

Duurzaam wijkcontract
« Nieuw leven in de moderne wijk blazen »

Datum: 13.09.2023

Locatie: wijkantenne, 108 Strijdersstraat.

Redactie : Departement Strategische Zaken

Bijlagen : PowerPoint presentatie

Aanwezigheden

Naam	Vertegenwoordiging	Aanwezig	Geëxcuseerd	Afwezig
Bewoners				
Anita Adam		x		
Anne Vandendorpe				x
Chantal Van Iseghem				x
Francine Abts-Naveau				x
Jean-Robert Procès		x		
Jean Vanderveken		x		
Joëlle Quadflieg		x		
Josiane Droeghag				x
Marc-Philippe Schittecatte (Plaatsvervanger: Pascale Marechal)		x		
Marwa Tijani				X
Mohamed Adhdi				X
Mohamed Ahliheli				X
Mohamed Jouma-Al-Darwich		x		
Najat El Harrak				x
Simona Montorfano				X
Thierry Noville				x
Touria El Asri		x		
Verenigingen				
Elias M	PCS			X
Claudia Frickel	GC De Kroon			x

Robin Timmermans	GC De Kroon			X
Lucie Fournier	Archipel 19	X		
Gemeente				
Christian Lamouline	Burgemeester, belast met stedenbouw	x		
Yonnec Polet	Vice-voorzitter en schepen voor sociale cohesie...	x		
Jil Philippot	Projectleider van het DWC	x		
Maxime Hecquet	Projectmedewerker voor de socio-economische projecten van het DWC	x		
Véronique Dufour	Afdeling Strategie & Ontwikkeling			X
Karine De Wever	Afdeling Strategie & Ontwikkeling			x
Institutionele actoren en ambtshalve leden				
Caroline Styfhals	Urban.brussels (Directie Stadsvernieuwing)	x		
Elise Fastenakel	SISP Comensia (sociale pool)	x		
Corinne Etienne	SISP Comensia (erfgoed)	x		
Dimitri Coppens	SISP Comensia (maatschappelijk werker, outreach unit)			x
Isabelle Hennes	OCMW - Sociale Coördinatie			x
Cindy Vandeweyer	VGC	X		
Gasten				
Axelle Franck	Departement opvoeding & vrije tijd	x		

Agenda

1. Inleidende toelichting van de voorzitter van het WCo - Christian Lamouline - Burgemeester belast met stedenbouw
2. Wijziging van het programma
3. Planning en voortgang
4. Socio-economische component
5. Catering

1. Inleidende toelichting van de voorzitter van het WCo - Christian Lamouline - Burgemeester belast met stedenbouw

De burgemeester leidt de vergadering in door de balans op te maken van het Duurzaam Wijkcontract. De uitvoering van het project begon in januari 2023 en sindsdien zijn er een aantal vaststellingen gedaan. De stijging van de materiaalprijzen en de stijging van de grondprijzen hebben een aanzienlijke impact gehad op het DWC-budget en een herziening was noodzakelijk. In het kader van het DWC staat het Gewest 5 programmawijzigingen toe. Wij stellen voor om de eerste wijziging door te voeren.

Het oorspronkelijke programma voorzag in de constructie van 3 voorzieningen/huisvestingsprojecten. Het eerste was de crèche met winkels en woningen, gevolgd door het project op het terrein tegenover het Initiatiefplein, waarbij een wijkvoorziening met woningen zou worden gebouwd, en tot slot zou een sporthal worden gebouwd op het Ensemble Jean-Christophe. Het is op dit onderdeel van de constructie van gemeenschapsvoorzieningen dat veranderingen zijn doorgevoerd.

Ter informatie: het proces van de programmawijziging verloopt als volgt: na vergaderingen met het Gewest, die de voorgestelde wijzigingen voorafgaand heeft opgevolgd, werd het voorstel voor de programmawijziging ter goedkeuring voorgelegd aan het College. Vervolgens is het aan u, de leden van de wijkcommissie, om de programmawijziging goed te keuren. Tot slot zullen we deze wijziging voorleggen aan de verenigde-secties, zodat we het dossier vervolgens ter goedkeuring kunnen voorleggen aan het Gewest.

