SumResearch
Urban Consultancy

Gemeentebestuur Anderlecht

Duurzaam wijkcontract Kanaal-Zuid 2011-2014

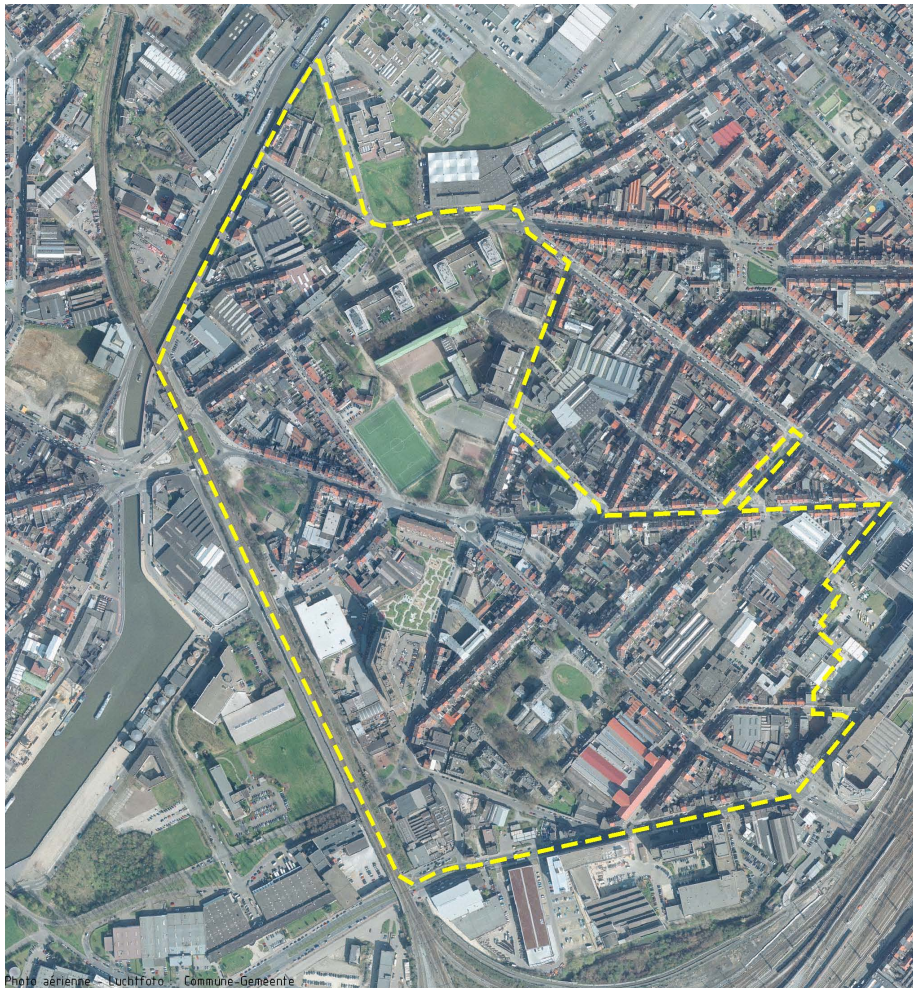
Fase 1: Analyse en diagnose van de buurt

Definitieve versie - november 2010

0. INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	5
2.	STEDENBOUWKUNDIGE EN PLANOLOGISCHE TOESTAND	9
3.	STADSRENOVATIEPROJECTEN	15
4.	HISTORIEK	25
5.	BEVOLKING	37
6.	TEWERKSTELLING – INKOMENS - OPLEIDING	43
7.	SOCIO-ECONOMISCHE INFRASTRUCTUUR	49
8.	BEBOUWING	63
9.	HUISVESTING	73
10.	LEEFOMGEVING	79
11.	ERFGOED	89
12.	MOBILITEIT	101
13.	SOCIAAL KLIMAAT	109
14.	CONCLUSIES: ALGEMENE DIAGNOSE, DOELSTELLINGEN	113
	LIJST VAN STRATEN BINNEN DE PERIMETER VAN HET WC	122
	LIJST VAN PERSONEN DIE WE HEBBEN ONTMOET	123
	COLOFON	

1. INLEIDING



Het bestudeerde gebied van het nieuwe wijkcontract betreft het zuidwestelijke deel van Kuregem , tussen het kanaal, de spoorweg, de Bergensesteenweg en het Zuidstation. In het noorden is het begrensd door het kanaal, de Materiaalstraat, de Albert I-square, de Grondelsstraat en de Eloystraat. Cfr. stratenlijst in bijlage.

Deze zone zorgt voor de verbinding tussen de afgewerkte of lopende herwaarderingsprogramma's in Kuregem en het wijkcontract Aumale-Wayez.

De bestudeerde perimeter strekt zich uit over een oppervlakte van zo'n 50 Ha, bijna het dubbele van de gemiddelde oppervlakte voor wijkcontracten. Dit heeft een impact op zowel de investeringen als op de zichtbaarheid van de ingrepen. Zo wordt heel wat verwacht van het hefboomeffect dat een wijkcontract met zich meebrengt.

De buurt ligt vlakbij het Zuidstation en heeft heel wat troeven: HST-verbinding met de rest van Europa, de stationsomgeving en het kanaal als belangrijke tewerkstellinspolen, de administratie en het handels- en historische centrum van Anderlecht die vlakbij liggen, ook al kan de verbinding met die buurt beter. Het kanaal heeft bovendien een aanzienlijk ontwikkelingspotentieel inzake economische return, tewerkstelling, transport, vrije tijd of bouw van nieuwe woningen.

1 Sinds de 13de eeuw is Kuregem het oostelijke deel van de gemeente tussen de verbindingsspoorweg en het grondgebied van de stad Brussel

Deze transportinfrastructuren zorgen er anderzijds voor dat de bestudeerde perimeter volledig is ingesloten, wat tot « barrières » leidt tussen de buurt en de rest van de gemeente en tussen de buurt en de aanpalende gemeenten.

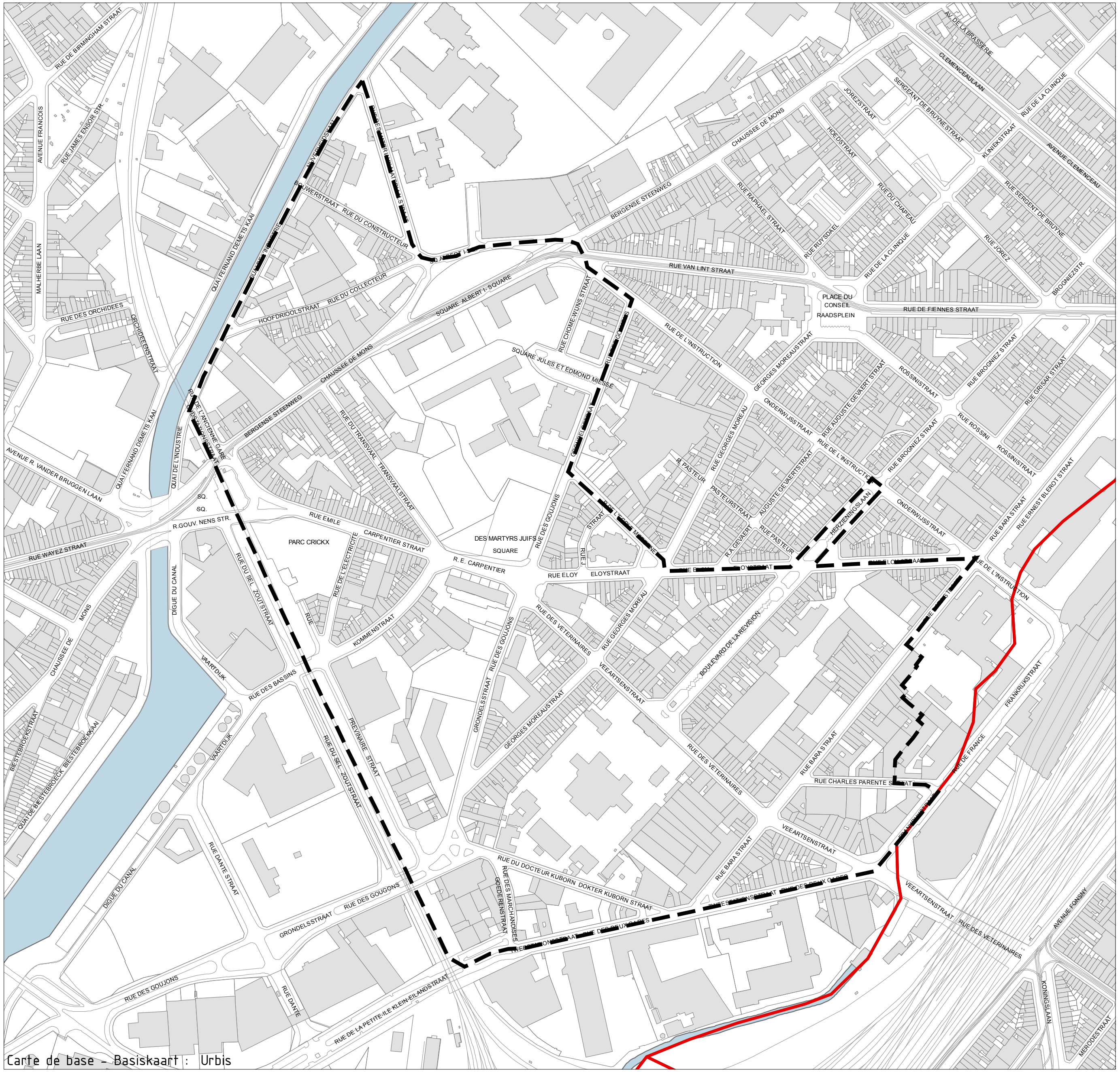
De perimeter omvat tal van structurerende elementen: enerzijds gebouwen uit de 19de eeuw ten oosten van de Grondelsstraat, die rond een aantal richtpunten zijn opgetrokken (grote rechtlijnige assen, monumenten, squares...) zoals de Herzieningslaan en het terrein van de voormalige veeartsenijschool, de Sint-Franciscus-Xaveriuskerk, de gemeenteschool 9/10; anderzijds opvallende infrastructuur in het landschap zoals het kanaal, de spoorweg, de bruggen en modernistische gebouwen (Grondelstoren, Albert I-square, Atheneum); of nog,
richtpunten die met het verleden van de buurt te maken hebben zoals het voetbalterrein langs de Transvaalstraat of het Grondelspark... Stuk voor stuk richtpunten die de identiteit van de buurt bepalen.

Sinds een aantal jaar gaat het bestudeerde gebied echter gebukt onder een uiterst slecht imago, dat in de hand wordt gewerkt door de recente gebeurtenissen en de media en die de buurt en zijn bevolking jammer genoeg nog verder stigmatiseert. Uit de evaluaties van de projecten inzake sociale samenhang, uit onze gesprekken met de bevolking en ook uit onze eigen ervaringen op het terrein blijkt dat de buurt onder een algemeen onveiligheidsgevoel te lijden heeft.

02

Périmètre zone d'étude

Kaart van het studiegebied



Carte de base - Basiskaart : Urbis

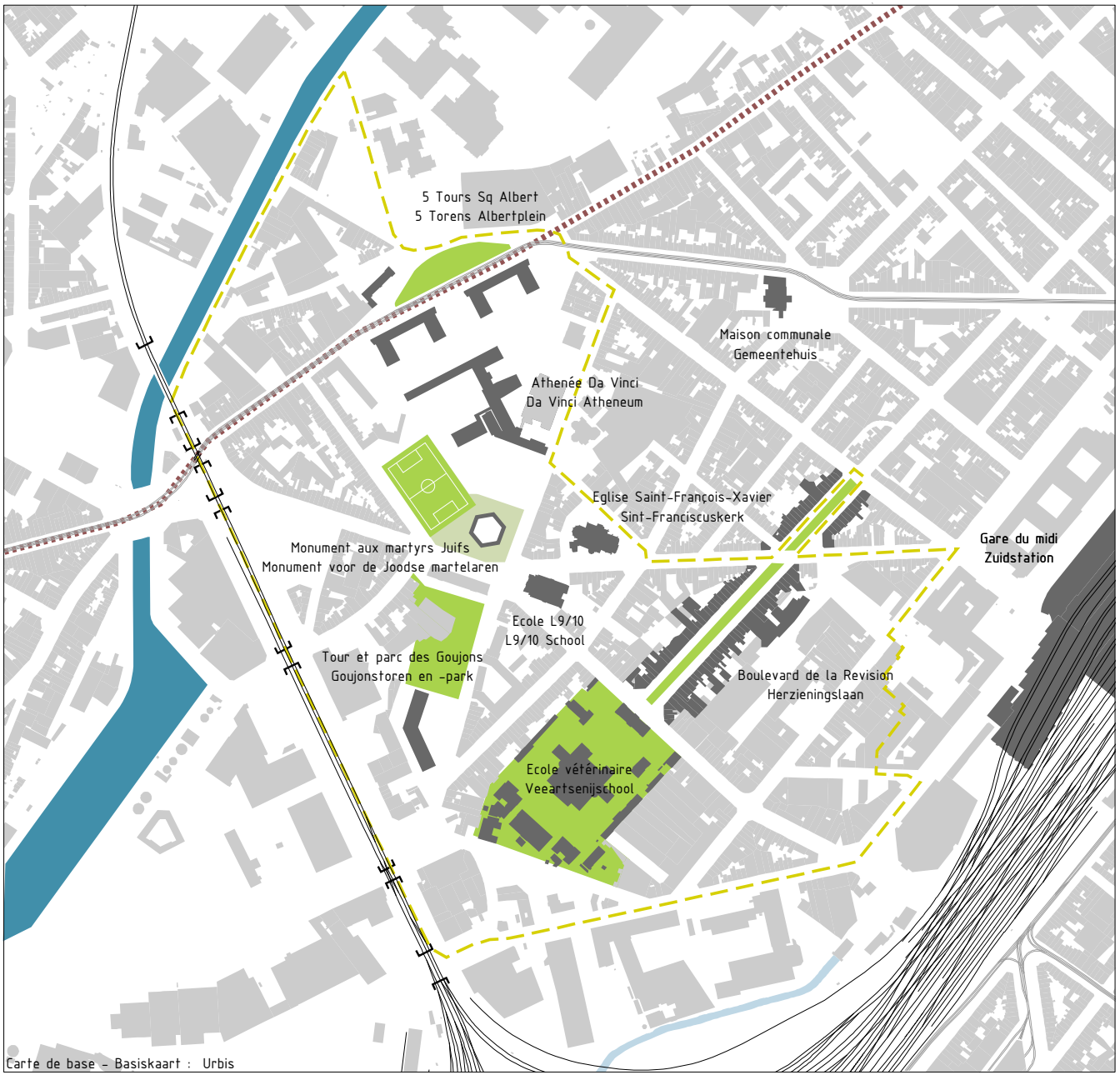
Périmètre zone d'étude - Perimeter Wijkcontract

Frontières communales - Gemeentegrens

Bâtiments - Gebouwen

Commune d'Anderlecht - Gemeente Anderlecht
6114 / kpy / décember - december 2009

SumResearch



03
Points de repère pertinents
Relevante herkenningspunten

- Périmètre zone d'étude - Perimeter Wijkcontract
- Sites potentiels - Mogelijke sites
- Chemin de fer - Spoorweg
- Chaussée de Mons - Bergensesteenweg
- Ponts chemin de fer - Spoorwegbruggen
- Canal - Kanaal

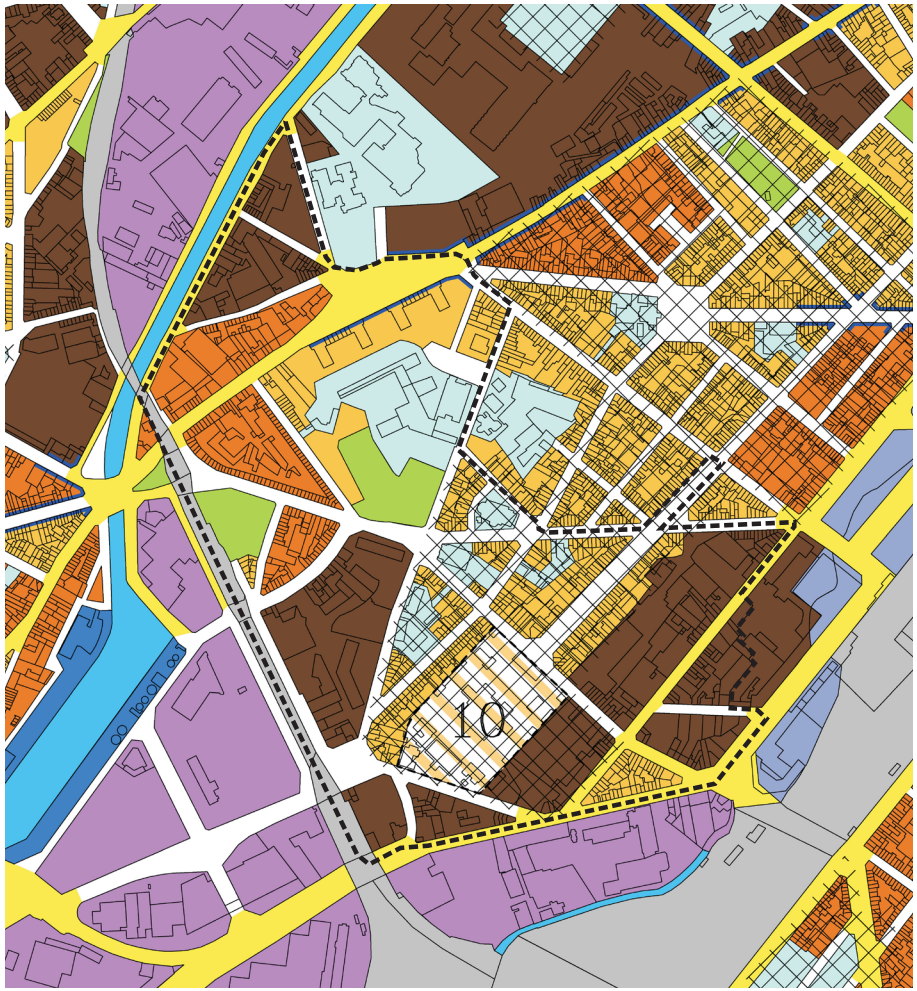
N

0 75 150 300 Meter

Commune d'Anderlecht - Gemeente Anderlecht
6114 / tlu / octobre - oktober 2009

2. STEDENBOUWKUNDIGE EN PLANOLOGISCHE TOESTAND

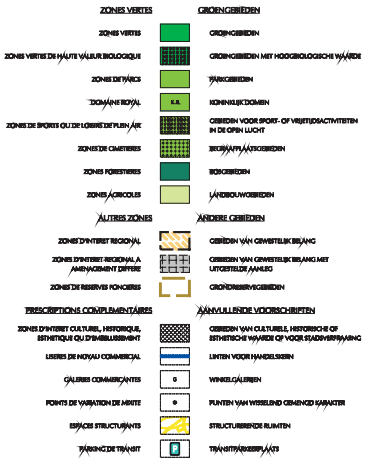
2.1. Gewestelijke Bestemmingsplan (GBP)



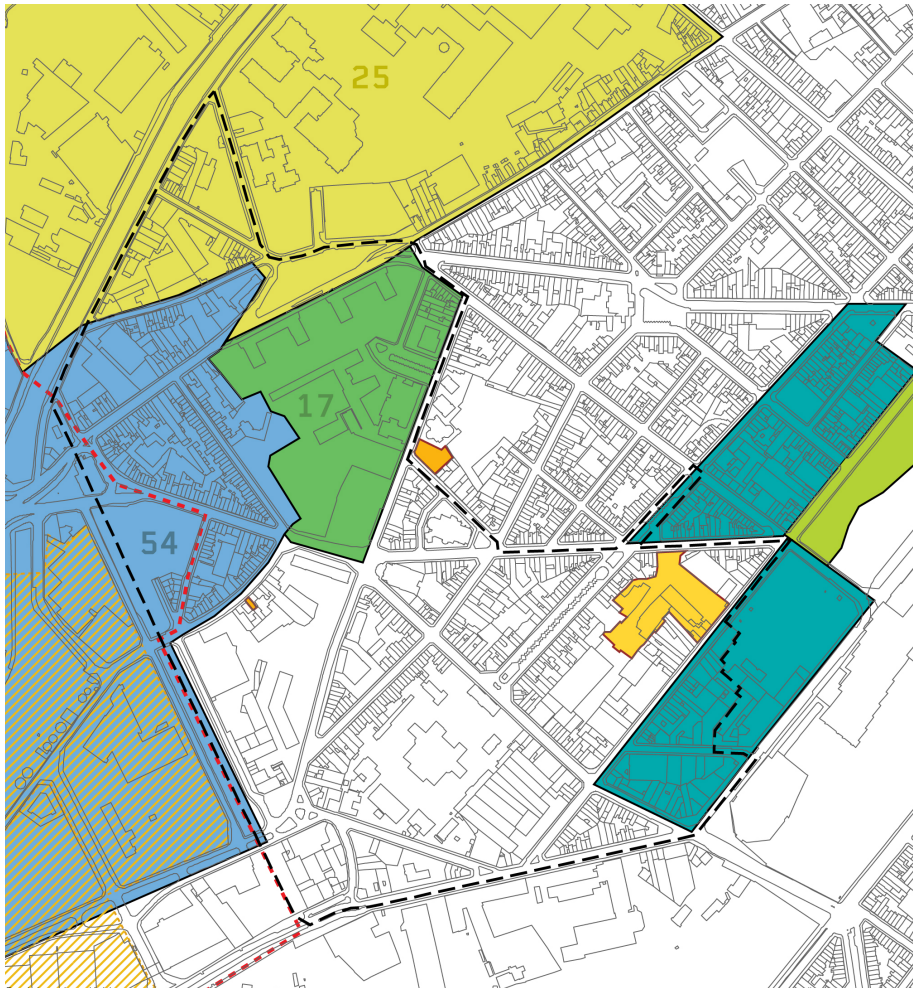
De bestudeerde perimeter van het wijkcontract is afgebakend door het bedrijventerrein langs het kanaal, de spoorweg en door het administratiegebied aan het Zuidstation. Er liggen vooral gemengde huizenblokken met een sterke mixiteit en bewoning.

Het deel ten oosten van de Grondelsstraat ligt binnen een Gebied van Culturele, Historische, Esthetische waarde of voor stadsverfraaiing (GCHEWS) en het terrein van de voormalige veeartsenijschool is opgenomen als Gebied van Gewestelijk Belang (GGB).

De kaart met de bestemmingen stemt niet helemaal overeen met de feitelijke situatie. Zo ligt het voetbalterrein aan de Transvaalstraat deels op een woongebied en deels op een parkgebied



2.2. Bestaande rechtstoestand



De perimeter ligt gedeeltelijk binnen 4 Bijzondere Bestemmingsplannen (BBP):

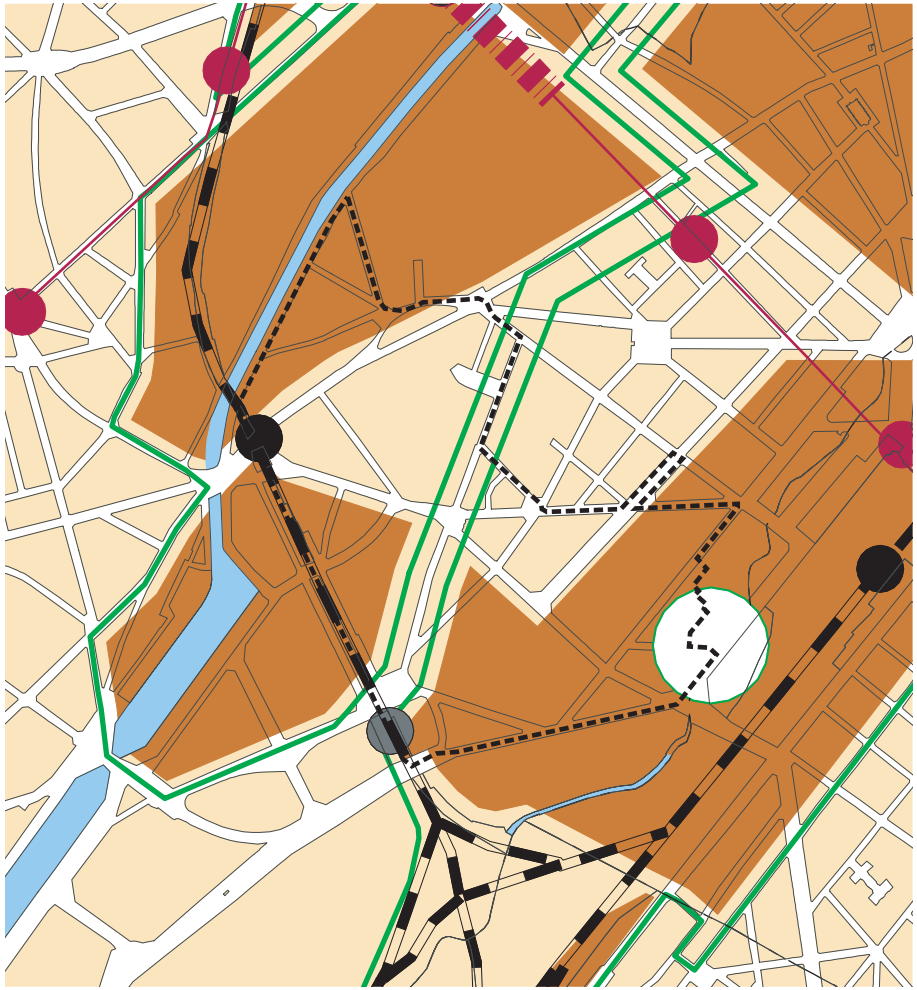
- BBP nr. 54: Brug van Kuregem
- BBP nr. 25: Bergen-Birmingham
- BBP nr.17: Oude kaarsenfabriek
- BBP Bara II

De BBP 'Fabrique des Bougies' van 1955 op bouwblok Albert is niet meer relevant en zou afgeschaft of aangepast kunnen worden.

De perimeter grenst ook aan twee SEVESO-terreinen, aan de andere kant van het kanaal.

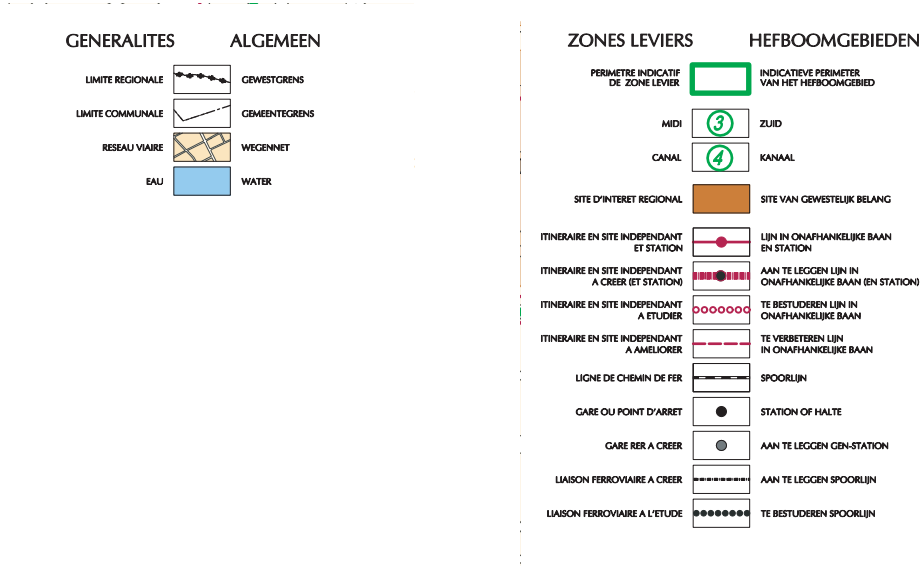
- Permis de Lotir - Verkavelingsvergunning
- Permis de Lotir (avant PRAS) - Verkavelingsvergunning (voor GBP)
- Sites SEVESO
- PPAS - BBP: Biestebroeck en cours d'élaboration
- PPAS - BBP: Bara I A.G. 22/01/2004
- PPAS - BBP: Bara II A.G. 20/07/2006
- PPAS - BBP 17: Ancienne Fabrique de Bougies A.R. 27/04/1955 Modif. 2: A.R. 27/07/1961
- PPAS - BBP 25: Mons-Birmingham A.G. 14/06/2007
- PPAS - BBP 54: Pont de Cureghem A.G. 28/10/2004

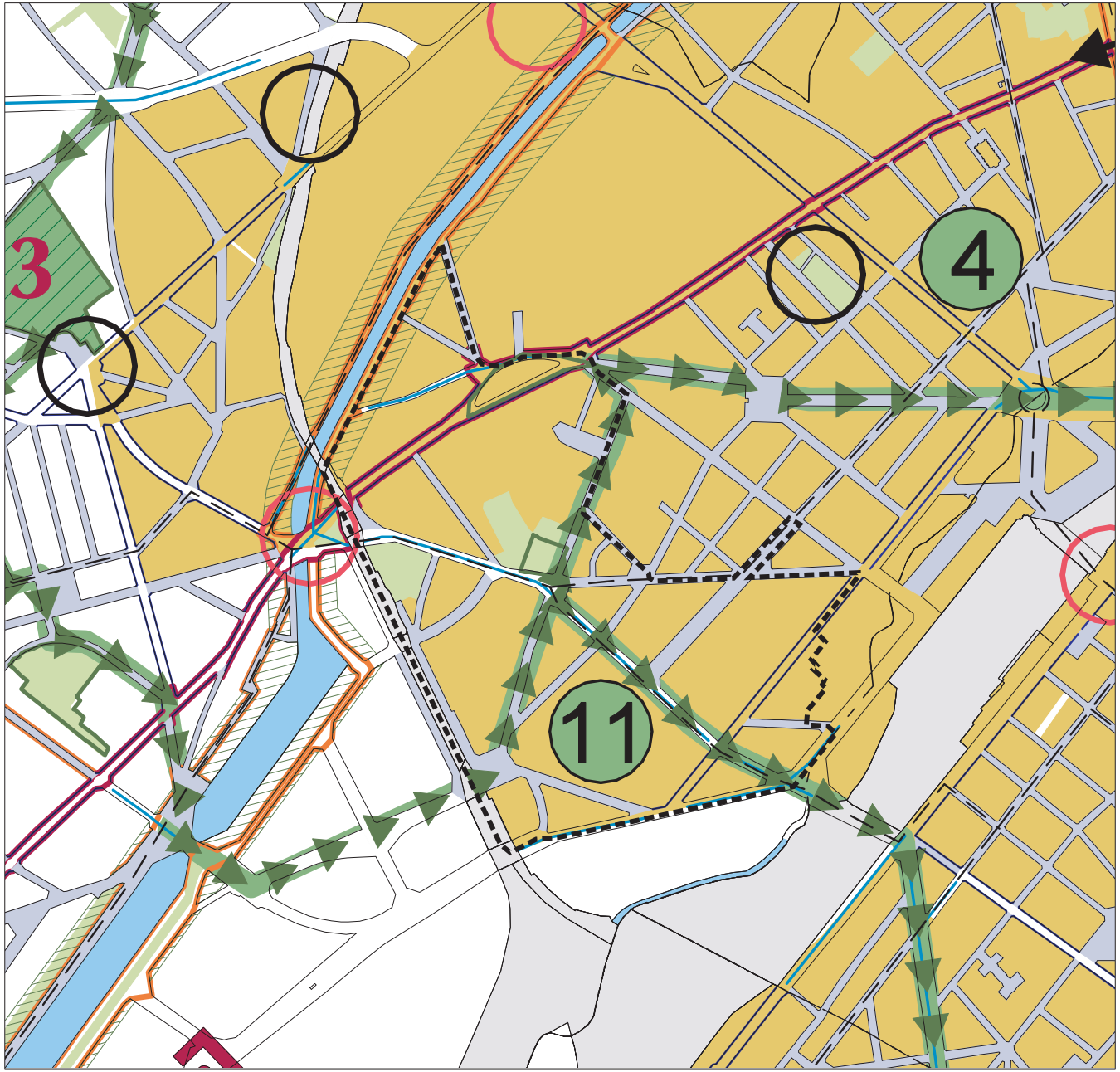
2.3. Gewestelijk Ontwikkelingsplan (GewOP)



Op het GewOP ligt de perimeter deels binnen hefboomgebied nr. 3 Zuid en deels binnen het gebied nr. 4 Kanaal. Voor deze gebieden, die als problematisch worden beschouwd, moet een richtplan worden opgemaakt. Verder zijn er ook twee GEN-stations gepland: het eerste aan het voormalige station van Kuregem en het tweede ter hoogte van het Klein Eiland.

Op de kaart 'verbetering van het levenskader' (volgende pagina) is de aanleg voorzien van een groene strook vanaf het kanaal, via de Grondelsstraat en zo verder naar enerzijds de Kleine Ring via de Van Lintstraat en anderzijds het park van Vorst via de Veeartsenstraat.





07

Cadre de vie (PRD)

Verbetering van het levenskader (GEWOP)

GENERALITES — **ALGEMEEN**

- LIMITE REGIONALE — GEWESTGRENS
- LIMITE COMMUNALE — GEMEENTEGRENS
- RESEAU VIAIRE — WEGENNET

SITUATION EXISTANTE — **BESTAANDE TOESTAND**

- ESPACE VERT — GROENE RUIMTE
- EAU — WATER
- ZONE DE CHEMIN DE FER — SPOORWEGGEBIED

OBJECTIFS GENERAUX — **ALGEMENE DOELSTELLINGEN**

MAILLAGE VERT RECREATIF — RECREATIEF GROEN NETWERK

- PERIMETRE DE VERDOISEMENT ET DE CREATION D'ESPACES VERTS — PERIMETER VOOR REGROENING EN DE REALISATIE VAN GROENE RUIMTEN
- ESPACE VERT A CREER — TE REALISEREN GROENE RUIMTE
- Porte de Hèvre / Rue Mandig et rue Ghaude — 3 Hèvrepoort / 4 Mandigstraat en Ghaudestraat
- ESPACE VERT ASSURANT UN ROLE DE RELAIS PAYSAGER, ETIOU SOCIAL ETIOU ECOLOGIQUE SUR LES CONTINUITES VERTES — GROENE RUIMTE DIE EEN ROL VAN LANDSCHAPPELIJKE EN/OF SOCIALE EN/OF ECOLOGISCHE VERBINDING VORMEN OP HET GROENE SNOER
- RIVE DU CANAL : INTEGRATION DES ACTIVITES PORTUAIRES ET DE VERDOISEMENT — KANAALOEVER : INTEGRATIE VAN DE HAVENACTIVITEITEN EN REGROENING
- PROMENADE VERTE — GROENE WANDELING
- CONTINUITE VERTE — GROEN SNOER
- ESPACE STRUCTURANT A INTEGRATION ENVIRONNEMENTALE REINFORCEE — STRUCTURERENDE RUIMTE MET VERSTERKTE MILIEU-INTEGRATIE
- ESPACE STRUCTURANT A INTEGRATION ENVIRONNEMENTALE REINFORCEE DE TYPE 1 — STRUCTURERENDE RUIMTE MET VERSTERKTE MILIEU-INTEGRATIE VAN HET TYPE 1
- ESPACE STRUCTURANT A INTEGRATION ENVIRONNEMENTALE REINFORCEE DE TYPE 2 — STRUCTURERENDE RUIMTE MET VERSTERKTE MILIEU-INTEGRATIE VAN HET TYPE 2
- NOEUD INTERMODAL PRINCIPAL — BELANGRIJKSTE INTERMODAAL KNOOPPUNT
- ENTREE DE VILLE — STADSPOORT

REINFORCEMENT DE LA FONCTION DE SEJOUR — VERSTERKING VAN DE VERBLIJFSFUNCTIE

- LISERE D'INTERVENTION ACOUSTIQUE (ARRETE DU 03/05/01 RELATIF A L'OCTROI DES PRIMES A LA RENOVATION DE L'HABITAT) — LINT VOOR AKOESTISCHE INTERVENTIE (BEGRENSCHRIFT LUT 03/05/01 BETREFFENDE DE TOEKENNING VAN PREMIES VOOR HET RENOVEREN VAN WONINGEN)
- SUR LE RESEAU PRIMAIRE ET LES VOIRIES INTERQUARTIERS, AMELIORATION DE LA QUIETUDE PAR DES MESURES SUR LA VITESSE ET LE REVETEMENT ROUTIER EN ZONE HABITEE (ZHPR, ZH, ZM, ZPM) DANS LE P.R.A.S. 03/05/01 — OP HET PRIMAIR NET EN IN DE INTERWIJKWEGEN, VERBETERING VAN DE RUST DOOR MAATREGELEN INZAKE SNELHEID EN WEGDEKLEDING IN BEWOONDE GEBIEDEN (WBE, WG, GG, SCG) IN HET G.B.P. 03/05/01

- ZONE 30 (VOIR CARTE 5 POUR UNE LISIBILITE PLUS COMPLETE) — ZONE 30 (ZIE KAART 5 VOOR EEN BETERE LEESBAARHEID)

CHEMINEMENTS PIETONS ET CYCLISTES — WEGEN VOOR VOETGANGERS EN FIETSERS

- NOEUD INTERMODAL : REINFORCEMENT DE LA PRIORITE ACCORDEE AUX USAGERS FAIBLES — INTERMODAAL KNOOPPUNT : VERSTERKING VAN DE VOORRANG VOOR DE ZWAKKE WEGGEBRUIKERS
- ITINERAIRE CYCLABLE (VOIR FIGURE 104 POUR UNE LISIBILITE PLUS COMPLETE) — FIETSROUTE (ZIE FIGUUR 104 VOOR EEN BETERE LEESBAARHEID)
- CHEMIN DE LA VILLE — STADSWANDELING
- LIAISON PIETONNE ET CYCLISTE A AMELIORER — TE VERBETEREN VOETGANGERS -EN FIETSVERBINDING

N

Commune d'Anderlecht - Gemeente Anderlecht
6114/kpy/juillet - juli 2010

2.4. Internationaal Ontwikkelingsplan voor Brussel (IOP)

Om Brussel aantrekkelijker te maken en de economische ontwikkeling van de stad te bevorderen heeft het IOP het Zuidstation en de omliggende wijken als Belangrijk Strategisch Gebied ingekleurd met als doel:

- van het station een gezellige en veilige omgeving maken
- huisvesting creëren in de omgeving van het station
- ondernemingen en kantoren aantrekken die binnen de internationale economische invloed vallen

2.5. Het Masterplan van de Haven van Brussel

De Haven van Brussel heeft een Masterplan horizon 2015 laten opstellen, dat de toekomstige strategie van de haven en zijn integratie in de stad bepaalt en aandacht heeft voor de ontwikkeling van watergebonden toeristische en ontspanningsactiviteiten. Het plan omvat een aantal grote projecten zoals het afvalvervoer via de waterweg en de ontwikkeling van een intermodaal platform .

De ontwikkeling van de kanaalzone is een sleutelelement voor de toekomst van de buurt Kanaal-Zuid. De buurt, die vooralsnog weinig op het kanaal is gericht, beschikt daarmee wel over een belangrijk potentieel inzake tewerkstelling, economische return of leefomgeving. De ontwikkeling van de buurt kan dan ook niet los worden gezien van de ontwikkeling van de haven en van alle havengerelateerde activiteiten

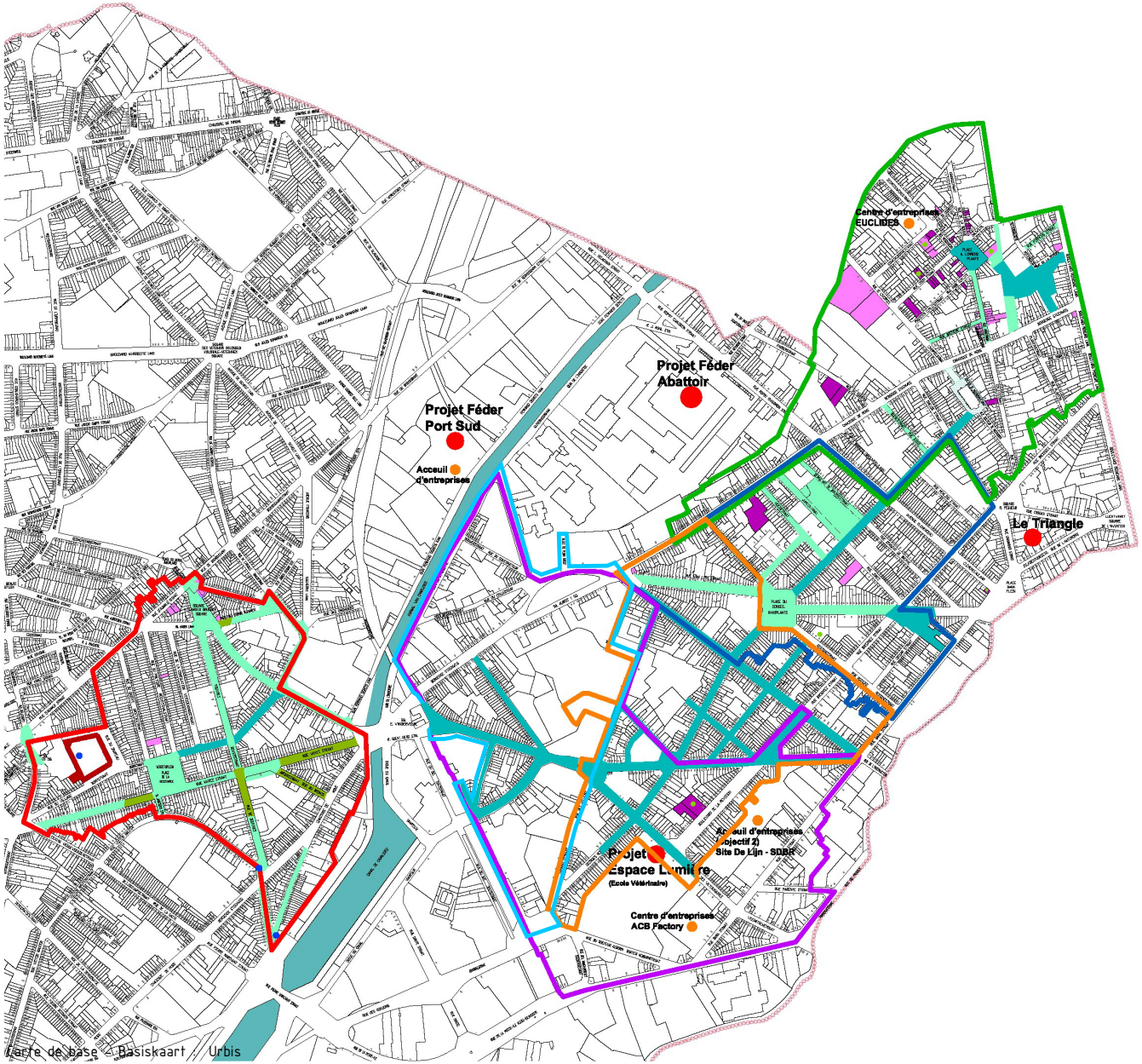
2 http://www.portdebruxelles.irisnet.be/dbfiles/mfile/1300/1357/Master_Plan_Nl.pdf

3. STADSRENOVATIEPROJECTEN

Op kaart 8 staan behalve de stadsrenovatieprojecten binnen of net buiten de perimeter ook de perimeters van de verschillende wijkcontracten en de afgewerkte of lopende projecten van de contracten Aumale-Wayez en Grondel-Herziening.

Op dezelfde kaart staan verder belangrijke projecten die een rechtstreekse of onrechtstreeks impact op de buurt kunnen hebben: projecten binnen het kader van het Europees Fonds voor Regionale Ontwikkeling (EFRO) maar ook private vastgoed- of economische projecten.

De foto hiernaast (werf Bara-De Lijn,GOMB) illustreert de veranderingen die het zuidoostelijke deel van de perimeter momenteel ondergaat.



