

Fiche 1

Un pôle sportif ouvert au quartier

DESCRIPTIF DU SITE	
ADRESSE	229 rue Josaphat - 1030 Bruxelles
SIT. EXISTANTE	Complexe scolaire
PROPRIÉTAIRES	Commune de Schaerbeek
PARCELLES	316S
AFFECTATION	Zone d'équipement
PORTEUR DE PROJET	Commune de Schaerbeek
PARTENARIATS ENVISAGÉS	asbl Parkour associations du quartier bMa Directrion du Patrimoine Culturel (DPC) Commission Royale des Monuments et des Sites (CRMS)
SUPERFICIE	1211m ²
BUDGET	726.000 € Contrat École 199.208 € Co-financement Communal

CONSTATS

Le complexe scolaire qui abrite l'École 1 constitue un patrimoine exceptionnel. Il comprenait à l'origine une école primaire de garçons, une école primaire supérieure, une école industrielle et de dessin, une école professionnelle et une école d'éducation physique avec gymnase et bassin de natation.

La taille du complexe scolaire et la présence de l'école d'éducation physique explique le niveau d'équipement sportif remarquable encore présent aujourd'hui malgré la disparition du bassin de natation. Ce sont pas moins de 5 salles de sport qui sont présentes dans le complexe :

- > Grande salle de gym 1
- > Salle de omnisport 2
- > Salle de danse 3
- > Salle de psychomotricité 4
- > Salle d'escalade 5

Ces salles sont aujourd'hui mal équipées, défraîchies et largement sous-utilisées. C'est particu-

Een opengestelde sportcomplex voor de wijk

BESCHRIJVING VAN DE SITE	
ADRES	Josaphatstraat 229 - 1030 Brussel
BESTAANDE SITE	Schoolcomplex
EIGENAARS	Gemeente Schaarbeek
PERCELEN	316S
BESTEMMING	Uitrustingszone
PROJECT-ONTWIKKELAAR	Gemeente Schaarbeek
GEPLANDE PARTNERSCHAPPEN	vzw Parkour Buurtverenigingen bMa Directie van Cultureel Erfgoed (DCE) De Koninklijke Commissie van Monumenten en Landschappen (KCML)
OPPERVLAKTE	1211 m ²
BEGROTING	726.000 € Schoolcontract 199.208 € Gemeentelijke Cofinanciering

BEVINDINGEN

Het scholencomplex waarin École 1 is herbergt, is een uitzonderlijk erfgoed. Oorspronkelijk bestond het uit een basisschool voor jongens, een basisschool, een industrie- en tekenschool, een beroepsschool en een school voor lichamelijke opvoeding met een turnzaal en een zwembad.

De grootte van het schoolcomplex en de aanwezigheid van de school voor lichamelijke opvoeding verklaren het niveau van de opmerkelijke sportvoorziening die vandaag de dag nog steeds aanwezig is, ondanks het verdwijnen van het zwembad. Het complex telt maar liefst 5 sportzalen.

- > Grote sportzaal 1
- > Omnisportaal 2
- > Danszaal 3
- > Zaal voor psychomotoriek 4
- > Klimzaal 5

Deze zalen zijn nu slecht uitgerust, verouderd en grotendeels onderbenut. Dit is namelijk het geval voor de danszaal en de klimzaal die niet eens meer

Contrat École - Schoolcontract
École 1 - Schaerbeek

lièrement le cas de la salle de danse et de la salle d'escalade qui ne sont même plus utilisées par l'école en raison d'une restriction d'accès suite à un avis pompier pour la première et à l'enclavement et la disposition de la seconde, accessible aujourd'hui uniquement depuis l'institut Frans Fischer en raison de l'implantation du musée de la Bière.

A noter qu'en dehors des heures scolaires l'asbl Parkour utilise l'une des salles mais uniquement durant l'année scolaire, hors période de congé scolaire.

DESCRIPTION DU PROJET

Le projet consiste à créer un véritable pôle sportif ouvert au quartier.

Les fiches : 1.1 à 1.3 détaillent sa mise en œuvre via le Contrat École

La fiche 1.4 en constitue le prolongement et le renforcement possible via un co-financement à établir.

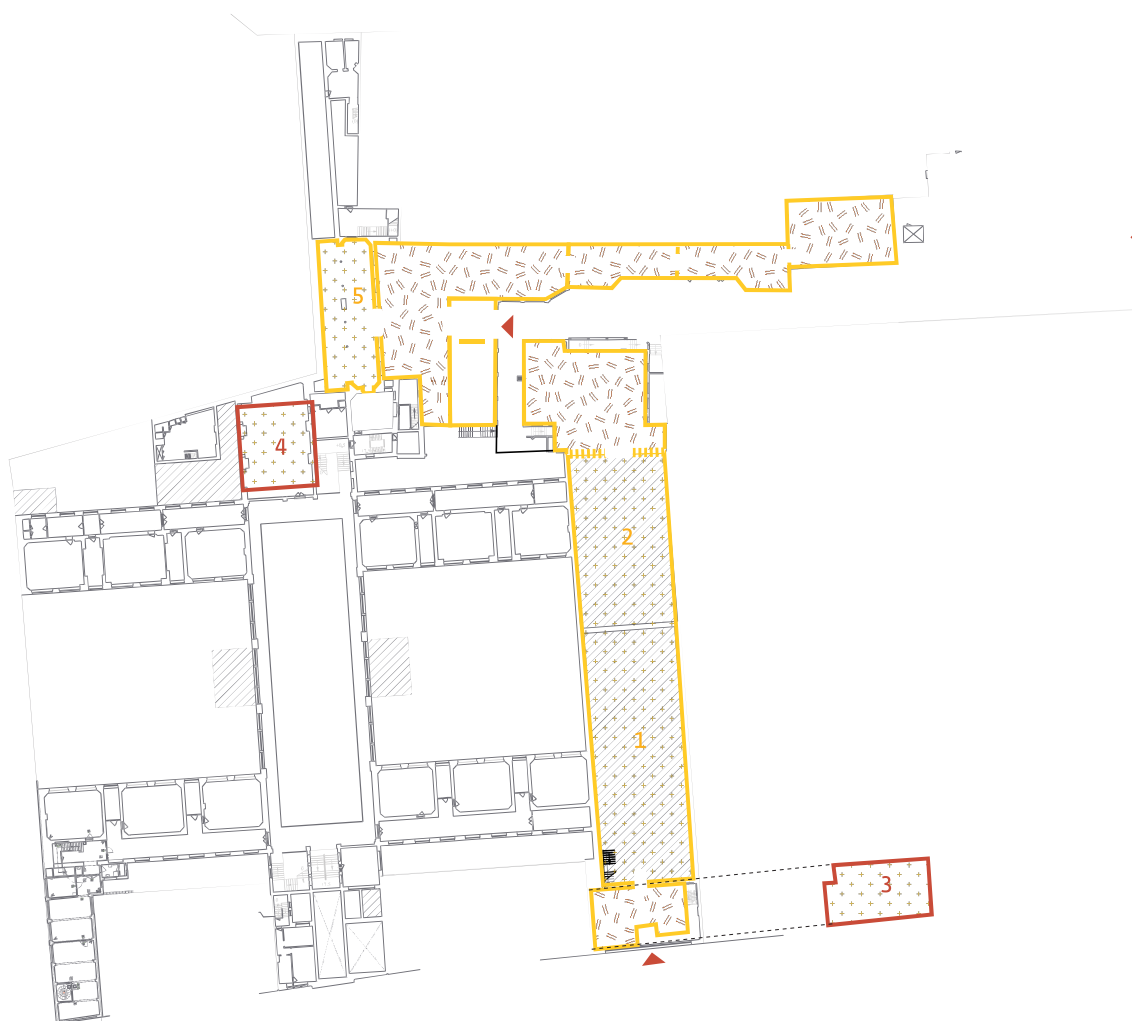
door de school worden gebruikt, de eerste vanwege een toegangsbeperking na negatief advies van de brandweer en de andere onwille van de geïsoleerde ligging en de indeling. Vandaag is deze alleen toegankelijk vanaf het Franz Fischer-Instituut als gevolg van de oprichting van het Biermuseum.