De wijziging van het programma die we vandaag voorstellen is het verwijderen van de sportfaciliteiten uit het Ensemble Jean-Christophe. Het "1.1 Initiatief-Openveld" project stelt voor om de huisvesting te verwijderen en er alleen een gemeenschapsvoorziening voor de buurt van te maken. De behoefte aan huisvesting is niet primordiaal binnen de perimeter van het DWC. Het project zou daarom de bouw van een gemeenschapscentrum, een tewerkstellingsbedrijf en een sporthal omvatten, rond een openbare esplanade. Het crèche-project blijft soortgelijk. De tweede belangrijke wijziging in het programma is de vervanging van de projectfiche "AMO" door de projectfiche "Jeugdhuis". De AMO stelde individuele ondersteuning van jongeren voor, maar de diagnose toont de noodzaak om collectieve ondersteuning van jongeren te bevorderen. Het Jeugdhuis is al actief in Sint-Agatha-Berchem en het is de bedoeling dat het een filiaal opricht in de Moderne Wijk.

De burgemeester gaf vervolgens een update over de stand van zaken van het DWC. Sinds januari werkt het DWC-team aan de uitwerking van de verschillende projecten. De gemeente heeft de grond tegenover het Initiatiefplein aangekocht. Na lange onderhandelingen met de eigenaar van de grond zijn we erin geslaagd om de grond te kopen voor minder dan de GCAO-raming, wat

heel goed nieuws is! We moeten nu overgaan tot het intrekken van de verkavelingsvergunning die momenteel van kracht is op dit perceel, zodat we een gebouw kunnen neerzetten op de schaal van de wijk en in harmonie met de Moderne Wijk. De huidige verkavelingsvergunning voorziet in de bouw van een gebouw identiek aan het woongebouw op de hoek van de Openveldstraat en de Dendermondestraat. We zullen daarom binnenkort dit verzoek tot intrekking indienen bij het Gewest.

Vervolgens is de openbare aanbesteding voor de herinrichting van de openbare ruimten in de Moderne Wijk van start gegaan en we zouden tegen het einde van het jaar een multidisciplinair team moeten aanstellen. Tot slot gaat het sociaaleconomische deel van het DWC in september van start! Een aantal projecten is al van start gegaan en je hebt de mensen erachter kunnen ontmoeten op het buurtfeest in juni. Maxime Hecquet zal dieper ingaan op alle projecten die jullie hebben genomineerd. We zijn ook van plan om tegen het einde van het jaar de allereerste participatieve begroting van het DWC te lanceren. De burgemeester wees er ook op dat we een EFRO-subsidie (Europees) van € 993.000 hebben gekregen voor de bouw van de sporthal.

De burgemeester sloot de vergadering door de deelnemers te bedanken voor hun inzet en vroeg hen de programmawijziging goed te keuren. De wijziging werd unaniem goedgekeurd door de aanwezige leden van de wijkcommissie.

2. **Presentatie van de programmawijziging en voortgangsverslag door de projectleider, Jil Philippot - zie bijgevoegde powerpoint**
3. **Presentatie van de sociaaleconomische aspecten door de sociaaleconomische projectleider, Maxime Hecquet - zie bijgevoegde powerpoint**

Maxime presenteert ook de nieuwe DWC website. Deze bevat alle informatie die je nodig hebt!

<https://cite-moderne-wijk.brussels/nl/home/>

4. **Presentatie van het project "sport voor iedereen" door Axelle Franck, DWC-sportcoördinator**

Axelle Franck presenteert haar project "sport voor iedereen", dat in de zomer van start is gegaan. Ze stelde voor om elke woensdag een reeks activiteiten te organiseren op het Initiatiefplein om nieuwe sporten te leren ontdekken (hockey, basketbal, boksen, enz.). Ze staat open voor nieuwe voorstellen van buurtbewoners en wil haar activiteiten openstellen voor een breder publiek dan alleen jongeren uit de buurt.

Vragen en antwoorden

Een bewoner wees erop dat 5 programmawijzigingen niet veel is en vroeg of het relevant was om deze programmawijziging nu door te voeren? Hij vroeg ook of elk gewijzigd element een wijziging is.

Nee, de wijziging omvat alle gewijzigde elementen in één keer. We hebben besloten deze wijziging nu door te voeren om de budgetten zo nauwkeurig mogelijk te kunnen specificeren voordat de openbare aanbestedingen van start gaan. Het Gewest wijst erop dat weinig DWC's gebruik maken van de 5 programmawijzigingen en dat we ons daar geen zorgen over moeten maken.

Een bewoner vroeg zich af hoe we in de toekomst op andere crisissituaties zullen reageren. Hij maakt zich zorgen over de vermindering van het aantal projecten en vreest dat de gemeenschapsvoorzieningen stopgezet zal worden .

