

OVEREENKOMST

VOOR DE SUBSIDIËRING van de operaties en acties, bepaald in 1° tot 4° en 6° van artikel 37 van de ordonnantie houdende organisatie van de stedelijke herwaardering

STADSVERNIEUWINGSCONTRACT

'Brabant – Noord – St Lazarus'

Tussen

HET BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

vertegenwoordigd door

De minister-president van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Plaatselijke Besturen, Ruimtelijke Ontwikkeling, Stedelijk Beleid, Monumenten en Landschappen, Studentenzaken, Toerisme, het Openbaar Ambt, Wetenschappelijk Onderzoek en Openbare Netheid, de heer Rudi Vervoort,

hierna 'het Gewest' genoemd;

En

de gemeente van Sint-Joost-ten-Node

vertegenwoordigd door haar college van burgemeester en schepenen, in wiens naam de heer Emir Kir, burgemeester en de heer Patrick Neve, gemeentesecretaris handelen,

hierna 'de Begunstigde' genoemd,

Werd overeengekomen wat volgt:

VOORWOORD

Het Stadsvernieuwingscontract omvat een combinatie van stadsherwaarderingsoperaties op het vlak van vastgoed, sociale economie, openbare ruimte en leefomgeving, die zowel door gewestelijke als gemeentelijke operatoren gedragen moeten worden op een gebied dat de gemeentegrenzen overschrijdt.

De algemene coördinatie van de Stadsvernieuwingscontracten moet gewestelijk verlopen, via de DSV, maar voor de operationele uitvoering zorgen gewestelijke en gemeentelijke operatoren, afhankelijk onder meer van de specialisatie van sommige onder hen (Bru Mob, MIVB, Leefmilieu Brussel, CityDev, BGHM, OVM, ...), maar ook bijvoorbeeld om hindernissen op te vangen die te maken hebben met de gemeentelijke grenzen.

Door deze coördinatie van acties en operaties die tezamen door verschillende operatoren ondernomen worden gedurende een beperkte periode van maximaal 90 maanden, zal het hefboomeffect op de interventiezone des te sterker zijn.

Het programma van de volgende SVC werd onlangs, op 23/11/2017 goedgekeurd:

- **SVC 2:** 'Noordstation - Brabantstraat - Sint-Lazaruslaan' (Schaarbeek/Sint-Joost/Stad Brussel);

Deze programma's beschrijven duidelijk de operatoren en hun respectieve bijdragen en rollen. Hun tussenkomst kan de vorm aannemen van zuivere SVC-operaties, die dus 100 % door de gewestelijke SVC-subsidie vergoed worden binnen de grenzen van het begrotingskrediet dat aan de operatie of aan de actie toegekend werd; van gemengde operaties die allerlei financiële steun genieten waaronder de SVC's; van aanverwante acties die volledig of gedeeltelijk door de partneroperatoren gefinancierd worden, zonder toedoen van SVC's.

De operator moet ook een origineel en participatief proces uitwerken en uitvoeren.

Voor het welslagen van het SVC moet immers duidelijk nagegaan worden dat alle partijen een duidelijk engagement hebben, dat de betrokken gemeenten instemmen met het globale project en met de operaties die hen ten goede komen. Deze overeenkomst bepaalt dus het optimale kader voor een efficiënt partnership.

TEKSTEN DIE OP DE OVEREENKOMST VAN TOEPASSING ZIJN

Deze overeenkomst wordt geregeld door:

- De omzendbrief van de regering van 21 januari 1999 met betrekking tot de invoering van de sociale clausules in de overheidsopdrachten in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;
- De organieke ordonnantie van 23 februari 2006 houdende de bepalingen die van toepassing zijn op de begroting, de boekhouding en de controle, de artikelen 92 tot 95;
- De organieke ordonnantie van 6 oktober 2016 houdende organisatie van stedelijke herwaardering (OSH);
- Het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 10 november 2016 tot uitvoering van de ordonnantie houdende organisatie van de stedelijke herwaardering en tot goedkeuring van de 'zone voor stedelijke herwaardering', genaamd 'ZSH 2016';
- Het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 23 maart 2017 betreffende de Stadsvernieuwingscontracten;
- Het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 29 juni 2017 houdende oprichting van Brussel Stedenbouw & Erfgoed (BSE);
- Het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 23 november 2017 houdende goedkeuring van het SVC-programma 'Brabant-Noord St Lazarus';
- Het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 23 november 2017 tot toekenning van de toelage van € 6.754.380,05 voor de uitwerking het SVC-programma 'Brabant-Noord St Lazarus';
- De nieuwe gemeentewet

ARTIKEL 1: VOORWERP VAN DE OVEREENKOMST

De huidige overeenkomst regelt de modaliteiten van het partnership en bepaalt de voorwaarden van de subsidie voor de verwezenlijking van de acties en operaties, bepaald in artikel 37, 1° tot 4° en 6°, die hem in het goedgekeurde SVC-programma toevertrouwd werden. Deze projecten worden overgenomen in bijlage 1 en in detail besproken in de ontwerpfiles in bijlage 2.

In geen geval kan het toepassingsgebied van bovengenoemde besluiten krachtens deze overeenkomst gewijzigd, beperkt of uitgebreid worden.

Conform artikel 49, § 3 van de ordonnantie van 6 oktober 2016 houdende organisatie van de stedelijke herwaardering, delegeert de Regering het opdrachtgeverschap van de hierna opgesomde operaties en acties aan de begunstigde.

SL.2	Inrichting tunnels onder spoorverbinding en St-Lazariustunnel	€ 1.303.451,00
SW 19	Zwembad – douches Sint-Franciscus	€ 1.655.164,05
SW 20	Uitbreiding STIC en creatie van woningen, Linnéstr. 60 - 78	€ 3.795.765,00

ARTIKEL 2: TERMIJNPLANNING VAN DE VERWEZENLIJINGEN

De termijnplanning van de fysieke verwezenlijkingen van de operaties waarvan de gemeente Sint-Joost-ten-Node het opdrachtgeverschap heeft, is die welke in bijlage 3 vermeld wordt. De gemeente Sint-Joost-ten-Node verbindt zich tot de planning en de coördinatie van het geheel van de overheidsopdrachten voor de uitvoering van diensten en werken, hierin begrepen die welke niet in de SVC's vermeld worden, in de zone van de SVC's waarop de huidige overeenkomst betrekking heeft, om de optimale uitvoering te garanderen van het geheel van projecten en acties binnen de voorziene termijnen, met name:

- op 30/11/2022 voor de acties (60 maanden)
- op 31/05/2025 voor de operaties (90 maanden)

ARTIKEL 3: SUBSIDIE

- De subsidie die toegekend wordt aan de gemeente Sint-Joost-ten-Node voor een totaalbedrag van € 6.754.380,05 conform de programma's die door de Regering goedgekeurd werden:
- De begunstigde verbindt zich tot het informeren van de DSV over elke andere bron van projectfinanciering, hetzij in natura, hetzij monetair (Europese Unie, Belgische overheid, privé-sector, inkomsten van het project, ...) opdat het gewestelijke bestuur een globaal beeld heeft van de manier waarop het project gefinancierd wordt.
- Alle kosten die het geraamde budget overschrijden, zijn ten laste van de begunstigde.

ARTIKEL 4: UITGAVEN EN BEDRAGEN DIE IN AANMERKING KOMEN

De bedragen die in aanmerking komen voor subsidiëring, zijn die welke bepaald worden in de artikelen 31 en 32 van het besluit van 23 maart 2017 betreffende de Stadsvernieuwingscontracten.

ARTIKEL 5: UITBETALINGSMODALITEITEN VAN DE SUBSIDIE

De subsidie voor een bedrag van 6.754.380,05€ zal per programma uitbetaald worden, conform de bepalingen van artikel 49 van de ordonnantie van 6 oktober 2016 houdende organisatie van de stedelijke herwaardering, en conform de artikelen 33 tot 37 van het besluit van 23 maart 2017 betreffende de Stadsvernieuwingscontracten.

a) Voorschot van 20 %:

Conform de bepalingen in artikel 49, § 2 van de ordonnantie van 6 oktober 2016 houdende organisatie van de stedelijke herwaardering, kan de gemeente van Sint-Joost-ten-Node bij de ondertekening van deze overeenkomst een voorschot ontvangen van twintig procent van de gewestsubsidie voor de acties, ondernomen door de gemeente van Sint-Joost-ten-Node. Deze betaling zal bij de latere vereffening van de subsidies verrekend worden.