Buiten de schooluren gebruikt de vzw Parkour één van de zalen, maar enkel tijdens het schooljaar, buiten de schoolvakanties.

PROJECTBESCHRIJVING

Het project bestaat uit het creëren van een heus sportcentrum dat openstaat voor de buurt.

Fiches: 1.1 tot 1.3 beschrijven de uitvoering ervan via het Schoolcontract. Fiche 1.4 stelt de uitbreiding en mogelijke versterking via cofinanciering vast.



↑ Plan RDC et R+1 - Plan Begane grond en B+1

Fiche 1.1

Salles de sport 1 et 2 du pôle sportif

Sportzalen 1 en 2 van het sportcomplex

DESCRIPTIF DU SITE	
ADRESSE	229 rue Josaphat - 1030 Bruxelles
SIT. EXISTANTE	Salles de gymnastique et de sport du complexe scolaire
PROPRIÉTAIRES	Commune de Schaerbeek
PARCELLES	316S
AFFECTATION	Zone d'équipement
PORTEUR DE PROJET	Commune de Schaerbeek
PARTENARIATS ENVISAGÉS	Ecole 1 asbl Parkour Acteurs du quartier La Maison des femmes bMa
SUPERFICIE	825m ²
BUDGET	451.083 € Dont 251.875 € Contrat École Dont 199.208 € co-financement communal

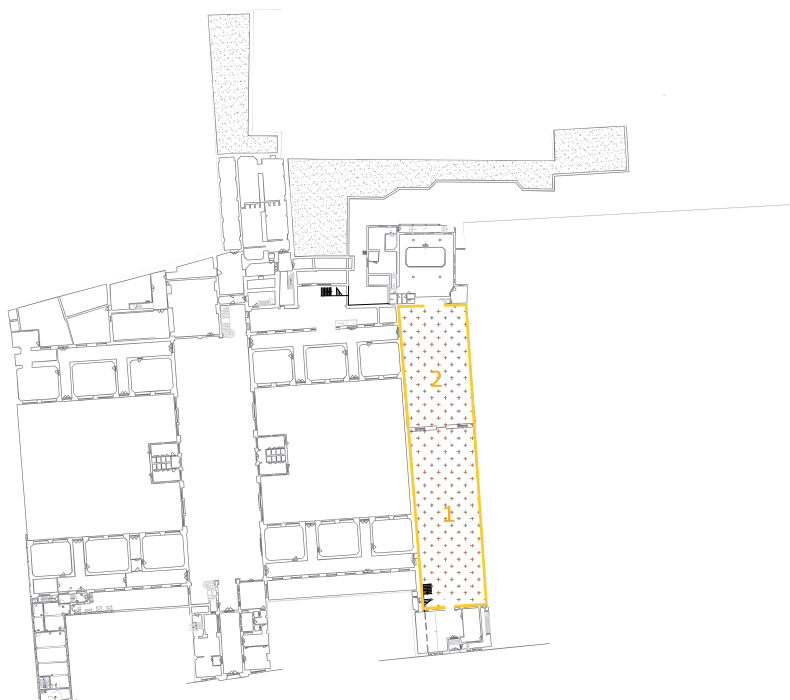
BESCHRIJVING VAN DE SITE	
ADRES	Josaphatstraat 229 - 1030 Brussel
BESTAANDE SITE	Gymnastiek- en sportzalen van het schoolcomplex
EIGENAARS	Gemeente Schaarbeek
PERCELEN	316S
BESTEMMING	Uitrustingszone
PROJECT-ONTWIKKELAAR	Gemeente Schaarbeek
GEPLANDE PARTNERSCHAPPEN	School 1 vzw Parkour Actoren van de wijk Het Huis van de Vrouw bMa
OPPERVLAKTE	825 m ²
BEGROTING	€ 451.083 Waarvan € 251.875, - Schoolcontract Waarvan € 199.208 gemeentelijke cofinanciering

