

# CONTRAT DE QUARTIER DURABLE **AUTOUR DE LÉOPOLD II**

## DUURZAAM WIJKCONTRACT **ROND LEOPOLD II**



· **béloris**  
POUR BRUXELLES  
VOOR BRUSSEL

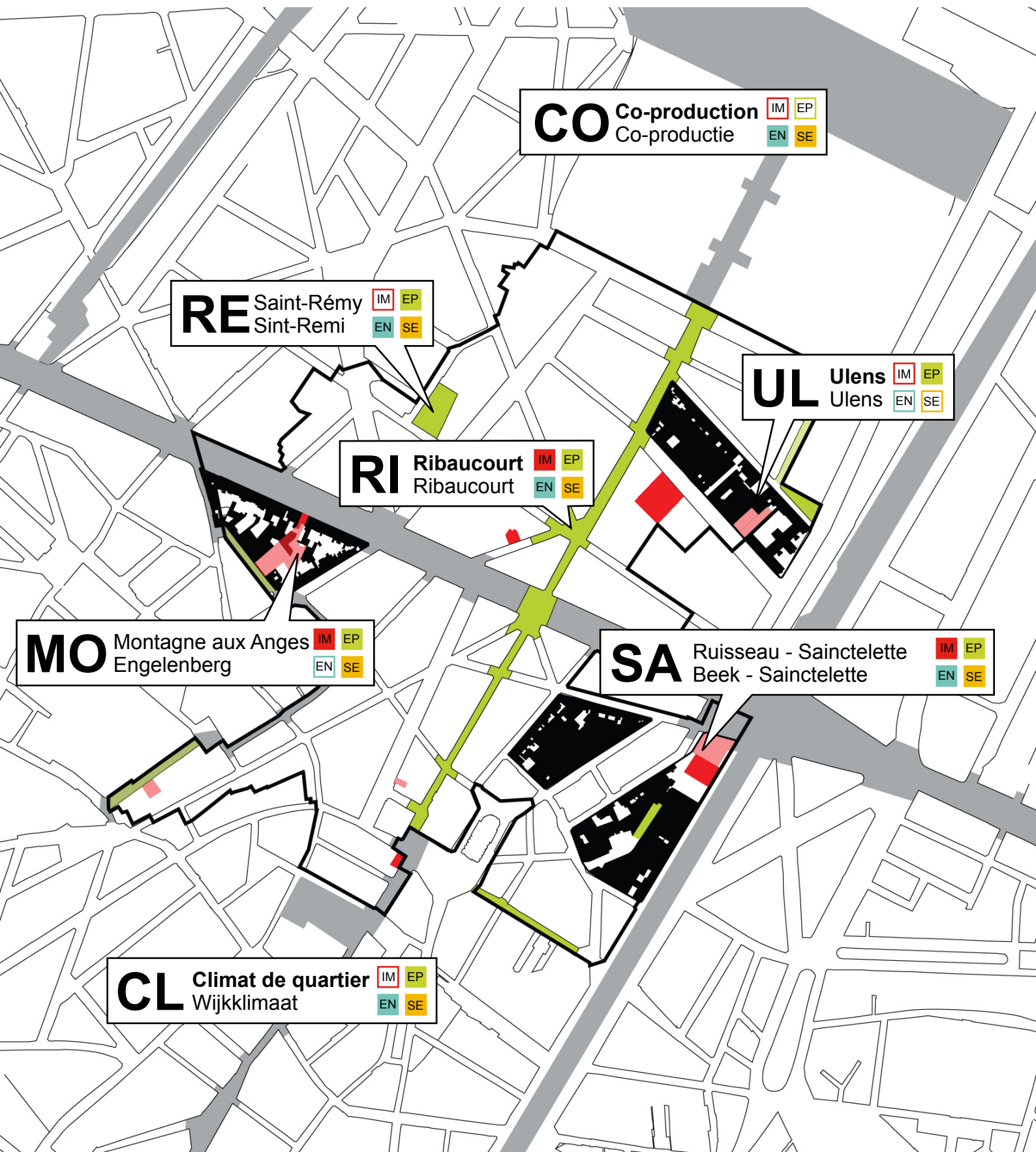


VILLE DURABLE  
BRU  
DURABLE STAD

10-2014  
2de wijziging van het basisprogramma - Nederlands



contrats de  
quartiers durables  
duurzame  
wijkcontracten  
.brussels



## lokalisatie van de projecten

### Prioritaire projecten

Gekoppelde projecten (= financiering buiten het Wijkcontract )  
Reserveprojecten (= vervangingsprojecten, secundair genaamd )

## SA

### Kern Beek - Saintelette

- SA.1a 1.1 stuurproject: oprichting van een polyvalente sporthal
- SA.1b 1.2 stuurproject: oprichting van een bokszaal en andere vechtsporten en vechtkunsten
- SA.1c 1.3a stuurproject: oprichting van een kribbe FR - 48 kinderen
- SA.1e 1.3b stuurproject: oprichting van een kribbe NL - 34 kinderen
- SA.1d 1.4a stuurproject: oprichting van 1 woning
- SA.1f 1.4b stuurproject: oprichting van een parking met 54 plaatsen
- SA.2 1.5 gekoppeld project: gemengd ontwerp Saintelette
- SA.3 1.6 gemeenschappelijke tuin
- SA.4 1.7 herinrichting van de Toekomststraat

## RI

### As Ribaucourt

- RI.1c 2.1 inrichting van een groene "open" ruimte
- RI.1b 2.2 oprichting van 3 woningen
- RI.2 2.3a Ribaucourtstraat: voorplein - Leopold II / Leopold II - Mexico / Mexico - Picard
- RI.2f 2.3b Ribaucourt: voorplein-Hovenierstraat en Adolphe Lavallée-Leopold II
- RI.2d 2.6 haalbaarheidsstudie: Leopold II / Picard
- RI.2e 2.7 verlichtingsplan Ribaucourt
- RI.3a 2.8 energie as rondom Ribaucourt
- RI.3b 2.9 gekoppeld project: opzetten van een ondernemersvereniging
- RI.3c 2.10 Young Coach/Gemeente
- RI.3d 2.11 Young Coach/JES vzw

## RE

### Kern Sint-Remi

- RE.1 3.1 herwaardering van het Sint-Remipark en verhoging van de veiligheid in zijn omgeving
- RE.2 3.3 straatanimator
- RE.3 3.4 IMPULS

## MO

### Kern Engelenberg

- MO.1 4.1 jeugdkern/infrastructuur
- MO.2 4.4 coördinatie, animatie en verzorging van de jongen jeugdkern
- MO.3 4.5 methodologische ondersteuning voor schoolstudenten
- MO.4 4.6 gekoppeld project: binnenblok en bouwen aan de straat
- MO.5a 4.7 gekoppeld project: herinrichting van de Engelenbergstraat
- MO.5b 4.8 gekoppeld project: herinrichting van de van Hoegaerdestraat

## UL

### Kern Ulens

- UL.2 5.2 gekoppeld project: herinrichting van de Bouvierstraat
- UL.R2a 5.3 oprichting van een conciërgewoning
- UL.R2b 5.4 gekoppeld project: oprichting van 5 extra woningen
- UL.R2c 5.5 gekoppeld project: oprichting van een school met een capaciteit van +/-450 leerlingen
- UL.R2d 5.6 gekoppeld project: bouw van een inrichting verband met maatschappelijke urgentie
- UL.R2e 5.7 oprichting van een kribbe - 48 kinderen

## CL

### Wijkklimaat

- CL.1 6.1 acties ter bevordering van de netheid
- CL.2 6.2 strijd tegen ongezonde woningen
- CL.3 6.3 bewegwijzering van de wijk
- CL.4 6.4 ontwikkeling van de activiteiten van het HCSS
- CL.5 6.5 vorming van animatoren in artistieke disciplines

## CO

### Co-productie

- CO.1 7.1 wijkenvelop / participatie / communicatie
- CO.2 7.2 co-productie met de jongeren van de wijk
- CO.3a 7.3 projectleider jaren 0-4
- CO.3b 7.4 projectleider jaren 5-6



betrokken rubriek(en)  
 IM: vastgoed  
 EP: openbare ruimte  
 EN: leefmilieu  
 DD: duurzame ontwikkeling



# Beek **S**aintelette

**Réaménagement de la rue de l'Avenir**  
 Herinrichting van de Toekomststraat

**Projet phare Saintelette:**  
**Hall de sport, crèches et logements**  
 Stuurproject Saintelette:  
 Sporthal, kribbe en woningen

**Opération associée Saintelette**  
 Gekoppeld project Saintelette



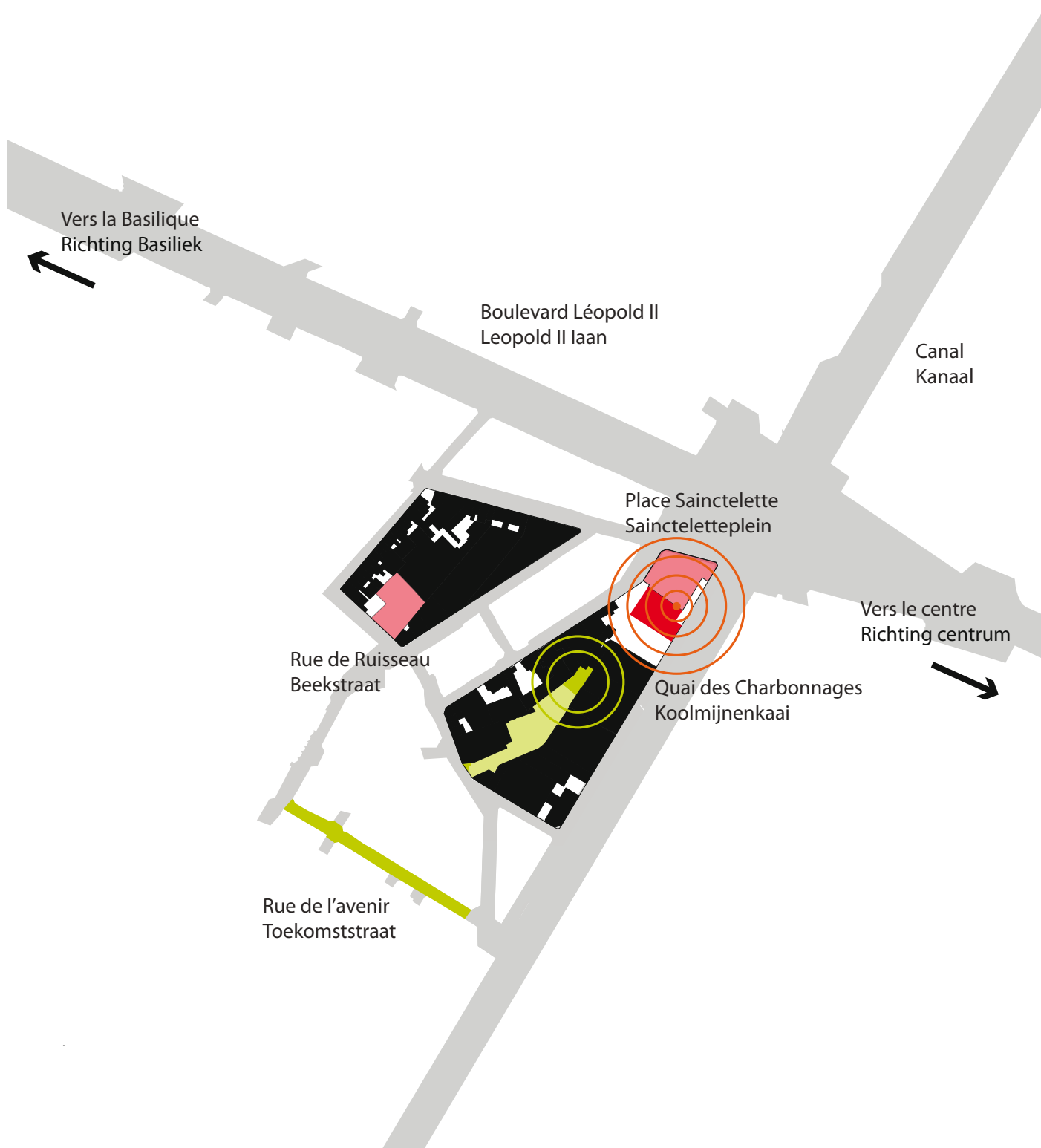
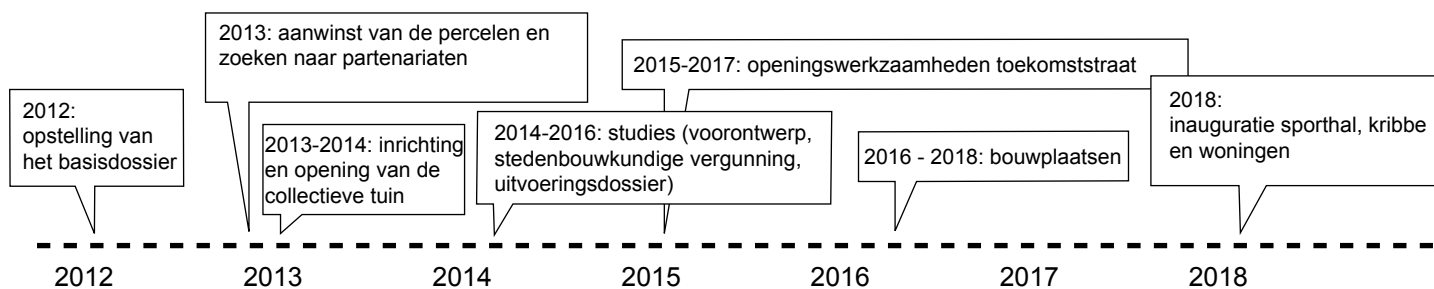
**Rue Courtois**  
 Courtoisstraat

**Rue des ateliers**  
 Werkhuizenstraat

**Parc de la petite Senne**  
 Zinnekepark

**Quai des Charbonnages**  
 Koolmijnenkaai

**Espace vert collectif**  
 Gemeenschappelijke tuin



# Beek **S**Ainctelette

- SA.1a 1.1** **projet phare: création d'un hall de sport polyvalent**  
*stuurproject: oprichting van een polyvalente sporthal*
- SA.1b 1.2** **projet phare: création d'une salle de boxe et autres sports de combat et arts martiaux**  
*stuurproject: oprichting van een bokszaal en andere vechtsporten en vechtkunsten*
- SA.1c 1.3a** **projet phare: création d'une crèche FR - 48 enfants**  
*stuurproject: oprichting van een kribbe FR - 48 kinderen*
- SA.1e 1.3b** **projet phare: création d'une crèche NL - 34 enfants**  
*stuurproject: oprichting van een kribbe FR - 34 kinderen*
- SA.1d 1.4a** **projet phare: création de 1 logement**  
*stuurproject: oprichting van 1 woning*
- SA.1f 1.4b** **projet phare: création d'un parking de 54 emplacements**  
*stuurproject: oprichting van een parking met 54 plaatsen*
- SA.2 1.5** **opération associée: projet mixte Sainctelette**  
*gekoppeld project: gemengd ontwerp Sainctelette*
- SA.3 1.6** **espace vert collectif**  
*gemeenschappelijke tuin*
- SA.4 1.7** **réaménagement de la rue de l'Avenir**  
*herinrichting van de Toekomststraat*

*De uitdaging is niet om zo veel mogelijk extra huizen in de binnenstad te krijgen, maar om het aantal aantrekkelijke huizen zo te laten toenemen dat kwaliteit, leefbaarheid en microklimaat van de stad verbeteren. Slim verdichten gaat hand in hand met de opwaardering en uitbreiding van stedelijk groen. De sociale voordelen van de nabijheid van anderen en stedelijke voorzieningen zijn verbonden met economische- en milieuvoordelen. Ze verhogen de kwaliteit van leven voor nieuwe en huidige bewoners.*

(Doepel Strijkers, 2012)

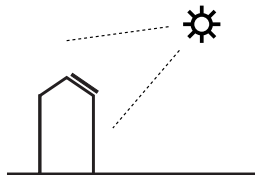
Het stuurproject van het duurzame wijkcontract Rond Leopold moet een voorbeeldproject zijn voor stedelijke verdichting en vergroening en een katalyserende werking hebben op de ontwikkeling van het stedelijk bouwblok. Verdichten is een stapsgewijs proces. Het stuurproject moet de eerste stap zetten in de ontwikkeling van deze strategische lokatie naar een attractieve plek die een meerwaarde kan bieden op zowel de schaal van de wijk als de schaal van de stad.

Het project combineert een aantal wijkvoorzieningen (sporthal en kinderdagverblijf) met 6 woningen. Deze zijn gelegen aan het Saincteletteplein op de kruising tussen twee belangrijke regionale assen: de Leopold II laan en het kanaal. Naast de zichtbaarheid heeft deze site ook een optimale bereikbaarheid. Metro-, tram-, en bushaltes zijn vlakbij en het onlangs aangelegde fietspad langs het kanaal zorgt ervoor dat deze site ook voor de zachte mobiliteitsvormen optimaal te bereiken is.

Het stuurproject stelt 8 duurzame strategieën voor die naar gelang het ambitieniveau van het project meegenomen kunnen worden in het ontwerp. De illustratie op deze pagina toont daarbij het maximale ambitieniveau. In de uitwerking van het ontwerp is een extra budget voorzien om in samenwerking met een adviseur in duurzaamheid de haalbaarheid van deze toepassingen te onderzoeken. De getoonde volumes zijn een abstracte indicatie van een mogelijke invulling op het perceel.

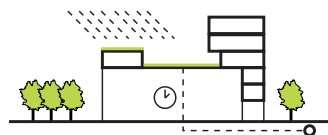
### ZONNE-ENERGIE (BESTAANDE BEBOUWING)

Platte en hellende daken die op het zuiden gericht zijn kunnen worden gebruikt om energie te produceren door middel van zonnepanelen en -collectoren.



### RETENTIE VAN REGENWATER

Een groen dak verhoogt het thermische comfort van het gebouw en scheidt een bufferzone die voorkomt dat het riool overbelast raakt.

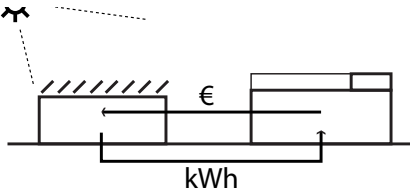


### HET VERBINDEN VAN GROENE CORRIDORS VERHOOGT DE BIODIVERSITEIT

### DUBBEL GEBRUIK VAN DE PARKING BUITEN WERKTIJDEN

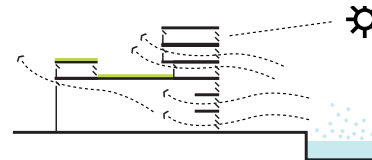
### "POCKET PARKS" VERHOGEN DE RECREATIE MOGELIJKHEDEN IN DE BUURT

### VERHUUR VAN BESTAANDE DAKEN VOOR DE PRODUCTIE VAN GROENE ENERGIE



### PASSIEVE KOELING

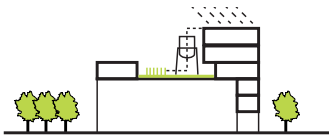
Het slimme ontwerp van de volumes ten opzichte van de dominante windrichtingen en het stedelijk groen kan de natuurlijke ventilatie van het gebouw verbeteren.





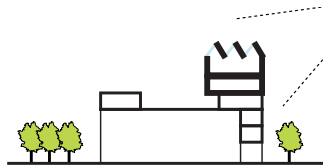
### OPVANG REGENWATER & HERGEBRUIK

Een ondoordringbare laag op het dak kan worden gebruikt om regenwater te verzamelen. Het opgevangen regenwater kan gebruikt worden voor het doorspoelen van toiletten en voor stadslandbouwprojecten.



### ENERGIEZUINIG WONEN

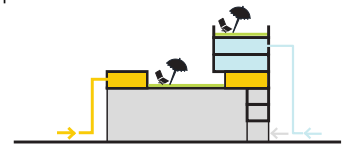
De vraag naar energie kan worden verminderd door een bioklimatologisch ontwerp en goed geïsoleerde muren. Het optimaliseren van natuurlijke daglichttoetreding en de integratie van zonnepanelen en -collectoren kan de energieprestatie van het gebouw verder verbeteren.



### HET PROJECT MAAKT NIEUWE ONTWIKKELINGEN OP HET BOUWBLOK MOGELIJK

### PRIVACY & TOEGANG

Slimme op maat gemaakte oplossingen met betrekking tot de interne organisatie maken het mogelijk om individuele toegangen te creëren op straatniveau en een eigen buitenruimte gericht op de zon.

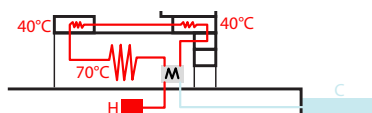


### BREDERE VOETPADEN DIE RUIMTE BIJDEN VOOR DIVERS GEBRUIK VERHOGEN DE FLEXIBILITEIT VAN DE OPENBARE RUIMTE

### DUURZAME BOUWMATERIALEN

### WARMTEWISSELING & CASCADERING

Restwarmte van de sporthal zou kunnen worden gebruikt in een laagtemperatuurnetwerk voor de kribbe en de energiezuinige woningen. In de zomer kan het koelere water uit het kanaal worden gebruikt om de temperatuurverschillen te verlagen.





### bestaande toestand

#### vaststellingen

**vergunning** -  
**stads- vernieuwing** WC Werkhuisen-Mommaerts: Ingreep 2.1: project opgegeven : terrein verkocht door eigenaar aan promotor (nabijgelegen perceel) c: parking AVA opgenomen als reserve

**vastgoeddyn. publieke eigendommen** Braakliggend terrein en verlaten woning  
 d: gemeenteeigendom : Zinneke

**grondinname toestand** Braakliggend  
 Woning erg vervallen

**bebouwing toestand OR** Regelmatig sluikestorten kant Werkhuisenstraat

**handelszaken** Voornamelijk handelszaken gelinkt aan wonen (papier, stof, meubels,...) langs het kanaal

**voorzieningen mobiliteit** Foyer (Werkhuisenstraat)  
 Nabijheid openbaar vervoer (sainctelette)  
 Nabijheid inrichtingen zachte mobiliteit (fietspad, Villo,...)

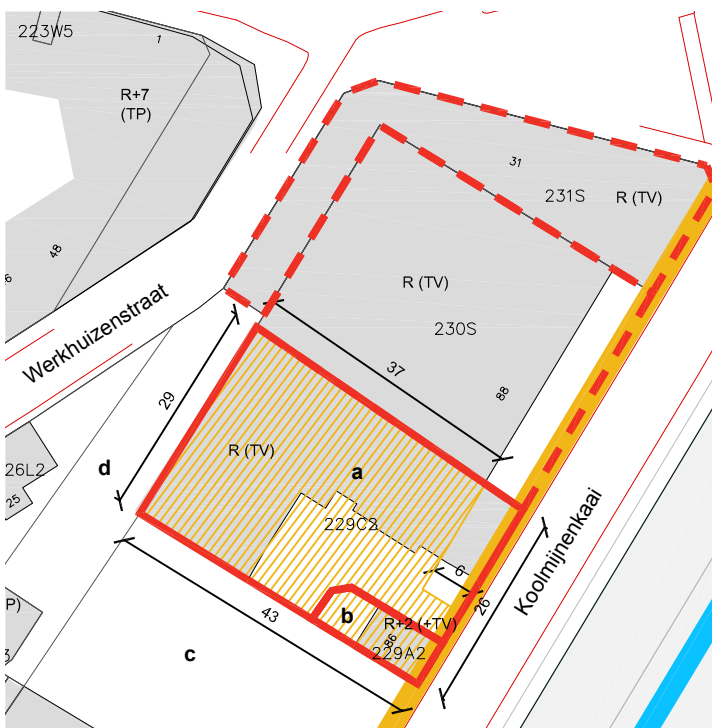
#### rechtstoestand

**kadaster** 229C2 + 229A2  
**GBP** Sterk gemengd gebied en GCHEWS  
**BPA** Opgeheven  
**erfgoed** Perceel b opgenomen in de inventaris van de RBC AMA. Vrijwaringszone Negende Linielaan – Ieperlaan – Diksmuidelaan

**bodem** Naburig perceel c (AVA en parking) in categorie 0

#### oppervlaktes

perceel	a: 1.101,01 m <sup>2</sup>	b: 100,84 m <sup>2</sup>
<b>terreinbezetting</b>	a: 803,90 m <sup>2</sup>	b: 61,69 m <sup>2</sup>
<b>vloeropp.</b>	a: 803,90 m <sup>2</sup>	b: 215,92 m <sup>2</sup>

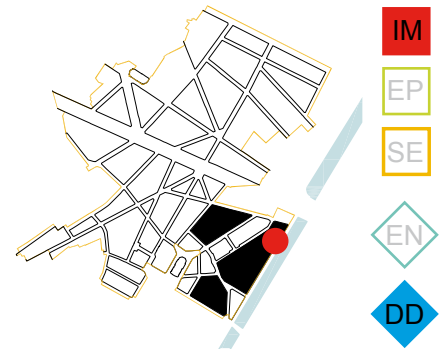


# SA.1

## Stuurproject Saintelette

### Kern Beek - Saintelette

Koolmijnenkaai 86



#### project algemeen

##### strategieën

root verlaten terrein op een strategische plek binnen de perimeter die toelaat :

- verbindingen tussen de wijk en de gewestelijke assen van de perimeter te creëren (kanaal en Leopold II-laan) ;
- elementen van continuïteit binnen de perimeter te versterken (traject Zinneke) ;
- de grenzen van de perimeter aan te pakken (grens met Brussel Stad, grens met de grote instellingen).

##### verwachte resultaten

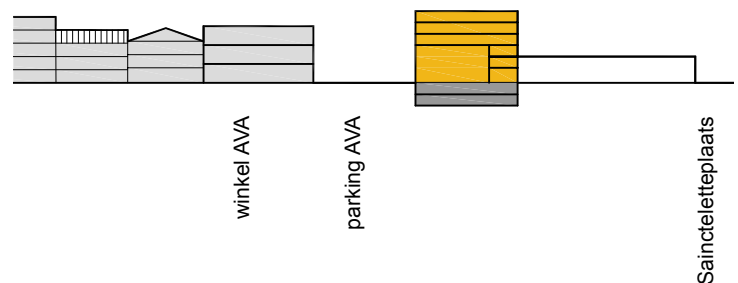
- Een publieke ingreep op een strategische plek in de wijk ;
- vervollediging van de straatgevel langs de kaaien;
- ophef van een verlaten terrein die de wijk negatief markeert;
- in rekening brengen van de historische context op het traject van het Zinneke;
- introductie van functiemenging;
- introductie van gegevens en normen verbonden met ecologische constructiemethoden (Motie van de gemeenteraad van 22/11/2007);
- continuïteit met de aanbevolen dichtheden en bouwhoogtes voor de wijk (masterplan\_kanaal\_molenbeek) ;
- animatie 's avonds in de Werkhuizenstraat.

##### voorwaarden tot slagen

- nauwe samenwerking met een raadgever duurzame ontwikkeling.

##### aanbevelingen

- De mogelijkheid voorzien voor een latere toegang via de Werkhuizenstraat ;
- een visuele continuïteit voorzien doorheen het perceel tussen het kanaal en het Zinneke ;
- een terugspringende zone voorzien in de gevel langs het kanaal als rustpauze.

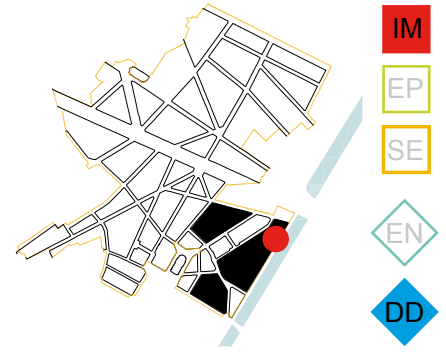


# SA.1a

## Stuurproject: oprichting van een polyvalente sporthal

Kern Beek - Saintelette

Koolmijnenkaai 86



### project

#### type

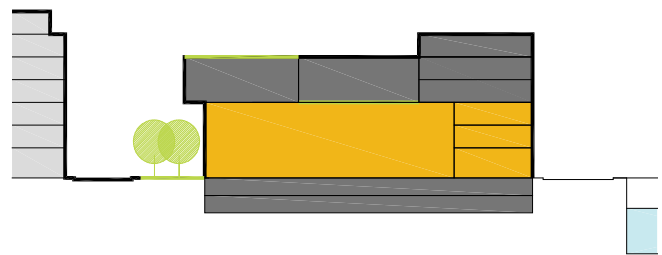
Gemeenschapsvoorziening

#### omschrijving

Bouw van een polyvalente sporthal met randfuncties (cafeteria, verpleegpost, burelen,...)

#### doelgroep

Sportievelingen van alle leeftijden



**geschatte opp.** 1650 m<sup>2</sup> vloeropp. /  
44 m<sup>2</sup> omgevingsaanleg

**aantal** 1 polyvalente zaal  
**mog. bouwhoogte** GV > GV+2

#### verwachte resultaten

Kwalitatieve sportinfrastructuur voor Historisch Molenbeek zoals de Heyvaert sportzaal en de sportzaal in de Opzichterstraat

Een polyvalente zaal volgens de vigerende normen voor de beoefening van diverse sporten

#### voorwaarden tot slagen

Verwerven van cofinanciering

#### aanbevelingen

-

#### tussenkost

**financieel**

Gewest :	23,4%
Gemeente :	1,2%
Beliris :	45,7%
Andere :	29,7%

#### partner(s)

-

#### stuurder

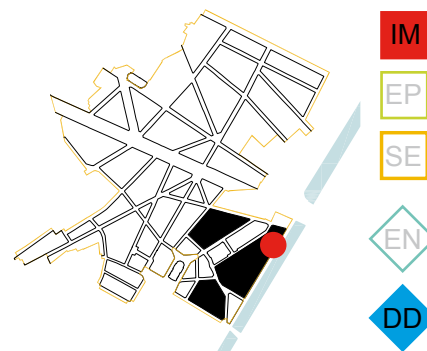
Gemeente Sint-Jans-Molenbeek

# SA.1b

## Stuurproject: oprichting van een bokszaal en andere vechtsporten en vechtkunsten

Kern Beek - Saintelette

Koolmijnenkaai 86



### project

#### type

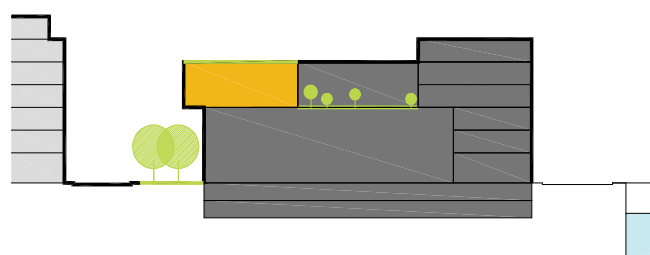
Gemeenschapsvoorziening

#### omschrijving

Bouw van een bokszaal

#### doelgroep

Sportievelingen van alle leeftijden



**geschatte opp.** 300 m<sup>2</sup>  
**aantal** 1 zaal + mezzanine  
**mog. bouwhoogte** GV+3 > GV+4

### verwachte resultaten

- Antwoord op de vraag naar specifieke sportvoorzieningen in de wijk
- Opschortende voorwaarde:
- Brussels Boxing Academy zal genieten van een structurele toegankelijkheid tot de bokszaal, net zoals de andere publieke en geassocieerde operatoren die actief zijn in de activiteiten gericht op de bokssport

### voorwaarden tot slagen

Verwerven van cofinanciering

### aanbevelingen

### tussenkost

**financieel**

Gewest :	40,0%
Gemeente :	2,1%
Beliris :	1,6%
Anderen :	56,3%

### partner(s)

-

### stuurder

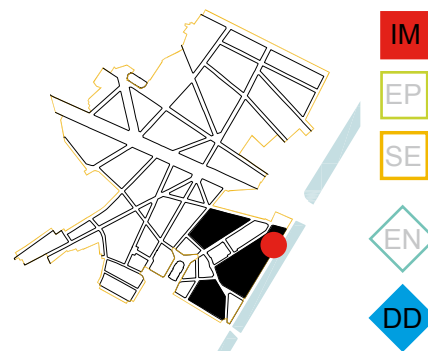
Gemeente Sint-Jans-Molenbeek

# SA.1c

## Stuurproject: Oprichting van een kribbe FR voor 48 kinderen

Kern Beek - Saintelette

Koolmijnenkaai 86



### project

#### type

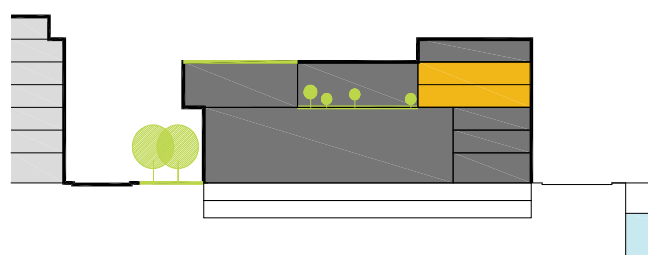
Gemeenschapsvoorziening  
Opvang van jonge kinderen

#### omschrijving

Bouw van een Franstalig kinderdagverblijf met 48 nieuwe plaatsen en een afgesloten groene buitenruimte

#### doelgroep

Bewoners uit de wijk met kleine kinderen



**geschatte opp.** 845 m<sup>2</sup> kdv / 300 m<sup>2</sup> tuin  
**aantal** 48 kinderen  
**mog. bouwhoogte** GV+3 < GV+4

#### verwachte resultaten

Verminderen van het tekort aan opvangplaatsen voor peuters bij voorkeur tussen de Ribaucourtstraat en het kanaal.

