

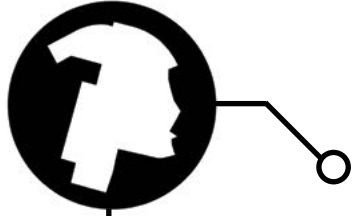
BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST
GEMEENTE VORST



ÉON ARCHITECTURE / 21 SOLUTIONS / ESPACE ENVIRONNEMENT

BASISDOSSIER

DUURZAAM WJKCONTRACT
ALBERT



DUURZAAM WIJKCONTRACT ALBERT

Brussels Hoofstedelijk Gewest
Gemeente Vorst
wijkherwaarderingscel
Brusselsesteenweg n° 112, 1190 Forest
tel: 00 32 2 348 17 42
Projectleider van het Wijkcontract: Chloé Stuerbaut

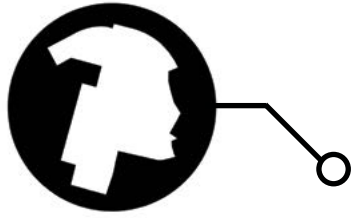
AUTEURS :

éOn architecture
Tulpstraat n° 4, 1050 Bruxelles
tel: 00 32 2 513 60 86
e-mail: eonarchitecture@skynet.be
projectteam: Cristina Braschi, Sylvaine Morelle, Philippe Henkart, Emmanuel Tonglet

21 Solutions
Londenstraat n° 17, 1050 Bruxelles
tél: 00 32 2 347 09 11
e-mail : info@21solutions.eu
projectteam : Annick Schwaiger, Marie Couteau

Espace Environnement
rue de Montigny n° 29 à 6000 Charleroi
tél: 00 32 71 300 300
e-mail: info@espace-environnement.be
projectteam : Anne Timmermans

DUURZAAM WIJKCONTRACT ALBERT TE VORST
ANALYSE / DIAGNOSE /
HERWAARDERINGSPROGRAMMA



INHOUDSTAFEL

ANALYSE	Duurzaam wijkcontract	06-07	
	Introductie	08-09	
	Historische context:		
	- Evolutie van de structurerende assen	10-11	
	- Oprichting van excentrisch gelegen wijken	12-13	
	- De Brusselse Agglomeratie	14-15	
	Toestand:		
	- Lokalisering binnen de stedelijke structuur	16-17	
	- Stedelijke herkenningspunten	18-19	
	- Werkperimeter	20-21	
	- Studiezone	22-23	
	- Bestaande rechtstoestand	24-25	
	- Bestaande feitelijke toestand	26-27	
	Openbare ruimte:		
	- Staat van de openbare ruimte	28-29	
	- Openbare verlichting	30-31	
	- Groene ruimten	32-33	
	Mobiliteit:		
	- Hiërarchie van de wegen	34-35	
	- Zachte mobiliteit	36-37	
	- Openbaar vervoer	38-39	
	- Mobiliteit : voertuigen	40-41	
	Bebouwde ruimte:		
	- Bezetting van de grond	42-43	
	- Voorzieningen	44-45	
	- Erfgoed	46-47	
	- Eigendommen van de overheid	48-49	
	- Staat van de gebouwen	50-51	
	- Binnenterreinen	52-53	
	- Luchtthermografie	54-55	
	- Vergunningsaanvragen	56-57	
	- Stadsvernieuwing	58-59	
	- Grondynamiek	60-61	
	Economie:		
	- Lokalisatie van de handelszaken	62-63	
	- Economische activiteiten	64-65	
	Socio-economische toestand:		
	- Bevolking	66-69	
	- Sociaal klimaat	70-73	
	- Synthese van de participatie	74-83	
DIAGNOSE EN STRATEGIEËN	84-85	
HERWAARDERING	Programma:		
	- Kaart van de operaties	86-87	
	Opportunitiepolen :		
	- Albert Pool: het speerpunt van de wijk	88-89	
	- Marconi Pool : wijkverankering	90-91	
90-115.....	Albert pole: duurzame visie	92-93	
	Stedenbouwkundige studie:		
	1A. Uitvoering van het Masterplan van de Albertzone	94-95	
	Vastgoedoperaties:		
	1.B1 Opbouw uitrusting: nieuwe gemeentelijke crèche "la Ruche"	96-97	
	1.B2 Opbouw van een sociaal restaurant	98-99	
	1.B3 Opbouw van een polyvalente zaal	100-101	
	1.C1 Opbouw van sociale woningen en een handelsgelijkvloers	102-103	
	1.C2 Afbraak/heropbouw van sociale woningen en een handelsgelijkvloers	104-105	
	1.C3 Afbraak/heropbouw middenklasse woningen + handelsgelijkvloers	106-107	
	1.D Opbouw van middenklasse woningen	108-109	
	1.E Renovatie van de crèche "les Bout'chics"	110-111	
	Interventies op de openbare ruimte:		
	1.F Aanleg van het Albertplavuis	112-113	
	1.G Aanleg van het Albertplein en verbindingen	114-115	
	Marconi pool :duurzame visie	116-117	MARCONI POOL.....116-125
	Vastgoedoperaties:		
	2.A1 Opbouw van een nieuwe uitrusting : Recreatiecentrum voor Gepensioneerde Personen	118-119	
	2.A2 Opbouw van een nieuwe uitrusting: het Buurthuis	120-121	
	2.A3 Opbouw van een nieuwe uitrusting: de antenne Jeugdhuys	122-123	
	Interventies op de openbare ruimte:		
	2.B Buitenzone van de Marconi Pool		
	2.B1 Aanleg van een moestuin	124-125	
	2.B2 Nieuwe Agoraspace	124-125	
	2.B3 Aanleg van een groen ruimte	124-125	
	OPENBARE RUIMTE		OPENBARE RUIMTE.....126-133
	Interventies op de openbare ruimte:		
	3.A Heraanleg van het Marconi Park	126-127	
	3.B Aanleg van het kruispunt van de Rodenbach- en de Marconistraat	128-129	
	3.C Heraanleg van de Vanden Corputstraat	130-131	
	3.D Wijziging van de rijrichting van de Rodenbach- en de Marconistraat	132-133	
	Socio-economische operaties		SOCIO-ECONOMISCHE OPERATIES.....134-145
	5.A Plaatselijke opdracht netheid.....	134	
	5.B Alternierende opbouw	135	
	5.C De jacht op vuil.....	136	
	6.A Sociaal restaurant.....	137	
	6.B Intergenerationele samenhang.....	138	
	7.A Albert is gezond en slim.....	139	
	7.B Huisvestingsproject Vorst.....	140	
	8.A Jeugdhuys	141	
	9.A Communicatie en participatie	142	
	9.B Projectleider.....	143	
	9.C Technische opvolging.....	144	
	9.D Beheerder.....	145	
	Financiële Overzichtstabel	146-147	
	Reserveoperaties		RSERVEOPERATIES.....148-155
	Vastgoedoperaties:		
	4.A Alseberg pool	148-149	
	4.B Binnentuin Alseberg pool	150-151	
	Socio-economische operaties:		
	5.D Brussel aan de oppervlakte.....	152	
	6.C Groene school.....	153	
	7.C Albert is econ'home.....	154	
	8.B Preventiedienst.....	155	



DUURZAAM WIJKCONTRACT

DEFINITIE Het Duurzaam Wijkcontract is een actieplan dat gelimiteerd is in de tijd en in de ruimte. Hij wordt afgesloten tussen het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, de gemeente en de inwoners van een Brusselse wijk. Hij legt een te realiseren interventieprogramma vast met een bepaald budget.

DE PRIORITETEN In de zin van « versterking » van de wijken, de projecten geleid in de Duurzame Wijkcontracten zijn voornamelijk gestructureerd teneinde te beantwoorden aan de cruciale behoeften op het vlak van de oprichting of de renovatie van woningen, de renovatie van de openbare ruimten, de oprichting van wijkinfrastructuren, de verbetering van het leefmilieu en van de sociale cohesie binnen de wijken. Zij ondersteunen bovendien bepaalde economische of commerciële activiteiten.

DE MILIEUDIMENSIE Voor het overige gaat het erom de eisen op het vlak van energetische prestaties van de gebouwen bij elk programma te integreren, maar ook de voorbeeldprojecten te ontwikkelen inzake energiebesparing, het waterbeheer en de biodiversiteit, alsook op het vlak van afvalbeheer, enz.

PARTICIPATIEF & SOCIO-ECONOMISCH KADER Dankzij een participatieapparaat zijn de inwoners, de verenigingen en de gemeenten nauw betrokken bij de verschillende projecten geleid in elk programma, vandaar de benaming « contract ». Op het socio-economisch vlak worden veelvuldige acties geleid ten voordele van de jongeren en van de toegankelijkheid voor mindervaliden. Deze acties dragen eveneens bij tot de ontwikkeling van nieuwe milieuberoepen in de bouw, van inschakelingondernemingen, enz.

- VIJF TYPES VAN ACTIES**
1. De huisvesting
 - Productie van woningen met voorrang bestemd voor lage en matige inkomens.
 - Respect van de criteria op het vlak van eco-constructie : standaard "passief" voor nieuwbouw en standaard "zeer lage energie" voor de renovaties.
 - Aanpassing van bepaalde woningen aan de specifieke noden van mindervaliden.
 2. De wijkuitrustingen en de wijkinfrastructuren
 - Voorrang bij de wijkuitrustingen en de wijkinfrastructuren gewijd aan kinderen en aan de jeugd.
 - Tenminste één nieuwe opvangstructuur voor de kleintjes in elk programma.
 - Aanleg, uitbreiding of renovatie van speelpleinen, sport- en speelruimten.
 3. De openbare ruimten
 - Verbetering van het samenhangskarakter en van de toegang tot de openbare ruimten.
 - Voorrang aan de actieve verplaatsingsmogelijkheden, aanleg van wandelwegen, enz...
 - Aanleg van nieuwe groene ruimten.
 - Versterkte toegankelijkheid voor mindervaliden.
 4. De socio-economische operaties
 - ondersteunen van socioprofessionele inschakeling en opleiding van de werklozen.
 - Respect van het leefmilieu.

- Schoolse en buitenschoolse ondersteuning (Vb : schooltaakbegeleiding).
- Preventie van de moeilijkheden gebonden aan de adolescentie.
- Verbetering van de sociale cohesie.
- Verbetering van de openbare netheid.

5. De productieve, economische en commerciële ruimten
 - Opbouw of verbouwing van plaatsen bestemd voor ondernemingen en buurtwinkels.
 - De oppervlakte van elke ruimte mag de 500 m² niet overschrijden per operatie en elke ondersteunde winkel is gelegen in of aan de rand van een bestaande handelskern.

De politiek van de stadsrenovatie kan niet geleid worden in een "ivoren toren" : de inwoners moeten vóór elke beslissing geraadpleegd worden en aangemoedigd worden om actief deel te nemen aan de projecten van de veranderingen.

PARTICIPATIE VAN DE BURGERS

1. Raadpleging en overleg
Het Duurzaam Wijkcontract vormt het voorwerp van veelvuldige raadplegingen van de lokale bevolking. Met deze inwoners gaat het erom de evolutie van de wijk in de tijd te doen herleven, het sociaal klimaat en de bijzonderheden ervan te bestuderen teneinde een gedetailleerde diagnose op te stellen, die zal kunnen dienen bij de opmaak van de specifieke projecten. Het gaat er bijvoorbeeld om te weten of de inwoners gemakkelijk toegang hebben tot gezondheidszorg, tot de groene ruimten, tot de ontspannings- en de ontmoetingsruimten of liever tot de buurtwinkels ... met andere woorden, tot alles wat betrekking heeft met de dynamiek van een wijk.

2. Rekening houden met de realiteit op het terrein
De analyse van de behoeften loopt eveneens langs de diagnose en de ligging van de wijk ten opzichte van haar omgeving, van het type van mensen die er wonen, van het percentage van woningen, van de tewerkstelling en van de openbare uitrustingen op het vlak van mobiliteit.

3. Een doorlopende participatie
De buurtbewoners die genieten van een contract worden niet alleen gehoord tijdens de opmaak van het programma. Gedurende heel de operationele fase van het Duurzaam Wijkcontract kunnen zij elk project opvolgen, hun mening geven en vragen naar wijzigingen.

4. Herinvoeren van de samenhang
De Duurzame Wijkcontracten verenigen en valoriseren de krachten van de burger. Zij versterken de capaciteiten van de inwoners om zich te betrekken in het buurtleven, zij begunstigen de samenhang en spelen een essentiële rol in het scheppen van sociale banden. Het aanmoedigen van een actief burgerschap is ook één van de sleutels van het succes van deze contracten.

5. Communicatie en in de media brengen
De resultaten van deze veelvuldige operaties worden aan alle inwoners meegedeeld. Verscheidene instrumenten worden ten voordele van deze communicatie gebruikt : Internet sites, brochures, lokale kranten, informatie van de gemeente en/of van de buurtverenigingen, informatiecampagnes bij de media, enz...



INTRODUCTIE

ANALYSESTRUCTUUR	<p>De uitvoering van het Basisdossier van het Duurzaam Wijkcontract Albert werd door de gemeente Vorst aan twee verschillende studie bureaus toevertrouwd met het oog de bedoeling de betrokkenheid van de buurtbewoners bij de analyse van de bestaande problematiek en de uitvoering van het programma te verhogen.</p> <p>Het bureau "éOn architectes" verzekert, dankzij zijn multidisciplinaire ploeg (socioloog, stedenbouwkundige, architecten), het stedenbouwkundig gedeelte en de bureaus "21 Solutions" en "Espace Environnement" verzekeren samen de burgerparticipatie.</p> <p>Dit document vormt dus het resultaat van een gezamenlijk werk van deze ploegen. Het geeft twee aanvullende visies over eenzelfde stedelijke realiteit, geconfronteerd met de visie van de buurtbewoners en gebruikers van de wijk, door hun volwaardige participatie in het proces van de uitvoering van het dossier.</p> <p>De niet te onderscheiden gegevens die gebruikt werden door de ploegen zijn kwantitatieve gegevens die beschikbaar zijn in de regionale en gemeentelijke databanken, de plaatselijke en participatieve observaties en de gegevens verzameld bij de buurtbewoners.</p>
STUCTUUR VAN DE STUDIE	<p>De studie respecteert de klassieke structuur van het voorgestelde Lastenboek van de gemeente Vorst.</p> <p>De visie gericht op het studieterritorium is vervolgens beschrijvend, analytisch en toekomstgericht. Zo kunnen we het werk opdelen in drie delen die de toestand van de wijk begrijpelijk zullen maken, zich richten op de voornaamste problematiek en het voorstellen van de renovatiemogelijkheden.</p> <p>Het eerste deel analyseert het verband tussen de historiek/sociaal/territoriaal/ervaring, overwegende dat het maken van de analyse van de wijk op zich al een diagnose voorstelt. De verschillende visies van de studie bureaus, de technici van de gemeente en de buurtbewoners vormen het volledige kader die de juiste opportuniteitspolen vrijmaken.</p> <p>Het tweede gedeelte, herneemt de opportuniteitspolen in functie van de op te lossen problemen, en de maatstaven waarop ze een beroep kunnen doen. Het voorgestelde herwaarderingsprogramma in onderhavig basisdossier, beoogt te werken op verschillende niveaus opdat het werktuig Wijkcontract op een maximale manier kan uitgebuit worden en deze in te lassen in een duurzame visie van de stedelijke renovatie.</p> <p>Het derde deel, omvat een reeks uit te voeren operaties, met het oog op het beantwoorden op de verschillende problemen en dit op een transversale manier. Elke operatie is geklasseerd volgens zijn hoofdlijn, of die nu rond creativiteit/renovatie van woningen gaat, openbare ruimten, uitrustingen of van socio-economische orde is.</p>
CONTEXT VAN INTERVENTIE	<p>De wijk betreffende het Duurzaam Wijkcontract Albert omvat het hoger gelegen gedeelte van de gemeente Vorst, gelegen op de grens van het hoger gelegen gedeelte van Sint-Gillis. Men zou door zijn aangrenzend karakter kunnen beschouwen dat de betreffende problematiek de twee gemeentes</p>

zou kunnen raken, maar na vaststelling met de bestaande realiteit, kan men bemerken dat de wijk sterk betrokken is in een plaatselijke dynamiek, en kan men niet (of gedeeltelijk) hopen een project te ontwikkelen met een regionale of intergemeentelijke impact.

De werkperimeter herneemt deze vastgesteld door de R.V.O.H.R. (Ruimte voor Versterkte Ontwikkeling van de Huisvesting en de Renovatie), die zeker geen homogene zone is die zou overeenstemmen met één enkele stedelijke werkelijkheid. Inderdaad, zoals men zal kunnen zien in de evolutieanalyse van de structurerende assen, is de wijk sterk verdeeld in twee verschillende zones :

- De eerste, omvat een zone met sterke residentiële overheersing, hoewel ateliers, ondernemingen en parkings de binnenhuizenblokken vullen. Deze is gelegen tussen de Marconi-, de Rodenbach-, de Vanden Corput- en de Dierenriemstraat.
- De tweede, omvat de structurerende tussenwijk as van de Alsebergsesteenweg, met minder handelszaken als in het gedeelte gelegen in Sint-Gillis, en het knooppunt van het Albertplein.

Deze twee realiteiten hebben ook twee verschillende maatstaven qua impact. Inderdaad, de wijk Marconi-Rodenbach, sterk opgenomen in het plaatselijke weefsel, zal een impact maatstaaf van project hebben met een plaatselijk karakter. De as van de Alsebergsesteenweg, met haar continuïteit met de assen die verschillende gemeentes doorkruist, zal kunnen genieten van het knooppunt met het Albertplein en een boven-plaatselijke zie intergemeentelijke maatstaaf zal kunnen bereiken.

De studiezone omvat een bredere zone dan de perimeter. Zoals men zal kunnen zien, na vaststelling van de plaatselijke realiteit van de betrokken wijk door het Duurzaam Wijkcontract Albert, zal het project dat slaat op de as van de Alsebergsesteenweg en het Albertplein deel moeten uitmaken van een bredere schaal dan deze van de perimeter.



ANALYSE

HISTORISCHE CONTEXT

EVOLUTIE VAN DE STRUCTURERENDE ASSEN

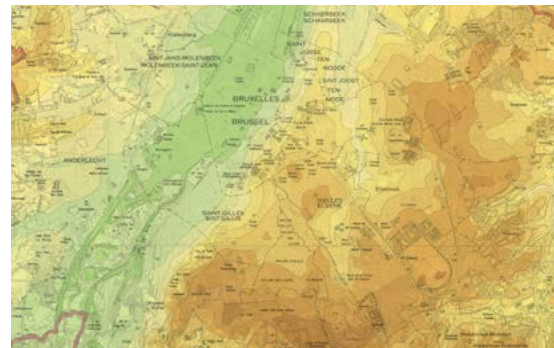
VOORGESCHIEDENIS

In de loop van de geschiedenis neemt de Albertwijk vorm aan doorheen de aanleg van straten die haar begrenst, maar ook dankzij een reeks grote operaties, ontwikkeld zowel door politieke beslissingen als door industriële privé-investeerdere.

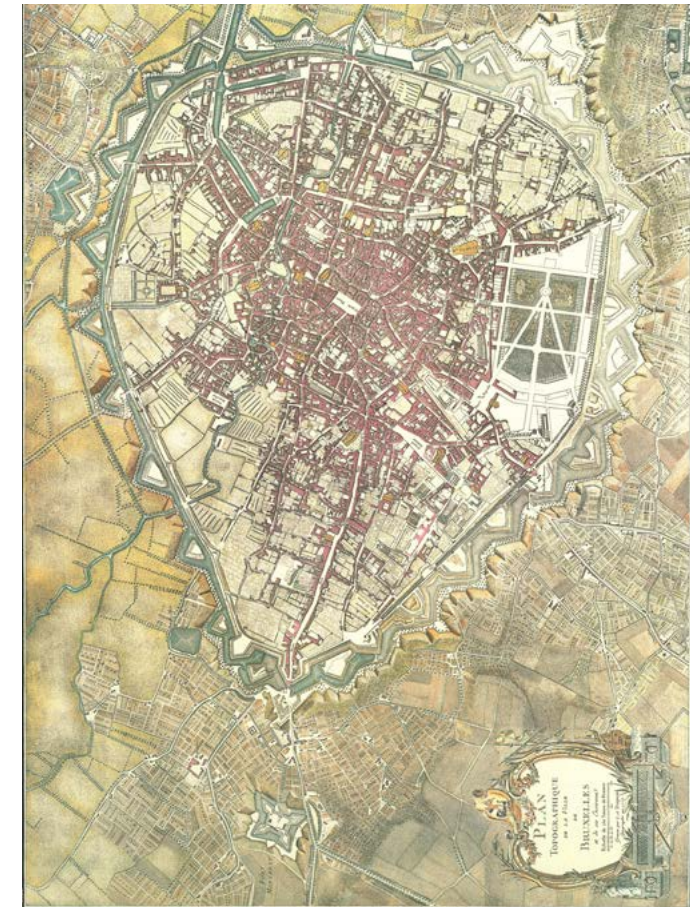
Vertrekkende van de Brusselse vijfhoek, gelegen onderaan de Zennevallei, vinden we – Deventer kaart van 1550– assen die straalsgewijs vertrekken naar de aanpalende dorpen. Eén van die assen is de Brusselsesteenweg (vandaag Waterlooosesteenweg) die vertrekt van de Hallepoort, naar boven toe loopt langs de oude Monterey vesting – Dupuis kaart van 1777– (vandaag Sint-Gillis barrière) en de Alsebergsesteenweg wordt, de as die de wijk afbakent. In het begin van de XIXde eeuw, liep deze as langs bebouwde akkers en bossen.

Na de afbraak van de vesten in 1818 en de aanleg van boulevards van de eerste omwalling, gaat de stad verder met haar uitbreiding naar de meer ontwikkelde voorsteden toe. De Alsebergsesteenweg blijft een verkeersas bezaaid met enkele ondernemingen vanwege de afremming die de ligging van de Monterey vesting en de tolbarrière uitoefenen op de ontwikkeling van de stad naar Sint-Gillis toe. Deze breuk tussen de Waterlooosesteenweg en de Alsebergsesteenweg is vandaag de dag het Barrière rondpunt, centrum en belangrijk herkenningspunt in de dichtbevolkte wijk van neder Sint-Gillis.

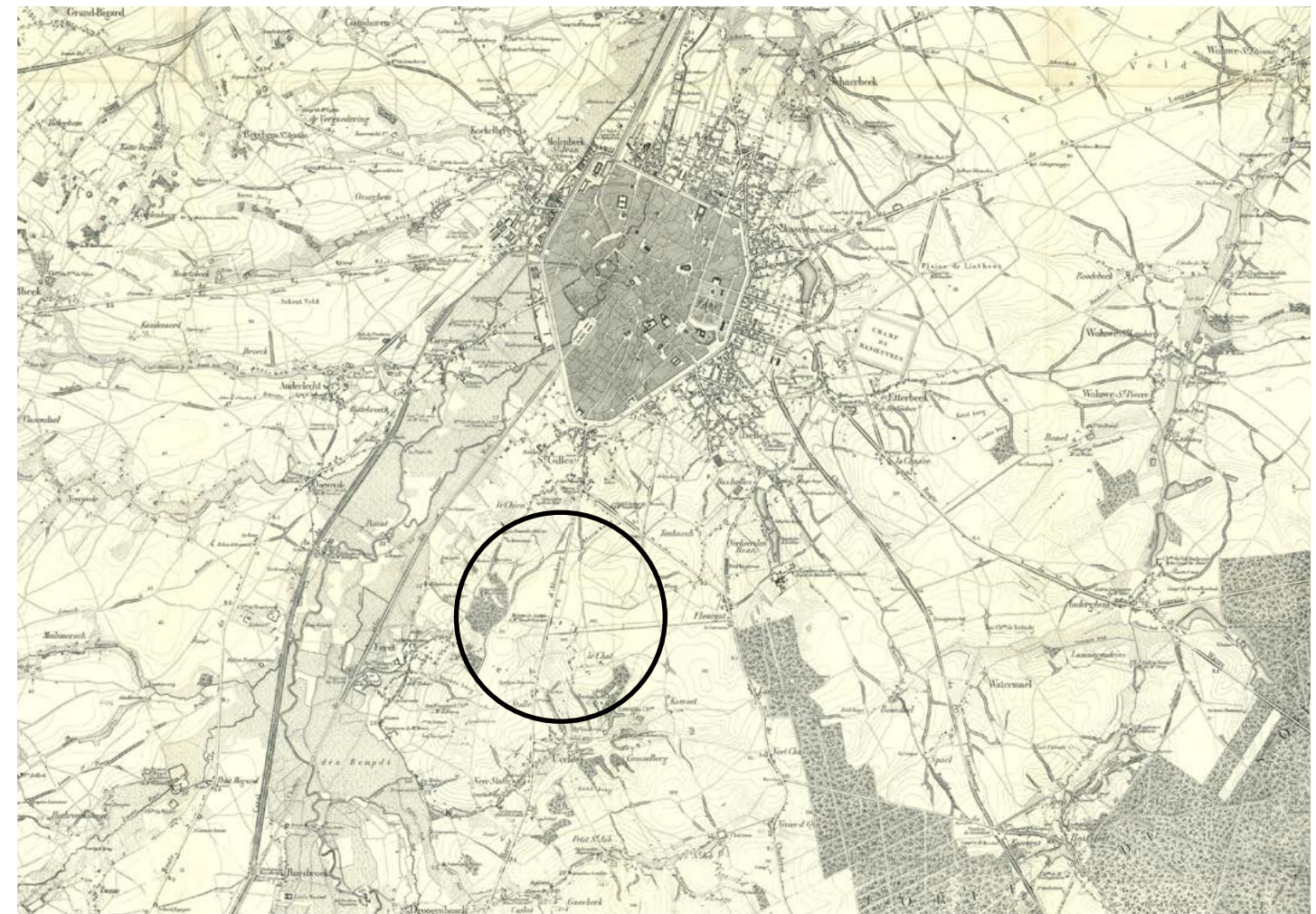
Topografische kaart van Brussel
Franse Commissie van Cultuur van de Brusselse
agglomeratie



Deventer kaart 1550-1554



Dupuis kaart 1777



Topografische en hypsometrisch kaart van Brussel
en omgeving Ph. Vander Maelen, 1858



ANALYSE

HISTORISCHE CONTEXT

OPRICHTING VAN EXCENTRISCH GELEGEN WIJKEN

VOORGESCHIEDENIS

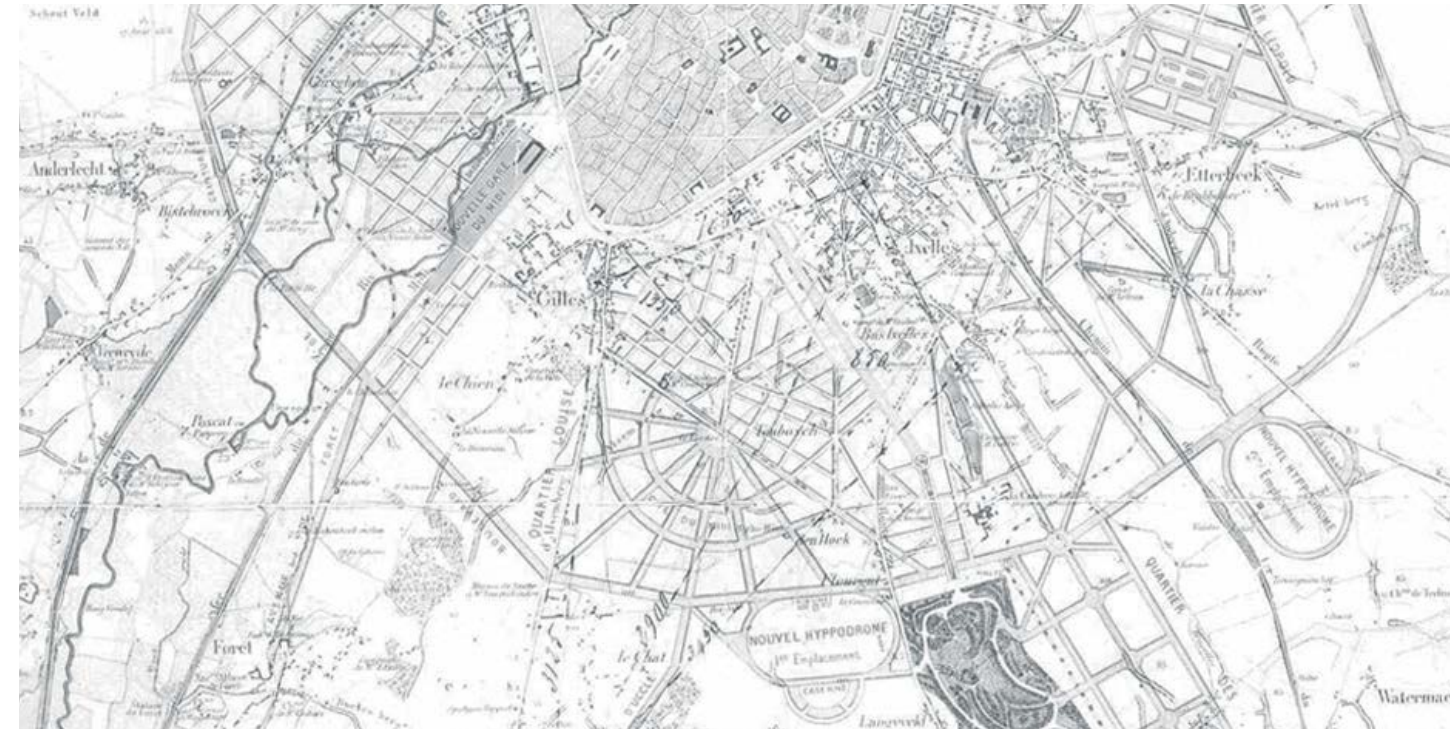
Het Algemeen plan voor de uitbreiding en de verfraaiing van de Brusselse agglomeratie van 1862, ontwikkeld door Victor Besme voor Leopold II, stelde een nieuwe ring rond de stad voor alsook nieuwe wijken in het oosten, die de oude bestaande dorpen opslokten. De uitbreiding van Brussel naar het Terkamerenbos doorheen de Louizalaan voorzag eveneens de oprichting van de « Louizawijk », die zich ontwikkelt in de vorm van een « pied de poule » vertrekkende van Tenbosch tot aan de Alsembergsesteenweg, die deze laatste als een barrière tussen de geplande stad en deze overgelaten aan de landbouw achterlaat.

Het is in deze grenszone van « niemandsland » dat de gevangenis van Sint-Gillis werd opgericht tussen 1874 en 1884, het tracé ontworpen door Besme wijzigde, maar met behoud van de driehoek gevormd door de Waterlooosesteenweg, de Alsembergsesteenweg en de Ducpétiauxlaan.

Een reeks van straatassen verdeelt de zone in verschillende wijken, dat op bepaalde plaatsen industriële ingesloten gebieden achterlaat. De Albertlaan werd in 1892 getraceerd op initiatief van Georges Brugmann om het park van Vorst te verbinden met het Terkamerenbos. De aanleg van de Berkendaal wijk en van de straten gelegen tussen de Molièrelaan, de Albertlaan en de Brugmannlaan vormden het voorwerp van een overeenkomst ondertekend door de bankier en de gemeente Vorst. Na verloop van tijd tekenden de wijken zich af volgens de akkoorden en onderhandelingen van de industriëlen en de bankiers die woonden in de villa's rondom het Duden park.

De arbeiderswoningen, gerangschikt volgens het plan van Besme langsheen de oude rijwegen, vinden hun plaats in de Rodenbachstraat en de Marconistraat, binnenin het ingesloten gebied ontstaan door de grote straatassen. Deze straten zullen de Marolliens van 1880 verwelkomen, die werden tegengehouden door de oprichting van het Justitiepaleis.

Oud zicht van het Albertplein omstreeks 1918



Algemeen plan van de Brusselse agglomeratieraad Victor Besme, 1866



ANALYSE

HISTORISCHE CONTEXT

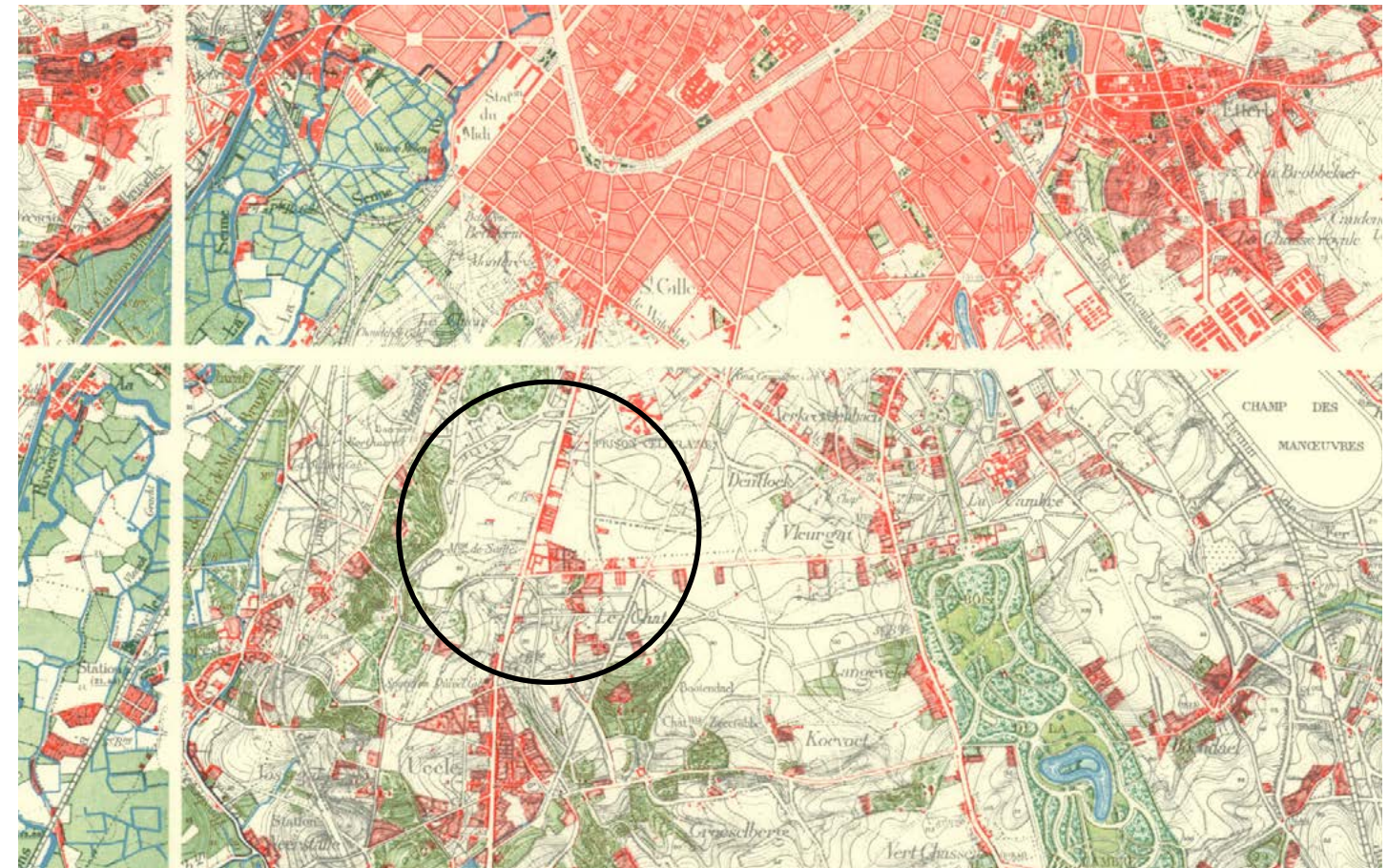
BRUSSELSE AGGLOMERATIE

VOORGESCHIEDENIS

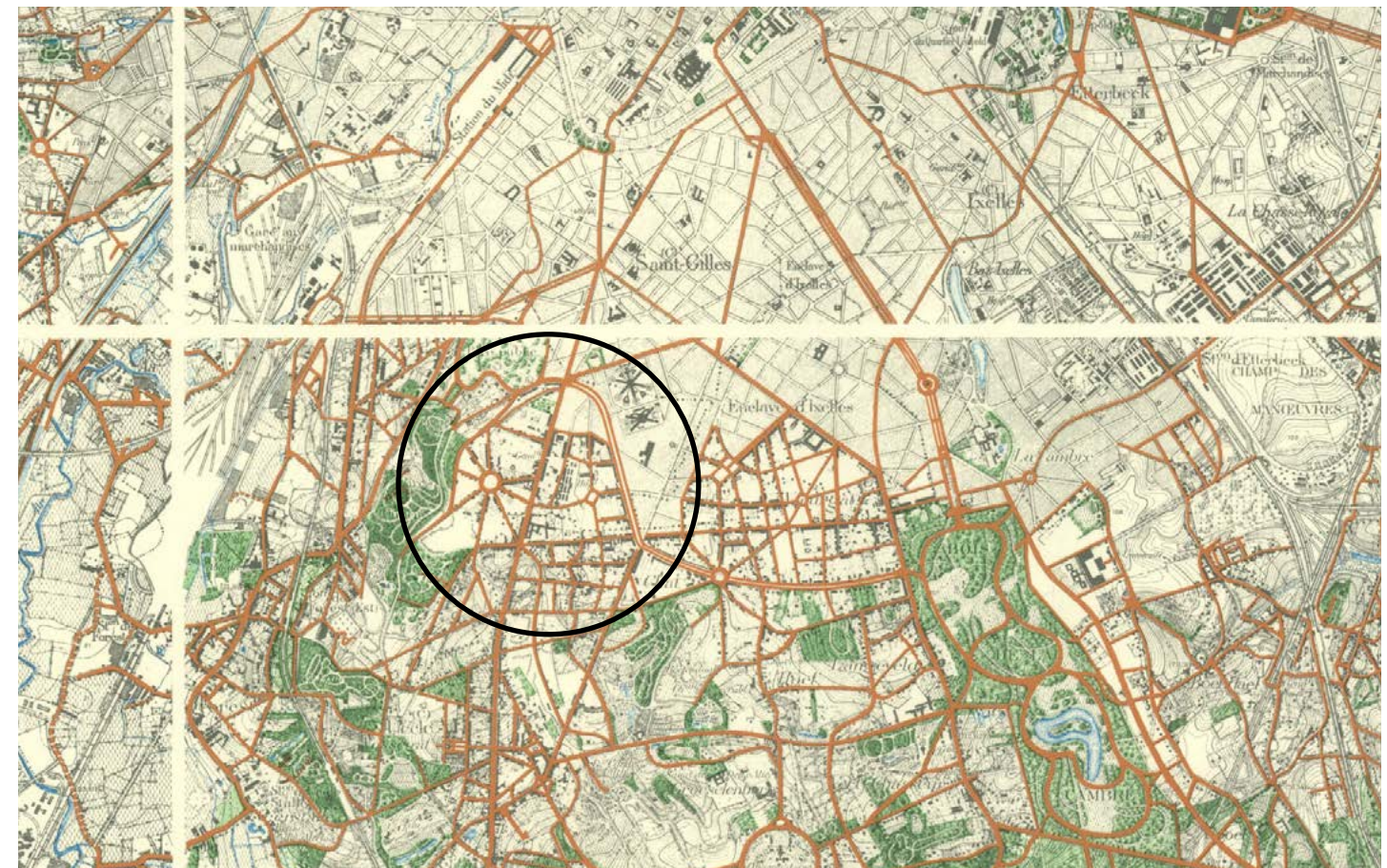
De oprichting van de gevangenis van Vorst in 1910 bevestigt de verdeling tussen de welgestelde residentiële wijken rond de Louizalaan en de wijk boven Sint-Gillis en Vorst, dat vooreerst agrarisch en daarna industrieel geworden is. De nabijheid van zowel de steenweg, het oud « Sint-Gillis Hospitaal » dat vandaag de dag het Molière - Longchamp hospitaal is dat afhangt van Vorst, als de gevangnissen van de twee gemeenten versterken de insluiting van de wijk.

De Alsebergsesteenweg blijft een grens die de verschillende stedelijke realiteiten verdeelt. De westkant ziet zich verburgerlijken door de gebroeders Bertrand, met de oprichting van de vennootschap « S.A. des villas ». In 1900-1901 bakenen zij een bundel straten en lanen af die lopen omheen de Sint-Augustinuskapel, die Alexandre Bertrand in 1900 op eigen grondgebied liet bouwen aan de Sint-Augustinuslaan.

De Sint-Augustinuskerk zal in 1934 het Hoogte Honderdplein bekronen, hoofdbestanddeel van een project dat eveneens de oprichting van een nieuwe residentiële wijk diende te bevatten. De oostkant van de Alsebergsesteenweg is samengesteld uit allerlei soorten patrimoniale elementen, met de arbeiderswijken van Marconi en Rodenbach en de fabriek « la Magnéto Belge », gebouwd in 1920 en vergroot in 1942, die zich vandaag bevindt aan de rand van het Marconi park en die als woningen werd omgebouwd.



Kaart van Brussels en zijn omgeving
aangedreven door Franse Commissie van Cultuur van de Brusselse agglomeratie
NGI kaart, 1880



Brusselse agglomeratie
aangedreven door Franse Commissie van Cultuur van de Brusselse agglomeratie
NGI kaart, 1930



ANALYSE

TOESTAND

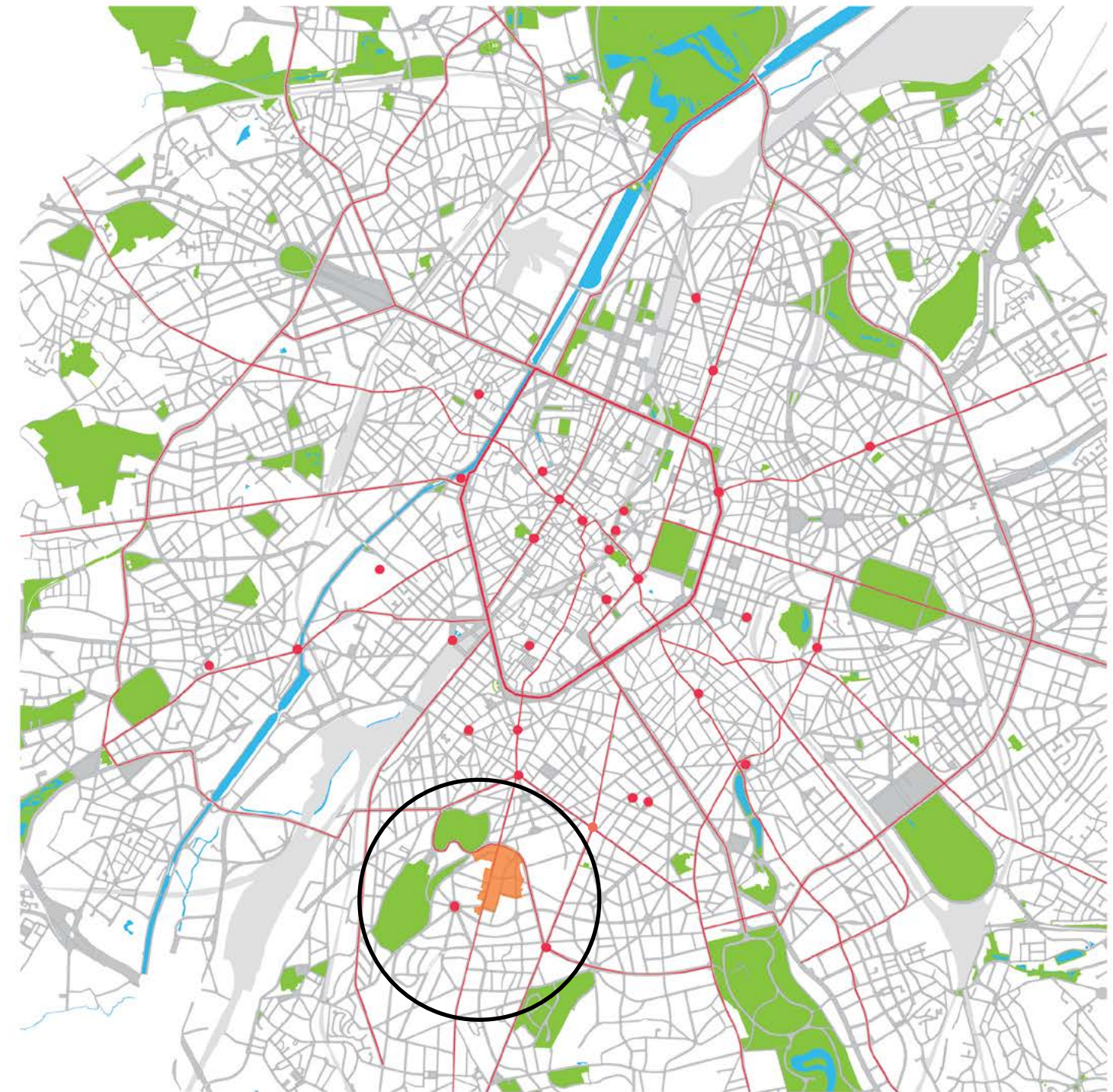
LOKALISERING BINNEN DE STEDELIJKE STRUCTUUR

Ondanks een continu tracé, voorgesteld door Besme, is de Middenring van Brussel niet echt afgesloten in het zuiden, het Duden park treedt op als bufferzone tussen twee verschillende aanlegtypes van de randweg. De Albert-, de Besme- en de Koningin Maria-Hendrikalaan sluiten gedeeltelijk de zuidkant af en laat de wijk die ons aanbelangt langs de buitenrand van de ring.

De Alsebergsesteenweg (die doorloopt tot aan de Waterlooosesteenweg) toont duidelijk met haar commercieel karakter de doorgang aan vanaf een eerste sterk bewoond gebied, naar een steeds minder dicht weefsel en met een vermindering qua commerciële activiteit. Niettemin, de straten ingesloten door deze structurerende assen zijnde de lanen en de steenweg, blijven nog steeds dicht bevolkt. Dit is het geval bij de Marconi-, de Rodenbach- en de Vanden Corputstraat. Vandaag blijft de Alsebergsesteenweg beschouwd als een grens in de wijk, met deze commerciële gradatie gezien in de lengte en met een differentiëring van weefseltypes langs weerskant en in de transversale richting.