Een voorschot van in totaal € 1.350.876,01 wordt toegekend aan de gemeente van Sint-Joost-ten-Node.

b) Aanvullende berekeningen en eindafrekeningen

De modaliteiten en de timing van de tussentijdse berekeningen en de eindafrekeningen worden vastgelegd in de artikelen 35 tot 37 van het besluit van 23 maart 2017 betreffende de Stadsvernieuwingscontracten.

c) Stukken die bij de betalingsaanvraag dienen te worden voorgelegd

Uw verklaring tot schuldvordering kunt u indienen als volgt:

Hetzij de papieren versie op volgend adres: Gewestelijke Overheidsdienst Brussel, dienst Boekhouding, lokaal 8.119, CCN, Vooruitgangstraat 80, 8e verdieping in 1035 Brussel, hetzij het pdf-document via mail naar invoice@gob.brussels.

Om misbruik te voorkomen, dient in geval van het aanmaken of wijzigen van bankgegevens een schriftelijk attest van de begunstigde afzonderlijk naar volgend adres gestuurd te worden:

Master Data – Brussel Financiën en Begroting
CCN - 8e verdieping (bureau 8.119)
Vooruitgangstraat 80 bus 1
1035 Brussel

d) Modaliteiten van de eindafrekening (art. 45, § 3 van de OSH 2016) - afsluiting

Indien het bestuur tegen het einde van de termijn, bepaald in artikel 45, § 3, niet in het bezit is van de verantwoordingsstukken, sluit het de berekeningen af op basis van de documenten waarover het op die datum beschikt. Indien het totale bedrag dat door het besluit toegekend wordt, niet bereikt wordt met het geheel van de betalingsaanvragen, moet de begunstigde het niet-verantwoorde bedrag terugbetalen.

ARTIKEL 6: CONTROLE VAN DE SUBSIDIES

Conform de artikelen 92 tot 95 van de organieke ordonnantie van 23 februari 2006 houdende de bepalingen die van toepassing zijn op de begroting, de boekhouding en de controle en artikel 13 van de OSH, aanvaardt de begunstigde controles op stukken en ter plaatse om na te gaan of de subsidie wel degelijk en integraal aangewend werd voor de verwezenlijking van het project, en verbindt hij zich ertoe tijdens de controle zijn medewerking te verlenen. Deze controles gebeuren door de overheden die door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest gemachtigd worden om het gebruik van de subsidies te controleren.

ARTIKEL 7: VERBOD, TERUGBETALING VAN DE SUBSIDIES EN BOETES

In geen geval kan het toepassingsgebied van artikel 2 in dit document gewijzigd, beperkt of uitgebreid worden.

Zoals bepaald wordt in artikel 14, §§ 2, 3, 4 en 5 van de OSH, betaalt de begunstigde in geval van niet-naleving van de toekenningsvoorwaarden van de subsidie het onterecht ontvangen deel van de subsidies terug en wordt hem een administratieve boete opgelegd. Het Gewest behoudt zich het recht voor tegen de begunstigde een beroep in te stellen.

ARTIKEL 8: STUURCOMITÉ EN BEGELEIDINGSCOMITÉ

Conform artikel 43, § 3 van de OOSH van 6 oktober 2016 kan de begunstigde van iedere operatie of actie van het stadsvernieuwingscontract een stuurcomité oprichten om de uitvoering en de implementatie van de operatie of actie in kwestie op te volgen. De begunstigde kan daarop de publiek- of privaatrechtelijke rechtspersonen uitnodigen die betrokken zijn bij de desbetreffende operatie of actie van het stadsvernieuwingscontract.

De begunstigde roept het stuurcomité samen telkens wanneer hij dat nuttig acht.

De begunstigde moet voor operaties waarvoor de globale raming de helft van de Europese drempel voor overheidsopdrachten voor werken overschrijdt, een burgerparticipatie organiseren - in voorkomend geval met de hulp van een ter zake gespecialiseerd dienstverlener - van bij de aanvang van de denkoefening en tijdens de uitwerking van deze operaties.

De burgerparticipatie omvat concrete informatieverstrekking en overleg met de bewoners, rekening houdend met hun representativiteit, en met de betrokken sociale en economische actoren.

De begunstigde stelt de Regering vooraf op de hoogte van de manier waarop de burgerparticipatie georganiseerd zal worden. De Regering kan bijkomende regels vaststellen voor deze effectieve burgerparticipatie.

De begunstigde is verplicht deel te nemen aan het begeleidingscomité dat bevoegd is voor de projecten waarvan hij de ontwerper is.

Het begeleidingscomité wordt samengesteld door leden van de administratie en een vertegenwoordiger van de minister.

Deze wordt belast met het toezicht op de goede vordering van het project.

Het begeleidingscomité dient minstens een keer per jaar samen te komen.

ARTIKEL 9: DOCUMENTEN DIE VOORGELEGD MOETEN WORDEN

De begunstigde bezorgt het bestuur, conform artikel 33, § 2, laatste lid, en artikel 36 van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 23 maart 2017 betreffende de Stadsvernieuwingscontracten, zodra de begunstigde de betaling bekomen heeft van zeventig procent van het totaalbedrag van de subsidies van de operatie:

1° een tussentijds activiteitenrapport, waaruit blijkt dat de uitvoering van de operatie conform de reeds uitbetaalde subsidies vordert;

Dit verslag geeft een globaal overzicht van het project en van zijn context. De fysieke en financiële vordering van het project, evenals de evaluatie van de doelstellingen en van de indicatoren, moeten erin opgenomen worden. De inspanningen van de begunstigde om zijn project duurzaam te maken, voorbij de programmeerde periode en de eventuele problemen die zich voorgedaan hebben, moeten erin opgenomen worden.

Alle andere nuttige informatie wordt eveneens vermeld, zoals de volgehouden inspanningen ten behoeve van de gelijke kansen voor mannen en vrouwen, de naleving van de

milieunormen; een indicatieve structuur voor dit activiteitenverslag wordt door de administratie ter beschikking gesteld.

ARTIKEL 10: DOCUMENTEN DIE PER FASE BEZORGD MOETEN WORDEN

De begunstigde verbindt zich ertoe bij elke fase via de post de documenten te bezorgen die de DSV of de minister gevraagd heeft, zoals beschreven wordt in de artikelen 2 tot 12 van het besluit betreffende de stadsvernieuwingscontracten .

ARTIKEL 11: TOEGANGSVOORWAARDEN TOT DE WONINGEN

Conform de artikelen 9 van de OSH en 12 van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 23 maart 2017 betreffende de Stadsvernieuwingscontracten verbindt de begunstigde van de subsidie zich tot de naleving van de voorwaarden, met name inzake de toegang tot, de toekenningregels van en de berekening van de huur- en overdrachtsprijzen, de bekendmaking, de bewoningsduur en beheertoezicht, respectievelijk bepaald door de Regering voor de met de sociale en de geconventioneerde woningen gelijkgestelde huisvesting.

ARTIKEL 12: INDIENING VAN DE DOCUMENTEN

Alle betekeningen op basis van deze overeenkomst en alle vereiste documenten dienen op dit adres bezorgd te worden:

Voor het Gewest

BRUSSEL STEDELIJKE ONTWIKKELING - BSE
Directie Stadsvernieuwing
CCN, Vooruitgangstraat 80 - 8e verdieping
1035 Brussel

voor de Begunstigde

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Joost-ten-Node
12-13 Sterrenkundelaan
1210 Brussel

ARTIKEL 13: OPDRACHT VOOR COÖRDINATIE EN COMMUNICATIE

Artikel 37, 6° van de OSH van 6 oktober 2016 evenals de artikelen 18 tot 20 van het BBHR van 23 maart 2017 verduidelijken welke operaties noodzakelijk zijn, evenals de in aanmerking komende bedragen en uitgaven die besteed worden aan activiteiten voor de coördinatie- en communicatieactiviteiten.