Carte de base - Basiskaart : Urbis

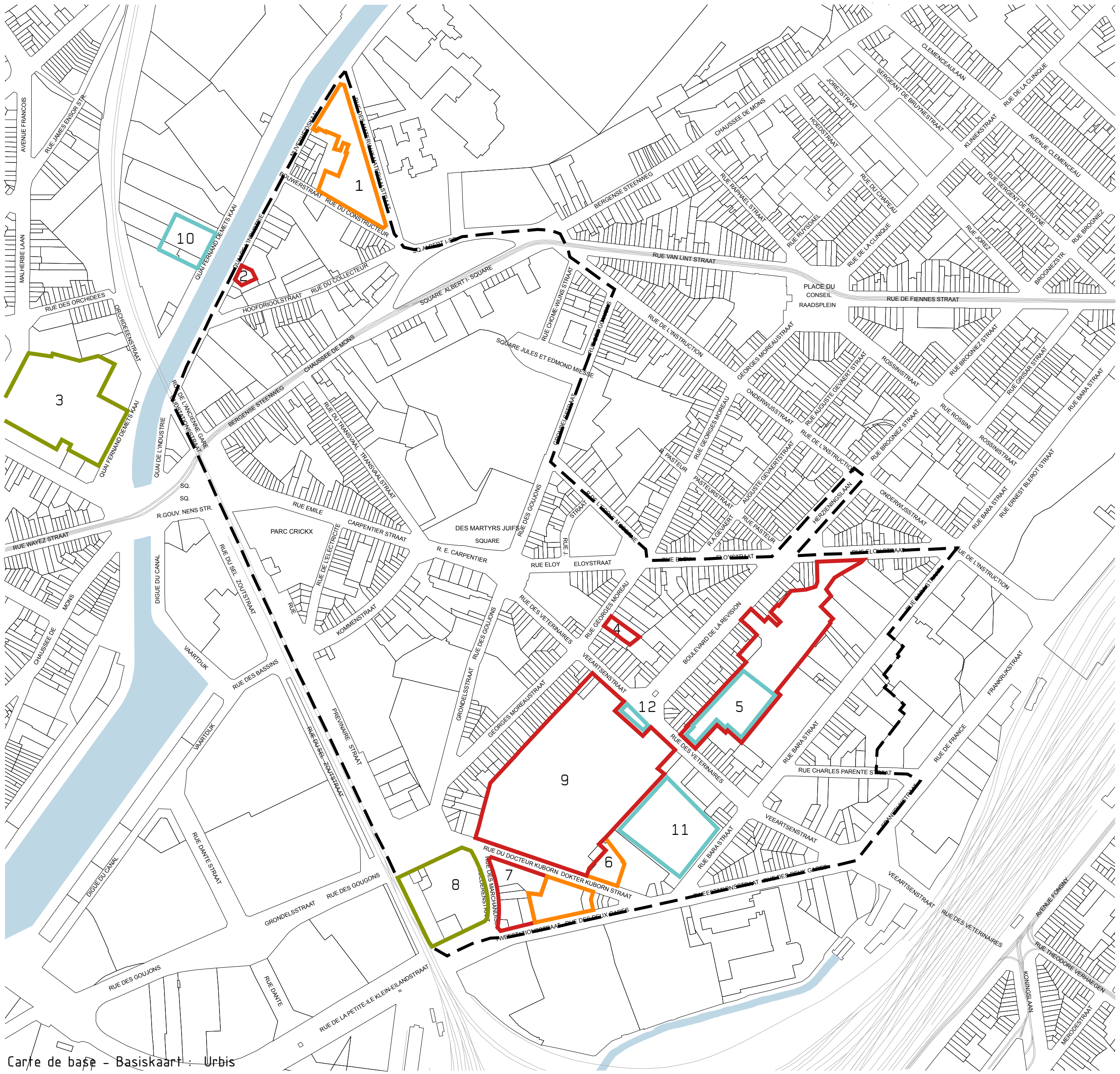
8
Opérations de rénovation urbaine
Standsvernieuwingswerkzaamheden

- voiries réalisées / gerealiseerde wegen
- voiries en cours ou programmées / geplande of lopende realisaties van wegen
- logements réalisés / gerealiseerde woningen
- logements en cours ou programmés / geplande of lopende realisatie van woningen
- contrat de quartier Goujons - révision 1999-2003 / wijkcontract grondel - herziening 1999-2003
- contrat de quartier Lemmens 2007-2011 / wijkcontract Lemmens 2007-2011
- contrat de quartier Conseil 2004-2008 / wijkcontract raad 2004-2008
- contrat de quartier Aumale - Wayez 2006-2010 / wijkcontract Aumale - Wayez 2006-2010
- contrat de quartier Canal - Midi 2010-2014 / wijkcontract Kanaal - Zuid 2010-2014
- Quartier d'initiative 'Goujons-Albert' 2000 / Initiatiefwijk 'Grondels-Albert' 2000
- infrastructures de proximités / buurtvoorzieningen
- projets économiques / economische projecten

N

0 75 150 300 Meter

Commune d'Anderlecht - Gemeente Anderlecht
6114 / wva / janvier - januari 2009



Carte de base - Basiskaart : Urbis

9
Projets
Projecten

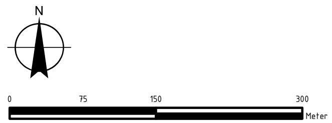
Projets immobiliers - vastgoedprojecten

- Périmètre zone d'étude - Perimeter Wijkcontract
- PU octrayé- UV is gegund
- PU à l'instruction - UV wordt onderzocht
- A l' étude - wordt bestudeerd

Projets économique - economische projecten

- Projet économique - economisch project

1. SDRB: 124 logements + crèche
   GOMB: 124 woningen + crèche
2. privé logements
   privé woningen
3. Projet SHELL 130 logements
   SHELL project 130 woningen
4. Foyer Anderlechtois: 18 logements
   Anderlechtse haard: 18 woningen
5. SDRB: 140 logements + entreprises
   GOMB: 140 woningen + bedrijven
6. 'village d'or'
7. privé: 100 logements
   privé: 100 woningen
8. 'ilôt marchandises'
   'goederen'
9. Ecole des vétérinaires
   Veeartsenschool
10. Port SUD projet FEDER
    Zuidhaven FEDER project
11. ABC Factory
12. Espace - Lumière



Commune d'Anderlecht - Gemeente Anderlecht
6114 / wva / janvier - januari 2010

3.1. Het project Port-Sud

Renovatieproject van de oude meelfabriek Moulart:

- Een eerste luik betreft de vestiging van nieuwe en bloeiende KMO's en het scheppen van banen via de renovatie van het gebouw aan de Demetskaai 23, de oude meelfabriek van Anderlecht. Deze activiteit is goed voor 76 % van het globale project en de plaats komt o.m. tegemoet aan de behoeften van KMO's die in de bedrijvencentra zijn opgestart. Het gebouw omvat 4.000 m² en de bijgebouwen nog eens 500 m². Er komen 9 KMO's, goed voor 123 banen. De KMO's zijn actief binnen de sector van de sociale economie.
- Het tweede luik van dit project wil de ruimte nieuw leven inblazen met de opening van een Ontdekkings- en Innovatiecentrum rond het kanaal (tentoonstellingen, opleidingen, animaties, bezoeken, ...) langs de Demetskaai 23 en 33. Deze activiteit strekt zich uit over 500 m² en staat voor 24 % van het globale project. Het centrum verwacht 20.000 bezoekers per jaar en stelt 5 personen te werk.

3.2. Het project Espace-Lumière

Dit project voorziet in de inrichting van een onthaalcentrum voor bedrijven in ontwikkeling op het terrein van de voormalige veeartsenijschool, in het hoofdgebouw dat eigendom is van de gemeente.

Het project wil het infrastructuuraanbod met 2400m² uitbreiden om zo de ontwikkeling en expansie te bevorderen van bedrijven die door hun groei behoefte hebben aan meer ruimte. Het gaat vooral om bedrijven die het resultaat zijn van lokale initiatieven in veelbelovende economische sectoren van het gebied. Bedoeling is om de economische dynamiek en de tewerkstelling in het gebied aan te zwengelen.

De doelstellingen zijn de volgende:

- Via een hefboomeffect de beginnende economische dynamiek stabiliseren en versterken, binnen een buurt in volle ontwikkeling en met een onmiskenbaar potentieel, en waar de behoeften groot zijn;
- Belangstelling opwekken en opportuniteiten aanreiken in een sector in volle groei;
- De economische dynamiek en de tewerkstelling opnieuw aanzwengelen binnen een buurt in volle ontwikkeling.

De aanbesteding voor de restauratie van het gebouw is dit jaar gelanceerd.

3.3. Masterplan Slachthuisbuurt

Sinds eind van de jaren 1990 is de nv Slachthuizen en Markten van Anderlecht zich langzaam aan het omturnen in een agroalimentair centrum waar handelaars uit Brussel en omstreken dagelijks alles vinden wat de voedingssector nodig heeft: vlees, vis, fruit en groenten, deegwaren, zuivelproducten, horeca-uitrusting, slagerijbenodigdheden, enz.

Momenteel wordt aan een masterplan gewerkt voor een globale herstructurering van de site:

De bijkomende investeringen gaan vooral naar de renovatie van het slachthuis, dat uiteraard blijft bestaan, naar betere voorzieningen voor de weekendmarkten met extra handelsruimte voor marktkramers en voedingswaren en naar een intensievere exploitatie binnen de eventsector van de Kelders van Kuregem en van de overdekte markt.

3.4. ACB Factory

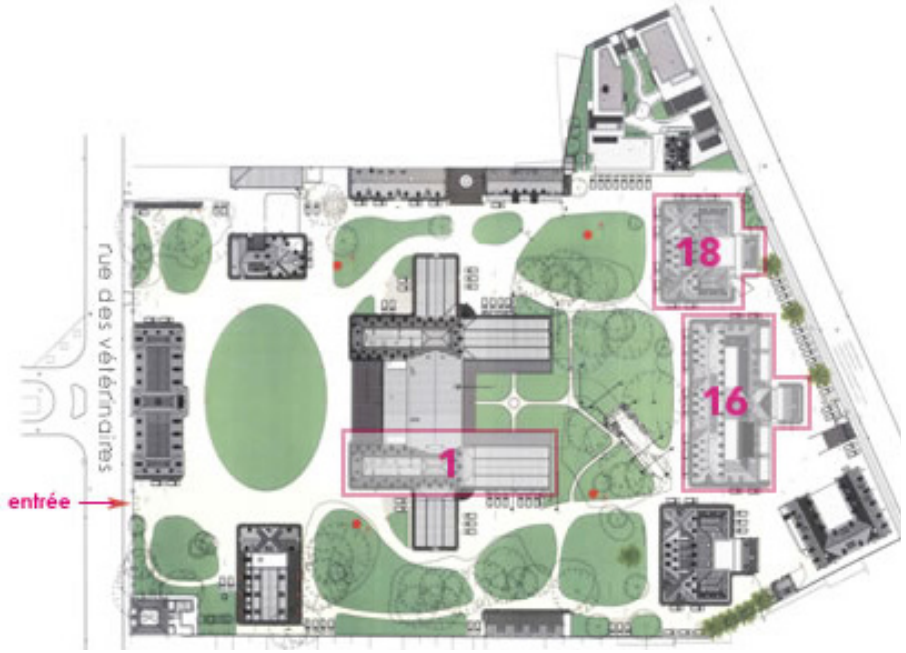
In een immens industrieel gebouw van 14.000m2 vlakbijk het Zuidstation en de HST-terminal (Barastraat, 173-177) moet dit centrum bedrijven uit de audiovisuele en creatieve sector aantrekken. Er zullen specifieke diensten en voorzieningen beschikbaar zijn zoals (foto-)opnamestudio's of eventruimtes. Het project streeft naar synergieën en complementariteiten tussen de geluids-, beeld- en communicatiesector. De opening is gepland tijdens het 1ste trimester 2009.

3.5. Project Bara-De Lijn

Het project heeft betrekking op het bouwblok tussen Bara, Herziening, Eloy en Veeartsen. Het gaat om de reconversie van een voormalige stelplaats voor bussen, in 140 woningen en KMO's. Het project staat momenteel in de steigers.

3.6. Renovatie van de site van de voormalige veeartsenijschool

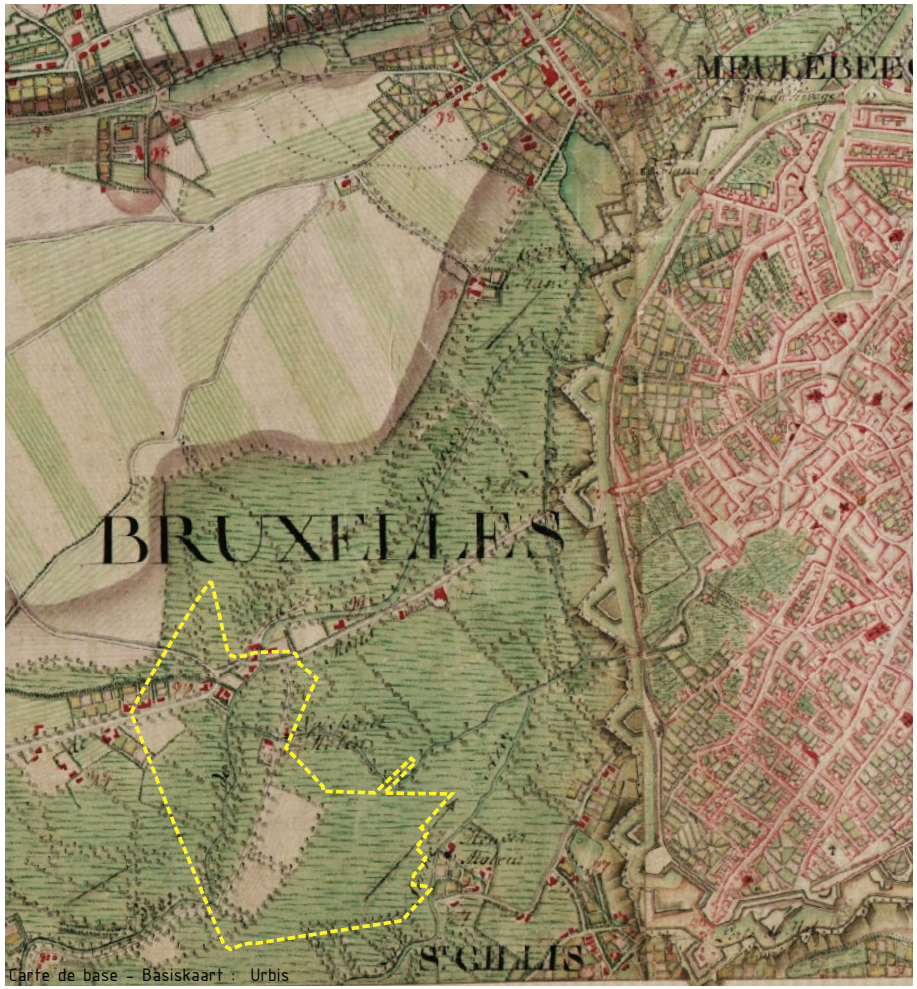
De renovatie van de voormalige veeartsenijschool is momenteel aan de gang. De gebouwen zullen onderdak bieden aan woningen en kantoren, behalve het hoofdgebouw vlak aan de Veeartsenstraat, dat eigendom blijft van de gemeente Anderlecht en waar het project Espace-Lumière komt. 45 woningen zijn reeds bewoond en op termijn komen er 90 in totaal.



3.7. GOMB project Materiaalstraat

Het project betreft de bouw van 124 woningen en een crèche op een oud braakliggend industrieterrein, aan de Materiaalstraat. Het betreft een groot deel van het huizenblok tussen de Materiaalstraat en de Bouwerstraat. De vergunningsaanvraag is onlangs ingediend.

4. HISTORIEK

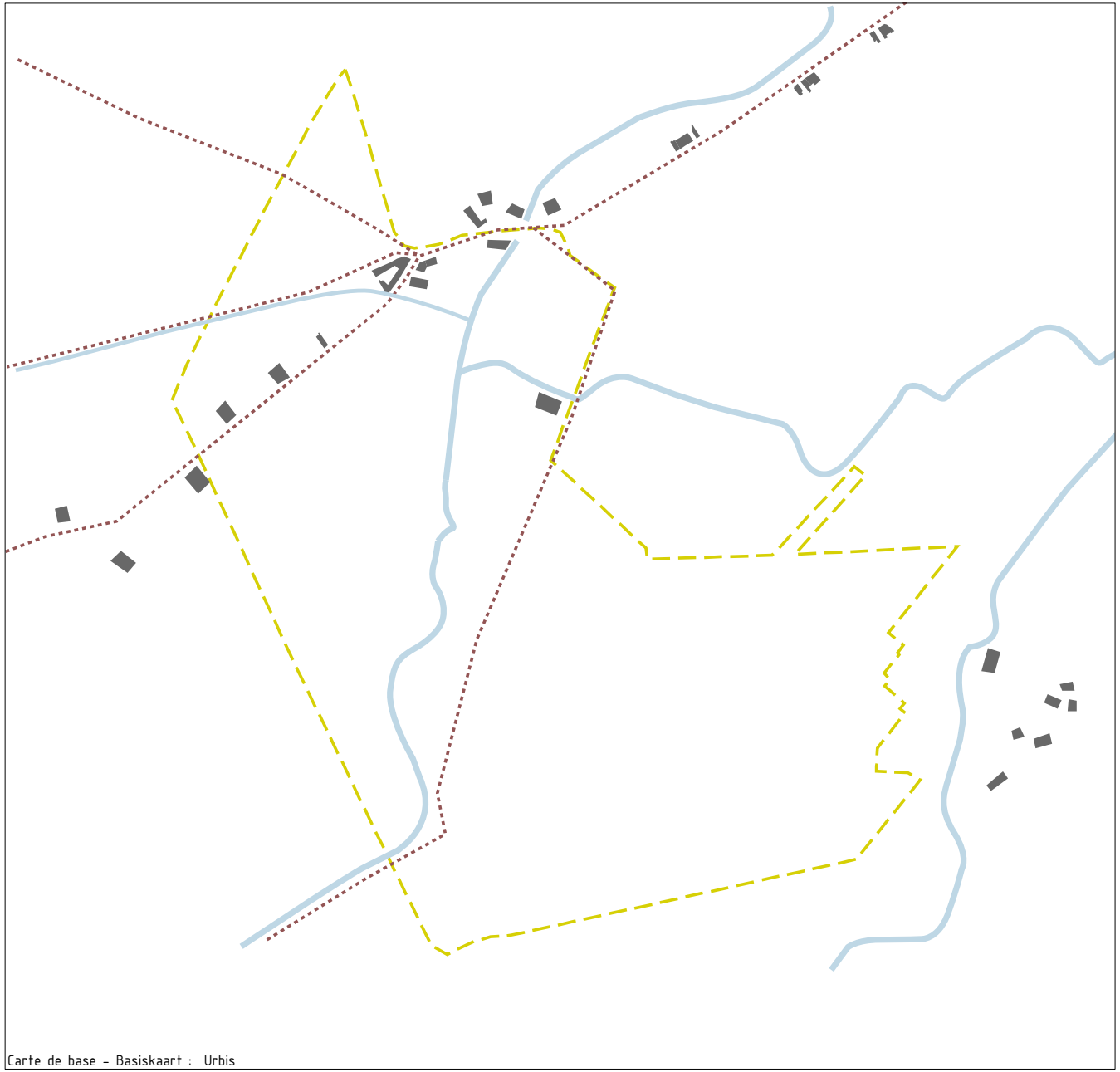


Carte de base – Basiskaart : Urbis

De Kuip van Brussel

Sinds de 13de eeuw maakte Anderlecht deel uit van de 'Kuip' in de toenmalige rand rond Brussel. Dit betekende dat schepenen van de stad accijnzen konden heffen op elke gebrouwen 'kuip' bier. In ruil konden de inwoners van de 'Kuip' op een aantal voordelen rekenen, zoals de inspectie en het reinigen van de waterlopen door de diensten van de stad, bijstand en bescherming, gratis zorgverstrekking in de ziekenhuizen van de stad, enz.

Dit tolvrije gebied was de 'ban-lieue', of een cirkelvormige strook van zo'n mijl ('une lieue' in het Frans) breed, waarover de stad rechtsmacht had. Onder de Franse Republiek werd de 'Kuip' in 1797 afgeschaft waardoor het grondgebied van Brussel werd herleid tot dat van een eenvoudige gemeente, die haar territoriale en economische eenheid nooit zou terugwinnen. Deze stap is essentieel in de ontwikkeling van Brussel en de andere gemeenten en verklaart het onsamenhangende beleid inzake stedenbouw, wegen, politie en architectuur ...



11 Histoire - Geschiedenis
Tissu urbain en 1777

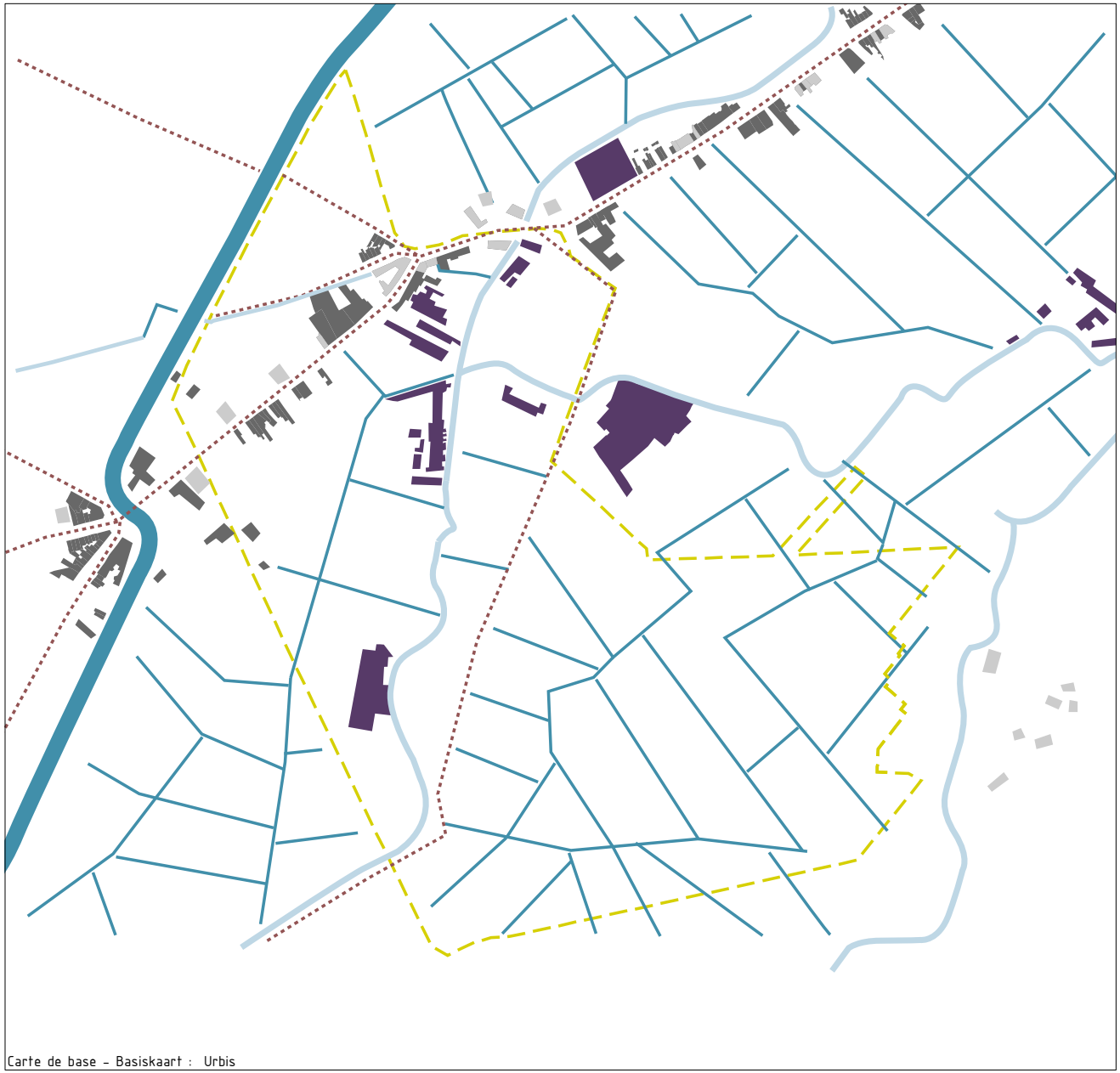
Stedelijk weefsel in 1777

- Périmètre zone d'étude - Perimeter Wijkcontract
- Bâtiments existants - Bestaande bebouwing
- Bâtiments neufs - Nieuwe bebouwing
- Axe historique - Historische as
- Structure bleue existante - Bestaand blauw netwerk
- Evolution structure bleue - Evolutie blauw netwerk
- Industries existantes - Bestaande industrie
- Industries nouvelles - Nieuwe industrie
- Espaces verts existants - Bestaande groene ruimtes
- Nouveaux Espaces verts - Nieuwe groene ruimtes
- Chemins de fer existants - Bestaande spoorwegen
- Nouveaux chemins de fer - Nieuwe spoorwegen
- Gare SNCB- Station NMBS
- Tram
- Metro

N

0 75 150 300 Meter

Commune d'Anderlecht - Gemeente Anderlecht
6114 / tlu / décembre - december 2009



12 Histoire - Geschiedenis
Evolution du tissu urbain entre 1777 et 1858
Evolutie stedelijk weefsel tussen 1777 en 1858

- Périmètre zone d'étude - Perimeter Wijkcontract
- Bâtiments existants - Bestaande bebouwing
- Bâtiments neufs - Nieuwe bebouwing
- Axe historique - Historische as
- Structure bleue existante - Bestaand blauw netwerk
- Evolution structure bleue - Evolutie blauw netwerk
- Industries existantes - Bestaande industrie
- Industries nouvelles - Nieuwe industrie
- Espaces verts existants - Bestaande groene ruimtes
- Nouveaux Espaces verts - Nieuwe groene ruimtes
- Chemins de fer existants - Bestaande spoorwegen
- Nouveaux chemins de fer - Nieuwe spoorwegen
- Gare SNCB- Station NMBS
- Tram
- Metro

N

0 75 150 300 Meter

Commune d'Anderlecht - Gemeente Anderlecht
6114 / tlu / décembre - december 2009

Het gehucht Kuregem

Zoals uit de historische kaarten blijkt is Kuregem in 1777 niet meer dan een landelijk gehucht met vooral velden en molens dat zich zal ontwikkelen op het kruispunt van de huidige Bergensesteenweg (Hallesesteenweg te Brussel), de Grondelsstraat (toen Brugweg of Molenweg genoemd) en twee bijrivieren van de Zenne: de Kleine Zenne en de Broekbeek. De gebouwen die er toen stonden waren vooral herbergen langs de Bergensesteenweg en molens langs de Kleine Zenne en de Broekbeek.

Een snelle expansie

De Zenne zal een sleutelrol spelen in de economische ontwikkeling van Kuregem. De industriële ontwikkeling gaat aanvankelijk gepaard met de vestiging van fabrieken en ateliers langs de oevers van de Zenne en de bijrivieren. Het gaat hier vooral om katoenfabrieken, spinnerijen, ververijen, weverijen en drukkerijen van 'sitsen', veelkleurig bedrukte katoenen stoffen. Deze nijverheden beschikten in het landelijke Kuregem over het water en de ruimte die ze nodig hadden om grondstoffen te wassen en stoffen te laten drogen.

In de 19de eeuw zal Kuregem heel snel een gedaanteverwisseling ondergaan met de afbraak van de vestingmuren, de bouw van de ringlanen (1818-1830) en de aanleg van het kanaal van Charleroi (1832) maar vooral met de afschaffing van het Octrooirecht in 1860.

Vóór deze datum waren de vestingmuren al gesloopt om plaats te maken voor de ringlanen, die echter wel nog waren voorzien van poorten, hekken, muren en grachten waar het Octrooirecht van kracht was. De verplichte toegang tot de stad verliep toen via een van de dertien stadspoorten, waar 'douanebeambten' een taks inden op elk levensmiddel dat de stad werd binnengebracht. De afschaffing van het Octrooirecht op aansturen van Minister Frère-Orban zal leiden tot een snelle expansie van Brussel en een verstedelijking van de landbouwgronden tussen de gehuchten en de stad.

Een dynamische tewerkstellingspool

Op de huidige Albert I-square wordt in 1840 de Manufacture royale des Bougies de la Cour opgetrokken om in 1951 te worden afgebroken voor de aanleg van de Albert I-square.

Het slachthuis van de stad Brussel (1842), dat zich op de huidige plaats van het Institut des Arts et Métiers bevond, en de bouw 50 jaar later van dat van Anderlecht, zullen in de buurt zorgen voor een sterke aanwezigheid van verwerkingsnijverheid die met de activiteiten van het slachthuis te maken had en waarvan men de namen nu nog in de toponomie kan aantreffen: leerlooierij, witlooierij , lederwaren, handschoenfabrieken, kaarsenfabrieken , fabrieken voor de verwerking van haren voor de productie van hoeden, hoedenfabrieken, enz.

Na 1860 zal het gehucht door de expansie van de hoofdstad snel worden volgebouwd met huizen, ateliers, fabrieken en pakhuizen. Uit die tijd stammen ook de eerste paardetramverbindingen tussen de stad en de rand en in 1903 wordt langs de Bergensesteenweg de eerste elektrische tram ingehuldigd.

Op het einde van de 19de eeuw was Kuregem met het station (1872), het kanaal met pakhuizen, het slachthuis, de veeartsenijschool en de paardenrenbaan dermate belangrijk dat er een nieuw gemeentehuis werd gebouwd. Kuregem was in die tijd een van de rijkste en meest welvarende wijken van de Brusselse agglomeratie. Het station van Kuregem kreeg toen dagelijks zo'n 5000 reizigers over de vloer.

Tot in 1950 is de buurt tussen het kanaal en de Grondelsstraat, aan weerskanten van de Kleine Zenne, een uiterst dynamische tewerkstellingspool met talrijke nijverheden uit de automobielsector: bandenproductie en

3 Nijverheid ter voorbereiding van zeemvellen die worden gebruikt in handschoenfabrieken en pelterijen

4 Stearine is afkomstig van dierlijke vetten en wordt gebruikt voor de productie van kaarsen

13 Histoire - Geschiedenis
Evolution du tissu urbain entre 1858 et 1880
Evolutie stedelijk weefsel tussen 1858 en 1880

- Périmètre zone d'étude - Perimeter Wijkcontract
- Bâtiments existants - Bestaande bebouwing
- Bâtiments neufs - Nieuwe bebouwing
- Axe historique - Historische as
- Structure bleue existante - Bestaand blauw netwerk
- Evolution structure bleue - Evolutie blauw netwerk
- Industries existantes - Bestaande industrie
- Industries nouvelles - Nieuwe industrie
- Espaces verts existants - Bestaande groene ruimtes
- Nouveaux Espaces verts - Nieuwe groene ruimtes
- Chemins de fer existants - Bestaande spoorwegen
- Nouveaux chemins de fer - Nieuwe spoorwegen
- Gare SNCB- Station NMBS
- Tram
- Metro

N

0 75 150 300 Meter

Commune d'Anderlecht - Gemeente Anderlecht
6114 / tlu / décembre - december 2009

14 Histoire - Geschiedenis

Evolution du tissu urbain entre 1880 et 1935

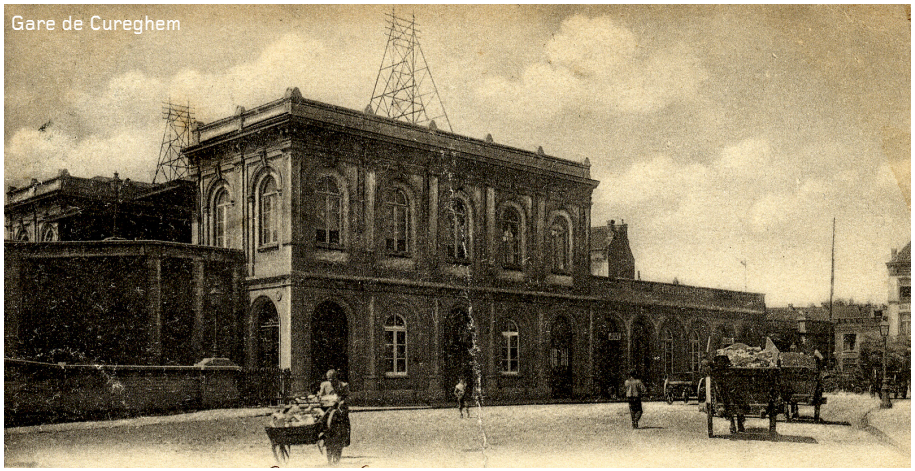
Evolutie stedelijk weefsel tussen 1880 en 1935

- Périmètre zone d'étude - Perimeter Wijkcontract
- Bâtiments existants - Bestaande bebouwing
- Bâtiments neufs - Nieuwe bebouwing
- Axe historique - Historische as
- Structure bleue existante - Bestaand blauw netwerk
- Evolution structure bleue - Evolutie blauw netwerk
- Industries existantes - Bestaande industrie
- Industries nouvelles - Nieuwe industrie
- Espaces verts existants - Bestaande groene ruimtes
- Nouveaux Espaces verts - Nieuwe groene ruimtes
- Chemins de fer existants - Bestaande spoorwegen
- Nouveaux chemins de fer - Nieuwe spoorwegen
- Gare SNCB- Station NMBS
- Tram
- Metro

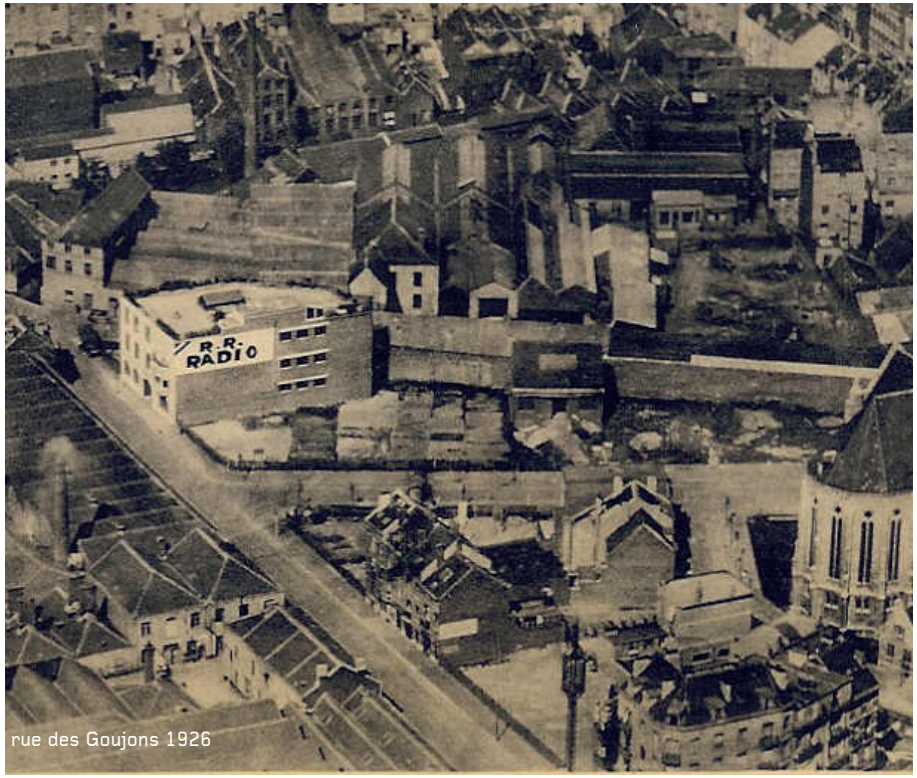
N

0 75 150 300 Meter

Commune d'Anderlecht - Gemeente Anderlecht
6114 / tlu / décembre - december 2009


Gare de Cureghem

Ecole de Dessin et d'Industrie



rue des Goujons 1926

15 Histoire - Geschiedenis
Evolution du tissu urbain entre 1935 et 1977
Evolutie stedelijk weefsel tussen 1935 en 1977

- Périmètre zone d'étude - Perimeter Wijkcontract
- Bâtiments existants - Bestaande bebouwing
- Bâtiments neufs - Nieuwe bebouwing
- Axe historique - Historische as
- Structure bleue existante - Bestaand blauw netwerk
- Evolution structure bleue - Evolutie blauw netwerk
- Industries existantes - Bestaande industrie
- Industries nouvelles - Nieuwe industrie
- Espaces verts existants - Bestaande groene ruimtes
- Nouveaux Espaces verts - Nieuwe groene ruimtes
- Chemins de fer existants - Bestaande spoorwegen
- Nouveaux chemins de fer - Nieuwe spoorwegen
- Gare SNCB- Station NMBS
- Tram
- Metro

N

0 75 150 300 Meter

Commune d'Anderlecht - Gemeente Anderlecht
6114 / tlu / décembre - december 2009

Carrosserieën bijvoorbeeld, zoals de 'établissements De Wolf' of de 'ateliers Miesse'. In 1906 wordt in de Chomé-Wijnsstraat de 'école de dessin et d'industrie' gebouwd, die in 1948 moet wijken voor de ETSE, de 'Ecole technique Supérieure de l'Etat'. Uit deze periode dateert de aanzienlijke technische knowhow van de buurt, waar men op vandaag nog sporen van terugvindt in de automobiel- en onderwijssector. In de Grondelsstraat, waar heel wat automobielnijverheid was, bevinden zich vandaag bijvoorbeeld de mechanische ateliers van het Athénée Leonardo Da Vinci.

Het vertrek van de hogere klassen en de desindustrialisatie

In de jaren 1960-1970 is de levensstandaard van een aantal sociale groepen er dankzij de economische bloei sterk op verbeterd waardoor ze naar wijken in de rand zijn getrokken. De gegoede klassen en een deel van de arbeidersklasse hebben deze oude wijken geleidelijk aan de rug toegekeerd om plaats te maken voor kansarme gezinnen, waarvan een groot deel migranten. De economische crisis van de jaren 1970 zal de sociale en ruimtelijke mobiliteit nog verder beperken waardoor de armste bevolkingsgroepen zich nog meer in deze volkse en betaalbare buurten gaan vestigen.

Deze periode zal een grote impact hebben op de buurt, zowel morfologisch als socio-economisch. In het centrum van de perimeter moeten nijverheden gespecialiseerd in het bedrukken van katoendoek en daarna de automobielsector wijken voor typische gebouwen uit de jaren 1950/70, vooral sociale woningen en schoolvoorzieningen: Albert Torens (1958), Technisch Instituut (huidig atheneum, 1948), Grondelstoren (1968) en nog meer projecten stonden op stapel voor de uitbreiding van dat type stedenbouw over het gehele gebied tussen de Grondelsstraat en het kanaal. Dat soort nooit volledig afgewerkte en in het 'park system' geïntegreerde functionele stedenbouw zorgt op vandaag voor een opvallende breuk in het stadsweefsel met een uitgestrekt ontwricht gebied en heel wat onbebouwde en weinig overzichtelijke ruimtes. Deze ruimtelijke breuk ging gepaard met een heuse economische leegloop. De belangrijkste tewerkstellingspool van de buurt is een lege doos geworden en de activiteiten zijn zich langs het kanaal en de spoorweg gaan vestigen, aan de rand van de perimeter dus.

Céruse Debbaudt fabrieken

Historische straten

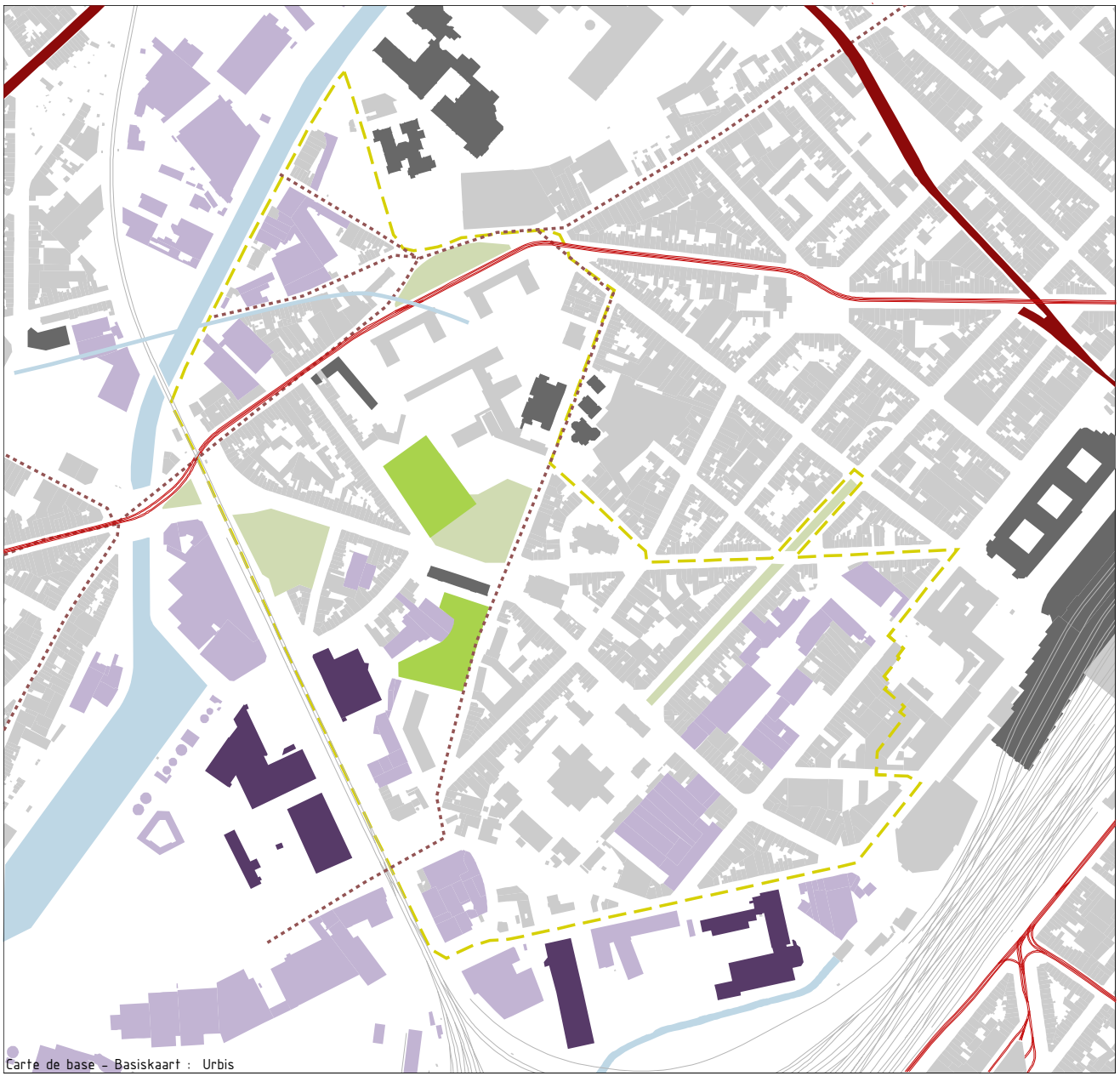
De Bergensesteenweg: in de 13de eeuw liep er een weg door Kuregem om het centrum van Anderlecht te vermijden. In 1366 liep die weg tot aan het gehucht Veeweyde. De Grote Kasseide, zoals de weg in 1447 werd genoemd, wordt aangelegd tot aan de grens van Brabant. Later wordt de weg nog omgedoopt in Hallesesteenweg en Parijseweg om uiteindelijk z'n huidige naam te krijgen: Bergensesteenweg. Er waren cabarets, herbergen en pleisterplaatsen: Het Schapenhof, op de hoek met de Clemenceaulaan; Het Klein Parijs, op de hoek van de Raphaëlstraat; De drie Rozen, op de hoek van de Transvaalstraat. Op de Albert I-square waren er Den Horen en de Sint Huybrechts. Op de nummer 11 was sinds 1841 de oliefabriek Bissé gevestigd, de fabriek van de stichter van de brandweer. Op de plaats van de Renaultgarage bevond er zich in de 18de eeuw de Stockmansmolen, die na de tweede wereldoorlog is verdwenen. Op de nr. 423 van de Bergensesteenweg werd het eerste Volkshuis van Anderlecht (1907) gebouwd dat in 1928 werd vervangen door het nu nog bestaande gebouw vlakbij.

Op 14 juli 1951 wordt de Albert I-square ingehuldigd. Op diezelfde plaats was in 1840 de Manufacture royale des bougies de la cour de M. Quaronne-Goedeman opgetrokken. In 1856 krijgen de nieuwe eigenaars, De Roubaix,
Jenar en Co de toelating om behalve de vervaardiging van kaarsen en zepen ook het destilleren van olie en vetstoffen aan hun activiteiten toe te voegen. In 1862 brandt de fabriek af en wordt ze heropgebouwd. In 1882 klagen omwonenden over de bittere en walgelijke uitstoot die voor zware overlast in de omgeving zorgt. De gemeente neemt de site over en sloopt de gebouwen in 1948. Na de aanleg van de square en het rechttrekken van de Bergensesteenweg, blijft er nog 1,92 hectare over voor de bouw van sociale woningen.

De Grondelsstraat, die vóór 1846 nog Klein Eiland-weg heette (in het verlengde ervan lag het cabaret Klein Eiland), zag op 25 mei 1850 het levenslicht. Op de plaats waar later de ateliers van de onderneming Miesse zouden komen, bevond zich de Troostmolen, die reeds in de 15de eeuw bekend was. In 1877 heeft men er een herberg aangebouwd maar het geheel werd vlak voor de tweede wereldoorlog gesloopt voor de overwelving van de Zenne.

Aanleg van de Albert I-square, 1951

Carrosserie De Wolf, Grondelsstraat, 1929



16 Histoire - Geschiedenis
Evolution du tissu urbain entre 1977 et 2009
Evolutie stedelijk weefsel tussen 1977 en 2009

- Périmètre zone d'étude - Perimeter Wijkcontract
- Bâtiments existants - Bestaande bebouwing
- Bâtiments neufs - Nieuwe bebouwing
- Axe historique - Historische as
- Structure bleue existante - Bestaand blauw netwerk
- Evolution structure bleue - Evolutie blauw netwerk
- Industries existantes - Bestaande industrie
- Industries nouvelles - Nieuwe industrie
- Espaces verts existants - Bestaande groene ruimtes
- Nouveaux Espaces verts - Nieuwe groene ruimtes
- Chemins de fer existants - Bestaande spoorwegen
- Nouveaux chemins de fer - Nieuwe spoorwegen
- Gare SNCB- Station NMBS
- Tram
- Metro

N

0 75 150 300 Meter

Commune d'Anderlecht - Gemeente Anderlecht
6114 / tlu / décembre - december 2009

5. BEVOLKING

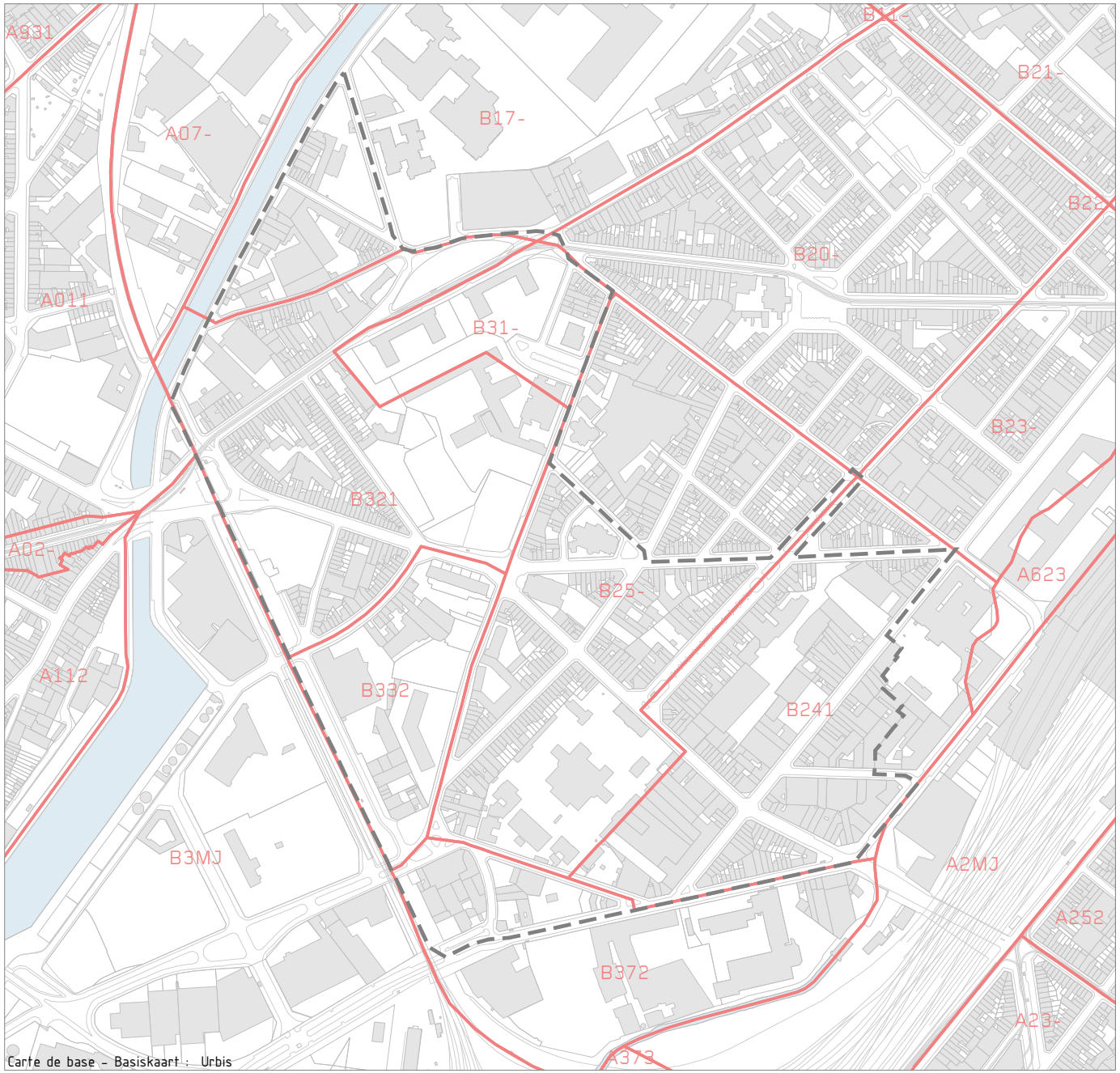
De bevolkingsgegevens zijn afkomstig uit twee bronnen: het NIS en de Wijkmonitoring.