Een reeks commerciële centra bevindt zich rond de perimeter, meer bepaald de Barrière en het Voorplein van Sint-Gillis, « Ma Campagne » in Elsene, en Vanderkindere in Ukkel. In de perimeter vindt men het Hoogte Honderdplein, dat symbolisch gezien een centrum vormt, maar geen verafgelegen cliënteel naar zijn winkels aantrekt.

Zicht van de structurerende verdeelassen van de wijk, in hun oorspronkelijke staat



ECHELLE / SCHAAL: 1/25000

Brussels Urbis © Distribution & Copyright C.I.R.B. / C.I.B.G.

STEDELIJKE STRUCTUUR

STRUCTURE URBAINE

Limite du CQ / wijcontract perimeter

Espace vert / groene ruimte

Centralité / centraliteit

Axe structurant / structurele as

Voirie / weg

Bronnen : terreinstudie april 2012 / het register van het beschermd erfgoed
 Studie gerealiseerd door : éOn architectuur, 4 Tulpstraat 1050 Brussel
 Opdrachtgever : Brussel Hoofdstedelijk Gewest / Gemeente Forest

Sources : relevé sur le terrain avril 2012 / Registre du patrimoine protégé
 Etude réalisée par : éOn architecture, 4 rue de la Tulipe 1050 Bruxelles
 Maître de l'ouvrage : Région de Bruxelles-Capitale / Commune de Forest



STEDENBOUWKUNDIGE HERKENNINGSPUNTEN

Dichterbij bemerken we dat het Albertplein aansluit bij de continuïteit van een reeks van stedenbouwkundige herkenningstekens, zowel op commercieel als op symbolisch vlak, die de Waterloosesteenweg en de Alsembergsesteenweg onderstrepen.

Deze centrale rol is vandaag de dag niet volledig ontwikkeld aangezien een reeks gebouwen in de omtrek ontbreekt, hetgeen leidt tot een « niet afgewerkt » beeld ervan.

Het bestaan van een reeks sterke herkenningpunten in Sint-Gillis – meer bepaald het gemeentehuis en enkele binnenterreinen aan het Albertplein – en het ontbreken van deze elementen in de nabijheid van Vorst – het gemeentehuis van Vorst is zeer ver afgelegen -, maken dat de inwoners van de perimeter van het Wijkcontract zich gemakkelijker gehecht voelen aan de dagelijkse realiteit van Sint-Gillis dan deze van Vorst.

De klokkentoren van de kerk aan het Hoogte Honderdplein en de Albert toren spelen de rol van visuele herkenningpunten in de wijk, maar onderhouden niet de sterke functionele samenhang met de perimeter van het Duurzaam Wijkcontract.

Hoogte Honderdplein



Albert toren



ECHELLE / SCHAAL: 1/15000

Brussels Urbis © Distribution & Copyright C.I.R.B. / C.I.B.G.

STEDELIJK CONTEXTE

1

CONTEXTE URBAIN

Bâti / gebouwen

Bâti dans le périmètre / wijkcontract zone

Bronnen : URBIS

Sources : URBIS

Studie gerealiseerd door : éOn architectuur, 4 Tulpstraat 1050 Brussel

Etude réalisée par : éOn architecture, 4 rue de la Tulipe 1050 Bruxelles

Opdrachtgever : BrusselS Hoofdstedelijk Gewest / Gemeente Vorst

Maître de l'ouvrage : Région de Bruxelles-Capitale / Commune de Forest



ANALYSE

TOESTAND

WERKPERIMETER

Hoewel de perimeter van het Wijkcontract zich beperkt tot deze afgebakend door de R.V.H.O.R., neemt de studie een ruimere perimeter in rekening. De lokale toegangswegen Dierenriemstraat, Berkendaalstraat en Jupiterlaan werden in hun geheel bestudeerd zonder rekening te houden met de begrenzing van de perimeter. De structurerende assen van de Albert- en de Besmelaan, vanaf de Verlossingsquare tot aan het kruispunt met de Marconi- en de Rodenbachstraat, werden eveneens in de analyse opgenomen om een continue leesbaarheid van de ruimte te garanderen.

De niet gerealiseerde projecten, waarvan de verwezenlijking concreet is geprogrammeerd, werden in overweging genomen. Daarentegen, de te komen grote projecten – meer bepaald de reconversie van de gevangenissen van Sint-Gillis en Vorst – werd hier niet opgenomen vanwege de onzekerheid van hun verwezenlijking



LUCHTFOTO

2

PHOTO AERIENNE

Limite du CQ / wijkcontract perimeter



Bronnen : BruGIS

Sources : BruGIS

Studie gerealiseerd door : éOn architectuur, 4 Tulpstraat 1050 Brussel

Etude réalisée par : éOn architecture, 4 rue de la Tulipe 1050 Bruxelles

Opdrachtgever : Brussels Hoofdstedelijk Gewest / Gemeente Vorst

Maître de l'ouvrage : Région de Bruxelles-Capitale / Commune de Forest



ANALYSE

TOESTAND

STUDIEZONE

PERIMETER

De studie van de wijk baseert zich op de vaststellingen die ter plaatse werden gedaan en op de beschikbare statistische gegevens. Jammer genoeg geen enkele van de onderzochte statistische perimeters komen exact overeen met deze van de R.V.H.O.R. Men moet dus verschillende sectoren in rekening nemen, die grotere zones dekken en die goed onderscheiden stedenbouwkundige realiteiten omvatten.

De perimeter « Molière - Longchamp » van de Wijkmonitoring omvat de binnenterreinen rechts van de Alsebergsesteenweg, links van de Albertlaan en strekt zich uit tot aan de grens van Ukkel. Enkel de helft van deze perimeter maakt deel uit van onderhavig Wijkcontract. De perimeter « Hoogte Honderd » van de Wijkmonitoring omvat de binnenterreinen links van de Alsebergsesteenweg, rechts van de Besmelaan en tot aan de Maarschalk Joffrelaan.

Enkel de gebouwen gelegen langs de Alsebergsesteenweg en aan de Jupiterlaan zouden moeten opgenomen worden in de analyse, het is echter duidelijk dat de problematiek van Hoogte Honderd wel degelijk verschillend is van deze van de Alsebergsesteenweg.

De statistische sector « A72. Molière » herneemt een deel van de oppervlakte van de Wijkmonitoring « Molière – Longchamp » zonder inbegrip van de Alsebergsesteenweg, die deel uitmaakt van de sector « A71. Alsebergsesteenweg » en eindigt aan de Molièrelaan. Hier ook maakt enkel de helft van deze oppervlakte deel uit van onderhavig Wijkcontract. De sector « A70. Hoogte Honderd » herneemt een deel van de oppervlakte van de Wijkmonitoring « Hoogte Honderd » zonder inbegrip van de gebouwen links van de Hoogte Honderd naar het park van Vorst toe. Enkel de gebouwen langs de Alsebergsesteenweg en aan de Jupiterlaan zouden moeten opgenomen worden in de analyse, het is echter duidelijk dat de problematiek van Hoogte Honderd wel degelijk verschillend is van deze van de Alsebergsesteenweg.

Kortom en voorafgaand aan het ensemble van de analyse, de cijfers van de statistische gegevens moeten als indicatief van een algemene tendens en ruimer dan de wijk beschouwd worden, en niet als zijnde specifieke elementen.



ECHELLE / SCHAAAL: 1/5000 0m 50m 100m

Brussels Urbis © Distribution & Copyright C.I.R.B. / C.I.B.G.

STUDIEZONE

3

ZONE D'ETUDE

Limite du CQ / wijcontract perimeter		Limite communale / gemeente grens	
Bâti / gebouwen		Bâti dans le périmètre / wijcontract zone	
Secteurs Statistiques / statistische sectoren		Monitoring des quartiers / wijk monitoring	

Bronnen : BruGIS

Sources : BruGIS

Studie gerealiseerd door : éOn architectuur, 4 Tulpstraat 1050 Brussel

Etude réalisée par : éOn architecture, 4 rue de la Tulipe 1050 Bruxelles

Opdrachtgever : Brussels Hoofdstedelijk Gewest / Gemeente Vorst

Maitre de l'ouvrage : Région de Bruxelles-Capitale / Commune de Forest



ANALYSE

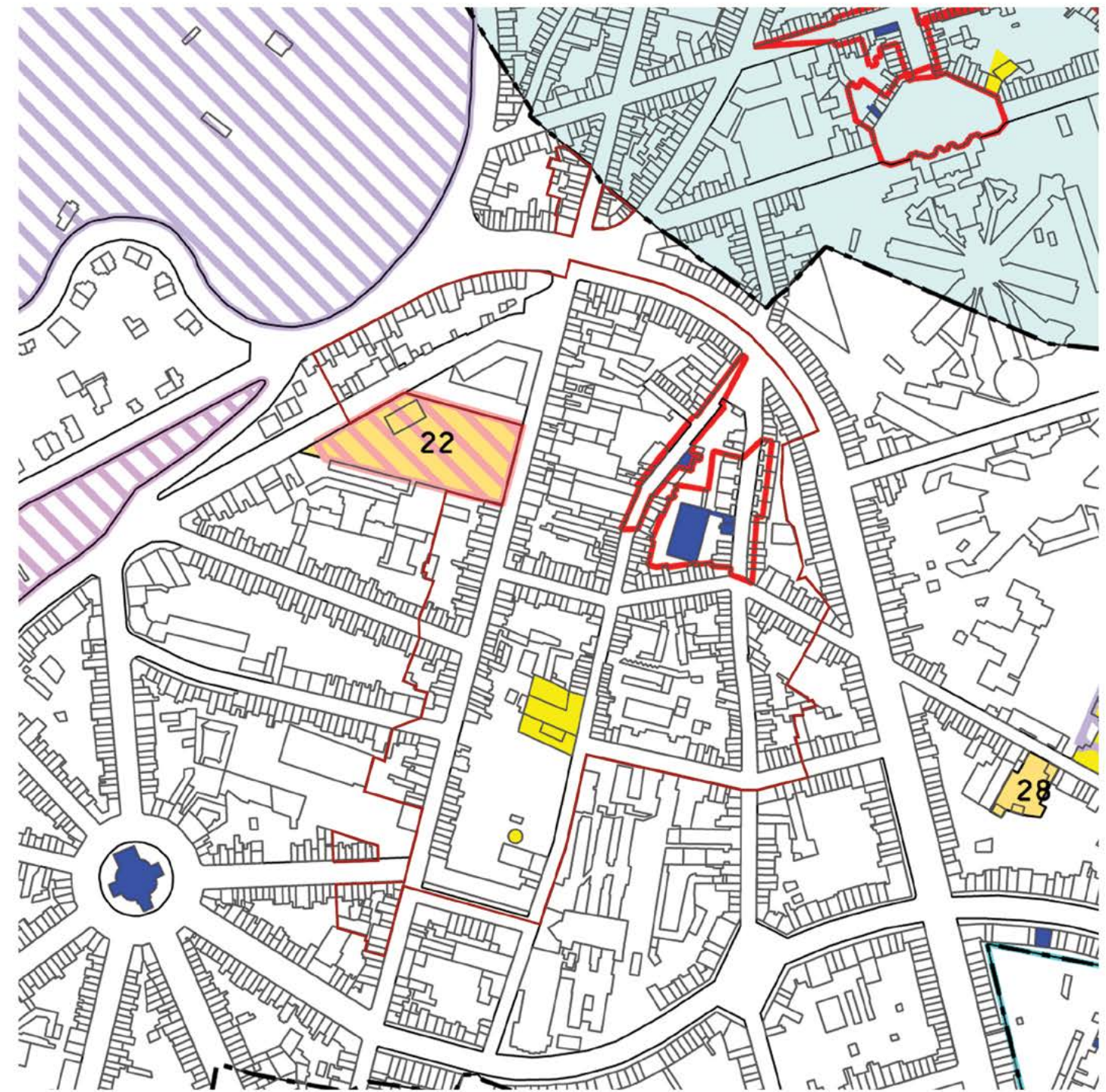
TOESTAND

BESTAANDE RECHTSTOESTAND

STAAT Met uitzondering van de 4 geklasseerde gebouwen (met hun vrijwaringszone) of op de bewaarlijst, verschaft de kaart van de bestaande rechtstoestand weinig informatie over de perimeter of leert ons eerder dat er weinig bijzondere toestanden zijn in de perimeter: geen archeologische sites, geklasseerde sites of sites ingeschreven op de bewaarlijst, ook geen verkavelingsvergunningen of bijzondere bestemmingsplannen.

Daarentegen, in de onmiddellijke omgeving van de perimeter vindt men een zone dat onderworpen is aan een verkavelingsvergunning en ingeschreven is op de bewaarlijst (Alsebergsesteenweg 215-227) alsook de twee geklasseerde sites (park van Vorst en Jupiter park).

Geklasseerd gebouw Rodenbachstraat 37



ECHELLE / SCHAAL: 1/5000 0m 50m 100m

Brussels Urbis © Distribution & Copyright C.I.R.B. / C.I.B.G.

BESTAANDE RECHTSTOESTAND

4

SITUATION EXISTANTE DE DROIT

Limite du CQ / wijcontract perimeter		Limite communale / gemeente grens	
Monument classé / beschermd monument		Monument sur la liste de sauvegarde / monument op de bewaarlijst	
Permis de lotir / verkavelingsvergunning		Reglement d'urbanisme zone / stedenbouwkundige gezoneerde verordening	
Site classé / beschermd landschap		Site sur la liste de sauvegarde / landschap op de bewaarlijst	
Site inscrit à l'inventaire / landschap in de inventaris		Zone de protection / vrijwaringszone	

Bronnen : PRAS

Sources : GBP

Studie gerealiseerd door : éOn architectuur, 4 Tulpstraat 1050 Brussel

Etude réalisée par : éOn architecture, 4 rue de la Tulipe 1050 Bruxelles

Opdrachtgever : Brussels Hoofdstedelijk Gewest / Gemeente Vorst

Maître de l'ouvrage : Région de Bruxelles-Capitale / Commune de Forest



ANALYSE

TOESTAND

BESTAANDE FEITELIJKE TOESTAND

STAAT Het gemengd karakter van de binnenterreinen, die liggen in de perimeter, is zeer zwak tot zwak, t.t.z. deze binnenterreinen zijn voornamelijk gebruikt als woningen.
 Enkel het binnenterrein gelegen tussen de straten Albert – Alseberg – Vanden Corput - Marconi biedt een middelmatig gemengd karakter met industrie op het binnenterrein. Men vindt eveneens enkele kleine industrie- en bureauezones op de binnenterreinen Alseberg - Vanden Corput – Marconi - E. Branly en Rodenbach – Berkendaal – Albert - Dierenriem. De andere functies hier aanwezig zijn wijkuitrustingen en winkels.
 Men stelt vast dat er weinig groene zones of speelruimte zijn in de perimeter, maar deze grenst aan twee groene ruimten van groot formaat : het park van Vorst en het Jupiter park.

Het park van Vorst



Te noteren valt dat zich in de onmiddellijke omgeving van de perimeter twee belangrijke wijkuitrustingen met een gewestelijke schaal bevinden, met name het Molière – Longchamps hospitaal en de gevangenis van Sint-Gillis, Vorst en Berkendaal.



ECHELLE / SCHAAAL: 1/5000 0m 50m 100m

Brussels Urbis © Distribution & Copyright C.I.R.B. / C.I.B.G.

BESTAANDE FEITELIJKE TOESTAND

5

SITUATION EXISTANTE DE FAIT

Limite du CQ / wijcontract perimeter		Limite communale / gemeente grens	
mixité très faible / gemengd karakter : zeer zwak		terrain non bâti / niet bebouwd terrein	
mixité faible / gemengd karakter : zwak		parc, jardin, plaine de jeux / park, tuin, speelplein	
mixité moyenne / gemengd karakter : matig		SSS terrain de sport de plein air / terrein voor sportactiviteiten	
activité : bureau / activiteit : kantoor		espace vert associé à la voirie / bij de wegen horende groene ruimte	
activité : commerce / activiteit : handelzaak		Intérieur d'îlot de bonne qualité / binnenterrein van goede kwaliteit	
activité : industrie / activiteit : industrie		Intérieur d'îlot peu verdurisé / binnenterrein weinig begroend	
activité : équipement collectif / activiteit : gemeenschapsvoorziening			

Bronnen : GBP

Sources : PRAS

Studie gerealiseerd door : éOn architectuur, 4 Tulpstraat 1050 Brussel

Etude réalisée par : éOn architecture, 4 rue de la Tulipe 1050 Bruxelles

Opdrachtgever : Brussels Hoofdstedelijk Gewest / Gemeente Vorst

Maître de l'ouvrage : Région de Bruxelles-Capitale / Commune de Forest



ANALYSE

OPENBARE RUIMTE

STAAT VAN DE OPENBARE RUIMTE

STAAT In zijn geheel is de staat van de straten relatief goed. Enkele ongelijkheden duiken nochtans op, van de ene kant kan men de vrij recente renovatie van de straten Marconi, Rodenbach en Dierenriem bemerken en de belabberde staat van de Vanden Corputstraat en in mindere mate deze van de straten Berkendaal en Jupiter.

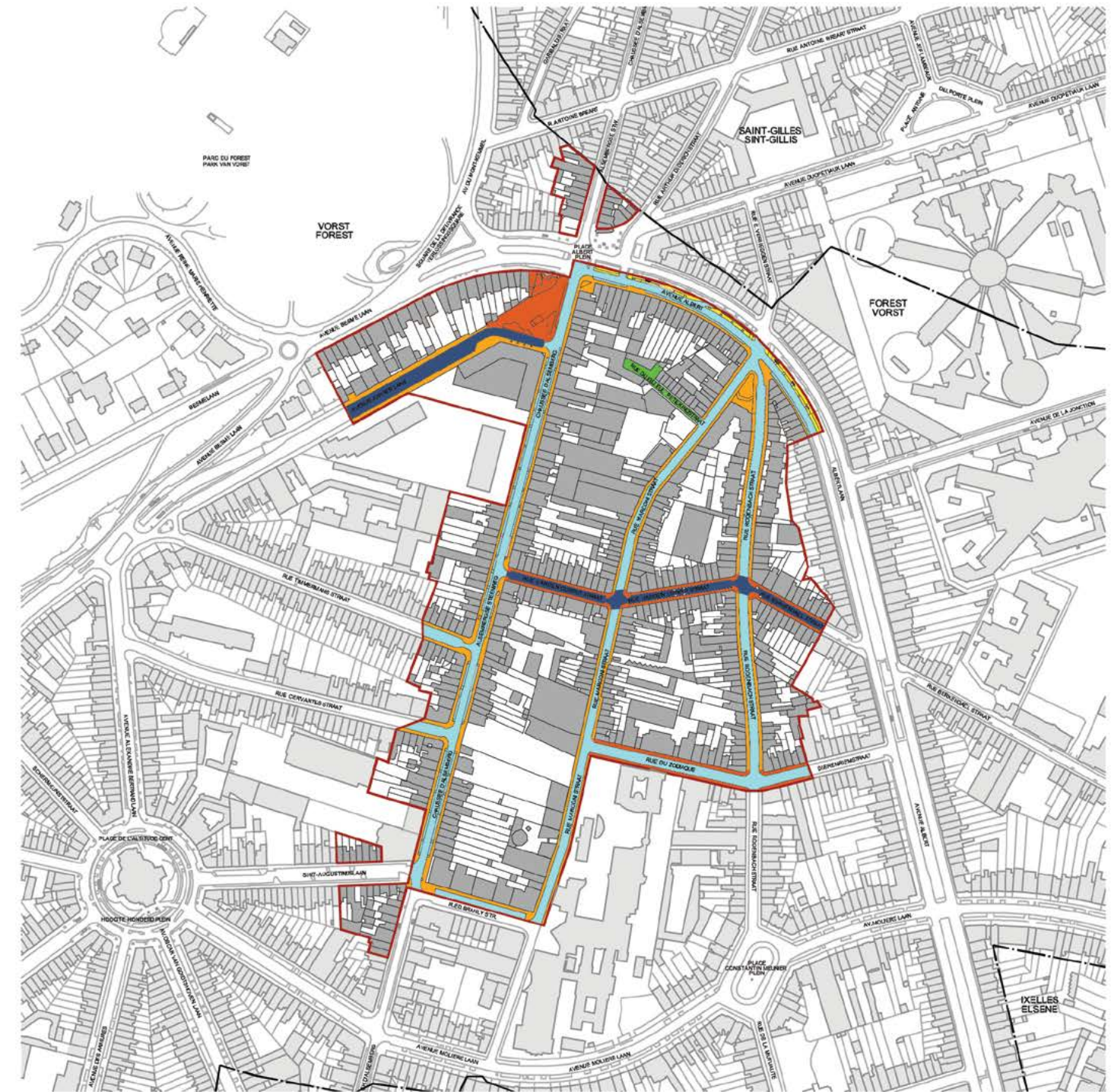
Hoewel veel voetpaden verschillende materialen tonen – hetgeen een zekere incoherentie aantoont in hun structuren of reparaties – is hun staat vrij bevredigend, uitgezonderd deze van de straten Dierenriem en Vanden Corput en in mindere mate deze van de Berkendaalstraat.

Vanden Corputstraat



ALBERTPLAVUIS

Overblijfsel van de opbouw van het station van de premetro Albert, is de ruimte die we het Albertplavuis zullen noemen, slechts gebouwd op één kant (westen) door percelen achterin en privé garage-ingangen; de aanplantingen die werden aangebracht sluiten vanzelf deze ruimte af, eerder dan deze te versieren; de uitgang van de metro is zo goed als het enig belangrijk punt in deze ruimte; de veelsoortige bekleding is oud, slecht onderhouden en van uiteenlopende samenstelling; de zeldzame weerkerende activiteiten die er gehouden worden (o.a. bloemenmarkt of de zeer recente duurzame markt – ingeblazen door de Gemeente) laten niet toe een sterk en aangepast beeld te vormen van deze plaats, die verstarde blijft in haar oorspronkelijke functionaliteit : het doorgaand verkeer.



ECHELLE / SCHAAL: 1/5000

Brussels Urbis Distribution & Copyright C.I.R.B. / C.I.B.G.

STAAT VAN DE OPENBARE RUIMTE

6

ETAT DE L'ESPACE PUBLIC

Limite du CQ / wijcontract perimeter		Limite communale / gemeente grens	
Bâti / gebouwen		Bâti dans le périmètre / wijcontract zone	
Etat des voiries / staat van de wegen :			
Bon état / goed staat		Etat des trottoirs / staat van de voetpaden :	
légèrement dégradé / licht beschadigd		Bon état / goed staat	
très dégradé / zwaar beschadigd		légèrement dégradé / licht beschadigd	
en chantier / in aanbouw		très dégradé / zwaar beschadigd	
		en chantier / in aanbouw	

Bronnen : terreinstudie april 2012

Studie gerealiseerd door : éOn architectuur, 4 Tulpstraat 1050 Brussel

Opdrachtgever : Brussels Hoofdstedelijk Gewest / Gemeente Vorst

Sources : relevé sur le terrain avril 2012

Etude réalisée par : éOn architecture, 4 rue de la Tulipe 1050 Bruxelles

Maître de l'ouvrage : Région de Bruxelles-Capitale / Commune de Forest



ANALYSE

OPENBARE RUIMTE

OPENBARE VERLICHTING

STAAT Over het algemeen genomen is de nachtelijke verlichting in de wijk bevreemdend, zelfs als de intensiteit en de nagenoeg constante hoogten van de verlichtingselementen het statuut van de straten niet weergeven. Al de aanwezige verlichtingselementen werken met uitzondering van de twee die zich bevinden in het Marconi park die vernield werden, hetgeen hier vaak het geval blijkt te zijn.

TEKORTEN De enkele opgemerkte minpunten zijn steeds te wijten aan een onderbreking in de lintbebouwing die slecht of niet gecontroleerd wordt :

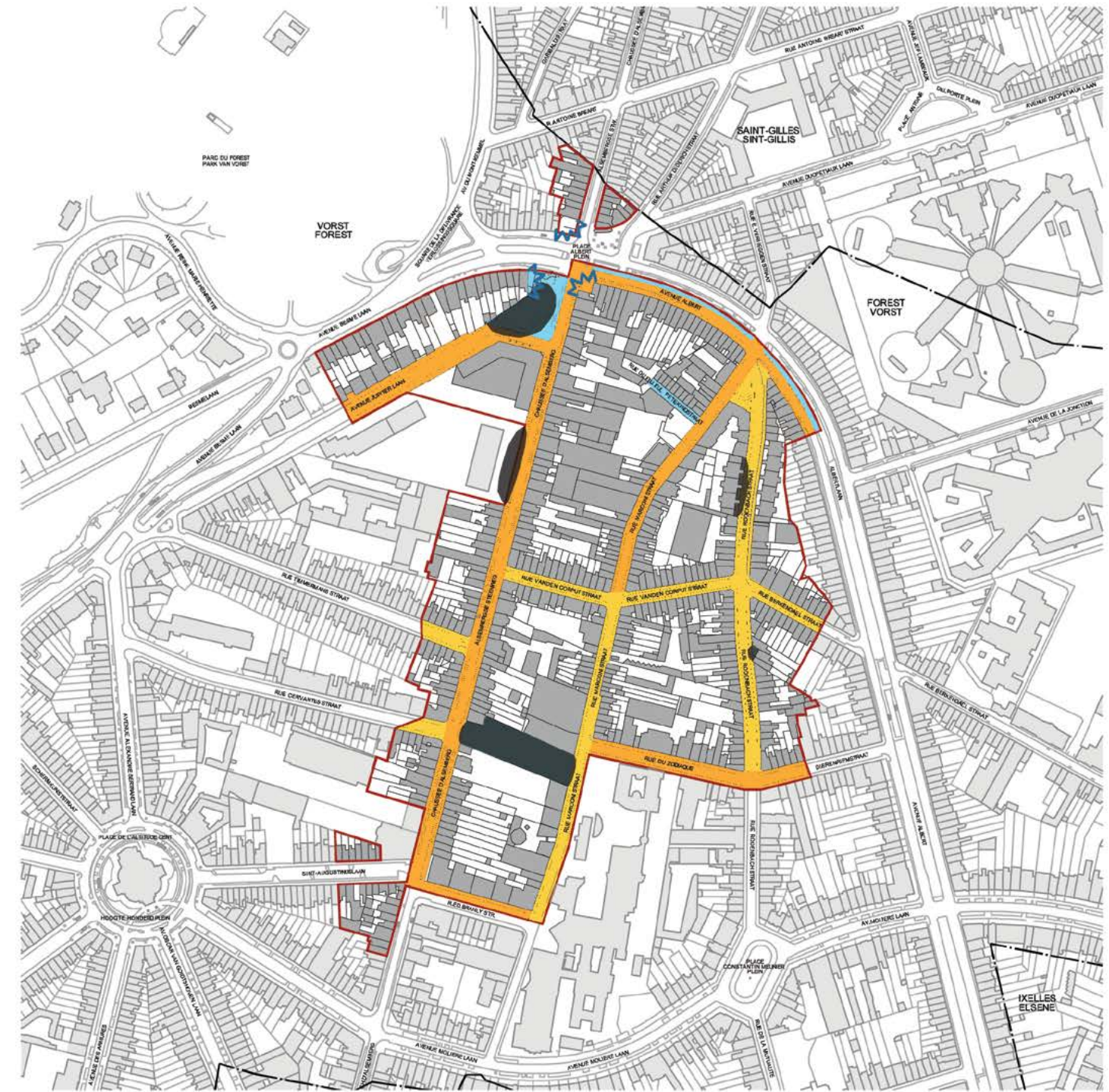
- Albertplavuis
- achterin gelegen gebouw aan de Alsebergsesteenweg
- Marconi park
- Lorebru woningen aan de Rodenbachstraat (oneven kant)
- achtergelegen gebouwen aan de Rodenbachstraat (even kant)

De zichtbare lichtpollutie is uitsluitend geconcentreerd loodrecht op het plavuis van het Albertplein, zonder al te veel gevolgen voor de wijk.

Voorbeeld van een openbare verlichting dat men vindt in het ensemble van de perimeter



Voorbeeld van lichtpollutie: reusachtig lichtreclamebord gelegen op het Albert kruispunt



ECHELLE / SCHAAL: 1/5000 0m 50m 100m Brussels Urbis © Distribution & Copyright C.I.R.B. / C.I.B.G.

OPENBARE VERLICHTING

7

ECLAIRAGE PUBLIC

Limite du CQ / wijcontract perimeter		Limite communale / gemeente grens	
Bâti / gebouwen		Bâti dans le périmètre / wijcontract zone	
éclairage chaud à 8m / warme verlichting op 8 m		enseigne lumineuse hors mesures / overmatige neon	
éclairage chaud à 6m / warme verlichting op 6 m		zone d'ombre/ schaduwzone	
éclairage froid à 3m / koude verlichting op 3 m			

Bronnen : terreinstudie april 2012
 Studie gerealiseerd door : éOn architectuur, 4 Tulpstraat 1050 Brussel
 Opdrachtgever : Brussels Hoofdstedelijk Gewest / Gemeente Vorst

Sources : relevé sur le terrain avril 2012
 Etude réalisée par : éOn architecture, 4 rue de la Tulipe 1050 Bruxelles
 Maître de l'ouvrage : Région de Bruxelles-Capitale / Commune de Forest



ANALYSE

OPENBARE RUIMTE

GROENE RUIMTEN

STAAT In de perimeter vindt men slechts enkele zeldzame groene ruimten, slecht geordend, in erbarmelijke staat of niet aangepast aan de inwoners en/of de gebruikers ervan:

TEKORTEN

- het Marconi park : hoewel een groot aantal ingesloten bomen ingeschreven staan op de bewaarijst, lijkt deze ruimte geheel in de lengte slechts het overblijfsel te zijn van onbebouwde percelen; geen enkele sociale controle kan er uitgevoerd worden vanwege de muren die deze afbakenen en die enkel uitgeven op de privé-tuinen en de dienstregeling van de wijkuitrusting aan de rand van de Alsebergsesteenweg (Vredegerecht); geen enkel stedenbouwkundige aanleg draagt bij tot het flaneren of het gebruik van de ruimte; wegens zijn ontoegankelijke bloemperken is de plaats voornamelijk gebruikt als doorgang en als gigantisch hondentoilet.

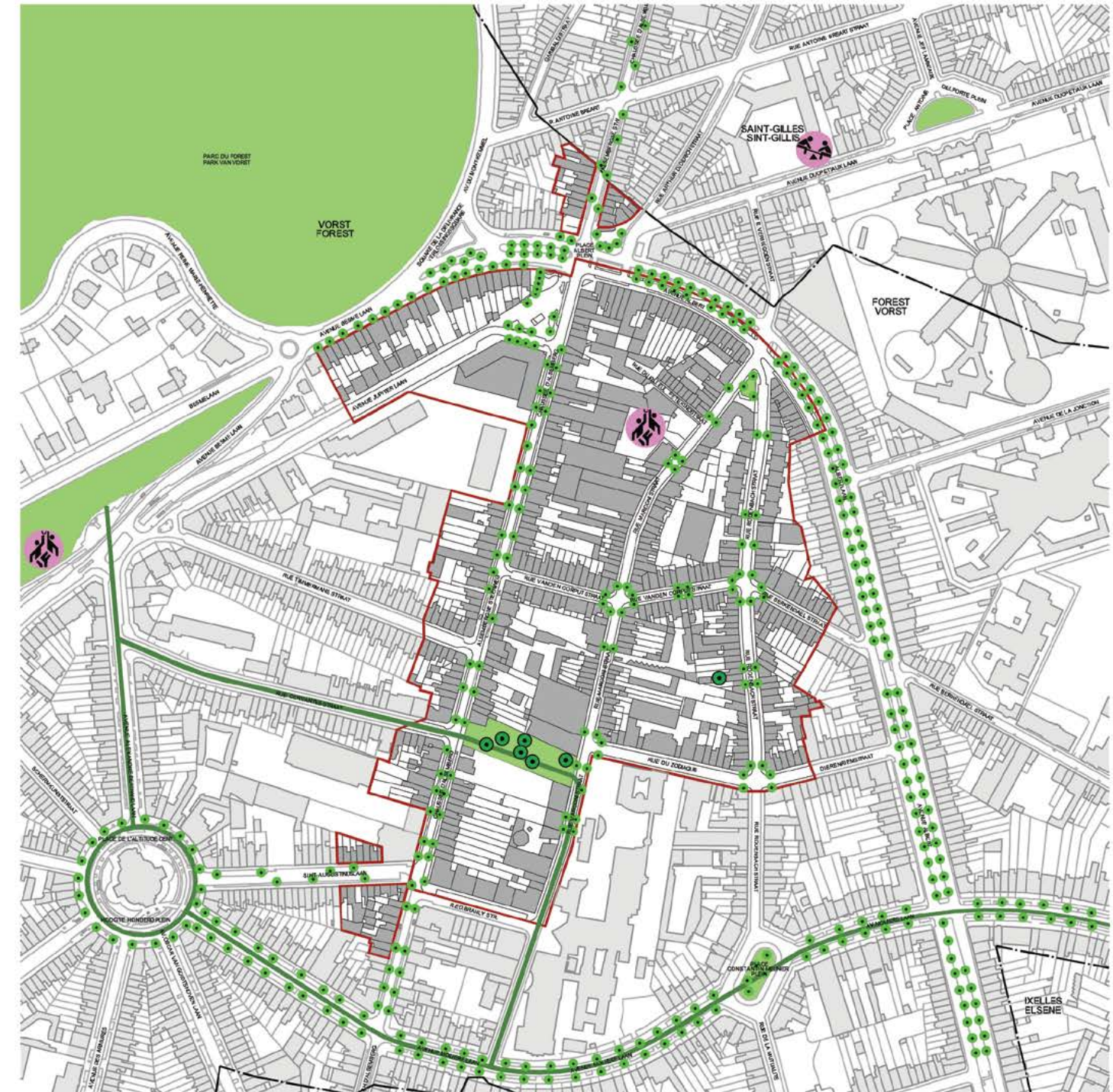
het Marconi park



- Marconi speelruimte : ingesloten in het binnenterrein en omzoomd door zeer hoge scheidingsmuren is deze ruimte om veiligheidsredenen afgesloten met een hek; de ruimte is slechts toegankelijk voor de verenigingen (Partenariat Marconi en wijkcomité Marconi) en dit voor eigen gebruik.
- de driehoek Marconi Rodenbach : de beschouwde groen ruimte is slechts zichtbaar vanwege zijn ontoegankelijke bloemperken (cf. toestand van het Marconi park). De plaats is dus voornamelijk gebruikt als doorgang en als hondentoilet.

Er dient te worden genoteerd dat geen enkel speelplein aanwezig is in de perimeter, maar dat in de onmiddellijke omgeving ervan gezellige kwaliteitsruimten bestaan, die gemakkelijk te voet bereikbaar zijn maar nochtans ondermaats gebruikt worden door de wijk :

- het park van Vorst (Vorst)
- het speelplein aan de Jupiterlaan (Vorst)
- het speelplein aan de Ducpétiauxlaan (Sint-Gillis)



ECHELLE / SCHAAL: 1/5000



Brussels Urbis © Distribution & Copyright C.I.R.B. / C.I.B.G.

GROENE RUIMTE

- Limite du CQ / wijkcontract perimeter
- Bâti / gebouwen
- Parc / Park
- arbre en voirie / straatboom
- plaine de jeux / speelplein

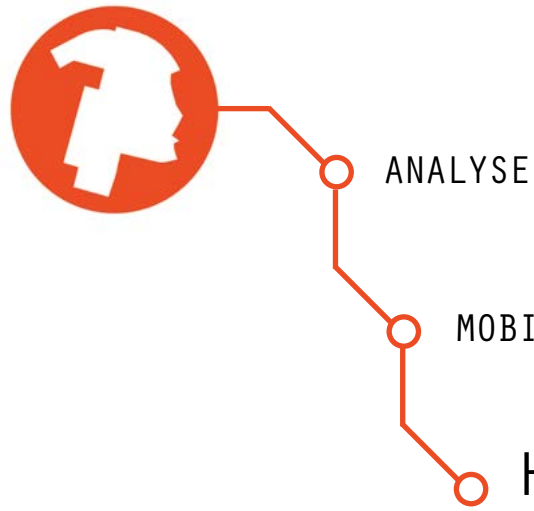
8

ESPACES VERTS

- Limite communale / gemeente grens
- Bâti dans le périmètre / wijkcontract zone
- maillage vert / groen netwerk
- arbre remarquable / opmerkelijk boom
- équipement de plein air / sportsplein

Bronnen : terreinstudie april 2012 / inventaris van de opmerkelijke bomen / GBP
 Studie gerealiseerd door : éOn architectuur, 4 Tulpstraat 1050 Brussel
 Opdrachtgever : Brussels Hoofdstedelijk Gewest / Gemeente Vorst

Sources : relevé sur le terrain avril 2012 / inventaire des arbres remarquables / PRAS
 Etude réalisée par : éOn architecture, 4 rue de la Tulipe 1050 Bruxelles
 Maître de l'ouvrage : Région de Bruxelles-Capitale / Commune de Forest



ANALYSE

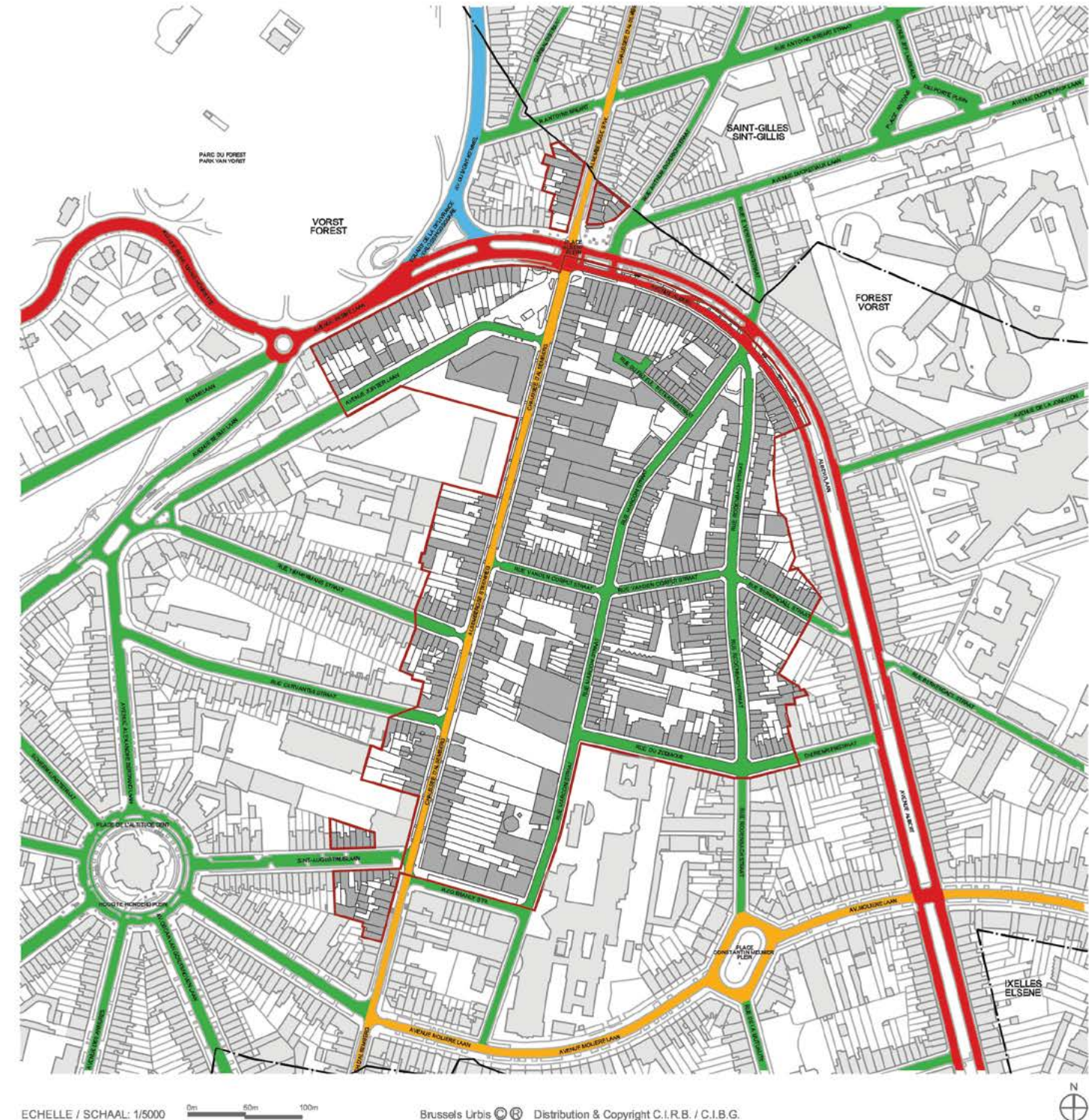
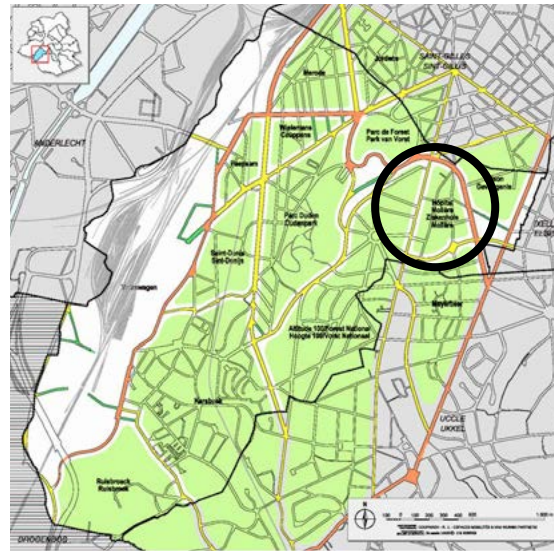
MOBILITEIT

HIERARCHIE VAN DE WEGEN

STAAT De wijk, waartoe de perimeter behoort, is min of meer bepaald door hoofdwegen of interwijkenwegen : in het oosten en in het noorden de Albertlaan, in het westen de Alsebergsesteenweg en in het zuiden de Molièrelaan, hoewel deze niet in de perimeter van het Duurzaam Wijkcontract Albert opgenomen is. De andere wegen die helemaal of gedeeltelijk inbegrepen zijn in de perimeter zijn allemaal van het lokaal type : de Jupiterstraat, de Marconistraat, de Petekind gang, de Rodenbachstraat, de Vanden Corputstraat, de Berkendaalstraat, de E. Branlystraat en de Dierenriemstraat.

Gemeentelijk mobiliteitsplan Te noteren valt dat het gemeentelijk mobiliteitsplan de volledige doorgang van de wijk in zone 30 voorziet (met uitzondering van de grote verkeersaders). Voor het moment zijn enkel twee wegdelen betrokken en klaarblijkelijk weinig gerespecteerd : Rodenbach (tussen Albert en Berkendaal) en Jupiter.

wijkplan (in het groen) in zone 30
bron : gemeente Vorst



ECHELLE / SCHAAL: 1/5000 0m 50m 100m

Brussels Urbis © Distribution & Copyright C.I.R.B. / C.I.B.G.

HIERARCHIE VAN DE WEGEN

9

STATUT DES VOIRIES

Limite du CQ / wijkcontract perimeter		Limite communale / gemeente grens	
Bâti / gebouwen		Bâti dans le périmètre / wijkcontract zone	
Voie principale / hoofdweg		Voie collectrice / ontsluitingsweg	
Voie interquartier / interwijkenweg		Voie de quartier / lokale weg	

Bronnen : GWOP / GMP

Sources : PRD / PCM

Studie gerealiseerd door : éOn architectuur, 4 Tulpstraat 1050 Brussel

Etude réalisée par : éOn architecture, 4 rue de la Tulipe 1050 Bruxelles

Opdrachtgever : Brussels Hoofdstedelijk Gewest / Gemeente Vorst

Maître de l'ouvrage : Région de Bruxelles-Capitale / Commune de Forest



ANALYSE

MOBILITEIT

ZACHTe MOBILITEIT

FIETSEN

De GFR (Gewestelijke Fietsroute), waarvoor de stedenbouwkundige vergunning aan de gang is, loopt langs de wijk en doorkruist deze van oost naar west. Deze zal vervolledigd worden met een Gem.F.R. (Gemeentelijke fietsroute), op het zuidelijk deel van de wijk. Enkel de Alsebergsesteenweg is uitgerust met een wegmarkering volgens de verkeersrichting. Al de wegen met verboden toegang zijn uitgerust met de verkeerstekens nodig bij B.E.V. (Beperkte eenrichtingsverkeer) met of zonder specifieke wegmarkeringen.

Een zeker aantal gewelfbogen voor fietsparkings bevinden zich in de perimeter, voornamelijk rondom de wijk. Deze parkings zijn op strategische plaatsen ingeplant (dichtbij de ingangen van de premetro, van winkels of medische centra), maar steeds in kleine aantallen.

Geen enkel beveiligde gewelfboog of fietsparking is ingeplant in het hart van de wijk. Het is grappig een privé-initiatief op te merken, hetgeen de mentaliteitswijziging aantoonst: de « Bar du Matin » stelt 8 parkeerplaatsen voor fietsen ter beschikking.