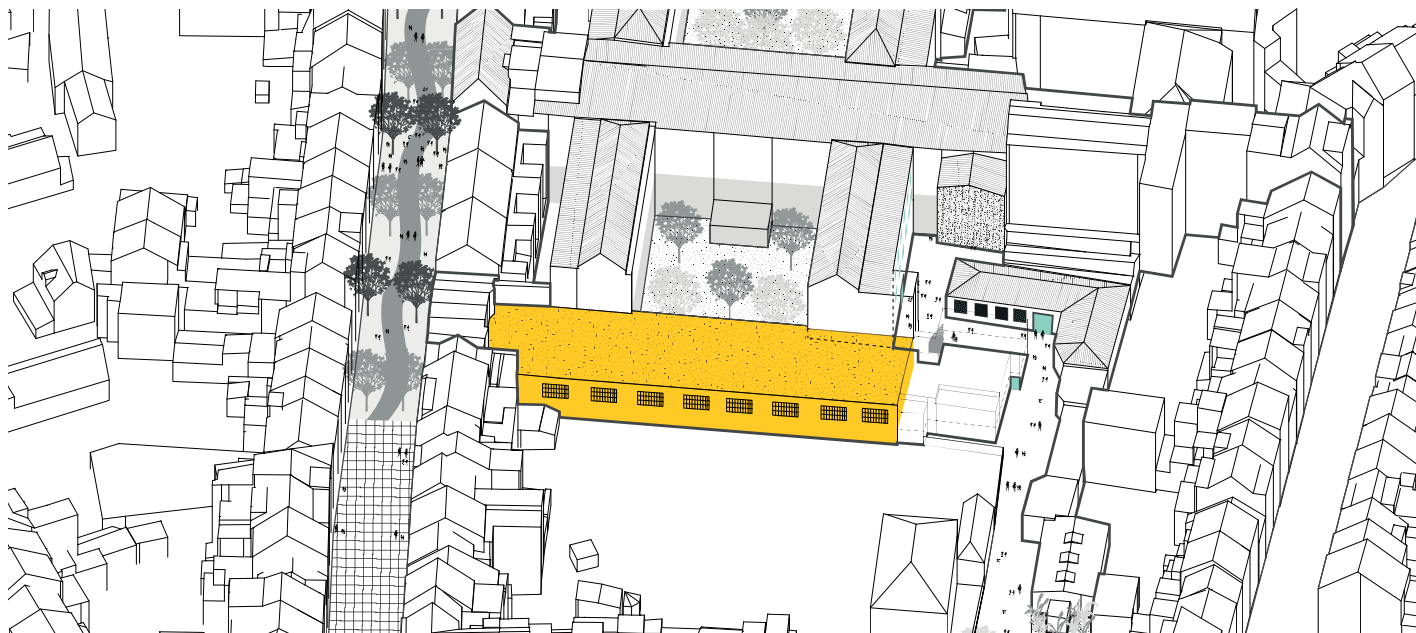
CONSTATS

Les salles de sport sont structurellement en bon état mais leur équipement technique et sportif est obsolète. La grande salle de gym (n°1) est globa-

BEVINDINGEN

De sportzalen zijn structureel in goede staat maar hun technische en sportuitrusting is verouderd.





lement en meilleur état, le revêtement de sol a été refait récemment. Elle conserve une partie de son décor (murs latéraux, sol refait à l'identique) mais la toiture d'origine courbée et de grande hauteur été fortement rabaissée et remplacée par une structure béton qui limite l'éclairage naturel et la communication avec la salle de danse et le chassis monumental de la rue Josaphat.

La salle de sport (n°2) abritait à l'origine la piscine de l'école dans un cadre somptueux. Celle ci a été totalement démolie et remplacée par l'actuelle structure qui ne présente pas d'intérêt patrimonial et dont les revêtements et peintures sont dégradés.

Les deux salles ne disposent pas de ventilation et les fenêtres ne s'ouvrent plus depuis le remplacement des toitures. Les équipements sportifs (espaliers...) sont déclassés et ne peuvent en principe plus être utilisés. L'alimentation électrique

De grote turnzaal (nr. 1) is over het algemeen in betere staat, de vloer is onlangs vernieuwd. De zaal behoudt een deel van haar decoratie (zijwanden, vloer identiek vernieuwd), maar het oorspronkelijke gebogen en hoge dak is aanzienlijk verlaagd en vervangen door een betonnen structuur die de natuurlijke verlichting en de communicatie met de danszaal en het monumentale frame van de Josaphatstraat beperkt.

De sporthal (nr. 2) huisvestte oorspronkelijk het zwembad van de school in een weelderige omgeving. Deze werd volledig gesloopt en vervangen door de huidige structuur die geen erfgoedbelang heeft en waarvan de deklagen en verf zijn aangetast.

De twee zalen hebben geen ventilatie en de ramen gaan niet open sinds de vervanging van de daken. Sportuitrusting (klimrek, etc.) is afgedankt en kan in principe niet meer worden gebruikt. De

↓ Salle 1 | Zaal 1



↓ Salle 2 | Zaal 2



est obsolète.

DESCRIPTION DU PROJET

Le projet vise à rénover et équiper les salles de sport 1 et 2 du pôle sportif afin de pouvoir en exploiter tout le potentiel et les ouvrir au quartier. L'intervention vise à mettre en place une ventilation, et remplacer les espaliers et le matériel de gymnastique déclassé. La salle de sport n°2 doit faire l'objet d'une rénovation plus importante notamment du revêtement sol, des peintures mais aussi une intervention sur l'amélioration du confort acoustique.

PUBLICS CIBLES

- > Elèves de l'école.
- > Utilisateurs de la salle de sport.
- > Clubs sportifs.

RÉSULTATS ATTENDUS

- > Amélioration du cadre et du confort des salles.
- > Diversification des sports pratiqués dans ces salles.
- > Augmentation de l'attractivité du pôle sportif et de l'école.
- > Accessibilité des activités sportives aux habitants du quartier.

CONDITIONS DE RÉUSSITE

- > Mise en place d'une structure de gestion du pôle sportif ouvert au quartier.
- > Mise en place d'un programme d'activités en partenariat avec les acteurs du quartier.
- > Bonne coordination avec les acteurs régionaux : SIAMU, DPC, et CRMS.
- > Gestion et sécurisation des accès (voir [Fiche 1.3](#)).
- > Prise en compte de la dimension du genre et liens avec la [Fiche 6](#) «Le genre»
- > Conception d'un projet d'ensemble avec les [Fiches 1.1 et 1.3](#). et associant le bMa.

stroomvoorziening is verouderd.

PROJECTBESCHRIJVING

Het project heeft tot doel sportzalen 1 en 2 van het sportcentrum te renoveren en uit te rusten om hun volledige potentieel te kunnen benutten en deze open te stellen voor de buurt. De interventie heeft tot doel ventilatie te installeren en het klimrek en de afgekeurde gymnastiektoestellen te vervangen. In sportzaal nr 2 moet een belangrijkere renovatie worden uitgevoerd nl. de vloerbedekking, het schilderwerk, en een ingreep om het akoestisch comfort te verbeteren.

DOELGROEPEN

- > Leerlingen van de school.
- > Gebruikers van de sportzaal.
- > Sportclubs.

BEOOGDE RESULTATEN

- > Verbetering van de omgeving en het comfort van de zalen.
- > Diversificatie van de sporten die in deze zalen worden beoefend.
- > Verhogen van de aantrekkelijkheid van het sportcentrum en de school.
- > Toegankelijkheid van sportactiviteiten voor buurtbewoners.

VOORWAARDEN VOOR SUCCES

- > Opstelling van een beheerstructuur voor het sportcentrum dat toegankelijk is voor de wijk.
- > Totstandkoming van een activiteitenprogramma in samenwerking met lokale actoren.
- > Goede coördinatie met gewestelijke actoren: DBDMH, DCE en KCML.
- > Toegangsbeheer en beveiliging ([zie fiche 1.3](#)).
- > Rekening houden met de genderdimensie en link met [fiche 6](#) «Gender»
- > Ontwerp van een totaalproject met de [fiches 1.1 en 1.3](#) in samenwerking met bMa.

