thema's

-  Voeding
-  Werkgelegenheid
-  Jeugd
-  Leefkader
-  Participatie
-  Cultuur
-  Renovatie
-  Sport

### UITVOERING EN MIDDELEN

**Leiding :** Gemeente Sint-Gillis (aanzwijzing van een projectcoördinator).

#### Fasering :

- Aankoop van het goed;
- (Voorlopig gebruik van de site);
- Controle van het programma;
- Participatief proces met de toekomstige gebruikers en burens van de site;
- Afbraak van de gebouwen en aanleg van de ruimtes:
  - Procedures en gunning van de overheidsopdracht voor aanneming van diensten;
  - Architectuurwerk (voorontwerp, stedenbouwkundige vergunning, uitvoeringsdossier en plannen);
  - Goedkeuring van het uitvoeringsdossier;
  - Procedure van overheidsopdrachten voor aanneming van werken (publicatie, gunning, bestelling).



# 4

## Verwezenlijken van openbare woningen in de schietbaanstraat

**Adres :** Schietbaanstraat 12

### BESTAANDE TOESTAND

Het huis gelegen Schietbaanstraat 12 (B), dat deel uitmaakt van 2 woonhuizen gelegen in de Ecam site, staat al geruime tijd leeg. Het huis dient volledig gerenoveerd te worden. Het huis heeft een bijgebouw, in slechte toestand, dat in directe verbinding staat met het ECAM project. Het zou nuttig zijn om deze ruimte te verwerken in een volledig reorganisatieproces van het huizenblok (vergroten van de ECAM binnenplaats, verwezenlijken van terrassen, ...).

**Hoogtes :** Gvl+3

**Toestand :** Het huis staat geruime tijd leeg. Maar de structurele toestand is goed behouden, ondanks de globale slechte toestand waarin het verkeert.

**Gebruikers :** /

**Bouwmethode / renovatie :** Metselwerk met draagmuren.

**Bestemming in het GBP :** Typisch woongebied

**Oppervlakte :** 300m<sup>2</sup> met bijgebouw, 260 m<sup>2</sup> zonder bijgebouw.

**Projecttype :** Aankoop en renovatie van leegstaande gebouwen voor het verwezenlijken van openbare woningen.

**Privé-eigenaar :** De volledige site is op heden eigendom van een privé-investeerder (dhr Jean Boghossian).

**Financiële bijdragers :**

Aankoop : Beliris

Renovatie : gewest en gemeente

### PROJETCONCEPT

**Oorsprong / Observatie :**

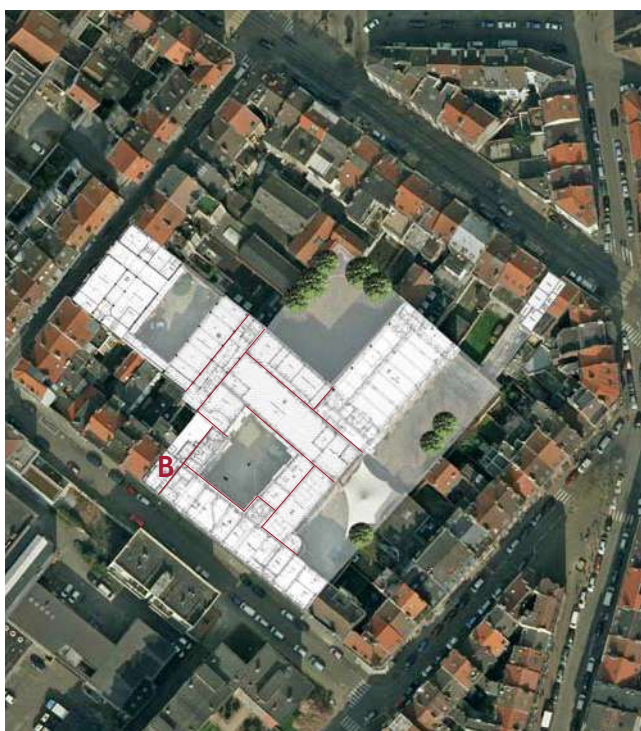
Zie inleidende fiche over het pilootproject.

Bovendien :

- Het verwezenlijken van openbare woningen is een gewestelijke en gemeentelijke prioriteit gezien de demografische groei en het tekort aan openbare woningen in Brussel;
- Het project laat de rehabilitatie van een leegstaand gebouw (in slechte staat) toe;
- Het creëren van woningen in de Schietbaanstraat zal de sociale controle in de straat versterken.



^ Ligging in de wijk



^ Ligging in het huizenblok

**Eigenschappen van de interventie :**

- Rehabilitatie van woningen (ongeveer 250 m<sup>2</sup>, twee tot drie woningen);
- Herinrichting van de binnenplaats en eventueel het bijgebouw gelinkt aan het volledig project voorzien op de ECAM site.

**Beoogde resultaten :**

- Rehabilitatie van de volledige ECAM site;
- Woningen van sociale aard die verhuurd zullen worden;
- Animatie / sociale controle van de Schietbaanstraat.

**Voorwaarden om project de meeste slaagkansen te bieden :**

- Aankoop van het eigendom (deel uitmakend van de volledige site);
- Programma in overeenkomst met de nood aan woningen (variatie in het type woningen);
- Programma in overeenkomst met het volledig ECAM project;
- Uitvoeren van de aanbevelingen opgenomen in de publicatie "Vade-Mecum. Overheidsopdrachten architectuur in Brussel - Hoe een ontwerper kiezen?";
- Bijzondere aandacht voor duurzame ontwikkeling en het EPC in de keuze van de materialen, het water- en energiebeheer.

**UITVOERING EN MIDDELEN**

**Piloot :** Gemeente Sint-Gillis (coördinator van het ECAM pilootproject).

**Fasering :** Verbonden met het pilootproject.

**Acquisition du bien :**

- Aankoop van het eigendom;
- (Voorlopig gebruik van de site);
- Nakijken van het voorprogramma met de betrokken actoren;
- Participatief proces met de toekomstige gebruikers en burens van de site;
- Renovatie van de gebouwen :
  - Procedure en toewijzing overheidsopdrachten;
  - Werk van de architect (voorontwerp, stedenbouwkundige vergunning, uitvoeringsdossier en plannen);
  - Goedkeuring uitvoeringsdossier;
  - Procedure voor overheidsopdrachten voor werken (publicatie, toewijzing, opdracht);
  - Werf;
  - Voorlopige oplevering.

**Pilootproject***Transversale thema's*

Voeding



Werkgelegenheid



Jeugd



Leefkader



Participatie



Cultuur



Renovatie



Sport





# 5

## Verwezenlijken van openbare woningen in de Th. Verhaegenstraat

**Adres :** Théodore Verhaegenstraat 110

### BESTAANDE TOESTAND

Het huis in de Théodore Verhaegenstraat 110 (G) maakt deel uit van de twee woonhuizen op de ECAM-site. Het biedt toegang tot de site vanaf de Théodore Verhaegenstraat en is tot op heden bewoond. De benedenverdieping ligt teruggetrokken van de Théodore Verhaegenstraat en omvat een toegang tot de woning en een brede poort die leidt naar het binnenterrein van het huizenblok.

**Profielen :**

G+1+D

**Staat :**

De gevel aan de kant van de Théodore Verhaegenstraat verkeert in goede staat. Gezien vanaf het binnenterrein van het huizenblok lijkt het huis echter in slechte staat te verkeren.

**Bewoners :**

één bewoner / huurder.

**Constructie-/renovatiemethode :**

metselwerk met draagmuren.

**Bestemming in het GBP :**

Gebied voor uitrusting van collectief belang of van openbare diensten.

**Oppervlakte :**

93m<sup>2</sup> met bijgebouwen (in slechte staat).

**Projecttype :** Aankoop en renovatie van gebouwen in slechte staat in het kader van het pilootproject.

**Privé-eigenaar :**

De hele site is vandaag eigendom van een privé-investeerder (dhr. Jean Boghossian).

**Financiële tussenkomst :**

Aankoop : Beliris.

### PROJETCONCEPT

**Oorsprong / Vaststelling :**

Zie inleidende fiche over het pilootproject.

Het huis vormt één van de ingangen tot de ECAM-site. De renovatie van dit huis is dan ook van cruciaal belang in het kader van de doelstelling om de hele site te renoveren en voor het publiek open te stellen. Bovendien maakt het project de renovatie mogelijk van een leegstaand gebouw in slechte staat evenals het bouwen van openbare huisvesting (prioriteit van het gewest en de gemeente in het licht van de toenemende demografische druk en het gebrek aan openbare huisvesting in Brussel).



^ Ligging in de wijk



^ Ligging in het huizenblok



**Kenmerken van de tussenkomst :**

- Creatie van een ingang tot de ECAM-site;
- Renovatie van de woningen op de verdiepingen (circa 120m<sup>2</sup>);
- Zware renovatie of slopen / opnieuw bouwen.

**Verwachte resultaten :**

- Renovatie van de hele ECAM-site;
- Creatie van een ingang tot het terrein vanaf de Théodore Verhaegenstraat;
- Sociale woningen ter beschikking stellen voor verhuur.

**Voorwaarden voor succes :**

- Aankoop van het gebouw (de gebouwen van de hele site);
- Programma in lijn met de nood aan woningen (variatie aan woningtypes);
- Programma in lijn met het gehele ECAM pilootproject;
- Toepassen van de aanbevelingen van de publicatie 'Vade-Mecum. Overheidsopdrachten architectuur Brussel. Hoe een projectontwerper kiezen?';
- Bijzondere aandacht voor duurzame ontwikkeling en de EPG bij de materiaalkeuze en het water- en energiebeheer.

**UITVOERING EN MIDDELEN****Leiding :**

Gemeente Sint-Gillis (coördinator voor het ECAM pilootproject).

**Fasering (conform het sleutelproject) :**

- Aankoop van het goed;
- (Voorlopig gebruik van het terrein);
- Controle van het voorprogramma met de betrokken actoren;
- Participatief proces met de toekomstige gebruikers en burens van de site;
- Renovatie van de gebouwen :
  - Procedures en gunning van de overheidsopdracht voor aanneming van diensten;
  - Architectuurwerk (voorontwerp, stedenbouwkundige vergunning, uitvoeringsdossier en plannen);
  - Goedkeuring van het uitvoeringsdossier;
  - Procedure van overheidsopdrachten voor aanneming van werken (publicatie, gunning, bestelling);
  - Werken;
  - Voorlopige oplevering.

**Pilootproject***Transversale thema's*

-  Voeding
-  Werkgelegenheid
-  Jeugd
-  Leefkader
-  Participatie
-  Cultuur
-  Renovatie
-  Sport



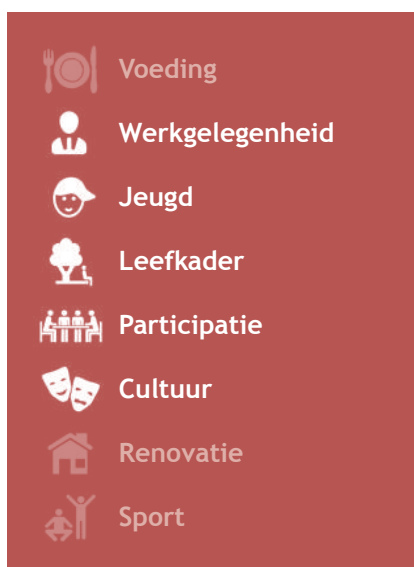
## 6

# PROJECTOPROEP TIJDELIJK GEBRUIK

De projectoproep voor de tijdelijke ingebruikname van de site komt voort uit de wil om de gebouwen niet leeg te laten staan tijdens de duur van het project. Er zullen namelijk meerdere jaren verstrijken voordat de werf begint. Een gebouw meerdere jaren leeg laten staan, werkt verval in de hand (risico op krakers). Dit heeft zijn weerslag op de leefbaarheid van de Schietbaanstraat en de wijk. Een tijdelijk gebruik van de site is dus een kwalitatief alternatief voor het volledig afsluiten van de gebouwen.

Bovendien laten de beschikbare ruimtes op de ECAM-site toe om tegen een lage kostprijs activiteiten te organiseren zoals repetities voor dansspektakels, theatergroepen en andere artiesten. Een initiatief zoals « Camelot », die tijdelijk woningen inrichten in leegstaand vastgoed, is eveneens te overwegen. Het doel is om aangepaste activiteiten te vinden voor de beschikbare ruimtes die met elkaar, en met een woonfunctie verzoenbaar zijn. Dit zou toelaten om de site te animeren, er een culturele en ontmoetingsplaats van te maken, wat inspeelt op de open en dynamische rol die de site in de toekomst zal krijgen.

## Transversale thema's



### Doelpubliek :

Culturele en artistieke organisaties, enz.

## PROJETCONCEPT

Gezien de complexiteit van het pilootproject, is het voorzien om een projectbeheerder aan te werven die ook belast zal zijn met de organisatie van de tijdelijke ingebruikname.

### Streefdoelen :

- De staat van de gebouwen bewaren;
- Kwalitatief tijdelijk gebruik van de ECAM-site;
- Creatie van een culturele en sociale dynamiek die bijdraagt tot de creatie van een identiteit voor de site;
- Een economische waarde creëren voor het leegstaande vastgoed;
- Bijdragen aan de stedelijke ontwikkeling van de wijk;
- Experimenteel karakter van de actie.

### Voorgestelde realisaties :

- Lancering van de projectoproep voor de tijdelijke ingebruikname van de ECAM-site;
- Keuze van één of meerdere projecten of laureaten (samenstelling van een jury ? participatie van de inwoners ? animatie/feest/tentoonstelling van de projecten in de publieke ruimte ?...);
- Opzetten van tijdelijke activiteiten.

### Beoogde resultaten :

- Kwalitatieve tijdelijke ingebruikname van de ECAM-site (activiteiten aangepast aan de site en aan haar ligging binnen het bouwblok);
- Behoud van de staat van de bebouwing.

### Verwachte impact op lange termijn :

Activiteiten op de site beginnen en haar rol als verenigende plaats beginnen.

### Voorgestelde evaluatiemethode :

- Aantal binnengebrachte projecten voor de projectoproep;
- Aantal weerhouden projecten voor de tijdelijke ingebruikname;
- Leefbaarheid van de site.

## UITVOERING EN MIDDELEN

**Begindatum, einddatum en totale projectduur :**

Aanvang van de lanceringfase van de projectoproep : 2013.  
Effectieve uitvoering : 2014 tot 2016.

## *Pilootproject*





# *Renovatie van de gebouwen*

7. CREATIE VAN WONING OP HET BETLEHEMPLEIN
8. BEGELEIDING EN SENSIBILISERING ROND PREMIES
9. PREMIES VOOR GEVELREINIGING EN SPI





# 7

## Creatie van woning op het Betlehemplein

De gemeente wil haar inspanningen in verband met de hernieuwing van het Betlehemplein voortzetten. Daarom wenst ze op het plein één of twee panden aan te kopen om de handelszaken en woningen die erin gevestigd zijn, te renoveren.

Het Betlehemplein is namelijk een belangrijke ontmoetingskern (het enige openbare plein) in deze dichtbevolkte wijk. De herwonnen leefbaarheid van het plein - tegenover de school - is een kostbare realisatie die moet worden bestendigd. Het plein vormt ook een aantrekkingspool voor horecazaken, en de bijbehorende levendige sfeer (terrassen in de zomer) vormt een economische troef.



^ Ligging in de wijk



^ Ligging in het huizenblok



^ Foto's van de gebouwen

**Adres :** Betlehemplein 116 en 118

### BESTAANDE TOESTAND

De twee panden - aangrenzende woonhuizen van +/- 6 meter breed - omvatten een benedenverdieping met leegstaande handelsruimten en woningen op de verdiepingen van nr. 118 (leeg op nr. 116). Kelders. De tuinen zijn niet gescheiden omdat de twee panden aan dezelfde familie toebehoren.

### Modellen :

116 : R+1+T

118 : R+2+T

**Staat :** De twee panden en hun gevels verkeren in goede staat. De binnenkant moet grondig worden opgefrist.

**Bewoners :** /

**Bouwwijze :** Metselwerk met draagmuren.

**Bestemming in het G.B.P. :** Gemengde zone met lint voor handelskernen.

### Oppervlakte :

	Perceel	Glv	Verdiepingen	Tuin
116	102m <sup>2</sup>	62m <sup>2</sup>	45m <sup>2</sup> (x 2)	40m <sup>2</sup>
118	160m <sup>2</sup>	88m <sup>2</sup>	51m <sup>2</sup> (x 3)	73m <sup>2</sup>

**Plannen :** in de wijk / lokalisering in het huizenblok / luchtfoto / foto van het gebouw.

**Type project :** Aankoop en renovatie van verwaarloosde panden om te voorzien in publieke huisvesting en om handelszaken/horecazaken in te richten op de benedenverdieping.

### Privé-eigenaar :

116 : dhr Laai Bruno.

118 : Ouders van dhr Laai Bruno.

**Financiële tussenkomst :** gewest en gemeente.

### TOTSTANDKOMING VAN HET PROJECT

#### Oorsprong / Vaststelling :

De gemeente wil haar inspanningen in verband met de hernieuwing van het Betlehemplein voortzetten. Daarom wenst ze op het plein één of twee panden aan te kopen om de handelszaken en woningen die erin gevestigd zijn, te renoveren.

Het Betlehemplein is namelijk een belangrijke ontmoetingskern (het enige openbare plein) in deze dichtbevolkte wijk. De herwonnen leefbaarheid van het plein - tegenover de school - is een kostbare realisatie

die moet worden bestendigd. Het plein vormt ook een aantrekkingspool voor horecazaken, en de bijbehorende levendige sfeer (terrassen in de zomer) vormt een economische troef.

#### Kenmerken van de tussenkomst :

- Renovatie van handelszaken (50m<sup>2</sup> + 80m<sup>2</sup>);
- Renovatie van woningen (90m<sup>2</sup> + 150m<sup>2</sup>).

Voor de renovatie van de woningen moet een afzonderlijke ingang worden gemaakt voor pand nr. 118 (of een ingang via nr. 116).

In de twee panden kunnen 4 à 5 wooneenheden worden ondergebracht, waaronder minstens één gezinswoning. Toegang tot tuin en kelders mogelijk vanuit de woningen.

#### Beoogde resultaten :

- De inspanningen voor de hernieuwing van het Betlehemplein voortzetten, nieuwe impuls geven aan de handelszaken;
- Oprichting van één of twee handelszaken;
- Terbeschikkingstelling van sociale huurwoningen.

#### Voorwaarden voor succes :

- Aankoop van de panden (eigenaars moeten bevestigen dat ze willen verkopen);
- Programma dat strookt met de inspanningen om het Betlehemplein te hernieuwen;
- Toepassing van de aanbevelingen van 'Vade-Mecum. Overheidsopdrachten architectuur Brussel. Hoe een projectontwerper kiezen?';
- Bijzondere aandacht voor duurzame ontwikkeling en EPB bij materiaalkeuze, waterbeheer en energiebeheer.

## UITVOERING EN MIDDELEN

**Sturing :** Gemeente Sint-Gillis

#### Kalender :

- Verwerving van het pand;
- Renovatie van de gebouwen :
  - Procedures en gunning van dienstencontracten;
  - Werkzaamheden architecten (voorontwerp, stedenbouwkundige vergunning, uitvoeringsdossier en -plannen);
  - Goedkeuring van het uitvoeringsdossier;
  - Aanbestedingsprocedure voor de uitvoering van de werkzaamheden (bekendmaking, gunning, opdracht);
  - Uitvoering van de werkzaamheden;
  - Voorlopige oplevering.

## Renovatie van de gebouwen

*Transversale thema's*



# 8

## Begeleiding en sensibilisering rond premies

Transversale thema's

### TOTSTANDKOMING VAN HET PROJECT



In het kader van het wijkcontract wordt een persoon aangeworven die een begeleidende en sensibiliserende rol moet spelen op vlak van renovatie van de gebouwen. Concreet zal de persoon volgende twee projecten moeten omkaderen:

#### 1. Renovatie van privéwoningen / Reiniging van de gevels

De door de gemeente aangeworven persoon krijgt volgende taken :

- In alle straten binnen de perimeter eigenaars uit de wijk ertoe aanzetten hun gebouw te renoveren met behulp van gewestelijke (verhoogd in het kader van het wijkcontract) en gemeentelijke premies waarvoor ze in het kader van het wijkcontract in aanmerking komen.
- In bepaalde straten van de perimeter eigenaars ertoe aanzetten hun gevel te laten reinigen; ze kunnen daarbij rekenen op voordeeltarieven en beroep doen op een gevelreinigingsbedrijf dat werkt via een systeem van socioprofessionele inschakeling en waarmee de gemeente een samenwerking is aangegaan.
- De eigenaars begeleiden tijdens de verschillende administratieve stappen.

#### 2. Reiniging van de gevels van de MIVB

De door de gemeente aangeworven persoon krijgt volgende taak :

- De MIVB begeleiden bij de reiniging van de gevels van haar atelier in het lagere gedeelte van de wijk, in samenwerking met een gevelreinigingsbedrijf dat werkt via een systeem van socioprofessionele inschakeling.

#### Doelpubliek :

**Doelpubliek: eigenaars, de MIVB**

**Begunstigden: idem + alle bewoners en gebruikers van de wijk.**

#### Doelstellingen :

De publieke ruimte in de straten van de wijk verfraaien.

#### Voorgestelde realisaties :

Gedurende 4 jaar een persoon voltijds in dienst nemen.

Voor de opvolging van de premies, is hij verantwoordelijk voor :

- De communicatie en promotie rond het initiatief naar het publiek toe;
- Potentiële gebouwen identificeren / Contact opnemen met de eigenaars-bewoners en niet-bewoners via typebrieven en contacten ter plaatse;
- Positieve antwoorden opvolgen;
- Helpen bij het samenstellen van de dossiers voor premie-aanvragen.

Voor de reiniging van de gevels in samenwerking met een gevelreinigingsbedrijf dat werkt via een systeem van socioprofessionele inschakeling, is hij verantwoordelijk voor het volgende :

#### Voor de private woningen :

- De communicatie en promotie rond het initiatief naar het publiek toe;
- Potentiële gebouwen identificeren in de uitgekozen straten (straten waarin na diagnose gevels in slechte staat zijn geïdentificeerd) / Contact opnemen met de eigenaars-bewoners en niet-bewoners via typebrieven en contacten ter plaatse;
- Positieve antwoorden opvolgen en controleren of ze in aanmerking komen voor een premie-aanvraag;
- Werken organiseren in samenwerking met een inschakelingsbedrijf.



Voor de MIVB :

- Contact opnemen met de MIVB en met het gevelreinigingsbedrijf dat werkt via een systeem van socioprofessionele inschakeling
- Werken organiseren in samenwerking met het inschakelingsbedrijf.

**Verwachte resultaten :**

- +/- 20 opgefriste/gereinigde gebouwen;
- Gevels van de MIVB Belgradostraat - en indien mogelijk Fonsnylaan - gereinigd.

**Evaluatiemethode :**

- Aantal gelegde contacten;
- Aantal ingediende premie-aanvragen / aantal gevels dat uiteindelijk is gereinigd;

## UITVOERING EN MIDDELEN

**Begindatum, einddatum en duurtijd van het project :**

Totale duurtijd van het project: tijdens de 4 jaar van het wijkcontract.

**Ligging van de activiteit :**

Gemeentelokaal voor de opvolging.

**Projectpartners :**

Gevelreinigingsbedrijf dat werkt via een systeem van socioprofessionele inschakeling.

## Renovatie van de gebouwen



## 9

# Premies voor gevelreiniging en SPI

## Transversale thema's



### Doelpubliek :

**Doelpubliek : de eigenaars, de MIVB.**

**Begunstigd publiek : idem + alle inwoners en gebruikers van de wijk.**

## TOTSTANDKOMING VAN HET PROJECT

Bepaalde straten of delen van straten in de wijk worden gekenmerkt door vuile/slecht onderhouden gevels van woningen, wat een negatieve impact heeft op het levenskader.

Bovendien zijn veel woningen weinig comfortabel en zijn ze niet energiezuinig. Tegelijkertijd bevinden zich in het laaggelegen deel van de wijk de gebouwen van de MIVB (die een grote erfgoedkundige waarde hebben). De gevels van deze gebouwen zijn vuil en somber, wat het imago van de straat bezoedelt en gevoelens opwekt van ongemak/onveiligheid/vervuiling.

### Het project ' Premies voor reiniging en socio-professionele integratie (SPI) voorziet :

1. De renovatie van privéwoningen/het schoonmaken van de gevels aanmoedigen.

In alle straten binnen de perimeter, betreft het de aanmoediging van de eigenaars in de wijk om hun gebouw te renoveren met behulp van regionale premies (toegewezen in het kader van het wijkcontract) en met gemeentelijke premies opgezet in het kader van het wijkcontract.

In bepaalde straten binnen de perimeter, betreft het het in staat stellen van eigenaars om hun gevels te laten schoonmaken, waarbij ze kunnen profiteren van voordeeltarieven en van de door de gemeente opgezette samenwerking met een gevelreinigingsonderneming die meewerkt aan een project van socio-professionele integratie. Deze maatregel zal enkel onder bepaalde voorwaarden beschikbaar zijn.

2. De gevels van de MIVB-gebouwen reinigen

Het betreft hier het aanmoedigen van de MIVB om de gevels van haar ateliers te reinigen die zich in het lage deel van de wijk bevinden, in samenwerking met een gevelreinigingsonderneming die meewerkt aan een project van socio-professionele integratie.

Er zal iemand aangenomen worden, specifiek in het kader van het wijkcontract om deze maatregelen bekend te maken en te promoten bij private woningeigenaars/de MIVB en om hen te begeleiden bij hun initiatieven (zie fiche 'Renovatie van gebouwen - Begeleiding en sensibilisering voor premies').

### Doelstellingen :

De openbare ruimte van de straten in de wijk verbeteren.

### Voorgestelde realisaties :

- Promotiecampagne, sensibilisering;
- Hulp bij het aanvragen van de premies/opstellen van de dossiers;
- Zoeken naar partnerschap met gevelreinigingsbedrijven actief in socio-professionele integratie;
- Advies en definitie van de prestaties;
- Organisatie van de prestaties in partnerschap met onderneming actief in SPI.

### Voorgestelde evaluatiemethode :

- Aantal ingediende premie-aanvragen.
- Aantal opgefriste/gereinigde gebouwen, inclusief die van de MIVB.