VOETGANGERS

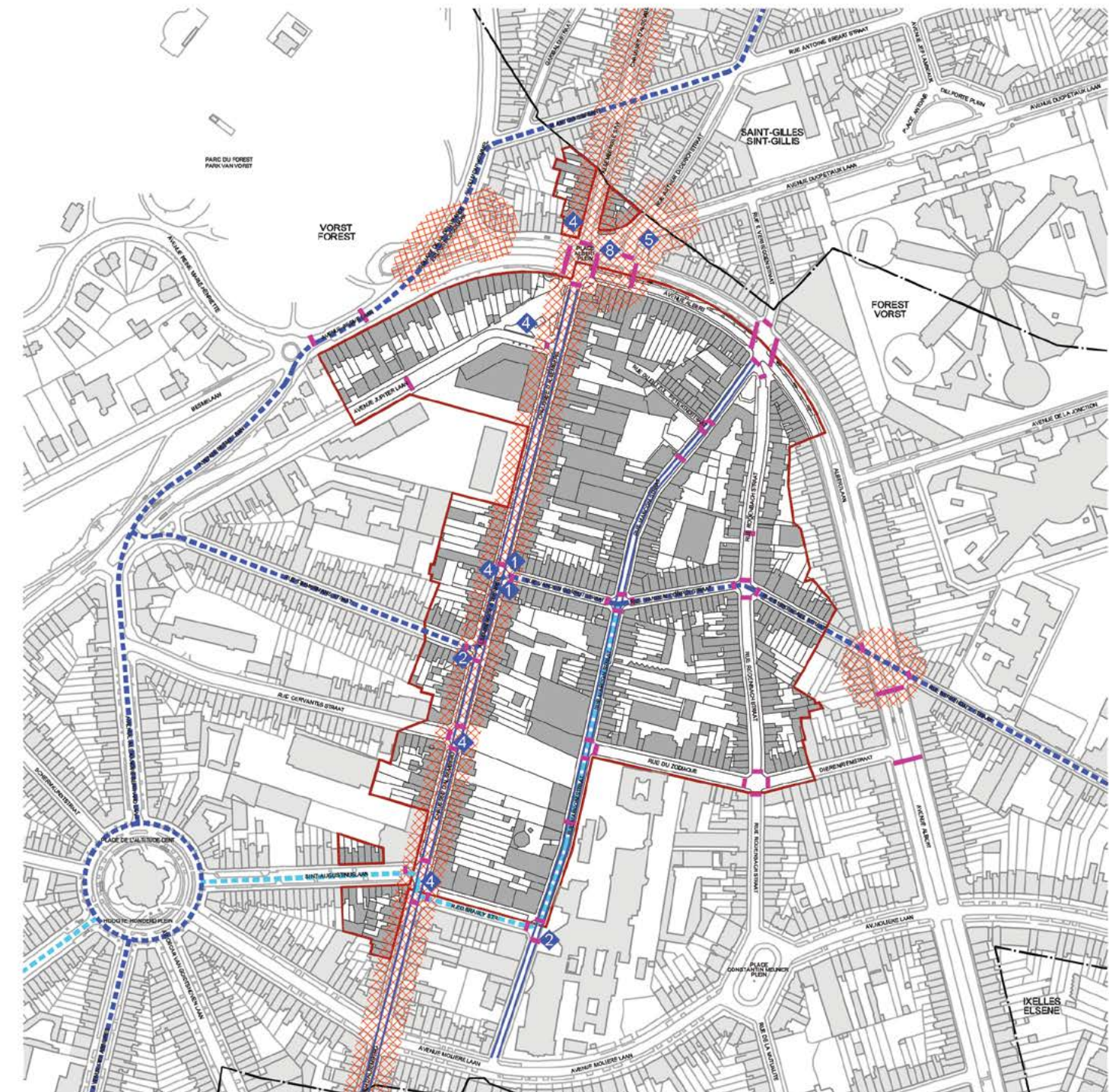
De staat van de voetpaden (met uitzondering van deze hoger vermeld) en hun breedte laten een kwalitatief wandelverkeer toe, zelfs rekening houdend met het Iris 2-plan dat de minimale breedte brengt op 200 cm, op enkele uitzonderingen na.

Het aantal wandeltoegangen is voldoende ten opzichte van de wegen waaruit ze voortvloeien, behalve ter hoogte van de grote oppervlakte die uitgaat op het Albertplein.

Alle kruispunten zijn uitgerust met een licht verhoogd wegdek, hetgeen gegrond is voor de Alsebergsesteenweg waarop een buslijn circuleert, maar die veel minder gegrond is in het bebouwd deel van de wijk waar de verkeersnelheid slechts weinig verminderd is.

Ondanks de huidige aanlegwerken, de oversteek van de Alsebergsesteenweg voor voetgangers blijft een gevoelig punt, net zoals voor de oversteek van de Albertlaan zowel ter hoogte van het Albertplein als van de Berkendaalstraat.

Vanuit het standpunt van de voetgangers blijft de wijk ingesloten tussen deze grote verkeersaders.



ECHELLE / SCHAAAL: 1/5000 0m 50m 100m Brussels Urbis Distribution & Copyright C.I.R.B. / C.I.B.G.

ZACHTe MOBILITEIT 10 MOBILITE DOUCE

Limite du CQ / wijcontract perimeter		Limite communale / gemeente grens	
Bâti / gebouwen		Bâti dans le périmètre / wijcontract zone	
I.C.R. à réaliser / G.F.R. te realiseren		Piste cyclable marquée / gemarkeerd fietspad	
I.C.C. à réaliser / GemFR's te realiseren		Passage piéton	
Parking vélo / fietsparking		Zone difficile / moeilijke zone	

Bronnen : terreinstudie april 2012 / GMP / BruGIS Sources : relevé sur le terrain avril 2012 / PCM / BruGIS
 Studie gerealiseerd door : éOn architectuur, 4 Tulpstraat 1050 Brussel Etude réalisée par : éOn architecture, 4 rue de la Tulipe 1050 Bruxelles
 Opdrachtgever : Brussels Hoofdstedelijk Gewest / Gemeente Vorst Maître de l'ouvrage : Région de Bruxelles-Capitale / Commune de Forest



ANALYSE

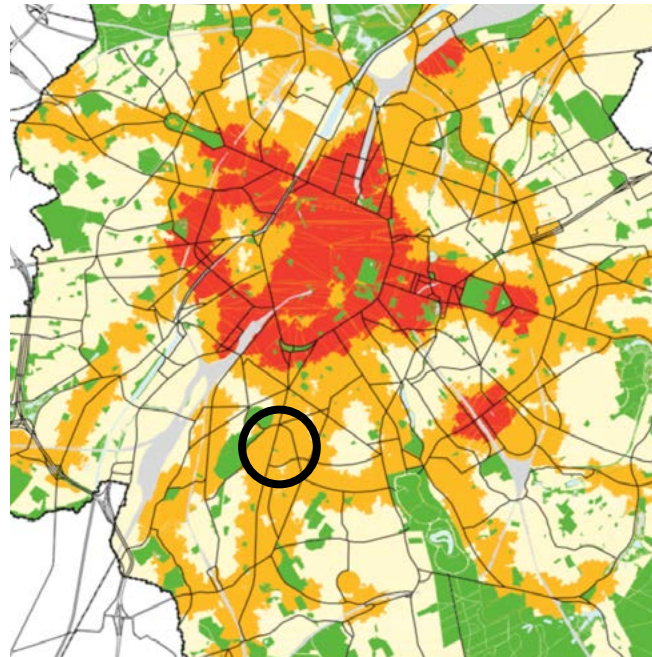
MOBILITEIT

OPENBAAR VERVOER

MIVB De wijk bevindt zich in toegankelijkheidszone zone B inzake openbaar vervoer (goede toegankelijkheidszone) met twee bijzondere focuspunten : het Albertplein en het Molière - Longchamp hospitaal (I.Z.Z. Molière - Longchamp site).

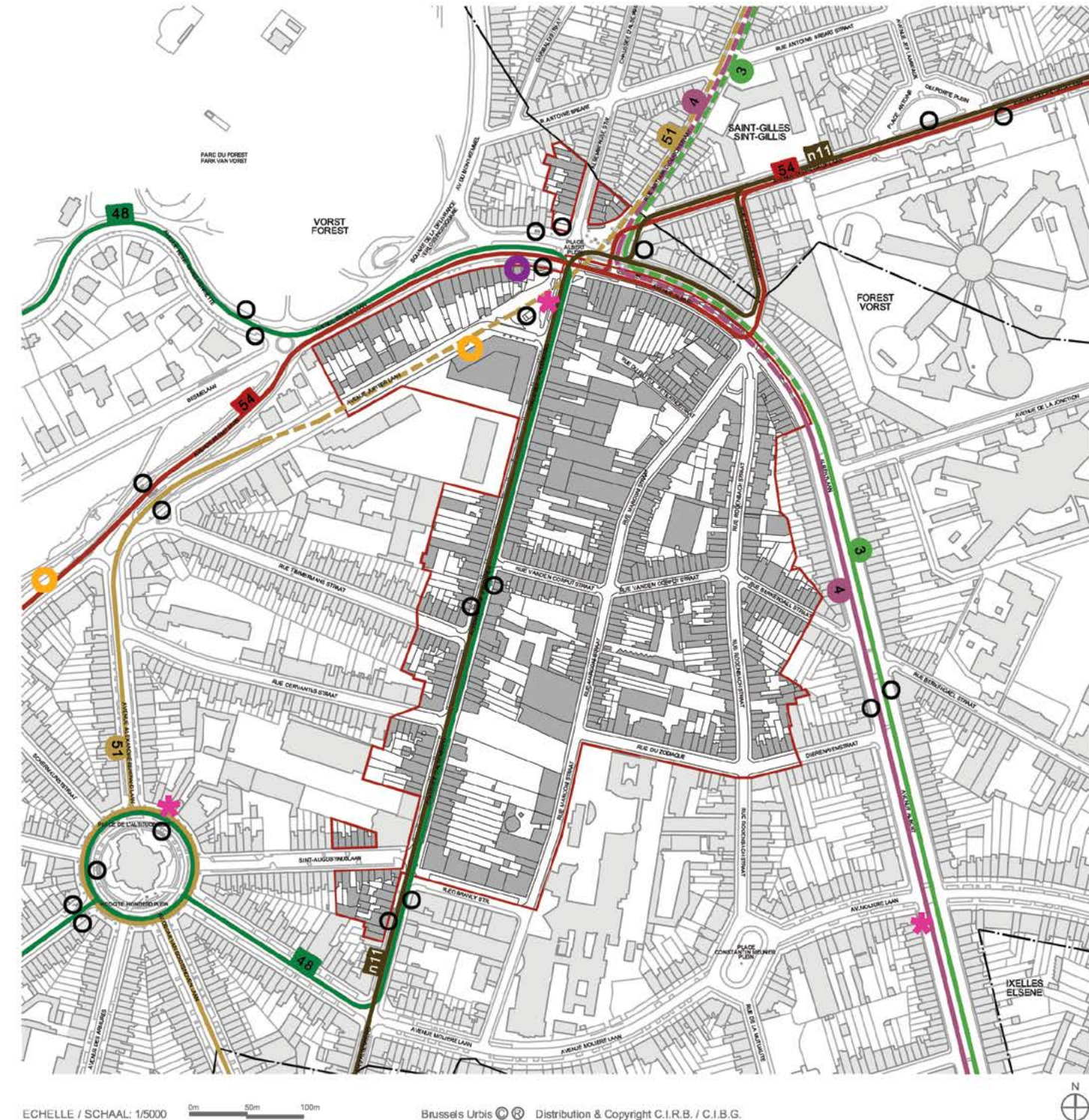
Inderdaad, de wijk heeft vaste verbindingen met de twee geregelde buslijnen (n° 48 en 54), 3 tramlijnen (n° 3, 4 en 51) met een toenaderingspunt aan het station van de premetro Albert en een noctis-buslijn (n°11). Deze verschillende mogelijkheden qua openbaar vervoer verbinden de wijk even goed met het centrum van Brussel als met de gemeenten Vorst, Elsene en Ukkel.

Toegankelijkheidszone
 rood: A
 geel :B
 wit: C
 bron: algemene stedenbouwkundige verordening,
 Staatsblad van 19/12/2006



VILLO Fietsdelen komt in de perimeter inzake zones van programmaprioriteiten niet voor, het is nog maar recent (juni 2012) dat de stations in de wijk werden geïnstalleerd : aan Hoogte Honderd en op de hoek van de Molière- en de Albertlaan (buiten perimeter) en langs het Albertplavuis (in de perimeter).

CAMBIO Twee cambio stations werden in de wijk ingeplant : het eerste aan de Jupiterlaan (dicht bij het Albertplavuis) en het tweede aan de Jupiterlaan (op de hoek van de Alexandre Bertrandlaan) buiten de perimeter. De grootte van deze stations – 2 eenheden elk – tonen het schuchter gebruik van dit alternatief vervoersmiddel in de wijk aan. Inderdaad, in andere wijken met dezelfde densiteit vindt men regelmatig stations van 6 eenheden.



ECHELLE / SCHAAAL: 1/5000 0m 50m 100m Brussels Urbis Distribution & Copyright C.I.R.B. / C.I.B.G.

OPENBAAR VERVOER

11

TRANSPORTS PARTAGES

Limite du CQ / wijcontract perimeter		Limite communale / gemeente grens	
Bâti / gebouwen		Bâti dans le périmètre / wijcontract zone	
STIB: ligne en surface / MIVB : oppervlakte lijn		Station CAMBIO / CAMBIO halte	
STIB: ligne souterraine / MIVB : metrolijn		Station VILLO / VILLO halte	
STIB: tram / MIVB: tram		Arrêt COLLECTO / COLLECTO halte	
STIB: bus / MIVB: bus			
Arrêt STIB / MIVB halte			

Bronnen : terreinstudie april 2012 / GMP / MIVB Sources : relevé sur le terrain avril 2012 / PCM / STIB
 Studie gerealiseerd door : éOn architectuur, 4 Tulpstraat 1050 Brussel Etude réalisée par : éOn architecture, 4 rue de la Tulipe 1050 Bruxelles
 Opdrachtgever : Brussels Hoofdstedelijk Gewest / Gemeente Vorst Maître de l'ouvrage : Région de Bruxelles-Capitale / Commune de Forest



ANALYSE

MOBILITEIT

MOBILITEIT: VOERTUIGEN

STAAT De wijk ondergaat een sterke druk van voertuigen veroorzaakt door haar nabijheid met het stadscentrum (rand van de tweede ring) en met de belangrijke gewestwegen (Albertlaan) en interwijkenwegen (Alsebergsesteenweg). Deze druk wordt tastbaar onder twee vormen : het transitverkeer en de parkings.

VERKEER Het transitverkeer is hoofdzakelijk gelokaliseerd in de Rodenbachstraat waarvan de breedte van het wegdek niet overeenstemt met haar status van residentiële gemeenteweg en in mindere mate de Marconistraat (wellicht te wijten aan de nauwheid van het wegdek). Het feit dat deze twee straten zich in B.E.V. (Bepaalde eenrichtingsverkeer) bevinden, verergert des te meer dit transitverkeer.

PARKING Men kan zien dat het geheel van de straten langs beide kanten afgezet zijn met parkeerzones. Het is relevant te noteren dat het gebruikpercentage van de wegen 's nachts 20% hoger ligt dan het gemiddelde van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en 15% hoger dan het gemiddelde van de gemeente Vorst (89,39 % volgens de Wijkmonitoring) en dat het gebruikpercentage overdag slechts 10% hoger ligt ten opzichte van de twee vorige gemiddelden (75,74 % volgens de Wijkmonitoring). Aan dit reeds aanzienlijk weggebruik voegen zich ook de voertuigen die plaatsen opsloppen, met name de talrijke autoboxen in de binnenterreinen en de openbare parkings op de Alsebergsesteenweg. De druk te wijten aan parkings is van dien aard dat de Match haar bovengrondse privé-parking te huur heeft gesteld (met verspringende uurregeling) door toedoen van een parkeermaatschappij en dat structurele werkzaamheden ter studie zijn om toe te laten aan dit eerste aanbod deze van haar ondergrondse parking toe te voegen.

DOORLOPEN! Twee terugkerende oorzaken van verkeersopstoppingen en/of gevaarlijke manoeuvres werden geïdentificeerd in de perimeter :

- de Jupiterlaan vanaf de Alsebergsesteenweg is moeilijk toegankelijk geworden voor voertuigen vanwege de verkeerd geplaatste parking langsheen het Albertplavuis, hoewel deze wettelijk verboden is; dit brengt veelvuldige en lange manoeuvres met zich mee, die de Alsebergsesteenweg blokkeren en in geval van vrachtoertuigen (bestelwagens en vrachtwagens camions) het gebruik van het Albertplavuis als verkeerszone of het gebruik in tegengestelde richting van de Timmermansstraat en de Jupiterlaan,
- in het laatste weggedeelte van de Marconistraat vóór de Albertlaan merkt men verschillende economische activiteiten op die veelvuldig laden en lossen vereisen; gezien de nauwheid van het wegdek veroorzaakt dit vrachtvervoer vrij veel opstoppingen.



ECHELLE / SCHAAL: 1/5000 0m 50m 100m Brussels Urbis © Distribution & Copyright C.I.R.B. / C.I.B.G.

MOBILITE : WAGENS 12

MOBILITE : VOITURES

Limite du CQ / wijcontract perimeter		Limite communale / gemeente grens	
Bâti / gebouwen		Bâti dans le périmètre / wijcontract zone	
Circulation à double sens / tweerichtingsverkeer		Circulation à sens unique / eerichtingsverkeer	
Stationnement en voirie / op straat parkeren		Stationnement en intérieur d'îlot / op binnenterrein parkeren	
zone 30			

Bronnen : terreinstudie april 2012 / GMP / MIVB Sources : relevé sur le terrain avril 2012 / PCM / STIB
 Studie gerealiseerd door : éOn architectuur, 4 Tulpstraat 1050 Brussel Etude réalisée par : éOn architecture, 4 rue de la Tulipe 1050 Bruxelles
 Opdrachtgever : Brussels Hoofdstedelijk Gewest / Gemeente Vorst Maître de l'ouvrage : Région de Bruxelles-Capitale / Commune de Forest



ANALYSE

BEBOUWDE RUIMTE

BEZETTING VAN DE GROND

De wijk is voornamelijk residentieel.

STAAT Onder de ingeplante uitrustingen in de perimeter dient men te noteren dat er een belangrijke aanwezigheid is van onderwijsvoorzieningen: er zijn niet minder dan 7 scholen. Er zijn ook enkele zorgcentra en enkele wijkuitrustingen (zie kaart 14).

De handel concentreert zich voornamelijk op de assen met een gewestelijk karakter of met een karakter van interwijk: Alsebergsesteenweg en Albertlaan.

Wat betreft een paar andere economische activiteiten (bureaus, ondernemingen, opslagplaatsen, ateliers), liggen deze verspreid over het geheel van de perimeter.

GEBREKEN Men noteert dat er geen culturele uitrustingen zijn in de perimeter van het Wijkcontract.

Alsebergsesteenweg 171: dit gebouw sluit 22n van de kanten van het Albertplavuis af en bezit zowel een grote oppervlakte (gelijkvloers) als een school (op de verdieping).



ECHELLE / SCHAAAL: 1/5000

Brussels Urbis © Distribution & Copyright C.I.R.B. / C.I.B.G.

BEZETTING VAN DE GROND 13 OCCUPATION DU SOL

Limite du CQ / wijkcontract perimeter		Limite communale / gemeente grens	
Bâti / gebouwen		Bâti dans le périmètre / wijkcontract zone	
Logement / huisvesting		Rez commercial / handelsgelijkvloer	
Commerce / handelzaak		Rez bureau / kantoorgeljkvloers	
activité économique / economische activiteit		Rez équipement / uitrusting gelijkvloers	
Equipement / uitrusting			
Atelier - entrepôt / werkplaats - opslagplaats			

Bronnen : terreinstudie april 2012
 Studie gerealiseerd door : éOn architectuur, 4 Tulpstraat 1050 Brussel
 Ondrachtsaever : Brussels Hoofdstedelijk Gewest / Gemeente Vorst

Sources : relevé sur le terrain avril 2012
 Etude réalisée par : éOn architecture, 4 rue de la Tulipe 1050 Bruxelles
 Maître de l'ouvrage : Région de Bruxelles-Capitale / Commune de Forest



ANALYSE

BEBOUWDE RUIMTE

VOORZIENINGEN

ONDERWIJS

Men kan de schoolinfrastructuur verdelen in drie categorieën, de twee eerste trekken vooral de inheemse bevolking aan en de derde een bevolking komende uit heel het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en zelfs verder.

- Kleine kinderen:
- gemeentelijk kinderdagverblijf (Vanden Corputstraat)
- gemeentelijk kinderdagverblijf (Besmelaan)
- kinderdagverblijf « Kind & Gezin » (Besmelaan)
- Basisschool:
- Basisschool n°03 (Timmermanslaan)
- « l'école en couleurs » (Rodenbachstraat)
- Hogere school
- INRACI (Jupiterlaan)
- H.E.L.B. Ilya Prigogine (Jupiterlaan)

Het is interessant te noteren dat :

- « l'école en couleurs », alhoewel deze ingeplant is ten midden van de residentiële wijk, ver buiten de gemeentelijke grenzen bekend is.
- de H.E.L.B. school heeft projecten hetzij qua uitbreiding van haar campus Duden hetzij de verhuis van het geheel van haar activiteiten.

MEDISCH

De medische uitrustingen zijn de volgende :

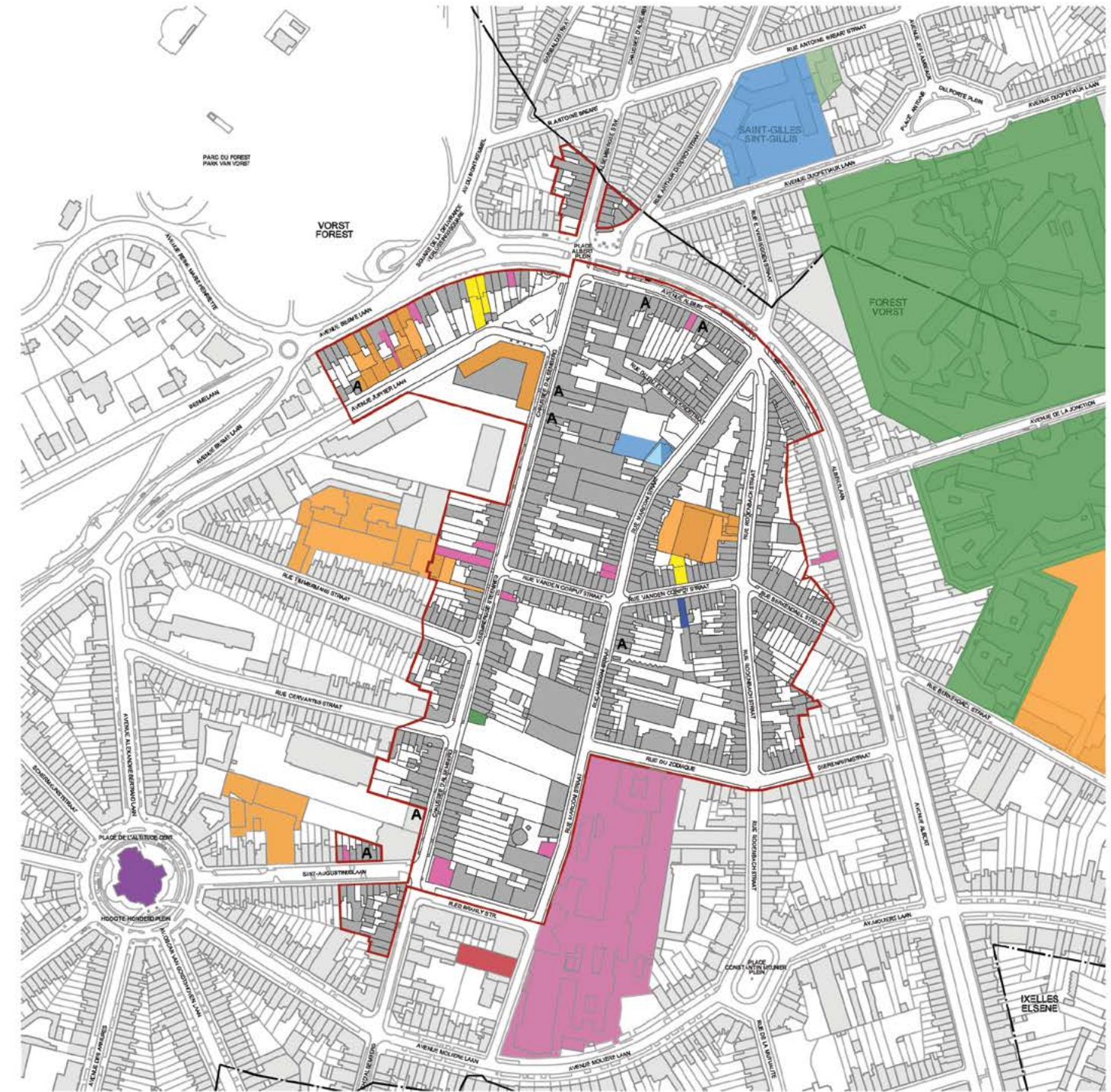
- Medisch Huis (Marconistraat)
- Medisch centrum (Alsembergsesteenweg)
- Hospitaal Molière (HIS site Molière Longchamp).

Ondanks hun omvang en hun verschillende doelgroepen hebben deze drie instellingen een uitstraling die ver buiten de grenzen van de perimeter van het Wijkcontract reikt. Inderdaad, het Medisch Huis Marconi is de enige in zijn soort (« betaling per handeling ») over het geheel van de gemeente Vorst, ze trekt zeer specifieke patiënten aan. Vanwege de veelvoudigheid van de voorgestelde praktijken trekken het Medisch Centrum aan de Alsembergsesteenweg en het Molière Hospitaal (nadrukkelijk uitgesloten uit de R.V.O.H.R., maar aan de grens van de perimeter) eveneens bepaalde patiënten aan ver van over de grenzen van het Wijkcontract.

COMMUNAUTAIR

Drie sociale uitrustingen of van openbaar nut zijn buitengewoon door hun omvang of hun aard :

- de « R.C.G.P. » (Recreatieve Centra voor Gepensioneerde Personen, Marconistraat)
- Het Partnerschap Marconi (wijkhuis, Vanden Corputstraat)
- Het vredegericht (Marconi park)



ECHELLE / SCHAAL: 1/5000



Brussels Urbis © Distribution & Copyright C.I.R.B. / C.I.B.G.



VOORZIENINGEN 14 EQUIPEMENTS

Limite du CQ / wijcontract perimeter		Limite communale / gemeente grens	
Bâti / gebouwen		Bâti dans le périmètre / wijcontract zone	
Crèche / kribbe		Senior	
Enseignement / onderwijs		Equipement sportif / sportvoorziening	
Maison de quartier / buurthuis		Equipement collectif / gemeenschapvoorziening	
Santé / verzorgingssector		autre équipement / andere voorziening	
culte / eredienst		A association / vereniging	

Bronnen : terreinstudie april 2012

Sources : relevé sur le terrain avril 2012

Studie gerealiseerd door : éOn architectuur, 4 Tulpstraat 1050 Brussel

Etude réalisée par : éOn architecture, 4 rue de la Tulipe 1050 Bruxelles

Oprachtgever : Brussels Hoofdstedelijk Gewest / Gemeente Vorst

Maître de l'ouvrage : Région de Bruxelles-Capitale / Commune de Forest



ANALYSE

BEBOUWDE RUIMTE

ERFGOED

De perimeter omvat een belangrijk aantal gebouwen met een aanzienlijke patrimoniale waarde. Elf openbare gebouwen komen voor in inventarissen en een studie heeft toegelaten een tiental gebouwen of opmerkelijke gehelen te inventariseren.

GEKLASSEERDE MONUMENTEN

- School n°4 (momenteel « école en couleurs »), Rodenbachstraat n°37-39 gebouwd in 1905 door Henri Jacobs
- Gebouw met sociale woningen, Marconistraat 32 gebouwd in 1901 door Léon Govaerts
- Huis in Art Nouveau, Bismelaan 103 gebouwd in 1903 door Alphonse Boelens

BEWAARLIJST

- Oude Watertoren, Marconistraat 167 gebouwd in 1904
- Oude Ondernemingen « La Magnéto Belge », Marconistraat 123-127 gebouwd in 1941 door L. Guannotte

INVENTARIS AAM

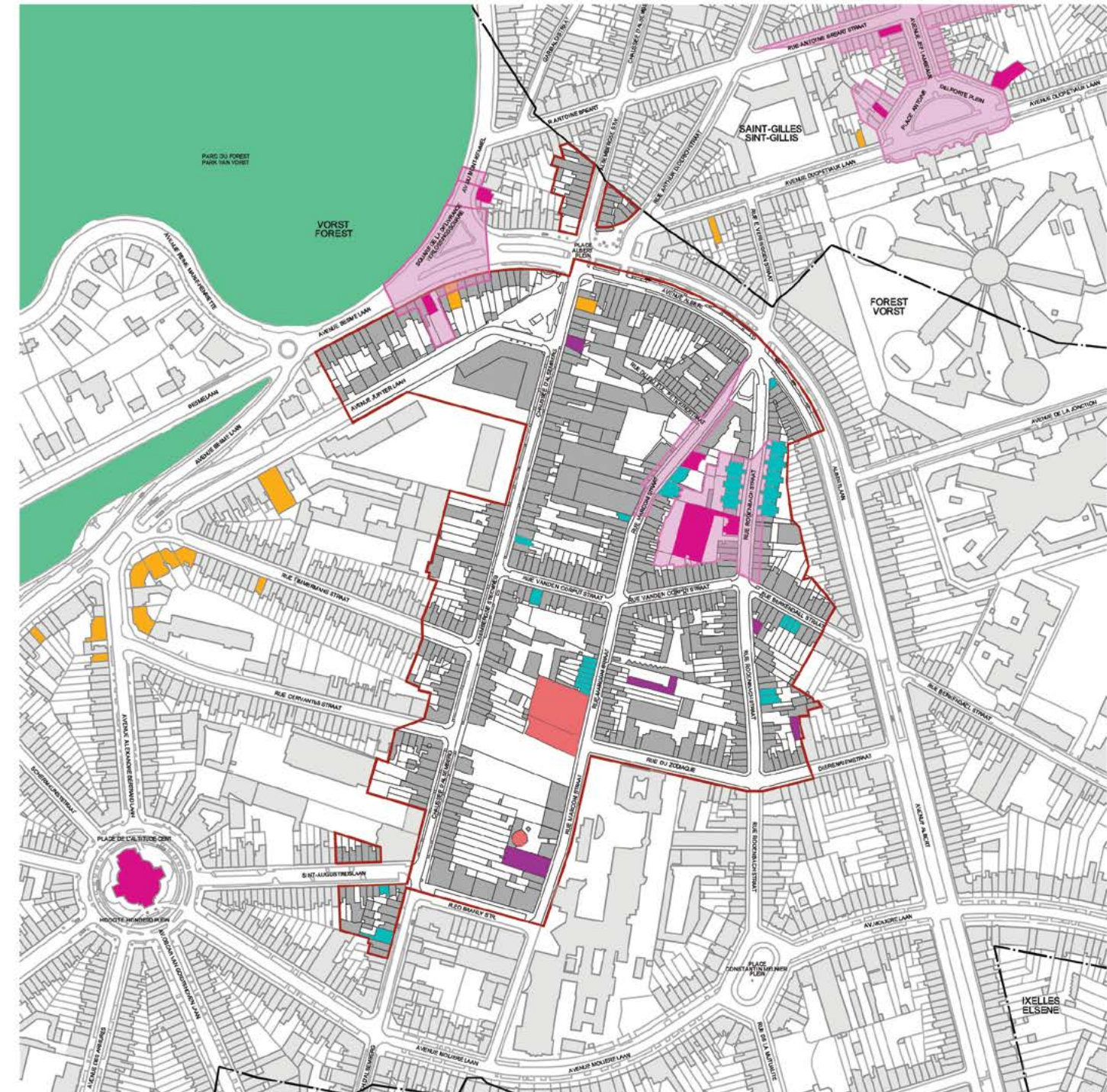
- Herenhuis, Bismelaan 109 gebouwd in 1932 door Albert Callewaert

INDUSTRIËLE INVENTARIS AAM

- Oude marmerslijperij, Rodenbachstraat 48-50
- Oude schrijnwerkerijfabriek, Rodenbachstraat 80
- Oude fabriek van aardappelzakken, Marconistraat 100
- Oude drukkerij, Marconistraat 175
- Oud atelier voor mechaniek, Alsembergsesteenweg 196

De buitengewone gebouwen, opgemerkt tijdens de studie, zijn de sociale woningen gelegen aan de Rodenbachstraat 14 tot 22 en 29 tot 33, de Marconistraat 34 en 40 en de Berkendaalstraat 11 tot 13, enkele alleenstaande huizen (Alsembergsesteenweg 48 en 339, Vanden Corputstraat 5, Rodenbachstraat 2, Sint-Augustinusstraat 57-59) en enkele ensembles (Marconistraat 105 tot 119 en Rodenbachstraat 68 tot 72).

Men vindt eveneens geklasseerde of beschermde monumenten of sites aan de rand van de perimeter : Sint-Augustinuskerk aan het Hoogte Honderdplein, park van Vorst, huizen aan de Kimmelberglaan, Sint-Augustinusplein en een geheel van appartementsgebouwen aan de Jupiterlaan.



ECHELLE / SCHAAAL: 1/5000 0m 50m 100m Brussels Urbis Distribution & Copyright C.I.R.B. / C.I.B.G.

ERFGOED 15 PATRIMOINE

Limite du CQ / wijcontract perimeter		Limite communale / gemeente grens	
Bâti / gebouwen		Bâti dans le périmètre / wijcontract zone	
Monument classé / beschermd monument		Inventaire AAM inventaris	
Zone de protection / vrijwaringszone		Inventaire industriel AAM inventaris	
Site classé / beschermd landschap		Sint Lukasarchief asbl / sint lukasarchief vzw	
Monument sur la liste de sauvegarde / monument op de bewaarlijst		Bâtiment remarquable / opmerkelijk gebouw	

Bronnen : terreinstudie april 2012 / het register van het beschermd erfgoed
 Studie gerealiseerd door : éOn architectuur, 4 Tulpstraat 1050 Brussel
 Opdrachtaefer : Brussels Hoofdstedelijk Gewest / Gemeente Vorst

Sources : relevé sur le terrain avril 2012 / Registre du patrimoine protégé
 Etude réalisée par : éOn architecture, 4 rue de la Tulipe 1050 Bruxelles
 Maître de l'ouvrage : Région de Bruxelles-Capitale / Commune de Forest



ANALYSE

BEOUWDE RUIMTE

EIGENDOMMEN VAN DE OVERHEID

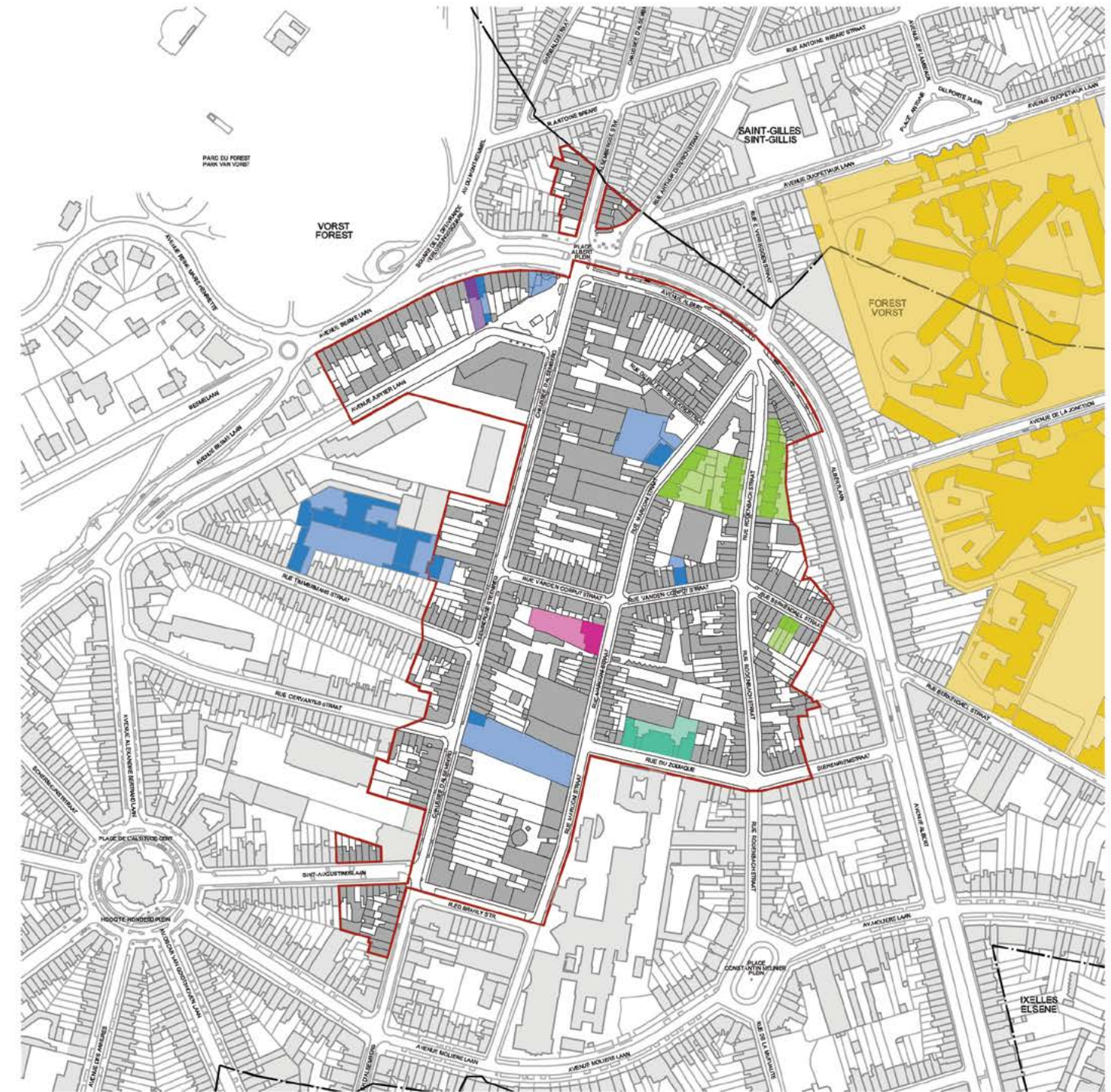
De openbare ruimten in de perimeter zijn van drie types: uitrustingen, woningen en onbebouwde terreinen.

Hierbij de lijst per eigenaar:

<p>GEMEENTE VORST</p> <ul style="list-style-type: none"> • Besmelaan 115 • Besmelaan 129 tot 131 • Jupiterlaan 208 • Alsembergsesteenweg 251 • Alsembergsesteenweg 296 • Alsembergsesteenweg 298 • Marconistraat 41 • Marconistraat 41 • Vanden Corputstraat 44 	<ul style="list-style-type: none"> KINDERDAGVERBLIJF ONBEOUWDE TERREINEN (Albertplavuis) GARAGE SCHOOL (grotendeels buiten de perimeter) VREDEGERECHT PARK DAGCENTRUM VOOR DE 3de LEEFTIJD AGORA SPACE KINDERDAGVERBLIJF
<p>VORSTSE HAARD</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dierenriemstraat 47 tot 57 	<ul style="list-style-type: none"> SOCIALE WONINGEN
<p>GEBRUWO</p> <ul style="list-style-type: none"> • Marconistraat 30 tot 40 • Rodenbachstraat 8 tot 22 • Rodenbachstraat 27 tot 35 • Berkendaalstraat 11 tot 15 	<ul style="list-style-type: none"> SOCIALE WONINGEN SOCIALE WONINGEN SOCIALE WONINGEN SOCIALE WONINGEN
<p>WONINGFONDS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Marconistraat 101 tot 105 	<ul style="list-style-type: none"> WONINGEN VOOR BEJAARDEN
<p>VGC</p> <ul style="list-style-type: none"> • Besmelaan 113 	<ul style="list-style-type: none"> KINDERDAGVERBLIJF

Men noteert eveneens de aanwezigheid van eigendommen van de Federale Staat in de onmiddellijke omgeving van de perimeter, met name de gevangnissen van Sint-Gillis, Vorst en Berkendaal.

Marconistraat 41: de RCGP eigendom van de gemeente Vorst.



ECHELLE / SCHAAL: 1/5000 0m 50m 100m Brussels Urbis Distribution & Copyright C.I.R.B. / C.I.B.G.

EIGENDOMMEN VAN DE OVERHEID 16 PROPRIETES PUBLIQUES

Limite du CQ / wijkcontract perimeter		Limite communale / gemeente grens	
Bâti / gebouwen		Bâti dans le périmètre / wijkcontract zone	
Commune de Forest / Vorst gemeente		Fonds du Logement / Woningfonds	
Foyer Forestois		VGC / VGC	
Lorebru / Gewubro		Etat fédéral / federale staat	

Bronnen : Vorst gemeente Sources : commune de Forest
 Studie gerealiseerd door : éOn architectuur, 4 Tulpstraat 1050 Brussel Etude réalisée par : éOn architecture, 4 rue de la Tulipe 1050 Bruxelles
 Opdrachtgever : Brussels Hoofdstedelijk Gewest / Gemeente Vorst Maître de l'ouvrage : Région de Bruxelles-Capitale / Commune de Forest



ANALYSE

BEBOUWDE RUIMTE

STAAT VAN DE GEBOUWEN

STAAT De bepaling van de staat van de gebouwen is gebaseerd op de analyse van drie criteria: de staat van de gevel, de staat van het raamwerk en de staat van de daklijst. De analyse berust op de zichtbare elementen vanaf de openbare ruimte en velt dus geen oordeel over de kwaliteit van binnen. De studie heeft toegelaten te bepalen dat de staat van de gebouwen eerder goed is voor de totaliteit van de perimeter. Men merkt niettemin enkele gebouwen of groepen gebouwen in slechte staat op :

- Jupiterlaan 208
- Alsebergsesteenweg 178 en 180
- Alsebergsesteenweg 282 tot 288
- Alsebergsesteenweg 323
- Albertlaan 85 tot 89

Het is verbazend vast te stellen dat één van de straten van de wijk met het meest beschadigd wegdek (Vanden Corput, zie kaart 06) een staat van gebouwen voorstelt die één van de beste is van de wijk.

Jupiterlaan 208



Alsebergsesteenweg 284



ECHELLE / SCHAAL: 1/5000 0m 50m 100m Brussels Urbis Distribution & Copyright C.I.R.B. / C.I.B.G.

STAAT VAN DE GEBOUWEN 17 ETAT DU BATI

Limite du CQ / wijcontract perimeter		Limite communale / gemeente grens	
Bâti / gebouwen		Bâti dans le périmètre / wijcontract zone	
Bon / goed		Moyen / gemiddeld	
Dégradé / beschadigd		très dégradé / zeer beschadigd	
en chantier / in aanbouw		zone de chancres / kankerzone	

Bronnen : terreinstudie april 2012
 Studie gerealiseerd door : éOn architectuur, 4 Tulpstraat 1050 Brussel
 Opdrachtgever : Brussels Hoofdstedelijk Gewest / Gemeente Vorst

Sources : relevé sur le terrain avril 2012
 Etude réalisée par : éOn architecture, 4 rue de la Tulipe 1050 Bruxelles
 Maître de l'ouvrage : Région de Bruxelles-Capitale / Commune de Forest



ANALYSE

BEBOUWDE RUIMTE

BINNENTERREINEN

STAAT In schril contrast met de staat van de gebouwen bevinden de binnenterreinen zich in zeer slechte staat, die meestal dicht bebouwd zijn met voornamelijk parkings en hun toegang. Deze staat heeft een belangrijke impact op de doordringbaarheid van deze huizenblokken. Gebouwd of overdekt met harde bekleding (asfalt, beton, enz), zijn ze bijna helemaal waterondoorlatend en maken onrechtstreeks deel uit van de overstromingsproblemen in het lager gelegen deel van Vorst. Deze situatie bereikt haar hoogtepunt in de huizenblokken tussen de Rodenbach- en de Marconistraat. Te noteren valt dat deze problematiek door de gemeente werd aangekaart in haar project « Stroombekkens solidariteit » die bestaat uit het sensibiliseren van de bewoners van het hoger gedeelte van Vorst voor de problemen van overstroming beleefd door de bewoners van het lager gedeelte van de gemeente en deze aansporen acties te ondernemen die de doordringbaarheid van hun goed zou verbeteren of het verleggen van afvoersystemen.

Voorbeeld van zeer dicht bebouwd binnenterrein: huizenblok Alseberg - Vanden Corput - Marconi - Albert



huizenblok Marconi - Vanden Corput - Rodenbach - Dierenriem



ECHELLE / SCHAAL: 1/5000 0m 50m 100m

Brussels Urbis © Distribution & Copyright C.I.R.B. / C.I.B.G.



BINNENTERREINEN

18

INTERIEUR D'ÎLOTS

Limite du CQ / wijcontract perimeter		Limite communale / gemeente grens	
Bâti / gebouwen		Bâti dans le périmètre / wijcontract zone	
Zone imperméable / waterdicht zone		Zone perméable / doordringbare zone	
Intérieur d'îlot peu verdurisé / binnenterrein weinig begroend		Intérieur d'îlot de bonne qualité / binnenterrein van goede kwaliteit	

Bronnen : luchtfoto's / GBP

Studie gerealiseerd door : éOn architectuur, 4 Tulpstraat 1050 Brussel

Opdrachtgever : Brussels Hoofdstedelijk Gewest / Gemeente Vorst

Sources : photos aériennes / PRAS

Etude réalisée par : éOn architecture, 4 rue de la Tulipe 1050 Bruxelles

Maître de l'ouvrage : Région de Bruxelles-Capitale / Commune de Forest



ANALYSE

BEBOUWDE RUIMTE

LUCHTTHERMOGRAFIE

STAAT De thermografiekaart is een infrarood luchtfoto van de gebouwen die toelaat het thermisch verlies van de daken te visualiseren alsook wat hun isolatieniveau betreft.

TEKORTEN Men constateert dat een groot deel van de daken van de perimeter niet of weinig geïsoleerd is. Wetende dat dit ongeveer 30% van het totale warmteverlies van de gebouwen betekent, kan men beschouwen dat het vastgoedpark van de perimeter een belangrijke bron van verspilling en pollutie met zich meebrengt.

