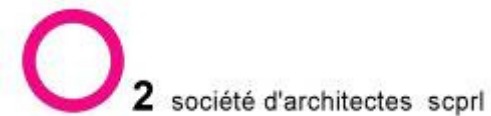




Dossier d'étude de base PHASE 1

09.2010

Basisstudie dossier FASE 1



Inhoudsopgave

CONTRAT DE QUARTIER DURABLE LIEDEKERKE DUURZAAM WIJKCONTRACT 1	
.....	1
THEMATISCHE ANALYSE	5
1. Lokalisatie van de wijk.....	5
1.1 Lokalisatie	5
1.1bis Uitbreiding van de studieperimeter	6
De definitieve perimeter van het wijkcontract omvat 31 huizenblokken en wordt begrensd door: de administratieve grens met de gemeente Schaarbeek, de Sterrenkundestraat, Verbondsstraat, Scailquinstraat, het Sint-Joostplein, de Leuvensesteenweg en de Tweetorenstraat.	8
Deze nieuwe perimeter blijft binnen de Ruimte voor Versterkte Ontwikkeling van Huisvesting en Renovatie, zoals gedefinieerd in het Gewestelijk Ontwikkelingsplan.....	8
.....	8
.....	8
Figuur 6: uitbreiding van de perimeter binnen de RVOHR.	8
.....	9
1.2 Statistische sectoren.....	10
.....	10

Figuur 9: oude en nieuwe perimeter in sector 25 van de monitoring; de gemeentegrenzen worden eveneens aangegeven. 1.3 Bestaande rechtstoestand	10
1.3 Bestaande rechtstoestand	11
1.4 Aanvragen om stedenbouwkundige vergunning	12
1.4.1 Evolutie van de vergunningsaanvragen	13
1.4.2 Openbare ruimtes	14
2. Geschiedenis van de wijk.....	16
2.1 Historisch belangrijke straten voor de wijk: LIEDEKERKE en BRAEMT	19
2.2 Andere belangrijke urbanistische plaatsen voor de wijk: HET HOUWAERT- EN SINT-JOOSTPLEIN.....	20
3.1 Vroegere wijkcontracten in Sint-Joost	22
3.2 Grootstedenbeleid	26
3.3 Europese fondsen.....	27
3.3.1. Objectief II.....	27
3.3.2 EFRO 2013.....	28
3.4 Grote projecten	28
3.4.1 Grote gewestprojecten.....	28
.....	28
3.5 Grote projecten van andere overheidsinstellingen	30
3.6 Grote privéprojecten	31

4 Huisvesting	32
4.1 Volume van de gebouwen	32
4.2 Bevolkingsdichtheid	32
4.3 Onthaalcapaciteit van het bestaande park	34
4.6 Staat van de bebouwing	36
4.6 bis Renovatiepremies	37
4.7 Terreindynamiek	38
4.8 Overheidseigendommen	39
.....	39
4.8.1. OCMW van Sint-Joost	39
4.8.3 Gemeente-eigendommen	40
.....	41
4.8.4 Sociale woningen	41
4.8.5 Sociaal Verhuurkantoor	42
6. Leefkader	45
6.1 Openbare ruimtes	45
6.1.1 Wegen en trottoirs	46
6.1.2 Aanplantingen, onoverdekte voorzieningen en groene ruimtes ...	47
6.2 Binnenhuizenblokken	49
6.3 Erfgoed	51
.....	52

6.3.1 Beschermd monumenten en landschappen	52
6.3.2 Erfgoed opgenomen in de inventaris van monumenten en landschappen	56
7. Bevolking	57
7.1 Evolutie van de bevolking	57
7.2 Nationaliteit	57
7.3 Leeftijd van de bevolking	58
7.4 Grootte en type van gezin	60
7.5 Inkomen en recente evolutie	61
8. Tewerkstelling	62
8.2 Werkloze bevolking	62
8.3 Langdurig werkzoekenden	63
8.4 Structuur van de tewerkstelling en opleidingsniveau	63
8.5 Minimum- of vervangingsinkomen	64
9.2 Voorzieningen	66
9.2.1 Onderwijsvoorzieningen en crèches	67
9.2.2 Zorgvoorzieningen	68
9.2.3 Sociale voorzieningen	69
9.2.4 Cultuur-, sport- en recreatievoorzieningen	70
9.2.5 Godsdienstvoorzieningen	71
10. Mobiliteit	72

10.1 GEMEENTELIJK MOBILITEITSPLAN SINT-JOOST-TEN-NODE	72
11. Milieu en gezondheid.....	77
11.1 Energie.....	77
11.2 Verontreiniging: lawaai, lucht... ..	79
11.4 Gezondheid.....	80
11.5. Mobiliteit en verkeer.....	80
11.5 Doorlaatbaarheid van de grond	82
12. Sociaal klimaat.....	88
12.1. De vermenging.....	88
12.2. De werking van het verenigingsleven	88
12.3. Handelszaken	89
12.4. Bevolking, kinderopvang en basisonderwijs	90
12.5 Jongeren en de wijk.....	91
12.6 Gezondheid.....	91
12.7 Netheid.....	92
12.8 Inspraak en communicatiemiddelen	93
12.6 Bijlagen	95

THEMATISCHE ANALYSE

1. Lokalisatie van de wijk

1.1 Lokalisatie

In haar intentieverklaring voor het nieuwe duurzame wijkcontract **Liedekerke**, aan het Gewest gericht op 09 december 2009, baken de directie stadsvernieuwing van Sint-Joost een studieperimeter af die wordt begrensd door:

- de Verbiststraat, Tweekerkenstraat, Oogststraat, Houwaertplein, Gemeentestraat, Chaletstraat, Warmoesstraat, De Bériotstraat, Saksen-Coburgstraat, Leuvensesteenweg.



Figuur 1: luchtfoto

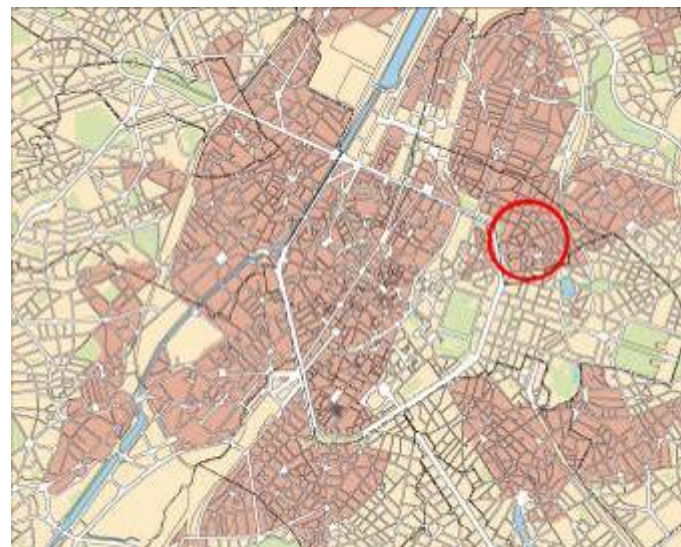
In het oosten wordt dit gebied begrensd door de kleine ring die een stadsbarrière vormt, in het zuiden door de administratieve grens met de

stad Brussel, in het westen door het Armand Steursplein en de Jottrandlaan en in het noorden door het Bossuetplein en de Oogststraat.

Belangrijke plaatsen in die wijk zijn het Houwaert- en Sint-Joostplein, de Braemt- en Liedekerkestraat en een deel van de Leuvensesteenweg. De wijk ligt in de buurt van het activiteiten- en verkeersknooppunt van het Madouplein met zijn metrostation en de grote kantoorgebouwen langs de kleine ring.

Verder ligt de wijk ook in de buurt van de Jozef II-straat en is ze met de Europese wijk verbonden via de Tweekerkenstraat. Met de Verbiststraat omvat de perimeter een van de invalswegen naar het centrum van Brussel, voor wie langs Meiser en de Leuvensesteenweg naar de stad rijdt.

De 13 huizenblokken waaruit de wijk is samengesteld, zijn aangeduid als Ruimte voor Versterkte Ontwikkeling van Huisvesting en Renovatie, zoals gedefinieerd in het Gewestelijk Ontwikkelingsplan, net als de meeste huizenblokken rond dit gebied.



Figuur 2: RVOHR-kaart, bron: overgenomen uit het GewOP

1.1bis Uitbreiding van de studieperimeter

De nieuwe generatie wijkcontracten moet voortaan rekening houden met de factor "duurzame ontwikkeling", om zo een proefproject op gang te trekken.

Voor de Liedekerkewijk willen we vertrekken vanuit haar context en geografische ligging in het Brusselse weefsel.

Ook willen we de hulp van de bevolking inroepen om ons te helpen de meest pertinente criteria af te bakenen, om zo te komen tot een ontwikkelingsplan op lange termijn dat ook na het wijkcontract blijft bestaan.

Het ligt in onze bedoeling verbeteringen te bewerkstelligen, zonder de eigen fundamenteën van de bestaande situatie al te drastisch te wijzigen.

De stad en het Gewest ontwikkelden echter hun eigen projecten rond de wijk. We moeten de wijk daarom voorzien van een strategie waarmee ze deze veranderingen kan integreren en ze niet louter hoeft te ondergaan, zoals dat met de Brusselse stadsontwikkeling in de jaren 60 is gebeurd.

In die zin blijkt de intentieperimeter te beperkt in verhouding tot het ontwikkelingspotentieel van de wijk, vooral dan op het vlak van handelszaken, mobiliteit en vermenging.

De toegangen naar de wijk bevinden zich immers ter hoogte van het Madouplein, de kruispunten van de Leuvensesteenweg en de Tweekerkenstraat, net als van de kruispunten in de Willems- en Kardinaalsstraat.

De huizenblokken tussen de Molenstraat en de grens met Schaarbeek echter werden nog nooit in de perimeter van een wijkcontract opgenomen. Toch zijn ze rechtstreeks gelinkt met de activiteiten van de wijk, meer bepaald met de activiteit die rond het Houwaertplein gegenereerd wordt.



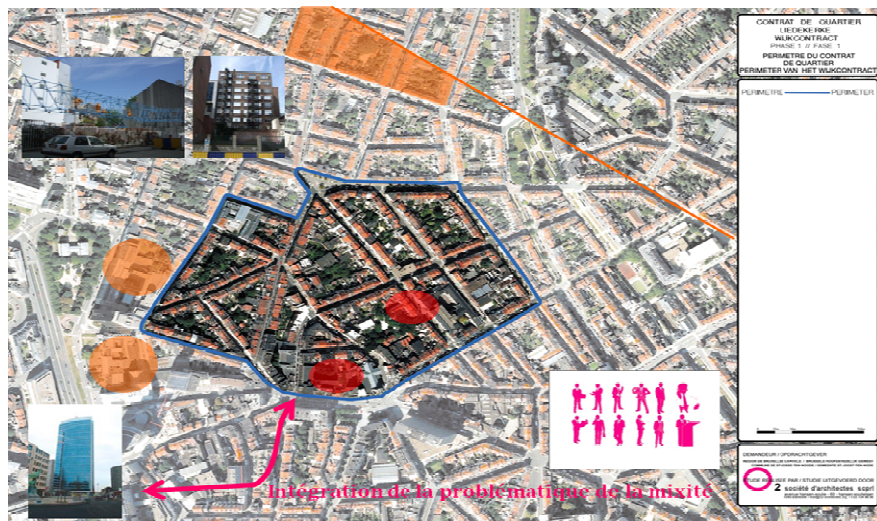
Figuur 3: foto van de wijk

Tijdens het begeleidingscomité van 3 mei 2010 stelden we voor om de perimeter uit te breiden op grond van de volgende argumenten:

- de integratie van de torens en tertiaire gebouwen op het Madouplein en in de Sterrenkundelaan om niet lijdzaam toe te kijken op de vermengingsproblematiek en de effecten daarvan op de handelskern en woningen rond het Sint-Joostplein, maar om ze effectief aan te pakken
- de integratie van de echte ingangen en invalswegen naar de wijk, zoals het Madouplein, het kruispunt Leuvensesteenweg / Kardinaals- en Tweekerkenstraat, de grens met Schaarbeek zoals die daadwerkelijk wordt ervaren ter hoogte van het Bossuetplein
- diverse potentiële acties rond de braakliggende terreinen in de Verbondsstraat en Warmoesstraat die eventueel tot partnerships privé-overheid kunnen leiden
- een gemeenteparkje in de Molenstraat dat aan de grondslag kan liggen van een collectief project

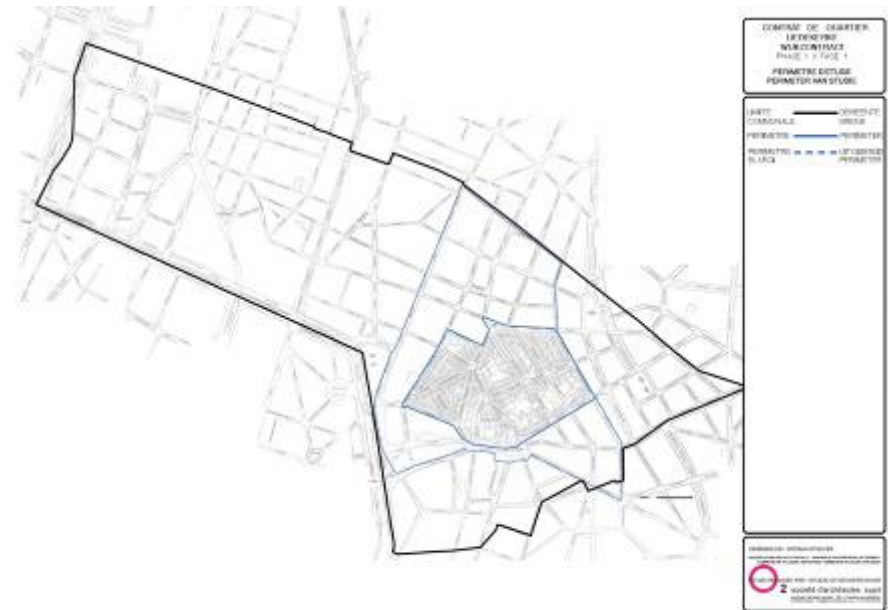
- de belangen, meer bepaald de economische en handelsactiviteiten, van dit gebied tussen het Madou- en Sint-Joostplein. Die zullen wellicht een onvermijdelijke impact hebben op het hele benedengebied van Sint-Joost
- de noodzaak om de toekomstige ontwikkelingen in de Europese wijk nu al te integreren, in het voordeel van de plaatselijke bevolking.

De vaststelling dat de wijk in haar huidige densiteit op alle grenzen en vrije percelen zal moeten drukken om het evenwicht tussen de grondbezetting en de bevolking te herstellen. We hopen om van daaruit voorstellen te kunnen doen die de huidige verzadiging in de Liedekerkewijk verlichten.



Vertaling: Integratie van de vermengingsproblematiek

Figuur 4: kaart van de belangen voor de uitbreiding van de perimeter voorgesteld aan het BC op 03.05.2010

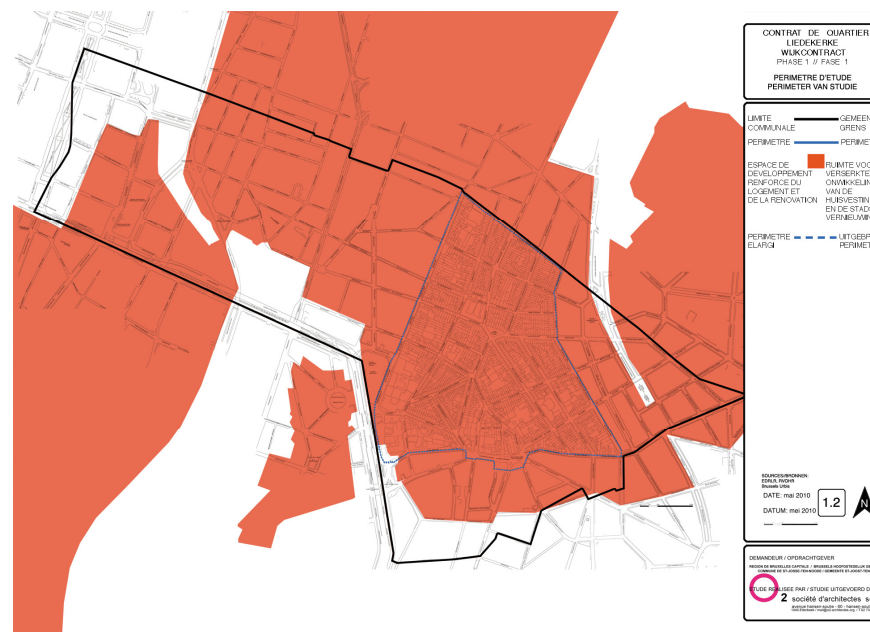


Figuur 5: uitbreiding van de perimeter voorgesteld aan het BC op 03.05.2010

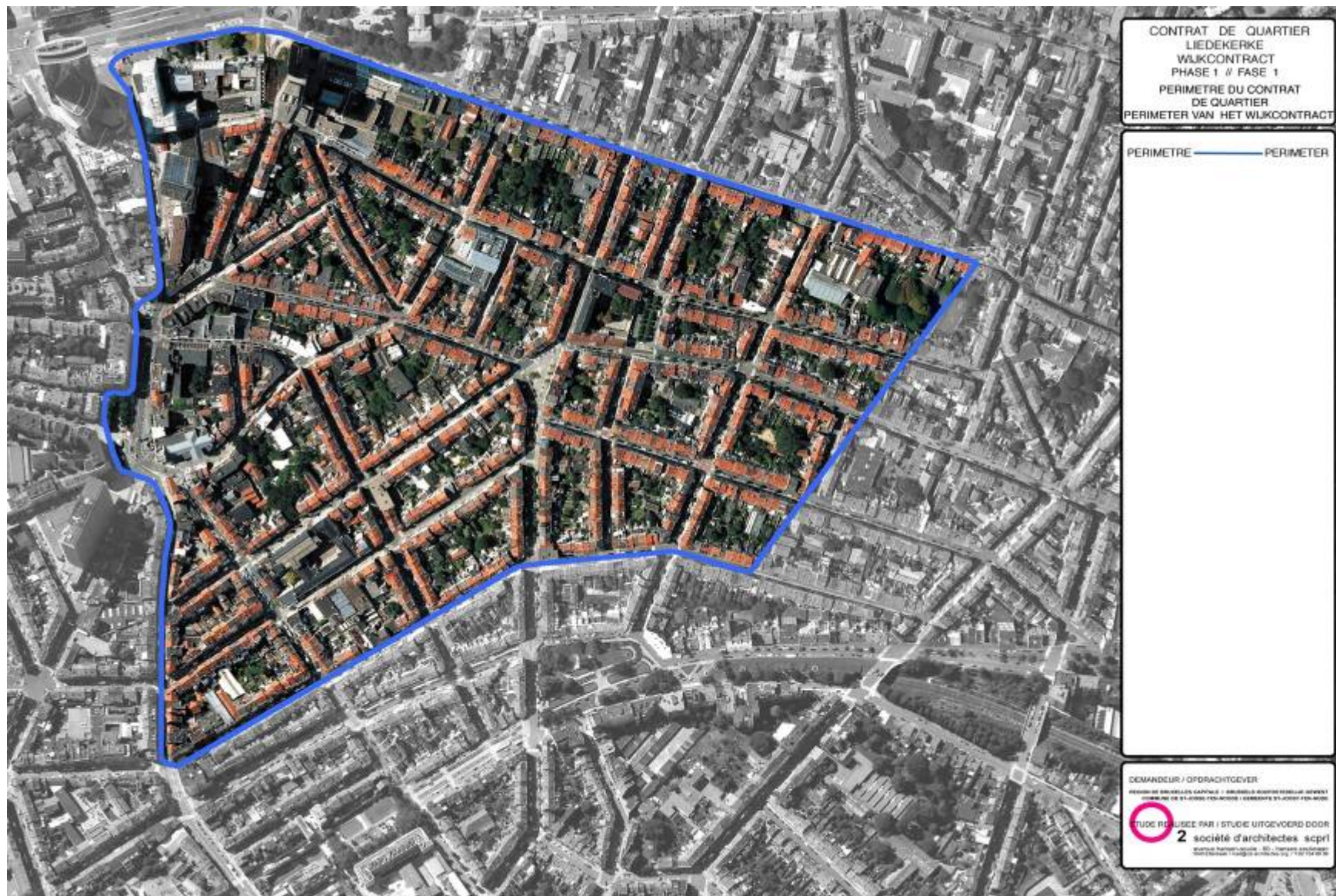
Na onze voorstelling hield het Begeleidingscomité rekening met de argumenten voor de potentiële acties rond de braakliggende percelen in de Verbondsstraat en Warmoesstraat en met de integratie van de huizenblokken die aan de gemeente Schaarbeek grenzen (en die nooit in een wijkcontract waren opgenomen). Verder besloot het comité om een ruimer handelsgebied in de perimeter van het duurzame-wijkcontract op te nemen, meer bepaald ook het deel van de Leuvensesteenweg tussen het Sint-Joostplein en de Tweetorenstraat.

De definitieve perimeter van het wijkcontract omvat 31 huizenblokken en wordt begrensd door: **de administratieve grens met de gemeente Schaarbeek, de Sterrenkundestraat, Verbondsstraat, Scailquinstraat, het Sint-Joostplein, de Leuvensesteenweg en de Tweetorenstraat.**

Deze nieuwe perimeter blijft binnen de Ruimte voor Versterkte Ontwikkeling van Huisvesting en Renovatie, zoals gedefinieerd in het Gewestelijk Ontwikkelingsplan.



Figuur 6: uitbreiding van de perimeter binnen de RVOHR.



Figuur 7: uitbreiding van de perimeter zoals goedgekeurd op het BC van 03.05.2010.

1.2 Statistische sectoren

De gegevens van de volkstelling over de verschillende statistische sectoren dateren uit 2001 en momenteel zou er geen update van die gegevens gepland zijn.

Daarom verkozen we om de kaarten van de wijkmonitoring te analyseren (www.wijkmonitoring.irisnet.be).

De perimeter van het duurzame wijkcontract Liedekerke ligt in een statistische sector die "Sint-Joost centrum" genoemd wordt. Deze sector wordt afgebakend door de Leuvensesteenweg, de Sterrenkundelaan, de Bischoffseilaan, de Koningsstraat, Brialmontstraat, Grensstraat en de administratieve grens met de gemeente Schaarbeek.

Het gaat om sector 25.



Figuur 8: monitoringkaart, bron: www.wijkmonitoring.be



Figuur 9: oude en nieuwe perimeter in sector 25 van de monitoring; de gemeentegrenzen worden eveneens aangegeven.

1.3 Bestaande rechtstoestand

Op de kaart opgesteld op basis van gegevens beschikbaar op de website van het Gewestelijk Bestemmingsplan (www.pras.irisnet.be) zien we drie BBP's:

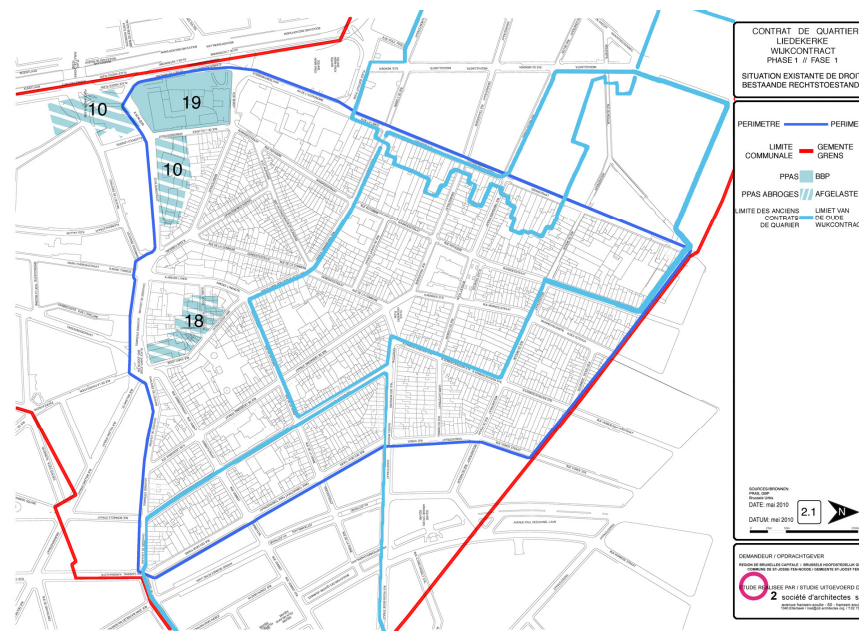
- Bijzonder Bestemmingsplan 18, "Karel VI" rond de Sint-Joostkerk, afgeschaft op 29 juni 2005
- het Bijzonder Bestemmingsplan 19 "Gemeentehuis", van 23 september 1964 dat nog steeds van toepassing is. Het plan bepaalt de volumes, inplantingen en bestemmingen van de gebouwen op te trekken in het huizenblok rond het gemeentehuis.
- Het Bijzonder Bestemmingsplan 10 "Madou", rond de Madoutoren, afgeschaft op 29 november 2001.
- Dat laatste BBP valt buiten onze studieperimeter.

Heel wat panden binnen de perimeter zijn opgenomen in de inventaris van Monumenten en Landschappen.

Een overzicht van de beschermde elementen: de kerk van Sint-Joost, het vroegere atelier van schilder Herman Courtens in de Braemtstraat nr. 97-99, het vroegere huis van architect Goevaerts in de Liedekerkestraat 112, het huis van architect Mayeres in de Warmoesstraat 150, het Gemeentehuis, het Huis Vaxelaire (daar net naast gelegen) net als 2 opmerkelijke bomen in de Warmoesstraat 117 en de Uurplaatstraat 28.

Beschermde elementen rond de perimeter: de voormalige bioscoop Marignan in de Leuvensesteenweg 33, de voormalige bioscoop Mirano in de Leuvensesteenweg 38 en het vroegere station van Sint-Joost-ten-Node in de Leuvensesteenweg 195.

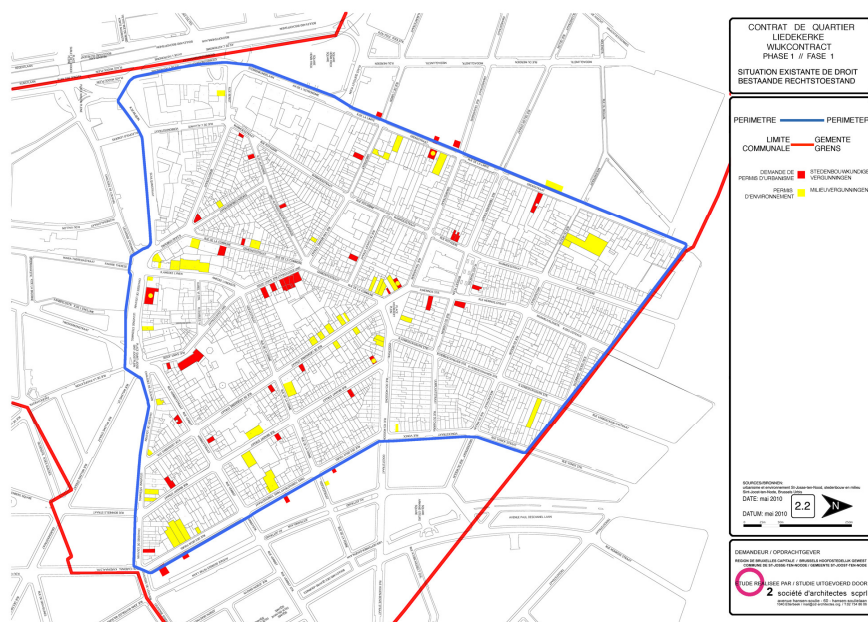
De kaart toont ook de perimeters van de vroegere wijkcontracten in Sint-Joost waar we in hoofdstuk 3 dieper op ingaan (inventaris van de stadsvernieuwingsacties). We stellen vast dat 5 huizenblokken nooit eerder in de perimeter van een wijkcontract waren opgenomen (zie hoofdstuk 1.1bis).



Figuur 10: bestaande rechtstoestand, overgenomen uit het GBP

bron: www.pras.irisnet.be

1.4 Aanvragen om stedenbouwkundige vergunning



Figuur 11: bestaande rechtstoestand, aanvraag om stedenbouwkundige vergunning sinds 2008

Lijst van de aanvragen om stedenbouwkundige vergunning sinds 2008:

	Adres	Werkzaamheden	Uitreiking
1.	Amédée Lynen	Tijdelijke moskee	19.02.10
2.	Sterrenkunde 12, 13	Herinrichting van de voorkant van het Gemeentehuis	In behandeling
3.	Bossuet 6/7	Snack	26.02.08
4.	Bossuet 12	Regularisatie	29.04.08
5.	Braemt 15	Wijziging handelsbestemming in gebedszaal	25.08.09
6.	Braemt 86	Regul. 6 studio's + handelsruimte	22.09.08
7.	Braemt 121	Onderverdeling 2 in 3 woningen	04.11.08
8.	Braemt 126	Regularisatie bijgebouw op benedenverdieping	22.09.08
9.	Chalet 7	Verbouwing van eengezinswoning	14.10.08
10.	Wijnheuvelen 17	Verbouwing van eengezinswoning met volumewijziging	19.08.08
11.	Gemeente 12-14	Bouw 5 lage-energiewoningen	In behandeling
12.	Gemeente 21	Verbouwing 3 appartementen in 2 duplexen	16.07.09
13.	De Bériot 59-61	Bouw bijkomend volume dakverdieping	In behandeling
14.	Grens 31	Verbouwing met volumevermeerdering 4 woningen tot 5	08.09.09
15.	Grens 34	creatie van dakkapel en terras	13.05.08
16.	Grens 70	handel tot woning (4 appart. in totaal)	03.08.08
17.	Grens 73	verbouwing met volume-aanpassing (regul. 7 studio's)	In behandeling
18.	Grens 126	Aanpassing van gevel, etalage op benedenverdieping	21.10.08
19.	De Liedekerke 86	Aanpassing van gevel op benedenverdieping	02.04.08
20.	De Liedekerke 100	Sloop/heropbouw van bijgebouw (eengezinswoning)	04.11.08
21.	Tweetorens 4-10	Bouw van 8 sociale appart.	18.03.10
22.	Tweetorens 22	Bijgebouw bij eengezinswoning	02.03.10
23.	Tweetorens 72	Verbouwing van woning tot duplex	02.04.08

24.	Hoeve 105	Verbouwing van zolderverdieping van eengezinswoning	12.08.08
25.	Houwaert 2	Nachtwinkel	25.03.08
26.	Houwaert 5	Wijziging bestemming van kantoren in slagerij	02.07.08
27	Leuven 73-79	Aanpassing voorgevel	In behandeling
28	Leuven 73-79	Wijziging bestemming van handel in 6 appartementen	In behandeling
29	Leuven 101	Wijziging voorkant handelszaak	In behandeling
30	Leuven 163	Bestemmingswijziging benedenverdieping	24.11.09
31	Merinos 6	Aanpassing van gevel	07.07.09
32	Merinos 10	Wijziging gebruik kruidenierszaak naar café	In behandeling
33	Warmoes 2	Verbouwing met volume-aanpassing B&B 8 kamers	18.08.09
34	Warmoes 101 103	Verbouwing met volume-aanpassing (5 woningen)	08.09.09
35	Warmoes 139	wijziging gebruik benedenverdieping als gamezaal	08.12.09
36	Warmoes 150	restauratie van gevel en dak van gebouw	10.11.08
37	Warmoes 171	aanleg van terras bij appartement op 2 ^{de} verdieping	28.10.08
38	Warmoes 179	verbouwing van voorgebouw in gemeentecrèche	23.12.09
35	Sint-Alfons 10	Verbouwing met aanpassing achtergevel	In behandeling
36	Sint-Alfons 31	Aanpassing aantal woningen en aanpassing van voorgevel	13.01.09
37	Sint-Joost 5	Wijziging bestemming theesalon en snack	16.07.09
38	Sint-Joost 21 (pl)	Fresco	03.03.09
39	Sint-Joost 7/9/11	Sloop/heropbouw van moskee	03.11.09
40	Sint-Joost 17	Verbouwing zonder volumewijziging	In behandeling
41	Sint-Joost 21	Verbouwing van plat dak tot terras	01.12.09

42	Sint-Joost 71/79	Bovenbouw boven gemeentegarage	27.07.09
43	Sint-Joost 87	Sloop balkon aan achtergevel	26.08.08
44	Dwars 46	Bouw veranda	08.12.09
39	Dwars 46	Aanleg van terras op 1 ^{ste} en 2 ^{de} verdieping	16.07.09
45	Dwars 48	Verbouwing met volumewijziging (3 woningen)	02.03.10
46	Unie 16-18	Regularisatie van 6 studentenkotens	13.01.09
47	Unie 38	Bouw van bijgebouw tegen achtergevel	01.09.09
48	Verbist 20	Wijziging bestemming sportvelden	09.03.10
49	Verbist 29	Verbouwing van etalage handelszaak	In behandeling

1.4.1 Evolutie van de vergunningsaanvragen

Uit de gegevens van de dienst Stedenbouw blijkt dat er 49 aanvragen werden ingediend sinds 2008, waarvan er 11 nog in behandeling zijn.

Hierbij wijzen we op 2 projecten (geel gemarkeerd) ingediend door "Habitations Bon Marché" (HBM, openbare vastgoedmaatschappij van Sint-Joost) voor:

- de bouw van vijf lage-energie woningen in de Gemeentestraat 12-14
- de bouw van acht woningen in de Tweekorenstraat 4/10.

Naast de HBM investeren ook privé-operatoren in het vastgoedpark in de wijk. In de gegevens overgemaakt door de dienst stedenbouw zien we 8 projecten (groen gemarkeerd) die het aantal woningen doen toenemen.

Hoewel ze slechts 25% van de aanvragen vertegenwoordigen, vermeerderen ze de capaciteit van het huisvestingspark in de wijk met 38 woningen. Tellen we daar de 2 projecten van de HBM bij, dan komen we op 51 nieuwe woningen.

Die nieuwe woningen zullen ongetwijfeld een invloed hebben op de reeds bijzonder hoge dichtheid in de wijk (zie punt 4.2).

De milieuvergunningen in de wijk hebben betrekking op:

- elektriciteitscabines van Sibelga
- textieldepots in de Liedekerkestraat voor DOD (103-105, 113, 109, 116) en voor Loutex (119, 123, 132)
- handelszaken op het Houwaertplein (4, 5, 12)
- het theater "Le Public" in de Braemtstraat (64-70) en een kattenfokkerij (op nr. 121)
- een garage in de Tweetorenstraat (35), een Brico (19-21) en een nieuw depot voor DOD (23-29)
- handelszaken in de Verbiststraat (11, 14, 25, 27, 28, 30, 34, 66)
- handelszaken in de Oogststraat (4, 6)
- een regenput van 3000 liter in de Hoevestraat 103 (gebouw dat momenteel openbaar verkocht wordt, met tuin in het binnenhuizenblok)
- twee regenputten in de Amédée Lynenstraat (1 voor een woning en 13-19 voor de HBM), net als 48 plaatsen voor een gemeenteparking (48)
- handelszaken in de Leuvensesteenweg
- handelszaken in de Gemeentestraat (71, 75, 77 – nabijheid van het Houwaertplein), net als een feestzaal van het cultureel centrum Ten Noey (25)
- regenputten in de Saksen-Coburgstraat (4, 27)
- een traiteur in de Van Bommelstraat 18
- studio's van de vzw Diapason in de Uniestraat 27
- een parkeerplaats in de Grensstraat (38-40), regenputten (16, 34) en een bouwplaats voor asbestverwijderingswerken (67)
- een drukkerij in de Molenstraat (208) en een parkeerplaats op nr. 85-87
- een regenput in de Dwarsstraat 44.