## UITVOERING EN MIDDELEN

### **Begindatum, einddatum en totale duur van het project :**

Volledige looptijd van het project : tijdens de 4 jaar van het wijkcontract.

### **Ligging van de activiteit :**

#### **Voor de premies :**

De gehele perimeter van het wijkcontract.

#### **Voor de gevelreiniging :**

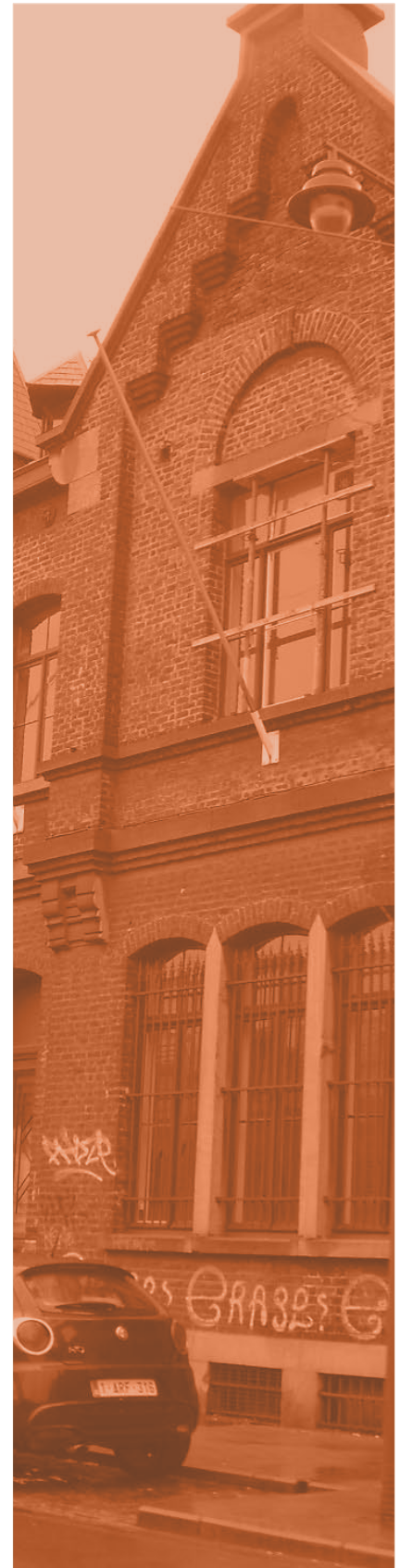
Betreffende de privéwoningen : zie straten bepaald in de diagnostiek.

Betreffende de gebouwen van de MIVB : De Merode- en Belgradostraat, Fonsnylaan.

#### **Projectpartners :**

Gevelreinigingsbedrijf actief in socio-professionele integratie.

## *Renovatie van de gebouwen*





# *Levenskader en openbare ruimte*

10. VERBETERING VAN DE KWALITEIT VAN HET LEVENSKADER
11. COÖRDINATIE, BEGELEIDING EN SENSIBILISERING
12. LANDSCHAPPELIJKE INRICHTING VAN DE BOSNIËSTRAAT
13. SPEELNETWERK
14. GROENVOORZIENING IN DE SCHIETBAANSTRAAT
15. SIERTUINEN
16. VERGROENINGSACTIES
17. GROENDAKEN
18. BALKONMOESTUINEN
19. GEMEENSCHAPPELIJKE EN INDIVIDUELE MOESTUINEN



# 10

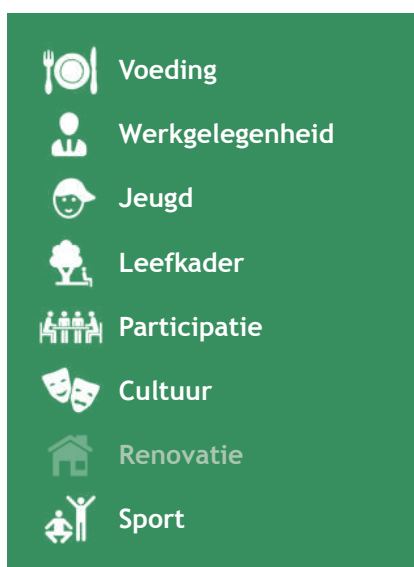
## Verbetering van de kwaliteit van het levenskader

**Binnen de perimeter van het wijkcontract, heeft de publieke ruimte een sterk gemineraliseerd karakter: gebrek aan groene ruimte, weinig beplante straten...**

**Bovendien wordt de wijk gekenmerkt door een grote bevolkingsdichtheid (de hoogste dichtheid in het Brussels gewest!) en door binnenhuizenblokken van slechte kwaliteit : dicht bebouwd, weinig waterdoorlatend, weinig groen...**

**De vergroening van de wijk, de verbetering van haar milieukwaliteiten en van het levenskader (zowel in de publieke ruimte als in de binnenhuizenblokken) vormen dus de belangrijkste pijlers.**

### Transversale thema's



In het kader van het wijkcontract zijn 8 verschillende projecten ontwikkeld om te beantwoorden aan de doelstelling om het levenskader te verbeteren :

1. Landschappelijke heraanleg van de Bosniëstraat;
2. Vergroening van de Schietbaanstraat;
3. Aanleg van siertuinen aan de Jordens- en Van Caulaertsquares;
4. Premies voor de vergroening van voor- en achtergevels/planten van bomen;
5. Socio-professioneel integratieproject met groendaken;
6. Projectoproep 'opstarten en begeleiden van balkon- en dakmoestuinen';
7. Collectieve moestuinen/individuele percelen bij de Sint-Gillis Haard;
8. Creatie van een speelnetwerk.

Verder zal de Gemeente iemand aanwerven om de verschillende projecten te coördonneren, om gebruikers uit de wijk te sensibiliseren voor de verschillende thema's en hen te begeleiden bij het aanvragen van hun premies.

Deze 8 projecten worden aangevuld door een overkoepelend programma binnen het pilootproject, dat de realisatie voorziet van een park, moestuinen, een beplant binnenplein met onder meer kinderspeeltuigen...

Groendaken zijn eveneens voorzien (Zie fiche 'Pilotproject').

## *Levenskader en openbare ruimte*



# 11

## Coördinatie, begeleiding en sensibilisering

### PROJECTONTWERP

#### Aanwerving door de Gemeente van een persoon met volgende taken :

- Verschillende projecten coördineren die de kwaliteit van het leefmilieu in de wijk moeten verbeteren;
- De gebruikers van de wijk sensibiliseren, het project 'Groengevels voor- en achteraan/aanplanting van bomen in de binnenterreinen van de huizenblokken' promoten en gebruikers begeleiden bij administratieve procedures (cfr. fiche 'Levenskader en publieke ruimtes - Groengevels voor- en achteraan/aanplanting van bomen in de binnenterreinen van de huizenblokken').

Coördinatie van verschillende projecten die de kwaliteit van het leefmilieu in de wijk moeten verbeteren.

In het kader van het Wijkcontract lopen 8 projecten ter verbetering van de kwaliteit van het leefmilieu in de perimenter :

1. Landschappelijke inrichting van de Bosniëstraat;
2. Vergroening Schietbaanstraat;
3. Inrichting siertuin Jordens square;
4. Premies groengevels voor- en achteraan/aanplanting van bomen;
5. Project rond socioprofessionele inschakeling via groendaken;
6. Projectoproep 'belangstellenden zoeken en begeleiden bij de aanleg van een balkon-/terrasmoestuin';
7. Collectieve moestuin/individuele percelen Sint-Gillis Haard;
8. Ontwikkeling speelnetwerk.

#### De persoon is verder ook verantwoordelijk voor het volgende :

- De projecten bekend maken en promoten bij de gebruikers van de wijk;
- Actoren uit de wijk betrekken bij de ontwikkeling/werking van de projecten (bijv.: jongeren mee laten nadenken over de toekomst van de Bosniëstraat);
- Die verschillende projecten coördineren / naar synergiën streven tussen de projecten.

#### Sensibilisering van de gebruikers van de wijk / Begeleiding bij premieaanvragen :

Het project 'Groengevels voor- en achteraan aanplanting van bomen in de binnenterreinen van de huizenblokken' is gericht op het sensibiliseren, animeren en begeleiden van de bewoners, en op het subsidiëren van de beplantingen, volgens strikt geregelde modaliteiten.

In dit verband zal de persoon :

- Dit project bekend maken en promoten bij de bewoners van de wijk;
- Belangstellenden begeleiden en bijstaan bij de administratieve afhandeling.

#### Doelstellingen :

Bewoners van de wijk overtuigen zich te betrekken bij de initiatieven ter verfraaiing van hun leefomgeving / hen bijstaan bij de administratieve afhandeling;

De wijk vergroenen en verfraaien.

#### Transversale thema's



#### Doelpubliek :

Alle bewoners en gebruikers van de wijk.



### Voorgestelde realisaties :

Een persoon gedurende 4 jaar  $\frac{3}{4}$  tijds in dienst nemen.

Zijn taken zijn de volgende :

- De verschillende projecten ter verbetering van de milieukwaliteit van de wijk coördineren;
- Sensibiliseren/begeleiden van bewoners bij het 'vergroenings-' project :
  - De communicatie en promotie rond het initiatief naar het publiek toe;
  - Contact leggen met belangstellenden;
  - Op zoek gaan naar samenwerking met gespecialiseerde inschakelingsbedrijven;
  - Advies geven bij het aanplantingsproject en definiëren van de prestaties / helpen bij de administratieve afhandeling om desgevallend de nodige vergunning te krijgen (met name voor de beplantingen aan de voorgevel);
  - De uitvoering organiseren in samenwerking met een inschakelingsbedrijf.

### Beoogde resultaten :

- Het imago van de straten en van de wijk verbeteren;
- Het levenskader / esthetische en milieukwaliteiten verbeteren;
- Gevoel van verbondenheid met de wijk verhogen;
- Leefbaarheid van de wijk verbeteren, uitwisselingen bevorderen.

### Voorgestelde evaluatiemethode :

- Aantal gelegde contacten;
- Aantal ingediende premie-aanvragen /Aantal afgeronde projecten;
- Resultaten in termen van betrokkenheid bij de projecten/deelname aan de projecten door de actoren uit de wijk.

## UITWERKING EN MIDDELEN

### Begin- en einddatum en totale duur van het project :

Totale duurtijd van het project: tijdens de 4 jaar van het wijkcontract.

### Ligging van de activiteit :

Gemeentelokaal voor de opvolging.

## Levenskader en openbare ruimte



er vert

# 12

## Landschappelijke inrichting van de Bosniëstraat

De openbare ruimten gelegen in de perimeter van het wijkcontract hebben een sterk mineraal karakter: tekort aan groene ruimten, weinig beplante straten... De Bosniëstraat gelegen in het centrum van de perimeter doorkruist deze volledig en vormt zo de ruggengraat / structurele as van de wijk.

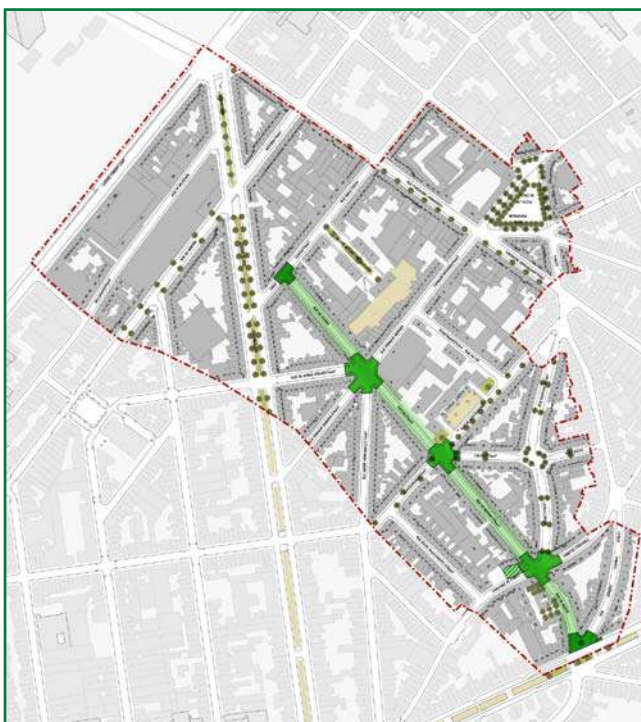
Een landschappelijke herinrichting zou deze as verfraaien, haar gebruik verbeteren en zou een positieve impact hebben op de andere straten van de wijk.

Een landschappelijke studie zou een inrichting / een herwaardering van deze as en haar kruispunten mogelijk maken. Er zal rekening moeten gehouden worden met de sterke helling en het vrij smal karakter van de Bosniëstraat. Sequenties voor het ritme van de beplantingen (rooilijn en/of gerichte beplantingen) moeten worden voorgesteld, er moet worden nagedacht over het stadsmeubilair, enz.

Een link met het thema voeding dat in andere projecten ontwikkeld werd (moestuinen, sociale kruidenier, ...) zou aangekaart kunnen worden door het opstellen van moestuinen in bakken, eventueel het planten van fruitbomen, enz.



^ Ligging in de wijk



### PROJECTONTWERP

#### Doelstellingen :

Een landschappelijke inrichting van de Bosniëstraat - structurele as en zichtbaar vanuit vele zijstraten - kan op vlak van vergroening en verfraaiing een positieve impact hebben op de rest van de wijk.

Bij de behandeling van deze as dient er ook bijzondere aandacht geschonken te worden aan de specifieke problemen op vlak van veiligheid / gezelligheid die zich voordoen ter hoogte van de kruispunten (bijeenkomsten van jongeren...). Hier kan de inrichting/het meubilair een rol spelen.

#### Doelpubliek :

Alle inwoners en gebruikers van de wijk.

#### Voorgestelde realisaties :

##### 1. Landschappelijke studie :

Door een participatieve aanpak op te starten, kan er worden nagedacht in samenspraak met de gebruikers, met name de jongeren. Deze landschappelijke studie zal de herinrichting van de as Bosnië en 5 kruispunten betreffen :

- Kruispunt in het hoger gelegen gedeelte van de Bosniëstraat (hoek Bosnië/Parklaan);
- Kruispunt hoek Bosnië/Vorst (met inbegrip van de insprong van de rooilijn tussen de nummers 207 en 217 van de Vorstse steenweg) : het opnieuw ter beschikking stellen van de openbare ruimte (gezelligheid), afwisselende beplantingen ...;
- Kruispunt hoek Bosnië/Montenegro;
- Kruispunt hoek Bosnië/Fernand Bernier (kruispunt OCMW);
- Perspectief t.h.v. van de Emile Féronstraat : stadskunst, vergroening (aanvulling op het project 'Gevels' en het project 'Balkonmoestuinen').

##### 2. Herinrichting van de as / de kruispunten.



### Beoogde resultaten :

- Het imago van de straat en de wijk verbeteren en deze terug aan de inwoners geven;
- Een verbetering op vlak van milieu et esthetiek;
- De gezelligheid in de wijk verhogen, een betere uitwisseling door de uitnodiging om even te gaan zitten ...

### Verwachte effecten op lange termijn :

- De levenskwaliteit van de inwoners verbeteren, de sociale cohesie versterken.

### Voorgestelde evaluatiemethode :

- Het aantal personen, onder meer de jongeren, die deelnamen aan de uitwerking van het project;
- Aantal geplante bomen, heringerichte kruispunten.

## UITWERKING EN MIDDELEN

### Ligging van de activiteit :

Bosniëstraat.

### Projectpartners :

- Studiebureau;
- Gebruikers van de wijk, voornamelijk de jongeren.

## Levenskader en openbare ruimte

*Transversale thema's*

-  Voeding
-  Werkgelegenheid
-  Jeugd
-  Leefkader
-  Participatie
-  Cultuur
-  Renovatie
-  Sport



# 13

## Speelnetwerk

In de zone van het wijkcontract kunnen de buitenruimten niet beantwoorden aan de grote behoefte van de zeer dichtbevolkte wijk.

Vooraf jongeren hebben niet genoeg buitenruimte voor hun vrije tijd en om te spelen.

Het project heeft tot doel in de zone een recreatief speelnetwerk van installaties tot stand te brengen dat voornamelijk op jongeren is gericht (grote kinderen en adolescenten). Die installaties moeten terecht komen in kleine stedelijke ruimten die een goede zichtbaarheid hebben. Afhankelijk van de sites worden er verschillende interventies gepland : installatie van spelen en meubilair, eenvoudige inrichting van de publieke ruimte, artistieke interventie, groenvoorziening enz.

### PROJECTONTWERP

#### Doelstellingen :

Naar aanleiding van de problematiek van het schoolverzuim, de leegloperij van bepaalde jongeren en het fenomeen van de bendes die de publieke ruimte innemen en die bij een gedeelte van de bevolking voor een gevoel van onveiligheid zorgen, heeft het project de volgende doelstellingen :

- Het wegwerken van een gebrek aan recreatieve buitenruimte in de wijk;
- Het aanbieden van opwaarderende sport- en speelactiviteiten aan de jongeren.

#### Doelpubliek :

De jongeren van de wijk.

#### Voorgestelde realisaties :

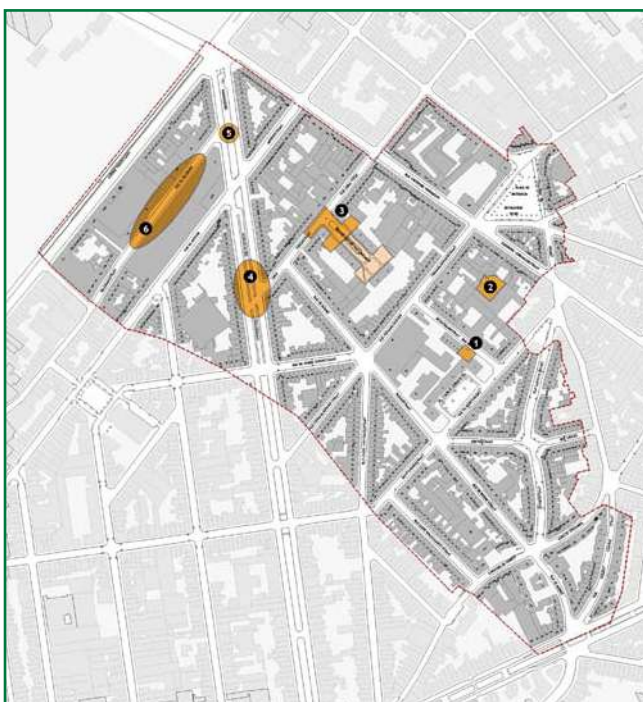
5 projecten op verschillende plaatsen in de zone die samen een netwerk vormen. Elk project zal worden toevertrouwd aan een studie bureau.

De 5 projecten :

1. Schietbaanstraat : aanleg van een sportruimte voor jongeren (sportuitrustingen voor buiten, « uitzonderlijk object », banken, aanplantingen enz.).
2. Schietbaanstraat, op de binnenplaats van het hoofdproject : spelen voor jonge kinderen (ontwerp en realisatie in het kader van de uitvoering van het hoofdproject).
3. Emile Féronstraat (tegenover de Nederlandstalige bibliotheek) en Van Caulaertsquare : aanleg in de straat voor de bibliotheek, speeltafel (schaak enz.), petanqueterrein, aanplanting van sierplanten en bloemen, enz.
4. Koninglaan artistieke banken en aanplantingen om een ontspanningsruimte te maken.
5. Belgradostraat : afsluiting van de straat voor animatie tijdens het weekend en/of de schoolvakanties. Bijvoorbeeld : organisatie van feesten, demonstraties, workshops enz. Tegelijkertijd inrichting van de straat (gedeeltelijk : voor het Huis van Culturen) door het aanbrengen van stadsmeubilair voor spel/sport, herstelling/renovatie van de stadsverlichting enz.



^ Situation dans le quartier





Er komt een teken op de kruising met de Koninglaan dat verwijst naar het Huis van Culturen en het project van de Belgradostraat.

#### Beoogde resultaten :

- Verbetering van de levenskwaliteit van de bewoners door het aanbrengen van sport-, speel- en recreatie-uitrustingen;
- Meer convivialiteit in de wijk, verbetering van de uitwisselingen door de aansporing tot spelen, gebruiken, zitten enz.;
- Verbetering van het imago van de wijk en toe-eigening door de bewoners;
- Verbetering van de omgevings- en esthetische kwaliteiten.

#### Beoogde evaluatiemethode :

- Aantal heraangelegde sites;
- Bezoek aan die sites.

### UITVOERING EN MIDDELEN

#### Ligging van de activiteit :

Op verschillende punten in de zone : Schietbaanstraat, Emile Féronstraat en Van Caulaertsquare, Koningstraat en Belgradostraat.

#### Projectpartners :

Voor het hele speelnetwerk : gemeente, bewoners, Nederlandstalige bibliotheek, Huis van Culturen.

## Levenskader en openbare ruimte

### Transversale thema's

-  Voeding
-  Werkgelegenheid
-  Jeugd
-  Leefkader
-  Participatie
-  Cultuur
-  Renovatie
-  Sport



# 14

## Groenvoorziening in de Schietbaanstraat

In de zone van het wijkcontract hebben de publieke ruimten een zeer mineraal karakter: een gebrek aan groene ruimten, weinig straten met groen.

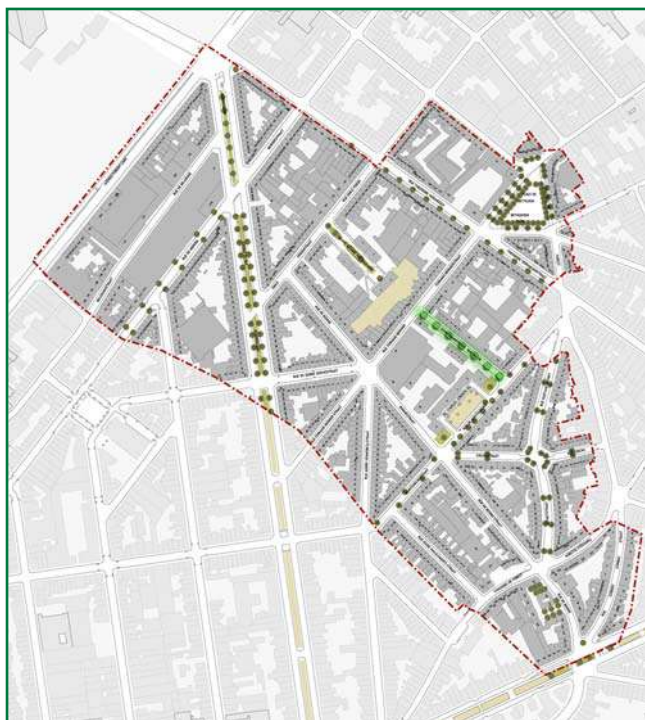
De Schietbaanstraat ligt in het centrum van de zone en tegenover het hoofdproject, en is een as die een groot gebrek aan structuur heeft door de vele breuken in de uitlijning van de gebouwen die er langs liggen.

Bovendien kristalliseert die straat de veiligheidsproblemen die en het onveiligheidsgevoel dat voornamelijk te wijten zijn/is aan een gebrek aan sociale controle (heel weinig woningen geven rechtstreeks uit op die as).

### PROJECTONTWERP



^ Situation dans le quartier



De aanplanting van een rij bomen langs de Schietbaanstraat zou :

- het groene karakter van de wijk verbeteren;
- de aanwezigheid van het hoofdproject in de oude gebouwen van Ecam signaleren. De hoofdingangen van die gebouwen geven uit op de straat in kwestie;
- de straat verfraaien en herstructureren door middel van het regelmatige ritme van de rij bomen;
- inwerken op de convivialiteit van de straat en bijgevolg op het onveiligheidsgevoel.

Een link met het onderwerp «voeding», dat ontwikkeld werd in andere projecten (moestuinen, sociale kruidenier enz.) zou ook mogelijk zijn als er fruitbomen zouden worden aangeplant.

#### Doelstellingen :

- De aanplanting van een rij bomen langs de Schietbaanstraat zal gevolgen hebben op het vlak van groenvoorziening en verfraaiing.
- Die aanplanting zal ook een signaalrol kunnen spelen voor het hoofdproject.
- Bovendien zal de aanplanting een positieve invloed hebben op het vlak van convivialiteit.

#### Doelpubliek :

Alle bewoners en gebruikers van de wijk.

#### Voorgestelde realisaties :

- De aanplanting van een rij bomen langs de beide zijden van de straat.
- De vrije beperkte breedte van de straat (12m) zal invloed hebben op de keuze van de boomsoort: de kruin mag niet te breed zijn.
- Er zal zo veel mogelijk voorkeur worden gegeven aan fruitbomen.



**Beoogde resultaten :**

- Verbetering van de omgevings- en esthetische kwaliteiten;
- Verbetering van het imago van de straat en de wijk en toe-eigening door de bewoners;
- Toegenomen convivialiteit in de wijk, verbetering van de uitwisselingen.

**Beoogde evaluatiemethode :**

Het aantal geplante bomen.

**Ligging van de activiteit :**

Schietbaanstraat.

## Levenskader en openbare ruimte

*Transversale thema's*

-  Voeding
-  Werkgelegenheid
-  Jeugd
-  Leefkader
-  Participatie
-  Cultuur
-  Renovatie
-  Sport



# 15

## Siertuinen

*In de zone van het wijkcontract hebben de publieke ruimten een zeer mineraal karakter : een gebrek aan groene ruimten, weinig straten met groen.*

*De Jordens- en Van Caulaertsquares bevinden zich aan de voet van de sociale woningen van de Sint-Gillishaard en zijn één van de weinige groene ruimten van de wijk (hoewel ze niet het statuut hebben van een publieke ruimte). Ze worden regelmatig door bewoners gebruikt die op zoek zijn naar een rustige en veilige groene ruimte (met name door moeders met jonge kinderen).*



^ Ligging in de wijk



### PROJECTONTWERP

Het planten van bloemen op de Jordens- en Van Caulaertsquare zou zorgen voor :

- Het verbeteren van het groene karakter van de wijk;
- De verfraaiing van de squares;
- Een waardevolle buitenruimte/gemeenschappelijk voor de bewoners van de woningen van de Sint-Gillishaard;
- Meer convivialiteit in die semi-private buitenruimte.

#### Doelstellingen :

De aanplanting van een siertuin op de Jordens- en Van Caulaertsquare zal gevolgen hebben op het vlak van groenvoorziening en verfraaiing.