PROJETS DE RÉFÉRENCE - REFERENTIEPROJECTEN



↑ LRARCHITECTES | Natoye - Belgique | Natoye - België



↑ h4a Architekten | ULM - Allemagne | Duitsland



↑ NAC architecte | Bellevue Washington



↑ BDR bureau | Torino - Italie | Italië

Fiche 1.2

Une salle de danse

DESCRIPTIF DU SITE	
ADRESSE	229 rue Josaphat - 1030 Bruxelles
SIT. EXISTANTE	Salles de gymnastique et de sport du complexe scolaire
PROPRIÉTAIRES	Commune de Schaerbeek
PARCELLES	316S
AFFECTATION	Zone d'équipement
PORTEUR DE PROJET	Commune de Schaerbeek
PARTENARIATS ENVISAGÉS	DPC, CRMS, SIAMU Ecole 1 Acteurs du quartier bMa La Maison des femmes
SUPERFICIE	125m ²
BUDGET	67.045 €

CONSTATS

La salle de danse est un très bel espace qui dispose encore en grande partie de son décor d'origine. C'est également la dernière salle qui dispose de sa toiture d'origine.

Conçue au départ comme une mezzanine ouverte sur la salle de gym principale, la salle a été «cloi-

Een danszaal

BESCHRIJVING VAN DE SITE	
ADRES	Josaphatstraat 229 - 1030 Brussel
BESTAANDE SITE	Turn- en sportzalen van het schoolcomplex
EIGENAARS	Gemeente Schaarbeek
PERCELEN	316S
BESTEMMING	Zone Gemeenschapsvoorziening
PROJECT-ONTWIKKELAAR	Gemeente Schaarbeek
GEPLANDE PARTNERSCHAPPEN	DCE, KCML, DBDMH School 1 Actoren van de Wijk bMa Het Huis van de Vrouw
OPPERVLAKTE	125 m ²
BEGROTING	€ 67.045

BEVINDINGEN

De danszaal is een erg mooie ruimte die nog een groot deel van de originele inrichting heeft. Het is tevens de laatste zaal die nog haar origineel dak bezit.

De zaal werd oorspronkelijk ontworpen als een mezzanine die uitkomt op de belangrijkste turnzaal





sonnée» à l'occasion de la démolition de la toiture de cette dernière.

En raison de l'étroitesse de l'escalier d'accès, la salle n'est aujourd'hui plus utilisée par l'école. Les normes de sécurité pour l'évacuation limitent en effet le nombre d'occupants à une dizaine.

DESCRIPTION DU PROJET

Le projet consiste à créer une nouvelle issue de secours pour permettre de rétablir son usage tant par l'école que dans le cadre du projet de Pôle Sportif ouvert au quartier.

Cette nouvelle issue de secours devra tenir compte des qualités patrimoniales de l'immeuble et faire l'objet d'une concertation entre la commune, la direction du patrimoine (DPC), la CRMS et le SIAMU.

La piste envisagée à ce stade consiste à ouvrir une

en de zaal werd «opgedeeld» toen het dak van de werd afgebroken.

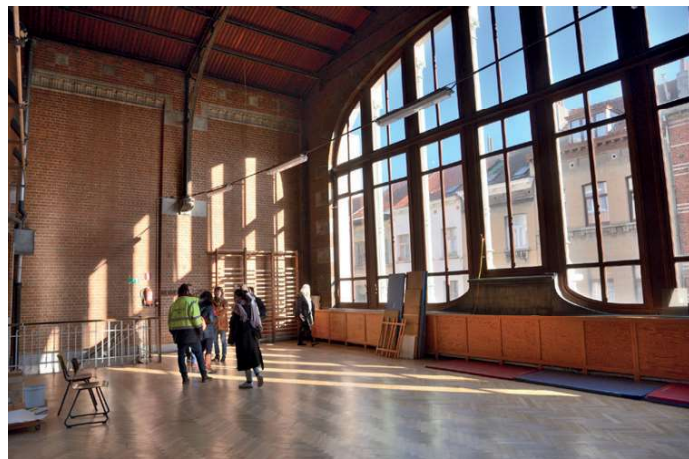
Door een smalle toegangstrap wordt de zaal vandaag de dag niet meer gebruikt door de school. Veiligheidsnormen voor evacuatie beperken het aantal gebruikers tot tien.

PROJECTBESCHRIJVING

Het project bestaat uit het creëren van een nieuwe nooduitgang, zodat de zaal opnieuw kan worden gebruikt, zowel door de school, maar ook als onderdeel van het sportcomplexproject dat toegankelijk is voor de buurt.

Deze nieuwe nooduitgang zal rekening moeten houden met de erfgoedkwaliteiten van het gebouw. Het ontwerp zal onderwerp van overleg zijn tussen de gemeente, de erfgoeddienst (DCE), het KCML en de DBDMH.

↓ Salle de danse | 3 Danszaal 3



baie en abaissant une allège de l'un des châssis situés dans le mur de cloisonnement créé lors de la démolition de la toiture. Cette baie donnerait accès à un escalier métallique dont la structure devrait être la plus légère possible pour s'intégrer à la salle de sport.

PUBLICS CIBLES

- > Élèves de l'école
- > Parents d'élèves
- > Enfants et habitants du quartier
- > Utilisateurs des salles de sport

RÉSULTATS ATTENDUS

- > Remise en service de la salle de danse
- > Création d'une salle de sport polyvalente aux dimensions très complémentaires aux autres salles disponibles dans le pôle sportif.
- > Renforcement de l'attractivité de l'école et du pôle sportif au travers de la mise en valeur du patrimoine exceptionnel de l'école.
- > Développement d'un programme d'activités sportives «douces».

CONDITIONS DE RÉUSSITE

- > Mise en place d'une structure de gestion du pôle sportif ouvert au quartier.
- > Mise en place d'un programme d'activités en partenariat avec les acteurs du quartier.
- > Bonne coordination avec les acteurs régionaux : SIAMU, DPC, et CRMS.
- > Gestion et sécurisation des accès (voir [Fiche 1.3](#)).
- > Prise en compte de la dimension du genre et liens avec la [Fiche 6](#) «Le genre»
- > Conception d'un projet d'ensemble avec les [Fiches 1.1 et 1.3](#) et associant le bMa.

In dit stadium wordt overwogen een travee te openen door een borstwering van een van de frames te laten zakken die zich in de scheidingsmuur bevindt die tijdens de sloop van het dak is ontstaan. Deze travee zou toegang geven tot een metalen trap, waarvan de structuur zo licht mogelijk moet zijn voor een betere integratie in de sportzaal.

DOELGROEPEN

- > Leerlingen van de school
- > Ouders van leerlingen
- > Kinderen en buurtbewoners
- > Gebruikers van de sportzalen

BEOOGDE RESULTATEN

- > De danszaal terug in dienst stellen
- > Creatie van een multifunctionele sportzaal met zeer complementaire afmetingen aan de andere beschikbare zalen in het sportcomplex.
- > De aantrekkingskracht van de school en het sportcentrum versterken door het uitzonderlijke erfgoed van de school in de verf te zetten.
- > Ontwikkeling van een programma van «zachte» sportactiviteiten.