Alle communicatie over het project verloopt in overleg met de DSV.

Op de communicatiedragers moeten de logo's staan van het BHG en van de Stadsvernieuwing.

Ieder participatief proces dat de begunstigde opzet, moet vooraf door de Regering goedgekeurd worden.

ARTIKEL 14: AANSPRAKELIJKHEID

Het Gewest kan geenszins aansprakelijk gesteld worden voor schade aan personen en aan goederen als rechtstreeks of onrechtstreeks gevolg van de uitvoering van deze overeenkomst door begunstigde.

ARTIKEL 15: GESCHILLEN

In geval van geschil met betrekking tot deze overeenkomst zijn enkel de gerechtshoven en rechtbanken van het gerechtelijke arrondissement Brussel bevoegd.

ARTIKEL 16: WIJZIGINGEN

De eventuele programmawijzigingen dienen de bepalingen van artikel 46 van de OSH van 6 oktober 2016 na te leven. Ze moeten in een aanhangsel bij deze overeenkomst opgenomen worden.

ARTIKEL 17: INWERKINGTREDING EN DUUR VAN DE OVEREENKOMST (artikel 45, § 1 van de OSH van 6 oktober 2016)

De huidige overeenkomst treedt in werking op de eerste dag van de maand volgend op de goedkeuring van het stadsvernieuwingscontract, d.w.z. van **01/12/2017** tot **30/11/2022** de uitvoeringsduur, en kan met 30 maanden verlengd worden voor de uitwerking, d.w.z. van **01/12/2022** tot **31/05/2025**.

Opgemaakt in Brussel in drie exemplaren, op _____,

Elke partij erkent dat zij een exemplaar ontvangen heeft.

Voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest

Rudi VERVOORT

Minister-president, belast met Plaatselijke
Besturen, Ruimtelijke Ontwikkeling, Stedelijk
Beleid, Monumenten en Landschappen,
Studentenzaken, Toerisme, Openbaar Ambt,
Wetenschappelijk Onderzoek en Openbare
Netheid

Voor de gemeente van Sint-Joost-ten-Node

Emir Kir
De burgemeester

Patrick Neve
gemeentesecretaris

BIJLAGEN VAN DE OVEREENKOMST VOOR DE SUBSIDIËRING VAN DE OPERATIES
EN ACTIES, BEPAALD IN 1° TOT 4° EN 6° VAN ARTIKEL 37 VAN DE ORDONNANTIE
HOUDENDE ORGANISATIE VAN DE STEDELIJKE HERWAARDERING

Tussen Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en de gemeente van Sint-Joost-ten-Node

STADSVERNIEUWINGSCONTRACT
'Brabant – Noord – St Lazarus'

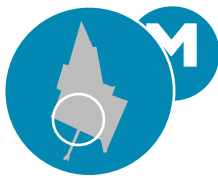
Bijlage 1: Synthesetabel van het programma

Bijlage 2 : Ontwerpfiches

Bijlage 3 : Prognose kalender voor de werken

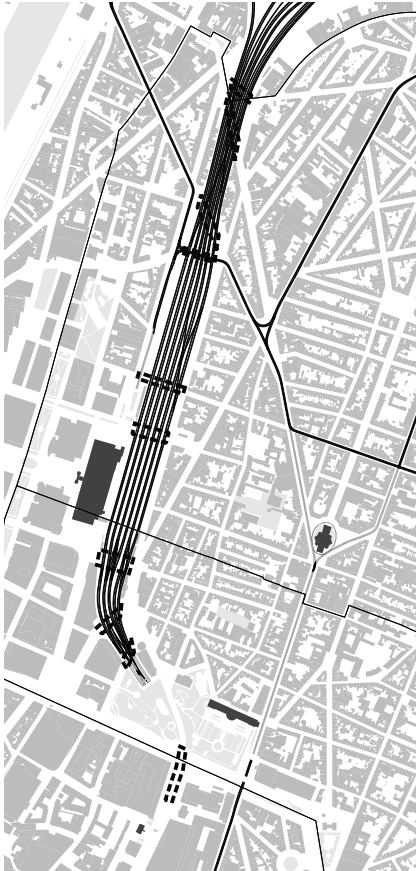
SVC 2 "Brabant Noord St Lazarus"
Synthesetabel

	Operatie	Type	SVC	BSL - MOB	BSL - LEEFM	SCHAARBEEK	ST-JOOST	MIVB	BELIRIS	Stedenb. Lasten	MAD	Woningfonds + privésector	Totaal	buiten SVC
SL	Revitalisering St Lazaruspool													
SL.1	Inrichting St-Lazaruslaan	Partnerproject		€ 1.000.000,00					€ 2.400.000,00	€ 2.500.000,00			€ 5.900.000,00	€ 5.900.000,00
SL.2	Inrichting tunnels onder spoorverbinding en tunnel St Lazarus	Gemengd	€ 1.582.960,69	€ 400.000,00				€ 5.450.250,00					€ 7.433.210,69	€ 5.850.250,00
SL.3	Inrichting Pachecolaan	op te starten											€ -	€ -
SL.4	Opwaardering torengebouwen, St Lazarusplein	op te starten											€ -	€ -
SL.5	Pool voor design en sociale vernieuwing : NMBS gebouw	Gemengd	€ 2.181.192,53								€ 200.000,00		€ 2.381.192,53	€ 200.000,00
SL.6	Pool voor design en sociale vernieuwing : Handelspanden Rogierpassage	CRU - regionaal	€ 1.662.673,63										€ 1.662.673,63	€ -
OW	Netwerk-verbindingen (Oost - West)													
OW 7	Inrichting voorplein Noordstation Aarschotsraat	op te starten											€ -	€ -
OW 8	Verbinding Solvay - Kwatrecht : inrichting Kwatrechtplein en -tunnel	op te starten											€ -	€ -
OW 9	Opwaardering Kwartrechtplein : wederopbouw hoek Brabantstraat	op te starten											€ -	€ -
OW 10	Bermdoorgang Rogierstraat	op te starten											€ -	€ -
OW 11	Pilotproject inrichting en beheer spoorwegbermen	gemengd	€ 348.333,12		€ 220.000,00								€ 568.333,12	€ 220.000,00
OW 12	Inrichting van een crèche, Rogierstraat	gemengd	€ 1.819.574,84			€ 500.000,00							€ 2.319.574,84	€ 500.000,00
OW 13	Beheer en verbetering van mobiliteit	Partnerproject		€ 80.000,00									€ 80.000,00	€ 80.000,00
KA	Revitalisering Koningsas													
KA 14	Inrichting Koninginplein en omgeving	gemengd	€ 2.758.785,28			€ 315.000,00		€ 300.000,00					€ 3.373.785,28	€ 615.000,00
KA 15	Studentenpool en verbinding met Huis der Kunsten, Koninginplein	gemengd	€ 3.886.697,09			€ 1.700.000,00							€ 5.586.697,09	€ 1.700.000,00
KA 16	Inrichting van een intermodale pool aan kruispunt Kruidtuin	Partnerproject		€ 2.495.988,00									€ 2.495.988,00	€ 2.495.988,00
KA 17	Uitbreiding Hallucinaties, Koningstraat	op te starten											€ -	€ -
SW	Verbetering Stadsweefsel													
SW 18	Verlichting wijk	gemengd	€ 108.854,10	€ 1.000.000,00									€ 1.108.854,10	€ 1.000.000,00
SW 19	Zwembad douches, zwembad St - Franciscus	CRU - lokaal	€ 1.655.164,05										€ 1.655.164,05	€ -
SW 20	Uitbreiding STIC en creatie van woningen, Linnéstraat	gemengd	€ 3.795.765,00				€ 3.450.000,00						€ 7.245.765,00	€ 3.450.000,00
MC	Projecten voor maatschappelijke cohesie en gemeenschapsleven		€ 2.200.000,00										€ 2.200.000,00	€ -
	Totaal		€ 22.000.000,35	€ 4.975.988,00	€ 220.000,00	€ 2.515.000,00	€ 3.450.000,00	€ 5.750.250,00	€ 2.400.000,00	€ 2.500.000,00	€ 200.000,00	€ -	€ 44.011.238,35	€ 22.011.238,00