Bovendien zal de aanplanting een positieve invloed hebben op het vlak van convivialiteit.

#### Doelpubliek :

De bewoners van de woningen van de Sint-Gillishaard.

Alle bewoners en gebruikers van de wijk.

#### Voorgestelde realisaties :

- Het planten van bloemen in de bloemperken met volle grond van de squares;
- Eventueel bloembakken plaatsen voor de vensters.

#### Beoogde resultaten :

- Verbetering van de omgevings- en esthetische kwaliteiten;
- Verbetering van het imago van de squares;
- Inbezitneming van de gemeenschappelijke tuinen door de bewoners;
- Toegenomen convivialiteit, verbetering van de uitwisselingen.

#### Voorgestelde evaluatiemethode :

- Het aantal aanplantingen;
- Het eventuele onderhoud van de siertuin door de gebruikers van de square.



## UITWERKING EN MIDDELEN

### Ligging van de activiteit :

Jordenssquare, Van Caulaertsquare.

### Projectpartners :

Sint-Gillishaard.

## Levenskader en openbare ruimte

### Transversale thema's

-  Voeding
-  Werkgelegenheid
-  Jeugd
-  Leefkader
-  Participatie
-  Cultuur
-  Renovatie
-  Sport



## 16

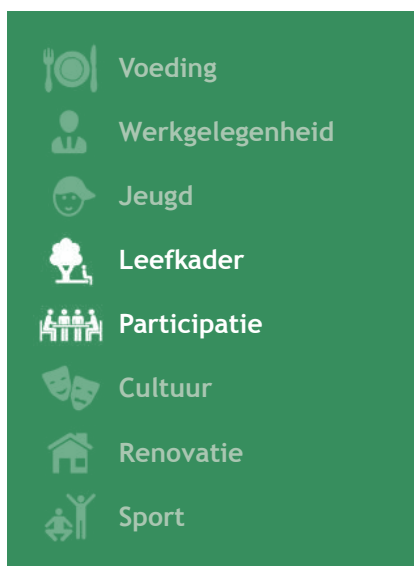
# Vergroeningsacties

**Omschrijving :** In het Wijkcontract hebben de openbare ruimtes een anorganisch karakter : er zijn geen groene ruimtes en er zijn weinig straten met beplantingen.

De binnenterreinen van huizenblokken zijn op hun beurt ook erg gemineraliseerd/ondoorklatend.

Het project 'vergroening van voor- en achtergevels / planten van bomen' voorziet in de bewustmaking en begeleiding van de bewoners, alsook de uitvoering van de aanplanting volgens de opgelegde bepalingen. Eén persoon zal specifiek in het kader van het Wijkcontract worden aangeworven om het project ruchtbaarheid te geven en te promoten bij de wijkbewoners en deze te begeleiden bij hun activiteiten (zie fiche 'Leefomgeving en openbare ruimtes - Coördinatie, begeleiding en bewustmaking).

## Transversale thema's



## Doelpubliek :

Alle inwoners en passanten van de wijk.

## PROJECTONTWERP

### Doelstellingen :

Klimplanten aanbrengen op de voorgevels, om :

- Het groene karakter van de straten en de wijk te verbeteren;
- De straten mooier te maken en de leefomgeving te verbeteren;
- De straten gezelliger maken en het samenhangsgevoel in de wijk versterken;
- De participatie van de bewoners en hun engagement voor een betere leefomgeving te stimuleren.

Klimplanten aanbrengen op de achtergevels en bomen planten in de binnenterreinen van huizenblokken, om :

- Het groene karakter van de binnenterreinen te verbeteren;
- De leefomgeving te verbeteren;
- De participatie van de bewoners en hun engagement voor een betere leefomgeving te stimuleren.

### Voorgestelde realisaties :

- Promotiecampagne, bewustmaking, ateliers;
- Zoeken naar een samenwerking met gespecialiseerde inschakelingsbedrijven;
- Advies voor het aanplantingsproject en omschrijving van de uitvoering. Ondersteuning bij het aanvragen van de nodige vergunningen (vooral voor de aanplantingen aan de voorgevel);
- Organisatie van de uitvoering in samenwerking met een inschakelingsbedrijf.

### Voorgestelde evaluatiemethode :

- Aantal onderzochte dossiers;
- Aantal succesvolle projecten.

## UITWERKING EN MIDDELEN

### Begin- en einddatum en totale duur van het project :

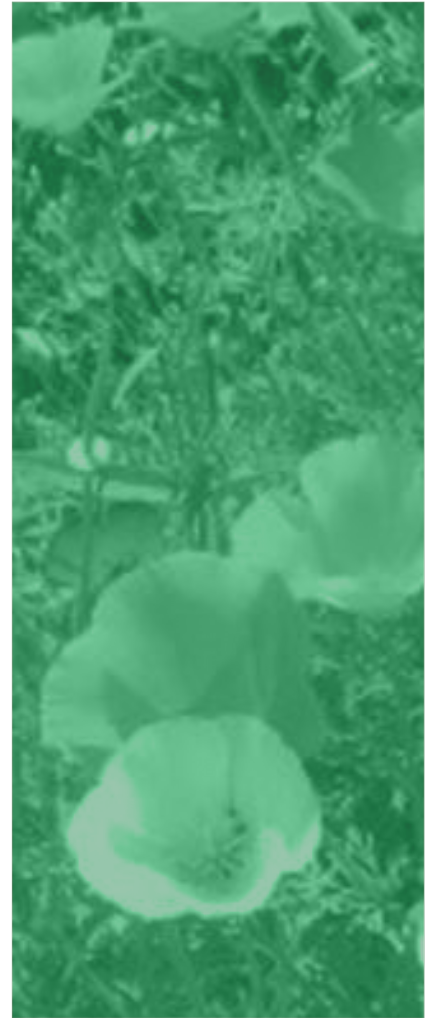
Totale duur van het project : gedurende de 4 jaar van het Wijkcontract.

### Ligging van de activiteit :

Het hele gebied van het Wijkcontract.



# Levenskader en openbare ruimte



# 17

## Groendaken

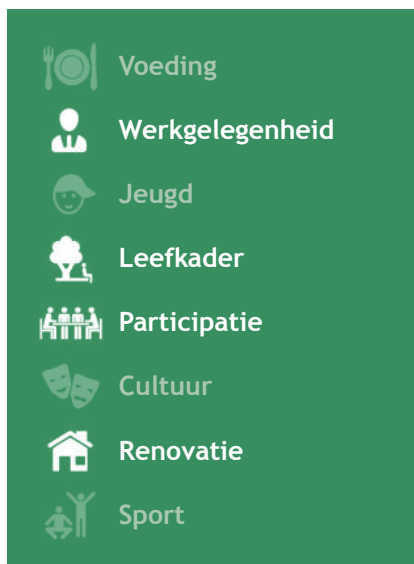
**Herinnering :** In de perimeter van het wijkcontract hebben de publieke ruimten een zeer mineraal karakter: gebrek aan groene ruimten, weinig beplante straten.

De binnenhuizenblokken (bouwblokkernen) zijn ook verregaand gemineraliseerd en ondoordringbaar gemaakt en ze bevatten tal van platte daken van aanbouwen die niet worden benut.

Het project voorziet dat er in de perimeter extensieve groendaken (hetzij niet-toegankelijke) worden geplaatst door arbeiders die worden aangesteld in het kader van een sociaal-economische inschakeling. De in het kader van het wijkcontract aangeworven persoon die belast is met de sensibilisering en de opvolging van de groenpremies, zal instaan voor de promotie en de opvolging van dit project.

Zowat alle platte daken in de perimeter komen in aanmerking om van deze maatregel te genieten. Toch zal de verantwoordelijke voor de sensibilisering/opvolging van de groenpremies er op moeten letten dat de communicatie in de eerste plaats wordt gericht op de minder kwaliteitsvolle binnenhuizenblokken (die in de diagnose werden aangewezen en die op de onderstaande kaart zijn weergegeven).

### Transversale thema's



### PROJECTONTWERP

#### Doelstellingen :

De plaatsing van groendaken door arbeiders aangesteld in het kader van de sociaal-economische inschakeling (SEI), zou toelaten om :

- Het leefkader en de kwaliteit van de binnenhuizenblokken te verbeteren;
- Het groene karakter van de wijk te verbeteren;
- De biodiversiteit te verbeteren en te reageren op het klimaat (vooral in de zomer tijdens hittegolven);
- Werklozen te vormen en aan het werk te zetten.

#### Voorgestelde realisaties :

Extensieve groendaken op platte daken in binnenhuizenblokken.

#### Voorgestelde evaluatiemethode :

- Het aantal gerealiseerde groendaken;
- Het aantal SEI-arbeiders betrokken die bij deze operaties.

### UITWERKING EN MIDDELEN

#### Ligging van de activiteit :

Enkele mogelijke locaties : het dak van de Nederlandstalige bibliotheek, het dak van de kerk op de Vorstsesteenweg nr. 217, daken van het pilootproject (vb. ECAM)...

#### Projectpartners :

Arbeiders in het kader van SEI.

#### Doelpubliek :

De eigenaars van aanbouwen, gebouwen met platte daken...;



De (jonge) werklozen;

De bewoners van de betreffende bouwblokken en verder ook nog alle bewoners/gebruikers van de wijk (begunstigden).



## Levenskader en openbare ruimte



-  Intérieur d'îlots peu  
verdurisés  
Weinig groene  
binnenhuizenblokken
-  Intérieur d'îlots de bonne  
qualité  
Kwaliteitsvolle  
binnenhuizenblokken

## 18

# Balkonmoestuinen

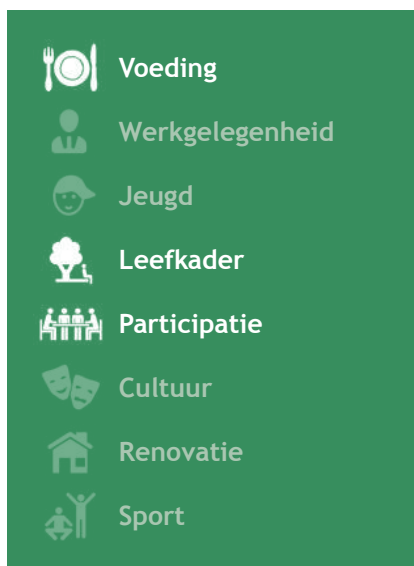
*Het project steunt op verschillende vaststellingen betreffende de wijk : de hoge bodembezettingsdichtheid, de gebrekkige kwaliteit en het gebrek aan groen op de binnenterreinen van huizenblokken en de aanwezigheid van een groot aantal balkons en platte daken.*

*Door die ruimtes te ‘vergroenen’, van het kleinste balkon tot het grote plat dak, kan men niet alleen de leefomgeving, maar ook het zicht van die binnenterreinen (vanaf de woningen en de openbare ruimte), het klimaat (vooral in de zomer) en de biodiversiteit verbeteren.*

*Door een openbare ruimte te creëren met een bestemming als demonstratieruimte en ateliers heeft dit project bovendien tot doel het sociale weefsel te versterken rond voeding en vergroening, alsook het vermogen van de doelgroep te vergroten om thuis zelf een ‘micromoestuin’ aan te leggen. Het is niet zozeer de bedoeling om tot een grote individuele productie te komen (afhankelijk van de beschikbare plaats), wel om samen een aantal zaken te leren en een effect van ‘opleiding’ te creëren in de huizenblokken.*

*Er wordt voorgesteld om een projectoproep te lanceren opdat een vereniging deze acties zou coördineren en organiseren.*

## Transversale thema's



### Projectdrager :

Le Début des Haricots asbl.

### Doelpubliek :

Alle bewoners en gebruikers van de wijk.

## PROJECTONTWERP

### Doelstellingen :

- De leefomgeving verbeteren : balkons en platte daken (in huizenblokken) ‘vergroenen’;
- De sociale cohesie versterken : een gemeenschappelijke moestuin, uitvoering van het participatieproject;
- Link met voeding en burgercapacitatie.

### Voorgestelde realisaties :

#### 1. Gemeenschappelijke moestuin : demonstratieruimte

Een gemeenschappelijke moestuin aanleggen op een dak van een openbare deelnemer als demonstratie- en participatieruimte. Voorbeeld : het dak van de groendienst van de gemeente (binnenterrein van een huizenblok, tegenover de Bosniëstraat) zou een ideale voorbeeldlocatie zijn, centraal in een huizenblok dat druk wordt bezocht; dit zou een reële verbetering zijn van de kwaliteit van het binnenterrein (voor de bewoners van de woningen van de Sint-Gillishaard en voor het OCMW-publiek). Bovendien zou er op deze plek samenwerking mogelijk zijn met de groendienst van de gemeente. Ook andere plaatsen komen in aanmerking, zoals de daken en binnenplaatsen van de ECAM, zowel vóór als na de werken.

#### 2. Balkonmoestuinen : hulp bij het aanleggen van persoonlijke moestuinen

Ter aanvulling van de demonstratie- en participatiemoestuin moet de vereniging de bewoners helpen bij het aanleggen van een persoonlijke moestuin. Daartoe moet ze individuele hulp organiseren : bezoek aan de belangstellenden, advies, type beplantingen enzovoort. Sommige bakken/zakken zouden ook in de openbare ruimte kunnen worden geplaatst. Doorgedreven acties in een kleine perimeter kunnen de zichtbaarheid vergroten. Op de hoek van de Emile Féronstraat en de Koningslaan zijn er vele daken die het zicht vanaf de Bosniëstraat aanzienlijk zouden verbeteren mochten ze groener zijn (zie het project ‘Landschapsinrichting van de Bosnië-straat’).

#### 3. Organisatie van workshops

De vereniging moet workshops organiseren over het aanleggen van een balkonmoestuin : zakken van geotextiel vervaardigen, kookworkshops enzovoort.

#### 4. Verdeling van de «moestuin-kit»

Maken en verdelen van een moestuin-kit met 1 cultuurzak in geotextiel, biopotgrond, planten of granen naar wens uit te kiezen en een kleine aanleggids (2 gratis kits per geïnteresseerde familie wonend binnen de perimeter van het DWC).



### Beoogde resultaten :

- De kwaliteit van het milieu en de esthetische kwaliteit verbeteren;
- De kwaliteit van de binnenterreinen van huizenblokken verbeteren;
- Het sociale weefsel versterken;
- De bewoners worden verantwoordelijk voor hun daken en balkons;
- De bewoners bewustmaken rond duurzame voeding;
- Meer gezelligheid in de wijk, betere contacten door de bewoners ertoe te bewegen kennis, zaden, scheuten enzovoort uit te wisselen.

*Levenskader en  
openbare ruimte*

### Verwachte effecten op lange termijn :

Betere levenskwaliteit voor de bewoners, grotere sociale cohesie.

### Voorgestelde evaluatiemethode :

- Aantal betrokken personen bij de ontwikkeling van het project;
- Aantal balkons/daken die worden beplant.

## UITWERKING EN MIDDELEN

### Ligging van de activiteit :

De hele perimeter.

### Projectpartners :

- Een vereniging gespecialiseerd in het aanleggen van participatieve moestuinen;
- Gebruikers van de wijk;
- Gemeente.



# 19

## Gemeenschappelijke en individuele moestuinen

*Het project is een reactie op de hoge bodembezettingsdichtheid in de wijk en de gebrekkige kwaliteit en het gebrek aan groen op de binnenterreinen van huizenblokken.*

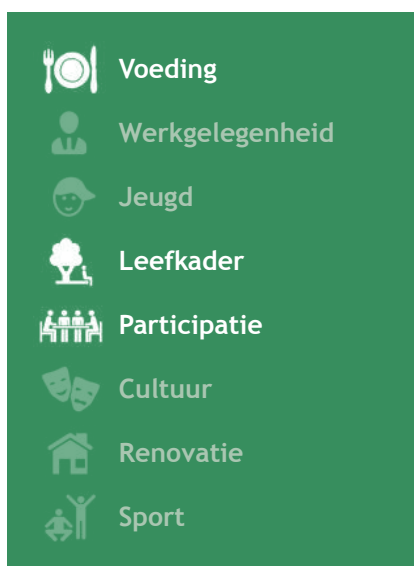
*Centraal in de wijk ligt er een terrein dat eigendom is van de Sint-Gillishaard. Dat terrein wordt deels ingenomen door een moestuin, maar het wordt niet volledig gebruikt en zou kunnen worden opgewaardeerd.*

*De uitbreiding en opwaardering van de moestuin zouden leiden tot een verbetering van de leefomgeving en van het zicht op het binnenterrein (vanaf de woningen van de Sint-Gillishaard en vanaf de privéwoningen van het huizenblok).*

*Door een gemeenschappelijke moestuin en individuele percelen aan te leggen heeft dit project bovendien tot doel om het sociale weefsel te versterken rond voeding en groenvoorziening.*

*Het project impliceert dat de middelen van de huidige beheerder van de site moeten worden versterkt teneinde hem in staat te stellen om tegemoet te komen aan deze nieuwe doelstellingen.*

Transversale thema's



### PROJECTONTWERP

#### Doelstellingen :

- De leefomgeving verbeteren : het binnenterrein van het huizenblok tussen de Fernand Bernierstraat en de Van Caulaertsquare groen maken;
- De sociale cohesie versterken : gemeenschappelijke moestuin;
- Link met voeding en burgercapacitatie.

#### Voorgestelde realisaties :

De huidige moestuin op het terrein van de Sint-Gillishaard omvat zowel een gemeenschappelijke als individuele moestuinen. Een deel van het terrein wordt vandaag niet gebruikt.

Het project bestaat erin :

- De zone met moestuinen uit te breiden : zowel het stuk bestemd voor de gemeenschappelijke moestuin als het stuk voor de individuele moestuintjes vergroten zodat alle beschikbare ruimte wordt ingenomen. Daartoe moet het terrein worden voorbereid en aangelegd;
- De participatie te vergroten : proberen nieuwe personen in de wijk ertoe aan te zetten om aan dit project van gemeenschappelijke/individuele moestuinen deel te nemen, meer bepaald door enkele participatieve vergaderingen te organiseren;
- De middelen van de huidige terreinbeheerder, Oasis, te versterken teneinde hem in staat te stellen om tegemoet te komen aan de nieuwe doelstellingen.

#### Beoogde resultaten :

- De kwaliteit van het binnenterrein verbeteren (esthetisch en op het vlak van milieu);
- De wijkbewoners, die kampen met een gebrek aan beschikbare externe ruimte, bezit doen nemen van deze externe ruimte;
- De bewoners sensibiliseren voor duurzame voeding;
- Het sociaal weefsel versterken, grotere gezelligheid binnen de wijk, betere contacten door de mensen ertoe aan te zetten om kennis, zaden, scheuten enzovoort uit te wisselen.

#### Verwachte effecten op lange termijn :

Betere levenskwaliteit van de bewoners, grotere sociale cohesie.

#### Doelpubliek :

Alle bewoners en gebruikers van de wijk.



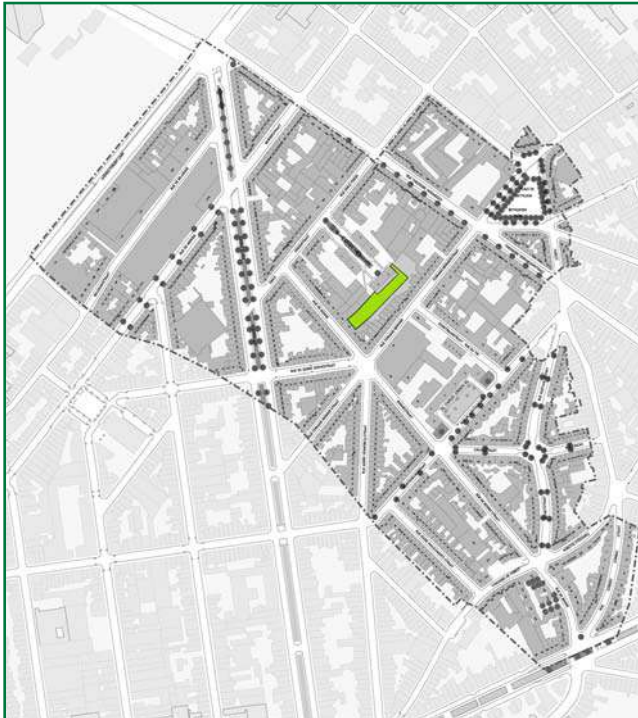
**Voorgestelde evaluatiemethode :**

Aantal betrokken personen in de gemeenschappelijke/individuele moestuinen.

**UITWERKING EN MIDDELEN**

**Ligging van de activiteit :**

Terrein van de Sint-Gillishaard, binnenterrein van het huizenblok tussen de Fernand Bernierstraat en de Van Caulaertsquare.



*Levenskader en  
openbare ruimte*





# *Sociaal knooppunt*

20. RENOVATIE OCMW - 'ELEKTRICITEITSCENTRALE'

21. SOCIALE KRUIDENIERSWINKEL

22. STEUNPUNT EN AANKNOPINGSPUNT

23. INITIATIEF VOOR REMOBILISERING





# 20

## Renovatie OCMW 'Elektriciteitscentrale'

**Adres** : Hoek Fernand Bernierstraat en Bosniëstraat.

### BESTAANDE TOESTAND

Het gebouw behoort toe aan het OCMW. Het is gelegen op de hoek van de Fernand Bernierstraat en de Bosniëstraat. Dit deel van het gebouw wordt niet gebruikt en bevat niet-gebruikte elektrische installaties. Het bevindt zich in het verlengde van het gebouw van het OCMW, maar bestaat uit slechts 2 verdiepingen (bestaande vloer op de eerste verdieping).

**Hoogtes** : Gvl+3

**Toestand** : Het gebouw verkeert in goede staat, maar moet heringericht worden om functioneel te kunnen zijn.

**Gebruikers** : /

**Bouwmethode** : Betonstructuur.

**Bestemming in het GBP** : Gebied voor voorzieningen.

**Oppervlakte** :

	Oppervlakte	Gerenevoerde oppervlakte
Glv OCMW	100m <sup>2</sup>	150m <sup>2</sup>

**Projecttype** : Renovatie van het gebouw om het een nieuwe functie te kunnen geven (Glv+1). Creatie van een nieuwe ingang op het kruispunt (opening van de gevel).

**Publieke eigenaar** : OCMW

**Financiële bijdragers** : gewest en gemeente.

### CONCEPTIE VAN HET PROJECT

Het gebouw van het OCMW wordt niet volledig gebruikt doordat de hoek tussen de F.Bernierstraat en de Bosniëstraat ingenomen wordt door de oude "elektriciteitscentrale". Het doel is om deze ruimte te renoveren door een nieuwe tussenverdieping te bouwen tussen de bestaande, om het gebouw zo terug functioneel te maken en door de gevel open te werken op de hoek om opnieuw een zichtbare toegang te maken naar de wijk.

**Eigenschappen van de interventie** :

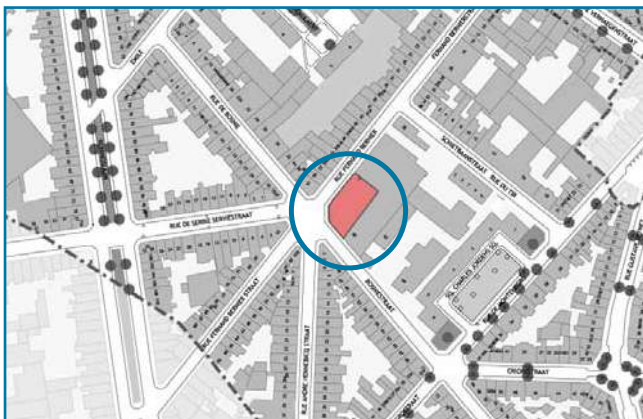
- Renovatie van een deel van het OCMW-gebouw;
- Herstel van een ingang.

**Beoogde resultaten** :

- Nuttige ruimte ter beschikking stellen van sociale coördinatie (zie fiches 21, 22 en 23);
- Creatie van een ingang op het kruispunt F.Bernier-/Bosniëstraat.



^ Ligging in de wijk



^ Ligging in het bouwblok



^ Foto van het gebouw (2009)

### Voorwaarden om project de meeste slaagkansen te bieden :

- Uitvoeren van de aanbevelingen opgenomen in de publicatie “Vade-Mecum. Overheidsopdrachten architectuur in Brussel - Hoe een ontwerper kiezen?”;
- Bijzondere aandacht voor duurzame ontwikkeling en het EPC in de keuze van de materialen, het water- en energiebeheer.

### UITWERKING EN MIDDELEN

**Piloot :** Gemeente Sint-Gillis.

**Fasering (verbonden met het pilootproject) :** Renovatie van de gebouwen :

- Procedure en toewijzing overheidsopdrachten;
- Werk van de architect (voorontwerp, stedenbouwkundige vergunning, uitvoeringsdossier en plannen);
- Goedkeuring uitvoeringsdossier;
- Procedure voor overheidsopdrachten voor werken (publicatie, toewijzing, opdracht);
- Werf;
- Voorlopige oplevering.

## Sociaal knooppunt

*Transversale thema's*

-  Voeding
-  Werkgelegenheid
-  Jeugd
-  Leefkader
-  Participatie
-  Cultuur
-  Renovatie
-  Sport



# 21

## Sociale Kruidenierswinkel

Het « Sociale Kruidenierswinkel - Epicerie sociale » concept is gegroeid uit vaststellingen gedaan door de verantwoordelijken van Wederzijds Hulpbetoon, het OCMW van Sint-Gillis en de actoren van het verenigingsweefsel van Sint-Gillis : er is een nijpend gebrek aan voedselhulp voor inwoners van Sint-Gillis en er wordt niet genoeg gedaan om aan deze nood te voldoen.

Er moet een nieuwe sociale kruidenierswinkel worden gecreëerd, die groter en anders is dan deze van de vzw Wederzijds Hulpbetoon, die momenteel 140 gezinnen bereikt.

Transversale thema's

### PROJECTCONCEPT



#### Nagestreefde doelstellingen :

Naast de verkoop van levensmiddelen en producten voor basishygiëne streeft de Sociale Kruidenierswinkel ook naar sociaal-economische inschakeling (via de 60 artikelen) en het opzetten van workshops en educatieve animaties. De winkel streeft in het bijzonder naar :

- Het toegankelijker maken van producten voor een vooraf bepaald kansarm publiek;
- Het vergemakkelijken van de sociaal-economische inschakeling van laaggeschoolde werkzoekenden;
- Het aanmoedigen van klanten, personeel en wijkbewoners om betere beheerders te worden en meer autonomie te verwerven;
- In de lokalen van de winkel de partners onthalen die mee achter de doelstellingen inzake gezonde voeding en budgetbeheer staan.