VOORWAARDEN VOOR SUCCES

- > Opstelling van een beheerstructuur voor het sportcentrum dat toegankelijk is voor de wijk.
- > Totstandskoming van een activiteitenprogramma in samenwerking met lokale actoren.
- > Goede coördinatie met gewestelijke actoren: DBDMH, DCE en KCML.
- > Toegangsbeheer en beveiliging ([zie fiche 1.3](#)).
- > Rekening houden met de genderdimensie en link met [fiche 6](#) «Gender»
- > Ontwerp van een totaalproject met de [fiches 1.1 en 1.3](#) in samenwerking met bMa.

POSSIBILITÉ D'EMPLACEMENT DE L'ISSUE DE SECOURS - MOGELIJKHEID TOT PLAATSING VAN DE NOODUITGANG



PROJETS DE RÉFÉRENCE - REFERENTIEPROJECTEN



↑ Pedra Líquida | Porto - Portugal



↑ Pascale Albrand ©

Fiche 1.3

Un pôle sportif accessible

Een toegankelijk sportcomplex

DESCRIPTIF DU SITE	
ADRESSE	229/241 rue Josaphat - 1030 Bruxelles
SIT. EXISTANTE	Vestiaires (Josaphat) et espaces inutilisés (sous la médecine scolaire)
PROPRIÉTAIRES	Commune de Schaerbeek
PARCELLES	316S
AFFECTATION	Zone d'équipement
PORTEUR DE PROJET	Commune de Schaerbeek
PARTENARIATS ENVISAGÉS	DPC, CRMS, SIAMU asbl Parkour Ecole 1 Acteurs du quartier bMa La Maison des femmes
SUPERFICIE	261m ²
BUDGET	407 080 €

BESCHRIJVING VAN DE SITE	
ADRES	Josaphatstraat 229/241 - 1030 Brussel
BESTAANDE SITE	Kleedkamers (Josaphat) en ongebruikte ruimtes (onder lokaal voor medisch toezicht)
EIGENAARS	Gemeente Schaarbeek
PERCELEN	316S
BESTEMMING	Uitrustingszone
PROJECT-ONTWIKKELAAR	Gemeente Schaarbeek
GEPLANDE PARTNERSCHAPPEN	DPC, CRMS, SIAMU vzw Parkour School 1 Belanghebbenden in de buurt bMa Het Huis van de Vrouw
OPPERVLAKTE	261 m ²
BEGROTING	€ 407.080

CONSTATS

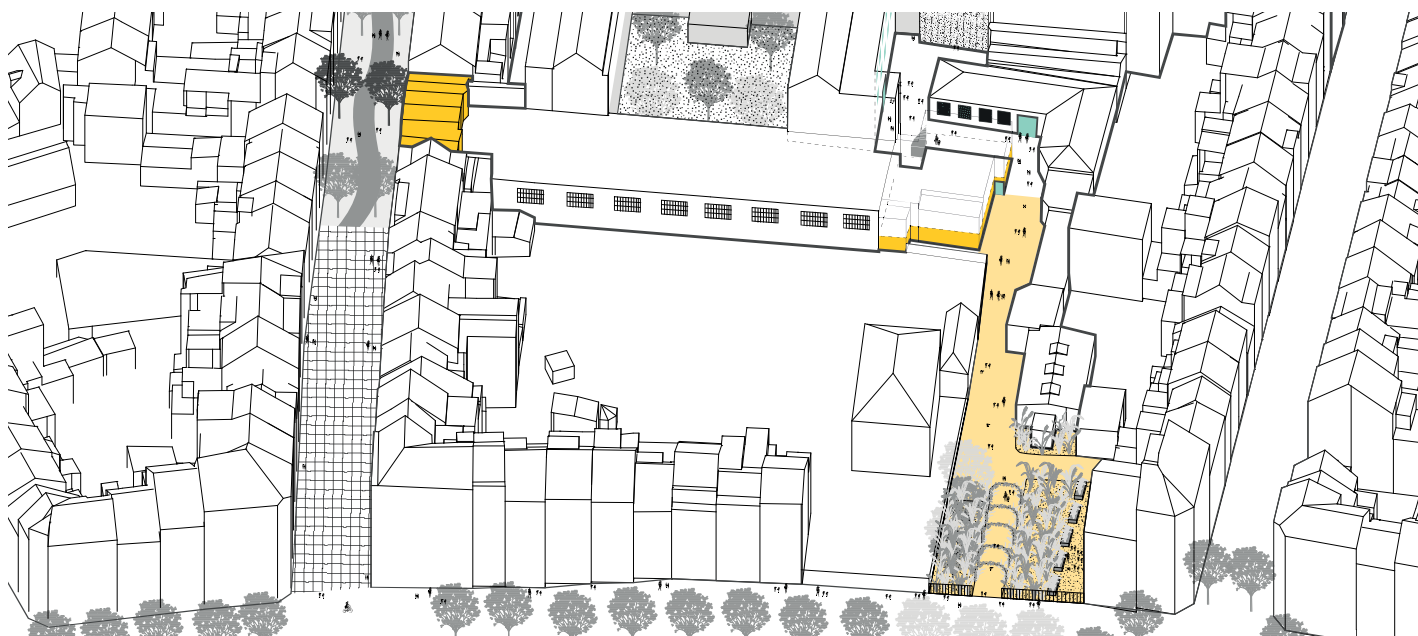
Actuellement l'accès aux salles de sport se fait par l'école pour les élèves et par le 241 rue Josaphat pour les activités menées par l'asbl Parkour dans la

BEVINDINGEN

Momenteel krijgen leerlingen toegang tot de sportzalen via de school. De vzw gebruikt de ingang aan de Josaphatstraat 241 voor haar acti-



Contrat École - Schoolcontract
École 1 - Schaerbeek



salle n°1. Dans ce cas c'est le concierge de l'école qui gère l'ouverture et la fermeture de la porte ce qui limite les usages possibles aux périodes de travail de ce dernier et rend impossible l'usage des salles durant les congés scolaires ou le dimanche. La salle de sport n°2 n'est accessible que depuis le couloir de l'école ou en traversant la salle n°1.

Les seuls vestiaires disponibles sont ceux situés au rez du 241 rue Josaphat. Le décor d'origine et une partie du mobilier sont encore présents mais l'ensemble est fortement défraîchi et les anciennes douches sont hors d'usage.

DESCRIPTION DU PROJET

Le projet consiste à doter le pôle sportif d'accès directs et sécurisés aux différentes salles de sport et de vestiaires modernes et suffisamment spacieux.

viteiten in zaal n° 1. In dit geval is het de conciërge van de school die de deur opent en sluit, wat het mogelijke gebruik tijdens de werkperiodes van laatstgenoemde beperkt en het onmogelijk maakt om de zalen te gebruiken tijdens schoolvakanties of op zondag. De sportzaal n° 2 is enkel toegankelijk vanuit de gang van de school of via zaal n° 1.