SL.2 Inrichting tunnels onder spoorverbinding en tunnel Sint-Lazarus

SINT-LAZARUS



Spoorwegverbinding en tunnels © ERU



Noordtunnel © Google Maps

Type operatie



Type operatie
Locatie (Sint-Joost)
Locatie (Schaarbeek)
Wegbeheerders
Beheerders infrastructuur
Wettelijke bestemmingen

Totaalbudget
Budget SVC

Uitdagingen



inrichting van de openbare ruimte
Sint-Lazarus, Gineste, Rogier, Noord
Kwatrecht, Rogier, Thomas, Koningin, Paleizen,
Paviljoen
Gem. Sint-Joost, Gem. Schaarbeek, Mobiel Brussel
Infrabel
wegen, spoorwegaanpak, structurerende ruimten,
GCHEWS
1.982.961 €
1.582.961 €

SITUATIE VANDAAG

De algemene toestand van de tunnels, met in het bijzonder de verlichting, de netheid en het feit dat fietsers en voetgangers hier lang niet de enige weggebruikers zijn, maakt de tunnels onder de Noord-Zuidverbinding tot een onaangename plek voor de zwakke weggebruiker.

Er werden verschillende projecten uitgewerkt voor de tunnels. Het project 'Men Street' uit 2007 voor de Rogierpassage omvatte een herinrichting van deze tunnel met handelspanden die voor nieuw leven moesten zorgen. Het experiment sloeg echter niet aan en de handelspanden staan vandaag leeg (zie projectfiche SL.6).

De bestratingen in de Gineste-, Brabant- en Noordtunnel werden getekend door het bureau Bas Smets in het kader van een project voor de aanleg van de Sint-Lazaruslaan (wijkcontract 'Middaglijn').

Voor de tunnels van Schaarbeek werden studies gemaakt in het kader van het duurzaam wijkcontract 'Koningin - Vooruitgang en/of voor projecten rond kunst en verlichting. Sommige vergunningsaanvragen zijn bijna een feit terwijl andere projecten weer opgestart moeten worden.

Het doortrekken van de Rogierstraat dwars doorheen de spoorwegberm is een op te starten project van dit SVC en moet bij de realisatie ervan dezelfde coördinatie krijgen als de andere tunnels van deze projectfiche.

DOELSTELLINGEN EN BELANG VAN DE SVC-DIMENSIE

Terwijl de NZ-verbinding een fysieke barrière vormt in het Brussels gewest en nog meer in deze SVC-perimeter, nodigen de tunnels niet uit tot een frequent gebruik ervan. Zij kunnen alleen een meerwaarde bieden voor het gewest als bij de inrichting ervan vertrokken wordt van een gemeenschappelijke, samenhangende visie. Het uitwerken van projecten voor deze tunnels is van primordiaal belang voor het gewest als men dit gebied wil ontsluiten. Een duurzame sanering van het geheel is aangewezen, waarbij één gewestelijke actor instaat voor het beheer, het onderhoud en de animatie van dit gebied. Het is overigens belangrijk te bepalen wie hier de wegbeheerders zijn en wie de opdrachtgevers en de verantwoordelijken voor het onderhoud zullen zijn.

ANDERE GELIEERDE SVC-PROJECTEN

De fiches OW.7 en OW.8 van dit SVC hebben betrekking op de aanleg van het Kwatrechtplein en de Kwatrechtunnel en van het voorplein aan de oostkant van het Noordstation (Aarschotstraat). Ook dient aandacht besteed te worden aan het beheer en de verbetering van de mobiliteit (fiche OW.13).

PROGRAMMA EN UIT TE VOEREN WERKEN (SVC)

Inrichting van de wegen

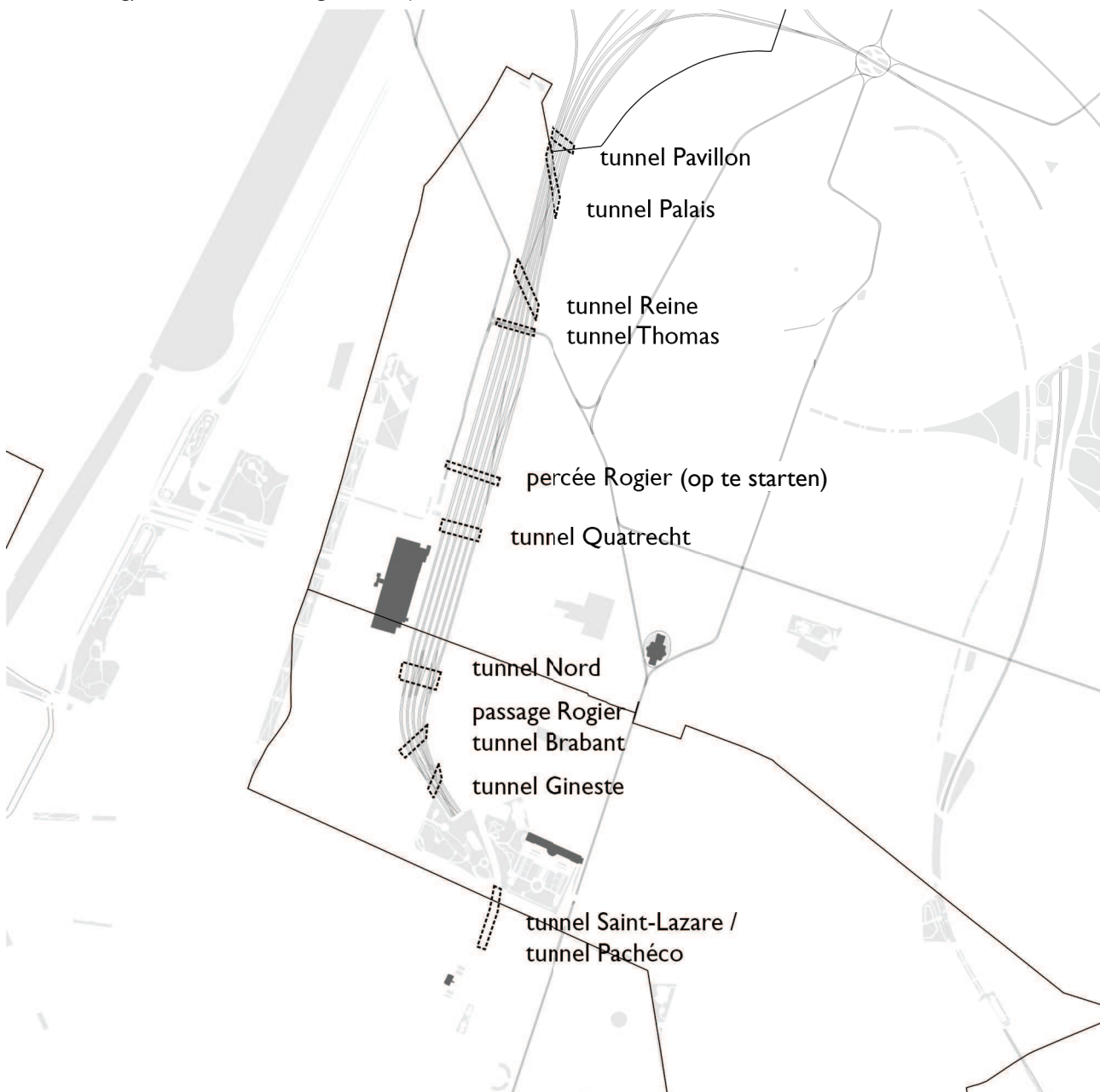
- Herinrichting van de Sint-Lazarustunnel, als doortrekking van het ontwerp van bureau Bas Smets.
- Uitvoering van het ontwerp van bureau Bas Smets voor de tunnels van Sint-Joost (Gineste - Rogier - Noord).
- De heraanleg van de Kwatrechtunnel maakt deel uit van projectfiche OW.8

Aanvullende interventies

- De inrichting van de verschillende tunnels verbeteren door ingrepen op het gebied van programma, artistieke aankleding en verlichting.