#### Voorgestelde realisaties :

Het project « Sociale Kruidenierswinkel - Epicerie sociale », dat gebaseerd is op een partnerschap tussen verschillende verenigingen die actief zijn in het domein van eerstelijns hulpverlening, beoogt de volgende realisaties :

- Voedselhulp : het aanbieden van levensmiddelen, artikelen voor onderhoud en hygiëne (en babyproducten) aan verlaagde prijzen;
- Sociaal-economische inschakeling : het bieden van praktische werkervaring in de distributiesector : magazijnier, administratieve hulp, verkoop...;
- Pedagogische workshops : school voor consumenten, spelletjes over budgetbegeleiding...

Dit project wordt uitgevoerd volgens toegangs criteria en een werking gedefinieerd door de partners die het eens zijn geworden over de volgende punten :

- De kansarmen van Sint-Gillis (die hulp krijgen van het OCMW en partnerdiensten);
- De partners hebben sociale onderzoeken gevoerd en op basis hiervan kunnen gebruikers toegang krijgen tot de sociale kruidenierswinkel;
- De toegang in tijd beperken (om een nieuwe evaluatie van de noodtoestand mogelijk te maken en open te staan voor andere begunstigden);
- Participatieve logica (workshops aangeboden aan begunstigden);
- Tussenkost van het OCMW op basis van de vereisten voor zijn publiek;
- Financiële tussenkost van partners voor de aankoop van levensmiddelen en zoeken naar externe subsidies.

#### Projectdrager :

- Les amis du Resto du Coeur de Saint-Gilles asbl;
- OPSG asbl sectie Hulpverlening van Sint-Gillis.

Steun : Groep « Sociale Kruidenierswinkel - Epicerie sociale » van de sociale coördinatie van Sint-Gillis.

#### Doelpubliek :

De kansarmen in Sint-Gillis (die hulp krijgen van het OCMW en partnerdiensten).



### Beogde resultaten :

Ervoor zorgen dat er meer gezinnen van voedselhulp kunnen genieten en een bevolking hebben die geïnformeerd is over de betere manieren om te consumeren en zich te voeden.

### Beogde evaluatiemethode :

Sociale onderzoeken in de wijk.

Opnieuw evalueren van de behoeften door een beperking van de toegankelijkheid in tijd.

## UITWERKING EN MIDDELEN

### Datum aanvang en einde en totale duur van het project :

Dit project wordt gerealiseerd in 2 fasen :

- Een voorbereidende fase : de locatie in orde brengen; de coördinator aanwerven en de 4 personen opleiden die vervolgens worden aangeworven volgens art. 60§7 (vanaf het tweede semester van het 2de jaar);
- Een actieve fase : zodra de locatie operationeel is, halfweg het 2de tot het 4de jaar : opening en beheer van de locatie, zoeken naar middelen om het project te bestendigen.

### Lokalisering van de activiteit :

‘Elektriciteitscentrale’ OCMW - Hoek Fernand Bernierstraat/Bosniëstraat.

### Projectpartners :

Project opgezet door de draaggroep van de Sociale Coördinatie : de sociale kruidenierswinkel. De institutionele drager zal binnenkort worden aangewezen onder de in de groep aanwezige instellingen.



## Sociaal knooppunt



## 22

# Steunpunt en aanknopingspunt

Een groot deel van het wijkpubliek heeft geen plannen (professioneel en privé).

De bestaande eerstelijns diensten en diensten voor sociaal-economische inschakeling stellen vast hoe moeilijk het is om dit publiek zonder opleiding en zonder werk te mobiliseren, of zelfs ermee in contact te komen, laat staan hen op te nemen in een proces voor integratie of sociaal-economische inschakeling.

## Transversale thema's



### Projectdrager :

- CAFA asbl.

### Doelpubliek :

Gemarginaliseerd, werkloos publiek, geholpen door het OCMW of zonder enig inkomen.

## PROJECTCONCEPT

### Nagestreefde doelstellingen :

Het project kadert in de filosofie van initiatieven die door het OCMW in partnerschap met de verenigingswereld worden genomen, om aan deze mensen de kans te geven weer vertrouwen te krijgen in hun capaciteiten. Het project heeft de roeping om actief in te grijpen voor het herlokaliseren, herstructureren en opnieuw mobiliseren van het wijkpubliek, om zo aan iedereen de mogelijkheid te bieden zijn isolement te doorbreken en weer aan te knopen met de sociale dynamiek.

### Voorgestelde realisaties :

Een “steunpunt” creëren : door middel van een gastvrije plaats die open staat voor iedereen en die toegankelijk is zonder afspraak; het is de bedoeling om een dienst voor steun en doorverwijzing te bieden naar alle lokale middelen op het gebied van sociale begeleiding, Sociaal-Economische Inschakeling en culturele aanbiedingen.

“ Het aanknopingspunt” is opgevat als een “Spaanse herberg” of een wijkdienst die aan mensen die ver van sociale en sociaal-economische inschakeling staan, de mogelijkheid biedt om :

- Steun te krijgen;
- Een aanbod van aangepaste diensten of activiteiten te vinden;
- Op hun eigen tempo te overwegen om opnieuw een sociale, culturele activiteit op zich te nemen om opnieuw een positieve identiteit te krijgen;
- Weer aan te knopen met een aanpak waarmee ze zich opnieuw kunnen mobiliseren.

### Beoogde resultaten :

Deze punctuele, open activiteiten zullen worden georganiseerd om aan mensen de mogelijkheid te bieden om weer in een aanknopingsproces te stappen, om zo opnieuw zelfvertrouwen te krijgen en een proces van hernieuwde mobilisatie te starten.

### Verwachte impacten op lange termijn :

Herintegratie in de sociale en professionele dynamiek van deze personen die uit hun isolement zijn geraakt.

### Beoogde evaluatiemethode :

- Bezoekersaantal van de locatie en de aangeboden diensten en activiteiten;
- Aantal personen dat uit isolement is geraakt en opnieuw is gemobiliseerd.

## UITWERKING EN MIDDELEN

### Datum aanvang en einde en totale duur van het project :

Het project verloopt in 2 fasen :

- Voorbereidende fase van een jaar : de locatie in orde brengen, een SA aanwerven en het project effectief uitvoeren met het sociale coördinatienetwerk;
- Actieve fase : zodra de locatie operationeel is, tussen het 2de en het 4de jaar : opening en beheer van de locatie, zoeken naar middelen om het project te bestendigen.

### Lokalisering van de activiteit :

'Elektriciteitscentrale' OCMW - Hoek Fernand Bernierstraat/Bosniëstraat.

### Projectpartners :

CAFA ASBL, alle verenigingen van de Sociale Coördinatie.

## Sociaal knooppunt





# 23

## Initiatief voor remobilisering

*Een belangrijk deel van het publiek in de wijk heeft een totaal gebrek aan perspectief (plannen met hun leven, professionele vooruitzichten, ...).*

*De diensten voor sociaal-professionele integratie stellen vast dat het bijzonder moeilijk is om dit publiek - zonder opleiding of werk - te mobiliseren, om met deze groep in contact te komen en deze mensen door een integratieproces te loodsen. Hun sociaal-professionele integratie verloopt nog moeilijker.*

*Dit project kwam er in het verlengde van het project 'Steun- en aanknopingspunt'.*

### Transversale thema's



### PROJECTCONCEPT

#### Nagestreefde doelstellingen :

Het project sluit aan bij de filosofie achter initiatieven die het OCMW in samenwerking met het verenigingsleven ondernam om mensen de kans te geven om weer vertrouwen te krijgen in hun eigen mogelijkheden. Het project wil de doelgroep uit de wijk weer motiveren en op weg helpen naar een sociaal en gestructureerd leven. Het doel is om elk individu in staat te stellen om in de richting van zelfstandigheid te evolueren en weer aan te knopen bij de sociale dynamiek.

#### Voorgestelde realisaties :

Het volledige project is opgebouwd uit drie segmenten :

1. Segment 'Aanknopning' (cfr. project nr. 17).
2. Segment 'Sociale remobilisering' : Tijdens het segment 'Aanknopning' kan iemand worden geselecteerd en uitgenodigd om deel te nemen aan dit 2e segment. Hij/zij moet daarvoor blijk geven van het vermogen om in groep te werken en uit zijn/haar situatie te komen. Hij/zij komt dan terecht in een groep van een vijftiental mensen die een gepersonaliseerd parcours volgen in het kader van een collectieve begeleiding naar zelfstandigheid, gestructureerd leven en motivatie. Dit proces duurt een volledig academiejaar.
3. Segment 'SPI' : Dit segment vormt de overgang naar de professionele integratie. De mensen die dit aankunnen, vervolgen hun evolutie naar meer zelfstandigheid en werken bij de dienst Sesame aan de opstelling van een professioneel project.

Deze 3 segmenten kunnen ook op zich worden gezien, in functie van de behoeften of het vermogen van de betrokkenen om één of ander segment te volgen of zich bij de twee laatste parcours aan te sluiten na het segment Aanknopning.

#### Beoogde resultaten / verwachte impact op lange termijn :

Geïsoleerde mensen in een precare situatie weer op weg helpen naar zelfstandigheid, gestructureerd leven en motivatie, met het oog op hun reïntegratie in de sociale en professionele dynamiek.

#### Beoogde evaluatiemethode:

- Identificatie van personen zonder sociale structuur die over potentieel beschikken voor remobilisering;
- Aantal mensen die deelnemen aan het segment 'Sociale remobilisering';
- Aantal mensen die aan het segment 'Sociale remobilisering' hebben deelgenomen en in staat zijn om het SPI-parcours te volgen.

#### Projectdrager :

- CAFA asbl

#### Doelpubliek :

Gemarginaliseerd publiek van werklozen die door het OCMW worden bijgestaan of geen enkele vorm van inkomsten hebben.

## UITWERKING EN MIDDELEN

### Aanvangs- en einddatum + volledige duur van het project :

Het project verloopt in 2 fasen :

- Voorbereidende fase (1 jaar) : inventarisering, start in voorlopige lokalen in de wijk, effectieve uitwerking van het project met het netwerk van de sociale coördinatie;
- Actieve fase : zodra de lokalen operationeel zijn, tussen het 2e en 4e jaar : integratie van het project naast het deel 'Steun- en aanknopingspunt'.

Om dit project in goede banen te leiden, zijn twee ruimten nodig voor de werkplaatsen, 2 lokalen voor individuele gesprekken, en lokalen voor het personeel - kantoren (3 personen op termijn) en een vergaderzaal. Het OCMW stelt personeel ter beschikking : 2 integratieambtenaren en een administratief medewerker.

### Plaats van de activiteit :

'Elektriciteitscentrale' OCMW - Hoek Fernand Bernierstraat/Bosniëstraat.

### Projectpartners :

Het partnerschap is opgebouwd via de Sociale Coördinatie.

## Sociaal knooppunt







# *Economisch knooppunt*

24. BEGELEIDING EN OPVOLGING VAN ONDERNEMINGEN

25. COMMERCIËLE VERNIEUWING BETHLEHEMPLEIN EN  
VERHAEGENSTRAAT

26. SELIDAIRE

27. CAFÉ COUTURE



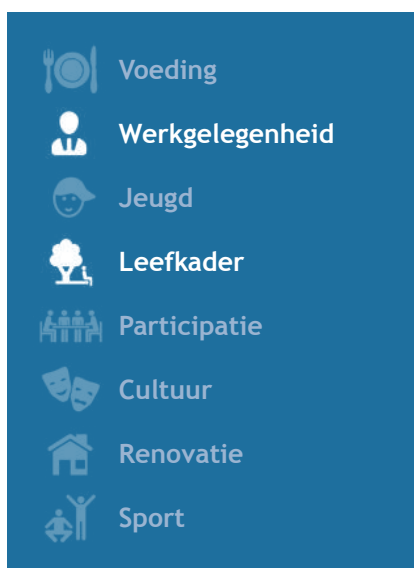
## 24

## Begeleiding en opvolging van ondernemingen

*De Heel Kleine Ondernemingen (HKO) die een meerderheid vormen in het economische weefsel van Sint-Gillis, beschikken zelden over interne beheervaarigheden, één van de grootste factoren die faillissementen in de hand werken. Omdat ondernemers meer en meer op Village partenaire een beroep doen om hen na de start van hun onderneming te begeleiden, heeft Village partenaire een simpele beheertool ontwikkeld die op HKO's is afgestemd. Nu is het onontbeerlijk dat er mensen ten dienste van deze ondernemers worden ingezet.*

Transversale thema's

### PROJECTONTWERP



#### Doelstellingen :

- Het doelpubliek sensibiliseren, opleiden in en uitrusten met de absolute musts van organisatorisch, financieel en ecologisch beheer;
- Het doelpubliek professionaliseren.

#### Voorgestelde realisaties :

De begeleiding zal proactief zijn en dus eerst deur-aan-deur bij het doelpubliek worden voorgesteld. De begeleiding zal individueel gebeuren en opgebouwd zijn rond twee tools : een dagelijkse beheertool bestemd voor de HKO's (Ecogest) en een tool ter verbetering van de milieuprestaties via economische weg (EcoToolkit).

1. Ecogest helpt lacunes in het beheer, de organisatie en de financiën van de HKO's op te sporen, om via sleutelindicatoren en op een geautomatiseerde manier alarmsignalen aan de ondernemers en de begeleiders te geven en uiteindelijk concrete actiepijstes te overwegen om de geïdentificeerde lacunes te verhelpen. Deze tool streeft er ook naar om de milieu-impact van KMO's te verkleinen door middel van een rekenfunctie die de milieu-impact berekent.
2. Ecotookit is een set van 3 gemakkelijke en aangenaam te gebruiken tools:
  - EcoTips is een interactieve database met meer dan 200 simpele en efficiënte adviezen om de milieu-impact te verkleinen en tegelijk geld te besparen. Hij is toegespitst op 8 activiteitensectoren.
  - EcoMapping laat toe om een weergave (ecokaarten) te maken van de exploitatiesite van een organisatie (bijvoorbeeld : een atelier, een kantoor, een ontspanningscentrum...), en te bepalen wat de eraan verbonden nadelige gevolgen voor het milieu zijn, welke prioritaire acties er moeten gebeuren en wat de lopende verbeteringen zijn. De ecokaart kan dienst doen als basis voor een completer milieubeheersysteem.
  - EcoScan berekent de ecologische voetafdruk en de koolstofafdruk van de activiteit en het meet de evoluties ervan.

#### Beoogde resultaten / Verwachte effecten op lange termijn :

- Bestendiging van de commerciële en economische actoren;
- Versterking van de commerciële positie en de economische marges van het doelpubliek en dus van de stijging van het aantal arbeidsplaatsen;
- Installatie van nieuwe actoren die het bestaande commerciële aanbod komen aanvullen.

#### Beoogde evaluatiemethode :

- Tevredenheidsonderzoek bij het begunstigde doelpubliek;

#### Projectdrager :

##### Village partenaire

Théodore Verhaegenstraat nr. 150,  
1060 Sint-Gillis.

#### Doelpubliek :

Handelaars, zelfstandigen, HKO's en KMO's van de wijk.

## Economisch knooppunt

- Op kwantitatief vlak : aantal begeleide economische eenheden, concrete verbetering van de omzetsijging, vermindering van de structuurkosten, de evolutie van de ecologische voetafdruk en de koolstofvoetafdruk;
- Op kwalitatief vlak : aard van de missie, behaalde kwalitatieve doelstellingen, verbeteringen van het financieel en organisatorisch beheer.

### UITVOERING EN MIDDELEN

**Begin- en einddatum en totale duur van het project :** van 2013 tot 2017.

Beschrijving	Doelstelling	Aanvang	Frequentie
Kwantitatieve en kwalitatieve identificatie van het doelpubliek, partnerschappen instellen	Lancering van het project	01/01/2013 01/03/2013	
Het doelpubliek sensibiliseren, methodes en tools voorstellen, actoren van het doelpubliek rekruteren die aan het programma willen deelnemen	Aanvang van de operationele fase	01/04/2013 31/03/2014	Dagelijks
Operationeel maken en operationele fase	De handelaars begeleiden	01/04/2014 31/03/2017	Dagelijks
Conclusie, balans van de actie	Doorgeven	01/04/2017 31/12/2017	Dagelijks

#### Ligging van de activiteit :

Théodore Verhaegenstraat 150, 1060 Sint-Gillis.

#### Projectpartners :

Atrium Sint-Gillis Centrum, Atrium Zuid, partners van het EcoGest project (Brussels Agentschap voor de Onderneming, Netwerk van de LEL), partners van het EcoToolkit project (Groep One, Europees Netwerk EcoToolkit).





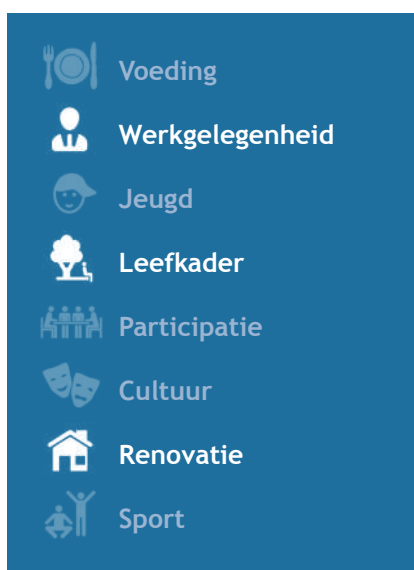
## 25

# Commerciële vernieuwing van het Betlehemplein en de Théodore Verhaegenstraat

*Uit de analyse van de wijk blijkt dat het commercieel weefsel erg kwetsbaar is. De concentratie van horecazaken op het Betlehemplein lijkt na een periode van dynamiek tekenen van achteruitgang te vertonen, al heerst er nog altijd een levendige activiteit.*

*De Théodore Verhaegenstraat telt vele handelszaken, maar mist samenhang. De handelszaken richten zich voor het merendeel tot een lokaal cliënteel, met uitzondering van enkele zaken die eruit springen. Na de volledige heraanleg die begin januari 2013 van start zou moeten gaan en een jaar zou duren, zal werk moeten worden gemaakt van de renovatie van de winkelpuien. Dit is een echte noodzaak voor de commerciële activiteit.*

## Transversale thema's



## PROJECTONTWERP

Het project om de commerciële omgeving te hernieuwen en de activiteit nieuw leven in te blazen bestaat uit twee delen :

### 1. Betlehemplein

Atrium deed ervaring op met de begeleiding van projecten voor de renovatie van winkelpuien. Die ervaring kan worden benut op het Betlehemplein waar grote nood is aan een dergelijke renovatie. Op het plein moet onder 'winkelpuien' de totaliteit van de commerciële activiteit worden verstaan : niet alleen de etalages en uitstalramen, maar ook de terrassen en het meubilair (zowel privé als publiek).

Gezien de hoeveelheid lege handelspanden moet overigens ook een oplossing worden voorzien voor deze uitstalramen (bijvoorbeeld in de vorm van stickers of zeilen).

Door te focussen op deze kern wordt getracht om het hefboomeffect van de overheidssteun vanaf de start van het wijkcontract maximaal te benutten.

### 2. Théodore Verhaegenstraat

Het project houdt in dat vóór het einde van de wegwerkzaamheden een premie voor de renovatie van winkelpuien wordt ingevoerd. Langdurige wegwerkzaamheden tasten het imago van de handelszaken niet alleen in de realiteit aan, maar ook in de perceptie. Een dergelijke premie zou het vereiste duwtje in de rug zijn om de activiteiten een nieuwe start te bieden.

### Doelstellingen :

Project 1 : Fysieke renovatie van het Betlehemplein

- De commerciële omgeving / het leefkader verbeteren;
- De handelsactiviteit op het plein ondersteunen en een nieuwe impuls geven;
- Proberen om nieuwe handelszaken naar de wijk te lokken.

Project 2 : Ontwerp en renovatie van winkelpuien in de Théodore Verhaegenstraat

- De commerciële omgeving / het leefkader verbeteren;
- De handelsactiviteit op het plein ondersteunen en een nieuwe impuls geven.

### Voorgestelde realisaties :

Project 1 :

Organisatie van een overlegmoment met een multidisciplinair creatief team en de handelaars uit de kern om de toekomst van het plein te definiëren en na te gaan hoe dit concreet tot uiting kan worden gebracht (winkelpuien, terrassen, meubilair, events, ...).

Fase 'premies voor winkelpuien': er wordt een bureau aangesteld dat de deelnemende handelaars begeleidt en zich bezighoudt met de grafische creatie

### Projectdrager :

Atrium Sint-Gillis Centrum

### Doelpubliek :

- Handelaars, beheerders van infrastructuur of zeer kleine ondernemingen, zelfstandigen;
- Inwoners/eigenaars;
- Gebruikers van de wijk.

## Economisch knooppunt

en de opvolging van de leveranciers.

Alle projecten worden vooraf voorgelegd aan een adviescomité waarin de betrokken overheidsdiensten zetelen (DWC, stedenbouw, economische ontwikkeling, Atrium, ...).

Onder deze voorwaarden kan op basis van de facturen een premie worden toegekend ten bedrage van 70% van de uitgevoerde werkzaamheden, met een plafond van 700 euro per strekkende meter gerenoveerde voorgevel.

De grafische werkzaamheden worden voor 100% toegerekend op het budget (zo'n 600 euro per handelszaak).

Fase 'aankleding lege handelspanden' : er wordt contact opgenomen met de eigenaars, waarna een zeil of een sticker wordt ontworpen (model in functie van de lokale eigenheden en de ervaringen van Atrium). Plaatsing van de zeilen of stickers.

Fase 'premies voor terrassen' (optie) : de handelaars zullen in overleg met elkaar investeren in hun terras, dat de voortzetting van de voorgevel is.

Toekenning van een premie op basis van facturen en na goedkeuring van de ontwerpen door het DWC.

### Project 2 :

Zelfde methode als voor de fase 'winkelpuien Betlehemplein'. Aangezien de bijzondere eigenheden en de timing zeer verschillend zijn van die van het Betlehemplein, wordt een specifiek overlegmoment georganiseerd.

NB : Dit project loopt parallel met het project van Village Partenaire inzake de begeleiding van bedrijven na hun oprichting. Het is belangrijk om het imago van de handelsactiviteit te verbeteren maar om tot een complete sanering te komen, moeten ook alle 'beheersprocessen' van de ondernemingen opnieuw worden bekeken.

Wanneer met de handelaars contact wordt opgenomen in verband met de premies, is dit een goede gelegenheid om hen de weg te wijzen naar Village Partenaire voor een 'beheersaudit'.

### Beoogde resultaten / Verwachte effecten op lange termijn :

De commerciële activiteit op het Betlehemplein nieuw leven inblazen, het economisch weefsel versterken en het leefkader verbeteren/verfraaien, de aantrekkingskracht van het plein als horeca-kern herstellen. Via het partnerschap met Village Partenaire : verbetering van de leefbaarheid van de ondernemingen.

### Beoogde evaluatiemethode :

- Aantal gerenoveerde winkelpuien;
- Verbetering van de visuele en functionele kwaliteit van de terrassen;
- Eventuele vestiging van nieuwe handelszaken.

## UITVOERING EN MIDDELEN

### Begin- en einddatum en totale duur van het project :

4 jaar.

Betlehemplein : jaren 1, 2 en 3 van het wijkcontract.

Théodore Verhaegenstraat : na de wegwerkzaamheden, d.w.z. vanaf jaar 2, en tot jaar 4.

### Ligging van de activiteit :

Atrium Sint-Gillis Centrum zorgt nu al voor een regelmatige aanwezigheid in de wijk via het team op het terrein (stewards). Het spreekt voor zich dat het project een versterkte aanwezigheid ter plaatse vereist, net zoals het geval is bij alle projecten voor het ontwerp en de renovatie van de winkelpuien.

### Projectpartners :

Gemeente Sint-Gillis, Atrium, Village Partenaire, handelaars...

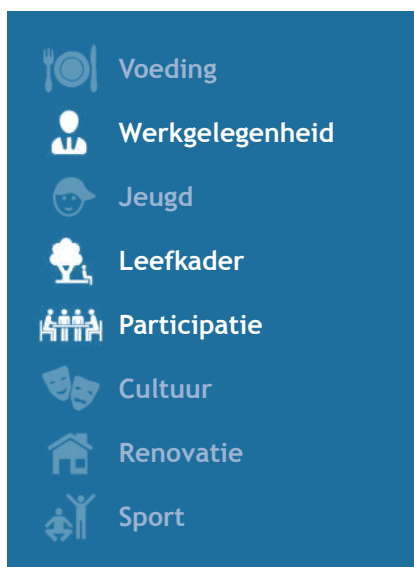
## 26

## SELIDAIRE

Het project «Selidaire» is ontstaan uit het voornemen om een gemarginaliseerde bevolking op te waarderen, namelijk de werklozen die begeleid worden naar de SPI, en dat door gebruik te maken van hun vaardigheden en hun knowhow en ze te laten meewerken aan een samenwerkingsproject. Het project wil ertoe bijdragen die bevolkingsgroep uit het isolement te halen en te beschermen tegen kritiek en demotivatie.

Het project moet worden beschouwd als een aanvulling bij hun zoektocht naar werk, die er parallel mee verloopt.

## Transversale thema's



## Projectdrager :

Lokale missie Sint-Gillis vzw  
Steenweg op Waterloo 255,  
1060 Brussel

## Doelpubliek :

Laaggeschoolde langdurig werklozen die voornamelijk in «laag» Sint-Gillis wonen, ongeacht hun leeftijd of geslacht.

## PROJECTONTWERP

## Doelstellingen :

Het project is erop gericht een sociale band te smeden tussen personen die in een gelijkaardige situatie zitten, de solidariteit te ontwikkelen, hen terug zelfvertrouwen te geven, naar de autonomie van de gebruikers te streven en ze zelf verantwoordelijk te maken voor hun inschakeling in plaats van hen louter tot gebruikers te reduceren.

De medewerking aan het SEL-project heeft tot doel andere inschakelingsperspectieven te bieden, waarbij de gebruikers zelf instaan voor hun inschakeling. Het feit dat ze meewerken aan een project moet ertoe bijdragen dat ze terug in een sociaal systeem worden geïntegreerd, wat een eerste stap vormt naar het vinden van werk.