Alsebergsesteenweg 286: niet geïsoleerd en sterk geventileerd dak!



LUCHTTHERMOGRAFIE

19

THERMOGRAPHIE AERIENNE

index van het warmteverlies :	Indice de déperdition :
Très faible / zwak	Faible / zeer matig
Moyen / matig	Fort / sterk
Très fort / zeer sterk	Non perceptible / niet zichtbaar

Bronnen : BIM

Sources : IBGE

Studie gerealiseerd door : éOn architectuur, 4 Tulpstraat 1050 Brussel

Etude réalisée par : éOn architecture, 4 rue de la Tulipe 1050 Bruxelles

Opdrachtgever : Brussels Hoofdstedelijk Gewest / Gemeente Vorst

Maître de l'ouvrage : Région de Bruxelles-Capitale / Commune de Forest



ANALYSE

BEBOUWDE RUIMTE

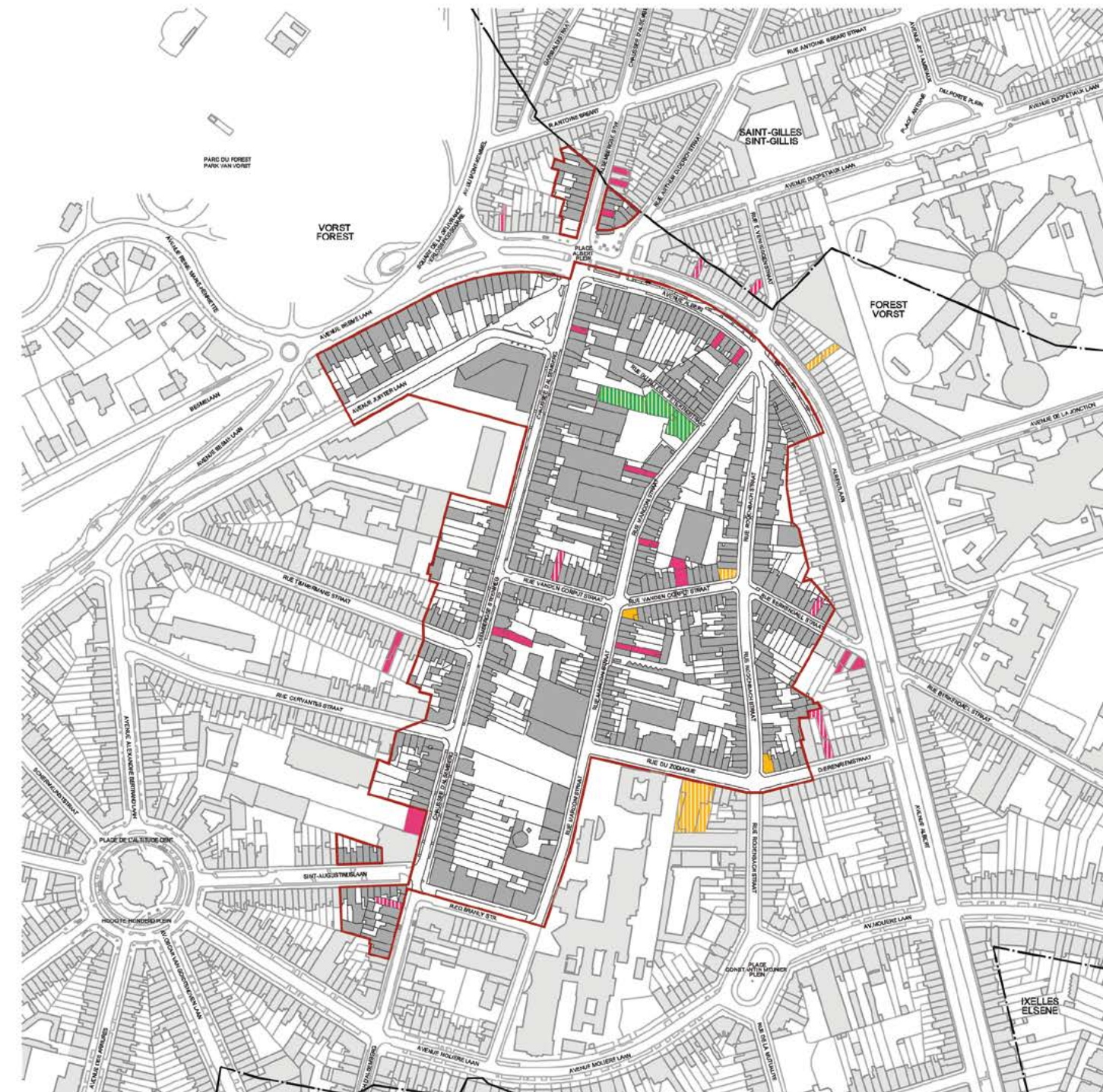
VERGUNNINGSAANVRAGEN

STAAT De analyse van het type en van het aantal vergunningsaanvragen laat toe zich een idee te vormen van de vastgoed dynamiek van de wijk. Men telt :

- een aanvraag voor de oprichting van nieuwe gebouwen. Het betreft een geheel van woningen en bureaus, geleid door privé promotoren op de hoek van de Marconistraat en de Petekindgang,
- tien aanvragen aangaande renovatieprojecten,
- drie aanvragen voor een andere bestemming. Ze betreffen allemaal de verbouwing van een handelsgelijkvloers in woningen.

Men constateert dus dat er weinig nieuwe opbouwwerken in de perimeter voorzien zijn (niettemin is er een werf aan de gang voor een klein appartementsgebouw gelegen aan de Marconistraat) terwijl de renovatieprojecten veel talrijker zijn. Globaal gezien is deze toestand het evenbeeld van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Uiteindelijk is de verbouwing van de gelijkvloerse verdieping in woningen symptomatisch voor de verdwijning van de kleinhandel in de buurt.

Het geheel van de vergunningsaanvragen bereikt minder dan 0,5 % van het kadaster van de wijk.



ECHELLE / SCHAAL: 1/5000 0m 50m 100m Brussels Urbis © Distribution & Copyright C.I.R.B. / C.I.B.G.

VERGUNNINGSAANVRAGEN 20 DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME

Limite du CQ / wijkcontract perimeter		Limite communale / gemeente grens	
Bâti / gebouwen		Bâti dans le périmètre / wijkcontract zone	
Permis délivré depuis juillet 2009 / vergunning verstrekt sinds juli 2009 :		Permis en cours / vergunning aangevraagd :	
renovation / renovatie		renovation / renovatie	
changement d'affectation / verandering bestemming		changement d'affectation / verandering bestemming	
neuf / nieuwbouw		neuf / nieuwbouw	

Bronnen : gemeente Vorst / vergunningen online
 Studie gerealiseerd door : éOn architectuur, 4 Tulpstraat 1050 Brussel
 Opdrachtgever : Brussels Hoofdstedelijk Gewest / Gemeente Vorst

Sources : commune de Forest / les-permis-en-ligne.be
 Etude réalisée par : éOn architecture, 4 rue de la Tulipe 1050 Bruxelles
 Maître de l'ouvrage : Région de Bruxelles-Capitale / Commune de Forest



ANALYSE

BEBOUWDE RUIMTE

STADSVERNIEUWING

STAAT Op de schaal van de overheid bestaan er meerdere projecten van stadsvernieuwing, met verschillende vorderingsstadia : overweging, aan de gang, uitgevoerd.

Het belangrijkste reeds uitgevoerd project is de renovatie van de sociale woningen van LOREBRU, gelegen aan de Marconi- en de Rodenbachstraat. De oude gebouwen werden helemaal opnieuw ingericht in 99 woningen, voornamelijk appartementen met 2 kamers maar ook 5 eengezinswoningen.

Deze renovatie betekent de terugkeer van ± 450 bewoners in de wijk. Het is voorzien dat het geheel van de woningen zou bewoond zijn ten laatste vóór eind oktober 2012.

Twee andere renovatieprojecten zijn gepland voor de komende jaren: de heraanleg van de Albertlaan (de werken zouden moeten van start gaan begin 2015) vanaf het kruispunt met de Marconi- en de Rodenbachstraat en de heraanleg van de Verlossingssquare (momenteel in het stadium van de vergunningsaanvraag). Het project voor de installatie van liften aan de ingang van het ondergronds premetro station bevindt zich in een minder verder gevorderd stadium : de plannen bestaan, maar er is nog geen vergunningsaanvraag ingediend.

TEKORTEN Men noteert het ontbreken van een renovatieprojecten tussen de Verlossingssquare en het kruispunt Marconi - Rodenbach op de as Besme - Albert terwijl het gaat om een belangrijk knooppunt voor de wijk, zelfs volgens de schaal van interwijken.

Project van heraanleg van de Albertlaan



ECHELLE / SCHAAL: 1/5000 0m 50m 100m Brussels Urbis Distribution & Copyright C.I.R.B. / C.I.B.G.

STADSVERNIEUWING 21 RENOVATION URBAINE

Limite du CQ / wijkcontract perimeter		Limite communale / gemeente grens	
Bâti / gebouwen		Bâti dans le périmètre / wijkcontract zone	
Contrat de Quartier Parc-Alseberg wijkcontract		Rénovation Lorebru / renovatie Gebruwo	
Bâtiment exemplaire / Voorbeeldgebouw		Aménagements à l'étude / ontwikkelingen in studie	
		1. square de la délivrance / verlossingssquare	
		2. avenue Albert / Albertlaan	
		3. accès PMR au métro / PBM metrotoegang	

Bronnen : gemeente Vorst / MIVB Sources : commune de Forest / STIB
 Studie gerealiseerd door : éOn architectuur, 4 Tulpstraat 1050 Brussel Etude réalisée par : éOn architecture, 4 rue de la Tulipe 1050 Bruxelles
 Opdrachtgever : Brussels Hoofdstedelijk Gewest / Gemeente Vorst Maître de l'ouvrage : Région de Bruxelles-Capitale / Commune de Forest



ANALYSE

BEBOUWDE RUIMTE

GRONDDYNAMIEK

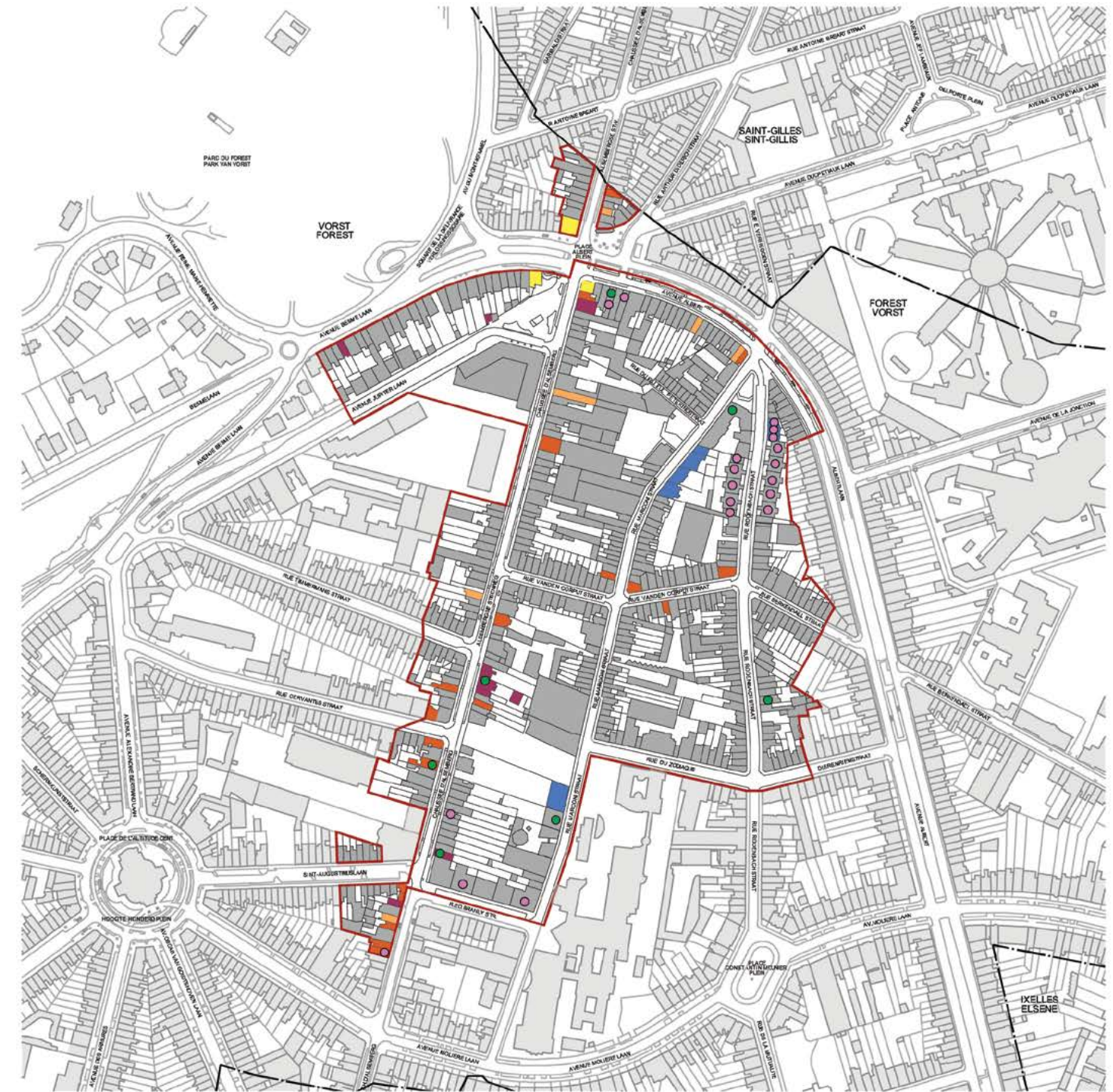
STAAT Men constateert enerzijds dat het ensemble van de perimeter sterk verstedelijkt is. De vastgoed mogelijkheden zijn zeer beperkt en de enkele gelegenheden die er overblijven maken deel uit van projecten of vergunningsaanvragen :

- Marconistraat n° 153 (naast het park),
- de zuidelijke afsluiting van de Petekindgang. De overblijvende mogelijkheden zijn allemaal gebonden aan onbebouwde stukken grond die voortvloeien uit de constructie van het premetro station onder het plein en het Albertplavuis.

Anderzijds, een groot aantal gelijkvloerse verdiepingen (18 op het moment van de opmeting) zijn onbewoond, teken van verarming van de perimeter op het gebied van buurtwinkels. De gebouwen met leegstaande verdiepingen (6) of helemaal leeg (8) zijn zeldzamer.

Buiten de woningen van LOREBRU aan de Marconi- en de Rodenbachstraat (99 woningen te huur gesteld) is de verkoop- of verhuuractiviteit relatief zwak, met 6 goederen die te koop staan en evenveel te huur.

Werk aan de Marconistraat 153



ECHELLE / SCHAAAL: 1/5000

0m 50m 100m

Brussels Urbis © Distribution & Copyright C.I.R.B. / C.I.B.G



GROND DYNAMIEK

22

DYNAMIQUE FONCIERE

Limite du CQ / wijcontract perimeter		Limite communale / gemeente grens	
Bâti / gebouwen		Bâti dans le périmètre / wijcontract zone	
Vide : rez-de-chaussée / leegstand: gelijkvloer		Friche / braakliggend	
Vide : étage(s) / leegstand : verdieping(en)		à vendre / te koop	
Entièrement vide / volledig leegstand gebouw		à louer / te huur	
Bâtiment en chantier / gebouw in aanbouw			

Bronnen : terreinstudie april 2012

Studie gerealiseerd door : éOn architecture, 4 Tulpstraat 1050 Brussel

Opdrachtgever : Brussels Hoofdstedelijk Gewest / Gemeente Vorst

Sources : relevé sur le terrain avril 2012

Etude réalisée par : éOn architecture, 4 rue de la Tulipe 1050 Bruxelles

Maître de l'ouvrage : Région de Bruxelles-Capitale / Commune de Forest



ANALYSE

ECONOMIE

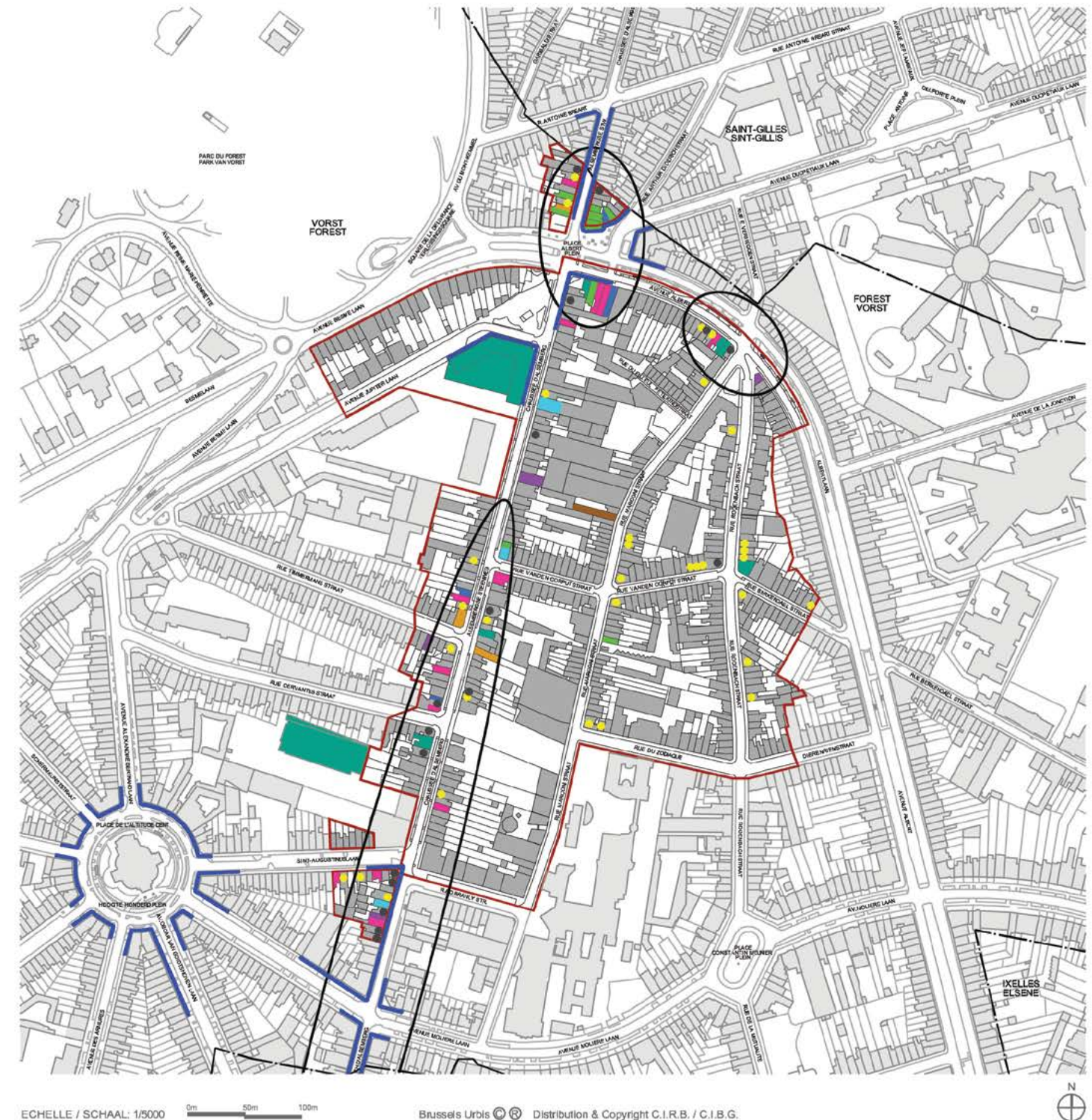
LOKALISATIE VAN DE HANDELSZAKEN

STAAT De commerciële activiteit ontwikkelt zich voornamelijk aan de Alsebergsesteenweg, commerciële as die het lager gelegen gedeelte van Sint-Gillis verbindt met het lager gelegen gedeelte van Ukkel langs het hoger gelegen gedeelte van Vorst. De handelszaken rijzen op, zonder rekening te houden met de commerciële zoom voorzien bij het G.B.P. Men noteert niettemin een onderbreking in de continuïteit van de inplantingen op het vlak van grootwarenhuizen (Match) aangrenzend aan het Albertplavuis. Buiten deze as vindt men handelszaken aan de Albertlaan, op het kruispunt met de Alsebergsesteenweg en aan de Marconistraat. Buiten deze zones zijn er alles geteld 3 handelszaken in het hart van de wijk.

Er is niet één bepaald handelstype in het bijzonder. Maar men constateert dat er zeer weinig Horeca is en weinig zaken voor vrijetijdsbesteding, ontspanning en cultuur aanwezig zijn. Er bevinden zich ook weinig voedingsswinkels buiten de nightshops. Deze toestand is misschien het gevolg van de aanwezigheid van twee grootwarenhuizen aan de Alsebergsesteenweg, slechts een paar honderd meter van elkaar verwijderd.

Een laatste opmerkelijk punt is het groot aantal leegstaande handelszaken (17) en deze omgevormd in woningen (32!), nieuwe aanwijzing van de belangrijke vermindering van handelszaken in de wijk, zelfs aan de Alsebergsesteenweg (respectievelijk 14 en 10).

Handelszaak gebruikt als woning, Alsebergsesteenweg 292



ECHELLE / SCHAAL: 1/5000 0m 50m 100m Brussels Urbis © Distribution & Copyright C.I.R.B. / C.I.B.G.

LOCALISATIE VAN DE HANDELS 23 LOCALISATION DES COMMERCES

Limite du CQ / wijkcontract perimeter		Limite communale / gemeente grens	
Bâti / gebouwen		Bâti dans le périmètre / wijkcontract zone	
Alimentation / voedingsmiddelen		Construction / Opbouw	
Horeca / horeca		Autres commerces / Andere handel	
Biens et services à la personne / persoonsuïtrusting		Commerce vide / lege handel	
Equipements de la maison / huisuïtrusting		Commerce occupé par un logement / handel bezet door een woning	
Biens de loisirs et culturels / kulturele goederen		Liseré commercial / handelsgrens	
Transport / vervoer		noyau commercia / commerciële kern	

Bronnen : terreinstudie april 2012 Sources : relevé sur le terrain avril 2012
 Studie gerealiseerd door : éOn architectuur, 4 Tulpstraat 1050 Brussel Etude réalisée par : éOn architecture, 4 rue de la Tulipe 1050 Bruxelles
 Opdrachtgever : Brussels Hoofdstedelijk Gewest / Gemeente Vorst Maître de l'ouvrage : Région de Bruxelles-Capitale / Commune de Forest



ANALYSE

ECONOMIE

ECONOMISCHE ACTIVITEITEN

STAAT Er zijn weinig ondernemingen ingeplant in de wijk (zie ook kaart 13).

Hierbij vindt men voornamelijk activiteiten inzake dienstverlening en liberale beroepen (dokters, boekhouders, enz). Het zijn geen echte kantoorgebouwen in de zin van het woord, maar eerder oudere woningen of ateliers omgevormd in bureaus (La Magnéto aan de Marconistraat, L.B.S. aan de Alsebergsesteenweg) of bureaus heringericht in privé woningen.

Winkels voor allerhande benodigdheden en de ateliers zijn nog minder talrijk, men vindt er een tiental in heel de perimeter (Laboratorium voor medische analyses, benodigdheden voor de horeca, evenementen, garages). In tegenstelling tot de handelszaken liggen al deze ondernemingen verspreid over de perimeter, zonder een vaste zone te creëren wat hun versmelting met het stadsweeffel verzekert.

Voorbeeld van appartementsgebouwen omgevormd in bureaus : Alsebergsesteenweg 196-202.



ECHELLE / SCHAAL: 1/5000 0m 50m 100m Brussels Urbis Distribution & Copyright C.I.R.B. / C.I.B.G.

ECONOMISCHE ACTIVITEITEN 24 ACTIVITES ECONOMIQUES

Limite du CQ / wijkcontract perimeter		Limite communale / gemeente grens	
Bâti / gebouwen		Bâti dans le périmètre / wijkcontract zone	
Profession libérale / vrije beroepen		Service matériel / materieel dienst	
Service immatériel / onstoffelijk dienst		Atelier - entrepôt / werkplaats - opslagplaats	

Bronnen : terreinstudie april 2012
 Studie gerealiseerd door : éOn architectuur, 4 Tulpstraat 1050 Brussel
 Opdrachtgever : Brussels Hoofdstedelijk Gewest / Gemeente Vorst

Sources : relevé sur le terrain avril 2012
 Etude réalisée par : éOn architecture, 4 rue de la Tulipe 1050 Bruxelles
 Maître de l'ouvrage : Région de Bruxelles-Capitale / Commune de Forest



ANALYSE

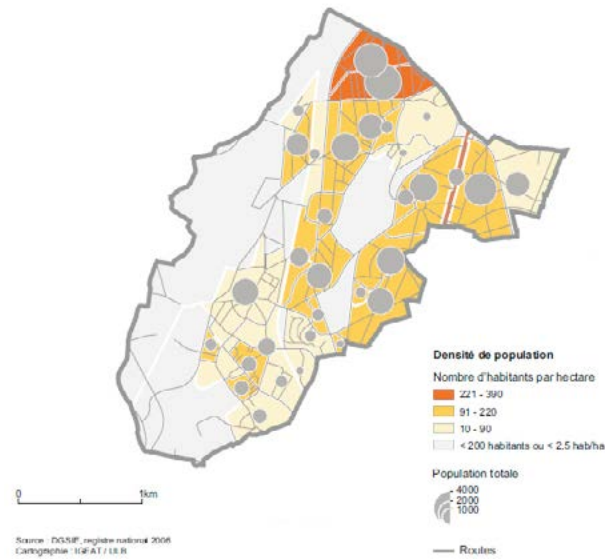
SOCIO-ECONOMISCHE TOESTAND

BEVOLKING

Het is aanbevolen te onderstrepen dat de statistische sector en de gebruikte perimenter van de Wijkmonitoring deze is van Molière – Longchamp is. Twee mogelijkheden bestaan dus. De eerste is dat het klein deel van de perimenter van het Wijkcontract gelegen in de sector van Hoogte Honderd niet in rekening werd gebracht. De tweede is dat het territorium bedekt door de sector Molière – Longchamp uitgestrekter (en gemakkelijker) is dan de perimenter van het Wijkcontract (waarvan de oppervlakte ongeveer overeenstemt met een derde van de totale sector).

In mei 2011 telde de Dienst Bevolking 3.216 inwoners in de perimenter, hetzij meer dan 6% van de bevolking van Vorst die 50.258 inwoners telt.

verdeling van de bevolking van Vorst
In 2006



De bevolkingsdichtheid is relatief hoog, het aantal inwoners per hectare van de sector Molière – Longchamp ligt tussen 91 en 220 hetgeen overeenstemt met het gemeentelijk gemiddelde. De bevolkingsdichtheid van deze sector bedraagt 165,67 woningen per hectare.

Op het vlak van de demografische evolutie is het aantal inwoners tussen 1980 en 1995 merkbaar verminderd in Vorst, om vervolgens opnieuw te stijgen.

De vermeerdering van de bevolking in Vorst is momenteel zeer tastbaar, net zoals in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest in zijn geheel.

Het percentage van de mobiliteit van de sector Molière – Longchamp bedraagt 86,90% tegen 64,19% in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, hetgeen de tendens van de inwonersrotatie aantoont. Het deel van de bevolking ouder dan 5 jaar dat verhuisde tussen 1996 en 2001 ligt tussen 48,5% en 56,5%, hetgeen vrij hoog is vergeleken met het gewestelijk gemiddelde.

Volgens de leeftijdsstructuur van de bevolking ziet men dat de bevolking van de dertigers in de meerderheid is in de wijk. De leeftijds piramides van Vorst en van het Gewest zijn vrij identiek.

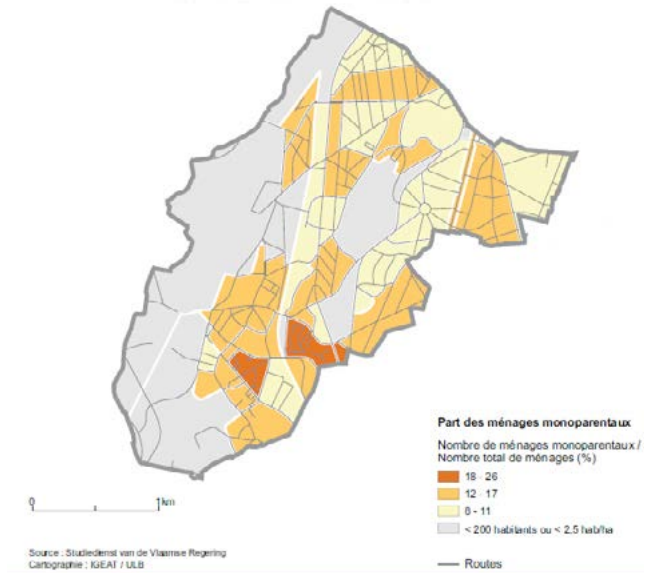
Code	Territoire	Part des 3-5 ans (%)	Part des 6-17 ans (%)	Part des 18-29 ans (%)	Part des 30-44 ans (%)	Part des 45-64 ans (%)	Part des 65 ans et plus (%)
		2009	2009	2009	2009	2009	2009
Moyenne RBC		4.03	13.34	17.78	24.08	21.98	14.19
45	MOLIERE - LONGCHAMP	3.72	12.21	17.65	27.67	21.89	12.88
21007	Forest	4.06	13.31	16.59	24.85	22.04	14.29

De grootte van de huishoudens in de sector Molière – Longchamp (1,90) is zo goed als gelijk aan deze van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (2,09) en lager dan het gemiddelde van Vorst (2,12).

Code	Territoire	Part des couples avec enfants (%)	Part des couples sans enfants (%)	Part des ménages monoparentaux (%)
		2006	2006	2006
Moyenne RBC		20.91	16.55	10.76
45	MOLIERE - LONGCHAMP	17.06	15.85	12.19
21007	Forest	22.11	17.64	12.00

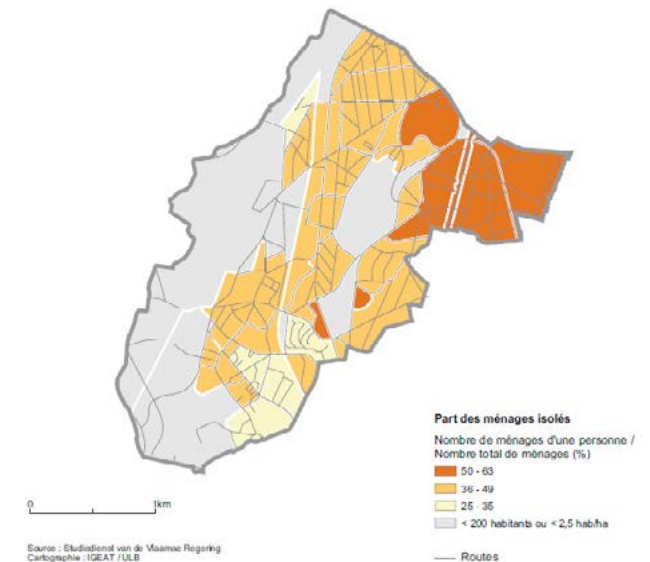
Het deel van de koppels met kinderen, van de koppels zonder kinderen en van de eenoudergezinnen bedraagt +/- 2% meer in Vorst dan in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. De sector Molière – Longchamp daarentegen bevat minder koppels met of zonder kinderen dan het gemeentelijk en het gewestelijk gemiddelde, het deel van de eenoudergezinnen ligt er hoger.

proportie van eenoudergezinnen per statistische sector in Vorst in 2007



Het deel van de alleenstaanden van elke leeftijdscategorie is lager in Vorst in vergelijking met deze van het Gewest. Aan de andere kant is het deel van de alleenstaanden tot 65 jaar in de sector Molière – Longchamp hoger dan het Brussels gemiddelde.

proportie van alleenstaanden per statistische sector in Vorst in 2007



Het aantal alleenstaanden in vergelijking met het totaal aantal huishoudens ligt tussen 50 en 63% in de wijk, t.t.z. dit aantal behoort tot de hoogste van de gemeente.

Code	Territoire	Part des isolés de moins de 30 ans (%)	Part des isolés de 30 ans et plus (%)	Part des isolés de 65 ans et plus (%)	Part des couples avec enfants (%)	Part des couples sans enfants (%)	Part des ménages monoparentaux (%)
		2006	2006	2006	2006	2006	2006
	Moyenne RBC	9.45	40.06	13.12	20.91	16.55	10.76
45	MOLIERE - LONGCHAMP	9.81	42.21	12.47	17.06	15.85	12.19

Code	Territoire	Part des isolés de moins de 30 ans (sur les 18-29 ans) (%)	Part des isolés de 65 ans et plus (sur la population de 65 ans et plus) (%)	Part des femmes de 20-59 ans en couple avec enfant (sur les femmes de 20-59 ans) (%)	Part des femmes de 20-49 ans en couple sans enfant (sur les femmes de 20-49 ans) (%)	Part des femmes de 60 ans et plus en couple sans enfant (sur les femmes de 60 ans et plus) (%)	Part des mères seules de 20-49 ans (sur les femmes de 20-49 ans) (%)
		2006	2006	2006	2006	2006	2006
	Moyenne RBC	26.3	42.12	33.76	13.24	30.89	13.91
21007	Forest	22.04	39.87	34.24	13.28	32.41	15.35

Het multicultureel aspect van de wijk kan benaderd worden via de nationaliteiten aanwezig in de wijk. Laat ons desalniettemin onderstrepen dat de meerderheid van de bevolking, hetzij ongeveer 72%, van Belgische nationaliteit is.

Het deel van de andere nationaliteiten bedraagt 3,86% in het Gewest, 3,31% in Vorst en 4,60% in de sector Molière – Longchamp. Het deel van de personen met vreemde nationaliteit van de sector ligt eveneens iets hoger dan het gewestelijk en het gemeentelijk deel.

De armoede en de socio-economische diversiteit kunnen gepeild worden aan de hand van gegevens gebonden aan de werkloosheid, de tewerkstelling, op het scholingsniveau en op de inkomsten. Het percentage van de werkloosheid van de wijk ligt tussen 15 en 20%, hetgeen valt binnen het Brussels gemiddelde. Het percentage van de werkloosheid van Vorst ligt, wat deze betreft, lichtjes hoger dan het gewestelijk gemiddelde.

Het deel van de jonge werklozen (18-24 jaar) is in vergelijking met het totaal aantal werklozen van de bevolking een beetje lager in de gemeente dan in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, in tegenstelling tot het deel van de langdurige werklozen (langer dan één jaar) hetgeen een beetje hoger ligt in de gemeente in vergelijking met het Gewest. De sector Molière – Longchamp, wat deze betreft, toont veel lagere scores aan dan haar gemeente of het Gewest op het niveau van het deel van de jonge werklozen. Het deel van de werklozen van lange duur van de sector ligt een beetje lager dan in het Gewest.

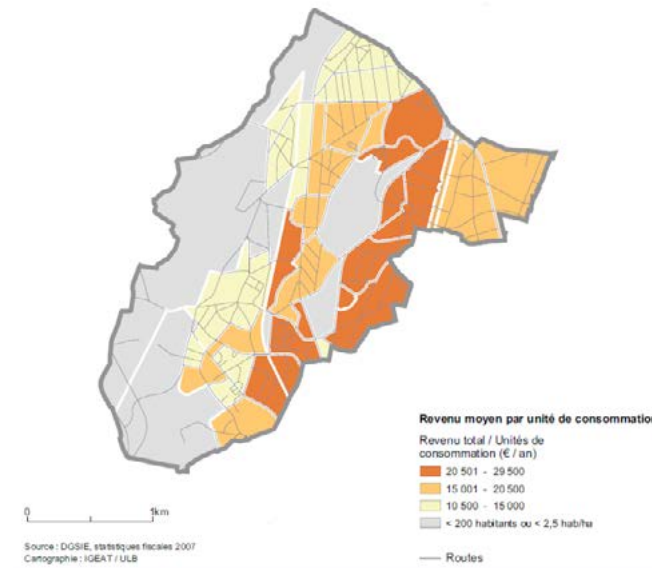
Code	Territoire	Part des jeunes chômeurs dans les chômeurs (%)	Part des chômeurs de longue durée dans les chômeurs (%)
		2011	2011
	Moyenne RBC	14.02	62.04
45	MOLIERE - LONGCHAMP	10.78	61.57
21007	Forest	13.88	62.45

De actieve bevolking ligt 4 à 5 punten hoger in Vorst (en nog meer in de sector Molière – Longchamp) dan in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. In Vorst bedraagt het activiteitenpercentage 64,6% hoger dan deze van het Gewest, dat 59% telt. Het vrouwelijk activiteitenpercentage ligt eveneens hoger dan het gewestelijk gemiddelde.

Code	Territoire	Taux d'activité (%)	Part des salariés dans la population active occupée (%)	Part de la population active occupée (%)
		2008	2008	2008
	Moyenne RBC	65.82	80.21	51.43
45	MOLIERE - LONGCHAMP	72.77	77.18	59.46
21007	Forest	71.44	80.22	55.60

Wat het scholingsniveau betreft, Vorst kent een verhouding van leerlingen die in het middelbaar onderwijs beginnen met 2 jaar achterstal dat veel hoger ligt dan in het Gewest. Volgens de telling de 2001, volgden slechts 23,1 à 30,1% van de 18-24 jarigen een cursus van hoger onderwijs.

De gemeente Vorst lijkt iets welstellender te zijn dan het geheel van het Gewest, de gemiddelde inkomens per inwoner en de vermogensindex is er veel hoger. De gemiddelde inkomens per inwoner liggen nog hoger in de sector Molière – Longchamp dan in de gemeente.



gemiddelde inkomen per consumptie-eenheid door statistisch gebied in Vorst in 2007

Het gemiddeld aangegeven inkomen in de wijk ligt tussen 17.000 en 19.999 EUR (voor de inkomens van 2008).

15,9% van de jongeren van Vorst tussen 18 en 25 jaar leven van uitkeringen, terwijl dat dit percentage 17,1% bedraagt voor het Gewest. Voor de actieve bevolking (18-64 jaar), gaat het om 19,6% in Vorst tegen 18,4% in het Gewest. Tenslotte, voor de 65+, bedraagt dit 12% in Vorst en 17,6% in het Gewest.

Op het vlak van gezondheid noteren we dat de verhouding van personen die zich niet in goede gezondheid voelen behoren tot de hoogste van het Gewest. De waargenomen gezondheid is minder goed dan deze van het Gewest en ligt tussen 1,06 e 1,20.

Samengevat, in een vrij dichtbevolkte wijk gaat een multigenerationele bevolking met elkaar om, voornamelijk samengesteld uit dertigers en oudere mensen. De eenoudergezinnen en alleenstaanden zijn oververtegenwoordigd.

De veelvoudige cultuur is aanwezig in de wijk. Het activiteitenpercentage en het gemiddeld inkomen zijn hoog, terwijl het scholingsniveau relatief onbeduidend is en de aanwezigheid van sociale uitkeringsgerechtigden in de wijk is een realiteit. De wijk lijkt dus socio-economisch breekbaar. De sociale splitsing in de wijk neemt toe, gedeeltelijk te wijten aan het fenomeen van gentrificatie.

De kaarten met de verdeling per statistische sector tonen eveneens een andere realiteit aan : de ruimtelijke verdeling tussen de westkant en de oostkant van de Alsebergsesteenweg. Meer bepaald op het vlak van de inkomens haalt de sector van Hoogte Honderd gemiddeld een hoger cijfer. Dit creëert een ruimtelijke verdeling van een statistisch gegeven, dat eveneens ter plaatse merkbaar is aan de hand van de analyse van de staat der gebouwen, de staat van de openbare ruimte en op het niveau van het aanvoelen van de bevolking.



ANALYSE

SOCIO-ECONOMISCHE TOESTAND

SOCIAAL KLIMAAT

- Ontmoetingsplaatsen*

 - Albertplein
 - Partenariat Marconi (buurthuis)
 - de straat, meer bepaald vóór de Ecole En Couleurs
 - cafés, Bar du Matin
 - Marconi Park
- evenementen die regelmatig plaatsvonden op de openbare ruimte van de perimeter*

 - de recente wekelijkse duurzame markt op het Albertplavuis, donderdag 14-20u
 - jaarlijkse markt voor planten en bloemen en rommelmarkt, eerste zondag van de maand mei
 - het druk bezocht terras van de Bar du Matin, alle dagen
- betrekkingen onder gemeenschappen*

Wij hebben geen werkelijk gemeenschapsgevoel in de wijk kunnen merken.
De culturele gemengdheid bestaat, maar is er relatief weinig problematisch in vergelijking met andere wijken.
Herhaalde opmerking van het grote publiek : "er zijn vreemdelingen die rondhangen", meer bepaald in het Marconi park en op de hoek van de Alsebergsesteenweg en de Albertlaan, zonder dat concrete problemen werden aangestipt door de ondervraagde personen. Zie verder in het luik onveiligheidsgevoel.
- toe-eigeningsgevoel*

Volgens de ontmoete personen bevat de wijk begrensd door de perimeter van het Wijkcontract de wijk 'Marconi – Albert - Rodenbach' en een deel van de wijk 'Hoogte Honderd'. Volgens waar de personen wonen, keren ze graag naar één of andere pool.
Sterke cohesie en sterk toe-eigeningsgevoel binnen de wijk Marconi - Rodenbach begrensd door de grote assen die de Alsebergsesteenweg en de Albertlaan zijn. Deze grote assen worden beschouwd als grenzen van de wijk. Het Wijkcomité alsook de lokale verenigingen open voor het publiek (Partnership, Medisch huis) dragen bij tot de identiteit van de wijk.
- spontaan verenigingsleven, jeugdbewegingen*

Er bestaan twee wijkcomités : Marconi, Timmermans.
Oudercomité van de leerlingen van de école n°3
Straataperitief in verschillende straten, met de steun van Partenariat Marconi .
Gemeenschappelijke moestuin in de Agora space
Scouts eenheid aan Hoogte Honderd
- familiaal leven en opvoeding van de kinderen (kinderopvang, leefwijze, opvoedproblemen...)*

Aanwezigheid van een vrij groot aantal families met kleine kinderen of schoollopende kinderen in de wijk. De aankomst van de huurders van de sociale woningen van LOREBRU zal waarschijnlijk de aanwezigheid van families met kleine kinderen versterken.
Twee scholen zijn aanwezig en worden vaak bezocht door de mensen uit

de buurt, contacten en cohesie onder de ouders. Schooltaakbegeleiding bestaat in Partenariat Marconi , maar het aantal te begeleiden kinderen blijft beperkt. De vraag neemt toe.

Aanwezigheid van twee kinderdagverblijven in de perimeter, maar waarschijnlijk te weinig plaatsen.
Volgens het O.C.M.W. en de doelgerichte sociale verenigingen, is er een vrij hoog aantal eenoudergezinnen in de perimeter.

De schoolverlaters blijken geen echt belangrijk probleem te vormen in de wijk. De jongeren die in de wijk wonen of de wijk bezoeken zijn op zoek naar sportieve of recreatieve activiteiten, maar er is geen duidelijk verband tussen het zwak aanbod aan activiteiten en het schoolverlaten of de problematiek van hangjongeren. De jongeren die worden opgemerkt op de openbare weg zijn er na de schooluren of tijdens de middag.

Probleem van scholingsniveau in école n° 3 : ten gevolge van de fysieke degradatie van het gebouw daalt het scholingsniveau eveneens omdat het lesgevend personeel een andere instelling verkiest en omdat de ouders hierdoor ontmoedigd raken (onderhoud met de voorzitter van het Timmermans comité).

Volgens de wijkagenten zijn er geen bijzondere problemen in de wijk, met uitzondering van wat nachtkabaal en problemen van vandalisme.
De handelaars zijn van mening dat er een echt probleem van onveiligheid bestaat en kunnen talrijke voorbeelden van diefstal en geweld aanhalen.
Voor het grote publiek lijkt het voornamelijk te gaan om een gevoel van onveiligheid veroorzaakt door personen die zich voortdurend op de banken van het Marconi park bijvoorbeeld bevinden.

Toxicomanie / verkoop van drugs : wegens het bestaan van het Medisch huis en de vereniging Capiti (begeleiding van gedetineerden, ex-gedetineerden en verslaafden) in de perimeter, kan een vrij sterke frequente doorgang verondersteld worden, maar blijkt geen noemenswaardige problemen op te leveren.

Volgens het Medisch huis hangen hun patiënten, voor of na de consultaties, rond in de straat of in het Marconi park.
De drugverkoop is volgens sommige ondervraagde personen verschoven naar het Albertplein en in de onmiddellijke omgeving van het park.

Het onveiligheidsgevoel lijkt sterker te zijn dan de echte onveiligheid in de wijk (volgens de wijkagenten meer bepaald).
De aanwezigheid van personen die op bepaalde plaatsen rondhangen (bierdrinkers in het Marconi park en op de hoek Albert - Alsebergsesteenweg, studenten aan het Albertplein, Inraci en kant Jupiter) lijkt de onveiligheid in de hand te werken.
Bij de inwoners laat de groei van druk en de onveiligheid door de komst van nieuwkomers in de sociale woningen zich duidelijk voelen. Bij gebrek aan wijkuitrustingen voor de nieuwkomers zouden de weinige ruimten beschikbaar in de wijk veel te krap worden. De noodzaak van een onthaal en een opvolging van nieuwkomers in de wijk werd eveneens aangesneden, om de integratie en het scheppen van sociale banden te vergemakkelijken.
De personen rechtover de recent gerenoveerde en bewoonde sociale woningen klagen over straatlawaaï veroorzaakt door balspelen op de koeren of in de straat.
Verkeersonveiligheid : voornamelijk voor de doorgangassen (Albertlaan, Alsebergsesteenweg).