Beheer

- Uitklaren wie de eigenaar is van de Sint-Lazarustunnel en dit vastleggen in een overeenkomst tussen de gemeenten en het Gewest (met precisering van infrastructuur en wegen, naast het beheer).
- De overeenkomsten opstellen voor het beheer en onderhoud van alle tunnels (rijbaan, netheid, verlichting) en hiervoor één gewestelijke actor aanstellen.



Overzichtstabel van de lopende en uit te voeren projecten

SL.2

tunnel	lopende projecten	SVC-projecten	stand van zaken	financiering	opdrachtgever	onderhoud (onderhandeling)
Sint-Lazarus / Pacheco		weginrichting		SVC	Mobiel Brussel	Gemeente Mobiel Brussel Net Brussel
		kunstinterventie en verlichting		SVC	Sibelga / Mobiel Brussel	Gemeente Sibelga
Gineste	weginrichting (WC Middaglijn)		stedenbouwk. vergunning afgeleverd	SVC	Gem. Sint-Joost	Gemeente Mobiel Brussel Net Brussel
		kunstinterventie en verlichting		SVC	Sibelga / Mobiel Brussel	Gemeente Sibelga
Brabant / Rogier	weginrichting (WC Middaglijn)		stedenbouwk. vergunning afgeleverd	SVC	Gem. Sint-Joost	Gemeente Mobiel Brussel Net Brussel
		kunstinterventie en verlichting		SVC	Sibelga / Mobiel Brussel	Gemeente Sibelga
Noord	weginrichting (WC Middaglijn)		stedenbouwk. vergunning afgeleverd	SVC	Gem. Sint-Joost	Gemeente Mobiel Brussel Net Brussel
		kunstinterventie en verlichting		SVC	Sibelga / Mobiel Brussel	Gemeente Sibelga
Kwatrecht		weginrichting (fiche OW.8)			Mobiel Brussel	Gemeente Mobiel Brussel Net Brussel
	verlichting tunnel		zie OG Sibelga / Mobiel Brussel	Sibelga / Mobiel Brussel	Sibelga / Mobiel Brussel	Sibelga / Mobiel Brussel
	kunstinterventie (DWC K-V)		werken 2017 / 2018	DWC K-V	Renovas	Gemeente
bermdoorgang Rogier		Doorgang spoorberm op te starten (fiche OW.10)			Beliris	Gemeente Mobiel Brussel Net Brussel Sibelga
Thomas	weginrichting		stedenbouwk. vergunningsaanvraag in te dienen	MIVB / BHG	MIVB	Gemeente Mobiel Brussel Net Brussel
	verlichting tunnel		zie OG Sibelga / Mobiel Brussel	Sibelga / Mobiel Brussel	Sibelga / Mobiel Brussel	Sibelga / Mobiel Brussel
	kunstinterventie (DWC K-V)		werken 2017 / 2018	DWC K-V	Renovas	Gemeente
Koningin	weginrichting		stedenbouwk. vergunningsaanvraag in te dienen	MIVB / BHG	MIVB	Gemeente Mobiel Brussel Net Brussel
	verlichting tunnel		zie OG Sibelga / Mobiel Brussel	Sibelga / Mobiel Brussel	Sibelga / Mobiel Brussel	Sibelga / Mobiel Brussel
	kunstinterventie (DWC K-V)		werken 2017 / 2018	DWC K-V	Renovas	Gemeente
Paleizen	weginrichting		zie OG Mobiel Brussel	Mobiel Brussel / BHG	Mobiel Brussel	Gemeente Mobiel Brussel Net Brussel
	verlichting tunnel		zie OG Sibelga / Mobiel Brussel	Sibelga / Mobiel Brussel	Sibelga / Mobiel Brussel	Sibelga / Mobiel Brussel
	kunstinterventie (DWC K-V)	versterking kunstinterventie	werken 2017 / 2018	DWC K-V / SVC	Renovas	Gemeente
Paviljoen	weginrichting		zie OG Mobiel Brussel	Mobiel Brussel / BHG	Mobiel Brussel	Gemeente Mobiel Brussel Net Brussel
	Verlichting tunnel		zie OG Sibelga / Mobiel Brussel	Sibelga / Mobiel Brussel	Sibelga / Mobiel Brussel	Sibelga / Mobiel Brussel
	kunstinterventie (DWC K-V)	versterking kunstinterventie	werken 2017 / 2018	DWC K-V / SVC	Renovas	Gemeente

DOORTOCHT ONDER DE KLEINE RING: SINT-LAZARUSTUNNEL

- Beliris maakte een studie over de nivellering van het kruispunt Pacheco/Kruidtuin/Sint-Lazarus. Hieruit bleek de haalbaarheid van de operatie, zodat voor deze oplossing werd gekozen. Wel zijn nog een aantal bijkomende valideringen nodig voordat dit project gerealiseerd kan worden.
- Het ontwerp van bureau Bas Smets voor de Sint-Lazaruslaan, beschreven in projectfiche SL.1, stelt een nieuw wegprofiel voor, met meer ruimte voor voetgangers. Het gebied van deze opdracht stopte echter aan de gemeentegrens van Sint-Joost, tussen de beide delen van de Kruidtuin.
- Dit SVC stelt voor de Sint-Lazarustunnel (ook gekend als de Pachecotunnel) in te richten en deze werken om redenen van continuïteit te laten aansluiten op het ontwerp van bureau Bas Smets.
- Zoals bij de andere tunnels onder de NZ-verbinding worden ook voor de Sint-Lazarustunnel interventies voorzien op het vlak van kunst, verlichting en programma.

SINT-LAZARUS

Locatie:	verlenging van de Sint-Lazaruslaan en de Pachecolaan, 1210 Sint-Joost en 1000 Brussel
Wegbeheerders:	Gemeente Sint-Joost, Stad Brussel
infrastructuurbeheerders:	Mobiël Brussel (tunnel), Sibelga (verlichting)
wettelijke bestemmingen:	weg, structurerende ruimte, GCHEWS
oppervlakte:	L = 146m / B = 20m (2920 m ²)
modal split:	2 autorijvakken, tweerichtingsverkeer 2 trottoirs, 2 fietspaden



Zicht vanaf de Sint-Lazaruslaan © Google Maps

PROGRAMMA EN UIT TE VOEREN WERKEN (SVC)

- Uitklaren wie de eigenaar is van de tunnel en dit officieel maken in een overeenkomst tussen de gemeenten en het Gewest (met precisering van infrastructuur en wegen, naast het beheer).
- De herinrichting van de tunnel laten aansluiten op het ontwerp van bureau Bas Smets.
- De inrichting van de verschillende tunnels verbeteren door ingrepen op het gebied van programma, artistieke omlijsting en verlichting.

Opdrachtgever

Mobiël Brussel

Kostenraming

Inrichtingswerken	incl. BTW		363.000 €
Erelonen inrichting	incl. BTW	(volledig SL.2)	99.704 €
Kunstinterventie	incl. E&BTW	(volledig SL.2)	508.200 €
Coördinatie		(volledig SL.2)	128.757 €

Partners

Gem. Sint-Joost
Stad Brussel
Sibelga
Leefmilieu Brussel
Net Brussel
Perspective

Financiers

Mobiël Brussel (fietsvoorzieningen)	(SL.2)	400.000 €
-------------------------------------	--------	-----------

Verwante projecten

SL.1

SL.3

DE TUNNELS VAN SINT-JOOST: GINESTE - ROGIER - NOORD

- Bureau Bas Smets maakte een ontwerp voor het wegdek aan de hand van een studie rond de openbare ruimte van Suède36 voor het wijkcontract 'Middaglijn' (zie projectfiche SL.1).
- Dit SVC stelt voor om de 2^{de} fase van de werken voor het project van bureau Bas Smets uit te voeren.
- De rijweg in de spoorwegtunnels vernieuwen en deze werken combineren met ingrepen op het vlak van programma, kunst en verlichting. Bijvoorbeeld: projecties, animatie, zichtbaarheid van plaatselijke actoren.

