

Duurzaam wijkcontract
« Nieuw leven in de moderne wijk blazen »

Datum: 18.09.2024

Locatie: wijkantenne, 108 Strijdersstraat.

Redactie: Departement Strategische Zaken

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 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	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	
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				
Maria Dematos Pinheiro	Bewoner	X		
Arahou Mariam	Bewoner	X		

Agenda

1. Inleiding door de burgemeester
2. Presentatie van de lancering van het project “Huis van Solidariteit en Initiatieven” door Agmen - Lauka - Lokus
3. Vragen en antwoorden
4. Aperitief en drankjes

1. Inleidende opmerkingen van de burgemeester van de gemeente Sint-Agatha-Berchem

De burgemeester introduceerde de wijkcommissie door verslag uit te brengen over de voortgang van twee van de architectuurprojecten die ondersteund worden door het Duurzame Wijkcontract. Het eerste is het project voor de heraanleg van de openbare ruimte, ontworpen door het ontwerpbureau Karbon. Het bureau heeft gewerkt aan het definitieve voorontwerp, dat tijdens de volgende CoQ zal worden gepresenteerd. Vanwege budgettaire beperkingen heeft het bureau twee scenario's opgesteld: een maximaal en een optimaal scenario, waarin de ingrepen zijn gereduceerd.

Het tweede project is het Huis van Solidariteiten en Initiatieven, dat in augustus zal worden gepresenteerd door het adviesbureau waaraan de opdracht is gegund. Ter herinnering: de gemeente heeft eerst het terrein gekocht en de verkavelingsvergunning voor het perceel ingetrokken. Vervolgens heeft de gemeentelijke technische dienst een openbare aanbesteding uitgeschreven. De gemeente selecteerde vervolgens 3 offertes die voldeden aan het bestek. De gemeente organiseerde vervolgens een jury bestaande uit verschillende instanties, waaronder het Gewest, Leefmilieu Brussel en de gemeente. De jury koos een ontwerpbureau dat hun schets zal voorstellen aan de bewoners van de wijkcommissie. Het bureau gaat dan verder met het voorontwerp en presenteert de voortgang van het project op een volgende vergadering van de wijkcommissie, zodat de bewoners hun mening kunnen geven.

2. Voorstelling van het project “ Huis van Solidariteiten en Initiatieven ” door het studiebureau Agmen - Lauka – Lokus

De presentatie door het studiebureau gaat als bijlage bij deze notulen.

- Vragen en antwoorden:

Een bewoner vroeg naar de oppervlakte van het Solidariteiten Huis.

Het studiebureau antwoordde dat het gebouw 400 m² groot is (beide verdiepingen). De polyvalente zaal is 100 m² groot en biedt plaats aan 50 personen.

Een bewoner zei dat dit niet genoeg was.

Het ontwerpbureau zal proberen de zaal te vergroten, rekening houdend met financiële beperkingen.

Een bewoner vroeg zich af of het gebouw passief is.

Het ontwerpbureau antwoordde dat het project voldoet aan de huidige eisen en normen. Het project wil zo duurzaam mogelijk bouwen, rekening houdend met de financiële beperkingen.

Een bewoner vroeg zich af of er rekening was gehouden met de oververhitting van het gebouw.

Het ontwerpbureau antwoordde dat het samenwerkte met een ontwerpbureau voor speciale technieken dat berekeningen genereerde voor oververhitting, ventilatie, enz.

Een bewoner vroeg naar het aantal verdiepingen in de gebouwen.

Het studie bureau antwoordde dat het Buurthuis een R+1 is en dat de sporthal ook een R+1 is, maar dat de plafondhoogtes hoger zijn. Om ervoor te zorgen dat de sporthal niet te imposant zou zijn, heeft het ontwerp bureau een deel van het gebouw ingegraven en de helling van het terrein gevolgd.

Een bewoner vroeg zich af of er een lift zou komen.

Het ontwerp bureau antwoordde dat de 2 gebouwen voldoen aan de normen van de PBM.

Een bewoner stelde zich vragen over de gebruikte materialen. Nieuwe gebouwen in de Cité Moderne hebben gevels die erg verouderd zijn. Dat moet niet nog eens gebeuren.

De materialen zijn nog niet bepaald, maar het ontwerp bureau is van plan om de lichte tinten van de Cité Moderne te behouden en tegelijkertijd eigentijdse, duurzame materialen te gebruiken.

Een bewoner stelde voor om groene muren te gebruiken.

Het ontwerp bureau antwoordde dat het concept van het project was om muren te creëren die het omringende groene landschap en de tuin in het centrum van het project zouden "laten zien". Het doel is om de grens tussen binnen en buiten vaag te houden.

Een bewoner vroeg zich af of het project gebruik zou maken van zonnepanelen.

Het ontwerp bureau antwoordde dat het project een technisch dak, het dak van de sporthal met zonnepanelen en een groendak voor het Buurthuis omvat.

Een bewoner vroeg zich af of het groendak een moestuin zou kunnen worden.

Dit is niet het doel van het dak; er is een boomgaard/groentetuin voor dit doel op het Jean-Christophe terrein. Bovendien is het complex van een bebouwbaar dak te groot voor dit project.

Een bewoner vroeg naar de indeling van de twee gebouwen.

Het ontwerp bureau antwoordde dat de indeling in overeenstemming is met de omliggende context. De sporthal ligt terug ten opzichte van het woonblok en het groene dak van het Buurthuis geeft de bewoners een aangenaam uitzicht over het perceel. Het zal ook een groene zone creëren tussen het woonblok en het ontsluitingsproject Zavelenberg.

Een bewoner vroeg zich af of het project wel dicht bij de straat staat.

Het studie bureau antwoordde dat de gevels van de twee gebouwen 2 tot 3 meter zijn ingetrokken van de straatgevel.

Een bewoner vroeg naar de status van het pad links van het perceel.

Er is een vergadering gepland met Leefmilieu Brussel om de status van dit pad te bespreken.

Een bewoner vroeg naar de stevigheid van de glaspertijen en de akoestiek van de sporthallen.

Het studie bureau is onderworpen aan de geldende normen inzake akoestiek, valhoogte voor beglazing, enz.

Een bewoner vroeg naar de planning van het project.

De bouwvergunning moet in maart 2025 worden ingediend en de opening van het project is gepland voor 2029.

Een bewoner vroeg zich af waarom een van de ontwerp bureaus een offerte had ingediend voor één gebouw.

Het betreffende ontwerp bureau had gekozen voor een compact ontwerp om de kosten van het project en de ecologische voetafdruk te beperken.

Een inwoner vroeg naar de financiële vooruitzichten voor het beheer van de gebouwen door de lokale overheid.

De burgemeester antwoordde dat de gemeente intelligente ontwerpkeuzes zal maken om de beheerskosten zo laag mogelijk te houden. De gemeente zal de kosten voor het beheer van het project berekenen.

3. Aperitieven en dranken