Van de 65 vergunningen die momenteel in behandeling zijn, hebben er 7 betrekking op regenputten. Dat gegeven kan belangrijk zijn voor een eventueel milieuproject. De winkels van het bedrijf DOD zijn in het bovengedeelte van de Leuvensesteenweg (buiten perimeter) gevestigd,

toch heeft het bedrijf maar liefst 8 depots in de wijk. Tot slot stellen we ook vast dat er 3 parkeerplaatsen zijn die niet voor het publiek bestemd zijn.

1.4.2 Openbare ruimtes

Alle straten in de studieperimeter zijn uitgerust met een recente straatverlichting. De gemeente koos het model "Hestia" van het merk SCHREDER. De lampen zijn ofwel op palen, ofwel op consoles gemonteerd. Hier dient opgemerkt dat de gemeente niet over een verlichtingsplan beschikt.



Figuur 12: model Hestia van het merk Schreder, bron: www.schreder.be
Het Houwaert-, Bossuet- en Sint-Joostplein werden onlangs gerenoveerd.

Specifieke inrichtingen werden voorzien voor de Academie voor Schone Kunsten in de Warmoesstraat, tegenover de gemeentecrèche. Het BIM legde een speelplein aan op de hoek van de Grens- en Molenstraat. De groene ruimtes in de wijk: de Maalbeektuinen (Molenstraat 137) en het Liedekerkepark (toegankelijk via de Sint-Jooststraat nr. 59).

Hoewel ze buiten het studiegebied vallen, wijzen we graag op de kwaliteit van de recente inrichtingen in de Jottrandlaan.

Het rapport toont aan dat de bezettingsgraad van de huizenblokken niet tot de hoogste waarden in het Brusselse Gewest behoort (zie punt 6.2), hoewel de wijk gekenmerkt wordt door de op één na hoogste bevolkingsdichtheid van het Gewest (zie punt 4.2). Toch is er qua openbare ruimte nagenoeg geen ruimte meer over. Er is alleen nog een perceel op de hoek van de Lynen- en Sint-Jooststraat. Dat voormalige pompstation is het enige potentieel voor een uitbreiding van de openbare ruimte in de wijk. De eigenaar wil er een wasstraat vestigen.

2. Geschiedenis van de wijk

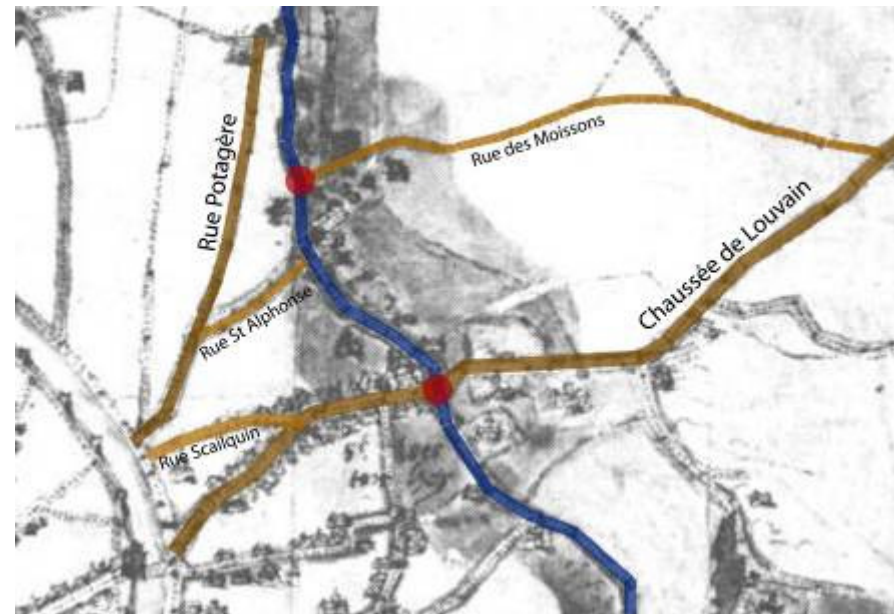
In de 13^{de} eeuw ontstond het gehucht "Ten Noode" langs de as van de Leuvensesteenweg. In 1360 werd er een kapel voor Sint-Joost gebouwd op het kruispunt van deze weg en de Maalbeek.

Onder Karel de Vijfde werd de Leuvensesteenweg een verbindingsweg die vanuit Brussel naar Keulen leidde, in 1550. Sint-Joost-ten-Node was de plaats waar die weg langs verschillende bruggen over de Maalbeek ging. De Leuvensesteenweg was geplaveid tot aan het bos van Linthout.



Figuur 13: kaart van Jaques Deventer 1550

bron: www.cafe.edu/~dany/brussels/documents/mappict/map.html



Vertaling: Warmoesstraat Oogststraat
Sint-Alfonsstraat Leuvensesteenweg
Scailquinstraat

Figuur 14: idem 6

In die tijd was Sint-Joost een gehucht dat buiten de stadsmuren van Brussel lag. De Warmoesstraat was een oude landelijke weg die langs de Maalbeekheuvels liep.

De Oogst- en Sint-Alfonsstraat vormden eveneens een oude weg die, vanaf de stadsmuren van Brussel ter hoogte van de huidige Sterrenkundelaan, in de Leuvensesteenweg uitkwam, met een brug over de Maalbeek ter hoogte van het huidige Houwaertplein.

In 1777 werden de stadsmuren van Brussel versterkt. De Leuvensesteenweg verbond de Leuvensepoort met de huidige Waversesteenweg, via de meren van de Maalbeekvallei.

Aan het einde van het Oostenrijkse bewind telde Sint-Joost-ten-Node nauwelijks meer dan 700 inwoners en stonden er ongeveer 150 huizen.



Figuur 15: kaart van Ferraris 1775

bron: www.kbr.be/collections/cart_plan/ferraris/ferraris_fr.html

Het oude centrum van Sint-Joost, dat toen bekend stond om zijn "fraaie tuinen, fontein, mooie vijvers en hoven van plesantie (lusttuinen)", verstedelijkte vanaf het einde van de jaren 1830. De oprichting van de "Koninginnewijk" startte in 1838 met de aanleg, op terreinen van twee particulieren, van drie straten die een ganzenpoot vormden: de Saksen-Coburgstraat, de De Bériotstraat en de Gemeentestraat.

Op nauwelijks vijftien jaar tijd zou het dorp Sint-Joost uitgroeien tot een dicht bevolkt stadsdeel. Tussen 1831 en 1846 steeg de bevolking van 3.077 naar 14.850 inwoners.

De bouw in 1852 van een gemeentelijk slachthuis aan het huidige Bossuetplein en de aanleg van de Liedekerkestraat in 1858 zetten de deur open voor een nieuwe uitbreiding van dit stadsdeel in oostelijke richting. Toen in 1856 werd besloten om de Maalbeek te overwelfen en tot een riool om te vormen, werkte dat de uitbreiding in de hand. De werken werden in 1860 voltooid met de onteigening van de laatste watermolens die nog in werking waren. Op de plaatsen waar zich vroeger de bruggen over de rivier bevonden, vinden we nu het Houwaert- en Sint-Joostplein.



Figuur 16: idem 8.

In diezelfde tijd stelde de gemeente een algemeen stratenrooiplan op voor de toekomstige "Oostwijk". Meerdere projecten zagen het daglicht. Maar de aanwezigheid van een spoorlijn die op een talud de gemeente doorkruiste, stond de realisatie van die projecten in de weg en stelde de verstedelijking van de wijk zo'n dertig jaar uit. Een Koninklijk Besluit van 18

oktober 1869 reduceerde de vroegere projecten tot een bescheiden stratenplan in dambordpatroon.

De wijk van het oude Sint-Joost zou niet noemenswaardig meer ontwikkelen tot het einde van de Tweede Wereldoorlog.

Met de Wereldtentoonstelling van 1958 werden de boomrijke lanen van de stadsring omgevormd tot stadssnelwegen.



Figuur 17: foto van de kleine ring in Brussel in 1958

bron:

<http://www.google.be/imgres?imgurl=http://blogsimages.skynet.be/images>

De jaren 1960 brachten een *boom* in de vastgoedprojecten met zich mee, voornamelijk langs die lanen waar tal van kantoorgebouwen werden opgetrokken. Op het Madouplein, dat uit 1860 dateert, werd in 1963 de gelijknamige toren neergezet.



Figuur 18: foto van de Madoutoren in 1963.

bron: www.tbx.be/pics/galleries/27_gal_avant_thumb.jpg

De toren telde en telt nog steeds 33 verdiepingen die samen 110 meter hoog zijn. Eigenaar IVG gaf de architectenkantoren Assar en Archi 2000 in 2002 de opdracht voor een renovatie-/heropbouwproject. In totaal werd zo'n 8000 vierkante meter toegevoegd, inclusief een atrium op de eerste twaalf verdiepingen. De toren werd "gestript", waarna ze een dikkere structuur kreeg en met glas aangekleed werd. Na dat renovatieproject kreeg het gebouw ook een nieuwe naam: "Madou Plaza".



Figuur 19: foto van de Madoutoren in 2006.

bron: www.tbx.be

De stadsontwikkeling met tertiaire gebouwen in dit gebied werd in de jaren 80 een halt toegeroepen, net als in de hele hoofdstad overigens.

Die evolutie moest plaatsruimen voor een stadsvernieuwingsbeleid voor de wijken in het centrum en in de eerste kroon, een beleid dat nog steeds wordt toegepast.

2.1 Historisch belangrijke straten voor de wijk: LIEDEKERKE en BRAEMT

De Liedekerkestraat werd in 1858 aangelegd tussen de Leuvensesteenweg en het Houwaertplein.

De straat liep over de vroegere eigendom van de graaf van Liedekerke en ontleende daaraan haar naam. Het traject moest de verbinding vormen

tussen de Leuvensesteenweg en het nieuwe gemeentelijke slachthuis (Bossuetplein). Daarvoor moesten twee meren worden drooggelegd langs de Koningsbeek, een beek afkomstig van het grote meer van Sint-Joost die uitkwam in de vijvers van het domein van J.B. Houwaert, na een omweg langs de muren van het kasteel van de hertogen van Bourgondië.

De Braemtstraat heette oorspronkelijk de Kalkovenstraat. Haar traject liep langs de gelijknamige gang en maakte deel uit van de nieuwe wijk, de "Oostwijk" die in 1864 werd uitgetekend. De gang waar langs de rechterkant overbevolkte en ongezonde werkmanshuisjes stonden, werd in 1868 gesaneerd.

In 1870 werd de straat omgedoopt in herdenking aan J.-P. BRAEMT (1796-1864), medaillegraveerder en hoofdgraveerder van het Munthof in Brussel, die een woning in de Oogststraat had, net als een uitgestrekt domein waarop de straat gedeeltelijk werd aangelegd. Op dat domein, dat in de 19^{de} eeuw de "Campagne de M. Braemt" werd genoemd, bevond zich een bouwwerk dat reeds op een plan van 1786 was aangeduid.

Vroeger had de straat een meer uitgesproken industrieel karakter. Waar zich nu de huisnummers 3 tot en met 13 bevinden, stond vroeger een brouwerij uit 1864.

2.2 Andere belangrijke urbanistische plaatsen voor de wijk: HET HOUWAERT- EN SINT-JOOSTPLEIN



Figuur 20: Het Sint-Joostplein en de Sint-Joostkerk

Bron: Dexia-collectie.

Dit plein, een verbreding van de Leuvensesteenweg tussen de Aambeeld- en Pacificatiestraat, tegenover de Sint-Joostkerk, werd in de jaren 1870 aangelegd op het eindpunt van de Tweekerkenstraat. De afbakening van de pleinomtrek verliep traag en moeizaam; de onteigeningen sleepten meerdere jaren aan.

Tussen 1873 en 1878 werd er een overdekte markt gebouwd naar een ontwerp van Jules VAN YSENDIJK die ook de plannen van de kerkgevel tekende.

In het huizenblok tussen het Sint-Joostplein, de Pacificatiestraat, de Artisjokstraat en de Tweekerkenstraat bevond zich de markt,

samengesteld uit twee elkaar kruisende [galerijen](#) overdekt met glazen daken. De markt was toegankelijk via een ingang in elk van die straten.

De hoofdingang lag aan het plein waar imposante gebouwen in [eclectische](#) stijl waren opgetrokken. Een feestzaal op de verdieping werd later omgebouwd tot een bioscoopzaal. De markt werd gesloopt en vervangen door een opbrengstgebouw van zeven verdiepingen dat in 1958 werd geopend en waar het Nationaal Theater had moeten komen (nr. 11-17, arch. J. WEILL en A MORTEHAN).

Het Houwaertplein ligt op het kruispunt van de Gemeente-, Dwars-, Merinos-, Verboeckhaven-, Oogst- en de De Liedekerkestraat.

Op de kaart van Deventer (mil. uit de 16^{de} eeuw) zien we op die plaats een kruispunt en een brug over de Maalbeek. De brug en een "karreweg" werden in 1552 gebouwd door een bakstenenverkoper, met de toestemming van Karel de Vijfde. Langs deze weg zou de keizer ook makkelijker naar het jachtterrein in het Linthoutbos kunnen rijden.

Het huidige (driehoekige) tracé van het plein werd bepaald door de verlenging van de Dwarsstraat (KB van 24.10.1855) en de opening van de De Liedekerkestraat (KB van 21.07.1858). Oorspronkelijk kreeg het plein de naam Willemsplein, maar het werd in 1870 omgedoopt naar de Vlaamse dichter Jehan-Baptista Houwaert (1533-1599) die niet ver daar vandaan een domein had, "*Cleyn Venegien*" ofte klein Venetië. Op 4 september 1870 werd midden op het plein een herdenkingsmonument in herinnering aan de dichter onthuld. De bronzen buste in een fontein geflankeerd door twee dolfinen was een werk van Louis VAN DEN KERCKHOVE (1814-1875).



Figuur 21: Herdenkingsmonument voor dichter Jehan-Baptista Houwaert door beeldhouwer Louis Van Den Kerckhove

Bron: postkaartencollectie Dexia

In 1897 besloot het gemeentebestuur om het monument te verplaatsen omdat het het verkeer belemmerde. Een andere buste van de dichter, op een eenvoudige [sokkel](#) in natuursteen, werd onthuld op 19 april 1958. Dit werk van beeldhouwer Jacques TALMAR was de kroon op de herinrichting van het plein waar in het midden voortaan een tuintje was aangelegd.

Het plein werd onlangs gerenoveerd via het wijkcontract Houwaert-Bossuet (1999-2003).

Litteratuurbronnen:

- *Monumenten en Landschappen*: <http://www.irismonument.be/nl.Sint-Joost-ten-Node.html>
- *Tribune de Bruxelles*: <http://www.tbx.be>

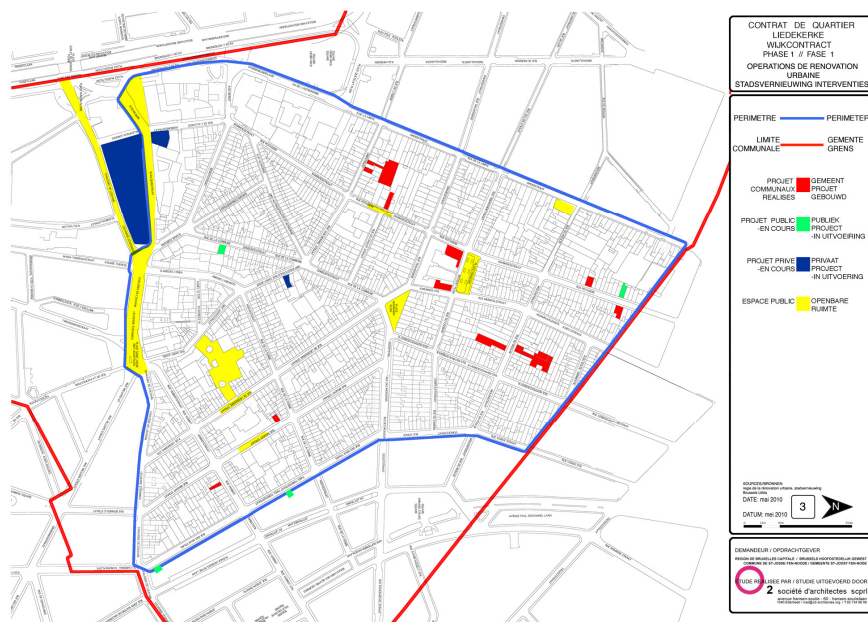
Tot besluit van dit geschiedkundig overzicht merken we nog op dat de belangrijkste wegen en pleinen aangelegd zijn op vroegere moerassen van de Maalbeek. Toch doen de topografie en het feit dat dit een oude doorgangsplaat is met oude bruggen vermoeden dat het waterpeil zelden echt hoog stond op deze plaats.

De sterke verstedelijking, ingezet vanaf de tweede helft van de 19^{de} eeuw, had ongetwijfeld een impact op het debiet van de rivier.

In hoofdstuk 11 van dit rapport bekijken we de waarnemingen van Leefmilieu Brussel in het kader van het Regenplan. Toch kunnen we alvast meegeven dat in het jaar 2005, toen het hele Gewest door watersnood werd getroffen, in Sint-Joost slechts één geval gemeld werd, terwijl haar burens in de Maalbeekvallei (Elsene en Schaarbeek) respectievelijk 252 en 43 gevallen noteerden.

Aangezien grote delen van de wijk ondoorlaatbaar zijn, moet de probleemoplossing ook gericht zijn op een algemene verbetering van de bodemdoorlaatbaarheid in het Brusselse Gewest, zowel stroomafwaarts als stroomopwaarts in de perimeter langs de Maalbeek.

3. Inventaris van de stadsvernieuwingsacties

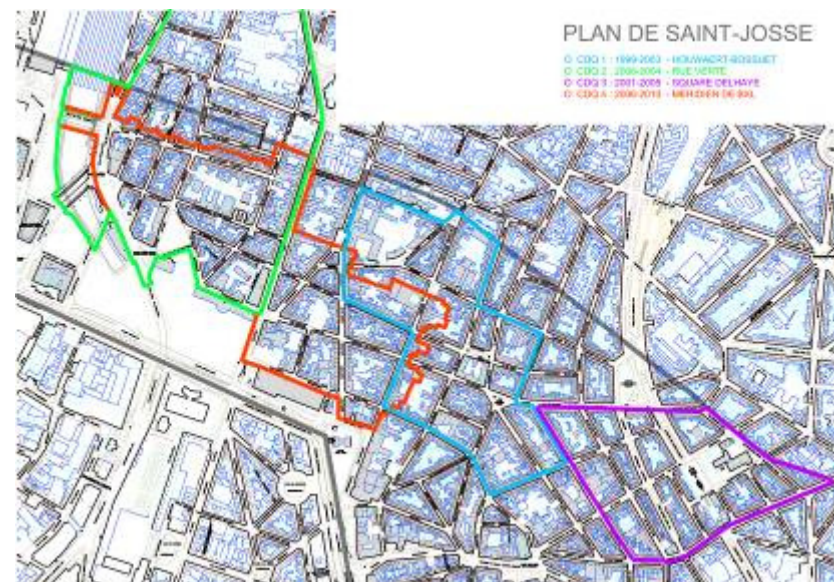


Figuur 22: Kaart van de stadsvernieuwingsacties

3.1 Vroegere wijkcontracten in Sint-Joost

De gemeente Sint-Joost kende al vier wijkcontracten:

- Houwaert-Bossuet (1999-2003)
- Groenstraat (2000-2004)
- Delhayesquare (2001-2005)
- Meridiaan van Brussel (2006-2010)



Figuur 23: Wijkcontracten in de gemeente Sint-Joost

Bron: regie der stadsvernieuwing van Sint-Joost.

De studieperimeter van het nieuwe duurzame wijkcontract Liedekerke omvat 11 huizenblokken die al waren opgenomen in het eerste wijkcontract in de gemeente: **Houwaert - Bossuet**

In de buurt en binnen de perimeter van het huidige wijkcontract Liedekerke resulteerde het programma Houwaert-Bossuet tot:

- De aankoop van een deel van de lokalen van de school "La Sagesse", Warmoesstraat 74, om er de polyvalente zaal "La Sagesse", gemeenschapsruimtes en ruimtes voor de socioprofessionele integratie onder te brengen, Merinosstraat 1B, net als een aantal woningen van de gemeente. Onlangs werd een privécrèche geopend op de eerste en benedenverdieping van deze gebouwen gelegen aan het Bossuetplein.
- De aankoop van de gebouwen en de tuin van de vroegere wijnhandelaar Nogueira in de Uniestraat 27-31. In die gebouwen werden de diensten van de Plaatselijke Opdracht Sint-Joost gehuisvest.

- Het programma plande ook de aankoop van twee gebouwen in de Molenstraat 26, Overvloedstraat 29 en in de Philomènestraat, maar die plannen konden niet gerealiseerd worden.



Figuur 24: Gebouwen van de Plaatselijke Opdracht Sint-Joost in de Uniestraat 31



Figuur 25: Tuin van de Plaatselijke Opdracht Sint-Joost in de Uniestraat 31

- Tot slot voorzag dat wijkcontract ook de aankoop van een gebouw in de Warmoesstraat 79 waar een dominicanenklooster was ondergebracht. Dat gebouw geeft ook toegang naar een tuin in een binnenhuizenblok die het WC wilde toevoegen aan ofwel de tuin van de crèche op nr. 77, ofwel aan die van de gebouwen in de Uniestraat 27-31 die momenteel door de Plaatselijke Opdracht worden beheerd.



Figuur 27: Tuin van het Dominicanenklooster in de Warmoesstraat nr. 79

Wat betreft de openbare ruimtes:

- het Houwaert- en Bossuetplein werden heraangelegd.



Figuur 28: aanleg van het Houwaertplein WC Houwaert-Bossuet



Figuur 29: aanleg van het Bossuetplein WC Houwaert-Bossuet

- In diezelfde geest werd een openbare ruimte ingericht op de hoek van de Grens- en Josaphatstraat.

Op die manier konden er hoogwaardige openbare ruimtes gecreëerd worden die veelvuldig gebruikt worden door de bevolking. De bevolking is overigens vragende partij naar dergelijke ontmoetingsplaatsen.

- Ook willen we aanstippen dat de scheikundelaboratoria in de Molenstraat 28 (terrein verbonden met nr. 63 in de Gillonstraat) een onoverdekte parkeerplaats hadden moeten worden volgens het programma.

NB: het speelplein op de hoek van de Grens- en Molenstraat, binnen de perimeter, werd aangelegd dankzij subsidies van het BIM.



Figuur 30: aanleg van een speelplein op de hoek van de Grens- en Molenstraat.

Wat betreft de inspraak, richtte een groep bewoners een feitelijke vereniging op tijdens het programma. Dit collectief *Sapiens*, gesteund door de BRAL, ligt aan de oorsprong van de vzw Huis voor Stadsvernieuwing, gevestigd in de Gemeentestraat nr. 62. De vereniging, aangesloten bij het Netwerk Wonen, geeft ook renovatie-advies in het kader van het wijkcontract Meridiaan.



Figuur 31: Huis voor stadsvernieuwing.

We noteerden nog twee huizenblokken die deel uitmaakten van het wijkcontract **Delhayesquare (2001-2005)**, gelegen tussen de Tweetoren-, Oogst, Braemt- en Verbiststraat.

In de buurt en binnen de perimeter van het nieuwe WC Liedekerke resulteerde dit programma in:

- de bouw van 4 woningen in de Schietschijfstraat 1-3
- de renovatie en uitbreiding van nr. 2 in de Schietschijfstraat.



Figuur 32: Gebouwen op nr. 1-3 en 2 in de Schietschijfstraat, gerealiseerd via het WC Delhaye.

- de renovatie van het gebouw in de Leuvensesteenweg nr. 211-213, omgevormd tot 3 woningen.



Figuur 33: Gebouwen op nr. 211-213 en in de Leuvensesteenweg, gerealiseerd via het WC Delhaye.

Wat betreft de openbare ruimte, resulteerde het wijkcontract Delhayesquare in:

- de plaatselijke heraanleg van de Braemtstraat, meer bepaald vóór het theater "Le Public" en de school "Henri Frick"
- de aanleg van het voorplein van het Jazz Station
- de aanleg van een groene wandeling in de Jottrandlaan.



Figuur 34: groene wandeling in de Jottrandstraat, gerealiseerd via het WC Delhaye.

3.2 Grootstedenbeleid

Deze vorm van subsidies, toegekend door de federale staat, is bedoeld om de algemene toestand van de Grootsteden in de sector te verbeteren, en meer bepaald de werkloosheid, de afbrokkeling van het leefkader...

Welke Grootsteden op die subsidies aanspraak kunnen maken, werd bepaald in een studie door de ISEG van de KUL en de IGEAT van de ULB.

In 2009 trad de gemeente Sint-Joost toe tot een plaatselijk ontwikkelingsprogramma dat erop gericht is de bewoners een betere levenskwaliteit te verzekeren. De gemeente maakt daarvoor gebruik van de middelen toegekend door federale en gewestelijke instellingen om de kwaliteit te verbeteren van de woningen, van de openbare ruimte en van de infrastructuur. Bij die verbeteringen let ze meteen ook op energiebesparing en duurzame ontwikkeling.

Bekijken we de realisaties in de wijk, dan heeft het Fonds Grootstedenbeleid bijgedragen in:

- de realisatie van kunstenaarswoningen in de Ateliers Mommen, in de Liefdadigheidsstraat 37.



Figuur 35: affiche van de Ateliers Mommens

Bron:

http://ateliersmommen.collectifs.net/article.php3?id_article=7

- de aanleg van een park in een binnenhuizenblok, de "Maalbeektuinen", dat op 08.06.2007 plechtig werd geopend. De ingang naar het park bevindt zich in de Molenstraat nr. 139. de renovatie van het gebouw naast nr. 137, waar de diensten van de gemeentelijke parkwachten moeten komen. Dit werk wordt eveneens gefinancierd door het FGSB. De parkwachters zullen ook de lokalen in het gebouw aan de ingang van de tuinen in gebruik nemen. De werkzaamheden aan dit pand, dat binnenkort wordt geopend, werd gefinancierd met eigen middelen van de gemeente.



Figuur 36: de Maalbeektuinen

- de groene wandeling in de Jottrandlaan, in de rand van de perimeter, evenwijdig met de Tweetorenstraat, eveneens gefinancierd door het WC Delhayesquare.
- de uitrusting voor de polyvalente zaal in het gebouw in het binnenhuizenblok, Molenstraat 150. Het gebouw langs de straatkant werd dan weer gerenoveerd via de gewestsubsidie voor alleenstaande gebouwen.
- de werking van de straatstewards en de parkwachters.

3.3 Europese fondsen

3.3.1. Objectief II

3.3.1.1 Jazz Station

In het voormalige station van Sint-Joost, in de Leuvensesteenweg 193a-195, werd in 2005 een cultureel jazzcentrum geopend met de steun van dit Europese fonds.



Figuur 37: Jazz station

Bron: 02-architectes sprl

3.3.2 EFRO 2013

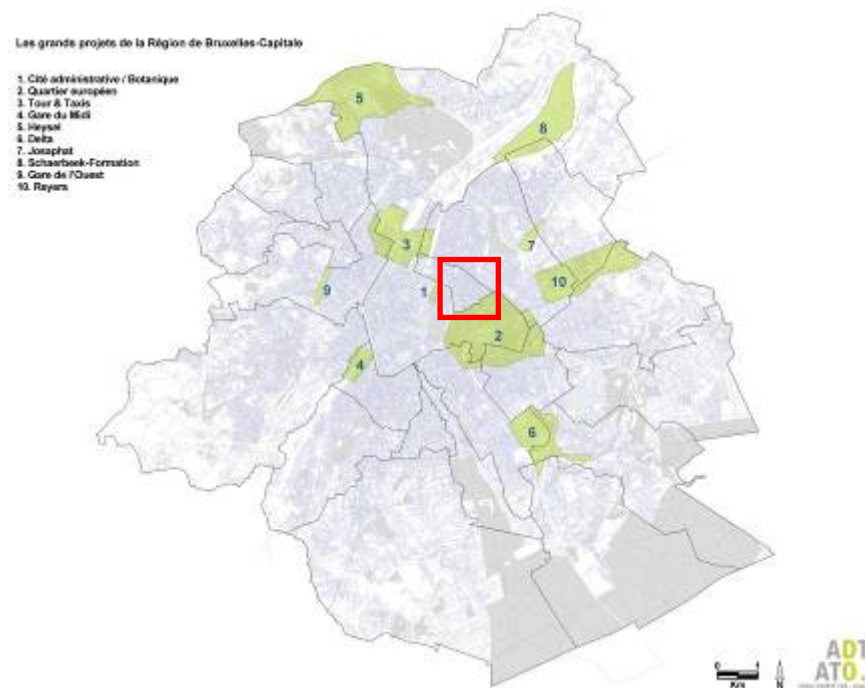
Het project van Sint-Joost bestaat uit een Kinderhuis met een crèche en ook woningen, in een openbaar/privaat partnerschap. De beoogde site ligt in de buurt van het Jazz station, in de Leuvensesteenweg 189-193.



Figuur 38: Gebouwen in de Leuvensesteenweg 189-193, toekomstig Kinderhuis + woningen

3.4 Grote projecten

3.4.1 Grote gewestprojecten



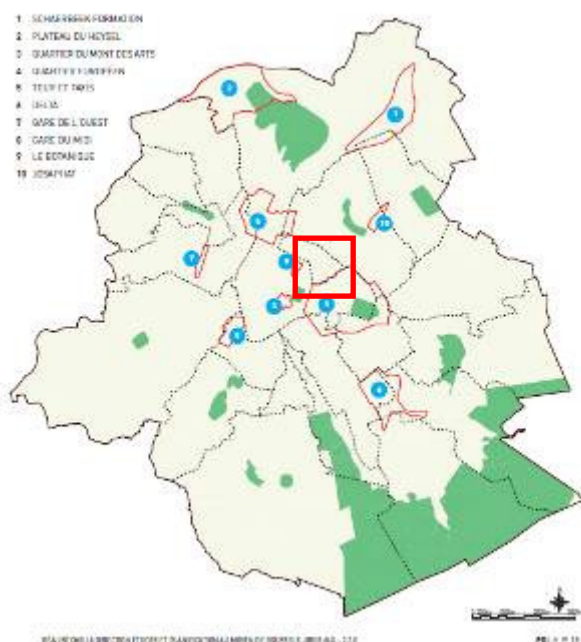
Figuur 39: de grote projecten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest

Bron: <http://www.adt-ato.be/nl/grote-projecten/strategische-zones>

De perimeter van het nieuwe wijkcontract Liedekerke ligt in de buurt van het Gebied van Gewestelijk Belang nr. 2 "Europese wijk". Net omdat deze wijk zo dicht ligt, zal de ontwikkeling van dit gebied ongetwijfeld een rechtstreekse invloed hebben op de Liedekerkewijk. De perimeter van Liedekerke grenst ook aan de communautaire instellingen die sinds de renovatie in 2006 in de Madoutoren zijn ondergebracht. Elke dag werken er zo'n 8.000 ambtenaren in deze toren.

Veeleer dan de effecten van de ontwikkeling van het GGB te ondergaan, vooral dan wat het perceelbestand betreft, lijkt het ons essentieel dat de Liedekerkewijk die gevolgen optimaal integreert. Gebeurt dat niet, dan

dreigt het gevaar dat de bevolking en de activiteiten ingrijpende veranderingen ondergaan. Het richtschema voor het GGB Europese wijk werd eind 2007 door de Gewestregering goedgekeurd.



Figuur 40: de Gebieden van Gewestelijk Belang

Bron: <http://www.irisnet.be>

Een andere belangrijke stap in de ontwikkeling van Brussel is het PIO: het Plan voor de Internationale Ontwikkeling dat werd gelanceerd bij het 20-jarig bestaan van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Het PIO omvat grote projecten: infrastructuur met een internationale dimensie, zoals een congrescentrum, een winkelcentrum, een evenementenhal en een multifunctioneel stadion. Deze infrastructuur kaderen, naast de nieuwe woningen en voorzieningen, in de inrichting van grote strategische gebieden voor het Gewest, zoals de Europese wijk.

Het internationale en pluridisciplinaire team van de Franse architect Christian de Portzamparc, de Belg Jacques Wirtz, de ingenieurs van Coteba België en de Brit Ove Arup werden op 5 maart 2009 geselecteerd om de Europese wijk helemaal te hertekenen. De wedstrijd werd gelanceerd in het kader van het PIO. De Twee kerkenstraat die de site van de wedstrijd met het Sint-Joostplein verbindt werd aangeduid als een van de structurerende assen van het project. Zo werd er onder meer voorgesteld om de straat te vergroenen.



Figuur 41: Winnend project van de wedstrijd "de Europese wijk hertekenen"

Bron: <http://www.lejournaldesarchitectes.be>

Dit stadsproject moet de Europese wijk (rond de Wetstraat, tussen de metrostations Maalbeek en Kunst-Wet) omvormen tot een echte gemengde wijk waarin een Europese en internationale economische pool, een huisvestingspool en een cultuur- en recreatiepool geïntegreerd zijn. Het project zal omgezet worden in een Bijzonder Bestemmingsplan (BBP).

Het programma van het winnende project steunt op het richtschema dat op 24.04.2008 door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest werd goedgekeurd. De Europese wijk zou volgens het programma omgevormd worden tot een

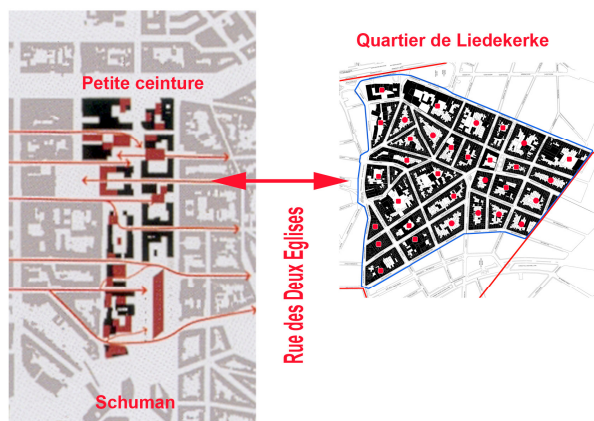
ecologische wijk (koolstofneutraal) met gemengde functies. De Liedekerkewijk ligt aan de rand van de perimeter van dat richtschema.

Het wedstrijdgebied werd rond de Wetstraat uitgetekend. Dat gebied telt 170.000 m² aan kantoren van de Europese Commissie op een totaal van 800.000 m² aan kantoorruimte in de hele Europese wijk.

De wedstrijd wil 400.000 m² daarvan opnieuw in de perimeter van de Wetstraat concentreren en daar massaal woningen, handelszaken en buurtvoorzieningen injecteren. Dit moet resulteren in de verdichting van een gebied dat momenteel uitsluitend voor kantoren is voorbehouden (11.000 m² aan woningen, 40.000 m² aan handelszaken en bijkomende voorzieningen).

Het team van Christian de Portzamparc wil de wijk ontsluiten door de straat en de huizenblokken open te trekken om de stad geleidelijk te transformeren en om in de hoogte te kunnen verdichten.

Voor de Liedekerkewijk impliceert dit werkzaamheden aan de Twekerkenstraat en het open breken van het huizenblok dat op het eindperspectief van de straat ligt.



Figuur 42: Winnend project van het PIO (bron: catalogus van de expo in het BIP van 23.03 tot 12.09.2010) vergeleken met de perimeter van het DWC Liedekerke.

3.5 Grote projecten van andere overheidsinstellingen

3.5.1. Projecten van de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest

Félix Delhayesquare



Figuur 43: Project van de GOMB voor het Delhayesquare

Bron: <http://www.sdrb.irisnet.be>

Bouwheer: n.v. Immosoust

Architecten: ATLANTE

Privépartner: n.v. Pargesy

Nabij de wijk van de squares tegenover een recent heraangelegd park trekt de GOMB een gebouw op bestaande uit 58 appartementen (1 à 4 slaapkamers) en 33 parkeerplaatsen. helft van de woningen beschikt over een terras en 6 appartementen hebben een tuin.

Op 17 maart 2010 publiceerde de GOMB een offerteoproep in het Staatsblad. De oproep voor promotie-opdrachten was gericht aan promotoren, eigenaars van een site die woningprojecten tegen vrije prijs willen ontwikkelen.

