

# B.2

## VOORZIENING VAN COLLECTIEF BELANG - Huis van de initiatieven

WIELEMANS CEUPPENSLAAN 1-11, 1190 | VORST

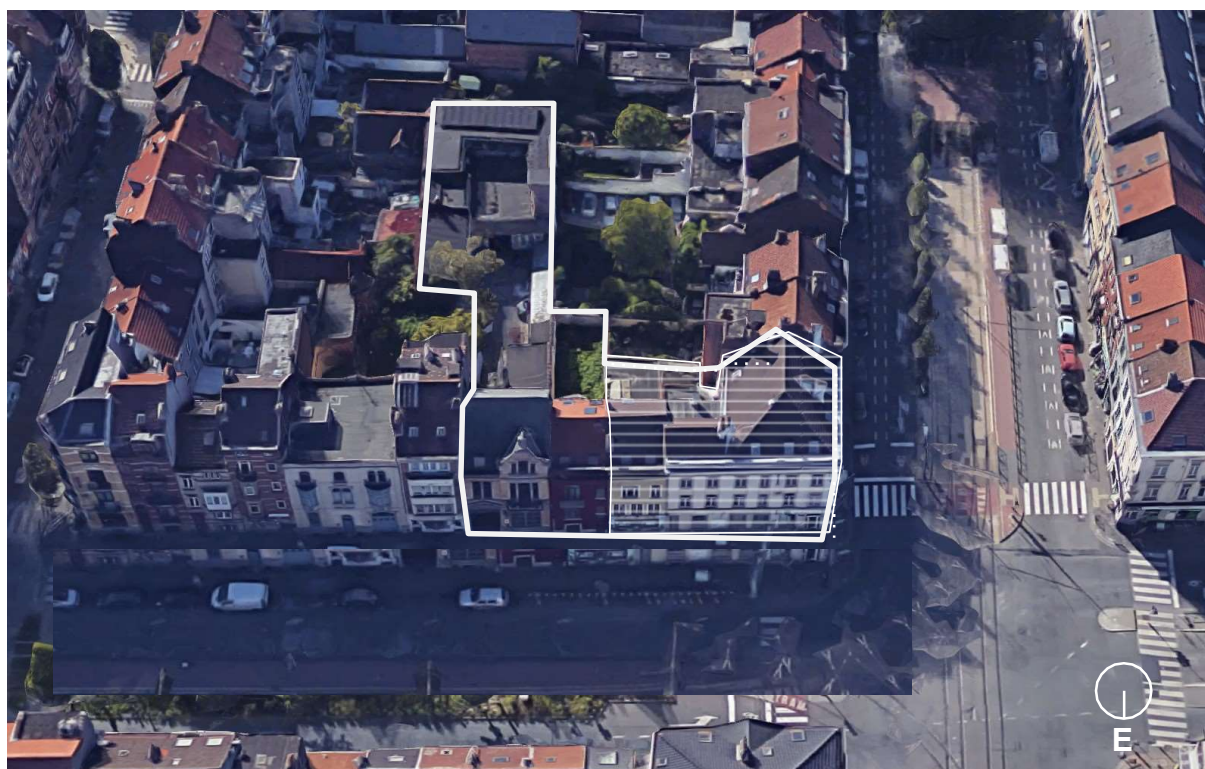


Locatie | 2017



2017

Soort operatie	Raming prijs/m <sup>2</sup>
Aankoop, studie en renovatie-/bouwwerken om een voorziening van collectief belang te creëren voor de ontplooiing van burgerinitiatieven en om een stedenbouwkundige denkoefening uit te voeren over de gemeentelijke pool bestaande uit de gebouwen aan de Wielemans Ceuppenslaan 1 tot 11	Uitrusting van collectief belang 2150 €/m <sup>2</sup>
<b>Locatie</b> Wielemans Ceuppenslaan 1-11	<b>Totaalbudget van de operatie</b> 4.510.806,79 €
<b>Huidige eigenaar</b> Gemeente Vorst	<b>Leiding</b> Gemeente Vorst
<b>Rechtstoestand</b> GBP: Gemengd gebied	<b>Potentiële partner(s)</b> Jobhuis, Plaatselijk Werkgelegenheidsagentschap, Lokale missie van Vorst, vzw Ideji, Job Yourself, ...
<b>Kadastrale percelen</b> 60B3 60G4	<b>Financieel plan</b> DWCW
<b>Huidige staat</b> Middelmatig	<b>Oppervlakte van het perceel</b> 60B3: 85 + 170m <sup>2</sup> x 4 = 680m <sup>2</sup> 60G4: 122m <sup>2</sup> * 3 = 366m <sup>2</sup>
<b>Huidig gebruik</b> 60B3: Antenne DWCW 60G4: Antenne DWCW, Rode Kruis, Politie	



## Vaststellingen

De Gemeente Vorst beschikt over weinig openbare eigendommen in de perimeteer. Onlangs kon ze het gebouw op de hoek van de Van Volxem- en de Wielemans Ceuppenslaan aankopen dat voorheen gebruikt werd door Fortis. Dat gebouw vormt een aanvulling op alle gemeentelijke eigendommen aan de Wielemans Ceuppenslaan die met name het voormalige jeugdhuis, een politiecommissariaat en het Rode Kruis bundelt.

De diagnose heeft overigens de ernst van de werkgelegenheids-/opleidingsproblematiek in de perimeteer aangetoond:

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

## Beschrijving van het project

Het project bestaat in de studie en de werken met het oog op het reorganiseren van het geheel van gemeentelijke onroerende goederen.

Deze herinrichting is voorzien in fasen:

- Tijdens de opstart van het Wijkcontract bestaat het project in het gebruik van de lokalen door de wijkantenne (zie fiche B3) en een geheel van activiteiten om een idee te krijgen van de toekomstige pool.