De enige beschikbare kleedkamers zijn die op de begane grond van de Josaphatstraat 241. De originele decoraties en een deel van het meubilair zijn nog aanwezig maar het geheel is zwaar versleten en de oude douches zijn buiten gebruik.

PROJECTBESCHRIJVING

Het project bestaat erin het sportcomplex uit te rusten met een directe en veilige toegang tot de verschillende sportzalen en met moderne en voldoende ruime kleedkamers.

↓ Accès 1 | Toegang 1



↓ Accès 2 | Toegang 2



Pour cela il s'agit de :

- > créer un nouvel accès au pôle sportif qui mène directement à la salle de sport n°2 au départ de l'avenue Louis Bertrand en utilisant l'escalier existant sous la médecine scolaire ;
- > aménager des vestiaires au niveau -1 de l'immeuble de la médecine scolaire . Ces vestiaires pourront communiquer visuellement avec la salle de sport n°2.
- > restaurer les vestiaires existants du côté de la rue Josaphat ;
- > installer un système de gestion et de sécurisation (p.ex badges et caméras) de l'ensemble du pôle sportif. Ce système doit permettre une ouverture séparée des différentes salles.

PUBLICS CIBLES

- > Élèves et parents de l'école
- > Enfants et habitants du quartier
- > Utilisateurs de la salle de sport
- > Concierge de l'école

RÉSULTATS ATTENDUS

- > Permettre une gestion autonome des différentes salles.
- > Créer des vestiaires modernes équipés de douches.
- > Ouvrir visuellement le fond de la salle de sport n°2 pour amener de la lumière naturelle dans l'espace d'entrée/vestiaire.
- > Augmenter l'attractivité de l'école et des activités sportives extra-scolaires.

CONDITIONS DE RÉUSSITE

- > Gestion des accès (ouverture-fermeture des grilles) et usage respectueux des lieux par les opérateurs tiers.
- > Mise en place d'une structure de gestion du pôle sportif ouvert au quartier.
- > Mise en place d'un programme d'activités en partenariat avec les acteurs du quartier.
- > Bonne coordination avec les acteurs régionaux : SIAMU, DPC, et CRMS.
- > Gestion des accès (voir [Fiche 1.3](#)).
- > Prise en compte de la dimension du genre et liens avec la [Fiche 6](#) «Le genre»
- > Conception d'un projet d'ensemble avec les [Fiches 1.1 et 1.3](#), et associant le bMa.

Hiervoor:

- > moet een nieuwe toegang tot het sportcentrum gecreëerd worden die rechtstreeks leidt naar de sportzaal n° 2 vanaf de Louis Bertrandlaan door gebruik te maken van de bestaande trap onder de ruimte voor medisch toezicht;
- > moeten kleedkamers ingericht worden op niveau -1 van het gebouw voor medisch toezicht van de school. Deze kleedkamers zullen visueel kunnen communiceren met de sportzaal n° 2.
- > moeten de bestaande kleedkamers aan de zijde van de Josaphatstraat gerenoveerd worden;
- > moet een beheer- en beveiligingssysteem (bv. badges en camera's) voor het hele sportcentrum geïnstalleerd worden. Dit systeem moet het apart openen van de verschillende zalen mogelijk maken.

DOELGROEPEN

- > Leerlingen en ouders van de school
- > Kinderen en buurtbewoners
- > Gebruikers van de sportzaal
- > Schoolconciërge

BEOOGDE RESULTATEN

- > Een autonoom beheer van de verschillende zalen mogelijk maken.
- > Moderne kleedkamers voorzien met douches en ruimtes.
- > De achterkant van sportzaal n° 2 visueel openen om natuurlijk licht in de ingang/kleedkamer toe te laten.
- > De aantrekkelijkheid van sportactiviteiten op school en buitenschoolse activiteiten vergroten;

VOORWAARDEN VOOR SUCCES

- > Toegangsbeheer (openen / sluiten van de poorten) en respectvol gebruik van de gebouwen door externe exploitanten.
- > Opzetten van een managementstructuur voor het sportcentrum dat toegankelijk is voor de wijk.
- > Implementatie van een activiteitenprogramma in samenwerking met lokale belanghebbenden.
- > Goede coördinatie met regionale actoren: SIAMU, DPC en CRMS.
- > Toegangsbeheer (zie [fiche 1.3](#)).
- > Rekening houden met de genderdimensie en links met [fiche 6](#) «Gender»
- > Ontwerp van een totaalproject met de [fiches 1.1 en 1.3](#) in samenwerking met bMa.

VISIBILITÉ DE L'ACCÈS 2 DEPUIS LA SALLE DE SPORT 2 - ZICHTBAARHEID VAN TOEGANG 2 VANUIT DE SPORTZAAL 2



PROJETS DE RÉFÉRENCE - REFERENTIEPROJECTEN



↑ Giovanni PACE Architecte-abc-studio| Neuve-Maison - France | Neuve-Maison - Frankrijk



↑ Christian Vincent,ABC- studio architectes associés,Lionel Guibert architecte paysagiste| Vagney - France | Frankrijk

Projet 1.4 (réserve)

Une salle d'escalade (n°4) accessible

Een toegankelijke klimhal (nr. 4)

DESCRIPTIF DU SITE	
ADRESSE	35 avenue Louis Bertrand - 1030 Bruxelles
SIT. EXISTANTE	Salle d'escalade, musée de la bière (salle d'exposition buvette et espaces de stockage)
PROPRIÉTAIRES	Commune de Schaerbeek
PARCELLES	316S
AFFECTATION	Zone d'équipement
PORTEUR DE PROJET	Commune de Schaerbeek
PARTENARIATS ENVISAGÉS	DPC, CRMS, SIAMU Ecole 1 Institut Frans Fischer
SUPERFICIE	577m ²
BUDGET	753 385 €

BESCHRIJVING VAN DE SITE	
ADRES	Louis Bertrandlaan 35 - 1030 Brussel
BESTAANDE SITE	Klimhal, biermuseum (tentoonstellingsruimte, snackbar en opslagruimte)
EIGENAARS	Gemeente Schaarbeek
PERCELEN	316S
BESTEMMING	Uitrustingszone
PROJECT-ONTWIKKELAAR	Gemeente Schaarbeek
GEPLANDE PARTNERSCHAPPEN	DPC, CRMS, SIAMU School 1 Instituut Franz Fischer
OPPERVLAKTE	577 m ²
BEGROTING	€ 753 385