#### tussenkost

**financieel**

Gewest :	45,2%
Gemeente :	2,4%
Beliris :	5,6%
Andere :	46,8%

#### partner(s)

ONE  
CERE

#### voorwaarden tot slagen

Verwerven van cofinanciering  
Kinderopvang erkend en gesubsidieerd door ONE

#### stuurder

Gemeente Sint-Jans-Molenbeek

#### aanbevelingen

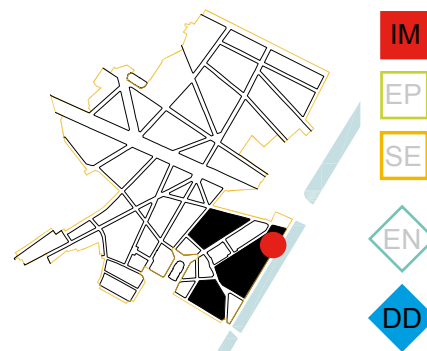
-

# SA.1e

## Stuurproject: Oprichting van een NL kribbe voor 34 kinderen

Kern Beek - Saintelette

Koolmijnenkaai 86



### project

#### type

Gemeenschapsvoorziening  
Opvang van jonge kinderen

#### omschrijving

Bouw van een Nederlandstalig kinderdagverblijf met 34 nieuwe plaatsen en een afgesloten groene buitenruimte

#### doelgroep

Bewoners uit de wijk met kleine kinderen

**geschatte opp.** 612 m<sup>2</sup> kdv / 135 m<sup>2</sup> tuin  
**aantal** 34 kinderen  
**mog. bouwhoogte** GV+3 < GV+4

#### verwachte resultaten

- Verminderen van het tekort aan opvangplaatsen voor peuters bij voorkeur tussen de Ribaucourtstraat en het kanaal.
- Opschortende voorwaarde:
- Het beheer van de nieuwe opvangplaatsen zal gebeuren door vzw Bambino

#### voorwaarden tot slagen

- Verwerven van cofinanciering
- Kinderopvang erkend en gesubsidieerd door Kind & Gezin
- Als de VIPA/VGC subsidies niet ten laatste bevestigd zijn bij het indienen van het voorontwerp en de goedkeuring door Kind & Gezin niet bekomen is door de Nederlandstalige kribbe, dan krijgt de gemeente de machtiging om de regionale fondsen van het wijkcontract voorzien voor deze projecten te herbesteden aan één van de projecten op dezelfde site, met name de polyvalente sporthal, de Franstalige kribbe of de woningen

#### tussenkoms

**financieel**

Gewest :	47,4%
Gemeente :	2,5%
Beliris :	41,0%
Andere :	9,1%

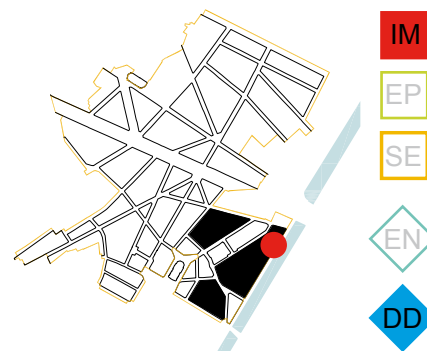
**partner(s)** Kind&Gezin  
CERE

**stuurder** Gemeente Sint-Jans-Molenbeek

# SA.1d Stuurproject: Oprichting van 1 woning

Kern Beek - Saintelette

Koolmijnenkaai 86



## project

### type

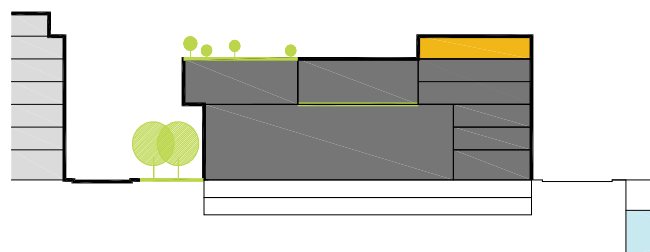
Woningen

### omschrijving

Bouw van 1 gemeentelijke woning gelijkgesteld aan sociale woningen boven een kinderdagverblijf en een sportvoorziening

### doelgroep

Alleenstaanden, normale gezinnen, grote gezinnen



### geschatte opp.

**aantal** 1 woning

**typologie van de voorgestelde woningen** 1x 3k-4k

**mog. bouwhoogte** GV+5

### verwachte resultaten

Inbreng van een sociale mix in de woningen langsheen het kanaal

### tussenkost

<b>financieel</b>	Gewest :	75,5%
	Gemeente :	4,00%
	Beliris :	20,5%
	Andere :	0,0%

### partner(s)

-

### voorwaarden tot slagen

-

### stuurder

Gemeente Sint-Jans-Molenbeek

### aanbevelingen

Minimaal 50% woningen voorzien met 3 of 4 slaapkamers

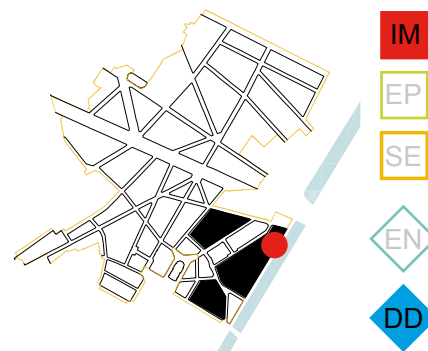


# SA.1f

## Stuurproject: ONDERGRONDSE PARKING MET 54 PARKEERPLAATSEN

Kern Beek - Saintelette

Koolmijnenkaai 86



### project

#### type

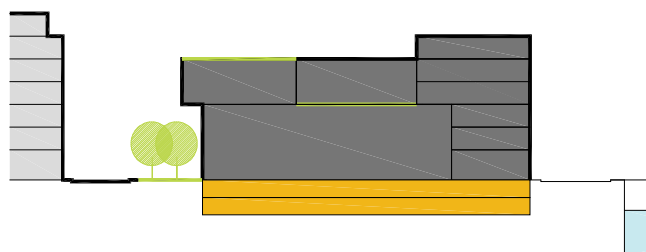
Gemeenschapsvoorziening

#### omschrijving

Bouw van twee ondergrondse verdiepingen bestemd voor het stallen van wagens met een totaal van 54 parkeerplaatsen

#### doelgroep

Gebruikers van het gebouw, buurtbewoners



**geschatte opp.** 2392 m<sup>2</sup>  
**aantal** 54 parkeerplaatsen  
**mog. bouwhoogte** GV-2 < GV-1

#### verwachte resultaten

Verminderen van het aantal op straat geparkeerde wagens teneinde meer publieke ruimte te genereren

#### tussenkoms

**financieel**  
Gewest : 0 %  
Gemeente : 0 %  
Beliris : 0 %  
Andere : 100 %

#### partner(s)

**stuurder** Gemeente Sint-Jans-Molenbeek

#### voorwaarden tot slagen

-

#### aanbevelingen

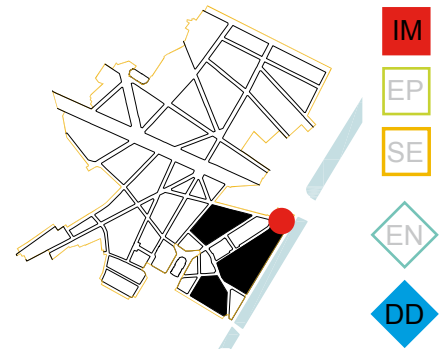
De mogelijkheid onderzoeken om de parking uit te breiden tot de naburige percelen.



# SA.2 Gekoppeld project: gemengd ontwerp

## Kern Beek - Saintelette

Sainteletteplaats 31 / Koolmijnenkaai 88



### project

#### strategieën

Terrein op een strategische plek binnen de perimeter die toelaat :

- verbindingen tussen de wijk en de gewestelijke assen van de perimeter te creëren (kanaal en Leopold II-laan) ;
- één van de elementen van continuïteit binnen de perimeter te versterken (traject Zinneke) ;
- de grenzen van de perimeter aan te pakken (grens met Brussel Stad, grens met de grote instellingen).

#### verwachte resultaten

- Concentratie van publieke interventies op een strategische plek in de wijk ;
- vervollediging van de straatgevel langs de kaaien;
- ophef van een vervallen terrein met gebouwen met bedenkelijk gebruik die de wijk negatief markeert ;
- in rekening brengen van
- de historische context op het traject van het Zinneke;
- introductie van functiemenging;
- introductie van gegevens en normen verbonden met
- ecologische constructiemethoden (Motie van de gemeenteraad van 22/11/2007) ;
- animatie 's avonds in de Werkhuizenstraat;
- inbreng van een sociale mix in de woningen langs het kanaal (sociale woningen, conventioneerde, private,...).

#### voorwaarden tot slagen

Aankoop van het perceel

#### aanbevelingen

- Toegangen voorzien langs de Werkhuizenstraat en langs de Koolmijnenkaai;
- een terugspringende zone voorzien in de gevel langs het kanaal als rustpauze ;
- uitwerken van de publieke ruimten die het perceel omringen;
- bestuderen van de mobiliteit in het algemeen en de toegang tot een ondergrondse parking in het bijzonder.

#### indicatieve oppervlakte

6.300 m<sup>2</sup>

#### tussenkost

<b>financieel</b>	Gewest:	0 %
	Gemeente:	0 %
	Beliris:	0 %
	andere:	100 %

#### partner(s)

-

#### stuurder

Gemeente Sint-Jans-Molenbeek



### bestaande toestand

#### vaststellingen

Braakliggend terrein in het verlengde van het Zinnekepark, binnen het bouwblok gelegen tussen de Werkhuizenstraat en het kanaal;

Gebrek aan (groene) openbare ruimten in de perimeter en verzadiging van deze gelegen in en rond de perimeter;

Vraag naar recreatieve buitenruimten voor jonge kinderen;

Weinig begroende binnenterreinen;

De brandweer heeft een recht van overpad op het terrein.

#### rechtstoestand

<b>adres</b>	binnenterrein gelegen tussen de Werkhuizenstraat en de Koolmijnenkaai (verlengde van het Zinnekepark 19 Koolmijngraversstraat)
<b>statuut</b>	Binnenterrein
<b>PRAS</b>	Sterk gemengd gebied

**ID Urbis** -

#### gebruikte materialen

Braakliggend terrein

#### staat

Braakliggend terrein

#### superficies

**interventiegebied** 428 m<sup>2</sup>

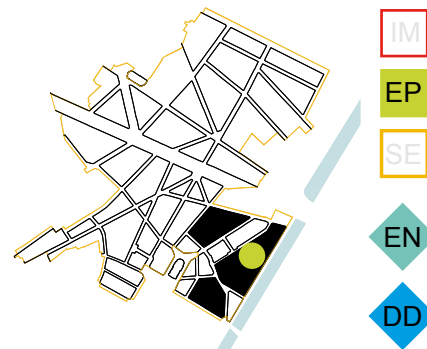
### strategieën

- Ontwikkelen van groenvoorzieningen voor de wijk;
- Ontsluiten van het binnenterrein.

# SA.3

## Gemeenschappelijke tuin

Kern Beek - Saintelette



### project

### type

Verbetering van de leefomgeving  
Versterking van de verbindingen  
Gekoppeld project

### omschrijving

Ontwikkeling van een collectieve (groene) ruimte in het verlengde van het Zinnekepark (19 Koolmijngraversstraat)

### verwachte resultaten

- Aanleg van extra (groene) openbare ruimten;
- Realisatie van een gebruiksvriendelijke ruimte voor ontspanning ten behoeve van alle generaties bewoners;
- Toe-eigening van de gedeelde ruimte door de bewoners.

### voorwaarden tot slagen

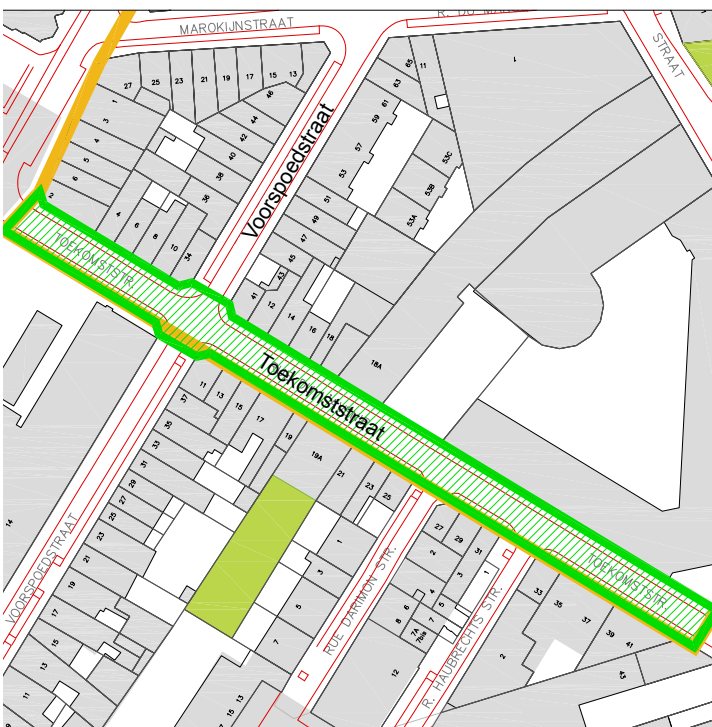
- Samenwerking met de verschillende instanties / personen betrokken bij het project;
- Ontwerp aangepast aan het terrein en de eisen van de bewoners;
- Regelmatig onderhoud en goed beheer van de ruimte;
- Coördinatie met het project CL.3;
- Werkdynamiek met de bewoners.

### tussenkost

<b>financieel</b>	Gewest:	54,3%
	Gemeente:	2,9%
	Beliris:	0,0%
	andere:	42,9%

**partner(s)** -

**stuurder** Gemeente Sint-Jans-Molenbeek



### bestaande toestand

#### vaststellingen

De straat heeft in het kader van de vorige wijkcontracten geen renovatie ondergaan;

de Toekomststraat was gedeeltelijk opgenomen in het Wijkcontract Werkhuizen-Mommaerts, vervolgens terzijde gelaten (cf. eenrichtingsverkeer Gentseseenweg);

De openbare ruimte is van mindere kwaliteit en vereist een nieuwe configuratie;

De Oost-West verkeersstromen werden door de instelling van het eenrichtingsverkeer in de Gentseseenweg naar de Delaunoy- en de Toekomststraat herleid (cf. actualisatie van het GMP);

Project in uitwerking in het kader van het projectproef "Toolbox".

#### rechtstoestand

**adres** Toekomststraat

**statuut** Gemeenteweg  
Limiet van de perimeter

**GBP** Lokaal netwerk

**ID Urbis** -

#### gebruikte materialen

Asphalte, dalles 30/30

#### staat

Vervallen staat – goed verlicht – geen beplantingen

#### superficies

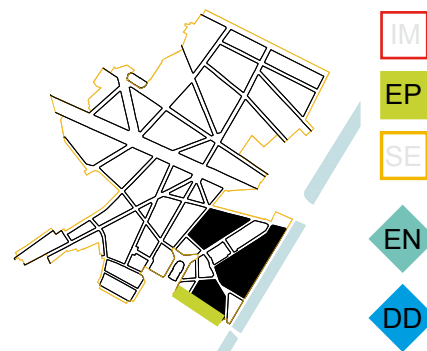
**interventiegebied** 1.891 m<sup>2</sup>

### strategieën

- De grenzen van de perimeter herbewerken / revitaliseren;
- Verbeteren en tot hun recht laten komen van de ingangen van de wijk ;
- Verbeteren van de gebruiksvriendelijkheid van de straat en de zachte mobiliteit bevorderen.

# SA.4 Herinrichting van de Toekomststraat

## Kern Beek - Saintelette



### project

### type

Verbetering van de leefomgeving  
Versterking van de voetgangers- en fietsverbindingen  
Beveiliging van de omgeving

### omschrijving

Verbetering van de werking van de weg door de complete herinrichting van de openbare ruimte van gevel tot gevel, om de zachte verplaatsingswijzen te bevorderen, de snelheid van het autoverkeer te beperken en de schoolomgeving te beveiligen;  
Verbetering van de gebruiksvriendelijkheid van de openbare ruimte door de aanleg van groen en straatmeubilair.

Het project, opgestart door de bewoners van de straat, is in studiefase in het kader van het project Toolboxf (studie, bouwaanvraag, uitwerking van het uitvoeringsdossier, werfopvolging). De gemeente voorziet via het wijkcontract een bijkomend budget als reserve om de werken uit te voeren.

### verwachte resultaten

- Verbetering van de kwaliteit van de openbare ruimte;
- verbetering van de gebruiksvriendelijkheid van de openbare ruimte door terugwinning van de ruimte ten behoeve van de zachte mobiliteit;
- verbetering van de veiligheid in de schoolomgeving;
- toepassing van de actualisatie van het Gemeentelijk Mobiliteitsplan.

### voorwaarden tot slagen

- Coördinatie met de aangrenzende straten en stoepen (Groene Hondstraat);
- samenwerking met de verschillende instanties betrokken bij de openbare ruimte (Sibelga, tel, enz.) om de werkzaamheden in de tijd te coördineren;
- volgen van de aanbevelingen van de actualisatie van het GMP (2012);
- rekening houden met de specifieke kenmerken van de straat en lokale belanghebbenden bij de opzet van het project betrekken;
- coördinatie met de bewonersinitiatieven.
- coördinatie en financiering in het kader van het Toolboxproject.

### tussenkost

<b>financieel</b>	Gewest:	9,4%
	Gemeente:	0,5%
	Beliris:	0,0%
	andere:	90,1%

**partner(s)** Toolbox (Region)

**stuurder** Toolbox (Region)





betrokken rubriek(en)  
IM: vastgoed  
EP: openbare ruimte  
SE: Sociaal-economisch  
EN: leefmilieu  
DD: duurzame ontwikkeling

IM

EP

SE

EN

DD

# Ribaucourt - Mexico

**Etude de faisabilité: Léopold II / Picard**  
Haalbaarheidsstudie: Leopold II / Picard

## Revitalisation de la rue Ribaucourt:

- réaménagement de la rue
  - rénovation des façades
  - mise en place d'une association de commerçants
- Revitalisering van de Ribaucourtstraat:
- herinrichting van de straat
  - renovatie van de gevels
  - opzetten van een winkeliersvereniging

**Création d'un espace vert et de 3 logements**  
Creatie van een groene ruimte en 3 woningen



**Rue Picard**  
Picardstraat

**"Place" de Mexico**  
Mexico "plein"

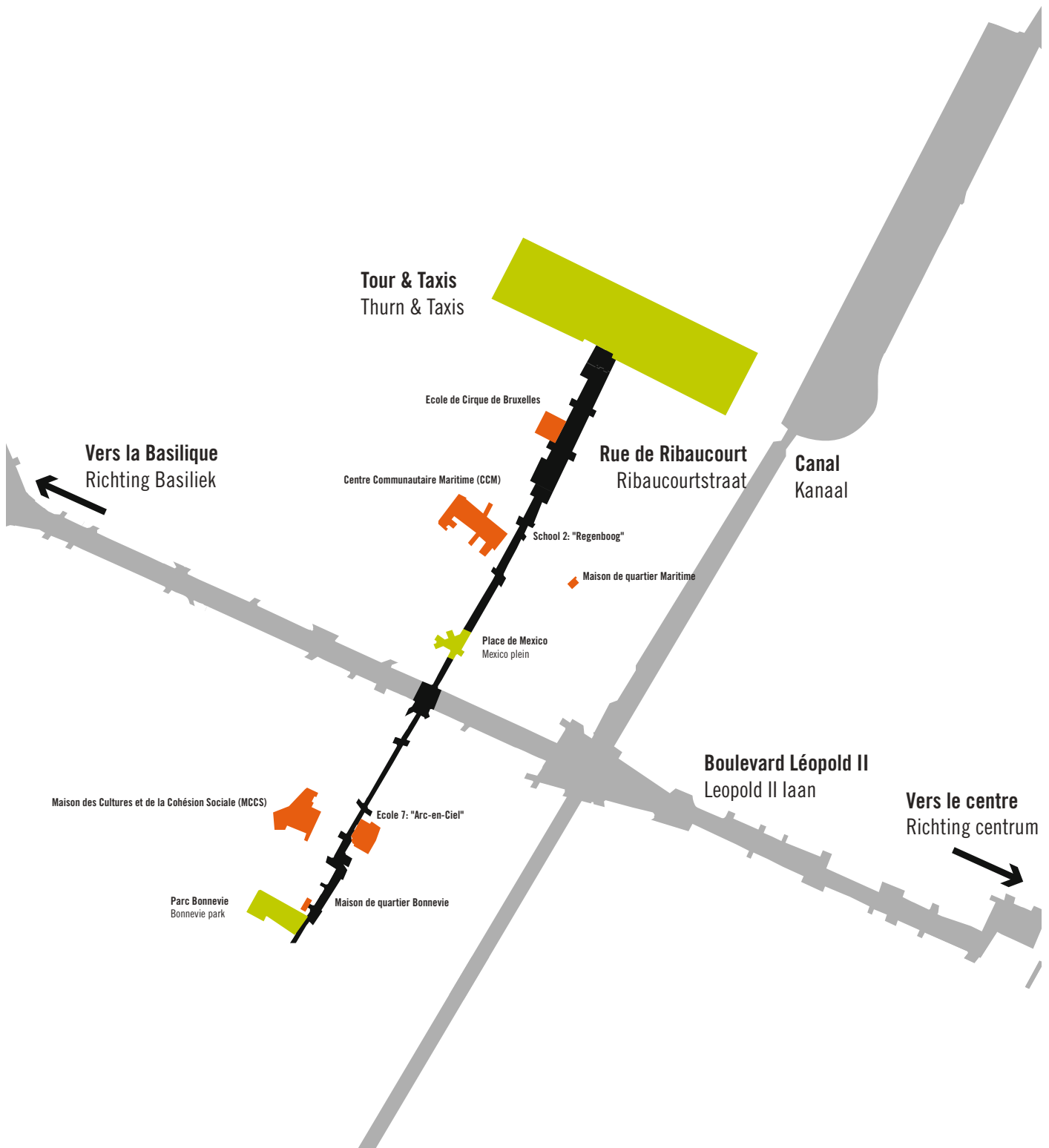
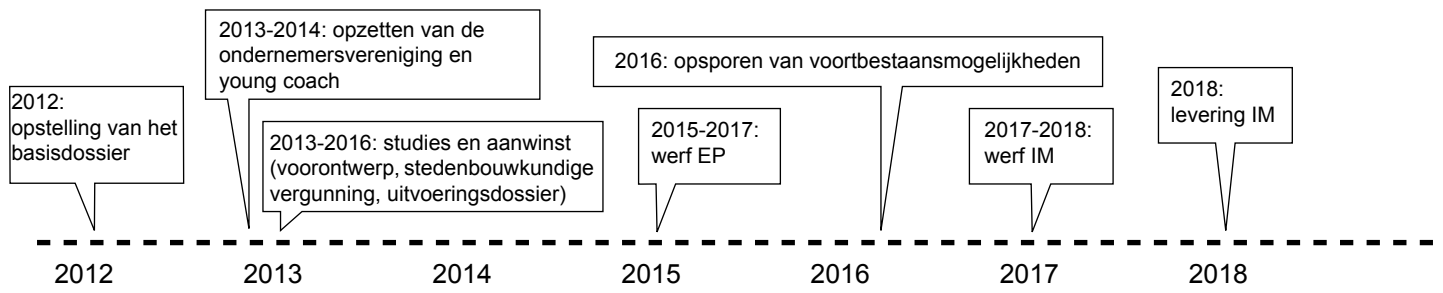
**Boulevard Léopold II**  
Leopold II laan

**Parc Bonnevie**  
Bonneviepark

**Formation d'animateurs en disciplines artistiques (CL.5)**  
Vorming van animatoren in artistieke disciplines (CL.5)

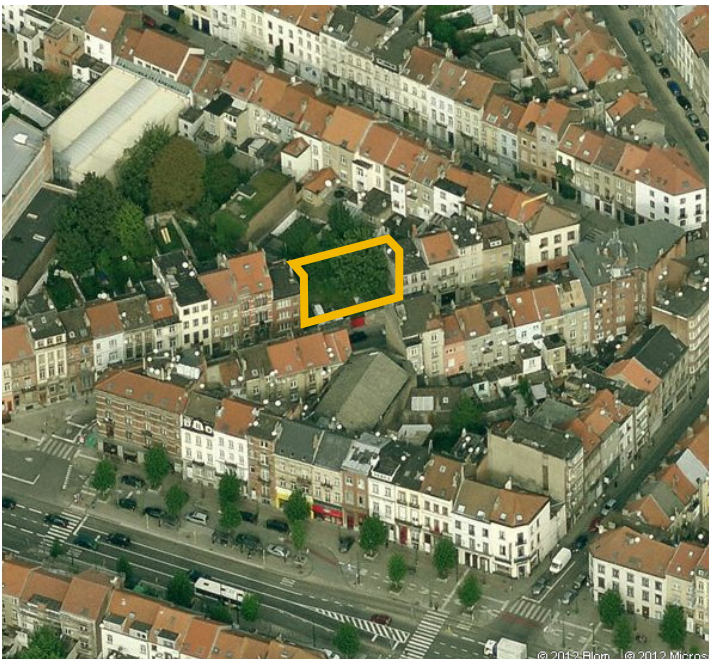
**développement des activités de la MCCS vers le quartier Maritime (CL.4)**  
ontwikkeling van de activiteiten van het HCSS richting de Havenwijk (CL.4)

**Projet Young Coach**  
Project Young Coach



# Ribaucourt - Mexico

<b>RI.1a</b>	<b>2.1</b>	<b>aménagement d'un espace vert "ouvert"</b> <i>inrichting van een groene "open" ruimte</i>
<b>RI.1b</b>	<b>2.2</b>	<b>création de 3 logements</b> <i>oprichting van 3 woningen</i>
<b>RI.2</b>	<b>2.3a</b>	<b>rue de Ribaucourt: Parvis - Léopold II / Léopold II - Mexico / Mexico - Picard</b> <i>Ribaucourtstraat: voorplein - Leopold II / Leopold II - Mexico / Mexico - Picard</i>
<b>RI.2f</b>	<b>2.3b</b>	<b>Ribaucourt: Parvis-Jardinier et Adolphe Lavalée-Léopold II</b> <i>Ribaucourt: voorplein-Hovenierstraat en Adolphe Lavalée-Leopold II</i>
<b>RI.2d</b>	<b>2.6</b>	<b>étude de faisabilité: Léopold II / Picard</b> <i>haalbaarheidsstudie: Leopold II / Picard</i>
<b>RI.2e</b>	<b>2.7</b>	<b>plan lumière Ribaucourt</b> <i>verlichtingsplan Ribaucourt</i>
<b>RI.3a</b>	<b>2.8</b>	<b>axe énergie autour de Ribaucourt</b> <i>energie as rondom Ribaucourt</i>
<b>RI.3b</b>	<b>2.9</b>	<b>opération associée: mise en place d'une association de commerçants</b> <i>gekoppeld project: opzetten van een ondernemersvereniging</i>
<b>RI.3c</b>	<b>2.10</b>	<b>Young Coach/ Commune / Gemeente</b>
<b>RI.3d</b>	<b>2.11</b>	<b>Young Coach/ JES asbl / vzw</b>



**bestaande toestand**

**vaststellingen**

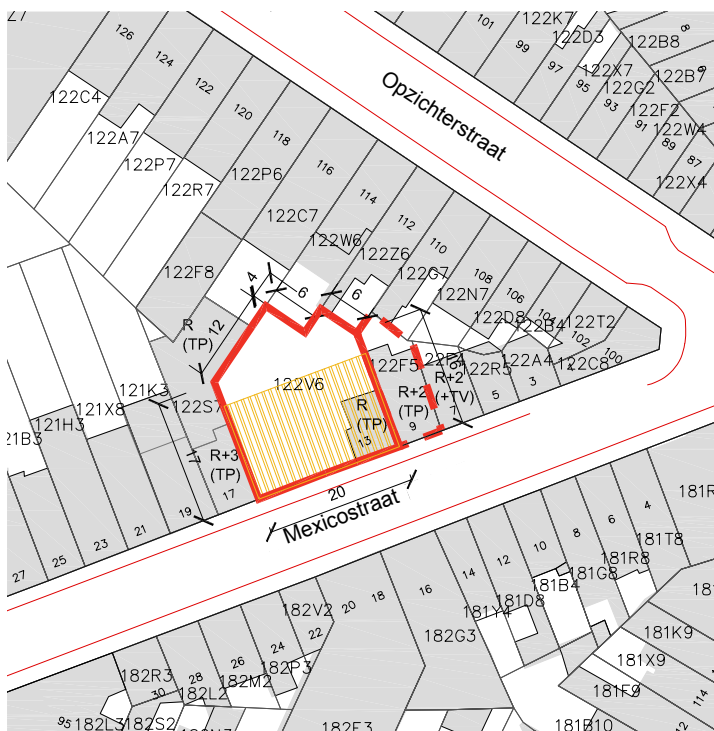
- vergunning** -
- stads- vernieuwing vastgoeddyn.** Wijkcontract Maritiem  
Braakliggend  
Mexicostraat n° 9: te koop
- publieke eigendommen** -
- grondinname toestand bebouwing** Braakliggend
- toestand OR** Regelmatig sluikestorten voor de poort .  
Slecht verlichte zone.
- handelszaken** Aanwezigheid handelszaken  
Ribaucourtstraat
- voorzieningen** Aanwezigheid sociale en sportvoorziening in het bouwblok
- mobiliteit** GMP2: voorstel tot wijziging van de verkeerssituatie in de zone  
Nabijheid openbaar vervoer (Ribaucourt)  
Nabijheid inrichtingen zachte mobiliteit (fietspad, Villo,...)