Twee types van projecten:

- kleine projecten van 5.000 tot 10.000 m²
- grote projecten van 10.000 tot 40.000 m²

3.6 Grote privéprojecten

Achter de Madoutoren wordt er gebouwd aan een complex met 90 woningen en 850 m² aan handelsoppervlakte.



Figuur 44: nieuw complex aan de achterkant van de Madoutoren

Bron: meltingpotshopping.be

Onlangs bestelde de gemeente bij het kantoor Suède 36 een studie over de heraanleg van het bovendee van de Leuvensesteenweg, met de bedoeling strategieën uit te stippelen om de handelskern een nieuw elan te geven. Suède 36 wordt bijgestaan door een ontwikkelingskantoor dat op zoek gaat naar privé-investeerders die willen meewerken aan dit ontwikkelingsproject.

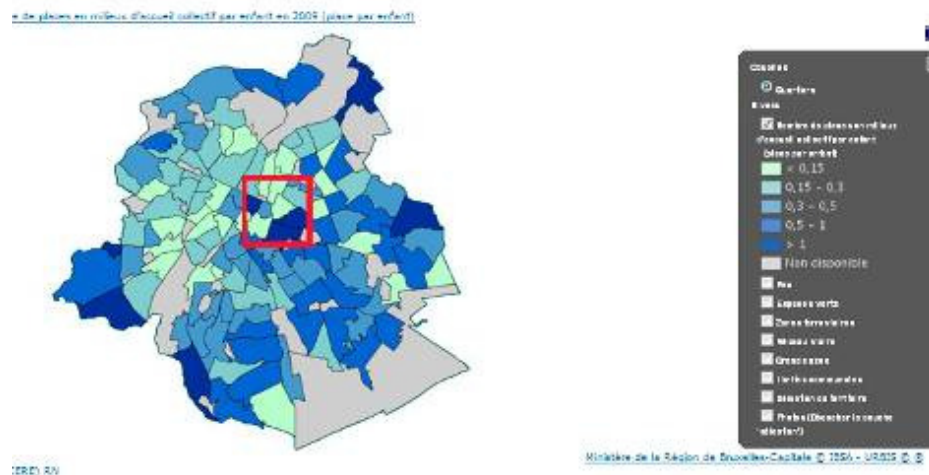
Eén van de eerste stappen in hun werk was de coördinatie met het MIVB-project dat een eigen bedding wil aanleggen in de Leuvensesteenweg

tussen het Madouplein en het Sint-Joostplein. In dit stadium wordt er geopteerd voor de idee om niet alleen een busbedding aan te leggen, maar om dit hele stuk verkeersvrij te maken. Het autoverkeer zou in beide richtingen naar de Scailquinstraat afgeleid worden. Dit impliceert de onteigening en sloop van het gebouw op de hoek van de Saksen-Coburgstraat.

We stellen dus vast dat er de komende jaren ingrijpende veranderingen gepland zijn voor de omgeving rond de Madoutoren en het deel van de Europese wijk dat aan de gemeente Sint-Joost grenst.

Hoewel de armoede- en ongezondheidsindicatoren niet gunstig zijn, is de wijk toch rijk aan een uitstekende vermenging en aan een goede verstandhouding tussen de gemeenschappen. De elementen waargenomen in het sociaal klimaat tonen aan dat Liedekerke tamelijk stabiel is, ondanks de moeilijkheden in de wijk. Daarom zou het bijzonder jammer zijn als de stadsmarketing ertoe leidt dat de armsten uit hun wijk weggejaagd worden, gezien de potentiële grondinvesteringen, en niet probeert om – integendeel – het plaatselijke leefkader te verbeteren.

De wijkcontracten vormen een zeker tegenwicht voor de private vastgoedprojecten in die zin dat ze een sociale vermenging garanderen. Daarom raden we aan om een openbare terreindynamiek te ontwikkelen die de bevolking van de Liedekerkewijk bevoordeelt, net als de bewoners die tussen de Leuvensesteenweg en de administratieve grens met de stad Brussel wonen. Bijgevolg scharen we ons achter het scenario dat het Gewest op het eerste Begeleidingscomité voorstelde: de gemeente aanmoedigen om een volgend wijkcontract voor te stellen voor die andere perimeter die rechtstreeks onder invloed staat van deze nieuwe ontwikkelingsprojecten.



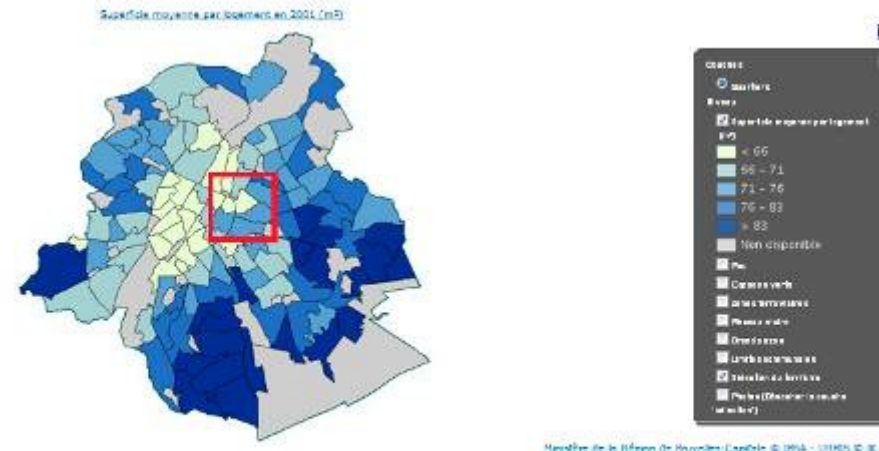
Figuur 48: aantal kinderopvangplaatsen: 0,14 / kind

Bron: www.wijkmonitoring.be

4.3 Onthaalcapaciteit van het bestaande park

We stellen vast dat het vastgoedpark grotendeels uit appartementen (72,42%) bestaat.

Dat cijfer leunt aan bij het gemiddelde van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (71,15%), maar we zien dat deze woningen kleiner zijn dan de meeste appartementen in andere Brusselse wijken. De gemiddelde woning in de wijk heeft een oppervlakte van 63,99 m². Dat is minder dan het gewestgemiddelde: 74,39 m². Het aantal kamers per inwoner bedraagt 1,56, wat eveneens onder het gewestgemiddelde van 1,94 ligt.



Figuur 49: gemiddelde oppervlakte van woningen in de wijk: 63,99m²

Bron: www.wijkmonitoring.be

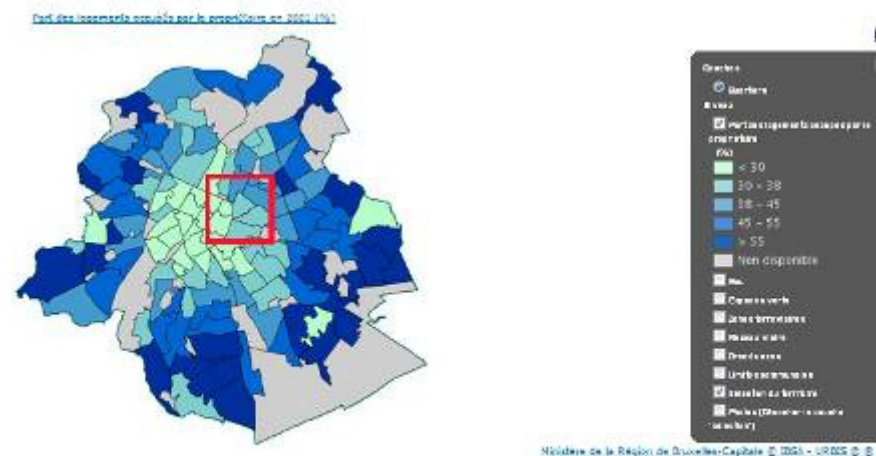
4.4 Comfort

Het aandeel woningen in de wijk die over het basiscomfort (badkamer, toilet en verwarming) beschikken vertegenwoordigt 85,93%. Dat percentage leunt tamelijk dicht aan bij het gemiddelde in het BHG.

De meeste woningen werden echter vóór 1961 gebouwd (78,62 %). Dat cijfer is beduidend groter dan het gewestgemiddelde van 53,03%. Onze contacten op het terrein, meer bepaald de vzw het Huis voor Stadsvernieuwing, wezen ons erop dat de huisvesting in de wijk niet bepaald gezond is, vooral dan in het sociaal huisvestingspark en in de panden van huisjesmelkers.

Figuur 50: Aandeel woningen gebouwd vóór 1961: 78,62 %
Bron: www.wijkmonitoring.be

De sector Sint-Joost Centrum telt weinig bewoners-eigenaars (34,8%) en eindigt daarmee ver onder het gemiddelde van het BHG: 41, 45 %.



Bron: www.wijkmonitoring.be

4.6 Staat van de bebouwing

Voor de realisatie van deze kaart volgden we de methodologie die de DSV voorschrijft in haar bestek (waarneming van de gevel, kroonlijst en ramen voor elke woning).

Uit die inventaris blijkt dat heel wat woningen in de wijk verloederd zijn, met name in de Verbist- en Oogststraat, in gedeeltes van de De Liedekerke- en Braemtstraat die tussen de Hoeve- en Oogststraat gelegen zijn.

De straatgedeeltes met gemeentevoorzieningen in goede staat trekken het gemiddelde van de hele straat omhoog.

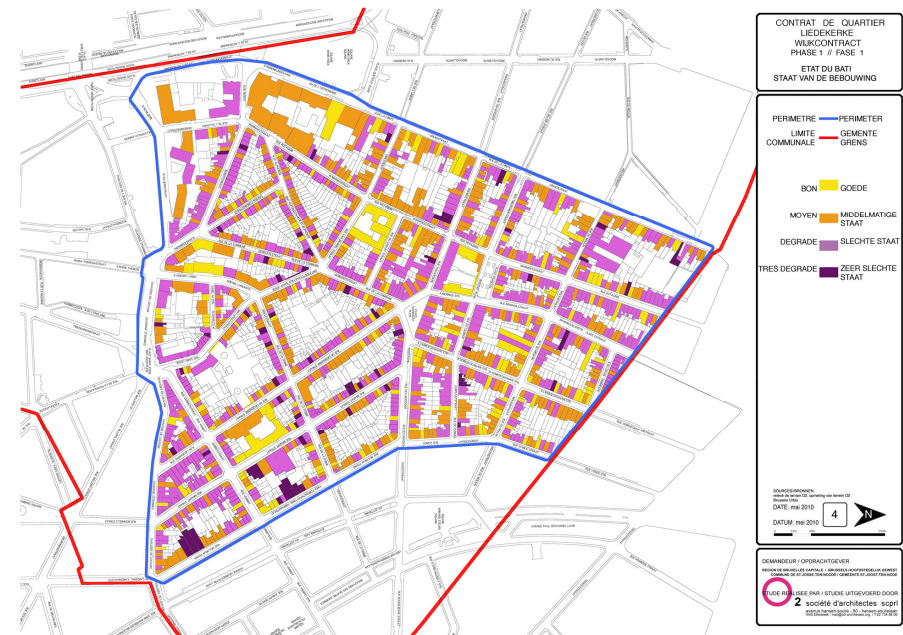
Onze inventaris bevestigt dat een uitbreiding van de perimeter aangewezen is: met uitzondering van de twee huizenblokken tussen de Scailquin-, Verbonds-, Warmoes-, Unie- en Sterrenkundestraat zijn de gebouwen op de nieuwe percelen verloederd of zelfs sterk verloederd.

We mogen dus stellen dat het privépark aan renovatie toe is. Die renovatie kan in gang gezet worden dankzij een doelgerichte informatie over de mogelijke renovatiepremies.

Naar onze mening was een uitbreiding van de perimeter verantwoord omdat 5 huizenblokken aan de grens met de gemeente Schaarbeek nooit eerder in de perimeter van een wijkcontract waren opgenomen. Een doelgerichte informatiecampagne over de premies voor woningen in deze huizenblokken kan de renovatie in gang zetten in deze sector van de perimeter.

Een ander zwaar getroffen deel in de perimeter is het gebied in de De Liedekerke- en Braemtstraat gelegen tussen de Verbiststraat, Tweekorenstraat en de Leuvensesteenweg. Naast die premie-informatie zou het ongetwijfeld bijzonder interessant zijn om ook de handelszaken in

deze sector aan te spreken, aangezien we ons hier grotendeels in het lint van de handelskern (vastgelegd in het GBP) bevinden.



Figuur 52: Staat van de bebouwing

4.6 bis Renovatiepremies

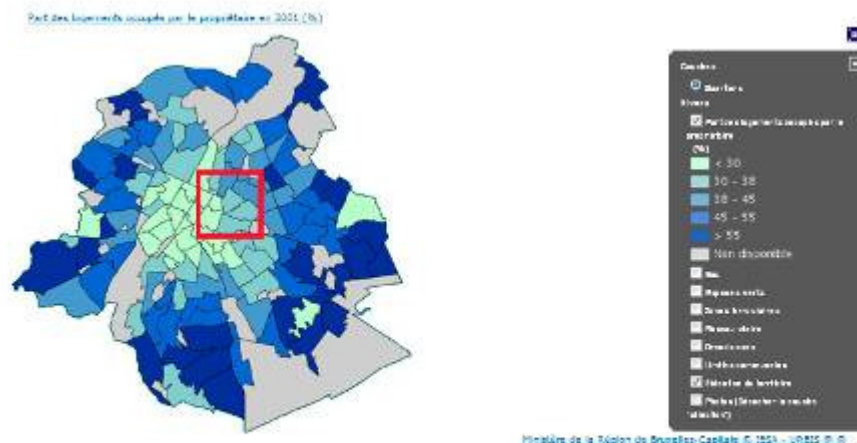
In punt 4.5 gaven we aan dat slechts 34,8% van de eigenaars hun eigen gebouw bewonen in de studieperimeter.

Ook uit de kaart van de bebouwingsinventaris blijkt dat heel wat gebouwen in de wijk verloederd zijn.

Vergelijken we die gegevens met het aantal aanvragen om een renovatiepremie (2,11/1000 in 2008), dan wordt al snel duidelijk dat het aantal bijzonder laag ligt, zelfs al telt de perimeter weinig bewoners-eigenaars.

Omdat deze generatie wijkcontracten ernaar streeft om in een duurzaam ontwikkelingsproject te investeren en de ecologische voetafdruk te verminderen, lijkt het ons aangewezen om een sensibiliseringscampagne rond de premies op te zetten, maar dan voor alle premies: renovatie, energiebesparing...

Interessante dynamieken die het probleem populariseren en voorberekenen wat dergelijke werkzaamheden, investeringen of nieuwe gewoontes aan besparingen kunnen opleveren, zijn wellicht doeltreffender voor een bevolking die op de eerste plaats met zijn dagelijkse uitgaven worstelt en niet zozeer met de bescherming van onze planeet begaan is. Ze kunnen een aanvulling zijn op campagnes die de individuele gewoontes proberen te veranderen om resultaten op wereldwijd niveau te bewerkstelligen.



Figuur 53: Aantal aanvragen om gewestelijke renovatiepremies ingediend in 2008: 2,11 / 1000 gezinnen.

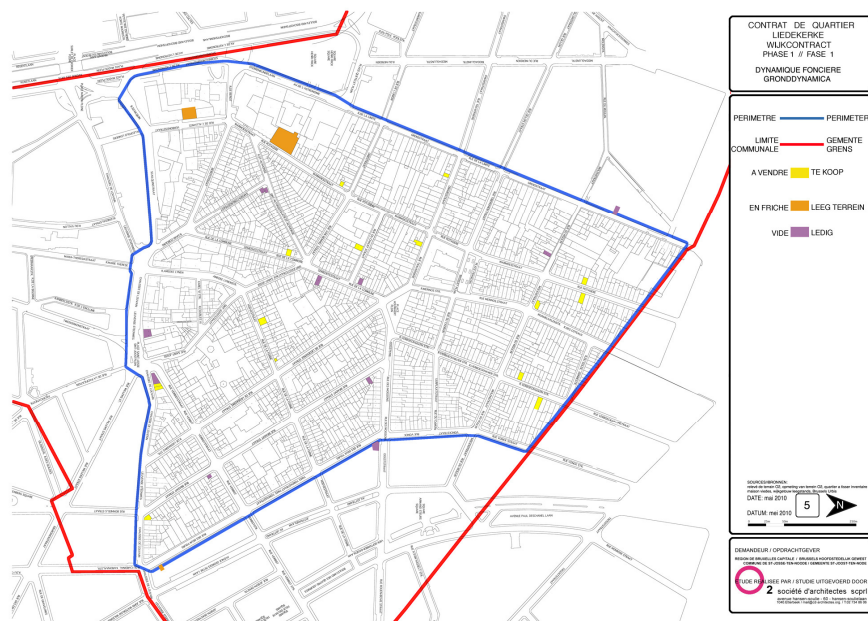
Bron: www.wijkmonitoring.be

4.7 Terreindynamiek

Het overzicht van de leegstaande woningen geïnventariseerd door het Netwerk Wonen in 2006 wijst op 295 leegstaande woningen in de hele gemeente Sint-Joost. Al is dat overzicht niet helemaal compleet (bron: Netwerk Wonen, gedeeltelijke inventaris opgesteld door de BRAL, publicatie: "fenêtre sur le vide").

In zijn werk om de kwaliteit van de bebouwing en de woningen in de wijk te verbeteren heeft het Huis voor Stadsvernieuwing de inventaris van de BRAL aangevuld. De vzw werkt de leegstandscijfers geregeld bij, zowel in de perimeter van onze studie als in de hele gemeente Sint-Joost-ten-Node.

De vzw was zo vriendelijk ons die gegevens door te sturen zodat we de onderstaande kaart van de terreindynamiek konden opstellen.



Figuur 54: Terreindynamiek

De perimeter van het wijkcontract Liedekerke telt 21 leegstaande woningen. We vinden ze vooral in de Molen-, Braemt-, Grens- en

Gemeentestraat. In zijn inventaris houdt het Huis voor Stadsvernieuwing rekening met werkzaamheden in uitvoering, met renovaties en met panden waarvoor een aanvraag om stedenbouwkundige vergunning loopt. Zo zijn de projecten van Habitations Bon Marché in het overzicht opgenomen.

De andere leegstaande woningen vermeld op de kaart zijn grotendeels verloederd.

Tijdens een zoekopdracht op Immoweb vonden we 34 panden die momenteel in Sint-Joost te koop worden aangeboden voor een prijs tussen 1000 en 1500 €/m². Ter illustratie kopieerden we de advertenties voor 3 panden die in de studieperimeter liggen.



Figuur 55: 190 m² voor 246.000 €, Grensstraat 91

Bezoek op eigen risico.

Bron: www.immoweb.be



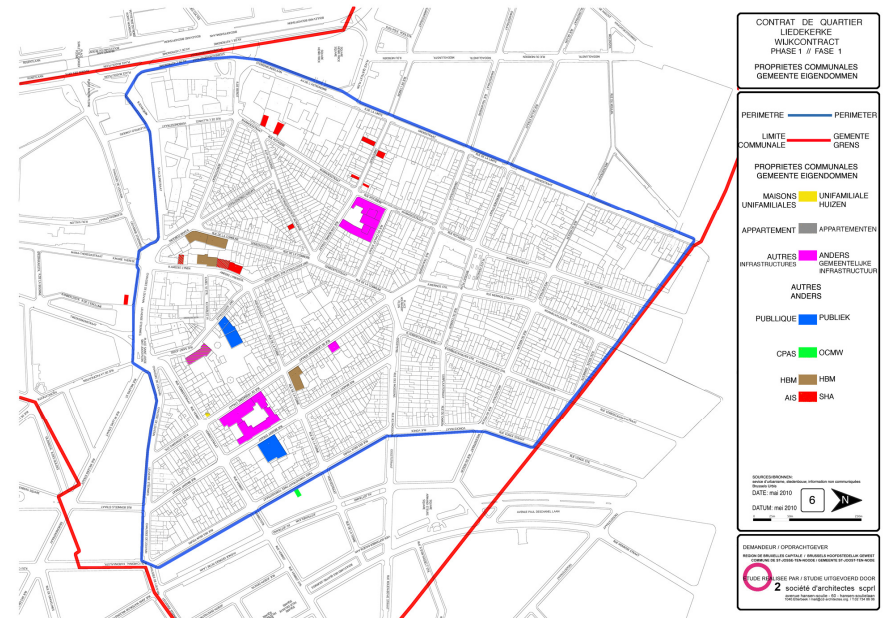
Figuur 56: advertentie voor een gebouw

te koop in de Chaletstraat 4, tegenover de Academie
 350 m², 365.000 €
 Bron: www.immoweb.be



Figuur 57: Tweekorenstraat 14, 200 m² 380.000 €.
 Bron: www.immoweb.be

4.8 Overheidseigendommen



Figuur 58: Overheidseigendommen

4.8.1. OCMW van Sint-Joost

Het OCMW bezit slechts één gebouw met 3 woningen in de studieperimeter, namelijk in de Tweekorenstraat 74.

Het kantoor van het OCMW zelf is aan de rand van de perimeter gevestigd in de Verbiststraat 88.

4.8.2 Habitations Bon Marché

De Openbare Vastgoedmaatschappij van de gemeente heeft meerdere eigendommen in de studieperimeter:

- gebouw in de Verbondsstraat 29-31: 18 woningen

- gebouw in de Gemeentestraat 8-10: 20 woningen
- Gebouw in de Amedée Lynenstraat 17-19-21: 62 woningen
- Gebouw op de hoek van de Liedekerkestraat (90-92-94) en Hoevestraat (51): 31 woningen

Bovendien plant de OVM nog twee belangrijke projecten in en rond de perimeter:

- nieuwbouw op de open ruimte in de Gemeentestraat nr. 12-14 (5 lage-energiewoningen)
- nieuwbouw op de open ruimte in de Tweetorenstraat nr. 10-12 (8 woningen).

De maatschappij wacht nog op de stedenbouwkundige vergunningen voor deze projecten (zie hoofdstuk 1.4 van dit rapport).

De HBM vertegenwoordigen dus een totaal van 144 woningen in de perimeter.

4.8.3 Gemeente-eigendommen

Volgende panden in de studieperimeter zijn eigendom van de gemeente:

- het Lycée Guy Cudell (De Liedekerkestraat 66)
- lagere en kleuterschool Henri Frick (Braemtstraat 55-57)
- Wijkafdeling (Braemtstraat 53)
- de Academie voor Schone Kunsten en de school J. Delclef (Warmoesstraat 52)
- een deel van het huizenblok van de school "La Sagesse" (Merinosstraat, Bossuetplein, Uniestraat, Warmoesstraat) In deze gebouwen zijn **8 woningen** ingericht.
- de Plaatselijke Opdracht Sint-Joost in de Uniestraat 31

- het kantoor van de APS en de stewards in de Uniestraat 35
- een garage en **20 woningen** in de Sint-Jooststraat 71-77
- de gebouwen in de Molenstraat 137 en 139 die als ingang naar de Maalbeektuinen dienen en omgebouwd werden voor de parkwachters
- een gebouw in de Molenstraat 150 met **6 woningen** en een polyvalente zaal in een binnenhuizenblok
- een gebouw in de Verbiststraat 42 met **1 woning**
- de vroegere Damla-zaal in de Warmoesstraat 179, waarvan het pand langs de straatkant momenteel tot een crèche verbouwd wordt
- een gebouw met **3 woningen** in de Molenstraat 188
- een gebouw in de De Liedekerkestraat 65-69 met **8 woningen** (het gebouw werd net aangekocht en kan in het WC Liedekerke opgenomen worden)
- een gebouw in de Grensstraat 116 dat als onthaalruimte voor mentaal gehandicapte kinderen dienst doet
- een gebouw in de Oogststraat 16
- een gebouw in de Warmoesstraat 43 met **4 woningen**
- een gebouw in de Warmoesstraat 45 met 2 woningen
- een gebouw in de Warmoesstraat 77 met **6 woningen** boven de crèche.

De gemeente vertegenwoordigt dus een totaal van 56 woningen in de perimeter.

Tellen we op bij het park van het OCMW en de HBM, dan komen we op een **totaal van 203 openbare woningen** in de hele perimeter van het DWC Liedekerke.



Figuur 59: Lycée Guy Cudell

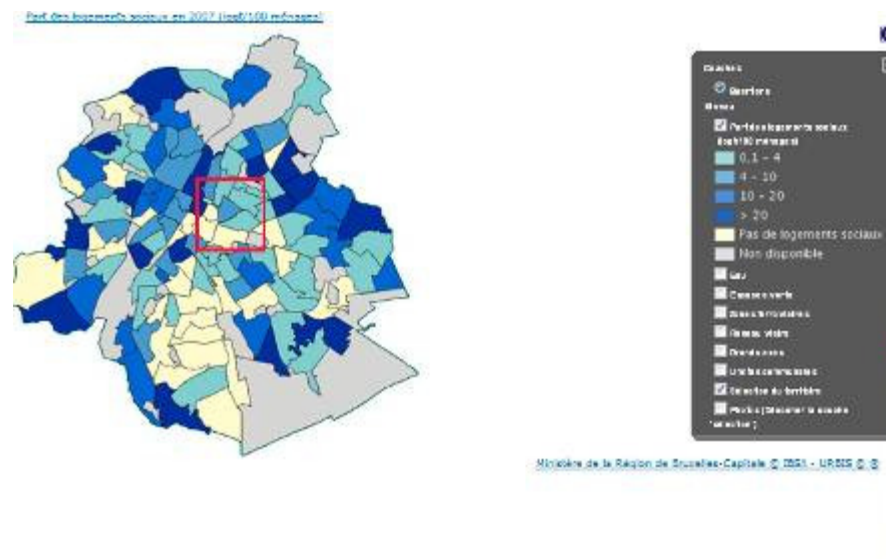
Bron: www.meltingshopping.be



Figuur 60: HBM-project, Hoevestraat 51

4.8.4 Sociale woningen

Het aandeel sociale woningen in de wijk valt tamelijk laag uit: 5,27% tegenover een gemiddelde van 7,3% in het BHG. Voor de hele gemeente vertegenwoordigt de sociale huisvesting 10% van het vastgoedpark. We herinneren eraan dat het gewest naar 15% per gemeente streeft.



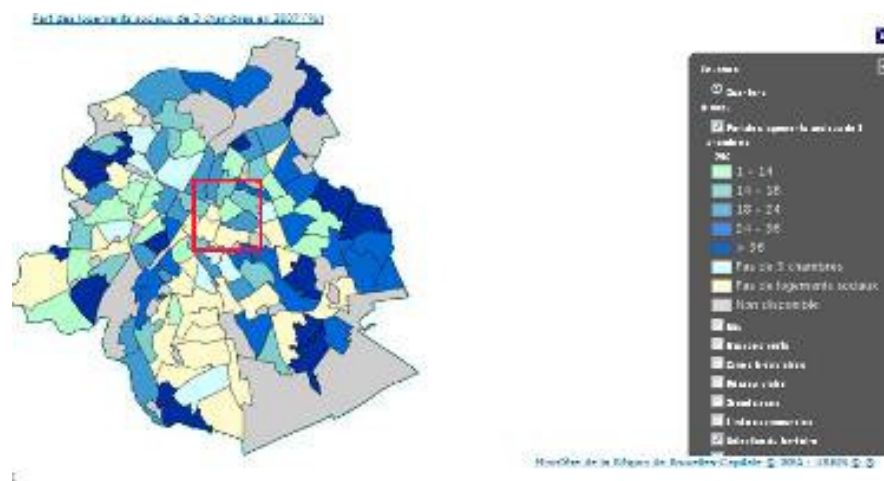
Figuur 61: Aandeel sociale woningen in 2007: 5,27 %

Bron: www.wijkmonitoring.be

We wijzen er echter op dat 90,84% van die woningen over het basiscomfort (verwarming, badkamer, sanitair) beschikt, wat ver boven het gewestgemiddelde van slechts 32,75% ligt. Volgens onze contactpersonen in de wijk zouden vele woningen van de HBM met gezondheidsproblemen kampen. We konden die informatie niet ter plaatse controleren.

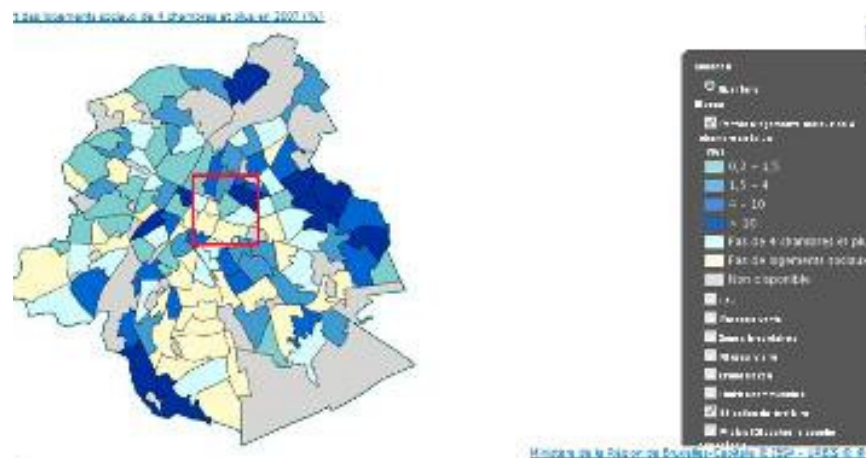
De meeste appartementen van het sociale woningpark in de wijk hebben 0-1 slaapkamers (46,06%) of 2 slaapkamers.

Slechts 9,41% telt 3 slaapkamers en 0,76% 4 slaapkamers. Die cijfers liggen ver onder de gemiddelden in het BHG: die vertegenwoordigen respectievelijk 22,51% voor de 3-slaapkamerwoningen en 4,17% voor de 4-slaapkamerwoningen.



Figuur 62: Aandeel sociale woningen met 3 slaapkamers in 2007: 9,41 %

Bron: www.wijkmonitoring.be



Figuur 63: Aandeel sociale woningen met 4 slaapkamers in 2007: 0,76 %

Bron: www.wijkmonitoring.be

Voor een sociale woning in de sector Sint-Joost Centrum betaalt de huurder gemiddeld 221,99 €, dus iets minder dan het gewestgemiddelde van 230,67 €.

4.8.5 Sociaal Verhuurkantoor

Het SVK Sint-Joost, gevestigd in de Uniestraat 4, stelde een lijst op van de eigendommen die het beheert.

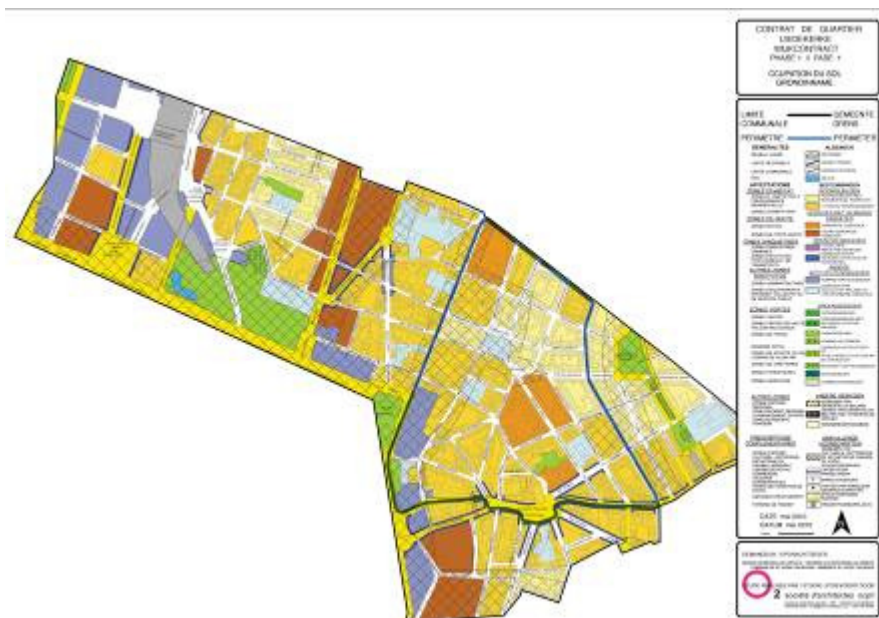
We tellen niet minder dan 19 woningen in de perimeter van duurzame-wijkcontract Liedekerke.

De lijst bestaat alleen uit woningen die het SVK in Sint-Joost beheert (totaal 54). Het kantoor heeft nog andere panden in andere gemeentes in beheer.

LISTE LOGEMENTS SUR SAINT-JOSSE-TEN-NOODE					
	Logement	Adresse	Etage	CP	Type de logement
1	BOUILLON- 23-25- rdc-d	Rue G. de Bouillon, 23-25	rdc droit	1210	Appartement 1 ch
2	BOUILLON- 23-25- rdc-g	Rue G. de Bouillon, 23-25	Rdc gauche	1210	Appartement 1 ch
3	BOUILLON- 23-25-1	Rue G. de Bouillon, 23-25	1 ^{er} étage	1210	Appartement 1 ch
4	BOUILLON- 23-25-2	Rue G. de Bouillon, 23-25	2 ^{ème} étage	1210	Appartement 1 ch
5	JOSSE-1	Place Saint-Josse, 1	4 ^{ème} étage	1210	Appartement 2 ch
6	LAZARE-1-18	Place Saint Lazare, 1	1 ^{er} étage	1210	Studio/Flat
7	LAZARE-1-30	Place Saint Lazare, 1	3 ^{ème} étage	1210	Studio/Flat
8	LAZARE-1-59	Place Saint Lazare, 1	5 ^{ème} étage	1210	Studio/Flat
9	LAZARE-5 -15E	Place St Lazare, 5	15 ^{ème} étage	1210	Appartement 1 ch
10	LAZARE-5-13d	Place St Lazare, 5	13 ^{ème} étage	1210	Appartement 2 ch
11	LAZARE-5-1D	Place Saint Lazare, 5	1 ^{er} étage D	1210	Appartement 2 ch
12	LAZARE-5-5C	Place St Lazare, 5	5 ^{ème} étage C	1210	Appartement 2 ch
13	LAZARE-5-6E	Place St Lazare, 5	6 ^{ème} étage E	1210	Appartement 1 ch
14	LYNEN-23-5	Rue Amédée Lynen, 23	5 ^{ème} étage	1210	Studio/Flat
15	MARIE-THERESE-71-1	Rue Marie-Thérèse, 71	1 ^{er} étage	1210	Appartement 1 ch
16	MARIE-THERESE-71-2	Rue Marie-Thérèse, 71	2 ^{ème} étage	1210	Appartement 1 ch
17	MARIE-THERESE-71-3	Rue Marie-Thérèse, 71	3 ^{ème} étage	1210	Appartement 1 ch
18	MARIE-THERESE-71-rdc	Rue Marie-Thérèse, 71	rdc	1210	Appartement 2 ch
19	MOULIN-116	Rue du Moulin, 116	Maison	1210	Maison 5 ch
20	PACIFIC-18 n°1807	Rue Willems, 14-16	18 ^{ème} étage	1210	Appartement 3 ch
21	PACIFIC-8 n°808	Rue Willems, 14-16	8 ^{ème} étage	1210	Appartement 2 ch
22	PACIFIC-9 n°913	Rue Willems, 14-16	9 ^{ème} étage	1210	Appartement 2 ch
23	PETRE-1-4C	Rue Georges Pêtre, 1	4 ^{ème} étage C	1210	Appartement 1 ch
24	PLANTES-86-3	Rue des Plantes, 68	3 ^{ème} étage	1210	Appartement 1 ch
25	PLANTES-86-RDC	Rue des Plantes, 68	rdc	1210	Appartement 1 ch
26	POSTE-31-1	Rue de la Poste, 31	1 ^{er} étage	1210	Appartement 2 ch
27	POSTE-31-2	Rue de la Poste, 31	2 ^{ème} étage	1210	Appartement 1 ch
28	POSTE-31-3	Rue de la Poste, 31	3 ^{ème} étage	1210	Appartement 1 ch
29	POSTE-31-rdc-a	Rue de la Poste, 31	rdc A	1210	Studio/Flat
30	POSTE-31-rdc-b	Rue de la Poste, 31	rdc B	1210	Appartement 1 ch
31	POTAGERE-126-1	Rue Potagère, 126	1 ^{er} étage	1210	Appartement 1 ch
32	POTAGERE-126-2dup	Rue Potagère, 126	2 ^{ème} étage -duplex	1210	Appartement 3 ch
33	POTAGERE-126-rdc	Rue Potagère, 126	rdc	1210	Appartement 2 ch
34	POTAGERE-13-2ar.	Rue potagère, 13	2 ^{ème} étage Arrière	1210	Appartement 2 ch
35	POTAGERE-13-3ar.	Rue Potagère, 13	3 ^{ème} étage Arrière	1210	Appartement 2 ch
36	POTAGERE-7-1ar	Rue Potagère, 7	1 ^{er} étage Arrière	1210	Appartement 2 ch
37	POTAGERE-7-1av	Rue Potagère, 7	1 ^{er} étage Avant	1210	Appartement 2 ch
38	PRAIRIE- 4-1	Rue de la Prairie, 4	1 ^{er} étage	1210	Appartement 1 ch
39	PRAIRIE- 4-2	Rue de la Prairie, 4	2 ^{ème} étage	1210	Appartement 1 ch
40	PRAIRIE- 4-3	Rue de la Prairie, 4	3 ^{ème} étage	1210	Appartement 1 ch
41	PRAIRIE- 4-rdc	Rue de la Prairie, 4	rdc	1210	Appartement 1 ch
42	SAINT-ALPHONSE-48-3	Rue Saint Alphonse, 48	3 ^{ème} étage	1210	Appartement 1 ch
43	TRAVERSIERE-12-1	Rue Traversière, 12	1 ^{er} étage	1210	Appartement 1 ch
44	TRAVERSIERE-12-2	Rue Traversière, 12	2 ^{ème} étage	1210	Appartement 2 ch
45	UNION-32-1-Arr	Rue de l'Union, 32	1 ^{er} étage Arrière	1210	Appartement 1 ch
46	UNION-32-1-av	Rue de l'Union, 32	1 ^{er} étage Avant	1210	Appartement 1 ch
47	UNION-32-2	Rue de l'Union, 32	2 ^{ème} étage	1210	Appartement 1 ch
48	UNION-32-3	Rue de l'Union, 32	3 ^{ème} étage	1210	Appartement 1 ch
49	UNION-32-rdc-ar	Rue de l'Union, 32	rdc Arrière	1210	Appartement 1 ch
50	UNION-32-rdc-av	Rue de l'Union, 32	rdc Avant	1210	Appartement 2 ch
51	VERBIST-46-3	Rue Verbist, 46	3 ^{ème} étage	1210	Appartement 1 ch
52	VERTE-54-1	Rue Verte, 54	1 ^{er} étage	1210	Appartement 3 ch
53	VERTE-54-2	Rue Verte, 54	2 ^{ème} étage	1210	Appartement 3 ch
54	VERTE-54-3	Rue Verte, 54	3 ^{ème} étage	1210	Appartement 3 ch

5. Bodembestemming

Bodembestemming. Kaart van het GBP.