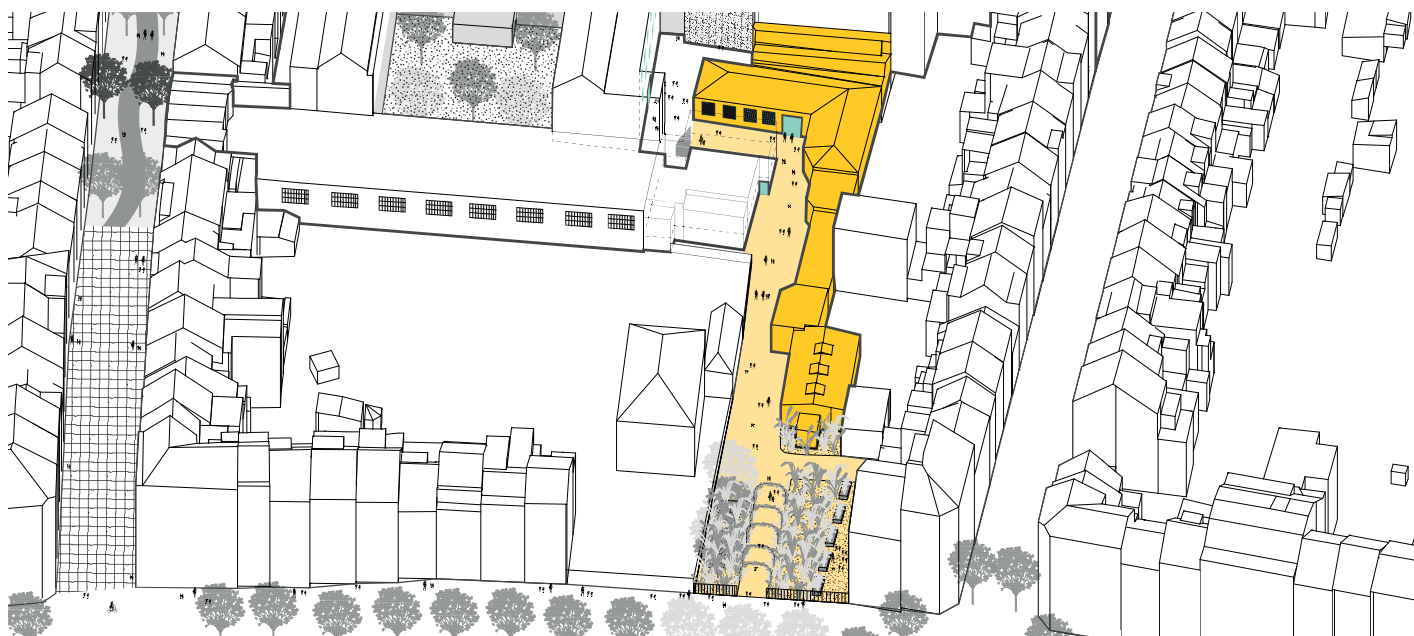
CONSTATS

La salle d'escalade du complexe scolaire n'est aujourd'hui plus utilisée. Elle n'est plus accessible que via la rue de la Ruche et l'institut Frans Fisher qui n'en a pas l'usage. L'accès à cette salle par l'avenue Louis Bertrand ou pour l'école n°1 n'est plus pos-

BEVINDINGEN

De klimhal van het schoolcomplex wordt tegenwoordig niet meer gebruikt. Deze is alleen toegankelijk via de Bijenkorfstraat en het Instituut Frans Fisher, dat er geen gebruik van maakt. Toegang tot deze zaal via de Louis Bertrandlaan





sible depuis l'installation du musée de la Bière en lieu et place des ateliers avec lesquels la salle n°4 communiquait. La porte existe toujours au niveau de la buvette du musée de la Bière.

Ce dernier occupe des espaces importants au sein du complexe scolaire pour une fréquentation très faible (2 ouvertures par semaines). Une des possibilités pourrait être de récupérer ces surfaces pour une autre affectation qui pourrait être en lien avec le complexe scolaire.

DESCRIPTION DU PROJET

Ce projet de réserve consiste à restaurer la salle d'escalade en complétant son équipement avec des installations de type blocs d'escalade.

of voor school nr. 1 is niet langer mogelijk sinds de installatie van het Biermuseum op de locatie van de ateliers waarmee zaal nr. 4 in verbinding stond. De deur bestaat nog steeds bij de snackbar van het Biermuseum.

Deze laatste bezet grote ruimtes binnen het schoolcomplex voor een zeer lage opkomst (opent 2 keer per week). De gemeente is van plan deze oppervlakken te recupereren voor een andere bestemming die aan het scholencomplex kan worden gekoppeld.

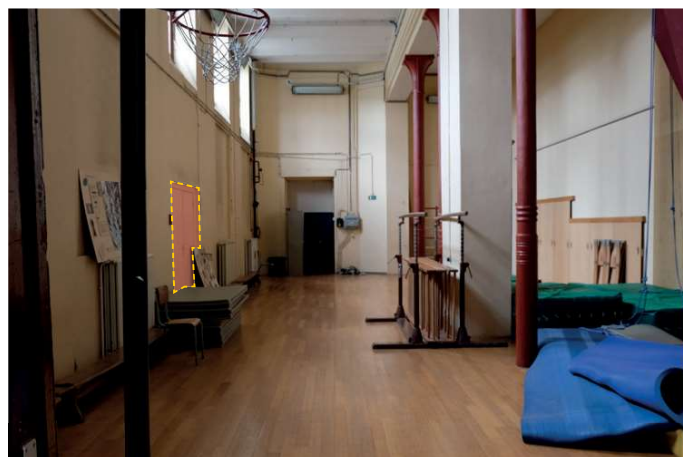
PROJECTBESCHRIJVING

Dit reserveproject bestaat uit het herstellen van de klimhal door de uitrusting aan te vullen met instal-

↓ Musée de le bière | Biermuseum



↓ Salle d'escalade 5 | Klimhal 5



Il s'agit également de mettre cette salle de sport en communication avec le reste du pôle sportif en (re)ouvrant son accès par l'avenue Louis Bertrand.

Les salles d'expositions du musée pourraient être reconverties en salles de sport (type Dojo/salle de danse/yoga) et venir compléter l'offre sportive.

L'actuelle buvette du musée pourrait devenir le lieu d'accueil et buvette du pôle sportif dans son ensemble.

PUBLICS CIBLES

- > Élèves de l'école
- > Parents d'élèves
- > Enfants et habitants du quartier
- > Utilisateurs des salles de sport

RÉSULTATS ATTENDUS

- > Renforcer le pôle sportif repris aux fiches 1.1 à 1.3 pour avoir une offre sportive large et de bon niveau.
- > Créer un lieu convivial et connecté au complexe scolaire.
- > Augmenter l'attractivité de l'école et des activités sportives extra-scolaires.

CONDITIONS DE RÉUSSITE

- > Départ du musée de la Bière.
- > Investissement communal ou autre pour financer ce projet.
- > Concertation avec la DPC et CRMS pour la restauration des vestiaires côté Josaphat.

laties zoals klimblokken.

Het gaat er ook om deze sporthal in verbinding te brengen met de rest van het sportcentrum door de toegang ervan te (her)openen via de Louis Bertrandlaan.

De tentoonstellingshallen van het museum zouden kunnen worden omgebouwd tot sporthallen (type dojo/danszaal/yoga) die het sportaanbod compleet maken.