Volgens de resultaten van de uitwisselingen met de sociale actoren van de perimeter, lijken twee groepen meer onder isolement te lijden : de senioren en de personen die zich bedreigd voelen. Voor de lokale sociale actoren waarvan deze groepen een prioritair publiek zijn, zijn deze personen vrij

belang van schoolverlaters en percentage zittenblijvers (schoolachterstand)

delinquentie

angst of vertrouwen

isolement



PERSONEN / GERAADPLEEGD GROEPEN

Geraadpleegd publiek en ter beschikking gestelde middelen :

- Groot publiek
 - o Enquête op papier en via internet
 - o Diagnosewandeling
 - o Wijkfeest
- Actoren op het terrein (verenigingen, instellingen)
 - o Onderhoud
 - o Diagnosewandelingen
- Handelaars
 - o Onderhoud

A. Ontmoete lokale actoren (verenigingen, instellingen)

1. Capiti, Vereniging (vzw) voor de opvolging van gedetineerden, ex-gedetineerden en verslaafden
2. vzw. Adret Centre de Santé mentale
3. Après, Vereniging (vzw) voor de professionele herinschakeling van ex-gedetineerden.
4. Medisch huis Marconi
5. O.C.M.W. Vorst
6. Wijkcomité Timmermans
7. Wijkcomité Marconi
8. Jeugdhuis van Vorst (Wielemans Ceuppensstraat)
9. Dagkliniek van Vorst
10. Partenariat Marconi, Vereniging (buurthuis)
11. Seniorenclub
12. Woningfonds

B. Geraadpleegde handelaars

1. Farmacie Van Humbeeck : 17, Albertlaan
2. Le petit marché : 71, Albertlaan
3. Fleurs et verdure: 81, Albertlaan
4. Bakkerij Lili : 75, Albertlaan
5. Kruidenier « La petite Europe » : 2, Berkendaalstraat

C. Vragenlijst op papier en via internet : 38 ingevuld

A. Actoren en handelaars

Opmerking : onderstaande tabel herneemt de resultaten van de raadpleging van de lokale actoren, van de handelaars, alsook de opgestelde diagnoses van Partenariat Marconi en het Wijkcomité Marconi.

SYNTHESE VAN DE RESULTATEN VAN DE RAADPLEGING VAN HET PUBLIEK

1. Openbare ruimte en uitrustingen

	Opgespoorde problemen	Actiepistes
Spel en sport	Gebrek aan speel- en sportruimtes, voor kinderen en jongeren	De agora space toegankelijker en veiliger maken, aanwezigheid van een omkadering
Groene ruimten en ontspanningsruimten	Gebrek aan groene ruimten en aan ontspanningsruimten	De moestuin van de wijk vergroten, bijvoorbeeld door het verwijderen van de afsluiting naar de seniorenclub Het Marconi park aanleggen Oprichting van een intergenerationele recreatie- en ontmoetingspool.
Groen, plantsoenen	Gebrek aan groen Onderhoud van de groene ruimten en de plantsoenen	Vergroening van de gevels, straten, binnenterreinen Vergroeningsproject van de Timmermansstraat door het Comité
Netheid	Sluikstorten, netheid aan de voet van de bomen Hondendrollen, bijvoorbeeld in de Timmermansstraat	
Parking	Gebrek aan parkings in de wijk Personen uit Sint-Gillis komen in de wijk omdat parkeren bij hen betalend is	
Albertplein	Triestig en luidruchtig Kant van de Match verlaten, lelijk	De gezelligheid verbeteren, banken installeren, groen
School	Ecole n° 3 in een erbarmelijke staat Gebrek aan plaatsen in de school	
Marconi park	Lelijk, triestig, vuil, onveilig	Heraanleg, speelplein, banken voor senioren, hondentoilet, toezicht
Verlichting	Onvoldoende verlichting in de Marconi- en de Rodenbachstraat	
Straat	Voetpadboorden vormen een hinderpaal voor rolstoelen en kinderwagens. Lastige mobiliteit, voornamelijk in de Albertlaan	

2. Huisvesting

	Opgespoorde problemen	Opmerkingen	Actiepistes
Staat van de privé-woning	<p>Hoge huurprijzen, maar woningen in slechte staat. Huizen aangekocht door de privé, vervolgens verbouwd in appartementen, niet altijd goed bewoonbaar.</p> <p>Woningen op tussenverdiepingen (kelders), sommige zonder vensters.</p> <p>Personen vrij slecht gelogeerd : leeftijdscategorie eerder 25-35.</p> <p>Probleem : personen slecht gelogeerd, maar geen mogelijkheid hen te herhuisvesten, geen beschikbare woningen.</p> <p>Overbevolkte woningen in slechte staat. Albertlaan, Berkendaalstraat, Van den Corputstraat, Alsebergsesteenweg.</p> <p>Aanwezigheid van huisjesmelkers.</p>	<p>De personen met een bevoorrechte band met de wijk aanvaarden middelmatige voorwaarden.</p> <p>Gezondheidsproblemen, meer bepaald mentaal.</p>	
Sociale woning	Ellenlange lijsten, bevoorrechte gezinnen, probleem voor alleenstaanden, meer bepaald die met een strafblad.		
Dichtheid	Sterke dichtheid van gebouwen en woningen.		Niet nog meer woningen oprichten.
Staat van de gebouwen	Gebouwen gedeeltelijk gedegradeerd.		Premies voor vernieuwing en verbetering van de energetische prestaties.
Ex gedetineerden	Over het algemeen geen toegang tot sociale woningen.		
Toegankelijkheid	Belangrijke kentering vanwege de huursituatie (klein, duur, slechte kwaliteit), bijgevolg moeilijk een opvolging van de mensen en initiatieven in te voeren.		

3. Senioren

	Opgespoorde problemen	Opmerkingen	Actiepistes
Woning	Woningen niet aangepast aan oudere personen.		
Isolement	Een groot deel van de oudere mensen uit de buurt doen een beroep op diensten van gezondheidszorg.		
Activiteiten	<p>Niet veel activiteiten voor oudere mensen, op zich gesloten club voor senioren, stellen geen acties voor om uit te gaan, te bewegen.</p> <p>Partenariat stelt geen activiteiten voor het groot publiek voor, geen koor, cursussen.</p>		Ontwikkeling van een intergenerationele ontmoetings en vrijetijdspool.

4. Handel, lokale economie

	Opgespoorde problemen	Actiepistes
Achtergestelde personen	Gebrek aan winkels die toegankelijk blijven voor achtergestelde personen.	
Biomarkt	Sympathiek, maar niet noodzakelijkerwijs voor de mensen uit de buurt, stemt niet overeen met de noden van de meerderheid van de bewoners.	
Buurtwinkels en -cafés	Verdwijning van buurtwinkels en -cafés.	Maatregelen voor behoud en ontwikkeling van het commercieel buurtleven.
Lokale economische ontwikkeling		

5. Cohesie, sociaal leven en de wijk, cultuur,...

	Opgespoorde problemen	Opmerkingen	Actiepistes
Achtergestelde personen	Groeiende verpaupering van de bevolking in de wijk, proces aan de gang. Dualiteit van de bevolking. Hoge huurprijzen, verplaatsing naar het lager gedeelte van Vorst.		Jongeren : herinschakeling door tewerkstelling : een professioneel vormingsnet oprichten of steunen, bijvoorbeeld in de bestaande winkels.
Jongeren	Gebrek aan activiteiten, opvoeders, sport- en speelruimten. Gebrek aan een ruimte voor hen.	Jongeren eerder aanwezig Vanden Corput, Rodenbach, minder langs de kant van het park waar de bevolking vrij ouder is. Bevolkingsgroep nog niet gedekt : 18-25 jaar.	Wijkantenne. Aanwezigheid van straatopvoeders. Jobs voorstellen zoals bijvoorbeeld omkadering en animatie van kinderen. Behoud van inschakeling aan de hand van tewerkstelling en opleiding : de voorstellen verzamelen.
Ontmoetings- en uitwisselingsruimten	Gebrek aan een café voor het herscheppen van een band, zoals deze die de hoek Albert - Berkendaal heeft afgesloten.	Bar du matin is niet noodzakelijkerwijs voor de mensen uit de buurt.	
Toekomstige sociale huurders	Vrees van te veel druk op de wijk. Gebrek aan speeltuigen.		Diensten, omkadering, uitrustingen voorzien om geen conflicten te doen ontstaan.
Leven in de gemeente	Afkeer van de gemeente. Niet zichtbare stadswachten.		Oprichting van een wijkantenne.
Culturele ruimten	Ontbreken van een bibliotheek, expositieruimte, culturele plaats.		
Gemengdheid	Is een pluspunt, maar te omkaderen opdat deze zo zou blijven.		
Crèches en school	Gebrek aan plaatsen, vooral met de aankomst van nieuwe huurders.		

6. Mobiliteit

	Opgespoorde problemen	Opmerkingen	Actiepistes
Openbaar vervoer		Openbaar vervoer is best toegankelijk : lager gedeelte van Vorst 54 , tram 4 van de Stallestraat. Mensen uit het lager gedeelte van Vorst komen naar boven, in het lager gedeelte van Vorst is er geen dienst van gezondheidszorg.	
Voetpaden	Te hoge borduren.		
Snelheid	Overdreven snelheid Albertlaan, Alsebergsesteenweg en Rodenbachstraat.		
Voetgangers	Gevaarlijke oversteekplaats Alseberg.		Meer veiligheid, oversteekplaatsen met verkeerslichten voor voetgangers.
Fietsers	Fietsen moeilijk op de grote assen, gebrek aan fietsenstallingen, eventueel beveiligd.		

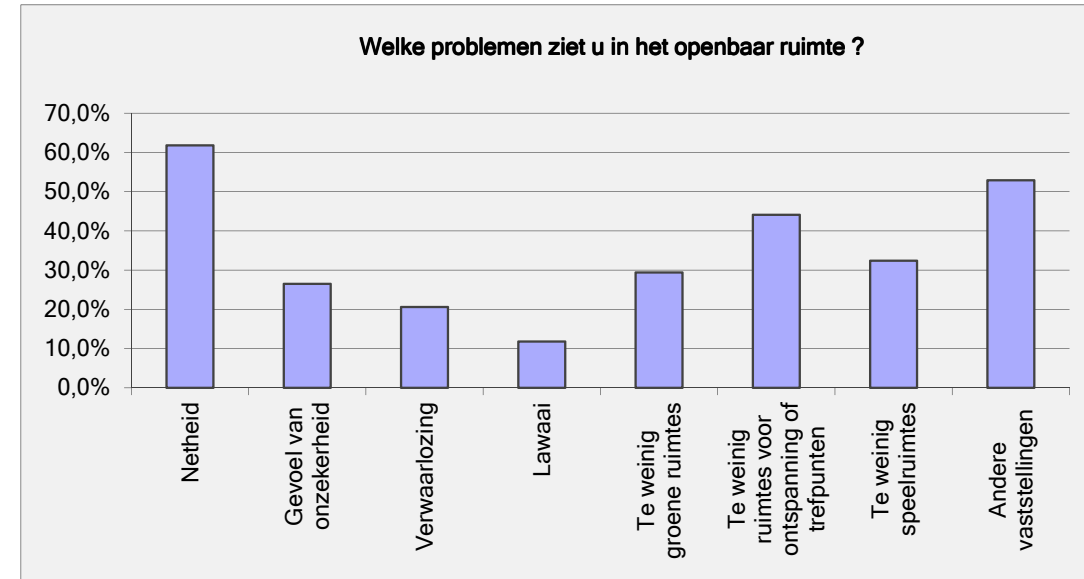
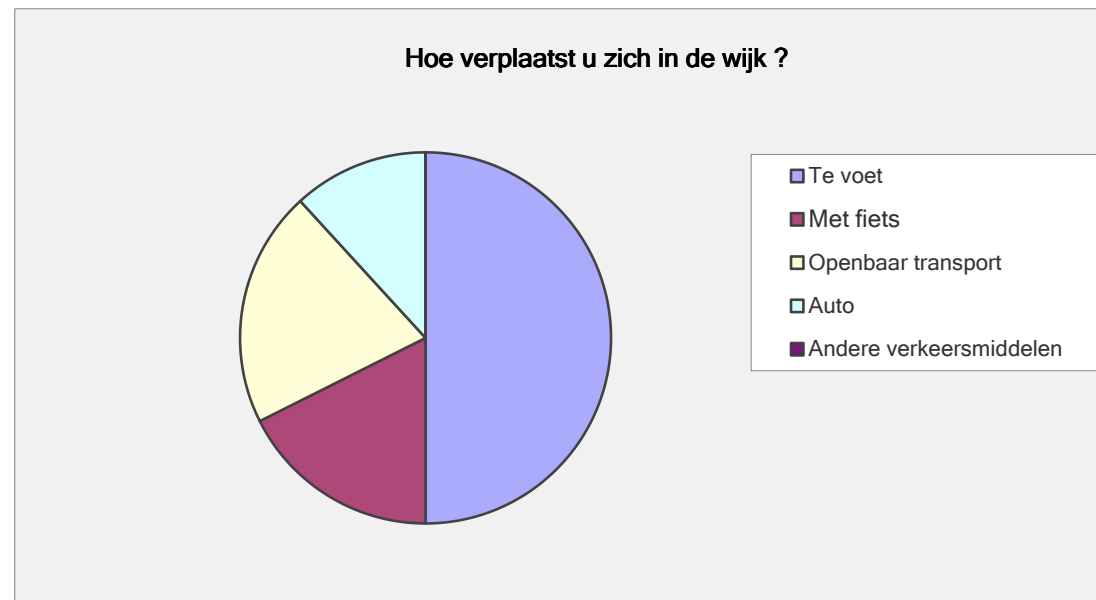
7. Gedetineerden en ex-gedetineerden

	Opgespoorde problemen	Opmerkingen	Actiepistes
Opvolging	Veel aanvragen bij het gezondheidscentrum, die de middelen niet heeft om de opvolging te verzekeren en verenigingen voor opvolging aan te bevelen.		
Opvang	Gebrek aan opvangcentra.		Opvangcentrum dichtbij de gevangenis zou veel zin hebben voor de mensen met verlof, uit respect voor de uurregelingen.
Gezinnen	Gebrek aan hulpdiensten voor de gezinnen van de gevangenen.		
Woning	Vaak geen toegang tot de sociale woningen.		

B. Enquête groot publiek

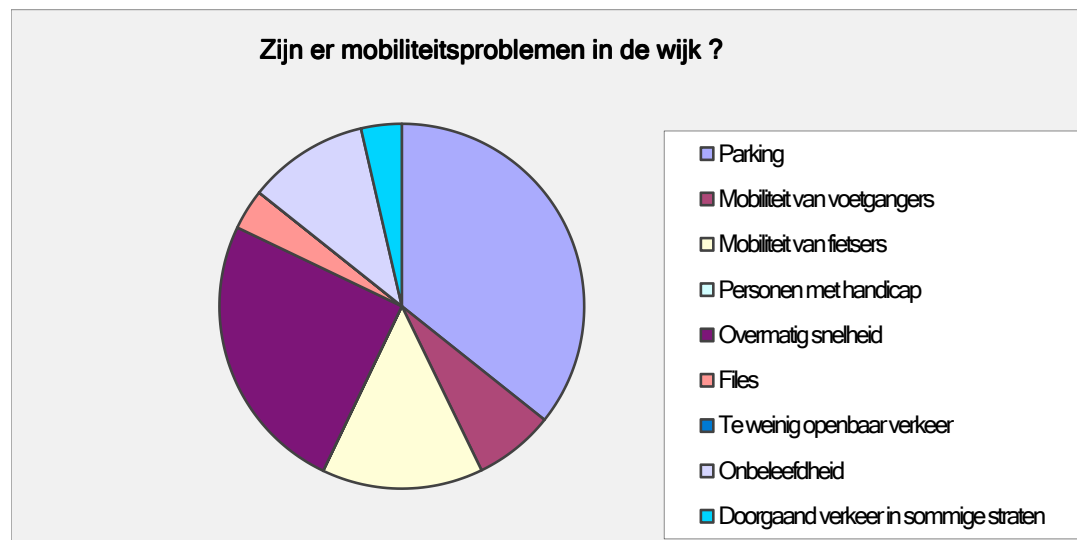
Uittreksels van de resultaten (op papier en via internet)

Hoe verplaatst u zich in de wijk ?		
Answer Options	Response Percent	Response Count
Te voet	50,0%	17
Fiets	17,6%	6
Openbaar transport	20,6%	7
Auto	11,8%	4
Andere verkeersmiddelen	0,0%	0
<i>answered question</i>		34
<i>skipped question</i>		4



Uittreksels van de vragen over het potentieel en de verbeteringspistes van de openbare ruimte en van het leven in de wijk : voornaamste geïdentificeerde prioriteiten (zonder indicatie van de orde van belangrijkheid):

- Tussenkost Marconi Park : complementaire functies, gezelligheid, spelen voor kinderen
- Tussenkost Albertplein: banken, speelplein, petanque, beplante muur, meer samenhang...
- Groenvoorziening en onderhoud van de groene ruimten en beplantingen
- Meer animatie en samenhang in de wijk
- Inrichting van speel-, ontmoetings- en ontspanningsruimten
- Strijd tegen de onwellevendheid en het sluike storten



C. Diagnosewandelingen (21 en 23 mei 2012)

Publiek : inwoners, vertegenwoordigers van instellingen en verenigingen

Problemen en voornaamste aangeduide verbeteringsmogelijkheden :

- Albertplavuis : de samenhang verbeteren door de ontwikkeling van bijkomende functies en aangepaste uitrustingen en ontspanningsruimten
- Alsebergsesteenweg : onveiligheid voor de voetgangers en fietsers
- Sluikstorten en vuil op verschillende plaatsen in de wijk
- Wens naar meer groen en een beter onderhoud van de groene ruimten
- Park Marconi ; grote mogelijkheid om uitrustingen te plaatsen en gezonder te maken
- Vrees onder de nieuwe sociale huurders: vraag naar uitrustingen en diensten om een goed onthaal, inschakeling en wederzijds begrip te verzekeren.
- Belangrijkheid van het Parteneriat Marconi voor de wijk
- Pool R.C.G.P. : ontwikkeling van de Agora space (toegankelijkheid, inkadering), ontwikkeling van de moestuin, potentiële activiteiten voor kinderen en jongeren.

D. Wijkfeest (02 juni 2012)

Het Wijkfeest van 2 juni 2012 was de gelegenheid om de resultaten van de ingezamelde gegevens aan het grote publiek voor te leggen, met het voorstel om de vastgestelde functies te verdelen in antwoord op de noden van de 4 polen :

Onbeperkt aantal antwoorden per persoon.

Uittreksels van de antwoorden, gerangschikt in functie van het aantal citaten van de geraadpleegde personen (cijfers tussen haakjes = aantal citaten):

Pool 1 : R.C.G.P.

- Intergenerationele ruimte (10) – seniorenclub en Jeugdhuis, behoud van de seniorenclub, open in het weekend.
- Ruimte voor jongeren (6) maar met toezicht, animaties ... afsluitsysteem 's avonds voor de Agora space, Jeugdhuis.
- Speelplein, ruimte ingericht voor kinderen (5)
- Moestuin uit te breiden/behouden (5)
- Parteneriat Marconi (3)

Pool 2 : Marconi park

- Gezellige groene ruimte (9): meer groen, banken...
- speelruimte voor kinderen (6)
- Kinderdagverblijf (4)
- Functie van het park, verboden voor honden of gecontroleerde toegang (3)

Pool 3 Alseberg

- Kinderdagverblijf (5)
- Woningen met middelmatige huur, privé-, sociaal of transitpubliek (4)
- Artisanale ruimte, buurtwinkels (4)
- Ruimten voor tieners, Jeugdhuis, plaats en opleiding (3)

Pool 4 : Albert

- Gezellige openbare ruimte (5), bomen, banken
- Huisvesting (3)
- De markt moet blijven (3)
- Bibliotheek/mediatheek (3)
- Culturele ruimte, bioscoopclub, culturele ontmoetingsruimte (3)
- Ruimte voor winkels en artisanale activiteiten (3)

Drie assen van noden (transversaal) om de actieprioriteiten te bepalen

1. Noden voor de openbare ruimte, de uitrustingen en de diensten (vastgelegd per actoren, groot publiek, handelaars) :
 - a. Gezellige ruimten voor ontmoeting en ontspanning (meer bepaald voor de tewerkgestelde uit de wijk tussen het middaguur)
 - b. Intergenerationele activiteiten ruimte (culturele, meer bepaald)
 - c. Speelruimte voor kinderen e jongeren
 - d. Groene ruimte en groenvoorziening (aanleg en onderhoud)
 - e. Ontwikkeling van de pool CRPR (moestuin, Agora space, ...)
 - f. Ontwikkeling van de plaatselijke handel, meer bepaald voor de minder bedeelde
 - g. Werk aangaan het stationeren (voornamelijk geïdentificeerd door de handelaars)
 - h. Werk aangaande de onwellevendheid en het verkeer
2. Sociale noden geïdentificeerd door het grote publiek, bijkomend en transversaal met het vorige punt :
 - a. Aanwezigheid van het Parteneriat Marconi, belangrijk voor de wijk, meer bepaald voor het organiseren van activiteiten en onthaal van een bepaald publiek : te behouden of te ontwikkelen,
 - b. Meer sociale samenhang en meer samenhang,
 - c. Groter aanbod van activiteiten, meer bepaald voor jongeren en senioren
 - d. Ongerustheid van de inwoners betreffende de aankomst van nieuwe bewoners van de sociale woningen: eventueel bemiddelingswerk en/of specifieke diensten voor de nieuwe bewoners om de druk te verminderen en spanningen te vermijden.
3. Specifieke balans, ontwikkeld door de lokale ontmoete actoren
 - a. Senioren : weinig aanbod van activiteiten, meer bepaald naar buiten toe (reizen, excursies) met redelijke prijzen
 - b. Jongeren : weinig aanbod van activiteiten en ruimten
 - c. Gevangenen en oude gevangenen : Onthaalhuis (niet in de wijk, maar de verenigingen zijn daar aanwezig), synergie bij het aanbod van diensten
 - d. Minderbedeelde : stijgende verpaupering, isolement, onbewoonbare woningen, eenoudergezinnen met moeilijkheden.

Transversaal bij de drie assen: meer communicatie betreffende het aanbod van activiteiten en initiatieven.



DIAGNOSES EN STRATEGIEËN

Ingevolge verschillende uitgevoerde analyses, definieert de ploeg van projectverantwoordelijken diagnoses die zullen beantwoorden aan op te stellen strategieën. Deze strategieën (geklasseerd volgens verschillende punten) zullen de basis leggen van het eigenlijk vierjaren programma, elke operatie moet minstens één, en als het kan, meerdere thema's hernemen van de strategieën.

STEDELIJKE DRIJFVEER

Diagnose

Er bestaat een groot verschil tussen de rand van de perimeter, vooral de zone rond het Albertplein en het hart van de wijk. Enerzijds vindt men ruimten met een potentieel voor nieuwe constructies (braakliggende grond voortvloeiend uit de ondergrondse opbouw van het premetro station) gegroepeerd rond een ingewikkeld verkeersknooppunt en anderzijds een zeer druk bebouwde wijk met een tekort aan openbare en groene ruimten, waarvan de gemiddelde kwaliteit en het tekort aan onderhoud slechts een beperkt gebruik toelaten zowel op het gebied van hoeveelheid als van kwaliteit.

Het gemeenschappelijk punt tussen deze verschillende contexten is de zeer lage doordringbaarheid van de grond, toestand die evenzeer problematisch is door de hoogte van de wijk die belangrijke afvloeiingen met zich meebrengt naar het lager gedeelte van de gemeente.

Strategieën

- de samenhang van de stedelijke ruimte Albert in zijn geheel met zorg behandelen
- de bestaande openbare en groene ruimten (her)kwalificeren
- het geheel van de perimeter maximaal doordringbaar maken

DRIJFVEER HUISVESTING

Diagnose

De oprichting van woningen komt niet overeen met een reële specifieke vraag in de wijk. In het kader van het participatief proces, werd zelfs geconstateerd dat het onderwerp gestalte kon geven aan een terugkerende oppositie. Deze positie steunt, onder andere, op twee niet ontegensprekelijke feiten: de sterke dichtheid van heel de perimeter en de renovatie operatie van de woningen van LOREBRU (Marconi- en Rodenbachstraat). Niettemin en ondanks een opkomende gentrificatie, blijft een belangrijk deel van het bestaande woningpark zorgwekkend onbewoonbaar. Te meer naar de algemene vraag van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (25.000 aanvragen in afwachting op een sociale woning) evenals het doel zelf van de Wijkcontracten (waarvan het bouwen van woningen om de bevolking in de perimeter te houden één van de prioritaire doelstellingen is) zijn argumenten die pleiten in het voordeel van het inschrijven van het oprichtings- of renovatieprojecten van woningen in het programma. De schaarse geïdentificeerde sites die kunnen beantwoorden aan de vraag van nieuwbouw bevinden zich aan de rand van de perimeter.

Strategieën

- oprichting van woningen buiten het hart van de wijk
- oprichting of renovatie van woningen met bijzondere typologie
 - o transitwoningen
 - o collectieve woningen
 - o woningen van het multigenerationele type
 - o kangoeroewoningen
- gemengde types van woningen voorstellen die rekening houden met :

- o alleenstaanden (oud of jong)
- o eenoudergezinnen
- o grote gezinnen

Diagnose

Buiten twee basisscholen en een hogeschool waarvan de capaciteit voldoende is voor de wijk, heeft de perimeter twee gemeentelijke kinderdagverblijven.

Deze laatste bevinden zich in te kleine bestaande gebouwen. Gezien de bevolkingsvooruitzichten en de renovatie van de 100 woningen van LOREBRU (woningtypologie voor gezinnen) zal de opvangcapaciteit ervan snel onvoldoende zijn ten opzichte van de noden van de wijk. In de wijk telt men slechts één enkele toegankelijke sportuitrusting (agora space) en geen enkele culturele uitrusting.

Het verenigingsleven van de wijk, nochtans goed ontwikkeld, is fysisch verstrooid en er ontbreken ontmoetingsplaatsen of plaatsen voor polyvalente activiteiten.

Strategieën

- het aantal onthaalplaatsen in kinderdagverblijven vermeerderen
- culturele uitrustingen oprichten (theaters, concerten, ...)
- oprichting of renovatie van openlucht of overdekte sportuitrustingen
- wijkuitrustingen voorstellen voor verenigingen, zoals een buurthuis
- de inplanting van een wijkuitrusting bevorderen die de sociale samenhang vermeerderd door het uitwisselen van ervaringen of kennis (fietsenparking, gezamenlijke moestuin, ...)

Diagnose

De kleinhandel en de buurtwinkels hebben in sterke mate hun structuur verloren door de inplanting van twee grootwarenhuizen, gelegen op de uiteinde van de perimeter op de Alsebergsesteenweg. Dit structuurverlies van de handelszaken heeft niet alleen de gerichte inplantingen geraakt (eerder gelegen in de wijk), maar ook historische assen zoals de Alsebergsesteenweg of de Albertlaan. Door de sociale structuur van de wijk (waar geïsoleerde alleenstaanden dikwijls oververtegenwoordigd zijn) en de langzame afschaffing van alle laatste socialisatieplaatsen zoals buurtwinkels en cafés, van het begin van de gentrificatie en het niet aanwezig zijn van ontmoetingsplaatsen van het type sportzaal, polyvalente zaal, en feestzaal, ..., wordt de wijk stilaan tweeslachtig, hetgeen de samenhang hoe langer hoe meer zal bemoeilijken wat sommigen nochtans proberen te behouden of herin te voeren in deze residentiële wijk.

Strategieën

- de commerciële rand Alseberg/Albert herdynamiseren (buurtwinkels)
- de projecten ondersteunen die de creatie van een zekere sociale samenhang beogen
- de projecten ondersteunen die de verbetering van de woning beogen
- polyvalente uitrustingen voorstellen die rechtstreeks ter beschikking zijn voor de buurtbewoners

Drie plaatsen met mogelijkheden werden vastgesteld en voorgesteld aan de buurtbewoners tijdens de wijkfeest. Ze konden hun mening geven over de in te planten polen en functies vastgesteld tijdens de bovenvermelde diagnoses.

- Albert pool
- Marconi pool
- Alseberg pool

Jammer genoeg is de Alseberg pool weggevalen omdat de verrekening van de aankoop van de site niet overeenstemde met de budgettaire coherentie van het Wijkcontract. Men verkoos dus om zich voornamelijk te houden aan de eigendommen die grotendeels reeds aan de gemeente toebehoren. Deze derde pool zal in zijn geheel zeker terug te vinden zijn in een reserveoperatie.

DRIJFVEER UITRUSTING

SOCIO-ECONOMISCHE DRIJFVEER

PLAATSEN MET OPPORTUNITEITEN



HERWAARDERING

OPPORTUNITEITENPOLEN

DE ALBERT POOL : HET SPEERPUNT VAN DE WIJK



Het Albert Pool strekt zich uit van het plavuis van de metro (waar de duurzame markt plaatsvindt) tot aan de gedeeltes van de Besme- en de Albertlaan, niet weerhouden in het heraanlegplan. De pool dat zo vastgelegd wordt, herneemt de stedelijke inzet, zowel op het gebied van huisvesting als op het gebied van openbare ruimte:

afgebroken en niet heropgebouwde straathoeken, opgeslokt door reusachtige lichtreclames,
hoek van de Besmelaan en de Alsembergsesteenweg (naar Sint-Gillis toe),
hoek van de Besmelaan en de Alsembergsesteenweg (naar Vorst toe),
hoek van de Albertlaan en de Alsembergsesteenweg (naar Vorst toe).



Kruispunt van twee gewestwegen, zeer complex zowel voor de zwakke weggebruikers (voetgangers en fietsers) als voor het wegverkeer (meerdere opeenvolgende lichten op dezelfde weg) en doorkruist door 2 lijnbussen.

Gebrek aan samenhang en continuïteit tussen de voorziene heraanleg aan de grenzen van de perimeter van het Wijkcontract.

Op korte termijn: heraanleg van de Verlossingssquare door de Gemeente Vorst.

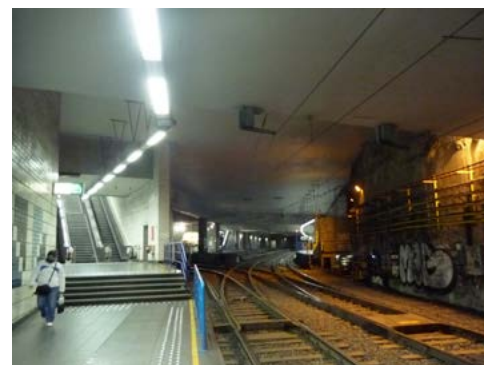
Op langere termijn: heraanleg van de Albertlaan vanaf Ukkel tot aan de E. Verheggenstraat door Mobiliteit-Brussel (doorgang van de Albertlaan op één rijstrook).

Aanwezigheid van grote slecht gedefinieerde openbare ruimten :

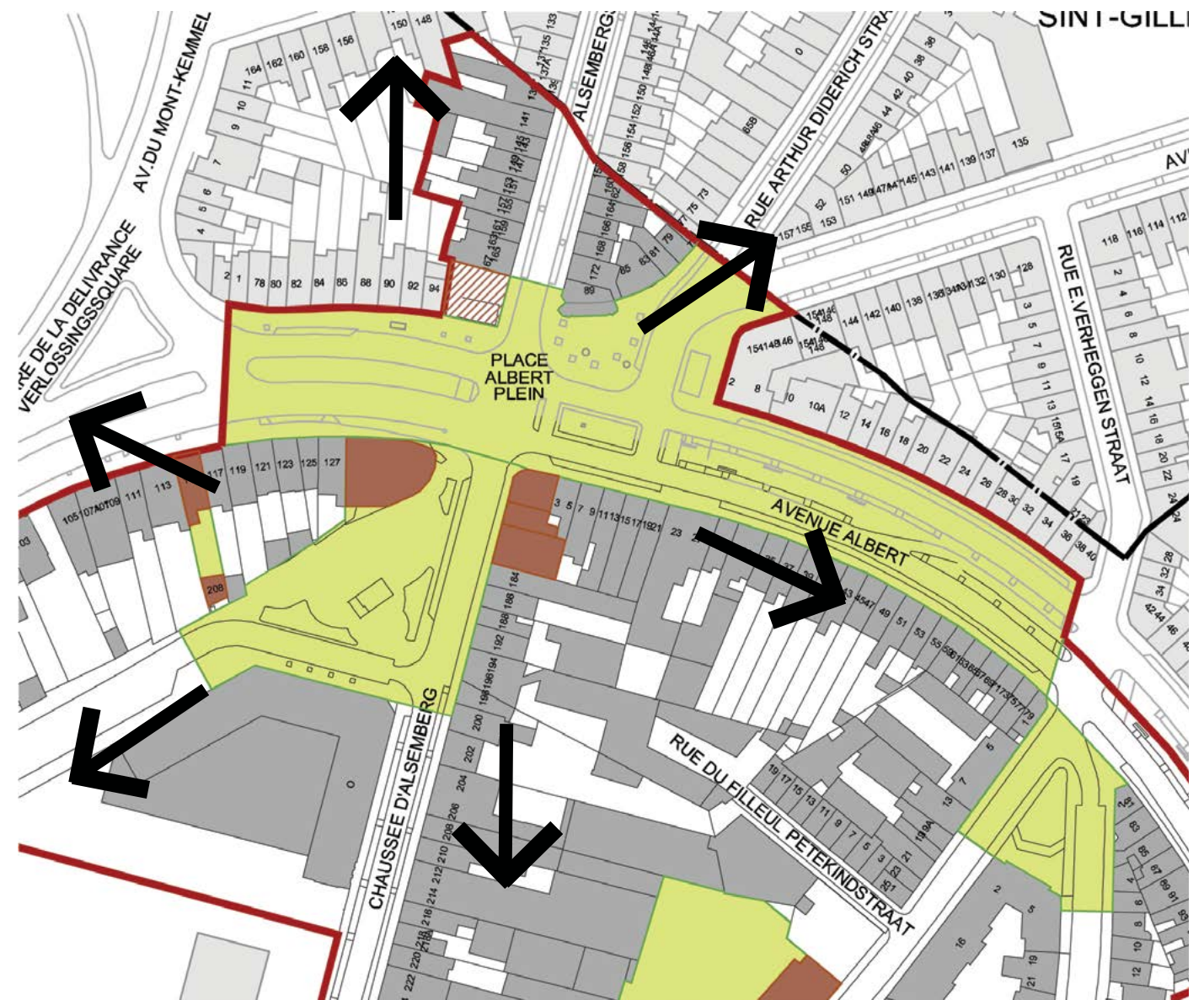
Het Albertplein herleidt zich tot een middenberm op de Albertlaan,

Het Albertplavuis waarbij de grenzen tuinmuren zijn of ingangen van privé-garages.

Station van de ondergrondse (pre)metro (zonder natuurlijk licht) (over) gedimensioneerd om eventueel te kunnen dienen als multimodaal platform.



De oplossingen die zullen moeten ontwikkeld worden om te kunnen optreden in de verschillende problematieken, zullen als effect hebben, niet alléén een sterke identiteit te geven aan de ingang van de wijk en als drijfveer te dienen voor de wijk maar ook een wederzijdse invloed uit te oefenen op de wijken in de buurt en de nabijgelegen gemeente Sint-Gillis. Deze planning over het geheel van de pool, met een veel bredere visie dan de uiteindelijke operatie in het kader van het Wijkcontract zelf, zal banden scheppen tussen de dichtbij gelegen en toch zo verschillende buurtwijken. De behandeling van deze interwijkknop ligt in de lijn van de studies die tegenwoordig geleid worden door het Gewest voor de samensmelting van de nieuwe Wijkcontracten.





HERWAARDERING

OPPORTUNITEITENPOLEN

DE MARCONI POOL: WIJKVERANKERING

De Marconi Pool herneemt het gebouw van het "R.C.G.P." (RecreatieCentrum voor Gepensioneerde Personen) evenals het achteraan gelegen terrein met de agoraspace, de petanque banen en de moestuin van de "Chat Vert". Deze strategische plaats in het minst doorlaatbaar en compact binnenhuizenblok, zou kunnen dienen als open ruimte en groene long in de wijk. Bovendien, vormt dit terrein de enige echte reservegrond van het sterk bebouwde Wijkcontract, uitgezonderd de rand van het Albertplavuis. Daarenboven is de gemeente reeds eigenaar van het gebouw en van de grond waarvan de eigen uitbating sterk onder hun mogelijkheden benut zijn.

Het gebruik van het gebouw van het R.C.G.P. is vandaag de dag onderbenut. Het gelijkvloers is gedeeltelijk gebruikt voor zijn eerste functie samen met de speelzaal. De rest van het gebouw is punctueel gebruikt door de « Forever » (gemeentelijke tafeltennisclub) en door de « Forest Billard Club » (Biljartclub). De eerste gebruikt een deel van de verdieping en de tweede gebruikt een deel van de gelijkvloerse verdieping. De beschreven bezigheden zijn verre van het optimaal gebruik van het gebouw dat meer dan 800 m² nuttige ruimte bezit.

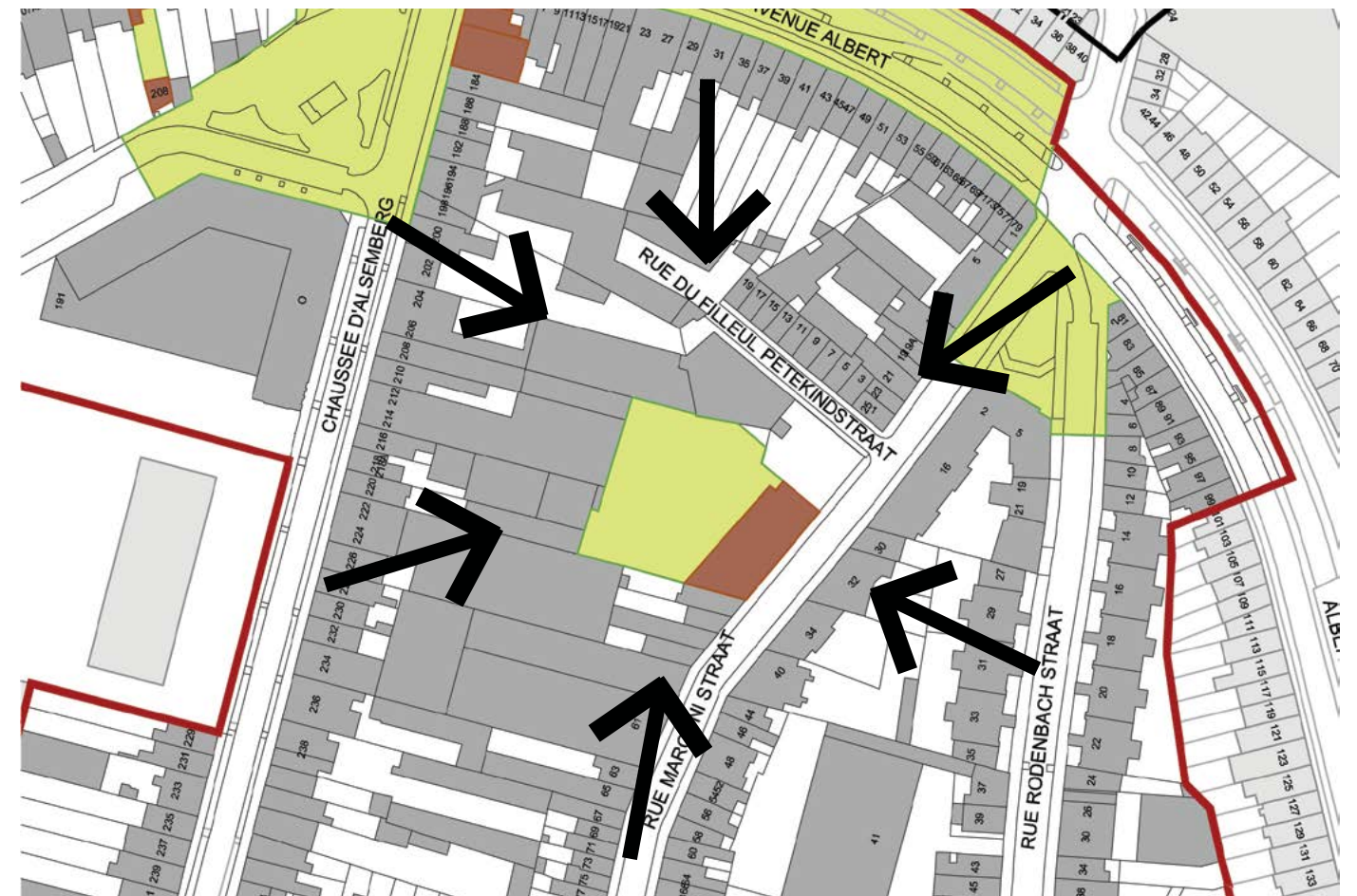
Het gebruik van de agoraspace is nog meer beperkt sinds de plaatsing van een afsluiting naar aanleiding van geluidshinder uit de buurt tijdens zijn gebruik. Zijn ligging in het binnenhuizenblok zonder enige rechtstreekse sociale controle dan die van het R.C.G.P. (tuinmuren of blinde gevels) en het effect van weergalmen op de minerale oppervlaktes er omheen hebben de overheid belet er een vrije toegang van te maken. Vandaag de dag, heeft Partnerschap Marconi er toegang voor sommige van zijn omkaderingsactiviteiten voor jongeren bij sportieve activiteiten. Twee andere activiteiten verdelen de rest van het binnenterrein, met beveiliging en personeel : de petanque banen van het R.C.G.P. en de moestuin van "Chat Vert" zijn een initiatief van het Marconi Comité waarbij een deel van de moestuin zich bevindt in bakken en niet in volle grond. De site die reeds een multigenerationele roeping heeft, zal deze functie versterkt zien door de projecten die er zullen worden voorgesteld.

De hierbij beschreven pool herneemt de volgende problematiek :
voor het terrein in het binnenhuizenblok :

- geen vrije toegang tot één van de zeldzame openbare ruimten in de wijk
 - meer dan twee derde van de oppervlaktes zijn ondoorlaatbaar
 - agoraspace in slechte staat
 - slecht georiënteerde moestuin en gedeeltelijk in bakken
 - aanwezigheid van duurzame activiteiten bestemd voor de wijk
- voor het gebouw van het R.C.G.P. :*
- ondermaats gebruik van één van de zeldzame gemeentelijke uitrustingen van de wijk
 - erg ingesloten met weinig aansluitmogelijkheden met andere actoren uit de wijk.



Langs de noordrand van de Marconi Pool is een industrieel gebouw gelegen waarvoor een stedenbouwkundige vergunning werd afgeleverd voor de reconversie ervan in woningen. De verschillende interventies die plaats zullen innemen op de site in kwestie zullen moeten rekening houden met deze nieuwe functie en zijn inplanting. Hiernaast een voorstelling van het toekomstig project.





HERWAARDERING

VASTGOEDOPERATIES

DE ALBERT POOL: DUURZAME VISIE



De uitdaging voor de Albert Pool is de heropbouw van de stad in de stad, mits het uitdenken van een kwalitatief en volledig leefkader. Het project beoogt dus de herwaardering van de ingangspoort van de wijk en geeft ook de mogelijkheid op te treden als scharnier tussen twee duidelijk te onderscheiden wijken, zie tussen twee gemeenten : Sint-Gillis en Vorst. Inderdaad de braakliggende terreinen op de hoeken, het onoverbrugbare kruispunt door de actieve transportmogelijkheden en de bijna onbestaande gezellige plaatsen zijn even goed handicaps die niet de functie van toegang geven aan dit kruispunt.

Het project voor de Albert Pool handelt dus op meerdere assen en dit door een systematische visie van de duurzame ontwikkeling. De oprichting van woningen en handelszaken, de renovatie van een kinderdagverblijf en de oprichting van een nieuwe crèche, de oprichting van een wijkuitrusting op het Albert plavuis en de renovatie van openbare ruimten behoren dus tot een globale ontwikkeling. Op deze manier, legt het project strategieën vast die de bestaande huisvesting raken doorheen de transversale assen :

HUISVESTING

- oprichting van middenklasse woningen in lijn met de te komen demografische uitdagingen
- oprichting van sociale woningen om het tekort ervan in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest te verzachten
- oprichting van woningen met een sociale doeleinde voor de integratie van achtergestelde personen, meer bepaald de bejaarden en de alleenstaande personen.