**rechtstoestand**

- kadaster** 122V6
- GBP** Gemengd gebied en GCHEWS
- BPA** BPA n°35- Leopold IIB
- erfgoed** Naburig terrein (n°19) ingeschreven op inventarislijst
- bodem** -

**oppervlaktes**

- perceel** 394,83 m<sup>2</sup>
- terreinbezetting** 44,73 m<sup>2</sup>
- vloeropp.** 44,73 m<sup>2</sup>

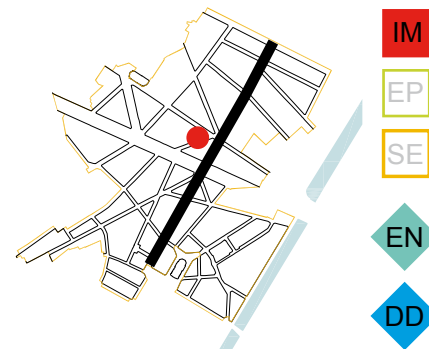


# RI.1a & b

## Woningen en groene ruimte

### As Ribaucourt

Mexicostraat 13-15



#### project algemeen

#### strategieën

Braakliggend terrein op een strategische plek binnen de perimeter die toelaat:

- verbindingen tussen de wijk en een gewestelijke as van de perimeter te creëren (Leopold II-laan) ;
- één van de elementen van continuïteit binnen de perimeter te versterken (Ribaucourtas).

#### verwachte resultaten

- Vervollediging van de straatgevel;
- uitschakelen van een verlaten terrein die de wijk negatief markeert;
- introductie van gegevens en normen verbonden met ecologische constructiemethoden (Motie van de gemeenteraad van 22/11/2007)
- verbetering van de kwaliteit van de openbare ruimte
- Een voorlopige oplossing bieden voor het tekort aan groene publieke ruimtes
- verwezenlijking van een gezellige ontspanningsruimte voor de bewoners

#### voorwaarden tot slagen

-

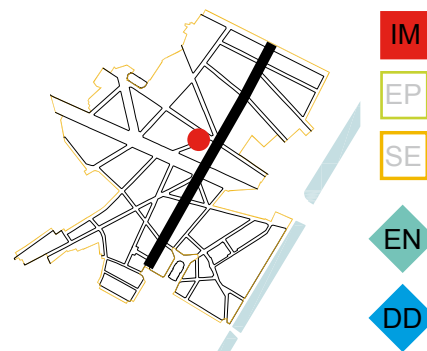
#### aanbevelingen

Behouden van het « groene » karakter van het binnenterrein en een zichtbaarheid van deze ruimte vanaf het openbaar domein

# RI.1a Inrichting van een groene “open” ruimte

## As Ribaucourt

Mexicostraat 13-15



### project

#### type

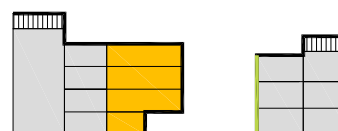
Groene ruimte

### omschrijving

Inrichting van een “open” groene ruimte

### doelgroep

Bewoners van de woningen en buurtbewoners



**geschatte opp.** 303 m<sup>2</sup> (omgeving)

### aantal

**mog. bouwhoogte** GV + muren

### verwachte resultaten

Een nieuwe open groene ruimte in de nabijheid van het (meer verharde) Sint-Remplein met een sociale controle vanuit de nieuwe woningen  
Behoud van de bestaande doorlaatbaarheid en vergroening van dit momenteel vrij dichtbebouwde deel van de wijk  
Antwoord op de geformuleerde wensen van de deelnemers aan de COQ en de AG georganiseerd in de loop van 2013

### voorwaarden tot slagen

### aanbevelingen

Ook gebruik maken van de blinde zijgevels en groen voorzien op de mandelige perceelsmuren

### tussenkost

<b>financieel</b>	Gewest:	36,5%
	Gemeente:	7,7%
	Beliris:	0,0%
	andere:	55,8%

### partner(s)

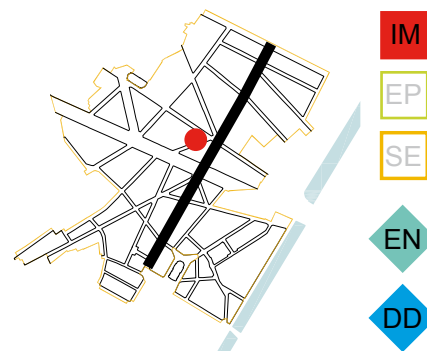
**stuurder** Gemeente Sint-Jans-Molenbeek

# RI.1b

## Oprichting van 3 woningen

### As Ribaucourt

Mexicostraat 13-15



#### project

#### type

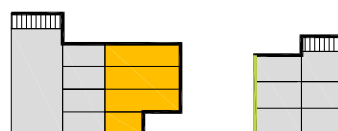
Woningen

#### omschrijving

Bouw van 3 gemeentelijke woningen gelijkgesteld aan sociale woningen boven een kinderdagverblijf

#### doelgroep

Alleenstaanden, normale gezinnen, grote gezinnen



**geschatte opp.** 450,00 m<sup>2</sup>  
**aantal** 3 woningen  
1x 3k  
2x 4k/5k

**mog. bouwhoogte** GV > GV+3

#### verwachte resultaten

-

#### tussenkost

**financieel**

Gewest:	80,2%
Gemeente:	17,0%
Beliris:	0,0%
andere:	2,8%

#### partner(s)

-

#### voorwaarden tot slagen

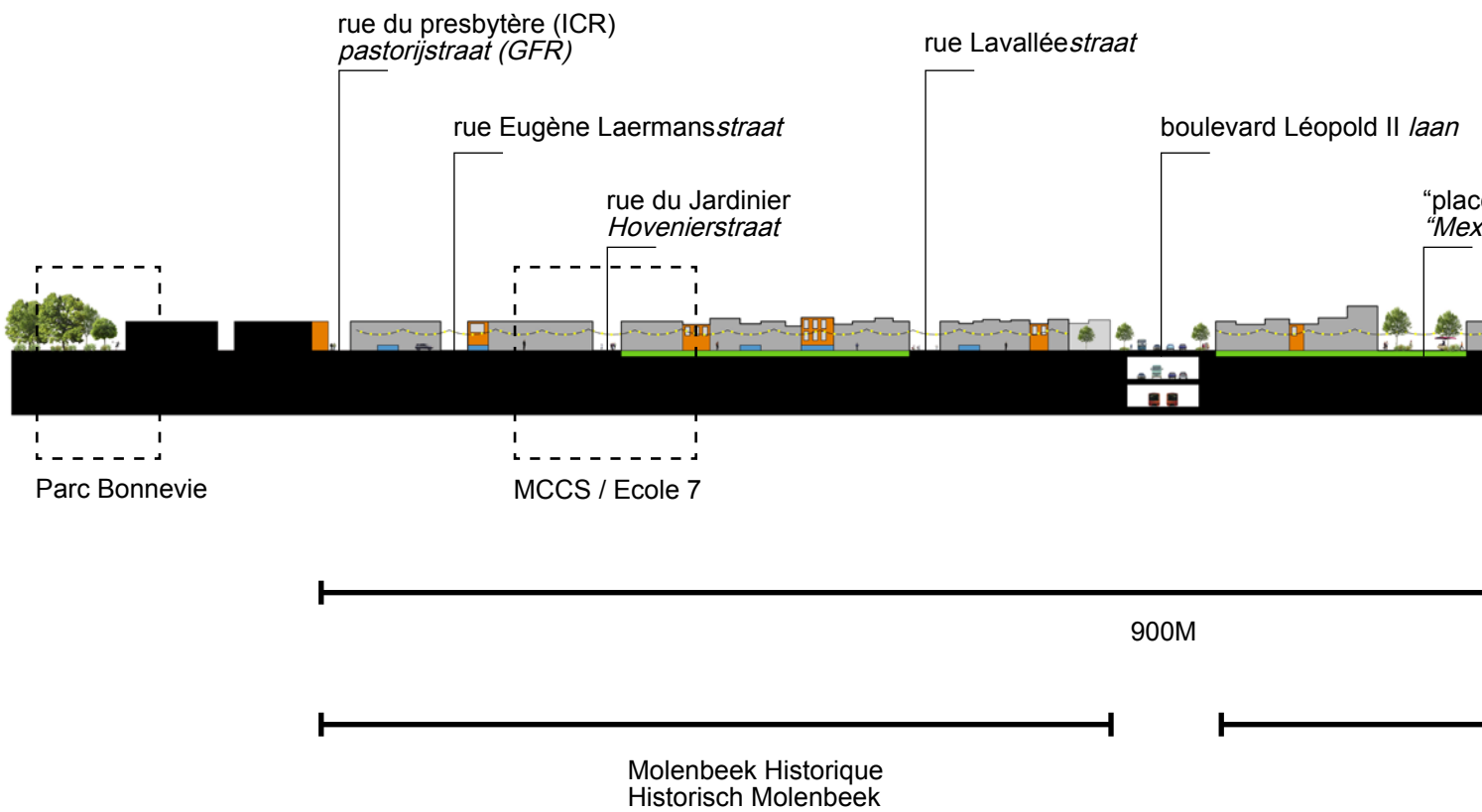
-

#### stuurder

Gemeente Sint-Jans-Molenbeek

#### aanbevelingen

Minimaal 50% woningen voorzien met 3 of 4 slaapkamers  
De interactie bestuderen tussen de gemeenschappelijke ruimtes van de woningen en de groene ruimte op het maaiveld.





## RI.2

# Ribaucourt: de gebruiksvriendelijkheid van de openbare ruimte versterken

## As Ribaucourt

### strategieën

de Ribaucourtstraat in zijn geheel op coherente wijze beschouwen, rekening houdend met de specifieke typologieën van de verschillende gedeelten;

de ingangen van de wijk verbeteren en herwaarderen, de commerciële as nieuw leven inblazen en de gebruiksvriendelijkheid van de Ribaucourtstraat versterken;

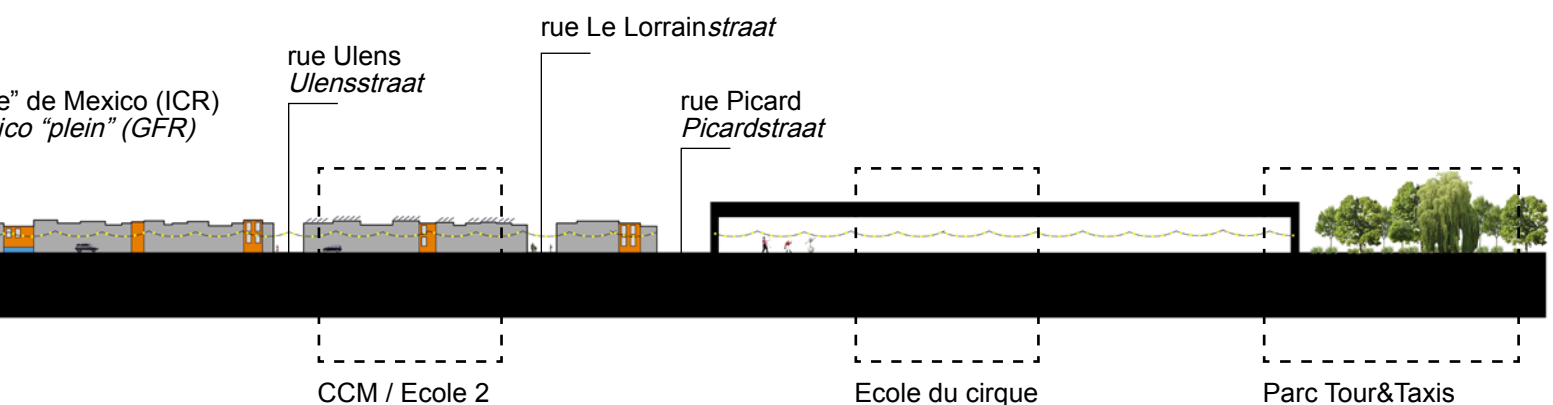
een opeenvolging van kleine lokale groene ruimten door de perimeter heen creëren om de nabijgelegen groene ruimten te verbinden (Bonneviepark en toekomstig park van Thurn & Taxis), met de invoering van een wijkbewegwijzering om ze aan elkaar te koppelen;

rekening houden met de aanbevelingen van het Masterplan Kanaal;

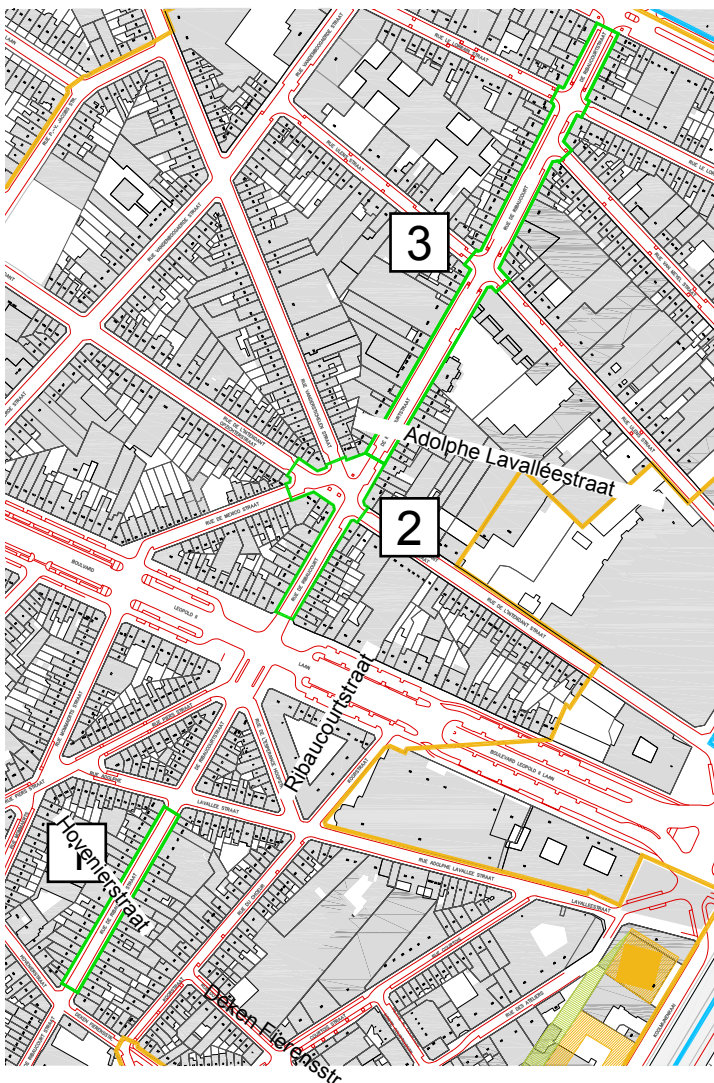
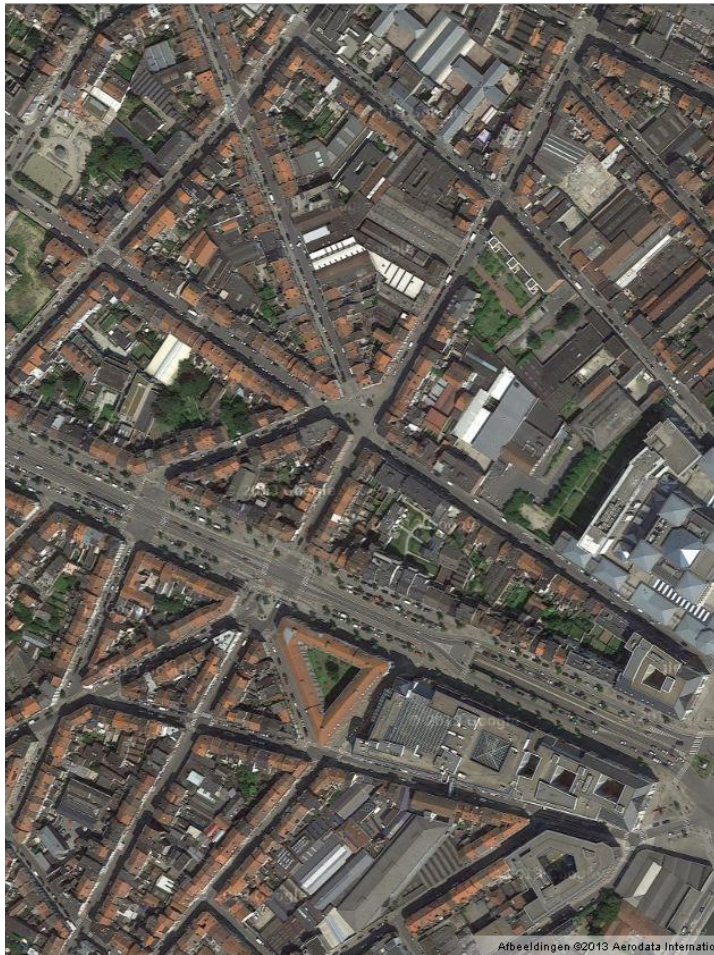
gebruik maken van verlichting voor de opwaardering van de openbare ruimte op wijkniveau.

De aanbevelingen van het Masterplan Kanaal wat betreft de Ribaucourtstraat luiden als volgt :

- een levendige as creëren die het mogelijk maakt om het zwaartepunt van de ontwikkeling van Thurn & Taxis naar de Havenwijk te verplaatsen, als een centrale pool die de toekomstige bewoners van de site van Thurn & Taxis en de bewoners van de wijk met elkaar kunnen delen om uitwisselingen tussen de wijken onderling te stimuleren en de Havenwijk te verlevendigen;
- de Havenwijk openstellen door de verbinding tussen het historisch centrum en Thurn & Taxis te versterken.



Quartier Maritime  
Havenwijk



**bestaande toestand**

**vaststellingen**

- Algemeen
- Problemen met het autoverkeer en wild parkeren door een gebrek aan parkeerplaatsen voor zowel handelaars als bezoekers voor de bewoners;
- gebrek aan gezelligheid
- 1. Het stuk "Ribaucourtstraat" tussen Hoveniersstraat en een stuk van de A Lavalléestraat (1)
- Gebrek aan gebruiksvriendelijkheid en onveiligheidsgevoel op het kruispunt tussen de Ribaucourtstraat en de Leopold II laan;
- Het historische commerciële centrum ontbreekt specialisatie en diversiteit;
- De stroom voetgangers is omvangrijk op de commerciële as;
- De Ribaucourtstraat (tussen het voorplein en de Leopold II laan) is opgenomen in het PBM parcours die het historische centrum met het metrostation Ribaucourt verbindt;
- Een van de beperkingen van de Noord-Zuid doorkruising van het historische centrum voor de bussen van lijn 89 is de commerciële snelheid in de Ribaucourtstraat.
- 2. Het stuk Leopold II - Mexico:
- Problematisch gebruik van de openbare ruimte:
- Informeel gebruik als verzamelplaats van de Mexicoplats (kruispunt Ribaucourt-, Mexico-, Opzichters- en Vanderstichelenstraat) door de jongeren als gevolg van een gebrek aan private buitenruimte
- Aanwezigheid van kleine delinquentie op de Mexicoplats
- Vermindering van het commerciële aanbod
- De Mexicoplats ligt op de GFR (Gewestelijke Fietsroute) 11
- 3. Het stuk Mexico - Picard
- Een klein commercieel aanbod voorbij de Opzichtersstraat
- Onveiligheidsgevoel gelinkt aan de Maritiemwijk
- Aanwezigheid van activiteiten waarvoor zware vrachtwagens nodig zijn, die geen manoeuvres kunnen doen in de wijk

**rechtstoestand**

**adres** Ribaucourtstraat, gedeelte tussen de Leopold II laan en het Sint-Jan-Baptistvoorplein

**GBP** Lokaal netwerk - wijkverzamelaar Lint voor handelskern

**gebruikte materialen**

Asfalt, kasseien, betonstenen

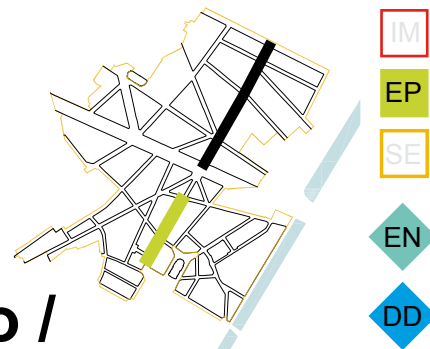
**staat**

stoepen in vervallen staat (met uitzondering van de kruispunten) – goed verlicht – geen beplantingen

**oppervlaktes**

**interventiegebied** 10.419 m<sup>2</sup>

# RI.2 Ribaucourtstraat: voorplein - Leopold II / Leopold II - Mexico / Mexico - Picard As Ribaucourt



## project

### type

Verbetering van de leefomgeving  
Duurzame ontwikkeling  
Actie van sociale samenhang

### omschrijving

Verbetering van de werking van de weg door de complete herinrichting van de openbare ruimte van gevel tot gevel, ter bevordering van de alternatieve vervoersmiddelen voor het individuele autogebruik;

Adequate inrichting van de kruispunten voor PBM en zachte verplaatsingswijzen;

Verbetering van de openbare verlichting voor een betere sociale controle (introductie van decoratieve / speelse verlichting).



### verwachte resultaten

- Verbetering van de kwaliteit en gebruiksvriendelijkheid van de openbare ruimte door terugwinning van de ruimte ten behoeve van de zachte mobiliteit;
- Totstandbrenging van een coherent beeld en ontwikkeling van een positieve identiteit voor de Ribaucourtstraat in zijn geheel;
- Vergemakkelijken van de mobiliteit van de PBM;
- Revitalisering van het commerciële dynamisme: aantrekken van nieuwe ondernemers en handelaren.

### voorwaarden tot slagen

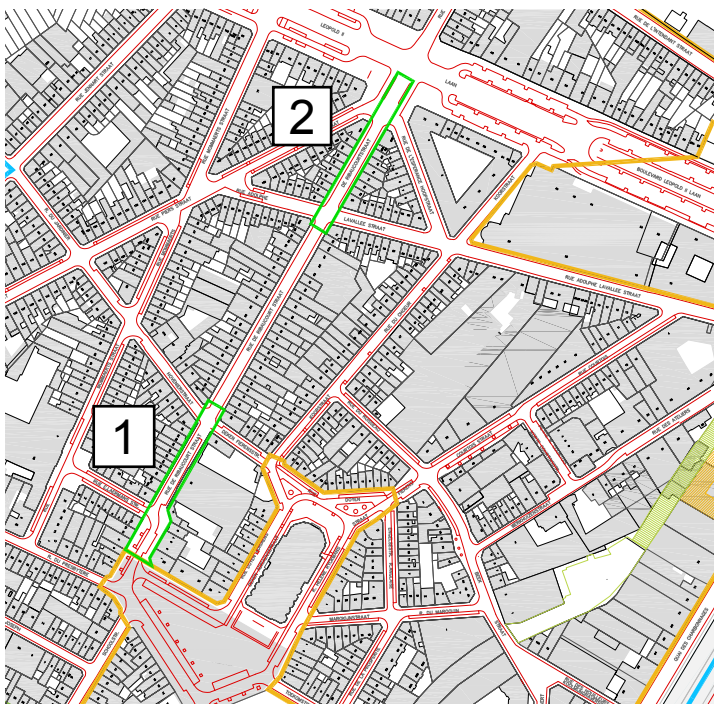
- Uitvoering van de aanbevelingen van het GMP 2: integreren van fietsinrichtingen, verbeteren van de prestaties van buslijn 89 en de commerciële snelheid in de Ribaucourtstraat;
- coördinatie met aangrenzende straten en stoepen;
- nauwe samenwerking met Atrium en de ondernemersvereniging (cf. RI.3b);
- coördinatie met de projecten RI.2bcd, RI.3ab en CL.3.

### tussenkost

<b>financieel</b>	Gewest:	95,0%
	Gemeente:	5,0%
	Beliris:	0,0%
	andere:	0,0%

**partner(s)** -

**stuurder** Beliris



**bestaande toestand**

vaststellingen

- Problemen met het autoverkeer en wild parkeren door een gebrek aan parkeerplaatsen voor zowel handelaars als bezoekers voor de bewoners;
- gebrek aan gezelligheid.

rechtstoestand

**adres** 1. Ribaucourtstraat, gedeelte tussen het Sint-Jan-Baptistvoorplein en de Hoveniersstraat

2. Ribaucourtstraat, gedeelte tussen de Hoveniersstraat en de boulevard Léopold II

**GBP** Lokaal netwerk - wijkverzamelaar Lint voor handelskern

**ID Urbis** -

gebruikte materialen

Asfalt, kasseien, betonstenen

staat

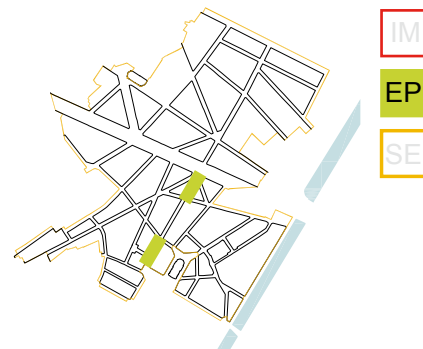
stoepen in vervallen staat (met uitzondering van de kruispunten) – goed verlicht – geen beplantingen

oppervlaktes

**interventiegebied** 1400 m<sup>2</sup>

# RI.2f

## Ribaucourt: Voorplein- Hoveniersstraat en Adolphe Lavalée-Léopold II



### project

### type

Verbetering van de leefomgeving  
Duurzame ontwikkeling

### omschrijving

- Algemeen (regio's (1) en (2):  
Verbetering van de werking van de weg door de uitgebreide herinrichting van de openbare ruimte
- voorgevel om modi te bevorderen alternatief voor de eigen auto reizen;
- Verbeteren van straatverlichting voor betere controle sociale (oprichting van decoratieve verlichting / fun);
- huisvesting van kruispunten voor PBM en zachte bewegingen;
- "Plaats" in Mexico (zone (2):
  - Herinrichting van het kruispunt plot (inclusief vergroening) om een ruimte te creëren rust en ontspanning;
- De Mexico gedeelte - Picard (zone (3)): het planten van bomen en de plaatsing van een nieuwe straatmeubilair;
- het verbeteren van verlichting stad ontwikkelingen wijzen van wegen

### verwachte resultaten

- Verbetering van de kwaliteit en gebruiksvriendelijkheid van de openbare ruimte door terugwinning van de ruimte ten behoeve van de zachte mobiliteit;
- totstandbrenging van een coherent beeld en ontwikkeling van een positieve identiteit voor de Ribaucourtstraat in zijn geheel;
- vergemakkelijken van de mobiliteit van de PBM;
- vergroening van de openbare ruimte.

### voorwaarden tot slagen

- Uitvoering van de aanbevelingen van het GMP 2: integreren van fietsinrichtingen, verbeteren van de prestaties van buslijn 89 en de commerciële snelheid in de Ribaucourtstraat;
- coördinatie met aangrenzende straten en stoepen;
- nauwe samenwerking met Atrium en de ondernemersvereniging (cf. RI.3b);
- coördinatie met de projecten RI.2bcd, RI.3ab en CL.3.

### tussenkost

<b>financieel</b>	Région:	0 %
	Commune:	0 %
	Beliris:	0 %
	autre(s):	100 %

### partner(s)

-

### stuurder

Gemeente Sint-Jans-  
Molenbeek



**bestaande toestand**

**vaststellingen**

Algemeen :

- moeilijke oversteek van de grote gewestelijke assen
- gebrek aan coördinatie tussen de gewest- en gemeentewegen

Leopold II laan :

- een barrière die de perimeter in twee afzonderlijke entiteiten snijdt, de Havenwijk en Historisch Molenbeek, en verbindt deze tegelijkertijd met de stad Brussel

Picardstraat :

- onvoldoende verlichting
- de site van Thurn & Taxis is redelijk afgesloten van de Picardstraat: de vooruitzichten voor het openen van de site van T&T op de Picardstraat zijn niet zeker

**rechtstoestand**

**adres** 1. Leopold II laan  
2. Picardstraat

**GBP** 1. primairnetwerk – grootstedelijkeweg  
2. lokaal netwerk – wijkverzamelaar

**ID Urbis** -

**gebruikte materialen**

1. asfalt, kasseien, tegels 30/30, betonstenen
2. asfalt, tegels 30/30

**staat**

1. gemiddelde staat – goed verlicht – bomenrijen
2. gemiddelde staat – slechte verlichting – geen beplantingen

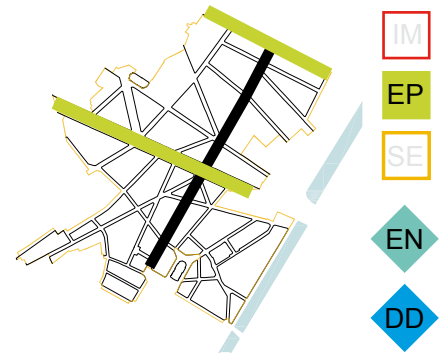
**oppervlaktes**

**interventiegebied** -

# RI.2d Haalbaarheidsstudie: Leopold II / Picard

## As Ribaucourt

Leopold II laan en Picardstraat



### project

#### type

Verbetering van de leefomgeving  
Beveiliging van de omgeving

#### omschrijving

Een haalbaarheidsstudie uitvoeren om het doorkruisen van de gewestelijke assen te verbeteren (Leopold II laan en Picardstraat) tussen :

- Historisch Molenbeek,
- de Havenwijk en
- de site van Thurn & Taxis.

Deze studie zal de te bereiken doelstellingen en de nodige middelen om dit probleem te verbeteren moeten definiëren.

De interventie beschouwt specifiekere wijze de gewestelijke assen bij de kruising met de gemeentewegen.

#### verwachte resultaten

- Verbetering van de kwaliteit en gebruiksvriendelijkheid van de openbare ruimte door terugwinning van de ruimte ten behoeve van de zachte mobiliteit;
- Verbetering van de oversteek van de Leopold II laan en de Picardstraat;
- Een betere coördinatie tussen de gewestelijke en lokale inrichtingen;
- Verbetering van de verbinding tussen de dichte textuur van de Havenwijk en de nieuwe ontwikkeling van de site van Thurn & Taxis.

#### voorwaarden tot slagen

- Coördinatie met de aangrenzende straten en stoepen;
- Akkoord en financiering van het Gewest;
- Coördinatie met de projecten RI.2abc en CL.3;
- De belangen van de gemeente verdedigen ten opzichte van de toekomstige ontwikkeling van Thurn & Taxis: maatregelen op korte en middellange termijn vragen in verband met de opening van de site van Thurn & Taxis op de Havenwijk (versterking van de toegangen tot de site via de Picardstraat, opening van de hekken het hele jaar door, ...).