Figuur 64: detail van het GBP voor de gemeente Sint-Joost

Bron: www.pras.irisnet.be

De meeste huizenblokken van de studiemeter liggen in een woongebied of zelfs in een gemengd gebied. Alleen het park van Liedekerke is aangeduid als groengebied. De Maalbeektuinen zijn niet in die categorie opgenomen. Het gemeentehuis, de Academie voor Schone Kunsten en de schoolinstellingen Henri Frick, Joost&Fien, La Sagesse en het Lycée Guy Cudell zijn als gebieden van collectief belang gemarkeerd. Noch de kerk op het Sint-Joostplein, noch het theater Le Public kregen die bestemming toegekend. De huizenblokken langs de Sterrenkundelaan omvatten de

administratieve gebieden gevormd door de kantoorgebouwen rond het gemeentehuis.

De huizenblokken tussen de Warmoes-, Grens-, en Sterrenkundestraat zijn ingekleurd als gebieden van culturele, historische en esthetische waarde. De huizenblokken rond de school "La Sagesse" zijn eveneens in deze vermazing opgenomen. Aan de andere kant van de perimeter staat het huizenblok van het theater Le Public aangeduid als GCHEWS.

De Leuvensesteenweg, het Sint-Joostplein en gedeeltes van de Verbist- en Saksen-Coburgstraat maken deel uit van de handelskern.

Volgens de nieuwe ordonnantie mogen de panden in deze gebieden omgebouwd worden tot handelszaken (buurthandels van maximaal 500 m²).

De milieuvergunningen leveren belangrijke gegevens op voor de productie-activiteiten in de wijk:

- de gebouwen aan en in de buurt van het Houwaertplein hebben meestal een handelszaak op de benedenverdieping
- in de Liedekerkestraat liggen vele textieldepots. DOD en Loutex zijn de eigenaars van die panden.
- de wijk telt twee privéparkings: in de Grensstraat 38-40 en in de Molenstraat 85-87.

In punt 9.2 van dit rapport vermelden we ook dat talrijke vzw's in de wijk gevestigd en actief zijn, meer bepaald diverse verenigingen die in de mentale-gezondheidszorg werken. De nabijheid van het Sanatia-ziekenhuis verklaart wellicht waarom die sector hier zo sterk vertegenwoordigd is.

6. Leefkader

6.1 Openbare ruimtes

Door de hoge bevolkingsdichtheid is ruimte een zeldzaamheid en de buurtbewoners eigenen zich de openbare ruimtes daarom makkelijk toe.

Niet zelden worden de trottoirs spontaan ingepalmd door terrasjes of zitplaatsen.

Deze spontane inneming van de openbare ruimte wijst erop dat het vastgoedpark dicht bebouwd is, maar tegelijk draagt dit bij tot een gemoedelijke sfeer en een sociale controle. Spanningen worden op die manier vermeden en de bewoners krijgen echt het gevoel dat ze tot dezelfde buurtgemeenschap behoren.



Afbeelding 66: terras in de De Liedekerkestraat

Eigenlijk is dit gegeven niet onbelangrijk als stadsfenomeen. Het is een feit dat de straten van de wijk als openbare ruimte worden ingenomen zodra het weer dat toelaat. Dit fenomeen is een belangrijk kenmerk van de Liedekerkewijk die behouden moet blijven.

Het potentieel van dit fenomeen kan zelfs uitgebouwd worden:

- tijdelijk en plaatselijk toestaan dat straten van de wijk worden afgesloten in de zomerperiode. Meerdere autoloze dagen kunnen op het niveau van een of meer straten van de wijk georganiseerd worden. Ter illustratie verwijzen we naar de stadsterrassen die in de zomer in Manhattan georganiseerd worden. Deze bevestigen meteen dat dergelijke projecten haalbaar zijn.



Afbeelding 67: stadsterrassen in New York

Bron: www.muuz.com

- bepaalde straten kunnen als woonerf worden ingericht (trottoirs en wegdek op gelijke hoogte, zone 10 km/u) of zelfs volledig van het keer worden afgesloten om er een nieuwe openbare ruimte te creëren. Deze opties zouden ook diverse problemen met het doorgaand verkeer oplossen (zie hoofdstuk 10 van dit rapport). Toch zouden we een voorafgaande studie aanbevelen, met name via het Gemeentelijk Verkeersplan.

6.1.2 Aanplantingen, onoverdekte voorzieningen en groene ruimtes



Afbeelding 70: Groene ruimtes en aanplantingen

In de wijk zijn aanzienlijk veel bomen op de openbare weg aangeplant: in de Warmoesstraat, De Liedekerkestraat, Tweekorenstraat, Verbiststraat, Sint-Alfonsstraat, Sint-Jooststraat, Gemeentestraat, Van Bommelstraat, Wijnheuvelenstraat, Merinosstraat, Dwarsstraat, Molenstraat, Grensstraat en Tiberghienstraat.

Daarnaast voert de organisatie voor socioprofessionele inschakeling van de STIC, gevestigd in de Groenstraat 43 en afhankelijk van de Plaatselijke Opdracht Sint-Joost, onder meer projecten rond geveltuintjes. Vele huizen in de wijk, vooral in de Braemtstraat, kregen een geveltuintje via het wijkcontract Delhayesquare.

Naast de straatvergroening, stelt het project ook tuinieropleidingen voor aan stagiairs die zich inschreven bij deze instelling voor socioprofessionele inschakeling.



Afbeelding 71: Geveltuintje in de Braemtstraat

Het Liedekerkepark, de grootste openbare groene ruimte in de perimeter, beslaat het binnenhuizenblok tussen de gelijknamige straat en de Hoeve-, Sint-Joost- en Verbiststraat.



Afbeelding 72: Liedekerkepark

Dit gebied voor groene ruimte op het gewestplan ligt in het hartje van een dicht bebouwde wijk. Het park werd in 1991 aangelegd door de diensten van het Groenplan van het ministerie van het Brussels Hoofdstedelijke Gewest. Enkele berken en populieren, exotische struiken als sierbeplanting, stadsmeubilair en een paar speeltuigen voor kinderen waren al te vinden op de 19 are van wat ook het Borrensteinblok genoemd werd.

Toen de site met 8 are werd uitgebreid in 1997, werd het park meteen ook volledig heraangelegd.

In samenwerking met de gemeente Sint-Joost-ten-Node opteerde Leefmilieu Brussel-BIM voor een project dat specifiek op de kinderen (1 tot 10 jaar) van de wijk gericht is: een park – speelplein.

Die optie is geen toevallige keuze. Maar wel het resultaat van voorafgaand overleg met de bewoners en animatoren van de wijk. Die inspraak moest ervoor zorgen dat de inrichting zo goed mogelijk aansloot bij de verwachtingen van de bevolking. Een "sociale" aanpak, zowel in de voorbereiding als in de uitvoering.

De jonge Brusselse kunstenaar **Eric Croes** schilderde in 1999 vier fresco's op de dakgevels van de twee ingangen naar het park. Een vis en zon/heteluchtballon aan de ene kant, een zeepaardje en kwal/luchtballon aan de andere kant staan symbool voor de fantasiewereld van de kinderen.

Het park heeft twee ingangen: één via de Sint-Jooststraat die momenteel nog wordt gebruikt en een andere ingang via de De Liedekerkestraat die al een paar jaar gesloten is.

Die ingang werd afgesloten toen vastgesteld werd dat het park een makkelijke vluchtroute was bij politiecontroles in de De Liedekerkestraat. De afsluiting van de ingang langs de De Liedekerkestraat wordt op een positieve manier ervaren door de wijk en door de gebruikers van het park.

De andere groene ruimte is de zogenaamde "Maalbeektuinen" die in juni 2007 plechtig geopend werden. Dit park ligt in het binnenhuizenblok gevormd door de Molenstraat, Vonckstraat, Wijnheuvelenstraat en de grens met de gemeente Schaarbeek.

De gebouwen langs de Molenstraat (137-139) die toegang bieden tot de tuinen zullen dienst doen als administratieve antenne voor de parkwachters van de gemeente. Zij beheren de toegang tot de tuinen, waar elk kind jonger dan 10 jaar verplicht vergezeld moet zijn.

Deze voorzieningen bevestigen de mogelijkheid om openbare ruimtes in binnenhuizenblokken te creëren, zolang de toegang en activiteiten onder

toezicht staan. Gelet op de hoge dichtheid van de bebouwing zijn de binnenhuizenblokken de enige ademruimte voor de wijk. Het aanbod kan uitgebreid worden zodra het goede beheer van de voorzieningen verzekerd wordt.



Afbeelding 73: de Maalbeektuinen

6.2 Binnenhuizenblokken



Afbeelding 74: Binnenhuizenblokken

In vele binnenhuizenblokken van de studieperimeter vinden we bomen en aanplantingen.

Toch stellen we vast dat 8 van de 31 huizenblokken met een deficit aan groene ruimtes te kampen hebben. Het gaat om de binnenblokken tussen:

- de Braemtstraat, De Liedekerkestraat, Verbiststraat en Hoevestraat
- de Braemtstraat, Tweetorenstraat, Verbiststraat en Hoevestraat
- de Gemeentestraat, Chaletstraat, Warmoesstraat, Van Bemmelstraat.

Voor die eerste vier huizenblokken kan het gebrek aan doorlaatbare oppervlakken toegeschreven worden aan de voorzieningen die er gebouwd zijn: H. Frickschool, J. Declefschool, Lycée Cudell, theater "Le Public". De binnenplaatsen en daken van deze gebouwen vormen grote ondoorlaatbare zones die beter vergroend zouden worden.

De laatste 4 huizenblokken worden begrensd door:

- de Gemeentestraat, Lynenstraat, Karel IV-straat en de Leuvensesteenweg.
- de Gemeentestraat, Lynenstraat, Karel IV-straat
- de 3 huizenblokken tussen de Verbiststraat, Tweetorenstraat en de Leuvensesteenweg.

Een deel van de gebrekkige doorlaatbaarheid kan toegeschreven worden aan de handelskern waarop de handelszaken staan en aan hun compacte afmetingen. De luchtfoto toont dat deze percelen nagenoeg volledig volgebouwd zijn.

De kwestie van de doorlaatbaarheid van de gronden op de binnenhuizenblokken wordt geïnterpreteerd in hoofdstuk 11 van dit rapport.

Twee huizenblokken zijn naar onze mening interessant om er specifieke voorzieningen te ontwikkelen die voldoen aan de verwachtingen van de wijk.

1. Het blok tussen de Grensstraat, Molenstraat, Warmoesstraat en de grens met de gemeente Schaarbeek. In dit blok ligt de vroegere Damla-zaal, eigendom van de gemeente, waarvan het pand langs de straatkant in de Warmoesstraat 179 momenteel tot een crèche verbouwd wordt. De voormalige feestzaal heeft een oppervlakte van 1.600 m² en heeft nog geen definitieve bestemming. Het aangrenzende perceel, verbonden met de Grensstraat 116, dat is de speeltuin van het kinderdagverblijf dat op dit adres gevestigd is. Deze plaats lijkt ons interessant voor de aanleg van:

- een groot park in het huizenblok voor de crèche en het kinderdagverblijf overdag en buiten de weekends en feestdagen
- een collectieve buitenruimte voor de wijk op andere dagen.

Een vroegere Fiat-garage, onlangs opgekocht door het Sanatia-ziekenhuis, neemt eveneens een groot deel van dit blok in. Ze dient momenteel als parkeerruimte voor het ziekenhuispersoneel. De parkeerruimte zou opengesteld kunnen worden voor de buurtbewoners. De lokalen langs de Molenstraat worden momenteel niet gebruikt: daar kunnen inschakelingsprojecten in ondergebracht worden. Verder lijkt het ons aangewezen om het dak van dit gebouw te vergroenen, om de doorlaatbare oppervlakte van dit binnenhuizenblok te vergroten.



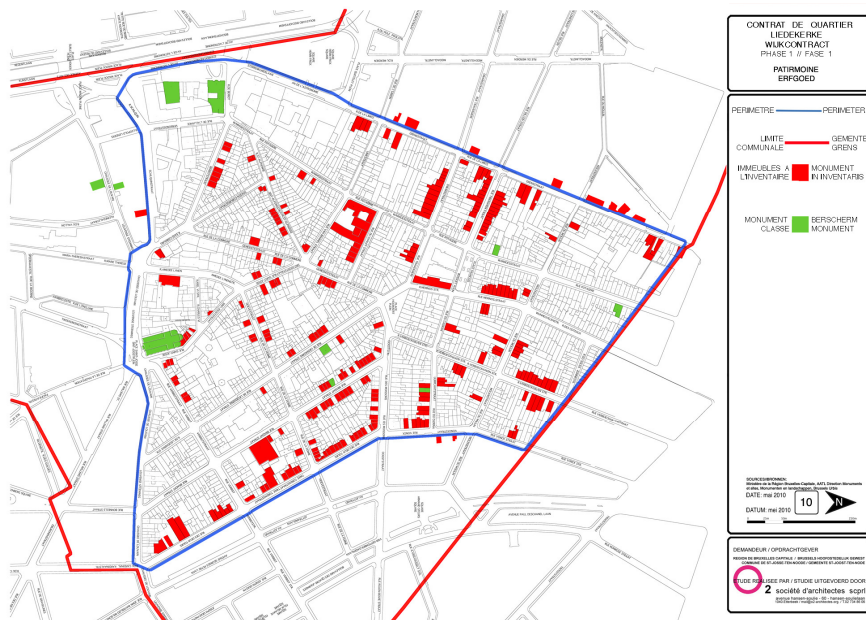
Afbeelding 75: dak van de vroegere Damla-feestzaal, blok tussen de Grensstraat, Molenstraat, Warmoesstraat en de grens met Schaarbeek.

2. De tuin van nr. 13 in de Hoevestraat wordt momenteel samen met het pand zelf openbaar verkocht. De tuin in het hartje van dit huizenblok gevormd door de De Liedekerkestraat, Hoevestraat, Gemeentestraat en het Houwaertplein kan eveneens interessant zijn om er een openbare groene ruimte voor de wijk aan te leggen. De tuin dient ook als nooduitgang voor de DOD-entrepots in de De Liedekerkestraat 107 die er 3 keer per week depotverkopen organiseren. DOD heeft een recht van erfdienstbaarheid op dit terrein verworven.



Afbeelding 76: Tuin in binnenhuizenblok, tussen de De Liedekerkestraat, Hoevestraat en het Houwaertplein

6.3 Erfgoed



Afbeelding 77: Erfgoed in de Liedekerkewijk

6.3.1 Beschermd monumenten en landschappen

Binnen de studieperimeter:

Voormalig atelier van schilder Herman Courtens (schildersatelier)

In 1922 gebouwd door Antoine COURTENS (eclecticisme)

SINT-JOOST-TEN-NODE

BRAEMTSTRAAT 97 - 99

Voormalig atelier van schilder Herman Courtens

Beschermd als monument

Definitief beschermingsbesluit: 16/06/2005

Besluit(en)

[AG 2 - 038_008 \(Definitief - Définitif\)](#)

Eigen woning van architect Léon Govaert (Huis)

SINT-JOOST-TEN-NODE

DE LIEDEKERKESTRAAT 112

Eigen woning van architect Léon Govaert

Beschermd als monument

Beslissing om de beschermingsprocedure te openen: 04/06/1998

Definitief beschermingsbesluit: 29/06/2000

Onze referentie: 2273-0030/0

Besluit(en)

[AG 1 - 024_053 \(Opening - Ouverture\)](#)

[AG 2 - 026_015 \(Definitief - Définitif\)](#)

In 1865 gebouwd door Jules-Jacques VAN YSENDYCK (neobarok)

SINT-JOOST-TEN-NODE

LEUVENSESTEENWEG 99, SINT-JOOSTPLEIN 0, SINT-JOOSTSTRAAT 62

Parochiekerk van Sint-Joost

Opening van de beschermingsprocedure als monument

Beslissing om de beschermingsprocedure te openen: 21/02/2008

Definitief beschermingsbesluit: 04/06/2009

Onze referentie: 2273-0028/0

Besluit(en)

[AG 1 - 043_052 \(Opening - Ouverture\)](#)

[AG 2 - 044_021 \(Definitief - Définitif\)](#)

Eigen woning van architect Michel Mayeres (Huis)

In 1904 gebouwd door Michel MAYERES (Art Nouveau)

SINT-JOOST-TEN-NODE

WARMOESSTRAAT 150

Eigen woning van architect Michel Mayeres

Beschermd als monument

Beslissing om de beschermingsprocedure te openen: 05/06/1997

Definitief beschermingsbesluit: 12/03/1998

Onze referentie: 2273-0029/0

Besluit(en)

[AG 1 - 022_064 \(Opening - Ouverture\)](#)

[AG 2 - 023_025 \(Definitief - Définitif\)](#)

Gemeentehuis

In 1910-1911 gebouwd door Léon GOVAERTS (Beaux-Arts)

SINT-JOOST-TEN-NODE

STERREKUNDELAAN 13

Gemeentehuis van Sint-Joost-ten-Node

Beschermd als monument

Beslissing om de beschermingsprocedure te openen: 27/06/1991

Definitief beschermingsbesluit: 22/10/1992

Onze referentie: 2273-0019/0

Besluit(en)

[AG 1 - 007_017 \(Opening - Ouverture\)](#)

[AG 2 - 008_005 \(Definitief - Définitif\)](#)

Huis Vaxelaire (herenhuis)

In 1916 gebouwd door L. SAUVAGE (Beaux-Arts)

SINT-JOOST-TEN-NODE

STERREKUNDELAAN 9-10

Huis Vaxelaire

Beschermd als monument

Beslissing om de beschermingsprocedure te openen: 02/03/1988

Definitief beschermingsbesluit: 26/04/1989

Onze referentie: 2273-0009/0

Besluit(en)

[AG 1 - 006_021 \(Opening - Ouverture\)](#)

[AG 1 - 006_010 \(Opening - Ouverture\)](#)

In de omgeving van de studieperimeter:

Groene eik (Quercus ilex) (opmerkelijke boom)

SINT-JOOST-TEN-NODE

UURPLAATSTRAAT 28

Boom: groene eik (Quercus ilex)

Op de bewaarlijst ingeschreven als landschap

Beslissing om de inschrijvingsprocedure op de bewaarlijst te openen:
18/09/2003

Beslissing van definitieve inschrijving op de bewaarlijst: 10/03/2005

Onze referentie: 2273-0034/0

Besluit(en)

[AG 1 - 035_054 \(Opening - Ouverture\)](#)

[AG 2 - 038_029 \(Definitief - Définitif\)](#)

Vroegere bioscoop Marignan (bioscoop)

In 1957-1958 gebouwd door A. MEULEMAN, G. ROUSSEAU

(hedendaags)

SINT-JOOST-TEN-NODE

LEUVENSESTEENWEG 33

Vroegere bioscoop Marignan

Op de bewaarlijst ingeschreven als monument

Beslissing om de inschrijvingsprocedure op de bewaarlijst te openen:
02/02/1995

Beslissing van definitieve inschrijving op de bewaarlijst: 27/03/1997

Onze referentie: 2273-0014/0

Besluit(en)

[AG 1 - 014_027 \(Opening - Ouverture\)](#)

[AG 2 - 021_031 \(Definitief - Définitif\)](#)

Vroegere bioscoop Mirano (bioscoop)

In 1942 gebouwd door R. AJOUX (art deco)

SINT-JOOST-TEN-NODE

LEUVENSESTEENWEG 38

Vroegere bioscoop Mirano

Op de bewaarlijst ingeschreven als monument

Beslissing om de inschrijvingsprocedure op de bewaarlijst te openen:
02/02/1995

Beslissing van definitieve inschrijving op de bewaarlijst: 27/03/1997

Onze referentie: 2273-0013/0

Besluit(en)

[AG 1 - 014_026 \(Opening - Ouverture\)](#)

[AG 2 - 021_030 \(Definitief - Définitif\)](#)

Voormalig station van Sint-Joost-ten-Node (station)

In 1885 gebouwd door H. JONIAUX (Vlaamse neorenaissance)

SINT-JOOST-TEN-NODE

LEUVENSESTEENWEG 195

Voormalig station van Sint-Joost-ten-Node

Beschermd als monument

Beslissing om de beschermingsprocedure te openen: 10/11/1994

Definitief beschermingsbesluit: 26/09/1996

Onze referentie: 2273-0024/0

Besluit(en)

[AG 1 - 013_018 \(Opening - Ouverture\)](#)

[AG 2 - 020_029 \(Definitief - Définitif\)](#)

Zwarte moerbeiboom (*Morus nigra*) (opmerkelijke boom)

Geplant in 1905

SINT-JOOST-TEN-NODE

WARMOESSTRAAT 117

Boom: Zwarte moerbeiboom (*Morus nigra*)

Op de bewaarlijst ingeschreven als landschap

Beslissing om de inschrijvingsprocedure op de bewaarlijst te openen:
02/10/2003

Beslissing van definitieve inschrijving op de bewaarlijst: 22/12/2005

Onze referentie: 2273-0036/0

Besluit(en)

[AG 1 - 035_043 \(Opening - Ouverture\)](#)

[AG 2 - 039_012 \(Definitief - Définitif\)](#)



Afbeelding 78: Huis van schilder Herman Courtens, Braemtstraat 97-99

Bron: www.irismonument.be

6.3.2 Erfgoed opgenomen in de inventaris van monumenten en landschappen

De inventaris van het architecturaal erfgoed in de gemeente Sint-Joost-en-Node werd tussen 1933 en 1995 opgesteld, en werd in 1997 uitgegeven in boekvorm. In 2006 werd de inventaris bijgewerkt.

De perimeter telt heel wat panden die zijn opgenomen op de inventaris van de Monumenten en Sites. Dat de meeste gebouwen van vóór 1961 dateren speelt daar wellicht een rol in.

Bekijken we de panden die op de inventaris staan, dan stellen we vast dat de wijk bezaaid is met gebouwen waarvan de architecturale kwaliteit werd opgemerkt door de dienst Monumenten en Landschappen.



Afbeelding 79: Huis opgenomen in de inventaris, op de hoek van de Warmoesstraat en het Bossuetplein.

7. Bevolking

Statistieken overgenomen van de site van de wijkmonitoring.

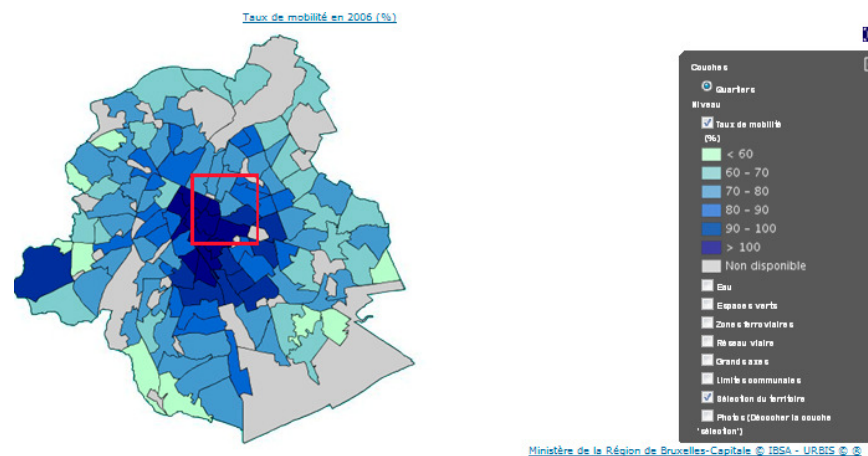
Bron: www.wijkmonitoring.irisnet.be

7.1 Evolutie van de bevolking

Net zoals het hele Brussels Hoofdstedelijk Gewest ziet ook de bestudeerde wijk haar bevolking toenemen. Dat wordt meteen duidelijk als we de dichtheidscijfers bekijken: van 25.935 inwoners per km² in 2001 naar 26.947 inw./km² in 2006.

De wijk heeft een negatieve migratiebalans van -1,73%. De bevolking in de wijk lijkt dus niet af te nemen.

De mobiliteitsgraad bedroeg 79,01% in 2006 (gemiddelde van 64,19% in het BHG). Ook de graad van woonvastheid is met 58,55% positief voor dat jaar.



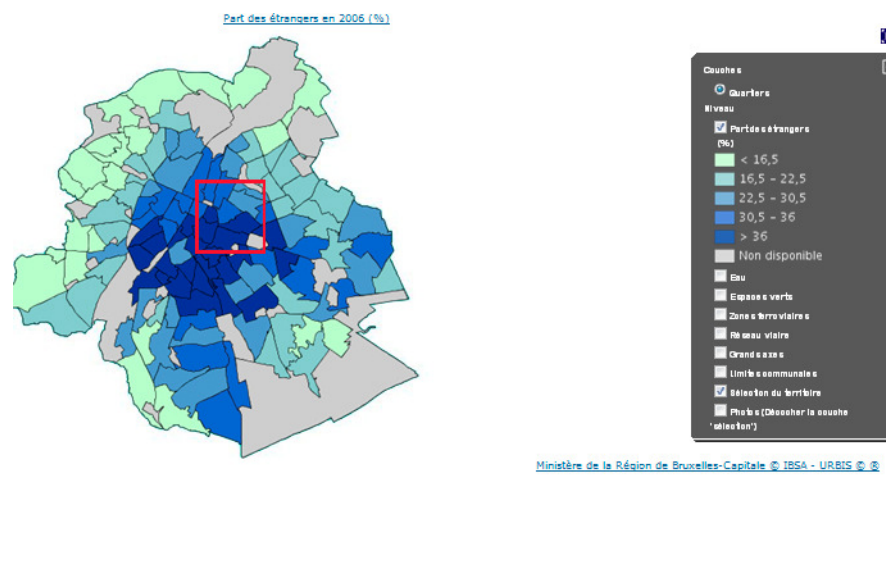
Afbeelding 80: mobiliteitsgraad in 2006: 79,01 %

Bron: www.wijkmonitoring.be

De bevolking neemt dus toe en meer mensen komen zich in de wijk vestigen, terwijl het huisvestingspark en de openbare ruimtes dicht tegen hun verzadigingspunt aan zitten. Die verzadiging is overigens groter in het benedendeel dan in het bovendee van de perimeter.

7.2 Nationaliteit

In 2006 noteerde de monitoring een aandeel vreemdelingen van 32,79% voor de wijk (gemiddelde in het BHG: 26,82%).



Afbeelding 81: Aandeel vreemdelingen in 2006 32,79%

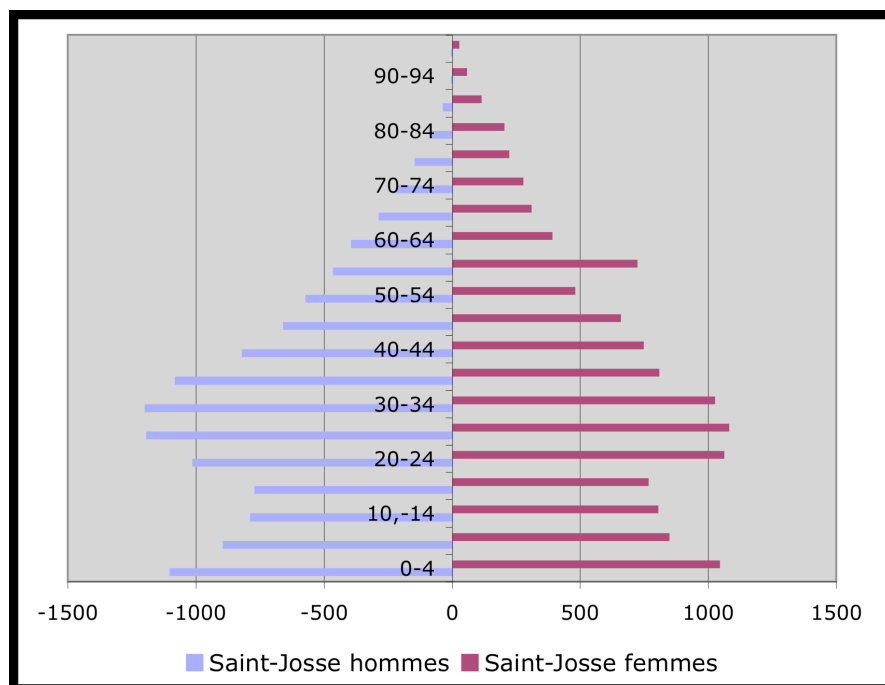
Bron: www.wijkmonitoring.be

Van die buitenlandse bevolking is een groot deel afkomstig uit Turkije (6,28%, gemiddelde in het BHG: 1,07%) en Noord-Afrikaanse landen (7,03%, gemiddelde in het BHG: 4,33%), maar het grootste deel stamt uit de 15 landen van de oorspronkelijke Europese Unie (8,9%, gemiddelde in het BHG: 14,29%)

Het aandeel buitenlanders afkomstig uit donker Afrika is eveneens hoog: 2,27% in vergelijking met een gewestgemiddelde van 1,34%.

Illegale migranten zijn niet meegeteld in deze cijfers.

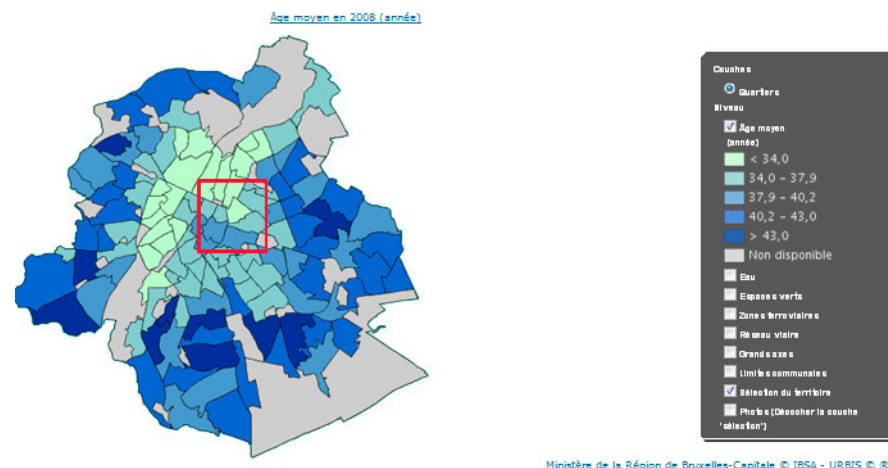
7.3 Leeftijd van de bevolking



Afbeelding 82: Leeftijdspiramide in Sint-Joost 2005

Bron: NIS

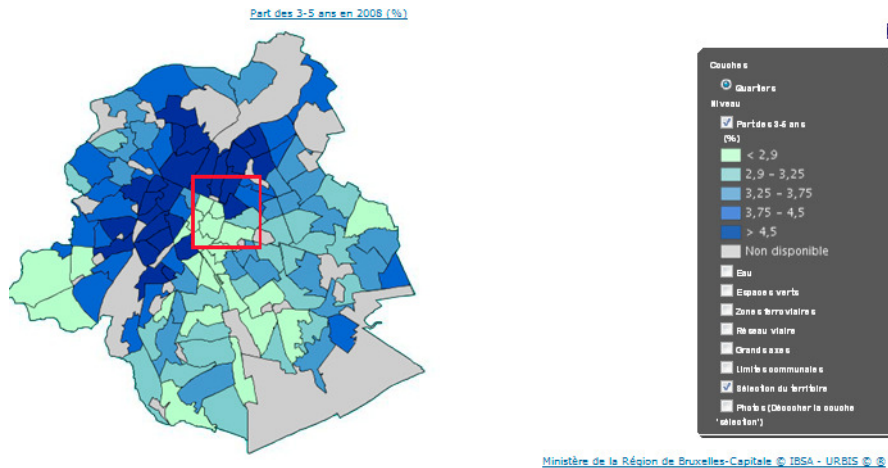
De bewoners in de wijk zijn gemiddeld 32,23 jaar, wat tamelijk jong is in vergelijking met een gewestgemiddelde van 37,34 jaar.



Afbeelding 83: Gemiddelde leeftijd van de bevolking in 2006

Bron: www.wijkmonitoring.be

Analysen we de kaarten van de monitoring, dan zien we dat de leeftijdscategorie 0 tot 17 jaar veel sterker in de wijk vertegenwoordigd is dan gemiddeld in het BHG.



Afbeelding 84: Aandeel van 3- tot 5-jarigen in 2006

Bron: www.wijkmonitoring.be

De wijk kan dus als een incoming wijk in de immigratie naar Brussel beschouwd worden, gezien de cijfers over de mobiliteit en over de buitenlandse bevolking.

De bevolking bestaat uit een groot aandeel kinderen. Er is dus een grote nood aan specifieke infrastructuur om de eerste inwijkelingen en jonge kinderen op te vangen.