## Voorgestelde realisaties :

Het tot stand brengen van een plaatselijk uitwisselingsstelsel gericht op werklozen, waarbij er gratis activiteiten worden uitgewisseld.

Werken op lange termijn, de vorming van gebruikersgroepen die de dynamiek dragen, het ter beschikking stellen van menselijke en materiële middelen die de uitwisseling mogelijk maken.

## Beoogde resultaten :

Vorming van een groep van 50 «actieve» werklozen na een volledig eerste jaar (op de duizend die per jaar de Mission locale aandoen).

## Verwachte effecten op lange termijn :

- Het sociale aspect : verbetering van het «samen leven», de sociale samenhang, de solidariteit en de uitwisselingen;
- Het economische aspect : sommigen doen nuttige ervaring op voor een duurzame sociaal-economische herinschakeling;
- Vanuit het standpunt van permanente vorming gaat het ook om een vorm van duurzame ontwikkeling, om een sensibilisering voor een andere manier van uitwisselingen te concipiëren : meer dan vanuit een productivistische hoek, de uitwisseling voor de uitwisseling en de sociale relatie tot haar recht laten komen.

## Beoogde evaluatiemethode :

- Kwantitatieve evaluatie : het aantal personen dat aan het project meewerkt;
- Kwalitatieve evaluatie (evaluatie van de positieve gevolgen voor de gebruiker, de wijk en de gemeente).

## Economisch knooppunt

### UITVOERING EN MIDDELEN

#### Begin- en einddatum en totale duur van het project :

Start van de studie- en sensibiliseringsfase : 2014

Eigenlijke uitvoering : 2016 en de volgende jaren - het streven naar duurzaamheid reikt verder dan het wijkcontract.

#### Ligging van de activiteit :

- Studie- en sensibiliseringsfase : hoofdkantoor van Lokale Missie - Steenweg op Waterloo 255 - 1060 Sint-Gillis;
- De eigenlijk uitvoering : Schietbaanstraat, 1060 Sint-Gillis (hoofdproject, bijv. Ecam-gebouw).





## 27

## Café couture

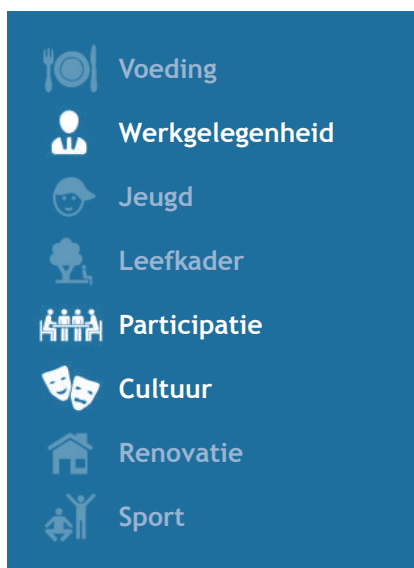
De diagnose heeft de problemen aan het licht gebracht van vrouwen in de “Bosnië”-wijk, zowel op sociaal vlak als wat betreft de integratie op de arbeidsmarkt. Deze problemen worden versterkt door het gebrek aan ontmoetingsplaatsen.

Deze vaststelling wordt bevestigd door de Coördinatie voor sociale cohesie van de Mission Locale, die onderlijnt dat er zeer weinig vrouwen uit de wijk werken. Door deze vaststelling en vanuit een eigen lopend initiatief, wenst de Mission Locale een project te ondersteunen voor socio-professionele integratie, aangepast aan het “vrouwelijk” doelpubliek uit de wijk.

De vereniging “Musique culture du monde asbl” gelegen binnen de perimeter (Gustave Defnetstraat 38) is partner bij dit project en heeft in 2011 een naaiatelier opgestart in het kader van een socio-cultureel initiatief. Het atelier telt vandaag 12 deelnemers. Eind 2012 zal een verbindingsgang gecreëerd worden tussen “Musique culture du monde” en het jeugdhuis “Le Bazar” en zullen de twee naaiateliers met elkaar verbonden worden.

Door het succes van dit initiatief, is het idee geboren om het bestaande project om te vormen naar een structuur die op 4 of 5 jaar de integratie op de arbeidsmarkt voorziet (creatie van een PIOW op termijn). Deze ontwikkeling is niet mogelijk zonder een financiële ondersteuning, welke hier gevraagd wordt in het kader van het wijkcontract “Bosnië”.

## Transversale thema's



## PROJECTONTWERP

## Doelstellingen :

- Het isolement doorbreken en een kader creëren waarin deze vrouwen voelen dat ze er een luisterend oor en steun kunnen vinden in hun dagelijkse strijd. Dit kader kan hen zelfvertrouwen geven door hen de mogelijkheid te bieden om andere mensen te ontmoeten, actief deel te nemen aan het verenigingsleven en er verantwoordelijkheden op zich te nemen;
- De sociale cohesie in de wijk bevorderen;
- Contacten tussen generaties ontwikkelen;
- De civiele en economische dynamiek ondersteunen, de toegang tot de arbeidsmarkt voor de vrouwen uit de wijk verbeteren;
- Een dienst creëren voor nairetouches, bestemd voor de gemeenschap, maar ook een solidaire dienst bestemd voor trekkers van sociale uitkeringen, bejaarden en gehandicapten.

## Voorgestelde realisaties :

Creatie van een nieuw naaiatelier gericht op een fragiel publiek, gedragen door vrouwen uit de “Bosnië”- en “Bethlehemwijk” (vandaag staan er een 20-tal vrouwen op de wachtlijst).

Opleiding en werkbegeleiding van de deelnemers (in samenspraak met de tewerkstellingsdiensten van het OCMW en de Mission Locale).

Opzetten van solidariteitsacties en promotie van een netwerk van onderlinge ondersteuning.

## Verloop van de activiteit :

Eén voormiddag per week zullen de vrouwen samen ontbijten en nailessen volgen.

Deze lessen zullen in 2 tijden verlopen : eerst zullen de vrouwen aan eigen kleren werken, daarna zullen ze op bestelling kleren naaien en zullen ze naaiwerk maken dat ze zullen verkopen tijdens evenementen.

Eenmaal per maand zullen de vrouwen deelnemen aan andere activiteiten : conferenties en debatten, culturele uitstappen, allerlei workshops...

## Projectdrager :

Lokale missie Sint-Gillis vzw  
Steenweg op Waterloo 255,  
1060 Brussel

## Doelpubliek :

Geïdentificeerde kwetsbare groep :  
Belgische en migrantenvrouwen die  
geïsoleerd leven, huisvrouwen... van  
14 tot 60 jaar, laag geschoold.

## Economisch knooppunt

### Beoogde resultaten / Verwachte effecten op lange termijn :

- Uitbreiding van het sociale netwerk van de deelnemers, andere mensen, andere culturen beter leren kennen... dit kan bijdragen tot wederzijds respect, zorgen voor wederzijds begrip tussen gemeenschappen en een kritische kijk bieden op de manier waarop men samen leeft;
- Betere sociale integratie in de wijk, kennis uitwisselen en informatie doorgeven;
- Economische ontwikkeling en een groter potentieel voor sociaal-economische inschakeling;
- Promotie van het statuut en het imago van vrouwen.

### Beoogde evaluatiemethode :

- Aantal ingeschreven vrouwen en deelname aan de activiteiten;
- Enquête en opvolging van de deelnemer tijdens het hele inschakelingsproces (OCMW en ML).

## UITVOERING EN MIDDELEN

### Begin- en einddatum en totale duur van het project :

van 01/01/2013 tot 31/12/2016.

Het naaiatelier zal een voormiddag per week worden gehouden.

### Ligging van de activiteit :

De vzw zoekt een lokaal in de wijk. Ideeën werden aangehaald, onder andere de gebouwen die worden aangeworven door de gemeente.

### Projectpartners :

- Gemeente Sint-Gillis en het OCMW;
- 'Musique culture du monde asbl' en 'La Maison des Jeunes Le Bazar asbl'.



# *Socio-cultureel knooppunt*

- 28. ALGEMEEN THEMA VOEDING
- 29. BELGRADOSTRAAT PARTICIPATIEF
- 30. PROJECTOPROEP JONGEREN
- 31. LA TRICOTERIE - FABRIEK VAN BANDEN
- 32. SPREEKT U SINT-GILLIS ?
- 33. HANDI-PERCUSSION
- 34. MIJN GEMEENTE IN DE OGEN VAN DE KINDEREN / WETENSCHAP, KINDERSPEL





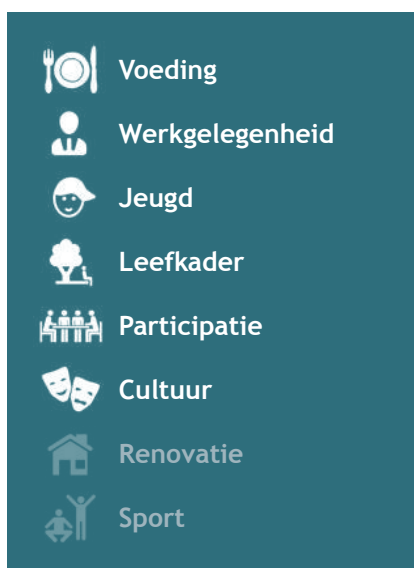
## 28

## Algemeen thema Voeding

**Karakteristiek aan de perimeter waarin het wijkcontract ligt, is de grote culturele diversiteit, een belangrijke sociale mix en een goed ontwikkelend verenigingsleven. Dit zijn belangrijke rijkdommen voor de wijk.**

**Hierbij nauw verbonden, toont de analyse van de wijk aan dat het communitarisme toch wel sterk aanwezig is in de wijk. Een deel van de bevolking wordt benadeeld (geïsoleerde personen, huisvrouwen). Er is een gebrek aan ontmoetingsplaatsen, aan plaatsen waar men buiten kan samenkomen.**

### Transversale thema's



Gezien de grote aanwezige culturele diversiteit kan men op verschillende manieren op het thema 'Voeding' inspelen. Het kan op een veelzijdige manier een antwoord bieden op eigenschappen van de wijk.

Zo biedt voeding volgende mogelijkheden aan :

- De sociale banden versterken, ontmoetingen aanmoedigen en inspelen op de gezelligheid door ontmoetingsplaatsen te ontwikkelen rond het thema voeding, door wijkfeesten te organiseren ...
- De culture rijkdommen doorheen de projecten valoriseren (feesten, keukenateliers met recepten uit de wereldkeuken...). Voeding wakkert hier de culturele rijkdommen aan;
- Gezonde voeding promoten en aanleren aan een bevolking die er weinig gevoelig voor is;
- Het leefmilieu in de kijker plaatsen, door de voordelen van de lokale, seizoensgebonden voeding te promoten, het verspillen van eten te verminderen...
- Een band creëren tussen de culturele diversiteit, de sociale mix, de gastronomie, de gezelligheid en de duurzame voeding.

In het kader van het wijkcontract, werden verschillende projecten ontwikkeld, die op een positieve manier inspelen op deze opportuniteiten :

1. Het opstarten van 'Restos du cœur' en een cafetaria binnen het ECAM pilootproject;
2. Een ruimte voorzien voor moestuinen en het kweken van aromatische planten eveneens binnen dit pilootproject;
3. De lancering van een projectoproep waarbij het opstarten van moestuinen op het balkon en op de daken wordt aangemoedigd en begeleid;
4. De bestaande gemeenschappelijke en individuele moestuinen op het terrein van de Sint-Gillis Haard vergroten en meer openstellen naar de wijk;
5. Collectieve banketten organiseren door gebruik te maken van de broodoven in het kader van het project gedragen door de Tricoterie. Dit smeedt banden;
6. Het opstarten een sociale kruidenier binnen de pijler sociale cohesie (Elektriciteitscentrale van het OCMW);
7. Acties ondernemen rond het thema voeding in het kader van het mini-wijkcontract;
8. Acties ondernomen in het kader van de communicatie/promotie van het wijkcontract : keukenateliers, feesten, ...

Om al deze projecten met elkaar te verbinden en te coördineren, wordt een participatieve groep voeding opgericht.

## Socio-cultureel knooppunt

De groep zal ondermeer rekenen op de integratie/deelname van de inwoners van de wijk. Een dergelijk thema heeft vaak een grote interesse bij de inwoners. Deze werkgroep zal op een regelmatig tempo alle betrokken actoren in het kader van de projecten voeding bij elkaar brengen. Hier zal het programma 'gevoed' worden met korte en lange termijnacties.

Vele voorbeelden in Brussel tonen aan dat het thema voeding erg in het vaandel wordt gedragen. Ze laat vele connecties toe tussen de verschillende pijlers van de duurzame ontwikkeling : biodiversiteit, voedselsoevereiniteit, sociale cohesie, energiebesparing, ...

NB :

Andere projecten rond het thema voeding zouden eventueel ook kunnen ontwikkelend worden in het kader van de projectoproep ECAM - voorlopige ingebruikname. De landelijke inrichting van de Bosnië- en de Schietbaanstraat (het planten van fruitbomen of moestuinen in bakken) of in het kader van de projectoproep jongeren.



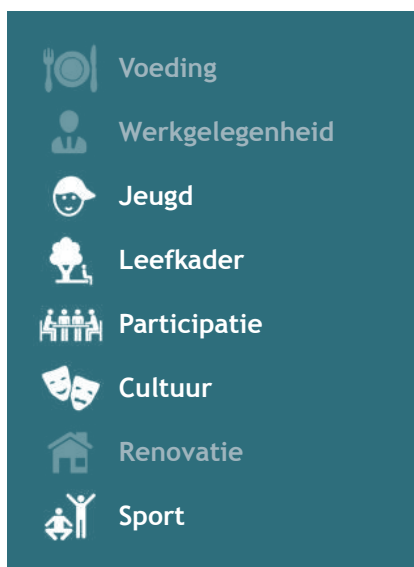
Bouillon Malibrans

## 29

# Belgradostraat participatief

Het animatieproject in de publieke ruimte van de Belgradostraat gaat samen met het ludieke netwerk (zie fiche 'Speelnetwerk') en staat in direct verband met het functioneren van het Huis van de Culturen.

## Transversale thema's



## PROJECTONTWERP

In de Belgradostraat zijn contradictorische aspecten aanwezig in haar huidige staat en gebruik.

Het is een zeer lichtrijke ruimte (lage gebouwen langs beide kanten) met een specifiek homogeen karakter, vooral als gevolg van de lange muur van de opslagplaats van de MIVB. De straat wordt voornamelijk geflankeerd door industriële gebouwen van een zekere kwaliteit en een kwalitatieve straatbekleding (plaveien). Zonder de auto's zou deze publieke ruimte zeer uitnodigend kunnen zijn, als een soort plein.

Nochtans concentreren zich in deze straat ook talrijke problemen/soorten overlast die de straat een weinig aantrekkelijke en kwalitatieve uitstraling geven:

- De gevels zijn vuil (met name die van de MIVB, aan beide kanten van de straat);
- De gevels zijn erg gesloten. Nochtans is er veel bedrijvigheid achter de gevels in de ateliers van de MIVB (kant Fonsnylaan). Men verzorgt er een vermeldenswaardig onderhoud van de trams. Het is een zeer goed georganiseerde bijenkorf, die de moeite is om te zien !
- Ook in het Huis van de Culturen worden veel activiteiten georganiseerd. Maar ze zijn niet zichtbaar genoeg : sommige wijkbewoners kennen haar rol niet goed en ze lijkt weinig toegankelijk, vooral door de barrière van de Koninglaan;
- De straatverlichting is niet kwalitatief;
- Het wegdek is slecht beheerd en wordt overspoeld door auto's, geschrant aan de ene kant en op het trottoir aan de andere (toegestaan);
- De netheid in de straat is niet altijd gegarandeerd, er wordt veel gesluikstort;
- Er is een zekere aanwezigheid van transitverkeer, voornamelijk afkomstig van de groothandels gelegen aan de grens van de gemeente;
- De weinige bewoners aan de kant van Sint-Gillis voelen zich wat verwaarloosd, alsof ze afgesloten zijn van de rest van de gemeente.

Verder moet men rekening houden met de beperkingen als gevolg van de activiteiten van de MIVB : tramrails, bovenleidingen (redelijk laag), parking (voornamelijk gebruikt door tramchauffeurs op verschillende uren).

De Belgradostraat is fysiek afgesneden van de rest van de gemeente. Net zoals er een sterke link gecreëerd moet worden met de andere wijken van de gemeente om dit isolement te doorbreken, zou men deze straat ook meer met de gemeente Vorst en de rest van het Gewest kunnen verbinden... Ze kan misschien een rol spelen in het parcours tussen het stadscentrum, het Zuidstation en een culturele pool zoals het Wiels.

### Doelstellingen :

- Een participatieve dynamiek creëren met de inwoners en gebruikers van de straat (en omstreken) zodat de animatie gecoördineerd wordt om zo na te denken over haar toekomstige herinrichting;
- De publieke ruimte levendiger maken voor haar heraanleg;
- De creatie van de ludieke pool verder zetten, de aanleg van de openbare ruimte moet op een kwalitatieve en aangepaste manier gebeuren (hier aan werken zelfs alvorens het studie bureau wordt aangesteld);

### Projectdrager :

Projectoproep

### Doelpubliek :

Gebruikers van het Huis van de Culturen, de Circusschool, het cultureel centrum J. Franck, de jongeren uit de wijk en het ruime publiek.

- Een betere zichtbaarheid geven aan het Huis van de Culturen.

#### Voorgestelde realisaties :

- Opstarten van een participatief plate-forme met de gemeente, de inwoners, actoren gevestigd in de straat (waaronder de MIVB en het Huis van Culturen) en in de wijk (en eventueel ook in de wijk van de buurgemeente Vorst);
- Straatanimatie door deze op bepaalde tijden af te sluiten (op enkele weekends of op zondagen tijdens de zomer);
- 1 of 2 x per jaar een feest organiseren voor een breder publiek (zichtbaarheid van de actoren in de straat, informatie/uitwisseling rond de aanleg van de straat, zichtbaarheid van de projecten van het wijkcontract in het algemeen);
- Hulp bij het uitwerken van de heraanleg van de publieke ruimte (participatieve ateliers). De toekomstige gebruikers voor het begin betrekken bij de studies.

#### Beoogde resultaten :

- De openbare ruimte van de Belgradostraat animeren en haar gebruik herdefiniëren (algemeen);
- De zichtbaarheid van het Huis van de Culturen versterken;
- Deelnemen aan de herkwalificatie en de heraanleg van de openbare ruimte van de Belgradostraat voor het Huis van de Culturen.

#### Verwachte effecten op lange termijn :

- Een culturele pool uitbouwen met een regionale uitstraling;
- De gehele Belgradostraat ontwikkelen en kwalitatief heraanleggen.

#### Beoogde evaluatiemethode :

- Aantal activiteiten en aantal deelnemers aan deze activiteiten;
- Zichtbaarheid en bezoekersaantallen van het Huis van de Culturen.

## UITVOERING EN MIDDELEN

#### Begin- en einddatum en totale duur van het project :

- Eerste animaties in de publieke ruimte : zomer 2013 en 2014;
- Hulp bij het uitwerken van de heraanleg : 2013-2014.

#### Projectpartners :

Gemeente (waaronder de dienst Cultuur), huidige gebruikers van het Huis van de Culturen, de MIVB, straatbewoners.

## Socio-cultureel knooppunt





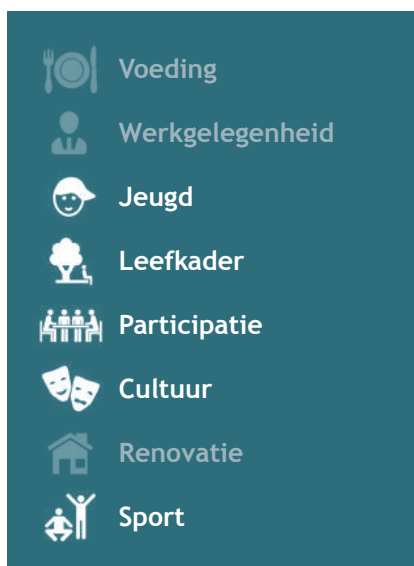
## 30

## JONGEREN

*De projectoproep 'jongeren' is gericht op jongeren uit de wijk die geen activiteit beoefenen en geen lid zijn van een vereniging. Vandaag zijn er in de openbare ruimte immers heel wat jongeren (jongvolwassenen, adolescenten en kinderen), terwijl die ruimte overgeëxploiteerd wordt en slecht is afgestemd op hun activiteiten. Ter aanvulling van het project van de Cité des Jeunes en het speelnetwerk heeft deze projectoproep tot doel om deze doelgroep te mobiliseren rond een project dat ze zelf zouden uitwerken.*

*Daartoe zou een oproep tot een tussenpersoon, een vereniging, een comité of een lokale culturele partner die/dat contact heeft met de doelgroep, leiden tot de uitwerking van de projectoproep, de communicatie met de jongeren in de wijk en de begeleiding van vrijwilligers bij het creëren van een project.*

## Transversale thema's



## PROJECTONTWERP

## Doelstellingen :

Gelet op de schooluitval, het nietsdoen van sommige jongeren, het fenomeen van groepen jongeren die de openbare ruimte innemen en voor een deel van de bevolking een onveiligheidsgevoel creëren, heeft het project de volgende doelstellingen :

- De jongeren doen nadenken over hun behoeften en over de middelen die ze hebben om hun dagelijks leven te verbeteren;
- Een cultureel of sportief project bedenken dat de jongeren samen kunnen ontwikkelen;
- De activiteiten van de jongeren in de openbare ruimte verbeteren zodat ze 'constructiever en productiever' worden;
- Eventueel deelnemen aan het ontwerp van een installatie van het speelnetwerk.

## Voorgestelde realisaties :

- Oproep tot de verenigingen die een project kunnen dragen dat zich richt tot weinig gemobiliseerde jongeren;
- De jongeren uit de wijk motiveren (de weinig gemobiliseerde jongeren opzoeken);
- De jongeren begeleiden in het uitwerken van hun projecten in het kader van de projectoproep;
- Keuze van één of meer winnende projecten (een jury samenstellen ? animatie / feest / de projecten tentoonstellen in de openbare ruimte ?);
- De laureaten begeleiden bij het verwezenlijken van hun project.

## Beoogde resultaten :

- Een project 'op maat' van de jongeren verwezenlijken;
- De gezelligheid van de openbare ruimte verbeteren.

## Verwachte effecten op lange termijn :

- Sociale integratie en niets doende jongeren in actie brengen;
- Het sociale weefsel versterken.

## Beoogde evaluatiemethode

- Kwantitatieve evaluatie : aantal deelnemers aan de projectoproep;
- Kwalitatieve evaluatie : evaluatie van de positieve gevolgen voor de gebruiker, de wijk, de gemeente.

## Projectdrager :

Gemeente

## Doelpubliek :

Oproep tot projectdrager : een partner die jongeren kan mobiliseren.

Projectoproep : jongeren uit de wijk, meer bepaald zij die geen lid zijn van een vereniging.

## UITVOERING EN MIDDELEN

**Begin- en einddatum en totale duur van het project :**

Start van de mobilisatiefase : 2013.

Effectieve uitvoering : 2014 en volgende jaren.

**Projectpartners :**

Oproep tot projectdragers.

*Socio-cultureel  
knooppunt*

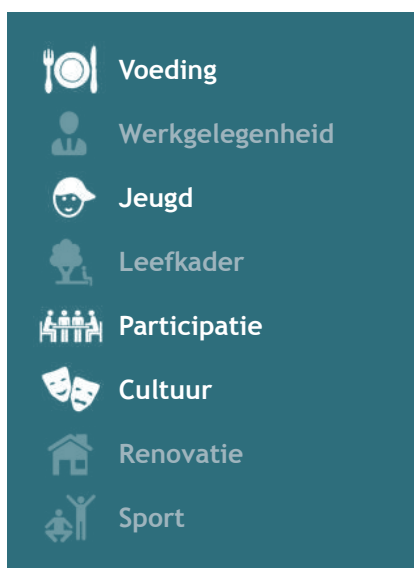
# 31

## La Tricoterie Fabriek van banden

Het project «La Tricoterie - Fabriek van banden» omvat 2 ontwikkelingsassen : een culturele as en een as van sociale samenhang via activiteiten die erop gericht zijn een «band» te smeden.

Voor die twee assen wordt er een reeks projecten aangeboden in het kader van het wijkcontract om de wijk levendiger te maken en de bewoners een culturele plaats te laten betreden waar ze zich thuis voelen als burgers die noodzakelijk deel uitmaken van het leven van de plaats.

### Transversale thema's



### PROJECTONTWERP

#### Doelstellingen :

Bij de projecten voor sociale samenhang is het voornamelijk de bedoeling meer banden te smeden, een grotere sociale mix te krijgen, in te gaan tegen het op zichzelf plooiën van gemeenschappen en meer interesse voor de Andere op te wekken.

Bij de culturele projecten is het voornamelijk de bedoeling de cultuur en de toegankelijkheid ervan te democratiseren, de bewoners bezit te laten nemen van een nieuwe cultuurplek in Sint-Gillis en kunst te gebruiken als middel tot expressie en emancipatie.

#### Voorgestelde realisaties :

##### Projecten voor sociale samenhang :

Verschillende initiatieven : «Les Auberges espagnoles géantes», gemeenschappelijke broodoven, «café-philosophique populaire», «Soirée jeux de société intergénérationnelle», documentaire «Ciné-club» en debatten, «ateliers tricots-thé» enz.

Die activiteiten zullen een feestelijke, educatieve en burgerlijke dimensie hebben. Ze zullen allemaal zo toegankelijk mogelijk zijn (gratis of bijna gratis) en ontwikkeld worden in samenwerking met de wijk.

##### Culturele projecten :

Via 3 soorten zeer concrete workshops in verschillende disciplines wil de vzw doelgroepen aan het woord laten.

#### 1. « SCENES DE QUARTIER » : theaterworkshops voor doelgroepen :

- Theaterstages voor kinderen gedurende het jaar, met voorstelling en ontmoetingen met de ouders rond het thema van de wijk. Workshops in samenwerking met de scholen;
- Werk gericht op de vrouwen van de wijk : theaterworkshop om hen aan het woord te laten, een voorstelling te schrijven op basis van eigen ervaringen en aan de wijk de woorden van die vrouwen te laten zien en horen. Gericht op een sociale en culturele mix.