#### tussenkomenst

<b>financieel</b>	Gewest:	95,0 %
	Gemeente:	5,0 %
	Beliris:	- %
	andere:	- %

#### partner(s)

-

#### stuurder

Gemeente Sint-Jans-Molenbeek



Gedeelte 1: voorplein - Leopold II (project RI.2a)



Gedeelte 2: Leopold II - Mexico (project RI.2b)



Gedeelte 3: Mexico - Picard (project RI.2c)

### bestaande toestand

#### vaststellingen

Het commerciële aanbod is geconcentreerd in de Ribaucourt as. Het eerste deel (voorplein - Leopold II) is opgenomen in het lint voor commerciële handelskern van het GBP. De bestaande verlichting is goed, maar weinig kwalitatief en gezellig. De ingangen van de wijk en de uitzichten naar buiten toe (Thurn & Taxis) komen niet of weinig tot hun recht.

#### rechtstoestand

**adres** Ribaucourtstraat (geheel)

**GBP** Lokaal netwerk – wijkverzamelaar  
Lint voor handelskern

**ID Urbis** -

#### gebruikte materialen

asfalt, kasseien, betonstenen

#### staat

Afwisselend per gedeelte, zie operaties RI.2abc;  
Goed verlicht, maar weinig kwalitatief en gezellig.

#### oppervlaktes

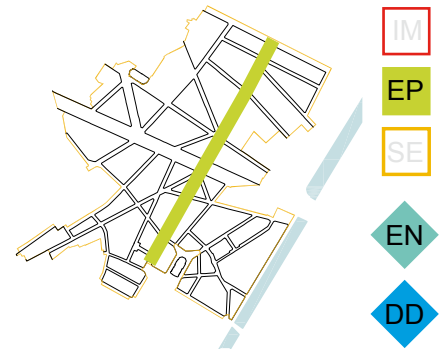
**interventiegebied** 10.000 m<sup>2</sup>



# RI.2e

## Verlichtingsplan Ribaucourt

### As Ribaucourt



#### project

#### type

Verbetering van de leefomgeving  
Openbare verlichting

#### omschrijving

De openbare verlichting en de speelse / decoratieve verlichting in overeenstemming met de bestaande en geplande inrichtingen installeren. Beide verlichtingssystemen zullen weinig energie verbruiken.

Verspreiding van de verlichting over de verschillende gedeelten en bij de ingangen van de Ribaucourtstraat.

#### verwachte resultaten

- Verbetering van de openbare ruimte en het algemene beeld van de wijk;
- De handelskern aantrekkelijker maken.

#### voorwaarden tot slagen

- Een milieugerichte harmonisatie en reflectie integreren voor dit soort inrichting;
- Coördinatie met de fasering van de projecten RI.2abc.

#### recommandation

Valoriseren van het perspectief naar Thurn & Taxis (door bijvoorbeeld het gebouw dat in het verlengde van de straat ligt te verlichten).

#### tussenkost

<b>financieel</b>	Gewest:	47,5 %
	Gemeente:	2,5 %
	Beliris:	- %
	andere:	50,0 %

#### partner(s)

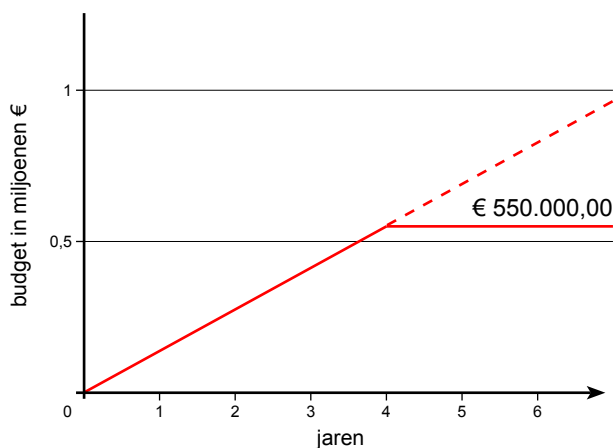
-

#### stuurder

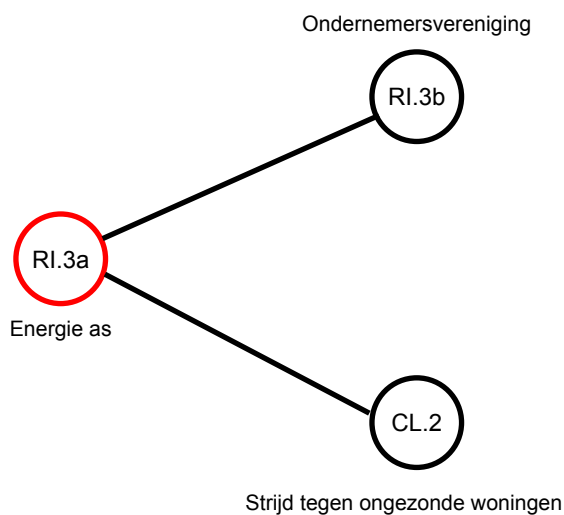
Gemeente Sint-Jans-Molenbeek

## Jaarlijks financieel plan

- totaal budget in het kader van het DWc
- - - budget na het DWc



## Cluster van sociaal-economische ingrepen



## bestaande toestand

### vaststellingen

Hoge werkloosheid: gemiddelde werkloosheid in het BHG 20,34% (in 2008) tegenover 39% voor het Historisch Molenbeek en 33% voor de Havenwijk;

Meer dan de helft van de woningen zijn vóór 1961 gebouwd, voornamelijk in de Havenwijk (80,64% tegen 65,63% in Historisch Molenbeek en 63,03% in het BHG): de energieprestaties zijn over het algemeen laag en de verliezen door het dak hoog;

De algemene toestand van de bebouwing (kroonlijsten, kozijnen en gevels) is gemiddeld, de gevels zijn vaak beschadigd, vies of zelfs onesthetisch, de visuele kwaliteit van de uithangborden en winkelpuizen ondermaats, wat allemaal een impact heeft op de kwaliteit van de openbare ruimte, op het moraal van de bewoners en op de aantrekkelijkheid van de wijk;

Bewoners zijn weinig bereid om in hun woning te investeren gezien het lage aandeel inwonende eigenaren (31%), het lage gemiddelde inkomen per inwoner (ongeveer € 7.000,- tegen € 12746,- in het BHG) en een gebrek aan kennis van de verschillende steunmechanismen voor het verminderen van hun energieverbruik;

Het aandeel van het huishoudelijk budget dat aan energie besteed wordt blijft toenemen; bijna 7% van het budget van de huishoudens met de laagste inkomens wordt uitsluitend aan energie besteed.

## strategieën

Socio-professioneel integreren van laaggeschoolden in de bedrijfstak isolatie en eco-renovatie;

Bestrijden van de energiearmoede onder huishoudens met lage inkomens door woningisolatie (daken en gevels) onder voor hen aanvaardbare condities;

Begeleiden van deze huishoudens inzake de beheersing van hun energieverbruik door hulp te verlenen bij het samenstellen van aanvragen voor premies en financieringen;

Gevels renoveren om de visuele kwaliteit van de openbare ruimte te verbeteren.



Voor

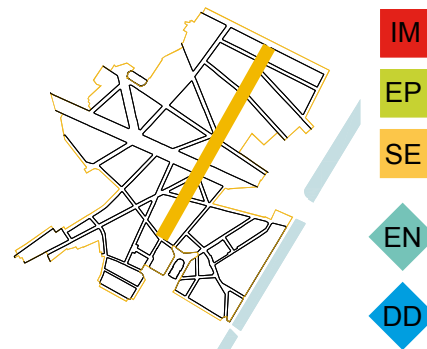


Na

# RI.3a

## Energie as rondom Ribaucourt

### As Ribaucourt



#### project

#### type

Tewerkstelling en jongeren  
Duurzame ontwikkeling  
Huisvesting  
Verbetering van de leefomgeving

#### doelgroep

Personen onder het Artikel 60 statuut, laaggeschoolden  
Bewoners, eigenaren en huurders  
Prioritaire actielijn : Ribaucourtstraat

#### omschrijving

Bewustwording van de bewoners op het gebied van energieverbruik in hun woning en de impact van de staat van de gevels op de kwaliteit van de leefomgeving in de wijk;

Begeleiding van bewoners en gezinnen met lage inkomens geïnteresseerd in het verbeteren van de energieprestatie van hun woning, presentatie van het project ter ondersteuning van de renovatie van winkels;

Tewerkstelling van 20 tot 25 personen omkaderd door gekwalificeerde instructeurs voor isolatiewerk en gevelrenovatie geassocieerd met een « klassieke » opleiding op het gebied van isolatie, eco-constructie en gevelrenovatie;

Programma in verband met “klassieke” opleiding in de sector isolatie, eco-bouw en renovatie van gevels;

Begeleiding bij het zoeken van een baan na afronding van de opleiding.

#### duurzame ontwikkeling

Verbetering van het energieverbruik van huishoudens;

Bewustwording van bewoners ten aanzien van eco-constructie, woningbeheer, normen van woonbaarheid en veiligheid;

Personen onder het Artikel 60 statuut de mogelijkheid geven een waardevolle opleiding te volgen om hun kansen op het vinden van een vaste baan te vergroten;

Bewustwording van de bevolking ten aanzien van vraagstukken over energie en milieu, zowel op de schaal van de woning als van de wijk;

Duurzame verbetering van de kwaliteit van de bebouwingen en de openbare ruimte.

#### verwachte resultaten

- Socio-professionele integratie van laaggeschoolden in de bedrijfstak isolatie en eco-renovatie;
- Bestrijding van energiearmoede onder huishoudens met lage inkomens door woningisolatie (daken en gevels) onder voor hen aanvaardbare condities;
- Begeleiding van huishoudens inzake de beheersing van hun energieverbruik door hulp te verlenen bij het samenstellen van aanvragen voor premies en financieringen;
- Verbetering van de visuele kwaliteit van de openbare ruimte door gevelrenovatie.

#### voorwaarden tot slagen

Ter beschikkingstelling door het OCMW en in dienst neming van artikelen 60;

Professionele begeleiding van de in dienst genomen personen om de volgende aspecten te kunnen waarborgen:

- de efficiëntie van de werkzaamheden en het ongemak van de inzettende minimaliseren tijdens de verbouwingen;
- een duurzame kwaliteit van het uitgevoerde werk;
- een waardevolle opleiding om de kans op het vinden van een vaste baan te vergroten.

Voldoende subsidies om betaalbare prijzen voor bewoners en huishoudens met lage inkomens te kunnen handhaven.

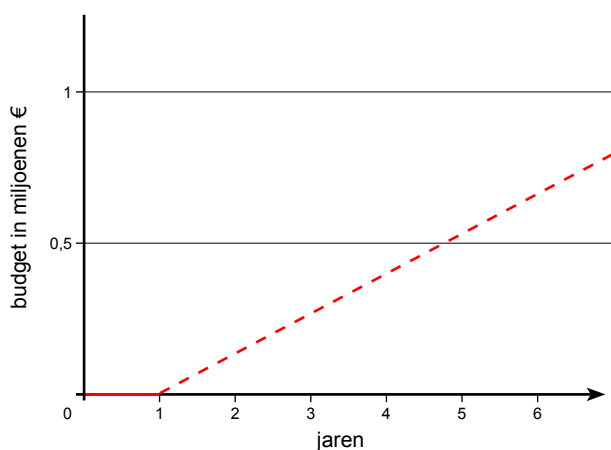
Bewoners en eigenaren overtuigen van de voordelen om te investeren in renovatiewerken om de energieprestaties van hun onroerende goederen te verbeteren (en deze te ondergaan).

#### tussenkost

<b>financieel</b>	Gewest: 87,9 % andere: 12,1 %
<b>partner(s)</b>	OCMW van Sint-Jans-Molenbeek BRC Bouw Groep INTRO vzw Regio Brussel Atrium Gemeente Sint-Jans-Molenbeek
<b>stuuder</b>	Casablanca vzw vzw Buurthuis Bonnevie
<b>Gecreëerde VTE</b>	3

## Jaarlijks financieel plan

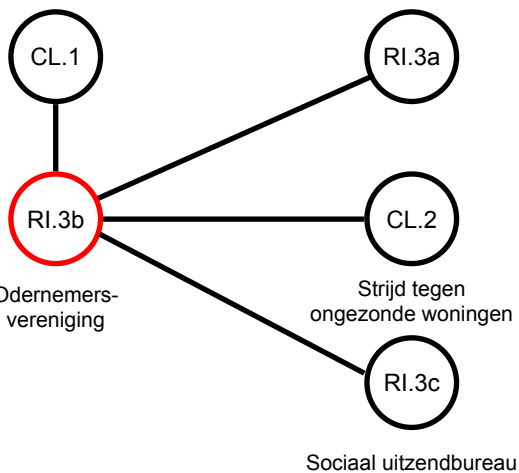
- totaal budget in het kader van het DWc
- - - budget na het DWc



## Cluster van sociaal-economische ingrepen

bevordering van de netheid

Energie as



Ondernemers-  
vereniging

Sociaal uitzendbureau

## bestaande toestand

### vaststellingen

De Ribaucourtstraat is de belangrijkste fysieke en commerciële as van de perimeter;

De commerciële as wordt in tweeën gedeeld door de Leopold II laan:

- Het gedeelte tussen het Sint-Jan-Baptistvoorplein en de Leopold II laan is in de interventieperimeter van Atrium Molenbeek Shopping Center opgenomen en heeft veel bezoekers;
- Het gedeelte tussen de Leopold II laan en de Picardstraat dat niet door Atrium Molenbeek opgenomen is, presenteert een armzalig commercieel karakter;

Het handelsaanbod van de Ribaucourtstraat bestaat uit weinig gediversifieerde buurtwinkels van mindere kwaliteit (voedsel, huishoudelijke apparatuur, diensten en horeca, voornamelijk snacks);

de visuele kwaliteit van de uithangborden en winkelpuien is ondermaats;

3% van de commerciële benedenverdiepingen zijn leeg en 20% in woningen verbouwd;

Problemen zijn verbonden aan de « specifieke wetten » zoals winkels die niet aan de normen voldoen;

Het tekort aan parkeerplaatsen, zowel voor klanten als voor leveringen, bevordert onder andere het wild parkeren.

## strategieën

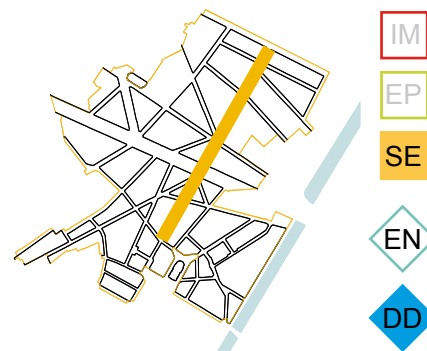
Versterken van de eenheid van de Ribaucourtstraat door de ondernemers erbij te betrekken;

Versterken van de projecten «winkelpuien en uithangborden» en «Open Soon Bis» op initiatief van Atrium.



# RI.3b

## Gekoppeld project: ondernemersvereniging As Ribaucourt



### project

#### type

Participation  
Economie locale  
Développement durable

#### doelgroep

De handelaars van de Ribaucourtstraat

### omschrijving

Oprichting van een ondernemersvereniging (in samenwerking met Atrium en het LEL), die het mogelijk moet maken om:

- individuele steun aan te bieden voor de leden en hun vragen van welke aard dan ook aan te pakken, klachten, ideeën, wensen en aspecten van financiële steun;
- de belangen van de leden van de vereniging voor een grotere impact eensgezind te vertegenwoordigen en te verdedigen bij de overheid en andere openbare instanties;
- een directe koppeling te maken met de politie, de gemeente (parkeerdienst en andere), Atrium, bewonersverenigingen, enz..
- actief deel te nemen aan alle activiteiten en belangrijke beslissingen omtrent de Ribaucourtstraat en omgeving;
- gratis van promotieacties te kunnen genieten of met een aanzienlijke korting;
- via een nieuwsbrief op de hoogte gehouden te worden van activiteiten;
- hun verkoopnetwerk uit te breiden;
- onderling banden te leggen om elkaar te helpen door het delen van hun kennis en ervaringen.

### verwachte resultaten

Oprichting van een sterk en dynamisch netwerk van ondernemers om de Ribaucourtstraat te revaloriseren;

Verbetering van de commerciële dynamiek, van de eenheid en de visuele kwaliteit van de Ribaucourtstraat.

### voorwaarden tot slagen

Actieve deelname van de ondernemers van de Ribaucourtstraat ;

Succesvolle partnerschap tussen de verschillende actoren;

Proactieve benadering van ondernemers en bewoners in termen van communicatie en promotie;

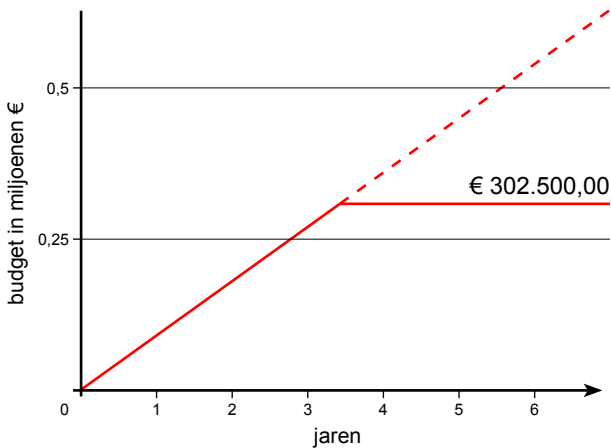
Doeltreffende acties en activiteiten die aan de verwachtingen van ondernemers beantwoorden.

### tussenkoms

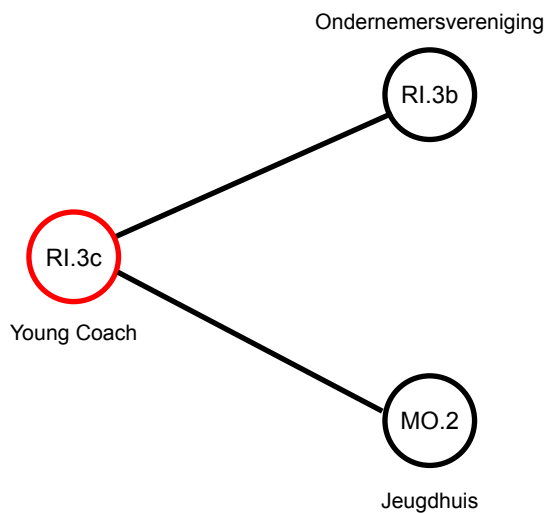
<b>financieel</b>	-
<b>partner(s)</b>	Ondernemers van de Ribaucourtstraat, Lokaal economieloket Cel economische ontwikkeling
<b>stuurder</b>	Atrium-antenne Molenbeek
<b>Gecreëerde VTE</b>	-

## Jaarlijks financieel plan

— totaal budget in het kader van het DWc  
 - - - budget na het DWc



## Cluster van sociaal-economische ingrepen



## bestaande toestand

### vaststellingen

Groot aandeel jongeren in de perimeter (43% jonger dan 25 jaar);

Groot aantal jongeren uitgesloten van de arbeidsmarkt op zoek naar een toekomstperspectief;

De werkloosheid onder jongeren, waarvan de meeste geen diploma van het secundair onderwijs of erkend in België hebben, bijna 1,5 keer hoger dan het Brusselse gemiddelde;

Klassieke oplossingen inadequaat voor het merendeel van deze jongeren;

Aanhoudende sollicitatie van jongeren om ze te helpen « werkklusjes » te vinden;

Moeilijkheid voor de jongeren om aan te kloppen bij de Lokale Missie, OCMW of Actiris

## strategieën

Actieve aanwezigheid op het terrein;

Valorisatie van individuele begeleiding en opleidingen bij jongeren;

Bevorderen van wijkgerichte oplossingen en van een “soepele” ontvangst;

Terug in het “circuit” brengen van een kwetsbaar publiek door middel van coaching;

Bevorderen van de toegang van een kwetsbaar publiek tot de arbeidsmarkt door praktijkervaring;

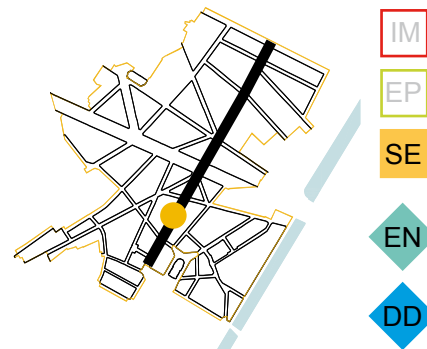
Actieve articulatie tussen de straatwerker/coach en de prospecteur.



# RI.3c & d

## Young Coach

### As Ribaucourt



#### project

#### type

Tewerkstelling en jongeren  
Informatie, communicatie en participatie

#### doelgroep

Laaggeschoolde werkzoekende jongeren (onder de 30 jaar)

#### omschrijving

De actie richt zich op:

- 1/ een staatwerker / coach
- 2/ een prospecteur ondernemingen

#### duurzame ontwikkeling

Voortzetting van het project na het vierjarenplan van het Duurzame Wijkcontract: Young Coach is een "pilotproject" voor Molenbeek; indien positief onthaald zal het project ook na 2016 verdergezet moeten worden.

#### verwachte resultaten

- De vele werkloze jongeren van de wijk concrete en adequate oplossingen bieden om een alternatief te vinden voor hun toekomst en de perceptie van de soms als ontoereikend beschouwde tewerkstelling te veranderen;
- Jongeren duurzaam re-integreren hetzij in een programma voor socio-professionele inschakeling of op de arbeidsmarkt, hetzij in een zelfstandig project om op lange termijn het aantal « niet-werkende » jongeren te verminderen;
- Jonge werkzoekenden de mogelijkheid bieden om een eerste werkervaring op te doen en de (re)integratie van laaggeschoolde jongeren te bevorderen;
- Alternatieven vinden om het project te financieren na het vierjarenplan van het Wijkcontract (middelen, partnerschappen, subsidies, door de activiteit gegenereerde inkomsten, ...).

#### voorwaarden tot slagen

- goede verstandhouding en onderlinge aanvulling tussen de coach/straatwerker en de prospecteur ondernemingen;
- Actieve communicatie en bewustmaking van jongeren om ze aan te moedigen om deel te nemen aan het verenigingsleven;
- Samenwerking tussen de verschillende op het veld aanwezige instanties in termen van Tenlasteneming en vorming van jongeren;
- Verduurzaming van de activiteiten.

#### tussenkost

<b>financieel</b>	Gewest:	100 %
<b>partner(s)</b>	CLES, la L.E.S vzw, Lokale Missie, OCMW	
<b>stuurder</b>	JES vzw Gemeente Sint-Jans-Molenbeek	

**Gecreëerde VTE** 2





IM

EP

SE

EN

DD

betrokken rubriek(en)  
 EP: openbare ruimte  
 SE: sociaal-economisch  
 EN: leefmilieu  
 DD: duurzame ontwikkeling

# Sint-REmi

**Réaménagement du parc Saint-Rémy**  
 Herinrichting van het Sint-Remipark

**Mise en place d'une signalétique des infrastructures (CL.3)**  
 Het bewegwijzeren van voorzieningen (CL.3)



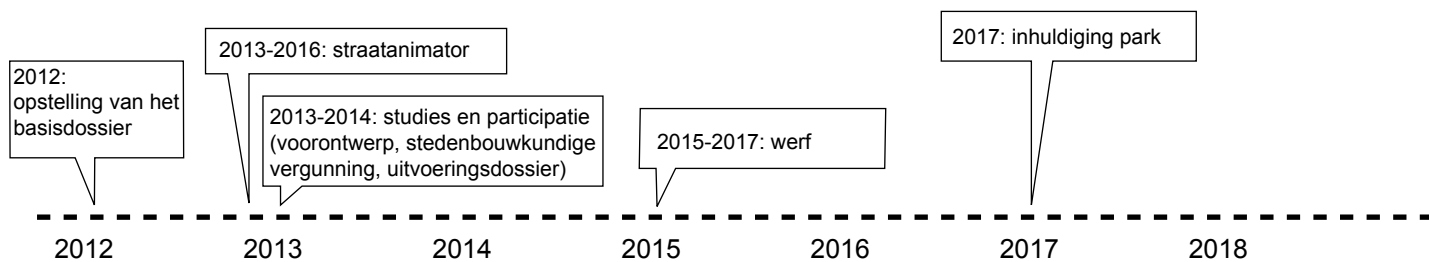
**Parc Saint-Rémy**  
 Sint-Remipark

**Rue de l'intendant**  
 Opzichterstraat

**"Place" de Mexico**  
 Mexico "plein"

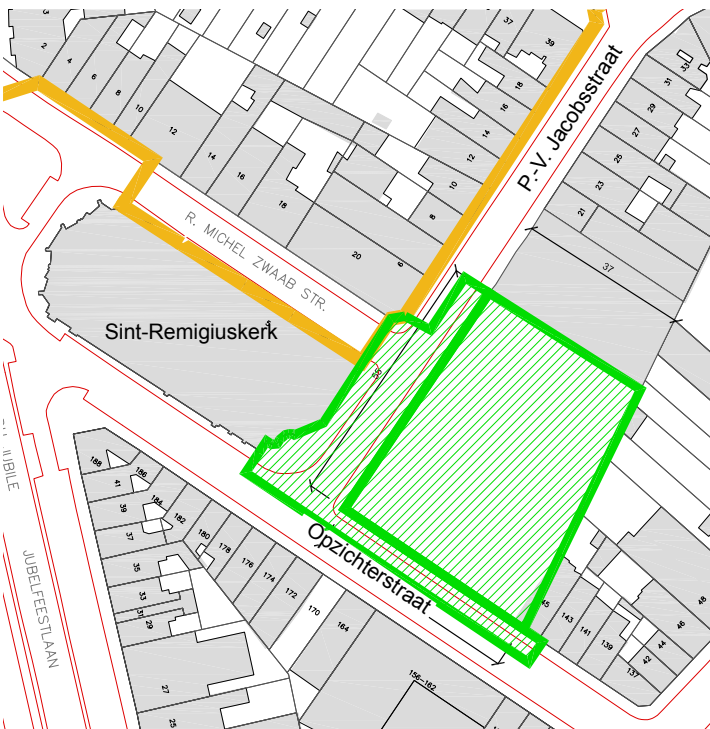
**Sécurisation des abords Saint-Rémy**  
 Verhoging van de veiligheid rondom Sint-Remi

**Création d'un parcours balisé et sécurisé**  
 Inrichting van een veilig en herkenbaar traject



# Sint-REmi

- |             |            |   |
|-------------|------------|---|
| <b>RE.1</b> | <b>3.1</b> | <b>revitalisation du parc Saint-Rémy et sécurisation des abords</b><br><i>herwaardering van het Sint-Remipark en verhoging van de veiligheid in zijn omgeving</i>   |
| <b>RE.2</b> | <b>3.3</b> | <b>animateur de rue</b><br><i>straatanimateur</i>   |
| <b>RE.3</b> | <b>3.4</b> | <b>IMPULS animateur de Saint-Remy en lien avec la salle polyvalente Saint-Rémy</b><br><i>IMPULS Sint-Remi animateur verbonden met de polyvalente zaal Sint-Remi</i> |



### bestaande toestand

#### vaststellingen

- Een van de weinige parken in de perimeter;
- eerder mineraal dan groen;
- aanwezigheid van lichtmasten, maar deze werken niet of worden regelmatig beschadigd;
- problematische verzamelplaats;
- gebrek aan gezelligheid;
- onveiligheidsgevoel / onveiligheidsklimaat te wijten aan kleine criminaliteit en illegale handel, waardoor het weinig gebruikt wordt door de bevolking in het algemeen;
- netheidsprobleem;
- faciliteiten voor jongeren weinig zichtbaar in de wijk;
- opgenomen in het speelnetwerk van het BIM;
- de Sint-Remigiuskerk draait dit deel van de wijk en het Sint-Remipark de rug toe;
- aanwezigheid van lichtmasten, maar deze werken niet of worden regelmatig beschadigd;
- de aanleg van de directe omgeving van het park en de kerk zijn niet gunstig voor kwetsbare weggebruikers.

#### rechtstoestand

**adres** hoek van de Pierre-Victor Jacobs- en de Opzichterstraat

**statuut**

- - (park)
- Gemeentewegen (omgeving)

**GBP** Gebied voor sport- of vrijetijdsactiviteiten in de open lucht (park) / Gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten (wegen)

**ID Urbis** -

#### gebruikte materialen

Mineraal park – beton, aarde, zand  
Wegen - asfalt, betonstenen

#### staat

Park: slechte staat / vervallen – slechte verlichting - beplantingen  
Wegen: goede staat – mindere verlichting – bomenrijen

#### oppervlaktes

**interventiegebied** 2.750 m<sup>2</sup> (park zonder omgeving)

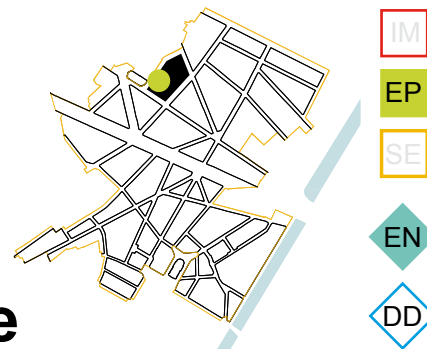
### strategie

- Herwaarderen van de openbare ruimten op de grenzen van de perimeter;
- ontwikkelen van de buurruimten gewijd aan kinderen en jongeren;
- aanpakken van bijzonder problematische locaties met betrekking tot veiligheid;
- de leesbaarheid verbeteren van plekken gereserveerd voor de jeugd.

# RE.1

## Herwaardering van het Sint-Remipark en verhoging van de veiligheid rondom Sint-Remi

### Kern Sint-Remi



#### project

#### type

- Verbetering van de leefomgeving;
- duurzame ontwikkeling;
- sociale samenhang.

#### omschrijving

- Kwalitatief en duurzaam herdefiniëren van het Sint-Remipark: de openbare ruimte herinrichten door het invoegen van groene ruimten en kinderspeelplaatsen;
- de bezetting van de openbare ruimte heroverwegen om het gezelliger te maken;
- bewegwijzering van de voorzieningen (project Cl.3);
- aanleggen van veilige beschutte fietsstallingen (cf. Actualisering GMP);
- zoveel mogelijk bestaande elementen hergebruiken (bomen, funderingen, meubilair, ...);
- de openbare verlichting aan de achterzijde van de Sint-Remigiuskerk heroverwegen voor een betere sociale controle en gerichte aanpassingen. ten gunste van voetgangers aanbrengen om de omgeving van het park veilig te stellen.

#### verwachte resultaten

- Verbetering van de kwaliteit van het park en zijn omgeving;
- oplossing van de veiligheidsproblemen;
- versterking van de sociale controle;
- kwalitatieve recreatieve ruimten bieden aan een breed publiek;
- beveiliging van de omgeving van het park;
- ingrijpen in de problematiek van het onveiligheidsgevoel.

#### voorwaarden tot slagen

- Jongeren en bewoners bij de ontwikkeling van het project betrekken;
- de aanbevelingen van het lopende participatieproject integreren (JES / YOTA!);
- het « speelplein » aspect niet afschaffen (speelnetwerk BIM);
- sterk meubilair gebruiken;
- de activiteiten georganiseerd door buurthuizen of andere infrastructures van de wijk hervatten;
- coördinatie met het project Cl.3;
- een goed beheer van het park verzekeren: regelmatig onderhoud en beheer in samenwerking met de gemeenschapswachten;
- samenwerking met de verschillende instanties betrokken bij de openbare ruimte (Sibelga) om de werkzaamheden in de tijd te coördineren.