BEVOLKINGSDICHTHEID IN 2003	HAB/KM²
Anderlecht	5171
Herziening-zuid	8833
Herziening-noord	16627
Albert I Flatgebouwen	23043
Albert I Buurt	11032
Grondel	18208

TOTALE BEVOLKING 2006	Totale bevolking	0-3 jaar	3-5 jaar	6-17 jaar	18-29 jaar	30-44 jaar	45-64 jaar	ouder dan 65 jaar	ouder dan 80 jaar	ouder dan 60 jaar	jonger dan 18 jaar	Aandeel –18-jarigen % tot bev
Herziening-zuid	1316	85	68	216	278	357	227	85	13	133	369	0,28
Herziening-noord	3030	240	167	462	701	710	498	252	22	332	869	0,29
Albert I Flatgebouwen	879	50	50	205	113	193	160	108	17	139	305	0,35
Albert I Buurt	1573	103	61	274	368	363	273	131	17	177	438	0,28
Grondel	1050	64	52	199	126	206	219	184	42	225	315	0,30
Totaal WC	7848	542	398	1356	1586	1829	1377	760	111	1006	2296	0,29
Anderlecht	96012	4631	3985	13797	16203	21083	20369	15944	4525	20029	22413	0,23
BHG	1018811	44626	39115	137830	179156	241819	221717	154548	47848	196603	221571	0,22

De bestudeerde perimeter telde in 2006 zo'n 7848 inwoners, waarvan 2296 –18-jarigen (30 % van de totale bevolking) en 542 kinderen jonger dan 3 jaar.

Er is een duidelijk verschil in dichtheid tussen de dicht bevolkte huizenblokken van de sociale woningen enerzijds en de meer gemengde met tal van ateliers en pakhuizen, en de dun bevolkte huizenblokken met scholen en bedrijven anderzijds.



Carte de base - Basiskaart : Urbis

17

Secteurs statistiques

Statistische sectoren

Périmètre zone d'étude - Perimeter Wijkcontract

Secteurs statistiques - Statistische sectoren

B241 : Revision-Sud - Herziening-Zuid
B25- : Revision-Nord - Herziening-Noord
B31- : Albert I Immeubles - Albert I Flatgebouwen
B321 : Albert I Quartier - Albert I Buurt
B332 : Goujons - Grondels

N

0 75 150 300 Meter

Commune d'Anderlecht - Gemeente Anderlecht
6114 / kpy / décembre - december 2009

SumResearch

POPULATION TOTALE	1981	1991	2001	2003	2005	2006
RBC			964,405	992,041	1,006,749	1,024,492
ANDERLECHT	94764	87884	89725	91,759	95275	97153
REVISION-SUD	1293	1226	1244	1286		
REVISION-NORD	3092	2993	2850	2929		
ALBERT I- IMMEUBLES	823	683	750	837		
ALBERT I- QUARTIER	1595	1522	1529	1603		
GOUJONS	1196	955	1042	1021		
TOTAL CQ	7999	7379	7415	7676		

Uit de bevolkingsevolutie blijkt dat de bevolking in de buurt sterk teruggelopen is tussen 1981 en 1991 maar dat er sinds de jaren 1990 een inhaalbeweging is ingezet met een sterke bevolkingsaangroei tussen 2001 en 2003. Deze vaststelling geldt trouwens voor het hele Gewest, dat sinds 1995 een aanzienlijke toename kent als gevolg van de constante natuurlijke aangroei, gekoppeld aan een positief migratiesaldo . [5]

Een oververtegenwoordiging van – 25-jarigen

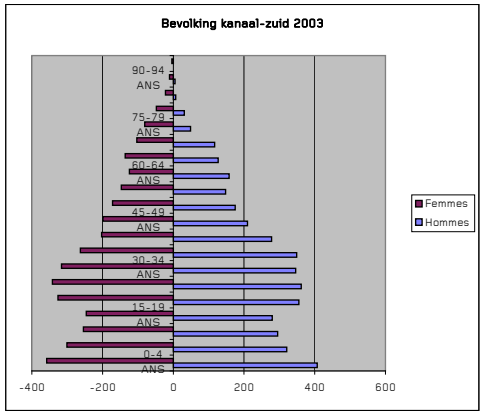
Bevolking per leeftijd :

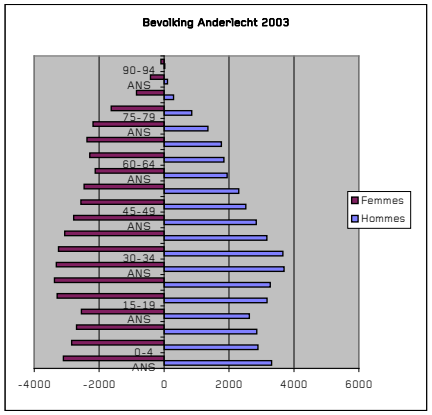
BEVOLKING LEEFTIJDSGROEP 2003	0-4 jaar	5-9 jaar	10-14 jaar	15-19 jaar	20-24 jaar	25-29 jaar	30-34 jaar	35-39 jaar	40-44 jaar	45-49 jaar	50-54 jaar	55-59 jaar	60-64 jaar	65-69 jaar	70-74 jaar	75-79 jaar	80-84 jaar	85-89 jaar	90-94 jaar	95 jaar en ouder
Mannen Kanaal-Zuid	407	321	295	280	355	362	346	349	278	210	175	148	158	127	117	49	31	7	5	0
Vrouwen Kanaal-Zuid	358	301	254	246	326	342	316	263	203	199	172	147	124	136	103	81	48	22	11	4
Mannen Anderlecht	3311	2890	2857	2627	3170	3272	3696	3659	3164	2841	2517	2302	1944	1841	1766	1348	850	294	106	24
Vrouwen Anderlecht	3104	2849	2695	2547	3293	3378	3319	3251	3062	2785	2564	2462	2123	2288	2374	2191	1628	851	418	98

Bovenstaande tabel geeft de verdeling van de leeftijdscategorieën per geslacht weer voor de buurt en voor de volledige gemeente.

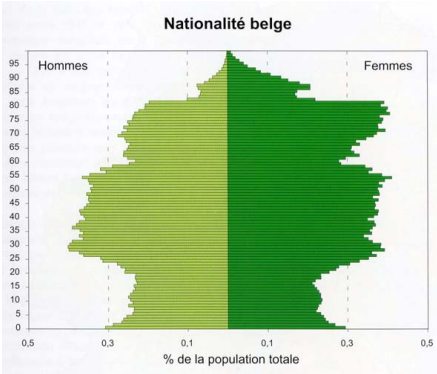
In vergelijking met de leeftijdspiramide van de gemeente, blijkt uit die van de buurt Kanaal-Zuid duidelijk een oververtegenwoordiging van kinderen en jongvolwassenen.

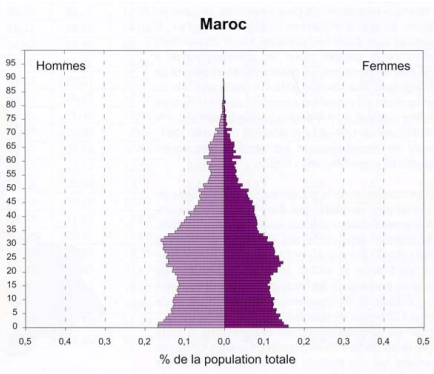
Dit hangt rechtstreeks samen met de aanwezigheid van buitenlandse gezinnen of gezinnen van buitenlandse afkomst, bij wie het geboortecijfer veel hoger ligt dan het Belgische geboortecijfer en die zich veel minder buiten de stad gaan vestigen. Kinderen van migrantenarbeiders groeien dus vooral in de stad op.





Als voorbeeld hebben we de Marokkaanse bevolkingspiramide vergeleken met die van de Belgische bevolking. Uit een vergelijking van onderstaande en bovenstaande piramides blijkt dat de piramide van de buurt Kanaal-Zuid dichter staat bij de Marokkaanse bevolking met meer jongeren dan oudere personen.





Volgens cijfers van de FOD Economie telt de buurt in 2003 zo'n 3143 –25-jarigen, of zo'n 41 % van de bevolking. Het gemiddelde in het BHG ligt tussen de 20 en 25%, in Anderlecht is dat 32%. De buurt heeft een uiterst

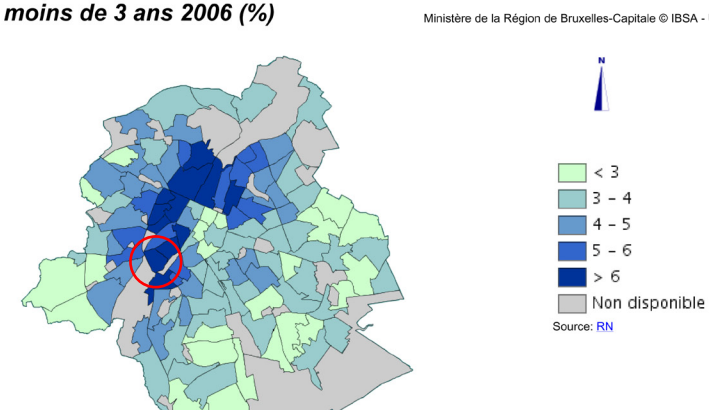
5 Brussels Studies, Note de synthèse n°3, La population bruxelloise : un éclairage démographique.

jonge bevolking, met heel wat kinderen en –18-jarigen, wat typisch is voor buurten met heel wat migranten van Turkse of Marokkaanse afkomst.

Population par âge 2003, SPF Economie	0-4 ANS	5-9 ANS	10-14 ANS	15-19 ANS	20-24 ANS
ANDERLECHT	6415	5739	5552	5174	6463
REVISION-SUD	138	98	98	86	116
REVISION-NORD	303	206	181	209	326
ALBERT I- IMMEUBLES	103	100	71	46	33
ALBERT I- QUARTIER	136	128	122	124	164
GOUJONS	85	90	77	61	42
TOTAL CQ	765	622	549	526	681
					3143

Onderstaande figuur geeft het aantal kinderen tussen 0 en 4 jaar in de bevolking totale weer (2001). We zien dat dit cijfer hoger ligt in de armste gemeenten uit de eerste kroon/halve maan (les 2 termes sont utilisés). Op basis van de cijfers van de FOD Economie telde de buurt in 2003 zo'n 765 kinderen tussen 0 en 4 jaar. Dit cijfer moet o.m. in verband worden gebracht met het aantal beschikbare opvangplaatsen in de buurt (cfr. hoofdstuk voorzieningen).

Part des moins de 3 ans 2006 (%)



Volgens de studie van P. Deboosere (cfr. Brussels Studies, Synthesenota nr. 3, maart 2009), « blijkt uit een analyse van de geboorteaktes dat zo'n 28% van de kinderen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest wordt geboren in gezinnen waar geen van beide ouders een inkomen uit werk heeft.»

Bevolking per geslacht :

2003	Vrouwen	Mannen
Anderlecht	47280	44479
Herziening Zuid	598	688
Herziening Noord	1339	1590
Albert I Flatgebouwen	434	403
Albert I Buurt	748	855
Grondel	537	484
KANAAL-ZUID	3656	4020

De tabel geeft de bevolking per geslacht weer voor de verschillende statistische sectoren. De sectoren Albert I Flatgebouwen en Grondel tellen een groter aantal vrouwen dan mannen. Uit die cijfers blijkt in alle sociale woningen, een oververtegenwoordiging van eenoudergezinnen (alleenstaande of gescheiden moeders) of van senioren.

Senioren

Het aantal senioren (65-plussers) in de buurt bedroeg in 2003 zo'n 10%. Het gemiddelde in het gewest is 16,4%. Met de stijging van de levensverwachting mag men ervan uitgaan dat deze bevolkingsgroep zal toenemen .

Net als voor de jongeren moet ook het aantal senioren in verband worden gebracht met het op hen afgestemde aanbod aan diensten en voorzieningen in de buurt, of er niet ver daar vandaan. Uit rondetafelgesprekken en ontmoetingen met de bevolking blijkt dat er voor deze leeftijdsgroep een tekort is aan dat soort voorzieningen. Dit aspect komt uitgebreider aan bod in het hoofdstuk over voorzieningen.

6 Volgens het Federaal Planbureau zal de levensverwachting in 2060 voor mannen 85,3 jaar bedragen en voor vrouwen 90,9 jaar.

7 Volgens het Federaal Planbureau zal het aantal 65-plussers binnen de Belgische bevolking in 2050, 25,22% bedragen.

Diversiteit

In de buurt waarop onze studie betrekking heeft zijn heel wat nationaliteiten aanwezig maar vooral een grote gemeenschap van Marokkaanse afkomst. Na de talrijke naturalisaties sinds 1989, worden heel wat migrantenkinderen met de Belgische nationaliteit geboren. De cijfers zijn dus geen absolute weergave van de mix van afkomsten en culturen. Volgens Brussels Studies zou 50% van de Brusselse bevolking van buitenlandse afkomst zijn, of migrantenouders hebben. 13% daarvan zou van Marokkaanse afkomst zijn. Het verslag voegt er nog aan toe dat het aantal herkomstlanden sterk is gediversifieerd met nieuwe migranten die steeds vaker uit Oost-Europa (Polen, Bulgarije) of subsaharaans Afrika komen.

SPF ECONOMIE Population selon le pays d'origine au 1/1/2003	Total	Belgique	Maroc	Italie	Portugal	Grèce
Total CQ	7676	4552	1120	284	211	196
Pourcentage		0.59	0.15	0.04		

Volgens onze informatie zou ook het aantal asielzoekers sterk zijn toegenomen na de werken in de Zuidwijk. Heel wat illegalen die in de Fonsnybuurt verbleven zouden naar de Albert-buurt getrokken zijn.

Er mag dan al een brede waaier aan culturen en nationaliteiten aanwezig zijn, we moeten vaststellen dat vooral kansarme, en op socio-economisch vlak dus weinig gediversifieerde bevolkingsgroepen de buurt bevolken. Het 19de eeuwse stadsweefsel en de kwaliteitswoningen in het zuidoosten van de perimeter kunnen echter nieuwe bevolkingsgroepen aantrekken die over meer middelen beschikken. Dit is nu bijvoorbeeld al het geval op de Veeartsenij-site en ook voor de Bara-De Lijn site, of andere private vastgoedprojecten zal dat zo zijn. Om van de integratie van deze populaties in de buurt en van de sociale mixiteit die eruit voortvloeit een succes te maken, moet deze dynamiek absoluut worden ondersteund. Het wijkcontract moet rekening houden met deze geringe socio-economische mixiteit en proberen een evenwicht te vinden tussen die verschillende bevolkingsgroepen.

Omvang en type huishoudens

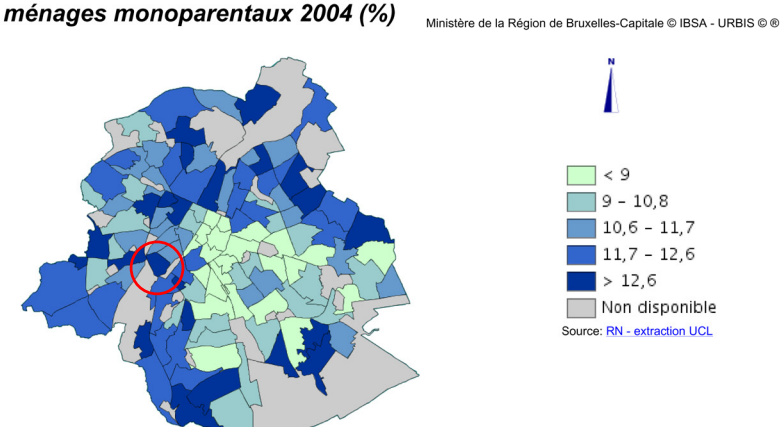
Een opvallend kenmerk van de bevolking in deze buurt is het hoge aantal alleenstaanden. Zo is 50% van het aantal huishoudens een eenpersoonshuishouden. Dit sluit aan bij de cijfers voor de rest van het gewest en is een typisch kenmerk van grootsteden, die op alleenstaanden en vooral dan op jongvolwassenen een sterke aantrekkingskracht uitoefenen. Toch is dit in dat soort buurt, met heel wat jongeren en kinderen, een eerder verrassende vaststelling.

SECTEUR	HOMMES HABI-TANT SEULS	FEMMES HABI-TANT SEULES	2 PER-SONNES	3 PER-SONNES	4 PER-SONNES	5 PER-SONNES	6 PER-SONNES	7 PER-SONNES	8 PER-SONNES ET PLUS	TOTAL MENA-GES PRIVES
ANDERLECHT	9500	9951	11310	5301	3794	1646	792	333	252	42879
REVISION-SUD	162	78	100	79	59	39	17	8	2	544
REVISION-NORD	401	190	218	166	157	49	43	23	12	1259
ALBERT I- IMMEUBLES	75	91	56	37	52	23	10	7	1	352
ALBERT I- QUARTIER	206	125	116	66	73	46	17	11	15	675
GOUJONS	109	136	106	38	39	25	19	5	2	479
	953	620	596	386	380	182	106	54	32	3309
	29%	19%	18%	12%	11%	6%	3%	2%	1%	100%

Volgens de Buurtatlas van de bevolking van P. Deboosere is 30% van de in het BHG geïdentificeerde alleenstaanden - goed voor de helft van de huishoudens - een jong volwassene (15-34 jaar) en 28% senior. Gelet op hun hogere levensverwachting zijn de meeste alleenstaanden vrouwen. Volgens diezelfde atlas leven de meeste alleenstaande jongvolwassenen in het stadscentrum, terwijl de alleenstaande senioren vooral in de 19de eeuwse wijken leven. Een groot deel van de alleenstaanden zijn dus senioren die alleen leven. In de buurt stellen we ook een hoog percentage eenouderhuishoudens vast (meer dan 12% van de huishoudens).

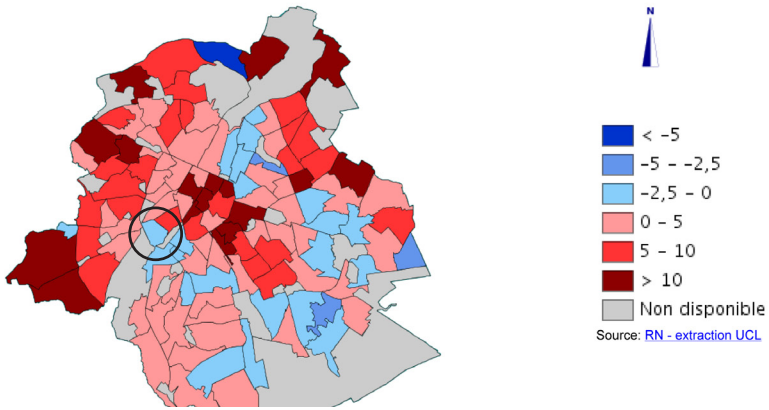
8 Brussels studies, note de synthèse n°3, mars 2009
9 Buurtatlas van de bevolking van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, P. Deboosere, ...

Part des ménages monoparentaux 2004 (%)



Volgens onze bronnen wonen heel wat alleenstaande vrouwen met kinderen in sociale woningen, wat meteen ook het hoge aantal alleenstaande huishoudens in de buurt kan verklaren.

Bilan migratoire 2006 (%)



Migraties

Bovenstaande figuur geeft de migratiebalans tussen 2001 en 2006 voor de verschillende buurten weer. De migratiebeweging van een buurt of een gemeente bestaat uit immigratie (binnenkomst) en emigratie (vertrek). De migratiebalans is het verschil tussen het aantal binnenkomsten en het aantal vertrekken. Het positieve of negatieve teken van deze balans zegt iets over het aantrekkelijke of « afstotende » karakter van de buurt. Een negatieve migratiebalans betekent dat er meer vertrekken dan binnenkomsten zijn en dat het aantal inwoners in de buurt dus terugloopt door emigratie.

Tussen 2001-2006 zijn de migratiebalansen in de meeste buurten positief. Buurten met een negatieve migratiebalans liggen vooral in de arme halve maan en in het zuidoostelijke deel van het gewest .

Evolutie

Indien de huidige demografische tendensen zich voortzetten zullen de 19 Brusselse gemeenten in 2050 zo'n 1.300.000 inwoners tellen.

We moeten ons dus afvragen welke impact deze evolutie zal hebben op de kansarme wijken, niet enkel op vlak van huisvesting en tewerkstelling maar ook van voorzieningen en leefomgeving. Bijzondere aandacht moet daarbij uitgaan naar jongeren en kinderen.

10 Wijkmonitoring, analyse van de migratiebalans

6. TEWERKSTELLING – INKOMENS - OPLEIDING

6.1. Extreem hoge werkloosheid, vooral bij jongeren

De buurt Kanaal-Zuid is een van de 10 armste buurten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest met een gemiddeld inkomen per inwoner van 6.309€. Het gemiddelde in de gemeente bedraagt 10.552, in het gewest 11.514€.

GEMIDDELD INKOMEN PER INWONER (EURO)	1993	2001	2005
BHG	7056	10517	11515
Anderlecht	6956	9275	10552
CUREGHEM VEEARTSENIJ	3991	4787	6309

De werkloosheid ligt er enorm hoog (38,28%) in vergelijking met het gemiddelde in het gewest (19,27%) en bij jongeren loopt die zelf op tot 45,94%. Dit betekent dat 45,94% van de actieve jongeren (tussen 18 en 24 jaar) werkloos is .

WERKLOOSHEID 2007 (%)	
Gemiddelde BHG	20,7
Anderlecht	24,08
KUREGEM VEEARTSENIJ	38,67

JONGERENWERKLOOSHEID 2007 (%)	
Gemiddelde BHG	35,25
Anderlecht	36,6
KUREGEM VEEARTSENIJ	49,47

Het % jongerenwerkloosheid is het aantal werklozen tussen 18 – 24 jaar (niet-werkende werkzoekende) op het aantal actieven tussen 18 – 24 jaar.

Deze hoge werkloosheid is te wijten aan een geringe scholing en aan het feit dat de in de buurt beschikbare arbeidsplaatsen vaak door hoger opgeleide arbeidskrachten worden ingevuld.

11 Onder werkloosheid wordt het aantal werklozen in de actieve bevolking verstaan, de bevolking ouder dan 18 en jonger dan 65 jaar dus, die het meest in aanmerking komt om te werken.

12 FOD Economie, 2002

ACTIVITEITSGRAAD 2007	
Gemiddelde BHG	64,55
Anderlecht	68,15
KUREGEM VEEARTSENIJ	60,96

De activiteitsgraad is het percentage van de actieve bevolking (werkzame personen en werklozen) binnen de bevolkingcategorie van 18 tot 64 jaar. De activiteitsgraad is met zo'n 60 % het laagst in de arme halve maan, iets lager dus dan het gewestelijke gemiddelde (63,7 %).

Uit onderstaande grafiek blijkt bovendien dat met een gelijk diploma, de werkloosheid binnen de bevolking van de arme halve maan nog altijd hoger is, wat laat vermoeden dat er sprake is van een zekere discriminatie bij de aanwerving . Kinderen uit kansarmere milieus kiezen uiteraard niet altijd voor dezelfde studies als studenten die het goed hebben, waardoor ze niet dezelfde plaats op de arbeidsmarkt innemen. In dit verband zijn universiteitsdiploma's trouwens niet altijd gelijkwaardig.

De aanpak van de jongerenwerkloosheid en het bevorderen van opleidingsprojecten en van socio-professionele inschakeling moeten prioritair zijn in het nieuwe Wijkcontract.

AANTAL LANGDURIG WERKLOZEN BINNEN DE GROEP VAN WERKLOZEN (2009)	
Gemiddelde BHG	59,34
Anderlecht	60,61
KUREGEM VEEARTSENIJ	62,84

De indicator zegt iets over het aantal personen op het totaal van alle werklozen, dat al meer dan een jaar werkloos is. Met minimaal 48 % langdurig werklozen zijn vooral de buurten van de arme halve maan zwaar getroffen door de langdurige werkloosheid. In sommige buurten loopt het aantal langdurig werklozen op tot 56 %: Oud Molenbeek, Weststation, Hertogin (Sint-Jans-Molenbeek), Brabantwijk (Sint-Joost-Ten-Noode), Marollen en Kuregem Veeartsenij met 62 %.

AANTAL NIET-WERKENDE WERKZOEKENDEN IN DE BEVOLKING VAN 18-64 JAAR (BEROEPSGESCHIKT) – RECENTE EVOLUTIE 2002-2007	Aantal NWW in bev 18-64 jaar in 2002	Aantal NWW <25 jaar in bev 18-64 jaar in 2002	Aantal NWW in bev 18-64 jaar in 2007	Aantal NWW <25 jaar in bev 18-64 jaar in 2007
Herziening Zuid	23,6%	4,8%	23,5%	3,6%
Herziening Noord	21,5%	5,0%	23,0%	4,4%
Albert I Flatgebouwen	26,7%	4,1%	26,9%	2,8%
Albert I Buurt	23,5%	4,7%	23,5%	5,3%
Grondel	21,4%	3,8%	22,4%	2,7%
Anderlecht	14,8%	3,0%	16,4%	2,8%
Gewest	12,3%	2,2%	13,4%	2,1%
NWW = niet-werkende werkzoekenden				

Het aantal niet-werkende werkzoekenden in de buurt is tussen 2002 en 2007 relatief stabiel gebleven (behalve voor de sectoren Herziening Noord en Grondel), terwijl dit aantal in de rest van de gemeente en in het gewest eerder aan het stijgen is. Het aantal werkzoekenden jonger dan 25 jaar lijkt daarentegen overal licht af te nemen, behalve in de sector Albert I Buurt.

Personen met een leefloon (LL) in 2010	Totale bev in 2006 LL	LL	Aantal begunstigden op totale bev 2006
Herziening Zuid	1316	77	5,9
Herziening Noord	3030	165	5,4
Albert I Flatgebouwen	879	65	7,4
Albert I Buurt	1573	91	5,8
Grondel	1050	59	5,6
Totaal Kanaal-Zuid	7848	457	5,8
Anderlecht	96012	3327	3,5

Source: CPAS Anderlecht

Het aantal leefloners (berekend op de totale bevolking in 2006) ligt een stuk hoger dan het gemiddelde in de gemeente met een oververtegenwoordiging in de sociale woningen van de Albert I-square.

13 Observatorium voor Gezondheid en Welzijn, Welzijns- en Gezondheidsatlas van Brussel-Hoofdstad, 2006, gegevens 2001.

6.2. Scholingsgraad

Net als voor de volledige stadsgordel uit de 19de eeuw is Kuregem een van de wijken waar de scholingsgraad het laagst ligt. In die wijken heeft meer dan een vijfde van de bevolking niet meer dan een diploma lager onderwijs en leven vooral laaggeschoolde arbeiders die werkzaam zijn in de industriesector, de bouw en de herstelling van consumptiegoederen en voertuigen .

In de buurt haken heel wat jongeren af op school. Ook taal wordt vaak als probleem aangehaald. Het atheneum Leonardo da Vinci bijvoorbeeld krijgt nogal wat kinderen van nieuwkomers over de vloer die Frans noch Nederlands praten, wat hun integratie er niet makkelijker op maakt.

Ook het gebrek aan toekomstperspectieven zou een van de elementen zijn waardoor jongeren de school de rug toekeren.

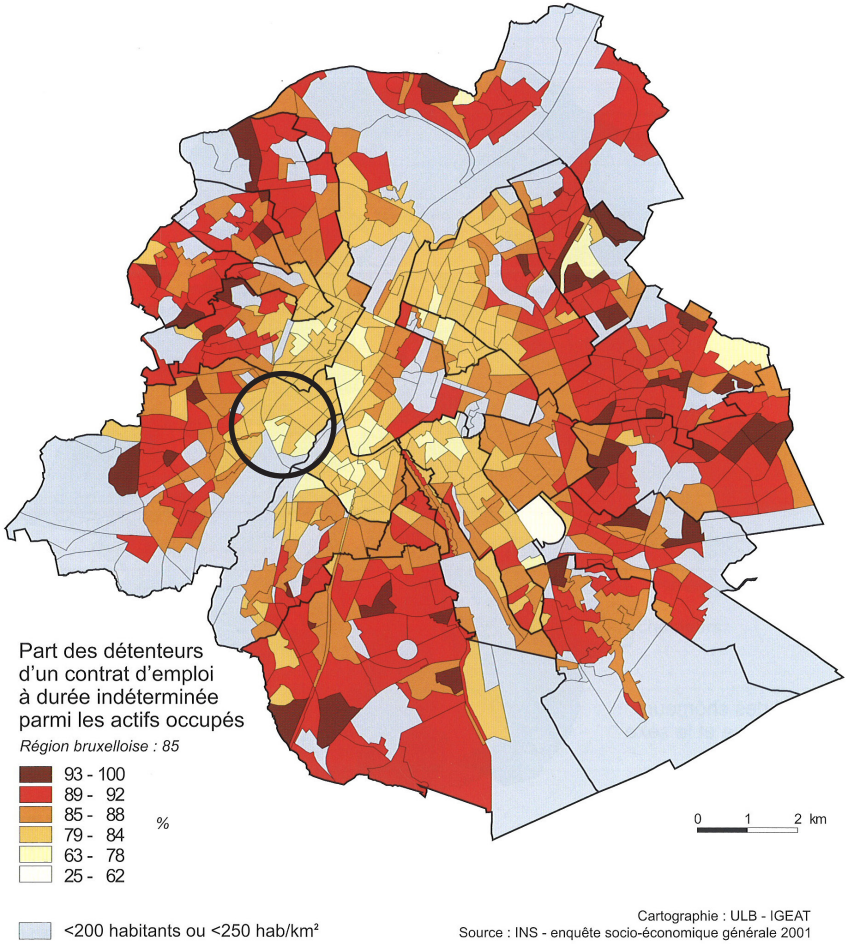
6.3. Traditionele technische knowhow

In de buurt is heel wat technische knowhow aanwezig. Er is een hoog potentieel aan vaardigheden en er zijn ook talrijke opleidingscentra en bedrijven. Uit de rondetafelgesprekken met de actoren uit de buurt is echter gebleken dat de geschoolde jongeren helemaal niet op de hoogte zijn van de tewerkstellingsmogelijkheden en dat ze ook de verschillende actoren die hen naar de arbeidsmarkt kunnen begeleiden niet kennen.

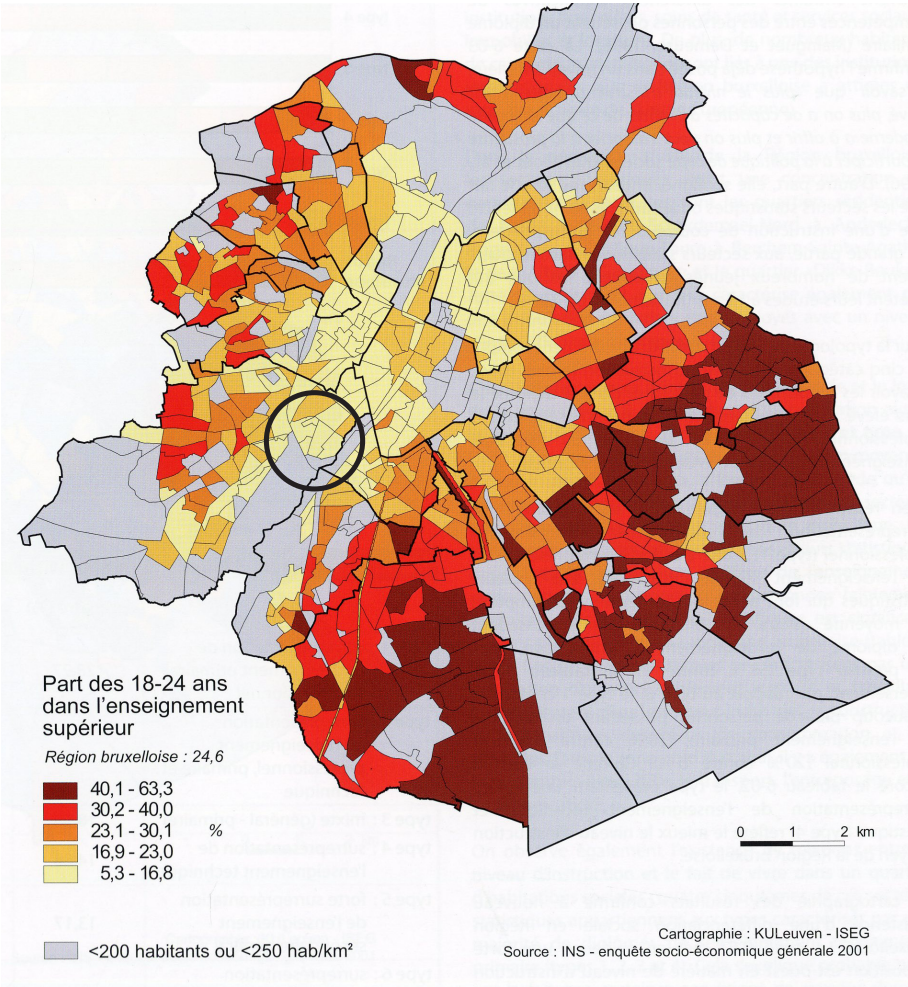
Er werd geopperd om een brug te slaan tussen de school en de professionele wereld. Dit kan op verschillende manieren worden georganiseerd: samenwerking tussen bedrijven en laatstejaars studenten, bezoek aan verschillende opleidingscentra organiseren, bedrijfsstages stimuleren, enz.

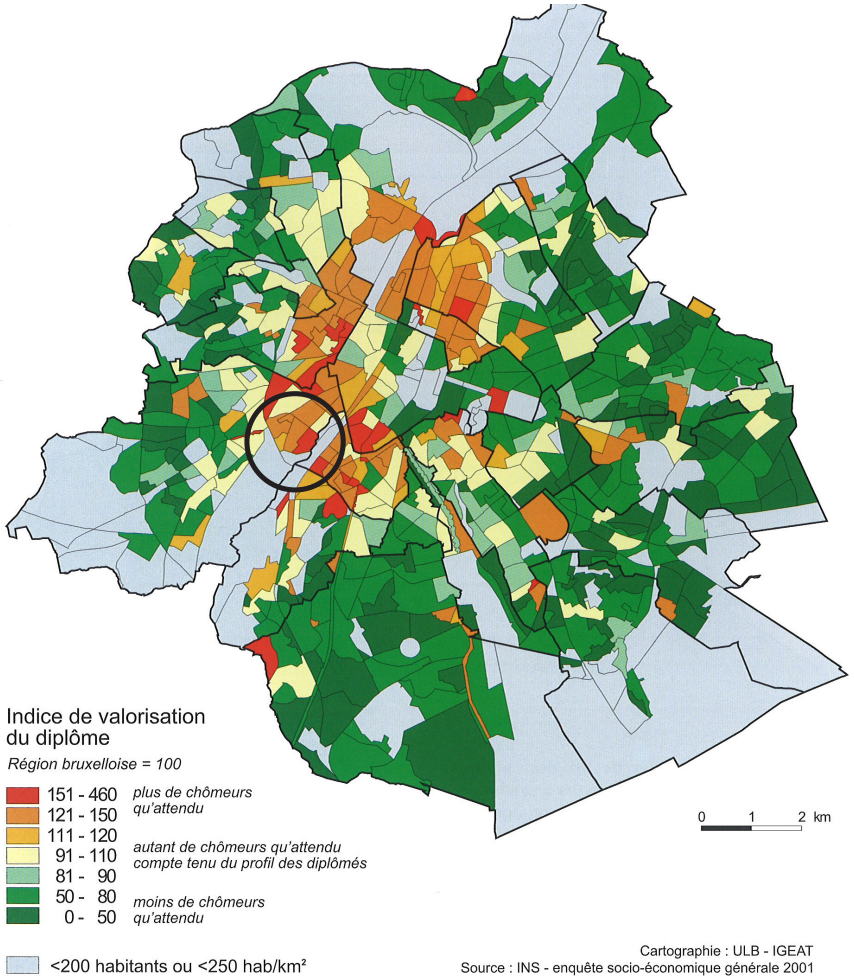
Een van de uitdagingen van het herwaarderingsprogramma zal erin bestaan de middelen en vaardigheden van de buurt beter te exploiteren: industrie en bedrijven enerzijds, kenniscentra anderzijds (scholen, bedrijvencentra…).

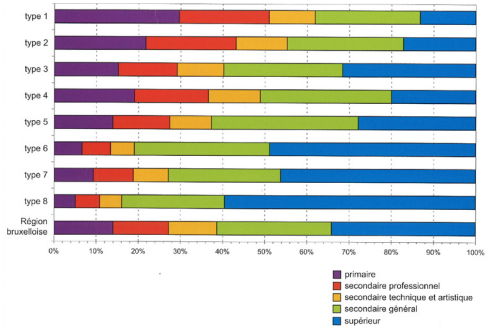
Het aantal werknemers met een arbeidsovereenkomst van onbepaalde duur binnen de groep van werkenden toont mooi aan hoe onstabiel de tewerkstelling in de arme halve maan wel is.

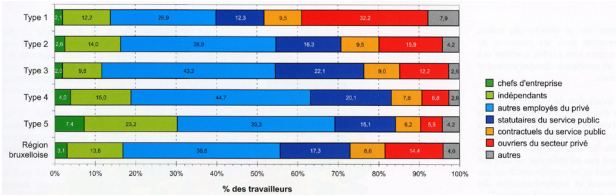


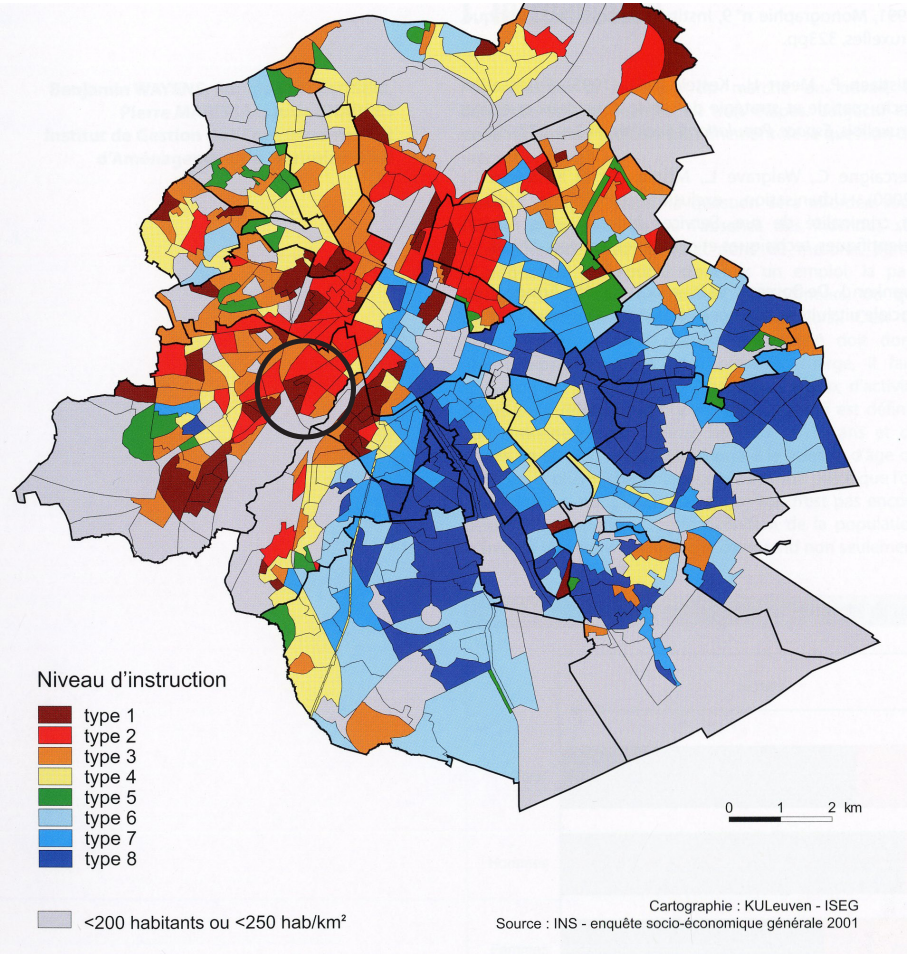
14 Observatorium voor Gezondheid en Welzijn, Welzijns- en Gezondheidsatlas van Brussel-Hoofdstad, 2006, gegevens 2001.

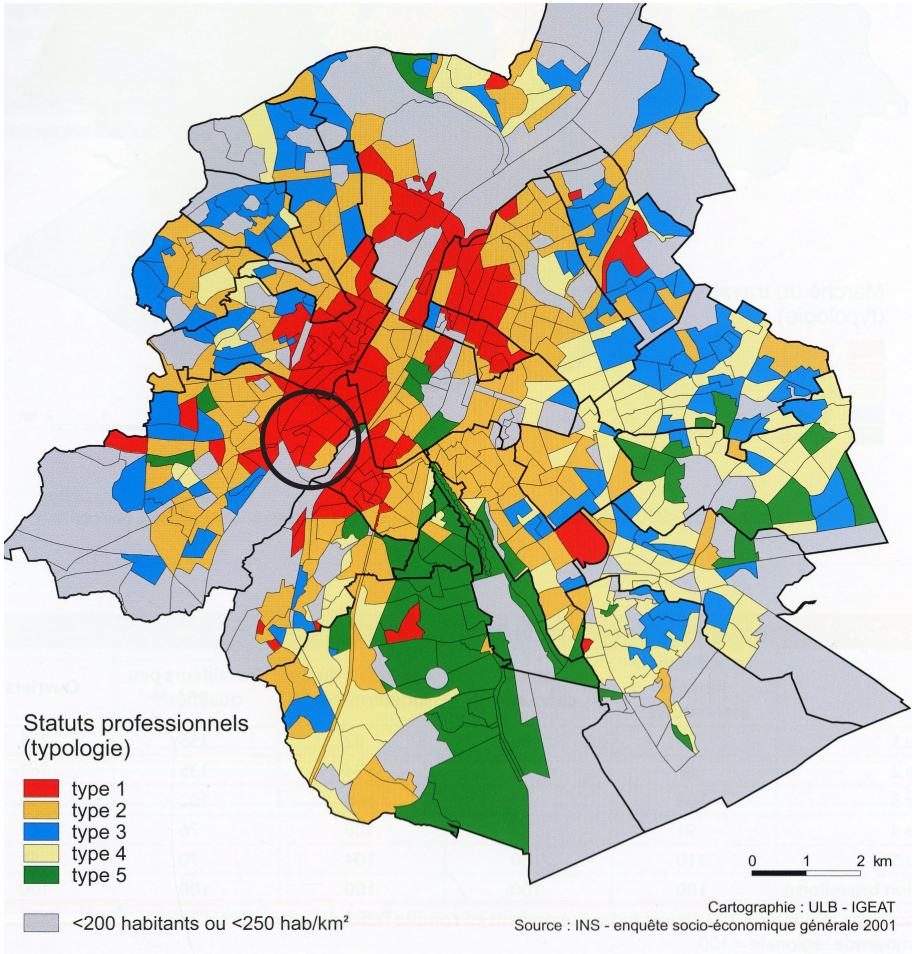

Part des 18-24 ans
dans l'enseignement
supérieur
Région bruxelloise : 24,6
40,1 - 63,3
30,2 - 40,0
23,1 - 30,1
16,9 - 23,0
5,3 - 16,8
%
0 1 2 km
<200 habitants ou <250 hab/km²
Cartographie : KULeuven - ISEG
Source : INS - enquête socio-économique générale 2001


Indice de valorisation
du diplôme
Région bruxelloise = 100
151 - 460
121 - 150
plus de chômeurs
qu'attendu
111 - 120
91 - 110
81 - 90
autant de chômeurs qu'attendu
compte tenu du profil des diplômés
50 - 80
0 - 50
moins de chômeurs
qu'attendu
0 1 2 km
<200 habitants ou <250 hab/km²
Cartographie : ULB - IGEAT
Source : INS - enquête socio-économique générale 2001


type 1
type 2
type 3
type 4
type 5
type 6
type 7
type 8
Région bruxelloise
0%
10%
20%
30%
40%
50%
60%
70%
80%
90%
100%
primaire
secondaire professionnel
secondaire technique et artistique
secondaire général
supérieur


Type 1
Type 2
Type 3
Type 4
Type 5
Région bruxelloise
0%
10%
20%
30%
40%
50%
60%
70%
80%
90%
100%
% des travailleurs
chefs d'entreprise
indépendants
autres employés du privé
statutaires du service public
contractuels du service public
ouvriers du secteur privé
autres


Niveau d'instruction
type 1
type 2
type 3
type 4
type 5
type 6
type 7
type 8
0 1 2 km
<200 habitants ou <250 hab/km²
Cartographie : KULeuven - ISEG
Source : INS - enquête socio-économique générale 2001


Statuts professionnels
(typologie)
type 1
type 2
type 3
type 4
type 5
0 1 2 km
<200 habitants ou <250 hab/km²
Cartographie : ULB - IGEAT
Source : INS - enquête socio-économique générale 2001

6.4. Actoren op het terrein

Lokale Missie

De lokale missie in de Ropsy-Chaudronstraat ondersteunt werkzoekenden op een actieve manier: enerzijds via begeleiding van laaggeschoolde werkzoekenden (zo'n 1700 personen per jaar) en anderzijds via de ontwikkeling van nieuwe opleidingsinitiatieven die inspelen op de vraag van de markt en die beantwoorden aan het profiel van de betrokkenen: vishandelaar, penitentiair beambte, thuishulp, installateur van fotovoltaïsche zonnepanelen ...
(deze opleidingen bereiken zo'n 200 personen per jaar). De lokale missie organiseert voorts innoverende opleidingen via het werk zoals isoleerder of installateur van zonneboilers. De lokale missie is ook betrokken bij tal van projecten:

- project JEEP (Jeunes Ecole Emploi...tout un Programme), een opleidings- en sensibiliseringsproject als voorbereiding op het actieve leven en de professionele wereld voor laatstejaars van het secundair technisch, beroeps- en algemeen onderwijs te Brussel.
- Atelier studentenjob: begeleiding van leerlingen die niet over een sociaal netwerk beschikken en die op zoek zijn naar een studentenjob.
- Sociaal uitzendkantoor (Inter-S), in samenwerking met Randstad, die jongeren via uitzendwerk duurzaam op de arbeidsmarkt wil integreren.