#### 2. Associatieve en burgerlijke wijk-TV : videoworkshops :

- Workshops voor media-educatie: jongeren aan het woord laten via video en journalistieke reportage. Via die workshops kunnen reportages over de wijk zichtbaarheid geven aan de wijk : bewoners, comités, handelaars, enz.;
- Publieke voorstellingen rond feestelijke momenten die alle actoren opwaarderen.

#### 3. « Fictions de Quartier » : « intergenerationale » artistieke workshops :

In samenwerking met «Entr'âges asbl», intergenerationale ontmoetingen rond multidisciplinaire activiteiten (schrijven, fotografie en voorstellingen) geanimeerd door professionele artiesten. Ontmoeting tussen jongeren uit een school en bejaarden uit onder meer het OCMW-bejaardentehuis.

#### Projectdrager :

##### VERTIGE ASBL

Théodore Verhaegenstraat 158,  
1060 Brussel

#### Doelpubliek :

Alle bewoners van de wijk, met bepaalde doelgroepen (kinderen, jongeren, vrouwen, bejaarden);

Andere actoren : comités, handelaars enz.

## Socio-cultureel knooppunt

### Beoogde resultaten :

De banden die tussen de bewoners zullen worden gesmeed door die initiatieven zullen een belangrijke factor van samenhang vormen. Het gevoel tot de wijk te behoren, de «buren» te hebben leren kennen tijdens de activiteiten, anderen te hebben ontmoet... stuk voor stuk processen en positieve gevolgen die blijven duren.

### Verwachte effecten op lange termijn :

De wens om een deugdzame kring te scheppen, een groeiende interesse in alle burgers, partners, projecten en artiesten die zich om die nieuwe pool zullen bewegen.

De educatieve dimensie en de cultuursensibilisering zijn elementen die noodzakelijk zijn voor de toekomstige gebruikers. Ze zorgen voor burgerzin zodat elke bewoner zich bewust wordt van de rol die hij te spelen heeft in de samenleving en zich leert uiten.

Uitwerking van een proces «op lange termijn», waarvan de culturele «voordelen» ook ten goede komen aan de toekomstige generaties.

La Tricoterie wil een dynamiek tot stand brengen die verder gaat dat de eigen muren en die ook na 2016 zal worden voortgezet.

### Beoogde evaluatiemethode :

Deelname aan de verschillende manifestaties.

## UITVOERING EN MIDDELEN

### Begin- en einddatum en totale duur van het project :

Er zullen verschillende initiatieven worden voorgesteld gedurende de vier jaar van het wijkcontract om een sociale band te scheppen en de bewoners uit te nodigen om elkaar te ontmoeten en uit te wisselen.

### Ligging van de activiteit :

La Tricoterie - Théodore Verhaegenstraat 158, 1060 Brussel.

### Projectpartners :

ENTR'âges asbl, OCMW 1060, gemeentescholen, Photo Gallery asbl, Café Philo, Comedien.be, coöperatief Théodore.

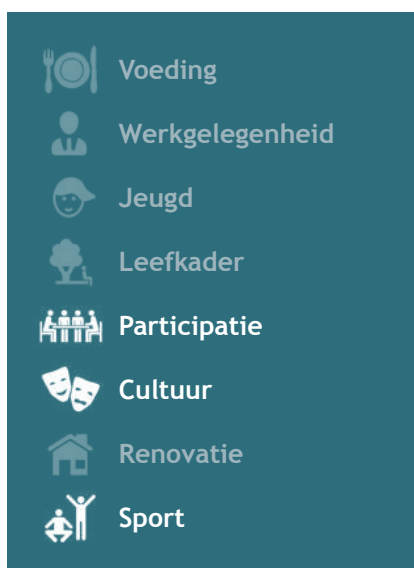


## 32

# Spreekt u Sint-Gillis ?

Het project kent zijn oorsprong in de meertaligheid eigen aan de wijk. Dit wordt vaak als een probleem voorgesteld terwijl het hier om een grote culturele rijkdom gaat die gewaardeerd dient te worden. Het project verzamelt op een participatieve wijze specifieke woorden, gebruikt door anderstalige personen. Deze worden ofwel onmiddellijk “vertaald” naar de “dominerende taal”, of hybriden, afkomstig door een samensmelting tussen de “dominerende” en “minderheids-” talen, of acroniemen...

## Transversale thema's



## PROJECTONTWERP

### Doelstellingen :

- Het creëren van synergie, een duurzame dialoog opbouwen tussen de inwoners om zo de sociale cohesie in de wijk te versterken;
- Een creatieplatform opstarten met de verschillende bevolkingsgroepen en een duurzaam netwerk van communautaire organisaties en culturele verenigingen verwezenlijken;
- Zichtbaarheid geven aan de verenigingen en organisaties rond een gemeenschappelijk project (vooral de verschillende taalgemeenschappen).

### Voorgestelde realisaties :

#### 1. Bijeenkomsten :

Het organiseren van bijeenkomsten voor inwoners die elkaar normaal niet zouden ontmoeten (kleine groepjes). Zo'n bijeenkomst kan een filmvoorstelling zijn, maar ook het bezoek aan een buur of een discussiemoment... Ze zullen draaien rond het thema duurzaamheid in de wijk en zullen de gelegenheid vormen om de woorden te verzamelen.

Vanuit deze ontmoetingen zal een bewonersgroep gevormd worden die actief aan het project zal deelnemen.

#### 2. Ateliers :

De woorden, verzameld tijdens de interviews en de conversatiemomenten..., zullen door de deelnemers tot audio- en video-opnames verwerkt worden. De inwoners zullen via technische ateliers wegwijs gemaakt worden in de informaticawereld.

#### 3. Internet site :

Deze opnames, evenals de radio-uitzendingen en geluidscreaties (zie hieronder), zullen een soort mediatheek vormen beschikbaar op een website, onder meer voor de families in het buitenland. Het zal een “geluidsportret” van de wijk vormen. Deze site zal ook als duurzaam archief dienst doen en de beste informatiebron vormen voor de activiteiten georganiseerd tijdens het project.

#### 4. Lokale radio-uitzendingen en webstream :

Samenwerkingen met de lokale radiostations (momenteel Radio Panik) zullen deze mediatheek bekendheid geven bij het grote publiek door regelmatige uitzendingen, verwezenlijkt met de inwoners en toegankelijk via webstream.

#### 5. Geluidscreaties :

De woorden zullen als artistieke producten herbewerkt worden door professionele artiesten, radioprogrammeurs en muzikanten, in samenwerking met de inwoners. Deze creaties zullen binnen en buiten de wijk verspreid worden onder vorm van CD's, opvoeringen, voorstellingen, audio-boeken voor kinderen, ...

### Projectdrager :

Constant vzw  
Fortstraat 5 te 1060 Brussel.

### Doelpubliek :

De inwoners van de wijk, met het oog op de sociale en etnische mix, waarbij vooral een hand wordt gereikt naar kansarme bevolkingsgroepen.

## Socio-cultureel knooppunt

Het project steunt op de verworven kennis met “De Schaarbeekse taal” dat sinds 2009 loopt in het wijkcontract Navez-Portaels in Schaarbeek. Eén van de troeven van dit project is de positieve weerslag op het imago van de wijk, vooral dankzij de ‘positieve aandacht van de media voor een wijk die meestal gestigmatiseerd wordt in de pers’.

### Beoogde resultaten :

- De deelnemers krijgen een betere band met hun omgeving;
- De deelnemers gaan meer aandacht schenken aan hun burens, wat bijdraagt tot wederzijds respect en een kritische kijk stimuleert op hoe ieder op een positieve manier kan bijdragen tot een beter leefmilieu.

### Verwachte effecten op lange termijn :

- Uitwisselen van kennis en informatieoverdracht tussen de inwoners;
- Verstandhouding tussen verschillende taalgroepen, opleidingsniveau's, beroepen en politieke strekkingen, wat een positief effect op de sociale cohesie in de wijk zal hebben;
- Een positief beeld van de bewoners op hun eigen wijk.

### Beoogde evaluatiemethode :

- Jaarlijkse evaluaties, met de deskundigen en de deelnemers;
- Deelname aan evenementen.

## UITVOERING EN MIDDELEN

### Begin- en einddatum en totale duur van het project :

Het project zal twee jaar lopen, van 01/09/2013 tot 31/08/2015.

Door het project te beginnen in september 2013, zal men voor de ontmoetingen kunnen profiteren van socio-culturele activiteiten die reeds gepland zijn.

Een veertigtal ontmoetingen zullen georganiseerd worden tijdens de looptijd van het project. Een tiental vergaderingen zullen plaatsvinden rond de radio-uitzendingen en de geluidscreaties.

### Ligging van de activiteit :

Verschillend in functie van de activiteiten.

### Projectpartners :

Nederlandstalige bibliotheek van Sint-Gillis, Ateliers Claus, Radio Panik, Huis van Culturen en Dienst Cultuur van de gemeente Sint-Gillis, het Centre familial Belgo Immigrés.

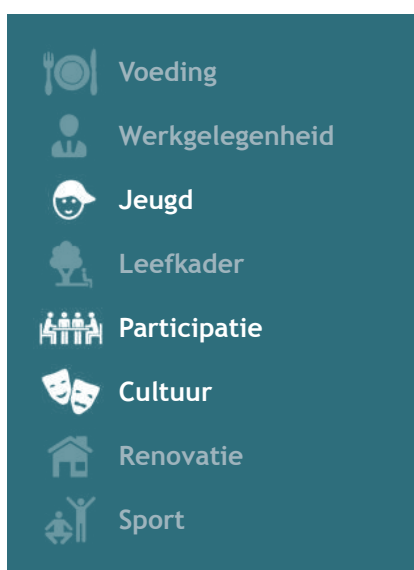
Te bevestigen : OCMW van St.-Gillis, het Comité de Défense des habitants de Saint-Gilles, Resto du Cœur, Cosmopolis, Radio Alma, Hispano Belga, Konitza, BAF, Bruxelles Art Factory, APEB - Associação dos Portugueses Emigrados na Bélgica.

## 33

# Project Handi-Percussion

Het project voorziet de opwaardering van talenten en de integratie van handicap in de stad. Het betreft het aanvaarden van personen met een beperking, hun opwaardering en integratie met meer valide mensen. Handicap is niet geografisch gebonden...; het is echter wel duidelijk dat de sociaal en economisch zwakke positie van de bewoners van de wijk, de problemen van aanvaarding van personen met een handicap verergert. Deze problemen worden nog groter naarmate de invalide personen ouder worden, vooral na het bereiken van de leeftijd van 35 jaar. Deze situatie verantwoordt een specifieke ondersteuning binnen het wijkcontract voor deze doelgroep.

## Transversale thema's



## PROJECTONTWERP

### Doelstellingen :

- Valorisatie en integratie van personen met een handicap in het sociale leven;
- Sociale opwaardering van de deelnemers als groep (opvoeringen);
- Creatie van een sociale mix : uitwisseling tussen personen met een handicap en zonder handicap, jongeren en volwassenen, van verschillende culturele en socio-economische achtergrond;
- Kennisoverdracht tussen generaties en culturen;
- Promotie van sport;
- Promotie van artistieke disciplines uit de hele wereld.

### Voorgestelde realisaties :

- Lessen in Capoeira, Gnaoua, Samba-Reggae, Maculele en Afrikaanse dansen, welke drie dimensies integreren : de sportieve, sociale en culturele;
- Verwezenlijking van een jaarlijks spektakel (opgevoerd in cultureel centrum Jacques Franck);
- Deelname aan activiteiten van het wijkcontract, vooral met betrekking tot de animatie op het Betlehemplein.

### Beoogde resultaten / Verwachte effecten op lange termijn :

- Meer zelfvertrouwen bij de deelnemers;
- Betere identificatie van de deelnemers met de socio-culturele omgeving van de wijk;
- Betere sociale cohesie.

### Beoogde evaluatiemethode :

- Aantal inschrijvingen;
- Deelname aan ateliers;
- Aantal toeschouwers in het cultureel centrum Jacques Franck.

### Projectdrager :

Matissa

### Doelpubliek :

De bewoners van de wijk, ongeacht hun afkomst, leeftijd of socio-economisch niveau, met bijzondere aandacht voor personen met een handicap.

## UITVOERING EN MIDDELEN

### Begin- en einddatum en totale duur van het project :

Van 01/01/2013 tot 31/12/2016.

- 4 uur les per week;
- Creatie van een jaarlijks spektakel;
- Deelname aan activiteiten van het wijkcontract : in functie van de hoeveelheid door de Dienst Wijkcontracten georganiseerde evenementen.

### Ligging van de activiteit :

Vzw CEMO (Centre d'éducation en milieu ouvert) Denemarkenstraat 15-17 te Sint-Gillis, nabij de perimeter van het wijkcontract.

### Projectpartners :

GRAAT : zorgt voor jongeren van 18 tot 35 jaar met Downsyndroom in Sint-Gillis.

*Socio-cultureel  
knooppunt*



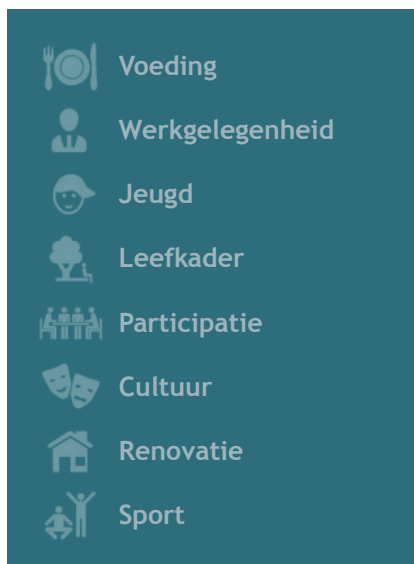


## 34

# ‘Mijn gemeente in de ogen van de kinderen’

Het gaat om twee projecten die kaderen in het maatschappelijk doel van de ‘Association pour l’Education, la Culture et le Dialogue’, een vereniging die haar acties richt tot de kinderen en jongeren in de wijk.

## Transversale thema’s



## PROJECTONTWERP

### Doelstellingen :

Project ‘Mijn gemeente in de ogen van de kinderen’:

De kinderen terugbrengen naar de wereld van het schrift en het beeld. Tools ontwikkelen om kinderen te leren zich schriftelijk uit te drukken en de strijd aan te gaan tegen ongeletterdheid. De kinderen en adolescenten betrekken in het project en autonoom maken. De jongeren ertoe aanzetten om hun plaats als burger in te nemen in hun wijk.

Project ‘Wetenschap, kinderspel’:

Samen kennis ontwikkelen door middel van verkenning, experimenten en discussie. Hen ertoe bewegen, door voorwerpen en fenomenen voor te leggen uit de wereld die hen omringt, om wetenschappelijke vragen te stellen en hypothesen te formuleren die ze kunnen testen aan de hand van experimenten of kunnen controleren door documentatie op te zoeken. Beetje bij beetje vertrouwd raken met wetenschappelijke en technische concepten.

### Voorgestelde realisaties :

Project « Mijn gemeente in de ogen van de kinderen » :

1. Een krant maken :

- Journalistiek concept/inhoud/foto’s, lay-out en grafische vormgeving en opvolging van het drukproces;
- Verspreiding van de krant (reclamecampagne, persconferentie).
- Realisatie in ateliers - organiseren en verdelen van de taken in groepjes van 2 tot 3 kinderen, met gemeenschappelijke bepaling van de thema’s en richting van elke publicatie;
- Thema’s : lokale leefomgeving (te definiëren in functie van de interesses en de leeftijd van de kinderen);
- Bezoek aan een redactie, bv. Le Soir, La Libre...

2. Fotografieatelier :

- Kennismaking met de basis van de digitale fotografie aan de hand van ludieke oefeningen;
- Ateliers in sessies van één uur, eenmaal per week tijdens het schooljaar;
- Activiteiten : foto’s maken, initiatie in het retoucheren van foto’s (Picasa), creëren van diavoorstellingen of fotoromans;
- Foto’s maken binnen (terbeschikkingstelling van materieel, decors, accessoires) en buiten om te werken met licht, beweging en om foto’s te kunnen maken van het dagelijks leven, de natuur...
- Keuze van een thema per maand, als leidraad van de ateliers : ‘Kleurrijk’, ‘Sport’, ‘Looks en kapsels’, ‘De natuur’, ‘Foto’s maken als...’, ‘Mijn wijk’, ‘Mijn gemeente’...
- Voor familieleden en kennissen een tentoonstelling organiseren met de gemaakte foto’s. Wedstrijd voor de beste foto’s en prijsuitreiking.

Project « Wetenschap, kinderspel » :

1. Zich vertrouwd maken met een wetenschappelijk thema in 1 of 2 sessies :

- Werken in groepjes van 2 of 3 rond een thema om maquettes te maken, te experimenteren, te observeren, waarnemingen en resultaten neer te schrijven;
- De kinderen kiezen de thema’s in functie van hun interesses en hun leeftijd;

### Projectdrager

AECD vzw

### Doelpubliek

Kinderen en adolescenten van 6 tot 18 jaar (voornamelijk afkomstig uit de wijk).

Project ‘Mijn gemeente in de ogen van de kinderen’: groepen van maximaal 10 tot 12 kinderen.

Project ‘Wetenschap, kinderspel’: groepen van maximaal 5 tot 6 kinderen.

## Socio-cultureel knooppunt

- De kinderen stellen hun werk voor aan hun ouders, burens, genodigden in het kader van een opendeurdag.
2. Een thema uitdiepen in groep :
- Werk in groepen, die elk een ander thema kiezen;
  - Opzoekingen over het thema (boeken, internet...), schrijven, presentaties voorbereiden, evenals de maquettes en de experimenten;
  - Sessie van 2 uur per week onder de begeleiding van universiteitsprofessoren of studenten;
  - Belangrijke figuren uit de beroeps wereld uitnodigen om te spreken over en hun kennis te delen met de jongeren (bv. arts, politieman, chemicus, industrieel...);
  - Bezoek aan industrieën, laboratoria, fabrieken, tentoonstellingen...
  - Voorstelling aan de andere groepen op het einde van het project, op een opendeurdag aan de ouders, burens, genodigden; voorstelling op de jaarlijkse wedstrijd bij het PASS in Namen.

### Beoogde resultaten :

#### Project « Mijn gemeente in de ogen van de kinderen » :

1. Publicatie van de krant om de 2 maanden (editie voorzien op papier en op cd-rom).

2. Organisatie van wekelijkse fotografieateliers, afdrukken van de foto's op het einde van elk kwartaal en afsluiten van het atelier met de organisatie van een tentoonstelling.

#### Project « Wetenschap, kinderspel » :

Organisatie van een cyclus van werkgroepen, experimenten en voorstellingen rond wetenschappelijke thema's, dit alles met het doel de nieuwsgierigheid en de belangstelling van de kinderen te wekken voor verschillende carrières en beroepen en om een link te leggen tussen de school (wetenschappen, kennis, begrippen gezien tijdens de lessen, experimenten) en de concrete invulling in het professioneel en dagelijks leven.

### Verwachte effecten op lange termijn :

#### Project « Mijn gemeente in de ogen van de kinderen » :

Vaardigheden verwerven : met de krant : taalbeheersing (communiceren, redigeren, lezen), computervaardigheden, leren in groep werken, onderwerpen kiezen, leidraden bepalen. Met het fotografieatelier : de creativiteit stimuleren via het produceren van afbeeldingen, ontdekken van werken en ontwikkelen van de artistieke gevoeligheid.

#### Project « Wetenschap, kinderspel » :

Vaardigheden verwerven : onderzoeken, argumentatie- en redeneervermogen, ideeën en resultaten delen en bespreken. Taalbeheersing. Het observatievermogen, de analytische en wetenschappelijke geest alsook de belangstelling voor wetenschap in het algemeen en voor technologie ontwikkelen.

### Evaluatiemethode :

- Deelnemers aan de ateliers;
- Kwaliteit van de productie (foto's) / jaarlijkse voorstelling van de werken.

## UITVOERING EN MIDDELEN

### Begin- en einddatum en totale duur van het project :

Tijdens de volledige duur van het Wijkcontract.

### Ligging van de activiteit :

Ateliers op de maatschappelijke zetel van de vereniging.

### Projectpartners :

Project « Wetenschap, kinderspel » : wens om het project te delen met de scholen in Sint-Gillis en met andere verenigingen : een soortgelijke activiteit organiseren en een wedstrijd organiseren binnen de gemeente Sint-Gillis.





# *Bewustmaking en communicatie*

35. MINICONTRACT

36. COMMUNICATIE, BEWUSTMAKING, PARTICIPATIE EN  
SOCIALE COHESIE



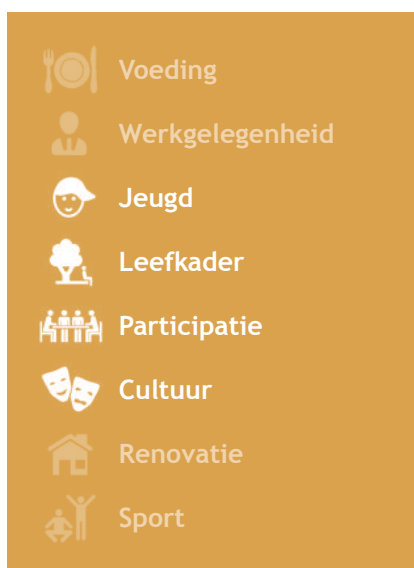


# 35

## Minicontract

Het project herneemt in de wijkcontract Bosnië een positieve ervaring met een «minicontract» dat momenteel met een basisschool wordt uitgevoerd in het kader van het wijkcontract «Park-Alseberg».

### Transversale thema's



### Doelpubliek :

Gemeenteschool «Les 4 saisons» gevestigd aan het Bethlehemplein. Ze wordt aangevoeld als een wijk school die representatief is voor het verzwakt sociaal profiel van de wijk.

In het bijzonder : leerlingen van het 3de, 4de en 5de jaar van de basisschool (tussen 8 en 12 jaar).

### PROJECTCONCEPT

#### Nagestreefde doelstellingen :

- De kinderen kennis en vaardigheden laten verwerven, burgerzin en een betere kennis van de werking van de overheidsinstellingen aanleren, groepswork oefenen en collectieve projecten leiden;
- Het samenhangsgevoel t.o.v. de wijk en de gemeente verbeteren, de sociale inschakeling van de kinderen en bijgevolg ook van hun gezinnen bevorderen.

#### Voorgestelde realisaties :

- Samen met de kinderen de participatieprocedures weergeven en toepassen;
- Geleid bezoek aan de wijk, gezien met de ogen van een stedenbouwkundige en van een beheerder van publieke ruimten : observeren van de ruimte, opsporen van functiestoornissen, enz.;
- Begeleiding van projecten gekoppeld aan het wijkcontract met gespecialiseerde begeleiders volgens de thematieken : sensibilisering voor architectuur en bescherming van het erfgoed, sensibilisering voor het beheer van openbare ruimten en duurzame ontwikkeling (aanplanting, properheid, enz.), democratische werking, enz.;
- Workshops voor praktische toepassingen : een krant maken, een schaalmodel maken, plannen lezen, een informatiebrochure creëren, een liedje, een video maken, enz.

#### Beoogde resultaten :

- Vaardigheden en kennis verwerven;
- Een versterkt burgergedrag;
- Gezinnen die beter geïnformeerd en betrokken zijn bij de projecten van het wijkcontract en de uitwerkingprocessen van publieke projecten.

#### Verwachte impacten op lange termijn :

- Een betere toe-eigening van de publieke ruimten;
- Een betere inschakeling van de school in de wijk;
- Burgerzin wekken bij toekomstige volwassenen.

#### Beoogde evaluatiemethode :

Kwaliteitsenquête bij de leerlingen en hun familie en bij het onderwijzend personeel.

## UITVOERING EN MIDDELEN

### Datum aanvang en einde en totale duur van het project :

Aanvang : begin schooljaar 2013/2014.

Einde : einde schooljaar 2015/2016.

Totale duur van het project : 3 jaar.

### Lokalisering van de activiteit :

School « Les 4 saisons », Bethlehemplein, 1060 Sint-Gillis.

Partners van het project: /

*Bewustmaking en  
communicatie*

# 36

## Communicatie, participatie

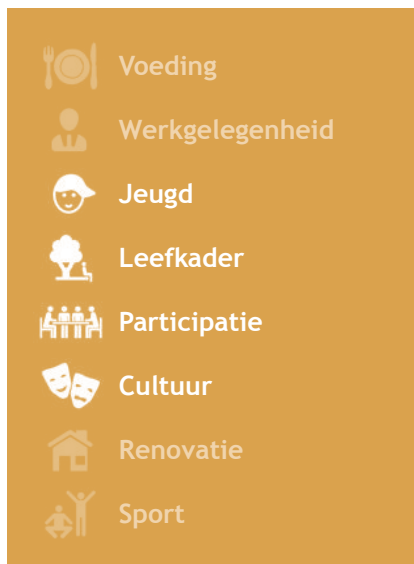
**Basis van het Wijkcontract : participatie en naleving door alle betrokken partijen. Dit brengt mee dat er moet worden gecommuniceerd over de motieven, de belangen, de uitvoering en de voorzieningen;**

**Bijzonderesituaties in de wijk: groot aantal verenigingen die moeten worden samengebracht en gemobiliseerd door middel van communicatieacties, gebrek aan cohesie, opdeling van de Belgradostraat, gebrek aan netheid van de openbare ruimtes en gebrek aan burgerzin die het voorwerp moeten zijn van bewustmakingsacties;**

**Belangrijk om leven te brengen in de openbare ruimte : Bethlehemplein, Belgradostraat...;**

**Noodzaak om een wijkidentiteit te creëren en die vervolgens te valoriseren.**

### Transversale thema's



### PROJECTCONCEPT

#### Doelstellingen :

- Een dynamiek van participatie behouden tijdens de uitvoering van het Wijkcontract;
- Optimale bewustwording bij de bewoners van de belangen en doelstellingen van de verschillende projecten alsook van de werking van de premie- en adviesystemen bij woningrenovatie;
- De sociale cohesie versterken door een betere toe-eigening van de wijk, door bewoners elkaar beter te leren kennen en door het gebruik van de openbare ruimte in het algemeen te verbeteren;
- Sensibiliseren voor collectieve problemen (milieubeheer, delen van de openbare ruimte enz.).