#### tussenkoms

<b>financieel</b>	Gewest:	65,4%
	Gemeente:	3,4%
	Beliris:	0,0%
	andere:	31,1%

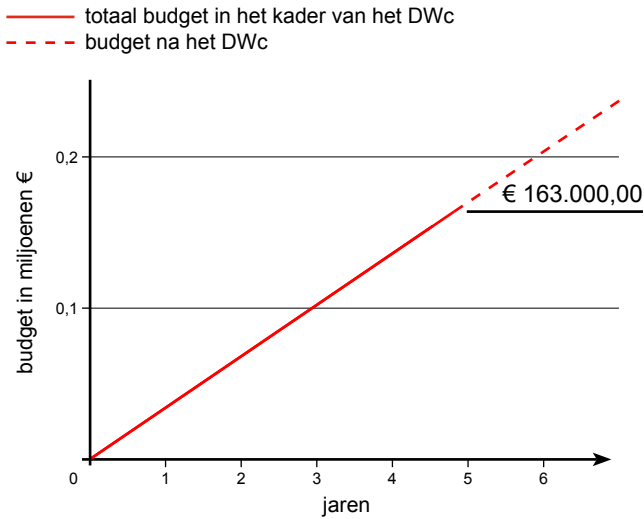
#### partner(s)

-

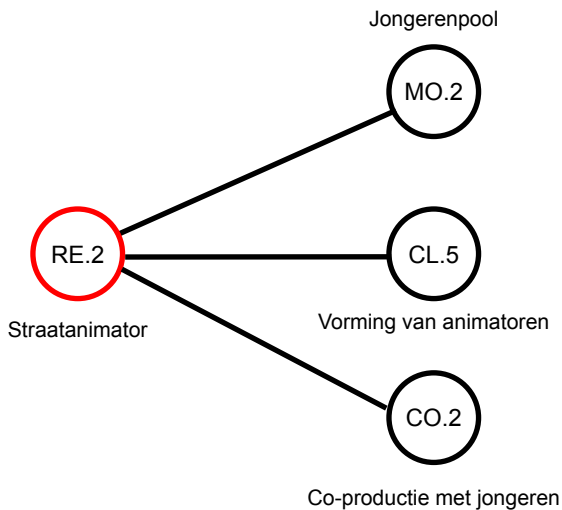
#### stuurder

Gemeente Sint-Jans-Molenbeek

## Jaarlijks financieel plan



## Cluster van sociaal-economische ingrepen



## bestaande toestand

### vaststellingen

Sommige jongeren, vooral tussen de 6 à 25 jaar, voelen zich in de steek gelaten, missen erkenning, omkadering en morele, fysieke en financiële steun; bovendien is een deel van dit publiek (zowel meisjes als jongens) op zoek naar "onconventionele" activiteiten die hen op dit moment niet aangeboden worden in de Leopold/Havenwijk. Er heerst onder deze doelgroep een groeiende onverschilligheid tegenover de school en een enorme demotivatie vanwege hun onzekere toekomst. Bij deze jongeren vindt men dan ook bijzonder veel schooluitvallers.

Al deze factoren verklaren waarom ze zich de openbare ruimte toe-eigenen en als ontmoetingsplaats gebruiken. Zo zijn sommige gebieden, zoals het Sint-Remipark (bijzonder geïsoleerd in termen van « sociale controle ») of het Mexico « plein », ontmoetingsplaatsen geworden voor deze jonge schooluitvallers. Deze aparte bezetting van de openbare ruimte genereert een gevoel van onveiligheid onder de bewoners, vooral bij oudere mensen of kinderen, alleen al vanwege het bijeenkomen van de jongeren en hun activiteiten (soms verbonden aan illegale handel).

## strategieën

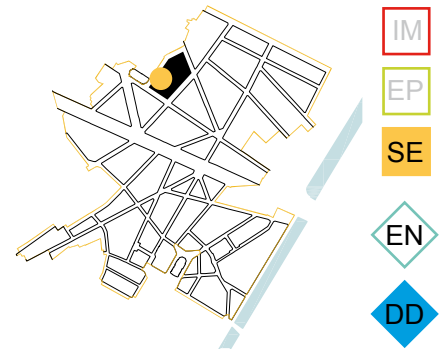
- In contact komen met jongeren en hen onconventionele activiteiten aanbieden;
- een eerste groep aanhaken bij een specifiek project en er voor zorgen dat zijn omvang met de tijd kan groeien;
- de huidige dynamiek omdraaien door hen de mogelijkheid te geven om de openbare ruimte in beslag te nemen aan de hand van positieve en waardevolle activiteiten;
- het project op lange termijn inbedden in « Molenbeek, Culturele hoofdstad 2014 »;
- de herleving van het Sint-Remipark versterken door dagelijks met deze jongeren te werken.



# RE.2

## Straatanimator

### Kern Sint-Remi



#### project

#### type

Tewerkstelling en jongeren  
Acties van sociale samenhang  
Steun aan een zeer specifieke doelgroep

#### doelgroep

6-25 jarigen

#### omschrijving

Door middel van zeer gericht en zeer specifiek straatwerk wekt de begeleider bij jongeren het verlangen op om zich bij een groep aan te sluiten om een project te realiseren. Hij schept een beschikbare en toegankelijke ruimte waarin jongeren terecht kunnen met hun vragen en bevordert, dankzij netwerken, hun resocialisatie en zelfredzaamheid.

Het is noodzakelijk om een open dialoog aan te gaan met deze jongeren om, naast de specifieke activiteiten met betrekking tot de doelgroep, buitengewone activiteiten op te zetten in de openbare ruimte in het algemeen, en in het Sint-Remipark in het bijzonder (concert, voorstelling, sportevenement, wijkfeest, enz. ).

Gezamenlijke activiteiten zoals culturele uitstappen zullen door jeugd gerelateerde instellingen worden georganiseerd.

#### verwachte resultaten

- Cohesie en onderlinge steun onder jongeren stimuleren, de relaties met hun omgeving verbeteren;
- Hun zelfvertrouwen en gevoel van eigenwaarde versterken;
- Hun potentiële ontplooiën;
- Jongeren openstellen voor hun wijk en omgeving;
- Het aantal inactieve jongeren in de wijk verminderen;
- Jongeren weer zelfvertrouwen en de mogelijkheid geven om een toekomst op te bouwen.

#### voorwaarden tot slagen

- Een goede omkadering van de jongeren;
- Ontwikkelen van gerichte en constructieve activiteiten die hun wensen efficiënt beantwoorden en in hun behoeften voorzien.

#### duurzame ontwikkeling

Dit project is een voortzetting van het werk dat midden 2012 van start ging met de jongeren die het Sint-Remipark bezetten.

In dialoog gaan met jongeren « buiten het institutioneel netwerk » is essentieel om de dynamiek van het duurzame wijkcontract in het Sint-Remipark te ondersteunen. Het co-productie project (cf. fiche CO.2) moet van een breder activiteitenproject uitgaan. Zowel tijdens als na het wijkcontract, moet erop worden toegezien dat een begeleider aanwezig blijft, in het bijzonder in het Sint-Remipark.

#### tussenkost

**financieel** Gewest: 100 %

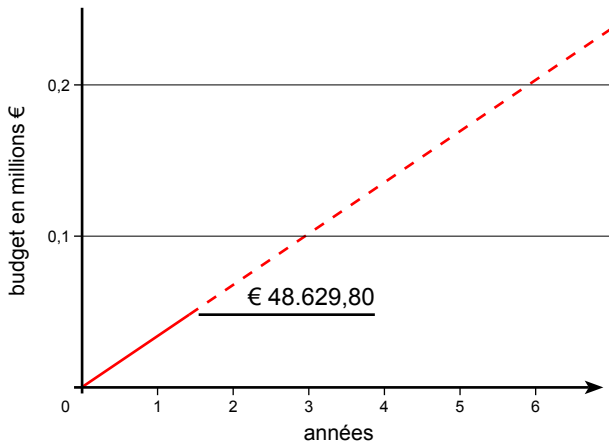
**partner(s)** GCM, AMO, OCMW, Lokale Missie, C.B.S.

**stuurder** L.E.S. asbl

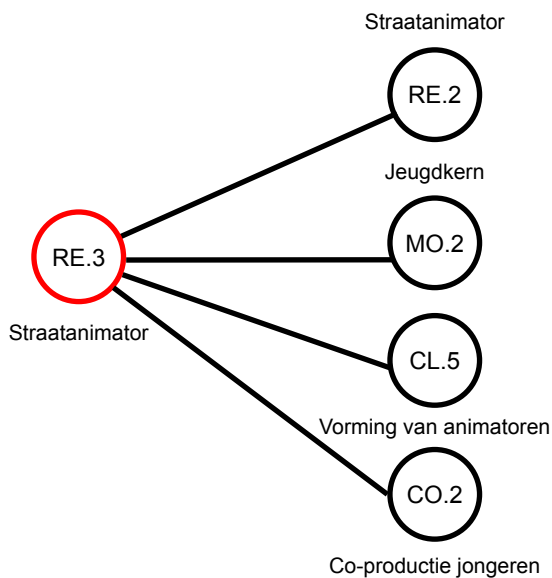
**Gecreëerde VTE** 1

## Jaarlijks financieel plan

- totaal budget in het kader van het DWc
- - - budget na het DWc



## Cluster van sociaal-economische ingrepen



## bestaande toestand

### vaststellingen

- Aanzienlijke jongerenpopulatie aanwezig in het projectgebied (6-25 jaar) met nood aan erkenning, omkadering en morele, fysieke en financiële ondersteuning;
- Publiek met schoolmoedigheid en/of jongeren uitgesloten van de arbeidsmarkt
- Publiek op zoek naar niet-conventionele activiteiten
- Inplanting van een nieuwe polyvalente sportzaal op de Sint-Remisite (Victor Jacobsstraat 17-19)
- Renovatie van het Sint-Remipark
- Betrekken van een nieuwe partner, vzw JES, voor het beheer van de nieuwe polyvalente sportzaal



## strategieën

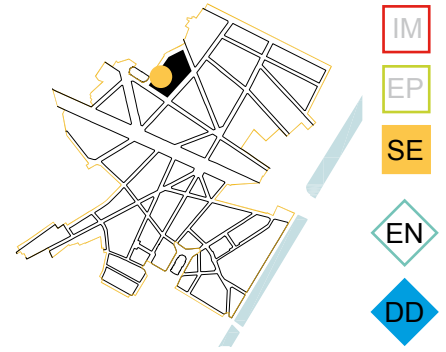
- Ingebruikname van de polyvalente zaal in verbinding met het Sint-Remipark in renovatiefase;
- Het opzetten van projecten op gemeenschappelijke basis met de medewerking en/of toetreding van de jongeren;
- De wijkbewoners, de kinderen en de jongeren aanhaken aan de effectieve animatie van de polyvalente zaal en het Sint-Remipark;
- Het netwerk van samenwerkingsverbanden binnen het projectgebied verbreden en dynamiseren via verscheidene projecten (sportief, creatief, cultureel maar ook burgerlijk).
- Sterke samenwerkingsontwikkeling met de operator van RE.2 - straatanimator.



# RE.3 Impuls:

verbonden met polyvalente zaal

## Kern Sint-Remi



### project

### type

Jongeren  
Acties van sociale samenhang

### doelgroep

Jongeren van - 30 jaar & alle publiek

### omschrijving

Dit nieuwe project is erop gericht een positieve impuls te genereren op de Sint-Remisite (polyvalente zaal en publieke ruimte) door de aanwerving van een werkkraft. Die heeft als doel om een globaal project te ontwikkelen gericht op onder meer de opbouw van projecten met jongeren, maar ook door de wijkbewoners en de kinderen erbij te betrekken.

### verwachte resultaten

- Een dynamiek genereren op de site zelf van de polyvalente zaal en het Sint-Remipark, die zal voortduren tot na 2014;
- een concreet antwoord formuleren, op maat van de vele ontwrichte jongeren uit de wijk via een actieve deelname aan deze nieuwe dynamiek;
- wijkbewoners, de kinderen en de jongeren meetrokken in deze nieuwe dynamiek;
- de energie van de verschillende partners in het projectgebied groeperen en verscheidene projecten (sportief, creatief, cultureel maar ook burgerlijk) stimuleren

### voorwaarden tot slagen

- Stevige verankering in de wijk, met de jongeren, de kinderen en de andere bewoners;
- een goede koppeling met het geheel van de partners in het projectgebied;
- actieve communicatie en sensibilisatie van de jongeren om hen aan te zetten om deel te nemen;
- doelgerichte en constructieve activiteiten;
- voortzetting van de activiteiten na het wijkcontract.

### duurzame ontwikkeling

Voortzetting van het project na de impuls van dit ene jaar.

### tussenkoms

<b>financieel</b>	Gewest:	100 %
<b>partner(s)</b>	GCM, wijkhuis, HCSS, CLES...	
<b>stuurder</b>	vzw JES	
<b>Gecreëerde VTE</b>	1 ETP	



betrokken rubriek(en)  
IM: vastgoed  
SE: sociaal-economisch  
EN: leefmilieu  
DD: duurzame ontwikkeling

IM

EP

SE

EN

DD

# MO Engelenberg

**Remise à neuf des voiries et des trottoirs**  
Vernieuwing van de wegen en voetpaden

**Création de locaux pour associations**  
Oprichting van verenigingslokalen



rue Saint-Julien  
Sint-Juliaanstraat

rue Montagne aux Angés  
Engelenbergstraat

**Création d'un pôle jeunesse**  
Het creëren van een jeugdkern

**Mise en place d'un soutien méthodologique pour rhétoriciens**  
Oprichting van een methodologische ondersteuning voor middelbare schoolstudenten

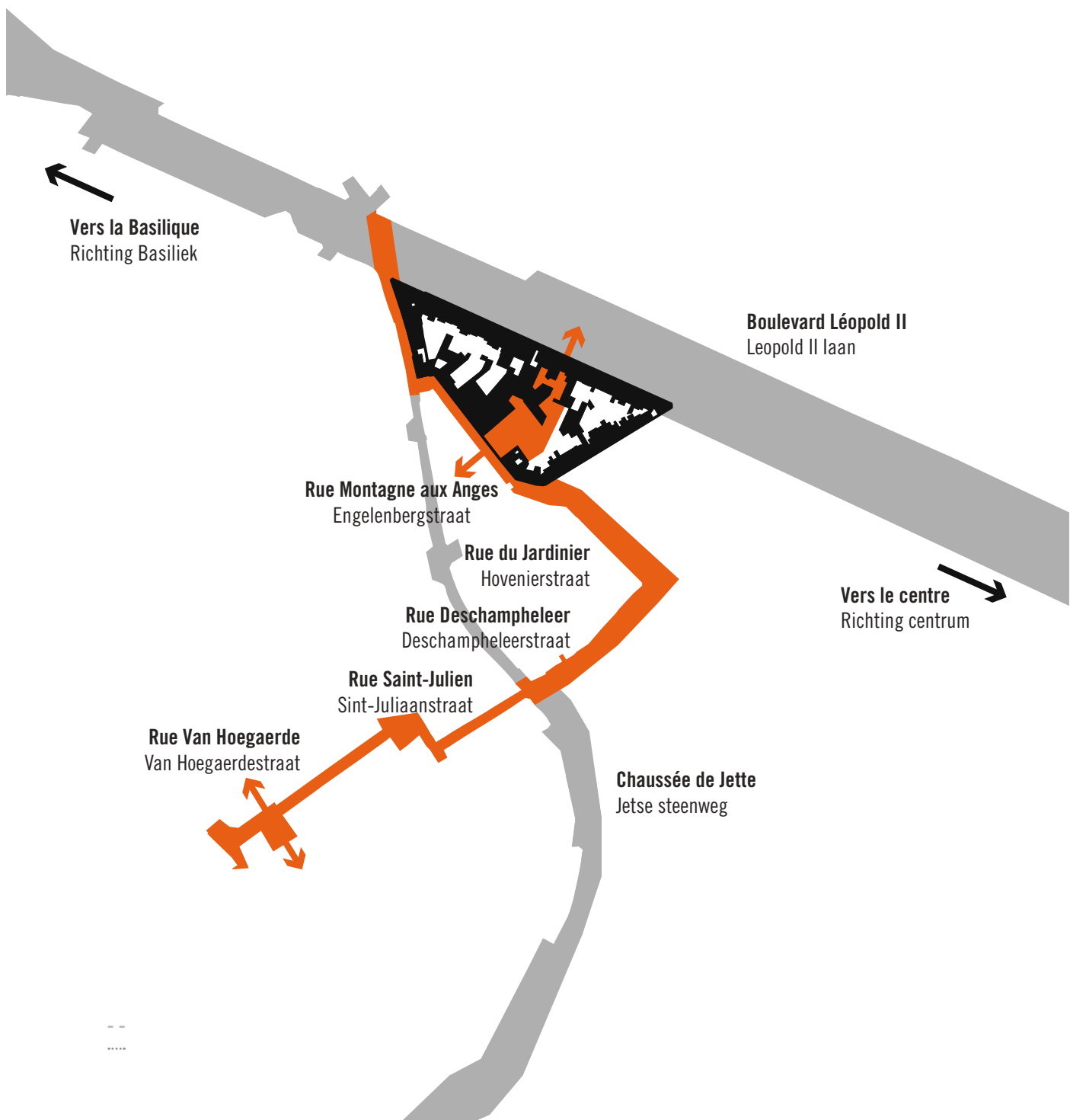
2012: opstelling van het basisdossier en aanwinst

2013-2015: jeugdkern/ infrastructuur

2016: opsporen van voortbestaansmogelijkheden

2016 - .... : ontwikkeling van een binnenblok en bouw aan de straat

2012 2013 2014 2015 2016 2017 2018



# MO Engelenberg

<b>MO.1</b>	<b>4.1</b>	<b>pôle jeunesse/infrastructure</b> <i>jeugdkeren/infrastructuur</i>
<b>MO.2</b>	<b>4.4</b>	<b>coordination et animation pôle jeunesse</b> <i>coördinatie en animatie jeugdkeren</i>
<b>MO.3</b>	<b>4.5</b>	<b>soutien méthodologique pour rhétoriciens</b> <i>methodologische ondersteuning voor retorieken</i>
<b>MO.4</b>	<b>4.6</b>	<b>opération associée: intérieur d'îlot et construction à rue</b> <i>gekoppeld project: binnenblok en bouwen aan de straat</i>
<b>MO.5a</b>	<b>4.7</b>	<b>opération associée: réaménagement de la rue Montagne aux Angès</b> <i>gekoppeld project: herinrichting van de Engelenbergstraat</i>
<b>MO.5b</b>	<b>4.8</b>	<b>opération associée: réaménagement de la rue van Hoegaerden</b> <i>gekoppeld project: herinrichting van de van Hoegaerdestraat</i>



### bestaande toestand

#### vaststellingen

**vergunning** Vergunning afgeleverd voor inrichting parking in binnenterrein

**stads-  
vernieuwing** -

**vastgoeddyn.** Gekocht door de Gemeente

**publieke  
eigendommen** -

**grondinname  
toestand** Kantoren  
Gemiddelde

**bebouwing  
toestand OR** Leopold II: mindere staat

**handelszaken** Weinig handelszaken in de nabijheid

**voorzieningen  
mobiliteit** Weinig voorzieningen in de nabijheid  
Nabijheid openbaar vervoer  
(Leopold II laan)

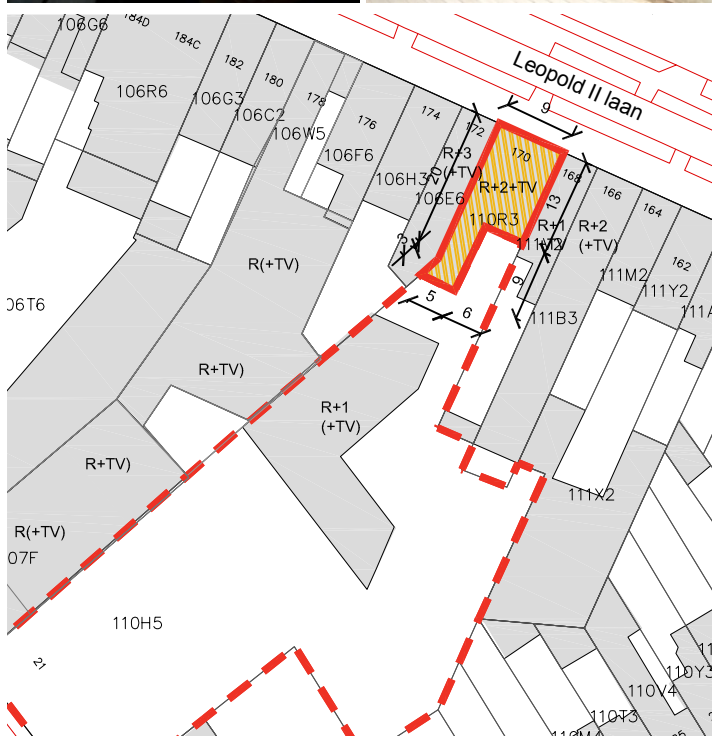
#### rechtstoestand

**kadaster** 110R3  
**GBP** Gemengd gebied en GCHEWS  
**BPA** BPA n°36 - Leopold II A  
**erfgoed** Gebouwen langs de Leopold II laan:  
inventaris AMA of Sint-Lukasarchief

**bodem** categorie 0

#### oppervlaktes

**perceel** 161,58 m<sup>2</sup>  
**terreinbezetting** 323,16 m<sup>2</sup>  
**vloeropp.** 548,92 m<sup>2</sup>

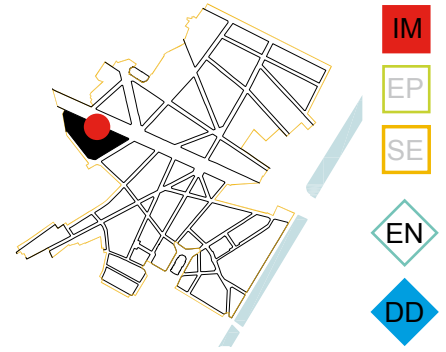


# MO.1

## Jeugdkern/infrastructuur

### Kern Engelenberg

Leopold II laan 170



#### project algemeen

#### strategieën

Groot doorlopend terrein op een strategische plek binnen de perimeter die toelaat :

- verbindingen tussen de wijk en de gewestelijke assen van de perimeter te creëren (Leopold II-laan) ;
- de grenzen van de perimeter aan te pakken (grens met Koekelberg).

#### verwachte resultaten

- Interventie op een strategische plek;
- voorbereiding van de site als « jongerenpool” met mogelijke ontwikkeling van woningen en gemeenschapsvoorzieningen voor jongeren;
- creatie van verbindingen tussen de wijken van de perimeter door middel van een voorziening op de Leopold II laan;
- introductie van functiemenging;
- introductie van gegevens en normen verbonden met ecologische constructiemethoden (Motie van de gemeenteraad van 22/11/2007).

#### voorwaarden tot slagen

-

#### aanbevelingen

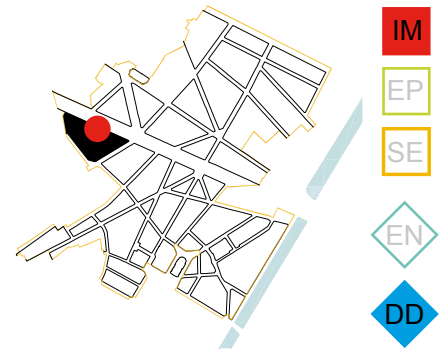
- Uitvoering van de werken via een opdracht sociale economie;
- vervangen van de enkele beglazing aan de kant van de Leopold II laan;
- gebruik van de kelder verdieping door alle gebruikers.

# MO.1

## Jeugdkern/infrastructuur

### Kern Engelenberg

Leopold II laan 170



#### project

#### type

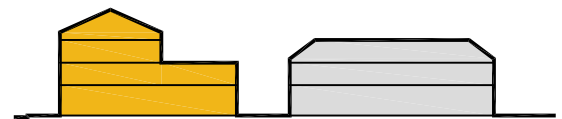
Gemeenschapsvoorziening  
GV > GV+2: eenvoudige renovatie  
Dakverdieping: zware renovatie

#### omschrijving

Creatie Jeugdkern

#### doelgroep

Jongvolwassenen uit Historisch Molenbeek en uit de Maritiemwijk, verenigingen uit de wijk op zoek naar lokalen



**geschatte opp.** 546,00 m<sup>2</sup>  
**aantal** -  
**mog. bouwhoogte** GV > GV+2 + dak

#### verwachte resultaten

- Een voorziening voor de jongeren uit de wijk operationeel vanaf 2013;
- vergemakkelijking van de uitwisselingen tussen de vzw's uit de wijk;
- duurzame inplanting van de verenigingen in de perimeter.

#### tussenkost

**financieel**  
Gewest: 95,0%  
Gemeente: 5,0%  
andere: 0,0%

#### voorwaarden tot slagen

-

#### partner(s)

-

#### aanbevelingen

- Een toegang voorzien tot een private buitenruimte
- Het afstemmen van het project op de andere gebruikers van de site (momenteel is er een publiciteitsbureau op de binnenplaats en grote park aan de Engelenberging)

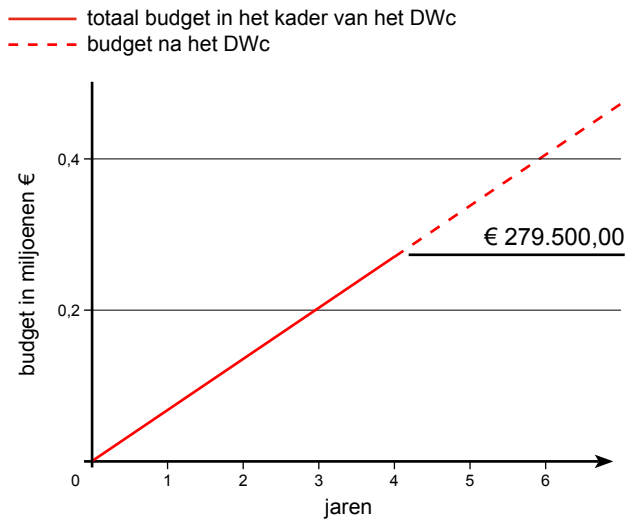
#### stuurder

Gemeente Sint-Jans-Molenbeek

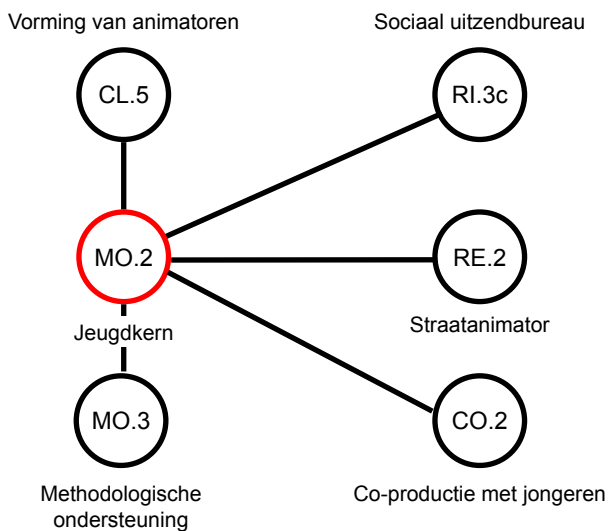




## Jaarlijks financieel plan



## Cluster van sociaal-economische ingrepen



## bestaande toestand

### vaststellingen

- Jongeren, in het bijzonder de 16-25-jarigen, voelen zich verlaten, missen zowel erkenning als omkadering en morele, fysieke en financiële steun;
- Gebrek aan voorzieningen en activiteiten aangepast aan de jongerendoelgroep;
- Sommige jongeren hebben hun interesse en motivatie getoond om zich te engageren in de wijk door middel van bepaalde concrete initiatieven (oprichting van een "grote broers" beweging, het overplanten van de Bonneviepark dynamiek naar het Sint-Remipark, organisatie van wijkfeesten, voetbaltoernooien...). Het lijkt fundamenteel om elk constructief initiatief te ondersteunen dat bijdraagt aan hun ontwikkeling en hen een plaats geeft in de samenleving;
- In navolging van bedenkingen geuit door bepaalde actoren actief in de jongerenwerking temidden het projectgebied, blijkt het project "Jeugdhuis" dat initieel voorzien was niet langer pertinent noch legitiem. Aan deze actoren werd gevraagd om na te denken over een project dat aangepast is aan dit specifieke publiek in deze context. Ze hebben de noden van jongeren geïdentificeerd, te weten: bewustwording, zelfbeslissingskracht, autonomie hebben, zich erkend voelen, zich ontwikkelen in de sociale diversiteit door middel van een project die dient als "springplank";
- Er bestaat een te grote discrepantie tussen wat jongeren vragen en wat ze nodig hebben om zich te ontplooiën (geïdentificeerd door de veldwerkers)
- Het decreet "Jeugdhuis" werft geen subsidies op dit moment.

## strategieën

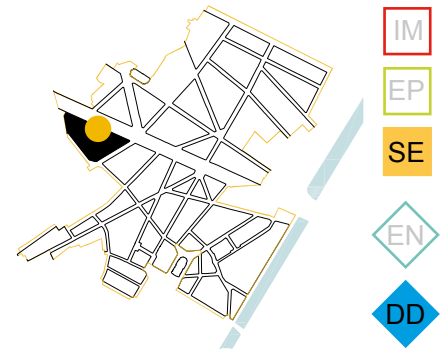
De gekozen strategie bestaat erin een centrale plaats te creëren die als springplank en schakel fungeert voor jongeren teneinde hun noden te koppelen aan de bestaande middelen.

De jeugdkern functioneert in en met het lokale netwerk en maakt gebruik van alle beschikbare middelen met behulp van moderne instrumenten om informatie te bekomen.



# MO.2 Jeugdkern / coördinatie en animatie

Kern Engelenberg



## project

### type

Jongeren

### doelgroep

Jongeren onder de 30 jaar

### omschrijving

Missie van het project:

- luisteren naar de jongeren en hen begeleiden;
- als “springplank” fungeren voor jongeren;
- een plaats betekenen van erkenning en opwaardering.

Prioritaire doelstellingen:

- oriënteren en begeleiden van jongeren met betrekking tot allerhande soorten vragen;
- het ouderschap steunen;
- samenwerkingsverbanden en een netwerk ontwikkelen

### verwachte resultaten

- Een “springplank” effect genereren voor de jongeren die in contact komen met de jeugdwerking om te voldoen aan hun behoeftes;
- een plek die de actieve middelen in het netwerk combineert en zich uitnodigend en gemeenzaam opstelt.

### voorwaarden tot slagen

- Een menselijke omkadering die erg ondersteunend en adequaat functioneert;
- Kwalitatieve omkadering en infrastructuur;
- Zoektocht naar en ondersteuning van de talenten van jongeren.