- Tegelijkertijd wordt er een studie gestart voor de reorganisatie en de renovatie van het geheel van onroerende goederen om plaats te bieden aan een voorziening van collectief belang met als doel:
  - lokalen ter beschikking te stellen: vergader-, conferentie- en tentoonstellingszalen, kantoren en een coworkingruimte.
  - vormingen, workshops en rondetafelgesprekken te organiseren: collectieve vormingen, uitwisselingen van ervaringen, projectbegeleiding en gepersonaliseerd advies bij het uitvoeren van projecten.
  - documentatie en materieel ter beschikking te stellen
  - een voor iedereen toegankelijke catering aan te bieden.
  - twee zichtbare ruimten ter beschikking te stellen die voornamelijk gericht zijn op de gebruikers van de voorziening opdat ze hun producten kunnen testen.

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

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

## Doelstellingen

- een geheel van openbare gebouwen renoveren om een geïntegreerde voorziening rond de begeleiding van de burger te creëren;
- de lokale actoren inzake opleiding en tewerkstelling mobiliseren;
- een raakvlak met de wijk creëren;

- een plaats creëren voor opleidings- en informatieactiviteiten, activiteiten inzake de overdracht van goede praktijken voor de verschillende doelgroepen (ondernemers, verenigingen, start-ups, gezinnen, ...);
- 
- de socio-economische situatie van de inwoners en vooral van de jongeren verbeteren;
- de genderdiversiteit aanmoedigen;
- een vastgoedproject ontwikkelen dat een voorbeeldig afval- en regenwaterbeheer integreert;
- een vastgoedproject ontwikkelen met de circulaire economie centraal in de denkoefening.

## Cruciale voorwaarden voor succes

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



Binnenzicht van de bestaande situatie - voormalige Fortis - 1e verdieping | 2017

## Fasering

2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
		Overheids-opdracht voor diensten: lastenboek	Overheids-opdracht voor diensten: toewijzing - Voorontwerp	Voor-ontwerp Stedenbouw kundige vergunning	Aanbesteding	Werken	Werken	Einde van de werken