#### Voorgestelde verwezenlijkingen :

1. Organisatie van evenementen rond het Wijkcontract : open tentoonstellingen en jongerenanimatie in de Belgradostraat, bezoeken aan de Werkplaatsen van de MIVB (scholen, senioren - multigenerationeel aspect), evenementen/ontmoetingen rond de projecten van het Wijkcontract en rond het Betlehemplein;
2. Productie en verspreiding van diverse communicatiedragers : voorstellen van het Wijkcontract, de gemaakte vorderingen en promotie van sommige projecten bij hun doelgroep;
3. Productie van tentoonstellingsmaterieel : foto's, maquettes, projectplannen enz.;
4. Gerichte affiches en animaties (stands) : affichecampagne rond het Wijkcontract, infostanden op markten, feesten... met gemakkelijk herkenbare vlaggen van het Wijkcontract en inrichting van een leegstaand lokaal op het Betlehemplein, vitrine voor informatie en communicatie over de projecten van het Wijkcontract;
5. Uitbreiden en bijwerken van de website ingehuldigd in het kader van de lancering van het Wijkcontract 'Bosnië';
6. Kunstinstallaties - culturele informatie, meer bepaald de bewoners van de Belgradostraat die zich ondanks de aanwezigheid van het Huis van Culturen 'opgesloten' voelen in hun wijk : drie ateliers (boeken- en leesruimte in het Huis van Culturen, ateliers voor muzikale creatie met behulp van een computer en ateliers voor audiovisuele creatie) en feestelijk ontmoetingsmoment voor alle 'gebruikers' van het Huis van Culturen;
7. Deelname aan de wijkfeesten en manifestaties die plaats hebben in de wijk of in de directe omgeving.

#### Doelgroep :

- Alle wijkbewoners;
- De leden van het Wijkcomité, de partners en de verenigingen in de wijk.

**Beoogde resultaten :**

- Het imago van de wijk verbeteren en toe-eigening door de bewoners;
- De uitwisselingen, de samenwerking en het partnerschap tussen de betrokken actoren, meer bepaald de verenigingen, verbeteren;
- Meer gezelligheid binnen de wijk;
- Meer gebruik van de premiesystemen die in het Wijkcontract zijn opgenomen.

**Verwachte impact op lange termijn :**

Betere levenskwaliteit voor de bewoners, groter begrip en meer aansluiting bij de acties van de overheid en de verschillende partners.

**Beoogde evaluatiemethode :**

Aantal deelnemers aan de verschillende evenementen.

## UITVOERING EN MIDDELEN

**Aanvangs- en einddatum en totale duur van het project :**

Van 01/01/2013 tot 31/12/2016, met 'grote momenten' in overeenstemming met de kalender van de verschillende projecten.

**Plaats van de activiteit :**

Openbare of gemeenschapsplaatsen, binnen de perimeteer van het Wijkcontract.

**Projectpartners :**

De leden van het Wijkcomité, alle verenigingen, meer bepaald de sociale en culturele verenigingen in de wijk, de gemeentelijke diensten en andere actoren die betrokken zijn bij de verschillende projecten van het Wijkcontract : Huis van Culturen, MIVB, École du cirque, Nederlandstalige bibliotheek, Cité des Jeunes...

*Bewustmaking en  
communicatie*





# *Reserve-operatie*

- 37. OPENBARE WONINGEN MONTENEGROSTRAAT
- 38. OPENBARE WONINGEN THÉODORE  
VERHAEGENSTRAAT
- 39. OPENBARE WONINGEN VORSTSE STEENWEG



# 37

## Openbare woningen Monténégrostraat

Adres : Monténégrostraat 21

### BESTAANDE TOESTAND

Het gebouw herbergt momenteel de Sint-Gillis school. Zij zijn echter van plan om gevolggevend op het vertrek van de ECAM, te verhuizen naar de Fernard Bernierstraat. In ruil, zou het logisch zijn dit gebouw zijn oorspronkelijke bestemming terug te geven, namelijk huisvesting. De gemeente zou het gebouw kunnen aankopen om het daarna opnieuw te verkopen met een lastenboek waarin het gewenst huisvestingsprogramma wordt vastgelegd.

Hoogte : Glv+2+zolder.

Toestand : Het gebouw verkeert in een slechte toestand (aan de binnenkant).

Gebruikers : Sint Gillis School.

Bouwmethode : Metselwerk met steunmuren.

Bestemming bij het GBP : Gebied voor voorzieningen.

Oppervlakte :

Perceel	Glv	Glv+1	Glv+2 - 3	Tuin
335m <sup>2</sup>	335m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>	162 m <sup>2</sup> x 1,5	40m <sup>2</sup>

Projecttype : Aankoop van een gebouw om het daarna opnieuw te verkopen aan een operator die geconventioneerde woningen verwezenlijkt (gelijkgesteld met sociale woningen).

Privé-eigenaar : Œuvres paroissiales.

Financiële bijdragers : Gewest en gemeente.

### CONCEPTIE VAN HET PROJECT

Oorsprong / Observatie :

Dankzij de vastgoeddynamiek gegenereerd door het wijkcontract kan de Sint-Gillis school verhuizen naar meer aangepaste lokalen.

Eigenschappen van de interventie :

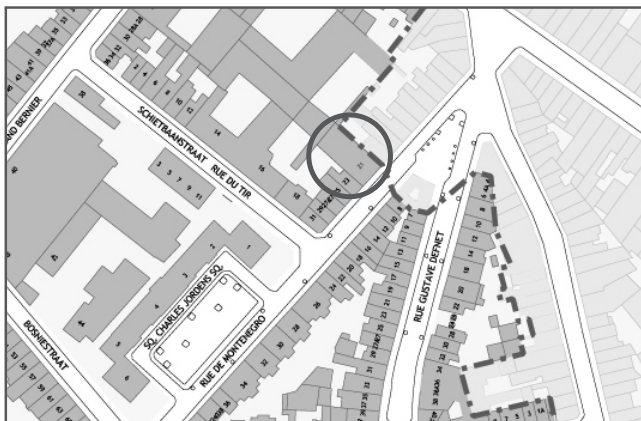
- Aankoop van het gebouw;
- Verkoop aan een verlaagde prijs aan een privépartner voor de verwezenlijking van een twaalftal geconventioneerde woningen (eventueel tot een vierde van de prijs).

Beoogde resultaten :

- Residentieel gebouw in slechte toestand opnieuw huisvestingsbestemming geven;
- Verkoop aan een privé-partner voor de verwezenlijking van geconventioneerde woningen.



^ Ligging in de wijk



^ Ligging in het huizenblok

Voorwaarden om het project de meeste slaagkansen te bieden :

- Verhuis van de Sint-Gillis school;
- Aankoop van het eigendom;
- Nauwkeurig lastenboek;
- Verkoop van het eigendom : bijzonder aandacht schenken aan de privé-partner.

### UITWERKING EN MIDDELEN

Piloot : Gemeente Sint-Gillis.

Fasering:

- Aankoop van het eigendom;
- Opstarten van de verkoopprocedure volgens het bijzonder lastenboek luik 2.

## Reserve-operatie

*Transversale thema's*

-  Voeding
-  Werkgelegenheid
-  Jeugd
-  Leefkader
-  Participatie
-  Cultuur
-  Renovatie
-  Sport





# 38

## Openbare woningen Th. Verhaegenstraat

Adres : Théodore Verhaegenstraat 138 (op de hoek met de Fernand Bernierstraat)

### BESTAANDE TOESTAND

Het gebouw bevindt zich tussen de Théodore Verhaegenstraat en de Fernand Bernierstraat, op een steenworp afstand van het Bethlehemplein. In de Verhaegenstraat wordt op het gelijkvloers een winkel uitgebaat. Verdiepingen staan leeg.

Hoogte : Gvl+3+Zolder.

Toestand : Het gebouw en haar gevels zijn op te frissen en een renovatie van het interieur moet voorzien worden.

Gebruikers : Ladbrokes op het gelijkvloers.

Bouwmethode : Metselwerk met draagmuren.

Bestemming bij het GBP : Typisch woongebied.

Oppervlakte :

Perceel	Oppervlakte per verdieping
Th. Verhaeg138 94m <sup>2</sup>	94m <sup>2</sup> (x3,5)

Projecttype : Aankoop en renovatie om publieke woningen in te richten.

Financiële bijdragers : Gewest en gemeente

### CONCEPTIE VAN HET PROJECT

Oorsprong / Observatie :

De gemeente wilt haar werk voortzetten rond het revitaliseren van de wijk door woningen in te richten in (gedeeltelijk) leegstaande woningen.

Eigenschappen van de interventie :

- Herinrichten van woningen (330m<sup>2</sup>);
- De renovatie van het gebouw laat de inrichting van 4 tot 5 appartementen toe.

Beoogde resultaten :

- De herwaardering van het Bethlehemplein voortzetten, herwaardering van de handel;
- Ter beschikking stellen van sociale huurwoningen.

Voorwaarden om het project de meeste slaagkansen te bieden :

- Aankoop van het vastgoed (bevestiging van de wil om te verkopen van de eigenaars);
- Programma in overeenkomst met het herwaarderingsproject van het Bethlehemplein;
- Uitvoeren van de aanbevelingen opgenomen in de publicatie “Vade-Mecum. Overheidsopdrachten architectuur in Brussel - Hoe een ontwerper kiezen?”;
- Bijzondere aandacht voor duurzame ontwikkeling en het EPC in de keuze van de materialen, het water- en energiebeheer.



^ Ligging in de wijk



^ Ligging in het huizenblok

## UITWERKING EN MIDDELEN

Piloot : Gemeente Sint-Gillis.

Fasering (verbonden met het pilootproject) :

- Aankoop van het eigendom;
- Renovatie van de gebouwen:
  - Procedure en toewijzing overheidsopdrachten;
  - Werk van de architect (voorontwerp, stedenbouwkundige vergunning, uitvoeringsdossier en plannen);
  - Goedkeuring uitvoeringsdossier;
  - Procedure voor overheidsopdrachten voor werken (publicatie, toewijzing, opdracht);
  - Werk;
  - Voorlopige oplevering.

## Reserve-operatie

*Transversale thema's*

-  Voeding
-  Werkgelegenheid
-  Jeugd
-  Leefkader
-  Participatie
-  Cultuur
-  Renovatie
-  Sport



# 39

## Openbare woningen Vorstse Steenweg

Adres : Vorstse Steenweg 109 - Théodore Verhaegenstraat 123

### BESTAANDE TOESTAND

Het gebouw is gelegen tussen de Vorstse Steenweg en de Théodore Verhaegenstraat op een steenworp afstand van het Bethlehemplein. Leegstaande winkelruimte aan de Verhaegenstraat. Te koop.

Hoogte : Kant Vorstse Steenweg : Gvl+2+zolder  
Kant Th. Verhaegenstraat : Gvl+1

Toestand : De gevels zijn in slechte staat. Renovatie van het interieur te voorzien.

Gebruikers : /

Bouwmethode : Metselwerk met draagmuren.

Bestemming bij het GBP : Typisch woongebied met lint voor handelskern kant Verhaegenstraat.

Oppervlakte :

	Perceel	Oppervlakte per verdieping
Vorst 109	105m <sup>2</sup>	80m <sup>2</sup> (x 3,5)
Th. Verhaeg123		25m <sup>2</sup> (x2)

Projecttype : Aankoop en renovatie voor de creatie van publieke woningen en de creatie van een handelszaak op het gelijkvloers.

Financiële bijdragers : Gewest en gemeente

### CONCEPTIE VAN HET PROJECT

Oorsprong / Observatie :

De gemeente wil haar werk voortzetten rond het revitaliseren van het Bethlehemplein en haar omgeving door één of meer gebouwen op te kopen, om opnieuw winkels en woningen in te richten. Het gebouw bevindt zich net naast een project van het Wijkcontract Alsembergpark (afbraak/heropbouw; wijkantenne en woningen).

Eigenschappen van de interventie :

- Herinrichten winkels (24m<sup>2</sup> + 70m<sup>2</sup>);
- Herinrichten woningen (225m<sup>2</sup>);
- Groendak kant Verhaegenstraat.
- De renovatie van het gebouw laat de inrichting van 3 tot 4 appartementen toe.

Beoogde resultaten :

- De herwaardering van het Bethlehemplein voortzetten, herwaardering van de handel;
- Creatie van een handelszaak;
- Ter beschikking stellen van sociale huurwoningen.



^ Ligging in de wijk



^ Ligging in het huizenblok

Voorwaarden om het project de meeste slaagkansen te bieden :

- Aankoop van het vastgoed (bevestiging van de wil om te verkopen van de eigenaars);
- Programma in overeenkomst met het herwaarderingproject van het Bethlehemplein;
- Uitvoeren van de aanbevelingen opgenomen in de publicatie “Vade-Mecum. Overheidsopdrachten architectuur in Brussel - Hoe een ontwerper kiezen?”;
- Bijzondere aandacht voor duurzame ontwikkeling en het EPC in de keuze van de materialen, het water- en energiebeheer.

## UITWERKING EN MIDDELEN


Piloot : Gemeente Sint-Gillis

Fasering:

- Aankoop van het eigendom;
- Renovatie van de gebouwen :
  - Procedure en toewijzing overheidsopdrachten;
  - Werk van de architect (voorontwerp, stedenbouwkundige vergunning, uitvoeringsdossier en plannen);
  - Goedkeuring uitvoeringsdossier;
  - Procedure voor overheidsopdrachten voor werken (publicatie, toewijzing, opdracht)
  - Werf;
  - Voorlopige oplevering.

## Reserve-operatie

*Transversale thema's*

-  Voeding
-  Werkgelegenheid
-  Jeugd
-  Leefkader
-  Participatie
-  Cultuur
-  Renovatie
-  Sport





Overzichtstabel


Projets / Projecten				Budget (euros)		Financement / Financiering			
	Fiche	Nom du projet	Naam van de project	Budget (euros)	Budget globalisé / geglobaliseerd	Région / Gewest	Commune / Gemeente	Beliris	Autres / Anderen
						%	%	%	%
Projet phare Pilotproject	1	Introduction	Inleiding	-	9.812.661,80				
	2	Création d'équipements et de locaux associatifs	Creatie van verenigings- en dienstenlokalen	6.895.858,40		71,05%	3,74%	25,21%	
	3	Création d'un parc urbain et intérieur d'îlot	Aanleg van een stadspark binnen in het huizenblok	1.837.409,80		52,18%	2,75%	45,08%	
	4	Création de logements publics rue du Tir	Verwezenlijken van openbare woningen in de Schietbaanstraat	1.019.393,60		73,06%	3,85%	23,10%	
	5	Création de logements publics rue Théodore Verhaegen	Creatie van openbare woningen in de Th. Verhaegenstraat						
	6	Appel à projets occupation temporaire	Projectoproep tijdelijk gebruik	60.000,00		100,00%			
Rénovation du bâti Renovatie van de gebouwen	7	Création de logements publics place Bethléem	Verwezenlijken van openbare woningen aan het Bethlehemplein	1.300.000,00	1.634.000,00	72,31%	4,62%	23,08%	
	8	Accompagnement et sensibilisation aux primes	Begeleiding en sensibilisering rond premies	334.000,00		100,00%			
	9	Primes et ISP nettoyage des façades	Premies voor gevelreiniging en SPI						
Cadre de vie / EP Levenskader en openbare ruimte	10	Cadre de vie et espaces publics	Verbetering van de kwaliteit van het levenskader	-	1.142.000,00				
	11	Coordination et sensibilisation	Coördinatie, begeleiding en sensibilisering	90.000,00		100,00%			
	12	Aménagement paysager de la rue de Bosnie	Landschappelijke inrichting van de Bosniëstraat	235.000,00		17,02%	82,98%		
	13	Maillage ludique	Speelnetwerk	560.000,00		100,00%			
	14	Verdurisation de la rue du Tir	Groenvoorziening in de Schietbaanstraat	30.000,00		100,00%			
	15	Jardins d'agrément	Siertuinen	12.000,00		100,00%			
	16	Actions verdurisation	Vergroenings Acties	35.000,00		100,00%			
	17	Toitures vertes	Premies voor groendaken	30.000,00		100,00%			
	18	Potagers de balcon	Balkonmoestuinen	130.000,00		100,00%			
	19	Potagers collectifs et individuels	Gemeenschappelijke en individuele moestuinen	20.000,00					100%
Pôle social Sociaal knooppunt	20	Rénovation du CPAS – 'Centrale électrique'	Renovatie OCMW – 'Elektriciteitscentrale'	400.000,00	650.000,00	100,00%			
	21	Epicierie sociale avec ISP	Sociale Kruidenierswinkel met SPI	100.000,00		100,00%			
	22	Point appui et dispositif accrochage	Steunpunt en aanknopingspunt	75.000,00		100,00%			
	23	Remobilisation	Remobilisering	75.000,00		100,00%			
Pôle économique Economisch knooppunt	24	Accompagnement et suivi d'entreprises	Begeleiding en opvolging van ondernemingen	245.000,00	434.000,00	100,00%			
	25	Cellules commerciales vides	Commerciële vernieuwing Bethlehemplein en Verhaegenstraat	35.000,00		100,00%			
	26	Selidaire	Selidaire	69.000,00		100,00%			
Pôle socioculturel Socio-cultureel knooppunt	27	Café couture	Café couture	85.000,00	380.000,00	100,00%			
	28	Thématique générale l'alimentation	Algemeen thema voeding	25.000,00		100,00%			
	29	Rue de Belgrade participation	Belgradostraat - Participatie	60.000,00		100,00%			
	30	Appel à projets jeunes	Projectoproep jongeren	75.000,00		100,00%			
	31	La Tricoterie – Fabrique de liens	La Tricoterie – Fabriek van banden	80.000,00		100,00%			
	32	Parlez-vous saint-gillois ?	Spreekt u Sint-Gillis?	80.000,00		100,00%			
	33	Handi-Percussion	Handi-Percussion	30.000,00		100,00%			
	34	Ma commune vue par les enfants & La science, un jeu d'enfants	Mijn gemeente in de ogen van de kinderen / Wetenschap, kinders	30.000,00		100,00%			
Sensibilisation et communication Bewustmaking en communicatie	35	Mini-contrat de quartier	Minicontract	95.000,00	155.000,00	100,00%			
	36	Communication	Communicatie, bewustmaking, participatie en sociale cohesie	60.000,00		100,00%			
Cellule CdQ / DWC cel		Chef de projet, chargé de projet ECAM et bureaux d'études	Projectmanager, projectleider ECAM en studie bureau	514.162,20	514.162,20	100,00%			
Opérations de réserve Reserveoperaties	37	Création de logements publics rue de Monténégro	Verwezenlijken van openbare woningen Montenegrostraat						
	38	Création de logements publics rue Théodore Verhaegen	Verwezenlijken van openbare woningen Th. Verhaegenstraat						
	39	Création de logements publics chaussée de Forest	Verwezenlijken van openbare woningen Vorstse Steenweg						
<b>TOTAL / TOTAAL</b>					<b>14.721.824,00</b>	10.996.878,33	602.511,38	3.102.434,30	20.000,00



## **BIJLAGE**



## **DIAGNOSTIEK**

 <p>Commune de Saint-Gilles Gemeente Sint-Gillis</p>	<p>Contrat de quartier durable "Bosnie" 2012-2016</p> <p>Duurzaam wijkcontract "Bosnie" 2012-2016</p>	<p>PERIMETRE DE REFERENCE REFERENTIEPERIMETER</p>	 	<p>date / datum : source / bron :</p>	<p>réf. plan : date impression :</p>	 <p>ERU SOLUTIONS Rue de Londres 17 1050 Bruxelles 02/539.01.31</p>
---	---	---	---	---	--	--





## **1. Lokalisering**

De zone van deze studie is gelegen in de gemeente Sint-Gillis, op de grens met de gemeenten Vorst en Anderlecht.

De studiezone wordt begrensd door de gemeentegrens tussen Sint-Gillis en Vorst in het zuiden, de Fonsnylaan in het westen, de Théodore Verhaegenstraat in het noorden (met een kleine uitbreiding van de perimeter om het Bethlehemplein en een bouwblok tussen de Th. Verhaegenstraat en de Denemarkenstraat toe te voegen), de Vorstsesteenweg, de Gisbert Combazstraat en de Parklaan in het oosten.

De wijk wordt gekenmerkt door een **steile helling**.

**Het hoger gelegen gedeelte van de wijk** (tussen de F. Bernierstraat en de Parklaan) is dichter bevolkt dan het lager gelegen gedeelte van de wijk. Het is tamelijk afgeschermd en relatief in zichzelf gekeerd. Het bevat een concentratie van plaatsen voor ontmoetingen/sociale omgang.

Omgekeerd, wordt het dunner bevolkte **lager gelegen gedeelte van de wijk** meer doorkruist door transitverkeer (voornamelijk via de Merodestraat).

Hoewel er hier meer doorgaand verkeer is, voelden de inwoners zich hier minder goed verbonden met het openbaar vervoer en de verschillende uitrustingen (helling/moeilijke toegang tot de hoger gelegen wijken). Bovendien voelen ze zich relatief ingesloten in een enclave door de fysieke breuklijn gevormd door de Fonsnylaan en de spoorlijn.

### **Voornaamste polen**

#### Polen gelegen buiten de wijk

De **handelspolen** zijn allemaal buiten de wijk gelegen. We vinden ze aan de Hallepoort, aan de Bareel, het Voorplein, aan de kant van het Albertplein of aan het Sint-Antoonvoorplein in Vorst.

Een aantal **uitrustingen** op gewestelijk of lokaal niveau grenst aan de perimeter. Dit zijn meer bepaald het Sint-Pieter Ziekenhuis, het Park van Vorst, het Gemeentehuis van Sint-Gillis...

Het Zuidstation vormt een grote **mobilitetskern** in de onmiddellijke buurt van de wijk. Op de route van de (pre)metrolijn vormen de haltes Hallepoort, Sint-Gillis Voorplein en Bareel eveneens mobiliteitsknopen.

#### Polen gelegen in de wijk

De wijk telt weinig polen. Het Bethlehemplein vormt in de wijk een pool gekoppeld aan de aanwezigheid van handelszaken/horeca (boord handelskern), een school en het Jeugdhuis. Het vormt ook een pool als ontmoetingsplaats.

De wijk groepeerde ook tal van verenigingen en organisaties met sociale doelstellingen zoals de Restos du Cœur (Bosniëstraat) of de Sœurs de Mère Teresa (Zusters van Moeder Theresa) (Koningslaan).

Op economisch vlak speelt het bedrijventrum « Village Partenaire » in de F. Bernierstraat ook een belangrijke rol.

---

## **Grenzen en polen zoals de inwoners ze aanvoelen**

**De wijkgrenzen** worden volgens het aanvoelen van de inwoners gevormd door de Koningslaan, de Parklaan en de Théodore Verhaegenstraat.

Het Zuidstation en de spoorweginzone vormen een **barrière/breuklijn**.

De F. Bernierstraat vormt een **grens tussen het hoger gelegen en het lager gelegen gedeelte van de wijk die** worden gekenmerkt door duidelijk verschillende werkingen :

- Het hogere gedeelte van de wijk (Bosnië): gesloten en in zichzelf gekeerd, zeer dicht bevolkt
- Het lagere gedeelte van de wijk (Merode): doorkruist door transitieverkeer, met minder inwoners en ontmoetingsplaatsen.



## **2. Geschiedenis en archeologie**

### **Van de Middeleeuwen tot de 18de eeuw**

Het grondgebied dat vandaag door de gemeente Sint-Gillis wordt ingenomen, is gegroeid uit een gehucht aan de stadspoorten van Brussel (eerste stadswal, 13de eeuw), met de naam Obbrussel (of Opbrussel).

Vanaf de 15de eeuw verschijnen er grote eigendommen in de landelijke omgeving van het gehucht en de poort van Opbrussel, van waaruit de oude steenwegen vertrekken naar Vorst, Ukkel en Anderlecht.

Onder de dreiging van politieke spanningen worden de stadswallen van Brussel aan de kant van Opbrussel versterkt. Tussen 1672 en 1675 wordt het fort van Monterey gebouwd.

### **Van de 18de eeuw tot het einde van de 19de eeuw**

De bevolking van het dorp Opbrussel blijft tamelijk traag groeien. In de 18de eeuw heeft het dorp nog altijd een voornamelijk landelijk karakter.

Vanaf het begin van de 19de eeuw staat de stad Brussel onder zware demografische druk, waardoor de verstedelijking van Sint-Gillis een noodzaak wordt. De omliggende dorpen worden ontwikkeld en in het stadswefsel opgenomen door middel van doelbewuste aanlegplannen van nieuwe wijken.

Tot in 1860 blijven het merendeel van Sint-Gillis en vooral het Zuiden hun landelijk karakter behouden met een dun bezaaide bebouwing. Volgens het in 1863 door stedenbouwkundige Besme getekende plan krijgt de stedenbouwkundige ontwikkeling van Sint-Gillis vanaf de ringlanen langsheen de Waterlooosesteenweg concrete vorm.

### **Einde 19de en begin 20ste eeuw**

Aan het einde van de 19de en het begin van de 20ste eeuw wordt het grondgebied dichter bevolkt en worden gronden zeldzaam in de Louizawijk, de Centrumwijk en de wijk « Zuiden ».

De planning van rechthoekige bouwblokken wordt voortgezet tussen de Koningslaan en de Théodore Verhaegenstraat, rond de Vorstsesteenweg. Het wegennet wordt in de jaren 1900 voltooid.

Tussen 1900 en 1914 start men de bouw van grote gebouwen met woningen voor meerdere gezinnen, omdat braakliggende gronden in de gemeente schaars en duur geworden zijn. Zodoende worden er blokken van 4 tot 5 verdiepingen opgetrokken, die bestemd zijn voor verschillende bevolkingsgroepen, waarvan een deel bedoeld is voor de talrijke arbeidersbevolking in Sint-Gillis; de gebouwen worden voornamelijk in de buurt van de Vorstsesteenweg (Bosniëstraat, Montenegrostraat, Crickxstraat...) opgetrokken.

Van 1914 tot vandaag wordt Sint-Gillis praktisch helemaal volgebouwd, zodat onbebouwde stukken grond uiterst zeldzaam worden. Door dit feit worden de bestaande gebouwen aangepast om meer densiteit te creëren dankzij verhogingen, de aanbouw van grote uitbreidingen aan de binnenhuizenblokken om plaats te maken voor keukens, bergruimten, badkamers, wc's, enz...