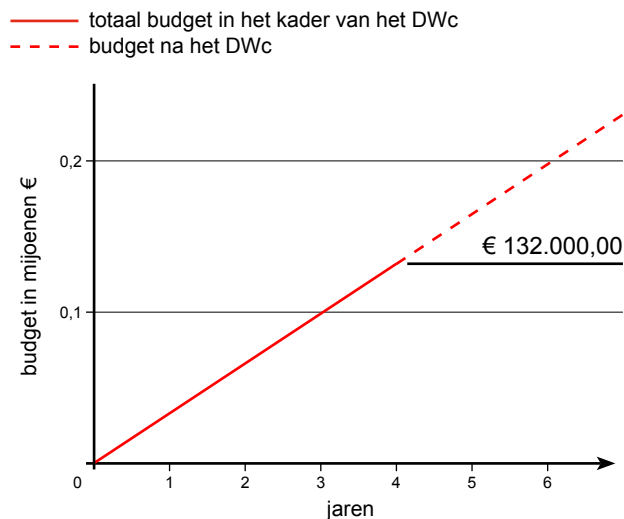
### duurzame ontwikkeling

Voortzetting van het project na het vierjarenplan van het wijkcontract.

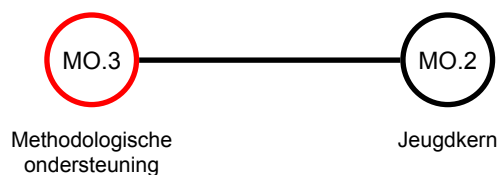
### tussenkost

<b>financieel</b>	Gewest:	100 %
<b>partner(s)</b>	het GCM, l'Oranger, For'J, de Lokale Missie, Abef, het HCSS, JES, de dienst Jeugd, de CLES.	
<b>stuurder</b>	Vzw B.S.U.	
<b>Gecreëerde VTE</b>	2 EVT	

### Jaarlijks financieel plan



### Cluster van sociaal-economische ingrepen



### bestaande toestand

#### vaststellingen

Heel weinig jongeren bereiken de universiteit of het hoger onderwijs;

Hoge werkloosheid onder de jongeren tussen 18 en 24 jaar (ongeveer 50% tegen 35% in het BHG), waarvan het grootste deel laaggeschoold is (slechts 5% van de werklozen zijn gediplomeerd);

De werkloosheid wordt door jongeren vaak als een fataliteit gezien, wat resulteert in een zekere onverschilligheid en desinvestering met betrekking tot hun studies en hun toekomst in het algemeen;

Weinig jongeren evolueren in een omgeving die hen kan steunen en helpen in hun studies (gebrek aan taalkennis, laaggeschoolde entourage, gebrek aan middelen, enz.);

Gebrek aan structuren in de nabije omgeving die in staat zijn om de jongeren te omkaderen en aan te moedigen om hun studies voort te zetten.

### strategieën

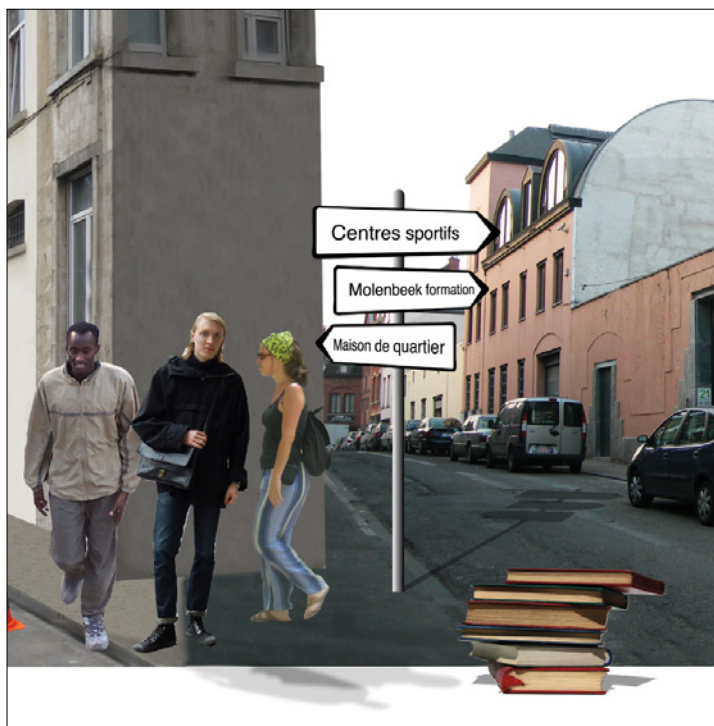
Jongeren uit de wijk ondersteunen en begeleiden om hen in staat te stellen hun studie voort te zetten in het hoger onderwijs of aan de universiteit;

Een individuele studiebegeleiding aanbieden;

De jongeren de methodologische instrumenten verschaffen die nodig zijn om een efficiënte werkmethode te verwerven;

Herhalings- en bijscholingscursussen om de blijvende lacunes te overbruggen die het begrijpen en verwerken van de leerstof belemmeren;

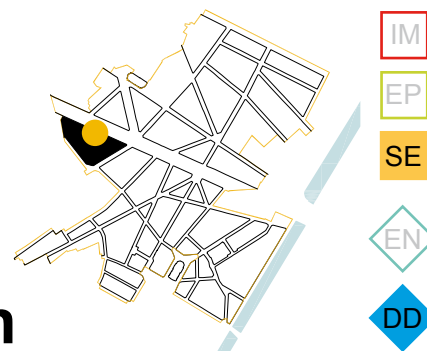
Bijeenkomsten organiseren met de wat oudere jongeren uit de wijk die in het hoger onderwijs of aan de universiteit studeren of dit ondernomen hebben, zodat ze hun ervaringen kunnen delen en de vragen die de jongsten stellen kunnen beantwoorden.



# MO.3

## Méthodologische ondersteuning voor retorieken

Kern Engelenberg



### project

### type

Tewerkstelling en jongeren

### doelgroep

Retorica Leerlingen  
Universitaire studenten (1e jaar)

### omschrijving

Retorica leerlingen begeleiding en methodologische ondersteuning bieden;

De kennis van de leerlingen van de retorica versterken en hen voorbereiden op het voortzetten van hun studie in het hoger onderwijs;

Specifieke steun verlenen voor de leerlingen van de retorica die een toelatingsexamen wensen af te leggen (voor wetenschappelijke vakken);

Methodologische hulp bieden aan jongeren die met hogere studies beginnen.

### verwachte resultaten

- De kansen op succes in het hoger onderwijs of aan de universiteit van de leerlingen van de retorica en de universitaire eerstejaarsstudenten uit de wijk verhogen;
- Waardering geven aan de leerlingen van de retorica en ze motiveren zodat zij zich bewust worden van hun capaciteiten en hun studies voortzetten in het hoger onderwijs of aan de universiteit.

### voorwaarden tot slagen

- Actieve deelname van de leerlingen van de retorica en de universitaire studenten uit de wijk;
- kwalitatieve omkadering van de jongeren door professioneel en gekwalificeerd personeel;
- Persoonlijke begeleiding aangepast aan de vereisten van de betrokken studies;
- Coördinatie met het netwerk van verenigingen en scholen;
- Ontwikkeling in samenwerking met het jeugdhuis.

### duurzame ontwikkeling

- Het studieniveau van de jongeren van de wijk verbeteren om hun kansen op een duurzame baan te verhogen (en de werkloosheid onder de jongeren van de wijk te verlagen);
- De economische en sociale situatie van jongeren verbeteren om hun levensomstandigheden en het welzijn van de wijk te bevorderen. Project gekoppeld aan het project MO.2;
- Hanteren van een langetermijnvisie, het project voortzetten na de vier jaren van het Duurzame wijkcontract.

### tussenkost

**financieel** Gewest: 100 %

**partner(s)** -

**stuurder** Abef vzw

**Gecreëerde VTE** 2 X 0,5



### bestaande toestand

#### vaststellingen

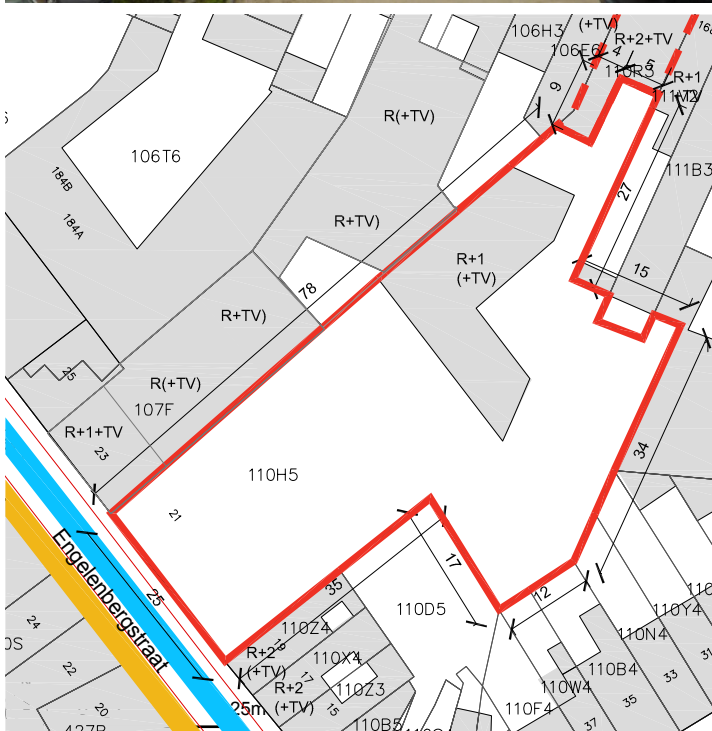
<b>vergunning</b>	Vergunning afgeleverd voor inrichting parking in binnen terrein
<b>stads- vernieuwing vastgoeddyn. publieke eigendommen</b>	- Gekocht door de Gemeente bouwhoogte
<b>grondinname</b>	Kantoren en parking
<b>toestand bebouwing</b>	Binnen terrein : goed
<b>toestand OR</b>	Engelenbergstraat: slechte staat
<b>handelszaken</b>	Weinig handelszaken in de nabijheid
<b>voorzieningen</b>	Weinig voorzieningen in de nabijheid
<b>mobiliteit</b>	Nabijheid openbaar vervoer (kant Leopold II laan)

#### rechtstoestand

<b>kadaster</b>	110H5
<b>GBP</b>	Gemengd gebied en GCHEWS (gedeeltelijk aan de kant Leopold II)
<b>BPA erfgoed</b>	BPA n°36 - Leopold II A Gebouwen langs de Leopold II laan: inventaris AMA of Sint-Lukasarchief
<b>bodem</b>	-

#### oppervlaktes

<b>perceel</b>	2.518,16 m <sup>2</sup>
<b>terreinbezetting</b>	397,47 m <sup>2</sup>
<b>vloeropp.</b>	1.192,41 m <sup>2</sup> [exclusief GV-1]

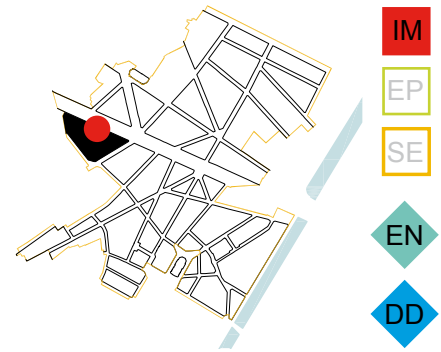


# MO.4

## Gekoppeld project: binnenblok en bouwen aan de straat

### Kern Engelenberg

Engelenbergstraat, 21



#### project

#### strategieën

Groot doorlopend terrein op een strategische plek binnen de perimeter die toelaat :

- verbindingen tussen de wijk en de gewestelijke assen van de perimeter te creëren (Leopold II-laan) ;
- de grenzen van de perimeter aan te pakken (grens met Koekelberg).

#### verwachte resultaten

- Interventie op een strategische plek in de wijk, die te koop staat en die in korte tijd beschikbaar zou kunnen zijn;
- voorbereiding van de site als « jongerenpool” met mogelijke ontwikkeling van woningen en gemeenschapsvoorzieningen voor jongeren;
- creatie van verbindingen tussen de wijken van de perimeter door middel van een voorziening op de Leopold II laan;
- introductie van functiemenging;
- introductie van gegevens en normen verbonden met ecologische constructiemethoden (Motie van de gemeenteraad van 22/11/2007).

#### voorwaarden tot slagen

-

#### aanbevelingen

-

#### indicatieve oppervlakte

3.500 m<sup>2</sup>

#### tussenkost

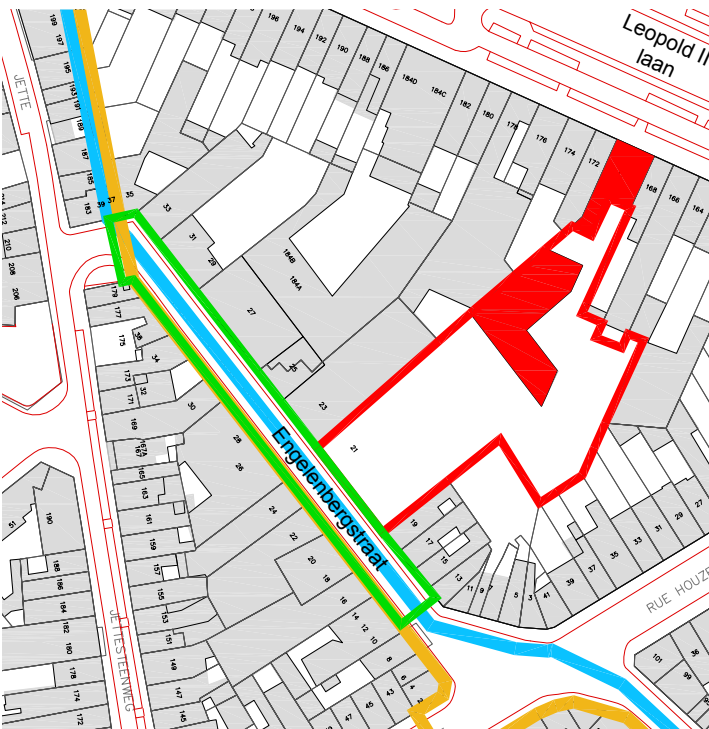
<b>financieel</b>	Gewest:	0 %
	Gemeente:	0 %
	Beliris:	0 %
	andere:	100 %

#### partner(s)

-

#### stuurder

Gemeente Sint-Jans-Molenbeek



### bestaande toestand

#### vaststellingen

De openbare ruimte van de straat is van mindere kwaliteit;

De gemeentelijke grensfunctie van de straat heeft tot gevolg gehad dat deze slechts lichte renovatiewerken ondergaan heeft.

#### rechtstoestand

<b>adres</b>	Engelenbergstraat
<b>statuut</b>	gemeenteweg gemeentegrens tussen Sint-Jans-Molenbeek en Koekelberg
<b>GBP</b>	Lokaal netwerk – zone 30
<b>ID Urbis</b>	-

#### gebruikte materialen

Asfalt, betonstenen

#### staat

Slechte staat – goed verlicht – geen beplantingen

#### oppervlaktes

**interventiegebied** 1.115 m<sup>2</sup>

### strategieën

De grenzen van de perimeter herbewerken / revitaliseren;

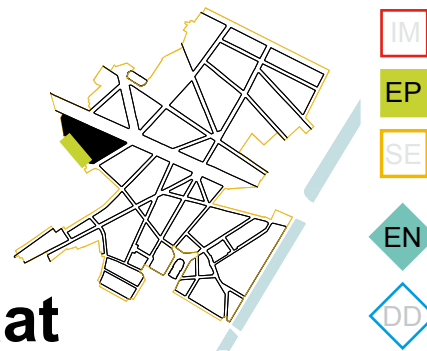
De openbare grensruimte herzien.



# MO.5a

## Gekoppeld project: herinrichting Engelenbergstraat

### Kern Engelenberg



#### project

#### type

Verbetering van de leefomgeving  
Gekoppeld project

#### omschrijving

Renovatie van de wegen en stoepen op basis van de herziene behoeften van de verschillende gebruikers (breedte van stoepen, parkeerplaatsen, beplantingen, ...)

#### verwachte resultaten

- Verbetering van de kwaliteit van de openbare ruimte ;
- Verbetering van het verkeer en de mobiliteit.

#### tussenkoms

##### financieel

##### partner(s)

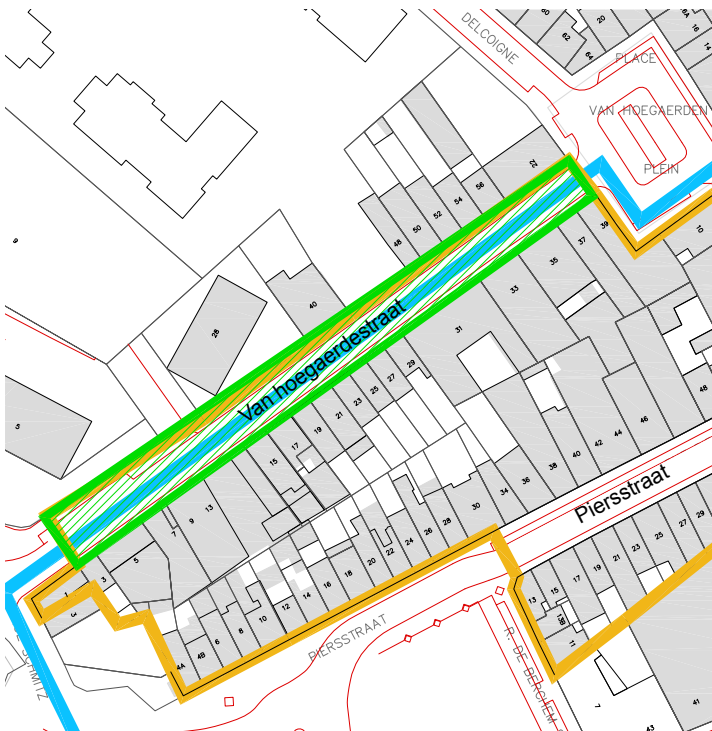
Gemeente Koekelberg

##### stuurder

Gemeente Sint-Jans-Molenbeek

#### voorwaarden tot slagen

- Samenwerking / cofinanciering met de gemeente Koekelberg ;
- Coördinatie met de aangrenzende wegen en stoepen;
- Samenwerking met de verschillende instanties betrokken bij de openbare ruimte (Sibelga, tel, etc.) om de werkzaamheden in de tijd te coördineren.
- Inschrijving in het volgende Driejarig Investeringsplan



### bestaande toestand

#### vaststellingen

De openbare ruimte van de straat is van mindere kwaliteit;

De gemeentelijke grensfunctie van de straat heeft tot gevolg gehad dat deze slechts lichte renovatiewerken ondergaan heeft.

#### rechtstoestand

<b>adres</b>	van Hoegaerdestraat
<b>statuut</b>	gemeenteweg gemeentegrens tussen Sint-Jans-Molenbeek en Koekelberg
<b>GBP</b>	Lokaal netwerk – zone 30
<b>ID Urbis</b>	-

#### gebruikte materialen

Asfalt, betonstenen

#### staat

Slechte staat – goed verlicht – geen beplantingen

#### oppervlaktes

**interventiegebied** 1.711 m<sup>2</sup>

### strategieën

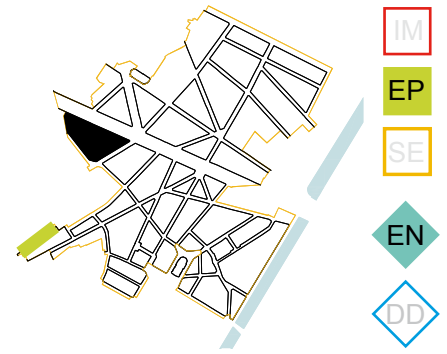
De grenzen van de perimeter herbewerken / revitaliseren;

De openbare grensruimte herzien.

# MO.5b

## Gekoppeld project: herinrichting van de van Hoegaerdestraat

### Kern Engelenberg



#### project

#### type

Verbetering van de leefomgeving  
Gekoppeld project

#### omschrijving

Renovatie van de wegen en stoepen op basis van de herziene behoeften van de verschillende gebruikers (breedte van stoepen, parkeerplaatsen, beplantingen, ...)

#### verwachte resultaten

- Verbetering van de kwaliteit van de openbare ruimte ;
- Verbetering van het verkeer en de mobiliteit.

#### voorwaarden tot slagen

- Samenwerking / cofinanciering met de gemeente Koekelberg ;
- Coördinatie met de aangrenzende wegen en stoepen;
- Samenwerking met de verschillende instanties betrokken bij de openbare ruimte (Sibelga, tel, etc.) om de werkzaamheden in de tijd te coördineren.

#### tussenkoms

##### financieel

Gewest: - %  
Gemeente: - %  
Beliris: - %  
andere: - %

##### partner(s)

Gemeente Koekelberg

##### stuurder

Gemeente Sint-Jans-Molenbeek



IM

EP

SE

EN

DD

betrokken rubriek(en)  
 EP: openbare ruimte  
 EN: leefmilieu  
 DD: duurzame ontwikkeling

# ULens

**Remise à neuf des voiries et des trottoirs**  
 Vernieuwing van de wegen en voetpaden

**création d'un logement et mise en place d'une infrastructure - opération associée (école)**  
 Bouw van een woning en van een infrastructuur - gekoppeld project (school)



Rue Bouvier  
 Bouvierstraat

Rue Ulens  
 Ulensstraat

Rue Van Meyel  
 Van Meyelstraat

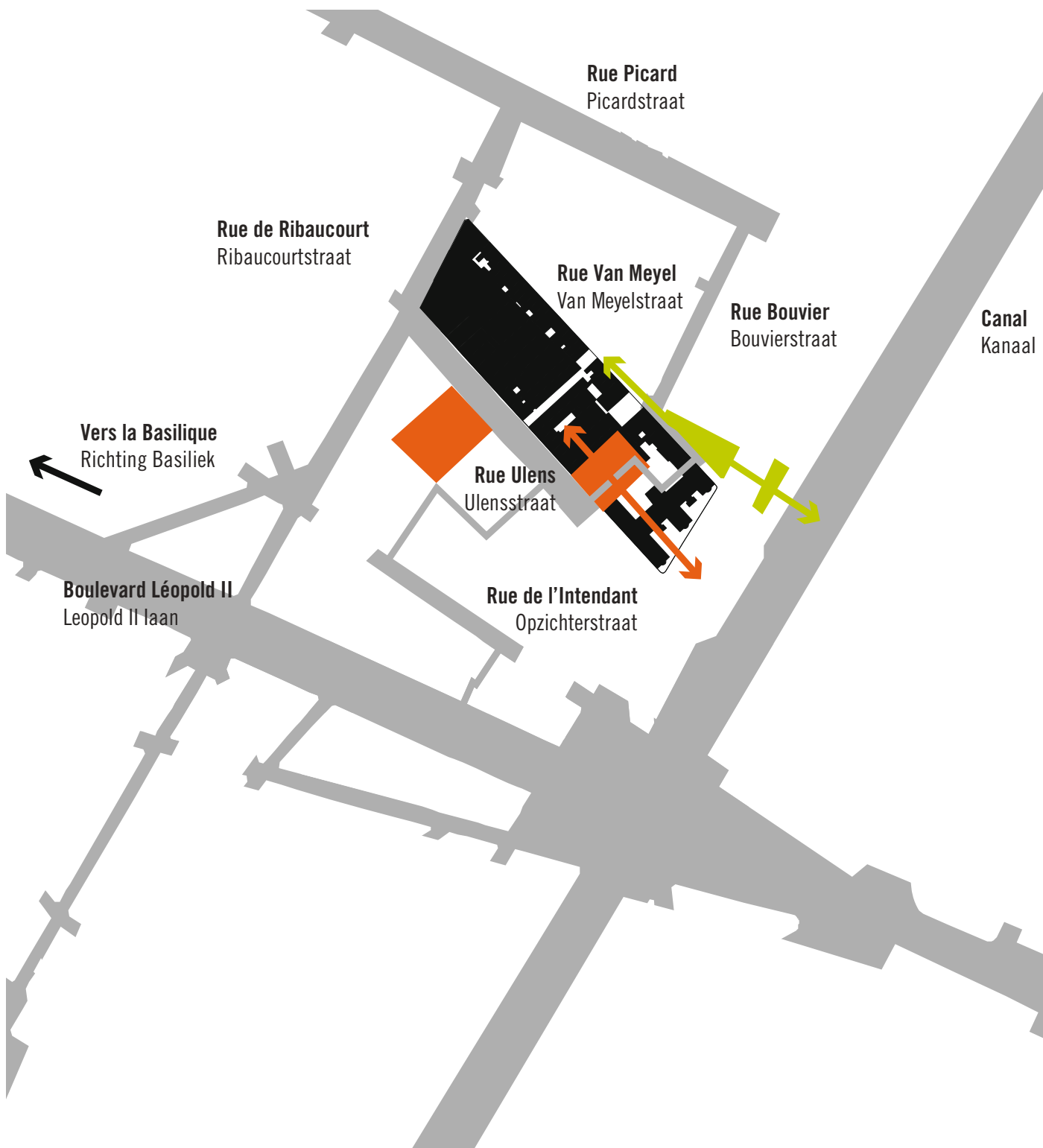
**lutte contre l'insalubrité (CL.2)**  
 strijd tegen ongezonde woningen (CL.2)

2012: opstelling van het basisdossier

2014-2018: gemengd project voorzieningen en woningen

2016-2018: oprichting recreatieve groene ruimte op de materialenkaai (buiten DWc)

2012 2013 2014 2015 2016 2017 2018



# ULens

- UL.2 5.2** **opération associée: réaménagement de la rue Bouvier**  
*gekoppeld project: herinrichting van de Bouvierstraat*
- UL.R2a 5.3** **construction d'un logement de concierge**  
*oprichting van een conciërgewoning*
- UL.R2b 5.4** **opération associée: construction de 5 logements complémentaires**  
*gekoppeld project: oprichting van 5 extra woningen*
- UL.R2c 5.5** **opération associée: construction d'une école d'une capacité de +/- 450 élèves**  
*gekoppeld project: oprichting van een school met een capaciteit van +/-450 leerlingen*
- UL.R2d 5.6** **opération associée: construction d'un équipement lié à l'aide sociale d'urgence**  
*gekoppeld project: oprichting van een voorziening voor sociale*
- UL.R2e 5.7** **opération associée: construction d'un équipement lié à l'enfance - crèche 48 enfants**  
*gekoppeld project: oprichting van een voorziening voor kinderen - een kribbe 48 kinderen*



**bestaande toestand**

vaststellingen

De grensfunctie van de straat heeft tot gevolg gehad dat deze slechts lichte renovatiewerken ondergaan heeft;

De straat loopt langs de achterkant van KBC, wat niet bevorderlijk is voor de kwaliteit van de openbare ruimte (gebrek aan sociale controle);

De KBC ontwikkelt geen enkele synergie met de buurt, het gebouw is aan de rand van de wijk "neergelegd" zonder te interageren met de omgeving.

rechtstoestand

adres Bouvierstraat

statuut Gemeenteweg

GBP Lokaal netwerk - zone 30

ID Urbis -

gebruikte materialen

Asfalt, tegels 30/30, betonstenen

staat

Vervallen staat – goed verlicht – geen beplantingen

oppervlaktes

interventiegebied 1.830 m<sup>2</sup>

**strategieën**

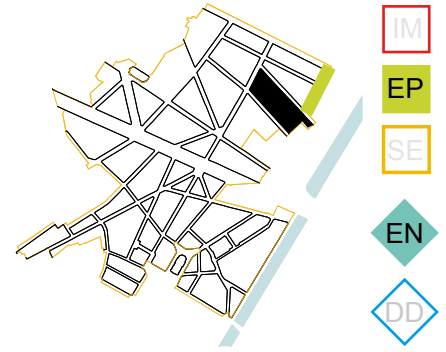
- De bezetting van de openbare ruimte heroverwegen om het gebruikersvriendelijk te maken;
- De grenzen van de perimeter herbewerken.



# UL.2

## Gekoppeld project: herinrichting Bouvierstraat

### Kern Ulens



#### project

#### type

Verbetering van de leefomgeving

#### omschrijving

Renovatie van de wegen en stoepen door de behoeften van verschillende gebruikers te herdefiniëren;

Integratie van de achtergevel van de KBC (breedte van stoepen, parkeerplaatsen, groen, ...).

#### verwachte resultaten

- Verbetering van de kwaliteit van de openbare ruimte;
- Verbetering van de gebruiksvriendelijkheid van de openbare ruimte door terugwinning van de ruimte ten behoeve van de zachte mobiliteit.

#### voorwaarden tot slagen

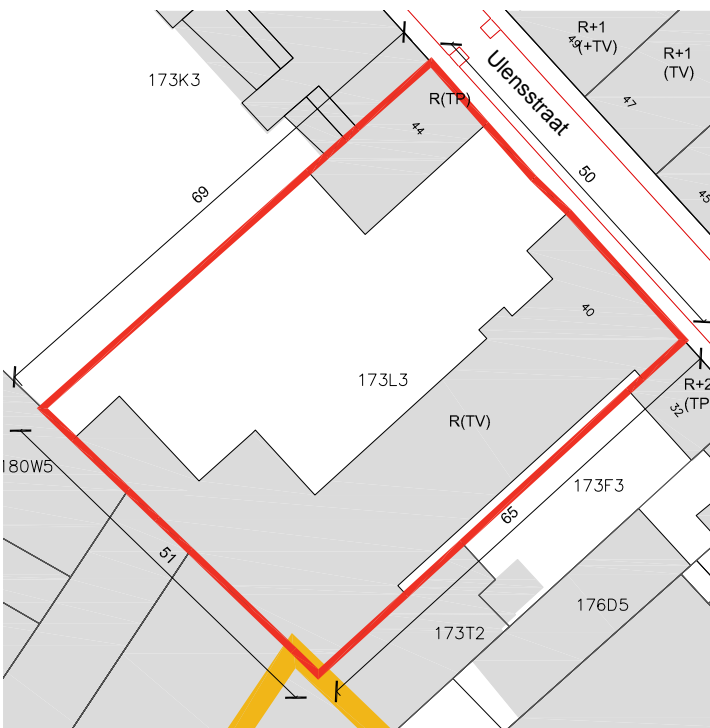
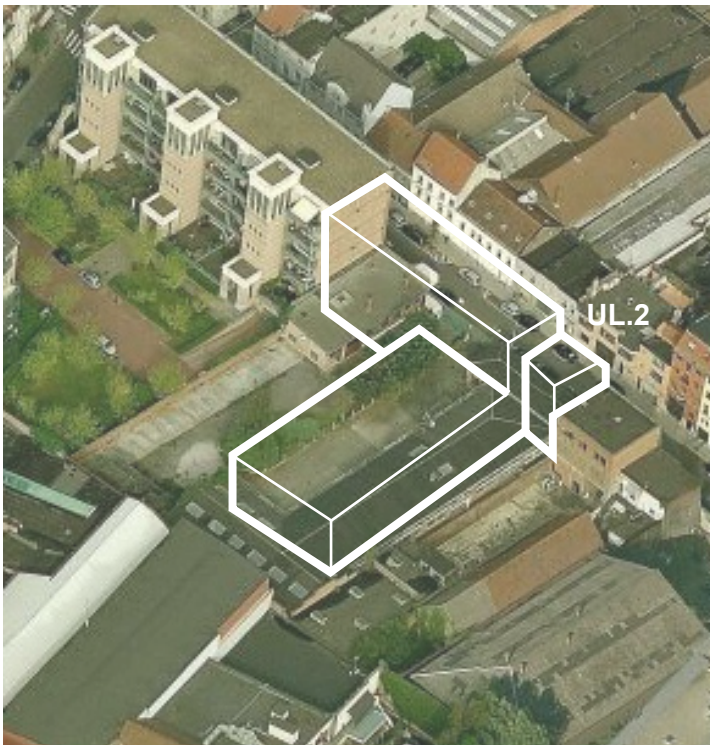
- Coördinatie met de aangrenzende straten en stoepen;
- Samenwerking met de KBC;
- Samenwerking met de verschillende instanties betrokken bij de openbare ruimte (Sibelga, tel, enz.) om de werkzaamheden in de tijd te coördineren.
- Inschrijving in het volgende Driejarig Investeringsprogramma

#### tussenkost

<b>financieel</b>	Gewest:	- %
	Gemeente:	- %
	Beliris:	- %
	andere:	- %

**partner(s)** KBC

**stuurder** Gemeente Sint-Jans-Molenbeek



**bestaande toestand**

**vaststellingen**

- vergunning** -
- stads- vernieuwing** -
- vastgoeddyn.** Eigenaar bereid te verkopen – lage bouwhoogte
- publieke eigendommen** Gemeenteëigendom grenzend achteraan het perceel: Opzichterstraat 51-65
- grondinname** Af en toe verkoop van wagens, verloren voorwerpen,... / precair gebruik door Samusocial
- toestand bebouwing toestand OR** Goed  
Sluikstorten
- handelszaken** Afwezigheid handelszaken Ulenstraat
- voorzieningen mobiliteit** Afwezigheid voorzieningen Ulenstraat  
Openbaar vervoer en inrichtingen zachte mobiliteit Ribaucourtstraat of Havenlaan

**rechtstoestand**

- kadaster** 173L3
- GBP** sterk gemengd gebied en GCHEWS
- BPA** BPA n°34- Leopold II C
- erfgoed** Naburig perceel op inventarislijst

**bodem**

-

**oppervlaktes**

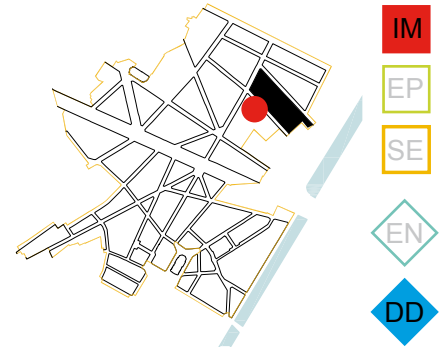
- perceel** 3.362,62 m<sup>2</sup>
- terreinbezetting** 1.714,96 m<sup>2</sup>
- vloeropp.** 1.714,96 m<sup>2</sup>

# UL.R2

## Gemengd project voorzieningen en woningen

### Kern Ulens

Ulensstraat 40-44



#### project

#### strategieën

Sterk bebouwd bouwblok op een strategische plek binnen de perimeter die toelaat :  
verbindingen tussen de wijk en de gewestelijke assen van de perimeter te creëren (kanaal) ;  
één van de elementen van continuïteit binnen de perimeter te versterken (Ribaucourt as) ;  
de grenzen van de perimeter aan te pakken (grens met Brussel Stad, grens met de grote instellingen).