De school

De taak van de school is toekomstige « burgers » op te leiden en hen alle kansen te geven om een baan te vinden. Wanneer ouders voor onvoldoende omkadering voor hun kinderen zorgen en geen « schoolcultuur » hebben, is de rol van de school des te belangrijk. Een ontmoeting met de ouders en hen betrekken bij het schoolgebeuren lijkt een interessante piste. Gedurende een aantal jaar heeft het atheneum Leonardo da Vinci "l'école des mamans" georganiseerd. Zo kregen moeders de kans Frans te leren en mekaar te ontmoeten. Door een gebrek aan middelen moest het project jammer genoeg worden stopgezet.

Ook andere actoren op het terrein organiseren opleidingen. Die actoren staan onder het hoofdstuk voorzieningen en zijn essentiële partners die bij het wijkcontract moeten worden betrokken.

Speelplaats - Athénée Leonardo da Vinci

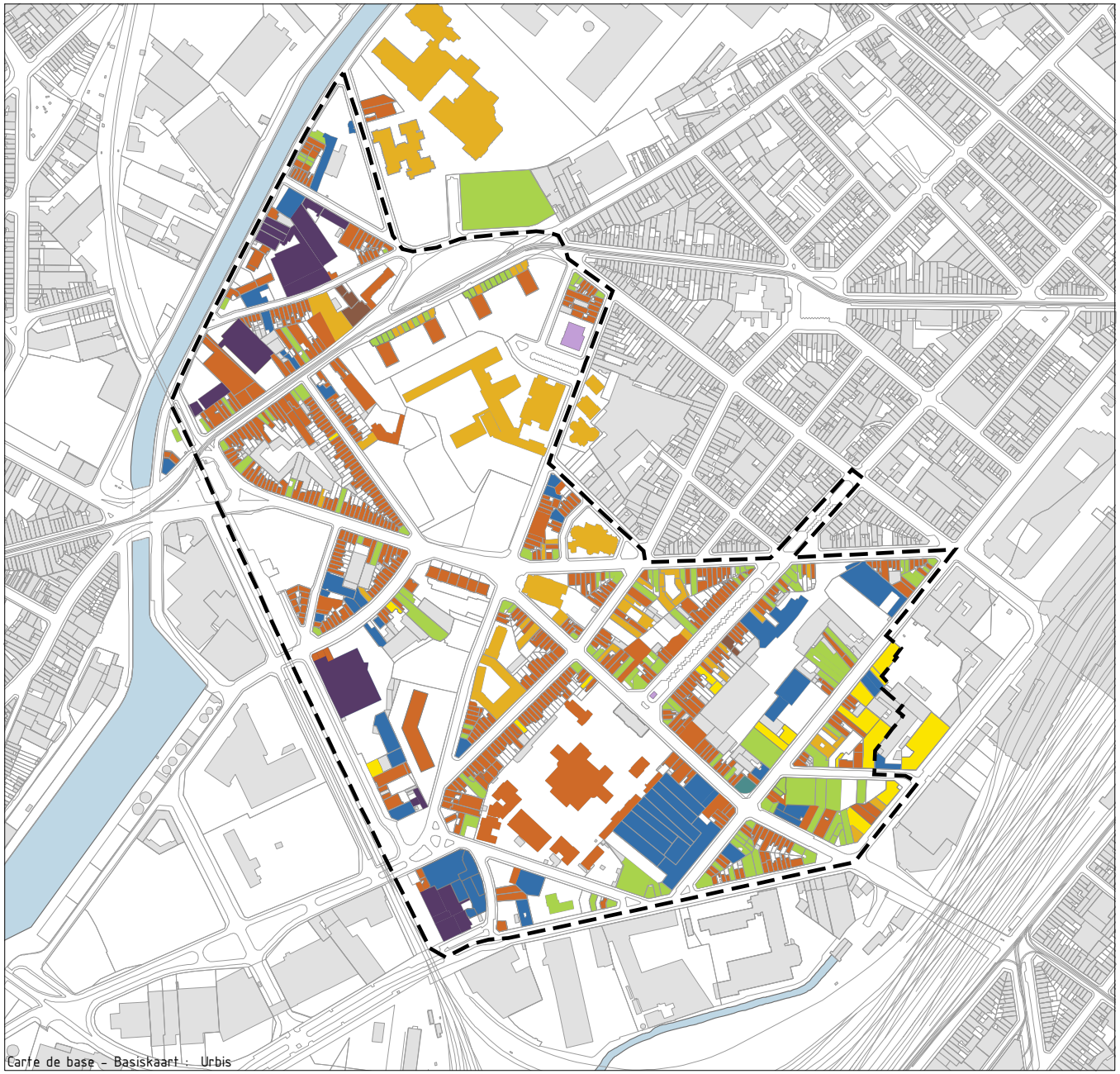
7. INFRASTRUCTUUR SOCIO-ECONOMISCH

Zoals uit de historische analyse, de bodembezettingskaarten en de kaart met daarop de bestemmingen van het GBP blijkt, zijn er binnen de perimeter van het wijkcontract behalve heel wat handelszaken, bedrijven, ateliers en pakhuizen langs het kanaal of de spoorweg, ook tal van kantoren in de omgeving van het Zuidstation gevestigd.

7.1. Handelszaken

Op supra-lokaal vlak zijn het slachthuis en zijn markt goed voor een aanzienlijk deel van de handelsactiviteit in gemeente. De impact ervan op de omliggende buurten inzake tewerkstelling, economische return, mobiliteit of parkeergelegenheid is groot.

Abatan, de naamloze vennootschap die de site beheert, telt 160 aandeelhouders en heeft zo'n 700 VTE (voltijds equivalenten) in dienst. In het slachthuis zijn 32 bedrijven gevestigd en op marktdagen (vrijdag, zaterdag en zondag) komen er resp. 15.000, 29.000 en 60.000 bezoekers op af. De klandisie komt vooral uit Anderlecht maar het slachthuis trekt ook heel wat volk aan uit de andere gemeenten en een beetje uit Vlaanderen. Bezoekers komen vooral met de metro (50%), de wagen (30%) of te voet (25%). Het slachthuis is goed voor zo'n 40% van de inkomsten van de vennootschap en de markt voor 32%. Abatan werkt momenteel aan een herstructureringsproject van de site om de activiteiten te bevorderen, de markt verder te ontwikkelen en de integratie in de buurt te verbeteren.
LOok de Renault garage aan de Albert I-square is voor de buurt een belangrijke supra-lokale handelspool.



18

Carte de l'occupation du sol au rez-de-chaussée

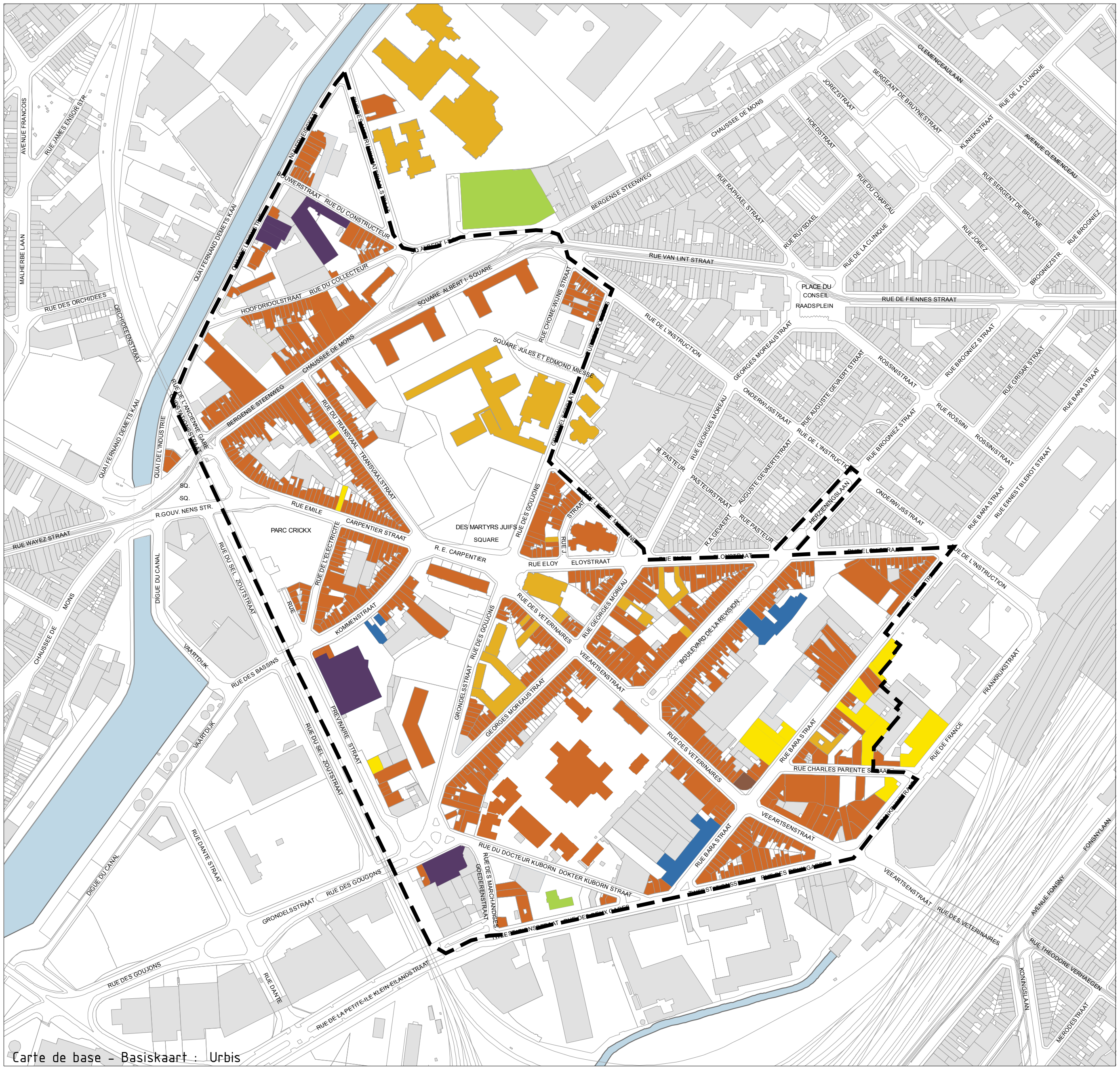
Kaart met de grondinname op het gelijkvloers

- Périmètre zone d'étude - Perimeter Wijkcontract
- Bâtiments - Gebouwen
- Logement - Woning
- Bureau - Kantoor
- Equipement - Voorziening
- Atelier/Entrepot - Werkplaats/Magazijn
- Commerce - Handelszaak
- Industrie - Industrie
- Hôtel - Hotel
- Parking - Parking
- Installation technique - technische installatie

N

0 75 150 300 Meter

Commune d'Anderlecht - Gemeente Anderlecht
6114 / kpy / décembre - december 2009



19

Carte de l' occupation du sol aux étages

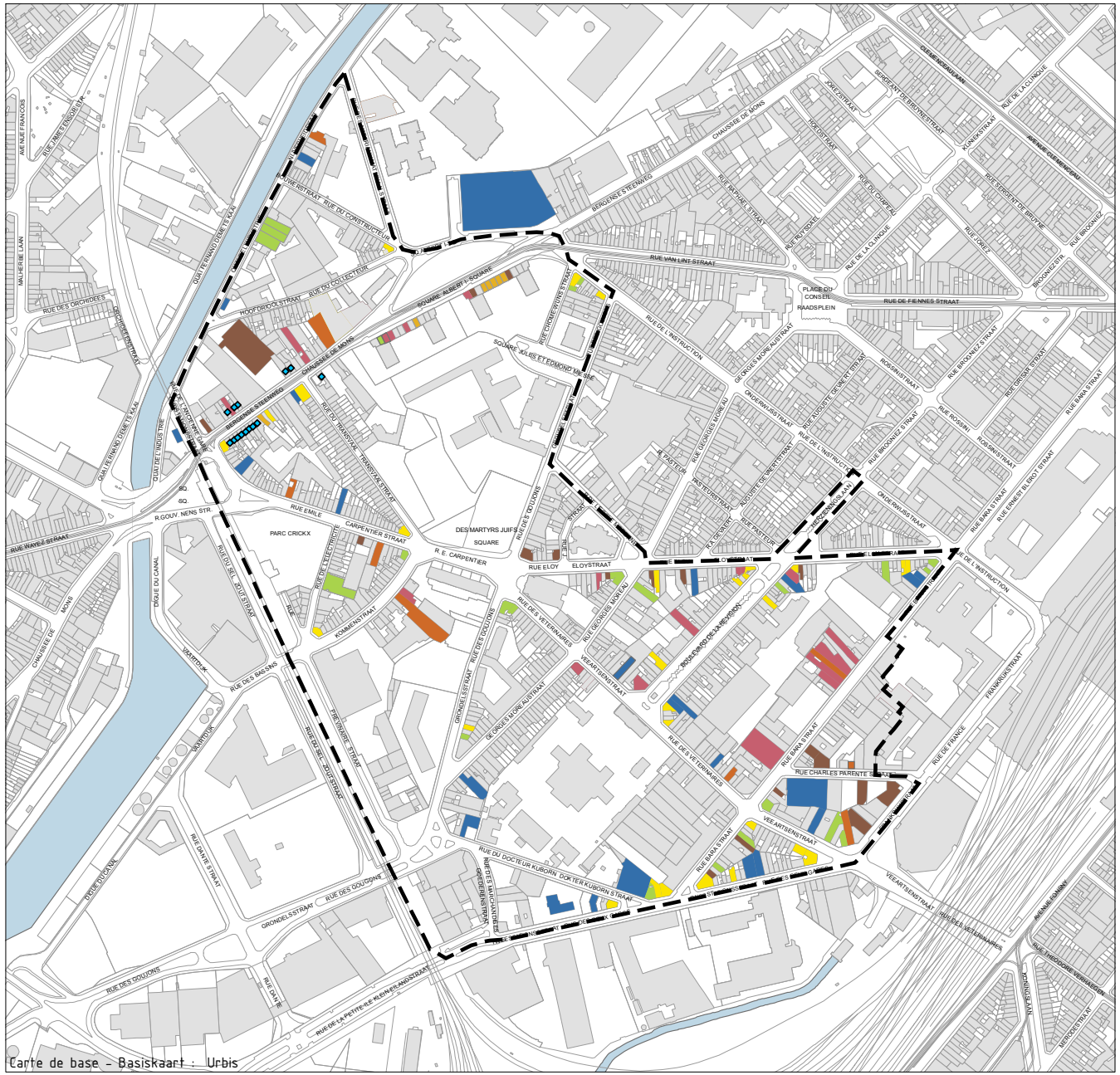
Kaart met de grondinname op de verdiepingen

- Périmètre zone d'étude - Perimeter Wijkcontract
- Logement - Woning
- Bureau - Kantoor
- Equipement - Voorziening
- Atelier/Entrepot - Werkplaats/Magazijn
- Commerce - Handelszaak
- Industrie - Industrie
- Hôtel - Hotel

N

0 75 150 300 Meter

Commune d'Anderlecht - Gemeente Anderlecht
6114 / kpy / décembre - december 2009



20

Carte de localisation des commerces

Kaart met de lokalisatie van de handelszaken

- Périmètre zone d'étude - Perimeter Wijkcontract
- Bâtiments - Gebouwen
- Alimentation - Voeding
- Horeca - Horeca
- Maison - Woning
- Personne - Persoon
- Loisir - Vrije tijd
- Transport - Transport
- Autre - Andere
- Vide - Leegstaand
- Commerces transformés en logement ou garage
  Handelszaak omgevormd naar woning of garage

N

0 80 160 320 Meter

Commune d'Anderlecht - Gemeente Anderlecht
6114 / kpy / juilet - juli 2010

Binnen de perimeter onderscheiden we vooral drie categorieën handelszaken:

- Textielgerelateerde handelszaken met een sterke concentratie aan de Barastraat en in de buurt van de Driehoek.
- Handelszaken die met de automobielsector te maken hebben. Uit de lokalisatiekaart van handelszaken blijkt een sterke concentratie, die vermoedelijk te verklaren is door de historische aanwezigheid van deze sector in de perimeter en door de aanwezigheid van handelaars in tweedehandswagens rond de Heyvaertstraat, waar heel wat laaggeschoolde en goedkope arbeidskrachten beschikbaar zijn, die vaak in het zwart werken.
- Buurtwinkels (kruideniers, fruit- en groentewinkels, boekhandels, enz.) die netjes over de hele perimeter zijn verdeeld.

Logischerwijzer is er een meer dynamische handelslogica in het zuidoosten van de perimeter vlakbij het Zuidstation, waar de handelszaken groter zijn. De textiel-, automobiel- en horecasector zijn er het sterkst vertegenwoordigd, vooral dan in de Tweestationstraat.

Een van de problemen in de buurt is het weinig aantrekkelijke uitzicht van de handelszaken: garages voor tweedehandswagens met parkings in open lucht, pakhuizen van groothandelaars maar ook horeca.

De as van de Bergensesteenweg

Het aantal winkelpuien langs de Bergensesteenweg wijst op een sterke economische activiteit in het verleden. Op vandaag hebben die jammer genoeg aan aantrekkingskracht ingeboet, zeker in vergelijking met de dynamiek in de Wayezstraat, aan de andere kant van het kanaal.

Chaussée de Mons

Onder de torens op de Albert I-square zijn 25 handelszaken met woonfunctie gevestigd. Een deel daarvan wordt ingenomen door buurtdiensten (Preventiedienst, postkantoor, huurdersbond ...). De winkelpuien zijn in slechte staat en komen helemaal niet tot hun recht. Een aantal ervan zijn ondoorschijnend en dragen dus absoluut niet bij tot een aangename publieke ruimte, of staan de op deze strategische plek essentiële sociale controle in de weg. Het zijn mooie ruimtes die best worden opgewaardeerd om de Albert I-square een beter imago te geven.

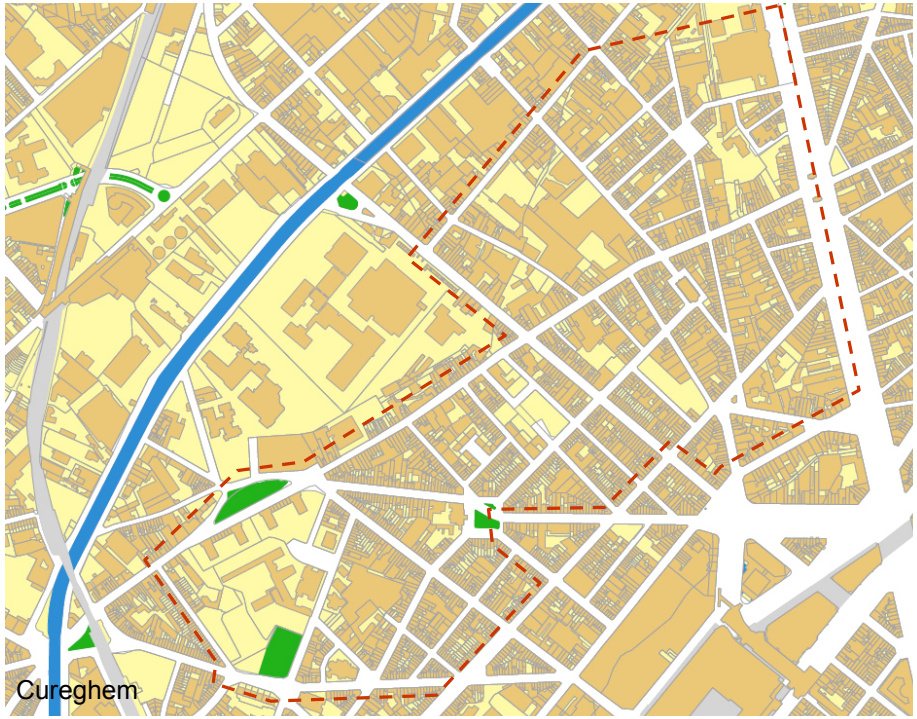
Volgens de PCS Albert-verantwoordelijke hebben de meeste handelaars op de Albert I-square hun deuren gesloten na geweldplegingen. De bewoners betreuren dit omdat die winkels een gunstige impact hadden op de buurt en uitwisseling en ontmoetingen bevorderden. Winkeliers hebben immers vaak nauwe contacten met omwonenden waardoor ze in de ogen van de bewoners een belangrijke rol spelen bij het verbeteren van de sociale samenhang.

Handelswijkcontracten

Een eerste handelswijkcontract heeft betrekking op een deel van de perimeter. Het stuk van de Bergensesteenweg bijvoorbeeld van de Kleine Ring t.e.m. de Albert I-square, maar niet tot aan de Vanderveldesquare.

Het Atrium-agentschap Kuregem beheert het project en haalt een aantal problemen aan, zoals het onderhoud en de staat van de winkelpuien, de impact en de overlast van de handel in tweedehandswagens en het drukke verkeer langs de Bergensesteenweg.

De initiatieven van Atrium hadden vooral betrekking op het stuk van de Bergensesteenweg tussen de Kleine Ring en de Albert I-square. Toch is het interessant deze lokale speler te betrekken bij het overleg, zeker voor de handelsdynamiek langs de Bergensesteenweg en op de Albert I-square.



Een tweede handelswijkcontract betreft het Zuidstation en omgeving maar heeft niet onmiddellijk betrekking op onze bestudeerde perimeter.

Behalve de slachthuis-site zijn er in de buurt momenteel geen andere projecten voor de uitbreiding of ontwikkeling van relevante handelsactiviteiten gepland.

Toegankelijkheid, leveringen, parkeergelegenheid

De toegankelijkheids- en parkeerproblemen doen zich vooral rond het slachthuis voor. Tijdens het weekend komen bezoekers van de markt massaal naar de buurt afgezakt. Ze parkeren zich tot achteraan de sociale woningen van de Albert I-square, tot groot ongenoegen van de bewoners.

.

7.2. Bedrijven

Op de kaart staan 21 grote bedrijven die zich binnen, of in de onmiddellijke omgeving van de perimeter hebben gevestigd: Renault, Leonidas, Philips, NMBS, Belgacom, Travail et Vie... Ook het slachthuis is voor de buurt een belangrijke economische speler.

De belangrijkste sectoren zijn vooral de transport-, telecom- en agroalimentaire sector. Ook scholen zorgen voor heel wat tewerkstelling in de buurt. De Erasmus Hogeschool Brussel bijvoorbeeld is goed voor 152 arbeidsplaatsen.

Behalve het slachthuis, stellen de grote ondernemingen binnen of in de onmiddellijke omgeving van de perimeter vooral hoogopgeleid personeel tewerk. De laaggeschoolde bevolking uit de buurt komt daar dus niet voor in aanmerking.

Behalve de aanwezigheid van het internationale station en van de administratieve wijk, is ook het stadsweefsel met nog steeds talrijke industriële panden een vruchtbare voedingsbodem voor de oprichting van

21
Pôles d'emploi

Werkgelegenheidspolen

Périmètre zone d'étude - Perimeter Wijkcontract

Pôles d'emploi - Werkgelegenheidspolen

Plus Importants - Belangrijkste:

1. SNCB-NMBS: 650 employés - werknemers
2. Belgacom: 480 employés - werknemers
3. Travail & Vie: 420 employés - werknemers
4. Philips: 480 employés - werknemers
5. Erasmus Hogeschool: 152 employés - werknemers
6. Leonidas: 50à60 employés - werknemers
7. Renault: 59 employés - werknemers

N

0 75 150 300 Meter

Commune d'Anderlecht - Gemeente Anderlecht

bedrijven. De ondernemingsgeest zat lange tijd vooral geconcentreerd rond het Zuidstation maar is zich sinds een aantal jaar aan het uitbreiden naar de rest van de buurt, en vooral dan naar de omgeving van de voormalige Veeartsenijschool, wat meteen ook nieuwe bevolkingsgroepen aantrekt.

De permanente situatie van onveiligheid zorgt er echter voor dat de aanwezige bedrijven steeds meer vragen hebben bij hun toekomst in de buurt. De « fysieke » voorwaarden zoals ruimte en toegankelijkheid mogen dan al aanwezig zijn, het huidige sociale klimaat zet echter een rem op de vestiging van nieuwe bedrijven, en leidt bij de aanwezige bedrijven tot twijfel of ze er al dan niet zullen blijven.

Het kanaal en het Zuidstation zijn ongetwijfeld enorme troeven voor de tewerkstelling, zolang de plaatselijke bevolking er ook maar rechtstreeks of onrechtstreeks zou kunnen van profiteren, wat op vandaag niet echt het geval lijkt te zijn. Momenteel doen de werknemers uit de bedrijven die rond het Zuidstation of in de bedrijvenzone gevestigd zijn de buurt niet aan. Ze doen er geen boodschappen, bezoeken er geen horeca-zaken en gaan er ook niet rondwandelen.

Het wijkcontract zal op zoek moeten gaan naar synergieën tussen de bestaande tewerkstellingspolen en de buurt, door de randvoorwaarden opnieuw aantrekkelijk te maken.

Kantoren

Uit de kaart met daarop de bestemmingen blijkt logischerwijze een sterke concentratie kantoren in het gebied rond het Zuidstation. Deze concentratie zal nog sterker worden eens de lopende projecten zoals Bara-De Lijn, ACB Factory, … zijn afgerond.

Bovenstaande illustratie geeft de stock en het leegstandspercentage weer van kantooroppervlakten binnen het gewest (Stock en leegstand van oppervlakten per wijk – Overzicht van het kantorenpark 2010).

	Quartier / Wijk / District	Stock / Voorraad / Stock	Vacant / Leegstand / Vacant	Taux de vacance / Leegstand % / Vacancy rate 2009	Taux de vacance / Leegstand % / Vacancy rate 2008	Taux de vacance / Leegstand % / Vacancy rate 2007
1	Centre Ouest / Centrum West / Centre West	351.083	23.960	6,7%	4,5%	5,2%
2	Centre Est / Centrum Oost / Centre East	2.242.624	139.116	6,2%	6,3%	5,6%
3	Quartier Nord / Noordwijk / Nord District	1.641.265	166.008	10,1%	7,1%	8,4%
4	Quartier Européen / Europese wijk / European District	3.442.972	336.431	9,8%	9,1%	10,9%
5	Quartier Louise / Louizawijk / Louise District	1.064.228	92.870	8,7%	10,1%	11,4%
6	Quartier Midi / Zuidwijk / Midi District	512.343	18.976	3,3%	6,1%	6,6%
7	1ᵉ Couronne NE / 1e kroon NO / Inner Ring NE	284.292	18.388	6,5%	6,8%	6%
8	1ᵉ Couronne Sud / 1e kroon Zuid / Inner Ring South	207.024	15.419	7,4%	9,6%	3,4%
9	1ᵉ Couronne SO / 1e kroon ZW / Inner Ring SW	78.259	20.218	25,8%	21%	21,8%
10	1ᵉ Couronne NO / 1e kroon NW / Inner Ring NW	143.697	13.230	9,2%	6,5%	7,2%
11	2ᵉ Couronne NE / 2e kroon NO / Outer Ring NE	550.084	63.130	11,5%	12,7%	20,5%
12	2ᵉ Couronne Est / 2e kroon Oost / Outer Ring East	764.848	136.583	17,9%	13,9%	16,9%
13	2ᵉ Couronne SE / 2e kroon ZO / Outer Ring SE	123.805	22.061	17,8%	17,9%	21,2%
14	2ᵉ Couronne Sud / 2e kroon Zuid / Outer Ring South	204.340	63.400	31,0%	12%	8,3%
15	2ᵉ Couronne SO / 2e kroon ZW / Outer Ring SW	439.382	53.423	12,2%	8,4%	10,2%
16	2ᵉ Couronne NO / 2e kroon NW / Outer Ring NW	288.044	44.427	15,4%	12%	12,1%
	Total/Totaal/Total	12.787.796	1.248.198	9,8%	8,9%	9,8%
ZM	Zaventem-Machelen	1.104.649	349.317	31,6%	-	-

Het leegstandpercentage van Brusselse kantooroppervlakten bedraagt in 2010, 9,8 %. Sinds 2007 gaat dit cijfer in zowat alle wijken de hoogte in, behalve in Centrum Oost en in de Zuidwijk, waar het leegstandpercentage momenteel 3,9% bedraagt. Dit wijst op een bloeiende handelsactiviteit in de Zuidwijk, die gedeeltelijk binnen de perimeter ligt.

Actoren op het terrein

Euclides is een bedrijvencentrum voor lokale ontwikkeling en ligt in de Scheikundigestraat in de Lemmenswijk. Euclides werkt samen met oprichters van bedrijven en ervaren ondernemers, overheidsinstellingen, verenigingen en opleidingscentra. Euclides wil de vestiging en het welslagen van socio-economische interessante activiteiten in de wijken rond de Anderlechtse Poort bevorderen.

Euclides ontwikkelt specifieke infrastructuur zoals een bedrijvencentrum, een ondernemingsloket en een digitale publieke ruimte.
Euclides is ook betrokken bij de projecten Port-Sud en Espace-Lumière.

7.3. Voorzieningen

7.3.1. Onderwijs- en opleidingsvoorzieningen

Enseignement		
Erasmus Hogeschool	Quai de l'Industrie	Supérieur
Institut supérieur des ingénieurs de Bruxelles (ISIB)	Rue des Goujons	Supérieur
Ecole de coiffure	Rue Bara	secondaire
Koninklijk technisch atheneum Zavelenberg	Rue des Matériaux	secondaire
Athénée Leonardo da Vinci	Rue des Goujons	secondaire
Institut Marius Renard	Rue G. Moreau	Secondaire
Ecole communale P9/10 / de Grondels)	Rue Eloy 114	Primaire
L'étincelle	Rue des Vétérinaires	Primaire
Ecole Saint-François Xavier	Rue Eloy	Maternel et primaire
Voorzienigheidsschool	Rue G. Moreau 104	Maternel et primaire
Petits Goujons - Grobdeltjes	Rue des Goujons 86	maternel
Formations		
Institut d'Enseignement de Promotion Sociale - Anderlecht	Rue Chomé Wyns 5	
Kureghem Net	Rue G. Moreau 110	Formations en informatique pour enfants, demandeurs d'emploi, seniors
Lire et écrire	Square Albert I	Cours d'alphabétisation
Convergences	Bd de la Révision 36-38	Cours d'alphabétisation
Kurasaw Coach	Rue G. Moreau 36	NL, informatique
Mission locale	Rue Ropsy-Chaudron 7	Formations diverses et insertion socioprofessionnelle
Casa Blanco	Quai de l'Industrie 121 C	Formations par le travail
CEFA (Enseignement et Formation en Alternance)	Rue Brogniez 170	

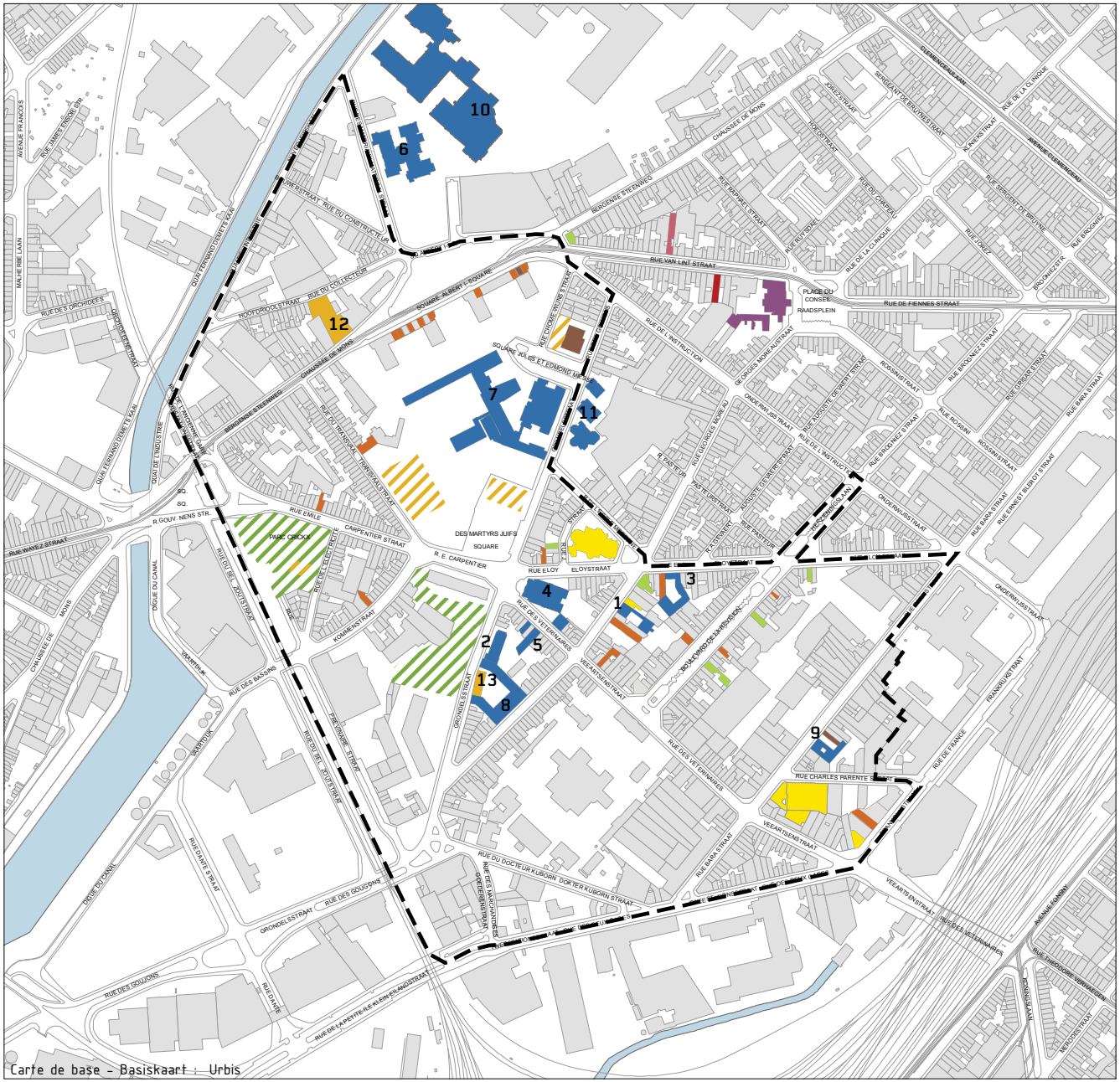
In de buurt zijn tal van onderwijspolen die arbeidsplaatsen scheppen en waarvan een groot aantal (hogescholen en technische scholen) een supra-lokaal publiek aanspreekt. Deze onderwijspolen zorgen samen met de bedrijven uit het gebied, voor een belangrijke dynamiek binnen de wijk. Die moet worden versterkt door een kader te creëren waarbinnen die polen zich verder kunnen ontwikkelen. In dit verband wijzen we op het aangekondigde vertrek van het ISIB en stellen we ons vragen bij de randvoorwaarden waarin dat soort infrastructuur binnen de buurt moet gedijen.
Een strategie voor de integratie van die voorzieningen in de buurt is essentieel, om er voor eenieder een win-win-situatie van te maken – wat nu hoegenaamd niet het geval is – en om het scheppen van indirecte jobs te bevorderen.

7.3.2. Sociale voorzieningen en verenigingsleven

Crèches		
Le Bocage	Rue du Transvaal	26 places
Les Capucines	Bd de la Révision 75	26 places
Maisons de jeunes		
Centre de jeunes	Rue de l'Instruction	
Activités parascolaires		
FEFA		Ecole des devoirs 6-18
KIK (Ket In Kureghem)	Bd de la Révision 75	Activités diverses NL 6-12
	Rue Eloy 80 (salle Excelsior)	
Les amis de l'Etincelle	Rue des Vétérinaires	École des devoirs 6-12
La Maison des Enfants	Rue Van Lint 18	Ecole des devoirs 6-12
Cohésion Albert	Square Albert I 32	Ecole des devoirs 6-12
Cohésion sociale Goujons	Rue des Goujons 59	Ecole des devoirs 6-16
Convergences	Bd de la Révision 36-38	Ecole des devoirs 6-12
Alhambra	Avenue Clémenceau 10	Ecole des devoirs 12-25
CO2	Square Albert I 6	Activités artistiques pour enfants et ados
Cosmos Medina	Square Albert I 6	Projets nord-sud pour jeunes
P'tit Atelier	Rue de l'Instruction 78	Activités d'expression pour enfants, ados et adultes
CPAS	Rue Van Lint 4	Service social
	Square Albert Ier 20	Insertion socioprofessionnelle
	Square Albert Ier 16	Médiation de dettes
	Square Albert Ier 22	Cellule 18-25 ans
Emploi		
Agence Locale pour l'Emploi (ALE)	Square Albert 2	
Mission locale	Rue Ropsy-Chaudron 7	
Logement		
Guichet Logement	Rue du Transvaal 21	
Syndicat des Locataires de logements sociaux	Square Albert I 32	
Union des Locataires d'Anderlecht-Cureghem (ULAC)	Chaussée de Mons 291	
Autres services sociaux		
Bureau des Etrangers	Rue G. Moreau 1	
Service social de Cureghem	Rue Van Lint 75-77	
Stewards	Rue A. Gevaert 19	
Vie associative		
Maison des familles	Rue des Vétérinaires 20	Lieu de rencontre pour parents et enfants
Comité de quartier « du bout du monde »	Chaussée de Mons 291	
Comité Cureghem	Rue G. Moreau 69	
Comité de quartier Bara	Rue Bara 85	

Na rondetafelgesprekken en ontmoetingen met terreinactoren komen we tot vier vaststellingen:

• Verenigingen die alfabetiseringscursussen organiseren krijgen een enorme vraag te verwerken door de stijgende instroom van nieuwkomers.



Carte de base - Basiskaart : Urbis

22

Carte des équipements

Kaart met de voorzieningen

- Périmètre zone d'étude - Perimeter Wijkcontract
- Bâtiments - Gebouwen
- Enseignement - Onderwijs

Maternel - Kleuterschool
1. Voorzienigheidsschool
2. Petits Goujons - Grondeltjes
3. Saint François Xavier

Primaire - Lager onderwijs
1. Voorzienigheidsschool
3. Saint François Xavier
4. De Grondels
5. L'étincelle

Secondaire - Secundaire onderwijs
6. Koninklijk technisch atheneum Zavelenberg
7. Leonardo Da Vinci
8. Institut Marius Renard
9. École de coiffure - Kappersschool

Supérieur - Hoger onderwijs
10. Erasmus Hogeschool
11. Paul-Henri Spaak

- Soin - Verzorging
- Social - Sociale voorzieningen
- Loisir - Ontspanning

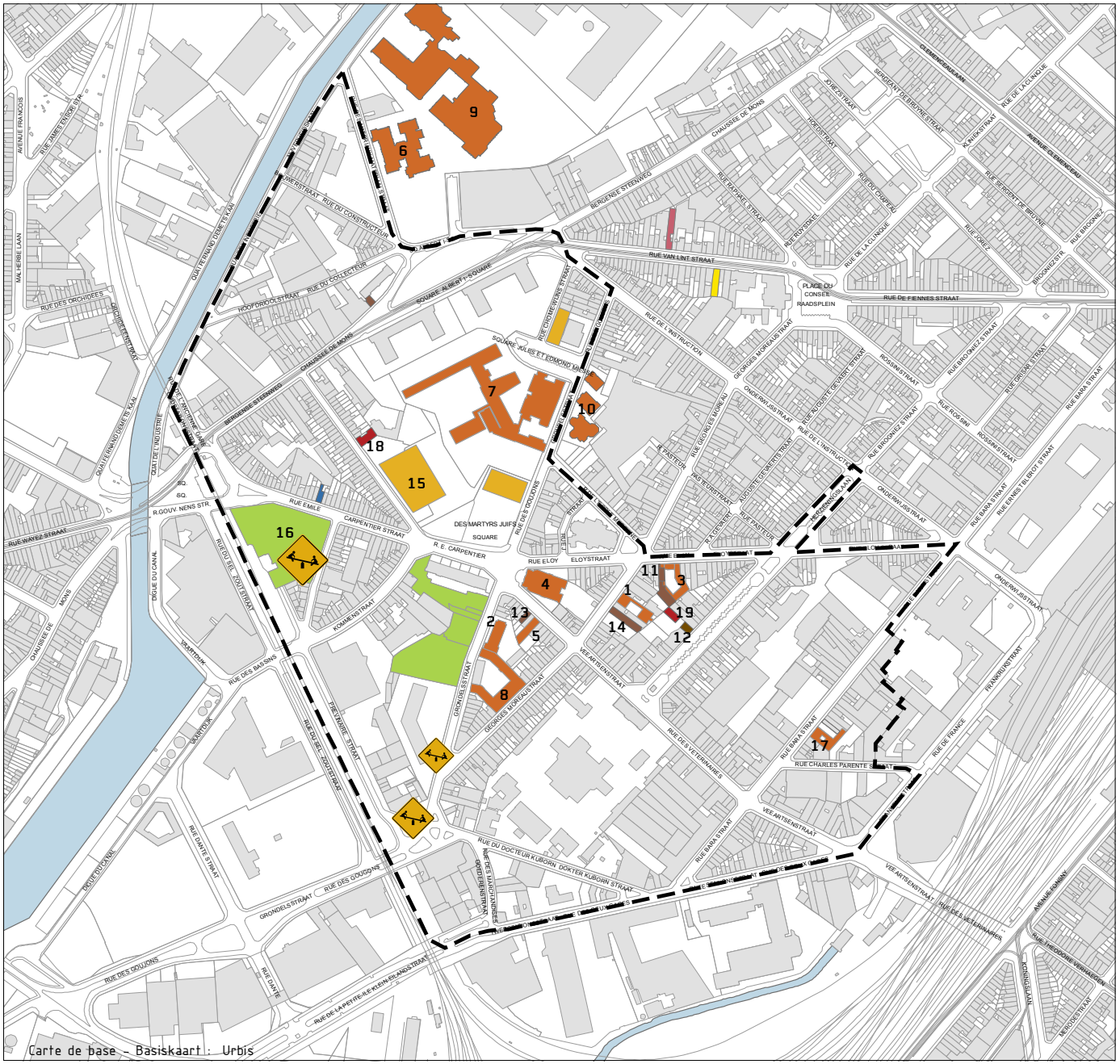
12. Salle de fête - feestzaal
13. Centre de récréation pour seniors - Recreatiecentrum voor senioren

- Salle de sport - Sportzaal
- Service public - Openbare nuts voorziening
- Centre culturel - Cultuurcentrum
- Culte - Godsdienst
- Autre - Andere
- Terrain de sport - Sportterrein
- Parc - Park

N

0 80 160 320 Meter

Commune d'Anderlecht - Gemeente Anderlecht
6114 / kpy / juilet - juli 2010



23
Equipements pour jeunes

Voorzieningen voor de jeugd

Périmètre zone d'étude - Perimeter Wijkcontract

Enseignement - Onderwijs

Maternel - Kleuterschool
1. Voorzienigheidsschool
2. Petits Goujons - Grondeltjes
3. Saint François Xavier

Primaire - Lager onderwijs
1. Voorzienigheidsschool
3. Saint François Xavier
4. De Grondels
5. L'étincelle

Secondaire - Secundaire onderwijs
6. Koninklijk technisch atheneum Zavelenberg
7. Leonardo Da Vinci
8. Institut Marius Renard
17. École de coiffure - Kappersschool

Supérieur - Hoger onderwijs
9. Erasmus Hogeschool
10. Paul-Henri Spaak

Accueil extra-scolaire - Naschoolse opvang
11. Ket In Kuregem (KIK)
12. FEFA + KIK
13. École de devoir
14. Kuregem-Net

Crèche - kinderdagverblijf
18. Le Bocage
19. Crêche communale

Salles de sport - sportzaal
1. Voorzienigheidsschool

Service communal de la jeunesse - Gemeentelijke sportdienst

Centre culturel - Cultuurcentrum

Terrains de sport - Sportterreinen
15. FC Excelsior Anderlecht
Stadion Frank Vercauteren

Aires de jeux - Speelpleinen

Parcs - Parken
16. Parc Crickx - Crickxpark

N

0 75 150 300 Meter

Commune d'Anderlecht – Gemeente Anderlecht
6114 / kpy / janvier – januari 2010

- Er is een tekort aan huiswerkscholen, vooral voor 12-18-jarigen.
- Binnen de perimeter of net erbuiten zijn tal van verenigingen actief. Vaak kennen die actoren mekaar niet, of hebben ze geen contact.
- In de buurt zijn een vijftigtal opvangplaatsen (crèches) voor 765 kinderen, goed voor een dekkingsgraad van 0,06 (het gewestelijke gemiddelde bedraagt 0,32). Minder dan een kind op tien maakt dus kans op een plaats in een crèche.