De huidige snackbar van het museum zou de ontvangstruimte en snackbar van het sportcentrum als geheel kunnen worden.

DOELGROEPEN

- > Leerlingen van de school
- > Ouders van leerlingen
- > Kinderen en buurtbewoners
- > Gebruikers van de sportzalen

BEOOGDE RESULTATEN

- > Het sportcomplex versterken dat wordt getoond in de fiches 1.1 tot 1.3 voor een breed sportaanbod van hoog niveau.
- > Een gebruiksvriendelijke plek creëren, verbonden met het schoolcomplex.
- > De aantrekkelijkheid van sportactiviteiten op school en buitenschoolse activiteiten vergroten;

VOORWAARDEN VOOR SUCCES

- > Vertrek vanaf het Biermuseum.
- > Gemeentelijke of andere investering om dit project te financieren.
- > Overleg met DPC en CRMS voor de restauratie van de kleedkamers aan de Josaphat-zijde.

PROJETS DE RÉFÉRENCE - REFERENTIEPROJECTEN



↑ LRARCHITECTES | Natoye - Belgique | België



↑ Stifter + Bachmann Architekten, Pfalzen|
Brunico - Italie

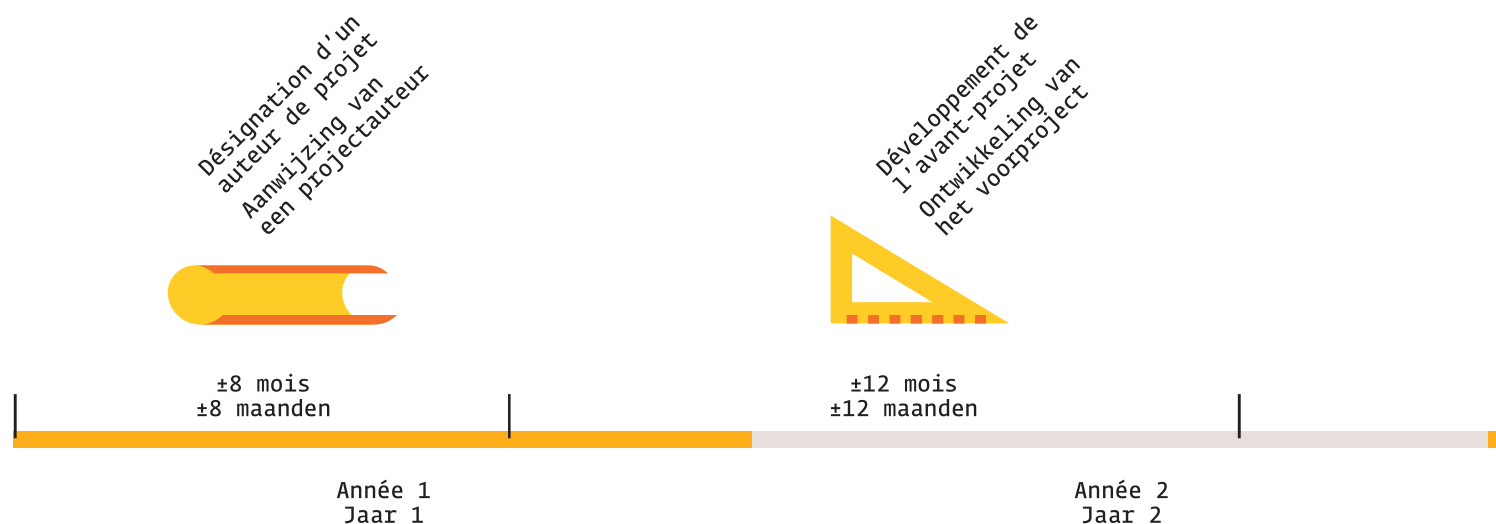


↑ aEa - agence Engasser + associés|Châtenay-
Malbry - France | Frankrijk

PLAN FINANCIER

Poste	Surface	Prix/m²(HT)	Prix
FICHE 1.1			
Rénovation de la salle de sport n°2	345m²	475 €/m²	163.875 €
Ventilation et ouverture des fenêtres des salles 1, 2 et 3	950m²	190 €/m²	184.300 €
Mise aux normes des équipements sportifs (espaliers, modules...)			
FICHE 1.2			
Sortie de secours Salle de Danse			50.000 €
FICHE 1.3			
Rénovation des vestiaires Josaphat	96m²	1000 €/m²	96.000 €
Nouvel accès et nouveaux vestiaires Louis Bertrand	165m²	1200 €/m²	181.500 €
Système d'accès et de sécurisation (badges, caméras)			30.000 €
Révision des prix 10%			70.567 €
Honoraires études 15%			102.391 €
TVA 6%			46.575 €
Total			925.208 €
Dont part Contrat Ecole			726.000 €
Dont Co-financement Communal			199.208 €
FICHE 1.4 Réserve			
Nouvelles salles de sports type dojo, nouvel accès à la salle d'escalade Franz Fischer (site musée de la Bière)	165m²	500 €/m²	82.500 €
Rénovation/équipement salle d'escalade Franz Fischer	412m²	1200 €/m²	494.400 €
Révision des prix 10%			57.690 €
Honoraires études 15%			100.900 €
TVA 6%			38.075 €
Total			753.385 €

PLANIFICATION DANS LE TEMPS DU PROJET



FINANCIËEL PLAN

Functie	Oppervlakte	Prijs / m ² (excl. btw)	Prijs
FICHE 1.1			
Renovatie van sportzaal nr. 2	345m ²	475 €/m ²	€ 163.875
Ventilatie en openen van ramen in zalen 1, 2 en 3 Sportuitrusting aanpassen aan de normen (klimrek, modules, etc.)	950m ²	190 €/m ²	€ 184.300
FICHE 1.2			
Nooduitgang danszaal			€ 50.000
FICHE 1.3			
Renovatie van de kleedkamers kant Josaphat	96m ²	1000 €/m ²	€ 96.000
Nieuwe toegang en nieuwe kleedkamers kant Louis Bertrand	165m ²	1200 €/m ²	€ 181.500
Toegangs- en beveiligingssysteem (badges, camera's)			€ 30.000
Prijsherziening 10%			€ 70.567
Studiekosten 15%			€ 102.391
6% BTW			€ 46.575
Totaal			€ 925,208
Waarvan Schoolcontract			€ 726.000
Waarvan gemeentelijke cofinanciering			€ 199.208
FICHE 1.4 Reserve			
Nieuwe sportzalen van het type dojo, nieuwe toegang tot de klimzaal kant Franz Fischer (site biermuseum)	165m ²	500 €/m ²	€ 82.500
Renovatie / uitrusting klimzaal Franz Fischer	412m ²	1200 €/m ²	€ 494.400
Prijsherziening 10%			€ 57.690
Studiekosten 15%			€ 100.900
6% BTW			€ 38.075
Totaal			€ 753.385

PLANNING IN DE TIJD VAN HET PROJECT