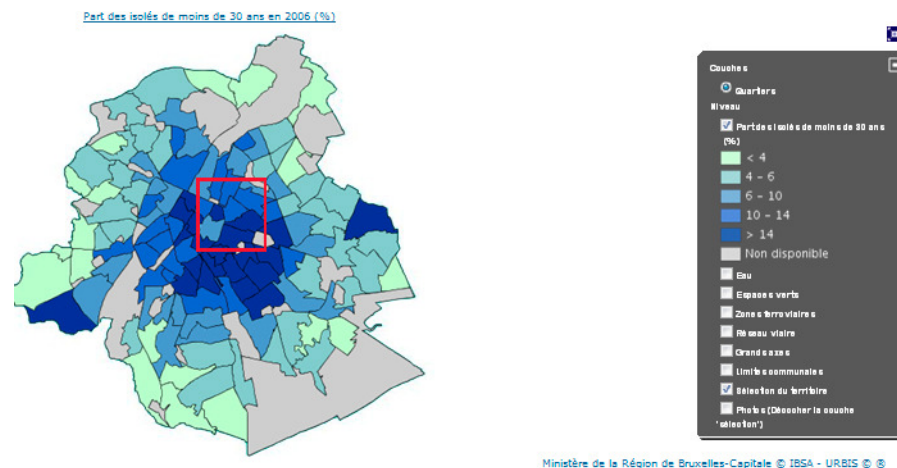
Aansluitend op die noodzaak werden er in de wijk vele onthaaldiensten voor de bevolking opgericht (zie hoofdstuk 12 sociaal klimaat). De diverse projecten uitgewerkt door de verenigingen en meer bepaald door de diensten van het Preventiehuis proberen die noden in te lossen, ook al blijken ze uiteindelijk niet te volstaan gezien de omvang van de opvangnoden. Het werk van deze verenigingen slaagt er evenwel in om een rustig sociaal klimaat in de wijk te behouden.

Het wijkcontract kan een belangrijke ondersteunende rol spelen voor deze inspanningen, en daartoe meer bepaald investeert in:

1. de socioprofessionele inschakeling
2. de bestrijding van school drop-outs dankzij de invoering van een nieuwe buitenschoolse opvangstructuur
3. alfabetiseringslessen. Het Huis voor Stadsrenovatie wees ons er al op dat vele mensen problemen hebben om de formulieren voor de premieaanvragen zelfs maar in te vullen.
4. de creatie van interculturele en intergenerationele plaatsen en projecten
5. de creatie van collectieve plaatsen voor de jongere bewoners uit de wijk (bijv.: een Jeugdhuis).
6. nieuwe opvangstructuren voor kleine kinderen. Naast de crèches, kunnen onthaaldiensten ouders/kinderen al de integratie van zowel jongeren als volwassenen in de hand werken.

7.4 Grootte en type van gezin

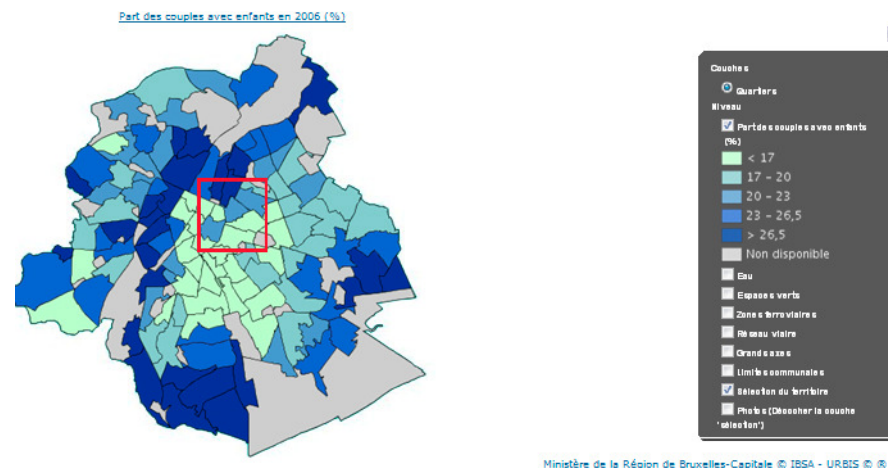
Het aandeel alleenstaanden van jonger dan 30 jaar bedroeg 12,21% in 2006, wat boven het gemiddelde in het BHG ligt. 9,45 %.



Afbeelding 85: Aandeel alleenstaanden jonger dan 30 jaar in 2006

Bron: www.wijkmonitoring.be

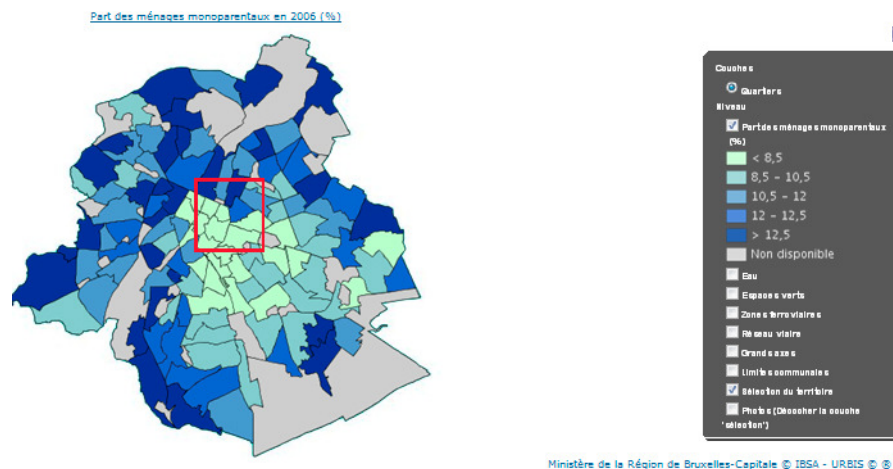
Het aandeel koppels met kinderen vertegenwoordigt 22,67% voor dat jaar, wat eveneens boven het gemiddelde in het BHG van 20,91% uitkomt.



Afbeelding 86: Aandeel koppels met kinderen in 2006

Bron: www.wijkmonitoring.be

Ook het aandeel eenoudergezinnen tikt boven het gewestgemiddelde af: 12,08% tegen 10,76%



Afbeelding 87: aandeel eenoudergezinnen in 2006

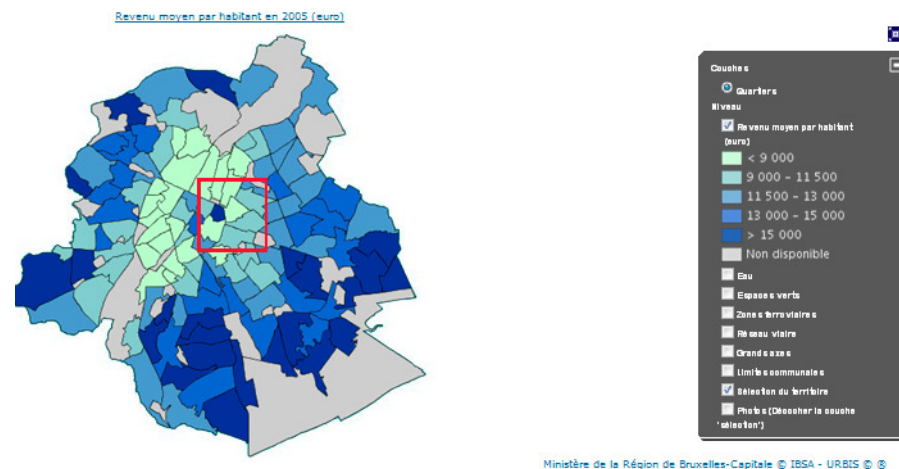
Bron: www.wijkmonitoring.be

Het aandeel alleenstaande moeders tussen 20-49 jaar bedraagt 15,4%, tegenover een gemiddelde van 13,91% in het BHG. Het gemiddelde gezin telt 2,2 personen, wat iets meer is dan het Brusselse gemiddelde van 2,05%.

7.5 Inkomen en recente evolutie

Uit een online beschikbare enquête van Le Soir blijkt dat het gemiddeld fiscaal inkomen per inwoner in de gemeente Sint-Joost tot een van de laagste in België behoorde in 2006 met 7.963 €/jaar en dat ondanks een stijging van net geen 10% tussen 2005 en 2006.

Die vaststelling moet echter genuanceerd worden: de belastbare inkomsten zijn geen perfecte maatstaf voor de rijkdom of sociaal-economische toestand van de inwoners van een gemeente. De roerende en onroerende inkomsten zijn niet of nauwelijks verrekend in de basis van de belastbare inkomsten.



Afbeelding 88: rangschikking van het gemiddeld fiscaal inkomen / inwoner 2006.

Bron: www.wijkmonitoring.be

Al behoort de bevolking uit de perimeter inderdaad tot de laagste inkomensklasse van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

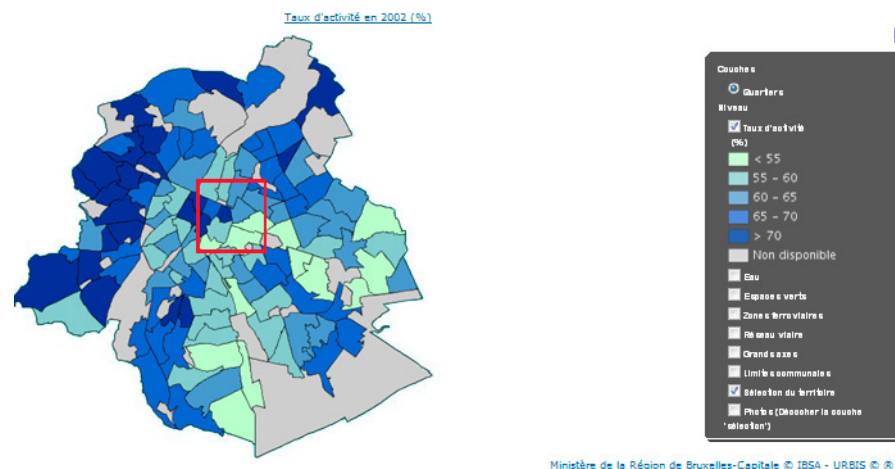
8. Tewerkstelling

Statistieken overgenomen van de site van de wijkmonitoring.

Bron: www.wijkmonitoring.irisnet.be

8.1 Bevolking per type van activiteit

De wijkmonitoring noteerde een activiteitsgraad van 61,26% voor 2002. Dat ligt boven het Brusselse gemiddelde van 53,7%.



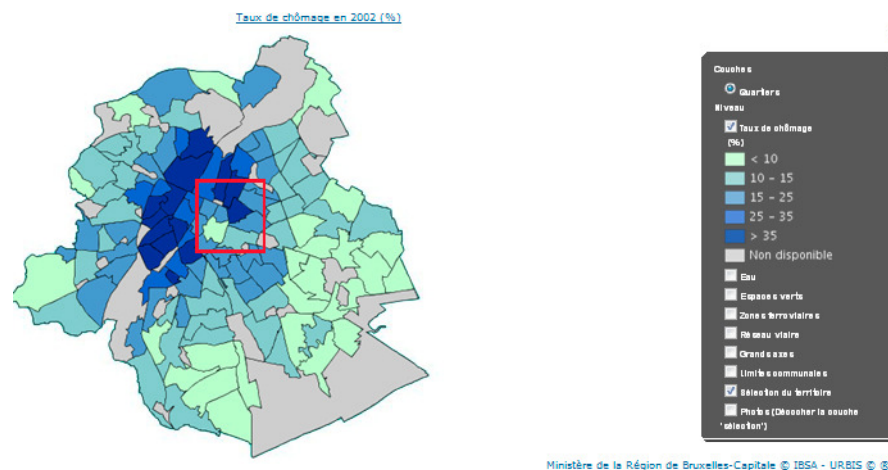
Afbeelding 89: activiteitsgraad van de bevolking in 2002

Bron: www.wijkmonitoring.be

Uit de gegevens die we overnamen van de website van de Kruispuntbank voor Sociale Zekerheid blijkt dat die actieve bevolking grotendeels bestaat uit loontrekkenden (5672), gevolgd door zelfstandigen (1238) en helpers (67). Die bevolking werkt voornamelijk voltijds (3738) en het gemiddelde dagloon (tussen 70 en 100 €) doet vermoeden dat het voornamelijk om arbeiders en bedienden uit de middenklasse gaat.

8.2 Werkloze bevolking

Voor 2002 ligt de werkloosheid in de wijk erg hoog: 36,35%. Voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest bedraagt dat gemiddelde 21,1%. Het aandeel jonge werklozen in dat cijfer vertegenwoordigt 19,1%, tegen 13,01% voor het BHG.



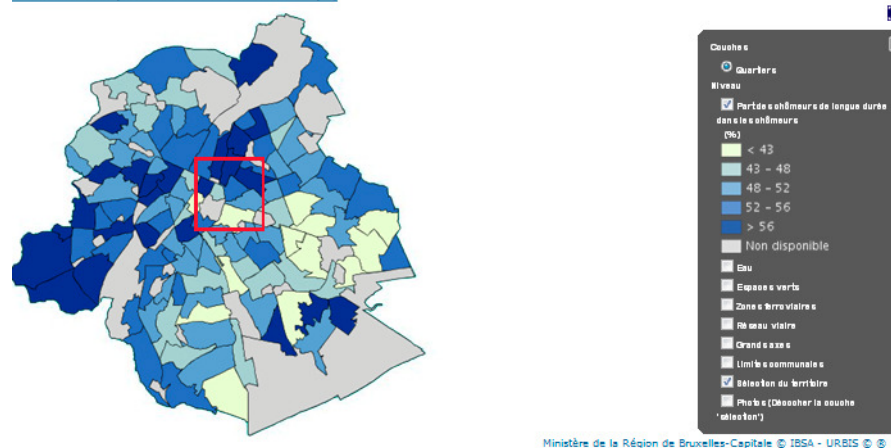
Afbeelding 90: werkloosheidsgraad in 2002

Bron: www.wijkmonitoring.be

8.3 Langdurig werkzoekenden

Het aandeel langdurig werkzoekenden komt op 52,53%, wat aanleunt bij het gewestgemiddelde van 52,45%. Toch is dat dus meer dan de helft.

[es chômeurs de longue durée dans les chômeurs en 2002 \(%\)](#)



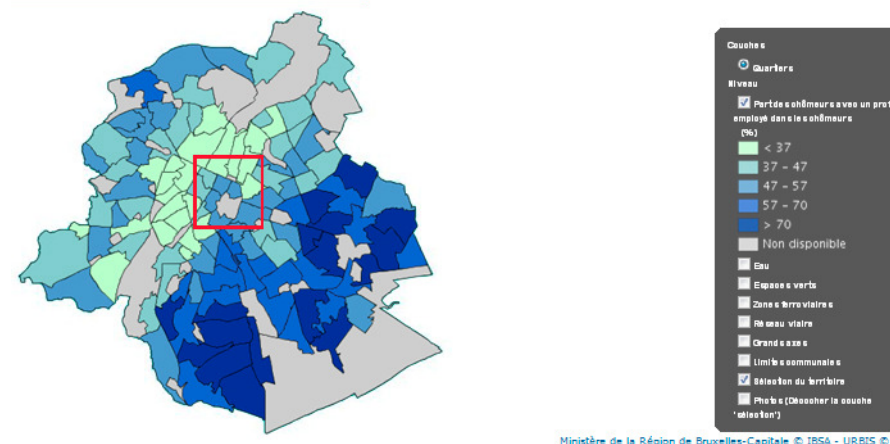
Afbeelding 90: langdurig werklozen in 2002

Bron: www.wijkmonitoring.be

8.4 Structuur van de tewerkstelling en opleidingsniveau

De gegevens van de monitoring 2002 wijzen erop dat van die werkloze bevolking slechts 31,38% een bediendenprofiel heeft, terwijl het gemiddelde in het BHG op 42,72% komt.

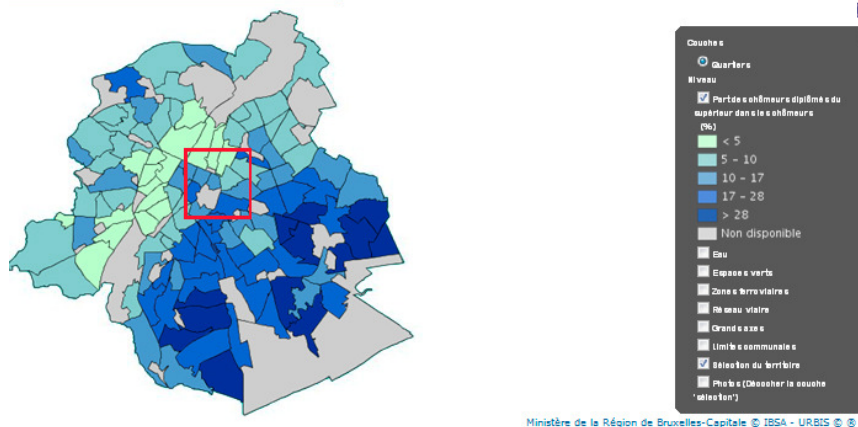
[s chômeurs avec un profil employé dans les chômeurs en 2002 \(%\)](#)



Afbeelding 91: werklozen met een bediendenprofiel in 2002

Bron: www.wijkmonitoring.be

Bekijken we de cijfers voor de werklozen met een hogere opleiding, dan zijn dat er slechts 5,84% in 2002, tegen een gewestgemiddelde van 10,17%.



Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale © IRSA - URBIS © 2002

Afbeelding 92: werklozen met een opleiding hoger onderwijs in 2002

Bron: www.wijkmonitoring.be

Opleiding is dus een doorslaggevende pijler om de werkloosheid in de wijk te bestrijden, vooral dan bij jongeren.

De gemeente Sint-Joost telt 8 verenigingen die opleidingen geven om een baan te vinden. Twee daarvan liggen in de perimeter van het wijkcontract:

- Espace Public Numérique (Merinosstraat 2): informaticaopleidingen
- De Service des Travaux d'Intérêt Public (STIC, een antenne ondergebracht bij de Plaatselijke Opdracht in de Groenstraat 43): opleidingen in bouw- en tuinberoepen voor jonge werklozen. De vereniging viert dit jaar haar tiende verjaardag.

In de gemeente vinden we ook een Actiris-antenne (Kunstlaan 6) en een tewerkstellingskantoor. De Plaatselijke Opdracht is in de Liedekerkewijk gevestigd, in de Verbondsstraat 31.

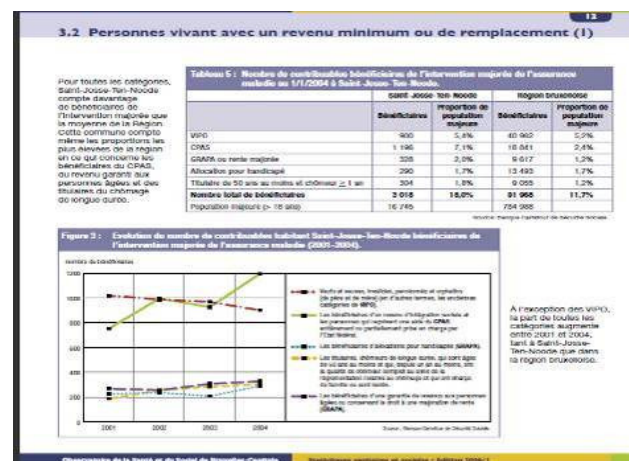
Naast de STIC zette de Plaatselijke Opdracht een structuur voor huishoudhulp met dienstencheques op (Atouménage). Ze verstrekt ook modules met technieken om werk te vinden (een cv schrijven...). Eén van die modules heet "Déterminations ciblées": ze geeft informatie over het beoogde beroep om na te gaan of dit al dan niet een goede beroepskeuze

is. Daarnaast werkt de Plaatselijke Opdracht ook mee aan de campagne van het Centrum voor Gelijke Kansen en Racismebestrijding m.b.t. discriminatie van buitenlandse jongeren of jongeren van buitenlandse afkomst op de arbeidsmarkt.

Binnen de wijkcommissie werd vastgesteld dat er geen enkel uitzendkantoor in of rond de perimeter gevestigd is. Wellicht is het een goed idee om die structuur via het duurzame-wijkcontract aan te bieden.

8.5 Minimum- of vervangingsinkomen.

In Sint-Joost leeft 18% van de bevolking van een minimum- of vervangingsinkomen. Dat is het hoogste cijfer van het hele Brussels Hoofdstedelijk Gewest.



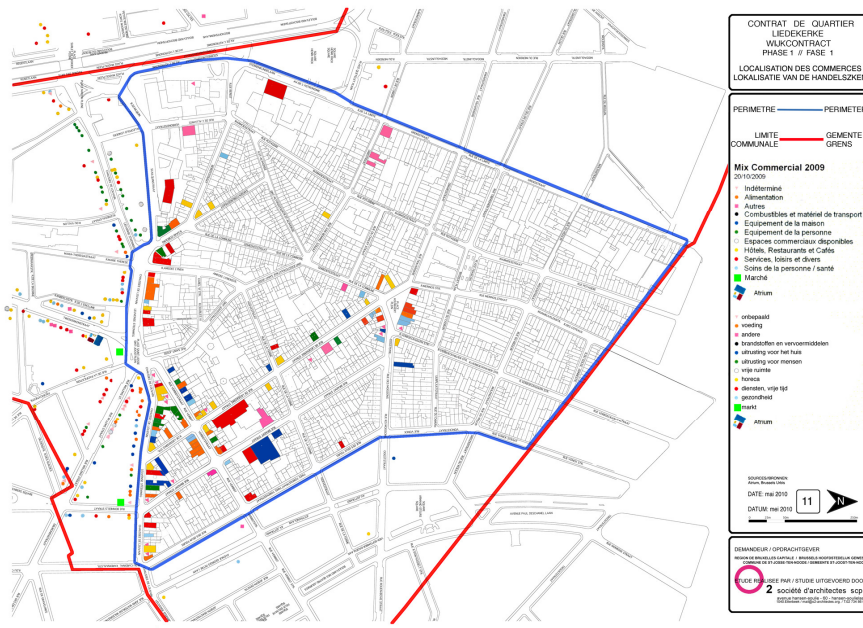
Afbeelding 93: Aantal personen dat van een vervangingsinkomen leeft

Bron: Observatorium voor Gezondheid en Welzijn Brussel, www.observatbru.be, jaar 2005

9. Sociaal-economische infrastructuren

9.1 Handelszaken en ondernemingen

Onderstaande kaart toont het aanbod handelszaken in de lintvormige handelskern opgenomen in het GBP, die voor de wijk bestaat uit de Leuvensesteenweg, een deel van de Saksen-Coburgstraat, de Willemsstraat, Verbiststraat en het Sint-Joostplein.



Afbeelding 94: kaart van de handelszaken 2009

Bron: www.quartierscommerçants.be

De handelszaken binnen de studieperimeter behoren tot de volgende sectoren: voeding, recreatie, verzorging, horeca en persoonsverzorging.

Hoewel we daar een grote concentratie handelsactiviteiten aantreffen, is het Houwaertplein niet opgenomen in de handelskern zoals gedefinieerd in het GBP.

Van die handelskern vallen alleen de Verbiststraat, een deel van de Leuvensesteenweg en het Sint-Joostplein binnen de perimeter. Uit de

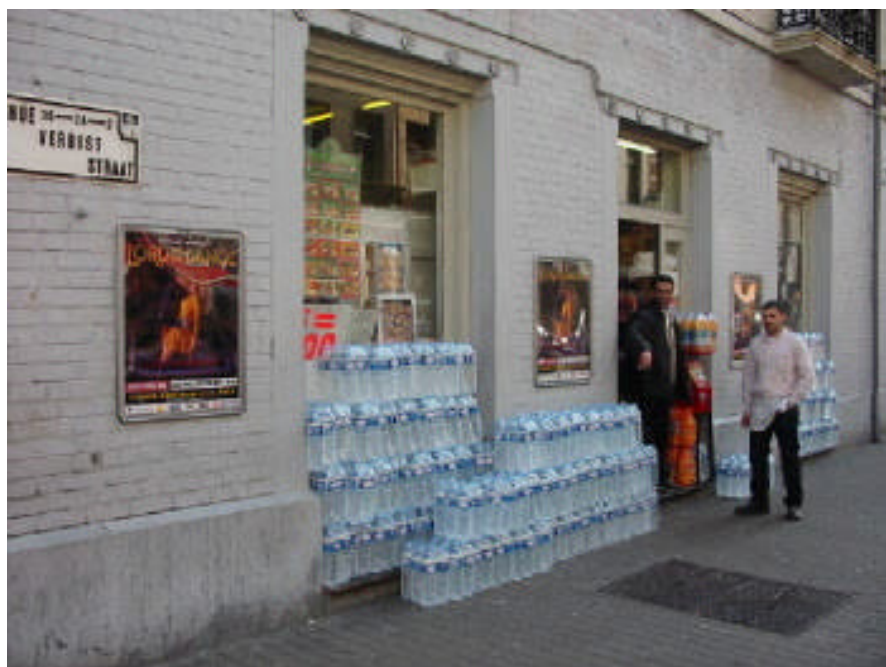
kaart opgesteld door Atrium Sint-Joost blijkt echter dat de handelsactiviteiten van de wijk geconcentreerd zijn in de hele Leuvensesteenweg, vanaf Madou tot de Tweekorenstraat, en in de Willemsstraat. In de Willemsstraat bevindt zich bovendien het postkantoor van de wijk.

Wat betreft de handelsbelangen hebben de verwachtingen geconstateerd in de Atrium-studie van 2009 betrekking op:

- handelszaken in duurzame ontwikkeling en bio
- ketens met betaalbare prijzen in de horeca, voeding en kleding
- kledingzaken voor grote maten en senioren
- nieuwe handelszaken (bloemenzaak, lederwaren, speelgoed) en een bioscoop
- de heraanleg van de Leuvensesteenweg om de voetgangers meer ruimte te geven (studie in uitvoering, vermeld in punt 3.6)
- het herstel van de band en eenheid tussen de handelszaken in het bovendeel en benedendeel van de Leuvensesteenweg.

Atrium stelde daarnaast een actieplan voor 2010 op met 10 pijlers. De 8^{ste} as wil het bovendeel van de handelswijk (Madou) naar het benedendeel (Sint-Joostplein) lokken. Het wijkcontract kan bijdragen in dat plan.

Een ander probleem binnen de studieperimeter is het gebrek aan stabiliteit in de Verbiststraat en in de Willemsstraat buiten de perimeter.



Afbeelding 95: handelszaak Verbiststraat 24

Bron: www.meltingshopping.be

Hoewel ze buiten ons onderzoeksgebied vallen, konden we niet om de ondernemingen heen, met name dan de tertiaire kern langs de kleine ring, rond het Madouplein.

Deze populatie biedt immers mogelijkheden voor de handelsontwikkeling van het Sint-Joostplein en de omliggende straten. Al is dat een moeilijke oefening: wanneer dergelijk klantenprofiel wordt aangetrokken, mogen de bewoners en oorspronkelijke gebruikers van de wijk zich niet uitgesloten voelen uit het voorgestelde aanbod.

Het perceel op nr. 89 in de Leuvensesteenweg (Druivenallee) vormt eveneens een uitdaging voor het toekomstige programma van het duurzame-wijkcontract.



Afbeelding 96: Leuvensesteenweg nr. 89

Bron: www.meltingshopping.be

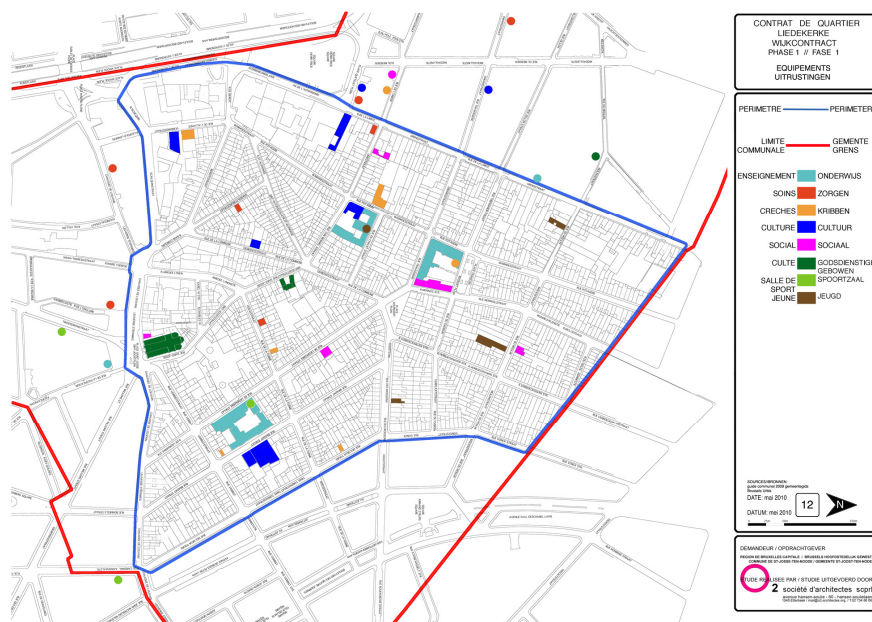
9.2 Voorzieningen

De investeringen in voorzieningen binnen en buiten de perimeter worden opgesomd in hoofdstuk van dit rapport (inventaris van de

stadsvernieuwingsacties). Alleen het project voor een nieuwe moskee in de Sint-Jooststraat 7-9-11 (zie 9.2.5 Godsdienstvoorzieningen) is daar niet in opgenomen.

9.2.1 Onderwijsvoorzieningen en crèches

Onderstaande kaart toont de sites die als voorziening geïnventariseerd werden in de studieperimeter.



Afbeelding 97: collectieve voorzieningen

Ter indicatie geven we hieronder de lijst van de verenigingen, scholen en kinderopvangdiensten in de perimeter.

Lijst van verenigingen actief in de perimeter van het duurzame-wijkcontract

Academie – Queteletplein 3 – Warmoesstraat 52

SVK, Sociaal Verhuurkantoor, Verbondsstraat 4 - 02 230 48 34

Amazone: gelijkheid mannen-vrouwen – Middaglijnstraat 10 – 02 229 38 00

Atrium: handelszaken – Tweekerkenstraat 131

Avenir: cursussen Frans – Molenstraat 150 – 02 219 16 45

Gemeentebibliotheek – Grensstraat 2

Centre Culturel Arabe – Verbondsstraat 2 – 02 218 64 74

CFEP: Centre Féminin d'Education Permanente – Middaglijnstraat – 02 229 38 42

OCMW SPI jongeren (18-24): werk zoeken – Leuvensesteenweg 173 – 02 220 24 30

OCMW – Verbiststraat 88 – 02 220 29 15

CTL La Barricade: naailessen en alfabetisering – Haachtsesteenweg – 02 219 69 96

ELIPS: gemeentelijke preventie en huisvesting – Verbondsstraat 20 – 02 230 12 44

Foyer Liedekerke: recreatiecentrum voor senioren – De Liedekerkestraat 12 – 02 220 26 63

GAMS: informatica en alfabetisering – Dwarsstraat 125 – 02 219 43 40

HBM: Habitat bon marché - Amédée Lynenstraat 21 – 02 217 95 57

Impulsion: tewerkstelling – Tweekerkenstraat 126/128 – 02 230 20 02

Interface 3: bureauticaopleidingen voor vrouwen – Middaglijnstraat 30 – 02 219 15 10

La Famille Heureuse: gezinsplanning – Queteletplein 4 – 02 217 44 50 – 02 217 46 02

La Ruelle: vrije tijd en onthaal – St-Alfonsstraat 20 – 02 218 52 91

La Voix des femmes: alfabetisering – Verbondsstraat 20 – 02 218 77 87

Le Méridien: geestesgezondheid – Middaglijnstraat 68

Preventiehuis: juridische bijstand, bemiddeling – Brialmontstraat 23

Maison Médicale Botanique – Dwarsstraat 21 – 02 219 02 59

Plaatselijke Opdracht: tewerkstelling – Uniestraat 31 – 02 210 89 30

ONE - Verbondsstraat 18/20 - 02 217 17 50

Paroles: pedagogisch centrum – Molenstraat 86

S.I.M.A.: voortgezet onderwijs en sociale cohesie – Brialmontstraat 21 – 02 219 45 98

Dienst APS/Stewards: gemeentelijke preventie – Uniestraat 35 – 02 217 50 78

Parkwachtersdienst: gemeentelijke preventie – Uniestraat 35 – 02 217 50 62

STIC: dienst voor werkzaamheden van algemeen nut – Groenstraat 43 – 02 217 87 17

Ten Noey: Vlaams cultureel centrum – Gemeentestraat 25 – 02 217 08 82

Turkish Lady: alfabetisering en voortgezet onderwijs. – Braemtstraat 112 – 02 219 89 39

Gemeentelijk basisonderwijs in de perimeter

School Joseph Declaf, Warmoesstraat, 52

Tel: 02 220 28 60

School Henri Frick, Braemtstraat 55/57
Tel: 02 220 28 50

La Nouvelle Ecole, Sint-Joostplein 12
Tel: 02 220 28 75

Sint Joost aan Zee, Grensstraat 67
Tel: 02 220 28 40

Gemeentelijk middelbaar onderwijs

Lycée Guy Cudell, De Liedekerkestraat 66
Tel: 02 220 28 11

Vrij onderwijs in de perimeter

La Sagesse-Philomène, Warmoesstraat 74
Tel: 02 218 67 75

Kinderen:

Diverse kinderdagverblijven in en rond Liedekerke:

Crèche "La Bambinière", Tweekorenstraat 95

Crèche "Potagère", Warmoesstraat 75-77

Crèche "Joost-&-Fien", Braemtstraat 47

Verschillende centra werken rond de opvang gezin/kind:

Kinderhuis "Les petits oiseaux", Hoevestraat 29

Kinderhuis "Les Quatre Saisons", Bossuetplein 12

Winnie – Kot, Uniestraat 10

9.2.2 Zorgvoorzieningen

In de wijk en daarrond vinden we diverse instellingen bestemd voor geestesgezondheid en voor gehandicapten:

- Le Bois sapin asbl/vzw (verblijf voor gehandicapten), Leuvensesteenweg 27
- Centre de Médecine spécialisée asbl/vzw, Sint-Joostplein 3
- Messidor asbl/vzw (begeleid wonen), Uniestraat 23
- Maison de sourds, Saksen-Coburgstraat 38
- SISHAM asbl/vzw (begeleiding van personen met een intellectuele achterstand), Hoevestraat 13
- SANATIA-ziekenhuis, Molenstraat 27-29



Afbeelding 98: SANATIA-ziekenhuis, Molenstraat 27-29

Bron: www.sanatia.be

9.2.3 Sociale voorzieningen

In en rond de wijk inventariseerden we:

Gericht op senioren:

- Maison de la Famille, De Liedekerkestraat 112



Afbeelding 99: Maison des Familles, in het vroegere Goevaerts-huis (beschermd), De Liedekerkestraat 112.

Gericht op de socioprofessionele inschakeling:

- Espace Public Numérique, vzw van de gemeente, Merinosstraat 1
- Plaatselijke Opdracht Sint-Joost, Uniestraat 31

- Foyer la bonne porte, Leuvensesteenweg 97.

9.2.4 Cultuur-, sport- en recreatievoorzieningen

In en rond de perimeter van de studie:

- Academie voor Schone Kunsten, Warmoesstraat 52



Afbeelding 100: Academie voor Schone Kunsten, Warmoesstraat 52
(foto genomen vanuit de Van Bemmestraat)

- Franstalige bibliotheek – Grensstraat 2
- Ten Noey, Gemeentestraat 25
- Théâtre de la Vie, Dwarsstraat 45
- Théâtre le Public, Braemstraat 64-70



Afbeelding 101: Théâtre le Public, Braemstraat 64-70

- Centre Culturel Arabe, Verbondsstraat 2
- Sportzaal van het Lycée Guy Cudell, De Liedekerkestraat 66
- Sportzaal Guy Cudell, Tweekerkenstraat

9.2.5 Godsdienstvoorzieningen

- Kerk op het Sint-Joostplein Pastorale eenheid "De Wijnheuvelen"
- Moskee: Association culturelle, Molenstraat 58
- Toekomstige grote Turkse moskee, Selimiye, Sint-Jooststraat 7-9-11. 3.300 m², 5 verdiepingen, werkzaamheden goedgekeurd eind 2009.

De voorziening vond een tijdelijk onderkomen in de Lynenstraat.