DUURZAAMHEID

- renovatie van het bestaande park in de mate van het mogelijke om de productie van bouwafval te verminderen
- renovatie volgens de standaard laag energieverbruik, zie passief
- nieuwbouw volgens de standaard passief
- behandeling van het regenwater naar een « spaarbekken » (onmogelijk in de grond wegens de aanwezigheid van het ondergronds premetro station) toe mogelijk maken dankzij het behoud van het regenwater in het dakwerk van de nieuwe gebouwen
- groenvoorziening op het dak en op het terras van de crèche van de wijkuitrusting

MOBILITEIT

- beperking van het wegverkeer op de Albert- en de Besmelaan, in continuïteit met het gewestelijk project op de Albertlaan
- beveiliging van de oversteekplaatsen voor voetgangers en voor fietsers
- het vergemakkelijken van de doorgang van de Regionale Fietsersroute (R.F.R.)
- het vergemakkelijken van de intermodale omruiling tussen de premetro, de bussen, en de Villo en Cambio netwerken

LEEFKADER

- reactivering van de handel op de gelijkvloerse verdieping doorlopend met de commerciële as van de Alsebergsesteenweg en in met respect voor de aan de rand gelegen commerciële randen.
- activering van de sociale controle op het Albert plavuis dankzij een wijkuitrusting, de renovatie van de bestaande crèche met toegang langs het plavuis, de handelzaken, de woningen en het behoud van de duurzame markt.
- beveiliging van de toegang tot de twee crèches langs het Albert plavuis en invoering van een sociale controle op het plavuis
- mogelijkheid tot het oprichten van een duurzaam opvoedend project gebonden aan de crèche



HERWAARDERING

ALBERT POOL: STEENBOUWKUNDIGE STUDIE

1.A UITWERKING VAN EEN MASTERPLAN VOOR ALBERT ZONE

VASTSTELLING

De kruising van de Albert- en de Besmelaan met de Alsebergsesteenweg valt recht op het Albertplein (middenberm gelegen op de Albertlaan). Naast deze twee gewestwegen, komen er nog twee gemeentewegen samen (Ducpétiauxstraat en de eenrichtingsstraat Diderich) op het Albertplein. Dit ingewikkeld kruispunt wordt beheerd door opeenvolgende verkeerslichten alsook door een afslag naar rechts of naar links die het oversteken zowel voor de voetgangers als voor de fietsers bemoeilijken. Inderdaad, het snelheidseffect van de gewestwegen (met twee rijstroken), de wachttijden aan de verschillende verkeerslichten, evenals de twee bushaltes (lijnen n°48 en 54) aan de uitgang van het kruispunt op de Besmelaan in de richting van het park overbelasten het kruispunt voortdurend. Deze toestand geeft aanleiding tot agressief rijgedrag onder de automobilisten en toont weinig neiging om de oversteekplaatsen voor de zwakke weggebruikers te respecteren, die nochtans voorrang hebben ten opzichte van de links- of rechtsdraaiende voertuigen. Om hun vitale veiligheid te verzekeren, heeft het merendeel van de voetgangers de gewoonte aangenomen niet langer meer de verkeerslichten te respecteren en de straat over te steken wanneer het verboden is. Dit laatste gegeven maakt dit kruispunt uiterst ingewikkeld.

Er dient genoteerd te worden dat bovenop het kruispunt zelf nog de eigen bedding van bus n°54 richting Sint-Gillis komt in het verlengde van het Albertplein, hetgeen de impact van het wegverkeer op deze openbare ruimte nog meer versterkt ten nadele van de andere potentiële weggebruikers.

Buiten deze mobiliteitsproblematiek en het plavuis dat het metrostation overdekt, dat nooit werkelijk werd aangelegd zoals het hoort, maken de afgebroken en niet wederopgebouwde straathoeken, opgeslokt door reusachtige lichtreclames, deel uit van een stadskanker doorkruist door stedelijke autosnelwegen.

DOELSTELLINGEN VAN DE INTERVENTIE

studie van een masterplan voor de Albertzone:

- Heraanleg van de openbare ruimten
 - van een gezellige ruimte opgedragen aan de voetgangers en aan de zwakke weggebruikers
 - van buitenzones voor de aanpalende handelszaken
 - van een voornamelijk minerale wegdekbeclading (premetro) en ruimten met kwaliteitsbeplantingen
 - van rechtstreekse inval van natuurlijk licht voor het Albertstation

LIGGING
Albertplein en onmiddellijke omgeving

STATUUT
Gewestweg

AARD VAN DE PLAATS
Hoofdweg

OPPERVLAKTES
Onbebouwde oppervlakte: 9238 m²

PILOOT
Gemeente Vorst in samenwerking met Mobiliteit-Brussel

FINANCIËLE INTERVENIËNTEN
Gewest 100%



- Beheer van de doorstroming en de mobiliteit
 - autoverkeer
 - verkeer van de zwakke weggebruikers
 - openbaar vervoer

- Integratie
 - van de metro-uitgangen en de toekomstige liften voor mindervaliden
 - fietsenstallingen

- Onroerend goed
 - definitie van de juiste inplantingen
 - definitie van de bouwafmetingen
 - definitie van een typologische handvest en van de materialen
 - definitie van sterke architecturale bedoelingen

KRITISCHE VOORWAARDEN VAN HET PROJECT

- Opstelling van een participatief proces met de bewoners
- Architecturale kwaliteit van het project dat innoverend en inventief moet zijn.
- Toepassing van de aanbevelingen vermeld in de « Vademecum. Bestelling van openbare architectuur te Brussel. Hoe een projectverantwoordelijke kiezen? »
- Opstelling van een overleg met de buurtgemeente Sint-Gillis
- Bijzondere aandacht voor de duurzame ontwikkeling bij de keuze van de materialen.
- Coördinatie met de M.I.V.B. betreffende de metro en de eigen bedding op de Albertlaan
- Specifiek beheer van de permeabiliteit in het kader van de « solidarité de versants »
- Het masterplan zal een gedetailleerde planning en fasering omvatten van de verschillende projecten gelet op de doeltreffendheid en de uitwerking ervan

RAMING

functies	openbare ruimte	8.306,00	m ²
ALBERT POOL OPERATIE 1.A		52.261,35 €	
FASERING	OMSCHRIJVING		
jaar 2013	proces en aanduiding van het ontwerp bureau stedenbouw werk overleg goedkeuring van het masterplan		



HERWAARDERING

ALBERT POOL: VASTGOEDOPERATIES

1.B1 OPBOUW VAN EEN NIEUWE UITRUSTING : DE GEMEENTELIJKE CRECHE "LA RUCHE"

LIGGING
Besmelaan n° 129, 131 perceel n° 50x6, 50w6

EIGENAAR
Domein van de gemeente Vorst, Pastoorstraat n° 2

AARD VAN DE PLAATS
onbebouwd perceel op het Albertplavuis

OPPERVLAKTES
Onbebouwde oppervlakte: 423 m²

PILOOT
Gemeente Vorst in nauwe samenwerking met de Dienst van het Jonge Kind

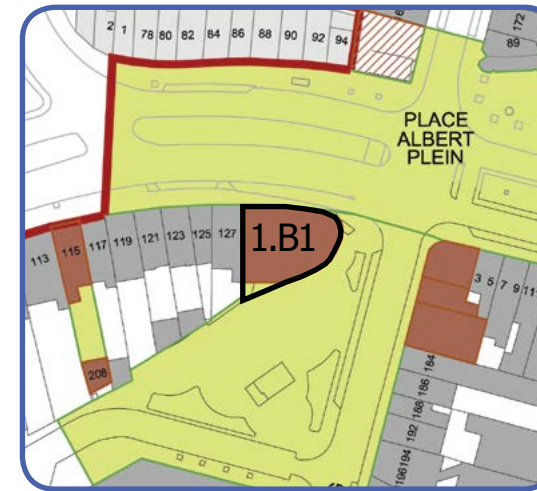
FINANCIËLE INTERVENIËNTEN
Gewest 100%

VASTSTELLING

Op de kruising van de Besmelaan en de Alsebergsesteenweg, liggen twee terreinen, ontstaan door de opeenvolgende afbraakwerken bij de opbouw van de ondergrondse (pre)metro Albert en die noodgedwongen verbonden zijn met de openbare ruimte. Ze verbinden de Besmelaan met het Albertplavuis. Deze twee niet heropgebouwde terreinen, van sedert de oprichting van het premetrostation en die eigendom zijn van de gemeente Vorst, maken abrupt een einde aan de Besmelaan met zijn mooie gebouwen door een ongelukkig geplaatst reclamebord. Deze braakliggende grond ter hoogte van de Alsebergsesteenweg markeert niet vanaf de gewestwegen de ingang van een druk bewoonde wijk, zoals het zou moeten zijn, maar laat eerder een verlaten buurt vermoeden met hier en daar stadskankers.

DOELSTELLINGEN VAN DE INTERVENTIE

- Opbouw van meerdere uitrustingen, duidelijke operaties die nauw met elkaar verbonden zijn.
- Oprichting van een lintbebouwing voor het afsluiten van de Besmelaan
- Oprichting van een lintbebouwing en van gevels aan het Albertplavuis
- Markeren van de ingang van de gemeente en een nieuw imago geven aan de wijk
- Verplaatsing van de bestaande crèche gelegen aan de Vanden Corputstraat in de piepkleine gebouwen (halve niveaus) en die niet meer beantwoorden aan de actuele normen
- Vermeerdering van het actueel aantal opvangplaatsen van 36 naar 42
- Realisatie van een infrastructuur bestemd voor een crèche van 42 plaatsen voor een totale oppervlakte van 700 m². De uitrusting zal stedenbouwkundig een scharnier vormen met de 2 andere uitrustingen voorzien in de site : het sociaal restaurant (operatie 1.B2) en de polyvalente zaal (operatie 1.B3) met een afzonderlijke ingang en privaatieve buitenzones.
- fysieke verbinding met de operatie 1.E om een pool van het kleine kind te creëren en bezuinigingsmaatstaven te realiseren op het vlak van de administratieve structuren



KRITISCHE VOORWAARDEN VAN HET PROJECT

- Respect van het masterplan van de operatie 1.A
- Oprichting van een gebouw tegen de Besmelaan aan dat een scharnier vormt met het Albertplavuis.
- Om het toekomstige gebouw niet ingesloten te laten geraken door een strikte verderzetting qua inplanting van het aanpalende residentiële gebouw (wat een rem zou kunnen zetten op de architecturale en ruimtelijke creativiteit van een openbare uitrusting, hoewel het een verbinding maakt tussen twee openbare ruimten). Het is nodig de voorschriften van de GBP te wijzigen.
- Globale overweging tussen dit project en de operaties 1.B2 en 1.B3 (andere uitrustingen) enerzijds en 1.F en 1.G die de openbare ruimten beoogt, en anderzijds de architecturale kwaliteit van het project dat innoverend en inventief moet zijn.
- Toepassing van de aanbevelingen vermeld in de « Vademecum. Bestelling van openbare architectuur te Brussel. Hoe een projectverantwoordelijke kiezen? »
- Oprichting van een participatief proces die een goede definitie van het project toelaat en een zo goed mogelijk beheer van de ruimten voorzien na hun realisatie.
- Bijzondere aandacht voor de duurzame ontwikkeling voor de keuze van de materialen, het water en energiebeheer.
- Toepassing van de passieve standaarden.

RAMING

functies	gemeentelijke crèche	700,00	m ²
MARCONI POOL OPERATIE 1.B1		1.579.231,50 €	
FASERING	OMSCHRIJVING		
jaar 2014	proces en aanduiding van het ontwerp bureau		
	architectuur werk (ontwerp, bouwaanvraag)		
jaar 2015	architectuur werk (uitvoeringsdossier)		
	proces en aanduiding van de aannemers		
jaar 2016	begin van het werf		
	werf		
jaar 2017	werf		
jaar 2018	werf		
	voortopige oplevering		



HERWAARDERING

ALBERT POOL: VASTGOEDOPERATIES

1.B2 OPBOUW VAN EEN SOCIAAL RESTAURANT

VASTSTELLING

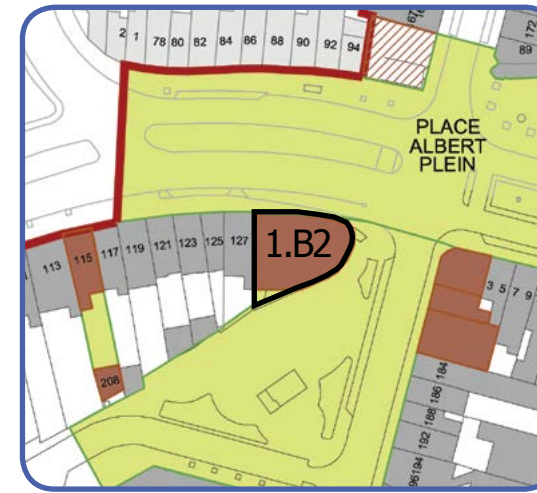
Op de kruising van de Besmelaan en de Alsebergsesteenweg, liggen twee terreinen, ontstaan door de opeenvolgende afbraakwerken bij de opbouw van de ondergrondse (pre)metro Albert en die noodgedwongen verbonden zijn met de openbare ruimte. Ze verbinden de Besmelaan met het Albertplavuis. Deze twee niet heropgebouwde terreinen, van sedert de oprichting van het premetrostation en die eigendom zijn van de gemeente Vorst, maken abrupt een einde aan de Besmelaan met zijn mooie gebouwen door een ongelukkig geplaatst reclamebord. Deze braakliggende grond ter hoogte van de Alsebergsesteenweg markeert niet vanaf de gewestwegen de ingang van een druk bewoonde wijk, zoals het zou moeten zijn, maar laat eerder een verlaten buurt vermoeden met hier en daar stadskankers.

DOELSTELLINGEN VAN DE INTERVENTIE

- Oprichting van verscheidene uitrustingen, duidelijk afgezonderde operaties maar nauw met elkaar verbonden.
- Oprichting van een lintbebouwing voor het afsluiten van de Besmelaan.
- Oprichting van een lintbebouwing en van gevels aan het Albertplavuis.
- Markeren van de ingang van de gemeente en een nieuw imago geven aan de wijk
- Realisatie van een infrastructuur van 250 m² bestemd voor een sociaal restaurant : professionele keuken die de aanwezigheid toelaat van leerlingen, kantoor, sanitair, eetzaal met een grote opening naar buiten toe en doorlopend naar een terras op het Albertplavuis. De uitrusting zal stedenbouwkundig een scharnier moeten vormen met de twee andere uitrustingen voorzien op de site : de crèche (operatie 1.B1) en de polyvalente zaal (operatie 1.B3) met een afzonderlijke ingang en privatieve buitenzones. Deze infrastructuur zal de duurzaamheid van het restaurant toelaten dat reeds ondersteund werd in onderhavig Wijkcontract (operatie 6.A).

KRITISCHE VOORWAARDEN VAN HET PROJECT

- Respect van het masterplan van de operatie 1.A
- Oprichting van een gebouw tegen de Besmelaan aan om een scharnier te kunnen vormen met het Albertplavuis.
- Om het toekomstige gebouw niet ingesloten te laten geraken door een strikte verderzetting qua inplanting van het aanpalende residentiële gebouw (wat een rem zou kunnen zetten op de architectur-



ale en ruimtelijke creativiteit van een openbare uitrusting, hoewel het een verbinding maakt tussen twee openbare ruimten), is het nodig de voorschriften van de GBP te wijzigen.

- Globale overweging tussen dit project en de operaties 1.B2 en 1.B3 (andere uitrustingen) enerzijds en 1.F en 1.G die de openbare ruimten beoogt anderzijds.
- Architecturale kwaliteit van het project die innoverend en inventief moet overkomen.
- Toepassing van de aanbevelingen vermeld in de « Vademecum. Bestelling van openbare architectuur te Brussel. Hoe een projectverantwoordelijke kiezen? »
- Oprichting van een participatief proces die een goede definitie van het project toelaat en een zo goed mogelijk beheer van de ruimten voorziet na hun realisatie.
- Bijzondere aandacht voor de duurzame ontwikkeling voor de keuze van de materialen, het water- en energiebeheer.
- Toepassing van de passieve standaarden.

LIGGING
Besmelaan n° 129, 131 perceel n° 50x6, 50w6

EIGENAAR
Domein van de Gemeente Vorst, Pastoorstraat n° 2

AARD VAN DE PLAATS
Onbebouwd perceel op het Albertplavuis

OPPERVLAKTES
Onbebouwde oppervlakte: 423 m²

PILOOT
Gemeente Vorst in nauwe samenwerking met de Dienst van het Jonge Kind

FINANCIËLE INTERVENIËNTEN
Gemeente Vorst 21% Gewest 79%

RAMING

functies	Sociaal restaurant	250,00	m2
----------	--------------------	--------	----

ALBERT POOL OPERATIE 1.B2		564.011,25 €
----------------------------------	--	---------------------

FASERING	OMSCHRIJVING
jaar 2014	proces en aanduiding van het ontwerp bureau architectuur werk (ontwerp, bouwaanvraag)
jaar 2015	architectuur werk (uitvoeringsdossier) proces en aanduiding van de aannemers
jaar 2016	begin van het werf werf
jaar 2017	werf
jaar 2018	werf voorlopige oplevering



HERWAARDERING

ALBERT POOL: VASTGOEDOPERATIES

1.B3 OPBOUW VAN EEN POLYVALENTE ZAAL

VASTSTELLING

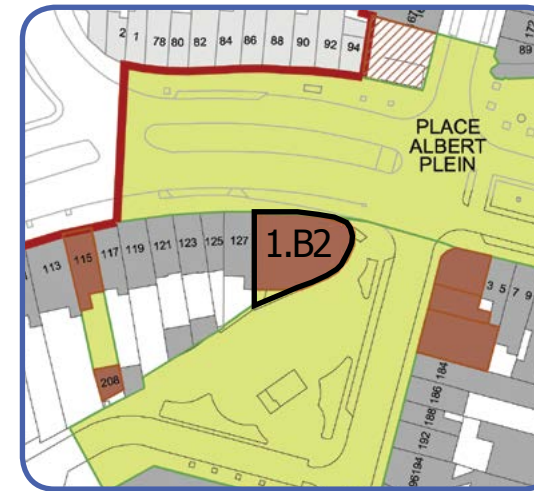
Op de kruising van de Besmelaan en de Alsebergsesteenweg, liggen twee terreinen, die noodgedwongen verbonden zijn met de openbare ruimte. Ze verbinden zo goed als mogelijk de Besmelaan met het Albertplavuis. Deze twee niet heropgebouwde terreinen, van sedert de oprichting van het premetrostation en die eigendom zijn van de gemeente Vorst, maken abrupt een einde aan de Besmelaan met zijn mooie gebouwen door een ongelukkig geplaatst reclamebord. Deze braakliggende grond ter hoogte van de Alsebergsesteenweg markeert niet vanaf de gewestwegen de ingang van een druk bewoonde wijk, zoals het zou moeten zijn, maar laat eerder een verlaten buurt vermoeden met hier en daar stadskankers.

DOELSTELLINGEN VAN DE INTERVENTIE

- Oprichting van meerdere uitrustingen, duidelijk afgezonderde operaties maar nauw met elkaar verbonden.
- Oprichting van een lintbebouwing voor het afsluiten van de Besmelaan.
- Oprichting van een lintbebouwing en van gevels aan het Albertplavuis.
- Markeren van de ingang van de gemeente en een nieuw imago geven aan de wijk
- Realisatie van een infrastructuur van 370 m² bestemd voor het opvangen van de activiteiten met een cultureel karakter van de wijk en van haar bewoners: concerten van de nabijgelegen muziekacademie, feestevenementen,... De uitrusting zal stedenbouwkundig een scharnier moeten vormen met de twee andere uitrustingen voorzien op de site : de crèche (operatie 1.B1) en het sociale restaurant (operatie 1.B2) met een afzonderlijke ingang.

KRITISCHE VOORWAARDEN VAN HET PROJECT

- Respect van het masterplan van de operatie 1.A
- Oprichting van een gebouw tegen de Besmelaan aan om een scharnier te kunnen vormen met het Albertplavuis.
- Om het toekomstige gebouw niet ingesloten te laten geraken door een strikte verderzetting qua inplanting van het aanpalende residentiële gebouw (wat een rem zou kunnen zetten op de architecturale en ruimtelijke creativiteit van een openbare uitrusting, hoewel het



- een verbinding maakt tussen twee openbare ruimten), is het nodig de voorschriften van de GBP te wijzigen.
- Globale overweging tussen dit project en de operaties 1.B2 en 1.B3 (andere uitrustingen) enerzijds 1.B1 en 1.B2 die de openbare ruimten beoogt anderzijds.
- Architecturale kwaliteit van het project die innoverend en inventief moet overkomen.
- Toepassing van de aanbevelingen vermeld in de « Vademecum. Bestelling van openbare architectuur te Brussel. Hoe een projectverantwoordelijke kiezen? »
- Oprichting van een participatief proces die een goede definitie van het project toelaat en een zo goed mogelijk beheer van de ruimten voorzien na hun realisatie.
- Bijzondere aandacht voor de duurzame ontwikkeling voor de keuze van de materialen, het water- en energiebeheer.
- toepassing van passieve standaarden.

LIGGING
Besmelaan n° 129, 131 perceel n° 50x6, 50w6

EIGENAAR
Domein van de Gemeente Vorst, Pastoorstraat n° 2

AARD VAN DE PLAATS
Onbebouwd perceel op het Albertplavuis

OPPERVLAKTES
Onbebouwde oppervlakte: 423 m²

PILOOT
Gemeente Vorst in nauwe samenwerking met de Dienst van het Jonge Kind

FINANCIËLE INTERVENIËNTEN
Gemeente Vorst 8%
Gewest 92%

RAMING

functies	polyvalente zaal	370,00	m2
ALBERT POOL OPERATIE 1.B3		833.608,63 €	
FASERING	OMSCHRIJVING		
jaar 2014	proces en aanduiding van het ontwerp bureau architectuur werk (ontwerp, bouwaanvraag)		
jaar 2015	architectuur werk (uitvoeringsdossier) proces en aanduiding van de aannemers		
jaar 2016	begin van het werf werf		
jaar 2017	werf		
jaar 2018	werf voorlopige oplevering		



HERWAARDERING

ALBERT POOL: VASTGOEDOPERATIES

1.C1 OPBOUW VAN SOCIALE WONINGEN + HANDELSGELIJKVLOERS

VASTSTELLING

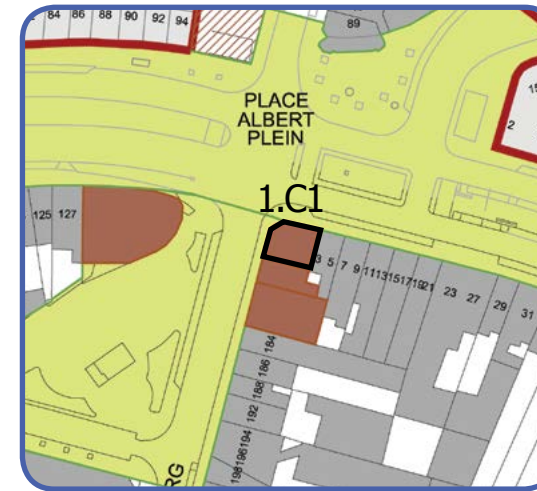
Op de kruising van de Albertlaan en de Alsebergsesteenweg is een terrein ontstaan door de opeenvolgende afbraakwerken bij de opbouw van de ondergrondse (pre)metro Albert en die noodgedwongen verbonden is met de openbare ruimte. Een grasparterre, een bank en afsluitingen waarover een reusachtig reclamepaneel twee vrijstaande puntgevels met elkaar verbindt, maken er een buitenmaatse weinig aantrekkelijke plaats van dat dikwijls 's nachts dienst doet als schutplaats voor daklozen. Deze braakliggende grond ter hoogte van de Alsebergsesteenweg markeert niet vanaf de gewestwegen de ingang van een druk bewoonde wijk, zoals het zou moeten zijn, maar laat eerder een verlaten buurt vermoeden met hier en daar stadskankers. Dit terrein en gelegen is vooraan de commerciële rand van de Alsebergsesteenweg.

DOELSTELLINGEN VAN DE INTERVENTIE

- opbouw van een handelsgelijkvloers met sociale woningen op de verdiepingen
- oprichting van een scharnier tussen de Alsebergsesteenweg en de Albertlaan
- oprichting van een coherent stedelijk ensemble (met de operaties 1.C2 en 1.C3) dat als scharnier dienst doet tussen de Albertlaan en de Alsebergsesteenweg en afgestemd is op de skyline van de Alsebergsesteenweg die momenteel in strijd is bij het naderen van de Albertlaan
- de ingang van de gemeente markeren en een nieuw imago schenken aan de wijk
- opbouw van een handelsgelijkvloers als verlengde tussen de bloeiende commerciële zone komende van Sint-Gillis en deze van Vorst
- wegwerken van de braakliggende grond en van de vrijstaande puntgevels
- oprichting van 5 à 6 woningen met sociale finaliteit : transit- of intergenerationele woningen (uitdrukkelijk aangevraagd door het O.C.M.W. en door de dienst huisvesting van de Gemeente Vorst).

KRITISCHE VOORWAARDEN VAN HET PROJECT

- aankoop van de grond eigendom van een privé
- respect van het masterplan van de operatie 1.A
- opbouw dat de vorming van een dient toelaat tussen de Alsebergsesteenweg en de Albertlaan
- globale overweging tussen dit project en de operatie 1.F met oog



op het Albertplavuis

- overleg met de M.I.V.B. aangaande de oprichting van een gebouw op fundering in conflict met het Albert station
- globale overweging tussen dit project en de operaties 1.C.2 et 1.C.3
- architecturale kwaliteit van het project dat innoverend en inventief moet zijn
- toepassing van de aanbevelingen gemaakt in de « Vademecum van openbare architectuuroopdrachten. Hoe een projectontwikkelaar kiezen ? »
- bijzondere aandacht voor duurzame ontwikkeling bij de keuze van de materialen, het water- en energiebeheer.
- toepassing van passieve standaarden.

LIGGING
Albertlaan n° 1,
perceel n° 54 w2

EIGENAAR
JC Decaux

AARD VAN DE PLAATS
Braakliggende grond

OPPERVLAKTEN
onbebouwde
oppervlakte: 112 m²

PILOOT
Gemeente Vorst

FINANCIËLE
INTERVENIËNTEN
Gemeente Vorst 3%
Gewest 97%

RAMING

functies	handelsgelijkvloers	112,00	m ²
	woningen	448,00	m ²

ALBERT POOL OPERATIE 1.C1	1.458.886,56 €
----------------------------------	-----------------------

FASERING	OMSCHRIJVING
jaar 2014	proces en aanduiding van het ontwerp bureau architectuur werk (ontwerp, bouwaanvraag)
jaar 2015	architectuur werk (uitvoeringsdossier) proces en aanduiding van de aannemers
jaar 2016	begin van het werf werf
jaar 2017	werf
jaar 2018	werf voorlopige oplevering



HERWAARDERING

ALBERT POOL: VASTGOEDOPERATIES

1.C2 AFBRAAK + OPBOUW VAN SOCIALE WONINGEN EN HANDELSGELIJKVLOERS

LIGGING
Alsebergsesteenweg n°
178 perceel n° 54v2

EIGENAAR
El Bardoudi Seddik en
Garroum Fatima,
Alsebergsesteenweg 178

AARD VAN DE PLAATS
Vervallen gebouw

OPPERVLAKTEN
bebouwde
oppervlakte: 78m²
onbebouwde
oppervlakte: 5m²
PILOOT
Gemeente Vorst

FINANCIËLE
INTERVENIËNTEN
Gewest 100%

VASTSTELLING

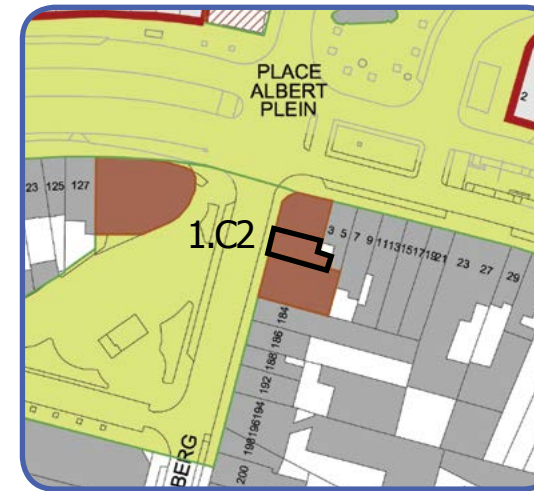
Verloren tussen de onbebouwde grond (operatie 1.C1) links en een atypisch gebouw bestaande uit een handelsgelijkvloers (operatie 1.C3) rechts, geeft het vervallen gebouw, bestaande uit 4 verdiepingen met zadeldak en gelegen aan de Alsebergsesteenweg 178 blijk van een ver historisch verleden van de wijk. De gelijkvloerse verdieping van het gebouw in kwestie heeft sinds lang zijn commerciële roeping op architecturaal vlak verloren. Het ensemble van desbetreffend goed bevindt zich in een dusdanig slechte staat dat alle indicatoren toelaten te denken dat het gebouw hetzij verlaten is (tenminste gedeeltelijk) hetzij slecht uitgebaat. Dit gebouw is een privé-eigendom.

DOELSTELLINGEN VAN DE INTERVENTIE

- opbouw van een handelsgelijkvloers met sociale woningen op de verdiepingen
- oprichting van een scharnier tussen de Alsebergsesteenweg en de Albertlaan
- oprichting van een coherent stedelijk ensemble (met de operaties 1.C1 en 1.C3) dat als scharnier dienst doet tussen de Albertlaan en de Alsebergsesteenweg en afgestemd is op de skyline van de Alsebergsesteenweg die momenteel in strijd is bij het naderen van de Albertlaan
- de ingang van de gemeente markeren en een nieuw imago schenken aan de wijk
- opbouw van een handelsgelijkvloers als verlengde tussen de bloeiende commerciële zone komende van Sint-Gillis en deze van Vorst
- oprichting van 3 à 4 woningen met sociale finaliteit : transit- of intergenerationele woningen (uitdrukkelijk aangevraagd door het O.C.M.W. en door de dienst huisvesting van de Gemeente Vorst).

KRITISCHE VOORWAARDEN VAN HET PROJECT

- aankoop van het gebouw eigendom van een privé
- respect van het masterplan van de operatie 1.A
- voorafgaande vergelijkende studie van de kosten tussen de oplossingen inzake afbraak, heropbouw en zware renovatie van het gebouw
- globale overweging tussen dit project en de operatie 1.F met het oog op het Albertplavuis



- globale overweging tussen dit project en de operaties 1.C.1 en 1.C.3
- architecturale kwaliteit van het project dat innoverend en inventief moet zijn
- toepassing van de aanbevelingen gemaakt in de « Vademecum van openbare architectuuroopdrachten. Hoe een projectontwikkelaar kiezen ? »
- bijzondere aandacht voor duurzame ontwikkeling bij de keuze van de materialen, het water- en energiebeheer.
- toepassing van passieve standaarden.

RAMING

functies	handelsgelijkvloers	83,00	m ²
	woningen	260,00	m ²

ALBERT POOL OPERATIE 1.C2	1.135.345,55 €
---------------------------	----------------

FASERING	OMSCHRIJVING
jaar 2013	aankoop
jaar 2014	proces en aanduiding van het ontwerp bureau architectuur werk (ontwerp, bouwaanvraag)
jaar 2015	architectuur werk (uitvoeringsdossier)
	proces en aanduiding van de aannemers
jaar 2016	begin van het werf
	werf
jaar 2017	werf
jaar 2018	werf
	voorlopige oplevering



HERWAARDERING

ALBERT POOL: VASTGOEDOPERATIES

1.C3 AFBRAAK + OPBOUW VAN MIDDENKLASSE WONINGEN EN HANDELSGELIJKVLOERS

VASTSTELLING

In het directe verlengde van de operaties 1.C1 en 1.C2, zal een gebouw bestaande uit een handelsgelijkvloers toelaten een geïntegreerde vastgoedoperatie te realiseren met de twee beschouwde operaties. Inderdaad, het gebouw dat commercieel werd uitgebaat als garage is sinds lang verlaten en biedt een droevig zicht dat er sinds verschillende jaren maar hopeloos verlaten bij ligt.

DOELSTELLINGEN VAN DE INTERVENTIE

- opbouw van een handelsgelijkvloers met sociale woningen op de verdiepingen
- oprichting van een coherent stedelijk ensemble (met de operaties 1.C1 en 1.C2) dat als scharnier dienst doet tussen de Albertlaan en de Alsebergsesteenweg en afgestemd is op de skyline van de Alsebergsesteenweg die momenteel in strijd is bij het naderen van de Albertlaan
- de ingang van gemeente markeren en een nieuw imago schenken aan de wijk
- opbouw van een handelsgelijkvloers als verlengde tussen de bloeiende commerciële zone komende van Sint-Gillis en deze van Vorst
- oprichting van 6 à 7 middenklasse woningen
- de actie van het Wijkcontract zal zich beperken tot de aankoop van het goed in kwestie met doorverkoop aan een lagere prijs (te onderhandelen) aan een operator met financiële en/of technische middelen om een afbraak/heropbouw te beheren

KRITISCHE VOORWAARDEN VAN HET PROJECT

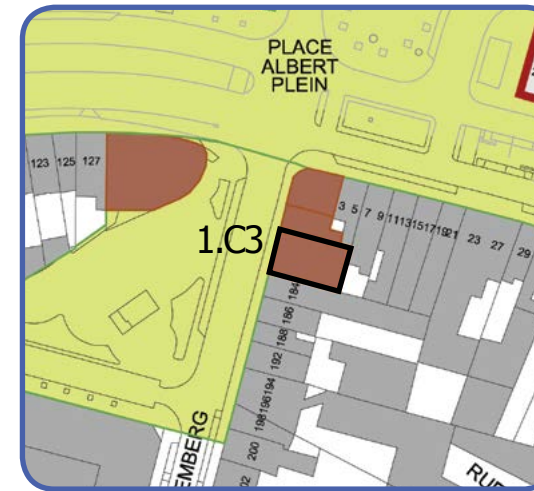
- aankoop van het gebouw eigendom van een privé
- afbraak van het bestaande gelijkvloers
- respect van het masterplan van de operatie 1.A
- opbouw om een scharnier tussen de Albertlaan en de Alsebergsesteenweg toe te laten
- globale overweging tussen dit project en de operatie 1.F met oog op het Albertplavuis
- globale overweging tussen dit project en de operaties 1.C.1 en 1.C.2
- architecturale kwaliteit van het project dat innoverend en inventief moet zijn
- toepassing van de aanbevelingen gemaakt in de « Vademecum

LIGGING
Alsebergsesteenweg n°
180 perceel n° 54k2

EIGENAAR
Simopoulos Ioannis en
Pafas Helène
Bonapartelaan 105 te 1080
Ukkel
AARD VAN DE PLAATS
niet-uitgebate
handelsgelijkvloer

OPPERVLAKTEN
bebouwde
oppervlakte: 196m²
onbebouwde
oppervlakte: 0 m²
PILOOT
Gemeente Vorst

FINANCIËLE
INTERVENIËNTEN
Gewest 100 % van de
aankoop



van openbare architectuuroopdrachten. Hoe een projectontwikkelaar kiezen ?»

- bijzondere aandacht voor duurzame ontwikkeling bij de keuze van de materialen, het water- en energiebeheer.
- toepassing van passieve standaarden.

RAMING

functies	handelsgelijkvloers	142,00	m2
	woningen	426,00	m2

ALBERT POOL OPERATIE 1.C3	1.606.204,07 €
---------------------------	----------------

FASERING	OMSCHRIJVING	
jaar 2013	aankoop	
jaar 2014	verkoop	
	proces en aanduiding van het ontwerp bureau	(*)
	architectuur werk (ontwerp, bouwaanvraag)	(*)
jaar 2015	architectuur werk (uitvoeringsdossier)	(*)
	proces en aanduiding van de aannemers	(*)
jaar 2016	begin van het werf	(*)
	werf	(*)
jaar 2017	werf	(*)
jaar 2018	werf	(*)
	voorlopige oplevering	(*)

(*) fasen uit te voeren door een buiten wijkcontract operator



HERWAARDERING

GEASSOCIEERD
OPERATIE

ALBERT POOL: VASTGOEDOPERATIES

1.D OPBOUW VAN MIDDENKLASSE
WONINGEN

VASTSTELLING

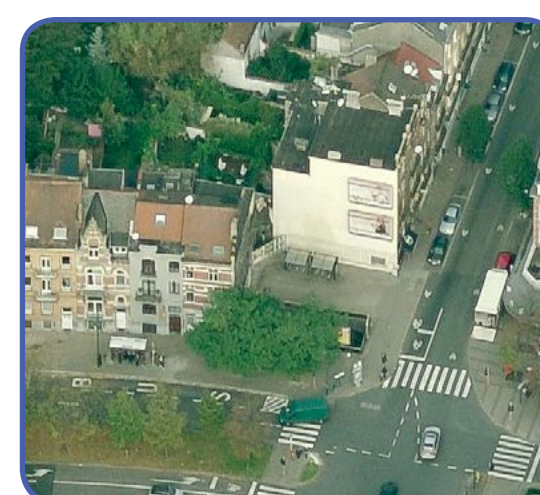
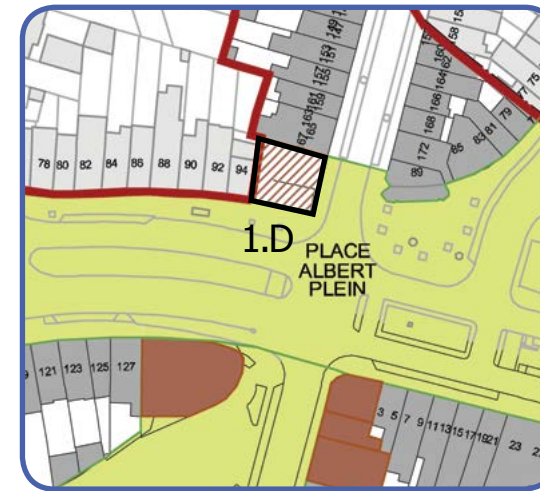
Op de kruising van de Besmelaan en de Alsebergsesteenweg ligt een terrein ontstaan door de opeenvolgende afbraakwerken bij de opbouw van de ondergrondse (pre)metro Albert en dat noodgedwongen verbonden is met de openbare ruimte. Eén van de drie uitgangen van het Albertstation gebruikt er het deel van gelegen tegen de Besmelaan aan, een grote overdekte fietsenstalling neemt plaats in langsheen de puntgevel van het gebouw aan de Alsebergsesteenweg n°167 dat bovenaan bekleed is met twee reusachtige neonlichtreclames, terwijl de andere bedekt is met affiches in kroonlijsten. Het is belangrijk te noteren dat de uitgang van de metro uitgeeft op een bushalte waar twee lijnen het kruispunt oversteken. Deze braakliggende grond ter hoogte van de Alsebergsesteenweg markeert niet de ingang van een dichtbevolkte wijk zoals het hoort langsheen gewestwegen, maar geeft veeleer de indruk van een verlaten wijk bezaaid met stadskankers. De grond is eigendom van de Grondregie van het Gewest.

DOELSTELLINGEN VAN DE INTERVENTIE

- oprichting van een gebouw van middenklasse woningen
- oprichting van een project dienende als scharnier tussen de Albertlaan en de Alsebergsesteenweg
- de ingang in de gemeente markeren en een nieuw imago geven aan de wijk
- integratie van de uitgang van de (pre)metro en haar toekomstige lift op het gelijkvloers voor mindervaliden
- opbouw van 10 à 12 middenklasse woningen

KRITISCHE VOORWAARDEN VAN HET PROJECT

- opstelling van een opstalrecht door de Regie ten voordele van het B.G.H.M. die zal belast zijn met de opbouw van woningen.
- respect van het masterplan van de operatie 1.A
- opbouw om een scharnier tussen de Alsebergsesteenweg en de Besmelaan toe te laten
- globale overweging tussen dit project en de operatie 1.A en 1.F met het oog op de heraanleg van de openbare ruimte van heel de Albert Pool
- overleg met de M.I.V.B. aangaande de oprichting van een gebouw op fundering in conflict met het Albert station
- architecturale kwaliteit van het project dat innovierend en inventief moet zijn



- toepassing van de aanbevelingen gemaakt in de « Vademecum van openbare architectuuroopdrachten. Hoe een projectontwikkelaar kiezen ? »
- bijzondere aandacht voor duurzame ontwikkeling bij de keuze van de materialen, het water- en energiebeheer.
- toepassing van passieve standaarden.

LIGGING
Alsebergsesteenweg n°
169 perceel n° 50 r 6

EIGENAAR
Grondregie van het Brussels
Hoofdstedelijk Gewest

AARD VAN DE PLAATS
braakland

OPPERVLAKTEN
bebouwde
oppervlakte: 0m²
onbebouwde
oppervlakte: 230 m²
PILOOT

Brusselse Gewestelijke Hu-
isvestingsmaatschappij

FINANCIËLE
INTERVENIËNTEN
B.G.H.M. : 100%

RAMING

functies	woningen	800,00	m ²
----------	----------	--------	----------------

ALBERT POOL OPERATIE 1.D	1.532.760,00 €
--------------------------	----------------

FASERING	OMSCHRIJVING
jaar 2013	afwachting van het masterplan
jaar 2014	proces en aanduiding van het ontwerp bureau (*)
	architectuur werk (ontwerp, bouwaanvraag) (*)
jaar 2015	architectuur werk (uitvoeringsdossier) (*)
	proces en aanduiding van de aannemers (*)
jaar 2016	begin van het werf (*)
	werf (*)
jaar 2017	werf (*)
jaar 2018	werf (*)
	voorlopige oplevering (*)

(*) fasen uit te voeren door een buiten wijkcontract operator



HERWAARDERING

ALBERT POOL: VASTGOEDOPERATIES

1.E RENOVATIE VAN DE CRECHE
"LES BOUT'CHICS"

VASTSTELLING

Herenhuis aan de Besmelaan.
Het goed in kwestie bevat een tuin die uitgeeft op het Albert plavuis via een bouwsel van het type garage achterin het perceel. Dit bijgebouw bevindt zich in een dusdanige vervallen staat dat het vergrindeld is en zijn toegang voor mogelijke bezoekers geschiedt op eigen risico. Het gebouw behoort aan de Gemeente Vorst. Voor het opstarten van een Wijkcontract stond de gemeente op het punt om de garage in kwestie te verkopen wegens gebrek aan middelen om deze te renoveren.

De actuele crèche is ondergebracht in een herenhuis waarvan de hoofdingang gelegen is aan de Besmelaan waarbij het drukke verkeer en de hoge verkeersnelheid aangehouden door de automobilisten onverenigbaar is met een uitrusting van dit type.

DOELSTELLINGEN VAN DE INTERVENTIE

aanleg van het gelijkvloers van het deel van het goed gelegen aan de Besmelaan :

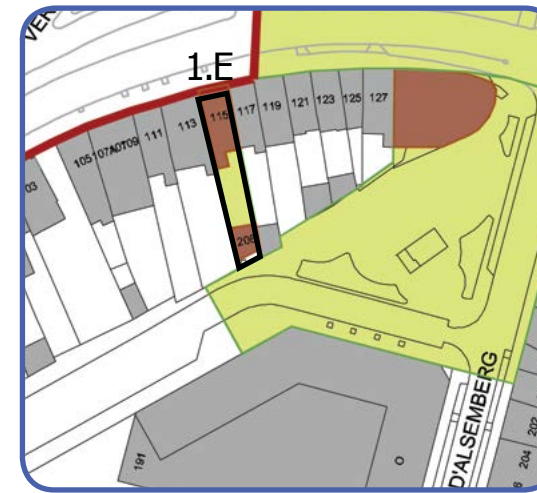
- afschaffing van de hoofdingang + terugwinning van de vrijgemaakte ruimte
- wijziging van de toegang tot de tuin
- fysieke verbinding met het bijgebouw achterin de tuin

renovatie van de garage op het Albertplavuis :

- oprichting van de hoofdingang en van de onthaalzone van de crèche vanaf het Albertplavuis
- integratie van deze renovatie van het stadsmeubilair om een « lintbebouwing » te vormen ten opzichte van de percelen achterin en de garages van de operatie 1.F
- fysieke verbinding met het gebouw gelegen aan de Besmelaan
- samenhang met de operatie 1.B1 (crèche "la Ruche")

KRITISCHE VOORWAARDEN VAN HET PROJECT

- respect van het masterplan van de operatie 1.A
- globale overweging tussen dit project en de operatie 1.F met oog op het Albertplavuis
- architecturale kwaliteit van het project dat innovatief en inventief moet zijn
- toepassing van de aanbevelingen gemaakt in de « Vademecum van openbare architectuuroopdrachten. Hoe een projectontwikkelaar kiezen ? »
- bijzondere aandacht voor duurzame ontwikkeling bij de keuze van



- de materialen, het water- en energiebeheer
- integratie van deze renovatie van het stadsmeubilair om een « lintbebouwing » te vormen ten opzichte van de percelen achterin en de garages van de operatie 1.F
- visuele permeabiliteit vanaf de tuin van de crèche naar het Albertplavuis toe
- toepassing van passieve standaarden.