Om vraag en aanbod optimaal op mekaar af te stemmen en onderling tot een betere complementariteit te komen moeten de verschillende partners meer in netwerkverband gaan werken. Zo organiseren verschillende verenigingen huiswerkscholen voor 6-12-jarigen, terwijl er een sterke vraag is naar dat soort scholen voor 12-18-jarigen, voor wie het aanbod dan weer uiterst beperkt is. Een andere interessante denkpiste is het organiseren van culturele activiteiten voor kinderen en jongeren. Zo kunnen ze andere buurten opzoeken om er nieuwe culturen te ontdekken. Heel weinig verenigingen bieden dat soort activiteiten aan.

7.3.3. Huisartsen

Lijst van huisartsen binnen de perimeter :

Bergense steenweg 366
Onderwijsstraat 20
Herzieningslaan 80
Grondelsstraat 63
Veeartsenlaan 23
Moderne-schoolstraat 3 et 7
de Fiennesstraat 41
Tweestationsstraat 80
Prévinairestraat 64

Volgens RIZIV-gegevens vallen de meeste straten van het wijkcontract binnen een zone voor positief grootstedelijk beleid. Dit zijn zones die binnen het grootstedenbeleid zijn afgebakend en die kunnen rekenen op steun van het Fonds. Dat fonds moet erkende huisartsen, die zich vestigen binnen een zone waar extra huisartsen nodig zijn, aanmoedigen en ondersteunen. (cfr.: http://www.inami.fgov.be/care/nl/doctors/specific-information/impulseo/impulseo.htm).

7.3.4. Voorzieningen voor senioren

Senioren waren in 2001 goed voor 10 % van de bevolking en met de stijgende levensverwachting zal dit cijfer nog toenemen.

Binnen de perimeter is er slechts een plaats waar senioren terechtkunnen: het Centre Agora

- Grondelsstraat, 92. Heel wat bejaarden gaan naar het sociaal restaurant van de Anderlechtse Haard (Victor Rauterstraat, 34).

In de buurt is er geen rusthuis, of gelijkaardige voorziening.

Uit gesprekken met de actoren uit de buurt blijkt dat tal van ouderen op bepaalde tijdstippen van de dag niet meer buiten durven omdat ze zich niet langer veilig voelen. De eenzaamheid waaronder de vaak minder mobiele bejaarden te lijden hebben wordt nog versterkt door een bijna permanent onveiligheidsgevoel. Met dit aspect moet dus rekening worden gehouden om de ouderen uit de buurt de kans te geven zich te verplaatsen, activiteiten te beoefenen en sociale relaties te onderhouden.

7.3.5. Voorzieningen voor cultuur, sport en ontspanning

In de buurt is er één feestzaal, Bergensesteenweg nr.439 (Socio-cultureel centrum ALEVI). Museum, bibliotheek, zaal voor spektakels, theater, cultureel centrum, bioscoop of overdekte sportzaal zijn er niet.

Basketveld - Chomé-Wijnsstraat

Pleintje zonder naam Grondelsstraat/ Prévinairestraat Grondelpark

Parc des Goujons

Tijdens de bloeiperiode van Kuregem heeft de gemeente er haar administratieve zetel gevestigd maar verder moet men vaststellen dat de meeste cultuurpolen aan de overkant van het kanaal zijn gebleven. De muziekacademie, de bibliotheek, het 'Maison des Artistes' en alle andere culturele trekpleisters van de gemeente zijn in de buurt Dapperheid gevestigd. In Kuregem zijn enkel een aantal wijkverenigingen actief, die weliswaar gedeeltelijk door de gemeente worden gefinancierd maar die geen supra-lokale uitstraling hebben.

Dit is een redelijk alarmerende vaststelling, waaruit het schrijnend tekort aan investeringen in dit deel van Anderlecht blijkt en die misschien ook wel het hoge aantal schoolverlaters en de geringe scholingsgraad verklaart. De hoofdactiviteit die jongeren wordt aangeboden is voetbal, net alsof de jongeren uit die buurt enkel daarin geïnteresseerd zijn en echte speelpleinen voor kinderen zijn er ook al niet. Tijdens de zomer moeten de bijna 2000 jongeren uit de buurt onder de 15 zich tevredenstellen met een basketveld en een pingpongtafel in zielig beton.

Niet alle buurten kunnen uiteraard over een bioscoop of museum beschikken. Er moet een onderscheid worden gemaakt tussen buurtvoorzieningen enerzijds en supra-lokale of gewestelijke voorzieningen anderzijds. Toch is het essentieel dat bewoners, en zeker de talrijke jongeren en kinderen (41% van de bevolking) die minder mobiel zijn, over buurtvoorzieningen kunnen beschikken, die complementair zijn aan het aanbod in omliggende buurten. Ook het openstellen van de buurt naar inwoners uit andere wijken of gemeenten lijkt essentieel, wil men verdere gettoïsering van de buurt een halt toeroepen. Meer mobiliteit bij jong en oud, door het bezoek aan infrastructuur in andere gemeenten te stimuleren, is dus uiterst belangrijk.

De strategie moet erop gericht zijn voor elke leeftijdsgroep precies te bepalen welke voorziening nodig zijn opdat elke groep er binnen een redelijke afstand van zijn domicilie terecht kan voor het beoefenen van activiteiten.

16 Volgens de officiële cijfers van 2003

7.3.6. Voorzieningen voor geloofsbeoefening

De Sint-Franciscus-Xaveriuskerk is sinds juni 2008 geklasseerd omwille van zijn stedenbouwkundige waarde. Het gebouw is aan een grondige renovatie toe en wordt vandaag te weinig gebruikt. In de kerk werd een ruimte ingericht voor het honderdtal gelovigen die wekelijks de kerk bezoeken. De kerkfabriek is bereid om er een andere bestemming aan te geven, op voorwaarde dat een deel van de ruimte voor geloofsbeoefening bestemd blijft.

In de wijk zijn ook 2 pinksterkerken: in de Prévinairestraat 76 en de Charles Parentéstraat.3. De meest nabijgelegen moskee bevindt zich in de Onderwijsstraat 102.

7.3.7. Andere voorzieningen van algemeen nut

Maison communale	Rue Van Lint 8
Commissariat de quartier	Rue Van Lint 2
Poste	/

8. BEBOUWING

8.1. Staat van de bebouwing

Deze kaart is opgemaakt op basis van vaststellingen die we perceel per perceel hebben gemaakt en waarbij drie buitencriteria werden gehanteerd: staat van de gevel, van de raamkozijnen en van de daklijsten van het gebouw. Deze kaart zegt dus niets over de staat van de binnenkant van de gebouwen. Ook werd rekening gehouden met de mate waarin de omvang en de functie van het gebouw, of de rol als landmark of de positionering ervan in de wijk een impact hadden.

Volgende categorieën werden in kaart gebracht:

- Gebouwen in goede staat: nieuwe of totaal gerenoveerde gebouwen, waarvan de drie voormelde elementen in goede staat zijn;
- Middelmatige staat: gebouwen die een onderhoud vergen en waarvan slechts 1 element in slechte staat is;
- Vervallen gebouwen: deze categorie betreft gebouwen waarvan minstens 2 elementen in slechte staat zijn; deze gebouwen zijn aan renovatie toe
- Erg vervallen gebouwen: categorie gebouwen waarvan de drie elementen in slechte staat zijn en die zware renovatie vergen of moeten worden gesloopt.

Onderstaande foto's illustreren de verschillende categorieën.

Op deze kaart is enerzijds te zien hoe vervallen de tussen 1950 en 1970 opgetrokken gebouwen zijn, en vooral dan de torens voor sociale huisvesting en de schoolvoorzieningen.

Anderzijds valt op te maken dat er in een aantal straten zoals de Barastraat, de Carpentierstraat en het stuk Bergensesteenweg tussen de Vandervelde-square en Albert I-square veel meer gebouwen in slechte staat zijn.

Het is wel zo dat de meeste « erg vervallen » gebouwen deel uitmaken van een renovatie- of vastgoedproject: het gebouw aan de Herzieningslaan is onderdeel van het project Bara-De Lijn, in het hoofdgebouw aan de ingang van de Veeartsenij-site komt een heropwaarderingsproject op initiatief van de gemeente (Espace Lumière) en het huis in het huizenblok Kuborn maakt deel uit van een privaat vastgoedproject.

1. Goede staat

2. Middelm. staat

3. Vervallen

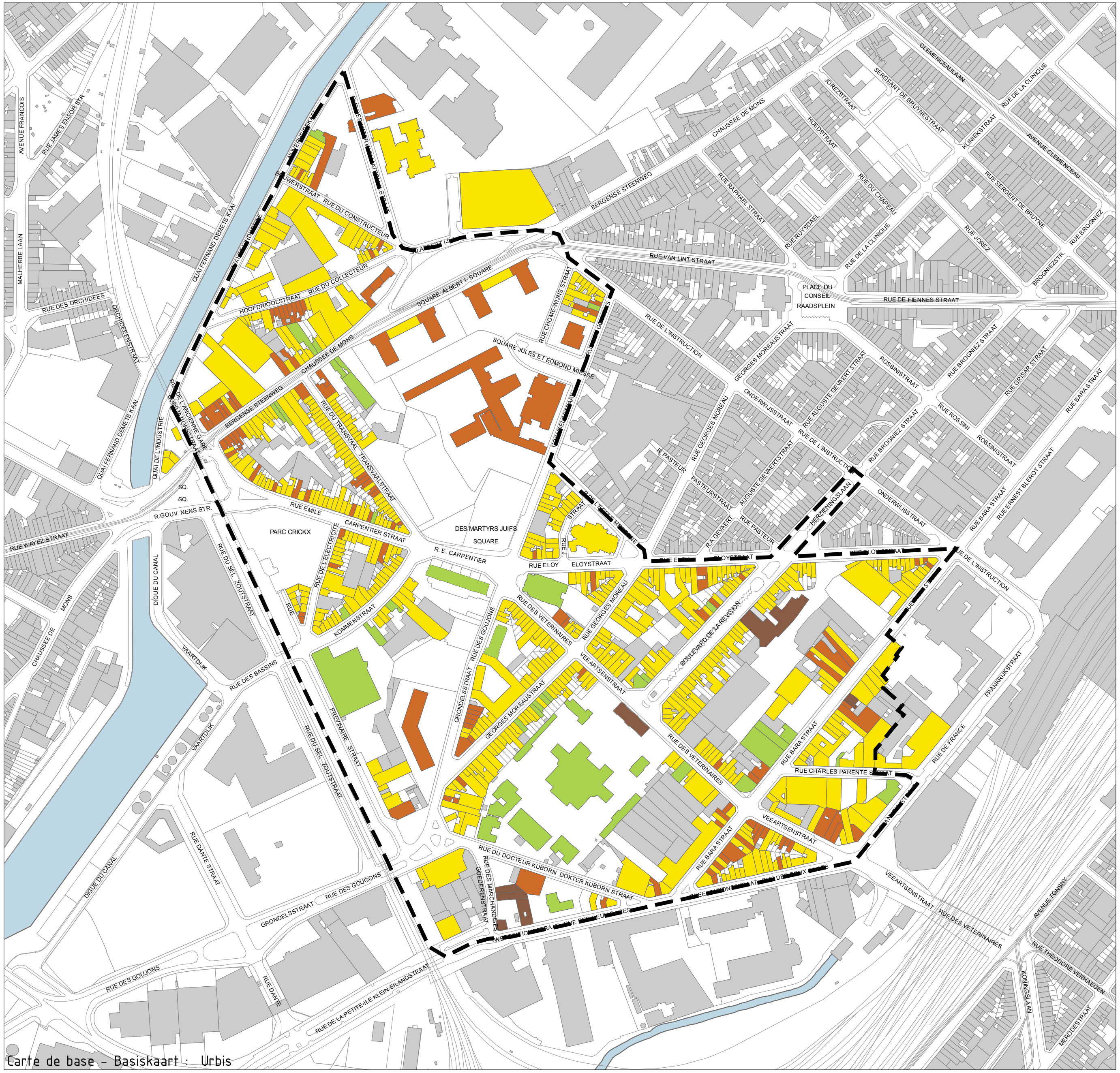
4. Erg vervallen

Complexen uit de jaren 1950-1970

Voor de woontorens en schoolinfrastructuur die tussen 1950 en 1970 zijn opgetrokken, is het niet enkel de staat van de gebouwen zelf die voor problemen zorgt maar ook de aanleg en de invulling van de directe omgeving. Daarom moeten de Anderlechtse Haard en de Franse Gemeenschap als geprivilegieerde partners bij dit wijkcontract worden betrokken.

Albert I-square: de niet-bebouwde ruimte achteraan de woontorens is een 'onbepaald' gebied, dat door metalen hekken van de rest van de buurt is gescheiden en dat vooral dienst doet als parking of plaats waar de Haard zijn vuilbakken zet. Een private ruimte, een collectieve tuin, een ontspanningsruimte of speelplein voor de bewoners van de torens zijn er niet, net zo min als banken of vuilbakken. De plaats is slecht onderhouden en er staan beschadigde wagens. Naast dit terrein ligt een braakliggend stuk grond met metaalhekkens errond: er moest een speelplein voor kinderen komen maar wegens verontreiniging moest het project worden afgeblazen. Sindsdien is de ruimte verboden terrein en vormt ze een barrière in de wijk.

Tours du Foyer Anderlechtois - Square Albert I



24
Carte de l'état du bâti
Kaart met de toestand van de bebouwing

- Périmètre zone d'étude - Perimeter Wijkcontract
- Bâtiments - Gebouwen
- Bon - Goed
- Moyen - Middelmatig
- Dégradé - Vervallen
- Très dégradé - Erg vervallen

N

0 75 150 300 Meter

Commune d'Anderlecht - Gemeente Anderlecht
6114 / kpy / janvier - januari 2010

Atheneum Leonardo da Vinci: Sommige delen van het gebouw, de buitenruimtes en de sportinfrastructuur zijn erg vervallen. Het minivoetbalterrein en omgeving, de overdekte sportzaal en de vestiaires zijn in kritieke staat. De onmiddellijke omgeving van de school moet worden heraangelegd en vooral de afsluitingen moeten worden aangepakt. Ze hebben immers een belangrijke impact op de rest van de buurt en geven de school een negatief getto-imago.

Grondeltoren: Vooral de onmiddellijke omgeving van de toren is er slecht aan toe. De dakplaat van de parking vormt een breuk tussen de woningen en de publieke straatruimte. De parking wordt haast niet gebruikt waardoor een ondergrondse lege ruimte van zo'n 500 m² leeg staat, terwijl de ruimte aan de oppervlakte, die een meer aangename bestemming zou kunnen krijgen, vol staat met wagens. De petanquebanen, de « speel- » ruimte en het hondentoilet die aan de voorgevel zijn aangelegd, versterken het onaangename uitzicht van de plaats.

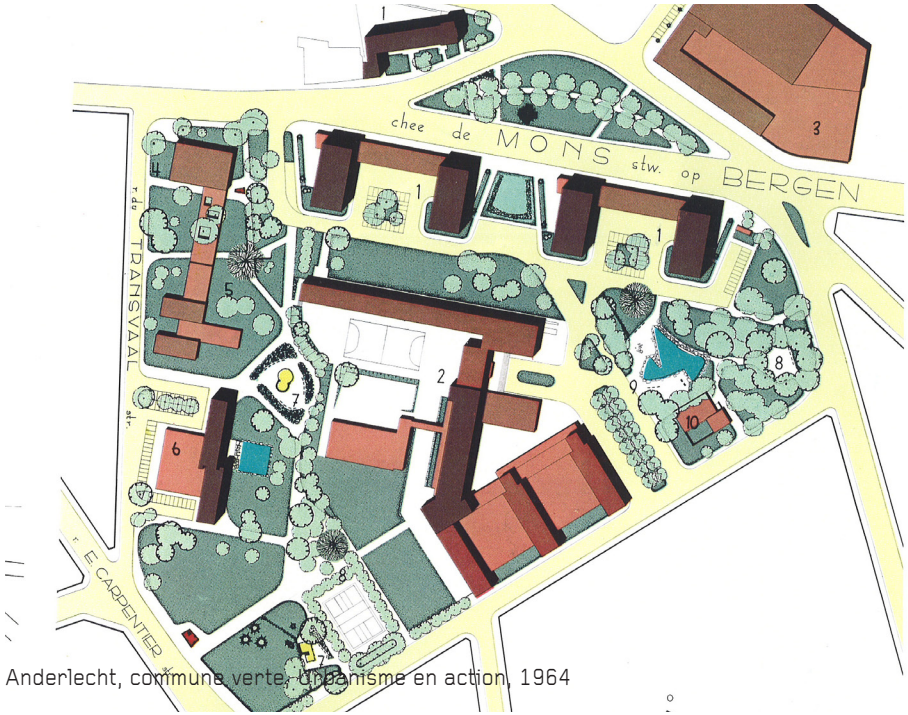
Blinde gevels van de technische ateliers Grondelsstraat

Athénée Leonardo da Vinci

Grondeltoren

« Park system » in de kiem gesmoord

Het « programme d'avenir » uit 1964 van George Messin , hoofdingenieur van de gemeente, voorzag o.m. in de stadsrenovatie van het centrum van oud Kuregem. Het project betrof een grootschalige onteigeningsoperatie van bedrijven uit die tijd (kaarsenfabriek, gasfabriek, loodwitfabriek en andere verouderde industriële complexen) en de bouw van 390 sociale appartementen (arbeiderswoningen), 25 winkels, de grootste technische school van het land en een immens automobielcomplex met showrooms, te midden van uitgestrekte ruimtes met bomen en begroeiing.
«De overdracht van het terrein aan de twee voormelde huisvestingsmaatschappijen (F.A. en A.S.S.A.M) werd bewust beperkt tot de bloklagen van de constructies zodat de gemeente de controle behield over het correcte onderhoud van de voor het publiek toegankelijke ruimtes.» [18]



Anderlecht, commune verte, Urbanisme en action, 1964

De complexen zoals ze er nu bij liggen, te midden van vooral minerale en afgesloten ruimtes en zonder ook maar enige stedenbouwkundige waarde, hebben nog weinig te maken met het « Park System » dat volgens modernistische principes was bedacht door de gemeentearchitecten uit die tijd.

8.2. Vastgoeddynamiek

De kaart met daarop de vastgoeddynamiek is opgesteld op basis van bevindingen op het terrein, behalve voor de onbewoonbare of leegstaande panden die door de gemeentediensten zijn geïdentificeerd.

Deze kaart met daarop de vastgoeddynamiek wijst op een sterkere dynamiek in het noorden en zuiden van de perimeter. Het centrale gedeelte, de zogenaamde « rupture indienne », huisvest vooral openbare gebouwen die niet vaak het voorwerp zijn van vastgoedtransacties.

8.2.1. Stedenbouwkundige vergunning

Op deze kaart staan de percelen waar sinds januari 2007 een stedenbouwkundige vergunning voor is aangevraagd. Net als voor de kaart met daarop de vastgoeddynamiek, blijkt ook hier dat er meer vergunningsaanvragen worden ingediend in het noorden en het zuidoosten van de perimeter, wat dus wijst op een meer intense activiteit in deze zones.

Er is ook een sterkere, vooral private, dynamiek rond de bebouwing uit de 19de eeuw. Voor gebouwen die dateren uit de periode 1950-1970 en die in zeer slechte staat verkeren, worden momenteel geen vergunning aangevraagd. Een uitzondering is de vergunning die is aangevraagd voor een sociaal wassalon onderaan de Grondeltoren.

17 Anderlecht, commune verte, Urbanisme en action, 1964
18 Anderlecht, commune verte, Urbanisme en action, 1964

8.2.2. Leegstaande gebouwen

Op een aantal gebouwen en terreinen wordt een leegstandstaks op verlaten en verwaarloosde gebouwen en gronden geïnd:

Onderwijsstraat 128-130
Barastraat 167 en 170
Grondelsstraat 122
Eloystraat 64-66, 82
Emile Carpentierstraat 57

Deze gebouwen zijn potentiële sites voor huisvestingsprojecten.

8.2.3. Openbare eigendommen

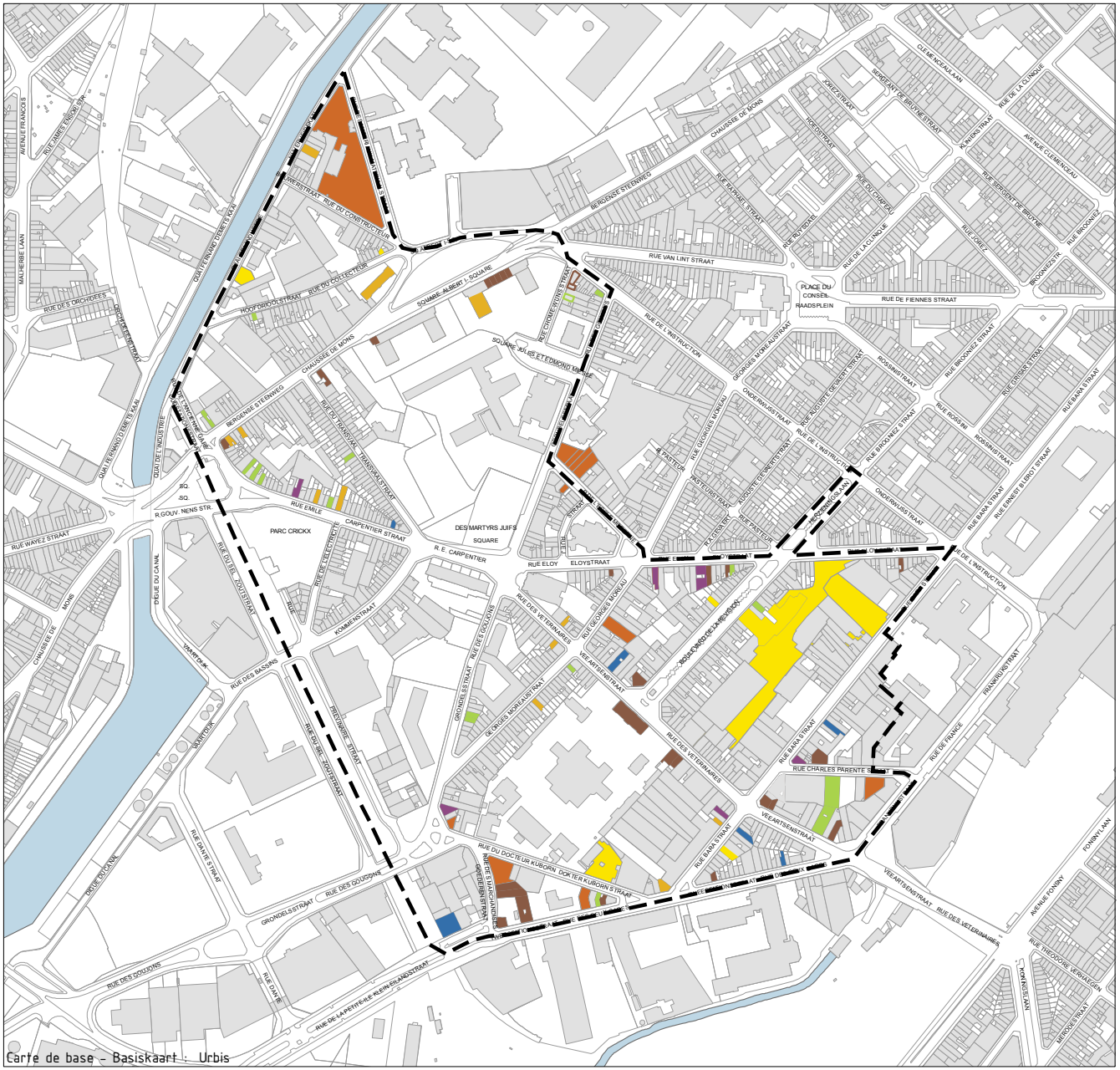
Uit de kaart met daarop de openbare eigendommen blijkt dat de voornaamste eigenaars binnen het ontwrichte gebied de gemeente, de Franse Gemeenschap en de Anderlechtse Haard zijn.

We stellen vast dat eigendomsstructuur en grondbestemming niet altijd op mekaar zijn afgestemd. Zo worden de terreinen die eigendom zijn van de school, en waarvan de grenzen slecht zijn afgebakend, vaak als publiek domein gebruikt door de bewoners. Het voetbalterrein bevindt zich dan weer deels op eigendommen van de gemeente, deels op dat van de Franse Gemeenschap.

De niet-bebouwde ruimtes lang de achterkant van de woontorens van de Albert I-square zijn eigendom van de gemeente Anderlecht.

"La Piscine", werf Grondelstraat0

Dent creuse - Dr Kubornstraat



Carte de base - Basiskaart : Urbis

25

Carte de la dynamique foncière

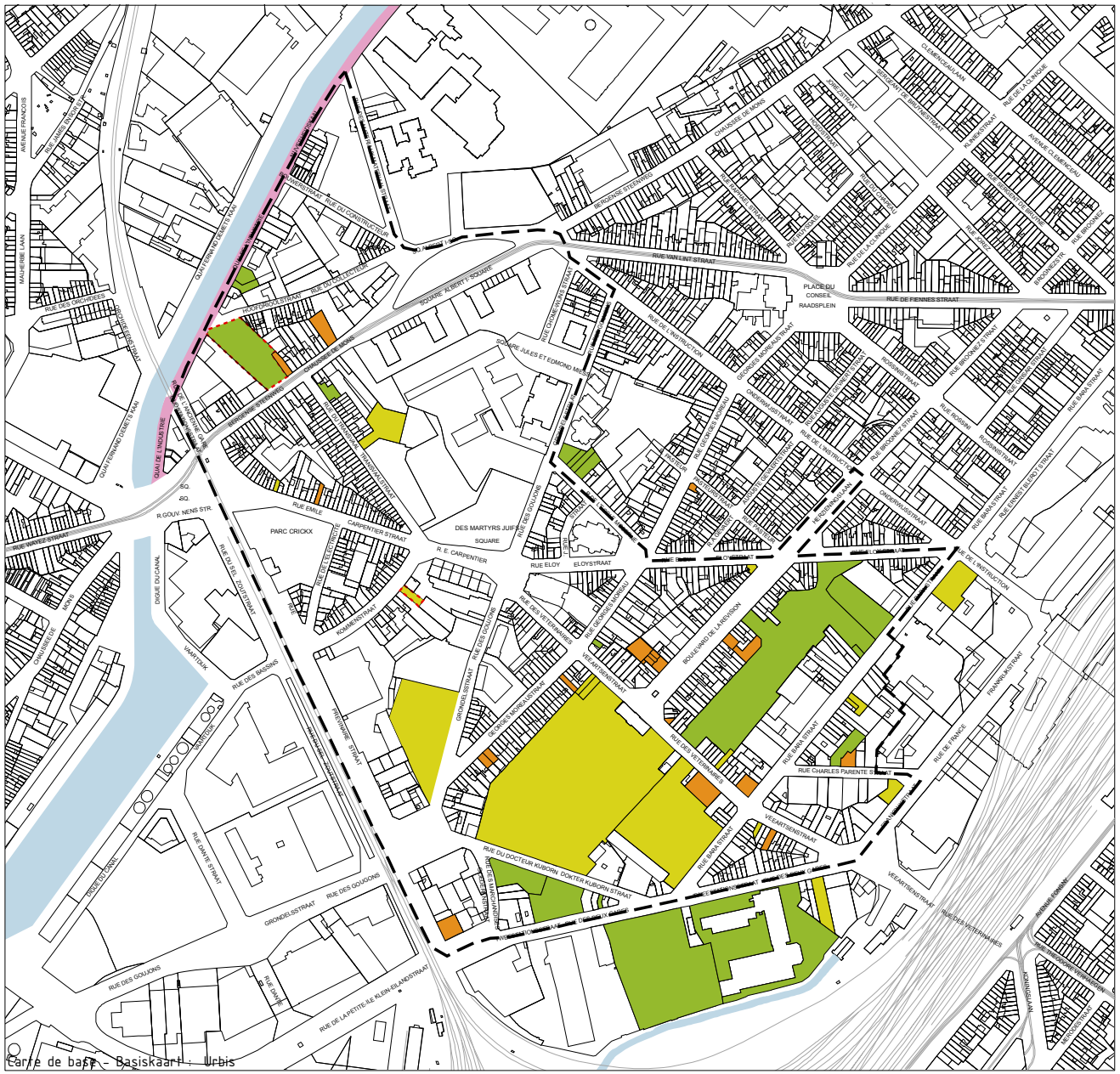
Kaart met de vastgoeddynamiek

- Périmètre zone d'étude - Perimeter Wijkcontract
- Immeubles entièrement vides ou inoccupés - geheel leegstaand
- Immeubles vides ou inoccupés au Rez-de-chaussée - gelijkvloers leegstaand
- A louer - Te huur
- A vendre entièrement - Geheel te koop
- A vendre partiellement - Gedeeltelijk te koop
- En chantier - Werf
- Logements insalubres - Onbewoonbaar
- Parcelle non-batie, friche - Braakliggend perceel
- Immeubles et terrains taxés comme immeubles à l'abandon - Gebouwen en terreinen belast als zijnde leegstaand

N

0 75 150 300 Meter

Commune d'Anderlecht - Gemeente Anderlecht
6114 / kpy / juilet - juli 2010



Carte de base - Basiskaart : Urbis

26

Demande de permis (depuis 01/2007)

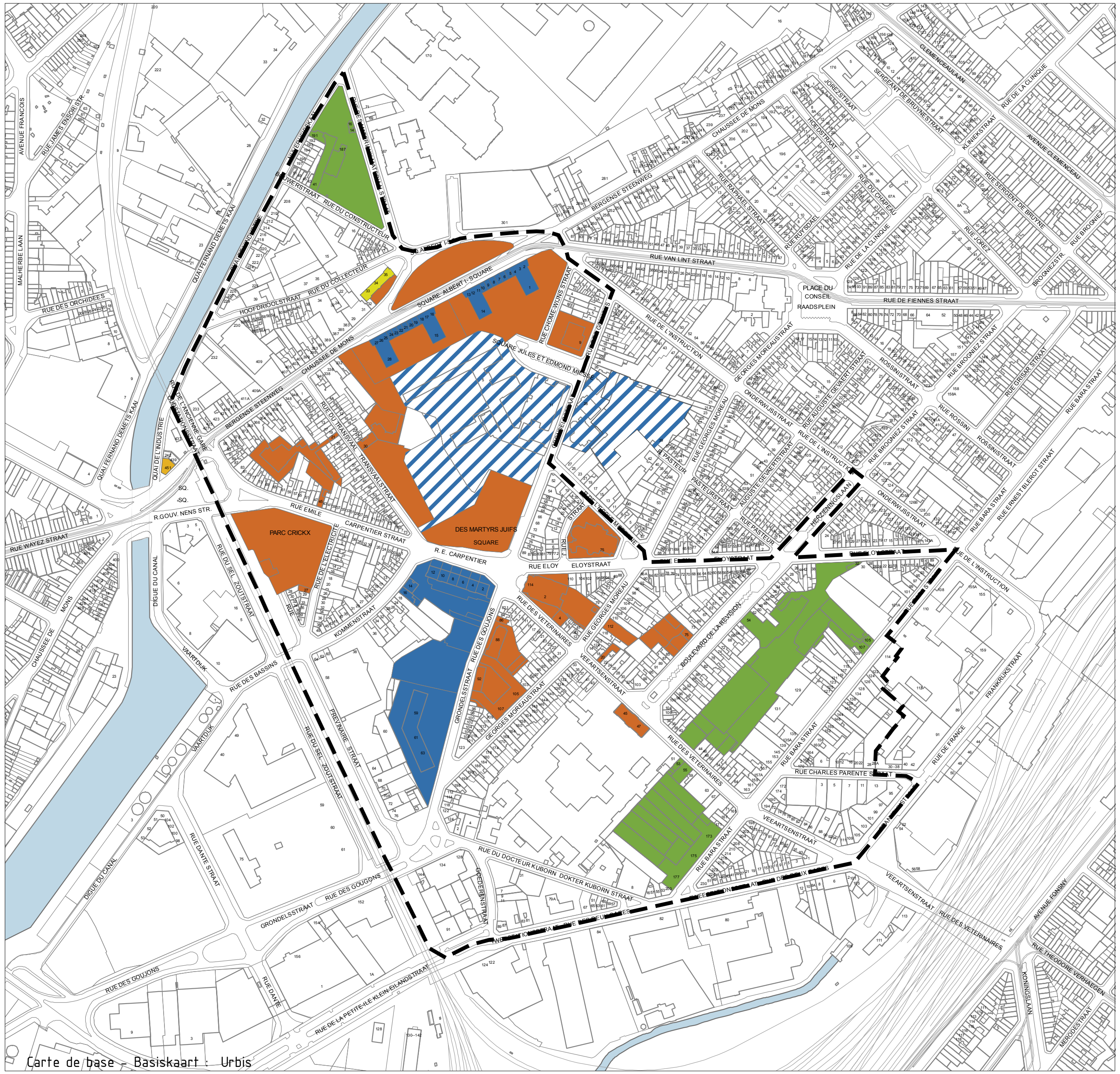
Vergunningsaanvragen (sinds 01/2007)

- Périmètre zone d'étude - Perimeter Wijkcontract
- Rénovation/transformation - Renovatie/verbouwing
- Nouvelle construction - Nieuwbouw
- Changement affectation - Verandering bestemming
- Espace public - Openbare ruimte
- Certificat d'urbanisme - Stedenbouwkundig certificaat

N

0 75 150 300 Meter

Commune d'Anderlecht - Gemeente Anderlecht
6114 / tlu / décembre - december 2010



27
Propriétés publiques
Publieke eigendommen

- Propriétés communales - Eigendom Gemeente
- SDRB - GOMB
- Communauté française - Franse gemeenschap
- Foyer Anderlechtois - Anderlechtse Haard
- SLRB - BGHM
- Régie Foncière - Regie grondbeleid

N

0 75 150 300 Meter

Commune d'Anderlecht - Gemeente Anderlecht
6114 / kpy / janvier - januari 2010

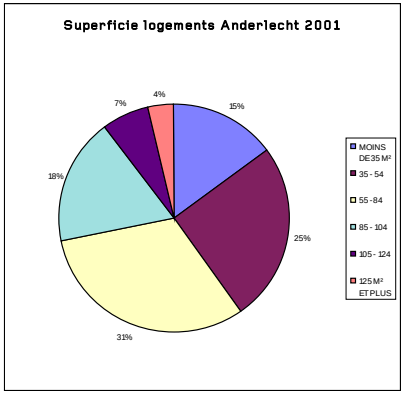
9. HUISVESTING

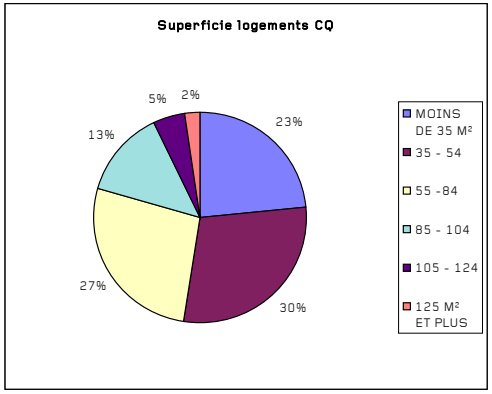
9.1. Woningpark en eigendomstructuur

Het aantal eigenaars in Anderlecht en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest bedraagt 41%, terwijl dit voor de buurt 21% is. Dit cijfer wordt sterk bepaald door de aanwezigheid van sociale woningen in de buurten Grondel en Albert I-Flatgebouwen, waar bijna uitsluitend huurders wonen.

PART DES LOGEMENTS OCCUPES PAR LE PROPRIETAIRE 2001 (%)	
MOYENNE RBC	41.45
ANDERLECHT	41.89
CUREGHEM VETERINAIRE	21.87

9.2. Oppervlakte en comfort van de woningen





De gebruikte statistieken komen vooral van de FOD Economie en zijn dus gebaseerd op de volkstellingen en de socio-economische enquêtes uit 1991 en 2001. Bij de interpretatie van deze cijfers is dan ook enige voorzichtigheid geboden omdat ze slechts een deel van de informatie vrijgeven, afhankelijk van het aantal antwoorden op de vragenlijsten.

Zo zijn meer dan 50% van de woningen kleiner dan 55m², wat in verband kan worden gebracht met het aantal eenpersoonshuishoudens.[19]

SPF Economie, 2001	TOTAL	SUPERFICIE DU LOGEMENT EN M²						SUPERFICIE PAR OCCUPANT (EN M²)
		MOINS DE 35 M²	35 - 54	55 -84	85 - 104	105 - 124	125 M² ET PLUS	
ANDERLECHT	37862	5115	8691	10758	6161	2241	1268	31,57
REVISION-SUD	445	100	100	110	42	26	9	25,13
REVISION-NORD	1030	215	267	232	135	51	25	24,72
ALBERT I- IMMEUBLES	293	56	74	63	35	3	4	26,36
ALBERT I- QUARTIER	544	130	138	112	57	33	11	24,25
GOUJONS	446	64	122	132	50	9	3	27,96
TOTAL CQ	2758	565	701	649	319	122	52	

Uit een analyse van de gemiddelde oppervlakte per bewoner, tussen 24 en 28 m² per bewoner, blijkt dat die heel laag is in de statistische buurten die overeenkomen met de bebouwing uit de 19de eeuw, en hoger in de representatieve buurten van de sociale woningcomplexen, zoals Albert I-Flatgebouwen en Grondel. Ze ligt echter gevoelig lager dan het gemeentelijke gemiddelde van 31,57 m²/bewoner.

CONFORT DES LOGEMENTS EN 2001	TOTAL	GRAND CONFORT	MOYEN CONFORT	PETIT CONFORT	SANS PETIT CONFORT	POURCENTAGE SANS PETIT CONFORT
ANDERLECHT	37862	13154	10402	8087	4232	0,111774338
REVISION-SUD	445	81	115	125	96	0,215730337
REVISION-NORD	1030	170	188	410	189	0,183495146
ALBERT I- IMMEUBLES	293	49	174	13	25	0,085324232
ALBERT I- QUARTIER	544	109	139	153	106	0,194852941
GOUJONS	446	80	278	13	44	0,098654709
TOTAL CQ	2758	489	894	714	460	0,166787527

Wat het comfort van de woningen betreft stellen we in de perimeter vast dat behalve voor de representatieve buurten van de sociale woningen, bijna 20% van de woningen, of 1 woning op 5, over geen klein comfort beschikt. Dit betekent dat er geen badkamer of toilet binnen in de woning is.

Volgens de huurdersbond staan de huizen die er het slechtst aan toe zijn vooral langs de Bergensesteenweg en langs het kanaal. De huurdersbond wijst er verder op dat er in de buurt heel wat huisjesmelkers zijn, vooral dan aan de Bergensesteenweg en vaak binnen in huizenblokken.

Ongezonde woningen of woningen die niet voldoen aan de Huisvestingscode

Het 'Observatoire local du logement' (Anderlecht) heeft in de perimeter 62 woningen geïdentificeerd die niet voldoen aan de normen van de Huisvestingscode en 12 woningen waartegen een procedure loopt om ze ongezond te verklaren. Dit betekent dat er na een Besluit van het Gewest (Gewestelijke Huisvestingsinspectie) of van de Burgemeester een bevel tot onmiddellijke sluiting is gegeven. Die woningen kregen op basis van klachten het bezoek van de gezondheidsdienst, van de Unité Sociale Logement of van de GHI, ze zijn dus maar een deeltje van de realiteit.

Eigenaars van woningen die in gebreke waren, en dus niet voldeden aan de Huisvestingscode werden in gebreke gesteld en kregen het bevel om de nodige aanpassingswerken uit te voeren. Die woningen vormen geen onmiddellijk gevaar voor de bewoners. Vaak gaat het om vochtproblemen door slechte isolatie of onvoldoende ventilatie. De betroffen diensten komen niet systematisch langs om de voortgang van de werkzaamheden te controleren, behalve op basis van nieuwe klachten.

19 De cijfers dateren uit 2001 (FOD Economie)

20 Woningen met « klein comfort » zijn minstens uitgerust met een privaat toilet en/of douche en woningen met « middelmatig comfort » met toilet, badkamer en centrale verwarming. Woningen met « groot comfort » zijn behalve met voorgaande kenmerken, ook uitgerust met een keuken van minstens 4 m², en bewoners ervan hebben een telefoon of GSM en een wagen.

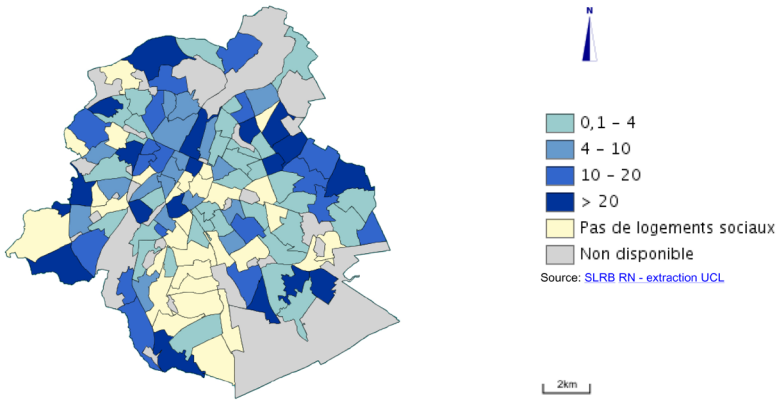
9.3. Sociale huisvesting

De bestudeerde perimeter telt 25% sociale woningen, terwijl dat voor het gewest gemiddeld 7,8% is. De buurt kent dus een sterke concentratie sociale woningen, verdeeld over de torens van de Albert I-square (285 woningen), het Carpentier gebouw (79 woningen), de Grondeltoren (372 de woningen) en het gebouw tussen de Bergensesteenweg en de Hoofdrioolstraat, dat eigendom is van ASSAM (75 woningen).

Part des logements sociaux 2007 (logt/100 ménages)

PART DES LOGEMENTS SOCIAUX EN 2007	LOG/100 mén
MOYENNE RBC	7.8
ANDERLECHT	11.27
CUREGHEM VETERINAIRE	24.35

Part des logements sociaux 2007 (logt/100 ménages)



Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale © IBSA - URBIS © ®

De Anderlechtse Haard bezit 3650 woningen gespreid over de gemeente. Voor de volledige gemeente staan 12.361 personen bij de AH op de wachtlijst voor een sociale woning, met een sterke vraag naar 1- of 2-kamer woningen.

1 k	5.409 aanvragen
2 k	3.738 aanvragen
3 k	1.808 aanvragen
4 k	858 aanvragen
5 k of +	526 aanvragen

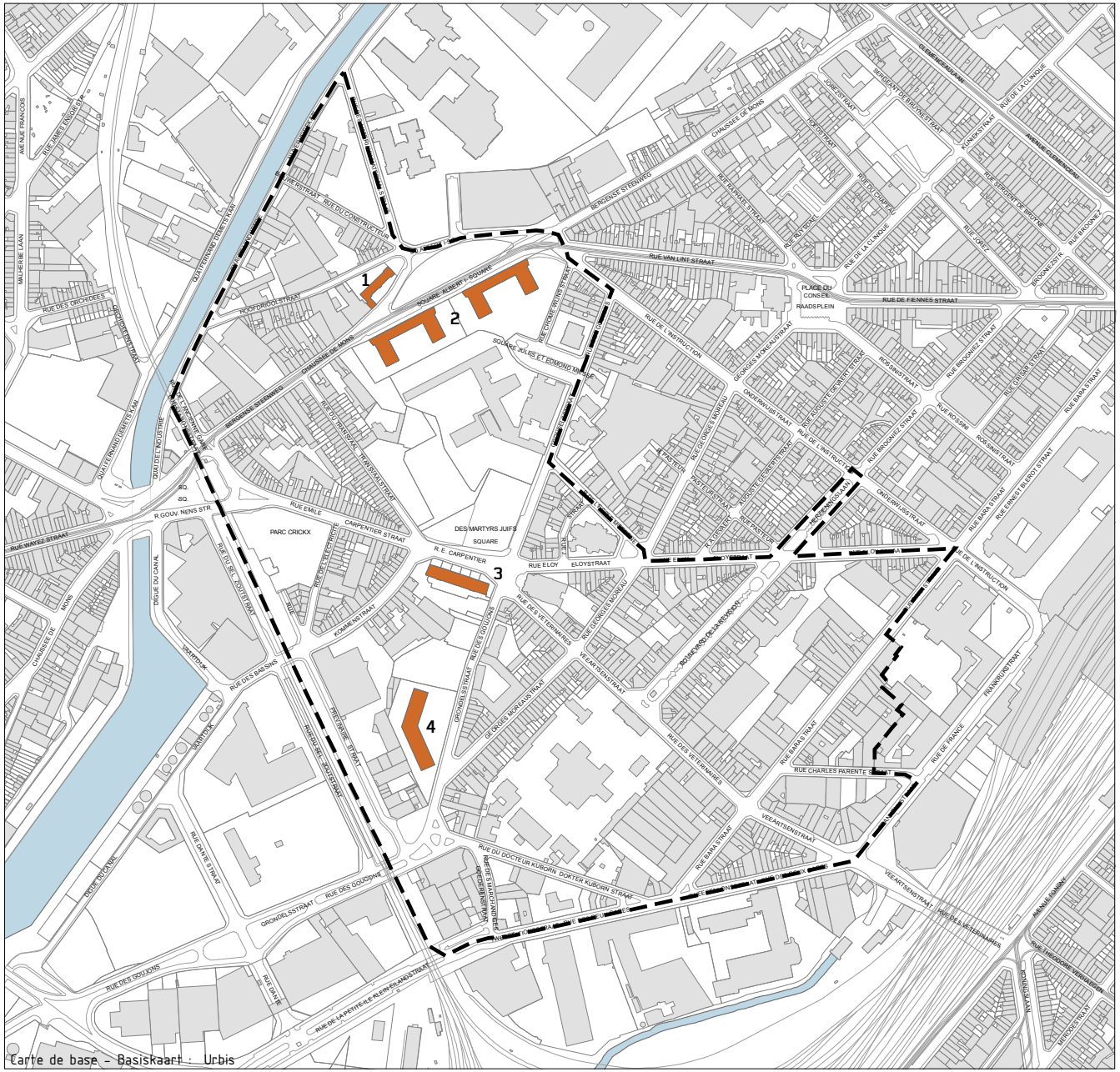
De Anderlechtse Haard werd in 1907 opgericht zodat arbeiders over een behoorlijke woning konden beschikken. De huidige bewoners van de Haard zijn vooral werklozen en in de wooncomplexen wonen dus vooral de allerarmsten, waardoor de complexen getto's worden. « Sociale woningen staan op vandaag synoniem voor sociale marginaliteit ». [21]

Dit fenomeen geldt niet enkel voor Anderlecht maar voor het volledige Gewest. « De huisvestingscrisis in het Brussels Gewest is dramatisch. De verarming van een deel van de Brusselse bevolking heeft als gevolg dat ze niet langer toegang hebben tot de private markt. Het aantal sociale woningen is te beperkt en vaak zijn ze volgeboekt. De vastgoedmarkt draait op volle toeren, waardoor kansarme en middenklassegezinnen nog moeilijker toegang krijgen tot huisvesting.