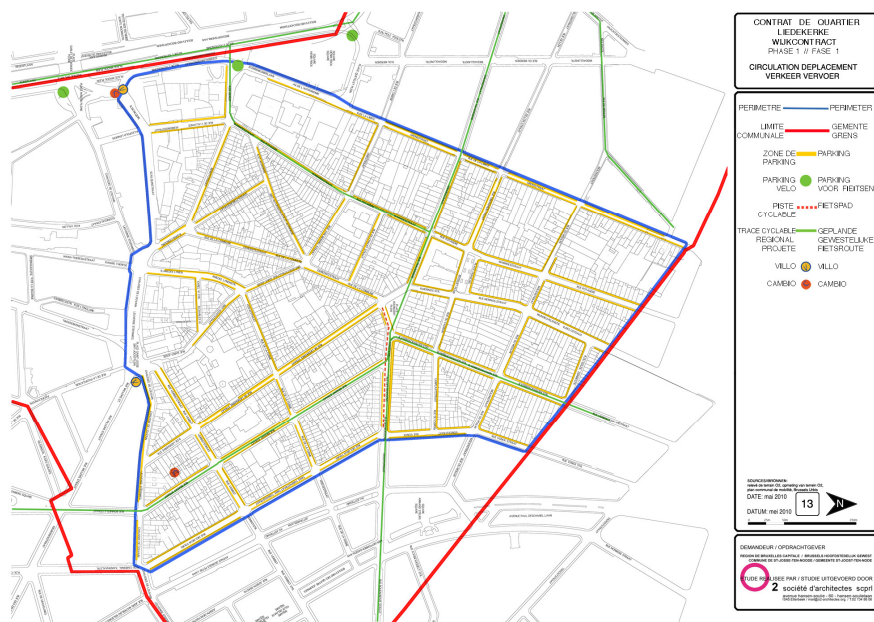
Afbeelding 102: Zicht op de toekomstige moskee, Vizzion arch.

Bron: www.lacapitale.be

We stelden vast dat het aan voorzieningen niet ontbreekt in de gemeente. Toch zijn diverse sectoren onvoldoende vertegenwoordigd om aan alle vragen van de buurtbewoners te voldoen:

- Collectieve ruimtes die open staan voor de bevolking van alle leeftijdsklassen en alle sociale klassen. We kregen vaak te horen dat bewoners verplicht zijn om privéruimtes te zoeken voor dergelijke ontmoetingen.
- Ruimtes voor jongeren. Het tekort aan dergelijke ruimtes heeft tot gevolg dat ze de straat als ontmoetings- en activiteitenplaats gebruiken.
- In punt 4.2 stelden we vast dat de hoge bevolkingsdichtheid vele noden met zich meebrengt, vooral de nood aan kinderopvangvoorzieningen.
- Hoewel er een bepaalde kern bestaat, zijn er onvoldoende ruimtes voor opleidingen en buitenschoolse opvang.
- De bewoners van de wijk maakten ons erop attent dat het ontbreekt aan een culture ruimte die open staat voor de hele bevolking van de wijk.

10. Mobiliteit



Afbeelding 103: overzicht van de mobiliteitsvoorzieningen

Bekijken we de statuten van de wegen, dan zien we dat de Leuvensesteenweg een interwijkenweg is, net als de Scailquin- en Bonneelsstraat.

Bepaalde rijrichtingen werden onlangs gewijzigd toen het nieuwe Gemeentelijk Mobiliteitsplan werd ingevoerd.

10.1 GEMEENTELIJK MOBILITEITSPLAN SINT-JOOST-TEN-NODE

Het Gemeentelijk Mobiliteitsplan (GMP) moet in de bestaande regelgevende plannen en richtplannen kaderen, zowel op gewestelijk als op gemeentelijk niveau.

Plannen en projecten in het Gewest:

GewOP (1995)

Irisplan (1998)

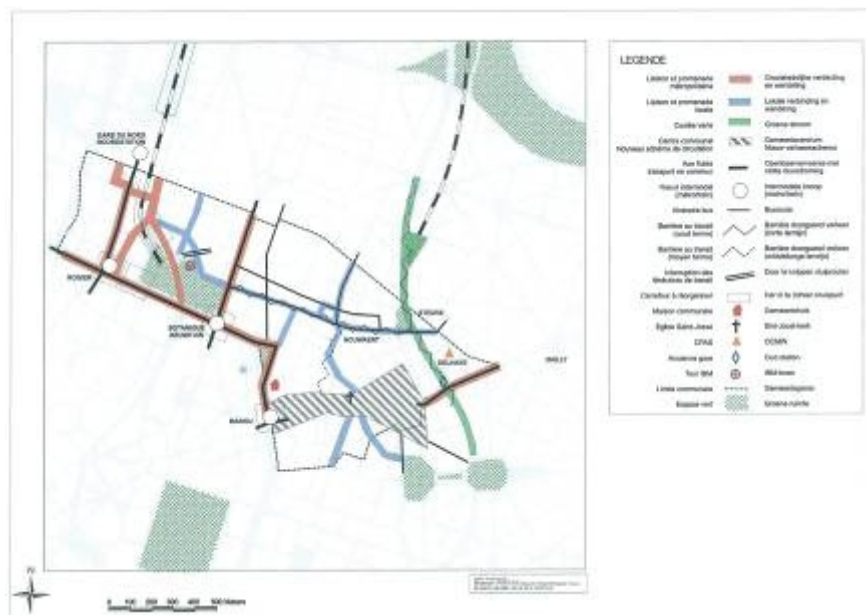
GBP (2001)

GewOP (2002)

Op verzoek van de gemeente Sint-Joost werd een GMP onderzocht in twee fasen: de eerste fase (huidige toestand en plannen) op 15.01.2002 en de tweede (opties) op 12.06.2002. Dat is het recentste officiële document.

FASE 2 / OPTIES / 12.06.2002

(overgenomen uit de studie uitgevoerd door de tijdelijke vereniging Espaces-Mobilités & Van Wunnick Partners)



Afbeelding 104: Bestaande mobiliteitstoestand

Bron: GMP van Sint-Joost, Espace Mobilité

Voor de eerste fase (15.01.2002) werden 3 grote pijlers en 3 strategische doelstellingen afgebakend:

DOORGAAND VERKEER: het doorgaand verkeer op de plaatselijke wegen terugdringen

OPENBAAR VERVOER: de reissnelheid optimaliseren

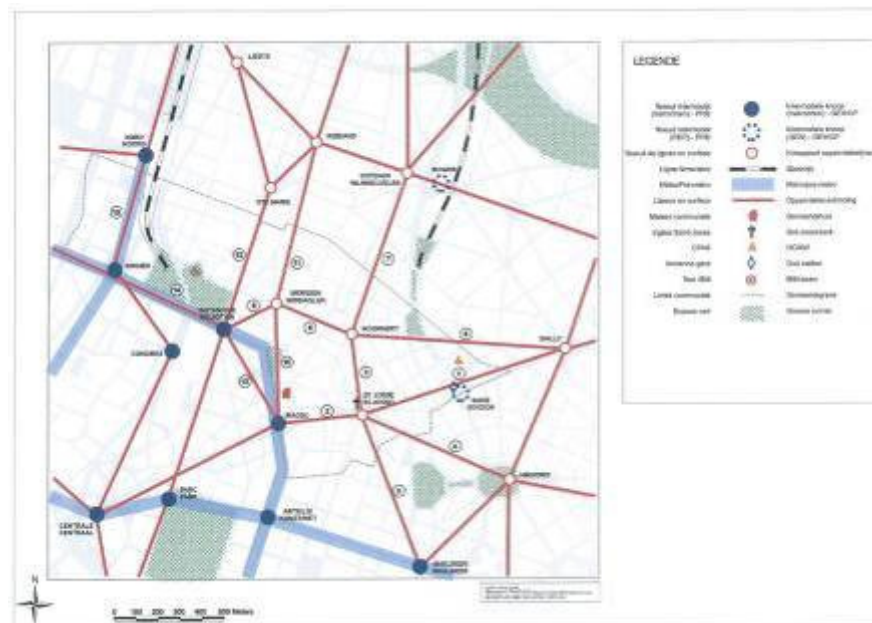
OPENBARE RUIMTE: de gebruiks- en landschapskwaliteit verbeteren.

De gemeente Sint-Joost heeft de laagste autodichtheid van het land, namelijk 24,6 voertuigen per 100 inwoners (cijfers NIS, april 2002), ook al zijn de voertuigen van bedrijven die in de gemeente gevestigd zijn daarin meegeteld. Focussen we ons op alleen de inwoners, dan kunnen we

uitgaan van 1 auto per 5 inwoners. Hoe "rijker" een gemeente is, hoe hoger dat aantal voertuigen uiteraard is.

De wijk is centraal gelegen in de stadsagglomeratie en heeft een uitgebreid openbaar-vervoersnetwerk; wandelen en fietsen zijn dan ook zeer sterke alternatieven voor de auto. Parallel daarmee is mobiliteit essentieel geworden om mensen te integreren in de huidige maatschappij. Het Gemeentelijk Mobiliteitsplan heeft dus ook een belangrijke sociale taak.

In een duurzame-mobiliteitsbeleid is het onaanvaardbaar om die mobiliteit te garanderen door het bezit en gebruik van de auto te stimuleren.



Afbeelding 105: Interwijkenverkeer

Bron: GMP van Sint-Joost, Espace Mobilité

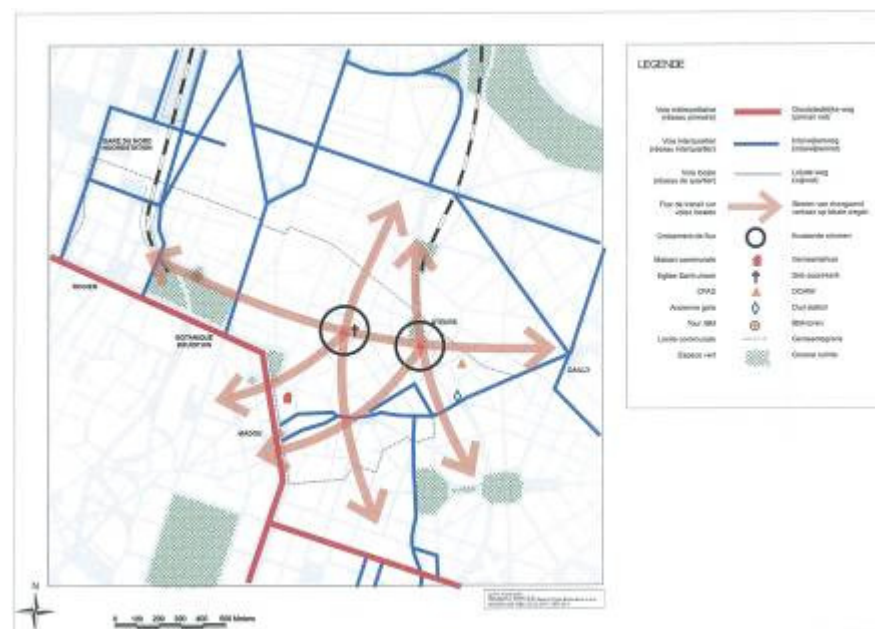
DOORGAAND VERKEER

Doorgaand verkeer op plaatselijke wegen (naar alle richtingen) is een algemeen verschijnsel in Sint-Joost-ten-Node. Een fenomeen dat de hele dag aanhoudt, met pieken in de ochtend en avond. Het doorgaand verkeer profiteert van de rechte, ononderbroken wegen waar vaak ook nog eenrichtingsverkeer geldt. Dat verkeer is afkomstig van bredere straten van buiten de gemeente. Die doorgaande stromen kruisen elkaar en worden op twee plaatsen weer verdeeld: op Houwaert/Bossuet en op het kruispunt Oogststraat-Steurssquare-Jottrandlaan.

Eén manier op het transitieverkeer af te remmen: de meest gebruikte rechtlijnige routes aanpakken en daar afwisselend eenrichtingsverkeer invoeren. Al kan dat een weinig overzichtelijk doolhofeffect voor de bewoners tot gevolg hebben.

Een belangrijke vereiste is overigens de doorgang van het openbaar vervoer dat veelal samenvalt met de routes van het doorgaand verkeer.

De beste oplossing is een oplossing die het doorgaand verkeer daadwerkelijk terugdringt en tegelijk het plaatselijk verkeer en de toegang tot de wijk voor de bewoners zo min mogelijk hindert (barrières, sluizen, doodlopende straten...)



Afbeelding 106: Doorgaand verkeer

Bron: GMP van Sint-Joost, Espace Mobilité

ZONE 30

Het Iris-plan, het GBP en het GewOP 2001 nemen de optie om zone 30 in te voeren op alle plaatselijke wegen in het Gewest.

Zone 30 is niet meteen een maatregel die het doorgaand verkeer weert. Dit is voornamelijk een veiligheids- en comfortmaatregel die de kwaliteit van het leefkader verbetert. Ze is ook verenigbaar met een goede reissnelheid voor de bussen.

PARKEERGELEGENHEID

Het parkeerbeleid zal ertoe strekken de bestaande plaatsen doeltreffende te gebruiken, zonder al te veel bijkomende parkeerplaatsen.

Een coherent beheer leidt tot een betere efficiëntie: politiecontrole, parkeermeters en bewonerskaarten, gemengd gebruik van kantoorparkings, optimaal gebruik van openbare parkeerruimten, aanmoediging van carsharing...

OPENBAAR VERVOER

De gemeente is bijzonder goed aangesloten op het openbaarvervoersnet dat zelf goed gestructureerd is in zijn geheel.

Structurele wijzigingen zijn dus niet nodig.

Het GBP legt een eigen bedding of busstrook op, net als op afstand bediende verkeerslichten, overal waar een tram, een GEN-bus of ten minste 10 bussen per uur rijden (per rijrichting en op het drukste uur).

De aanleg van een eigen GEN-bedding in de Leuvensesteenweg mag als een feit beschouwd worden.

De bestaande eigen beddingen (Koningsstraat, Vooruitgangsstraat, Kruidtuinlaan in één richting) kunnen over nagenoeg de hele lengte van de gewestwegen vervolledigd worden.

Voorgesteld wordt om een sterke openbaar-vervoeras te creëren: Leuvensesteenweg – Madou – kleine ring – Rogier – Noordstation. Dit impliceert dat het verkeersschema voor het hele centrum van de gemeente grondig herzien wordt (Sint-Joostplein, Leuvensesteenweg, Scailquinstraat, Willemsstraat, Verbiststraat).

De eigen bedding in tegenrichting (eenrichtingsverkeer vanaf het plein) in de Willemsstraat (reeds aanbevolen in het GemOP) zou een daadkrachtige oplossing zijn voor de bussen op lijn 59, 63 en 29.

De eigen bedding in de Scailquinstraat is een sterke maatregel die ondersteund moet worden. Een eigen bedding in het benedendeel van de Leuvensesteenweg is technisch haalbaar. Alleen zouden zowat alle verkeersplaatsen moeten verdwijnen, wat moeilijk aanvaardbaar is en de leveringen zou bemoeilijken. Bij de heraanleg van het plein kunnen bussen extra voordelen krijgen: eigen bedding, verkeerslichtenregeling...

De Merinosstraat en Bonneelsstraat zijn strategisch gelegen om het openbaar vervoer aan te moedigen en het autoverkeer te ontraden. Het autoverkeer volledig of gedeeltelijk (bijv. in één richting) opheffen is een oplossing met heel wat potentieel, aangezien de routes in rechte lijn daardoor onderbroken worden voor het doorgaand verkeer.

OPENBARE RUIMTE EN VERKEER VAN VOETGANGERS, ROLSTOELGEBRUIKERS EN FIETSERS

In het ontwerp van GMP van 2001 werden al bepaalde analyses uitgevoerd en enkele opties uitgewerkt. Dat ontwerpplan bakent alvast pistes af voor de openbare ruimtes en traceert de netten voor voetgangers en fietsers. Die opties blijven pertinent en zijn verenigbaar met het GewOP van 2001.

OMGEVING VAN COLLECTIEVE VOORZIENINGEN

De omgevingen van collectieve voorzieningen zullen systematisch verbeterd worden. Scholen krijgen daarbij voorrang.



Afbeelding 108: Wijziging van de rijrichtingen

Bron: GMP van Sint-Joost

Tot slot kunnen we stellen dat de wijk een toegangssas naar het centrum van Brussel vormt. Bijgevolg krijgt de wijk af te rekenen met heel wat doorgaand verkeer op de Leuvensesteenweg die onderbroken is daar waar ze de Tweetorenstraat dwars. Niet alleen kan deze verkeersader niet alle verkeersstromen bolwerken, de onderbreking brengt bovendien heel wat parallel verkeer in de Hoeve- en Oogststraat met zich mee. Het wijkcontract kan ongetwijfeld inrichtingsopties voorstellen om alleen het

plaatselijk verkeer in die twee straten te behouden. Net zoals het GMP het doorgaand verkeer uit de De Liedekerke-, Braemt- en Warmoesstraat wist te weren.

11. Milieu en gezondheid

11.1 Energie

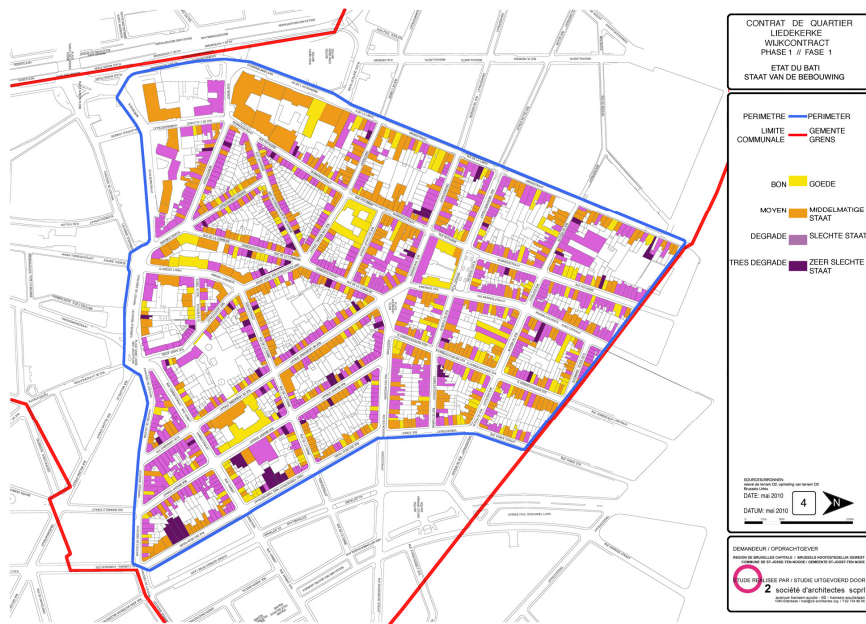
Toen we de staat van de bebouwing bekeken, constateerden we dat de ramen en daklijsten (en wellicht dus ook het dak zelf) van heel wat woningen sterk verloederd waren.

Ter vergelijking kunnen we de kaart van het energieverlies in de perimeter naast die analyse van de bebouwing leggen.



Afbeelding 109: thermografie van de perimeter

Bron: <http://geowebgis.irisnet.be/BXLHEAT/mapviewer.jsf>.



Afbeelding 110: Staat van de bebouwing

We stellen vast dat het warmteverlies in de hele sector nogal hoog ligt. Het grootste energieverlies zien we in de Leuvensesteenweg en in de tertiaire gebouwen langs de Sterrenkundelaan. Ook in de Uniestraat staan diverse gebouwen die heel slecht geïsoleerd en verloederd zijn.

De informatiecampagne over renovatiepremies kan gekoppeld worden aan een sensibilisering rond energieverlies. Dat is trouwens gebruikelijk bij de meeste operatoren die op dat vlak actief zijn in het Netwerk wonen.

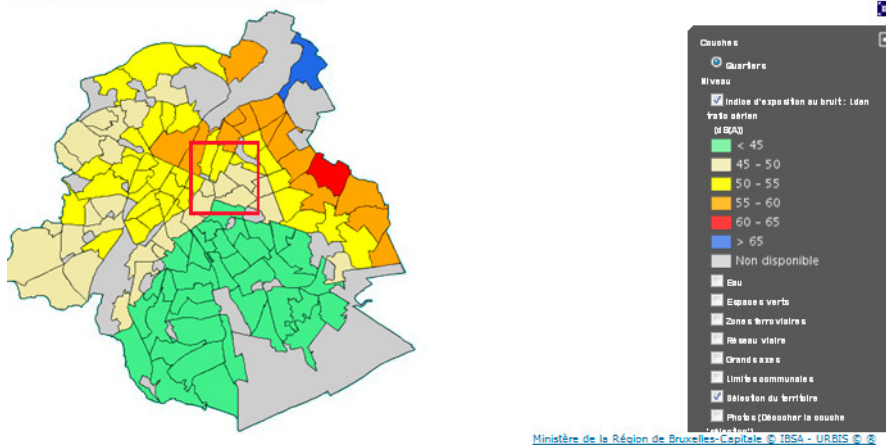
Aan de hand van onze analyse kan een toekomstige projectontwikkelaar nagaan welke de gevoelige huizenblokken zijn waar hij dus meer informatie moet verspreiden. Of hij kan een "energieuitdagingscampagne" starten voor een of meer huizenblokken.

11.2 Verontreiniging: lawaai, lucht...

Bron: wijkmonitoring: www.wijkmonitoring.irisnet.be

De wijk is niet blootgesteld aan extreem luchtlawaai: 48,18 db (A) tegenover een gemiddelde van 54,54 db (A) in het BHG.

[lice d'exposition au bruit - lden trafic aérien en 2006 \(dB\(A\)\)](#)

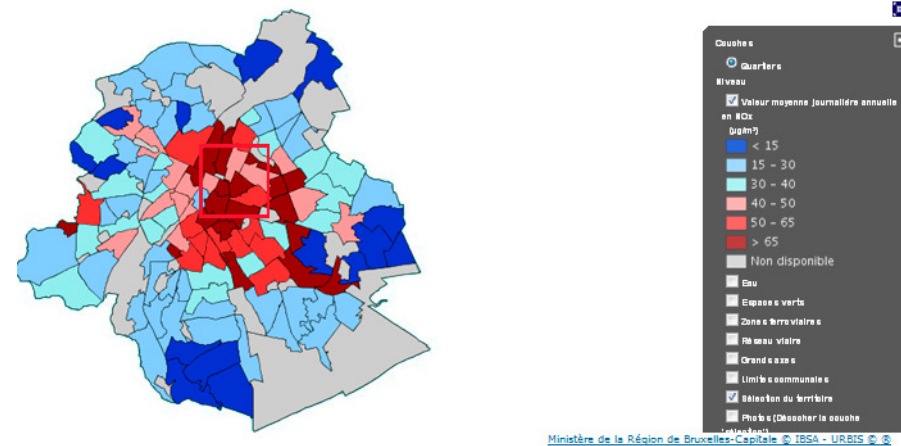


Afbeelding 111: blootstelling aan luchtgeluid

Bron: www.monitoringdesquartiers.irisnet

Wat betreft de luchtkwaliteit, wijst de wijkmonitoring op een bijzonder hoge dagelijkse NOx-waarde voor de sector Sint-Joost Centrum, namelijk 65,78 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ in 2001. Dat is meer dan het dubbele van het gewestgemiddelde van 31,49 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

[leur moyenne journalière annuelle en NOx en 2001 \(\$\mu\text{g}/\text{m}^3\$ \)](#)



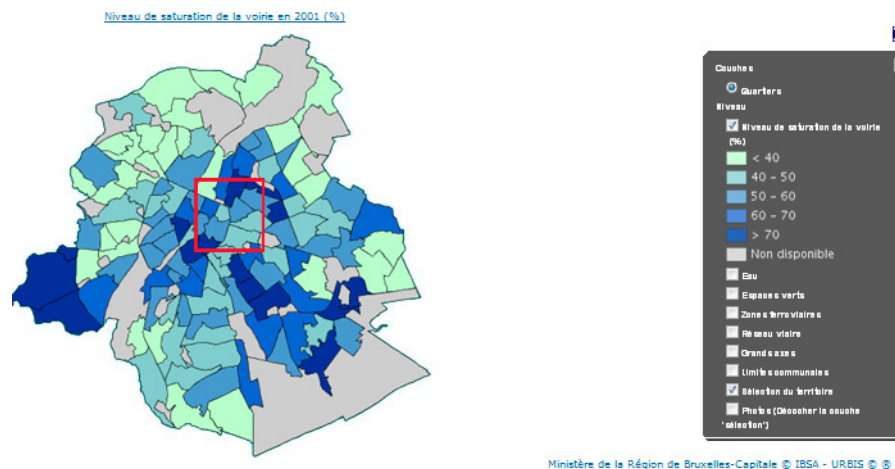
Afbeelding 112: NOx-gehalte per $\mu\text{g}/\text{m}^3$ lucht

Bron: www.monitoringdesquartiers.irisnet

De voornaamste oorzaken voor die slechte luchtkwaliteit liggen bij de verwarming van de gebouwen en bij het autoverkeer. Het verwarmingsthema kwam al in het vorige hoofdstuk aan bod.

Voor het autoverkeer kan de slechte luchtkwaliteit gerelateerd worden aan de verzadiging van de wegen. Voor plaatselijk verkeer wordt dat verzadigingspunt bereikt bij meer dan 300 voertuigen/uur. In de Liedekerkerwijk bereikt 59,75% van de straten dat punt tijdens de spitsuren. Dat cijfer ligt boven het gewestgemiddelde van 50,41%.

Naast het beheer van de mobiliteit in de wijk, zou ook de indamming van doorgaand verkeer de geluidsoverlast en de luchtkwaliteit helpen te verbeteren. Daarover dient nagedacht te worden samen met de inwoners en de gebruikers van de wijk.



Afbeelding 113: Verzadigingsniveau van de wegen

Bron: www.monitoringdesquartiers.irisnet

11.4 Gezondheid

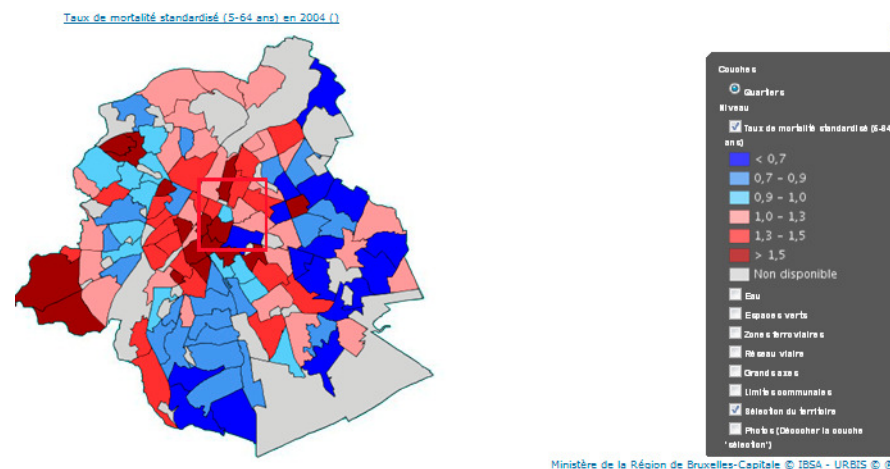
Het sterftecijfer in de groep 5 – 64 jaar in de wijk is de hoogste van de drie leeftijdsgroepen die de wijkmonitoring onderscheidt (de andere groepen: 64-75 jaar en 75+). Dat cijfer ligt ook boven het gewestgemiddelde van 1,09. Het sterftecijfer wordt berekend volgens het aantal sterfgevallen op het aantal inwoners.

Dat net die leeftijdsgroep de hoogste sterftecijfers heeft, moet gelinkt worden met de jonge gemiddelde leeftijd van de bevolking (32,33 jaar, zie punt 7.1).

De milieu-uitdagingen maken al enkele jaren deel uit van de wijkcontracten. Momenteel of in een nabije toekomst worden er al heel wat passiefgebouwen opgetrokken. In die zin kunnen we stellen dat de bewustwording rond energieverbruik op het goede spoor zit.

Toch is er één – aan de gezondheid gelinkte – pijler die niet ontwikkeld werd: de voeding. Naast de grijze energie die aan elk voedingsmiddel kleef, zou het interessant zijn om een gezonde voeding aan te moedigen,

gebaseerd op seizoensproducten die in de omgeving of zelfs in de wijk geproduceerd worden.



Afbeelding 114: sterftecijfer in de groep 5 - 64 jaar

Bron: www.monitoringdesquartiers.irisnet

11.5. Mobiliteit en verkeer

De vooruitzichten in het Gewestelijk Vervoersplan Iris 2 gaan in de richting van een toenemend aantal autoverplaatsingen tegen 2015, rekening houdend met alle maatregelen die al zijn goedgekeurd, op het GEN na.

Dat is het zogenaamde tendentiële scenario: een hypothese die rekening houdt met de sterke maatschappelijke trends in het plan, waarin het effect van bijsturende maatregelen nog niet is opgenomen.

Door de gecombineerde gevolgen van een tendentiële stijging van de bevolking in dit gebied, de toename van de werkstelling en van de

schoolpopulatie, mogen we een totale gemiddelde stijging van het mechanisch verkeer van 5% verwachten binnen het GEN-gebied:

3% naar het Brussels Hoofdstedelijk Gewest

7% naar het GEN-gebied buiten het Gewest.

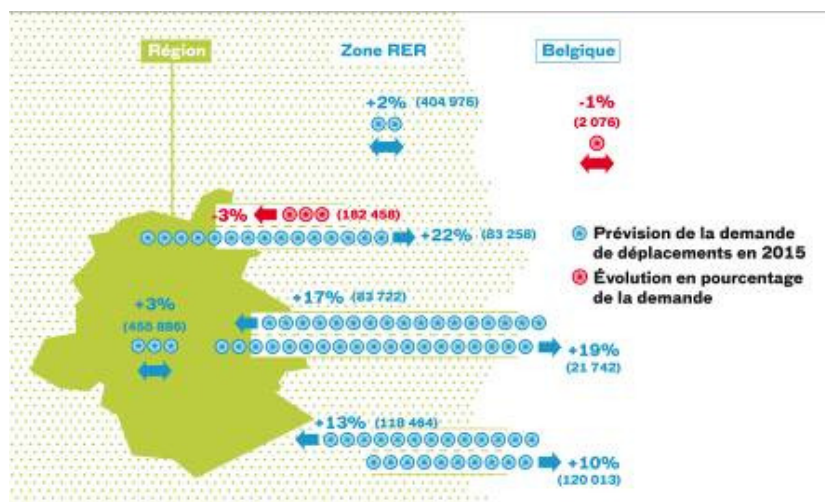
Als het autoverkeer inderdaad massaal toeneemt, stijgen ook de interne verplaatsingen binnen het Gewest, als gevolg van:

- de stijgende trend van het aantal autobezitters
- de groei van het aandeel van de bevolking dat de leeftijd heeft om een auto te bezitten.

De Liedekerkewijk moet heel wat doorgaand verkeer verwerken, vooral op de grote aders: de Leuvensesteenweg en de Verbist- en Scailquinstraat.

Oorzaak daarvan is de geografische ligging tussen het Meiserplein (eindpunt van de E40) en het stadscentrum. We constateerden ook, wat trouwens door de inwoners werd gemeld, dat de Hoevestraat en Oogststraat overbelast zijn tijdens de spits. Omdat de Leuvensesteenweg verzadigd is, verspreidt het verkeer zich ook naar plaatselijke parallelwegen.

Aangezien de vooruitzichten van Iris 2 op een toenemend verkeer wijzen voor de komende jaren, kunnen we ervan uitgaan dat het doorgaand verkeer in Sint-Joost en vooral in de Liedekerkewijk een knelpunt is dat wellicht aan bod moet komen in het programma van het duurzame-wijkcontract Liedekerke.



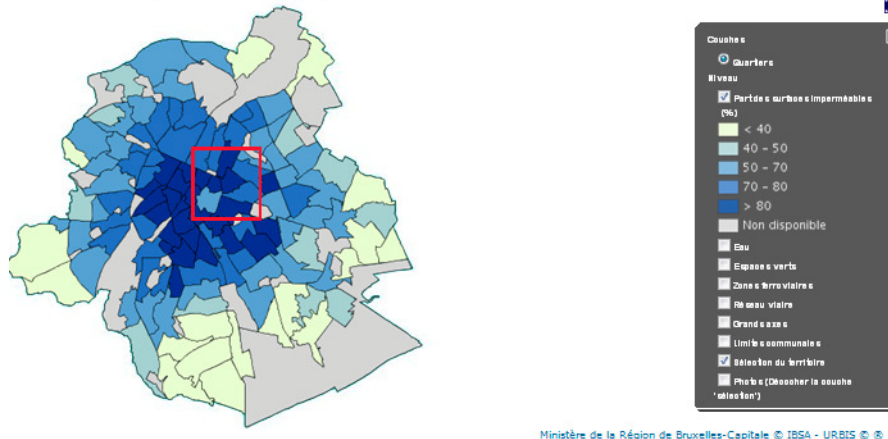
Afbeelding 115: mobiliteitsvooruitzichten voor 2015

Bron: www.monitoringdesquartiers.irisnet

11.5 Doorlaatbaarheid van de grond

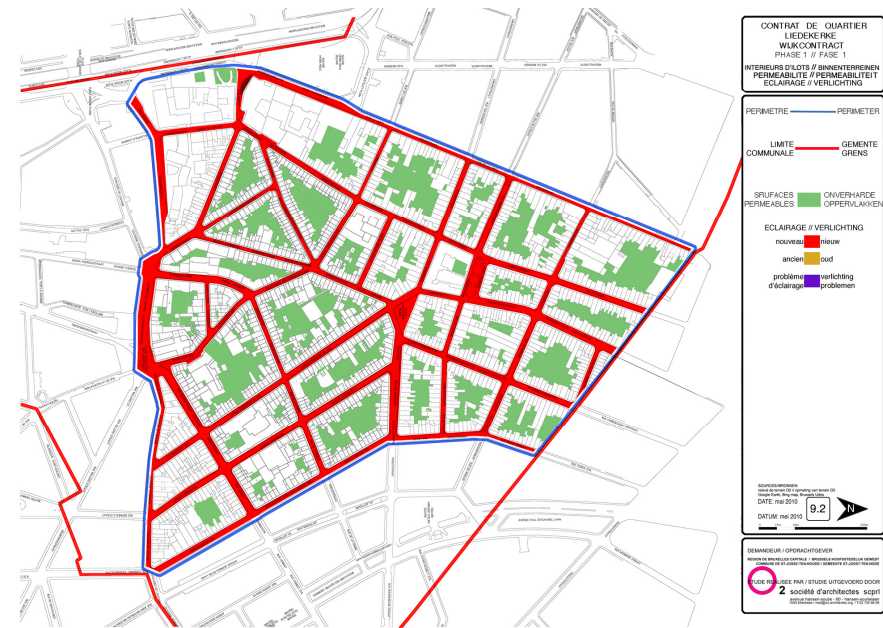
De ondoorlaatbare oppervlakte vertegenwoordigt 84,86% van de totale grondoppervlakte, wat nagenoeg het dubbele is van het gewestgemiddelde (46,45%).

[Part des surfaces imperméables en 2006 \(%\)](#)



Afbeelding 116: aandeel doorlaatbare oppervlakte

Bron: www.monitoringdesquartiers.irisnet



Afbeelding 117: aandeel ondoorlaatbare oppervlakte in de wijk

De kaart van de gronddoorlaatbaarheid toont aan dat er grote verschillen bestaan in de vergroening van de binnenhuizenblokken. De huizenblokken waar we schoolinfrastructuur en collectieve voorzieningen vinden, zijn de minst doorlaatbare: de Academie, het Lycée Guy Cudell, de Henri Frick-school, het theater "Le Public". Het huizenblok van de "La Sagesse"-school en de blokken tussen de Verbiststraat en de Leuvensesteenweg hebben eveneens een beperkte doorlaatbare oppervlakte. Bovendien werden alle wegen en openbare ruimtes in de wijk met ondoorlaatbare verhardingen aangelegd.