LIGGING
Besmelaan 115
perceel n° 50y5, 50z5

EIGENAAR
Domein van de
Gemeente Vorst

AARD VAN DE PLAATS
gebouw van de gemeente

OPPERVLAKTEN
bebouwde
oppervlakte: 159m²
onbebouwde
oppervlakte: 117m²
PILOOT
Gemeente Vorst

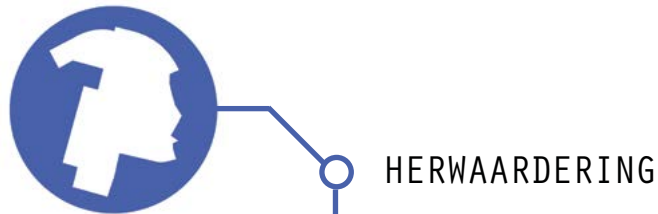
FINANCIËLE INTERVEN-
IËNTEN
Gemeente Vorst 97%
Beliris 3%

RAMING

functies	crèche	244,00	m ²
	aanleg tuin	70,00	m ²

ALBERT POOL OPERATIE 1.E	330.886,60 €
--------------------------	--------------

FASERING	OMSCHRIJVING
jaar 2014	proces en aanduiding van het ontwerp bureau architectuur werk (ontwerp, bouwaanvraag)
jaar 2015	architectuur werk (uitvoeringsdossier)
jaar 2016	proces en aanduiding van de aannemers begin van het werf werf
jaar 2017	werf
jaar 2018	werf voorlopige oplevering



HERWAARDERING

ALBERT POOL: INTERVENTIES OP DE OPENBARE RUIMTE

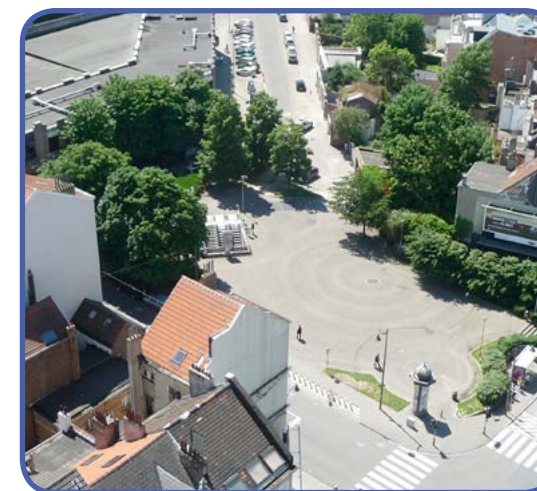
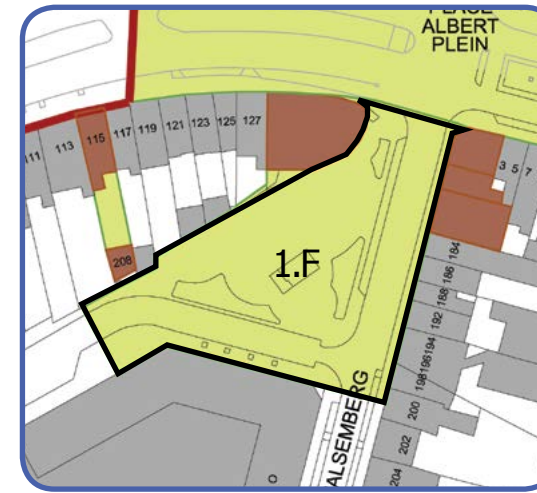
1.F AANLEG VAN HET ALBERT-PLAVUIS

VASTSTELLING

Wat normaal gezien de inwoners en de gebruikers ervan het Albertplein heten, is in feite het onroerend overblijfsel van de opbouw van station van de ondergrondse (pre)metro Albert. Voor meer duidelijkheid en teneinde haar te differentiëren van het eigenlijk Albertplein (middenberm gelegen op de Albertlaan tegenover het terras van Bar du Matin), wordt deze ruimte in onderhavige studie het Albertplavuis genoemd. Tijdens de werken werden een aantal gebouwen afgebroken om de realisatie van het station van de (pre)metro toe te laten. Het feit van ondergronds te zijn en de problemen inzake technische stabiliteit, riolering, ... hieraan verbonden, hebben ongetwijfeld de planning van de heropbouw afgeremd en is aldus nooit tot stand gekomen. Hieruit resulteert een openbare ruimte die slecht gedefinieerd is en zich in een erbarmelijke staat bevindt. Aan de rand ervan bevinden zich zowel talrijke achterin liggende percelen en ingangen van privé-garages als onbebouwde percelen die worden opgeslokt door de reusachtige publiciteitspanelen. De verschillende wegbekledingen van deze ruimte zijn verouderd en slecht onderhouden. De planten die er werden aangebracht sluiten deze ruimte eerder in dan deze te versieren. De zeldzame weerkerende activiteiten, die er zich afspelen (o.a. bloemenmarkt of de zeer recente duurzame markt - ingeblazen door de Gemeente) laten niet toe een sterk en eigen imago van deze plaats te scheppen, die in haar eerste doelmatigheid blijft steken : een grote onpersoonlijke plaats gebruikt als doorgang en voor wild-parkeren.

DOELSTELLINGEN VAN DE INTERVENTIE

- aanleg
- van een gezellige ruimte voor de crèche (operatie 1.B.1)
 - van een buitenzone (type terras) voor het toekomstig sociaal en pedagogisch restaurant (operatie 1.B.2)
 - van een hoofdzakelijk minerale bekleding (premetro) en kwalitatieve aangeplante ruimten
 - de stadsmeubilair om een « lintbebouwing » te vormen ten opzichte van de percelen achterin en de garages
 - van verlichting als dusdanig aangepast aan een multifunctionele en veilige plaats voor dagelijks gebruik



beheer

- zie afschaffing van de parking op het Albertplavuis
 - zie afschaffing van het verkeer tussen het Albertplavuis en de Match
 - van de permeabiliteit van het plavuis rekening houdend met het station van de (pre)metro
- integratie
- van het deel van de Alsebergsesteenweg aangrenzend aan de her-aangelegde ruimte
 - de uitgang van de metro en van de toekomstige lift voor mindervaliden
 - van de functie van de wekelijkse markt
 - van de rondtrekkende handelaar momenteel aanwezig op het plavuis
 - van de fietsenrekken en van de fietsenstallingen

KRITISCHE VOORWAARDEN VAN HET PROJECT

- respect van het masterplan van de operatie 1.A
- instellen van een participatief proces om de definitie van het programma en de toe-eigening door de inwoners toe te laten
- architecturale kwaliteit van het project dat innoverend en inventief moet zijn
- toepassing van de aanbevelingen gemaakt in de « Vademecum van openbare architectuuroopdrachten. Hoe een projectontwikkelaar kiezen ? »
- bijzondere aandacht voor duurzame ontwikkeling bij de keuze van de materialen
- coördinatie met de M.I.V.B. aangaande de uitgang van de metro en de bushalte aan de Besmelaan
- coördinatie met Villo voor de integratie van hun station aanwezig op het plavuis
- specifiek beheer van de permeabiliteit in het kader van « solidarité de versants »: permeabiliteit en maximale beplantingen, oprichting van een bijzondere functie i.v.m. de herwinning van het regenwater.

LIGGING
Albertplavuis en
Alsebergsesteenweg

EIGENAAR
Gewestweg en openbare
ruimte van de gemeente

AARD VAN DE PLAATS
openbare ruimte

OPPERVLAKTEN
onbebouwde
oppervlakte: 3920 m²

PILOOT
Gemeente Vorst in
samenwerking met
Brussel-Mobiliteit

FINANCIËLE
INTERVENIËNTEN
Beliris 100%

RAMING

functies	openbare ruimte	3.920,00	m ²
ALBERT POOL OPERATIE 1.F		690.609,92 €	
FASERING	OMSCHRIJVING		
jaar 2015	proces en aanduiding van het ontwerp bureau architectuur werk (ontwerp, bouwaanvraag)		
jaar 2016	architectuur werk (uitvoeringsdossier) proces en aanduiding van de aannemers begin van het werf		
jaar 2017	werf		
jaar 2018	werf voorlopige oplevering		



HERWAARDERING

ALBERT POOL: INTERVENTIES OP DE OPENBARE RUIMTE

1.6 AANLEG VAN HET ALBERTPLEIN EN VERBINDINGEN

VASTSTELLING

De kruising van de Albert- en de Besmelaan met de Alsembergessteenweg loopt recht op het Albertplein (middenberm gelegen op de Albertlaan tegenover het terras van de Bar du Matin). Naast deze twee gewestwegen, lopen de twee gemeentewegen (de tweerichting van de Ducpétiauxstraat en de eenrichting van de Diderichstraat) eveneens samen op het Albertplein. Dit complex kruispunt wordt geregeld door twee opeenvolgende verkeerslichten alsook door een afslag naar rechts of naar links, hetgeen de oversteek door voetgangers maar ook door fietsers sterk bemoeilijkt. In feite, het snelheidseffect van de gewestwegen (met 2 rijstroken in dezelfde rijrichting voor de Albert- en de Besmelaan), de wachttijden aan de verschillende opeenvolgende verkeerslichten, alsook de dubbele bushalte (lijnen n°48 en 54) aan de uitgang van het kruispunt op de Besmelaan in de richting van het park verstoppen regelmatig het kruispunt. Deze situatie geeft aanleiding tot agressief rijgedrag bij de automobilisten en weinig neiging om de oversteekplaatsen voor de zwakke weggebruikers te respecteren, die nochtans voorrang hebben op die afslag naar rechts en naar links. Teneinde hun levensbelangrijke veiligheid te verzekeren, heeft het merendeel van de zwakke weggebruikers de gewoonte aangenomen niet langer meer de verkeerslichten te respecteren en over te steken wanneer het verboden is. Dit laatste gegeven maakt dit kruispunt uiterst ingewikkeld.

Er dient genoteerd te worden dat bovenop het kruispunt zelf nog de eigen bedding van bus n°54 richting Sint-Gillis komt in het verlengde van het Albertplein, hetgeen de impact van het wegverkeer op deze openbare ruimte nog meer versterkt ten nadele van de andere potentiële weggebruikers.

De verschillende aanlegplannen voorzien in het Wijkcontract zorgen er bovendien voor op te treden op een niveau van dergelijk hoge complexiteit : heraanleg van de Verlossingssquare door de Gemeente Vorst en van de Albertlaan vanaf Ukkel tot aan de E. Verheggenstraat door Brussel-Mobiliteit.

DOELSTELLINGEN VAN DE INTERVENTIE

aanleg

- van een gezellige ruimte opgedragen aan voetgangers : heropleving van het plein
- van buitenzones voor KMO's
- van een hoofdzakelijk minerale bekleding (premetro) en kwalite

LIGGING
Albertplein en onmiddellijke omgeving

EIGENAAR
Gewestwegen (Albert, Besme, Alsemberg) en gemeentewegen (Diderich)

AARD VAN DE PLAATS
hoofdweg, interwijkenweg en locale weg

OPPERVLAKTEN
onbebouwde oppervlakte: 8306 m²

PILOOT
Gemeente Vorst in samenwerking met Brussel-Mobiliteit

FINANCIËLE INTERVENIËNTEN
Beliris 100%



- tatieve aangeplante ruimten
- van rechtstreekse aansluitingen van daglicht voor het station Albert
 - van verlichting als dusdanig aangepast aan een multifunctionele en veilige plaats voor dagelijks gebruik
 - van innoverend stadsmeubilair, dat bijdraagt in de dynamiek van de plaatsen
- beheer van de stroming
- van het verkeer van automobilisten
 - van het verkeer van zwakke weggebruikers
 - van het openbaar vervoer
- integratie
- van de uitgangen van de metro en van de toekomstige liften voor mindervaliden
 - fietsenstallingen

KRITISCHE VOORWAARDEN VAN HET PROJECT

- respect van het masterplan van de operatie 1.A
- instellen van een participatief proces om de definitie van het programma en de toe-eigening door de inwoners toe te laten
- architecturale kwaliteit van het project dat innoverend en inventief moet zijn
- toepassing van de aanbevelingen gemaakt in de « Vademecum van openbare architectuuroopdrachten. Hoe een projectontwikkelaar kiezen ? »
- bijzondere aandacht voor duurzame ontwikkeling bij de keuze van de materialen
- coördinatie met de M.I.V.B. aangaande de 2 uitgangen van de metro en het ensemble van de bushaltes en de eigen bedding op de Albertlaan
- coördinatie met het Gewest en de gemeente van Sint-Gillis aangaande de aanpalende wegen en de impact van de aanleg ervan
- specifiek beheer van de permeabiliteit in het kader van « solidarité de versants »: permeabiliteit en maximale beplantingen, oprichting van een bijzondere functie i.v.m. de herwinning van het regenwater.

RAMING

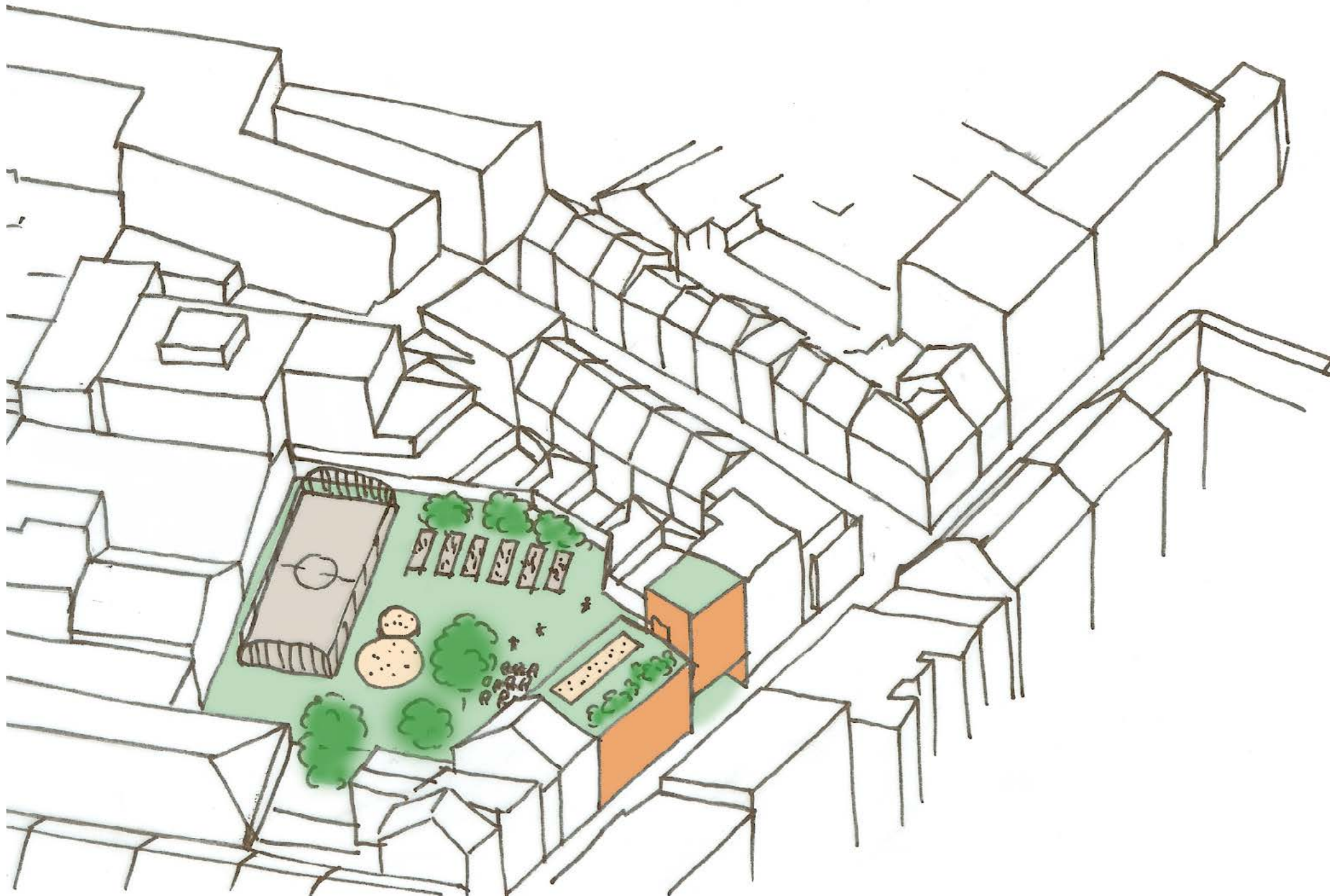
functies	openbare ruimte	8.306,00	m ²
ALBERT POOL OPERATIE 1.6		1.424.121,84 €	
FASERING	OMSCHRIJVING		
jaar 2015	proces en aanduiding van het ontwerp bureau architectuur werk (ontwerp, bouwaanvraag)		
jaar 2016	architectuur werk (uitvoeringsdossier) proces en aanduiding van de aannemers begin van het werf		
jaar 2017	werf		
jaar 2018	werf voorlopige oplevering		



HERWAARDERING

MARCONI POOL: VASTGOEDOPERATIES

DE MARCONI POOL: DUURZAME VISIE



De uitdaging voor de Marconi Pool bestaat erin het hart van de wijk herop te bouwen via een intergenerationeel project die het Recreatief Centrum voor Gepensioneerde Personen koppelt aan het binnenterrein waarin de agoraspace zich bevindt evenals activiteiten bestemd voor de jeugd. Het project beoogt dus de herwaardering van het R.C.G.P samen met de agoraspace en deze in te stellen als een groene long en een sociaal gedeelte binnen in de wijk. Inderdaad, tot nu toe zijn alle binnenterreinen weinig permeabel voor de regen en de diensten voor de bevolking zoals het "Partenariat Marconi" hebben geen mogelijkheid om te kunnen genieten van groene ruimten.

Het project voor de Marconi Pool koppelt dus het openbare ruimte met het wijkhuis. Projecten voor de opvoeding ter bewustmaking voor een duurzame ontwikkeling kunnen voorkomen van het samen brengen van deze twee elementen. Zo zal het project een synergie visie van de duurzame ontwikkeling integreren via de mogelijke interacties van de twee entiteiten.

DUURZAAMHEID

- renovatie van het bestaande gebouw om de productie van bouwafval te verminderen
- renovatie volgens de norm laag of passief energieverbruik
- nieuwe opbouw volgens de passieve norm
- behandeling van het regenwater naar een « spaarbekken » toe is mogelijk gemaakt dankzij het behoud van het regenwater in het gerenoveerde dakwerk van het gebouw en in de ruimte van het binnenterrein door het verwijderen van de minerale wegbedekking
- opvoeding voor het beheer van water in de stad via de programma's van het wijkhuis
- groenvoorziening op het dak van de uitrusting, van het binnenterrein en behoud - zie vergroting - van de bestaande moestuin voor de wijk
- opvoeding naar een duurzame ontwikkeling via de programma's van het wijkhuis

LEEFKADER

- activering van de sociale controle op de agoraspace en beter beheer van zijn uurrooster dankzij de aanwezigheid van het Wijkhuis
- intergenerationele uitwisselingen tussen het publiek van het Wijkhuis en deze van het R.C.G.P. aan de hand van de polyvalente zaal en de gerenoveerde openbare ruimte in het binnenterrein



HERWAARDERING

MARCONI POOL: VASTGOEDOPERATIES

2.A1 OPRICHTING VAN EEN NIEUWE UITRUSTING: R.C.G.P.

VASTSTELLING

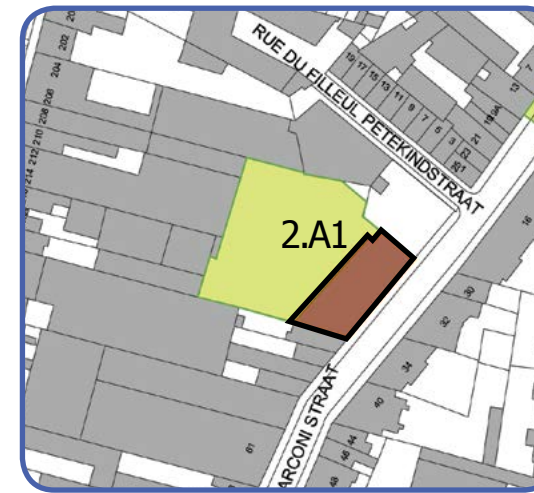
Momenteel gebruikt het R.C.G.P. een overgedimensioneerd gebouw in verhouding tot zijn activiteit, gelegen aan de Marconistraat n° 41. Het centrum is open van maandag tot vrijdag, van 11u tot 17u. Gemiddeld worden er elke middag een vijftiental maaltijden opgediend (bereid in Val des Roses en eventueel ter plaatse verwarmd of afgewerkt door de conciërge) waarvan er 2 of 3 rechtstreeks worden meegenomen door diegenen die thuis willen eten, en dit voor een bedrag van 4,50€ per maaltijd.

Naast deze maaltijden mogen de senioren 's namiddags blijven om er met de kaarten te spelen of met het biljart in de benedenzaal. In de bovenzaal is er een cursus van gymyoga op dinsdag en op donderdag van 14u tot 16u, met een wisselend bezoek van +/-15 personen. Regelmatig worden er activiteiten gehouden : bingo, petanque, vouwen van servetten, rami, bridge. Het bezoek van het centrum is sterk achteruitgegaan vanwege het vertrek van de ouderen uit de sociale woningen gelegen rechtover het centrum. De nieuwe configuratie van de woningen (voornamelijk gericht op gezinnen) zal slechts zelden een terugkeer naar hun oude woningen met zich meebrengen.

Gezien de moeilijkheden voor mindervaliden inzake toegang tot het gelijkvloers (verschil van een half niveau ten opzichte van de straat) en zijn actueel overgedimensioneerd aspect, werd voorgesteld een gelijkvloers in te richten in het onbebouwd gedeelte tegen de straat aan om er het R.C.G.P. op te vangen.

DOELSTELLINGEN VAN DE INTERVENTIE

- Opstelling van een beheerplan van de beschouwde uitrusting over te maken aan de gewestelijke administratie
- (her)opbouw van drie uitrustingen en verschillende operaties, maar nauw verbonden met elkaar
- (her)aanleg van de lintbebouwing aan de Marconistraat
- het onder elkaar verdelen van de gemeenschapsruimten : polyvalente zaal, sanitair, vergaderzalen, verkeer ...
- sociale controle ten opzichte van de activiteiten in de binnenhuizenblokken
- realisatie van een uitrusting bestemd om er het R.C.G.P. op te vangen : verblijfzaal van 130 m² en een conciërgewoning van 95 m². Deze uitrusting zal een uitgangspunt moeten vormen om in goed overleg met de andere uitrustingen voorzien op de site te functioneren : buurthuis (operatie 2.A2) en jeugdhuis (operatie 2.A3)



KRITISCHE VOORWAARDEN VAN HET PROJECT

- oprichting van een gebouw tegen de Marconistraat aan om een scharnier te kunnen vormen tussen de straat en de ruimte in het binnenhuizenblok
 - globale overweging tussen de operaties 2.A1, 2.A2, 2.A3 en 2.B1, 2.B2 2.B3 uitrustingen en de buitenzones ermee verbonden
 - architecturale kwaliteit van het project dat innoverend en inventief moet zijn
 - toepassing van de aanbevelingen gemaakt in de « Vademecum van openbare architectuuropdrachten. Hoe een projectontwikkelaar kiezen ? »
 - instellen van een participatief proces tussen de toekomstige gebruikers (R.C.G.P., Partenariat Marconi en jeugdhuis) om een definitie van het project te laten uitkomen en naar bestwil het beheer van de ruimten na hun realisatie te voorzien.
 - bijzondere aandacht voor duurzame ontwikkeling bij de keuze van de materialen, het water- en energiebeheer. toepassing van passieve standaarden.
- het dagelijks beheer van het ensemble van de operatie 2A zal dienen te gebeuren in verbinding met de activiteiten in de binnenhuizenblokken : afvalbeheer (compost voor de moestuin), beheer van herwonnen regenwater (voor sommige behoeften), enz. ..

LIGGING
Marconistraat n° 41
perceel n° 56 r 9

EIGENAAR
Domein van de Gemeente
Vorst, Pastoorstraat n° 2

AARD VAN DE PLAATS
gebouw van de
Gemeente + grond

OPPERVLAKTEN
bebouwde
oppervlakte: 275m²
onbebouwde
oppervlakte: 1694 m²
PILOOT
Gemeente Vorst

FINANCIËLE
INTERVENIËNTEN
Gewest 100%

RAMING

functies	centrum gepensioneerden	130,00	m2
MARCONI POOL OPERATIE 2.A1		507.610,13 €	
FASERING	OMSCHRIJVING		
jaar 2013	proces en aanduiding van het ontwerp bureau		
	architectuur werk (ontwerp, bouwaanvraag)		
jaar 2015	architectuur werk (uitvoeringsdossier)		
	proces en aanduiding van de aannemers		
jaar 2015	begin van het werf		
	werf		
jaar 2016	werf		
jaar 2017	werf		
	voortlopige oplevering		



HERWAARDERING

MARCONI POOL: VASTGOEDOPERATIES

2.A2 RECONVERSIE VAN HET R.C.G.P. IN EEN BUURTHUIS

VASTSTELLING

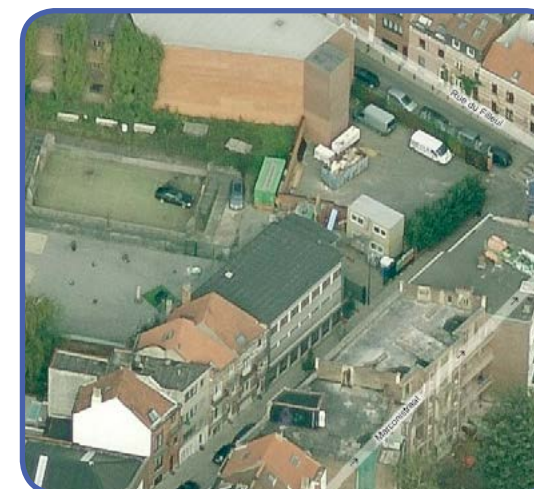
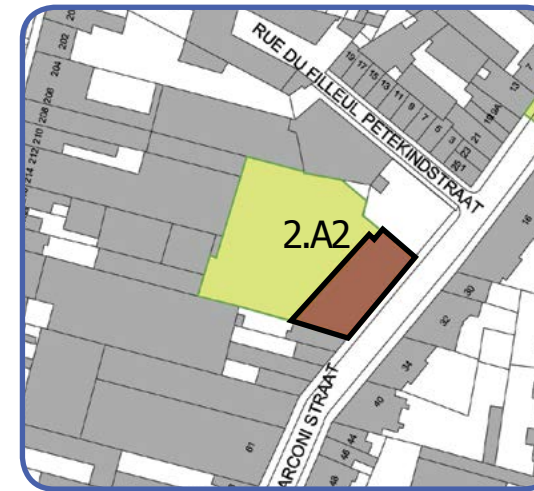
Momenteel gebruikt het R.C.G.P. een overgedimensioneerd gebouw in verhouding tot zijn activiteit, gelegen aan de Marconistraat n° 67. Het bezoek van het centrum is sterk achteruitgegaan vanwege het vertrek van de ouderen uit de sociale woningen gelegen rechtover het centrum. De nieuwe configuratie van de woningen (voornamelijk gericht op gezinnen) zal slechts zelden een terugkeer naar hun oude woningen met zich meebrengen.

Partenariat Marconi is één van de belangrijke actoren van het sociaal leven van de wijk : hij speelt er de rol van buurthuis. Hij is momenteel gelegen aan de Vanden Corputstraat is een oud woonhuis dat hem zo goed en zo kwaad als het gaat toelaat eigen activiteiten te leiden en volgens de ruimtemogelijkheden de andere buurtactiviteiten. Hij is er de huurder van.

Gelet op de verhuis van het R.C.G.P. (operatie 2.A1), werd voorgesteld op een duurzame manier het bestaand gebouw te behouden (tenminste de structuur) om er het buurthuis in onder te brengen. In feite stemmen de vloeroppervlakten en de volumes min of meer overeen met de behoeften overgemaakt door Partenariat Marconi in het kader van een nieuwe vestiging.

DOELSTELLINGEN VAN DE INTERVENTIE

- Opstelling van een beheerplan van de beschouwde uitrusting over te maken aan de gewestelijke administratie
- (her)opbouw van drie uitrustingen en verschillende operaties, maar nauw verbonden met elkaar
- (her)aanleg van de lintbebouwing aan de Marconistraat
- het onder elkaar verdelen van de gemeenschapsruimten : polyvalente zaal, sanitair, vergaderzalen, verkeer ...
- sociale controle ten opzichte van de activiteiten in de binnenhuizenblokken
- realisatie van een uitrusting bestemd om er het R.C.G.P. op te vangen : administratie 150 m² ; keuken 15m² ; depotatelier 55m² ; informaticazaal 25m² ; schooltaakbegeleiding 80 m² ; artistieke ateliers 75 m² ; sporttuigen 50 m². Naast zijn eigen functies zal het toekomstig buurthuis in zijn schoot de onder elkaar te verdelen ruimten onderbrengen : polyvalente zaal, sanitair, vergaderzalen,... voor een totaal van 275 m². Deze uitrusting zal flexibel moeten zijn om nauw te kunnen samenwerken met de andere uitrustingen voorzien op de site : R.C.G.P. (operatie 2.A1) en jeugdhuis (operatie 2.A3).



KRITISCHE VOORWAARDEN VAN HET PROJECT

- oprichting van een gebouw tegen de Marconistraat aan om een scharnier te kunnen vormen tussen de straat en de ruimte in het binnenhuizenblok
- globale overweging tussen de operaties 2.A1, 2.A2, 2.A3 en 2.B1, 2.B2, 2.B3 uitrustingen en de buitenzones ermee verbonden
- architecturale kwaliteit van het project dat innoverend en inventief moet zijn
- toepassing van de aanbevelingen gemaakt in de « Vademecum van openbare architectuuropdrachten. Hoe een projectontwikkelaar kiezen ? »
- instellen van een participatief proces tussen de toekomstige gebruikers (R.C.G.P., Partenariat Marconi en jeugdhuis) om een definitie van het project te laten uitkomen en naar bestwil het beheer van de ruimten na hun realisatie te voorzien.
- bijzondere aandacht voor duurzame ontwikkeling bij de keuze van de materialen, het water- en energiebeheer. toepassing van passieve standaarden. het dagelijks beheer van het ensemble van de operatie 2A zal dienen te gebeuren in verbinding met de activiteiten in de binnenhuizenblokken : afvalbeheer (compost voor de moestuin), beheer van herwonnen regenwater (voor sommige behoeften), enz. ...

LIGGING
Marconistraat n° 41
perceel n° 56 r 9

EIGENAAR
Domein van de Gemeente
Vorst, Pastoorstraat n° 2

AARD VAN DE PLAATS
gebouw van de Gemeente

OPPERVLAKTEN
bebouwde
oppervlakte: 275m²
onbebouwde
oppervlakte: 1694 m²
PILOOT
Gemeente Vorst

FINANCIËLE
INTERVENIËNTEN
Gewest 100%

RAMING

functies	buurthuis	825,00	m2
MARCONI POOL OPERATIE 2.A2		1.387.467,68 €	
FASERING	OMSCHRIJVING		
jaar 2013	proces en aanduiding van het ontwerp bureau		
jaar 2015	architectuur werk (ontwerp, bouwaanvraag)		
jaar 2015	proces en aanduiding van de aannemers		
jaar 2015	begin van het werf		
jaar 2016	werf		
jaar 2017	werf		
	voortopige oplevering		



HERWAARDERING

MARCONI POOL: VASTGOEDOPERATIES

2.A3 OPBOUW VAN EEN NIEUWE UITRUSTING: DE ANTENNE VOOR HET JEUGDHUIS

VASTSTELLING

Momenteel gebruikt het R.C.G.P. een overgedimensioneerd gebouw in verhouding tot zijn activiteit, gelegen aan de Marconistraat n° 41. Het bezoek van het centrum is sterk achteruitgegaan vanwege het vertrek van de ouderen uit de sociale woningen gelegen rechtover het centrum. De nieuwe configuratie van de woningen (voornamelijk gericht op gezinnen) zal slechts zelden een terugkeer naar hun oude woningen met zich meebrengen.

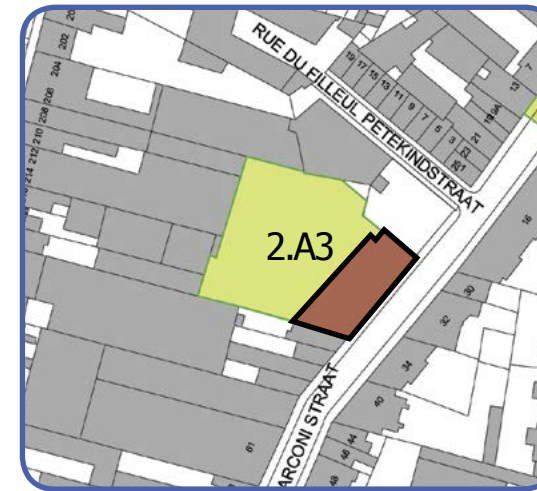
Het jeugdhuis van Vorst is gelegen buiten de perimeter van het Wijkcontract. In de projectie van de renovatie van de agoraspace (binnen het bereik van de gemeente), wenst het jeugdhuis een antenne op te richten en aldus van dichtbij deel te nemen aan het beheer van de plaats, die voor een groot deel aan zijn doelpubliek is opgedragen. De antenne zal gevestigd worden in de onmiddellijke omgeving van de agoraspace. Deze infrastructuur zal door zijn opvang op termijn toelaten een duurzaam karakter te geven aan de antenne van het jeugdhuis, die reeds werd ondersteund in onderhavig Wijkcontract.

DOELSTELLINGEN VAN DE INTERVENTIE

- Opstelling van een beheerplan van de beschouwde uitrusting over te maken aan de gewestelijke administratie
- (her)opbouw van drie uitrustingen en verschillende operaties, maar nauw verbonden met elkaar
- (her)aanleg van de lintbebouwing aan de Marconistraat
- het onder elkaar verdelen van de gemeenschapsruimten : polyvalente zaal, sanitair, vergaderzalen, verkeer ...
- sociale controle ten opzichte van de activiteiten in de binnenhuizenblokken
- realisatie van een uitrusting bestemd om een antenne van het jeugdhuis van Vorst te vestigen : activiteitenzaal van 130 m². Deze uitrusting zal flexibel moeten zijn om nauw te kunnen samenwerken met de andere uitrustingen voorzien op de site : buurthuis (operatie 2.A2) en het R.C.G.P. (operatie 2.A1)

DOELSTELLINGEN VAN DE INTERVENTIE

- oprichting van een gebouw tegen de Marconistraat aan om een scharnier te kunnen vormen tussen de straat en de ruimte in het binnenhuizenblok
- globale overweging tussen de operaties 2.A1, 2.A2, 2.A3 en 2.B1,



- 2.B2, 2.B3 uitrustingen en de buitenzones ermee verbonden
- architecturale kwaliteit van het project dat innoverend en inventief moet zijn
 - toepassing van de aanbevelingen gemaakt in de « Vademecum van openbare architectuuroopdrachten. Hoe een projectontwikkelaar kiezen ? »
 - instellen van een participatief proces tussen de toekomstige gebruikers (R.C.G.P., Partenariat Marconi en jeugdhuis) om een definitie van het project te laten uitkomen en naar bestwil het beheer van de ruimten na hun realisatie te voorzien.
 - bijzondere aandacht voor duurzame ontwikkeling bij de keuze van de materialen, het water- en energiebeheer.
- toepassing van passieve standaarden.
- het dagelijks beheer van het ensemble van de operatie 2A zal dienen te gebeuren in verbinding met de activiteiten in de binnenhuizenblokken : afvalbeheer (compost voor de moestuin), beheer van

LIGGING
Marconistraat n° 41
perceel n° 56 r 9

EIGENAAR
Domein van de Gemeente
Vorst, Pastoorstraat n° 2

AARD VAN DE PLAATS
gebouw van de Gemeente

OPPERVLAKTEN
bebouwde
oppervlakte: 275m²
onbebouwde
oppervlakte: 1694 m²
PILOOT
Gemeente Vorst

FINANCIËLE
INTERVENIËNTEN
Gewest 100%

RAMING

functies	antenne jeugdhuis	130,00	m ²
MARCONI POOL OPERATIE 2.A3		293.285,85 €	
FASERING	OMSCHRIJVING		
jaar 2013	proces en aanduiding van het ontwerp bureau architectuur werk (ontwerp, bouwaanvraag)		
jaar 2014	architectuur werk (uitvoeringsdossier) proces en aanduiding van de aannemers		
jaar 2015	begin van het werf werf		
jaar 2016	werf		
jaar 2017	werf voorlopige oplevering		



HERWAARDERING

MARCONI POOL: INTERVENTIES OP DE OPENBARE RUIMTE

BUITENZONE: MARCONI POOL

- 2.B1 AANLEG VAN DE MOESTUIN
- 2.B2 NIEUWE AGORASPACE
- 2.B3 AANLEG VAN EEN GROENE RUIMTE

LIGGING
Marconistraat n° 41
perceel n° 56 r 9

EIGENAAR
Domein van de Gemeente
Vorst Pastoorstraat n° 2

AARD VAN DE PLAATS
gebouw van de Gemeente

OPPERVLAKTEN
bebouwde
oppervlakte: 275m²
onbebouwde
oppervlakte: 1694 m²
PILOOT
Gemeente Vorst

FINANCIËLE
INTERVENIËNTEN
Gewest 100%

VASTSTELLING

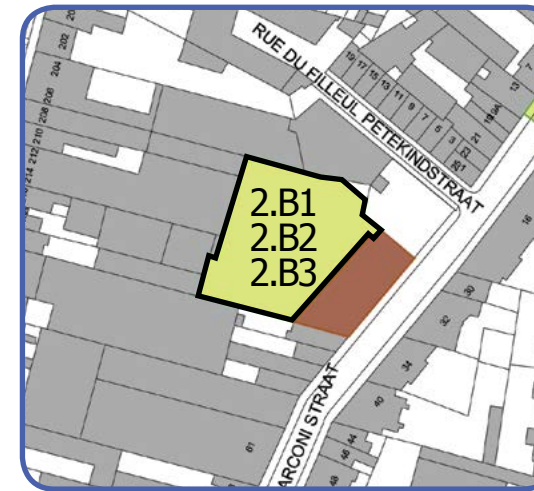
De agoraspace is ontoegankelijk geworden sinds de plaatsing van een omheining vanwege problemen inzake geluidshinder tijdens zijn gebruik ten opzichte van de buurt in de nabijheid. Momenteel heeft Partnerschap Marconi er toegang om er eigen activiteiten te leiden ter omkadering van de jongeren bij sportieve activiteiten. Twee andere activiteiten verdelen de rest van het binnenterrein onder elkaar, met beveiligde ingang en personeel : petanque banen van het R.C.G.P. en de moestuin van Chat Vert, dat een initiatief is van het Marconi Comité.

DOELSTELLINGEN VAN DE INTERVENTIE

- renovatie van het ensemble van de site:
- oprichting van een coherent ensemble tussen de verschillende functies van het binnenterrein door het verwijderen van alle bestaande fysieke scheidingen
 - heraanleg van de moestuin : verwijdering van de minerale beklleding, aanvoer van bebouwbare grond, aanleg van afgeschermd bebouwde percelen, aanleg van serres, irrigatie met water uit een regenton op een totale oppervlakte van 200 m²
 - heraanleg van de petanque banen
 - aanleg van beplante zones en plaatsing van een regenton voor de herwinning van regenwater
 - afbraak en heropbouw van een agoraspace voor een oppervlakte van 420 m²

KRITISCHE VOORWAARDEN VAN HET PROJECT

- afbreken van de bestaande wegbekleding en bodemanalyse op het vlak van verontreiniging
- scharnier tussen de verschillende operaties 2.B1, 2.B2, 2.B3
- globale overweging tussen dit project en de operaties 2.A1-A2-A3
- toepassing van de aanbevelingen gemaakt in de « Vademecum van openbare architectuuroopdrachten. Hoe een projectontwikkelaar kiezen ? »
- op punt stellen in overleg van een beheer van de stroom en de



toegangen

- de toegang tot en het gebruik van deze ruimten vergemakkelijken voor de bewoners en de verenigingen van de wijk, onder voorbehoud van naleving van het reglement dat voor het dagelijks beheer zal uitgewerkt worden
- bijzondere aandacht voor duurzame ontwikkeling voor het beheer van het water en de energie.
- bijzonder beheer van de permeabiliteit in het kader van « solidarité de versants ». het dagelijks beheer van het ensemble van de operatie 2A zal dienen te gebeuren in verbinding met de activiteiten in de binnenhuizenblokken : afvalbeheer (compost voor de moestuin), beheer van herwonnen regenwater (voor sommige behoeften), enz. ...

RAMING

functies	moestuin	200,00	m2
----------	----------	--------	----

MARCONI POOL OPERATIE 2.B1	22.421,30 €
----------------------------	-------------

functies	agora space (28 x 15m)	420,00	m2
----------	------------------------	--------	----

MARCONI POOL OPERATIE 2.B2	60.933,18 €
----------------------------	-------------

functies	binnenterrein	880,00	m2
----------	---------------	--------	----

MARCONI POOL OPERATIE 2.B3	116.063,20 €
----------------------------	--------------

FASERING	OMSCHRIJVING
jaar 2013	proces en aanduiding van het ontwerp bureau architectuur werk (ontwerp, bouwaanvraag)
jaar 2014	architectuur werk (uitvoeringsdossier) proces en aanduiding van de aannemers
jaar 2015	begin van het werf werf
jaar 2016	werf
jaar 2017	werf voortopige oplevering



HERWAARDERING

OPENBARE RUIMTE : INTERVENTIES

3.A HERAANLEG VAN HET MARCONI PARK

VASTSTELLING

In een drukke wijk, met sterk en weinig doorlaatbare bebouwde binnenterreinen, vormt het Marconi park een belangrijke groene long. Het merendeel van zijn bomen zijn buitengewoon en beschermd, hetgeen momenteel zijn enig pluspunt vormt. Door gebrek aan onderhoud en aanleg wordt het park inderdaad weinig benut door de inwoners. Naast enkele banken die zich in slechte staat bevinden, zijn er geen andere uitrustingen. De centrale ruimte afgebakend door afsluitingen, oorspronkelijk bestemd als speelplein voor de kleintjes, dient momenteel als omheind terrein om er honden in los te laten lopen ! Toegankelijk vanaf de Alsebergsesteenweg en de Marconistraat, dient het park slechts uitsluitend als doorgang. Te meer, de zone gelegen langs de Alsebergsesteenweg werd aangelegd als parking voor het Vredegerecht die is ondergebracht in het gebouw gelegen aan de steenweg n° 296, aan de ingang van het park.

's Nachts blijft het park open, maar door het ontbreken van openbare verlichting (er zijn wel verlichtingspunten, maar ze werken niet !) en door het ontbreken van sociale controle (geen enkele gevel geeft uit op het park en er zijn geen nachtelijke activiteiten, bars of andere, in de omgeving), durven de mensen er niet rond te lopen.

DOELSTELLINGEN VAN DE INTERVENTIE

- algehele heraanleg van het park teneinde er een gezellige openbare ruimte van te maken
- opheffen van de parkeerplaatsen en de permeabiliteit van deze zone
- erschikking en/of renovatie van de wandelwegen
- aanleg van een speelplein voor de kleintjes
- installatie van nieuw stadsmeubilair (banken, vuilnisbakken,...)
- bescherming van de opmerkelijke bomen
- nieuwe duurzame openbare verlichting
- beveiliging van het park 's nachts

KRITISCHE VOORWAARDEN VAN HET PROJECT

- realisatie van een eenvoudige, maar inventieve en gezellige aanleg
- gebruik van degelijke en duurzame uitrustingen
- Opstelling van een participatief proces met de bewoners
- versterken van de biodiversiteit, bijvoorbeeld :
 - braakliggende zones
 - lage verlichting

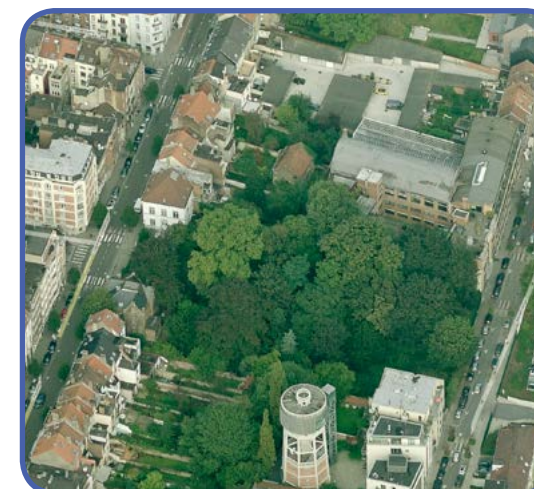
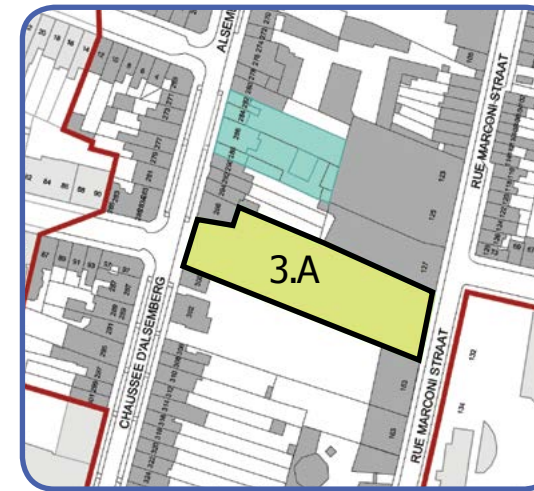
LIGGING
Alsebergsesteenweg 298,
Marconistraat 129
perceel n° 41n

EIGENAAR
Domein van de Gemeente
Vorst Pastoorstraat n° 2

AARD VAN DE PLAATS
gemeentelijk park

OPPERVLAKTEN
bebouwde
oppervlakte: 151 m²
onbebouwde
oppervlakte: 2783 m²
PILOOT
Gemeente Vorst

FINANCIËLE
INTERVENIËNTEN
Gewest 100%



muur met groenvoorziening (op de blinde gevels en tuinmuur)

RAMING

functies	Marconi park	2.760,00	m2
OPERATIE 3.A		364.016,40 €	
FASERING	OMSCHRIJVING		
jaar 2013	proces en aanduiding van het ontwerp bureau architectuur werk (ontwerp, bouwaanvraag)		
jaar 2014	architectuur werk (uitvoeringsdossier) proces en aanduiding van de aannemers begin van het werf		
jaar 2015	werf		
jaar 2016	werf voorlopige oplevering		



HERWAARDERING

OPENBARE RUIMTE : INTERVENTIES

3.B AANLEG VAN HET KRUISPUNT VAN DE RODENBACH EN DE MARCONISTRAAT

VASTSTELLING

Juist alvorens uit te geven op de Albertlaan, komen de Marconi- en de Rodenbachstraat samen om er slechts één enkele straat te vormen op het kruispunt met de laan. Deze verbinding vormt een onbebouwde centrale ruimte in de vorm van een driehoek. Deze wordt benut als een zone met gras en afgebakend door een lage omheining, een hondentoilet en twee bomen. Langs haar derde kant loopt het voetpad naar de ingang van het appartementsgebouw.

Geen banken, geen openbare verlichting, een ontoegankelijke zone met gras, kortom een niet doordachte overblijvende zone !

Daarenboven, de straten dienen voor doorgaand verkeer voor veel voertuigen en er wordt veel te snel gereden.

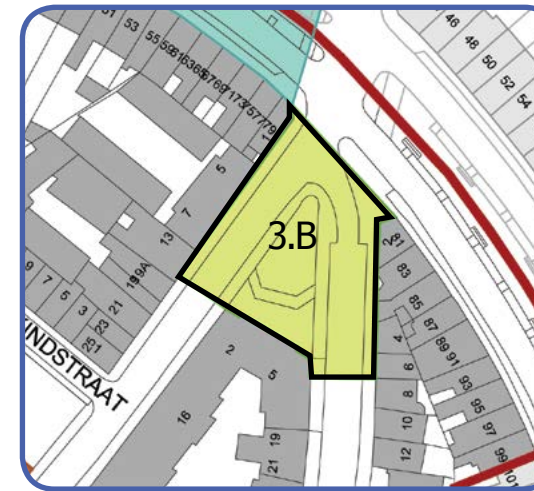
Deze ruimte vormt een geschikte ruimte voor de aanleg van een opmerkelijk gezellige ingang van de wijk.