Het beperkte aanbod betaalbare woningen en de enorme vraag van huishoudens met een beperkt inkomen naar dat soort huisvesting zorgt ervoor dat we in een identieke situatie zitten als in de 19de eeuw met huisjesmelkers en ongezonde woningen ». [22]

In 2004 bedroeg het aantal sociale woningen in het Brussels Gewest 7,8% , wat heel laag is in vergelijking met andere Europese landen. Het Europees gemiddelde ligt op 17,3% (Nederland 34%, Verenigd-Koninkrijk 20%, Denemarken 19%, Zweden 18%, Frankrijk 17%). [24]

21 La question du logement, Kengawe Ziambi, coordinateur du PCS Square Albert
22 Françoise Noël, Plan de lutte contre la crise structurelle du logement à Bruxelles
23 Ter info, in 2004 bedroeg het percentage in Wallonië 7,1%, in Vlaanderen 5,4%
24 Source:http://www.federcasa.it/news/housing_statistics/Report_housing_statistics_2005_2006.pdf



28
Logements sociaux
Sociale woningen

Logement social - Sociale woning

1. ASSAM - SORELO: 75 logements
2. Foyer Anderlechtois - Anderlechtse Haard: 285 logements
3. Foyer Anderlechtois - Anderlechtse Haard: 79 logements
4. Foyer Anderlechtois - Anderlechtse Haard: 372 logements

N

0 75 150 300 Meter

Commune d'Anderlecht – Gemeente Anderlecht
6114 / kpy / janvier – januari 2010

9.4. Huisvestingssteun in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest

9.4.1. Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest

De GOMB brengt gesubsidieerde woningen op de markt die toegankelijk zijn voor huishoudens met een gemiddeld inkomen. Momenteel telt de GOMB 11.000 kandidaat-kopers. Over het hele gewest zijn er 1400 woningen in aanbouw, waarvan er dit jaar nog 592 op de markt komen. In de perimeter heeft de GOMB twee woningenprojecten lopen, goed voor in totaal 264 woningen.
Volgens de GOMB beantwoordt 9,15% van de kandidaat-kopers aan de criteria inzake sociale huisvesting.

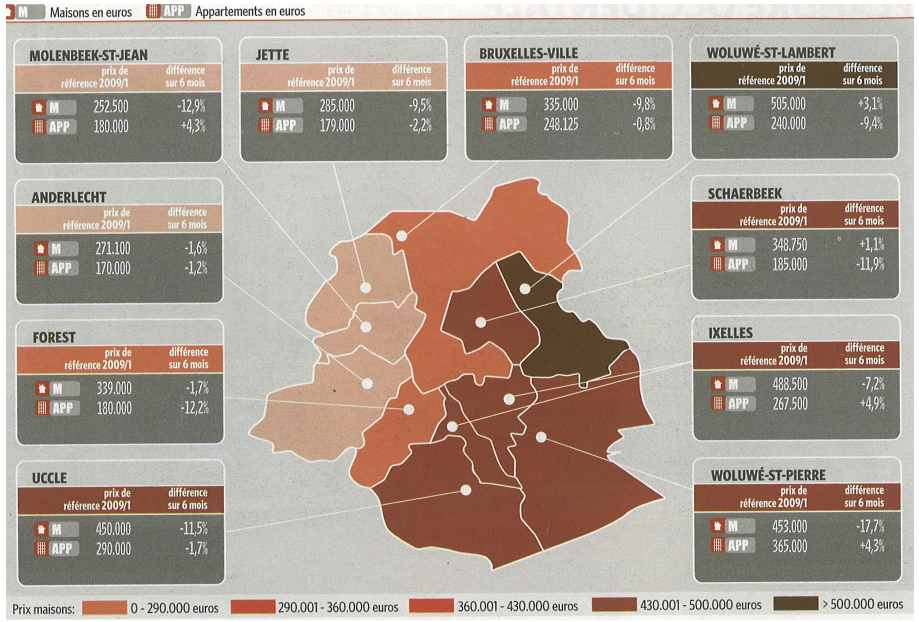
9.4.2. Het Woningfonds van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest

Het Woningfonds is hoofdzakelijk op drie manier actief op de woningmarkt: via huurtegemoetkomingen, leningen voor huurwaarborgen en hypothecaire leningen . De meeste klanten van het Woningfonds heeft een woning in Anderlecht gekocht (15,4%).

Volgens het Woningfonds, zouden huishoudens die via huurtegemoetkomingen een woning huren, zo'n 32% van hun inkomen aan huisvesting besteden, eigenaars minder dan 29% en huurders die een lening krijgen voor de huurwaarborg 44,45%.

9.5. Vastgoedmarkt

Volgens het Observatorium van de Huurprijzen van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest bedroeg de gemiddelde huurprijs in 2006, 508 € voor het gewest en 466 € voor Anderlecht. In Anderlecht is de gemiddelde prijs voor een appartement met twee kamers gestegen van 507 € in 2004 naar 534 € in 2006. Deze prijsevolutie die zich ook in de rest van het gewest voordoet, treft vooral de meest kwetsbare bevolkingsgroepen, waarvan de inkomens minder snel stijgen dan de vastgoedprijzen en die maandelijks een steeds groter budget aan huisvesting besteden.



De referentieprijs voor een appartement in Anderlecht was in 2009, 170.000 euro, terwijl dit in 2006, 135.000 euro was. De referentieprijs voor een huis in Anderlecht is 271.100 euro. Anderlecht staat daarmee op de tweede plaats voor Molenbeek.

In 5 jaar is de waarde van de appartementen met 31% gestegen.

Gegevens per statistische buurten zijn niet beschikbaar.

25 http://www.fondsdulogement.be/
26 Stadium
27 http ://www.baromètresdulogement.be

9.6. Potentiële sites voor huisvestingsprojecten

Op basis van waarnemingen op het terrein, wandelingen door de buurt en overleg met de gemeente hebben we een aantal potentiële terreinen kunnen identificeren waar huisvestingsprojecten mogelijk zijn:

- Braakliggend terrein Nijverheidskaai 229 (momenteel een parking)
- Braakliggend terrein Prévinairestraat 60 (naast Leonidas)
- Gemeentelijk terrein Transvaalstraat nr.32
- Onmiddellijke omgeving Miessesquare
- Onmiddellijke omgeving voetbalterrein (residentiële buurt)
- Alle leegstaande gebouwen (cfr. lijst punt 8.8.2)

10. LEEFOMGEVING

10.1. Publieke ruimtes

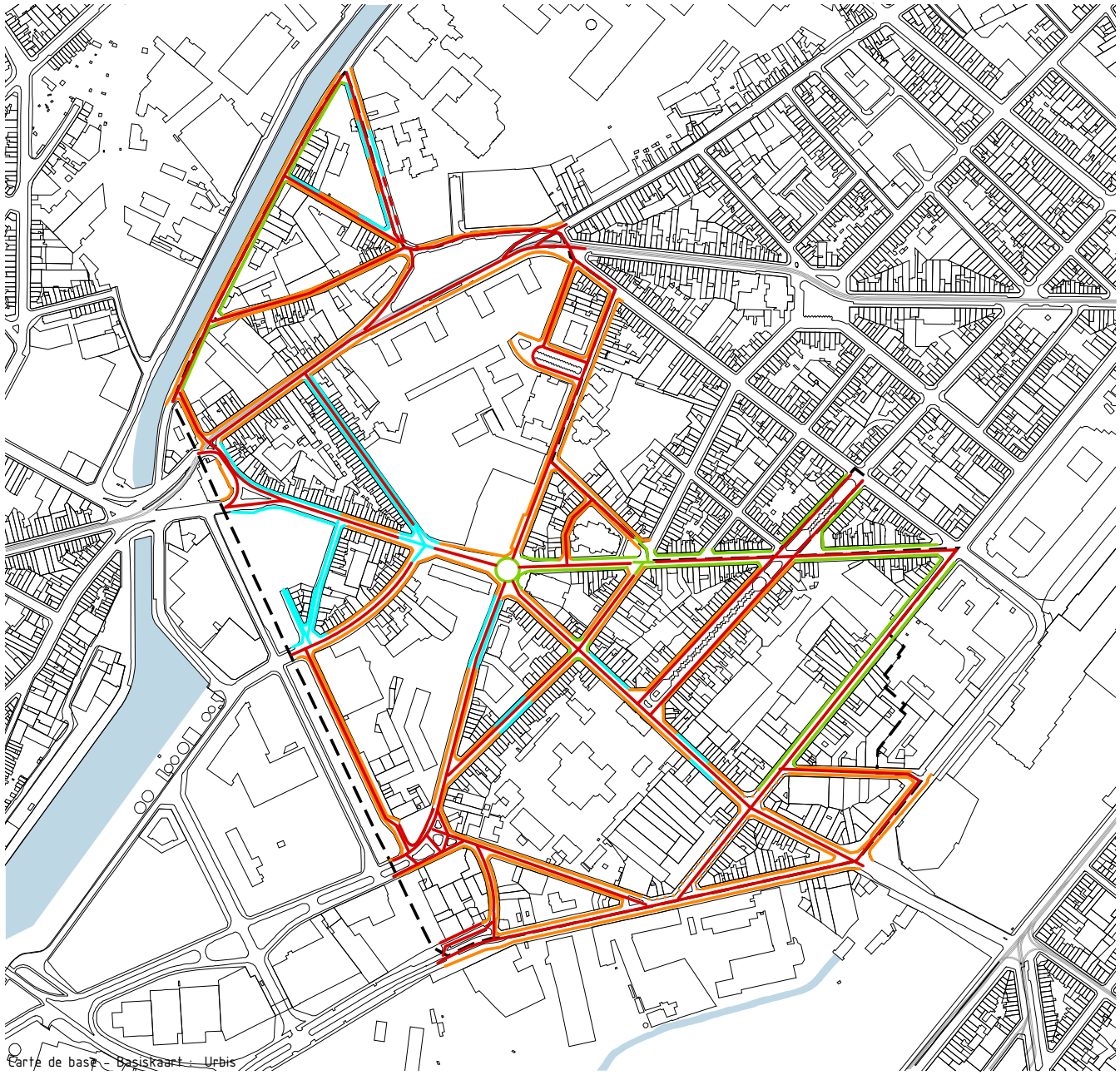
De kwaliteit van de publieke ruimtes is over het algemeen middelmatig en weinig overzichtelijk, behalve in de wijk van de Veeartsenijschool, in het zuidoosten van de perimeter. We stellen echter grote verschillen vast al naargelang de straat. Een aantal straten is heraangelegd in het kader van het wijkcontract Grondel-Herziening. Het uiterste noorden en zuiden van de perimeter (Materiaal-, Bouwer-, Kuborn- en Goederenstraat), met heel wat braakliggend terrein, is er het slechtst aan toe.

Alle straten zijn in asfalt, behalve de Elektriciteitstraat en de meeste trottoirs bestaan uit betontegels.

Behalve de straten, ziet ook de omgeving er chaotisch uit, vooral ten westen van de Grondelsstraat. Door de onafgewerkte stedenbouw uit de jaren 1950-1960 heeft dit deel van de perimeter iets van een permanente werf. Geen enkele ruimte is ingericht als ontmoetingsplaats, of plaats waar activiteiten of publieke evenementen kunnen worden georganiseerd zoals wijkfeesten of concerten. Het voetbalterrein Vercauteren en zijn ruime onmiddellijke omgeving lijken door de centrale ligging in de buurt, die rol te hebben ingenomen.

Een aantal ruimtes heeft echter een zeker potentieel dat kan worden opgewaardeerd:

- De Miessesquare, die vandaag dienst doet als parking, kan als voorplein voor het atheneum worden aangelegd.



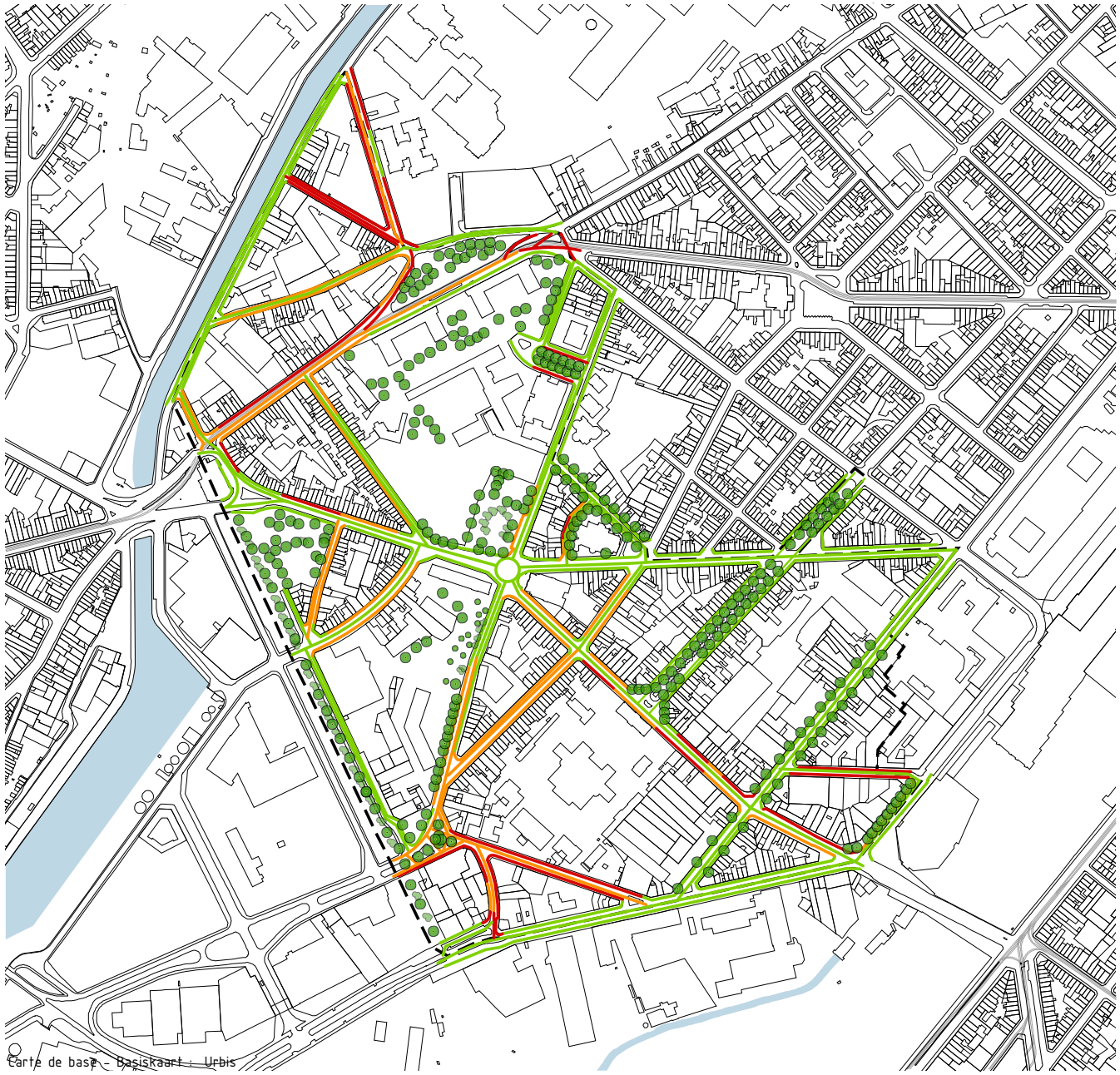
29
Etat des espaces publics - Matériaux
Staat van de publieke ruimte - Materialen

- Périmètre zone d'étude - Perimeter Wijkcontract
- asphalte - asfalt
- pavés béton - betonklinkers
- dalles en béton - betontegels
- pavé - kassei
- pas de finition - geen afwerking

N

0 75 150 300 Meter

Commune d'Anderlecht - Gemeente Anderlecht
6114 / wva / janvier - januari 2010



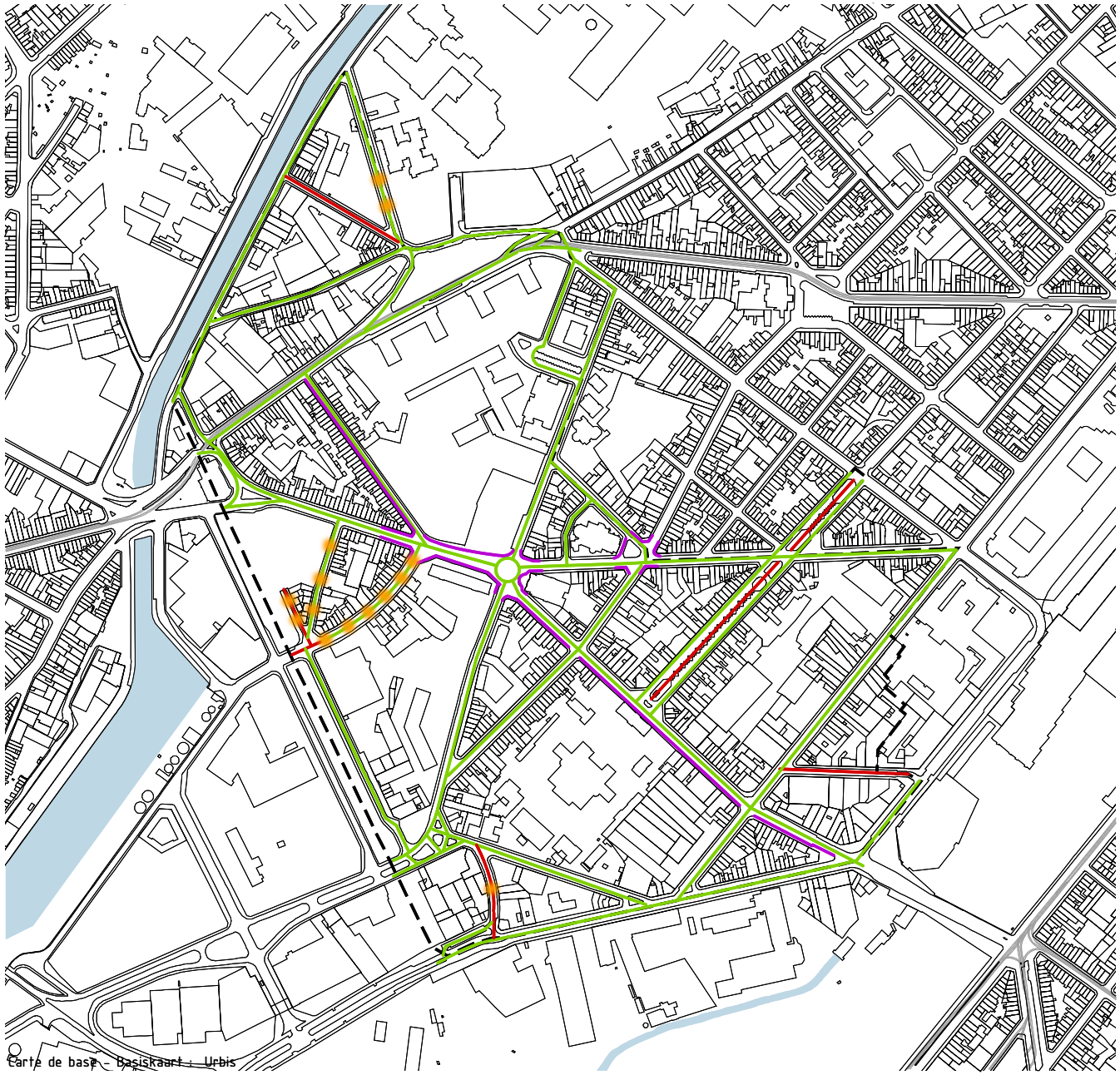
30
Etat des espaces publics - Qualité
Staat van de publieke ruimte - Kwaliteit

- Périmètre zone d'étude - Perimeter Wijkcontract
- bon état - goede staat
- légerement dégradé- licht beschadigd
- Fort dégradé - slechte staat
- arbres - bomen
- plantations - beplantingen

N

0 75 150 300 Meter

Commune d'Anderlecht - Gemeente Anderlecht
6114 / wva / janvier - januari 2010



31

Etat des espaces publics - éclairage

Staat van de publieke ruimte - verlichting

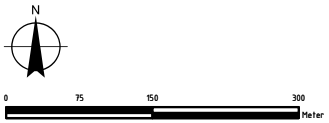
Périmètre zone d'étude - Perimeter Wijkcontract

bien éclairé - goed verlicht

mal éclairé - slecht verlicht

pas adapté - niet aangepast

éclairage central - centrale verlichting



Commune d'Anderlecht - Gemeente Anderlecht
6114 / wva / janvier - januari 2010

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

Toestand van de trottoirs:

1. Boulevard de la Révision - Herzieningslaan
2. Chaussée de Mons - Bergense steenweg
3. Rue de l'Electricité - Elektriciteitstraat
4. Rue des Goujons - Grondelsstraat
5. Rue des Goujons - Grondelsstraat
6. Rue des Matériaux - Materiaalstraat
7. Rue des Vétérinaires - Veeartsenstraat
8. Rue Docteur Kubornstraat
9. Rue du Collecteur - Hoofdrioolstraat
10. Rue du Constructeur - Bouwerstraat
11. Rue du Constructeur - Bouwerstraat
12. Rue G. Moreaustraat
13. Rue Charles Parentestraat
14. Square Miessesquare

- Het Crickxpark is een mooi park maar ligt deels ingesloten door de spoorweg waardoor het moeilijk toegankelijk is. Bovendien is de verbinding met de rest van de buurt slecht omdat de hoofdingang aan de Vanderveldesquare ligt, een groot verkeersknooppunt.
- Het Grondelpark wordt druk bezocht maar het onderhoud ervan laat te wensen over.
- Langs de vroeger zo prestigieuze Herzieningslaan, heerst koning auto, ondanks de recente heraanleg.
- Ook de Albert I-square heeft een zeker potentieel maar de indeling ervan is nogal complex: de groene ruimte zit geklemd tussen het openbaar vervoer aan de ene kant en de auto's aan de andere kant.
- De niet-afgesloten tuin van de Erasmushogeschool (buiten perimeter) wordt als publieke groene ruimte gebruikt maar is niet als dusdanig ingericht.

Twee gebieden staan als problematisch ingekleurd en moeten prioritair worden aangepakt:

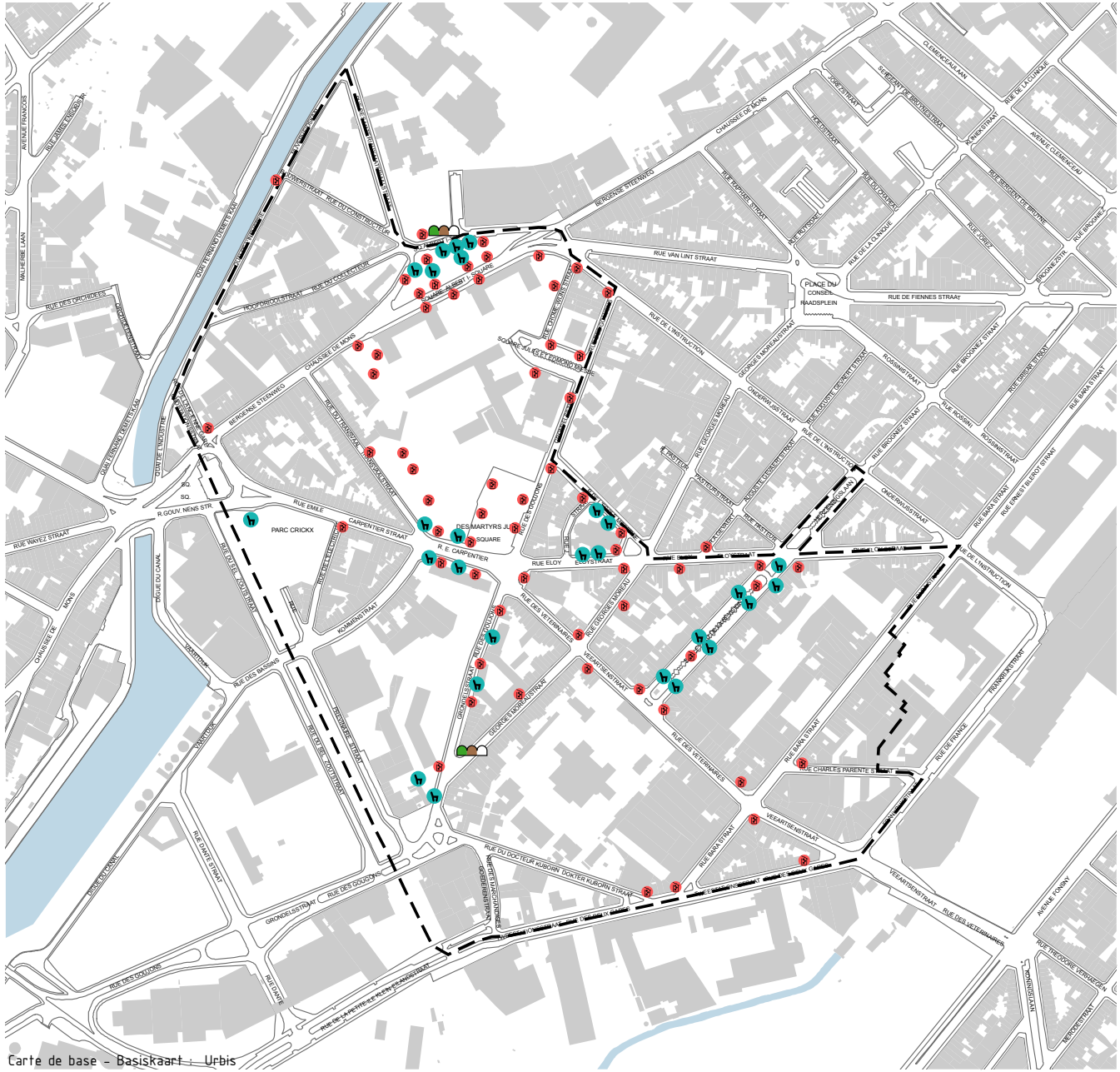
- Het volledige huizenblok tussen de Albert-torens, het atheneum en het voetbalterrein: de ruimte achter de woontorens van de Albert I-square wordt momenteel als parking en plaats voor de vuilbakken van de Haard gebruikt. Het vervuilde stuk braakliggend terrein net naast deze ruimte vormt een echte fysieke barrière tussen de torens en het atheneum Leonardo Da Vinci; de onmiddellijke omgeving van het atheneum en van het voetbalterrein ligt er verwaarloosd bij en moet dus volledig worden heringericht.
- Het naamloze pleintje aan het einde van de Grondelsstraat net vóór de spoorweg is momenteel ingericht als een nutteloze doorgang, terwijl het de buurt perfect met het kanaal zou kunnen verbinden.

De kwaliteit van de openbare ruimtes moet een van de prioriteiten van het Wijkcontract worden. Aan de basis van het sociale klimaat in de buurt ligt deels het gevoel van de bevolking dat ze door de overheid in de steek wordt gelaten. Een wandeling door de wijk leert dat dit gevoel terecht is.

Crickxpark

Albert I-square

Naamloze pleintje aan het kruispunt Grondel/Prévinaire



32
Mobilier urbain
Stadsmeubilair

Périmètre zone d'étude - Perimeter Wijkcontract

poubelles - vuilbakken

bancs - banken

bulles a verre - glascontainers

N

0 75 150 300 Meter

Commune d'Anderlecht - Gemeente Anderlecht
6114 / wva / octobre - oktober 2009

10.2. Openbare netheid

Openbare netheid is een sleutelelement in de perimeter. Ondanks de initiatieven van de gemeentelijke netheiddienst en van een aantal verenigingen zoals Samenlevingsopbouw, blijft het imago van de buurt besmeurd door rondslingerend afval. Een lijst opmaken van sluikstortplaatsen heeft weinig zin omdat op ongeveer elke vrije ruimte wel sluikafval te vinden is. Vuilbakken lijken weinig impact te hebben op dat soort gedrag. Bovendien staan de meeste vooral in het centrum van de perimeter en staan er helemaal geen langs de spoorweg of langs het kanaal.

Het soort inrichting, of beter gezegd, het gebrek aan inrichting van niet-bebouwde ruimtes bepaalt ongetwijfeld mee of de bevolking al dan niet respect voor deze ruimtes zal betonen. We zijn ervan overtuigd dat een weldoordachte en goed ingerichte ruimte op meer respect zal kunnen rekenen van zijn gebruikers. Daarom moet luik 4 niet enkel oog hebben voor de kwaliteit van de geplande voorzieningen maar ook voor de samenhang ervan en voor de link met de rest van de buurt.

Verder is het belangrijk de sensibiliseringsacties voort te zetten en te kiezen voor een aanpak op lange termijn, eerder dan eenmalige initiatieven te organiseren.

10.3. Verlichting

Kaart 31 geeft de kwaliteit van de straatverlichting weer. Daarbij wordt een onderscheid gemaakt tussen onvoldoende verlichte straten en ruimtes, of ruimtes waar de verlichting niet is aangepast zoals dit o.m. het geval is in de Veeartsenstraat, waar verlichting staat die op een autosnelweg thuishoort.

Opvallend is ook dat in het Crickxpark helemaal geen verlichting staat.

10.4. Binnenkant huizenblokken

De perimeter omvat 3 types huizenblokken:

- huizenblokken van het industriële type, die volledig zijn volgebouwd en waar vooral bedrijven zijn gevestigd;
- volledig ongestructureerde huizenblokken met ruime niet-bebouwde oppervlaktes, zoals dit het geval is bij de huizenblokken van de Albert- en Grondeltorens;
- huizenblokken met hoofdzakelijk een residentiële functie maar met tal van pakhuizen aan de binnenkant van het huizenblok.

Enkel het huizenblok van de voormalige Veeartsenijschool is uiterst waardevol met groene ruimtes en veel beplanting.

10.5. Groene structuur

In de buurt is heel weinig groene structuur, op een paar groene ruimtes na: het Crickxpark, de site van de Veeartsenijschool, de Albert I-square, de Joodse Martelarensquare, de groene ruimte van de Erasmushogeschool. Het gaat vooral om ruimtes die zijn overgebleven na het afblazen van het « Park system ».

Andere elementen met een zeker potentieel die deze groene structuur kunnen versterken zijn de Miessesquare, de achterkant van de Albert-

torens en het Grondelpark.

Behalve het gebrek aan kwaliteitsvolle groene ruimtes zijn de bestaande elementen ook slecht met mekaar verbonden.

In het « programme d'avenir » van George Messin was het hele huizenblok met daarin het atheneum één uitgestrekte groene ruimte. De gemeente heeft toen het plan opgevat om gespreid over het hele grondgebied een netwerk van wijktuintjes aan te leggen, die waren opgedeeld in buurt-units. Dankzij dit project zijn toen behalve heel wat parken in het westen van de gemeente (Busselenberg, centraal park ...), ook het kruispunt Grondel-Previnaire aangelegd. Dit was de eerste wijktuin in een bedrijvenzone maar het zou jammer genoeg ook de laatste zijn. Op vandaag ziet deze tuin er meer uit als groene ruimte op overschot.

In de perimeter heeft Monumenten en Landschappen wel een lijst met een aantal opvallende bomen aangelegd:

ID	Commune	Site	Rue	n°	Nom français	Nom latin	Circonférence / cm
81	Anderlecht		Rue Chomé-Wyns		Peuplier blanc	Populus alba	158
82	Anderlecht		Rue Chomé-Wyns		Peuplier grisard	Populus x canescens	204
83	Anderlecht		Square des Martyrs Juif			Prunus cerasifera f. atropurpur	128
2882	Anderlecht	Albert I (square)			Erable argenté	Acer saccharinum	0
17	Anderlecht	Crickx (parc)			Hêtre pleureur	Fagus sylvatica f. pendula	294
18	Anderlecht	Crickx (parc)			Hêtre pourpre	Fagus sylvatica f. purpurea	320
19	Anderlecht	Crickx (parc)			Noyer royal	Juglans regia	170
20	Anderlecht	Crickx (parc)			If	Taxus baccata	131
21	Anderlecht	Cureghem (école vétérinaire			Catalpa commun	Catalpa bignonioides	130
22	Anderlecht	Cureghem (école vétérinaire			Aubépine à un style/ Epine blanche	Crataegus monogyna	145
23	Anderlecht	Cureghem (école vétérinaire			Févier sans épines	Gleditsia triacanthos var. inerm	186
24	Anderlecht	Cureghem (école vétérinaire			Noyer royal	Juglans regia	151
25	Anderlecht	Cureghem (école vétérinaire			Platane à feuilles d'érable	Platanus x hispanica	348
26	Anderlecht	Cureghem (école vétérinaire			Chêne à cupules chevelues	Quercus cerris	0
27	Anderlecht	Cureghem (école vétérinaire			Chêne à cupules chevelues	Quercus cerris	197
28	Anderlecht	Cureghem (école vétérinaire			Chêne à cupules chevelues	Quercus cerris	190
29	Anderlecht	Cureghem (école vétérinaire			Robinier faux-acacia	Robinia pseudoacacia	246

28 Anderlecht, commune verte, Urbanisme en action, 1964

11. ERFGOED

De geschiedenis van Kuregem is sterk bepaald door de industriële activiteit lang het Kanaal Brussel-Charleroi, de spoorweg en de Kleine Zenne. In de buurt staan nog heel wat gebouwen en industriële infrastructuur uit de 19de en begin 20ste eeuw.

Behalve monumenten als het slachthuis, het gemeentehuis en de site van de voormalige Veeartsenijschool, zijn nog talrijke herenhuizen en villa's van de burgerij bewaard gebleven, als getuigen van een rijk verleden.

De wijk rond de Veeartsenijschool is tussen 1893 en 1896 aangelegd met talrijke stijlvolle huizen in eclectische stijl in de Herziening-, Eloy-, Moreau- en Veeartsenstraat. Deze huizen die met kwaliteitsmaterialen zijn opgetrokken en evenwichtige afmetingen hebben geven dit deel van de perimeter een zeker aanzien. Het huis nummer 170 in de Moreau-straat is geklasseerd.

De Veeartsenijschool (1900-1909 arch. Seroen) maakte samen met de Herzieningslaan deel uit van een globaal plan. De school zorgde in de buurt voor een hefboomeffect. Het plan was in Beaux-Arts stijl opgevat en we zien dat het perspectief van de brede (30m) Herzieningslaan op het administratief gebouw uitkomt. De gevels zijn in neo-Vlaamse renaissance stijl, met witsteen uit Euville en blauwe hardsteen opgetrokken, met bakstenen en stroken in blauwe hardsteen aan de binnenkant.

Door de demografische boom die Kuregem tussen 1860 en 1880 kent zal de gemeente een actief beleid voeren rond de bouw van schoolgebouwen.

De lagere school in de Eloystraat en het Institut Marius Renard in de Moreaustraat bijvoorbeeld dateren uit die tijd.
De gemeenteschool op de hoek van de Veeartsenstraat en de Eloystraat in neo-Vlaamse renaissance stijl neemt op het plein een opvallende plaats in.

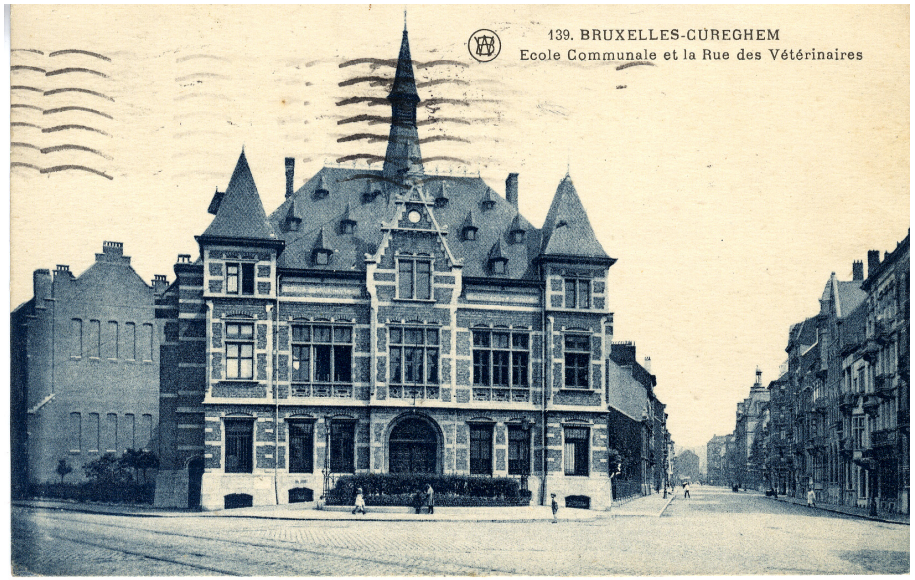
Dit stadsweefsel met gesloten huizenblokken en omlijnde straten onderscheidt zich volledig van de modernistische gebouwen verderop.

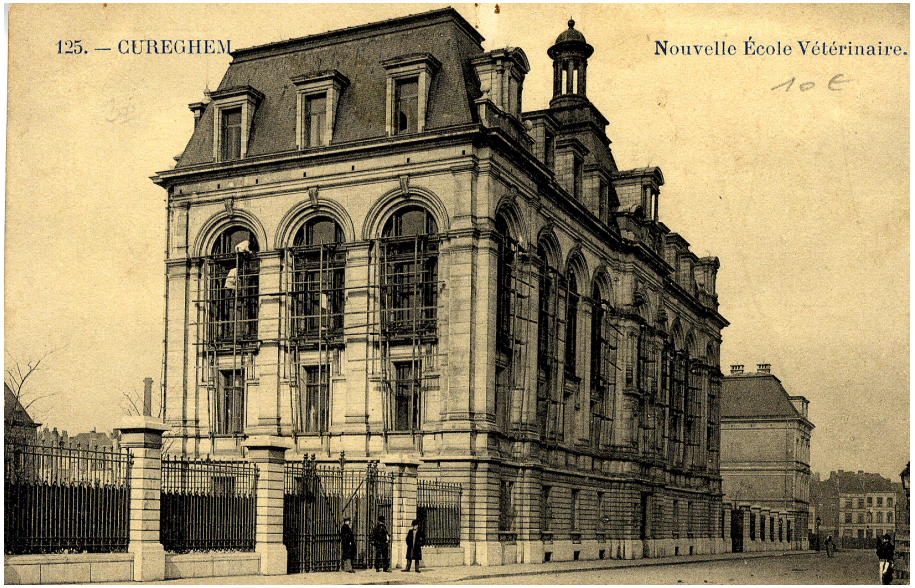
Vermeldenswaarde industriële panden en infrastructuur zijn de oude maalderij Moulart (Demetskaai 23) en de elektriciteitscentrale van de MIVB (Demetskaai 33) die zich buiten de perimeter bevinden, het
gebouw waar het ABC Factory-project komt (Barastraat) en een gebouw langs de Herzieningslaan 65-67, dat deel uitmaakt van het project Bara-De Lijn.

In de perimeter staan tal van interessante gebouwen zoals de kleuterschool in de Grondelsstraat 90, de zaal Excelsior, het nummer 157 in de Barastraat... Ook het sociale woningcomplex aan de Albert I-square is interessant omdat het iets zegt over de modernistische stedenbouw uit de jaren 1950-1970.

Restauratie en heropwaardering van dit weinig bekende erfgoed kan het imago van de buurt en zijn identiteit alleen maar ten goede komen.

Herzieningslaan 66	Gebouw in neogotische stijl
Herzieningslaan 64	Huis in neo-Vlaamse renaissance stijl
G. Moreaustraat 162-164	Atelier Delplanque
G. Moreaustraat 107	Ecole Marius Renard
Eloystraat 106	Herenhuis in eclectische stijl, 1911





Ecole Vétérinaire de Cureghem et son parc (Immeuble et abords)

RUE DES VETERINAIRES 41 - 47, RUE DOCTEUR KUBORN 0
ANDERLECHT
(Néo-Renaissance flamande)

Classé comme Monument + Site:
Ecole Vétérinaire de Cureghem et son parc

Protection définitive: 22/02/1990

Maison communale d'Anderlecht (Maison communale)

PLACE DU CONSEIL 1 , RUE VAN LINT 6 - 8
ANDERLECHT
Construit en 1870-1879 par Jules-Jacques VAN YSENDYCK (Néo-Renaissance flamande)

Classé comme Monument:
Maison communale d'Anderlecht

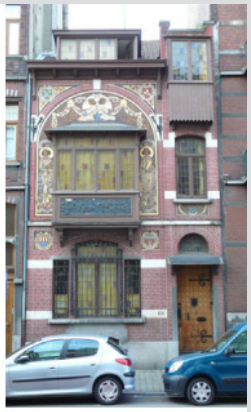
Début de la protection: 22/09/1994
Protection définitive: 13/04/1995

Ancienne Meunerie Moulart (Fabrique)

QUAI FERNAND DEMETS 23
ANDERLECHT
Construit en 1940 (Architecture industrielle)

Inscrit sur la liste de sauvegarde comme Monument:
Ancienne Meunerie Moulart

Début de l'inscription sur la liste de sauvegarde: 13/04/1995
Inscription définitive sur la liste de sauvegarde: 22/05/1997



Hôtel de maître éclectique (Maison de maître)

RUE GEORGES MOREAU 170
ANDERLECHT
Construit en 1908 (Eclectisme)

Classé comme Monument:
Hôtel de maître éclectique

Début de la protection: 13/01/1994
Protection définitive: 08/09/1994

Mémorial National aux Martyrs Juifs de Belgique (Monument, sculpture,...)