Het Waterbeheersplan of Regenplan 2008-2011 opgesteld door het BIM focust op 4 pijlers voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest:

1. Duurzaam waterverbruik promoten
2. Een actief beleid voeren om overstromingen door regenval te voorkomen
3. Het water opnieuw een plaats geven in het leefkader van de inwoners

4. De productie van hernieuwbare energie op basis van water promoten en deze natuurbron tegelijk beschermen.

De Gewestregering besloot dat de eerste pijler voorrang moest krijgen.

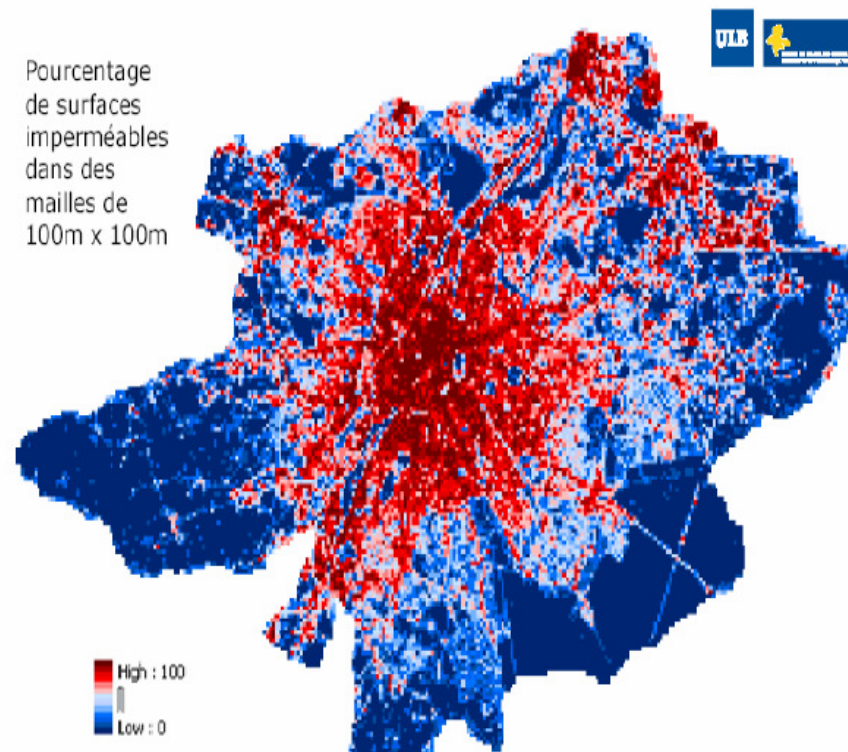
Uit de geschiedenis van de wijk weten we dat Sint-Joost ontstaan is op de vroegere moerassen van de Maalbeekvallei. Het Houwaert- en Sint-Joostplein hebben de plaats van de oorspronkelijke bruggen ingenomen.

Uit het Regenplan 2008-2011 blijkt dat de Liedekerkewijk volledig van watersnood gespaard bleef in de kritieke zomer van 2005.

Nombre de sinistres enregistrés en 2005	Aléas			Total
	29 juin	29-30 juillet	10-11 sept	
Communes				
Anderlecht		247		247
Auderghem			163	163
Berchem-Sainte-Agathe		93		93
Bruxelles	26	33	321	380
Etterbeek		1	14	15
Evere	5		26	31
Forest		631		631
Ganshoren		13		13
Ixelles		252	1	253
Jette		88		88
Koekelberg		16		16
Molenbeek-Saint-Jean		66	1	67
Saint-Gilles		80		80
Saint-Josse-ten-Noode		1		1
Schaerbeek			43	43
Uccle	34	116	32	182
Watermael-Boitsfort			66	66
Woluwe-Saint-Lambert	23		141	164
Woluwe-Saint-Pierre	4	1	49	54
Total Région	92	1.638	857	2.587

Afbeelding 118: overzicht van de schadegevallen veroorzaakt door de overstromingen in 2005 in het BHG, bron: Gouverneur van Brussel-Hoofdstad, dienst Rampen, overgenomen uit het Regenplan van het BIM.

Wat betreft de ondoorlaatbaarheid van de grond, blijkt uit de gegevens van het Regenplan dat de ondoorlaatbare oppervlakte in het BHG van 27% in 1995 is gestegen naar 47% in 2006.



Afbeelding 119: percentage ondoorlaatbare oppervlaktes in 2006 in het BHG, bron: DNF - Subdivisie "Eau", februari 2007.

Het Regenplan stelt voor om **compenserende technieken** te promoten ter vervanging van ondoorlaatbare oppervlaktes, zoals natuurlijke bodems,

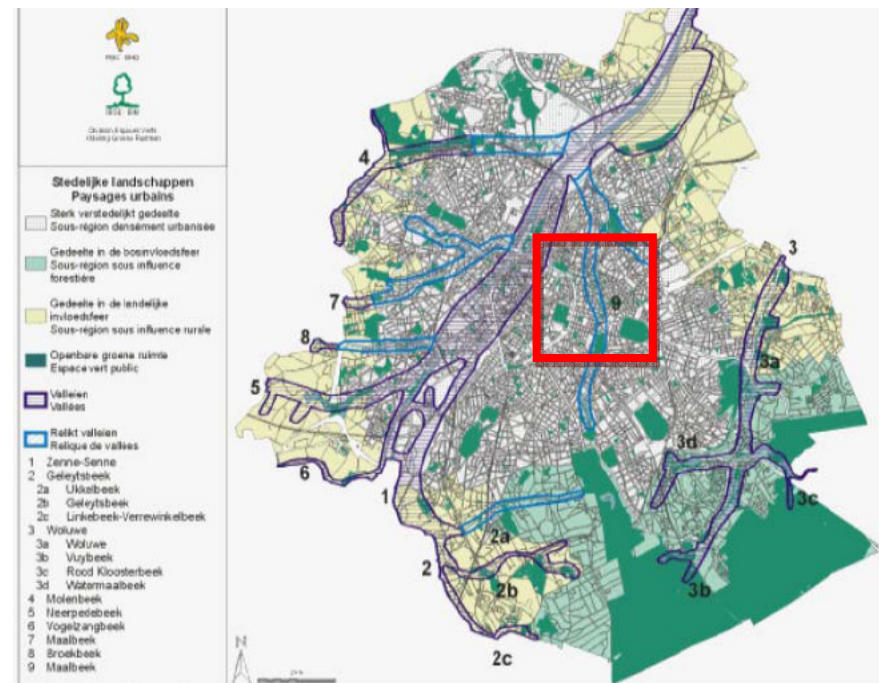
doorlaatbare verharde bodems (bijv. beton bezaaid met gras) en groendaken.

In het plan wordt aanbevolen om de ingrepen op welbepaalde gebieden toe te spitsen, waaronder de Maalbeekvallei waarin de perimeter van het duurzame-wijkcontract Liedekerke is gelegen.



Afbeelding 120: Infiltratie- en verstedelijkingsgebied in het BHG, in het grijs: de ondoorlaatbare gebieden, bron:
www.bruxellesenvironnement.be/.../SEM20081208-%20Fr.ONCLINX-Le%20rôle%20du%20maillage%20bleu.pdf - 2009-01-13

Uit de afbeelding blijkt dat de perimeter van het DWC aan meerdere ondoorlaatbare gebieden grenst. De bodem van de wijk bestaat uit een mengeling van leem, klei en zand. Volgens het Regenplan kan de afwatering van de bodem nog verbeterd worden.

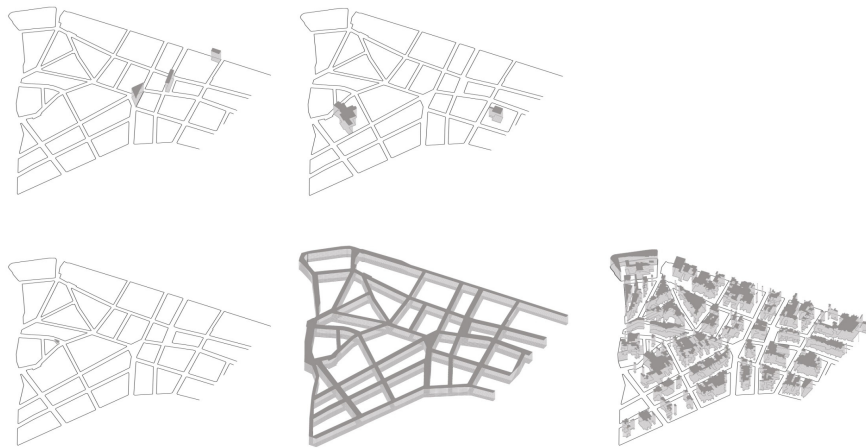


Afbeelding 121: Infiltratie- en verstedelijkingsgebied in het BHG,

bron: www.bruxellesenvironnement.be/.../SEM20081208-%20Fr.ONCLINX-Le%20rôle%20du%20maillage%20bleu.pdf - 2009-01-13

De Liedekerkerwijk ondervindt geen noemenswaardige problemen bij hevige regenval in de Maalbeekvallei. Toch kan het beheer van de doorlaatbaarheid van de wijk een belangrijk element in de duurzame ontwikkeling zijn, want:

- op grotere schaal kan een goede doorlaatbaarheid het gevaar voor overstromingen beperken voor de gemeentes stroomopwaarts (Elsene) en stroomafwaarts (Schaarbeek) van de rivier
- de wijk heeft een zeer hoge ondoorlaatbaarheidsgraad, vooral omdat het aan doorlaatbare oppervlakken in de openbare ruimtes ontbreekt. De ingrepen in de wijk blijven beperkt tot slechts een handvol openbare ruimtes, tenzij ook de wegen en binnenhuizenblokken worden aangepakt (zie onderstaande afbeelding).



Afbeelding 122: oppervlakken waar ingrepen mogelijk zijn om de infiltratie in de Liedekerkewijk te verbeteren

- Interventies op microschaal kunnen de doorlaatbaarheid van de openbare ruimtes alvast verbeteren, in afwachting van grondige renovatiewerken in de wijk (zie onderstaande afbeelding).

We doelen meer bepaald op wat de Nederlanders de WADI-techniek noemen (water afvoer door infiltratie, cf. conferentie van Erik Rombaut (Master in Biology) in Sint-Lucas Architectuur in Gent op 25.02.2010, in het kader van de opleidingscyclus eco-renovatieconsulent van het BIM).

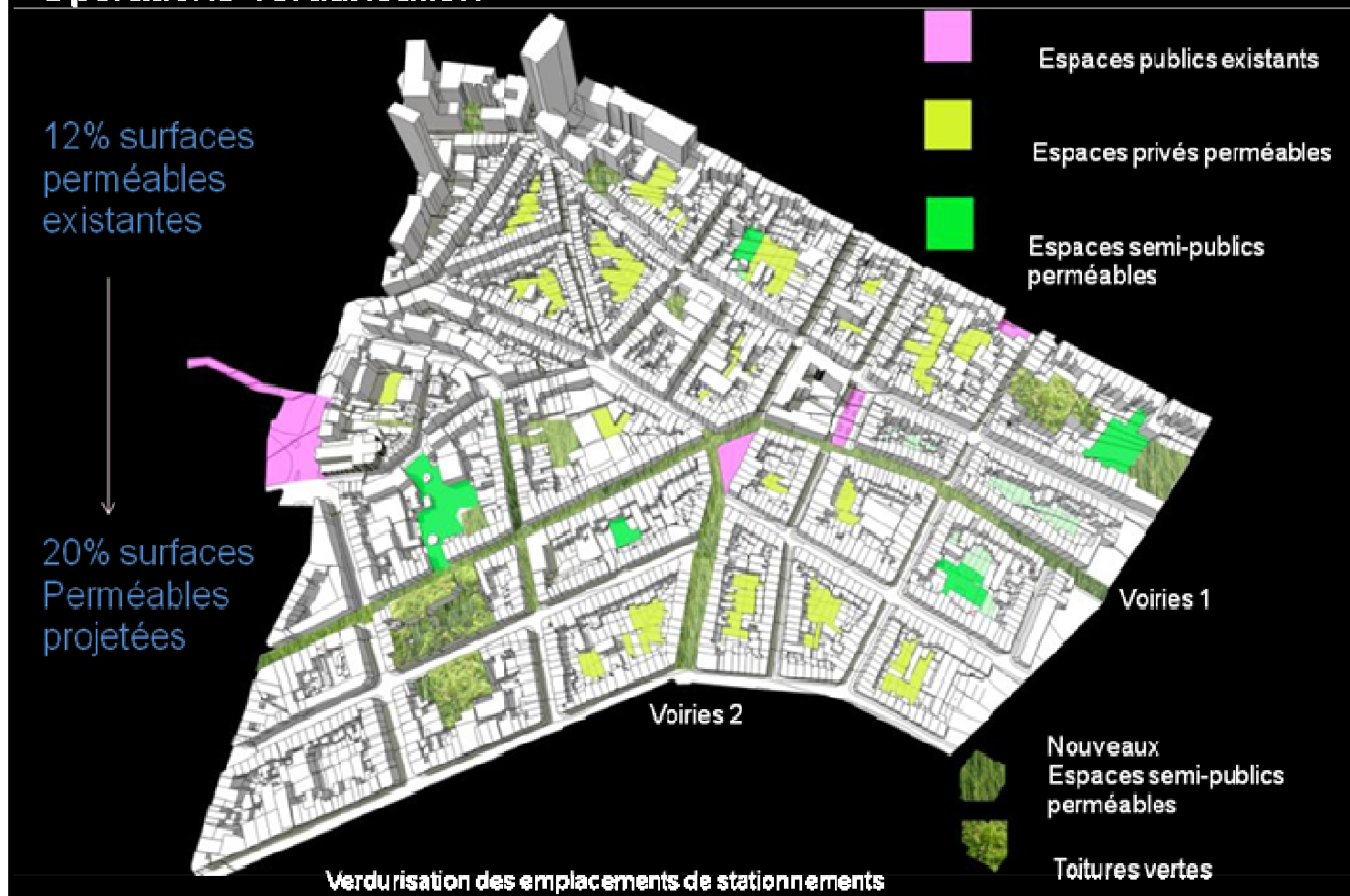


Afbeelding 123: voorbeelden van micro-interventies om de infiltratie in de Liedekerkewijk te verbeteren.

In het programma van het nieuwe duurzame-wijkcontract Liedekerke kunnen nog andere pistes verkend worden om de infiltratie te verbeteren, zoals:

- groendaken en regenwateropvangsystemen voor de nieuwe gebouwen gepland in de acties, net als voor openbare gebouwen. In die zin werden al contacten opgenomen met de directeurs van het Lycée Guy Cudell, de Henri Frick-school en van het theater "Le Public". Zij blijken gunstig te staan tegenover dergelijke projecten.
- het beheer en de infiltratie van regenwater in openbare ruimtes verbeteren, meer bepaald dankzij de integratie van onverharde zones, gedeelde tuinen en waterspelen in recreatiegebieden.
- voor het luik sociale cohesie worden beroepsopleidingen i.v.m. waterbeheer voorgesteld, meer bepaald de aanleg/het onderhoud van groendaken, herstelling van regenwaterputten...

Opérations verdurisation



Vertaling:
 Vergroeningsacties
 12% bestaande doorlaatbare oppervlakte
 20% geplande doorlaatbare oppervlakte
 Bestaande openbare ruimtes
 Doorlaatbare privéruimtes
 Semipublieke doorlaatbare ruimtes

Wegen 1	Wegen 2
Nieuwe doorlaatbare ruimtes	semipublieke
Groendaken	van de
Vergroening van parkeerplaatsen	de

Afbeelding 124: simulatie van een toename van de infiltratie-oppervlakken in de wijk met $\pm 10\%$

12. Sociaal klimaat

Voor dit laatste hoofdstuk van ons rapport spraken we met verschillende belangrijke spelers in de wijk, namelijk:

- de inwoners van de wijk. We ontmoetten hen ofwel via informele contacten, ofwel op het rondetafelgesprek over de thema's van het DWC dat we in de namiddag van 6 mei organiseerden in de Foyer de Liedekerke (de Liedekerkestraat 112). De notulen daarvan vindt u op het einde van dit hoofdstuk.
- Atrium Sint-Joost. We hadden verschillende gesprekken met de directeur die ons belangrijke informatie kon geven over de huidige toestand van de handelskern rond het Sint-Joostplein, net als over de toekomstige projecten die voor dit gebied in de pijplijn zitten.
- Mevrouw Christine Pauporté, preventie-ambtenaar voor de gemeente Sint-Joost. Haar diensten werken al geruime tijd aan een rustig sociaal klimaat. Een verslag van dit gesprek vindt u eveneens op het einde van dit hoofdstuk.
- Het personeel van het Huis voor Stadsvernieuwing verstrekke ons belangrijke informatie over het huisvestingsthema dat een van de prioriteiten blijft om de algemene toestand in de wijk te verbeteren.
- Andere spelers uit het plaatselijk verenigingsleven namen deel aan de verschillende vergaderingen waarop ze inspraak kregen in het nieuwe duurzame-wijkcontract (Cohésion Sociale, Plaatselijke Opdracht...). Voor hen organiseerden we op 10.06.2010 nog een apart rondetafelgesprek op het gemeentehuis.

Verder raadpleegden we diverse rapporten en bronnen ter zake, zoals de gegevens van de Welzijns- en Gezondheidsatlas van Brussel-Hoofdstad, de rapporten van het Centre d'Expertises et de Ressources pour l'Enfance (CERE) enz.

We besloten om dit hoofdstuk op te splitsen in verschillende thema's die naar onze mening aan bod moeten komen in het programma van het toekomstige duurzame-wijkcontract Liedekerke.

12.1. De vermenging

De gegevens die we via de wijkmonitoring verzamelden tonen aan dat vermenging duidelijk aanwezig is in verhouding tot de verschillende culturen die in de wijk samenwonen. Uit onze verschillende ontmoetingen blijkt dat die culturen het goed met elkaar kunnen vinden. Er zijn geen spanningen, al is de verstandhouding niet volledig gevrijwaard van conflicten aangestookt door macrofactoren op wijkniveau. We verwijzen bijvoorbeeld naar de rellen tussen de Turkse en Koerdische gemeenschappen in oktober 2007, in reactie op gebeurtenissen in het thuisland van beide gemeenschappen.

Die spanningen zijn de laatste jaren echter afgenomen. De wijkbewoners stellen vast dat die gemeenschappen erg gesloten blijven en weinig contact zoeken.

Naast de cultuurverschillen kunnen we ons afvragen of we die vermenging ook in de huisvesting terugvinden. Wat inderdaad het geval zou moeten zijn, aangezien de wijk 182 sociale woningen telt. Wanneer we het privépark bekijken echter, zien we dat heel wat gebouwen vervallen zijn en dat het aantal vierkante meter per inwoner erg beperkt is in verhouding tot het gewestgemiddelde (27 m² versus 35 m²).

In zijn rapport van 24 mei 2007 over de vooruitzichten van de kinderopvang in Sint-Joost geeft het CERE aan dat de gemeente op de 1^{ste} plaats staat met het percentage gezinnen van meer dan 5 personen die in woningen van minder dan 35 vierkante meter wonen (24%).

Naast de opvangstructuren voor deze gezinnen, zou de uitbreiding van het aanbod grote sociale woningen in de wijk een prioriteit moeten zijn voor dit wijkcontract.

12.2. De werking van het verenigingsleven

Gezien de sociale moeilijkheden en de hoge bevolkingsdichtheid in de wijk, begrijpen we al snel waarom er zoveel verenigingen (37) in de wijk actief zijn.

Ze leggen zich voornamelijk toe op bepaalde sectoren:

- alfabetiseringslessen
- socioprofessionele inschakeling
- sociale integratie
- de opvang van nieuwkomers, meer bepaald wat de kinderopvang betreft.

Ze dragen bij tot een sfeer van "samen-leven", zo menen de inwoners van de wijk. Toch worden ze geconfronteerd met bijzonder zware moeilijkheden onder de bevolking in de wijk. Ze leveren vooral eerstelijnswork, al zijn ze niet altijd voldoende uitgerust om de vraag te kunnen bolwerken.

We halen het voorbeeld van het Huis voor Stadsvernieuwing aan: vaak moeten ze de aanvragers helpen om het formulier voor de renovatiepremie in te vullen, omdat het analfabetisme onder hun "klanten" erg hoog ligt.

Sommige projecten verdienen een bijzondere aandacht omdat ze baanbrekend zijn voor de sociale integratie in de wijk, zoals het Winnie Kot (Uniestraat 10).

Deze opvangcel voor nieuw aangekomen moeders en hun baby's biedt een crèchedienst aan, zowel om de mama's te helpen bij hun administratieve integratiestappen, als om ze aan te moedigen hun kinderen meer los te laten. Want omdat ze net in een vreemd land zijn aangekomen, hebben de mama's de neiging een cocon rond hun kinderen te weven. Die toestand kan ontaarden in gewelddadige neigingen bij het kind, zelfs al in de crèche. Kinderen werden eerder al uit de crèche gezet vanwege dergelijke uitbarstingen. Dit project probeert het probleem tegen

te gaan, schoolmoeheid vanaf jonge leeftijd te voorkomen, geweld op school te bestrijden en nieuw aangekomen gezinnen te helpen bij hun integratie in de wijk.

12.3. Handelszaken

Getuigenissen van handelaars en inwoners uit de wijk suggereren dat de handel er achteruit gaat, vooral in het benedendeel van de Leuvensesteenweg en in de Verbiststraat. In dat gebied zijn de handelszaken weinig stabiel en zelden gespecialiseerd.

Atrium Sint-Joost ontwikkelt diverse acties in zijn plan 2010 om het probleem tegen te gaan.

De gewestcel merkt op dat de handelszaken in de Leuvensesteenweg aan vernieuwing toe zijn. In die zin stelt de cel een renovatiepremie voor handelsgevels voor, volgens een kleurenkaart ingevoerd door de stedenbouwkundige diensten van de gemeente. Deze premie is een aanvulling op de gemeentelijke en gewestelijke premies. Een renovatieproject voor handelsgevels in de wijk werd voorgesteld voor het duurzame-wijkcontract Liedekerke.

In 2008 startte Atrium ook een project om de terrassen op het Sint-Joostplein op elkaar af te stemmen.

Volgens een recente enquête door een gewestelijke instelling zou het in de wijk aan volgende handelszaken ontbreken: speelgoed, muziek, parfumerie, schoenen, bioproducten, bloemen...

Tot slot werkt Atrium ook samen met partner AFSCA om de zelfcontrole bij handelaars te verbeteren, omdat goede resultaten op dat vlak het vertrouwen van de klant versterken.

Een handelskern is niet alleen een economische hefboom voor de bevolking van een wijk. Het feit dat ze kan rekenen op een kwalitatief aanbod dat aan de lokale behoeften kan voldoen, functioneert mogelijk

ook als een hefboom om het sociaal klimaat in het algemeen te verbeteren.

12.4. Bevolking, kinderopvang en basisonderwijs

In het kader van een vergadering van de Coordination Petite Enfance op 24 mei 2007, bracht het Centre de Ressource et de Perspective pour l'Enfance de kinderopvang in Sint-Joost in kaart.

De elementen die het Centrum aanhaalt zijn naar onze mening niet alleen voor dit thema belangrijk, maar ook voor daarmee verwante thema's (tewerkstelling, inkomen, huisvesting).

Uit die presentatie blijkt dat het mediane inkomen (wat overeenstemt met het gemiddelde, de uitersten buiten beschouwing gelaten) per belastingsaangifte in Sint-Joost neerkomt op 13.475 euro, het laagste mediane inkomen van het gewest (het gewestgemiddelde bedraagt 17.588 euro).

Mensen met een vervangingsinkomen vertegenwoordigen 25,9%, het hoogste percentage van het gewest (tegenover een gewestgemiddelde van 15,8%). Het CERE voegt daaraan toe dat 42,9% van de kinderen in Sint-Joost in een gezin zonder arbeidsinkomsten wordt geboren.

Het aandeel kroostrijke gezinnen bereikt in Sint-Joost het dubbele van het gewestgemiddelde: 5,1% tegen 2,6% voor het gewest.

Van alle gemeentes noteert Sint-Joost het hoogste percentage gezinnen van minstens vijf personen die op minder dan 35 m² wonen (meer dan 24% tegen 14% in het BHG), terwijl het aandeel gezinnen van minstens vijf personen die op 125 m² wonen de laagste waarde vertegenwoordigt (4% tegen 9% voor het gewest).

Sint-Joost heeft een jonge bevolking: de leeftijdsklasse 0-14 jaar maakt 23% van de totale bevolking uit, dat is meer dan een vijfde van alle inwoners van Sint-Joost. Meteen is dat een van de hoogste cijfers in het gewest dat zelf een gemiddelde van 18% haalt.

Globaal bestaat de bevolking uit 81% Belgen en 19% niet-Belgen. Voor het hele gewest bedraagt die verhouding 80% - 20%.

Het aantal geboortes blijft de laatste vijf jaar stabiel (504 in 2002 en 503 in 2005), maar het geboortecijfer ligt erg hoog (19,5‰) in vergelijking met een gewestgemiddelde van 14,8‰.

In 2006 waren 1356 kinderen onder de drie jaar als inwoners van de gemeente ingeschreven (versus 1318 in 2003). Zij vertegenwoordigen 5,9% op een totale bevolking van 23.142 inwoners.

Wat betreft het aantal plaatsen in opvangdiensten aangegeven bij de Office National de l'Enfance en bij Kind en Gezin, telt de gemeente 195 opvangplaatsen (collectieve en familiale opvang samen).

De ONE registreert 159 collectieve opvangplaatsen (147 + 12 plaatsen in de gemeentecrèche) en 8 opvangplaatsen bij gezinnen, terwijl Kind en Gezin 28 collectieve opvangplaatsen noteert.

Opvallend voor Sint-Joost is het hoge aandeel opvangplaatsen tegen sociaal tarief: 92% (dit zijn de opvangplaatsen waarvoor de ouders een bijdrage betalen die van hun inkomen afhangt). Wat aangeeft dat de overgrote meerderheid van de collectieve opvangplaatsen voor iedereen toegankelijk zijn.

Het aandeel opvangplaatsen tegen vrij tarief bedraagt 8%.

Procentueel kinderopvangaanbod ONE + K&G (berekend in verhouding tot het aantal kinderen dat in de gemeente woont): 13,5%. Dat is nog niet eens de helft van het gewestgemiddelde dat op 30% uitkomt (ONE zonder K&G = 11,43% tegen 18,50%).

In 2006 woonden er 3.099 kinderen tussen 3 en 12 jaar in de gemeente.

In het Franstalig basisonderwijs waren er in het schooljaar 2004-2005 711 kinderen ingeschreven in het kleuteronderwijs en 1.019 in het lager onderwijs.

Wat betreft de nationaliteit van de kinderen in het basisonderwijs heeft iets meer dan één op vijf kinderen een niet-Belgische niet-Europese nationaliteit (kleuter: 20,8%, lager: 32,4%). Dat is iets minder dan het dubbele van het gewestgemiddelde in het kleuteronderwijs (11,4%) en meer dan het dubbele in het lager onderwijs (13,2% in het BHG).

Zowel in het lager als in het kleuteronderwijs zien we hier het grootste aandeel kinderen met woonplaats in het gewest.

De gemeente heeft het hoogste percentage zittenblijvers (een of meer jaren in het lager onderwijs): 9,5% (gewestgemiddelde: 4,8%), dus bijna 1 op 10 kinderen heeft minstens één keer een jaar overgedaan tijdens zijn opleiding (versus 1 op 20). Er is een brugklas in de gemeente.

In het Nederlandstalig basisonderwijs waren er op 1 januari 2006 174 kinderen ingeschreven in het kleuteronderwijs en 158 in het lager onderwijs. Zowel de lagere als de kleuterklassen bestaan voor 100% uit kinderen die in het gewest wonen. De populatie in het kleuteronderwijs telt 91,4% kinderen uit homogene anderstalige gezinnen (die noch het Nederlands, noch het Frans als moedertaal hebben). Dit is veruit het hoogste aandeel in het Brusselse gewest dat zelf een gemiddelde van 42,5% heeft. In het lager onderwijs komt dat percentage op 97,5%.

In de gegevens van het CERE, over zowel het Franstalige als het Nederlandstalige onderwijs, zijn ook de "illegale" kinderen opgenomen. Wat niet het geval is voor de gegevens over de kinderopvang voor kinderen jonger dan 3 jaar, aangezien die gebruik maken van de data van rijksregister.

12.5 Jongeren en de wijk

De wijk is dichtbevolkt en de jeugd is sterk vertegenwoordigd onder de bevolking. In onze analyse van de openbare ruimtes merkten we op dat die ruimtes spontaan worden ingenomen bij mooi weer. Vele van die "bezetters" zijn jongeren.

De diensten van het Preventiehuis toonden ons de "knelpunten" waar jongeren uit de wijk rondhangen. Uiteraard zijn die gelinkt met de activiteit en de sociale controle die spontaan in de wijk zijn ontstaan.

De grootste "bottleneck" bevindt zich op het einde van de De Liedekerkestraat, ter hoogte van het Lycée Guy Cudell, en op alle hoeken van de Verbiststraat. De straathoekwerkers focussen hun preventiewerk voornamelijk op die plaatsen.

Er is een schrijnend tekort aan opvangstructuren voor jongeren in de wijk. Het grootste deel van de openbare voorzieningen in die "bottleneck" zijn ofwel bestemd voor kinderen (Liedekerkepark voorbehouden voor kinderen tot 10 jaar), ofwel voor senioren (Foyer de Liedekerke). Daarom lijkt het ons aangewezen om in dat kwetsbaar gebied collectieve voorzieningen voor jongeren uit te bouwen. Die kunnen toegewezen worden aan een beheerder die zowel aan de verwachtingen van de jongeren kan voldoen, als sereen toezicht houdt op de activiteiten zodat die voorzieningen geen nieuw knelpunt worden voor de wijk. We zouden voorstellen om die nieuwe voorzieningen dus aan een specifiek beheer te koppelen.

We zijn van oordeel dat goed beheerde voorzieningen een meerwaarde kunnen betekenen voor het sociale klimaat in de wijk.

12.6 Gezondheid

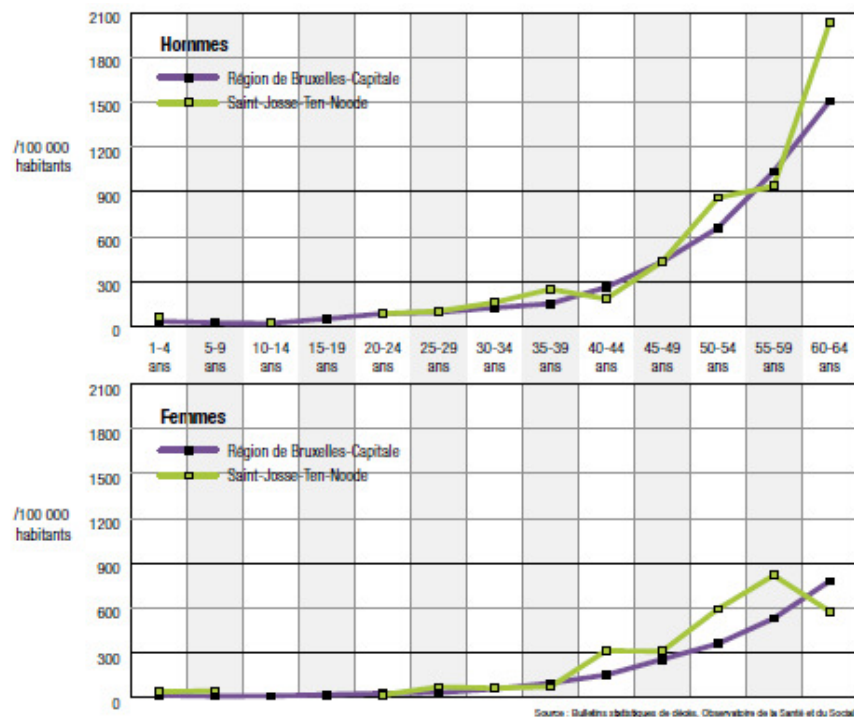
De statistieken van het Observatorium voor Gezondheid en Welzijn van Brussel-Hoofdstad tonen aan dat het sterftecijfer door aandoeningen aan de spijsverteringsorganen significant veel hoger ligt voor mannelijke inwoners van Sint-Joost. We stellen eveneens een oversterfte vast gerelateerd aan hart- en vaatziekten en aandoeningen van het ademhalingsstelsel (op het randje van de statistische significantie).

In Sint-Joost-ten-Node ligt de vroegtijdige sterfte (vóór de leeftijd van 65 jaar) op 2,6 op 1000 mannen (niet significant verschillend met het Gewest na standaardisatie voor leeftijd) en 1,6 op 1000 vrouwen (wat een

statistisch significante oversterfte betekent van 30% in vergelijking met het Gewest in zijn geheel en na standaardisatie voor leeftijd).

De grafieken hierboven tonen aan dat de oversterfte bij vrouwen vooral de leeftijdscategorie tussen 40 en 60 jaar treft.

Bij de mannen zijn de drie vaakst vastgestelde vroegtijdige doodsoorzaken ischemische hartziekten (12 overlijdens), longkanker (10 overlijdens) en verkeersongevallen (8 overlijdens). Bij de vrouwen zijn de belangrijkste vroegtijdige doodsoorzaken longkanker (8 overlijdens), borstkanker (6 overlijdens) en diabetes (6 overlijdens).



Afbeelding 125: sterfte per leeftijd in Sint-Joost, vergelijking met de rest van het Gewest

Bron: Welzijns- en gezondheidsstatistieken van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest Fiche 14: gemeente Sint-Joost-ten-Node. Editie 2006.

In Sint-Joost-ten-Node meende 30,8% van de bij de Socio-economische enquête 2001 ondervraagde mensen dat zijn gezondheidstoestand niet bevredigend was (middelmatica, slecht of heel slecht). Dit aandeel bedraagt 26,1% voor het hele Brussels Gewest. We zien ruimtelijke verschillen op het niveau van de sectoren van de gemeente die overeenstemmen met de buurten. De indexen voor de Liedekerkewijk geven aan dat het aantal respondenten die hun gezondheid als slecht beschouwen, 40% tot 80% hoger ligt dan het nationale gemiddelde.

12.7 Netheid

In het kader van de commissies en algemene vergaderingen in de wijk maakten diverse inwoners melding van netheidsproblemen in de wijk.

De netheidsdienst van de gemeente Sint-Joost bestaat uit meer dan 60 mensen, inclusief 3 netheidsbrigadiers, die erop moeten toezien dat de afval- en netheidsregels in de openbare ruimtes worden nageleefd.

Hoewel de gemeente tamelijk klein is, heeft Sint-Joost een containerpark in de Grensstraat. Dat ligt in de buurt van de perimeter van het duurzame-wijkcontract en in de perimeter van het vroegere wijkcontract Delhayesquare. De gemeentediensten verwerken er zo'n 3.000 ton afval per jaar. 1.822 inwoners van de gemeente hebben zich ingeschreven. Zo'n 25% van het afval is van bouwwerken afkomstig, de rest bestaat grotendeels uit grof huisvuil, papier/karton en chemisch afval.

Binnen de structuur van dat containerpark werd een sociale winkel opgericht. Twee arbeiders herstellen bepaalde spullen om ze weg te schenken aan kansarme inwoners. De Preventiedienst van Sint-Joost zamelt de aanvragen van inwoners in.

Een probleem in het afvalbeheer is het vinden van geschikte plaatsen voor de glasbollen, vanwege de dichtheid van de bebouwing en de schaarse

openbare ruimte. Met als gevolg dat er weinig glasbollen staan in de perimeter van het duurzame-wijkcontract Liedekerke (2 voor $\pm$ 13.000 inwoners). Bij toekomstige werkzaamheden aan de openbare wegen moeten er nieuwe plaatsen gevonden worden, met name voor de nieuwe systemen met ondergrondse glasbollen.

Momenteel voert de gemeente campagne om te voorkomen dat inwoners hun vuilniszakken tegen de bomen stapelen. Op termijn kunnen de bomen daar immers aan doodgaan.