Weinig bebouwd perceel in vergelijking tot de rest van het bouwblok.

#### verwachte resultaten

- Vervollediging van de straatgevel in de Ulensstraat;
- introductie van een nieuwe functie;
- introductie van gegevens en normen verbonden met
- ecologische constructiemethoden (Motie van de gemeenteraad van 22/11/2007) ;
- creatie van verbindingen tussen de wijk en het kanaal.

#### voorwaarden tot slagen

- Aankoop van het perceel
- Coördinatie van de gehele operatie (woningen, school, Samusocial en directe omgeving)

#### aanbevelingen

- Respecteren van de aanbevelingen uit masterplan\_kanaal van november 2010:  
V/T < 0,5  
TB/T < 2-2.5
- vergroenen van de binnenterreinen en creatie van een transparantie naar de straat;
- onderzoeken van de mogelijkheden tot verbinding met de gemeentelijke site in de Opzichersstraat om de oppervlakte van het bouwblok te doorbreken;
- voorzien van een kinderkribbe bij voorkeur tussen de Ribaucourtstraat en het kanaal;
- een verbinding voorzien tussen de wijk en de speelplaats, en toegang verlenen tot de schoolinfrastructuur.

#### indicatieve oppervlakte

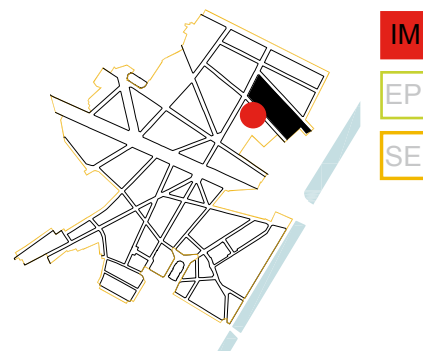
4.700 m<sup>2</sup>

# UL.R2a

## Oprichting van een conciërgewoning

### Kern Ulens

Ulensstraat 40-44



#### project

#### type

Woning

#### omschrijving

Oprichting van een woning voor de conciërge voor het geheel van de site

#### doelgroep

-

**geschatte opp.** 100 m<sup>2</sup>  
**aantal** 1  
**mog. bouwhoogte** GV > GV+4

#### verwachte resultaten

-

#### tussenkost

**financieel**

Gewest:	78,9%
Gemeente:	4,2%
Beliris:	0,0%
andere:	16,9%

#### partner(s)

**stuurder** Gemeente Sint-Jans-Molenbeek

#### voorwaarden tot slagen

Welslagen van de gehele operatie

#### aanbevelingen

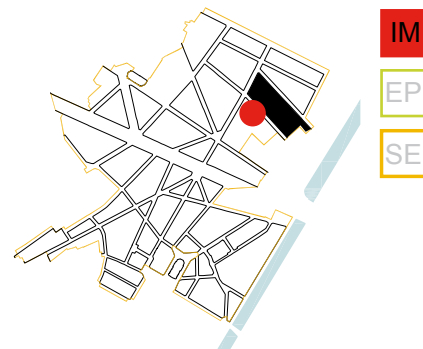
-

# UL.R2b

## Gekoppeld project: oprichting van 5 complementaire woningen

Pôle Ulens

rue Ulens 40-44



### project

### type

Woning

### omschrijving

Oprichting van 5 gemeentelijke woningen gelijkgesteld aan sociale woningen

### doelgroep

Geïsoleerde personen, middelgrote en grote families  
Personnes isolées, familles moyennes, grandes familles

**geschatte opp.** 500 m<sup>2</sup>  
**aantal** 5 woningen  
**mog. bouwhoogte** GV > GV+4

### verwachte resultaten

Introductie van een mix aan functies op de site

### tussenkomst

**financieel**

Gewest:	0 %
Gemeente:	0 %
Beliris:	0 %
andere:	100 %

### partner(s)

### stuurder

### voorwaarden tot slagen

Welslagen van de gehele operatie

### aanbevelingen

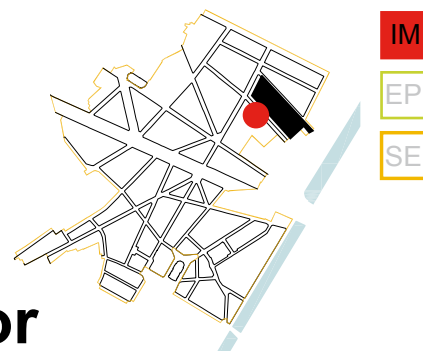
Minimum 50% van de woningen voorzien met 3 of 4 slaapkamers

# UL.R2c

## Gekoppeld project: oprichting van een school voor +/- 450 leerlingen

Kern Ulens

Ulensstraat 40-44



### project

#### type

Gemeenschapsvoorziening

### omschrijving

Oprichting van een school met een capaciteit van +/- 450 leerlingen  
Inrichting van de schoolomgeving

### doelgroep

Kinderen uit de wijk

**geschatte opp.** 3600 m<sup>2</sup> [school]  
**aantal** -  
**mog. bouwhoogte** GV > GV+4

### verwachte resultaten

Vermindering van het tekort aan plaatsen in de scholen  
Gemeenschapsvoorzieningen met veel openbare ruimte  
in open lucht in een zeer dichtbebouwde wijk

### tussenkost

**financieel**  
Gewest: 0 %  
Gemeente: 0 %  
Beliris: 0 %  
andere(n): 100 %

### partner(s)

**stuurder** Gemeente Sint-Jans-Molenbeek

### voorwaarden tot slagen

- Welslagen van de gehele operatie
- Verwerven van subsidies voor het creëren van een nieuwe school

### aanbevelingen

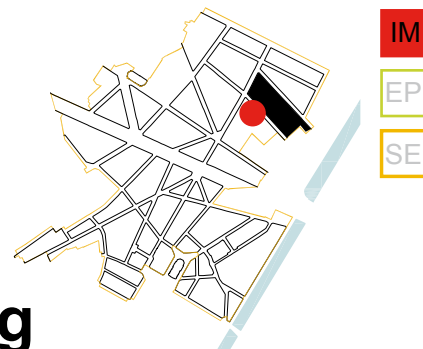
- vergroenen van de binnengebieden en creëren van transparantie naar de Ulensstraat;
- een verbinding creëren tussen de wijk en de speelplaats van de school en toegang verlenen tot de schoolinfrastructuur

# UL.R2d

## Gekoppeld project: oprichting van een voorziening voor dringende sociale hulp

Kern Ulens

Ulensstraat 40-44



### project

#### type

Gemeenschapsvoorziening

### omschrijving

Voorziening die ter beschikking kan gesteld worden aan een structuur die dringende sociale hulp verschaft.

### doelgroep

Structuur die dringende sociale hulp verschaft.

<b>geschatte opp.</b>	500 m <sup>2</sup>
<b>aantal</b>	-
<b>mog. bouwhoogte</b>	GV > GV+4

### verwachte resultaten

Introductie van een verscheidenheid aan functies op deze site.

### tussenkost

<b>financieel</b>	Gewest:	0 %
	Gemeente:	0 %
	Beliris:	0 %
	andere(n):	100 %

### partner(s)

<b>stuurder</b>	Gemeente Sint-Jans-Molenbeek
-----------------	------------------------------

### voorwaarden tot slagen

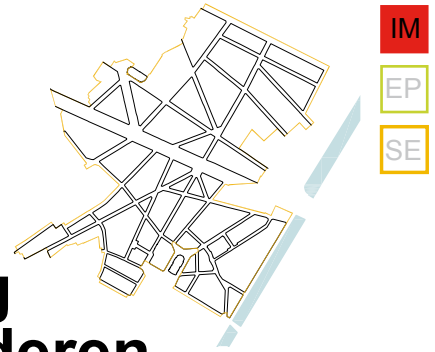
- Bekomen van co-financiering
- Akkoord van de Federe Staat en van Samusocial over het relocaliseringsproject

### aanbevelingen

-







# UL.R2e

## Gekoppeld Project: oprichting van een voorziening voor kinderen - een kribbe - 48 enfants

Kern Ulens

Ulensstraat 40-44

### project

#### type

Gemeenschapsvoorziening  
Opvang van jonge Kinderen

#### omschrijving

Bouw van een Nederlandstalig kinderdagverblijf met 48 nieuwe plaatsen en een afgesloten groene buitenruimte

#### doelgroep

Bewoners uit de wijk met kleine kinderen

**geschatte opp.** 845 m<sup>2</sup>  
**aantal** 48  
**mog. bouwhoogte** GV+7

### verwachte resultaten

Deficit reductie plaats van het kleine huis kinderen in het kader van het wijkcontract  
Toename van het aantal kinderopvangplaatsen vroege childhoods

### tussenkoms

**financieel**  
Région: 0 %  
Commune: 2 %  
Beliris: 0 %  
autre(s): 98 %

**partner(s)**  
FEDER,  
COCOF

**stuurder**  
Commune de Molenbeek-Saint-Jean

### voorwaarden tot slagen

Verwerven van cofinanciering.  
Herkend voorziening voor kinderen en gesubsidieerd door VGC of ONE

### aanbevelingen

Bepaling van taalkundige rol afhankelijk van het project op de school.



betrokken rubriek(en)  
EP: openbare ruimte  
SE: sociaal-economisch  
EN: leefmilieu  
DD: duurzame ontwikkeling

IM

EP

SE

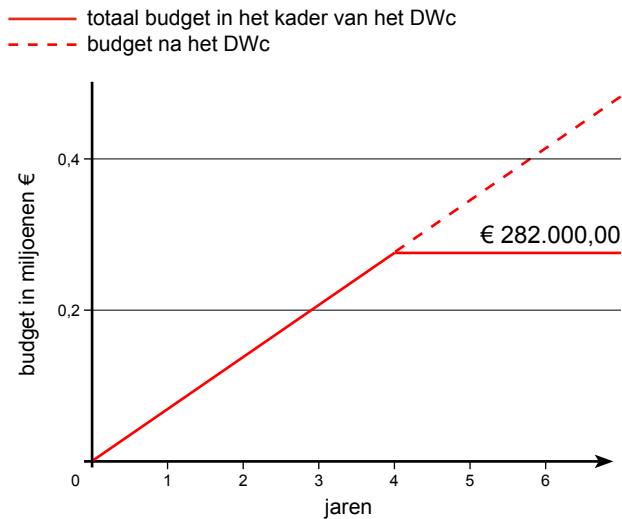
EN

DD

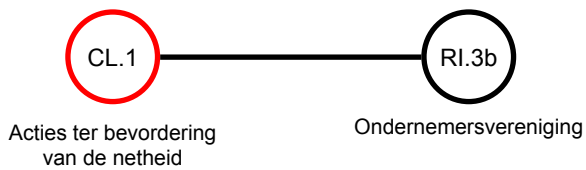
# CL Wijkklimaat

- |             |            |   |
|-------------|------------|---|
| <b>CL.1</b> | <b>6.1</b> | <b>action de propreté</b><br><i>acties ter bevordering van de netheid</i>   |
| <b>CL.2</b> | <b>6.2</b> | <b>lutte contre l'insalubrité</b><br><i>strijd tegen ongezonde woningen</i>   |
| <b>CL.3</b> | <b>6.3</b> | <b>signalétique de quartier</b><br><i>bewegwijzering van de wijk</i>  |
| <b>CL.4</b> | <b>6.4</b> | <b>développement des activités de la M CCS</b><br><i>ontwikkeling van de activiteiten van het HCSS</i>              |
| <b>CL.5</b> | <b>6.5</b> | <b>formation d'animateurs en disciplines artistiques</b><br><i>vorming van animatoren in artistieke disciplines</i> |

## Jaarlijks financieel plan



## Cluster van sociaal-economische ingrepen



### bestaande toestand

#### vaststellingen

Geen of weinig vuilnisbakken in de openbare ruimte;

Overbelasting van de aanwezige vuilnisbakken door een teveel aan huishoudelijk afval;

Gebrek aan netheid van sommige wegen;

Veel sluikstortplaatsen in de perimeter;

Gevoel van straffeloosheid inzake daden van inciviek gedrag op het vlak van de openbare netheid;

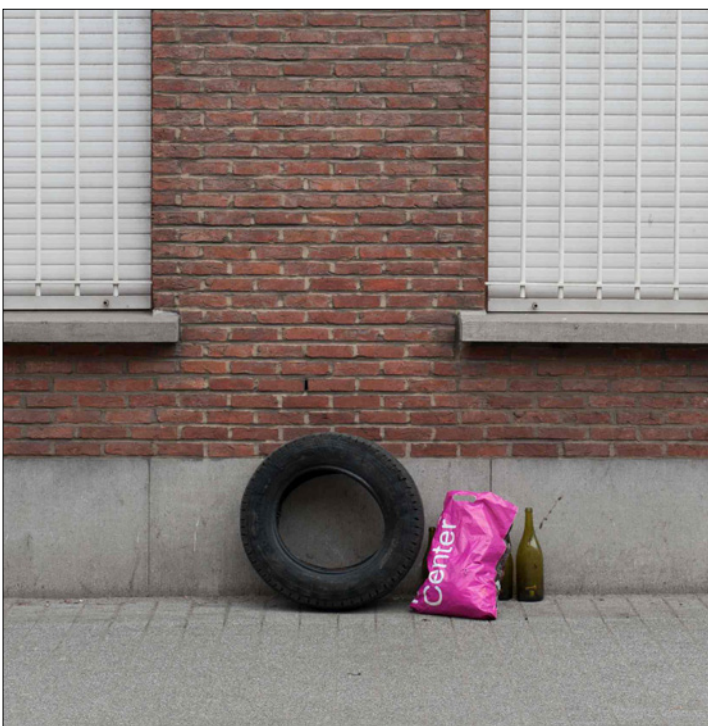
Gebrek aan kennis van de wetgeving en goede praktijken op het gebied van netheid en milieuzorg;

Aandringende vraag van de bewoners voor een nettere wijk.

### strategieën

Verbeteren van de kennis en praktijken van de in- en omwonenden inzake huishoud- en commercieel afval, het respect voor netheid en het wijkimago;

Het opsporen en bestraffen van niet-conform gedrag (sluikstorten, niet-reglementaire vuilniszakken,...).



## CL.1

# Acties ter bevordering van de netheid

## Wijkklimaat

### project

#### type

Informatie, participatie en communicatie  
Verfraaiing  
Duurzame ontwikkeling

#### doelgroep

Bewoners  
Winkeliers/exploitanten  
Gebruikers van de openbare ruimte

#### omschrijving

Het project draait om de volgende punten:

1 / Voorlichting en bewustmaking van de bevolking omtrent het belang van goed afvalbeheer en de noodzaak van netheid en volksgezondheid; verantwoording en invoering van communicatiemiddelen aangepast aan de verschillende doelgroepen;

2 / analyseren en optreden tegen het deponeren van huishoudelijk afval in straatvuilbakken met hun overbelasting en de vervuiling van de openbare ruimte als gevolg;

3 / punctuele en gerichte acties op het thema van netheid: bewustmaking van jongeren, versiering van vuilnisbakken door jongeren, collectieve acties "straatvegen", informeren en stimuleren tot netheid door bewoners zelf, ... (eventueel aan de hand van de wijkveloppes);

4 / versterking van de controle en repressie van daden van incivieke daden op het vlak van openbare netheid: investeren in de openbare ruimte, controle, bewakingscamera's, sancties ...

#### verwachte resultaten

- Verbetering van de kennis en praktijken op het vlak van afvalbeheer en netheid van de openbare ruimte;
- Terugdringen van het aantal sluikstorten en illegaal dumpen van afval in de openbare ruimte;
- Bewustmaking van de bewoners op het gebied van preventie en beheer van afval, van netheid en rond het begrip duurzame wijk.

#### voorwaarden tot slagen

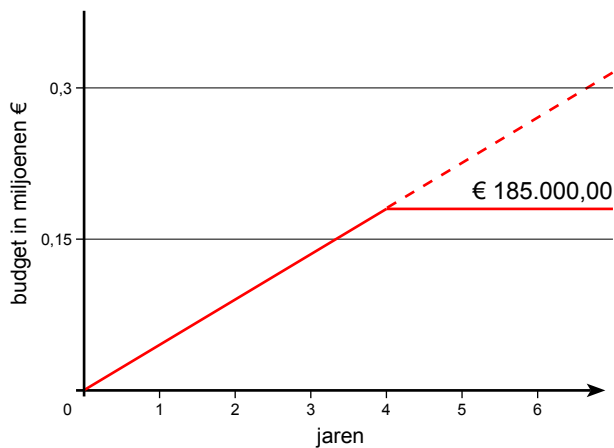
- Coördinatie en ontwikkeling van het project door de inciviekcel;
- Coördinatie met de gemeentelijke diensten (cel Leefmilieu, Dienst Openbare Netheid, Dienst Milieuraadgever), de lokale politie en het agentschap Net Brussel voor handavingsmaatregelen;
- Actieve deelname van de bewoners, zowel jong als oud uit de wijk;
- Ontwikkeling van een doeltreffende werkstrategie en -methode, rekening houdend met ervaringen uit het verleden;
- Opzetten van een dynamische en proactieve communicatiestrategie afgestemd op het doelpubliek;
- Bewoners regelmatig informeren en contacteren;
- Aanwezigheid van geschikt straatmeubilair (vuilnisbakken, enz.);
- Verduurzaming van de acties.

#### tussenkoms

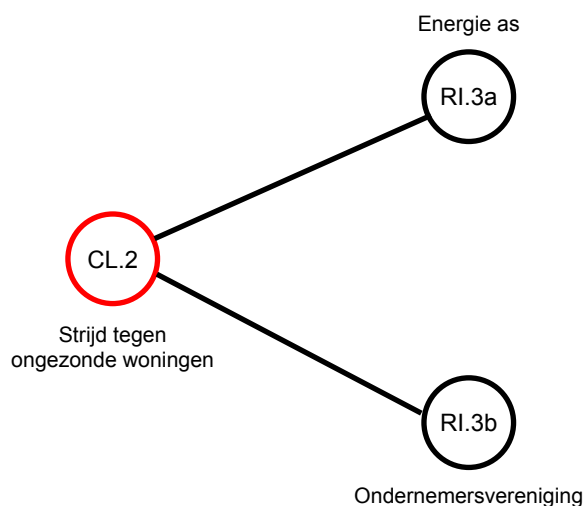
<b>financieel</b>	Gewest: 100 %
<b>partner(s)</b>	Bewoners, verenigingen, scholen,...
<b>stuuder</b>	Gemeente van Sint-Jans-Molenbeek
<b>Gecreëerde VTE</b>	2

## Jaarlijks financieel plan

- totaal budget in het kader van het DWc
- - - budget na het DWc



## Cluster van sociaal-economische ingrepen



## bestaande toestand

### vaststellingen

De staat van de buitenkant van gebouwen is in het algemeen middelmatig, maar er zijn veel vervallen huizen en er is een hoog aandeel ongezonde woningen;

De woningen beschikken over minder comfort dan de gemiddelde woningen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (in 2001 beschikten 15,16% woningen niet over het basiscomfort en 27% beschikten over het basiscomfort zonder centrale verwarming);

“Hyper verdeling” van gebouwen: horizontale en verticale verdeling om het aantal huurwoningen per pand en de dichtheid van de bevolking op problematische wijze te verhogen, vaak zonder geen enkele toestemming, wat snel resulteert in ongezonde situaties, een gebrek aan hygiëne en de alteratie van de oorspronkelijke structuur van de huisvesting;

Aanzienlijk percentage behoorlijk ongezonde situaties die op gebruikelijke wijze moeilijk op te lossen zijn, omdat de procedure te zwaar is; slachtoffers krijgen zelden genoegdoening en verantwoordelijken blijven doorgaans ongestraft;

Eigenaren zijn vaak hulpeloos wanneer de heropening van een gesloten pand voor stedenbouwkundige- of gezondheidsredenen meer dan een eenvoudige herstelling vereist;

Gerichte of gedeeltelijke interventie van de Stedenbouw- of Gezondheidsdiensten;

Constante toename van “huisjesmelkers”;

Sommige situaties ontwikkelen zich tot andere vormen van burgerlijk wangedrag, soms zelfs tot criminele praktijken.

## strategieën

Optreden tegen situaties van zwaar ongezonde woningen;

Strijden tegen huisjesmelkers;

Globale aanpak van situaties op de schaal van gebouwen;

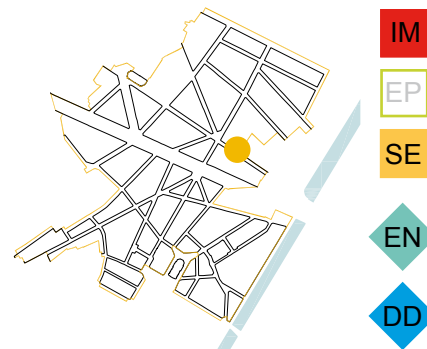
Acties moeten ondernomen worden in samenwerking met alle betrokken diensten, zowel van binnen als van buiten de gemeente.



# CL.2

## Strijd tegen ongezonde woningen

### Wijkklimaat



#### project

#### type

Huisvesting  
Verbetering van de leefomgeving

#### doelgroep

Wijkbewoners  
Eigenaars (inwonend en niet-inwonend)  
Huurders

#### omschrijving

Het betreft de oprichting van een cel die zich binnen de Huisvestingscel specifiek met huisjesmelkerij en onbewoonbaarheid zal bezighouden. Deze eenheid moet het mogelijk maken om snel en lokaal te handelen, met de inschakeling van een reeks actoren in een zeer korte tijd. Ze moet bovendien in staat zijn om de geschikte partner(s) aan te spreken naargelang de situatie en de problemen die deze omvat.

Een persoon van actie met een juridisch profiel zal voltijds aangenomen worden binnen de Huisvestingscel om zich uitsluitend bezig te houden met problemen van onbewoonbaarheid en huisjesmelkerij.

#### verwachte resultaten

- Verbetering van de kwaliteit van de huisvesting ;
- langdurige terugdringing van de constante toename van huisjesmelkers;
- versnelling van de bestrijdingsprocedures tegen huisjesmelkers;
- genoegdoening en beschaafde herhuisvesting van slachtoffers en degelijke vervolging van de verantwoordelijken.

#### voorwaarden tot slagen

- Een globale aanpak van het probleem: onafgebroken en proactief communiceren en informeren van de doelgroepen, bewustmaking en investeringssteun voor eigenaren, doeltreffende vervolging van de verantwoordelijken, begeleiding van slachtoffers en duurzame (her) huisvestingsoplossingen;
- nauwe en doeltreffende samenwerking tussen de verschillende betrokken instanties;
- mogelijkheid om snel en lokaal te handelen;
- verduurzaming van projecten en acties tegen huisjesmelkers en onbewoonbaarheid;
- dit project gezamenlijk behandelen met de energie-as rondom Ribaucourt en de ondernemingsvereniging (cf. fiches RI.3a et RI.3b).

#### duurzame ontwikkeling

- Verbetering van de kwaliteit van de huisvesting in de perimeter van het wijkcontract;
- Blijvende daling van het aantal huisjesmelkers in het onderzoeksgebied;
- Verbetering van de leefomgeving voor bewoners van de perimeter.

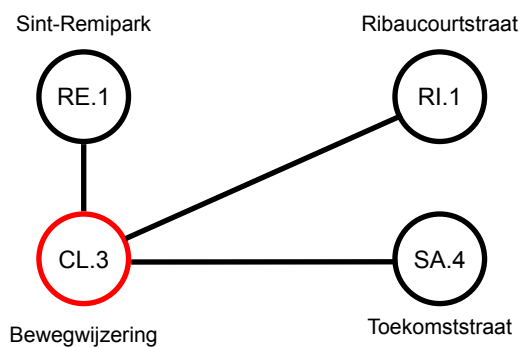
#### tussenkost

**financieel** Gewest: 100 %

**partner(s)** Vzw Buurthuis Bonnevie

**stuurder** Huisvestingscel van de gemeente Sint-Jans-Molenbeek

**Gecreëerde VTE** 1



### bestaande toestand

#### vaststellingen

Gebrek aan zichtbaarheid van de voorzieningen in de perimeter, zoals de plekken die aan de jeugd gewijd zijn, de sporthallen, de culturele centra en anderen;

Gebrek aan veilige routes (voor kinderen) om de verschillende openlucht voorzieningen met elkaar te verbinden;

Gevoel van verkeersonveiligheid en problematische doorgangen onder andere vanwege slecht geparkeerde voertuigen op stoepen, snelheidsovertredingen en de lange omwegen van de voetpaden;

Alomtegenwoordigheid van de auto ten koste van de zachte mobiliteit, weinig ruimte voor fietsen;

fietsgebruik oncomfortabel door het plaveisel van sommige wegen (o.a. natuursteen klinkers) en de beperkte breedte van sommige straten.

#### rechtstoestand

**adres** -

**statuut** -

**GBP** -

**ID Urbis** -

#### gebruikte materialen

-

#### staat

De staat van de straten en stoepen is algemeen gezien goed; de meesten zijn in het kader van Wijkcontracten of het gemeentelijke DIP heringericht.

#### oppervlaktes

**interventiegebied** de hele wijk

### strategieën

- De leesbaarheid verbeteren van de sociaaleconomische voorzieningen aanwezig in de perimeter;
- De kleine lokale groene ruimten door de perimeter heen met elkaar verbinden;
- Een veilige bewegwijzerde route voor de 0-12 jarigen ontwikkelen.







# CL.3

## Bewegwijzering van de wijk

### Wijkklimaat

#### project

#### type

Verbetering van de leefomgeving  
Sociale samenhang  
Duurzame ontwikkeling

#### omschrijving

Ontwikkelen van een duurzame en zichtbare bewegwijzering van de collectieve voorzieningen in de hele perimeter.

Aanleg van veilig ingerichte gemarkeerde wandelroutes die de zachte mobiliteit bevorderen.

#### verwachte resultaten

- Verbetering van het algemene beeld en de kwaliteit van de openbare ruimte;
- Valorisatie van de infrastructuur van de wijk;
- Leesbaarheid van Wijk;
- Beveiliging van de openbare ruimte ten behoeve van niet-gemotoriseerde verplaatsingswijzen.

#### voorwaarden tot slagen

- Samenwerking met de verschillende betrokken instanties;
- Coördinatie met de openbare ruimte projecten (RI.2, RE.1, SA.4 en UL.1);
- Coördinatie met het Pietro project van het wijkcontract « Cinema Belle-Vue ».

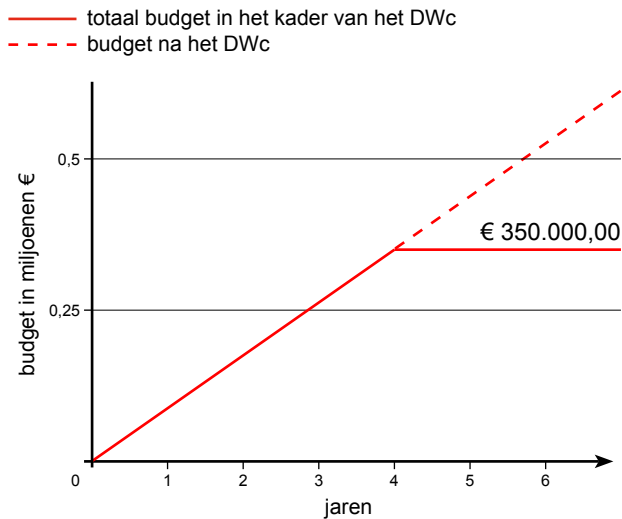
#### tussenkoms

<b>financieel</b>	Gewest:	95,0 %
	Gemeente:	5,0 %
	Beliris:	- %
	andere:	- %

**partner(s)** -

**stuurder** Gemeente Sint-Jans-Molenbeek

## Jaarlijks financieel plan



## Cluster van sociaal-economische ingrepen

CL.4

Ontwikkeling van de activiteiten van het HCSS

### bestaande toestand

#### vaststellingen

Zeer weinig aanbod in termen van recreatie en culturele ontwakking vergeleken met het zeer grote aantal kinderen, vooral in de Havenwijk (de leeftijdsgroep 6-17 jaar is oververtegenwoordigd ten opzichte van het gewestelijk gemiddelde);

De demografische vooruitzichten op korte en middellange termijn zullen het aantal jongeren en zeer jongeren in de perimeteer nog vergroten (de leeftijdsgroep 0-3 jaar is momenteel het meest vertegenwoordigd in de perimeteer);

De ruimten en infrastructuur gewijd aan de doelgroep (vooral voor meisjes) in de wijk zijn zeer beperkt;

De aanwezigheid van meerdere scholen in de perimeteer: 3 gemeentelijke basisscholen, twee Franstalige en één Nederlandstalige, en een particuliere basisschool;

Belang van de creativiteit als vector van emancipatie en persoonlijke ontplooiing voor mensen.