SQUARE DES MARTYRS JUIFS 0
ANDERLECHT
Construit en 1968-1970

Classé comme Monument:
Mémorial National aux martyrs Juifs de Belgique

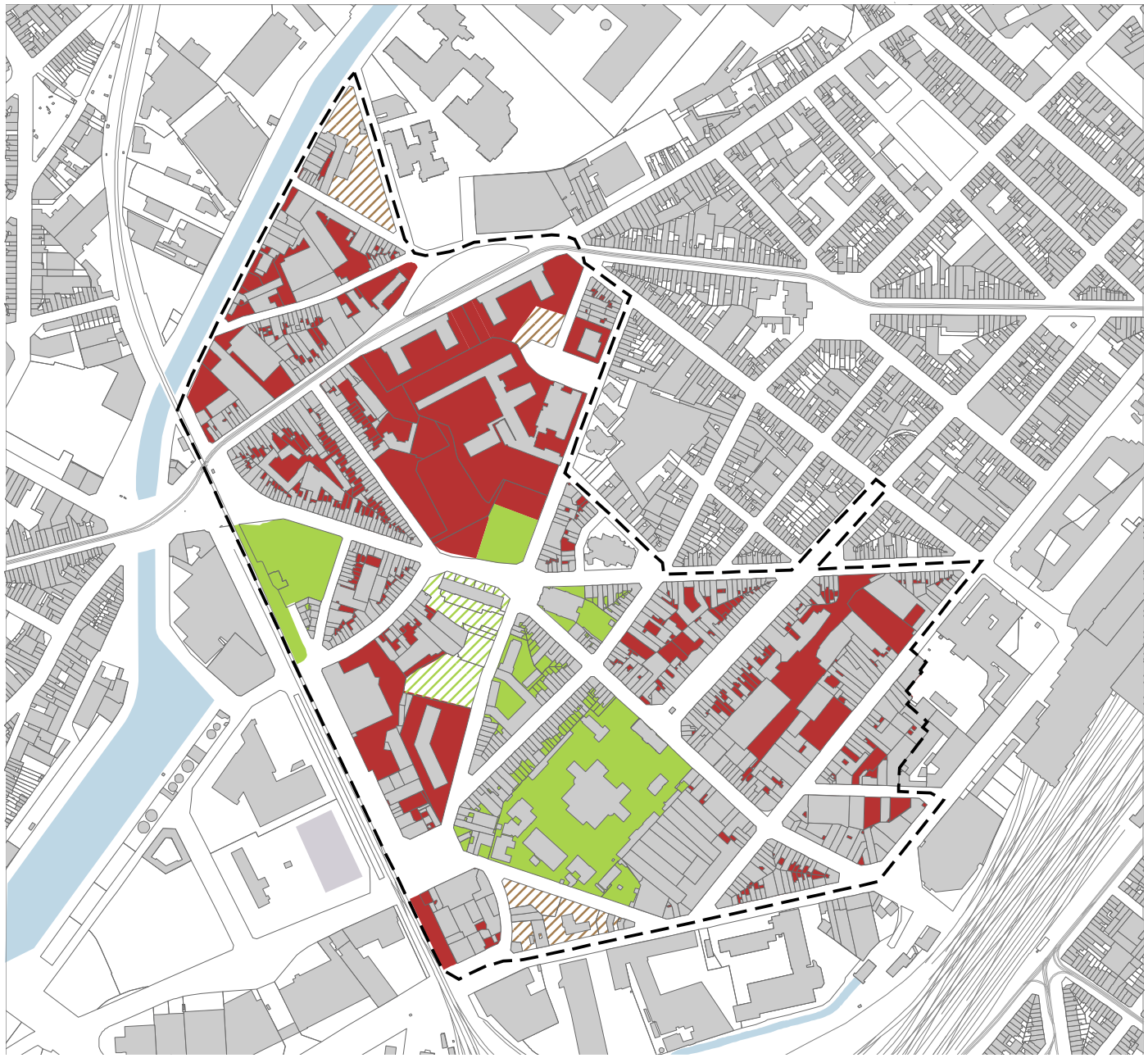
Début de la protection: 10/10/2002
Protection définitive: 23/10/2003

Eglise Saint-François-Xavier (Eglise)

RUE ELOY 0 , RUE GEORGES MOREAU 102
ANDERLECHT
Construit en 1880 (Néo-gothique)

Classé comme Monument:
Eglise Saint-François-Xavier

Protection définitive: 26/06/2008

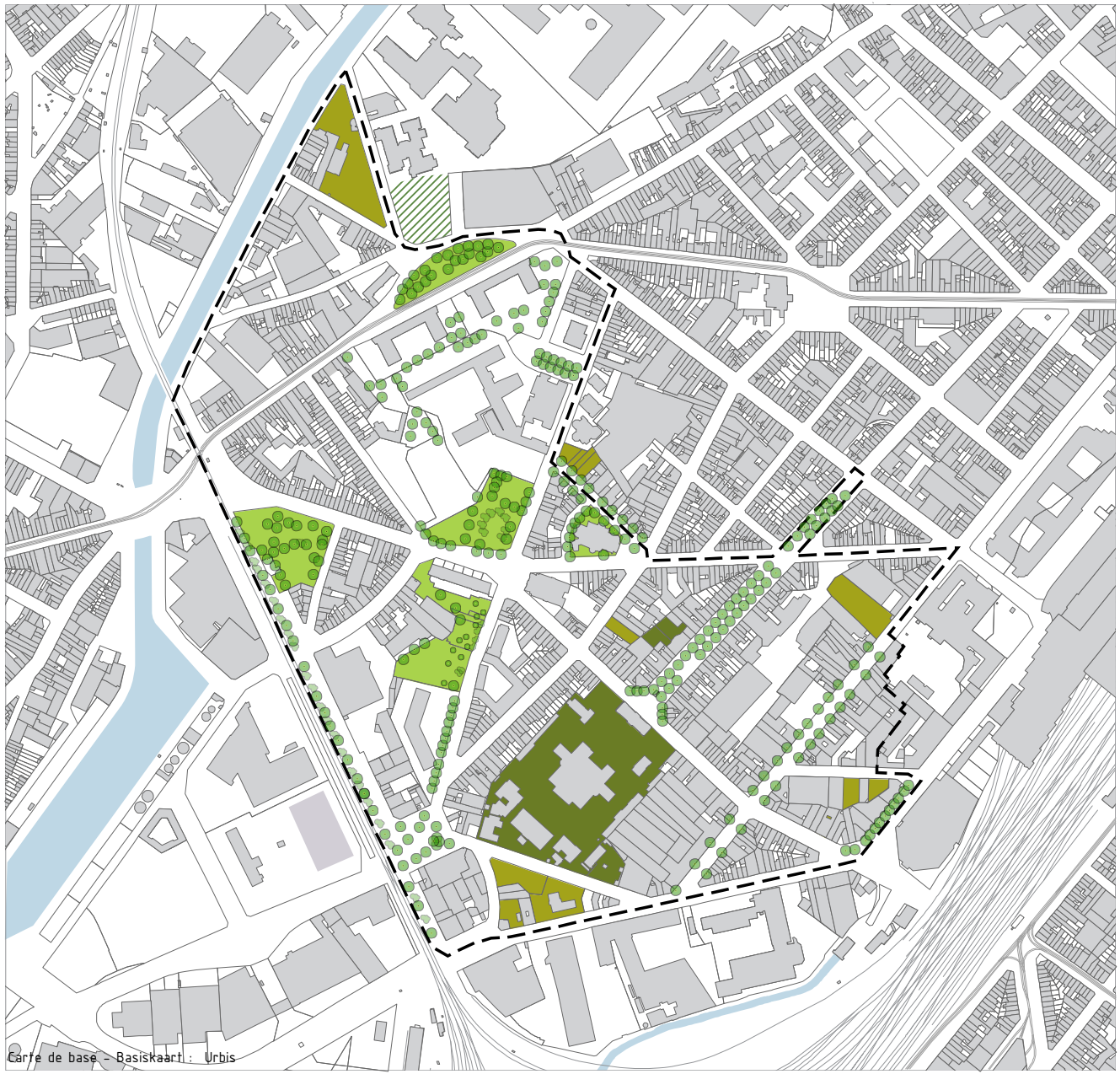


33
Qualité des intérieures d'îlots
Kwaliteit van de binnenterreinen

- Périmètre zone d'étude - Perimeter Wijkcontract
- Bonne qualité - Goede kwaliteit
- Peu verte - Weinig begroend
- Friche - Braakliggend
- Dominance végétale mais mauvaise qualité
  Overwegend groen maar van slechte kwaliteieit

N

0 75 150 300 Meter



34
Maillage vert existant

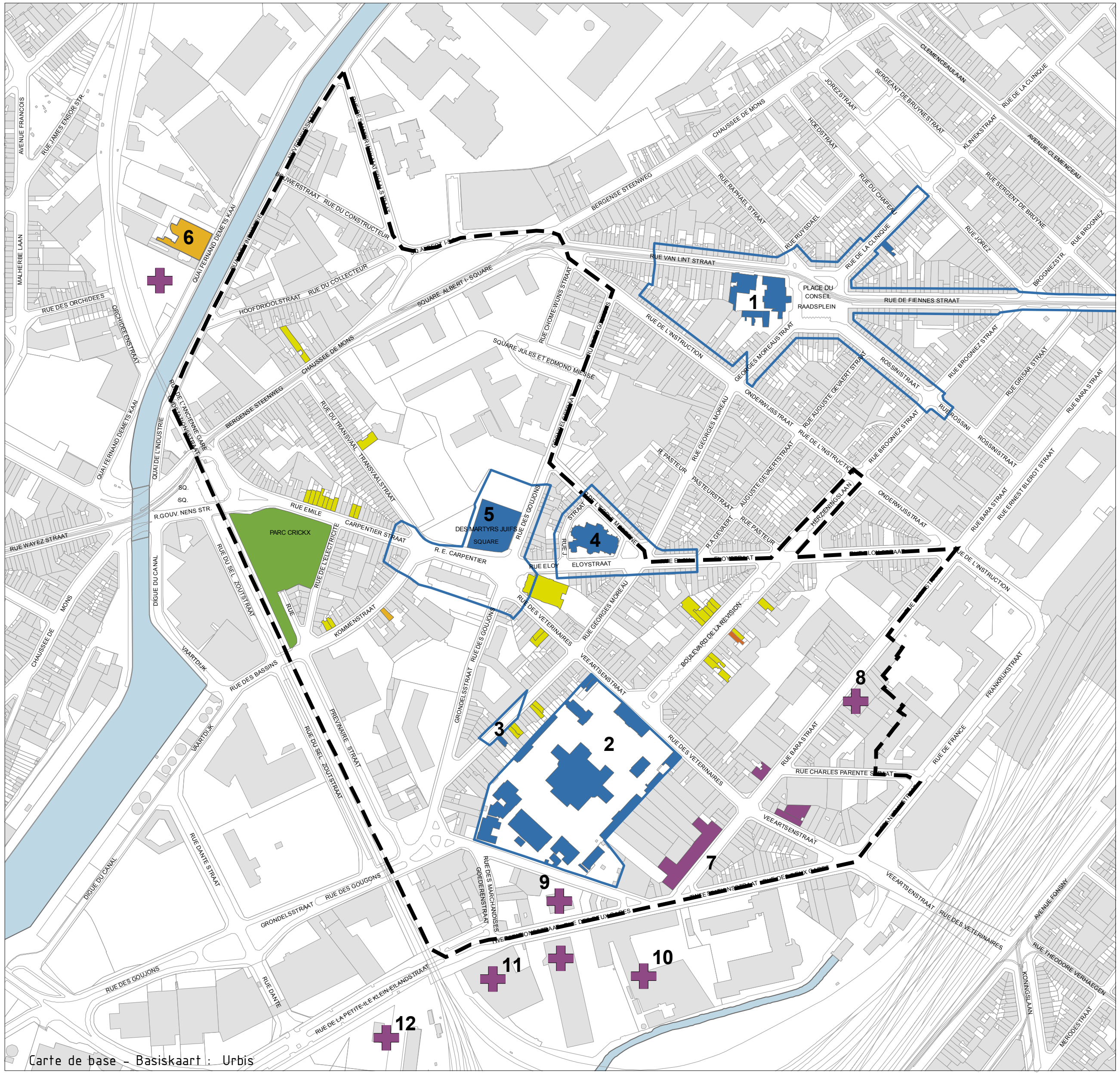
Netwerk bestaand groen

- Périmètre zone d'étude - Perimeter Wijkcontract
- Espace vert public - Groene publieke ruimte
- Friche - Braakliggend terrein
- Espace vert privé significatif
  Belangrijke groene private ruimte
- Espace vert privé ouvert - Private groene open ruimte
- arbres - bomen
- plantations - beplantingen

N

0 75 150 300 Meter

Commune d'Anderlecht - Gemeente Anderlecht
6114 / kpy / janvier - januari 2009



36
Patrimoine
Erfgoed

Monument ou ensemble classe -
Beschermd monument of geheel

Zone légale de protection -
Vrijwaringszone

1. Maison communale d'Anderlecht, Construite en 1870-1879
   Protection définitive: 13/04/1995
   Gemeentehuis van Anderlecht, Gebouwd in 1870-1879
   Definitieve bescherming: 13/04/1995
2. Ecole Vétérinaire de Cureghem et son parc
   Protection définitive: 22/02/1990
   Veeartsenijschool van Kuregem en zijn park
   Definitieve bescherming: 22/02/1990
3. Hôtel de maître éclectique, Construit en 1908
   Protection définitive: 08/09/1994
   Eclectischherenhuis, Gebouwd in 1908
   Definitieve bescherming: 08/09/1994
4. Eglise Saint-François-Xavier, Construite en 1880
   Protection définitive: 26/06/2008
   Franciscus Xaveriuskerk, Gebouwd in 1880
   Definitieve bescherming: 26/06/2008
5. Mémorial National aux Martyrs Juifs de Belgique, 1968-1970
   Protection définitive: 23/10/2003
   Nationaal Gedenkteken der Joodse Martelaren van België, 1968-1970
   Definitieve bescherming: 23/10/2003

Monument ou ensemble inscrit sur la liste de sauvegarde -
Op de bewaarlijst ingeschreven monument of geheel

6. Ancienne Meunerie Moulart (Fabrique)
   Inscription définitive sur la liste de sauvegarde: 22/05/1997
   Voormalige maalderij Moulart (Fabriek - middelgroot)
   Definitieve inschrijving op de bewaarlijst: 22/05/1997

Inscrit sur la liste de l'inventaire
Ingeschreven op de inventaris

Remarquable, à classer
Gedenkwaardig, te beschermen (Sint-Lukasarchief)

Important -
Waardevol, kan beschouwd worden als te beschermen
(Sint-Lukasarchief)

Inventaire industriel (AAM)
Industriële inventaris (AMA)

7. Centre pour l'industrie culturelle
   Centrum voor de culturele industrie

Bâtiments industriels disparus (depuis l'inventaire AAM 1969)
Verdwenen industriële gebouwen (sinds inventarisatie AMA 1969)

8. Magasin à bières (1916)
9. Glaciers de la S.A. "Union frigorifique des patrons pâtissiers" (1924)
10. Manufacture de tresses et lacets
11. Dépôt de fers, aciers tôles, métaux et charbon
12. Gare de marchandises

N

0 75 150 300
Meter

Commune d'Anderlecht - Gemeente Anderlecht
6114 / kpy / janvier - januari 2010

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

Toestand van het erfgoed:

1. Boulevard de la Révision - Herzieningslaan
2. Boulevard de la Révision - Herzieningslaan
3. Boulevard de la Révision - Herzieningslaan
4. Boulevard de la Révision - Herzieningslaan
5. Chaussée de Mons - Bergense steenweg - ancienne maison du Peuple
6. Boulevard de la Révision - Herzieningslaan - immeuble industriel/ind. gebouw
7. Chaussée de Mons - Bergense steenweg
8. Square Albert I square - logements sociaux/sociale woningen
9. Boulevard de la Révision - Herzieningslaan - détails
10. Rue Barastraat
11. Rue Barastraat - détails
12. Rue Barastraat
13. Rue Barastraat
14. Rue de l'Ecole Moderne - Moderne schoolstraat
15. Rue de l'Electricité - Elektriciteitstraat
16. Rue des Bassins - Kommenstraat
17. Rue des Deux Gares - Tweestationsstraat
18. Rue des Deux Gares - Tweestationsstraat
19. Rue des Bassins - Kommenstraat
20. Rue des Bassins - Kommenstraat - intérieur d'îlot
21. Rue des Deux Gares - Tweestationsstraat
22. Rue des Goujons - Grondelstraat
23. Rue des Goujons - Grondelstraat - Athénée Leonardo da Vinci
24. Rue des Goujons - Grondelstraat
25. Rue des Goujons - Grondelstraat - école Maternelle
26. Rue des Goujons - Grondelstraat - logements sociaux /sociale woningen
27. Rue des Marchandises - Goederenstraat
28. Rue des Vétérinaires - Veeartsenstraat
29. Rue des Vétérinaires - Veeartsenstraat - école P9/10
30. Rue des Vétérinaires - Veeartsenstraat
31. Rue des Vétérinaires - Veeartsenstraat
32. Rue du Transvaalstraat
33. Rue du Transvaalstraat
34. Rue du Transvaalstraat - crèche
35. Rue Elloystraat
36. Rue Elloystraat
37. Rue Elloystraat - salle Excelsior
38. Rue G. Moreaustraat
39. Rue G. Moreaustraat - Institut Marius Renard
40. Rue G. Moreaustraat - maison classée
41. Rue G. Moreaustraat - détail
42. Rue G. Moreaustraat - Institut Marius Renard
43. Rue G. Moreaustraat
44. Rue G. Moreaustraat
45. Rue G. Moreaustraat
46. Rue Charles Parentestraat
47. Rue Charles Parentestraat
48. Rue Charles Parentestraat

12. MOBILITEIT

Door hun ligging zijn Anderlecht maar vooral Kuregem belangrijke invalsassen naar het Brussels Gewest, zowel voor het openbaar vervoer als voor het andere gemotoriseerde vervoer. De meeste verplaatsingen gebeuren van oost naar west, van en naar de Vijfhoek dus.

Door het kanaal en de bedrijvenzone zijn in Anderlecht dan weer tal van bedrijven gevestigd, wat uiteraard heel wat extra verkeer genereert. In de wijk Kuregem trekt de markt van het slachthuis wekelijks zo'n 100.000 bezoekers aan, wat een grote impact heeft op het lokale verkeer en op de parkeergelegenheid tijdens marktdagen (vrijdag, zaterdag, zondag).

11.1. Gemotoriseerd verkeer

De buurt die we bestuderen is vooral een doorgangswijk, waar de meesten niet halt houden. Dit doorgaand verkeer verloopt hoofdzakelijk via de Bergensesteenweg, de Carpentierstraat en de Veeartsenstraat, die rechtstreeks doorlopen tot aan het Ter Kameren Bos (???). Tijdens de spitsuren zijn er aan de Vanderveldesquare en de Veeartsenbrug constant fileproblemen. Een aantal assen zoals de Barastraat, de Bergensesteenweg of de Vanderveldesquare vormen ook heuse fysieke barrières.

Het stuk van de Bergensesteenweg tussen de Albert I-square en de Vanderveldesquare is op een ingewikkelde en weinig overzichtelijke manier aangelegd. Dit belemmert niet enkel het vlotte verkeer maar geeft de buurt ook een slecht imago.

De omleiding van het verkeer van de Bergensesteenweg via de Hoofdrioolstraat zorgt voor twee soorten problemen: enerzijds het verplaatsen van druk verkeer naar een straat (Hoofdrioolstraat of Kanaaldijk) die dat soort verkeer niet aan kan, en anderzijds weinig overzichtelijke trajecten en publieke ruimtes.

Automobilisten houden zich over het algemeen niet aan snelheidsbeperkingen, wat leidt tot een algemeen onveiligheidsgevoel, vooral in een buurt waar veel kinderen wonen.

Een aantal kruispunten zijn ook slecht beveiligd, of zelfs gevaarlijk:
- kruispunt Grondel/Moreau
- kruispunt Bara/Tweestations
- links afdraaien kruispunt Bara/Eloy

Het **Gemeentelijke Mobiliteitsplan** (2005) wil op termijn het kruispunt Veeartsenij-Herziening herinrichten met o.m.:

- de heraanleg van de Vanderveldsquare
- de heropening van de verbinding tussen de Albert I-square en de brug over het kanaal

In 2004 werd ook een **directeurschema zones 30** opgesteld met de invoering van zones 30 over het hele grondgebied van de gemeente, waarbij het verkeer via de verkeersassen tussen de buurten moet verlopen.
Kaart 24 van het richtplan voorziet een aantal ingrepen om de snelheid in de woonwijken te beperken, zoals de heraanleg van het kruispunt Grondel-Moreau.

Ook het **Meerjarenplan** voor openbare werken voorziet in een aantal ingrepen in de perimeter of in de onmiddellijke omgeving ervan:

- markering en lichte aanpassingen Tweestationsstraat
- heraanleg Vanderveldesquare

Iris II: in het ontwerp van het Iris 2-Plan vraagt het Gewest de bouw van twee extra GEN-haltes in Kuregem (Vanderveldesquare) en Klein Eiland. Dit punt maakt deel uit van de onderhandelingen tussen het Gewest en de NMVB. De gemeente volgt hier het Gewest.

11.2. Parkeren en leveringen

Net als de meeste gemeenten in de eerste kroon, is de bovengrondse parkeerdruk in Anderlecht enorm, vooral dan in de onmiddellijke omgeving van het Zuidstation, het gemeentehuis en de slachthuizen. Op marktdagen (vrijdag, zaterdag, zondag) gaan bezoekers zelf op de parking achter de Albert-torens parkeren.

Op de Veeartsenij-site zijn momenteel 40 woningen ingericht en op termijn komen er nog 90 bij. Omdat de site geklasseerd is, is het aantal parkeerplaatsen beperkt tot 45. Eens de site volledig zal zijn bewoond, mag men zich dus aan extra parkeerdrukte in de onmiddellijke omgeving van de site verwachten.

Algemeen stellen we vast dat de wagen dominant in de publieke ruimte aanwezig is: onmiddellijke omgeving van de sociale woningen, Miessesquare, Herzieningslaan. Ook het braakliggend terrein langs de Transvaalstraat wordt als parking gebruikt. De Grondeltoren beschikt dan weer over een enorme ondergrondse parking die nooit wordt gebruikt. Het zou goed zijn om na te denken over een nieuwe bestemming ervan.

Het Gemeentelijke Mobiliteitsplan voorziet op lange termijn in de invoering van groene en blauwe zones om de druk op de onmiddellijke omgeving van het Zuidstation te beperken.

Bij het bepalen van de strategie voor de heraanleg van openbare ruimtes zal rekening moeten worden gehouden met een evenwichtige verdeling van de openbare ruimte en vooral dan met de belangen van voetgangers en fietsers.

11.3. Openbaar vervoer

De buurt Kanaal-Zuid is goed bereikbaar met het openbaar vervoer, behalve het uiterste zuidwesten van de perimeter. Via het Zuidstation zijn de meeste Europese steden via snelle verbindingen vlot bereikbaar, wat ongetwijfeld een troef is voor de toekomstige ontwikkeling van de buurt.

De meeste verbindingen verlopen echter van oost naar west, bij gebrek aan noord-zuid verbindingen. Ook de kanaalzone en de bedrijvenzone langs de Industrielaan zijn slecht bereikbaar.

De realisatie van de GEN-projecten te Kuregem en Klein Eiland zal de buurt ongetwijfeld nieuwe mogelijkheden bieden. Via de twee stations wordt de bedrijvenzone vlotter bereikbaar en zal de buurt ook beter ontsloten worden. Bovendien zal een station in Kuregem opnieuw voor een werknemersstroom zorgen die dit deel van de perimeter een nieuwe dynamiek kan geven.

11.4. Fietsen

Gaan fietsen in de buurt is een gevaarlijke onderneming, zeker met kinderen. Er is slechts een fietspad aangelegd, in de Barastraat, dat uiteindelijk dood loopt aan het kruispunt met de Tweestationsstraat. De Gewestelijke Fietsroutes zijn voorzien maar niet aangelegd. De overdreven snelheid van automobilisten en de gevaarlijke oversteekplaatsen zoals aan de Albert I-square of Vandervelde-square schrikken fietsers af.

Er zijn een aantal Villo stations, o.m. aan het voorplein van de Sint-Franciscus-Xaveriuskerk en een ander aan het gemeentehuis.

Het GMP voorziet bovendien in de aanleg van gewestelijke en gemeentelijke fietsroutes (cfr. kaart).

Het wijkcontract zal voorrang geven aan de zwakke weggebruikers. Zo komen er continue en beveiligde verbindingen tussen verschillende attractiepolen en langs de door fietsers vaak gebruikte trajecten: Veeartsenstraat, Carpentierstraat, Eloystraat.

11.5. Voetgangers en PBM

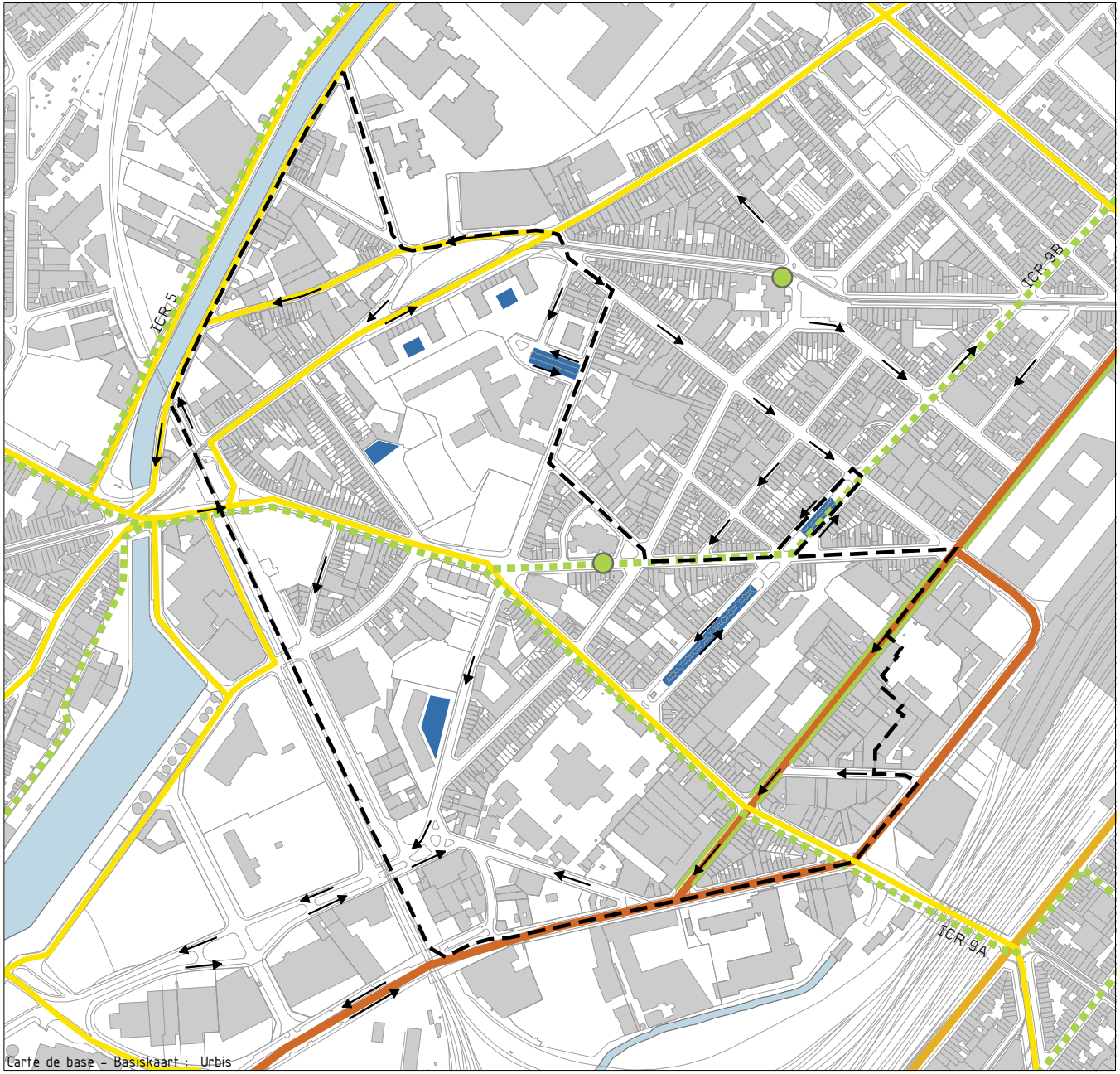
De perimeter zit vol obstakels voor PMB die zich willen verplaatsen: gevaarlijke oversteekplaatsen (Vanderveldesquare, Albert I-square, Barastraat), overdreven snelheid, trottoirs in bepaalde zones in slechte staat en zeer weinig voorzieningen voor PBM.

De verkeersonveiligheid verhoogt bovendien het algemene onveiligheidsgevoel in de buurt.

De aanwezigheid van grote huizenblokken en van transportinfrastructuur belemmert bovendien een vlot voetgangersverkeer. Bewoners hebben zich door die huizenblokken gevoelsmatig wegen gebaand. Daar moet rekening mee worden gehouden bij de heraanleg van de publieke ruimtes.

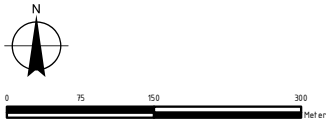
Om de levenskwaliteit te verhogen is de inrichting van zones 30, residentiële zones en
speelzones voor kinderen essentieel. Verder moet ook een voetgangers- en fietsersnetwerk worden uitgebouwd dat rekening houdt met de belangrijkste verplaatsingsassen van fietsers:

- Veeartsenstraat, richting Zuidstation
- richting slachthuis en metro Clémenceau
- richting Wayezstraat
- richting metro Delacroix
- richting tramhaltes Albert I-square
- richting kanaal en Gewestelijke Fietsroutes

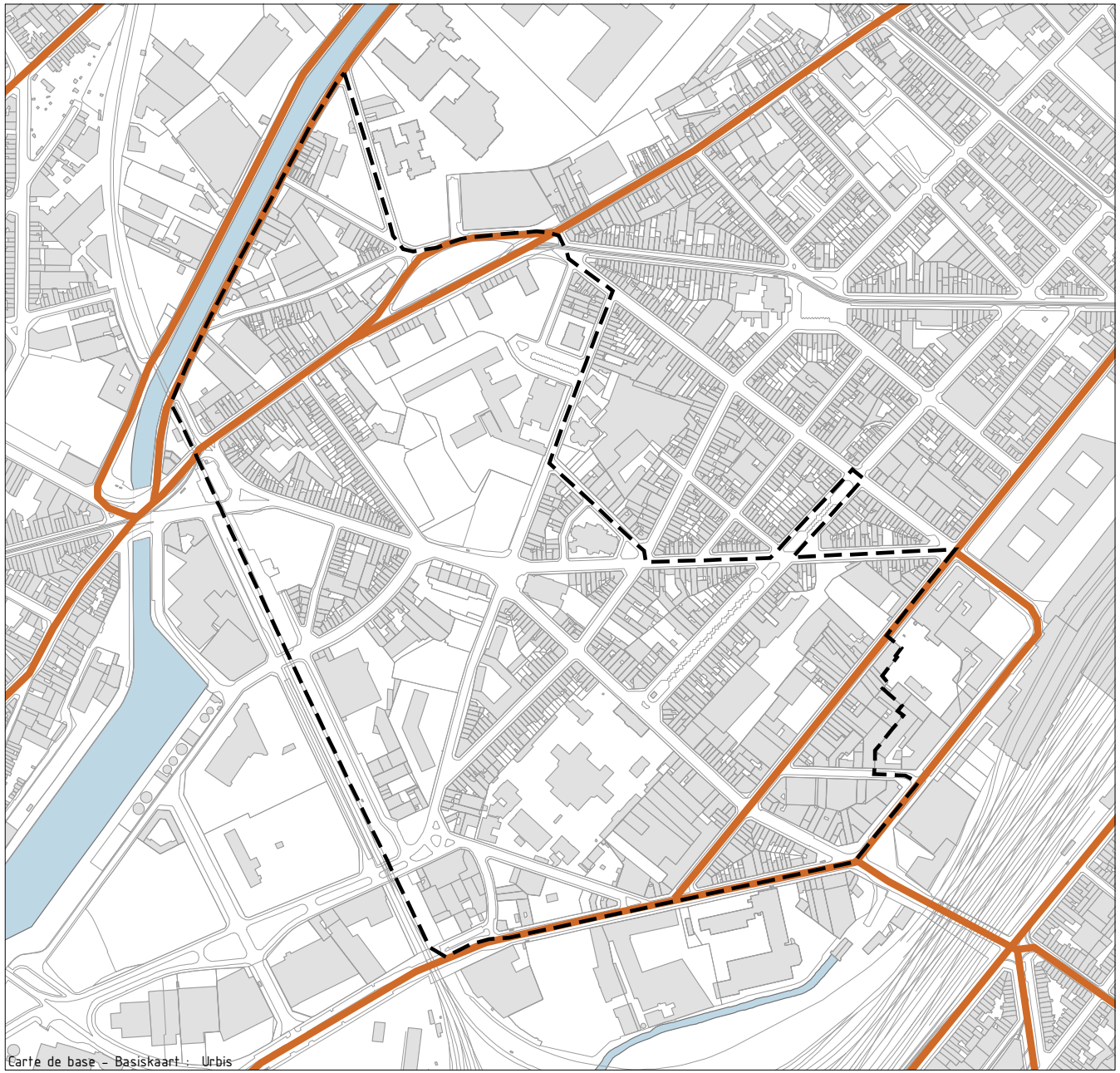


37
Plan de circulation
Verkeersplan

- Périmètre zone d'étude - Perimeter Wijkcontract
- Bâtiments - Gebouwen
- Voie metropolitaine - Grootstedelijke weg
- Voie principale - Hoofdweg
- Voie interquartier - Interwijkenweg
- Itineraire cyclable - Fietsroute
- Piste cyclable - Fietspad
- Station " Villo "
- Aire de parking - Parkeerzone
- Sens de circulation - Rijrichting



Commune d'Anderlecht - Gemeente Anderlecht
6114 / kpy / janvier - januari 2010



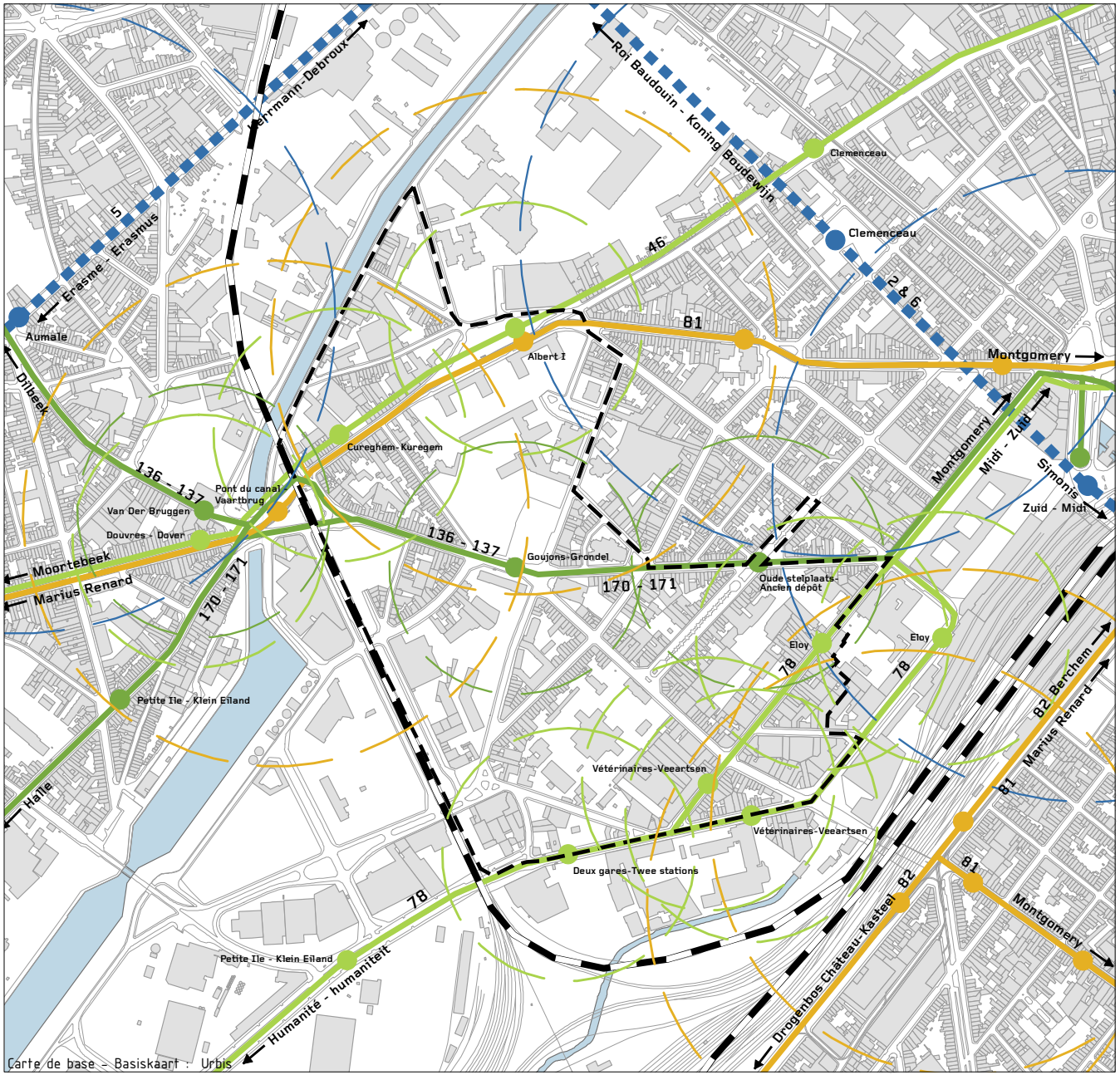
38
Statut administratif des voiries
Administratief statuut van het wegennet

Périmètre zone d'étude - Perimeter Wijkcontract
Bâtiments - Gebouwen
Voirie régionale - Gewestweg

N

0 75 150 300 Meter

Commune d'Anderlecht - Gemeente Anderlecht
6114 / kpy / décembre - december 2009



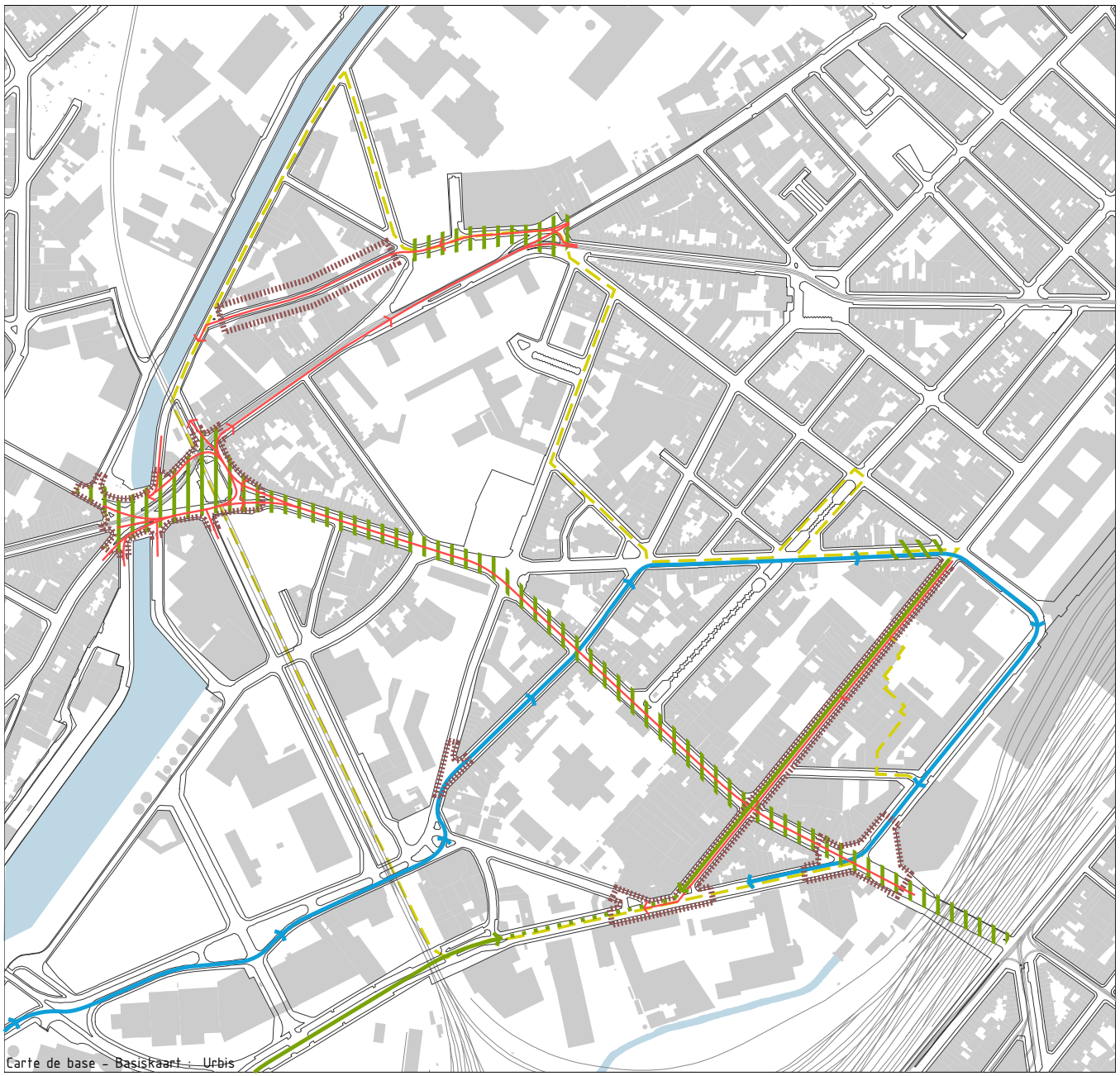
39
Transport en commun
Openbaar vervoer

- Périmètre zone d'étude - Perimeter Wijkcontract
- Bâtiments - Gebouwen
- Tram
- Bus MIVB - STIB
- Bus 'De Lijn'
- Métro - Metro
- Train - Trein
- Arrête - Halte
- Zone d'ifluence - Invloedsperimeter
  Rayon/straal: 200m(bus), 400m(tram), 500m(metro)

N

0 100 200 400 Meter

Commune d'Anderlecht - Gemeente Anderlecht
6114 / kpy / janvier - januari 2010



40
Diagnostic de mobilité
Verkeersdiagnose

Périmètre zone d'étude - Perimeter Wijkcontract

Flux de trafic - Verkeersstroom

Point noir - Knelpunt
vitesse - snelheid
embouteillages - files
trafic de transit - doorgaand verkeer

trafic de cars - route touringcars

Iterinaire cyclable - Fietsroute

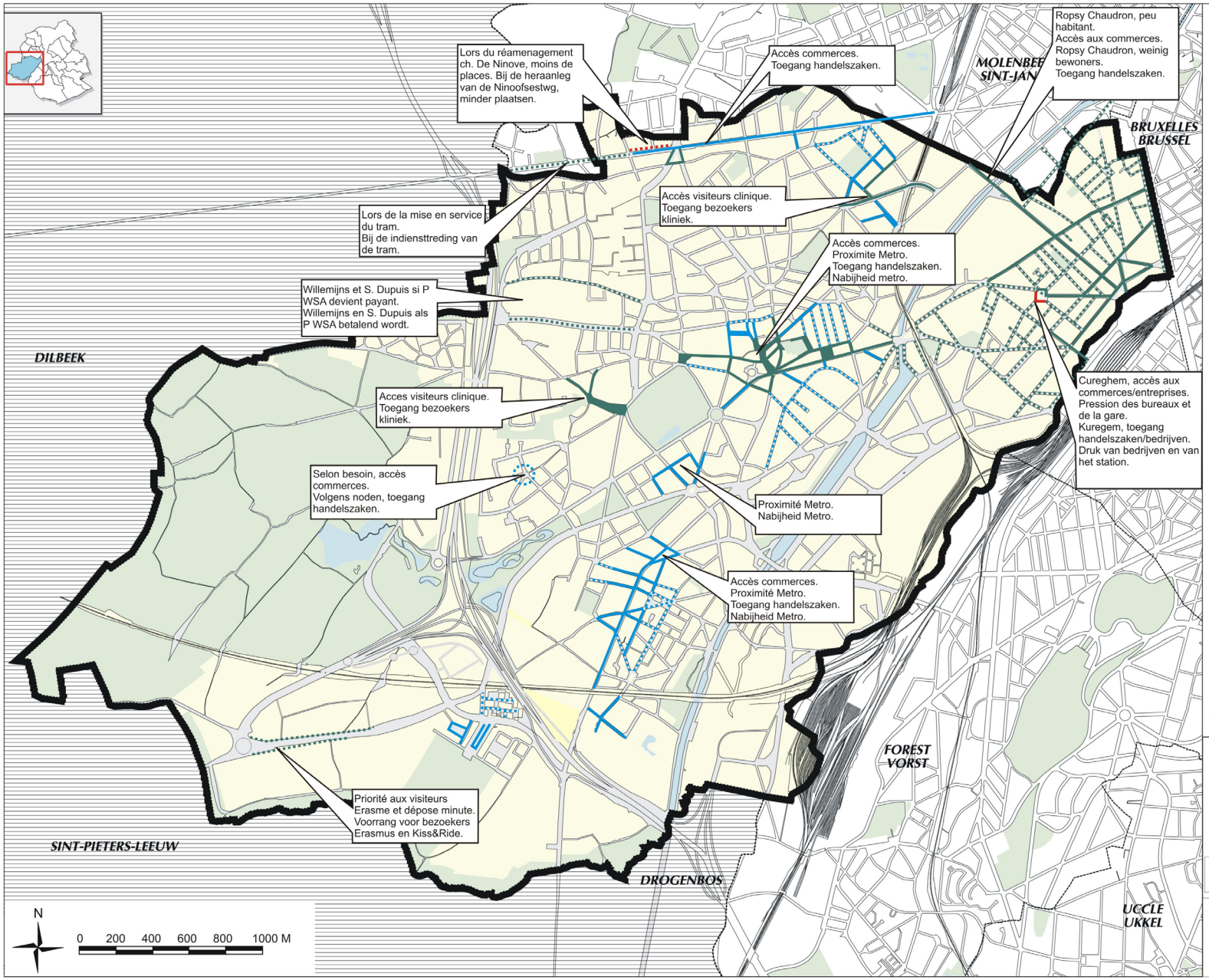
Piste cyclable discontinue - Onderbroken fietspad

point noir cyclistes - Knelpunt fietsers

N

0 75 150 300 Meter

Commune d'Anderlecht - Gemeente Anderlecht
6114 / tlu / décembre - december 2009


Lors du réamenagement ch. De Ninove, moins de places. Bij de heraanleg van de Ninoofsestwg, minder plaatsen.
Accès commerces. Toegang handelszaken.
Ropsy Chaudron, peu habitant. Accès aux commerces. Ropsy Chaudron, weinig bewoners. Toegang handelszaken.
MOLENBEEK SINT-JAN
BRUXELLES BRUSSEL
Lors de la mise en service du tram. Bij de indiensttreding van de tram.
Accès visiteurs clinique. Toegang bezoekers kliniek.
Accès commerces. Proximite Metro. Toegang handelszaken. Nabijheid metro.
Willemijns et S. Dupuis si P WSA devient payant. Willemijns en S. Dupuis als P WSA betalend wordt.
DILBEEK
Cureghem, accès aux commerces/entreprises. Pression des bureaux et de la gare. Kuregem, toegang handelszaken/bedrijven. Druk van bedrijven en van het station.
Acces visiteurs clinique. Toegang bezoekers kliniek.
Selon besoin, accès commerces. Volgens noden, toegang handelszaken.
Proximité Metro. Nabijheid Metro.
Accès commerces. Proximité Metro. Toegang handelszaken. Nabijheid Metro.
FOREST VORST
Priorité aux visiteurs Erasme et dépose minute. Voorrang voor bezoekers Erasmus en Kiss&Ride.
SINT-PIETERS-LEEUW
DROGENBOS
UCCLE UKKEL
N
0 200 400 600 800 1000 M
LEGENDE
Souhaitable actuellement:
Momenteel gewenst:
zone rouge
rode zone
zone verte
groene zone
zone bleue
blauwe zone
Instauration plus tard, selon évolution:
Inrichting later, volgens evolutie:
zone rouge
rode zone
zone verte
groene zone
zone bleue
blauwe zone
Réalisé au moyen de Brussels Urbis © - 1.0.4
Vervaardigd met
Région de Bruxelles Capitale
Brussels Hoofdstedelijk Gewest
Commune d' Anderlecht
Gemeente Anderlecht
PLAN COMMUNAL DE MOBILITE
GEMEENTELIJK MOBILITEITSPLAN
PHASE 3 Mesures
FASE 3 Maatregelen
Stationnement
Parkeerbeheer
04.03.2005
Auteur de projet
Ontwerper
Espaces Mobilités
30g

13. SOCIAAL KLIMAAT

Dit hoofdstuk is het resultaat van een analyse op verschillende niveaus:

- Waarnemingen op het terrein
- Ontmoetingen met sleutelactoren in de buurt (Anderlechtse Haard, verantwoordelijken projecten Sociale Samenhang, atheneum Leonardo da Vinci, verenigingen die met jongeren werken)
- Individuele gesprekken met inwoners en personen die in de buurt werkzaam zijn (in totaal een tiental personen)
- Wandelingen door de buurt en rondetafelgesprekken rond bepaalde thema's
- Bibliografische opzoekingen over de situatie van de jongeren in de buurt, de situatie van Marokkanen die in België leven en de situatie van jonge Brusselse migranten.