De luttele nog mogelijke nieuwbouwen zijn enkel nog appartementsgebouwen.

Er worden sociale woningen op het grondgebied gebouwd, waaronder deze in de Bosniëstraat (Joseph Diongre, 1922). Na de oorlog verschijnen er enkele stedenbouwkundige complexen (Square Van Caulaert 1953, Jordens 1959...), voornamelijk bestaande uit hoge gebouwen, die kriskras in het bestaande stadswefsel uit de grond rijzen.

Vanaf de jaren 1970 leidt het streven naar integratie in het stadswefsel tot façadisme of onlangs nog de omvorming van industriecomplexen tot woningen of tot een cultureel centrum (Pianofabriek).

Momenteel wordt er in de Zuidwijk veel met vastgoed gespeculeerd. Er worden grote bouwwerken of renovaties uitgevoerd in het kader van de Wijkcontracten.

---

### **3. Inventaris van de operaties voor stadsvernieuwing**

Het Duurzame Wijkcontract Bosnië is het zesde wijkcontract van de gemeente Sint-Gillis. De perimeter omvat een gedeelte van het grondgebied van de RVOHR dat nog nooit in een vierjarenprogramma voor stadsrenovatie werd opgenomen.

Meerdere projecten afkomstig van wijkcontracten zijn gelegen aan de rand of in de perimeter en ze vormden het begin van de heropleving (bouwblok Rodelle, bouwblok Drukkerij/Belgrado, openbare ruimten zoals het Bethlehemplein en het project Th. Verhaegenstraat, het plein van de twee banken en de kruising van de Vorstlaan en de Combazstraat). Het is interessant om deze inspanningen langer voort te zetten wanneer heraanlegprojecten begrensd zijn door de gemeentegrens (Belgradostraat, Vorstsesteenweg en Canadastraat).

Bovendien omvat de perimeter meerdere operaties die door het EFRO-programma gefinancierd zijn, zoals bijvoorbeeld het bedrijventrum "Village Partenaire".



## **4. De huisvesting**

- **Kwaliteitsvolle gebouwen** en een **zeer rijke architectuur** in de wijk.
- De studiezone bestaat uit **verschillende woningtypologieën**.  
Individuele huizen zijn zeldzaam, verdeelde huizen of kleine opbrengstpanden (3-4 woningen) zijn in de meerderheid. We zien ook dat er in verhouding tot de hele gemeente een groot percentage gebouwen met 5 tot 9 woningen en nog grotere complexen (met 10 en meer woningen) voornamelijk in het hogere gedeelte van de wijk gesitueerd is.
- Door de zeer hoge dichtheid van de bestaande bebouwing die voornamelijk bestaat uit woningen, kunnen we ons niet voorstellen dat het woningaanbod van de wijk aanzienlijk zou toenemen.
- De gebouwen in de studieperimeter verkeren globaal gezien in een **middelmatige staat**.  
De gebouwen in slechte staat (waarvan weinig gebouwen leeg staan), zijn meer **geconcentreerd op de grote verkeersassen van de lagere zone van de wijk** (Fonsnylaan, Koningslaan en Théodore Verhaegenstraat).  
Voor meerdere straatstukken kan de **netheid van de gevels** een vals beeld geven van de staat van het gebouw zelf, maar deze gevels blijven structureel in goede staat (geen grote aantastingen).  
Deze vuile straatlijnen zijn een potentieel voor de verfraaiing van de gevels.
- Ook al is de vastgestelde staat van de gebouwen vanuit de openbare ruimte redelijk goed, toch bezitten **de woningen** in de studiezone **veel minder comfort** in vergelijking met het Gewest. We zien er een groot percentage **kleine woningen** (opdeling van ééngezinswoningen, precaire bevolking, eigenaars met weinig scrupules...).
- De problematiek van de huisjesmelkers en de **onbewoonbare/bouwwallige** en overbevolkte **woningen** is eveneens aanwezig in de studieperimeter, meer bepaald in de Belgradostraat of in de directe omgeving van het Bethlehemplein. De woekerpraktijken van eigenaars zonder scrupules worden aangeklaagd door onder andere het OCMW of de Codès en door de inwoners. Toch is het moeilijk om nauwkeurige cijfers hierover te bekomen.
- Het hoger gelegen gedeelte van de wijk is **dicht bevolkt** en het omvat **hoog opgetrokken** gebouwen (Gvlrs +4 of meer) die in sommige smalle straten voor een 'canyon' effect zorgen / het lager gelegen gedeelte van de wijk heeft een **kleinere bewoningsdichtheid**.
- Veel sociale woningen. Het percentage **openbare woningen** in de studieperimeter is duidelijk **veel hoger** dan in de hele gemeente of in het Gewest.
- **Klein aandeel van eigenaars die in hun woning wonen.**
- **Veel handelspanden omgevormd tot woningen/ veel gelijkvloersen van handelspanden staan leeg.**
- Er staat veel **vastgoed te koop**, lager geprijsd in vergelijking met het Gewest, maar **deze stijgen wel voortdurend**.
- **Nieuwe mix van de bevolking** (komst van nieuwe inwoners uit de bemiddelde klasse).

## **5. Bodemgebruik**

### Bezetting / Bestemmingen

- Concentratie van uitrustingen, kantoren, ateliers en opslagplaatsen **in het laag gelegen gedeelte van de wijk** en een meer residentieel karakter **in het hoog gelegen gedeelte van de wijk**.

### Dichtheid

- **Zeer hoge Bevolking/Grond verhouding** (de hoogste gemiddelde dichtheid van het land).

### Mix

- **Mix van functies** aanwezig **in het lager gelegen gedeelte van de wijk** (tussen de Fonsnylaan en de Montenegrostraat) met grote installatiezones (MIVB, OCMW, ECAM, School 4, enz.);
- **Minder gemengdheid van functies in het hoger gelegen gedeelte van de wijk**, tussen de Montenegrostraat en de Parklaan, met een residentiële karakter.

### Commerciële vitaliteit

- Tal van handelspanden **op straathoeken**;
- Concentratie aan handelspanden langs de **Théodore Verhaegenlaan** en op het **Bethlehemplein** (handelskern);
- Veel **leegstaande** handelspanden;
- Tal van handelspanden **omgezet in woningen**.

### Zwakke kwaliteit van de binnenhuizenblokken

Veel in beslag genomen grond, dichte bouwblokken:

- Typisch in de wijk zijn de grote **driehoekige** bouwblokken, als uitgangspunt een niet al te luchtige configuratie;
- Bovendien zijn deze binnenhuizenblokken overbezet door de aanwezigheid van **veel aanbouwen**, ateliers, enz.  
In de perimeter van het Duurzame Wijkcontract Bosnië **is gemiddeld 77% van de oppervlakte van de bouwblokken ingenomen door bebouwing**. Dit betekent dat er veel grondoppervlak in beslag wordt genomen.  
Bij 23% van de resterende onbebouwde oppervlakte van de bouwblokken, zien we dat de helft ondoordringbaar is gemaakt. **11,5% van de oppervlakte van de bouwblokken is dus doordringbaar**, hetgeen uiterst weinig is

### Zeer veel ondoordringbaar maken van de grond

- **Ondoordringbare zones** (die tegelijk de bebouwde zones en de onbebouwde ondoordringbare zones behelzen, behalve de wegen) vertegenwoordigen **meer dan 90 %** van de perimeter.
- Bovendien is de **publieke ruimte zeer mineraal**. Operaties voor vergroening/aanplantingen verbeteren het karakter van de binnenhuizenblokken evenals een uitzicht op deze kernen vanuit de publieke ruimte zouden zeker welkom zijn.



## **6. Leefkader**

### Groene ruimten

- Behalve enkele beplante straten in het hoger gelegen gedeelte van de wijk en de 2 grote landelijke assen van de Park- en de Koningslaan niet meegerekend wordt de studiezone gekenmerkt door een **kleine hoeveelheid groene ruimten en aanplantingen** in de publieke ruimte;
- De groene ruimten worden veel gebruikt.
- Het gebrek aan groene ruimten in de wijk zet de bevolking ertoe aan om zich te verplaatsen naar het park van Vorst en het park van de Hallepoort.

### Openbare ruimten

- De **publieke ruimten** verkeren **globaal gezien in goede staat**;
- De **grote hoekverbredingen van de voetpaden aan de kruispunten langsheen de Bosniëstraat** zorgen voor problemen in verband met het gebruik en de veiligheid en ze zouden anders moeten worden uitgedacht;
- De wijk vertoont een **gebrek aan publieke ruimten voor ontmoetingen en samenleefbaarheid**;
- De bestaande plaatsen in het **hoger gelegen gedeelte van de wijk zijn overbelast** (Bethlehemplein, halfpublieke ruimten van de Sint-Gillis Haard...) terwijl het potentieel van samenleefbaarheidspolen **onderbenut is in het lager gelegen gedeelte van de wijk** (Koningslaan, zuilenrij van de Fonsnylaan, Huis van de Culturen Belgradostraat...).

### Verloederingen

- Op verschillende plaatsen in de studiezone zien we **problemen rond netheid en sluikestorten**.

### Openbare verlichting

- De **verlichtingproblemen** treden **heel lokaal op**. Op bepaalde plaatsen is de verlichting verslechterd: in de Defnet- en Belgradostraat en in de Th. Verhaegen- en de Halvemaanstraat. De verlichting van de Bernier- en de Schietbaanstraat vinden we niet geschikt want ze is zeer hoog en functioneel.

### Speelruimten

- **Er zijn weinig ruimten ingericht voor kinderen en jongeren** van alle leeftijden. De in de wijk bestaande speelruimten zijn enkel **onofficieel en overbezet**. De buitenruimten van de Sint-Gillis Haard (Jordens en Van Caulaert square) zijn de voornaamste speelruimten die onofficieel worden gebruikt door jongeren en kinderen, met als gevolg gebruikersconflicten met de huurders.
- Bovendien wordt het **Bethlehemplein** vaak vermeld als speelruimte.
- In **het lager gelegen gedeelte van de wijk**, rond de Fosnylaan, zijn er geen speelruimten voorzien.

### Huidige en potentiële ontmoetingsplaatsen

- De meest bezochte ontmoetingsplaatsen zijn **het Bethlehemplein**, verschillende **straathoeken** en **cafés** (kruispunt Bosnië – Bernier; Bosnië – Defnet ; Crickx – Defnet, enz.) en de **Koningslaan** (ter hoogte van de Zusters van Moeder Theresa).
- Het **hoger gelegen gedeelte van de wijk** is rijker op het vlak ontmoetingsplaatsen. Het potentieel voor aangename ontmoetingspolen van de Belgradostraat (Huis van de Culturen) en de Fernand Bernierstraat (Bernier ruimte), evenals de zuilenrij van de Fonsnylaan, wordt momenteel niet benut.

## **7. Bevolking**

De bevolking van de wijk heeft in vergelijking met de gemiddelde bevolking van het gewest, een aantal heel opvallende kenmerken :

- Een **zeer hoge bevolkingsdichtheid**, één van de hoogste van het land. De hoogste bevolkingsdichtheid van het hele Brusselse gewest (4 maal hoger is dan het regionaal gemiddelde 6.600 inw./km<sup>2</sup>);
- Een **jonge bevolking** gekenmerkt door een toename van het aantal kinderen jonger dan 12 jaar tot in 2015 en van 12-18-jarigen tussen 2015 en 2020;
- Een **grote vertegenwoordiging van buitenlanders** (voornamelijk Portugezen, Italianen en Spanjaarden die geleidelijk worden vervangen door Fransen, Marokkanen en Polen);
- Een **toename van het aantal eenoudergezinnen en alleenstaanden**;
- Inkomens die laag blijven, ook al **stijgt de rijkdomindex** (terwijl hij in het Brusselse Gewest daalt);
- Een negatief migratiesaldo voor de ouder dan 30-jarigen en een heel zwak migratiesaldo bij de 18-29-jarigen in vergelijking met het Gewest.

Met het oog op deze kenmerken en hun evoluties wordt het zeker interessant dat het wijkcontract aandacht besteedt aan de verschillende mogelijke evoluties van de wijk. Meerbepaald:

- **De plaatsen voor jonge adolescenten identificeren** (12-18 jaar) die de komende jaren sterk zullen evolueren;

Rekening houden met het zichtbare gentrificatieverschijnsel in Sint-Gillis dat wordt aangehaald door enkele inwoners :

- **De verschillende diensten valoriseren** (opvang van jonge kinderen, openbaar vervoer...) om te kunnen beantwoorden aan de **bevolkingsdichtheid** in de wijk.



## **8. Werkgelegenheid**

### Inkomsten

- Binnen de studieperimeter schommelt het gemiddeld **belastbaar inkomen** tussen € 10.680 en € 15.150 per jaar (bron: Wijkmonitoring), wat een **stuk minder is dan het gemiddelde in het Gewest** (€ 17.600 per jaar).
- In het algemeen ligt het **percentage leefloontrekkers** in de gemeente Sint-Gillis boven het gemiddelde in het Gewest.

### Opleidingsniveau

- **25% van de bevolking** in de wijk **raakte nooit verder dan het basisonderwijs**: maar liefst 1 op 4 inwoners dus! Deze cijfers liggen duidelijk hoger dan het gemiddelde in het Gewest dat 14% bedraagt. **59,4% van de inwoners van de wijk volgde middelbaar onderwijs. Slechts 15,4% van de bevolking behaalde een diploma hoger onderwijs** (tegenover 34% in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest).
- Als we uitgaan van het opleidingsniveau in de perimeter, ligt het percentage **opgeleide volwassenen** dus **sterk onder het gemiddelde in het Gewest**.
- We stellen een oververtegenwoordiging van het beroeps- of technisch onderwijs en van het kunstonderwijs vast bij 18 tot 24-jarigen. **De jongeren in de studieperimeter zijn zeer zwak vertegenwoordigd in het hoger onderwijs**.

### Kwaliteit van de banen

- De bevolking in de wijk kampt met een grotere **werkonzekerheid** dan gemiddeld het geval is in het Gewest. Dit blijkt vooral uit het grote aantal arbeidsovereenkomsten voor onbepaalde duur bij de actieve bevolking.
- **Zwakke activiteitsgraad van vrouwen**, hoewel een stijging merkbaar is bij jonge meisjes

### Werkzoekenden

- De **werkloosheidsgraad is hoog**, zeker bij de jongeren.
- Er werden dan ook al diverse initiatieven genomen om banen te creëren in de studieperimeter of in de nabijheid ervan.

## **Besluit**

Ondanks deze veeleer pessimistische vaststelling is op de arbeidsmarkt een vrij positieve algemene evolutie merkbaar. Het gaat om een trend die tegengesteld is aan wat we voor in de rest van het Gewest vaststellen. Zo kunnen we verwijzen naar de positieve evolutie van de activiteitsgraad, talloze lokale initiatieven die diverse projecten ondersteunen, de stijging van het aantal mensen met een diploma middelbaar onderwijs, enz.

De evolutie blijft echter zeer langzaam en het profiel van de wijk zal in de komende jaren nog altijd een stuk minder aantrekkelijk ogen dan dat van de rest van het Gewest.

## **9. Mobiliteit**

### Autoverkeer

#### *Lager gelegen deel van de wijk*

- Doorgaand verkeer (Mérode, Belgrado)
- Problemen met lossen en laden/vrachtwagens (Belgrado): overlast voor de omwonenden
- Weinig beschikbare parkeerplaatsen, vooral overdag.

#### *Hoger gelegen deel van de wijk*

- Relatief beschermd tegen doorgaand verkeer
- Overlast door het avondverkeer (rondrijden in de wijk)
- Parkeercapaciteit dag en nacht verzadigd
- Problemen met wildparkeren ('s avonds)

Omdat slechts **weinig gezinnen een auto hebben**, lijken verplaatsingen met de auto echter niet tot de belangrijke problemen te behoren.

### Openbaar vervoer

#### *Hoger gelegen deel van de wijk*

- Goede bereikbaarheid: rechtstreeks bereikbaar via de gewestelijke structurerende lijnen (trein, metro, premetro)

#### *Lager gelegen deel van de wijk*

- De toegang tot de structurerende lijnen blijft goed: Hallepoort op loopafstand (5 minuten)
- Zuidstation is handig maar vrij ver

#### *In het algemeen:*

- Sterke afhankelijkheid van het openbaar vervoer (lage motoriseringsgraad)
- Klachten over geringe frequentie van de lijnen en het ontbreken van bereikbaarheid met de Koningslaan.

### Zachte weggebruikers: voetgangers en fietsers

- De **Théodore Verhaegenstraat** – die het hoger en het lager gelegen deel van Sint-Gillis met elkaar verbindt is één van de voornaamste assen met voetgangersstromen in de gemeente.
- Uit enquêtes bij de bewoners in het kader van deze diagnoseopdracht (mei-juni 2012) blijkt dat **voetgangers** zich in de perimeter **voor het merendeel transversaal verplaatsen** (langsheen de hoogtecirkels).
- Op een aantal plaatsen worden de zachte weggebruikers met verschillende obstakels geconfronteerd: druk autoverkeer, slechte kwaliteit van het wegdek, aanwezigheid van tramrails, enz.

#### **In de wijk** treffen we de volgende obstakels aan :

- Grote reliëfverschillen: voetgangers en fietsers hebben het moeilijk;
- Smalle trottoirs: weinig plaats voor voetgangers
- Gevaarlijke situaties door de hoge snelheid van het autoverkeer en de drukte van het doorgaand verkeer in het lager gelegen deel van de wijk.



## **10. Sociaal- economische infrastructuur**

- Er bevindt zich geen enkele dichte handelskern in de studieperimeter. Rond het Betlehemplein en de Théodore Verhaegenstraat is echter een kleine concentratie van handelszaken te vinden. Dit komt overeen met het 'lint voor handelskernen' dat in het GBP ingeschreven staat.

Het **gaat bergaf met de commerciële vitaliteit van de wijk**. Dit blijkt uit de sluiting van talloze handelszaken (hoog sluitingspercentage), de hoeveelheid leegstaande handelspanden en het grote aantal handelspanden dat tot woningen wordt verbouwd.

Het soort handelszaken dat we aantreffen, zorgt lang niet voor een volledig aanbod. **De wijk is dan ook afhankelijk van andere handelskernen** aan de rand zoals het Voorplein en de Barrière

- Er zijn verscheidene grote en kleine **ondernemingen** aanwezig. Diverse **instellingen en verenigingen** hebben eveneens hun hoofdzetel in de perimeter, zoals het OCMW van Sint-Gillis.
- Gezien de hoge werkloosheidsgraad in dit gebied met voornamelijk woningen en zonder echte aantrekkingspool **blijft het economisch weefsel van de wijk zeer zwak**.
- Gelet op de hoge bevolkingsdichtheid in de wijk is het **dienstenaanbod** in de studieperimeter zeer pover. Er bestaan reële mogelijkheden om het dienstenaanbod te verbeteren, maar daarvoor moeten ook aangepaste lokalen worden gevonden.
- Er is **in de studieperimeter geen enkele sportruimte of speelweide**.
- **Op cultureel vlak**, heeft het 'Huis van de Culturen', dat uit het wijkcontract Théodore Verhaegen ontstond, een programma dat niet noodzakelijk de bevolking uit de omgeving aantrekt. De impact van het Huis van de Culturen moet versterkt worden.
- **Op het vlak van onderwijs**, is er sprake van een aanzienlijke schooluitval in vergelijking met de rest van het Gewest. De ouders lijken er niet in te slagen om hun kinderen te helpen, met name doordat ze de taal niet beheersen.
- Verschillende verenigingen bieden **activiteiten aan voor een jongerenpubliek**. Het aanbod lijkt ontoereikend en soms weinig aangepast omdat de bepaalde jongeren (in hoofdzaak jongens) door een gebrek aan bezigheden en ontmoetingsplaatsen op straat blijven rondhangen (dit wordt door het merendeel van de bevroegde personen als een groot probleem beschouwd).

### **Besluit**

Om de functies te diversifiëren en de bewoners middelen en infrastructuur aan te bieden, moet het wijkcontract dus **de ontwikkeling van de sociaal-economische infrastructuur ondersteunen**.

Deze ontwikkeling kan op twee niveaus gebeuren: allereerst door een link met de bestaande structuren te creëren (of te herstellen) en vervolgens door de wijk uit te rusten met een onthaalstructuur die op de uiteenlopende behoeften afgestemd is (ontspanningsruimten voor jongeren, infrastructuur voor educatieve en sociale begeleiding, kantoren, ...)

## **11. Milieu en gezondheid**

Milieu-impact van niet-bebouwde oppervlakken (*wegennet, speelplaatsen, binnenhuizenblokken, ...*).

Met een verhardingsgraad die ver boven het gewestelijk gemiddelde ligt, beschikt de studieperimeter over een zeer kleine hoeveelheid doorlaatbare grondoppervlakken uit volle grond.

Het gebrek aan onverharde oppervlakken heeft uiteenlopende gevolgen voor het ecosysteem van de wijk en belet de bodem om zijn regulerende rol te spelen (organische stoffen, ...).

Het behoud en de uitbreiding van de oppervlakte die uit volle grond bestaat – inclusief het zoeken naar alternatieve oplossingen (groendaken, doorlaatbare stroken op de wegen, ...) – moet een belangrijk punt worden in het wijkcontract. Dit zou onder meer tot de volgende resultaten moeten leiden:

- afvloeiing van hemelwater beperken en overstromingen in het lager gelegen deel van de wijk voorkomen;
- meer zones met aanplantingen en toename van fauna en flora;
- aanbod van open ruimten en/of recreatieve ruimten als tegengewicht voor de alomtegenwoordige gebouwen.

### Milieu-impact van de bebouwing

Omdat de gebouwen in de wijk voor het merendeel in het begin van de 20<sup>e</sup> eeuw werden opgetrokken en er recent weinig renovaties werden uitgevoerd, hebben de meeste gebouwen een lage isolatiecoëfficiënt.

### Milieu-impact van het menselijk gedrag

De levenswijze van de wijkbewoners wordt eveneens bekeken bij de bestudering van de milieukeurmerken en sanitaire eigenschappen van een wijk. In verband met de studieperimeter kunnen de volgende aspecten naar voren worden geschoven:

- rechtstreekse en onrechtstreekse vervuiling door sluikestorten;
- geluidsoverlast toe te schrijven aan het fenomeen van de bendes in de wijk

### Bestaande positieve actie

In de wijk worden net als in Sint-Gillis in het algemeen systemen voor bio-manden of GASAP's ingevoerd, en er wordt gewerkt aan de verdere uitbouw van deze initiatieven.

De aanwezigheid van een moestuin (Sint-Gillis Haard) binnen de perimeter mag ook aangehaald worden (beheerd door Oasis – Raad voor sociale huurders – met 'Les Restos du coeur'). Sommige actoren hebben de wens deze moestuin nog uit te breiden.



## **12. Sociaal klimaat**

- De wijk wordt, in het algemeen, als **gezellig en levendig** ervaren, genietend van een **sociale controle**. Ook heerst er een **grote betrokkenheid** met de wijk.
- De Koningslaan en de Th. Verhaegenstraat worden ervaren als barrières die de stad opdelen. De studieperimeter komt dus niet overeen met de belevingsperimeter van de bewoners (aan de basis de hoogteverschillen binnen de wijk).
- Er wordt een verschil vastgesteld tussen het hoger en het lager gelegen deel van de wijk voor wat het sociaal leven betreft: het hoger gelegen deel van de wijk wordt gekenmerkt door een **aanzienlijk aantal ontmoetingsplaatsen**. Het Betlehemplein, de wijkcafés en de straathoeken lijken de voornaamste plaatsen waar het sociaal leven van de wijk zich afspeelt.
- Talloze gebruikers van het Betlehemplein vragen dat de speeltuigen en animatieactiviteiten die er tijdens de zomer zijn, het hele jaar blijven. **Bepaalde punten** in het hoger gelegen deel van de wijk (Schietsbaanstraat, kruispunten, Betlehemplein en Vorstsesteenweg) hebben een **negatief imago**.
- Het **lager gelegen deel van de wijk is weinig aantrekkelijk** en de straten daar worden vaak obstakels voor de leefbaarheid genoemd.
- **De wijk in haar geheel beschikt echter over potentieel qua leefbaarheid en openheid**: de moestuin van *Foyer Saint-Gillois*, bepaalde openbare of semi-openbare ruimten (kruispunten langsheen de Bosniëstraat, squares van *Foyer Saint-Gillois*, ...), een aantal leegstaande gebouwen (ECAM), onbekende gebouwen (Huis van de Culturen), bepaalde binnen- en buitenruimten in het lager gelegen deel van de wijk die voor de jeugd kunnen worden vrijgemaakt, ...

### Conflictsituaties in de openbare ruimte

De beperkte beschikbare ruimte verscherpt in bepaalde gevallen de conflictsituaties. We stellen met name het volgende vast:

- klachten van voetgangers en fietsers over restaurants die met hun terrassen **de openbare ruimte inpalmen** (Betlehemplein);
- spanningen tussen omwonenden en **groepen jongeren die in de openbare ruimte en de private buitenruimten van Foyer Saint-Gillois rondhangen**;
- spanningen tussen omwonenden en daklozen die de berm van de Koningslaan overbevolken ter hoogte van het gebouw van de Zusters van Moeder Theresa waar maaltijden worden uitgedeeld;
- **de vijandigheid van de jongeren** op het Betlehemplein **tegenover de infrastructuur van de MIVB, Cambio of Villo**; deze neemt naar hun mening de plaats van potentiële ontspanningsruimten in).

### Besluit

- Vele van de bevraagde actoren onderstreepten de nood aan meer ruimte – om elkaar te ontmoeten en te sporten – als hefboom voor de (duurzame) ontwikkeling van de wijk.
- Het **gebrek aan ontmoetingsruimten** wordt naar voren geschoven als oorzaak van het isolement van **vrouwen** (vooral allochtone vrouwen), **ouderen** en **jongeren** (vaak gestigmatiseerd).
- Het **gebrek aan vrijetijds- en sportruimten** – voor alle leeftijdscategorieën – en op alle niveaus (met inbegrip van de woningen) vormen een obstakel voor een gezonde omgeving. Dit vertaalt zich in een weinig bevorderde constante druk die het psychisch evenwicht van de allerkleinsten bedreigt, aangezien zij hun energie nergens kwijt kunnen.