### strategieën

Versterking en uitbreiding van de creatieve en culturele stages voor kinderen in de perimeteer van het wijkcontract, in het bijzonder in de Havenwijk;

Bewustmaken van kinderen door middel van ludieke activiteiten rond het thema duurzaamheid;

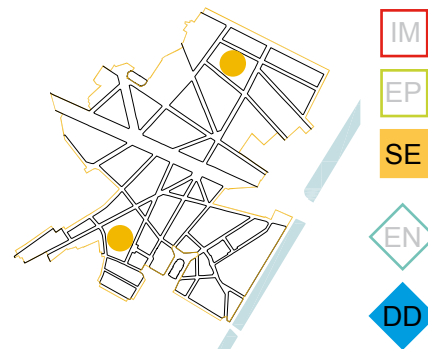
De banden versterken tussen de bestaande infrastructuur in en rond de perimeteer onderling en tussen diezelfde infrastructuur en de bewoners en scholen van de wijk, in het bijzonder tussen het HCSS, het GCM en de Cirkusschool.



# CL.4

## Ontwikkeling van de activiteiten van het HCSS

### Wijkklimaat



#### project

#### type

Educatie  
 Artistiek en cultureel  
 Sociale samenhang

#### doelgroep

Kinderen (3-12 jarigen)

#### omschrijving

Stages voor kinderen vanaf 3 jaar voor de gehele dag: uitbreiding van het aanbod van stages en creatieve activiteiten van het Huis van Culturen en Sociale Samenhang tot de perimeter van het wijkcontract "Rond Leopold". Enerzijds door het uitbreiden van het aantal stages tijdens de schoolvakanties (talen, hergebruik, kunstzinnig) voor kinderen van 3 tot 12 jaar. Anderzijds door het ondersteunen van scholen, kinderopvangcentra en buurthuizen in hun opening voor de wijk en het organiseren van culturele of creatieve activiteiten (creatieve workshops, thematische taalbadklassen, activiteiten in de scholen op woensdagnamiddag, eerste kennismaking met kunst en culturen, ...).

#### verwachte resultaten

- Maximaliseren van de aanwezigheid van kinderen in de perimeter, van jongs af aan, en hen bewustmaken van het thema duurzaamheid;
- versterking van de integratie van het HCSS, het GCM en de Cirkusschool als plaatsen van emancipatie voor de jeugd;
- oprichting van een netwerk van culturele voorzieningen in de hele wijk, het verhogen van het aanbod van activiteiten in de Havenwijk.

#### voorwaarden tot slagen

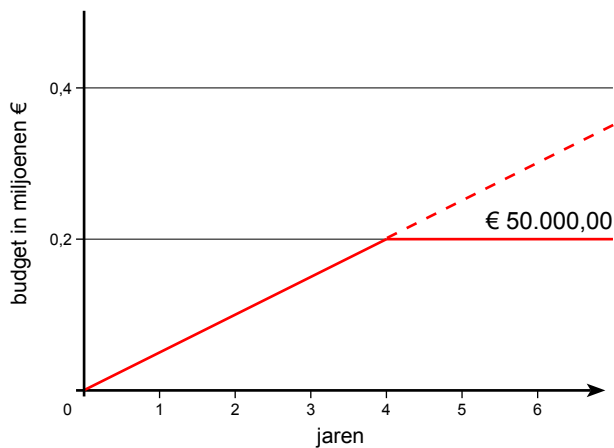
- Proactieve houding in termen van communicatie en promotie van de stages in de wijk ;
- Organisatie van activiteiten voor duidelijk afgebakende doelgroepen (kinderen uit de perimeter, meisjes, enz.);
- Vruchtbare samenwerking met de scholen en de verschillende lokale partners;
- Organisatie van kwalitatieve activiteiten die voldoen aan de verwachtingen van de doelgroep;
- Begeleiding van de kinderen door gekwalificeerd personeel;
- Prijs aangepast aan het sociaaleconomische profiel van de wijk.

#### tussenkost

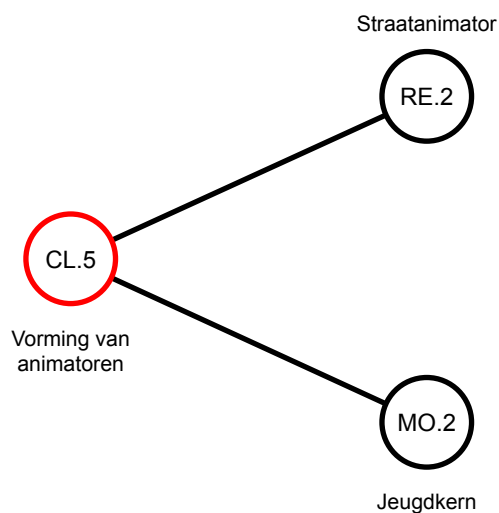
<b>financieel</b>	Gewest:	100 %
<b>partner(s)</b>	School 7 School 2 GCM Cirkusschool van Brussel Associatief netwerk	
<b>stuurder</b>	Huis van Culturen en Sociale Samenhang (HCSS)	
<b>Gecreëerde VTE</b>	2	

## Jaarlijks financieel plan

- totaal budget in het kader van het DWc
- - - budget na het DWc



## Cluster van sociaal-economische ingrepen



## bestaande toestand

### vaststellingen

Schreeuwend tekort aan jeugdanimators in de wijk;

Noodzaak om het opleidingsaanbod in de wijk uit te breiden om uiteindelijk mogelijk werk te vinden;

Gebrek aan voorzieningen en sportieve activiteiten in de wijk;

Aanwezigheid van jongeren gepassioneerd door Street Art, Hiphop, Parkour en Tricks;

Weinig activiteiten aangeboden in deze artistieke disciplines in de wijk.

## strategieën

Aanvullen en diversifiëren van het vormingsaanbod in de wijk en voorzien in de behoefte aan animatoren / opvoeders voor jongeren;

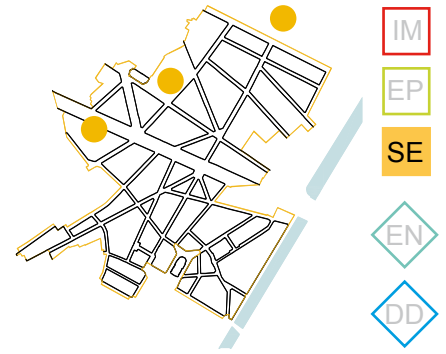
De randen van de perimeter aanpakken, o.a. de link tussen Thurn & Taxis en de Havenwijk.



# CL.5

## Vorming van animatoren in artistieke disciplines

### Wijkklimaat



#### project

#### type

Vorming en tewerkstelling  
 Artistiek en cultureel  
 Sociale samenhang

#### doelgroep

Jonge animatoren en opvoeders (16-25 jarigen)  
 Bewoners en jongeren van de wijk

#### omschrijving

Oprichten van een opleiding voor animatoren / opvoeders om de vaardigheden te verwerven om groepen kinderen, jongeren en minder jongeren, te animeren aan de hand van dans- en acrobatie technieken van de Street Art en circus kunsten (Breakdance, Parkour, Tricks, Capoeira, Hand-to-hand, enz.).

Ontwikkeling van een 20-daagse opleiding van wisselende modules afhankelijk van de doelgroepen,

Bevorderen van de ontwikkeling van vaardigheden in de circus kunsten en urbane acrobatie kunsten. Drie soorten vaardigheden zullen aan bod komen: de beheersing van de dans- en acrobatie technieken en de nodige overdrachtvaardigheden voor de omkadering van kleine groepen, kinderen en jongeren, en hen deze acrobatische disciplines, met pedagogie, weten over te brengen.

#### verwachte resultaten

Uitbreiding van het opleidingsaanbod en bevordering van de tewerkstelling via deze kanalen;

Bijdragen aan de versterking van contacten met verenigingen, kinderen en bewoners; deze opleiding zou namelijk invloed moeten hebben op drie niveaus:

- op de studenten, toekomstige animatoren, uit de wijk,
- op de kinderen en jongeren die de in de wijk georganiseerde stages en cursussen zullen volgen, omkaderd door de toekomstige animatoren en hun instructeurs,
- via de artistieke ontmoetingen met professionele kunstenaars, georganiseerd in het Huis van Culturen en Sociale Samenhang, in het Gemeenschapscentrum Maritiem en op de Cirkusschool van Brussel.

Integratie van het project in de openbare ruimte door middel van evenementen, georganiseerd binnen de perimenter.

#### voorwaarden tot slagen

- Gemotiveerde en geschikte kandidaten uit de perimenter van het wijkcontract;
- Een zekere belangstelling van de jongeren uit de wijk in de aangeboden kunsten, zowel op het niveau van de toekomstige stagiaires als van de toekomstige animators;
- Beschikken over de nodige voorzieningen, materiaal en zaal (zalen), om deze disciplines uit te oefenen;
- Efficiënte samenwerking binnen het netwerk van partners uit de hele wijk;
- Teneinde de mogelijkheid bieden om werk te vinden.

#### tussenkost

**financieel** Gewest: 100 %

**partner(s)** Huis van Culturen en Sociale Samenhang  
 Gemeenschapscentrum Maritiem  
 Lokale Missie van Molenbeek  
 Buurthuizen

**stuurder** Cirkusschool van Brussel

**Gecreëerde VTE** -



betrokken rubriek(en)  
SE: sociaal-economisch  
EN: leefmilieu  
DD: duurzame ontwikkeling

IM

EP

SE

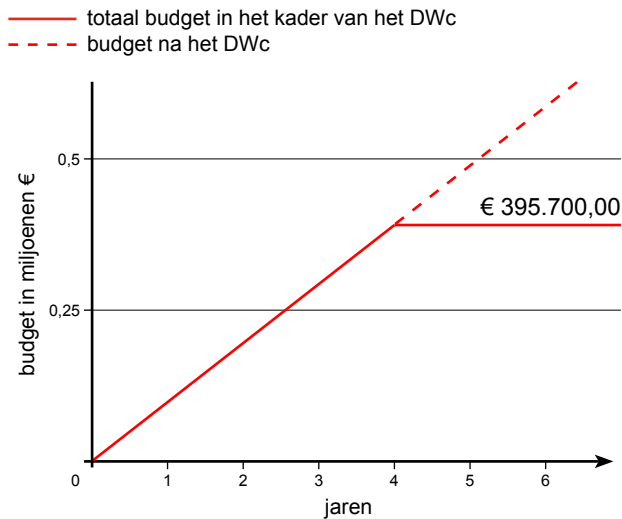
EN

DD

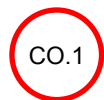
# CO-productie

<b>CO.1</b>	<b>enveloppe de quartier / participation / communication</b> <i>wijkvelop / participatie / communicatie</i>
<b>CO.2</b>	<b>co-production avec les jeunes du quartier</b> <i>co-productie met de jongeren van de wijk</i>
<b>CO.3a</b>	<b>chef de projet années 0-4</b> <i>projectleider jaren 0-4</i>
<b>CO.3b</b>	<b>chef de projet années 5-6</b> <i>projectleider jaren 5-6</i>
<b>CO.4a</b>	<b>bureau étude dossier de base</b> <i>studiebureau basisdossier</i>
<b>CO.4b</b>	<b>bureau étude modification dossier de base</b> <i>studiebureau wijzigingen basisdossier</i>

## Jaarlijks financieel plan



## Cluster van sociaal-economische ingrepen



Wijkenvelop

### bestaande toestand

#### vaststellingen

Gebrek aan sociale samenhang en dialoog;

Gebrek aan gezelligheid;

Noodzaak om te communiceren over de doelstellingen en acties van het Duurzaam Wijkcontract en de veranderingen in de wijk.

### strategieën

Een zichtbare, actieve en representatieve aanwezigheid van het Duurzame Wijkcontractteam in de perimeter aanbieden;

De bewoners informeren over de verschillende acties die in het kader van het Duurzame Wijkcontract uitgevoerd worden aan de hand van aangepaste en gediversifieerde communicatiemiddelen;

Betrekken van de burgers en diverse actoren van de wijk in het participatieproces om hun adhesie aan de projecten te stimuleren met het oog op een goede toe-eigening van deze. Tevens de sociale samenhang, de diversiteit van de bevolking en de banden tussen de verschillende verenigingen versterken;

Vorbereiden van het post-wijkcontract.





# CO.1

## Wijkenvelop / participatie / communicatie

### Co-productie

#### project

#### type

Duurzame ontwikkeling  
Informatie, communicatie en participatie

#### doelgroep

Bewoners  
Verenigingen  
Diverse actoren van de wijk

#### omschrijving

##### 1/ wijkenvelop :

Een deel van het totale budget wordt toegewezen aan de wijkenvelop en gelijk verdeeld over de gehele duur van het Duurzame Wijkcontract. Ieder jaar zal een onafhankelijke jury één of meer initiatieven van bewoners, verenigingen, scholen of anderszins uit de perimeteer selecteren welke een budget krijgen om deze binnen het daaropvolgende jaar te realiseren.

Het gaat hier om punctuele projecten waarvan omvang en thema kunnen variëren (op basis van de diagnostiek van het Duurzame Wijkcontract) zolang ze bijdragen aan de versterking van de sociale samenhang en de diversiteit van de bevolking door actieve participatie van bewoners van de wijk.

##### 2/ communicatie :

Ontwikkeling van actieve communicatie in de wijk; betrekken van de lokale actoren en bewoners. Informatie over de verschillende projecten van het Duurzame Wijkcontract waaronder de wijkenvelop, de raadplegingskalender, de wijkcommissies, de AV, de werkgroepen en volksraadplegingen; ondersteuning van de bewoners om initiatieven in het kielzog van het Duurzame Wijkcontract te ontwikkelen; opvang van diverse partners die zich willen vestigen en acties organiseren in de wijk waaronder de operatoren van het sociaaleconomische luik.

##### 3/ participatie :

Organisatie van evenementen en specifieke acties in de wijk om het sociale weefsel te versterken.

#### verwachte resultaten

- Zichtbaarheid van de acties van het Duurzame Wijkcontract;
- beter begrip van de bewoners van het interventieproces om hun betrokkenheid in het leven en de transformatie van hun wijk te bevorderen;
- ontwikkeling van een gevoel van verbondenheid aan de wijk, van een positieve collectieve identiteit evenals een goede toe-eigening van de gerealiseerde inrichtingen en voorzieningen;
- regelmatige en actieve buurtcommunicatie;
- verbetering van de gezelligheid en de sociale samenhang, van de leefbaarheid in de wijk;
- verduurzaming van de projecten.

#### voorwaarden tot slagen

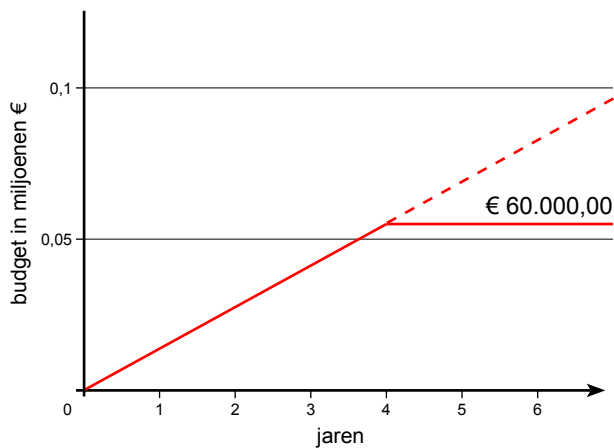
- Proactieve verantwoordelijke persoon: verbindingspersoon, veldwerker die waakt over de relevantie van de projecten, zodat de activiteiten zich aan het einde van het Duurzame Wijkcontract kunnen voortzetten onder gunstige voorwaarden;
- relevante en zichtbare acties die een meerwaarde brengen aan de wijk en haar actoren en door hen ondersteund worden;
- verstrekken van middelen voor het ontwikkelen van de promotie van het volledige revitaliseringsprogramma en van een specifiek budget voor de wijkenvelop.

#### tussenkompst

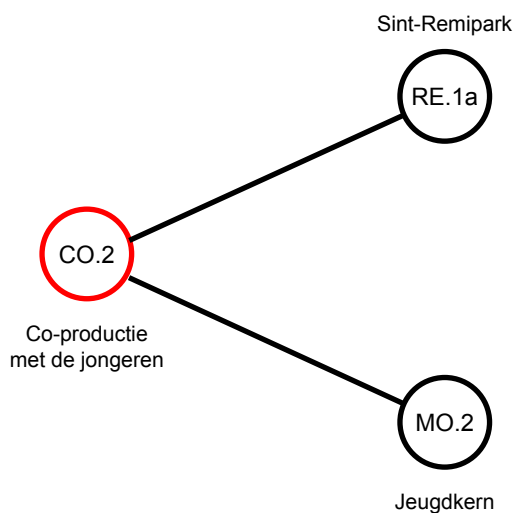
<b>financieel</b>	Gewest: 100 %
<b>partner(s)</b>	Verenigingen, bewoners, scholen enz. waarvan de initiatieven geselecteerd zijn
<b>stuurder</b>	Gemeente Sint-Jans-Molenbeek
<b>Gecreëerde VTE</b>	1

## Jaarlijks financieel plan

— totaal budget in het kader van het DWc  
 - - - budget na het DWc



## Cluster van sociaal-economische ingrepen



## bestaande toestand

### vaststellingen

Jongeren willen zich inzetten voor de wijk (oprichten van een beweging « grote broers », de dynamiek van het Bonneviepark in het Sint-Remipark reproduceren, organiseren van buurtfeesten, voetbaltoernooien, ...);

Gebrek aan voorzieningen en activiteiten aangepast aan de doelgroep, in het bijzonder voor meisjes;

Jongeren, in het bijzonder de 16-25-jaar, voelen zich in de steek gelaten, missen erkenning en begeleiding, zijn gedemotiveerd;

Ontheiliging van de School, demotivatie vanwege een onzekere toekomst, hoog percentage schoolverlaters.

## strategieën

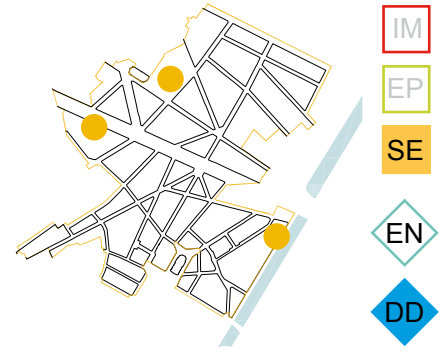
Jongeren, als de burgers van morgen, bij hun buurt betrekken door hen actief deel te laten nemen aan de ontwikkeling van de wijk.



# CO.2

## Co-productie met de jongeren van de wijk

### Co-productie



#### project

#### type

Informatie, communicatie en participatie  
Duurzame ontwikkeling  
Begeleiding

#### doelgroep

De jongeren uit de wijk (12-18 jarigen)

#### omschrijving

Een wijkcontract opstarten op maat van jongeren, die hen toestaat zich te uiten, te communiceren, te bedenken, te bouwen en een eigen collectief project te realiseren, in hun wijk, over een periode van 4 jaar.

Eén persoon zal verantwoordelijk zijn voor de algemene omkadering en het goede verloop van de co-productie, ondersteund door verschillende partners voor het benaderen en begeleiden van de jongeren om hun projecten met hen te verwerkelijken.

#### verwachte resultaten

Jongeren bewustmaken van het onderliggende vermogen dat ze kunnen laten gelden in hun wijk;

De banden met hun omgeving verbeteren / versterken; jongeren helpen zich open te stellen voor hun wijk;

Jongeren aansporen een verantwoordelijke en constructieve houding aan te nemen ten aanzien van hun wijk.

#### voorwaarden tot slagen

Actieve participatie van jongeren bij de ontwikkeling en uitvoering van het programma van co-productie;

Een gericht en constructief programma van waarde voor de wijk maar ook voor de jongeren zelf;

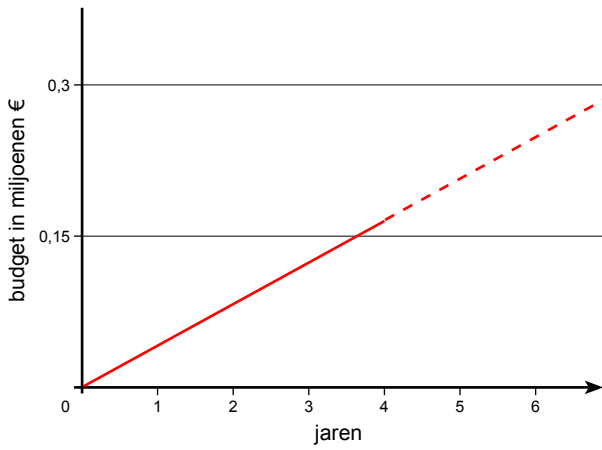
Een stevige omkadering van de jongeren.

#### tussenkost

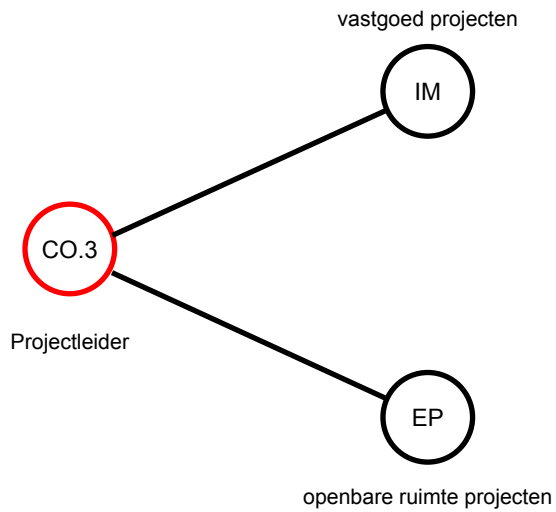
<b>financieel</b>	Gewest:	100,0 %
<b>partner(s)</b>	GCM, CBSU, l'Oranger, Jeugdhuis, verenigingen die met jongeren werken	
<b>stuurder</b>	Dienst gesubsidieerde projecten van de gemeente Sint-Jans-Molenbeek	
<b>Gecreëerde VTE</b>	-	

### Jaarlijks financieel plan

— totaal budget in het kader van het DWc  
 - - - budget na het DWc



### Cluster van sociaal-economische ingrepen



#### bestaande toestand

#### vaststellingen

Noodzaak om het geheel van acties ondernomen binnen het Duurzame Wijkcontract, te coördineren.

#### strategieën

Opstellen van een actieplan voor de verschillende fysieke projecten uit het basisdossier van het Duurzame Wijkcontract.

# CO.3a

## Projectleider jaren 0-4

### Co-productie

#### project

##### omschrijving

##### Omschrijving

Beheer en opvolging van de werkzaamheden Coördinatie van het Duurzame Wijkcontract. Opstellen van een planning voor alle projecten. Administratieve en financiële opvolging. Permanente contacten met alle diensten die bij het project betrokken zijn. Voorbereiding en promotie van de dossiers betreffende het opstellen van de projecten (aankoopprocedure, openbare aanbestedingen, ...). Omkadering verzorgen van de discussie betreffende de investeringen die te maken hebben met de projecten die door de FODMV worden verwezenlijkt. De gemeente vertegenwoordigen op de verschillende vergaderingen. Op het moment van de openbare onderzoeken: de noodzakelijke informatie aan de bevolking verschaffen zodat een goed inzicht in de projecten verkregen wordt. Opvolging van de overheidsopdrachten voor diensten en werken. Opvolging van de werkzaamheden.

##### Samenhang

Het College van Burgemeester en Wethouders en de gemeentediensten regelmatig informeren over de evolutie van de verschillende projecten. Informatie verzamelen betreffende de lopende initiatieven en projecten binnen de perimeter en zijn omgeving. Waken over de samenhang tussen de ingrepen die onder de verschillende luiken ressorteren en samenwerkingsverbanden stimuleren.

##### Relaties met de bevolking

Meewerken aan de organisatie van de AV en de wijkcommissies, alsook aan eventuele werkgroepen of bezoeken van de locaties. Begeleiden van de «thematische » werkgroepen. De informatie die bestemd is voor de bevolking doeltreffend verspreiden bij elk stadium van het proces. De informatie op begrijpelijke en toegankelijke wijze voor het publiek presenteren.

##### Relaties met het Gewest

De omkaderende vergaderingen in samenwerking met de politieke en technische verantwoordelijken van de Gemeente voorbereiden en volgen. Regelmatige contacten met de verantwoordelijken van het Gewest onderhouden. Vorderingsstaten regelmatig meedelen en de nodige stukken leveren die de gewestelijke dienst voor stadshernieuwing nodig heeft voor het vrijmaken van subsidies. Controle van het programma met eventuele herzieningen tijdens het 2e jaar van het Duurzame Wijkcontract. Een eerste evaluatie verrichten van de uitvoering en de voortgang van de projecten die in de loop van het 1e jaar van het Duurzame Wijkcontract werden goedgekeurd. Vervangingsprojecten identificeren, budgetteren en programmeren. De projectleider houdt zich voorts met de communicatie van het Duurzame Wijkcontract bezig.

##### type

Coördinatie

##### doelgroep

Studiebureaus en aannemers  
Bewoners en verenigingen in de wijk  
Eigenaren

##### verwachte resultaten

Realisatie van de verschillende ingrepen:

- door de vooropgestelde doelstellingen te respecteren,
- door de procedures van openbare aanbestedingen toe te passen,
- binnen de verleende termijnen
- in overeenstemming met de niet-fysieke gegevens die verstrekt worden door de persoon belast met de communicatie / participatie en het opzetten van het infrastructuurbeheer.

##### voorwaarden tot slagen

- Nauwe samenwerking met de persoon die belast is met de communicatie / participatie en het beheer van de infrastructuur.
- Kennis van architectuur, openbare aanbestedingen en werfopvolging.

##### tussenkost

**financieel** Gewest: 100 %

**partner(s)** -

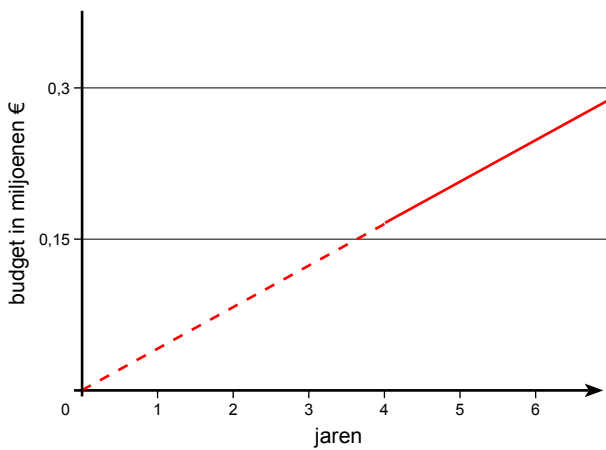
**stuurder** Divisie gesubsidieerde

**stuurder** projecten van de gemeente

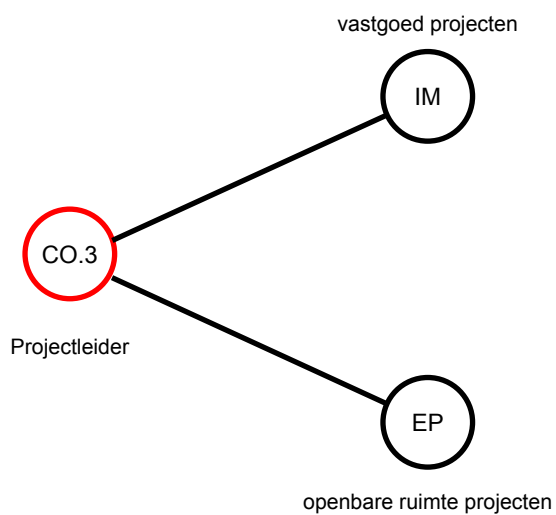
**Gecreëerde VTE** 1

### Jaarlijks financieel plan

— totaal budget in het kader van het DWc  
 - - - budget na het DWc



### Cluster van sociaal-economische ingrepen



#### bestaande toestand

#### vaststellingen

Noodzaak om het geheel van acties ondernomen binnen het Duurzame Wijkcontract, te coördineren.

#### strategieën

Opstellen van een actieplan voor de verschillende fysieke projecten uit het basisdossier van het Duurzame Wijkcontract.

# CO.3b

## Projectleider jaren 5-6

### Co-productie

#### project

##### omschrijving

##### Beheer en opvolging van de werkzaamheden

Coördinatie van het Duurzame Wijkcontract. Opstellen van een planning voor alle projecten. Administratieve en financiële opvolging. Permanente contacten met alle diensten die bij het project betrokken zijn. Voorbereiding en promotie van de dossiers betreffende het opstellen van de projecten (aankoopprocedure, openbare aanbestedingen, ...). Omkadering verzorgen van de discussie betreffende de investeringen die te maken hebben met de projecten die door de FODMV worden verwezenlijkt. De gemeente vertegenwoordigen op de verschillende vergaderingen. Op het moment van de openbare onderzoeken: de noodzakelijke informatie aan de bevolking verschaffen zodat een goed inzicht in de projecten verkregen wordt. Opvolging van de overheidsopdrachten voor diensten en werken. Opvolging van de werkzaamheden.

##### Samenhang

Het College van Burgemeester en Wethouders en de gemeentediensten regelmatig informeren over de evolutie van de verschillende projecten. Informatie verzamelen betreffende de lopende initiatieven en projecten binnen de perimetre en zijn omgeving. Waken over de samenhang tussen de ingrepen die onder de verschillende luiken ressorteren en samenwerkingsverbanden stimuleren.

##### Relaties met het Gewest

De omkaderende vergaderingen in samenwerking met de politieke en technische verantwoordelijken van de Gemeente voorbereiden en volgen. Regelmatige contacten met de verantwoordelijken van het Gewest onderhouden. Vorderingsstaten regelmatig meedelen en de nodige stukken leveren die de gewestelijke dienst voor stadshernieuwing nodig heeft voor het vrijmaken van subsidies. Controle van het programma met eventuele herzieningen tijdens het 2e jaar van het Duurzame Wijkcontract. Een eerste evaluatie verrichten van de uitvoering en de voortgang van de projecten die in de loop van het 1e jaar van het Duurzame Wijkcontract werden goedgekeurd. Vervangingsprojecten identificeren, budgetteren en programmeren. De projectleider houdt zich voorts met de communicatie van het Duurzame Wijkcontract bezig.

##### type

Coördinatie

##### doelgroep

Studiebureaus en aannemers  
Bewoners en verenigingen in de wijk  
Eigenaren

##### verwachte resultaten

Realisatie van de verschillende ingrepen:

- door de vooropgestelde doelstellingen te respecteren,
- door de procedures van openbare aanbestedingen toe te passen,
- binnen de verleende termijnen
- in overeenstemming met de niet-fysieke gegevens die verstrekt worden door de persoon belast met de communicatie / participatie en het opzetten van het infrastructuurbeheer.

##### voorwaarden tot slagen

- Nauwe samenwerking met de persoon die belast is met de communicatie / participatie en het beheer van de infrastructuur.
- Kennis van architectuur, openbare aanbestedingen en werfopvolging.

##### tussenkoms

**financieel**      Geemete      100 %

**partner(s)**      -

**stuurder**      Divisie gesubsidieerde  
projecten van de gemeente  
Sint-Jans-Molenbeek

**Gecreëerde VTE**      1