GINESTE

locatie:	Ginestestraat, 1210 Sint-Joost
wegbeheerder:	Gemeente Sint-Joost
infrastructuurbeheerders:	Infrabel, Sibelga (verlichting)
wettelijke bestemmingen:	weg, structurerende ruimte
oppervlakte:	L = 60m / B = 20m (1200 m ²)
modal split:	2 autorijvakken, tweerichtingsverkeer 2 trottoirs regionale fietsroute



ROGIER

-gerelateerd aan de fiches SL.5 en SL.6: pool voor design en sociale vernieuwing –	
locatie:	Charles Rogierpassage, 1210 Sint-Joost
wegbeheerder:	Gemeente Sint-Joost
infrastructuurbeheerders:	Infrabel, Sibelga (verlichting)
wettelijke bestemming:	weg
oppervlakte:	L = 66m / B = 32m (2112 m ²)
modal split:	2 autorijvakken, tweerichtingsverkeer 1 gewoon en 1 breed trottoir, winkelvitruines



NOORD

locatie:	Noordplein, 1210 Sint-Joost
wegbeheerder:	Gemeente Sint-Joost
infrastructuurbeheerders:	Infrabel, Sibelga (verlichting), Net Brussel
wettelijke bestemmingen:	weg, structurerende ruimte
oppervlakte:	L = 90m / B = 39m (3510 m ²)
modal split:	5 autorijvakken, tweerichtingsverkeer 2 trottoirs, 3 fietspaden



PROGRAMMA EN UIT TE VOEREN WERKEN (SVC)

- Uitvoering van de 2^{de} fase van de werken voor het project van bureau Bas Smets.
- De inrichting van de verschillende tunnels verbeteren door ingrepen op het gebied van programma, kunst en verlichting.
- Wat het programma betreft, is het misschien aangewezen animaties voor de tunnels te organiseren met onder andere de medewerking van de gemeente Sint-Joost. De inrichting van de tunnels dient uitgewerkt te worden in functie hiervan.

Opdrachtgever

Gem. Sint-Joost

Partners

Perspective
Mobiel Brussel, Sibelga
Beliris
Net Brussel
Infrabel

Verwante projecten

SL.1

SL.5

SL.6

Kostenraming

Inrichtingswerken	incl. BTW		883.300 €
Erelonen inrichting	incl. BTW	(volledig SL.2)	99.704 €
Kunstinterventie	incl. E&BTW	(volledig SL.2)	508.200 €
Coördinatie		(volledig SL.2)	128.757 €

Financiers

Mobiel Brussel (fietsvoorzieningen)	(SL.2)	400.000 €
-------------------------------------	--------	-----------

DE VERBINDING TUSSEN DE KWATRECHTSTRAAT EN HET SOLVAYPLEIN: DE KWATRECHTTUNNEL

In het kader van het duurzaam wijkcontract (DWC) 'Koningin - Vooruitgang, is momenteel een verlichtings- en kunstproject van Jean-Pierre Majot in uitvoering (er komen 11 borden in de Kwatrechtunnel). Dit project wordt uitgevoerd in de 5 tunnels van Schaarbeek en met Sibelga werd een onderhoudscontract voor de verlichting afgesloten. Fiche OW.8 van dit SVC handelt overigens over de inrichting van het Kwatrechtplein en deze tunnel.

KWATRECHT

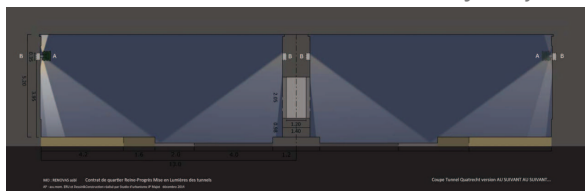
locatie:	verlenging van Solvayplein en Kwatrechtstraat
wegbeheerders:	gemeente Schaarbeek
infrastructuurbeheerders :	Infrabel, Sibelga (verlichting)
wettelijke bestemming :weg	
oppervlakte:	L = 95m / B = 28m (2660 m2)
modal split:	4 autorijvakken, tweerichtingsverkeer 2 trottoirs, 2 fietspaden

PROGRAMMA EN UIT TE VOEREN WERKEN (SVC)

- De weginrichting van de Kwatrechtunnel maakt deel uit van fiche OW.8 (op te starten).



Kwatrechtunnel - kunstinterventie © J-P Majot



Kwatrechtunnel - verlichtingsproject © J-P Majot



Kwatrechtunnel - verlichtingsproject © J-P Majot

Opdrachtgever

Mobiel Brussel

Renovas

Sibelga

Partners

Gem. Schaarbeek
Perspective
Net Brussel
Infrabel

Verwante projecten

OW.7

OW.8

OW.9

OW.11

Kostenraming

Coördinatie	(volledig SL.2)	128.757 €	BHG (fietsvoorzieningen)	(SL.2)	400.000 €
-------------	-----------------	-----------	--------------------------	--------	-----------

PROJECT 'DRIEHOEK' IN SCHAARBEK: TUNNELS THOMAS EN KONINGIN

In het kader van het duurzaam wijkcontract 'Koningin – Vooruitgang' tekende het bureau Dessin et Construction samen met de vzw ERU het ontwerp voor de tunnelinrichting. Dit project is vandaag in uitvoering. Agora en Dessin et Construction leggen de laatste hand aan de stedenbouwkundige-vergunningsaanvraag terwijl de bouwdirectie MIVB de berichten van openbare aanbesteding publiceert. De begroting wordt geraamd op 8.000.000 €, te verdelen over de partners van de MIVB. Als deze werken klaar zijn, zullen de trams in beide tunnels rijden. In het kader van hetzelfde contract is ook een kunst- en verlichtingsproject van Jean-Pierre Majot in uitvoering (er komen twee borden in de Thomastunnel en 2 in de Koninginnetunnel). Deze interventie vindt plaats in de 5 tunnels van Schaarbeek en met Sibelga werd een contract afgesloten voor het onderhoud van de verlichting.

THOMAS

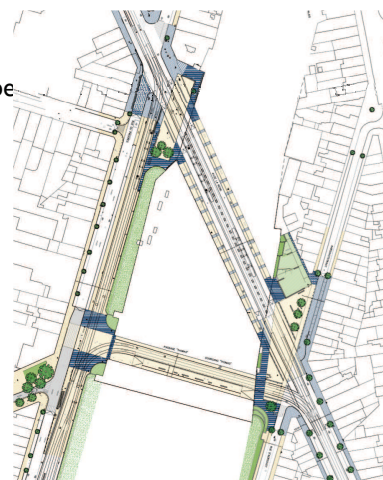
locatie:	verlenging van de Philippe Thomaslaan, 1030 Schaarbeek
wegbeheerder:	Gemeente Schaarbeek, MIVB, Mobiel Brussel
infrastructuurbeheerder:	Infrabel, Sibelga (verlichting)
wettelijke bestemming :weg	
oppervlakte:	B = 14,74 m L = 91,88 m (1354,3112 m2)
modal split:	2 tramsporen, tweerichtingsverkeer 2 brede trottoirs

Het project « Driehoek » wijzigt de modal split en voorziet een breed en een smal trottoir. De Thomastunnel is de enige tunnel in de perimeter waar geen auto's door rijden.

KONINGIN

locatie:	Koninginnelaan, 1030 Schaarbeek
wegebeheerder:	Gemeente Schaarbeek, MIVB, Mobiel Brussel,
infrastructuurbeheerders:	Infrabel, Sibelga (verlichting)
wettelijke bestemmingen:	gewestweg, structurerende ruimte, GCHEWS
oppervlakte :	B = 22,56 m L = 121,11 m (2732,24 m2)
modal split:	2 autorijvakken, tweerichtingsverkeer 2 trottoirs, 2 fietspaden

Het project 'Driehoek' wijzigt de modal split door een versmalling van de middenberm en een verbreding van de fietspaden.