Door het bijwerken van de begroting konden we terugkeren naar een evenwichtige begroting waarin de gemeente niet veel eigen middelen investeert. Hierdoor kunnen we mogelijke verhogingen van de begroting in de toekomst opvangen. Bovendien bevat elke operatie een percentage van het eindbedrag, zodat eventuele problemen gefinancierd kunnen worden. De gemeente wil investeren in de revitalisering van het gebied en heeft van de bouw van gemeenschapsvoorzieningen in het gebied een prioriteit gemaakt. De geplande bouw van woningen op het gebied van Initiatief-Openveld was geen prioriteit gezien het grote aantal sociale woningen dat al op het gebied aanwezig is.

Een bewoner benadrukt het belang van de coördinatie van de werkzaamheden met Comensia, niet alleen om overlappende werkzaamheden te voorkomen, maar ook om te voorkomen dat de Moderne Wijk te lang stil komt te liggen vanwege de werkzaamheden.

We hebben hier uiteraard rekening mee gehouden en de openbare aanbesteding benadrukt het belang van samenwerking tussen de werven van openbare ruimten en de werven van de renovatieprojecten voor de woningen van Comensia. We zullen ons uiterste best doen om de werkzaamheden te faseren, zodat de verschillende fasen op elkaar kunnen worden afgestemd.

Een bewoner vroeg om opheldering over de voorkeurstarieven die met name voor de sporthal zouden gelden. De gemeentelijke sporthallen zijn niet voor iedereen toegankelijk en het doel van deze sporthal is om toegankelijk te blijven.

De gemeente verklaart dat het toegankelijk houden voor de buurtbewoners een belangrijke doelstelling is. Idealiter zouden we een voorkeurstarief willen kunnen hanteren. Hierover zal binnenkort een beleidsplan worden opgesteld. De gemeente wijst erop dat ze een EFRO-subsidie heeft gekregen voor de bouw van de sporthal. Deze projectoproep vermeldt heel duidelijk de doelstelling om de lokale en bevoorrechte toegang voor de bewoners van het DWC-gebied te behouden.

Er wordt opheldering gevraagd over de intrekking van de verkavelingsvergunning.

De verkavelingsvergunning is een regelgevingsinstrument dat het mogelijk maakt om woningen te bouwen in afwijking van bepaalde punten in de verordeningen inzake ruimtelijke ordening. Deze laatste bevat specificaties die aangeven wat er op een perceel gebouwd mag worden (bouwprofiel, hoogte, inspringstroken, enz.). De helft van de verkavelingsvergunning in kwestie werd verleend op het perceel op de hoek van de Openveldstraat en de Dendermondestraat. De verkavelingsvergunning blijft dus ad vitam eternam van kracht. Zij voorziet in de bouw van een gebouw dat vergelijkbaar is met het reeds gebouwde gebouw (een gebouw van 5 verdiepingen dat het uitzicht op de Zavelenberg ontnemt). De gemeente heeft als eigenaar van de grond de bevoegdheid om deze verkavelingsvergunning in te trekken. Het doel is om terug te keren naar de bepalingen van de GSV en twee gebouwen te bouwen naar het voorbeeld van de gebouwen op het Initiatiefplein, met een redelijke hoogte (maximaal R+3).

Om de eigenaren van het reeds gebouwde perceel te informeren, die de kans krijgen om hun standpunt kenbaar te maken wanneer de vergunning wordt ingetrokken, organiseert de gemeente begin oktober een informatiebijeenkomst. Daarna kan de gemeente het verzoek tot intrekking indienen bij Urban.brussels.

Er werd gevraagd wanneer de participatiebegroting van start zou gaan? Comensia wil graag meer details, zodat het met zijn huurders kan communiceren.

De gemeente verklaart dat ze hoopt de participatieve begroting tegen het einde van het jaar te kunnen lanceren. Hiervoor moet het reglement eerst worden goedgekeurd door de gemeenteraad. Daarna wordt er een informatiebijeenkomst georganiseerd. Er werd benadrukt dat het opzetten van 2 projectoproepen per jaar enorm veel werk zou vergen. De gemeente wees erop dat het reglement nog niet was goedgekeurd door de gemeenteraad en dat wijzigingen mogelijk waren.

Een bewoner vraagt of een VZW een aanvraag heeft ingediend in het kader van de projectoproep "AMO"?

Ja, een VZW had een project ingediend. We hebben hen op de hoogte gebracht van de wijziging van de projectfiche.

Drink en gezellig momentje