Afbeelding 126: gemeentecampagne om te voorkomen dat vuilniszakken aan de voet van bomen worden opgestapeld

We konden vaststellen dat de gemeente investeert in netheid. Toch leeft er bij de buurtbewoners een soort gevoel van gebrekkige netheid. Netheid

kan daarom beschouwd worden als een indicator die een eventueel gebrek aan sociale controle en orde in de wijk suggereert. Troep is niet het gevolg van een gebrek aan informatie, wel van een gebrek aan burgerzin. Het is een component in een slechte verstandhouding en in het onveiligheidsgevoel bij de plaatselijke bevolking.

Wellicht kan dit geïnterpreteerd worden als een gevolg van de sociale problemen waarmee vele buurtbewoners kampen (meer dan een derde van de actieve bevolking is werkloos). Prioritaire thema's (tewerkstelling, vorming, opleiding) zouden voorrang moeten krijgen, zodat de positieve gevolgen afstralen op de wijk in het algemeen en dus op ook de netheid.

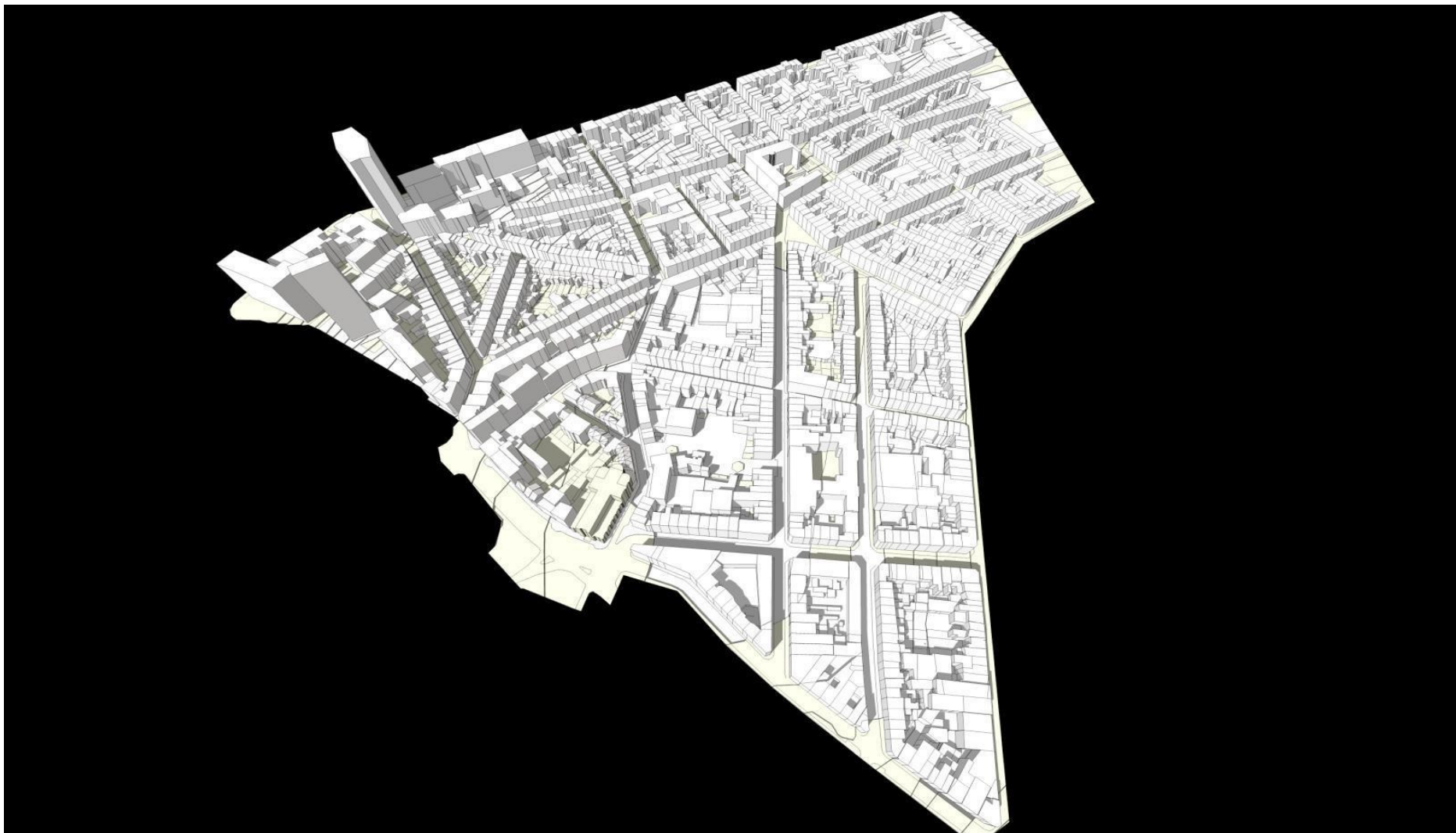
12.8 Inspraak en communicatiemiddelen

Om de prioriteiten en belangen van het duurzame-wijkcontract Liedekerke ruime bekendheid te geven, namen we de uitdaging aan om een nieuwe methodologie toe te passen: grafische documenten die de participatie moeten aanmoedigen.

Die optie steunt op de vaststelling die in vele studies over de wijkcontracten vaak terugkeert: de actoren van de participatie, voornamelijk de inwoners, bleken niets te begrijpen van de kaarten die op de openbare vergaderingen getoond werden. Die analysemiddelen zijn moeilijk te vatten voor de leek die niets op die kaarten herkent wat hem de reële belangen van zijn wijk kan doen begrijpen.

Daarom kozen we ervoor de studieperimeter driedimensionaal en met reliëfs weer te geven.

Graag willen we testen of die invalshoek de bewoners helpt om inzicht te krijgen in de projecten die we tegen het einde van het basisdossier aan hen zullen voorleggen.



Afbeelding 126: Perimeter van het duurzame-wijkcontract Liedekerke in 3 dimensies.

12.6 Bijlagen

Notulen van de rondetafelgesprekken van 06 mei 2010.

Notulen van de vergadering met de preventie-ambtenaar van 12 mei 2010

Duurzame-wijkcontract

"Liedekerke"

Verenigingen	Afgevaardigde	Gegevens
<u>VZW's</u>		
Ten Noey Gemeenschap centrum vzw	Piet Ools	Pietools.tennoey@vgc.be
Nouveaux Disparus asbl	Jamal Youssfi Laura lo Bartolo	lesnouveauxdisparus@hotmail.com
Huis voor	Emmanuelle De Backer	info@maison-reno-

- **Programma en plaatsen**

1. Wandeling door de straten van de perimeter
2. Rondetafelgesprekken in het rusthuis in de De Liedekerkestraat nr. 112 in 1210 Sint-Joost-ten-Node.

1. Wandeling

Notulen van de participatiedag van 06 mei 2010

- **Aanwezigheidslijst**

Stadsvernieuwing asbl	Bettina Secchia	huis.be
<u>PARACOMMUNALES</u>		
Atrium	Bertrand van Hoorebeke	bvanhoorebeke@atrium.irisnet.be
STIC	Jean Louis Nisen	jlnisen@irisnet.be

- Vertrek aan het gemeentehuis om 16 uur.
- Verbondsstraat: check bij privaat terreingebouw op nr. 5 - 27
- Warmoesstraat: check bij privéterrein nr. 15-29 – check bij de Academie voor Schone Kunsten en de Joseph Delclef-school op nr. 52
- Chaletstraat
- Gemeentestraat: uitleg door het Huis voor Stadsvernieuwing over de Maalbeek en zijn historische loop
- Houwaertplein

- Merinosstraat: check bij l'Espace Public Numérique Sapiens op nr. 1B
- Molenstraat: bezoek aan de Maalbeektuinen
- Verboeckhavenstraat
- Houwaertplein
- De Liedekerkestraat Rusthuis op nr. 112

2. Rondetafelgesprekken

Volgens de 6 aangekondigde werkgroepthema's:

nr. 1: "huisvesting"

nr. 2: "openbare ruimtes"

nr. 3: "sociale cohesie"

nr. 4: "duurzame ontwikkeling"

nr. 5: "handelsactiviteit"

nr. 6: "infrastructuur – socioculturele aspecten"

organiseerden we drie rondetafels waarop telkens twee thema's besproken werden. De gesprekken werden geleid door iemand van het studie bureau en iemand van de Regie Stadsvernieuwing (RSV).

Rondetafel 1: Openbare ruimte & Infrastructuur – Socioculturele aspecten

RSV: Aurélie Timant – O2: Pierre Emans

➤ **Openbare ruimte**

De openbare ruimte tot een ontmoetingsplaats maken.

Gedeelde tuinen

Gedeelde tuinen maken een zekere sociale controle mogelijk.

Mobiliteit

Het doorgaand verkeer rijdt, onder meer, door de Hoevestraat en Jottrandstraat. De stroom komt uit het noorden en de chauffeurs hebben de neiging sneller te rijden in de Jottrandstraat die naar beneden loopt.

Recreatieruimtes voor kinderen

Kinderen zijn geneigd om in de straat te spelen, omdat ze geen andere ruimtes hebben. Het Liedekerkepark is voorbehouden voor de jongere kinderen, terwijl de openingstijden van de andere plaatsen dan weer niet geschikt zijn.

Voorstel voor langere openingstijden.

Ook kan overwogen worden om kinderen en jongeren de sport- en recreatie-infrastructuren van de scholen te laten gebruiken tijdens de vakanties (via animatieverenigingen).

Een andere mogelijkheid: de scholen en inwoners de binnenhuizenblokken laten delen (overdag voor de school en 's avonds voor de inwoners van het huizenblok).

Er zijn reële problemen tussen de jongeren en de andere inwoners. Het wijkcontract kan met dat gegeven rekening houden en proberen er een oplossing voor te vinden (jongeren bij acties betrekken).

➤ **Infrastructuren en socioculturele voorzieningen**

Vóór er aan de gebouwen gedacht wordt, moeten de volgende essentiële pijlers aandacht krijgen: "opleiding – tewerkstelling – sociale voorzieningen".

Voorstel voor een sociaal uitzendkantoor.

In de vorige wijkcontracten werd er nooit veel in het sociaaleconomische luik geïnvesteerd. Nochtans vloeien de noden van de bevolking uit dat luik voort. Het kan interessant zijn om te investeren in echte sociale projecten voor te stellen voor dit duurzame-wijkcontract.

Het idee wordt geopperd om na te denken over een echte socioculturele plaats voor de inwoners (qua programmering en gebruik van de plaats), beheerd door de inwoners.

In de perimeter van het duurzame-wijkcontract vinden we theaters en concertzalen, maar die locaties hebben vaak een supracommunale of zelfs gewestelijke uitstraling. De buurtbewoners zelf komen er nooit. Misschien kan de bevolking naar die plaatsen gelokt worden via acties en/of kan er een ruimte gecreëerd worden die aan hun verwachtingen beantwoordt.

Rondetafel 2: Duurzame ontwikkeling en Huisvesting

RSV: Tue Trinh Le – O2: Paul Delaby

➤ **Duurzame ontwikkeling**

Presentatie door mevr. Sophie Vhyselen, facilitatrice "duurzame wijken", die door het Gewest is aangesteld om dit duurzame-wijkcontract te begeleiden.

"Duurzame ontwikkeling": Poging tot definitie van de volgende structuur:

Ecologie	Sociaal luik	Economie
Energie	Partnerships en coproductie	Dichtheid en gedeelde ruimtes
Biotopen en water	Aantrekkelijkheid en Leefkwaliteit	Eco-mobiliteit
Materialen en afval	Vermenging	Aanpasbaarheid

Wat betreft de thema's die verder worden uitgewerkt, valt de keuze voornamelijk op de eerste kolom van ons kader: "ecologie".

Uitleg bij elk van de drie thema's:

1. Energie: energiebesparing op het niveau van de wijk of van een gemeenschap

(thema's aangekondigd in het programma van het Gewest: "energieprestaties van bouwwerken", "sanitaire en comfortomstandigheden in de perimeter")

2. Biotopen / Water: de regeling en infiltratie van regenwater in de grond, groendaken

(thema's aangekondigd in het programma van het Gewest: "waterbeheer", "afvalpreventie en -beheer", "biodiversiteit", "aanleg van gedeelde tuinen", "bodemsanering")

3. Materialen / Afval: een materiaal bestaat ook uit wat er daarna nog volgt: zijn ecologische afdruk

(thema's aangekondigd in het programma van het Gewest: "afvalpreventie en –beheer")

Biotopen en water:

Bodemsanering: probleem met een kapotte stookolietank in een gebouw met meerdere mede-eigenaars in de Amédée Lynenstraat nr. 18

Grote vraag naar promotie en communicatie rond het nut van regenwaterputten, vooral vanwege de ligging in het Maalbeekbekken.

Er bestaat een inventaris van de toestand van binnenhuizenblokken om de doorlaatbaarheid, beplantingen enz. te evalueren.

Problemen met nieuwe regenwaterpijpen die op de voorgevel gemonteerd zijn: ze zijn niet aangesloten op een afvoersysteem en het water stroomt over het trottoir. Verwijt dat er geen gemeentereglement is dat dergelijke montage kan verhinderen.

Het Huis voor Stadsvernieuwing herinnert eraan dat de wijk in het afstroomgebied van de Maalbeek ligt. Dat gegeven speelt een belangrijke rol in het regenwaterbeheer (infiltratie, afvoer, opvang), aangezien de perimeter heel wat sterk hellende straten omvat.

Vraag over het overstromingsgevaar in de lager gelegen straten.

De bewoners zijn bereid fauna en flora binnen te brengen in hun binnenhuizenblokken. Heel wat verenigingen werkten al rond de problematiek "biodiversiteit".

Presentatie door mevr. Vhyselen van een collectieve tuin in Denemarken, in een binnenhuizenblok omgeven door private

woongebouwen. Zo'n tuin is zelfs haalbaar voor grotere gebouwen met een tamelijk dichte bewoning.

Het Huis van de Stadsvernieuwing meldt dat er in Brussel dergelijke tuinen bestaan, zoals de tuin in de Graystraat in Elsene die volledig autonoom beheerd wordt. Die tuin kwam er op initiatief van de vzw "le début des haricots" die ook een kaart van alle bestaande tuinen heeft uitgegeven.

Materialen en afval:

Vanuit het standpunt van het erfgoed bekeken, is de wijk een weefsel van neoklassieke gebouwen. De oorspronkelijke details gaan echter verloren, bijvoorbeeld omdat de ramen door exemplaren in pvc vervangen worden, omdat de oorspronkelijke luiken weggehaald worden.

Sloopafval is duur. Een evaluatiestudie zou moeten nagaan of een gebouw werkelijk gesloopt moet worden.

Tot nu toe wordt de inventarisering van het erfgoed door Monumenten en Landschappen beheerd. Soms is niet duidelijk of architecturale elementen al dan niet bewaard of gerestaureerd moeten worden. Bij twijfel: iemand die de kwaliteit van vroegere architectuurstijlen echt kan beoordelen.

Noodzaak om de bevolking te sensibiliseren voor afvalbeheer: sorteren, verwerken, verminderen. Dit is toch een bijzonder uitgebreide problematiek op het niveau van deze perimeter. Een andere gemeentedienst werd daar al bij betrokken.

➤ Huisvesting

Het Huis van de Stadsvernieuwing benadrukt dat er nood is aan aangepaste woningen voor minder mobiele mensen. Daarmee werd

al rekening gehouden in alle nieuwe constructies in het kader van het wijkcontract Meridiaan.

Transithuizen zijn eveneens noodzakelijk in de wijk en zouden erg nuttig zijn voor dit type van populatie.

Huisvesting wordt in 3 categorieën onderverdeeld: de individuele woning (eengezinswoning) – de opgesplitste woning – het appartementsgebouw. Opgesplitste woningen zijn de oplossing voor veel eigenaars. Hun gebouwen leveren meer op, maar dat zorgt ook voor een steeds dichtere bewoning.

Rondetafel 3: Sociale cohesie en handelsactiviteit

RSV: Livia Lanetti – O2: Laurent Michiels

➤ **Sociale samenhang**

In de wijk wonen heel veel verschillende gemeenschappen: Turken, Afrikanen, Marokkanen, Belgen...

Ze leven in goede verstandhouding, maar zijn niet geneigd om contact met elkaar te zoeken.

Rond de sociale woningen in de Kleine Dalstraat zijn er wat problemen met hangjongeren. Het blijft een lokaal fenomeen en weinig inwoners klagen erover.

Sinds drie jaar is het sociale klimaat rustiger geworden en de wijk wordt gekenmerkt door een "goede verstandhouding".

De mobiliteitsbalans van de wijk is negatief, er zijn dus minder vertrekken dan aankomsten. Toch is het aantal vertrekken hoog: het zou om zo'n 3.000 bewoners/jaar voor de hele gemeente gaan.

➤ **Handelsactiviteit**

De handelsactiviteit en de kwaliteit van de handelszaken gaan al 30 jaar in neerwaartse zin.

Die vaststelling moet gerelateerd worden aan de verpaupering van de plaatselijke bevolking.

Bovendien is er een groot verschil tussen het handelsaanbod in het bovendee van de Leuvensesteenweg (Madouplein) en het benedendee (tussen het Sint-Joostplein en de Tweetorenstraat).

Probleempunten gelinkt met het programma van het DWC Liedekerke

De personen die de vergadering bijwonen, zoals doorgaans op WC-bijeenkomsten, zijn geen afspiegeling van de diversiteit van de bevolking in de wijk.

Daarom is het belangrijk om naar de hele populatie van de wijk toe te stappen om hen te informeren over de concrete werking van het DWC Liedekerke.

Schriftelijke communicatie (bijv. huis-aan-huisfolders) werkt slechts voor een minderheid van de inwoners. De ontwikkeling van mondelinge communicatiekanalen is dus aangewezen.

De Compagnie des Nouveaux Disparus stelt daarom voor om de Liedekerkestraat een namiddag lang af te sluiten tussen de Leuvensesteenweg en de Verbiststraat. Ze zouden er een tent opzetten om een wijkvergadering te organiseren. Er wordt contact opgenomen met de gemeente om dat evenement te regelen. Idealiter vindt die vergadering op zeer korte termijn plaats.

Om de informatie over het DWC Liedekerke te verspreiden, zouden enkele verenigingen die de vergadering bijwonen de fakkel moeten overnemen en de informatie doorgeven aan de mensen die hun activiteiten bijwonen.

Het zou interessant zijn om projecten rond sociale economie uit te werken in het kader van het DWC Liedekerke. Vooral projecten gericht op ontmoeting, zoals een sociaal restaurant.

Een projectpijler 'sociale cohesie' zou voor een eigen project van de buurtbewoners voorbehouden kunnen worden: zoals wijkfeesten, voorleesavonden...

Aangezien er gemeente-infrastructuren in de perimeter aanwezig zijn, wordt voorgesteld om participatieprojecten op te zetten rond de verfraaiing van de gevels, bijv. voor het Lycée Guy Cudell.

Er wordt gemeld dat het aan ontmoetingsplaatsen ontbreekt in de wijk, vooral dan aan banken in de openbare ruimte.

Voor de handelsactiviteit zou één uitdaging van het DWC Liedekerke er ongetwijfeld in bestaan om de banden tussen beide polen van de Leuvensesteenweg aan te halen (zie punt 2).

Varia

Een inwonster uit de Jottrandstraat nodigt iedereen uit op het straatfeest op 21.05.2010.

Duurzame-wijkcontract Liedekerke

Vergadering met een belangrijk aanspreekpunt voor het sociale klimaat

Thema: straathoekwerking en Preventiehuis.

Datum: op 12.05.2010 van 08 tot 09:30 uur.

Plaats: Preventiehuis, De Brialmontstraat 23.

Aanwezig:

- Christine Pauporté – Directrice van het Preventiehuis
- Laurent Michiels - O2 architecten

Notulist: Laurent Michiels voor O2 architecten scprl

Verslag

1. Sociaal klimaat in de wijk

- De wijk is jong en dichtbevolkt.
- Zodra het mooi weer is, wordt de openbare ruimte spontaan ingenomen door de buurtbewoners, vooral door jongeren.
- De verschillende gemeenschappen in de wijk worden autonoom beheerd. Ze houden zich niet bezig met kleine criminaliteit en beschouwen die als onschuldig. Wel strijden ze vastberaden tegen elke vorm van zware criminaliteit die broers, zonen of vrienden zou kunnen meesleuren.
- De solidariteit leeft sterk in de wijk en wordt gedragen door een aantal gezonde gezinnen.
- Opvoeding binnen de Turkse gemeenschap is erg gestructureerd en benadrukt een sterk zelfbeeld. Turken zijn zelden bij kleine

criminaliteit betrokken. Als een jongere toch op het verkeerde pad raakt, is hij meteen bij zwaardere misdrijven betrokken.

- Bepaalde nationalistische overtuigingen kunnen tot conflicten of zelfs tot rellen leiden, zoals een paar jaar geleden tussen de Turkse en Koerdische gemeenschap.

2. Strategische plaatsen

- Vooral in de Verbiststraat is de verhouding met de jongeren van de wijk erg gespannen. Elke straathoek is een hangplaats.
- Met de aanwezigheid van het Lycée Guy Cudell is het stuk van de De Liedekerkestraat tussen de Hoeve- en de Verbiststraat dé bottleneck van de wijk.
- Het lyceum doet een beroep op het Preventiehuis om de problemen van het personeel te regelen op bemiddelingsdagen.
- In de perimeter ligt een "jeugdhuis", namelijk in de Chaletstraat. De teams van het Preventiehuis werken af en toe samen met het jeugdhuis rond welbepaalde projecten.

3. Activiteiten van het Preventiehuis

- Het Preventiehuis telt meer dan 10 teams die samen uit een honderdtal mensen bestaan.
- De sociale sectoren waarop hun projecten gericht zijn:
 1. Bemiddeling en juridische bijstand
 2. Schooljeugd met bemiddeling en studiebegeleiding. Voor die sector kan ook een mentoraat met individuele begeleiding opgezet worden. Deze cel pakt ook de problematiek van de "stadsbendes" aan. Daarnaast

bestaat er ook een project, gestuurd door een gegradueerde dans, dat geweld en schoolmoeheid moet bestrijden in de 2de en 3de kleuterklas. In dit project leren kinderen de grenzen van hun lichaam ontdekken. Dit moet elke uitdrukking van geweld temperen, vooral bij nieuwkomers die zich nog niet in één van beide talen kunnen uitdrukken. Dit project loopt in de Henri Frick-school.

3. De "transversale" cel beheert de communicatie van alle projecten en de onderlinge links daartussen. Deze cel werkt ook met een publiek dat uit alleenstaande senioren bestaat.
4. De straatagenten (preventiemedewerkers op het terrein).
5. De parkwachters (antenne in de Maalbeektuinen, Molenstraat 154).
6. De straathoekwerkers.
7. Iemand van het Preventiehuis is gedetacheerd naar het Winnie-Kot-project (crèche in de Uniestraat). Deze antenne werkt met baby's om geweld in het gezin en schoolmoeheid bij nieuwkomers tegen te gaan. De medewerkers begeleiden de mama's en moedigen hen aan om hun kind aan de crèche toe te vertrouwen. Zo willen ze voorkomen dat moeders zichzelf en hun kinderen volledig van de buitenwereld afsluiten. Dit bevordert de ontwikkeling van het kind en de integratie van de moeders.

4. Probleempunten gelinkt met het programma van het DWC Liedekerke

- De jongeren uit de wijk hebben echt nood aan een gemeenschappelijke ruimte waar ze elkaar kunnen ontmoeten.

- De straatwerkers vonden een tijdelijk onderkomen in de Liedekerkestraat 69. Op de openingsdagen komen de jongeren uit de wijk hier non-stop over de vloer, van welke leeftijdsgroep dan ook.
- Hier gebeurt net hetzelfde als met de openbare ruimtes bij mooi weer: de jongeren hebben een plaats nodig waar ze kunnen samenkomen. Dat bevordert een rustig sociaal klimaat in de wijk.
- Die ruimte zou moeten open staan voor kinderen en jongeren van 8 tot 30 jaar. De bestemming en het publiek zouden verschillen volgens bepaalde uren.
- Dergelijke voorziening moet ook 's avonds open zijn om alle negatieve effecten te voorkomen die een leegstaande ruimte zonder toezicht kan aantrekken.

Duurzame-wijkcontract

"Liedekerke"

Notulen van de vergadering met de vzw's en de gemeentelijke en paracommunale diensten op 10 juni 2010

- Aanwezigheidslijst

Uitnodiging	Afgevaardigde	Gegevens
<u>VZW's</u>		
La Ruelle asbl	Julie	Laruelleasbl@hotmail.com
Ten Noey Gemeenschap centrum vzw	Piet Ools Rina	Pietools.tennoey@vgc.be
Nouveaux Disparus asbl	Jamal Youssfi Laura Io Bartolo	lesnouveauxdisparus@hotmail.com
Huis voor Stadsvernieuwing asbl/vzw (bestuurder)	Emmanuelle De Backer Ivan Markoff	info@maison-reno-huis.be ivan@reseaucitoyen.be
(bestuurder)	Marc Arnoldy	
Avenir asbl		avenir_asbl@hotmail.com
Paroles asbl		parolesasble@hotmail.com
JAVVA asbl		javva@javva.org
Impulsion asbl		impulsion@skynet.be
Démocratie plus asbl		demoplus@swing.be

S.I.S.A.H.M asbl		sisahm@sisahm.be
Turkish Lady asbl		Turkish_L@hotmail.com
La Voix des Femmes asbl		lavoixdesfemmes@skynet.be
Centre Culturel Arabe Wallonie Bruxelles		accueil-cca@skynet.be
EBLUL		ebul@eblul.org
PARACOMMUNALE DIENSTEN		
Atrium	Bertrand van Hoorebeke	bvanhoorebeke@atrium.irisnet.be
Mission Locale/Plaatselijke Opdracht		info@emplois.1210.be
STIC	Yves Cogge	ilnisen@irisnet.be
GEMEENTEDIENSTEN		
Kinderzorg	Huri Karakaya	hkarakaya@stjosse.irisnet.be
Vlaamse Cultuurbeleidscoördinator		tcoole@stjosse.irisnet.be
Jeugd	Anne Iwens	aiwens@stjosse.irisnet.be
Sociale Zaken		nmontoisy@stjosse.irisnet.be
Preventie		cpauporte@stjosse.irisnet.be
ELIPS		elipssaintjosse@skynet.be
STUDIEBUREAU +		
O2	Paul Delaby Pierre Emans Laurent Michiels	mail@o2-architectes.org
REGIE STADSVERNIEUWING		
Diensthofd	Imad Soweid	isoweid@stjosse.irisnet.be
Projectleider	Tue Trinh Le	ttrle@stjosse.irisnet.be
Coördinatie openbare ruimtes	Aurélien Tilmant	atilmant@stjosse.irisnet.be
Coördinatie sociaaleconomische zaken	Livia Iannetti	liannetti@stjosse.irisnet.be

3. Plaats:

Sectiezaal, Sterrenkundelaan 13 in 1210 Sint-Joost-ten-Node

➤ Programma:

Opstelling van diverse sociaaleconomische acties, net als hun haalbaarheid en kans op slagen.

Projectvoorstellen van deelnemers die aansluiten bij de pijlers uitgezet door het studiebureau.

Presentatie door het studiebureau van de pijlers uitgezet voor het thema sociale cohesie:

Ter herinnering: de volgende pijlers zijn conclusies van de studie van statistische en sociologische gegevens en gesprekken met diverse plaatselijke spelers.

<u>Pijlers</u>	<u>Sector en beschrijving</u>	<u>Beschrijving</u>
Bestrijding van ongezonde woningen:	Steun aan huurders om de ongezonde omstandigheden in hun woning op te lossen	Oprichting van een "huisvestingsloket" dat info verstrekt en uitlegt welke stappen de huurders kunnen ondernemen; de eigenaars verplichten om hun woning te saneren. Transitwoningen aanbieden als laatste redmiddel.
Transitwoningen:	Opvang van mensen in moeilijkheden	Bestrijding van ongezonde woningen Hulp aan inwoners die een opvangplaats nodig hebben (bijv.: geslagen vrouwen)
Gezonde voeding:	Collectieve moestuin	Oprichting van een coöperatieve vereniging voor de productie van seizoensproducten die in de wijk verdeeld worden
Socioprofessionele	Aanleg van trottoirs	Opleiding tot stratenmaker via herstellingen van

inschakeling		trottoirs in de perimeter van het DWC Liedekerke
Socioprofessionele inschakeling	Geveltuinen	Opleiding tot tuinman dankzij de aanleg van geveltuinen in de perimeter
Socioprofessionele inschakeling	Groendaken	Aanleg van groendaken op openbare gebouwen in de perimeter Reeds contacten aangeknoopt met de directeurs van diverse inrichtingen
Socioprofessionele inschakeling	Theaterkostuums	Opleiding tot theaterkostuummaker in het middelbaar onderwijs
Socioprofessionele inschakeling	Uitzendkantoor	Rondtrekkend tewerkstellingsloket voor de jongeren in de wijk
Socioprofessionele inschakeling	Opleiding kinderopvang voor de toekomstige tweetalige crèche	Opleiding kinderopvang Eventueel cursussen Nederlands
Collectieve ruimte voor jeugdopvang	Tewerkstelling Strijd tegen schoolmoeheid Matiging van het sociaal klimaat in de wijk.	Ontmoetingsplaats voor jongeren van de wijk Structuur op te richten volgens de vraag
Kinderopvang	Opleiding kinderopvang – doelgroep: nieuwkomers	Crèche Project gericht op de ondersteuning van nieuwkomers om geweld op school en zelfs in de crèche tegen te gaan

Cultuurhuis	Oprichting van een nieuwe infrastructuur die de vermenging van de culturen in de wijk bevordert	Representatieve ruimte open voor alle culturen van de wijk Expositie- en evenementenruimte In een bestaand gebouw van de gemeente of een nieuw/gerenoveerd gebouw
Inwonersproject:	Tijdelijke afsluiting van de straten voor de wijkfeesten Promotie van de zachte mobiliteit	Sociale cohesie door wijkfeesten en toe-eigening van de collectieve ruimtes door de inwoners Hulp bij de aankoop van materiaal en de verkrijging van vergunningen

3. Ivan Markoff en Marc Arnoldy - (bestuurders Huis voor Stadsvernieuwing):

Het project rond de zaal "La Sagesse" kwam er tijdens een vorig wijkcontract: aankoop, renovatie en uitrusting. Vandaag staat deze ruimte ter beschikking met een complete infrastructuur. De zaal zal effectief beschikbaar zijn vanaf oktober 2010. De EPN (Espace Public Numérique) vestigde zich al in de kelderverdieping. Wanneer ook de benedenverdieping wordt ingenomen zal dit een echte ontmoetingsdynamiek op gang trekken.

Dankzij het wijkcontract kunnen er nieuwe projecten onthaald worden die zelf niet de middelen hebben om een grote zaal te huren. Bovendien is de zaal erg makkelijk bereikbaar en ligt ze aan een plein.

Een cultuurcoördinator zou als gemeentelijk beheerder optreden en kan op termijn instaan voor nog andere dergelijke zalen. Er moet nog bepaald worden hoe het personeel en het beheer een permanente structuur kunnen krijgen:

➤ Yves Cogge – STIC:

De STIC werkte onder vorige wijkcontracten al mee aan projecten rond bestrating, geveltuinen en groendaken. De STIC zou ook bereid zijn om de collectieve moestuin en het composteringsproject op zich te nemen en het publiek op te leiden.

Wat betreft de bestrijding van ongezonde woningen, herinnert de STIC eraan dat ze niet voor privépersonen kan werken.

De STIC is wel bevoegd voor de plaatsing van stadsmeubilair in collectieve ruimtes, zoals speeltuigen voor kinderen.

• Huri Karakaya – verantwoordelijke van de gemeente voor de dienst kinderopvang

Opleiding onthaalmoeder: er is een verschil tussen een onthaalmoeder en een kinderverzorgster. Een onthaalmoeder vangt de kinderen thuis op. Ze volgde daar geen studies voor en daarom is een extern aangeboden opleiding belangrijk. Terwijl een kinderverzorgster in een crèche werkt en een opleiding aan een hogeschool volgde.

Er is nood aan kinderopvangplaatsen, maar opgelet: een groot deel van de buurtbewoners zit in socioprofessionele inschakeling. Er is veel meer nood aan noodopvang tijdens juridische stappen enz. Daarom moeten er meer opvangvoorzieningen komen zoals het Winniekot. Momenteel werkt de gemeente met een netwerk van zelfstandige of aangesloten onthaalmoeders (aangesloten bij vzw's).

4. Bertrand van Hoorebeke – Atrium

De RSV wijst erop dat de interventie van het wijkcontract alleen in de handelswijk mogelijk is. Grote problematiek: de verdiepingen boven handelszaken worden vaak verwaarloosd.

De organisaties die de problemen van handelszaken aanpakken werken momenteel op een transversale manier: gewest / handelszaken / vzw. Er bestaan wettelijke drukingsmiddelen; premies en financieringen zijn niet altijd doeltreffend.

Voorbeeld: - de premie om een gebouw met handelszaak te renoveren bedraagt 1.500 € - financiering voor de harmonisatie van een terras: 60% en voor de opdracht: 90%

Het studiebureau stelt een mogelijke samenwerking met het sociaal verhuurkantoor voor om de verdiepingen te verhuren of te laten renoveren.

•Emmanuelle de Backer – Huis voor Stadsvernieuwing (HSV):

Voor het thema 'ongezonde woningen' stelt het studiebureau voor om een netwerk op te richten met de verplichting om middelen uit te wisselen, om op verschillende fronten actie te voeren. Dat netwerk heeft een duidelijk herkenbaar lokaal nodig. Mogelijkheid tot voorlichting via een antenne van het wijkcontract en daarop afgestemd. Het lokaal zou aan transithuizen gekoppeld worden en zou sociale begeleiding aanbieden.

Het HSV stelt voor om te sensibiliseren en te informeren over energiebesparing in gebouwen, bijvoorbeeld om tot de renovatie van het dak aan te sporen. BRAL voerde eerder al zo'n project uit.

De aanwezigheid van de Maalbeek spreekt de collectieve verbeelding aan. Concrete interventies m.b.t. groendaken en de herstelling van regenwaterputten kan eveneens belangrijk en interessant zijn. Verwijzing naar de vergadering van de staten-generaal van de Maalbeek, artistieke sensibiliseringsprojecten "Eau Water Zone".

•Jamal Yousfi – Le Cercle des Nouveaux Disparus:

De RSV herinnert aan de mogelijkheid tot een opleiding kostuummaker en decorbouwer, aansluitend op de naailessen in de school in de Braemtstraat.

Voorstel van de Nouveaux disparus om een probleem uit te werken in een publieke interventie, via straatwerk of de organisatie van een straatfeest.

Voor het naaiproject: mogelijkheid om een kostuummaakster of regisseur ter beschikking te stellen, stages te organiseren. Dat werd al gerealiseerd met het OCMW en de Articles 60.

•Anne Iwens – verantwoordelijke van de gemeente voor de dienst jeugd

Artistieke participatie bereikt veel meer mensen.

Voorbeeld van een actie opgezet door de preventie rond de participatie "levenshygiëne": nadenken over aankopen en goedkoop eten in ruil voor een maaltijd in de kantine

- Piet Ools – Ten Noey:

Dhr. Ools moest de vergadering vroegtijdig verlaten en kon zijn voorstel niet toelichten. Het HSV meldt dat Ten Noey een composteringsproject voorbereidt en in contact staat met een netwerk van compostmeesters. Atrium herinnert eraan dat er in Sint-Joost collectieve aankoopgroepen bestaan die met name door Ten Noey georganiseerd worden.

- Verwijzing naar vorig wijkcontract:

Erg opvallende informatiepost op een drukke plaats: mobiele caravan.

- Pijler "bewoners":

Het HSV meldt dat het wijkcomité "Potamoës" bereid is om een project te trekken.

EINDE VAN DE VERGADERING