Project 'Driehoek' © DESSIN ET CONSTRUCTION

Opdrachtgever

MIVB

Mobiel Brussel

Renovas

Sibelga

Partners

Gem. Schaarbeek
Perspective
Net Brussel
Infrabel

Verwante projecten

OW.II

OW.I3

Kostenraming

Coördinatie

(volledig SL.2)

128.757 €

Financiers

De MIVB is opdrachtgever van het project 'Driehoek', met een wijziging van de tramlijnen en -haltes in de omgeving, voor een totaalbedrag van de werken van 5.450.250 €.

UITBREIDING PERIMETER IN SCHAARBEEK: DE TUNNELS PALEIZEN EN PAVILJOEN

- In het kader van het DWC 'Koning - Vooruitgang, is een kunst- en verlichtingsinterventie naar een ontwerp van Jean-Pierre Majot in uitvoering (in beide tunnels komen 2 borden). Deze interventie wordt uitgevoerd in alle 5 tunnels van Schaarbeek.
- Een verlichtingsvoorstel van Jean-Pierre Majot wacht momenteel op uitvoering.
- Het project 'Vierhoek' van Infrabel (dat vandaag stil ligt) zal de lengte en dus de randen van de tunnels wijzigen.
- Het project van herinrichting van Paleizenstraat door Mobiel Brussel is op het publieke onderzoek in octobre en november.
- Nabij, het Masuiplein wordt volledig gerenoveerd (studie in opdracht van Leefmilieu Brussel, uitvoering : Mobiel Brussel).

PALEIZEN

locatie:	Paleizenstraat, 1030 Schaarbeek
wegbeheerders:	Mobiel Brussel, Net Brussel
infrastructuurbeheerders :	Infrabel, Mobiel Brussel (verlichting)
wettelijke bestemmingen:	gewestweg, structurerende ruimte
oppervlakte:	B = 15,5 m L = 147,74 m (2.289,97 m2)
modal split:	2 autorijvakken, tweerichtingsverkeer 2 trottoirs, 2 fietspaden

PAVILJOEN

locatie:	verlenging van de Paviljoenstraat, 1030 Schaarbeek
wegbeheerders:	Gemeente Schaarbeek
infrastructuurbeheerder:	Infrabel, Mobiel Brussel (verlichting)
wettelijke bestemmingen:	weg, structurerende ruimte
oppervlakte:	B = 14,5 m L = 68,76 m (997,02 m2)
modal split:	4 autorijvakken, tweerichtingsverkeer 2 trottoirs

PROGRAMMA EN UIT TE VOEREN WERKEN (SVC)

- Meer verlichting in de tunnels Paleizen en Paviljoen.

Opdrachtgever

Mobiel Brussel

Renovas

Sibelga

Partners

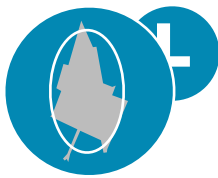
Gem. Schaarbeek,
Perspective
Net Brussel
MIVB, Beliris
Infrabel
Leefmilieu Brussel

Verwante projecten

OW.II

Kostenraming

Kunstinterventie	incl. E&BTW (volledig SL.2)	508.200 €	Renovatie van Paleizenstraat (Mobiel Brussel)	3.400.000 €
Coördinatie	(volledig SL.2)	128.757 €	Renovatie Masuiplein (Mobiel Brussel - studie :Leefmilieu Brussel)	1.611.883 €

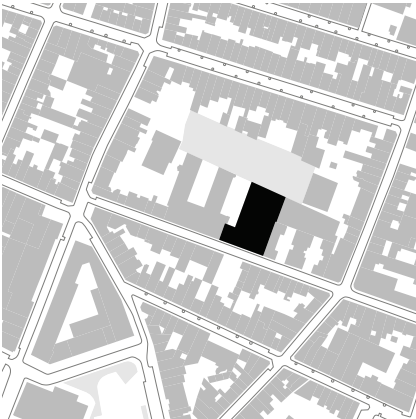


SW.19 Zwembad-douches, zwembad St.-Franciscus

STADSWEFSEL



Luchtopname © Google Maps



Type operatie



Type operatie
Adres
Kadastraal nr.
Eigenaar
Wettelijke bestemming

Huidige situatie/toestand
Bouwhoogte
Oppervlakte
Type project
Budget SVC

Uitdagingen



Renovatie zwembaddouches
Sint-Franciscusstraat 23-27, Sint-Joost
IA 201C

Gemeente Sint-Joost-ten-Node
Gebieden voor voorzieningen van coll. belang of van
openb. diensten
Openbaar zwembad
Gvl. + 2 verd.

Gebouw: 1129 m² grondopp. Terrein: 11,05 are
Renovatie van bestaande infrastructuur
1.655.164 €

SITUATIE VANDAAG

Het Sint-Franciscuszwembad is een art-decogebouw dat in 1933 opgetrokken werd op basis van de plannen van Bytebier en Schaessens. Men wilde in die tijd immers de gezondheid van de arbeidersklasse verbeteren. Op 21 februari 2008 werd het gebouw beschermd door een besluit van de regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Het zwembad is al jarenlang gesloten omdat de zwemkuip lekt.

De restauratiestudies van AAC architecture, dat onder toezicht staat van Monumenten en Landschappen, omvatten meerdere doelstellingen:

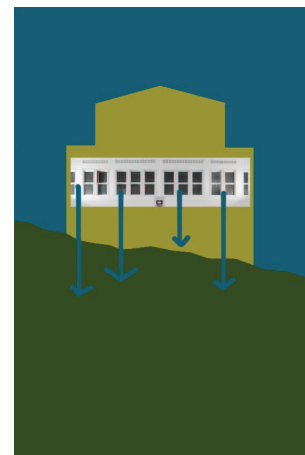
- De lekken in de kuip op duurzame, afdoende wijze herstellen,
- De hygiëne van het zwembadcomplex in regel brengen met het Besluit van het BHG van 10 oktober 2002 met betrekking tot de exploitatievoorwaarden voor zwembaden,
- De hal van het zwembad in zijn oorspronkelijke toestand herstellen, vooral door de ingrepen van de jaren 70 ongedaan te maken.

DOELSTELLINGEN

De stedenbouwkundige vergunningsaanvraag van AAC heeft geen betrekking op de douches van de bovenverdieping. In het kader van het SVC zouden de douches gerestaureerd en voor de wijkbewoners opengesteld kunnen worden. Bovendien zouden de gerestaureerde douches geïntegreerd kunnen worden in een sociaal project voor mensen in extreme armoede. Dit project zou eventueel opengesteld kunnen worden naar het Sint-Franciscuspark toe.

BELANG VAN DE SVC-DIMENSIE

Met dit programma zullen de toekomstige douches een functionele en sociale impact hebben over de gemeentegrenzen heen.



Principeschema van de voorgestelde renovatie © AAC

Opdrachtgever

Gem. Sint-Joost

Kostenraming

Inrichtingswerken	incl. BTW	1.234.200 €
Erelonen	incl. BTW	148.104 €
Supplement voor onverwachte werken	incl. BTW	138.230 €
Coördinatie		134.630 €

PROGRAMMA EN UIT TE VOEREN WERKEN

Volgende acties dienen gepland te worden in het kader van het SVC:

- Inrichten van de doucheverdieping,
- De zichtbaarheid van de douches herstellen,
- Een visuele connectie met het Sint-Franciscuspark maken.

PROJECT EN TECHNIEK, DUURZAME ONTWIKKELING

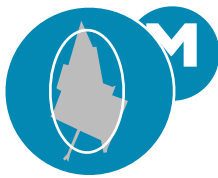
Het renovatieproject voor de douches omvat velerlei facetten:

- De renovatie van de erfgoedelementen uit die tijd (tegels- en houtwerk,...) door herstelling en restauratie van beschadigde elementen,
- Het openstellen van de doucheverdieping naar het Sint-Franciscuspark door openingen in de gevel aan te brengen en een solarium- en terrasgedeelte te installeren,
- De bovenkant van de zwembadmantel isoleren en zo de energieprestaties verbeteren.

VOORWAARDEN VOOR SUCCES

Dit project is zeer goed uitvoerbaar want de renovatie van de rest van het zwembad is al gestart. Bovendien is het gebouw reeds eigendom van de gemeente.