De laatste maanden stond de Albert I-square in het brandpunt van de actualiteit. Het sociale klimaat is er na de recente golf van geweld sterk op achteruit gegaan. Zo waren studenten van het ISIB het slachtoffer van agressie, bedreigingen en afpersing, soms onder dwang van steekwapens. Het ging zelfs zo ver dat de directie een deel van de lessen naar een andere campus heeft verhuisd.

Het sociale klimaat is een afspiegeling van de crisissituatie in een buurt met tal van handicaps: hoge werkloosheid, middelmatige omgeving, onaangepaste woningen, gebrek aan infrastructuur en weinig of geen toekomstperspectieven voor de jongeren uit de buurt.

12.1. Identiteiten

De wijk vertoont verschillende identiteiten. De perimeter Kanaal-Zuid is niet één samenhangende buurt maar bestaat uit verschillende wijken, die zijn afgebakend door fysieke barrières zoals de Bergensesteenweg, het kanaal, de Grondelsstraat, de Veeartsenstraat, de Carpentierstraat. Tussen die buurten zijn er grote verschillen, zowel wat bevolking betreft - met een grotere sociale mixiteit in de Veeartsenstraat of de Herzieningslaan - als wat infrastructuur en ook sociaal klimaat betreft.

Als we het met de bewoners bijvoorbeeld over de Lemmensbuurt hebben, die aan de andere kant van Kuregem ligt, zeggen ze ons dat het een « aparte » stad is, omwille van de bevolkingsdichtheid en de verbinding met het stadscentrum. De Albert I-square is dan weeral een andere wijk, met de bewoners van de Haard die zich niet kunnen identificeren met de bewoners van de omliggende straten.

De site van de Veeartsenijschool is een soort « gated community», ook al zeggen de nieuwe bewoners dat ze zich meer in de buurt willen integreren.

12.2. Samenleven

Binnen de perimeter is er geen echte publieke of centrale plaats, een ruimte die specifiek is ingericht om het samenleven in de buurt te verbeteren. De ontmoetings- of ontspanningsplaatsen, of de ruimtes die de bewoners als zondanig gebruiken zijn het Grondelpark, het voetbalterrein en onmiddellijke omgeving of het betonnen voetbalterrein van het atheneum. Er werd ons zelfs verteld dat het voetbalveld als geïmproviseerde ontspanningsruimte wordt gebruikt door gezinnen die er komen picknicken.

Voor de jongeren van de Albert I-square zijn de enige plaatsen waar ze mekaar kunnen ontmoeten de ingang van de torens, de tramhaltes of de straathoeken. Het Crickxpark wordt vaak door moeders met kinderen, of soms door senoiren bezocht.

12.3. Relaties tussen gemeenschappen

Uit onze gesprekken blijkt dat eenieder zich nogal in z'n eigen gemeenschap terugtrekt. Verenigingen die worden geleid door allochtonen krijgen bijvoorbeeld vooral personen met dezelfde afkomst over de vloer. Dit is bijvoorbeeld het geval voor het jongerencentrum in de Onderwijsstraat dat vooral door Turken wordt bezocht, terwijl iedereen er welkom is.

De allerjongsten lijken sneller geneigd om andere gemeenschappen op te zoeken. FEFA is bijvoorbeeld een vereniging voor jongeren uit de buurt met 15 verschillende nationaliteiten, waaronder heel wat nieuwkomers.

12.4. Onveiligheidsgevoel

Het onveiligheidsgevoel is sterk afhankelijk van de plaats, het tijdstip van de dag en het publiek. Personen die vlakbij de voormalige Veeartsenijschool of in de Grondeltoren wonen voelen zich in hun buurt perfect op hun gemak. Anderen vinden dan weer dat de onmiddellijke omgeving van het station Clémenceau « gevaarlijker » is dan de Albert-buurt en volgens sommigen zijn de straten tussen het kanaal en de Albert I-square « levensgevaarlijk ».

Iedereen heeft echter last van een onveiligheidsgevoel: senioren die op bepaalde tijdstippen van de dag niet durven buiten te komen, ouders die hun kinderen niet alleen op straat durven te laten spelen en de jongeren zelf, die al naargelang hun afkomst, woonplaats (binnen de buurt, in de Albert-toren, in een andere gemeente), banden die ze hebben met mensen uit andere buurten of hun opvoeding, ook soms schrik hebben om zich in de buurt te wagen. De meesten onder hen gaan 's avonds niet alleen op straat, ofwel uit angst, ofwel omdat hun ouders het hen verbieden.
De PCS coördinator Albert vertelt hoe oudere personen vooral 's morgens hun boodschappen doen om de « jongeren » te vermijden. 's Avonds komen ze dus niet meer buiten omdat ze zich niet veilig voelen. « Een andere manier om daaraan te ontsnappen is naar plaatsen buiten de buurt te gaan » .

12.5. De Albert I-square

De Albert I-square wordt het vaakst aangehaald als plaats waar onveiligheid heerst, waar vandalisme troef is en die vooral berucht is om z'n « sac-jackings ». Getuigen vertellen ons dat de plaats zich uitstekend leent voor dat soort activiteiten: politieaanwezigheid schiet tekort, er zijn tal van vluchtwegen of plaatsen om zich te verbergen, (braakliggende terreinen langs het kanaal, het voetbalterrein, de achterkant van de woontorens) en de woontorens zelf die uitstekend geschikt zijn om zich te « verschansen ». Getuigen vertellen ons dat jongeren uit andere buurten, of andere gemeenten speciaal naar de Albert I-square komen afgezakt om er « sac-jackings » te plegen. Jongeren uit de Marollen, Scheut, Lemmens of uit het Athénée des Maroliens te Vorst – beschouwd als een « school voor delinquenten » - worden genoemd.

Uit een studie die is uitgevoerd in het kader van een project Sociale Samenhang uit 2004 blijkt dat de aanpak van de onveiligheidsproblematiek door de huurders als eerste eis naar voor wordt geschoven, na netheid, onderhoud van de gebouwen en lawaaihinder. Dit gevoel is vooral te wijten aan talrijke daden van vandalisme zoals glasbraak, beschadigen van de gemeenschappelijke delen, poging tot brandstichting, tags, vernielen van brievenbussen, enz. maar ook van herhaalde agressie zoals sac-jackings op de square.

De auteur van de studie stelt dat de daden van vandalisme een uiting van ongenoegen zijn tegenover de overheid in het algemeen en de Anderlechtse Haard in het bijzonder. Volgens onze bronnen klagen heel wat huurders over een gebrekkig onderhoud van de gebouwen (gemeenschappelijke delen en flats) door de Haard.

Ook andere elementen worden als probleem aangehaald: de geringe betrokkenheid van de bewoners en gezinnen met problemen die zich isoleren. Deze elementen zouden dan weer deels de oorzaak zijn van een gebrek aan « gemeenschapsleven » en sociale controle.

12.6. Bedreigend en bedreigd

« Onveiligheid is ook het gevolg van de precaire leefomstandigheden in verloederde wijken, de onzekerheid over de toekomst, de moeilijke sociale mobiliteit. Stuk voor stuk elementen waardoor een individu zich van z'n vrijheid beroofd voelt omdat hij slechts over een geringe manoeuvreerruimte beschikt om z'n eigen leven te sturen » .

Uit een studie van Inter-Environnement Bruxelles blijken de beperkingen waarmee jonge Anderlechtenaren af te rekenen krijgen om zich de stedelijke ruimte eigen te maken. De studie toont aan hoe de stadsbewoner het stedelijk gebied beschouwt in functie van z'n kennis en z'n activiteiten en hoe jongeren uit Anderlecht aan heel wat minder activiteiten deelnemen, en vooral culturele, dan jongeren uit Etterbeek of Woluwe.

De studie wijst er verder op dat de mobiliteit van de jongeren uit Anderlecht sterk is beperkt: hun wereld reikt vaak niet verder dan de barrières, of fysieke aanknopingspunten zoals het kanaal of een tramlijn. Ze functioneren in een continu territorium, van straat tot straat. Ze beperken zich tot een territorium terwijl jongeren uit Etterbeek en Woluwe een netwerk uitbouwen, o.m. via hun activiteiten. Mobiliteit is ook sterk op vrienden gericht. Jongeren uit Woluwe brengen al eens tijd bij vrienden door, jongeren uit Anderlecht lopen eerder op straat rond.

Een ander duidelijk aspect is de sterke band met een wijk, waar men zich thuis voelt en wetten kan opleggen. Volgens Andréa Réa zijn jonge Anderlechtenaren « gijzelaars van hun omgeving », die zich niet op hun gemak voelen in een buurt die niet de hunne is en waar ze zich niet thuis voelen. De studie heeft het o.m. over « sociale angst » bij een aantal jongeren t.o.v. chiquere buurten. Socioloog Ahmed Medhoune verklaart dit gedrag door een gebrek aan « codes » om in een andere omgeving te functioneren. Hij heeft het over « culturele getto's zonder codes die integratie vergemakkelijken ».

De studie legt ook een zekere tegenspraak bloot bij jongeren uit Anderlecht. Enerzijds houden ze van hun buurt en voelen ze er zich goed, anderzijds willen ze er eens ze kinderen hebben zo snel mogelijk weg, vooral omdat het er vuil en onveilig is.

In de Albert-buurt draait alle aandacht rond « jongeren die op straat rondhangen en vandalisme plegen ».

Jonge delinquenten zijn enerzijds een minderheid en de eerste slachtoffers zijn de « anderen », die geen delinquent zijn maar gestigmatiseerd worden.

Anderzijds leeft er bij de jongeren uit die gestigmatiseerde wijken, en zeker bij jonge allochtonen, een reëel en alomtegenwoordig onveiligheidsgevoel t.o.v. hun toekomst en hun integratie in de maatschappij. Bij gebrek aan die « codes » kan dit zich op bekend terrein soms uiten in daden van agressie of in de wil om zich te laten gelden.

12.7. Acties op het terrein

In de perimeter lopen twee projecten rond sociale samenhang: PCS Albert en PCS Grondel. Die projecten zijn opgestart in 1999 in samenwerking met de Anderlechtse Haard om een aantal problemen aan te pakken waar huurders van de Haard op hadden gewezen.

Het '**Projet de Cohésion Sociale (PCS) Goujons**' is opgestart in samenwerking met de ULAC (Union des Locataires d'Anderlecht-Cureghem). De ULAC organiseert op de Grondelsite een aantal activiteiten om de sociale samenhang te bevorderen: buitenschoolse activiteiten, huiswerkschool lager en secundair onderwijs, vakantiekampen, koffiepauzes en sociale permanentie voor huurders, activiteiten voor en opvang van een groep senioren.
ULAC is bovendien een project rond socio-professionele inschakeling opgestart en heeft in dit verband een sociaal wassalon geopend. De ULAC heeft verder ook een enquête uitgevoerd over de noden van de huurders. Voorzieningen die huurders graag zouden zien komen is een ludotheek, een sociaal restaurant en een sportzaal voor alle leeftijden.

Het '**Projet de Cohésion Sociale Albert**' organiseert ook een huiswerkschool voor kinderen van 6 tot 12 jaar die in de torens aan de Albert I-square wonen (25 kinderen ingeschreven, zo'n 20 kinderen per dag) maar de wachtlijst is lang. Het PCS organiseert verder animaties voor 6-12-jarigen en alfabetiseringscursussen voor senioren. De verantwoordelijken van de PCS Albert geven aan dat er dringend nood is aan huiswerkscholen voor leerlingen van 12 tot 18 jaar en aan omkadering voor 18-plussers. Verder is er ook behoefte aan polyvalente sportinfrastructuur waar jongeren ook voor andere sporten terechtkunnen dan alleen voetbal en basketbal: badminton, atletiek … Ze wijzen erop dat de polyvalente zaal aan het Lemmensplein (Scheikundigestraat) niet geschikt is voor balsporten en dat de zaal amper groot genoeg is voor de bewoners van de Lemmensbuurt.

Aan de Albert I-square is er ook een preventie- en veiligheidsdienst, jammer genoeg is die onderbemand en weinig zichtbaar.

Om dat soort crisissituatie aan te pakken lijken ons de acties op het terrein ijdel en al te geïsoleerd. Er is dringend nood aan een echte gemeentelijke en gecoördineerde strategie en aan een verhoogde aanwezigheid op het terrein, om in overleg met de bewoners grondig werk te kunnen verrichten.

14. CONCLUSIES: GLOBALE DIAGNOSE, DOELSTELLINGEN

Onderstaande diagnose beperkt zich niet enkel tot het toepassingsgebied van het wijkcontract. Het bepalen van een globale strategie voor de ontwikkeling van de hele buurt lijkt ons immers essentieel. Met de doelstellingen willen we de overheden denkpistes aanreiken die hen kunnen helpen bij het bepalen van toekomstige acties, ongeacht of die al dan niet deel uitmaken van het herwaarderingsprogramma van het wijkcontract.

De buurt Kanaal-Zuid is net zoals de rest van Kuregem ruimtelijk en socio-cultureel sterk gefragmenteerd. De buurt is een woonenclave omringd door infrastructuur en een industriegordel, die is geïsoleerd en waar banden zowel op lokaal vlak als naar de buitenwereld toe ontbreken. Deze enclave ligt nochtans vlakbij transportinfrastructuur met sterke banden met het globale net en die volgens een logica van hypermobiliteit functioneert.

De bestudeerde perimeter telt twee gebieden met sterk verschillende kenmerken en behoeften: enerzijds de zone tussen het kanaal en de Grondelsstraat, die momenteel een ernstige stadscrisis doormaakt, waarvan de ernst en de hoogdringendheid door de actualiteit wordt onderstreept. De meeste problemen doen zich binnen die zone voor, zowel inzake leefomgeving, huisvesting als sociaal klimaat. Anderzijds is er het gebied tussen de Grondelsstraat en het Zuidstation, dat in verhouding lang niet zo problematisch is, ook al is de situatie er verre van ideaal. Er is een sterkere, vooral private dynamiek voelbaar en dankzij het vorige wijkcontract werd een groot aantal wegen heraangelegd. Het resultaat is niet altijd optimaal en er zijn nog een aantal pijnpunten, zeker op het vlak van mobiliteit en verkeersveiligheid.

Door de ernst van de situatie stellen we voor ons te concentreren op het gebied tussen het kanaal en de Grondelsstraat en dat gebied als prioritair gebied in het wijkcontract te beschouwen. In dit « crisis- » gebied hebben we drie types noden geïdentificeerd.

13.1. Sociaal klimaat

Het sociale klimaat, dat het resultaat is van de crisis die de buurt doormaakt, hoeft niet te verbazen. De buurt heeft te kampen met een opeenstapeling van tekortkomingen. De concentratie in verouderde sociale woningen van personen die steeds kwetsbaarder worden (hoge werkloosheid, lage scholingsgraad, onvoldoende talenkennis), gebrekkig onderhoud van de woningen en van de publieke ruimtes of het tekort aan kwaliteitsvolle ruimtes en infrastructuur voor jongeren zorgen binnen de perimeter voor steeds meer ongenoegen en agressie.

Het sociale klimaat is intussen dermate slecht dat vrouwen, kinderen en senioren beperkt zijn in hun bewegingsvrijheid, dat handelaars hun winkel sluiten en scholen willen verhuizen.

De problematiek in de buurt Kanaal-Zuid is uiterst complex en moet hoogdringend worden aangepakt. Het huidige debat dat in de media, of onder lokale actoren of bewoners wordt gevoerd, is sterk gericht op jonge allochtonen, die met tal van moeilijkheden worden geconfronteerd.

Opleiding en integratie van de jongeren op de arbeidsmarkt moet een prioriteit zijn van het wijkcontract. Dit vereist een globale aanpak: onderwijs en opleiding, strijd tegen discriminatie, ontwikkeling van infrastructuur. Op het terrein zijn talrijke partners aanwezig en er bestaan al tal van opleidingen en tewerkstellingsprojecten.
Het komt er nu op aan om die acties uit te breiden, efficiënter te maken en ze beter op mekaar af te stemmen.

Strategische doelstellingen:

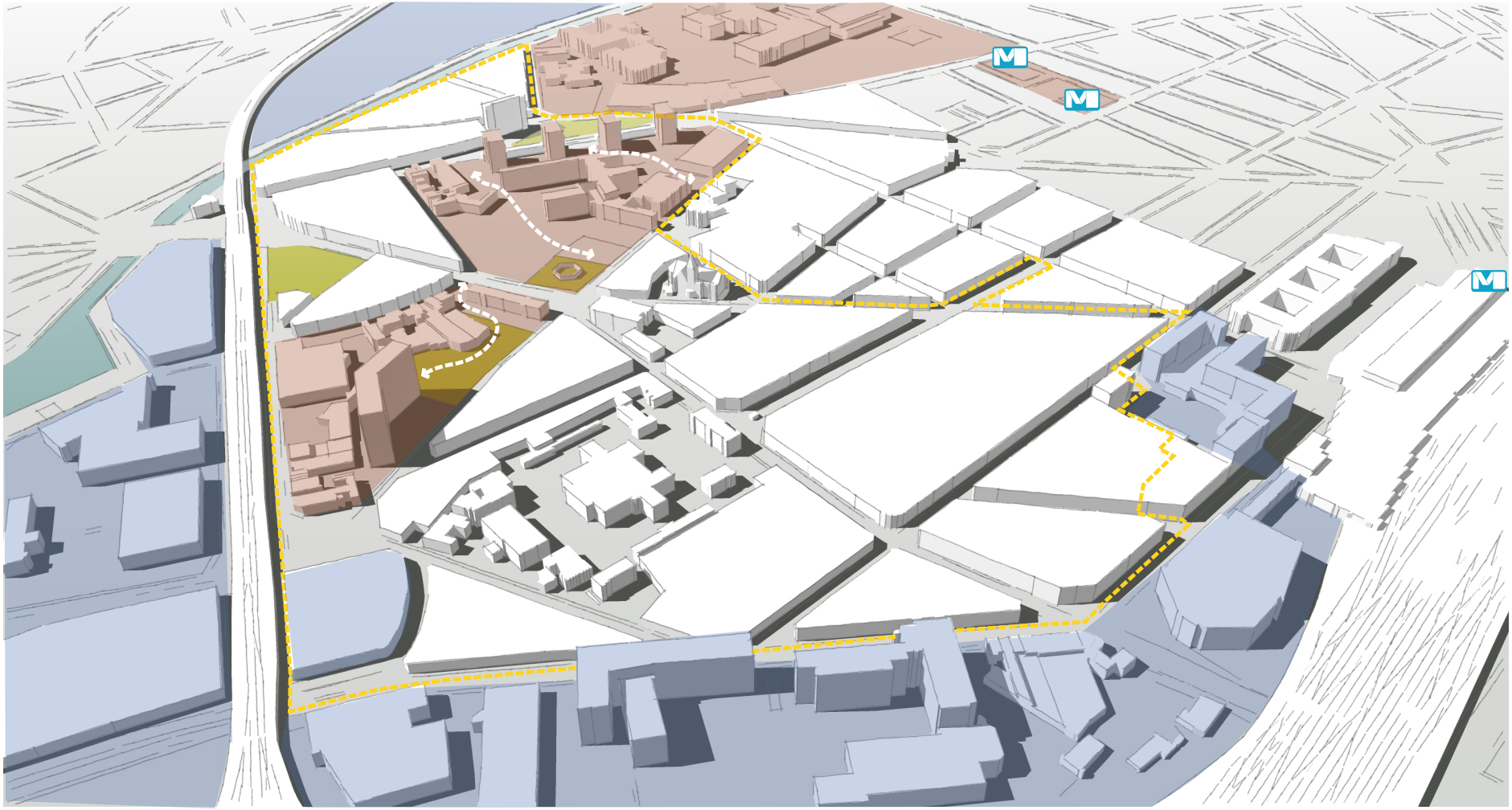
1. Meer opleiding
- Het aanbod uitbreiden: meer opleidingen, bedrijfsstages, meer kwalificerende opleidingen
- De bestaande onderwijs- en opleidingspolen uitbreiden door extra middelen ter beschikking te stellen: te renoveren infrastructuur, visibiliteit, betere toegankelijkheid en beter imago
- De bestaande actoren uitbreiden via een sterk netwerk van partners om te kunnen inspelen op de behoeften aan complementariteit en om ervoor te zorgen dat die actoren mekaar beter leren kennen en in dialoog treden
- Meer individuele opvolging van werkzoekenden (coaches)

2. Een dynamiek op gang brengen
- Meer uitwisseling tussen scholen en de buurt, zowel ruimtelijk als ook functioneel
- Optimale voorwaarden scheppen om onderwijspolen aan te trekken en ze in de buurt te integreren
- Bruggen slaan tussen school en bedrijven

3. Zorgen voor een rustiger sociaal klimaat
- De strijd aanbinden tegen het afhaken op school en vooral jonge adolescenten beter begeleiden op school (door bijvoorbeeld voor ondersteuning te zorgen voor gezinnen van jongeren in moeilijkheden, door het aanbod aan huiswerkscholen voor 12-18-jarigen, of zelfs 25-jarigen uit te breiden)
- Nauwer gaan samenwerken met de jongeren zodat ze zich op een meer constructieve manier zouden kunnen laten horen waardoor ze ook beter worden gehoord
- Lokale actoren, inclusief gemeente en politiediensten nauwer betrekken (agenten per fiets, wijkagenten die de bewoners kennen, enz)
- Jongeren aansporen andere buurten te gaan ontdekken en die ook te frequenteren

Quartier hybride

Hybride wijk



Zone industrielle - Industriezone

Zone hybride - Hybride zone

Perimètre zone d'étude - Perimeter wijkcontract

Cheminement Informel - Informele Paden

Station Metro - Metrostation

Commune d'Anderlecht - Gemeente Anderlecht - 6114 / tlu / février - februari 2010

13.2. . Leefomgeving

De leefomgeving betreft de omgeving van de bewoners in de brede zin van het woord. Concreet gaat het hier om alles wat complementair is met huisvesting en met socio-economische functies. De leefomgeving in het prioritaire gebied is sterk verloederd. De gebrekkige invulling van de ruimte en de onaantrekkelijkheid ervan, het tekort aan voorzieningen, het gebrekkige onderhoud van de bebouwing, en vooral van de sociale woningen en de onderwijsinstellingen maar ook het gebrekkige onderhoud van de onmiddellijke omgeving zorgen ervoor dat bewoners binnen de perimeter geen band smeden met de plaats. Het gevolg is een totaal gebrek aan respect voor de openbare ruimte en een gebrek aan sociale controle. Dominerende groepen nemen de ruimte in, waardoor het fenomeen nog wordt versterkt. Die groepen zorgen er immers voor dat andere gebruikers de ruimte niet langer vrij kunnen gebruiken.

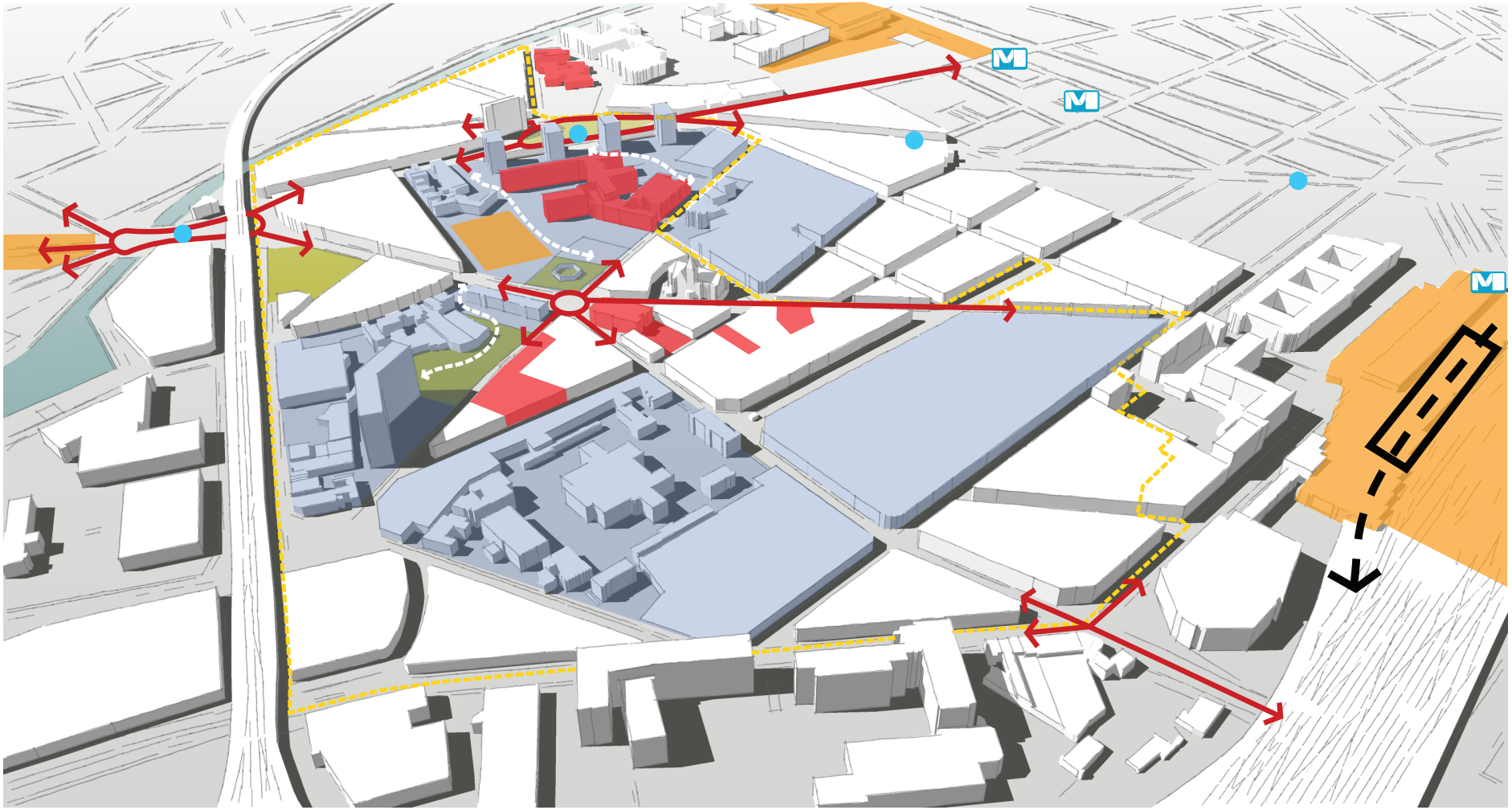
De gebrekkige hiërarchie en samenhang in de indeling van de wegen en publieke ruimtes zorgen voor permanente verkeersonveiligheid waar zwakke weggebruikers het eerste slachtoffer van zijn.

Strategische doelstellingen:

1. Een masterplan opstellen waar alle actoren bij betrokken zijn, rond eenzelfde ruimtelijke en programmatorische visie:
- De resterende ruimte herstructureren en de braakliggende terreinen aanpakken (o.m. het vervuilde stuk grond)
- De verbindingen binnen de buurt en tussen de buurt en de omgeving verbeteren, o.m. door de aanleg van aangename verbindingen tussen de verschillende publieke ruimtes en aantrekkingspolen, en daarbij rekening houden met de routes die de bewoners gebruiken
2. Voor de verschillende bevolkings- en leeftijdsgroepen de nodige infrastructuur voorzien: groene ruimtes, sportzaal, crèche, culturele buurtvoorzieningen ...
3. De buurt ontsluiten en de bewoners van die ingesloten buurt een dubbele mobiliteit geven
- t.o.v. de activiteitspolen: bedrijven, hogescholen, markt...
- door het aantal verbindingen tussen de buurt en andere wijken te verhogen (Eloy- en Veeartsenstraat bijvoorbeeld, om personen die in de buurt van het Zuidstation werken zo ver te krijgen dat ze hun boodschappen in de buurt doen, of er gaan eten of er zich gaan ontspannen)
- door de kwaliteit van de bestaande functies te verbeteren (handelszaken,
- horeca...) om nieuwe mensen naar de buurt te lokken
- t.o.v. de fysieke barrières: band met het kanaal, met de aanpalende gemeenten Sint-Gillis en Vorst, met de Wayezstraat, met de metrostations ...
- op het niveau van het grootstedelijk gebied: via het GEN
- door bewoners een reden te geven een andere buurt op te zoeken, voor het werk bijvoorbeeld
4. De mobiliteit verbeteren:
- Verkeersveiligheid verhogen door de invoering van zones 30, zones 20, door een betere inrichting van verkeersknooppunten (Vandervelde square, Albert I-square, kruispunt met Barastraat...)
- Verbindingen voor voetgangers, fietsers en PBM aanleggen en beveiligen
5. De identiteit van de plaats versterken en de wijk een nieuw imago geven:
- Door een betere sociale controle en meer veiligheid
- Via een heropwaardering van het erfgoed
- Door een supra-lokale pool aan te trekken (cultureel, artistiek) waarop bewoners fier kunnen zijn en die hun buurt aantrekkelijker maakt.

Interrelations du quartier

Interrelaties van de wijk



Grands Ilôts - Grote bouwblokken

Perimètre zone d'étude - Perimeter wijkcontract

Ecole fréquenté par le Quartier
School gebruikt door de wijkkinderen

Lieu Charnière - Scharnierpunten

Cheminement Informel - Informele Paden

Pôles Locals - Lokale Polen

Gare SNCB - Station NMBS

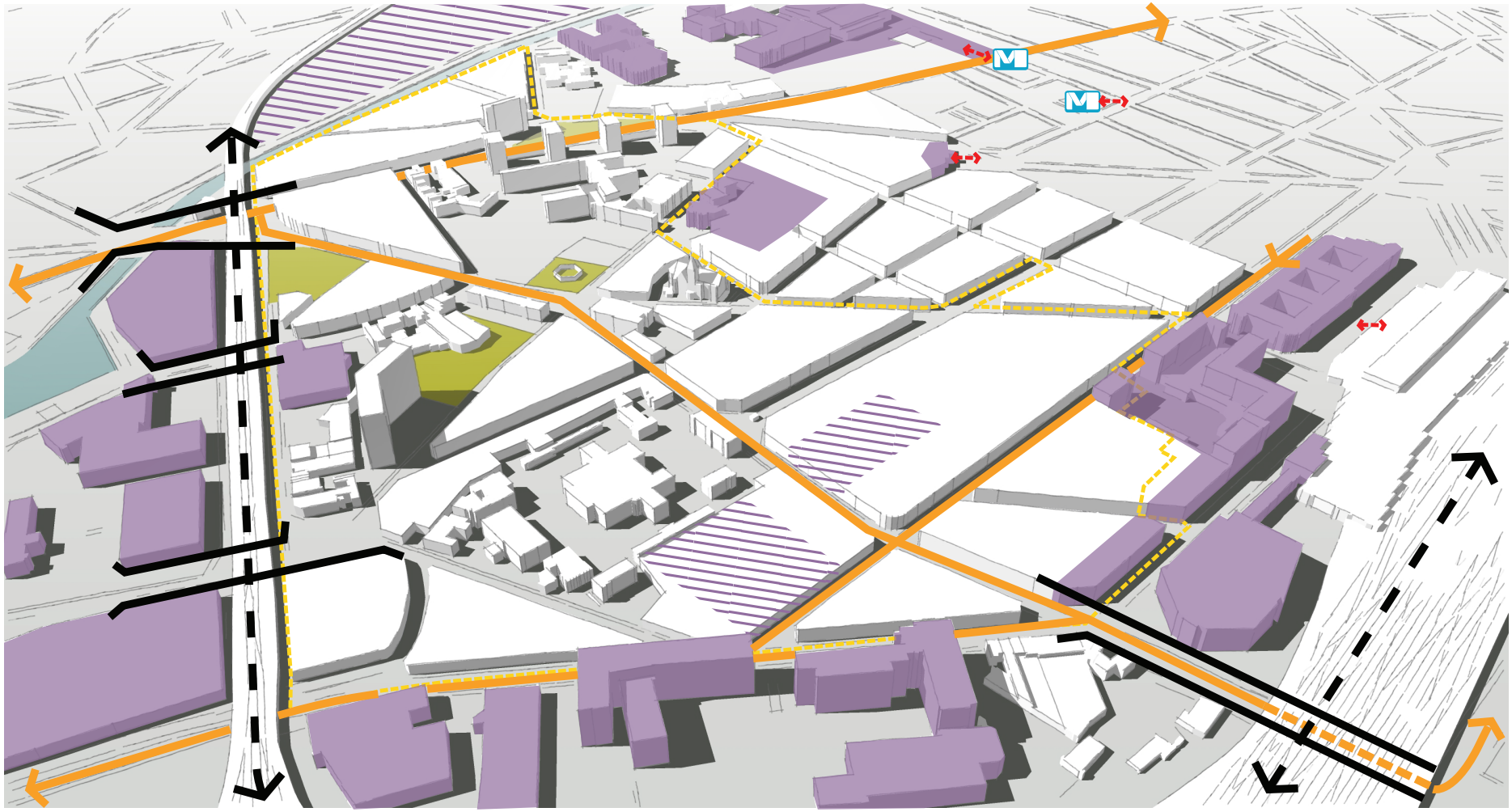
Station Metro - Metrostation

Arrêt Tram - Tramhalte

Commune d'Anderlecht - Gemeente Anderlecht - 6114 / tlu / février - februari 2010

Relations entre le quartier et ses environs

Relaties tussen de wijk en de omgeving



Pôle Supra-local - Bovenlokale pool

Pôle prevu - Voorziene pool

Perimètre zone d'étude - Perimeter wijkcontract

Infrastructure de transport - Transportinfrastructuur

Axes principales trafic - Hoofdassen verkeer

Embouteillage - Flessenhals

Points de contact entre le quartier et pôle supra-local
Contactpunten tussen wijk en bovenlokale pool

Commune d'Anderlecht - Gemeente Anderlecht - 6114 / tlu / février - februari 2010

13.3. Huisvesting

Het woningpark is verouderd, vooral de sociale woningen die tussen 1950 en 1970 zijn gebouwd. Het is niet zozeer de sterke concentratie sociale woningen (25%) die een probleem is maar wel de typologie, het gebrekkige onderhoud en de lage kwaliteit van hun omgeving. Ook in het gebied tussen het kanaal en de Grondelsstraat staan tal van private woningen die in slechte staat of overbevolkt zijn.

Strategische doelstellingen:

1. De staat van de sociale woningen verbeteren
- Een studie uitvoeren naar de technische, sociale en financiële mo
- gelijkheden voor een herstructurering van het bestaande park van sociale woningen
- Kwaliteitsvolle sociale woningen bouwen die in een kwaliteitsvolle omgeving zijn geïntegreerd (cfr. Amsterdam)
- De initiatieven van de Haard uitbreiden naar sociale huurders
2. De sociale mixiteit bevorderen
- De renovatie van het bestaande woningpark stimuleren
- Woningen bouwen die zijn aangepast aan de verschillende doelgroepen: kroostrijke gezinnen, alleenstaande huishoudens, senioren, studenten…

13.4. Economie-Tewerkstelling

Belangrijke socio-economische actoren kunnen de buurt met hun grootstedelijke dynamiek nieuw leven inblazen. De site van het slachthuis, Philips, Eurostation, De Lijn, beschutte werkplaats Travail et Vie en binnenkort nieuwe polen zoals het nieuwe bedrijvencentrum ACB Factory, dat vooral op nieuwe media is gericht, of ook het toekomstige bedrijvencentrum van de Veeartsenijschool, trekken nu al, of zullen in de toekomst honderden werknemers aantrekken. Er is dus een enorm potentieel aan rechtstreekse maar ook onrechtstreekse banen, indien er tenminste een interessante synergie tussen deze tewerkstellingspolen en de buurt ontstaat.

We moeten evenwel vaststellen dat die bedrijven nogal in zichzelf gekeerd zijn. De buurt heeft echter de ambitie om creatieve bedrijven aan te trekken die binnen internationale netwerken opereren. Dit is te danken aan het Zuidstation, waardoor de buurt optimale verbindingen met de rest van Europa heeft. De buurt beschikt verder ook over verschillende voormalige industriële sites die een nieuwe bestemming moeten krijgen.

Het profiel van die bedrijven sluit op korte termijn niet onmiddellijk aan bij de jobbehoeftes in de buurt maar toch zou er al een positieve interactie kunnen ontstaan, die voor een aantal onrechtstreekse jobs kan zorgen (handelszaken, horeca…). Ook de aanwezigheid van hogescholen past binnen deze dynamiek.

Belangrijk is ook een dynamiek te ondersteunen die bewoners motiveert andere buurten te gaan opzoeken waardoor ze ook toegang krijgen tot tewerkstellingspolen buiten de buurt. Dit kan via een betere mobiliteit, talenkennis, opleiding en begeleiding van werkzoekenden.

Strategische doelstellingen:

1. Opleiding en programma's voor professionele inschakeling uitbreiden (deze doelstellingen lopen gelijk met die voor het sociale klimaat)
2. Banden aanhalen tussen de activiteitscentra en de buurt
- De vestiging van nieuwe bedrijven ondersteunen via een gecoördineerd beleid
- De buurt aantrekkelijker maken en de juiste randvoorwaarden scheppen zodat de tewerkstellingspolen voor een economische return in de perimeter zorgen (door opening van handels- of horecazaken bijvoorbeeld)
3. Een visie ontwikkelen voor de economische ontwikkeling van de buurt.

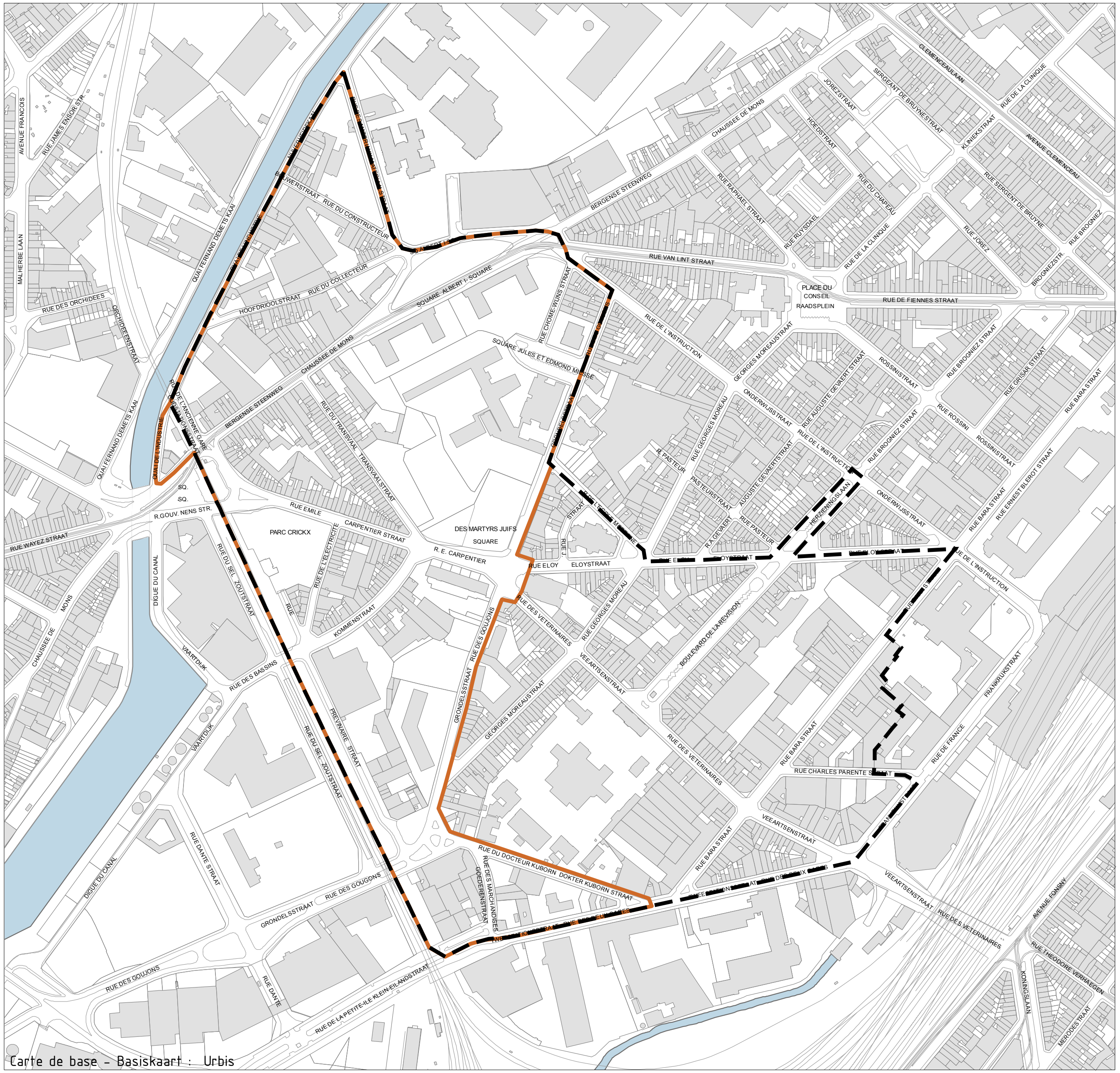
13.5. Duurzame ontwikkeling

We stellen voor een duurzaam herwaarderingsprogramma voor de buurt op vier niveaus concreet te maken:

1. op het vlak van vastgoedprojecten: ervoor zorgen dat ze beantwoorden aan de referentienormen van voorbeeldgebouwen
2. op het vlak van de openbare ruimtes: erop toezien dat de voorgestelde aanpassingen beantwoorden aan strenge milieunormen inzake mobiliteit, waterbeheer, fauna en flora, materiaalkeuze, energie, afval …
3. op het vlak van de socio-economische herwaarderingsprojecten: de nadruk leggen op duurzame projecten, kwaliteit van de opleidingen en het scheppen van banen, op opleidingen gericht op nieuwe technologieën en op nieuwe « groene » beroepen
4. op het vlak van het Masterplan: van het masterplan voor het centrum van de perimeter moet gebruik worden gemaakt om dieper in te gaan op bepaalde specifieke aspecten zoals de uitvoering van een haalbaarheidsstudie over het energievraagstuk (stadsverwarming, isolatie).

Het nieuwe wijkcontract Kanaal-Zuid moet worden aangegrepen om voor dit deel van de stad een grondig en duurzaam wijkcontract te realiseren.

Op basis van deze strategische doelstellingen, die zich niet beperken tot het actiegebied van het wijkcontract, zullen we in een tweede fase prioriteiten en vervolgens operationele doelstellingen bepalen.



Carte de base - Basiskaart : Urbis

44

Proposition de périmetre

Voorstel perimeter

Proposition périmetre - Voorstel perimeter

N

0 75 150 300 Meter

Commune d'Anderlecht - Gemeente Anderlecht
6114 / kpy / janvier - januari 2010

LIJST VAN STRATEN BINNEN DE PERIMETER VAN HET WC

- Industriekaai
- Materiaalstraat
- Bouwerstraat
- Hoofdrioolstraat
- Bergensesteenweg (332-382)
- Albert Square
- Oudstationstraat
- Prévinairestraat
- Tweestationsstraat
- Emile Carpentierstraat
- Transvaalstraat
- Chome-Wijnsstraat
- Jules en Edmond Miessesquare
- Grondelsstraat
- Moderne Schoolstraat
- Eloystraat
- Onderwijsstraat
- Elektriciteitstraat
- Kommenstraat
- Dokter Kubornstraat
- Goederenstraat
- Veeartsenstraat
- Georges Moreaustraat
- Herzieningslaan
- Barastraat
- Charles Parentestraat

LIJST VAN ACTOREN DIE WE HEBBEN ONTMOET

- Lokale Missie (2 vergaderingen)
- Athénée Leonardo da Vinci (verschillende vergaderingen)
- Franse Gemeenschap (3 vergaderingen)
- Anderlechtse Haard (verschillende vergaderingen)
- Preventiedienst
- KIK
- Lokale Missie
- FEFA
- Cosmos
- Verantwoordelijken van de zaal Excelsior
- Kerkfabriek
- Syndicat des Locataires
- Maison de jeunes Onderwijsstraat
- Atrium Kuregem
- Atrium Zuid
- GOMB
- Soficom Developpement, projectverantwoordelijke GOMB (2 vergaderingen)
- Vlaamse Gemeenschap
- Sibelga
- Espace Mobilités, Gemeentelijke Mobiliteitsplan Anderlecht
- Isidore Zielonka , architect verantwoordelijk voor de restauratie van de Joodse Martelarensquare (2 vergaderingen)
- Periferia et Maison de quartier Bonnevie, verantwoordelijke CLT project voor het BHG
- I-Propeller, bedrijf dat sociale innovatieprojecten ontwikkelt
- Euclides
- Abatan
- Yota
- Arkadia
- BIM
- AGECO
- Een tiental buurtbewoners: Grondeltoren, Albert I-square, site voormallige Veeartsenijschool …

Naast deze individuele ontmoetingen hebben we ook verschillende momenten van burgerparticipatie georganiseerd:

- Wandelingen door de buurt op 10 oktober 2009, 9 en 11 uur
- Rondetafelgesprekken van 20 oktober 2009: huisvesting, tewerkstelling en opleiding
- Rondetafelgesprekken van 28 oktober 2009: leefomgeving en openbare ruimtes
- Werkgroepen van 4 mei 2010: tewerkstelling en opleiding, openbare ruimte, buurtinfrastructuur, jongeren
- Ontmoeting met studenten 12 mei 2010: ISIB, atheneum Leonardo da Vinci, Marius Renard, Erasmushogeschool Brussel

COLOFON

Opgemaakt te Brussel op
11/2010

onder leiding van Paul Lievevrouw

projectleider Livia de Bethune

team Charlotte Noël
Patrick Moyersoen
Kevin Pycke
Tomas Luyten
Ward Van Aerschot
Simeon Netchev

contact SumResearch sa
Boulevard de Waterloo, 90
1000 Bruxelles
t: 00-32-2-512-70-11
f: 00-32-2-512-31-90
bruxelles@sum.be

www.sum.be