DOELSTELLINGEN VAN DE INTERVENTIE

- aanleg van een gezellige openbare ruimte
- snelheid minderen van de voertuigen komende in en gaande uit de wijk
- de ingang van de wijk markeren

KRITISCHE VOORWAARDEN VAN HET PROJECT

- rekening houden met het masterplan van de operatie A1
- rekening houden met de toekomstige heraanleg van de Albertlaan
- realisatie van een eenvoudige, maar inventieve en gezellige aanleg
- gebruik van degelijke en duurzame uitrustingen
- Opstelling van een participatief proces met de bewoners
- doorlaatbare zones maximaliseren
- rekening houden met de globaliteit van de verbinding Marconi / Rodenbach, van gevel tot gevel



LIGGING
Marconistraat en Rodenbachstraat

EIGENAAR
gemeentewegen

AARD VAN DE PLAATS
straten en groene wijken

OPPERVLAKTEN
onbebouwde oppervlakte: 1457 m²

PILOOT
Gemeente Vorst in samenwerking met Brussel-Mobiliteit

FINANCIËLE INTERVENIËNTEN
Beliris 100%

RAMING

functies	Rodenbach- / Marconistraat	1.391,00	m ²
----------	----------------------------	----------	----------------

OPERATIE 3.B		229.323,74 €	
--------------	--	--------------	--

FASERING	OMSCHRIJVING
jaar 2013	proces en aanduiding van het ontwerp bureau uitvoering van grootschalige testen architectuur werk (ontwerp, bouwaanvraag)
jaar 2014	architectuur werk (uitvoeringsdossier) proces en aanduiding van de aannemers begin van het werf
jaar 2015	werf
jaar 2016	werf voorlopige oplevering



HERWAARDERING

OPENBARE RUIMTE : INTERVENTIES

3.C HERAANLEG VAN DE VANDEN CORPUTSTRAAT

VASTSTELLING

De Vanden Corputstraat is één van de weinige straten van de wijk die niet het voorwerp heeft gevormd van een recente en diepgaande heraanleg. Zij kan het nochtans best gebruiken. Het wegdek vertoont vele gaten in het asfalt door toedoen van vele opeenvolgende reparatiewerken aan de nutsvoorzieningen. De voetpaden bevinden zich eveneens in slechte staat. Deze straat herneemt daarenboven het traject van de G.F.R. De bouwafmeting van de aanliggende gebouwen ligt gemiddeld hoger dan in de rest van de wijk, de straat voelt veel smaller aan (hoewel ze dat in werkelijkheid niet is) en ze is minder gezellig dan deze die ze doorkruist (Marconi en Rodenbach). De gebouwen, die deze straat vormen, behoren meer en meer tot de meeste verdeelde van de wijk, hetgeen er in feite één van de dichtst bevolkte straten van de wijk van maken.

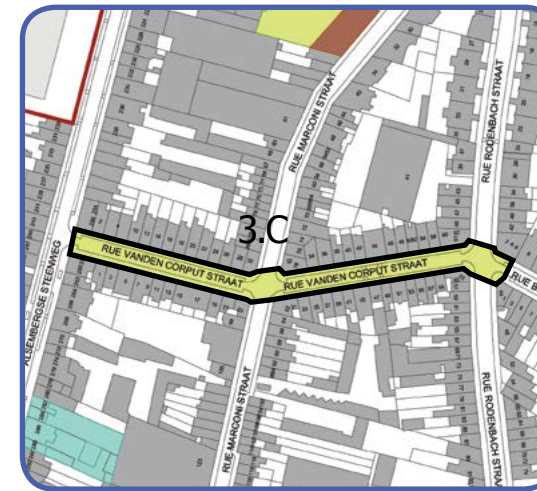
Sommige buurtbewoners hebben gevraagd naar een gedeelde wegzone gesitueerd op een andere weg. De drukte van de wijk en voornamelijk deze van het huizenblok gelegen tussen de Vanden Corput-, de Marconi- en de Rodenbachstraat verrechtvaardigt de inplanting van deze specifieke wegzone op de Vanden Corputstraat. De operatie communicatie en participatie zouden hier kunnen aangewend worden om te zoeken naar een geschikte weg voor dit type van aanleg.

DOELSTELLINGEN VAN DE INTERVENTIE

- rénovation de la voirie de façade à façade
- mise en place d'un éclairage spécifique

KRITISCHE VOORWAARDEN VAN HET PROJECT

- realisatie van een eenvoudige, maar inventieve en gezellige aanleg
- minimale vermindering van het aantal parkeerplaatsen ten gevolge van de aanlegwerken
- gebruik van degelijke en duurzame uitrustingen
- instellen van een participatief overlegproces met de inwoners



LIGGING
Vanden Corputstraat

EIGENAAR
gemeentewegen

AARD VAN DE PLAATS
buurtstraten

OPPERVLAKTEN
onbebouwde
oppervlakte: 2782 m²

PILOOT
Gemeente Vorst

FINANCIËLE
INTERVENIËNTEN
Beliris 100%

RAMING

functies	Vanden Corputstraat	3.976,00	m ²
OPERATIE 3.C		655.493,30 €	
FASERING	OMSCHRIJVING		
jaar 2013	proces en aanduiding van het ontwerp bureau architectuur werk (ontwerp, bouwaanvraag)		
jaar 2014	architectuur werk (uitvoeringsdossier) proces en aanduiding van de aannemers begin van het werf		
jaar 2015	werf		
jaar 2016	werf voorlopige oplevering		



HERWAARDERING

OPENBARE RUIMTE : INTERVENTIES

3.D WIJZIGING VAN DE RIJRICHTING VAN DE MARCONI EN DE RODENBACHSTRAAT

VASTSTELLING

De Rodenbachstraat, ondanks het feit dat ze zich in zone 30 bevindt (tussen Marconi en Berkendaal) en in eenrichting over gans haar lengte dient als alternatieve weg om de frequente verkeersopstoppingen op de Albertlaan te mijden. De breedte van het wegdek moedigt des te meer de hoge snelheden aldaar aan.

De Marconistraat, ondanks haar nauwheid en bijgevolg haar potentiële verstopping, dient als alternatieve weg om de frequente verkeersopstoppingen op de Alsebergsesteenweg te mijden. Dit vrij zwaar transitverkeer rijmt absoluut niet met een residentiële wijk, die daarbovenop vrij dicht bevolkt is.

DOELSTELLINGEN VAN DE INTERVENTIE

- mobiliteitsstudie om de gedeeltelijke rijrichting van de twee straten in kwestie te bestuderen (weggedeelte per weggedeelte)
- mobiliteitsstudie op de aanpalende delen om niet op een ongepaste wijze het vastgestelde transitverkeer over te dragen op andere wegen met hetzelfde statuut

KRITISCHE VOORWAARDEN VAN HET PROJECT

- wijziging van de verkeersborden door de gemeentediensten
- testen uitvoeren om de effecten te evalueren veroorzaakt door deze wijzigingen
- instellen van een participatief proces met de inwoners
- overleg instellen met de politiediensten
- overleg instellen met de aangrenzende gemeente van Sint-Gillis

LIGGING
Marconi- en Rodenbachstraat

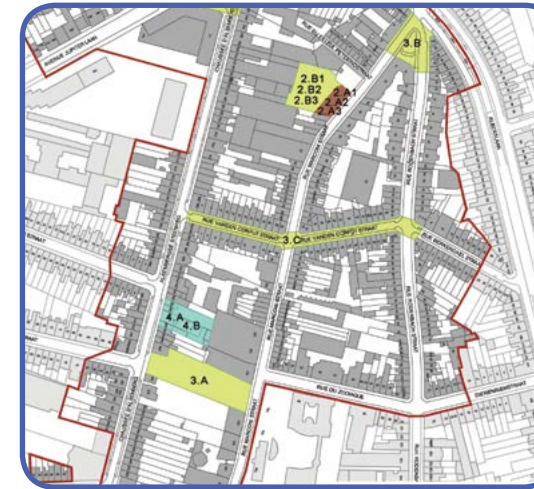
EIGENAAR
gemeentewege

AARD VAN DE PLAATS
buurtstraten

OPPERVLAKTEN
onbebouwde oppervlakte: 2782 m²

PILOOT
Gemeente Vorst

FINANCIËLE INTERVENIËNTEN
Beliris 100%



RAMING

functies	mobilitetsstudie	FF
OPERATIE 3.D		24.200,00 €
FASERING	OMSCHRIJVING	
jaar 2013	proces en aanduiding van het ontwerp bureau uitvoering van grootschalige testen mobilitetsstudie	
jaar 2014	uitvoering van grootschalige testen aanleg van de veranderingen	



HERWAARDERING

SOCIO-ECONOMISCHE OPERATIES: SIP

5.A PLAATSELIJKE OPDRACHT NETHEID

OMSCHRIJVING

Instellen van een netheidsploeg in de wijk door toedoen van de socioprofessionele inschakeling van de inwoners van Vorst (Artikel 60), die op termijn uitmondten in de ontwikkeling door de gemeente en door de Plaatselijke Opdracht van een wijkregie openbare netheid en leefmilieu.

TYPE VAN PROJECT
socioprofessionele inschakeling

DOELSTELLINGEN

- Door een betere openbare netheid het gevoel van onveiligheid verminderen en de sociale cohesie aanmoedigen,
- Een tewerkstellingsnet aanbieden aan de bewoners aan de hand van socioprofessionele inschakeling
- De burger dichter bij de lokale openbare instellingen brengen

LOKALISATIE
Perimeter van het Duurzaam Wijkcontract Albert

VERANTWOORDELIJKE
Plaatselijke Opdracht van Vorst

FINANCIËLE INTERVENIËNTEN
Gewest 100%

RAMING

	bedrag	jaar	totaal
kosten	1.120,00 €	3,45	3.864,00 €
lonenkosten	39.582,42 €	3,45	142.686,00 €
investeringen	1.000,00 €	3,45	3.450,00 €
TOTAAL			150.000,00 €

OPERATIE 5.A	150.000,00 €
---------------------	---------------------

FASERING	OMSCHRIJVING	BEDRAG
jaar 2013	investeringen	450,00 €
	lonen & kosten	17.129,70 €
jaar 2014	investeringen	1.000,00 €
	lonen & kosten	41.487,14 €
jaar 2015	investeringen	1.000,00 €
	lonen & kosten	42.287,56 €
jaar 2016	investeringen	1.000,00 €
	lonen & kosten	45.645,60 €



HERWAARDERING

SOCIO-ECONOMISCHE OPERATIES: SIP

5.B ALTERNERENDE OPBOUW

OMSCHRIJVING

Alternerende opleiding van maximaal één jaar van werklui gekwalificeerd in metselaarswerk en plafonnering bestemd voor werkzoekenden van 18 à 25 jaar en werklozen, voor personen die genieten van een inkomen van het O.C.M.W., alsook voor ex-gevangenen en kandidaat vluchtelingen. Deze opleiding zal gegeven worden aan de hand van contracten onder Jongeren Leerling Wezen (J.L.W.) aan een totaal van 24 stagiaires. Het deel inschakeling zal gebeuren via privé-ondernemingen terwijl de opleiding gegeven zal worden op de werven in de wijk, speciaal met de intentie van de gemeenschap (vzw van de wijk, antenne van het Duurzaam Wijkcontract Albert,...)

TYPE VAN PROJECT
socioprofessionele inschakeling

LOKALISATIE
Perimeter van het Duurzaam Wijkcontract Albert

VERANTWOORDELIJKE
Vzw. F.T.Q.P. (Formation et Travail en Quartier Populaire)

FINANCIËLE INTERVENIËNTEN
Gewest 100%

DOELSTELLINGEN

- Vermindering van het werkloosheidspercentage
- Socioprofessionele inschakeling van achtergestelde jongeren en oude ex-gevangenen
- Beantwoorden aan het gebrek aan handenwerk van gekwalificeerde metselaars en stukadoren
- Verbetering van de bouwstaat in de wijk

RAMING

	bedrag	jaar	totaal
kosten	34.767,14 €	3,00	104.301,42 €
lonenkosten	23.232,86 €	3,00	69.698,58 €
investeringen	2.000,00 €	3,00	6.000,00 €
TOTAAL			180.000,00 €

OPERATIE 5.B	180.000,00 €
---------------------	---------------------

FASERING	OMSCHRIJVING	BEDRAG
jaar 2013	investeringen	2.000,00 €
	lonen & kosten	58.000,00 €
jaar 2014	investeringen	2.000,00 €
	lonen & kosten	58.000,00 €
jaar 2015	investeringen	2.000,00 €
	lonen & kosten	58.000,00 €



HERWAARDERING

SOCIO-ECONOMISCHE OPERATIES: SIP

5.C DE JACHT OP VUIL

OMSCHRIJVING

Socioprofessionele inschakeling in het kader van de netheidsacties :
 • versterking van het reinigen van meer bezochte doorgangen.
 • systematische reactie aan de hand van een contact op de handelingen inzake viezigheid :

individueel (herinnering van eenieders verplichtingen op het vlak van netheid, raadgevingen en algemene informatie over de beschikbare diensten).

• investering in een bestuurd reinigingstoestel dat 100% elektrisch is, maar even performant als doeltreffend is

DOELSTELLINGEN

- Het aantal sluikstorten verminderen.
- De netheid van de openbare ruimte verbeteren.
- De inwoners sensibiliseren en verantwoordelijkheidsbesef bijbrengen.
- Tewerkstelling, herinschakeling en opleiding van laaggekwalificeerde arbeiders.

RAMING

	bedrag	jaar	totaal
kosten	1.700,00 €	4,00	6.800,00 €
lonenkosten	10.800,00 €	4,00	43.200,00 €
investeringen	20.000,00 €		20.000,00 €
TOTAAL			70.000,00 €

OPERATIE 5.C	70.000,00 €
---------------------	--------------------

FASERING	OMSCHRIJVING	BEDRAG
jaar 2013	investeringen	20.000,00 €
	lonen & kosten	12.500,00 €
jaar 2014	investeringen	12.500,00 €
	lonen & kosten	12.500,00 €
jaar 2015	investeringen	12.500,00 €
	lonen & kosten	12.500,00 €
jaar 2016	investeringen	12.500,00 €
	lonen & kosten	12.500,00 €

TYPE VAN PROJECT
socioprofessionele inschakeling

LOKALISATIE
Perimeter van het Duurzaam Wijkcontract Albert

VERANTWOORDELIJKE
Dienst Netheid van de Gemeente Vorst

FINANCIËLE INTERVENIËNTEN
Gewest 100%



HERWAARDERING

SOCIO-ECONOMISCHE OPERATIES: SIP/COHESIE

6.A SOCIAAL RESTAURANT

OMSCHRIJVING

Socioprofessioneel inschakelingsproject en oprichting van een gezellige leefruimte, van een ontspanningsruimte die de gedachteuitwisseling van en de ontmoeting onder de buurtbewoners toelaat.

Deze plaats zal toegankelijk zijn voor de inwoners die socio-economisch achtergesteld zijn en aan begunstigden van een inkomen van het O.C.M.W. (maaltijd aan een sociaal tarief), maar ook voor iedereen (maaltijd aan een normaal tarief).

DOELSTELLINGEN

- Oprichting van een socioprofessionele dienst en een kwalificatieopleiding te voordele van de tewerkstelling van laaggekwalificeerde personen in de HORECA sector
- Voorstel van een evenwichtige en warme maaltijd van kwaliteit aan een modale prijs aan de achtergestelde inwoners en aan een redelijke prijs aan de andere inwoners en arbeiders van de KMO's van de wijk
- Momenten creëren van samenhang en ontmoetingen ten voordele van het sociaal gemengd karakter in de wijk

RAMING

	bedrag	jaar	totaal
kosten	22.200,00 €	3,00	66.600,00 €
lonenkosten	91.359,00 €	3,00	301.032,00 €
investeringen	32.368,00 €		32.368,00 €
TOTAAL			400.000,00 €

OPERATIE 6.A	400.000,00 €
---------------------	---------------------

FASERING	OMSCHRIJVING	BEDRAG
jaar 2013	investeringen	
	lonen & kosten	
jaar 2014	investeringen	28.368,00 €
	lonen & kosten	118.426,00 €
jaar 2015	investeringen	2.000,00 €
	lonen & kosten	120.320,00 €
jaar 2016	investeringen	2.000,00 €
	lonen & kosten	128.886,00 €



HERWAARDERING

SOCIO-ECONOMISCHE OPERATIES: COHESIE

6.B INTERGENERATIONELE SAMENHORIGHEID

BESCHRIJVING

Scheppen van banden doorheen activiteiten tussen de verschillende generaties die wonen in de wijk. Oudere personen waaronder deze die al in contact zijn met de onderhoudsdienst aan huis van het O.C.M.W., evenals kinderen, jongeren en volwassenen zullen uitgenodigd worden om geleidelijk aan deel te nemen aan het organiseren van opbouwende en gezellige evenementen.

DOELSTELLINGEN

- strijden tegen het isolement van de ene en van de andere
- een sociale band aanknopen doorheen activiteiten
- het imago van de wijk verbeteren

RAMING

	bedrag	jaar	totaal
kosten	11.930,00 €	4,00	47.720,00 €
lonenkosten	36.000,00 €	4,00	144.000,00 €
investeringen	37.000,00 €		37.000,00 €
TOTAAL			228.720,00 €

OPERATIE 6.B	228.720,00 €
---------------------	---------------------

FASERING	OMSCHRIJVING	BEDRAG
jaar 2013	investeringen	37.000,00 €
	lonen & kosten	47.930,00 €
jaar 2014	investeringen	47.930,00 €
	lonen & kosten	47.930,00 €
jaar 2015	investeringen	47.930,00 €
	lonen & kosten	47.930,00 €
jaar 2016	investeringen	47.930,00 €
	lonen & kosten	47.930,00 €

TYPE VAN PROJECT
huisvesting / cohesie

LOKALISATIE
Marconistraat n° 41

VERANTWOORDELIJKE
O.C.M.W. in samenwerking met Partnersiat Marconi

FINANCIËLE INTERVENIËNTEN
Gewest 100%



HERWAARDERING

SOCIO-ECONOMISCHE OPERATIES : HUISVESTING

7.A ALBERT IS GEZOND EN SLIM

BESCHRIJVING

Het project beoogt het leiden van een actie betreffende informatie en sensibilisering op het gebied van eco-renovatie en van duurzame ontwikkeling in de huisvesting met als doel "gezond" en "slim" te wonen:

- speelmanaties gebaseerd op het doorgeven van informatie en ervaringen
- animatie en bewustmakingsacties: scholen of verenigingen uit de buurt
- uitvoering van didactisch materiaal, stalen van ecologische en natuurlijke producten, enz...

DOELSTELLINGEN

- collectieve bewustmaking bij de duurzame handelingen in de woning
- vermindering van de energieuitgaven door de huishoudens en de emissie van broeikasgassen op grotere schaal
- op een speelse manier bewustmaking van de problemen van het energieverbruik en opvoeding aangaande het Rationeel EnergieGebruik.
- de informatie en de kennis op gebied van eco-reno zo breed mogelijk doorgeven

RAMING

	bedrag	jaar	totaal
kosten	4.560,00 €	4,00	18.794,53 €
lonenkosten	32.700,00 €	4,00	134.776,58 €
investeringen	1.125,00 €	4,00	4.500,00 €
TOTAAL			158.071,11 €

OPERATIE 7.A	158.071,11 €
---------------------	---------------------

FASERING	OMSCHRIJVING	BEDRAG
jaar 2013	investeringen	3.000,00 €
	lonen & kosten	40.260,00 €
jaar 2014	investeringen	1.500,00 €
	lonen & kosten	39.505,20 €
jaar 2015	investeringen	38.005,20 €
	lonen & kosten	38.765,30 €
jaar 2016	investeringen	39.540,61 €
	lonen & kosten	39.540,61 €

TYPE VAN PROJECT
cohesie

LOKALISATIE
perimeter van het duurzaam wijkcontract Albert

VERANTWOORDELIJKE
Een huis meer

FINANCIËLE INTERVENIËNTEN
Gewest 100%



HERWAARDERING

SOCIO-ECONOMISCHE OPERATIES: COHESIE

7.B HUISVESTINGSPROJECT VORST

BESCHRIJVING

Coördinatie van de verschillende diensten op het gebied van aanwezige huisvesting in de wijk (O.C.M.W., Een Huis meer, Casablanca, Vorst Gezonde Wijk) en doelgroepen, doorheen een informatieruimte die ateliers voorstelt voor een betere huisvesting, uitlenen van materiaal, hulp biedt bij het zoeken naar een woning, die een aangepaste communicatie verzekert bij de woonproblematiek in de wijk.

DOELSTELLINGEN

- maximaal vermijden van huurconflicten door het begeleiden van de huurders en de eigenaars bij het begrijpen van hun rechten en plichten, ...
- toestanden van onbewoonbaarheid vermijden, uitzettingen, beschadigingen te wijten aan onwetendheid van de diensten die hen ter beschikking staan

RAMING

	bedrag	jaar	totaal
kosten	6.634,29 €	3,50	23.220,00 €
lonenkosten	71.000,00 €	3,50	256.780,00 €
investeringen			
TOTAAL			280.000,00 €

OPERATIE 7.B	280.000,00 €
---------------------	---------------------

FASERING	OMSCHRIJVING	BEDRAG
jaar 2013	investeringen	77.277,00 €
	lonen & kosten	77.277,00 €
jaar 2014	investeringen	79.097,00 €
	lonen & kosten	79.097,00 €
jaar 2015	investeringen	80.953,00 €
	lonen & kosten	80.953,00 €
jaar 2016	investeringen	42.673,00 €
	lonen & kosten	42.673,00 €

TYPE VAN PROJECT
huisvesting

LOKALISATIE
perimeter van het Duurzaam
Wijkcontract Albert

VERANTWOORDELIJKE
Dienst Huisvesting van de
gemeente Vorst

FINANCIËLE
INTERVENIËNTEN
Gewest 100%



HERWAARDERING

SOCIO-ECONOMISCHE OPERATIES : HUISVESTING

8.A JEUDGHUIS

BESCHRIJVING

Oprichting in de wijk van een gedecentraliseerde antenne in het jeudghuis van Vorst om de omkadering van jongeren toe te laten (18-22 jaar), en voostel van kunst- en creatieve ateliers, sportactiviteiten, alsook het organiseren van nauwgezette burgeracties (participatie aan buurtfeesten, aanleg van een wijkmooistuin of verfraaiing van de kanten langs de weg, parterres,...)

DOELSTELLINGEN

- implicatie van een maximum van buurtjongeren bij de opmaak van een globale politiek voor de jeugd van de wijk Albert alsook van het ganse territorium van de gemeente.
- bijdragen tot de preventie en de inschakeling, tot de burgerlijke ontwakking en ontplooiing.

RAMING

	bedrag	jaar	totaal
kosten	13.000,00 €	4,00	52.000,00 €
lonenkosten	22.000,00 €	4,00	88.000,00 €
investeringen	2.500,00 €	4,00	10.000,00 €
TOTAAL			150.000,00 €

OPERATIE 8.A	150.000,00 €
---------------------	---------------------

FASERING	OMSCHRIJVING	BEDRAG
jaar 2013	investeringen	4.000,00 €
	lonen & kosten	35.000,00 €
jaar 2014	investeringen	2.500,00 €
	lonen & kosten	35.000,00 €
jaar 2015	investeringen	2.000,00 €
	lonen & kosten	35.000,00 €
jaar 2016	investeringen	1.500,00 €
	lonen & kosten	35.000,00 €

TYPE VAN PROJECT
jeudhuis

LOKALISATIE
Marconistraat n°41

VERANTWOORDELIJKE
Jeudhuis van Vorst

FINANCIËLE
INTERVENIËNTEN
Gewest 100%



HERWAARDERING

SOCIO-ECONOMISCHE OPERATIES: WCT

9.A COMMUNICATIE EN PARTICIPATIE

OMSCHRIJVING

Coördinatie van de informatie en van de communicatie aangaande al acties gebonden aan het Wijkcontract en dit gedurende heel de tijdsduur.

De troeven van de wijk helpen promoten en klaarstaan om de nieuwe projecten op te vangen door ze op een aantrekkelijke, verstaanbare, en toegankelijke manier aan alle doelgroepen voor te stellen. Mogelijkheid van begeleiding door projectenoproepen via een systeem van wijkveloppe.

DOELSTELLINGEN

- integratie van het "uit het leven gegrepen" en van de sociale, culturele en economische behoeften van de buurtbewoners en -gebruikers in de projecten van de wijk.
- informatie aan de buurtbewoners aangaande de projecten van de veranderingen in de wijk.
- coherentie tussen de verschillende actoren en projecten in de wijk.

RAMING

	bedrag	jaar	totaal
kosten	25.083,41 €	4,00	100.333,64 €
lonenkosten	52.500,00 €	4,00	210.000,00 €
investeringen	875,00 €	4,00	3.500,00 €
TOTAAL			313.833,64 €
OPERATIE 9.A			313.833,64 €

FASERING	OMSCHRIJVING	BEDRAG
jaar 2013	investeringen	2.500,00 €
	lonen & kosten	86.513,41 €
jaar 2014	investeringen	1.000,00 €
	lonen & kosten	72.773,41 €
jaar 2015	investeringen	73.773,41 €
	lonen & kosten	73.773,41 €
jaar 2016	investeringen	77.273,41 €
	lonen & kosten	77.273,41 €

TYPE VAN PROJECT
Duurzaam Wijkcontract
Albert

LOKALISATIE
perimeter van het Duurzaam
Wijkcontract Albert

VERANTWOORDELIJKE
Gemeente Vorst

FINANCIËLE
INTERVENIËNTEN
Gewest 100%



HERWAARDERING

SOCIO-ECONOMISCHE OPERATIES : WCT

9.B PROJECTLEIDER

OMSCHRIJVING

Coördinatie van het geheel van de ondernomen acties in het Wijkcontract. Opstelling van een actieplan van de verschillende operaties van het basisdossier van het Wijkcontract.

Beheer (planning, opvolging, begeleiding, ...) en cohesie (relaties met het Gewest, de interne diensten, de bevolking en alle andere actoren).

DOELSTELLINGEN

- geïntegreerd beheer van de verschillende operaties
- doorlopende referentie voor de wijk en de administraties
- goed beheer en opvolging van het Duurzaam Wijkcontract

RAMING

	bedrag	jaar	totaal
kosten			
lonenkosten	52.500,00 €	4,00	210.000,00 €
investeringen			
TOTAAL			210.000,00 €

OPERATIE 9.B	210.000,00 €
---------------------	---------------------

FASERING	OMSCHRIJVING	BEDRAG
jaar 2013	investeringen	51.000,00 €
	lonen & kosten	51.000,00 €
jaar 2014	investeringen	52.000,00 €
	lonen & kosten	52.000,00 €
jaar 2015	investeringen	53.000,00 €
	lonen & kosten	53.000,00 €
jaar 2016	investeringen	54.000,00 €
	lonen & kosten	54.000,00 €

TYPE VAN PROJECT
Duurzaam Wijkcontract
Albert

LOKALISATIE
Perimeter van het Duurzaam
Wijkcontract Albert

VERANTWOORDELIJKE
Duurzaam Wijkcontract
Albert

FINANCIËLE
INTERVENIËNTEN
Gewest 100%



HERWAARDERING

SOCIO-ECONOMISCHE OPERATIES: WCT

9.C TECHNISCHE OPVOLGING

OMSCHRIJVING

Coördinatie van de fysieke acties door een architect en opvolging van de verschillende fasen van de bouwprojecten vanaf de redactie van de lastenboeken tot aan de opleveringen met de verzekering van de opvolging van de werf.

DOELSTELLINGEN

- geïntegreerd beheer van de verschillende fysieke operaties
- goed beheer en opvolging van de verschillende fysieke operaties

RAMING

	bedrag	jaar	totaal
kosten			
lonenkosten	52.500,00 €	4,00	210.000,00 €
investeringen			
TOTAAL			210.000,00 €
OPERATIE 9.C			210.000,00 €

FASERING	OMSCHRIJVING	BEDRAG
jaar 2013	investeringen lonen & kosten	51.000,00 €
jaar 2014	investeringen lonen & kosten	52.000,00 €
jaar 2015	investeringen lonen & kosten	53.000,00 €
jaar 2016	investeringen lonen & kosten	54.000,00 €

TYPE VAN PROJECT
Duurzaam Wijkcontract
Albert

LOKALISATIE
perimeter van het Duurzaam
Wijkcontract Albert

VERANTWOORDELIJKE
Duurzaam Wijkcontract
Albert

FINANCIËLE
INTERVENIËNTEN
Gewest 100%



HERWAARDERING

SOCIO-ECONOMISCHE OPERATIES : WCT

9.D BEHEERDER

OMSCHRIJVING

In het laatste jaar, opstelling van een beheerplan. Ondersteuning van de ploeg bij het afsluiten van alle projecten.

DOELSTELLINGEN

- administratieve ondersteuning bij het afsluiten van de operaties

RAMING

	bedrag	jaar	totaal
kosten			
lonenkosten	52.000,00 €	1,00	52.000,00 €
investeringen			
TOTAAL			52.000,00 €

OPERATIE 9.D		52.000,00 €
---------------------	--	--------------------

FASERING	OMSCHRIJVING	BEDRAG
jaar 2013	investeringen lonen & kosten	
jaar 2014	investeringen lonen & kosten	
jaar 2015	investeringen lonen & kosten	
jaar 2016	investeringen lonen & kosten	52.000,00 €

TYPE VAN PROJECT
Duurzaam Wijkcontract
Albert

LOKALISATIE
Perimeter van het Duurzaam
Wijkcontract Albert

VERANTWOORDELIJKE
Duurzaam Wijkcontract
Albert

FINANCIËLE
INTERVENIËNTEN
Gewest 100%

OPERATIE		ALBERT POOL	9.783.805,43 €
1.A	<i>vastgoed</i>	masterplan Albert Pool	52.261,35 €
1.B.1	<i>vastgoed</i>	gemeentecrèche	1.579.231,50 €
1.B.2	<i>vastgoed</i>	sociaal pedagogisch restaurant	564.011,25 €
1.B.3	<i>vastgoed</i>	polyvalente zaal / kleine culturele uitrusting	833.608,63 €
1.C.1	<i>vastgoed</i>	handelsgelijkvloers + woningen	1.458.886,56 €
1.C.2	<i>vastgoed</i>	handelsgelijkvloers + woningen	1.135.345,55 €
1.C.3	<i>vastgoed</i>	handelsgelijkvloers + woningen	1.606.204,07 €
1.D.	<i>vastgoed</i>	woningen	1.532.760,00 €
1.E.	<i>vastgoed</i>	herinrichting onthaal crèche	330.886,60 €
1.F.	<i>openbare ruimte</i>	Albert II plavuis	690.609,92 €
1.G.	<i>openbare ruimte</i>	Albertplein en verbindingen : realisatie	1.424.121,84 €
		MARCONI POOL	2.387.781,33 €
2.A.1	<i>vastgoed</i>	recreatief centrum voor gepensioneerde personen	507.610,13 €
2.A.2	<i>vastgoed</i>	buurthuis	1.387.467,68 €
2.A.3	<i>vastgoed</i>	jeugdhuis	293.285,85 €
2.B.1	<i>openbare ruimte</i>	moestuinen	22.421,30 €
2.B.2	<i>openbare ruimte</i>	agora-space	60.933,18 €
2.B.3	<i>openbare ruimte</i>	binnenterrein	116.063,20 €
		OPENBARE RUIMTE	1.273.033,44 €
3.A	<i>openbare ruimte</i>	Marconi park	364.016,40 €
3.B	<i>openbare ruimte</i>	Rodenbach- / Marconistraat	229.323,74 €
3.C	<i>openbare ruimte</i>	Vanden Corputstraat	655.493,30 €
3.D	<i>mobiliteitsstudie</i>	inversies Marconi- / Rodenbach- / Jupiterstraat	24.200,00 €
		SOCIO-ECONOMISCHE POOL	2.402.624,73 €
5.A	<i>SPI</i>	plaatselijke opdracht netheid	150.000,00 €
5.B	<i>SPI</i>	alternance construction	180.000,00 €
5.C	<i>SPI</i>	de jacht op vuil	70.000,00 €
6.A	<i>SPI / cohesie</i>	sociaal restaurant	400.000,00 €
6.B	<i>cohesie</i>	intergenerationale gezelligheid	228.720,00 €
7.A	<i>huisvesting</i>	Albert is gezond en slim	158.071,11 €
7.B	<i>huisvesting</i>	huisvestingsproject Vorst	280.000,00 €
8.A	<i>jeugd</i>	jeugdhuis	150.000,00 €
9.A	<i>DWCT</i>	communicatie & participatie	313.833,62 €
9.B	<i>DWCT</i>	projectleider	210.000,00 €
9.C	<i>DWCT</i>	technische opvolging	210.000,00 €
9.D	<i>DWCT</i>	beheerder	52.000,00 €
		GEDELEGEERDE STUDIES	201.251,20 €
		afvaardiging bouwheer Beliris	101.251,20 €
		studies basisdossier	100.000,00 €
		ALGEMEEN TOTAAL	16.048.496,13 €
		RESERVE	4.919.204,02 €
4.A	<i>vastgoed</i>	Alseberg Pool	3.831.192,50 €
4.B	<i>openbare ruimte</i>	binnenhuizenblok Alseberg Pool	92.347,20 €
5.D	<i>SPI</i>	Brussel aan de oppervlakte	203.027,00 €
7.C	<i>huisvesting</i>	Albert is eco n'home	503.326,32 €
8.B	<i>jeugd</i>	dienst preventie	289.311,00 €



HERWAARDERING

RESERVEOPERATIES

4.A RENOVATIE VAN VIER APPARTEMENTSGEBOUWEN

VASTSTELLING

De vier appartementsgebouwen gelegen tussen n° 282 en 288 van de Alsebergsesteenweg zijn momenteel onbewoond. Het goed is verkocht in mede-eigendom met de uitdrukkelijke wens deze te aan te wenden voor een sociaal doel, eerder dan voor speculatie.

Alle gebouwen bevinden zich in een vervallen staat. Eén van de gebouwen is een vrij groot herenhuis, met belangrijke patrimoniale elementen, onder andere de meubels, de sierlijsten en de oorspronkelijke afwerking. De andere vertonen geen opmerkelijke patrimoniale kenmerken. Het herenhuis beschikt eveneens over een overdekte inganghal die uitgaat op een binnenterrein met veel groenvoorziening.

Bovendien komen er bij deze vier gebouwen een reeks vervallen bouwsels bij die gelegen zijn aan de Alsebergsesteenweg, met inbegrip van de niet uitgebate handelsgelijkvloerse verdieping. Deze gebouwen renoveren zou de opeenvolgende degradatie van de straat verhinderen en dientengevolge zijn imago over heel de wijk.

De wens van de Huisvestingsdienst van de gemeente Vorst bestaat erin de bestemming van woningen in deze gebouwen terug in te stellen, voornamelijk bestemd voor alleenstaande personen, als transitwoningen of als intergenerationele woningen.

Aangezien het gaat om een reserveoperatie, zouden de functies niet kunnen gerealiseerd worden omwille van een reden buiten de voorzieningen van onderhavig Basisdossier om en zou de mogelijkheid bestaan zich weer te bevinden op deze inplanting.

DOELSTELLINGEN VAN DE INTERVENTIE

- herwaardering van huisvestingsweefsel op de Alsebergsesteenweg
- renovatie van de vier appartementsgebouwen
- introductie van woningen met een sociale en intergenerationele bestemming, met opvang van alleenstaande personen, enz
- realisatie van een woning- of gemengd project dat toegang zou kunnen verlenen aan het binnenterrein

LIGGING
Alsebergsesteenweg 282 tot 288
perceel n° 44m6, 44m7, 44g6, 44y3, 44h7, 44c5 en 44l7

EIGENAAR
privé

AARD VAN DE PLAATS
onbewoonde appartementsgebouwen

OPPERVLAKTES
bebouwde oppervlakte: 424m²
onbebouwde oppervlakte: 853 m²
PILOOT
Gemeente Vorst



RAMING

functies			
	centrum voor gepensioneerden	150,00	m2
	GIL + 3 transitwoningen	250,00	m2
	7 woningen voor gepensioneerden	450,00	m2
	conciërgewoning	120,00	m2

OPERATIE 4.A 3.831.192,50 €



HERWAARDERING

RESERVEOPERATIES

4.B AANLEG VAN GROENE RUIMTE: ALSEMBERGSEST. 282/288

VASTSTELLING

DHet binnenterrein achteraan de gebouwen van de operatie 4.A zijn sterk voorzien van groenvoorziening in vergelijking met het gemiddelde van de wijk. Inderdaad, als dit binnenterrein één van de meest groene is, biedt de perimeter maar weinig kansen voor het behoud en openstelling van groene ruimten naar het publiek toe. Dit vormt dus een te behouden waarde, en te delen met de gemeenschap door het oprichten van een groene ruimte toegankelijk vanaf de overdekte inganghal van de herenhuus.

In de tuin van het herenhuus bevindt zich eveneens een stal, die zou kunnen geïntegreerd worden in het project van openbare groene ruimte, door zijn verbouwing in collectieve uitrusting of als complement bij de functie van appartementsgebouwen zoals een collectieve polyvalente zaal.

Een beheer van deze groene ruimte samen met het beheer van het Marconipark zou wenselijk en mogelijk zijn.

DOELSTELLINGEN VAN DE INTERVENTIE

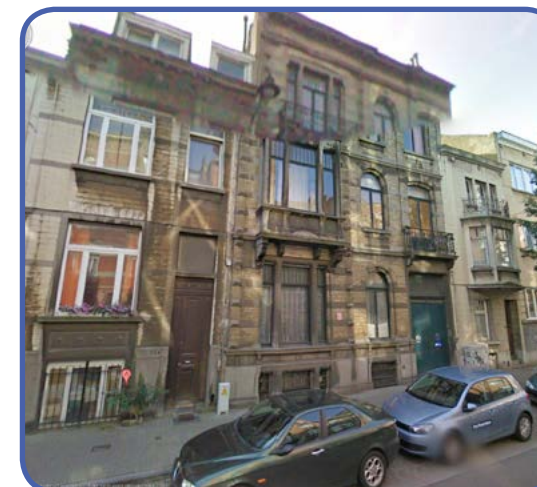
- behoud van de plaatselijke groenvoorziening
- ten voordele gesteld van de groene ruimte van de gemeenschap
- behoud van de permeabiliteit van de tuin
- verdeling van de tuin met het woonproject met een sociale of gemengde bestemming
- behoud van het gebouw van de stal en herbestemming in collectieve zaal

LIGGING
Alsembergsesteenweg 282
tot 288
perceel n° 44m6, 44m7,
44g6, 44y3, 44h7, 44c5
en 44l7

EIGENAAR
privé

AARD VAN DE PLAATS
onbewoonde
appartementsgebouwen

OPPERVLAKTES
bebouwde
oppervlakte: 424m²
onbebouwde
oppervlakte: 853 m²
PILOOT
Gemeente Vorst



RAMING

functies	park + speelruimte voor kleintjes	750,00	m ²
	moestuïn	150,00	m ²
OPERATIE 4.B		92.347,20 €	



HERWAARDERING

RESERVEOPERATIES

5.D BRUSSEL AAN DE OPPERVLAKTE

OMSCHRIJVING

JYB vzw, partner van de twee activiteiten van de coöperatieve verenigingen, ten dienste van de tussenpartnerschap en de tewerkstelling, stelt aan de werkzoekenden en aan de gebruikers van het O.C.M.W., die hun eigen betrekking willen oprichten, een bemiddelingsalternatief voor bij de klassieke oprichting van een onderneming. Ze laat toe, zonder risico, het project van onderneming met behoud van zijn sociale uitkering te testen, in een gepersonaliseerde voorziening, een coöperatieve omgeving, een doorlopende vorming en een progressieve risiconame met het oog op het maximaliseren van het oprichten van zijn tewerkstelling, om daarna op een reële manier de economische leefbaarheid ervan na te kijken vooraleer zich als zelfstandige te vestigen.

DOELSTELLINGEN VAN DE INTERVENTIE

- integratie in de projecten van de wijk "uit het leven gegrepen" evenals de sociale, culturele en economische behoeften van de buurtbewoners en de gebruikers van de wijk.
- strijd tegen de werkloosheid.
- oprichting van zijn eigen tewerkstelling.

RAMING

	bedrag	jaar	totaal
kosten	11.800,00 €	4,00	47.200,00 €
lonenkosten	36.500,00 €	4,00	152.427,00 €
investeringen	850,00 €	4,00	3.400,00 €
TOTAAL			203.027,00 €
OPERATIE 5.D			203.027,00 €

TYPE VAN PROJECT
socioprofessionele
inschakelin

LOKALISATIE
perimeter van het Duurzaam
Wijkcontract Albert

VERANTWOORDELIJKE
JobYourself vzw



HERWAARDERING

RESERVEOPERATIES

6.C GROENE SCHOOL

OMSCHRIJVING

Groenvoorziening door een collectieve actie en onder pedagogische supervisie van de lessen en aanleg van een schoolmoestuin.

DOELSTELLINGEN VAN DE INTERVENTIE

- inschakeling in de projecten van de wijk "uit het leven gegrepen" en van de sociale, culturele en economische behoeften van de buurtbewoners en de gebruikers van de wijk
- verbeterd leef- en werkkader
- relatieve pedagogische benadering van de ingevoerde natuur
- actie voor de collectieve pedagogische ontwikkeling
- versterkte sociale cohesie

RAMING

	bedrag	jaar	totaal
kosten			0,00 €
lonenkosten			0,00 €
investeringen	2.500,00 €	1,00	2.500,00 €
TOTAAL			2.500,00 €
OPERATIE 6.C			2.500,00 €



HERWAARDERING

RESERVEOPERATIES

7.C ALBERT IS ECON'HOME

OMSCHRIJVING

TYPE VAN PROJECT
huisvesting

LOKALISATIE
perimeter van het Duurzaam
Wijkcontract Albert

VERANTWOORDELIJKE
Een huis meer

- informatiesessies aangaande gezonde en bewoonbare woningen (voor de eigenaars en de huurders)
- bezoek van de woning (voor de eigenaars) om de te voorziene werken vast te leggen evenals de meest geschikte materialen ! (met voorkeur voor de ecologische materialen)
- bezoek van de woning (voor de eigenaars) om de te voorziene werken vast te leggen die kunnen genieten van een gewestelijke premie en steuntjes aan de eco-renovatie gebonden aan het Duurzaam Wijkcontract Albert
- berekening van financiële stimulus / hulp bij het zoeken naar een onderneming
- technische steun voor de eigenaars die meedoen aan een project van eco-renovatie
- inrichting van een permanentie (raadgevingen voor renovatie – aanmoedigen van premies)

DOELSTELLINGEN VAN DE INTERVENTIE

- verbetering van de kwaliteit van de woningen (dankzij de verschillende gewestelijke premies en hulpmiddelen aan dit project : premies voor de eco-renovatie)
- sensibiliseringscampagnes, impact op het gebruik van ecologische producten et over de adoptie van "duurzaam gedrag" door een rationeel gebruik van de energie (R.G.E.)
- impact op de gezondheid en op de omgeving door het uitvoeren van werkzaamheden in de woningen

RAMING

	bedrag	jaar	totaal
kosten	5.832,07 €	4,00	23.328,29 €
lonenkosten	64.537,45 €	4,00	265.998,08 €
investeringen	53.500,00 €	4,00	214.000,00 €
TOTAAL			503.326,37 €
OPERATIE 7.C			503.326,37 €



HERWAARDERING

RESERVEOPERATIES

8.B PREVENTIEDIENST

OMSCHRIJVING

TYPE DE PROJET
jongen

LOKALISATIE
perimeter van het Duurzaam
Wijkcontract Albert

VERANTWOORDELIJKE
Preventiedienst

De ploeg van de opvoeders beschikt momenteel over tien voltijdse werkende opvoeders in de Sint-Antoniuswijk, Sint-Denijs en "Primeurs-Pont-de-Luttre" ; een kwartijd is gewijd aan een project « Parkour urbain » op de perimeter van het Wijkcontract Albert. Drie werkassen worden gevolgd : het sociale werk in de straat ; de socio-educatieve individuele begeleiding en de ontwikkeling van de wijkacties (cf. pedagogisch project in bijlage). De ontplooiing van de opvoedersploeg op Albert zal niet alleen toelaten de specifieke projecten te ontwikkelen die nodig zijn voor de jongeren uit de wijk maar eveneens deze te integreren in projecten die ergens anders worden geleid. Het specifiek karakter van de opvoedersploeg bestaat erin te werken in meerdere wijken van de gemeente, wat de mobiliteit van de jongeren toelaat door gemengde groepen te vormen op het gebied van leeftijd en origine. Men dient te preciseren dat de projecten gelinkt aan mobiliteit zullen geleid worden op een concomitante manier met het bestaande project "Parkour urbain".

DOELSTELLINGEN VAN DE INTERVENTIE

- het verbeteren van de kennis en de gelijkwaardigheid tussen de behoeften van de jongeren en de hulpmiddelen van de verenigingen en de instellingen,
- de jongeren terug brengen in het centrum van hun eigen project om hen toe te laten zelfstandig te worden in hun parcours ;
- de wederzijdse kennis van de verschillende aanwezige groepen begunstigen aangaande de openbare ruimte en de wederzijdse vooroordelen verminderen.

RAMING

	bedrag	jaar	totaal
kosten	8.350,00 €	3,00	25.050,00 €
lonenkosten	83.655,00 €	3,00	250.965,00 €
investeringen	4.431,00 €	3,00	13.293,00 €
TOTAAL			289.308,00 €
OPERATIE 8.B			289.308,00 €



GRAFISCH ONTWERP: ÉON ARCHITECTURE