SW.20 Uitbreiding STIC en creatie van woningen, Linnéstraat

STADSWEFSEL



Type operatie



Type operatie
Adres
Kadastraal nr.
Eigenaar
Wettelijke bestemming
Huidige situatie/toestand
Bouwhoogte
Oppervlakte
Type project
Totaalbudget
Budget SVC

Uitdagingen



Bebouwing: openbare voorziening en woningen
Linnéstraat 60 tot 78, Sint-Joost
A5D,A5C,A39D,A39E,A38D,A33F,A33H,A34G
Privé-eigenaars en gemeente (nr.74)
Huisvesting
Woningen / prostitutie
Gvl. + 2 verd. en gvl. + 1 verd.
Gebouw: 720 m² grondopp. Terrein: 9,33 are
Huisvesting en openbare voorziening
7.245.765 €
3.795.765 €

SITUATIE VANDAAG

De huizen in de Linnéstraat zijn in slechte staat en een aantal van hen staat leeg. De gemeente ondernam stappen om een perimeter van voorkoop vast te stellen in deze achterstandswijk en er werd al onderhandeld met een aantal eigenaars. Perceel nr. 74 is eigendom van de gemeente Sint-Joost. De werkwinkel 'STIC' (Lokale Werkwinkel) is gehuisvest in gebouwen van de gemeente in de Groenstraat. De gebouwen hebben geen aangepaste nooduitgang en de administratieve ruimten moeten het stellen zonder daglicht.

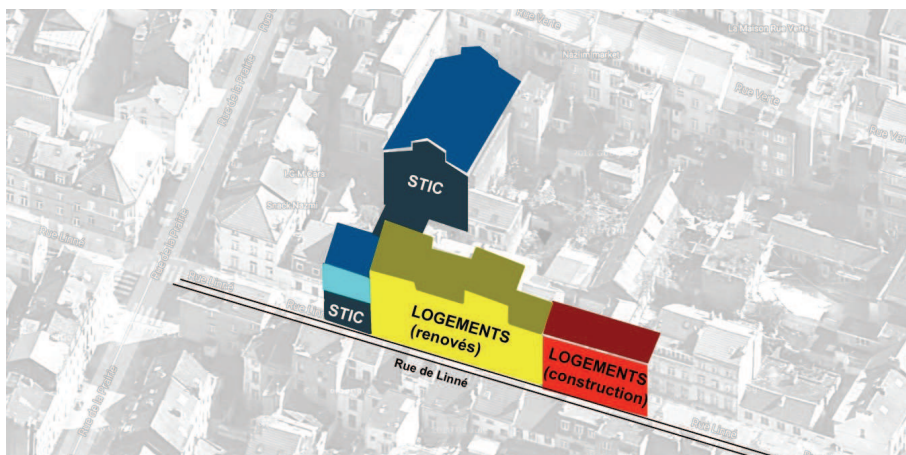
DOELSTELLINGEN

Het is de bedoeling een gezamenlijke sterke en symbolische actie te ondernemen in deze sterk verloederde wijk. Op het programma staat het ontwikkelen van hoogwaardige openbare huisvesting en tegelijk het creëren van meer ruimte voor de werkwinkel en het vergroten van de zichtbaarheid ervan.

Gelet op de plaatselijke configuratie zouden de gebouwen nrs. 76-78 ingericht worden voor de werkwinkel, met meer openheid op de benedenverdieping. De kleinere gebouwen nrs. 60-62 zouden afgebroken worden en vervangen door een volume GLVL+3 met woningen op de bovenverdiepingen, waarbij erop toegezien wordt de kwaliteit van de straat als een geheel te bewaren. Bij de studie voor de benedenverdieping houdt men voor ogen dat deze moet fungeren als interface van het project met de straat. Aan de kant van de tuin worden de bijgebouwen afgebroken en vervangen door een nieuw hedendaags en open gebouw. De buitenruimten worden opnieuw ingericht als appartementen. Voor de gebouwen van de werkwinkel wordt een verbinding tussen beide straten gemaakt. In totaal ongeveer 16 nieuwe huisvestingen.

BELANG VAN DE SVC-DIMENSIE

Het SVC beoogt een gecoördineerde actie in een oud en symbolisch deel van de wijk. De bouw van kwaliteitswoningen in dit deel van het SVC is ook belangrijk voor de algemene strategie.



Principeschema van de voorgestelde renovatie © AAC

Opdrachtgever

Gem. Sint-Joost

Partners

STIC
Stadswinkel

Kostenraming

Aankoop	incl. belasting	1.740.000 €
Inrichtingswerken	incl. BTW	4.288.400 €
Erelonen	incl. BTW	564.828 €
Supplement voor onverwachte werken	incl. BTW	485.323 €
Coördinatie		167.214 €

Intervenants financiers

Gemeente Sint-Joost	3.450.000 €
---------------------	-------------

PROGRAMMA EN UIT TE VOEREN WERKEN

Volgende acties dienen gepland te worden in het kader van het SVC:

- Afbraak van de gebouwen nrs. 60 en 62,
- Uitbreiding van de werkwinkel (STIC) met een doorgang via het binnenterrein naar de nrs. 76-78,
- Afbraak en vervanging van de bouwvolumes in de tuin,
- Zware renovatie van de gebouwen nrs. 64 tot 74.

PROJECT EN TECHNIEK, DUURZAME ONTWIKKELING

Bij de afbraakwerken wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van recuperatie- en recyclagefilieres. Het demonteren van de elementen in functie van hun aard en mogelijk hergebruik krijgt prioriteit.

Zo ook de keuze van lokale materialen, recuperatiematerialen of materialen met een kleine energievoetafdruk.

VOORWAARDEN VOOR SUCCES

De huizen zijn eigendom van de gemeente en van meerdere private eigenaars. Er wordt momenteel werk gemaakt van een voorkoopperimeter en de onderhandelingen met de eigenaars zijn reeds gestart. Het goed in kwestie dient aangekocht te worden, via onderhandse verkoop of via onteigening.



SVC 2 "Brabant Noord St Lazarus"
Kalender "Werken"

				Jaar 1		Jaar 2	Jaar 3	Jaar 4	Jaar 5	Jaar 6	Jaar 7
	Operatie	Type	2016	2017-2018		2019	2020	2021	2022	2023	2024
SL.1	Inrichting St-Lazaruslaan	Partnerproject	BV	Oproep	Werven	Oplevering					
SL.2	Inrichting tunnels onder spoorverbinding en tunnel St Lazarus	Gemengd		huurovereenkomst	Werken	Oplevering					
SL.5	Pool voor design en sociale vernieuwing : NMBS gebouw	Gemengd			Werken	Oplevering					
SL.6	Pool voor design en sociale vernieuwing : Handelspanden Rogierpassage	CRU - regionaal			Werken	Oplevering					
OW11	Pilootproject inrichting en beheer spoorwegbermen	Gemengd		huurovereenkomst	Testen	Werken	Oplevering				
OW12	Inrichting van een crèche, Rogierstraat	Gemengd			BV	Werken	Oplevering				
OW13	Beheer en verbetering van mobiliteit	Partnerproject		Studies							
KA14	Inrichting Koninginplein en omgeving	Gemengd			BV	Oproep/	Werken	Werken	Oplevering		
KA 15	Studentenpool en verbinding met Huis der Kunsten, Koninginplein	Gemengd			Studies	BV/Oproep	Werken	Oplevering			
KA 16	Inrichting van een intermodale pool aan kruispunt Kruidtuin	Partnerproject		Studies	Werken	Werken	Werken	Oplevering			
SW 18	Verlichting wijk	Gemengd			Werken	Oplevering					
SW 19	Zwembad douches, zwembad St - Franciscus	CRU - lokaal			Werken	Oplevering					
SW 20	Uitbreiding STIC en creatie van woningen, Linnéstraat	Gemengd		Aankoop/Opdracht	BV/	Werken	Oplevering				
MC	Projecten voor maatschappelijke cohesie en gemeenschapsleven										

Legende :
 Voorbereidingsfase (voorstudies, aankopen, benoeming architecten)
 Studie Ontwerpen/ BV / Uitvoeringsdossier
 Werven / Uitvoering