

**Duurzaam wijkcontract**  
**« Nieuw leven in de moderne wijk blazen »**

Datum: 03.07.2024

Locatie: wijkantenne, 108 Strijdersstraat.

Redactie: Departement Strategische Zaken

**Aanwezigheden**

Naam	Vertegenwoordiging	Aanwezig	Geëxcuseerd	Afwezig
<b>Bewoners</b>				
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				
Mohamed Jouma-Al-Darwich		x		
Najat El Harrak				x
Simona Montorfano				x
Thierry Noville				x
Touria El Asri				x
<b>Verenigingen</b>				
Elias M	PCS			x
Claudia Frickel	GC De Kroon			x
Robin Timmermans	GC De Kroon			x

Lucie Fournier	Archipel 19			x
<b>Gemeente</b>				
Christian Lamouline	Burgemeester, belast met stedenbouw	x		
Yonnec Polet	Vice-voorzitter en schepen voor sociale cohesie...		x	
Jil Philippot	Directrice van de afdeling Gebouwen		x	
Eloïse Bissell	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	
Rajah El Ouahabi	Technische en administratieve coördinatrice	x		
<b>Institutionele actoren en ambtshalve leden</b>				
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
<b>Gasten</b>				
Laurie Debremaeker	Projectleider van het project « buurt zonder langdurige werkloosheid »	x		
Maria Dematos Pinheiro	Bewoner	x		
Fanzi Assia	Bewoner	x		

## Agenda

1. Introductie van de Burgemeester
2. Presentatie van de voortgang van het project « Openbare ruimten » door het architectenbureau Karbon'
3. Vragen en antwoorden
4. Catering et drankjes

### 1. Introductie door de Burgemeester van de gemeente van Sint-Agatha-Berchem

De Burgemeester leidt de wijkcommissie in met de voortgang van de architectuurprojecten die worden ondersteund door het Duurzaam Wijkcontract. Het eerste project, waarover het architectuurbureau Karbon' een presentatie zal geven, is de heraanleg van de openbare ruimtes. Met het vooruitzicht om het voorontwerp in september in te dienen, concentreert het ontwerp bureau zich op het verzamelen van de expertises en beperkingen van het project, zoals de wensen van Monumenten en Landschappen, Brussel Leefmilieu en van de bewoners. Het project is afhankelijk van subsidies van het Gewest en van de Directie van het Cultureel Erfgoed. Echter, sommige subsidies zullen waarschijnlijk lager uitvallen dan verwacht. De gemeente zal haar uiterste best doen om te voorkomen dat het project wordt beperkt als gevolg van deze budgettaire beperkingen.

Het tweede kernproject van het DWC is het Huis van Initiatieven en Solidariteiten tegenover het Initiatiefplein. Het terrein, langs de Openveldstraat, werd gekocht door de gemeente en de verkavelingsvergunning van het perceel werd ingetrokken, met als doel een project voor de wijk te creëren met een architectenbureau. De jury vertegenwoordigd door de gemeente, het Gewest, Brussel Leefmilieu en extern expert kwam samen op 28 juni om een dienstverlener te selecteren. Het geselecteerd architectenbureau zal eind augustus gecommuniceerd worden. Het project zoals beschreven in het bestek bestaat uit twee gebouwen en een overdekte esplanade. Het programma voorziet twee sportzalen, een polyvalente zaal en kantoren voor het inburgeringsbedrijf. Het doel van het bedrijf is om activiteiten te organiseren in sectoren die in de wijk ontbreken. Bij het volgende WCo-bijeenkomst in september zal het project voorgesteld worden voor verdere ontwikkeling van het project volgens de feedback van de bewoners van de wijkcommissie.

Het laatste project is het kinderdagverblijf langs het Schweitzerplein. Momenteel zijn we in studiefase van de haalbaarheid van het project. Er zijn bodemonderzoeken gepland om de haalbaarheidsstudie van de parking af te ronden. We hebben twee opties: doorgaan met een project in samenwerking met een particuliere partner, woningen bouwen en het perceel invullen, of het project in eigen beheer uitvoeren en de opvolging van het project beter beheren. De gemeente evalueert de verschillende mogelijkheden om de juiste beslissing te kunnen nemen over deze complexe opstelling.

*Een bewoner vraagt of het niet beter zou zijn om het project op de traditionele manier, intern, uit te voeren om deze complexe operatie te vermijden?*

Ja, de gemeente heeft dezelfde gedachten gehad. Daarom voeren we een haalbaarheidsstudie uit om de voor- en nadelen van het project te beoordelen. Als het project door de gemeente op de meer traditionele manier wordt uitgevoerd, wordt de parkeerplaats heraangelegd of verkocht om woningen te creëren, met behoud van het huidige aantal parkeerplaatsen.

## 2. Presentatie van de voortgang van het project "Openbare ruimten" door het architectenbureau van Karbon'.

Op het vlak van planning verzamelt het ontwerpbureau momenteel de nodige informatie van overheidsinstanties en buurtbewoners om hun project te ondersteunen. Het ontwerpbureau is ook betrokken bij de sociaaleconomische projecten om te zien hoe de buurt leeft en functioneert. Het voorontwerp is gepland voor september en de bouwvergunning zal in december worden ingediend.

Het Masterplan, voorgesteld door het architectenbureau, biedt een grotere kijk op de wijk en werkt op een bredere schaal, waarbij de banden tussen de Zavelenberg en de Moderne Wijk geïntegreerd en versterkt worden. Het project werd niet alleen voorgelegd aan de gemeente, maar ook aan het Gewest, Brussel Leefmilieu en Monumenten en Landschappen voor de beschermde delen van de wijk. Het project zal het mogelijk maken geïsoleerde gebieden opnieuw met elkaar te verbinden en de continuïteit van de routes te herontdekken.

De drie belangrijkste zones van de operatie zijn:

- het Ruelensplein
- het historische centrum van de Moderne Wijk
- de site Jean-Christophe

De presentatie van het adviesbureau is als bijlage bij deze PV gevoegd.

- Vragen/antwoorden:

*Een bewoner wijst erop dat de voetpaden te smal zijn omdat de hagen onvoldoende worden onderhouden en de weg versperren.*

Het studie bureau antwoordt dat er een ruimtebeheerplan zal opgesteld worden. Het bureau wordt bijgestaan door een ingenieursbureau dat een inventarisatie maakt van de begroeiing die wel of niet moet worden bewaard en van de beplanting die moet worden onderhouden.

*Een bewoner vraagt naar het aantal parkeerplaatsen dat zou worden verwijderd.*

Het studie bureau is zich bewust van de gevoelige kwestie van parkeren in Brussel. De parkeerplaatsen worden echter gebruikt door leraren in de buurt.

*Een bewoner merkt op dat na 19.00 uur niet de leraren parkeren, maar de bestelbusjes. Dit is een grote zorg in de buurt, omdat de bestelbusjes veel ruimte innemen en ook het uitzicht vanuit de ramen van huizen in de buurt belemmeren.*

Het ontwerpbureau stelt voor dat de gemeente vraagt om bestaande parkeerplaatsen in de buurt te delen. Bijvoorbeeld de parkeerplaatsen van de school.

*Een bewoner wijst erop dat het project parkeerplaatsen aan de Beheerstraat aan één kant van de straat schrapt. Het huidige gebruik van parkeerplaatsen is echter slechts aan één kant van de straat, omdat deze smal is.*

Het ontwerpbureau zal zijn plannen aanpassen.

*Een bewoner stelt een vraag over het waterbeheer. Soms druppelt er water op bepaalde gevels van de Moderne Wijk.*

Het ontwerp bureau plant 3 acties om regenwater te integreren:

- Nieuwe infiltratiezones creëren door gebruik te maken van waterdoorlatende parkeerplaatsen (gras).
- Het uitbreiden van de beplanting en het versterken van het tuinstadkarakter om de infiltratiezones te vergroten.
- Hergebruik van regenwater.

*Een bewoner merkt op dat het voorplein van Ruelensplein moet worden onderhouden. Het risico bestaat dat het voorplein vol komt te liggen met afval van schoolkinderen die op het voorplein eten. Er staan geen vuilnisbakken op het plein.*

Het ontwerp bureau heeft nota genomen van de opmerking en zal deze kwesties meenemen in het project.

*Een bewoner vraagt of de parkeerplaats bij het Ensemble Jean-Chritophe vervangen zou worden door een kinderspeelplaats?*

Het ontwerp bureau heeft de indeling van de slecht gebruikte parkeerplaats gerationaliseerd en is van plan om een speeltuin aan het einde van de doodlopende straat te plaatsen.

*Een bewoner maakt een opmerking over de voorbeelden van meubilair en spelletjes die door het ontwerp bureau werden voorgesteld: er moet op worden gelet dat de spelletjes niet "transporteerbaar" zijn om beschadiging van het meubilair te voorkomen.*

Het ontwerp bureau heeft nota genomen van de opmerking en zal deze kwesties meenemen in het project.

*Een bewoner merkt op dat er niets was voor honden. Er zijn veel honden in de buurt.*

Het ontwerp bureau heeft nota genomen van de opmerking en zal deze kwesties meenemen in het project.

*Een bewoner vraagt welke activiteiten er gepland waren voor Ravotterijstraat?*

Er wordt een pad langs het perceel en er twee zones voor activiteiten gepland. Nog nader te bepalen.

*Een bewoner wijst erop dat de fasering van het project zorgvuldig bedacht moet worden. Het wegenproject en de renovatie van de huizen moeten op elkaar worden afgestemd*

Het studie bureau is verantwoordelijk voor de renovatie van de huizen en zal er alles aan doen om de overlast voor de bewoners zoveel mogelijk te beperken.

*Een bewoner stelt voor om de werkzaamheden te beginnen op het Ruelensplein.*

*Een bewoner stelt voor om de Moderne Wijk archieven te raadplegen in de Nederlandstalige bibliotheek in Sint-Agatha-Berchem.*

### **3. Drink om 3 jaar DWC te vieren**